



**COMMUNE DE LE VEY**

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

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Cabinet SULON Paysage environnement urbanisme 54, bd Lenoir Dufresne—61000 Alençon  
Tél. : 02 33 31 88 70 e-mail : [michel.sulon@orange.fr](mailto: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

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Le Vey

### Préambule

#### **Dispositions réglementaires**

Art. L. 123-1 Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. n° 2003-590 du 2 juillet 2003, art. 12, 1o) «Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

«Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Art. \*R. 123-3 (Décret N° 2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-III) Le projet d'aménagement et de développement durable 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 pour l'ensemble de la commune.

### Objectifs du PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement de Le Vey est l'expression du projet et de la politique d'aménagement du territoire. Cela se traduit par des orientations d'urbanisme et d'aménagement résultant du diagnostic, des besoins déterminés en matière de développement économique et démographique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune sont :

## ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE EN COHERENCE AVEC LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

L'orientation de la politique d'habitat de la commune de Le Vey vise à limiter le caractère résidentiel de la commune dans un cadre de vie remarquable. Le développement de la commune doit se faire en respectant son identité rurale, son architecture et également sa situation géographique.

Assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec la situation géographique de la commune		
	Développement maîtrisé de l'urbanisation	Gérer de manière économe le sol et tenir compte d'une prévision de développement moyen de 1 à 2 logements par an.
		Favoriser la réhabilitation et la rénovation, le changement de destination des constructions en campagne pour un usage d'habitation.
		Composer une forme urbaine cohérente pour les extensions de l'urbanisation tenant compte de la situation, de la disposition, de la qualité architecturale du tissu urbain.
		Recomposer une forme urbaine cohérente autour des secteurs de mitage les plus importants
	Limiter le caractère résidentiel de la commune	Prendre en compte les « dents creuses » de l'urbanisation
		Composer une forme urbaine fonction de la dynamique du bourg en terme de densité, de respect de la typologie du bâti existant et des vues paysagères éventuelles.





## PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

Commune rurale et touristique, les activités agricoles et touristiques demeurent essentielles et doivent être protégées et développées.

PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES		
	Préserver les activités agricoles	Identifier et préserver clairement les unités agricoles
		Limitier l'urbanisation résidentielle à proximité des activités agricoles
	Préserver et développer les activités liées au tourisme qui restent essentielles pour Le Vey.	Rééquilibrer l'offre par le développement d'hébergements touristiques moyen et haut de gamme
	Camping	Développement adapté au site et à l'environnement





## PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

La commune de Le Vey bénéficie d'un cadre de vie remarquable, richesse naturelle environnementale et patrimoniale de la commune. Sa protection et sa mise en valeur est une priorité de la commune.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE		
	Préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines	Préservation et prise en compte de l'eau dans le développement durable
	Tenir compte des identités paysagères (panoramas, haies, vallée, matériaux et couleurs locales,...)	
	Préservation de la qualité paysagère de la vallée et mise en valeur	Préservation de la vallée de l'Orne et mise en valeur
	Protection du patrimoine architectural de la commune	Moulin, Manoirs, calvaires,...
	Amélioration de la qualité paysagère des extensions urbaines	
		Prise en compte de la qualité du cadre de vie dans les zones à urbaniser
	Protection des bois et forêt de la commune	
	Tenir compte des risques recensés sur la commune (inondations, éboulements,...)	Préservation et prise en compte des secteurs à risques dans le zonage et le règlement











# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec la situation géographique de la commune

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et environnemental de la commune

- Secteur paysager et environnemental à protéger  
Enjeux: identités paysagères de la commune, vallée de l'Orne, préservation de la biodiversité
- Forêts et bois à protéger
- Bocage à identifier
- L'Orne (fleuve)
- ▨ Secteur soumis aux risques d'inondation  
Enjeux : sécurité des biens et des personnes
- Bâti à identifier  
Enjeux : protection du patrimoine architectural

Préserver et développer les activités

- Activités touristiques existantes
- Secteur de développement des activités touristiques
- Activités touristiques
- Secteur de protection agricole
- Activités agricoles

- Urbanisation existante
- Secteur de développement de l'urbanisation  
Enjeux : densité, identité, patrimoine, activité agricole, zone inondable, réseaux
- M Equipement : mairie

