

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Vaudeloges

# Plan Local d'Urbanisme



## 3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## 1 - Contexte législatif

Les articles L 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme stipulent que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

Il est à noter que les orientations d'aménagement sont opposables au tiers dans un rapport de compatibilité laissant dans ce sens une marge d'interprétation dans sa mise en œuvre.

## 2 - Contexte du projet

Vaudeloges est une commune rurale, située dans l'escarpement occidental du pays d'Auge, à 35 km de Falaise et à 50 km de Lisieux. Elle bénéficie ainsi d'une situation privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitants.

L'urbanisation sur la commune se caractérise par un habitat dispersé. La municipalité a donc souhaité concentrer l'urbanisation dans le bourg, de manière limitée, en permettant ainsi sa densification.

Au sein d'un patrimoine bâti de qualité, la commune souhaite aujourd'hui promouvoir un développement durable sur son territoire en proposant des projets associant respect de l'environnement et qualité de vie

## 3 – Principes d'aménagement

Le PLU permet la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant, à une échelle plus fine que celle du document graphique, les modalités d'urbanisation d'espaces préalablement délimités.

La concrétisation des objectifs de la commune appelle donc la définition de différents principes d'aménagement garantissant une intégration harmonieuse du projet dans son territoire.

### 1. UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

L'offre foncière sera concentrée dans le bourg. En effet, la commune souhaite privilégier la densification de son bourg, en urbanisant les éventuelles « dents creuses » insérées dans le tissu bâti existant.

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

---

Une démarche de renouvellement urbain sera entreprise sur la parcelle où se situent des locaux appartenant à la commune. Ces derniers seront démolis et l'espace ainsi libéré accueillera de nouvelles constructions à usage d'habitation.

L'urbanisation future s'insère dans le tissu bâti existant et permet donc la préservation des espaces agricoles et naturels. De plus, les parcelles pouvant faire l'objet d'une urbanisation dans le bourg ne sont pas des parcelles exploitées et ne bloquent pas l'accès aux parcelles agricoles à l'arrière des zones définies en densification du bourg.

Le reste du territoire a une urbanisation limitée.

Conformément aux dispositions du SCoT, l'urbanisation présentera une densité minimum de 8 logements à l'hectare.

### **2. UN SOIN PORTE A L'INTEGRATION PAYSAGERE**

L'intégration paysagère des futures constructions doit être traitée avec soin. La situation des parcelles au cœur d'une zone déjà urbanisée impose une réflexion sur l'intégration des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant. Ainsi :

- La structure bocagère existante devra être préservée au maximum
- La plantation de haies d'essences locales assurera l'interface entre l'espace urbanisé et les espaces naturels.

### **3. UNE CONCEPTION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

Les constructions devront avoir un objectif de développement durable. Les implantations du bâti devront favoriser les expositions au Sud.

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

