



COMMUNE DU VEY

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ET
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Cabinet SULON Paysage Environnement Urbanisme 54 bd Lenoir Dufresne—61000 Alençon
Tél./fax : 02 33 31 88 70 e-mail : michel.sulon@orange.fr

Décembre 2009

Plan d'Occupation des Sols

Prescrit le : 17 Juin 1974

Approuvé le : 25 Juin 1982

1 ère modification

Approuvée le : 24 Mai 1989

2 ème modification

Approuvée le : 9 Décembre 1994

1 ère révision simplifiée

Approuvée le : 21 Mai 2007

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 29 mars 2005

Arrêté le : 21 Novembre 2008

Approuvé le : 20 Septembre 2010

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 Septembre 2010 approuvant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Le Vey et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Fait à Le Vey le 4 Octobre 2010

Le Maire

Définition

Les Orientations d'Aménagement viennent compléter le PADD.

Elles visent à définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, et prennent généralement la forme de schémas d'aménagement de principe sur les futures zones à urbaniser (AU). Elles ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est à dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ». Aussi, le zonage et le règlement doivent être élaborés en cohérence avec ces orientations.

Élaboration

Une analyse préalable de l'état initial du site et ses abords assez fine doit concourir à dégager les enjeux du secteur (enjeux en terme de paysage, de déplacement, d'environnement...). Une lecture transversale de ces différents enjeux doit conduire à des propositions d'aménagement pertinentes et adaptées au secteur considéré.

Orientations Particulières d'Aménagement du Bas du Vey

La zone 30 - Axe de recomposition de l'urbanisation du Bas du Vey

Principes

Une zone 30 voie étroite permettant une circulation automobile au pas.
Une voie partagée par l'ensemble des usagers sur un seul et même espace.
de nombreux accès, signe visible de l'urbanisation d'un bourg.
Du mobilier urbain, du stationnement matérialisé, des plantations, obstacles pour une circulation rapide.

Le développement de l'urbanisation : une recomposition dans les limites du P.O.S.

Secteur 1

Une voie au gabarit modeste (maximum 4,5 mètres) menant à une placette.
Une densité minimum de 12 hab/Ha
Une orientation principale du bâti orientée Nord-Sud.
Un parcellaire rectangulaire et une recherche d'implantation de la construction le plus au nord sur la parcelle dégageant un ensoleillement maximum.
Une recherche d'implantation à l'alignement de la placette ou très proche est demandée s'il favorise toujours l'ensoleillement (une façade côté rue et une façade côté jardin).

Secteur 2

Pour la partie nord
Une voie avec gestion du stationnement.
Un parcellaire rectangulaire et une recherche d'implantation de la construction le plus au nord sur la parcelle dégageant un ensoleillement maximum.
Une orientation principale du bâti orientée Nord-Sud.
Une recherche d'implantation à l'alignement de la voie ou très proche est demandée s'il favorise toujours l'ensoleillement (une façade côté rue et une façade côté jardin).

Pour la partie sud

Une voie au gabarit modeste (maximum 4,5 mètres).
Une orientation principale du bâti orientée Nord-Sud ou Est-Ouest.
Un parcellaire rectangulaire et une recherche d'implantation de la construction le plus au nord sur la parcelle dégageant un ensoleillement maximum.

Une densité minimum de 9 hab/Ha

Secteur 3

Une voie zone 30.
Un parcellaire rectangulaire et une recherche d'implantation de la construction le plus au nord sur la parcelle dégageant un ensoleillement maximum.
Une orientation principale du bâti orientée Nord-Sud.
Une recherche d'implantation très proche est demandée s'il favorise toujours l'ensoleillement (une façade côté rue et une façade côté jardin).

Une densité minimum de 8 hab/Ha



Avant



Après



Orientations Particulières d'Aménagement du Haut du Vey

Un Aménagement de la traversée du hameau

Principes

Une annonce de l'entrée du hameau - 50 - avec aménagement de sécurité visant à diminuer la vitesse.

Un traitement des carrefours structurants. une retrait des constructions à venir de 3 mètres minimum permettant le stationnement et un dégagement de la visibilité. des accès direct signes d'une urbanisation de hameau.

Le développement de l'urbanisation : une recomposition et un renforcement du hameau.

Secteur 1

Une densité minimum de 9 habitations/Ha
Une orientation principale du bâti orientée Nord est-Sud - ouest ou Sud est - nord ouest.
Un parcellaire rectangulaire et une recherche d'implantation de la construction dégageant un ensoleillement maximum.
Une recherche d'implantation très proche de la voie avec cependant un recul obligatoire de 3 mètres minimum est demandée afin de marquer par l'urbanisation la traversée d'un hameau.
une gestion de la topographie du terrain avec un rez de chaussée et un rez de jardin.

Secteur 2

Une densité minimum de 9 habitations/Ha
Une orientation principale du bâti orientée Nord est-Sud - ouest ou Sud est - nord ouest.
Un parcellaire rectangulaire et une recherche d'implantation de la construction dégageant un ensoleillement maximum.
Une recherche d'implantation très proche de la voie avec cependant un recul obligatoire de 3 mètres minimum est demandée afin de marquer par l'urbanisation la traversée d'un hameau.

 Gestion des carrefours

 Accès directs



Avant

Après

