

# Commune de Vierville-sur-Mer



## Plan Local d'Urbanisme

### ③ Orientations d'Aménagement

**PLANIS**  
Aménagement • Environnement • Urbanisme

**Agence Calvados**

4 avenue de Tsukuba - CITIS

14 200 Hérouville Saint Clair

Tel : 02 31 53 73 73

Fax : 02 31 53 77 59

Email : [contact@planis.fr](mailto:contact@planis.fr)

#### APPROBATION

REVISION DU P.O.S ET TRANSFORMATION EN  
P.L.U.

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

## Préambule

Les Orientations d'Aménagement peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Vierville-sur-Mer elles prendront la forme d'un **schéma d'aménagement de principe** de la future zone à urbaniser.






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 ».

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

Les Orientations d'Aménagement ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

# Le secteur 1AU - sud du bourg



## Accès et desserte du secteur

-  Desserte principale à double sens de circulation
-  Voie en impasse à aménager – aménagement type « raquette » interdit
-  Liaison piétonne
-  Zone de stationnement
-  Entrée et sortie

## Aménagement paysager

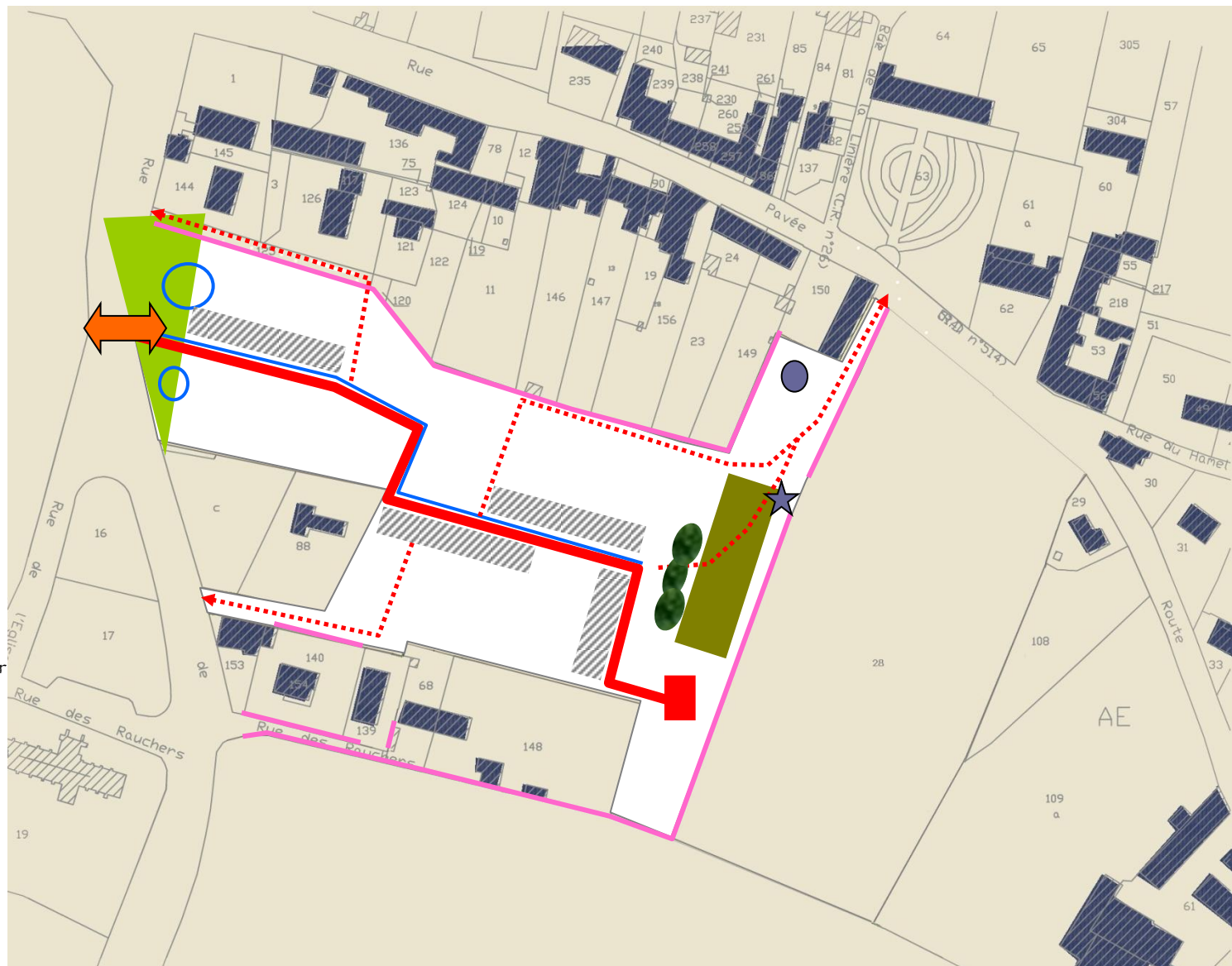
-  Haie bocagère et/ou arbre remarquable à conserver
-  Cône de visibilité à préserver
-  Espace vert public
-  Bande d'implantation d'une façade ou d'un pignon de la construction (entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie)
-  Muret de pierre à conserver

## Gestion des eaux pluviales

-  Fossé
-  Dépression

## Patrimoine

-  Boulangerie
-  Grange



# 1- Le secteur 1AU - sud du bourg

## Accès - voirie

- Un seul accès véhicules principal et une desserte pour la grange à restaurer
- La voie principale est légèrement sinueuse limitant ainsi la vitesse des véhicules et créant des perspectives intéressantes.
- La voie principale tient compte des différences de niveaux existantes entre les deux parcelles.
- L'accès aux parcelles jouxtant le secteur de projet à l'Est reste possible (prévision d'une desserte à long terme). Il n'est pas prévu de desserte futur vers le sud, la collectivité souhaitant préserver le champ face à l'église, de tout développement de l'urbanisation
- Des liaisons piétonnes permettent de regagner la rue Pavée, la plage et le GR223 vers le Vaumicel (avec un chemin-rampe au SO)
- Des espaces de stationnements collectifs seront réalisés en différents points du secteur, afin d'accueillir les véhicules des habitants et des visiteurs.

## Intégration paysagère

- Le cône de vue sur le petit ensemble de la « Pie qui Tête » reste dégagé (ce petit ensemble mériterait une mise en valeur) avec une implantation des premières maisons en recul de la voie, avec un espace enherbé en transition
- Les constructions seront implantées à proximité de la voie de desserte, à l'alignement ou légèrement en retrait. La façade principale de construction, ou le pignon, devra s'implanter dans une bande de 5 mètres à partir de l'alignement de la voie. L'objectif est de recréer un front de rue tel que l'on en trouve dans le centre-bourg.
- Le parcellaire s'inspirera du parcellaire ancien existant. Ainsi, les parcelles à créer seront en lanière pour un ensoleillement optimum au Nord de la maison. L'implantation des constructions devra se réaliser de façon à favoriser l'ensoleillement.
- L'ancienne boulangerie est véritablement mise en valeur au milieu d'un grand espace public (four à réhabiliter?)
- La grange plus au Nord pourrait quant à elle être réhabilitée en maison d'habitation (accès via la rue pavée avec une impasse typique cernée de murs)
- Tous les murs du site sont conservés

## Réseaux

- Assainissement : toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eau potable : le raccordement se fera sur la canalisation Ø 53-63 située sur la RD 409.
- Eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle. Des noues et fossés seront aménagés dans la zone afin de faciliter l'écoulement des eaux de pluies, le long de la voie principale de desserte. Les espaces de stationnements collectifs, les espaces publics et les liaisons piétonnes seront réalisées en matériaux perméables.