

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Vaudeloges

# Plan Local d'Urbanisme



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du:

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin  
CS 25362  
14053 CAEN Cedex 04  
Tél : 02 31 86 70 50  
solihanormandie.fr

## 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.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Enfin, le PADD fixe les 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.

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 dix prochaines années.

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

- ⇒ **Proposer un cadre de vie de qualité et permettre l'accueil d'une nouvelle population**
- ⇒ **Conserver l'identité rurale de la commune**
- ⇒ **Préserver l'environnement naturel et paysager**

# AXE 1

## Proposer un cadre de vie de qualité et permettre l'accueil d'une nouvelle population

Commune rurale située à proximité de Saint Pierre sur Dives, de Falaise et de Lisieux, Vaudeloges enregistre des demandes modérées mais régulières de familles souhaitant s'installer sur son territoire. Dans ce cadre, la municipalité souhaite proposer un habitat diversifié adapté à tous et favorisant un renouvellement plus important de ses habitants. Elle désire également privilégier le développement d'un véritable centre-bourg, lieu d'animation et de rencontre pour la population mettant en avant l'identité communale.

### • Définir un développement adapté à l'échelle communale :

- ◇ Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation d'environ 5 logements sur 10 ans en plus des quelques transformations d'usage potentielles, soit un gain de 15 habitants supplémentaires.
- ◇ Maîtriser la consommation d'espace en préconisant une densité moyenne de 8 logements/hectare, dans le cadre d'un aménagement cohérent répondant aux objectifs du SCOT.
- ◇ Dans un souci de modération de la consommation de l'espace, le PADD prévoit un potentiel constructible d'environ 0,6 ha en densification du bourg à échéance du PLU pour 5 logements, soit des parcelles d'une superficie moyenne d'environ 1 000 à 1 200 m<sup>2</sup>.
- ◇ Développer l'offre locative par la rénovation des logements communaux.
- ◇ Conforter la création d'un cœur de village en privilégiant le développement du secteur du Bourg.

### • Valoriser le cadre de vie et adapter les équipements

- ◇ Composer un espace public central de qualité pour le bourg intégrant :
  - Une prise en compte des stationnements
  - Des aménagements paysagers
- ◇ Valoriser et développer les autres équipements publics :
  - Entretien et réfection de la défense incendie
  - Enterrement des réseaux
  - Amélioration des télécommunications numériques en lien avec le Conseil Départemental
  - Amélioration des accès à la Mairie et création d'un jardin pédagogique sur le jardin de l'ancien presbytère
  - Création d'un terrain de boules
- ◇ Mettre en place le Schéma d'Assainissement.
- ◇ Tenir compte de la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel dans le choix des zones constructibles.

### • Améliorer et sécuriser les déplacements

- ◇ Sécuriser les axes de déplacements et les carrefours principaux par :
  - La requalification du carrefour RD102a/rue Notre-Dame et de ses abords, en lien avec son aménagement en espace central de qualité.
  - Des aménagements de sécurité au niveau des voiries étroites et des principaux carrefours, et notamment celui entre la RD102a et la RD39.
- ◇ Repérer et définir les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies étroites dans le bourg et les hameaux, afin de proposer des réponses adaptées.

## AXE 2

## Conserver l'identité rurale de la commune

Vaudeloges est un territoire au caractère fort de par sa situation sur l'escarpement occidental du Pays d'Auge. La commune se distingue ainsi par la présence d'un patrimoine bâti riche qu'elle souhaite préserver et valoriser. Il s'agit également de mettre en avant l'agriculture, activité principale du territoire communal, tout en favorisant le développement d'une activité de loisir et de tourisme ruraux de qualité.

### • Préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques de la commune

- ◇ Mettre en valeur et protéger le bâti ancien traditionnel :
  - Assurer des opérations de qualité sur le bâti ancien en définissant un cadre réglementaire spécifique.
  - Autoriser les transformations d'usage des bâtiments architecturalement intéressants.
  - Promouvoir les techniques de restauration traditionnelle.
  - Favoriser la réhabilitation des logements vacants.
  - Identifier et protéger les éléments bâtis remarquables à préserver en application de la Loi Paysage.
  - Encourager la restauration des églises et du petit patrimoine.
  - Mettre en valeur le lavoir du Lieu es Godard.
- ◇ Maintenir la configuration actuelle des hameaux :
  - Favoriser les constructions de type traditionnel dans les hameaux en y appliquant une réglementation sur l'aspect des bâtiments.
  - Préserver de toute urbanisation les sites emblématiques de Réveillon et d'Abbeville.



### • Promouvoir et permettre le développement des activités du territoire

- ◇ Affirmer l'activité agricole sur la commune par le maintien et le développement des exploitations.
- ◇ Protéger les espaces agricoles par :
  - La définition de zones réglementaires spécifiques.
  - La maîtrise du développement de l'urbanisation.
- ◇ Maintenir et développer les exploitations agricoles en :
  - Évitant l'urbanisation à proximité des exploitations.
  - Maintenant les hameaux dans leur configuration actuelle.
- ◇ Favoriser le développement du tourisme et des activités de loisirs :
  - Poursuivre la création de chemins de randonnée permettant d'apprécier le patrimoine paysager et bâti de la commune.
  - Mettre en place des équipements (aire de pique nique, terrain de loisirs) et les indiquer en lieu d'étape au sein de parcours découverte.
  - Autoriser la création de gîtes, notamment en zone agricole.

## AXE 3

# Préserver l'environnement naturel et paysager

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.  
Le Plan Local d'Urbanisme devra également porter une attention particulière à la prévention des risques.

### • Protéger les espaces naturels

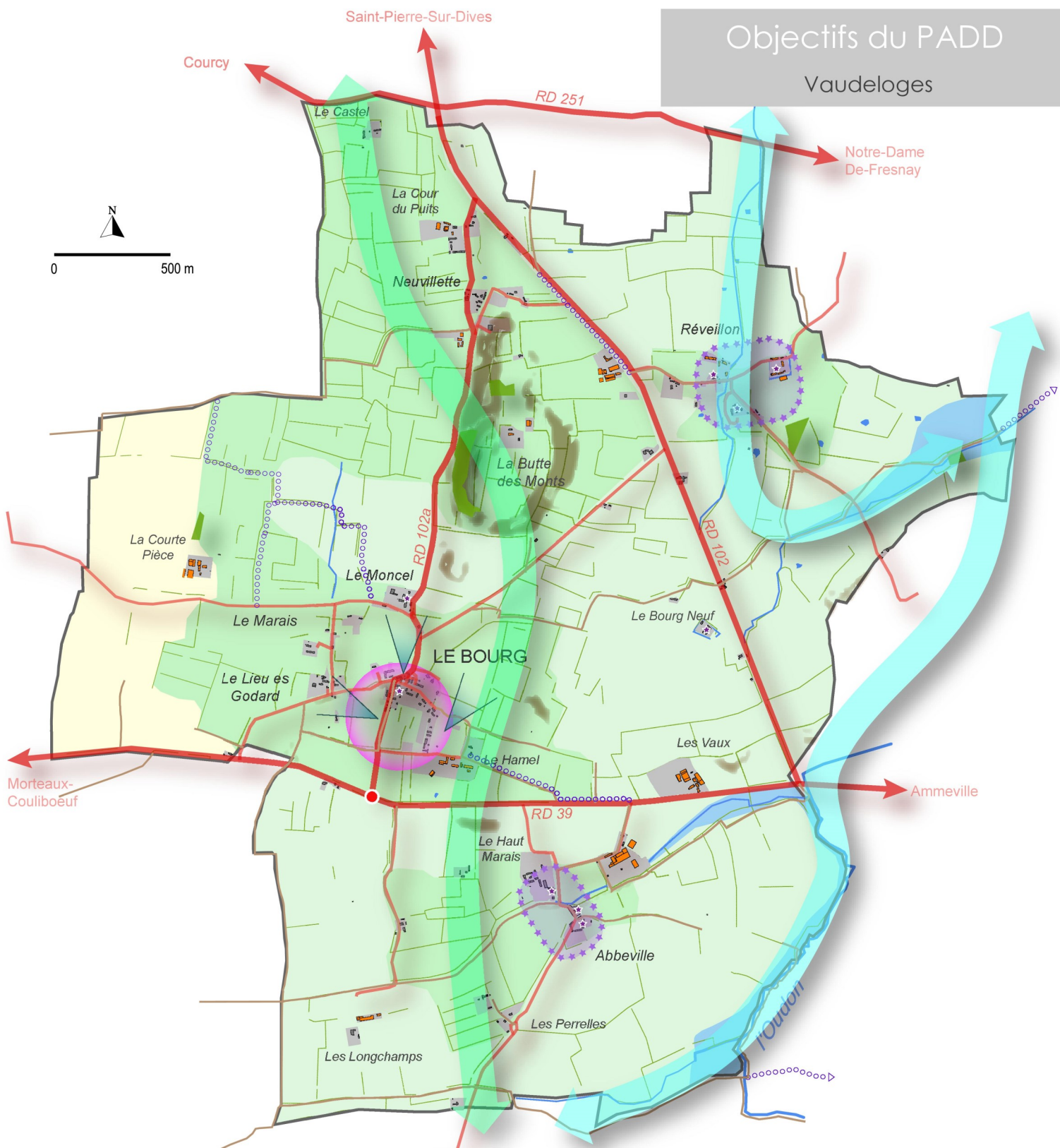
- ◇ Préserver et valoriser les espaces agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et plus particulièrement des haies, ainsi que par une gestion économe de l'espace.
- ◇ Sauvegarder les zones naturelles sensibles en garantissant la protection de la vallée de l'Oudon et de ses principaux affluents par leur classement en zone naturelle.
- ◇ Protéger les massifs boisés, en particulier ceux de la Butte des Monts.
- ◇ Identifier des éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage : haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique, hydraulique ou paysager, espaces boisés, arbres remarquables (If d'Abbeville)...



### • Intégrer la gestion des eaux et des risques

- ◇ Préserver la ressource en eau et les zones humides, par :
  - Un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau.
  - La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
  - La préservation de la végétation faisant obstacle aux écoulements.
  - Le gel des constructions en zone humide.
  - La préservation d'un réseau fonctionnel de mares et de fossés, en particulier sur les secteurs du Bourg et d'Abbeville.
- ◇ Prendre en compte les zones inondables (crue, remontée de nappe) par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées.
- ◇ Protéger les coteaux où sont identifiés des risques de mouvements de terrains.





- |  |   |  |             |   |   |  |  |
|--|---|--|-------------|---|---|--|--|
|  | Zones ouvertes (cultures)   | } Espaces agricoles et bocagers à préserver et valoriser |             | Boisements  | } Identifier parmi eux les éléments de qualité du patrimoine naturel communal à préserver |  | Bâti remarquable   |
|  | Zones de bocage à grandes mailles   |  |             | Haies, Arbres                                     |   |  | Préserver les sites emblématiques de Réveillon et d'Abbeville  |
|  | Zones de bocage à petites mailles   |  |             | Plans d'eau, mares                                |   |  | Conforter la création d'un cœur de village en privilégiant le développement du secteur du Bourg (lieu d'animation, stationnements, salle de convivialité...) |
|  | Sauvegarder les vallées de l'Oudon et de ses affluents / zones inondables |  |             | Exploitations agricoles à maintenir et développer |   |  |  |
|  | Secteurs à risque de mouvement de terrains inconstructibles               |  |             | Voies principales / chemins                       |   |  |  |
|  | Vues vers les vallées à préserver   |  |             | Chemins de randonnée à créer                      |   |  |  |
|  | Cours d'eau : conserver et entretenir leurs rives et leur végétation      |  |             | Carrefour à sécuriser                             |   |  |  |
|  |   |  | Trame bleue |   | Espaces urbanisés   |  |  |
|  |   |  | Trame verte |   |   |  |  |