

Département du Calvados

# Commune de Fresney le Puceux

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### I – RAPPORT DE PRESENTATION

*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du 21 Février 2012*

Le Maire

Approbation

M. Alphonse

**A m é n a** **Géo**  
urbanisme - bureau d'études VRD

*Modification n°1 : 9 septembre 1997  
POS initial approuvé le 26 mars 1996*

**AménaGéo**  
9 Place du Bras d'Or  
14130 PONT L'EVEQUE  
Tél : 02.31.65.02.20  
Fax : 02.31.65.02.40  
[amenageo@amenageo.fr](mailto:amenageo@amenageo.fr)

# **I RAPPORT DE PRESENTATION**

1.1 Introduction

1.2 Diagnostic socio économique

1.3 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.4 Justification des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

1.5 Evaluation de l'incidence des orientations sur l'environnement

## 1.1 INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de FRESNEY LE PUCEUX a pris la décision d'élaborer son PLU (Plan Local d'Urbanisme) par délibération en date du 5 juin 2003.

Lors de cette délibération, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- **L'augmentation maîtrisée de la population**
- **La protection des espaces naturel et agricole**
- **La protection de l'architecture locale**

Elle entend mettre en œuvre ces objectifs dans le cadre de cette révision.

Préalablement, la commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 26 mars 1996, modifié le 9 septembre 1996.

Par ailleurs, il convient de mentionner que les réflexions communales s'inscrivent dans le cadre plus global des orientations de la Communauté de Communes du CINGAL dont la commune est membre depuis le 17 Juin 1998.

De plus, la Commune est comprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) CAEN METROPOLE dont l'approbation a été votée par délibération en date du 20 Octobre 2011. Les réflexions communales prennent également en compte les orientations de SCOT CAEN METROPOLE.

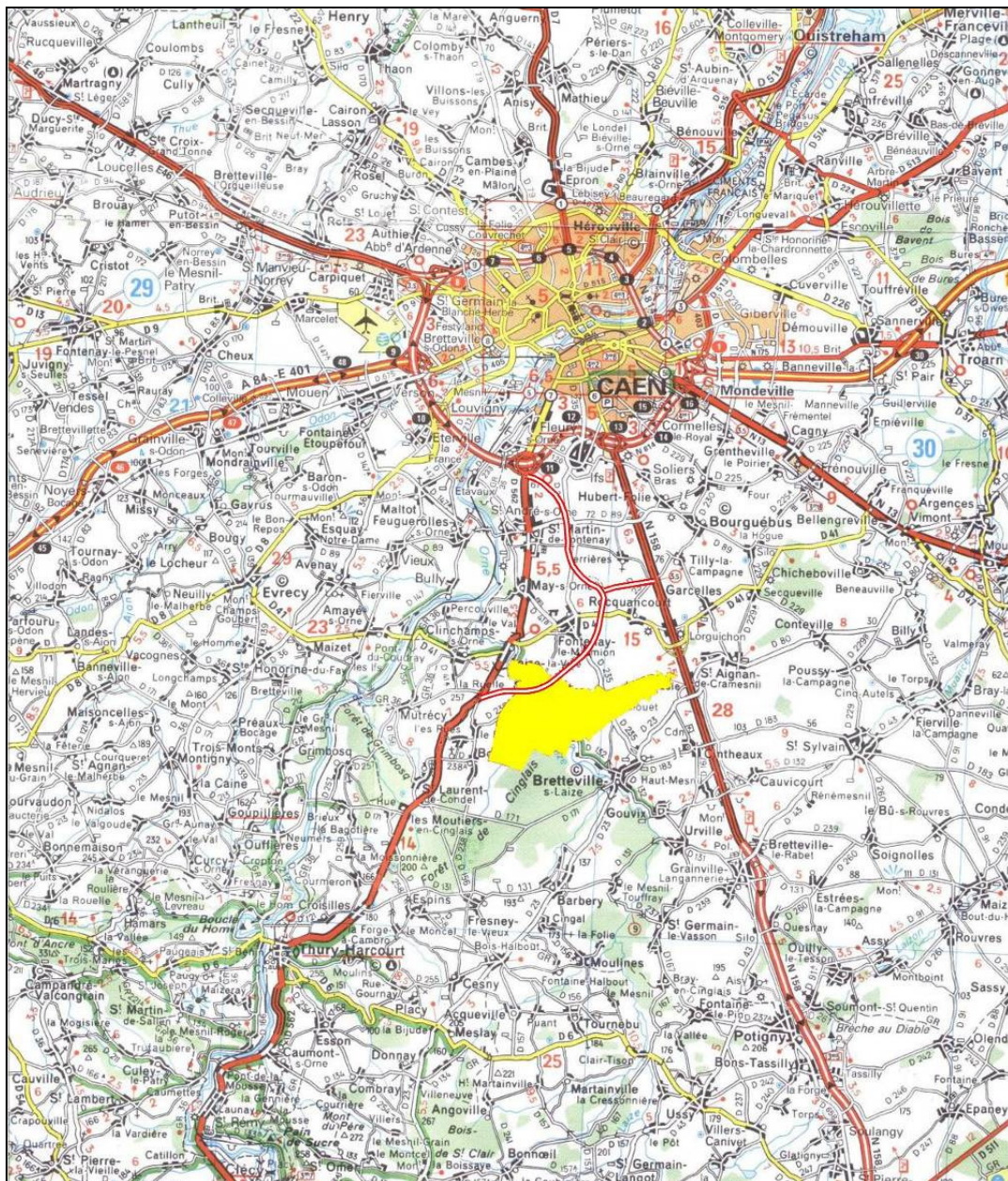
## 1. 11 La situation de la commune

La commune de Fresney le Puceux se situe à 15 Km au Sud de l'agglomération caennaise. Sa superficie est de 9.5km<sup>2</sup> environ pour une population, au recensement de 2009, de 690 habitants ; la densité moyenne de la commune est de 68 habitants/km<sup>2</sup>.

Elle occupe une situation intermédiaire entre deux voies de circulation importantes :

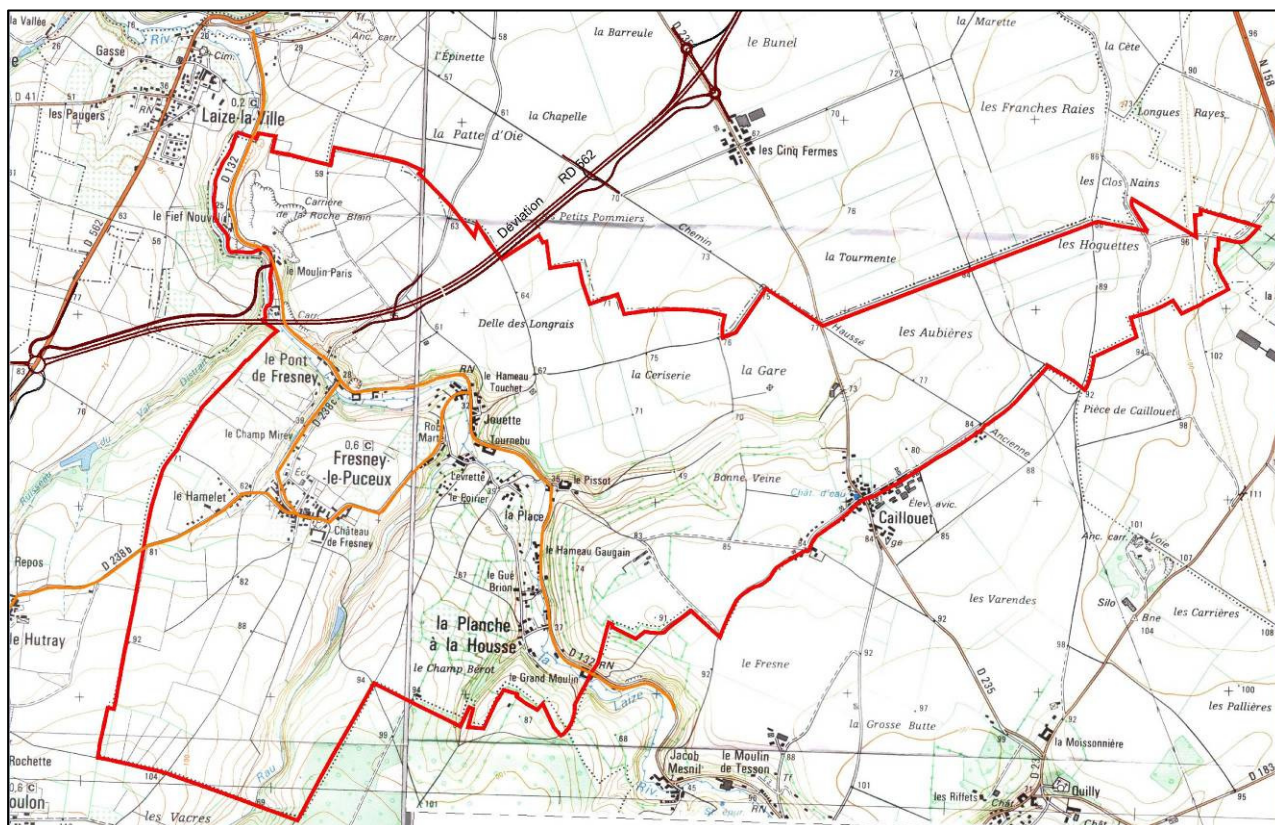
- La RD 562 et sa nouvelle déviation qui passe sur la partie Nord du territoire communal ; un échangeur permet de relier directement la commune à l'agglomération caennaise en 10 minutes.
- la RN n°158 à l'Est, qui relie Caen à Alençon, est à proximité du territoire communal.

Cette commune se situe immédiatement au Nord - Ouest de Bretteville sur Laize (pôle relais dans le SCOT CAEN METROPOLE), à 15 kilomètres au Sud de CAEN, la capitale régionale.



D'une superficie de 957 hectares, le territoire communal est contigu aux Communes de :

- Laize-la-Ville et Fontenay le Marmion au Nord,
- Saint Aignan de Cramesnil et Cintheaux à l'Est,
- Bretteville-sur-Laize au Sud et Est,
- Boulon au Sud et Ouest.



La commune est traversée par plusieurs routes départementales dont :

- la RD n°562 de Caen à Flers
- la RD n°132 de Bretteville-sur-Laize à Laize la Ville
- la RD n°132a de Fresney le Puceux à Laize la ville (desserte pour la carrière)
- la RD n°235 de Fontenay le Marmion à Bretteville sur Laize
- la RD n°238b de Fresney le Puceux à Boulon
- la RD n°238c relie la RD n°238b à la RD n°132

**Constats :**

**La commune fait partie de l'aire urbaine de Caen.  
Création récente de la déviation de la RD 562.**

**Enjeu :**

**Attractivité renforcée de la commune en raison de son accessibilité par rapport avec l'agglomération caennaise.**

## 1.12 L'histoire

Le Patrimoine des Communes du Calvados (Editions Flohic) fournit les indications suivantes quant à l'histoire de Fresney le Puceux :

*Le nom de Fresney évoque la proximité de la forêt du Cinglais qui s'étendait autrefois jusqu'au Val de Laize. Le village est créé au Xe siècle. Un prieuré Saint Pierre ou Saint Anastase, dont aucune trace n'a subsisté, a peut être existé à proximité de l'église. Implanté dans la plaine, le bourg est tourné vers l'agriculture contrairement aux autres hameaux de la vallée. De nombreux moulins sont édifiés sur la Laize. La rivière favorise en outre les activités industrielles telles que les tanneries et l'exploitation des carrières et des fromageries. Un grand nombre de villageoises sont dentelières. Leur nombre passe de 80 en 1830 à 22 en 1901. Le village possède des fermes à cour carrée, close de murs et ses résidences sont prisées par les Caennais. La 2<sup>ème</sup> guerre mondiale a épargné la commune pour sa majeure partie évitant au patrimoine local d'être détruit.*

La commune de Fresney le Puceux possède un patrimoine historique très riche :

### **L'église Saint Martin**

Edifiée au centre du village, sur l'un des ponts les plus élevés, sa nef et ses contreforts sont du XIII<sup>e</sup> siècle, la tour et les chapelles du transept sont probablement du XV<sup>e</sup> siècle et le chœur a été reconstruit à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le tympan a en outre été restauré dernièrement. Le portail roman couronné d'archivoltes et aux impostes couverts de damiers, comporte des colonnes surmontées de chapiteaux ornés d'étoiles. Sa conception et son décor sont similaires à celui de l'église de Boulon. Elle contient diverses œuvres d'art religieux dont un tableau du XVII<sup>e</sup> siècle sur le maître autel de l'église, inspiré d'une œuvre de Raphaël et représentant la transfiguration. Les panneaux de bois remontés sur les parois du retable sont peints de deux scènes bibliques. Sur l'un, est figuré Saint Martin en cavalier romain partageant son manteau avec un pauvre, sur l'autre Saint Georges terrasse le dragon d'un coup de lance.

### **Le château de Fresney**

Ce château appartenant aux seigneurs d'Harcourt a été édifié à proximité de l'église Saint Martin. Sans doute le mieux conservé parmi les demeures seigneuriales du Cinglais, le domaine est composé de plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour carrée et fermée. La porte d'entrée est construite sur le modèle des ouvrages fortifiés à pont levis du Moyen-âge. Après le comblement des douves elle a une fonction décorative. Le logis principal percé de fenêtre à meneaux du XVI<sup>e</sup> siècle est flanqué de deux pavillons, dont l'un est particulièrement délabré.

### **Les moulins**

Le nombre de moulins et leur diversité sur le tronçon de la rivière qui traverse la commune marque l'importance de ce secteur durant la période préindustrielle. Leur implantation est facilitée par le débit régulier de la Laize, il servait à moudre le blé et le colza cultivés sur le plateau. Le village compte huit moulins établis au Fief Nouvel, au Moulins de Paris, au Pont du Fresney, à Jouette, à Tournebu et au

grand moulin. Ce sont des moulins à grains, à l'exception du Moulin de Paris, à huile, qui est attesté depuis 1725, et a fonctionné jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale. Les produits, une fois transformés trouvaient des débouchés commerciaux grâce à la proximité de Caen et de son port.

### **La tannerie**

La rivière qui permet de laver les peaux, et la proximité des nombreux élevages du bocage normand font de ce lieu un site privilégié pour ce type d'industrie. Les habitants de Fresney le Puceux, non agriculteurs, y sont donc employés. Cependant cette occupation est souvent perçue comme un complément de revenus de l'agriculture.

### **La Fromagerie**

Deux fromageries sont établies sur la vallée de la Laize. L'une d'elle emploie 16 personnes en 1901, et jusqu'à 21 personnes en 1931. Les hâloirs qui ont été construits entre 1910 et 1912 sont encore visibles aujourd'hui. La fabrication de fromage a été arrêtée en 1950 et celle du beurre en 1952 date à laquelle la fromagerie est fermée.

### **Le lavoir**

Situé dans la vallée du ruisseau du Champ du Mirey, ce lavoir, typique du Cinglais est édifié sur un ruisseau affluent de la Laize. Sa toiture repose sur des piliers en bois et le sol est en calcaire. L'importance des lavoirs durant le XVIIIe et XIXe est souvent méconnue mais il s'agissait d'un lieu de rencontre entre les femmes qui venaient y faire leur lessive.

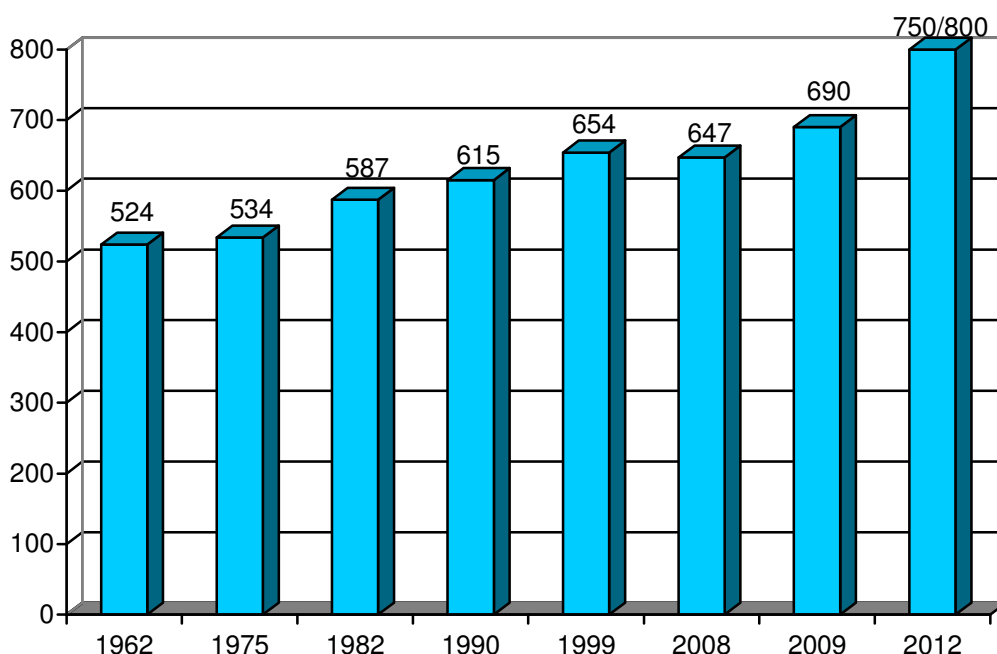
## **1.2 DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE**

- 1. 21 Le contexte démographique
- 1. 22 Le logement
- 1. 23 L'activité économique
  - 1.23-1 La population active
  - 1.23-2 La mobilité
  - 1.23-3 Les activités
- 1. 24 Les équipements et l'animation
  - 1.24-1 Equipement scolaire
  - 1.24-2 Equipement socio-culturel ou sportif
  - 1.24-3 Equipements administratifs et publics
  - 1.24-4 Equipement de culte
  - 1.24-5 L'animation de la vie communale
  - 1.24-6 Syndicats
- 1. 25 Les déplacements
  - 1.25-1 La trame viaire
  - 1.25-2 Les déplacements alternatifs
  - 1.25-3 Accessibilité à la voirie
  - 1.25-4 Accidentologie
- 1. 26 Les réseaux
  - 1.26-1 La desserte en eau potable
  - 1.26-2 L'assainissement des eaux usées
  - 1.26-3 L'assainissement des eaux pluviales
  - 1.26-4 Le traitement des ordures ménagères



## 1.21 Le contexte démographique

La commune de Fresney le Puceux a une progression régulière de sa population depuis 1962, passant de 513 habitants à 647 habitants en 2008 et 690 en 2009, soit une augmentation de 25%. Le tableau suivant reprend les évolutions de population depuis 1962 :



Avec la création récente d'un important lotissement aujourd'hui en grande partie occupé, la population est actuellement évaluée à 750/800 habitants.

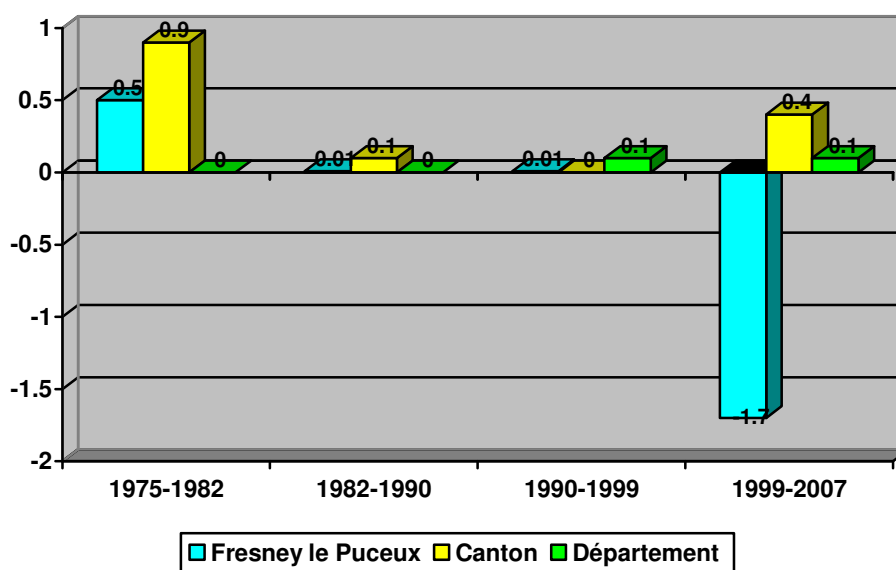
L'évolution démographique dans le canton de Bretteville-sur-Laize dont fait partie la commune, ainsi que dans le calvados, est en augmentation.

Les données INSEE de 2009 pour le canton et le département ne sont pas encore communiquées à ce jour. Entre 1999 et 2009, la population de Fresney le Puceux a augmenté de 36 habitants. La population du canton, entre 1999 et 2008, a augmentée pour passer de 12809 habitants à 14273, soit une augmentation globale de 10,3% et pour le département, l'augmentation a été de 4,4% entre 1999 et 2008.

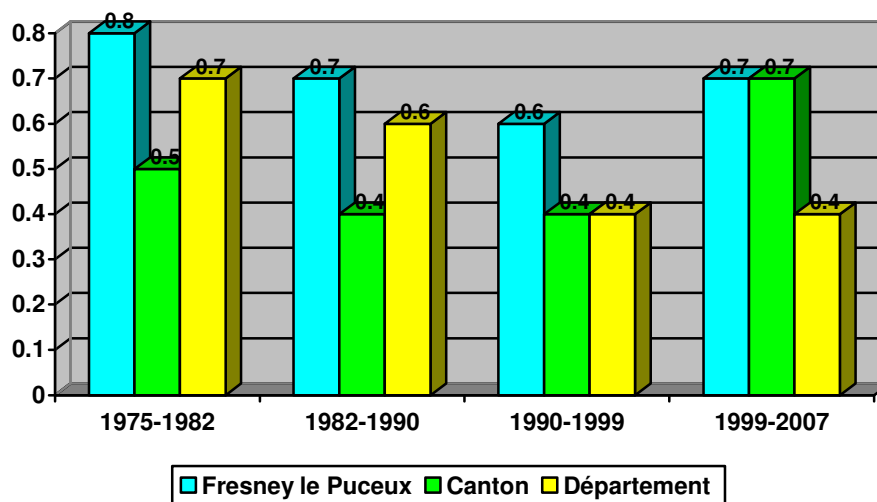
L'évolution démographique communale peut être analysée en fonction des taux de variation annuels moyens des soldes natalité - mortalité et des soldes migratoires, en les comparants à ceux du canton et au département.

Le solde migratoire montre une baisse d'attractivité, en baisse importante entre 1975 et 1982, Ce taux n'évolue pas entre 1982 et 1999. Entre 1999 et 2008, on constate une forte disparité, en effet, la commune a connue une forte baisse de son taux de variation alors que le canton a quant à lui, connu une forte hausse. Cela démontre qu'au cours de cette période la commune a perdu plus d'habitants qu'elle n'en a gagnés alors que dans le même temps, il s'est passé l'effet inverse sur le canton.

**Evolution du taux annuel du solde migratoire**



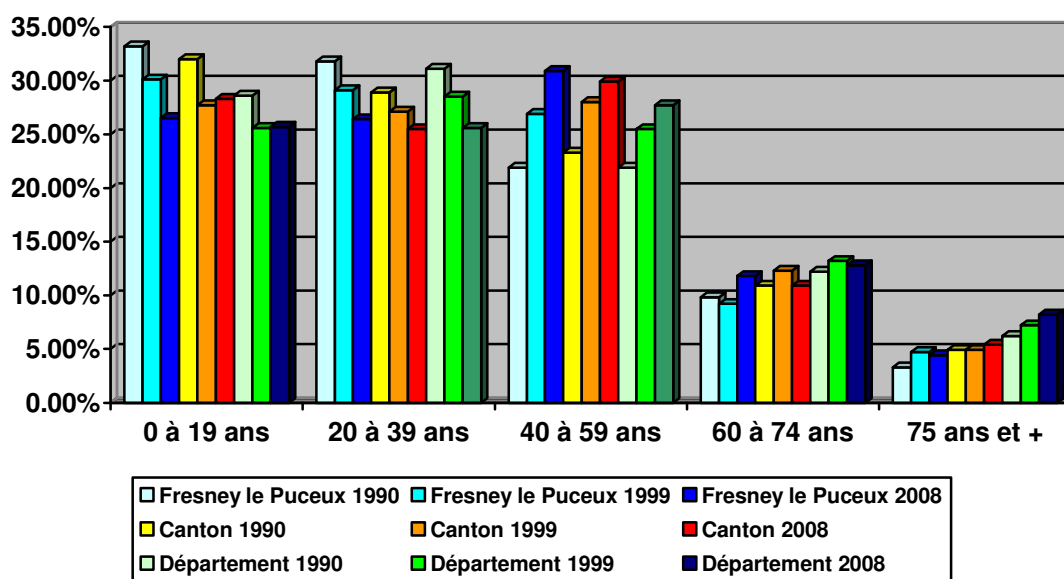
**Evolution du taux annuel du solde naturel**



Par ailleurs, le taux de variation annuel moyen du solde d'accroissement naturel de la commune est resté globalement stable et positif sur la période 1975-2008, cela indique qu'il y a eu plus de naissances que de décès sur la commune. On constate dans le même temps, que le solde naturel de la commune, entre 1975 et 2008, est toujours supérieur à celui du canton et du département.

Alors que le solde migratoire du département est en légère évolution depuis 1975, on peut constater une forte hausse de ce taux au niveau du canton entre 1999 et 2008, ce qui confirme, l'évolution du solde migratoire de ce dernier ainsi que l'attractivité de ce secteur.

### Evolution de la répartition de la population par tranche d'âges



Concernant l'évolution de la population par tranche d'âges, on remarque un certain vieillissement au niveau de la commune depuis 1990 au même titre que le canton et le département.

La part de la population âgée de plus de 60 ans atteint 27,8% de la population totale.

La part des 40-59 ans a augmenté dans le même temps de 29.1% dans la population de Fresney le Puceux, 22% sur le canton 20.9% sur le département.

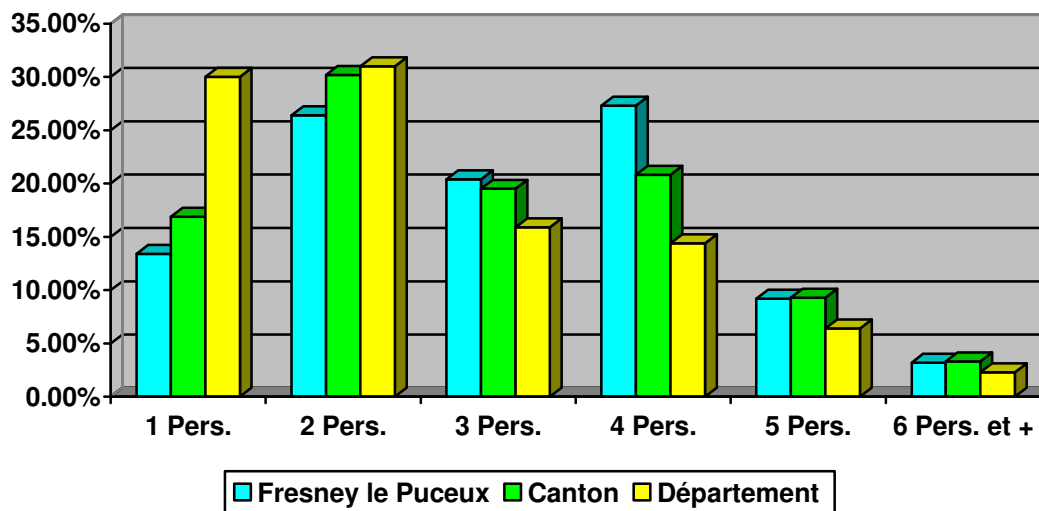
Sur la commune, entre 1990 et 2008 le pourcentage des moins de 40 ans baisse de 18,6% alors que le reste du canton baisse plus légèrement (11,7%), dans le même temps au niveau départemental, on constate une baisse de 14%.

Les chiffres de 2008 indiquent un renforcement de la tendance, baisse du nombre de jeunes et de 20-39 ans, augmentation importante des 40-59 ans et croissance moindre du nombre de séniors.

L'évolution, par rapport aux données de 2009, aura probablement un impact sur cette tendance.

La taille comparée des ménages en 1999, en fonction du nombre de personnes, s'établit comme suit :  
(Les données INSEE 2008 ne sont pas encore communiquées).

### Taille comparée des ménages



La commune se caractérise par une faible proportion de ménages unipersonnels et de ménage de 2 personnes par rapport au canton et surtout par rapport au département. Les ménages de trois personnes et plus sont surreprésentés par rapport à l'ensemble du département.

#### Constats :

**Baisse progressive mais constante du nombre de jeunes et de jeunes actifs moindre que dans le reste du canton.**

**Forte augmentation du nombre des 40-59 ans.**

#### Enjeux :

**Prendre en compte le vieillissement progressif de la population.**

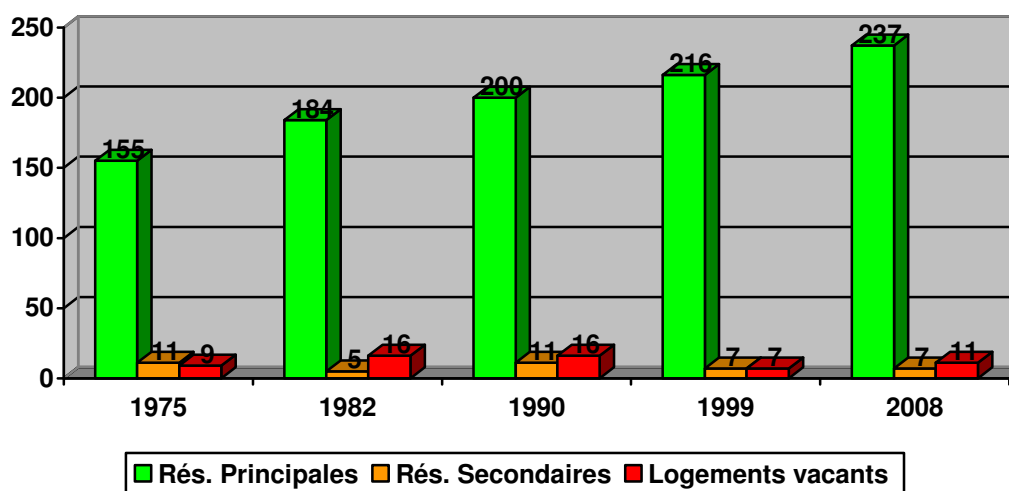
**Favoriser l'accueil de jeunes ménages sur la commune afin de rééquilibrer la courbe des âges et de pérenniser le développement de la commune.**

## 1.22 Le logement

### 1) Le parc de logements

	1975	1982	1990	1999	2008
Parc total	175	205	227	230	255
Résidences Principales	155	184	200	216	237
Résidences Secondaires	11	5	11	7	7
Logements vacants	9	16	16	7	11

### Répartition des logements par type



Entre 1975 et 2008, le nombre total de logements est passé de 175 à 255 soit une augmentation de 31%, cela se traduit par une moyenne de 2.5 nouveaux logements par an sur cette période. La part des résidences principales sur la commune de Fresney le Puceux représente 93 % du parc de logements.

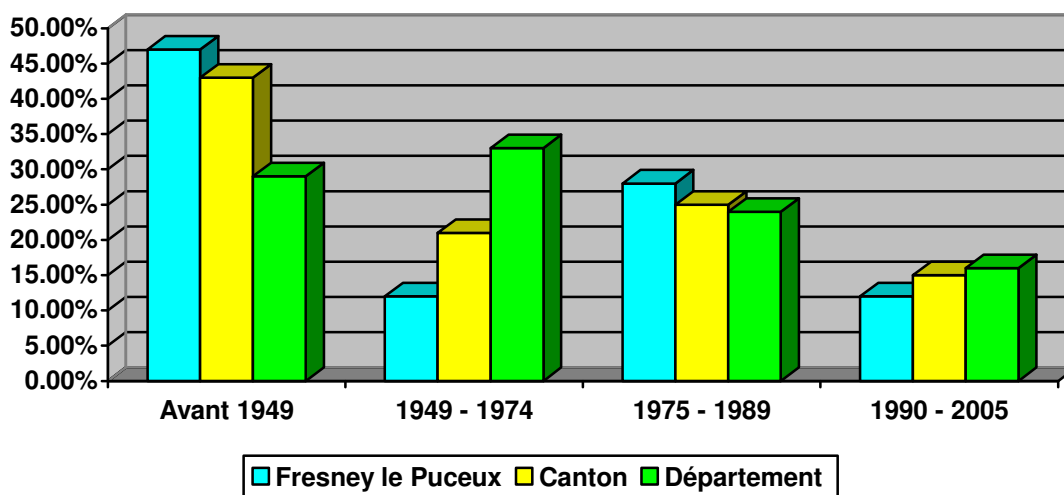
Les résidences secondaires représentent, en 2008, 2,7% du parc total après avoir été de 6,3% en 1975.

En 2008, ce pourcentage est de 2,6% sur l'ensemble du canton de Bretteville-sur-Laize et de 18,8 % sur le département.

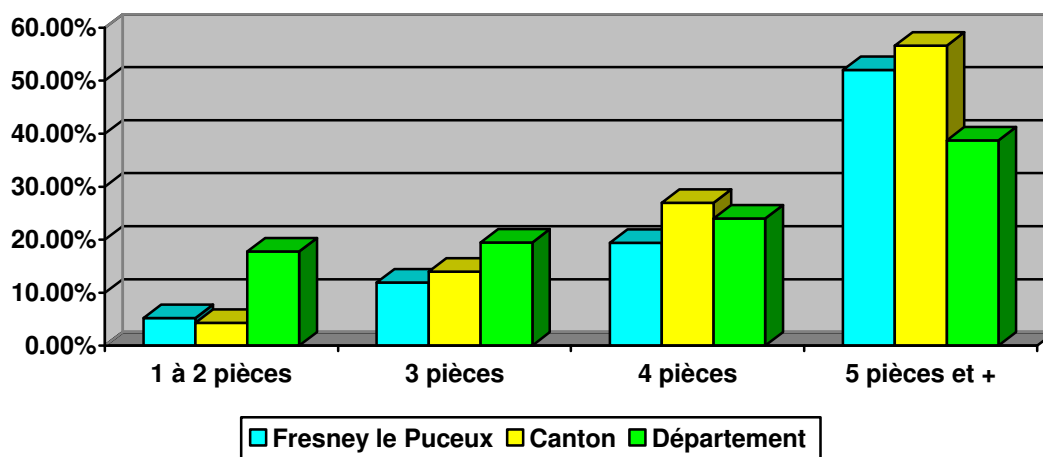
## 1) L'occupation du parc de logements

L'analyse de l'âge du parc de résidences principales de la commune fait ressortir la part importante des constructions réalisées avant 1949, environ 50% sur la commune, 30% dans le département. La part des constructions entre 1949 et 1975 et entre 1990 et 2005 est faible. Le tableau suivant reprend une comparaison de l'âge du parc des logements entre la commune, le canton et le département :

### Ancienneté des logements



### Taille des logements

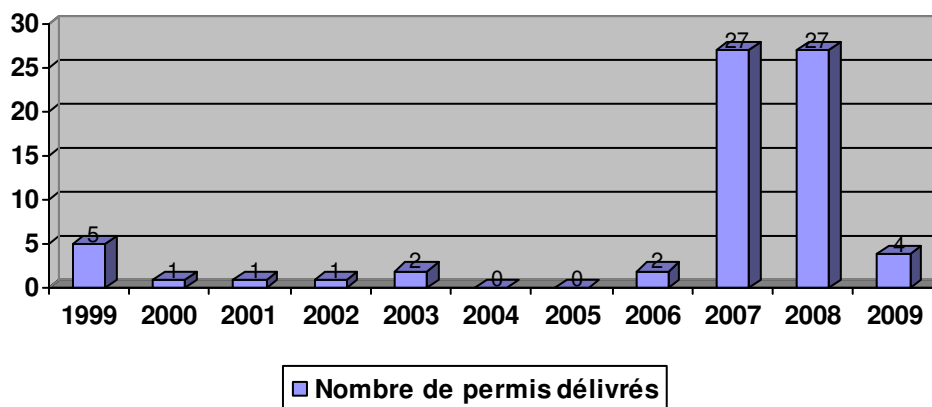


Concernant les résidences principales, il s'agit en 2008 pour 92.5 % de logements individuels, ce taux est de 92,9 % sur le canton et de 76,6 % sur le département. La totalité des résidences principales sont correctement équipés en éléments de confort.

En 2008, le nombre moyen de pièces par logement a légèrement augmenté, de 4.7 en 1999 pour 4.9 en 2008. A Fresney le Puceux, les logements sont de grande taille comparativement à ceux dans le reste du département, cependant ces chiffres sont proches des moyennes cantonales.

Les occupants des résidences principales résident en moyenne dans la commune depuis 19 ans. Cette proportion importante atteste de l'attrait de cette commune en termes de localisation (proximité de Caen) et de qualité de vie (cadre naturel préservé).

### Nombre de demande de permis de construire



Entre 1998 et 2009, la commune a enregistré 70 demandes de permis pour création de nouveaux logements ou rénovation. En 2007 et 2008, le nombre élevé de demande est à mettre en parallèle avec la création lotissement du Domaine de la Marlande.

Il est à noter que, depuis le début 2008, 6 demandes ont été adressé en dehors du lotissement. En 2009, le nombre de demande de permis de construire pour création de nouveaux logements est de 4.

Concernant le statut d'occupation, en 2008, des résidences principales : 90% des logements sont occupés par le propriétaire, cette proportion est d'ailleurs en nette hausse depuis 1999 (80%).

### Parc locatif social :

Le parc locatif social est inexistant sur le territoire communal.

#### Constats :

**Prépondérance quasi-totale des maisons individuelles.**

**Absence de logements sociaux.**

#### Enjeux :

**Organiser le développement du logement locatif.**

**Proposer des logements adaptés pour les personnes âgées et pour les jeunes.**

## 1.23 L'activité économique

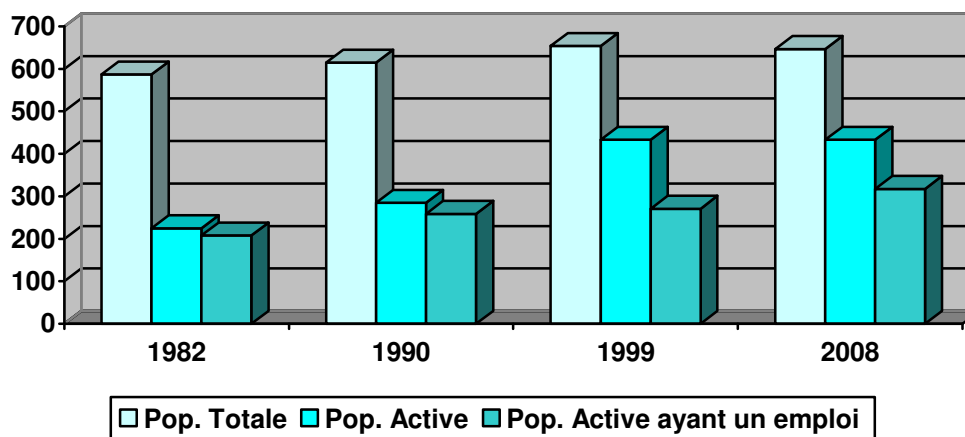
### 1) La population active :

	1982	1990	1999	2008
Population totale	587	615	654	647
Population active	225	285	433	433
Population active ayant un emploi	208	259	271	318
% actifs / total commune	38.3%	46.3%	41.4%	66.9%
% actifs / total canton	41.6%	42.1%	70.2%	75.0%
Taux de chômage commune	7.6%	9.1%	11.1%	7.4%
Taux de chômage canton	10.6%	12.9%	11.7%	7.8%

Le tableau ci-dessus met en relation les grands indicateurs économiques et sociaux issus des recensements de 1982, 1990 et 1999 et 2008. En 2008, la population active est de 433 personnes dont 318 ayant un emploi, le pourcentage d'actifs représente 66.9% de la population totale.

Cette tendance est aussi le corolaire de la baisse des moins de 20 ans dans la population. Par ailleurs, dans la population active de Fresney le Puceux, la proportion de sans emplois est en très nette diminution.

### Répartition population / population active





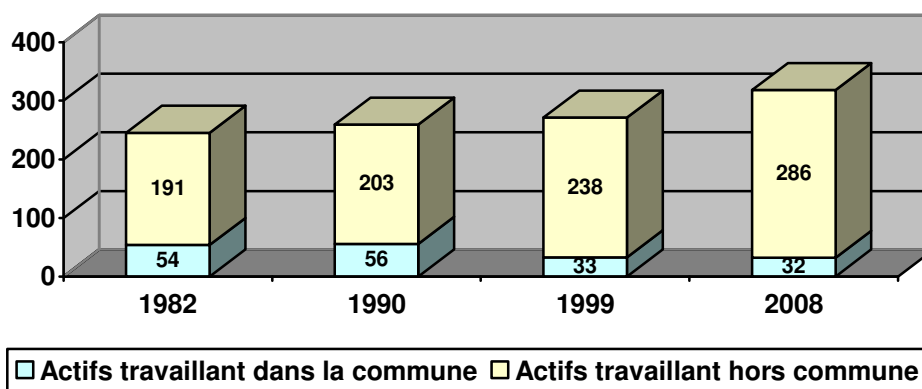
## 2) La mobilité :

### a) les emplois sur la commune :

Le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune est en augmentation de 14.7% depuis 1999. Par ailleurs, le nombre d'habitants de Fresney le Puceux travaillant dans leur commune de résidence reste stable mais, seuls 10% des Fresnois y travaillent.

Par ailleurs en 2008, 32 personnes habitant à l'extérieur de la commune, viennent y travailler. La plupart d'entre elles demeurent dans les communes environnantes.

#### Lieux de travail des actifs



### b) La mobilité professionnelle :

	1990	1999	2008
Population active ayant un emploi	259	271	318
Actifs travaillant dans la commune	56	33	32
Actifs travaillant hors commune	203	238	286

Parmi les 318 personnes qui avait un emploi en 2008, 280 d'entre-elles travaillaient dans le reste du département et 6 hors de celui-ci. 89.5% des actifs ayant un emploi vont travailler dans les bassins d'emplois de Caen et de Bretteville sur Laize. La plupart des parcours domicile-travail sont pour la plupart dirigées vers les pôles d'activités du Sud de l'agglomération caennaise.

Fresney le Puceux se situe dans la troisième couronne autour de Caen. C'est un espace qui est fortement dépendant de l'agglomération caennaise en ce qui concerne les services et les achats de biens courants. De plus une forte proportion de la population travaille dans l'agglomération caennaise.

Les déplacements de la population entre l'agglomération caennaise et la commune sont facilités par la nouvelle déviation de la RD 562 et par les aménagements sur la RD 158.

### **3) Les activités :**

#### **Les services et les commerces**

La commune est faiblement pourvue dans ce domaine, la boulangerie a fermée dernièrement, et l'offre commerciale se limite à la présence au hameau de Callouet d'un espace de vente des produits de la ferme. Cependant, des services de proximité, comme la garde d'enfant, permet de maintenir un certain lien dans le bourg.

Un service de vente en ligne de voiture d'occasion s'est installé sur la commune dernièrement, cela montre la capacité dans la commune à rebondir dans les domaines les plus diversifiée et à s'adapter à la nouvelle économie.

#### **L'artisanat local**

Il est représenté par un électricien ainsi qu'un artisan luthier installés sur la commune.

#### **La carrière et le transporteur**

L'activité principale sur la commune est due à la carrière de la Roche Blain. Implantée dans la vallée de la Laize entre les bourgs de Fresney le Puceux et de Laize la Ville, elle emploie à l'heure actuelle environ une quarantaine de salariés. La carrière comprend des installations classées pour l'environnement (ICPE) au titre des liquides inflammables et poudres explosives pour son activité. L'installation est classée non-Seveso.

Un transporteur, dont le siège d'activité est situé à Callouet, est également un employeur important de la commune, il participe à son dynamisme.

#### **Les activités tourisme et loisirs**

Ces activités sont peu perceptibles sur la commune malgré le potentiel qu'offrent le cadre naturel et la qualité architecturale du bourg et de la vallée. On note cependant l'existence d'un gîte rural avec deux chambres d'hôtes. La commune accueille sur le plateau un club d'aéromodélisme sur un terrain qui lui est dédié.

La qualité de son environnement et sa proximité avec Caen fait de la vallée de la Laize un espace agréable particulièrement prisée par les promeneurs du week-end.

#### **Les activités agricoles**

L'enquête agricole s'appuie sur les données du Recensement Général Agricole de 2000 et 2010 et sur une actualisation permise par la diffusion de questionnaires et des réunions de travail.

A ce jour, les données concernant le Recensement Général Agricole 2010 sont encore provisoires.

Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des exploitants agricoles travaillant à Fresney le Puceux (exploitations ayant leur siège sur la commune et celles extra communales qui exploitent sur Fresney le Puceux). A partir des réponses des exploitants et des connaissances des membres du Conseil Municipal, une actualisation des données du RGA de 2000 et 2010 a pu être réalisée.

Il en résulte que la Commune compte 6 sièges d'exploitation.

### **a) Le Recensement Général Agricole et l'enquête agricole**

L'évolution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune est stable sur la dernière décennie. On comptait 16 sièges d'exploitations en 1988, 9 en 2000 et 8 selon le recensement 2010. Selon la Commune, il ne subsiste, en 2012, que 6 sièges d'exploitations dont le descriptif est détaillé ci-après.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) couvrait, en 1988, 665ha (69.5% du territoire). En 2000, le recensement faisait état d'une légère baisse de la SAU communale, 607ha (63.4% du territoire). Les données provisoires du recensement de 2010 montrent une relative hausse de la SAU pour arriver à 783 ha, soit 81% du territoire.

Fresney le Puceux est une Commune de dimension importante (957ha). Les espaces agricoles sont très importants.

Les exploitations ayant leur siège à Fresney le Puceux cultivent une SAU d'environ 500 ha.

En 2000, les orientations technico-économiques de la commune étaient orientées vers la culture générale. Selon le recensement 2010, ces orientations ont changée pour être tournée vers les la polyculture et le polyélevage.

Ces orientations ont modifié le paysage agricole communal. On constate une augmentation constante de l'élevage passant de 267 unités de gros bétail en 2000 à 320 unités en 2010.

Dans le même temps, la superficie en terre labourables a fortement augmenté ces 20 dernières années (410 en 1988, 449ha en 2000 et 615ha en 2010).

En ce qui concerne la superficie toujours en herbe, les données montrent une stabilité entre 2000 et 2010, passant de 152 ha à 161 ha à l'heure actuelle.

Au niveau activité, les Unités de Travail Agricole (UTA) ont légèrement diminuées depuis 2000, passant de 12 UTA à 9 UTA en 2010.

Cette analyse agricole permet de mettre en avant les transformations du paysage agricole communal de Fresney le Puceux. En effet, d'après les données fournies par les services de l'Etat et par la Commune, on remarque l'augmentation de la SAU, la diversification des cultures et élevages.

La commune ainsi que les différents exploitants constatent la bonne qualité des terres agricoles sur Fresney le Puceux. Les différentes exploitations relatent une constitution argilo-limoneuse et argilo-calcaire des terrains.

### **b) Les plans d'épandage et les AOC**

La Commune entre dans des périmètres potentiels d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) en ce qui concerne le Calvados et le Pommeau de Normandie, mais elle n'est pas concernée par des productions AOC à ce jour.

Suite à la diffusion des questionnaires aux exploitants agricoles sur Fresney le Puceux, les plans d'épandage ont été fournis et reportés sur le plan des servitudes et dispositions diverses.

### c) Analyse des exploitations agricoles

Un questionnaire d'enquête agricole a été fourni à la mairie de la commune afin de recueillir auprès des exploitants, les caractéristiques générales de leur exploitation. Cette analyse permet de montrer qui exploite, vers quel type d'agriculture est orienté l'exploitation ainsi que la vision des agriculteurs concernant l'évolution de leur exploitation.

Les questionnaires transmis nous permettent de dresser l'inventaire suivant :

#### - *L'exploitation située à l'Ouest du bourg (RD 238c):*

Cette exploitation est située à l'Ouest de la Commune, à l'entrée Ouest du bourg. Sa surface d'exploitation est d'environ 85 hectares dont 80 sur la commune. Elle est tenue par un homme d'une vingtaine d'années travaillant seul qui est en cours d'installation (reprise d'exploitation). Il n'y pas d'accueil à la ferme. La SAU de l'exploitation est utilisée de façon dominante pour la culture et possède une quarantaine de bovins.



*Siège d'exploitation sur la Rd 238b.*

Le siège d'exploitation possède plusieurs bâtiments pour l'activité agricole, dont une remise pour le matériel, une stabulation et un bâtiment pour le stockage du fourrage. A l'heure actuelle l'exploitation aurait besoin à court ou moyen terme d'un bâtiment polyvalent de stockage hors du périmètre urbain.

Il est mis en avant les difficultés d'accès par certaines rues, par rapport à la circulation des engins agricoles, les dispositions ont été prises pour les élargissements de rue. Cette exploitation est insérée dans le tissu urbain.

Dans l'avenir, l'agriculteur émet l'hypothèse que les bâtiments de l'exploitation soient réhabilités en logements locatifs.

**Siège d'exploitation dans 10 à 15 ans : Continuité et évolution de l'exploitation en envisageant la création de bâtiments hors du périmètre urbain.**

**- L'exploitation située centre bourg:**

Cette exploitation est située au bourg au niveau de la rue des écoles. La surface d'exploitation est de 350 hectares dont 70 environ sur la commune. Elle est tenue par deux hommes d'une trentaine d'années. Il n'y pas d'accueil à la ferme. La SAU de l'exploitation est utilisée de façon dominante pour la culture et possède une centaine de bovins.



Siège d'exploitation

*Siège d'exploitation au centre bourg.*

Le siège d'exploitation possède plusieurs bâtiments pour l'activité agricole, un bâtiment pour le stockage, un bâtiment pour le matériel et deux stabulations. A l'heure actuelle l'exploitation aurait besoin à court ou moyen terme d'un bâtiment de stockage et d'agrandir les stabulations.

Il est mis en avant les difficultés d'accès par certaines rues, par rapport à la circulation des engins agricoles, les dispositions ont été prises pour les élargissements de rue. Cette exploitation est totalement insérée dans le tissu urbain.

**Siège d'exploitation dans 10 à 15 ans : Continuité et évolution de l'exploitation.**

**- L'exploitation située rue du Tourtous:**

Cette exploitation est située à l'Est du bourg à proximité du château. Elle s'étend sur 170 hectares environ dont 112 sur la commune. Elle est tenue par deux hommes d'une quarantaine et d'une cinquantaine d'années. Il n'y pas d'accueil à la ferme. La SAU de l'exploitation est mixte à dominante de culture (betteraves, céréales...). Le reste de l'exploitation est utilisée pour l'élevage (environ 75 bovins)



**Siège d'exploitation**

*Siège d'exploitation à côté du Château.*

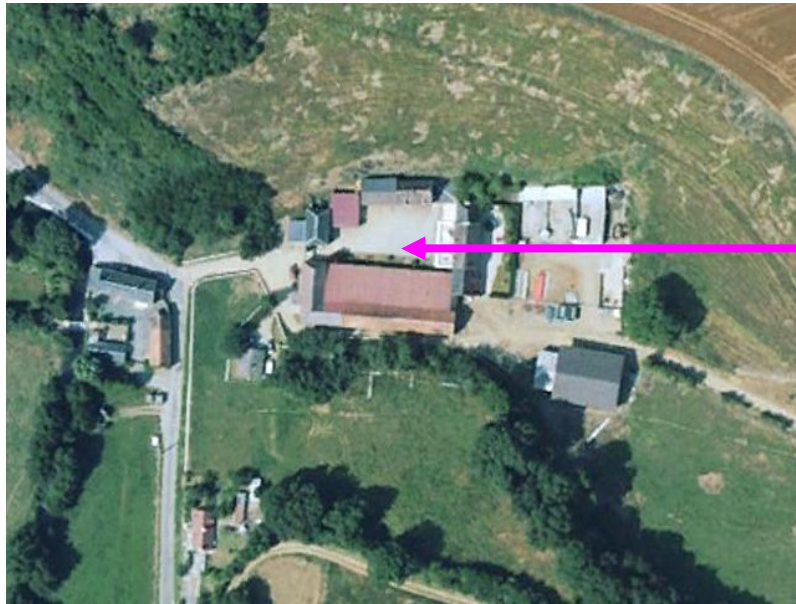
Le siège d'exploitation possède plusieurs bâtiments pour l'activité agricole, un bâtiment de stockage (matériel + céréales), un bâtiment (atelier + local phyto), un hangar polyvalent et une stabulation. A l'heure actuelle l'exploitation aurait besoin à court ou moyen d'agrandir sa stabulation.

Il est mis en avant les difficultés d'accès par certaines rues, par rapport à la circulation des engins agricoles, les dispositions ont été prises pour les élargissements de rue. Cette exploitation est insérée dans le tissu urbain.

**Siège d'exploitation dans 10 à 15 ans : Continuité et évolution de l'exploitation.**

**- L'exploitation située au lieu-dit « Le Pissot »:**

Cette exploitation est située au Nord-Est du bourg au lieu-dit « Le Pissot ». Elle s'étend sur 96 hectares environ dont 90 sur la commune. Elle est tenue par une femme d'une quarantaine d'années qui travaille seule. Il n'y pas d'accueil à la ferme. La SAU de l'exploitation est occupée essentiellement de culture de betterave et de céréales et une partie en élevage.

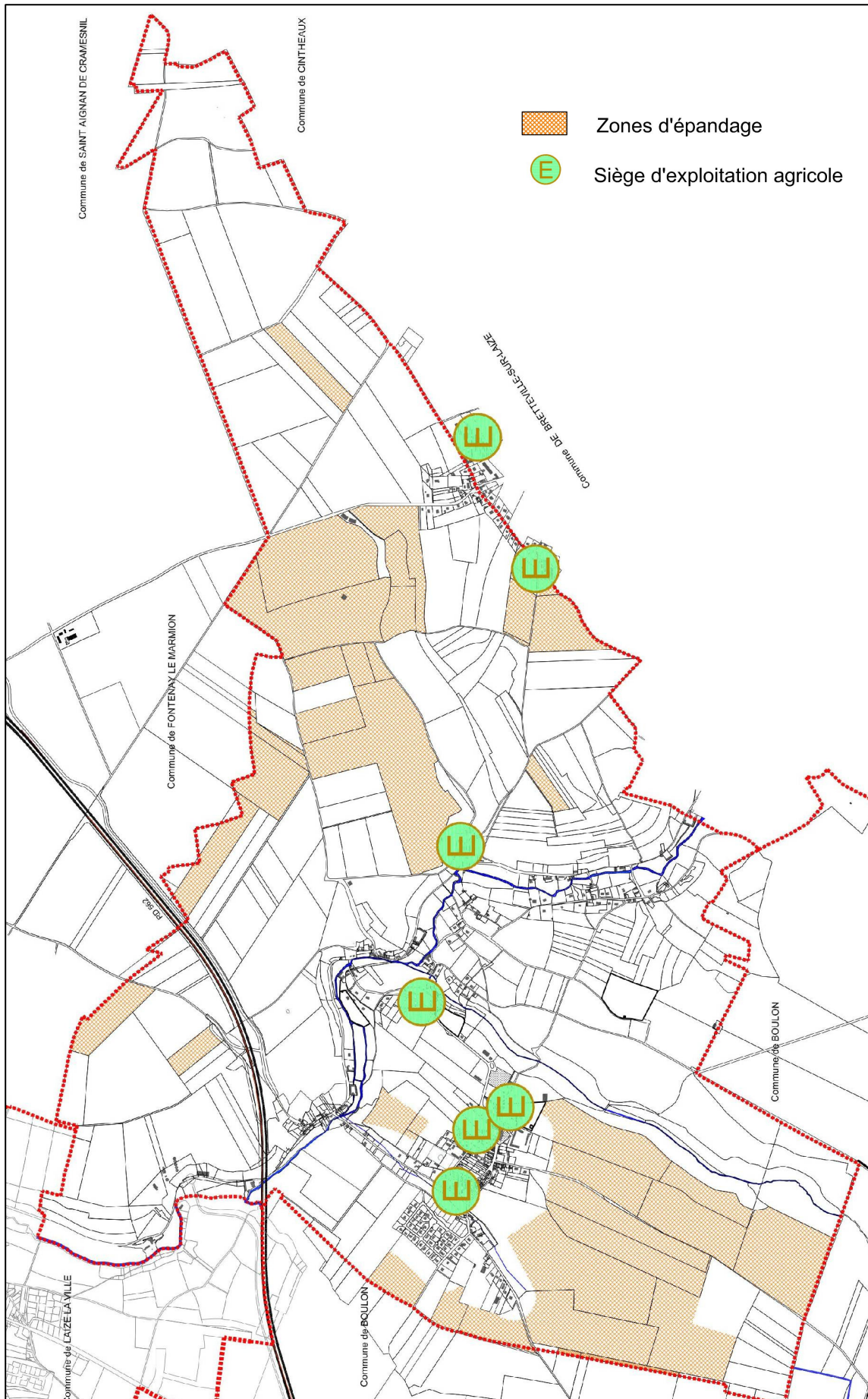


*Siège d'exploitation au Pissot.*

Le siège d'exploitation possède plusieurs bâtiments pour l'activité agricole, dont une stabulation, deux hangars de stockage pour la paille et un hangar pour le stockage du blé. A l'heure actuelle l'exploitation n'a pas besoin, à court ou moyen terme, d'autres bâtiments.

Il n'est pas mis en avant de difficultés particulières concernant l'exploitation.

**Siège d'exploitation dans 10 à 15 ans : Continuité et adaptation permanente des productions.**





**Constats :**

**Faible présence d'activités diverses.**

**Présence d'une carrière en exploitation.**

**La majorité de la population active travaille dans l'agglomération caennaise.**

**Enjeux :**

**Préserver les sièges des activités (notamment agricoles).**

**Favoriser l'arrivée de services de proximité et d'activités à caractère commercial.**

## 1.24 Les équipements et l'animation

### 1) Equipement scolaire :

L'école est de la compétence de la communauté de Communes du Cingal. Un regroupement pédagogique entre les communes de Boulon et Fresney le Puceux, a été constitué sur un seul et même site sur le territoire de la commune.



Les enfants de la commune sont donc réunis sur le site de Fresney le Puceux. La commune dispose actuellement 5 classes, 2 maternelles et 3 primaires. Au total, le regroupement scolaire représente 101 élèves scolarisés.

L'école dispose d'une cantine (compétence de la communauté de communes du Cingal. Le ramassage scolaire est organisé par le syndicat de transport scolaire du Cingal (siège au collège de Bretteville sur Laize).

### 2) Equipement socio-culturel et sportif :

La commune dispose d'une salle communale qui a pour vocation principale de recevoir les différentes manifestations à caractère publique, associatif ou privé dans un lieu spécifiquement dédié. Sa localisation à la sortie du bourg a été choisie afin de limiter les nuisances sonores dans le bourg.

Sur le plan sportif, elle dispose d'un stade de football avec gradins, d'un terrain de basket et de pétanque. Elle n'a pas dans ce domaine de besoins complémentaires.



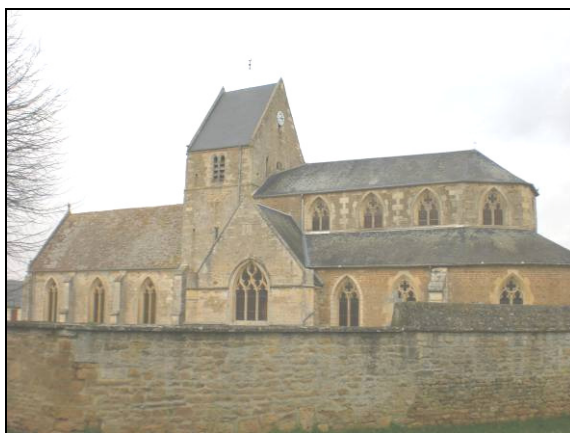
### **3) Equipements administratifs et publics :**

Les équipements administratifs et publics comprennent la Mairie et le cimetière.



### **4) Equipement de culte :**

L'église et les nombreux calvaires dans le bourg et les hameaux témoignent du passé religieux de la commune



### **5) L'animation de la vie communale :**

Les associations présentes dans la commune participent à la vie locale au travers d'activités diverses. Les principales sont :

- ◆ un comité des fêtes (*Activités et loisirs*)
- ◆ - une association des anciens (les retrouvailles)
- ◆ - une association de parents d'élèves
- ◆ - un comité de jumelage
- ◆ - une société de chasse

### **6) Syndicats :**

La commune adhère à divers syndicats :

- ◆ - Syndicat de la Laize pour l'adduction en eau potable (fermier : SAUR),
- ◆ - Syndicat d'assainissement du Val de Fontenay (fermier : SAUR),
- ◆ - Syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères de La Bruyère,
- ◆ - Communauté de Communes du Cingal.

#### **Constat :**

**Les équipements et l'animation sont cohérents avec la taille et le niveau de développement de la commune.**

#### **Enjeu :**

**Mettre en relation étroite les équipements existants, les espaces habités et l'activité commerciale de proximité.**

## 1.25 Les déplacements

### 1) La trame viaire

La commune est traversée par un réseau de routes départementales ; seule la RD 562 constitue un axe majeur de transit, elle relie Caen à la Suisse Normande.

- La création de la déviation de la RD 562 et son passage en 2x2 voies ainsi que la mise en place d'un échangeur au Nord du territoire communal ont un impact fort sur le développement, les déplacements et l'attractivité de la commune. Les comptages, effectués sur la RD 562 par le Conseil Général au Nord de la commune de Boulon, en limite Ouest de la commune, font état, en 2009, d'un trafic de 8 316 véhicules/jour, dont 11.2% de Poids Lourds. La RD 562 est classée en voie à grande circulation.
- La RD 235, traverse la commune dans sa partie Est, elle relie Fontenay le Marmion à Bretteville sur Laize. Les comptages sur cet axe font état de 1 330 véhicules/jour pour 7% de poids lourds en 2009
- La RD 132 longe la rivière ; elle relie Laize la Ville à Bretteville sur Laize. Elle passe donc près de la carrière et dans les espaces habités situés le long de la rivière, à ce titre c'est un axe de desserte important pour la commune. Cette route qui longe serpente entre la Laize et la falaise est très sinueuse, elle ne présente pas les caractéristiques suffisantes pour accueillir un trafic important. Les comptages du Conseil Général font état, de 486V/J dont 3.9% de poids lourds.
- La RD 132a, au Nord de la commune, rejoint Fresney le Puceux à Laize la Ville, Cette route est essentiellement utilisée pour l'activité de la carrière de la Roche Blain. Les comptages routiers du Conseil général de 2009 concernant cet axe atteste une fréquentation de 279V/J avec un pourcentage de 10.4% de poids lourds.
- La RD 238b relie les bourgs de Boulon et de Fresney le Puceux. Cet axe permet une bonne desserte de la commune. Cet axe, selon les comptages de 2008, on note une fréquentation moyenne de 292 V/J avec un pourcentage de 6.5% de poids lourds. Une emprise a été réservée, hors zone urbaine, pour la création d'une liaison.
- La RD 238c qui fait la liaison entre la RD 238b et la RD 132 représente une fréquentation de 529 V/J et un pourcentage de poids lourds de 4.9%. Cet axe relie le bourg au fond de la vallée de la Laize. Cet axe est assez sinueux mais ne présente pas de problème particulier.
- Ce réseau est complété par un maillage de voies communales en bon état, ainsi que par quelques chemins ruraux.
- Il ya lieu de noter la présence de la RD 658 et de l'échangeur de la Jalousie à l'Est du territoire communal.



Pont routier enjambant la vallée de la Laize



RD 238b dans le fond de la vallée de la Laize

Les évolutions récentes du trafic routier aux abords de Fresney le Puceux ont été importantes depuis la mise en service de la déviation de la RD 562.

Hormis la RD 562, la RD 235 et la majeure partie de la RD 238b, les routes de la commune sont sinueuses et la visibilité est faible à divers endroits. La déclivité, le caractère bocager dans la vallée, ou sur les escarpements, la faible largeur de la chaussée sont des facteurs à prendre en compte dans le développement de la commune.

## **2) Les déplacements alternatifs**

### ***a) les liaisons douces :***

Plusieurs chemins de promenade et de randonnée permettent de découvrir la vallée de la Laize et la forêt du Cinglais. Les sentiers pédestres empruntent les voies communales, ainsi que les chemins agricoles.

### ***b) les pistes cyclables :***

L'article L 228-2 du code de l'environnement qui prévoit « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins ou contraintes de la circulation. Les itinéraires cyclables devront être conformes à la réglementation en vigueur. Il faudra également prévoir des stationnements aux abords des lieux publics. A l'heure actuelle, il n'y a pas de liaisons douces fonctionnelles marquées explicitement au sol ou aménagées. Les axes de circulation servent aussi à la circulation piétonne et cycliste. Face à ce constat, la municipalité a prévu dans ses objectifs de prévoir des emplacements réservés afin de créer et d'aménager ces futures liaisons douces. Le PLU prend en compte ces aspects.

### ***b) la desserte par les transports collectifs :***

La ligne de bus vert n°34 (Caen – Thury-Harcourt – Condé-sur-Noireau – Flers) traverse le territoire communal de Fresney le Puceux, on recense 3 arrêts dans la commune (le Pont, la Jouette et le Bourg). Cette ligne relie la commune à l'agglomération caennaise et principaux pôles urbains.

Il existe aussi un service de bus scolaires qui dessert la commune et qui est de la compétence du Syndicat du collège du Cingal.



## **3) Accessibilité à la voirie**

L'étude concernant le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics sur la commune de Fresney le Puceux a été établie en 2008. La chaîne de déplacement, par des travaux ultérieurs, permettra l'accessibilité totale pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. L'étude réalisée met en avant les points principaux situés dans le tableau ci-après :

Lieux	Piste d'amélioration
Rue principale	Créer une traversée de chaussée à proximité de l'arrêt de bus Elargir le cheminement à l'arrêt Créer une place de stationnement adaptée pour chaque parc de stationnement de l'église et du cimetière Marquage au sol distinct sur la route principale Réfection du revêtement de sol sur le parc de stationnement Création de traversée de chaussée Abaisser le trottoir au niveau de la rue tardif Déplacement de poteaux Recouvrir les caniveaux Signalisation d'obstacle au sol en saillie Cheminement usuel sur le trottoir pair, prévoir d'élargir sur 170m Prévoir réfection du sol devant la mairie
Rue du tourtout	Supprimer le ressaut Créer une place de stationnement adaptée à proximité de la mairie Marquage au sol jusqu'au parc de stationnement de la mairie
Rue du pont neuf	Elargir le trottoir Abaissement de trottoir et mise en place de bandes podotactiles Cheminement usuel sur le trottoir pair
Rue de l'école	Créer une place de stationnement adaptée à proximité de l'école Déplacement et rehaussement d'un panneau Marquage au sol sur le tronçon qui relie l'école à la rue principale
Route de Boulon	Déplacer deux traversées de chaussée, abaissement de trottoirs et mise en place de bandes podotactiles

Les actions prévues sont toutes sur le domaine public et ne nécessitent pas d'actions foncières particulières, ni de constitution d'emplacements réservés.

#### **4) Accidentologie**

Sur les 10 dernières années, les données recueillies auprès de l'EDSR (Escadron Départemental de Sécurité Routière) font part de 9 accidents sur la Commune, un seul a été mortel.

Les accidents ont eu lieu dans 4 cas sur 9 de jour. Ils se sont déroulés pour 5 d'entre eux sur la RD 132, 1 sur la RD 562, 1 sur la 238b, 1 sur la RD n°238c et 1 non communiqué.

Date	Commune	Jour	Heure	Période	Agglo	PK	Axe1	Axe2	Intersection	Véhicule en cause	Cause	Acc mortel
27/08/11	FRESNEY LE PUCEUX	Samedi	11:05:00	JOUR	Non	35+500	RD.562		N	1MOTO	Vitesse excessive	Oui
24/04/10	FRESNEY LE PUCEUX	Samedi	00:30:00	NUIT	Non		RD.132		N	1CYCLO	Ceea	Non
10/07/09	FRESNEY LE PUCEUX	Vendredi	16:05:00	JOUR	Oui		RD.238C		N	1MOTO/ 1CTTE	Circulation à gauche	Non
08/11/06	FRESNEY LE PUCEUX	Mercredi	19:15:00	NUIT	Oui	6+900	RD.238B		N	1CYCLO	Vitesse inadaptée	Non
03/09/05	FRESNEY LE PUCEUX	Samedi	16:45:00	JOUR	Non		RD.132		N	1CYCLO	Vitesse inadaptée	Non
25/04/05	FRESNEY LE PUCEUX	Lundi	14:10:00	JOUR	Oui		RD.		N	2CYCLO	Circulation à gauche	Non
16/12/04	FRESNEY LE PUCEUX	Jeudi	07:40:00	NUIT	Non	1+500	RD.132		N	1MOTO	Vitesse inadaptée	Non
08/10/04	FRESNEY LE PUCEUX	Vendredi	21:05:00	NUIT	Non	6+400	RD.132		N	1CYCLO/ 1ENGIN AGRICOLE	Vitesse inadaptée	Non
18/09/02	FRESNEY LE PUCEUX	Mercredi	19:30:00	NUIT	Non	5+200	RD.132		N	1VL/ 1CYCLO	Ceea	Non

*Tableau de l'accidentologie sur la Commune de Fresney le Puceux depuis 2002  
Données fournies par l'Escadron Départemental de la Sécurité Routière du Calvados (EDSR14)*

**Constats :**

**Les voies départementales et communales présentent, par endroits, des insuffisances quant à la sécurité routière.**

**1 axe présentant des trafics relativement importants (RD 235) et devant s'accroître.**

**Circuit de randonnée au Sud du bourg permettant la découverte touristique de la commune.**

**Arrêts de bus desservis.**

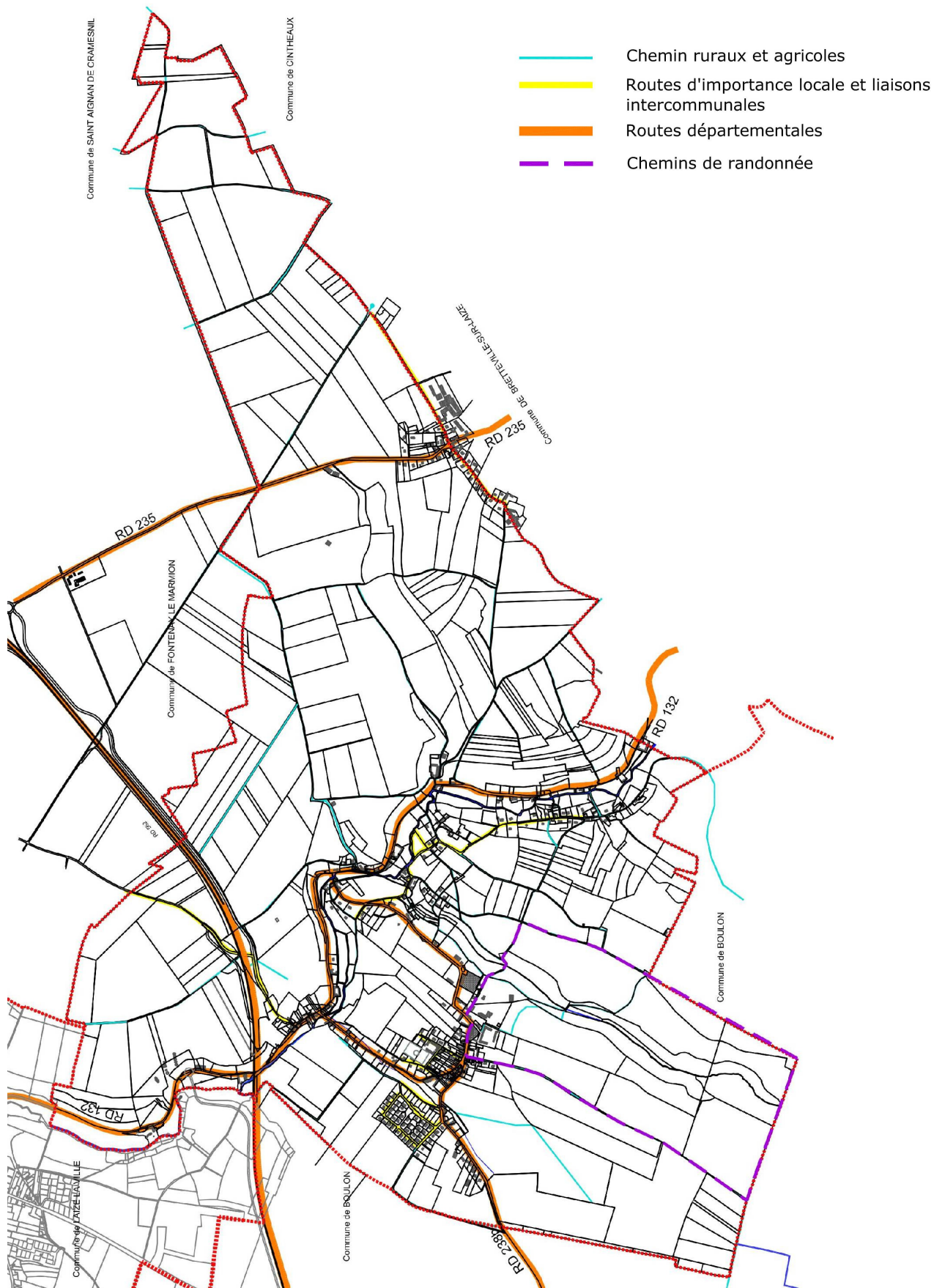
**Enjeux :**

**Prendre en compte les impacts de la déviation de la RD 562.**

**Préserver le caractère des chemins de randonnée.**



## Trame viaire



## 1.26 Les réseaux

### 1) La desserte en eau potable :

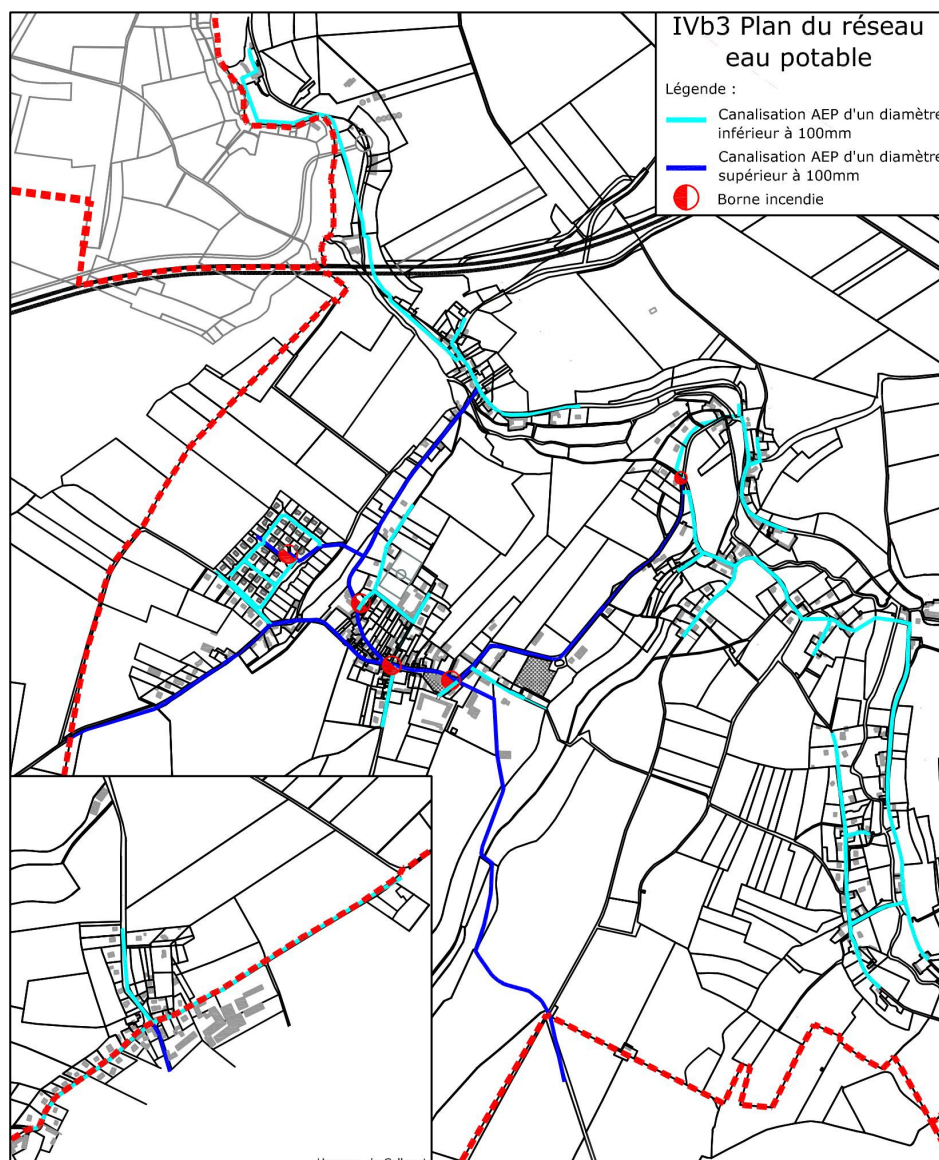
La commune de Fresney le Puceux est desservi par le Syndicat de la Laize qui regroupe les communes de Acqueville, Barbery, Boulon, Bretteville-le-Rabet, Bretteville-sur-Laize, Cauvicourt, Cesny-Bois-Halbout, Cintheaux, Clinchamps sur Orne, Croisilles, Espins, Estrées-la-Campagne, Fresney-le-Puceux, Fresney-le-Vieux, Gouvix, Grainville-Langannerie, Grimbosq, Laize-la-Ville, Les Moutiers-en-Cinglais, Martainville, Moulines, Mutrecy, Placy, Saint-Aignan-de-Cramesnil, Saint-Germain-le-Vasson, Saint-Laurent-de-Condol, Soignolles, Tournebu et Urville, soit 29 communes.

L'évolution de la population prévue dans les 15 prochaines a conduit le syndicat à améliorer l'autosuffisance du syndicat et à augmenter ses capacités de production.

Sur la commune de Fresney le Puceux, les besoins supplémentaires pour les 200 nouveaux habitants estimés, (selon une consommation d'environ 130 l/j/habitant), sont estimés à environ 9500 m<sup>3</sup> par an. L'augmentation est estimée à moins de 2% des capacités du syndicat de la Laize.

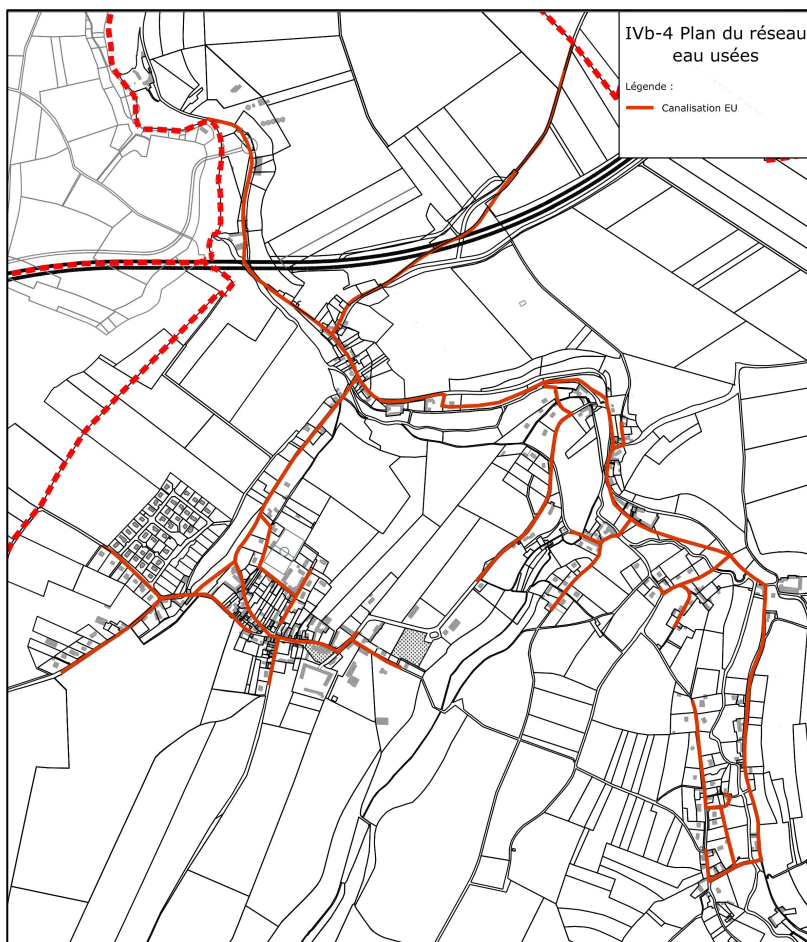
Le Président du Syndicat de Production d'Eau Potable Sud Calvados, qui exporte de l'eau vers le syndicat de la Laize, atteste qu'il pourra distribuer les quantités d'eau nécessaire et que par conséquent les communes pourront établir les différents documents d'urbanisme.

Les données relatives à l'eau potable figurent dans les annexes documentaires.



## 2) L'assainissement des eaux usées :

La commune de Fresney le Puceux a confié sa compétence d'assainissement collectif au Syndicat d'assainissement du Val de Fontenay qui regroupe 7 communes. Les données relatives à l'assainissement figurent dans les annexes documentaires.

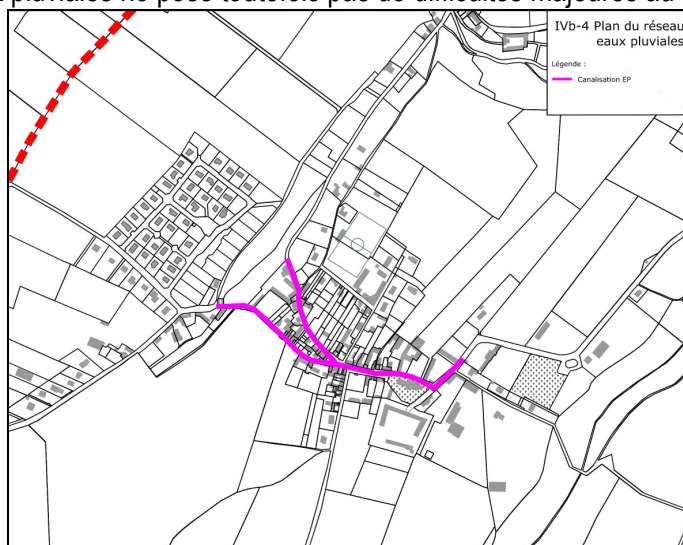


## 3) L'assainissement des eaux pluviales :

La collecte des eaux pluviales est effectuée de façon canalisée au bourg et par les fossés le long des voies à l'extérieur et dans les hameaux ; ces canalisations et fossés rejoignent les différents ruisseaux traversant la commune.

Il existe peu de réseau enterré, et pas de dispositif de rétention et de traitement sur le territoire communal.

L'évacuation des eaux pluviales ne pose toutefois pas de difficultés majeures au bourg



#### **4) Le traitement des ordures ménagères :**

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de La Bruyère.

- 1 fois par semaine : enlèvement des ordures ménagères, en sacs plastique, par le passage d'un camion devant chaque maison.

- 3 fois par mois : une benne pour les déchets verts est mise à disposition au terrain de sports.

- 3 bacs, pour un tri sélectif (carton, papier, verre, plastique, boîtes de conserve), sont en permanence au terrain de sports. Les bacs sont vidés chaque semaine par un service spécialisé.

- Maillon important d'une bonne gestion des déchets ménagers, la déchetterie est un équipement de base destiné à la collecte des déchets encombrants, gravats, déchets verts..., et permet de lutter contre le développement des dépôts sauvages. La déchetterie des Aucrais est présente à Cauvicourt (environ 15km de Caen). Les habitants de la commune de Fresney le Puceux ont la possibilité de s'y rendre et d'éliminer leurs déchets dans des bacs de tri sélectif (déchets verts, encombrants, gravats, etc.) pendant les heures d'ouverture. Le traitement et le tri de ces déchets est assuré par la société SITA France.

Les déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants, produits chimiques, piles, batteries...) sont acceptés à la déchetterie.

## **1.3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- 1. 31 Présentation générale du territoire communal
- 1. 32 Les composantes physiques
  - 1.32-1 La géologie
  - 1.32-2 Le relief
  - 1.32-3 Le climat
  - 1.32-4 L'hydrologie
- 1. 33 Le patrimoine naturel
  - 1.33-1 La faune
  - 1.33-2 La flore
  - 1.33-3 La trame verte et bleue
- 1. 34 Le Paysage
  - 1.34-1 Typologie du territoire
  - 1.34-2 Géométrie et lecture sensible des paysages
  - 1.34-3 Le maillage bocager
  - 1.34-4 Les secteurs d'impacts paysagers
- 1. 35 Le bâti
  - 1.35-1 Organisation du bâti
  - 1.35-2 Le type de bâti
  - 1.35-3 Les bâtiments remarquables
  - 1.35-4 La densité du bâti

## 1.31 Présentation générale du territoire communal

Fresney le Puceux se situe à mi-chemin entre Caen et Thury-Harcourt (axe Caen/Flers), à environ 12km de l'agglomération caennaise. La commune est dans une zone de transition entre la plaine et le bocage, caractérisée par des entités paysagères contrastées, son territoire reprend des caractéristiques environnementales de ces deux écosystèmes.

Le territoire communal s'étend sur une superficie importante de 957ha. Son relief est assez accidenté ; l'altitude varie de 120 m environ au Sud de la commune à 30 m dans le fond de vallée en limite de Laize la Ville. L'aspect général de la commune donne une impression de nature forte et préservée, que ce soit dans la forêt ou dans les espaces bocagers.

La commune est principalement composée d'un espace agricole intégré dans le paysage de la Plaine de Caen. La commune est traversée par la vallée de la Laize, qui incise profondément le plateau calcaire. Ce relief en creux renforce la dimension patrimoniale du paysage de la commune. Dans les espaces pentus et les zones inondables, les paysages de grande culture laissent la place à ce du bocage.



### Constats :

**La commune est relativement attractive en raison de sa proximité avec Caen.  
Son territoire est composé d'un plateau profondément incisé par la vallée de la Laize.**

### Enjeux :

**Préserver le mode d'implantation du bâti en fonction du relief.  
Assurer un développement urbain cohérent dans l'esprit villageois de la commune.**

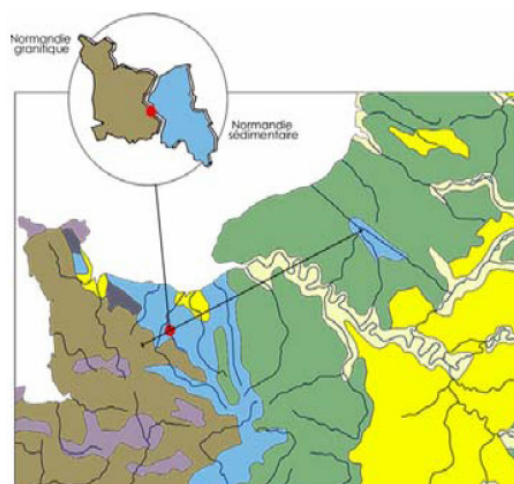
## 1.32 Les composantes physiques

### 1) La géologie

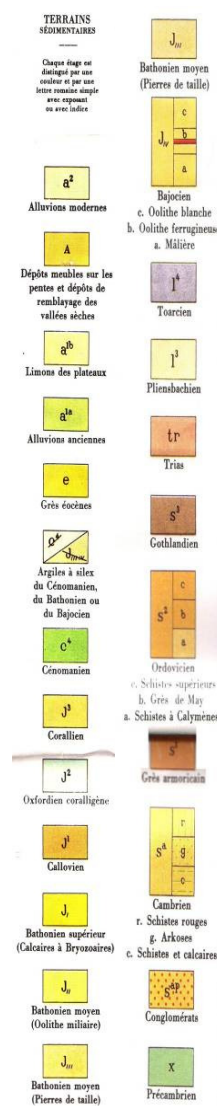
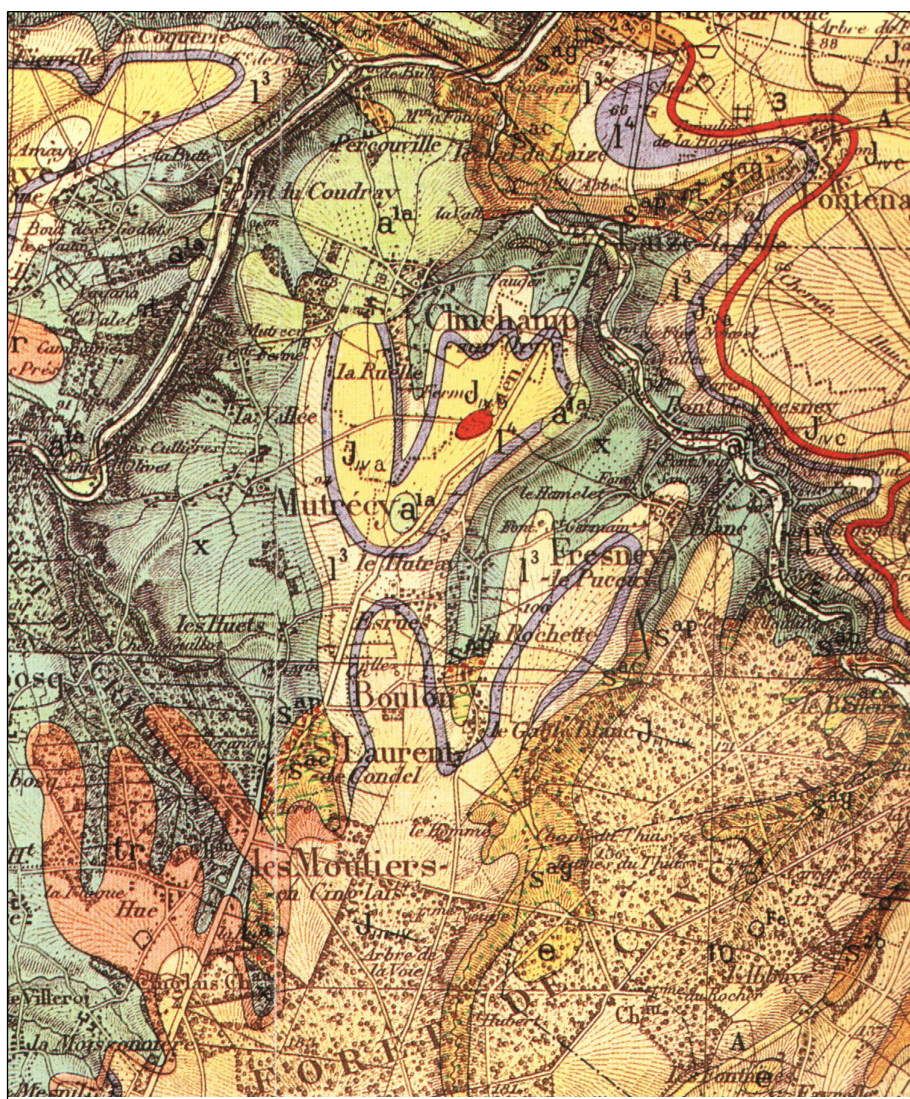
Dans cette zone, les vallées de l'Orne et de ses affluents partagent deux entités géographiques distinctes :

- Le massif armoricain à l'Ouest, massif géologique ancien de l'ère primaire.
- Le Bassin Parisien à l'Est, vaste bassin sédimentaire de l'ère secondaire.

L'ensemble des processus d'érosion hydrauliques, éoliens et glaciaires a permis à l'Orne et ses affluents, d'entailler les couches tendres géologiques et de creuser une vallée profonde jusqu'au socle précambrien.



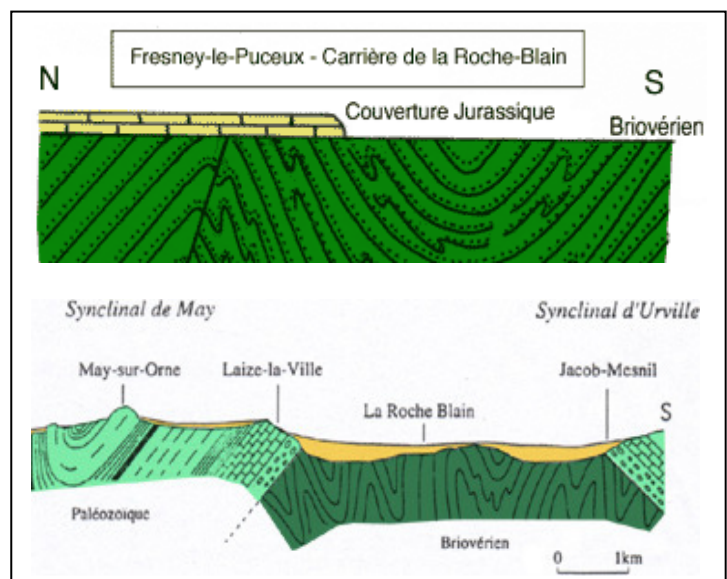
CARTE GEOLOGIQUE SIMPLIFIEE



L'empilement des couches successives sur l'échelle stratigraphique est la suivante:

- Les alluvions anciennes sont formées de couches de galets provenant des roches qui affleurent dans le bassin actuel des cours d'eau. Elles couvrent le Nord de la commune sur le plateau cultivé.
- Le Bajocien (Jiva et Jivb) est visible au Sud du bourg sur le plateau. Cette roche calcaire se décompose en trois strates que sont la Mâlière, l'Oolithe ferrugineuse et l'Oolithe blanche. La Mâlière épaisse, s'amincit et devient très fossilifère au niveau de May-sur-Orne.
- Le Toarcien se caractérise par un complexe de couches tendres, argileuses ou calcaires, comprises entre la Mâlière à silex et le "blanc roc" Pliensbachien. Il s'intercale entre le Bajocien et le Pliensbachien en bandes fines au pourtour de la zone cultivée, au Sud du territoire.
- Le Pliensbachien repose ordinairement sur les terrains anciens et exceptionnellement sur le Trias, qu'il a raviné et dont les galets forment les éléments du poudingue de base du Lias. On le trouve à la périphérie Sud de la commune.
- L'étage du Précambrien occupe une grande partie de la région, de part et d'autre de la zone bocaine, autour des massifs granitiques qui le traversent. Il apparaît dans la vallée de l'Orne et de la Laize. Il est constitué par des couches de schistes durs associés de bancs épais de grès grossiers et de quartzites de mêmes couleurs.

La commune abrite une importante carrière de pierre, on y extrait principalement du grès. Les deux photos, page suivante, du front de taille font apparaître la discordance entre le calcaire et le flysch briovérien.



**Constats :**

**La géologie du secteur étudié ne présente pas d'enjeu particulier.  
Une carrière de grès sur un affleurement, au Nord de la Laize, près de la rivière.**

**Enjeu :**

**La nature du sous-sol, stable, ne pose pas de risque en termes de développement urbain et d'aménagements futurs hors du périmètre de la carrière.**



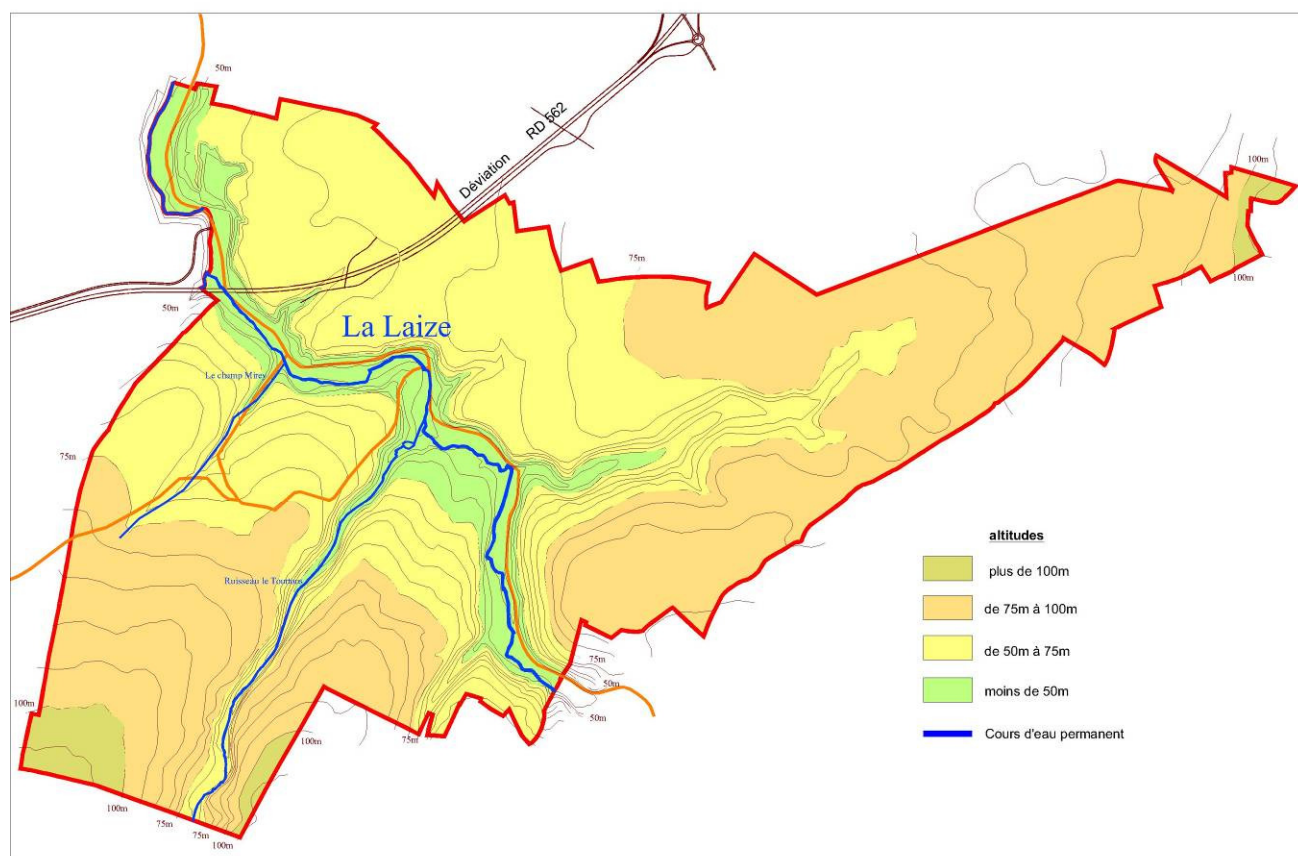
## 2) Le relief

Le territoire de la commune de Fresney le Puceux est constitué par :

- un vaste de plateau incliné du Sud au Nord dont l'altitude varie de 110 mètres à 70 m.
- une vallée profonde entre 50 mètres et 35 mètres d'altitude et des vallons dont l'altitude varie entre 80 mètres et 40 mètres et incisé par la Laize.

Les altitudes maximales se localisent au Sud et à l'Est du territoire (supérieures à 100 m), diminuent graduellement puis fortement à l'approche des cours d'eau. Au Nord, un plateau incliné d'orientation Nord-Sud a une altitude comprise entre 50 et 100 mètres, en fond de vallée de la Laize, les altitudes se situent à environ 15 mètres. Les pentes faibles sur le plateau sont inférieures à 5%, elles deviennent plus fortes à l'approche de la vallée de la Laize qui entaille les couches tendres pour creuser son lit.

Les profils font apparaître un territoire vallonné marqué par la vallée de la Laize et par plusieurs vallons très encaissés ; dans le principal coule le Tourtous.



### Constat :

Le relief est entaillé par la Laize et ses affluents, le relief du plateau est rythmé par des vallons.

### Enjeu :

Gérer les impacts visuels liés à toute intervention sur le coteau.

### 3) Le climat

Le climat de Fresney le Puceux est de type tempéré à dominante océanique ; la latitude à laquelle elle se situe et la présence de vents d'Ouest chauds chargés d'humidité venant de l'océan atlantique est à l'origine de ce climat. L'altitude et d'autres caractéristiques locales nuancent ce climat-type de quelques degrés et de quelques dizaines de mm d'eau par an. Les caractéristiques climatiques de Fresney le Puceux, tant pour les températures, que pour les précipitations et les vents, sont très proches de celle de la station météorologique de Caen Carpiquet située à 15km.

Les moyennes existantes correspondent à la période 1971-2000 pour les précipitations, les températures et pour les vents.

#### • Les températures

Le temps est très souvent empreint d'humidité, instable, caractérisé par de faibles amplitudes thermiques saisonnières.

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	5.1	5.4	7.5	8.9	12.4	15	17.4	17.6	15.3	11.9	8.1	6.0	<b>10.9°C</b>

La température moyenne annuelle est de 10,9 °C.

La période "froide", au cours de laquelle les températures moyennes mensuelles ne dépassent pas 10 °C, s'étale de Novembre à Avril.

La durée moyenne d'insolation sur la période 1971-2001 est de 1 624.2 heures/an, données équivalentes aux données observées à l'échelle régionale.

#### • Les précipitations

Globalement, les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties sur toute l'année avec une hauteur moyenne annuelle de 723.4 mm sur la période concernée.

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	61.6	53.8	54.2	48.8	61.2	56.6	47.6	46.4	66.8	73.1	77.7	75.6	<b>723.4</b>

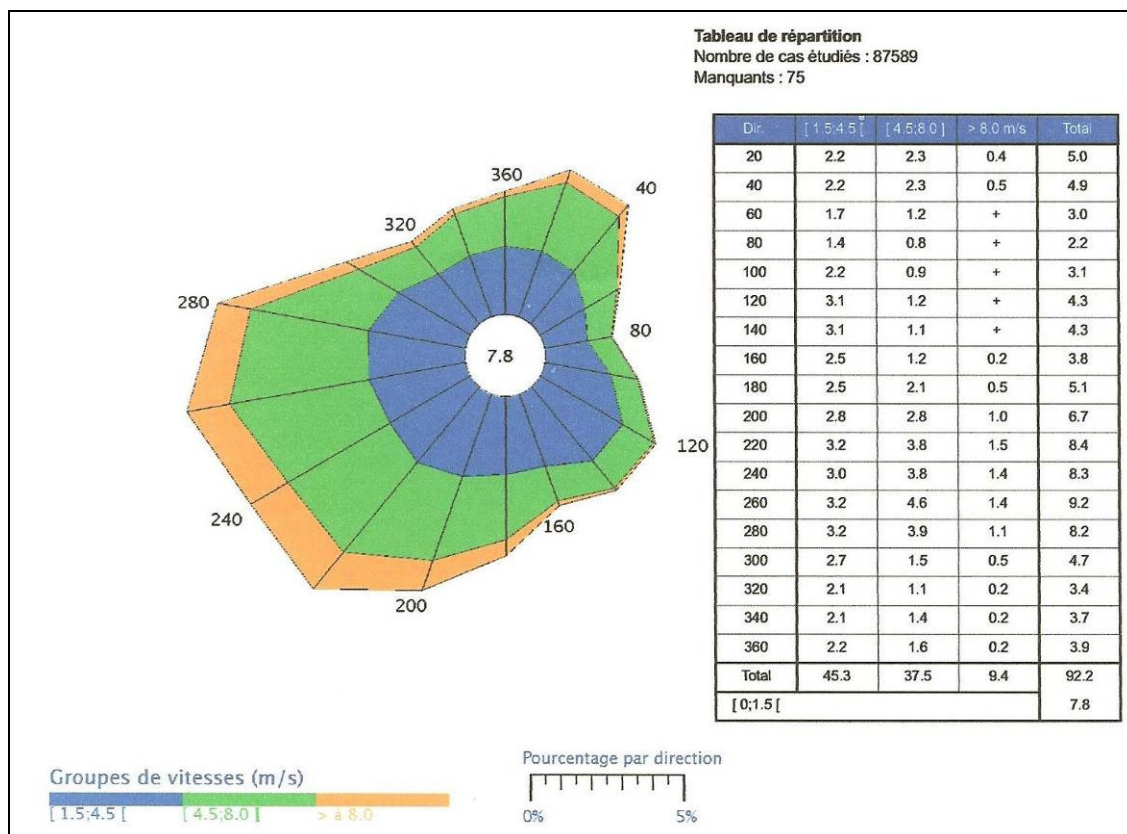
Des nuances sont observées au cours de l'année, avec un maximum au mois de Novembre (77.7 mm) et un minimum au mois d'Août (46.4 mm).

➤ Les contraintes climatiques relativement modérées, sont principalement liées au régime des précipitations; la sécheresse relative des mois de Juillet et Août peut avoir des incidences sur les cultures exigeantes en eau et notamment sur les sols à faible réserve utile.

• Les vents

L'aire d'étude est soumise à l'influence des vents dominants d'orientation Ouest à Sud-Ouest. Au regard de la rose des vents, ce sont les vents de 4.5 à 8 m/s qui prédominent, puis ceux de à 1.5 à 4 m/s et enfin les vents les plus violents supérieurs à 8 m/s.

Le tableau ci-contre illustre la vitesse des vents les plus fréquents.



**Constat :**  
**Les données climatiques ne révèlent pas de contrainte particulière.**

**Enjeu :**  
**La création de trames végétales en prolongement de l'urbanisation devra contribuer à réduire les impacts des vents sur les zones urbaines du plateau.**

#### **4) L'hydrologie**

Le réseau hydrographique s'inscrit dans un substrat géologique composé de roches tendres ce qui explique le fort encaissement des cours d'eau.

Plusieurs cours d'eau rythment le territoire :

- au centre, le Tourtous qui prend naissance à la « Fontaine Bouillante »,
- à l'Est la Source Yvette qui n'est pas pérenne.
- le champ Mirey qui coule entre le bourg et le lotissement en cours de construction.

Ces trois cours d'eau sont des affluents de la Laize qui à son tour se jette dans l'Orne.

Principal affluent, rive droite de l'Orne, dans le département du Calvados, la Laize présente d'importantes potentialités piscicoles du fait de la situation particulière de son bassin, à la limite du massif ancien et des terrains sédimentaires du Bassin Parisien. Son cours rapide rejoint l'Orne, une dizaine de kilomètres en amont de Caen. Après un parcours dans une vallée encaissée formée de roches dures variées et composites, la Laize se jette dans l'Orne entre Clinchamps et May-sur-Orne. Son cheminement sinueux dans une vallée encadrée par des versants boisés abrupts révèle un paysage très pittoresque.

#### **La qualité de l'eau**



La Laize (rivière de 1ère catégorie) et ses affluents, présentent un atout piscicole d'un grand intérêt. Ces caractéristiques naturelles offrent des milieux propices au développement et à la reproduction d'espèces piscicoles nobles tels que les poissons migrateurs (truites et saumons) et les carnassiers (brochet et sandre).

#### **Présence de l'eau dans la commune**

La présence de nombreux petits ruisseaux et la nature inondable de la vallée de la Laize offrent au regard de nombreuses possibilités de voir des espaces aquatiques. Du petit torrent encaissé aux champs inondés, le type de paysages associés à l'eau est très divers.

La commune abrite un patrimoine architectural important en lien avec la présence d'eau sur son territoire. Les anciennes fromageries, les barrages, les lavoirs, les ponts en pierre sont autant d'éléments spécifiques au fond de la vallée de la Laize et de ses affluents ; il s'agit de les mettre en valeur et de préserver leurs abords de tout projet pouvant nuire à leur cachet remarquable.

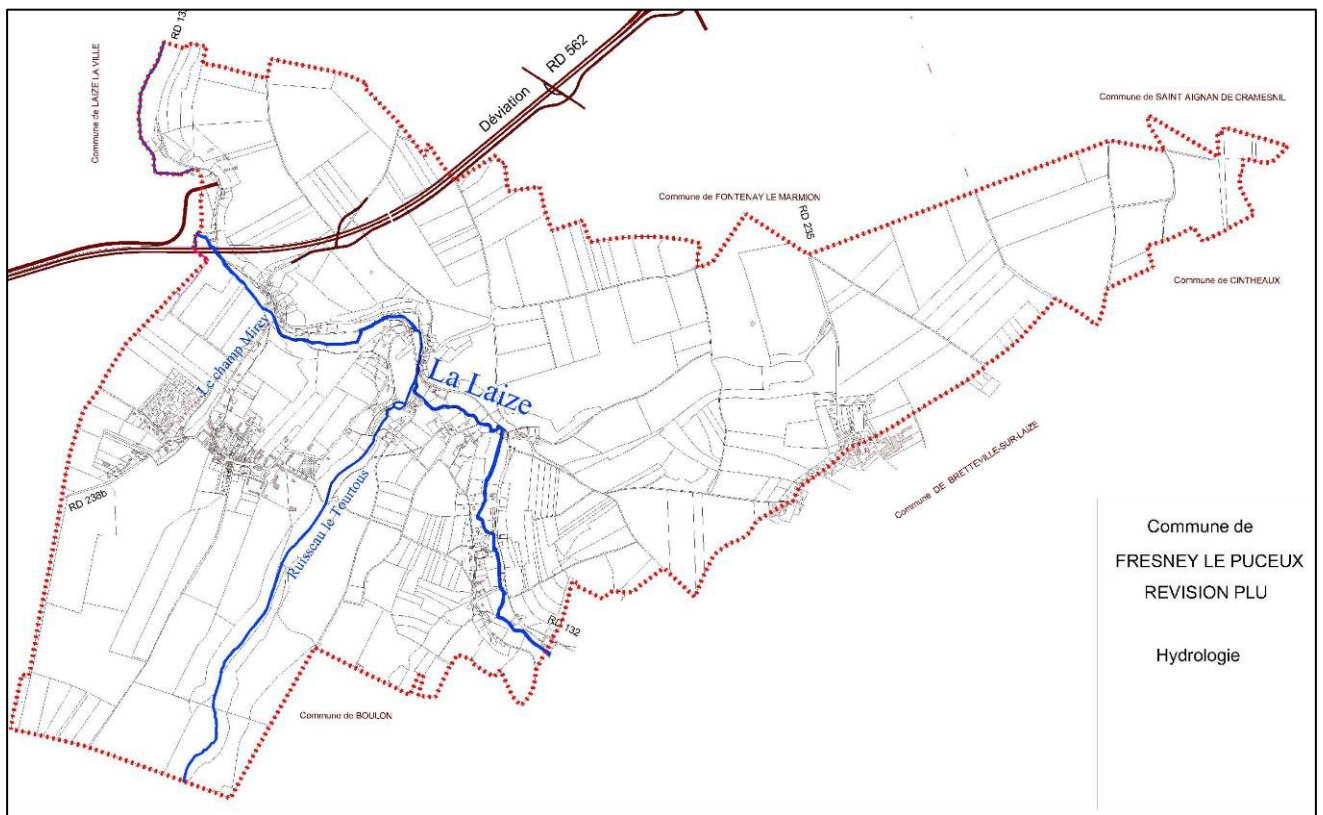




Moulin



Lavoir



**Constats :**

Le réseau hydrologique est constitué par la Laize et ses affluents.  
 La présence d'un patrimoine architectural en lien avec l'eau (lavoirs, barrages, pont...) est un élément particulièrement valorisant pour la commune.

**Enjeu :**

Les ruisseaux et points d'eau doivent être préservés, entretenus et les aménagements alentours réalisés avec précaution.

### 1.33 Le patrimoine naturel

Le secteur de Fresney le Puceux est un biotope particulièrement riche. La biodiversité est d'ailleurs attestée par quatre Zones d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et un site d'intérêt communautaire (SIC). Les milieux naturels nombreux (forêt, plateau, falaises, vallées, zones marécageuses et rivières) et proches permettent une forte interférence entre les différentes espèces.

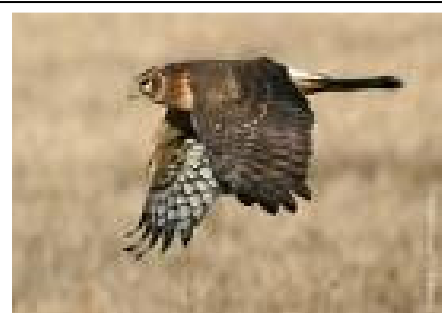
#### 1) La faune

La forêt du Cinglais abrite une grande biodiversité et forte concentration de la faune en particulier. L'étude de l'avifaune nicheuse de cet ensemble boisé révèle la présence d'espèces remarquables tels la bondrée apivore, le busard Saint-Martin, le Pic noir, le rouge-queue à front blanc, le pouillot siffleur, le grosbec. Les populations de grand gibier (cerf élaphe, chevreuil, sanglier) ont connu une forte augmentation depuis ces dernières années. La rupture de l'équilibre entre la capacité d'accueil du milieu et les populations peut générer des dégâts préjudiciables aux milieux forestiers et aux cultures périphériques. Les biotopes de petite surface ne sont pas en mesure d'accueillir une population pérenne de cerfs pour des raisons économiques et écologiques.

Le Plateau est généralement exploité par l'homme, la plupart des espèces dans les haies ou les friches. Ce sont également des espaces de transit pour des espèces de grands mammifères.

Les versants pentus, boisés ou non, offrent des habitats favorables au Lézard vert. Ces mêmes biotopes sont le refuge d'une avifaune riche et diversifiée. Le rossignol philomèle y niche régulièrement.

Principal affluent rive droite de l'Orne dans le département du Calvados, la Laize présente d'importantes potentialités piscicoles, riche en zone de frayères à salmonidés. En 1990-91, l'aménagement de 7 dispositifs de franchissement a permis de rétablir la circulation des salmonidés jusqu'en amont de Bretteville-sur-Laize. On rencontre sur la Laize plusieurs espèces piscicoles d'intérêt patrimonial, dont des poissons migrateurs, la confluence avec l'Orne se trouvant à moins de 25 kilomètres de la mer : la truite fario, le chabot et la lamproie de planer sont omniprésents sur le bassin. L'écrevisse à pieds blancs est encore présente sur la Laize. Les poissons migrateurs remontent ce cours d'eau pour occuper les frayères existantes : la lamproie fluviatile qui fraie en grand nombre sur l'aval de la Laize, la truite de mer et le saumon atlantique.



*Busard Saint-Martin*



*Chevreuil*



*Saumon de l'atlantique*



*Ecrevisse à Pieds blancs*

## 2) La flore

La forêt de Cinglais est l'une des plus importantes du département. Ensermée entre la vallée de l'Orne et celle de la Laize, elle est composée de différentes espèces de résineux et de d'arbres à feuilles caduques (chênes et hêtres). On note dans ce massif forestier une grande diversité végétale. On relève quelques espèces intéressantes dont l'isopyre faux-pigamon, espèce protégée au niveau régional. On note également des ptéridophytes intéressantes comme le polypode du chêne, protégée au niveau régional.

Les coteaux comme celui de Jacob-Mesnil présentent des pelouses méso-xérophiles à brachypodes pennés et bromes érigés. On note la présence de plantes rares dont certaines sont protégées au niveau régional tels le Céraiste à courts pétales, le Céraiste des champs, la Centaurée laineuse, la Fléole de Boehmer, le Séséli des montagnes, la Véronique germandrée, la Vesce jaune, la Capillaire septentrionale, la Scille d'automne, la Potentille argentée, la Lathrée écailleuse. Le coteau de Jacob Mesnil constitue par ailleurs la seule station bas-normande pour une mousse rarissime protégée : *Rhytidium rugosum*.

D'autres espèces rares signalées dans la vallée n'ont pas été revues récemment. Il s'agit de la fléole de Boehmer, du céraiste à courts pétales, du céraiste des champs, de la brunelle laciniée, de la sésélie des montagnes, des vesces grêles. Parmi les bryophytes, plusieurs mousses rarissimes inféodée aux pelouses calcicoles ont été recensées, parmi lesquelles *astomum crispum*, *hymenostomum microstomum* et *rhytidium rugosum*. Dans les nombreux sous-bois, on peut également observer des plantes intéressantes telle la drave des murailles et une riche bryoflore.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique, notamment dans les programmes de développement afin de respecter une dynamique d'ensemble.



*Futaie de Chêne*



*Rhytidium rugosum*



*Vesce jaune*

## 3) La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales

(réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

On constate, à l'échelle de la commune, une continuité écologique tout le long de la Laize et de ses affluents. Ces espaces, riches d'écosystèmes variés par leur faune et leur flore, sont de plus mis en avant par leur protection au titre des ZNIEFF, des ZSC et de la future zone de préemption du Conseil Général.

**Constat :**

**La richesse de ce patrimoine classé et reconnu, présente un grand intérêt en termes de biodiversité.**

**Enjeux :**

**Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique, notamment dans les programmes de développement afin de respecter une dynamique d'ensemble**

**Les espaces boisés sont à préserver et à valoriser pour certains, réservoirs biologiques importants.**



## 1.34 Les paysages

### 1) Typologie du territoire

La commune présente un territoire largement rural et agricole. L'organisation du territoire regroupe trois espaces fortement différenciés, un plateau cultivé, la vallée de la Laize.

#### a) Le plateau cultivé

Cette entité paysagère se présente comme un espace à usage presque exclusivement agricole. Le paysage de cette zone d'openfield (champ ouverts) est composée d'une alternance entre les différentes cultures, principalement céréales et oléagineux. Ainsi, l'aspect des paysages dépend fortement de la saison, ouvert et nu en hiver puis plus fermé et cultivé en été. Cette zone plane permet des vues très longues, d'un versant à l'autre de la vallée de la Laize. Les points de repères sont rares, quelques alignements d'arbres, des haies coupe-vent de tailles variables, la ligne haute tension et les routes de campagne scandent le paysage.

#### b) La vallée de la Laize, bocage

Affluent de l'Orne, la Laize accueille les eaux de ruissellement et de drainage d'un bassin versant important, le ruisseau du Tourtous, principal ruisseau de la Laize sur la commune, reçoit les eaux des parcelles agricoles et forestières situées en amont. La vallée de la Laize constitue un cordon de végétation composé de divers milieux peu modifiés (cf. : le patrimoine naturel). Cet enchevêtrement d'espaces naturels diversifiés, dans lesquelles alternent les vues courtes et longues, donne un aspect très sauvage à l'ensemble de cette zone.

Le fond de la vallée est régulièrement inondé par les crues de la Laize en hiver, c'est cependant une zone agricole qui est vouée à l'élevage. De nombreux promeneurs la parcourent également, à pied ou en vélo, pour découvrir son cadre naturel préservé.

Dans la vallée, différentes fonctions se côtoient : l'habitat, l'agriculture et les déplacements automobiles et non motorisés. Des constructions récentes et des bâtiments à forte dimension patrimoniale sont présents dans la vallée, alternant les types d'habitat et les matériaux utilisés. Des vergers et des jardins privés occupent les interstices entre les espaces agricoles et les espaces bâtis. La route qui suit le cours de la vallée permet de découvrir cet espace dont émane une forte impression d'espace naturel protégé.



Le bocage, qui est situé au Sud de la commune et dans les vallées de la Laize et de ses affluents, se construit selon des lignes courbes dans le cadre d'un relief vallonné. Il est ici souligné, près des talwegs et à proximité des zones bâties et des routes, par les haies perpendiculaires à la pente. La profondeur du champ de vision est plus restreinte car les haies bouchent les vues. Parfois, sur la partie bombée des terrains agricoles, les vues sont lointaines vers le Nord.

Les herbages sont utilisés pour le pâturage d'animaux divers, bovins et chevaux principalement, ou pour la production de foin. Les caractéristiques topographiques empêchent souvent le développement de techniques agricoles modernes, et ces terrains sont donc en proie à une certaine déprise.

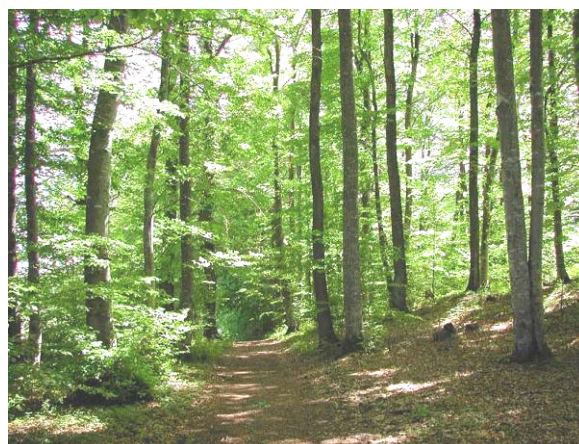
L'existence d'herbage dans les zones inondables, où des animaux variés viennent paître à la belle saison renforce l'impression de nature qui se dégage de ce site vallonné. Les hameaux qui abritent des bâtiments de caractère rappellent le passé du lieu avec les moulins, les lavoirs et les bâtiments agricoles.

### **c) Bois et forêt**

De petits espaces forestiers recouvrent les zones escarpées ou difficiles d'accès. Ce type d'espace est soit issu d'anciennes zones boisées de la forêt du Cinglais, soit d'anciens espaces agricoles dans lesquels la déprise agricole a favorisé l'emboisement.

La forêt de Cinglais est l'une des plus grandes forêts du Calvados, elle est composée de différents types d'espaces (de la futaie claires au taillis impénétrable). Cette entité paysagère qui est présente dans le Sud de la commune représente une très faible part du territoire, cependant sa proximité immédiate nécessite de la prendre en compte que ce soit pour la réserve de biodiversité qu'elle représente et des déplacements des grands mammifères vers les ruisseaux et les bois sur la commune ou pour l'impact paysager qu'elle a au Sud de la commune et depuis la RD238b. Cette forêt, qui est propriété privée, est peu accessible au promeneur.

Les versants des vallées qui incisent le plateau sont souvent boisés dans leur partie les plus pentues. Les versants exposés au Nord ont un profil 'bombé' alors que les versants exposés au Sud sont constitués par des lignes verticales prenant la forme d'abrupts et de falaises. Les vallons comme celui du vallon du Tourtous est un espace assez boisé, principalement par des formations éparées et par des taillis qui donnent une impression de paysage fermé.



Les essences régionales dominant, frênes, chênes, boulots ou érables sont majoritaires, quelques résineux sont aussi présents dans ce le secteur. S'enracinant sur un sol pauvre, acide et peu épais, les arbres apparaissent chétifs et dépassent rarement 10 mètres de hauteur. L'état d'abandon, la pollution anthropique de certains sites et le manque de gestion des boisements atténuent les qualités écologiques et paysagères de ces sites.



**Constat :**

**Chaque entité paysagère correspond à une typologie géographique distincte.**

**Enjeux :**

**Assurer un mode de développement spécifique à chaque entité paysagère.**

**Intégrer les caractéristiques paysagères dans les modalités de développement de la commune**

**2) Géométrie et lecture sensible des paysages**

Le territoire de la commune de Fresney le Puceux se situe, d'un point de vue géographique, à la transition entre le bocage de la Suisse Normande et les paysages ouverts de la Plaine de Caen. Cette transition s'établit de part et d'autre de la vallée de la Laize, limite physique marquée et lisible entre ces deux entités paysagères.

La vallée de la Laize et ses affluents ont des caractéristiques naturelles fortes. Cela donne un aspect agréable et protecteur. La présence de l'eau est également un aspect très positif dans cet espace. Le caractère de vallée, les maisons sur les pentes et les environs boisés rappelle des paysages montagnards.



Les paysages plats et vides du plateau véhiculent l'image d'un espace productif et déshumanisé.

L'observateur cherche des points de repère afin de pouvoir s'orienter dans un espace dédié à la culture céréalière.

Le bourg représente un compromis entre ces deux espaces, c'est un village dense typique du plateau, mais inséré dans une nature forte, il témoigne également de l'histoire du site grâce à son patrimoine.

**Constats :**

**Le caractère naturel et varié de la commune donne une impression positive de la commune.**

**Enjeu :**

**S'inspirer des éléments naturels existants pour l'élaboration des propositions d'accompagnement paysager et végétal des sites à protéger ou à urbaniser.**

### **3) Le maillage bocager**

#### ***a) Typologie et impact paysager***

Il existe deux grands types de haies : les haies bocagères liées aux contraintes agricoles et les haies domestiques liées à l'habitat individuel.

Si le premier type recouvre différentes fonctions (délimitation, fourrage) et donne sa cohérence à tout un territoire, le deuxième ne joue en général qu'un rôle de dissimulation et de décor. A Fresney le Puceux, il apparaît évident que l'impact visuel des haies est important notamment lors de l'approche du village. L'implantation du bourg sur une hauteur nécessite un traitement paysager afin de limiter l'impact visuel des constructions (vues lointaines). L'objectif est également de favoriser la préservation de l'ambiance villageoise du bourg. Depuis la vallée (entrées Sud), les haies bocagères et les rares haies domestiques, situées en bordure des axes, jouent un rôle décisif sur la qualité des paysages rencontrés.

#### **Les haies bocagères**

Constituées de végétaux indigènes (hêtres, frênes, chênes,...), leurs implantations et leurs formes sont variées. Elles bordent la plupart des chemins ruraux et délimitent les parcelles dans les herbages. Elles peuvent être plantées sur talus ou en contrebas de pente, libres ou taillées, hautes ou basses. Ces différentes configurations créent des situations paysagères sans cesse renouvelées. Elles bouchent, cadrent ou filtrent les vues du premier plan. Elles créent des horizons boisés en se mêlant aux lisières. En milieu humide, les haies sont formées par des massifs de saules et d'aulnes.

#### **Les haies domestiques**

Elles sont en majorité constituées de résineux qui ont l'avantage de pousser plus vite et de créer des rideaux opaques. Ces résineux ont peu d'intérêt l'acidité de leurs épines bloque les processus de développement d'une vie biologique et ils supportent mal la taille. Les haies mono spécifiques sont à déconseiller car, si elles paraissent légitimes pour « être chez soi », elles n'ont pas le même cachet qu'une haie diversifiée et participent à la banalisation des espaces bâtis, elles ne répondent pas aux objectifs de biodiversité et sont sujettes plus facilement à des attaques de parasites.

#### ***b) Impact des haies sur le paysage***

Le long des voies qui mènent au bourg et vers la plupart des hameaux, les haies sont continues, elles se mêlent aux arbres des jardins et aux murs des habitations et de clôtures. Les différences entre les formes d'habitats anciens et plus récents contrastent également dans le domaine des clôtures. Les maisons anciennes étant implantée sur la voie, les haies seront plutôt situées sur les flancs des propriétés et non sur la rue. Les haies de résineux des constructions plus récentes, construites en retrait des routes contrastent fortement avec les haies bocagères.



Dans le bourg, les haies ont tendance à être strictement taillées et opaques, marquant clairement la limite privé-public. Les arbres d'ornement émergent derrière ces murs végétaux. La voie dispose par endroits de plates-bandes enherbées faisant office de trottoirs.

Le long des routes aux abords de la Laize et au Nord du bourg les haies bocagères forment des talus importants près desquelles se situent souvent des fossés de drainage des eaux pluviales. Cela donne à la commune un caractère rural affirmé.

L'ambiance de chaque espace résidentiel dépend des différents types de voirie et de ses bas-côtés, des clôtures et des jardins, ainsi que par le type d'habitations ; la diversité présente sur le territoire communal donne à chaque hameau un caractère spécifique. La réussite d'un nouveau programme de construction dépend à la fois de la qualité des bâtiments (matériaux, formes, couleurs), de leur implantation (rattachement au tissu existant, bonne exposition aux vents et au soleil, impact visuel contrôlé) et des soins apportés aux clôtures qui interviennent directement sur la qualité de l'espace public limitrophe.

#### **4) Les secteurs d'impacts paysagers**

L'impact paysager est le niveau de détérioration du paysage d'une construction donnée. La carte ci-jointe définit 5 niveaux d'impact paysager pour Fresney le Puceux (voir carte page suivante) :

Impact paysager faible - espace à proximité de zone bâtie dans des secteurs sans particularité paysagère affirmée. Cette typologie est représentée par les abords du bourg et par les abords du secteur du hameau de Callouet. L'implantation de constructions nouvelles dans ces secteurs ne pose pas de problème particulier concernant son impact paysager, elle devra toutefois être accompagnée d'une trame végétale adaptée.

Impact paysager faible - espace à proximité de zone bâtie dans des secteurs encaissés. Il s'agit du fond de la vallée de la Laize et de ses affluents, déjà urbanisé, ces espaces sont cependant sensibles en terme paysager, comme le confirme son classement en ZNIEFF. L'urbanisation dans cet espace devra être limitée et suivre une réglementation stricte en terme d'architecture et d'implantation du bâti.

Impact paysager moyen - espace ouvert dont les vues sont assez courtes en raison d'obstacle (bourg, forêt, haies bocagères...). Il s'agit des espaces Nord et Sud du bourg. Ils présentent une pente orientée vers le Nord et sont de nature à recevoir une urbanisation au contact avec des espaces déjà urbanisés. Le traitement paysager devra être renforcé afin de couper les vues lointaines sur des secteurs d'habitations trop visibles.

Impact paysager moyen à fort - espace ouvert dont les vues sont longues à très longues, l'ensemble du plateau au Nord de la Laize est concerné par cette zone d'impact paysager. Les constructions nouvelles dans ce secteur devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager qui devra être de nature à réduire au maximum la visibilité de bâtiments (pas de couleur claire, haies sur merlon autour des bâtiments, etc.).

Impact paysager fort - espace ouvert en bordure de coteaux exposés. Ces espaces ne devront pas recevoir d'urbanisation hormis des structures légères qui auront un impact faible sur l'aspect général du site.

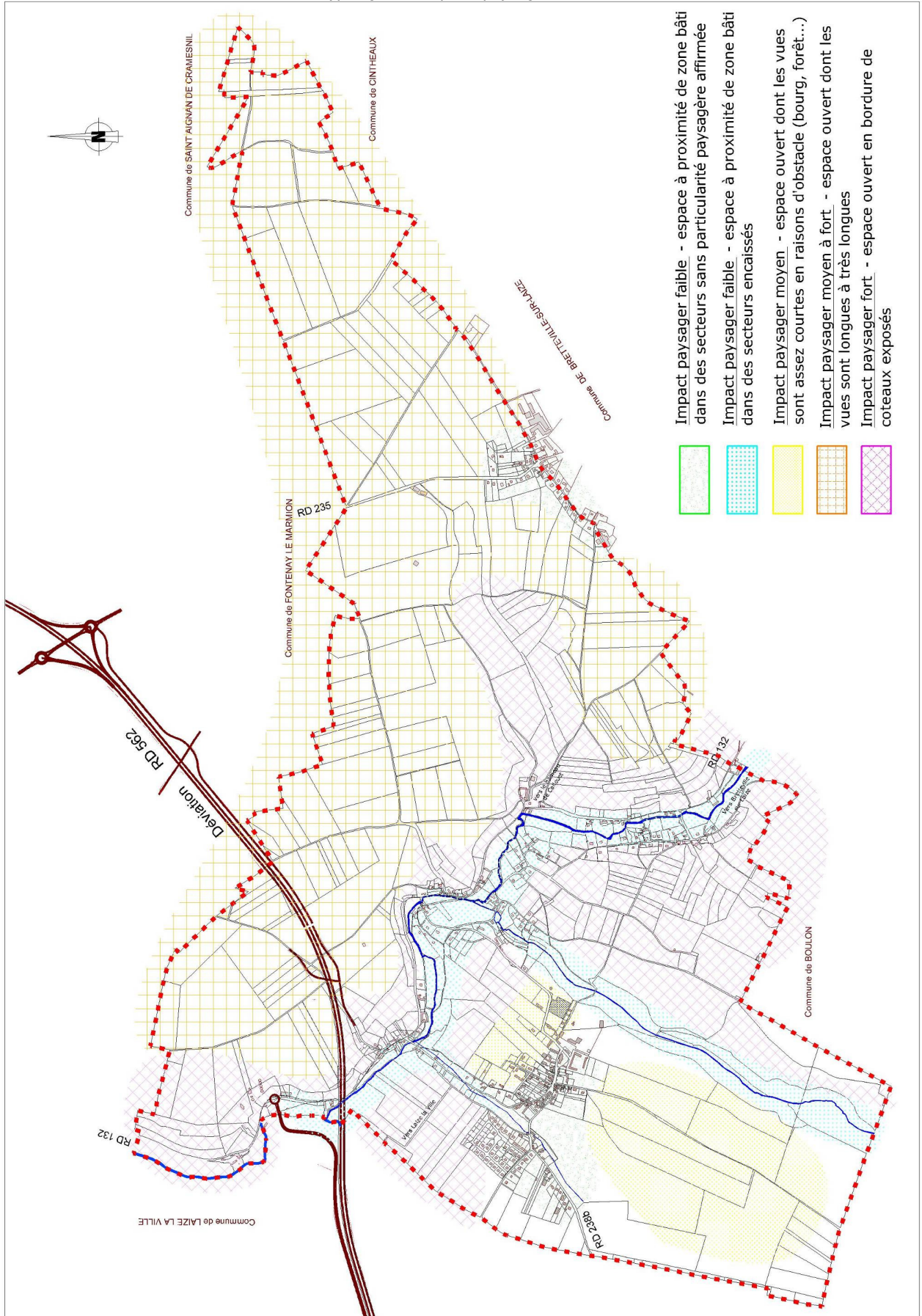
#### **Constat :**

**Les impacts paysagers sur la commune sont très différenciés**

#### **Enjeu :**

**Toute opération de construction nouvelle devra prendre en compte l'impact qu'elle peut avoir sur le paysage, en particulier sur les vues longues.**

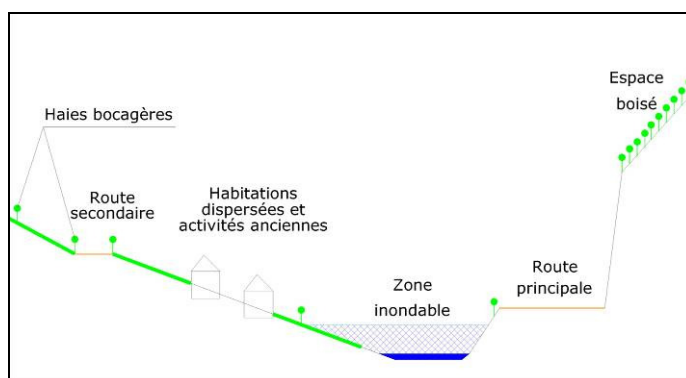
## Typologie des impacts paysagers



## 1.35 Le bâti

### 1) Organisation du bâti

La commune se compose de trois ensembles bâtis distincts : un centre bourg, une succession de hameaux dans la vallée de la Laize et d'un hameau sur le plateau (Caillouet). Le centre est relié à Boulon et aux axes structurants par des routes départementales, cependant l'axe principal de circulation dans la commune est dans le fond de la vallée. Cela place le bourg en périphérie de cette zone d'échange. La voie rapide nouvellement créée, qui restructure les trafics automobile locaux en profondeur, permet d'accéder à la zone bâtie du bourg et de la vallée à partir du hameau du Pont du Fresney (dans la vallée). Il existe un risque de découplage entre la vallée et le bourg que les orientations du PLU prendront en compte dans l'approche générale du développement de la commune.



Structuration du paysage bâti

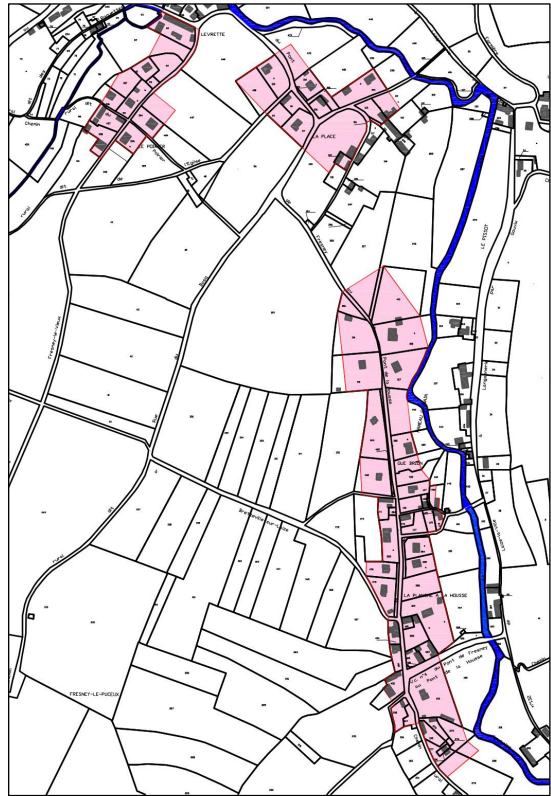
#### a) Le bourg :



Le bourg est structuré par les voies de communication RD238b et RD238c ainsi que par les équipements publics qui y sont regroupés (principalement l'école). Trois sous ensembles se distinguent fortement : un centre ancien (en rouge), des extensions du XX<sup>e</sup> siècle (en orange) et un lotissement en phase d'achèvement (en jaune). La partie ancienne est compact, organisé autour d'anciennes fermes et du château. Il se caractérise d'une manière générale par un aspect compact, par la présence de murs le long des voies. Les extensions ont été effectuées jusqu'à présent près des axes excitants principaux, en particulier sur la rive gauche du ruisseau. La continuation de cette orientation d'aménagement avec la création du lotissement dans les années 2000 participe de la création d'une « ville nouvelle » en rupture avec le bourg ancien.

## b) Les hameaux

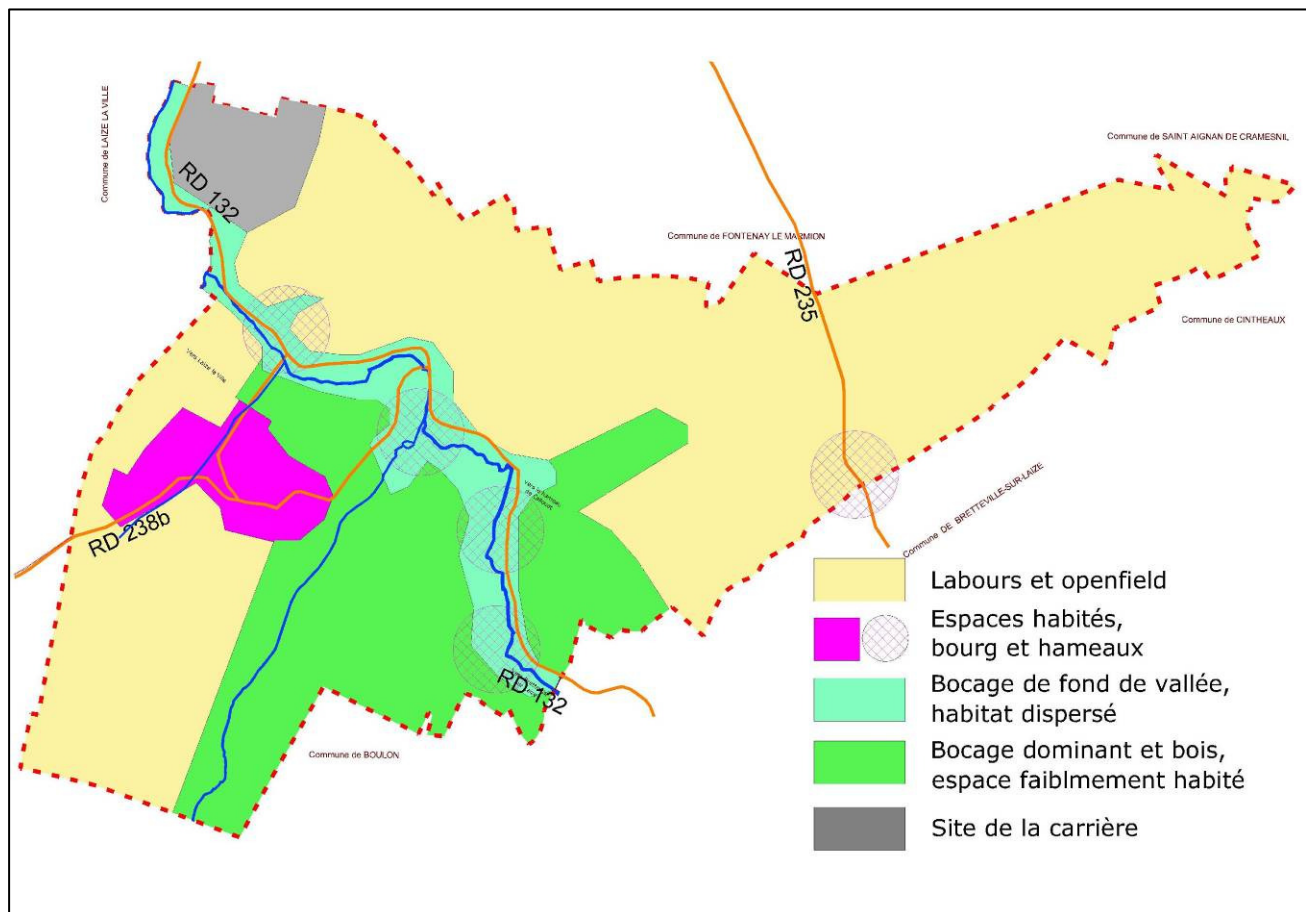
Les hameaux de la vallée sont des créations anciennes, le bâti local est constitué, de tanneries et de moulin datant souvent du XIXème siècle et de maisons attenantes plus ou moins grandes. Ces espaces ont été développés depuis les années 70, car la qualité environnementale a rapidement intéressé les nouveaux arrivants, mais sans qu'il existe une structuration préalable. L'organisation de l'espace reprend le mode traditionnel d'implantation du bâti sur les coteaux de la vallée. L'ensemble urbain formé par les hameaux présente l'aspect d'un quasi continuum urbain le long de la Laize entre le Pont de Fresney et la planche à la Housse. L'habitat est dispersé dans la zone de bocage autour de la Laize, cela rappelle les types d'habitat de la Suisse Normande. Plusieurs hameaux constituent l'armature de cet espace : le Pont de Fresney, Jouette, la Place et la planche à la Housse. Ainsi les matériaux utilisés, l'agencement et donc l'aspect général des lieux ne comportent pas d'unité, hors certains espaces caractérisés par la qualité du patrimoine.



Le village de Callouet est construit sur le modèle d'un village dense typique de la plaine de Caen. Il est isolé des autres hameaux par la vallée de la Laize, mais il est fortement tourné vers Bretteville sur Laize et Fontenay le Marmion qui sont les bourgs actifs les plus proches. Ce hameau est composé de maisons d'époque diverses, des activités variées, de prés plantés et des zones d'openfield et un bois situé non loin du village dans un fond de vallée. La zone bâtie se poursuit sur la commune de Bretteville sur Laize.







**Constats :**

**Le bourg est dense, il se situe au contact des équipements**  
**Les hameaux de la vallée tendent peu à peu à se rejoindre**  
**Le bâti a gardé le caractère rural et agricole des villages du bocage.**

**Enjeux :**

**La préservation de l'ambiance paysagère du village passe par une prise de conscience du développement raisonné du bourg.**  
**Restaurer les bâtiments d'architecture remarquable.**

## 2) le type de bâti

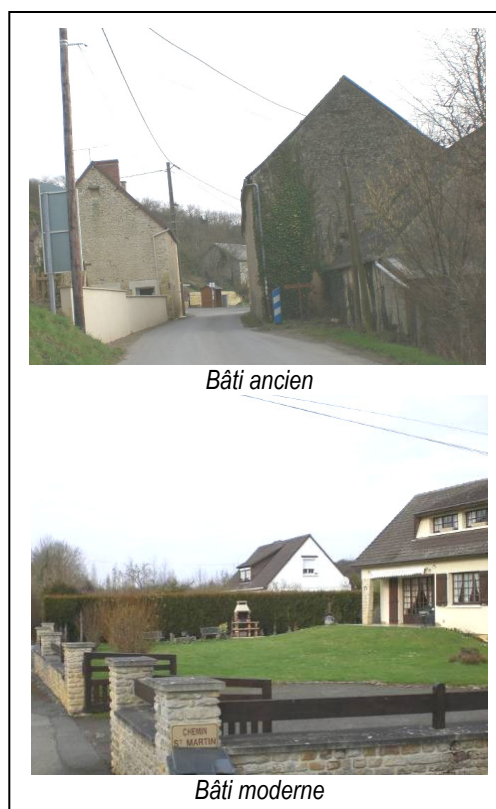
Le bâti est réparti sur une très grande part de la commune. Le bâti récent se situe, la plupart du temps, à proximité du bâti ancien, dans le bourg et dans les hameaux de la commune. La présence du château et de l'église au milieu du bourg donne une forte dimension patrimoniale aux constructions anciennes situées dans la rue principale. Les espaces péricentraux et les extensions récentes, ainsi que le nouveau lotissement, viennent s'ajouter au paysage urbain. Les extensions futures devront mieux s'intégrer à cet ensemble urbain constitué.

Il y a eu peu de destructions d'habitation durant la seconde guerre mondiale, il y a donc peu de bâtiment datant de la reconstruction.

L'habitat présent sur la commune de Fresney le Puceux est relativement bien intégré, à l'exception du lotissement en cours de construction, grâce à la densité des haies bocagères et aux effets de la déclivité. Des vergers sont présents dans les hameaux; ils accompagnent les espaces bâtis et forment ainsi un lien visuel entre le bocage environnant et les espaces construits.

L'impact visuel du lotissement en construction est quant à lui assez fort car il est construit sur une hauteur, et il ne bénéficie pas de haies végétales pour le masquer, les couleurs claires caractéristiques des habitations modernes accentue cet effet visuel.

De petites opérations près du bourg et dans les interstices entre les différents hameaux seront à privilégier par la suite, en prenant soin de conserver l'âme et le caractère rural du village (murs de jardins ou haies bocagères dans l'alignement...).



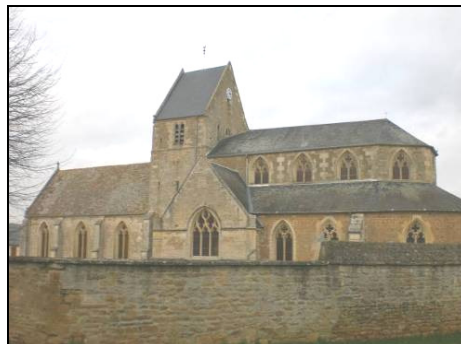
	Bâti ancien	Bâti moderne
pente de toit	Compris entre 60 et 90	Compris entre 30 et 60
Fenêtre	Peu nombreuses et irrégulièrement disposées	Nombreuses et organisées rationnellement
matériaux	Pierre de Caen et couleurs sombres	Murs béton et enduit clair
Implantation	Souvent en bordure de voie, parcellaire issu d'un historique parfois complexe + mur	Implantation en retrait, parfois sur sous sol, sur une parcelle aux formes géométriques

### 3) Les bâtiments remarquables

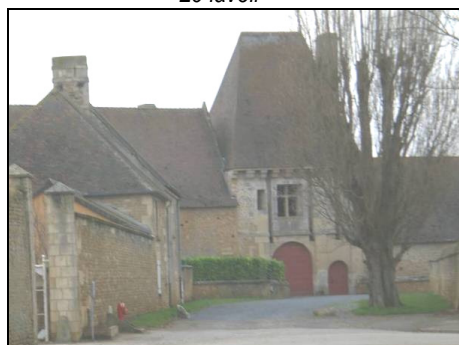
Le patrimoine bâti de la commune est très important, il présente un véritable intérêt tant en ses aspects esthétiques que dans sa diversité. On constate, sur la commune, que le bâti est caractéristique du paysage rural du secteur. La plupart des bâtiments sont en pierre de Caen. Parmi, les éléments remarquables, on notera principalement l'Eglise, le château et sa tour de bâtisse, le lavoir ainsi que les différents corps de ferme et anciens bâtiments d'artisanat. Les photos des pages suivantes reprennent les principaux éléments de patrimoine de la commune.



*Le lavoir*



*L'église*



*Le château, la tour de bâtisse*



*Divers bâtiments*



*Les corps de ferme et les anciens bâtiments d'artisanat*



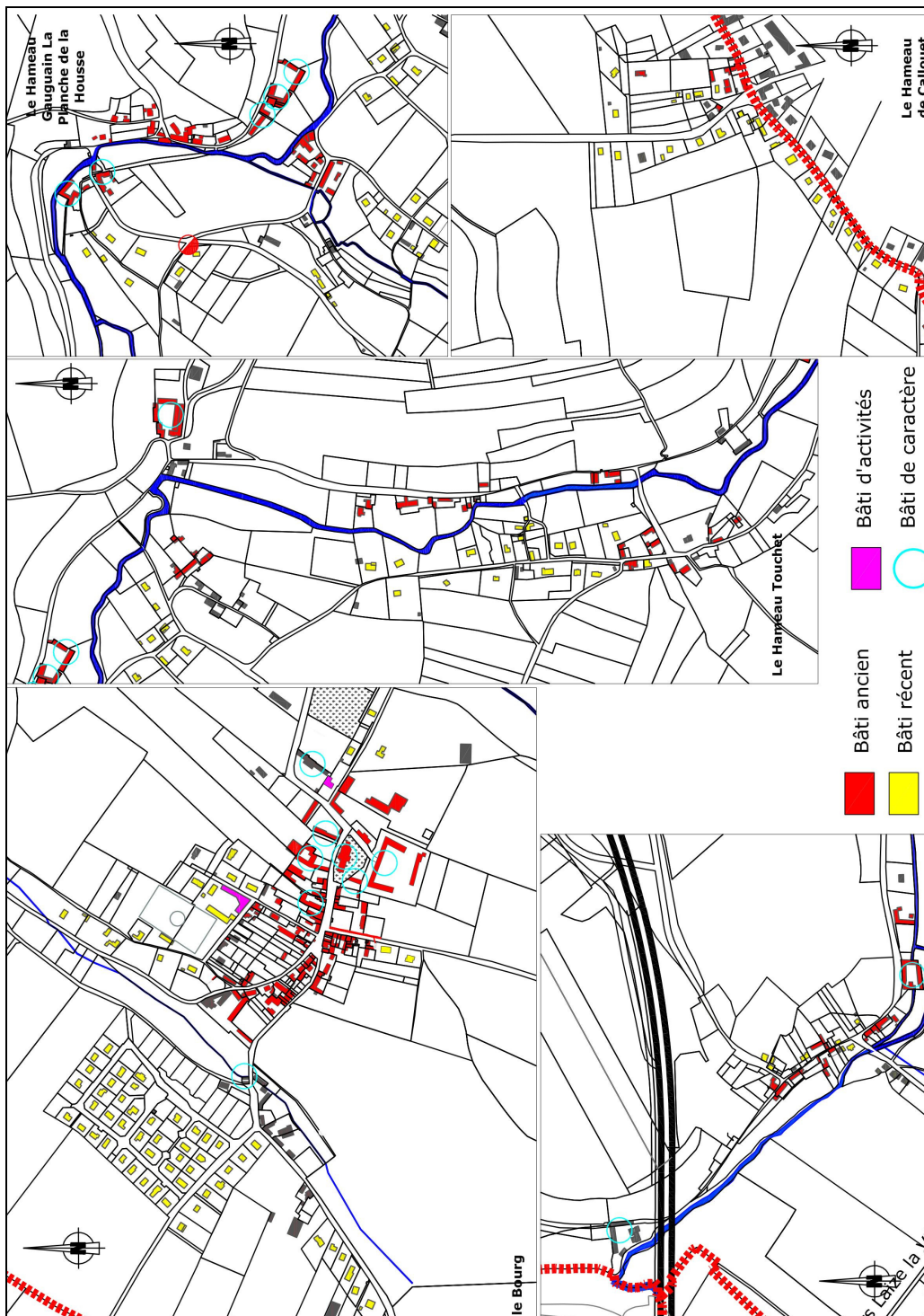
*Ayant gardé son aspect originel*

*Maisons de caractère*



*en cours de restauration*

Les plans suivants localisent les types de bâti ainsi que les bâtiments remarquables répertoriés :



**Constats :**

**Le bâti ancien est riche, diversifié et varié.**

**Le bâti récent présente des caractéristiques standardisées dans ses modes constructifs et dans ses implantations (lotissements).**

**Enjeux**

**Restaurer les bâtiments désaffectés ou délabrés.**

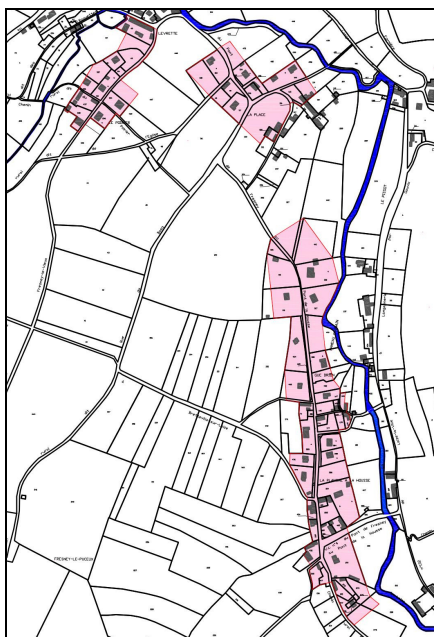
**Éviter la banalisation des nouvelles constructions.**

#### 4) la densité du bâti

La commune de Fresney le Puceux comprenant 4 secteurs différents de bâti avec des densités particulières.



Le secteur « rouge » qui désigne le bourg ancien a une densité nette d'environ 7 logements par hectare. Le secteur « orange » correspondant au bâti d'après-guerre possède une densité nette quasi-similaire au bourg ancien avec 7.5 logements par hectare. Enfin, le secteur « jaune » désignant le récent lotissement qui vient d'être aménagé a une densité nette d'environ 10 logements par hectare. Les hameaux présents sur la commune, ont quant à eux une densité nette de 6 logements par hectare.



Afin de répondre aux principes d'application du SCOT Caen Métropole, les zones bâties actuelles et futures devront être densifiées.

Les futurs projets d'aménagement devront avoir une densité minimal de 12 logements par hectares et il faudra dans le même temps faire en sorte de combler les dents creuses quand cela est possible.



Au centre bourg, on peut noter des espaces vides qui pourraient être considérés comme dents creuses mais correspondent en fait à des arrières de jardin ainsi qu'à des espaces aménagés par les riverains (abris de jardins, etc...).

## **1. 4 JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **1. 41 Le respect des dispositions supra communales**

- 1.41-1 Dispositions nationales
- 1.41-2 Dispositions locales

### **1. 42 Les servitudes d'utilité publique**

- 1.42-1 Conservation du patrimoine
- 1.42-2 Utilisation de certaines ressources et équipements
- 1.42-3 Sécurité publique

### **1. 43 Les autres protections**

- 1.43-1 Le patrimoine archéologique
- 1.43-2 Les ZNIEFF et la ZSC
- 1.43-3 Voie classée à grande circulation
- 1.43-4 Prise en compte du bruit
- 1.43-5 Remontées de nappes
- 1.43-6 Zones inondables
- 1.43-7 Sismicité
- 1.43-8 Arrêtés de catastrophe naturelle
- 1.43-9 Chutes de blocs
- 1.43-10 Retrait gonflement des argiles
- 1.43-11 Zones humides

### **1. 44 Les objectifs du POS de 1995**

- 1.44-1 Les principes généraux
- 1.44-2 Présentation du parti d'aménagement
- 1.44-3 Maintenir l'activité agricole existante
- 1.44-4 Favoriser les activités de loisirs

## **1. 45 Les objectifs et les orientations de la municipalité pour le futur PLU**

- 1.45-1 Orientations générales
- 1.45-2 Habitat
- 1.45-3 Activités
- 1.45-4 Maintien de l'espace agricole
- 1.45-5 Espaces naturels
- 1.45-6 Capacité d'accueil

## **1. 46 La traduction règlementaire et sa justification**

- 1.46-1 Division du territoire en zones
- 1.46-2 Tableau de superficie des zones
- 1.46-3 Règlements graphiques : zones et secteurs
- 1.46-4 Dispositions règlementaires
- 1.46-5 Eléments de patrimoine à préserver
- 1.46-6 Emplacements réservés





## 1.41 Le respect des dispositions supra communales

### 1) Dispositions nationales :

Monsieur Le Préfet du Calvados rappelle les éléments suivants :

*« La loi n°2000/1208 du 13 décembre 2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbains » a modifié le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents mettant en cohérence les différentes politiques (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales...)*

*Dans ce nouveau contexte juridique, le P.L.U. constitue un document stratégique et opérationnel qui doit exprimer le projet de la commune.*

*Élaboré à l'issue d'un diagnostic, il devra exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la collectivité respectant les principes posés à l'article L 121.1 (modifié par l'article 123 n°2011-525) du Code de l'Urbanisme permettant d'assurer :*

*1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*De même le document devra être élaboré dans le respect des dispositions de l'article L.110 (modifié par l'article 8 n°2009-967) du Code de l'Urbanisme.*

*Cet article impose aux collectivités publiques d'harmoniser, dans le respect de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations des zones rurales et urbaines. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».*

Par ailleurs, Monsieur le Préfet indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec :

- Le SDAGE Seine Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.
- Le SAGE Orne aval et Seulles, suivant l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006, par application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme
- Le SCOT CAEN METROPOLE, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

## **2) Dispositions locales**

### **a) Le SDAGE Seine-Normandie :**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques (article L.211-1 du code de l'environnement) et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole (article L.430-1 du code de l'environnement).

Le plan de gestion est accompagné d'un programme de mesures, qui énonce les actions pertinentes, en nature et en ampleur, pour permettre l'atteinte des objectifs fixés.

Les 10 objectifs principaux du SDAGE sont :

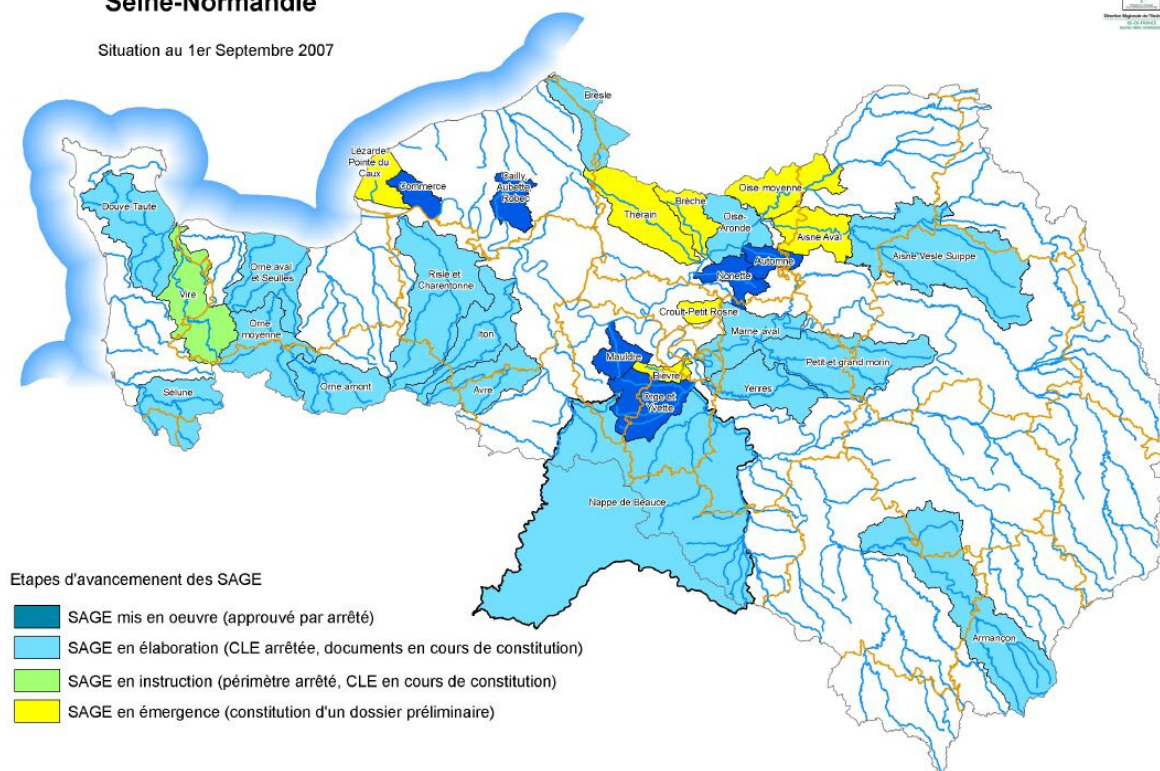
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Acquérir et partager les connaissances,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le détail des dispositions citées ci-avant est consultable sur le site internet de l'Agence de l'Eau Seine Normandie : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr).

## Avancement des SAGE dans le bassin Seine-Normandie



Situation au 1er Septembre 2007



Etapes d'avancement des SAGE

- SAGE mis en oeuvre (approuvé par arrêté)
- SAGE en élaboration (CLE arrêtée, documents en cours de constitution)
- SAGE en instruction (périmètre arrêté, CLE en cours de constitution)
- SAGE en émergence (constitution d'un dossier préliminaire)

0 90 180 Km

Carte de l'état d'avancement des SAGE - [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)

### b) Le SAGE Orne aval et Seulles

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne aval et Seulles est en cours d'élaboration, l'enquête publique a eu lieu du 02 Janvier 2012 au 12 Février 2012. En cas d'éventuelles incompatibilités entre le PLU et le SAGE (approuvé postérieurement), le PLU disposera d'un délai de trois ans pour être mis en compatibilité.

### c) Directive territoriale d'aménagement et de développement durable

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi du 4 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains. Les DTA sont devenues les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la loi « Grenelle II » du 12 Juillet 2010. Les DTA ont pour objet, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, de :

- Définir les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- Fixer les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,

- Préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités locales.

La DTA Estuaire de la Seine a été approuvée par le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006, le PLU doit être compatible avec les orientations d'aménagement fixée par celle-ci. (cf. art L111-1.1 CU). Le périmètre de la DTA est réparti sur la Seine Maritime, l'Eure et le Calvados, elle regroupe les agglomérations de Rouen, Caen et le Havre.

#### Diagnosics généraux de la DTA Estuaire de la Seine :


- Un espace fortement industrialisé,
- Une économie agricole puissante et une économie du tourisme qui doit s'organiser,
- Des espaces naturels de grande qualité qui ont beaucoup régressé,
- Un espace métropolitain en attente de confirmation.

#### Les objectifs de la DTA Estuaire de la Seine :

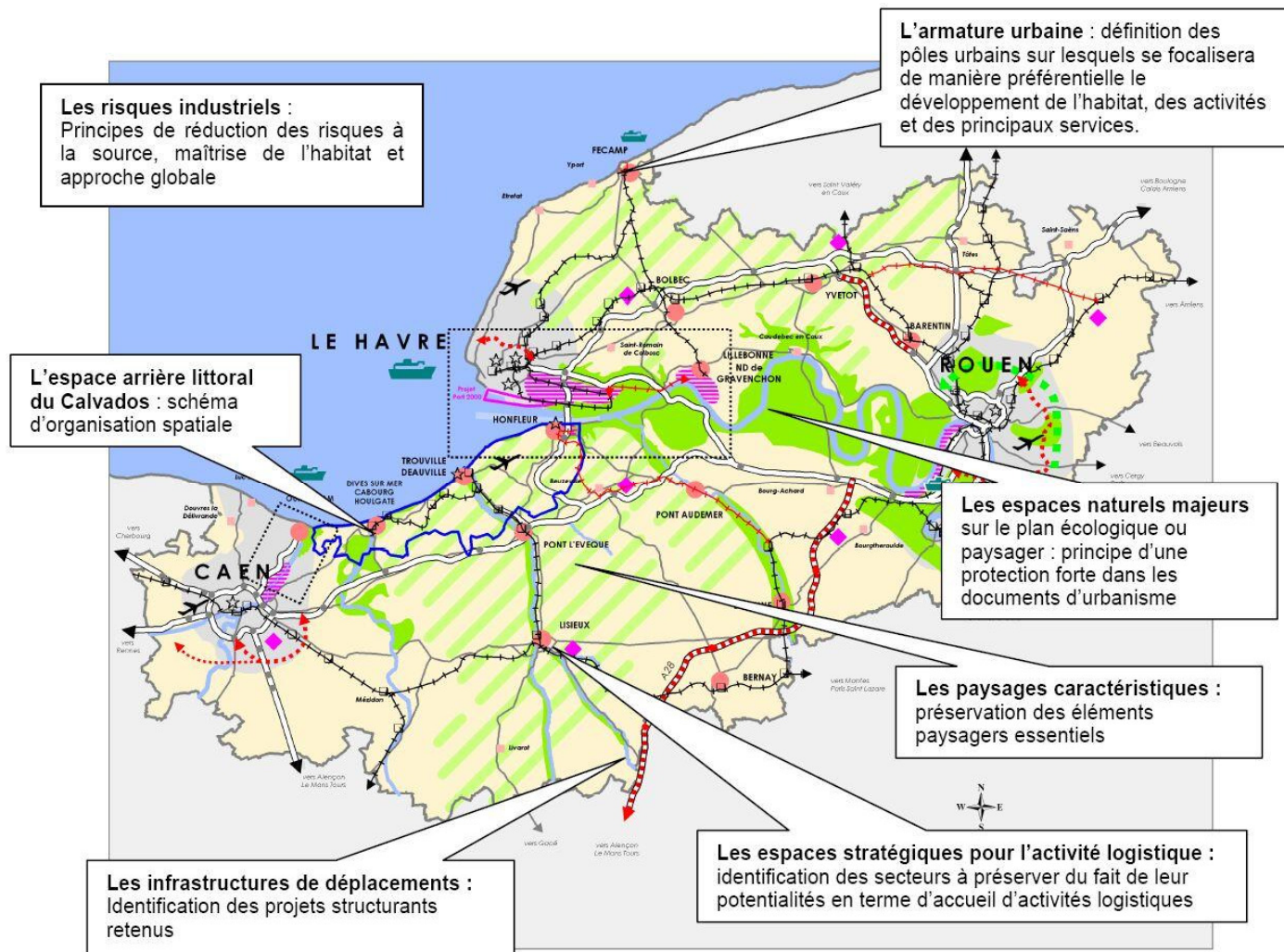
- Renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages en prenant en compte les risques,
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

#### Suite à ces diagnostics, la DTA propose aux collectivités locales et aux autres partenaires des axes de politiques d'accompagnement à construire ou à conforter.

- Organiser une coopération entre les ports,
- Développer l'activité logistique,
- Améliorer le fonctionnement naturel et écologique de l'estuaire de la Seine,
- Promouvoir le développement durable des activités de la pêche,
- Développer un programme éolien,
- Mettre en valeur les éléments caractéristiques des paysages ruraux normands,
- Prévenir les risques,
- Renforcer la coopération entre les collectivités territoriales,
- développer les nouvelles techniques de l'information et de la communication,
- Organiser l'urbanisation,
- Conduire une politique foncière.

 Au niveau local, la DTA préconise :

- Le contournement Sud de l'agglomération caennaise (la mise en service de la RD562 entre dans ce programme).
- La protection de l'urbanisation des zones humides et des lits majeurs de l'orne et ses affluents.
- La création de coupures urbaines.



Carte des orientations générales de la DTA Estuaire de la Seine - <http://www.haute-normandie.equipement.gouv.fr>

**Le projet de PLU est compatible avec la DTA, il ne remet pas en cause ses objectifs.**

**a) Schéma de cohérence territoriale :**

Le SCOT – Un outil d'aménagement

La Commune de Fresney le Puceux est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Caen Métropole par arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2003 et approuvé le 20 Octobre 2011.

#### *Le SCOT CAEN METROPOLE*

Le SCOT CAEN METROPOLE regroupe un bassin de vie de 330 000 habitants répartis dans la Communauté d'Agglomération CAEN LA MER, 9 communautés de communes dont le CINGAL et 10 communes hors communauté. Le SCOT de CAEN METROPOLE a été approuvé en date du 20 Octobre 2011.

#### *Le PADD du SCOT CAEN METROPOLE*

Le SCOT de CAEN METROPOLE prend en compte, notamment, le Grenelle de l'Environnement et retient la nécessité d'économiser l'énergie, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de limiter la consommation d'espace. Pour intégrer ces objectifs, le PADD de CAEN METROPOLE fixe les trois axes suivants :

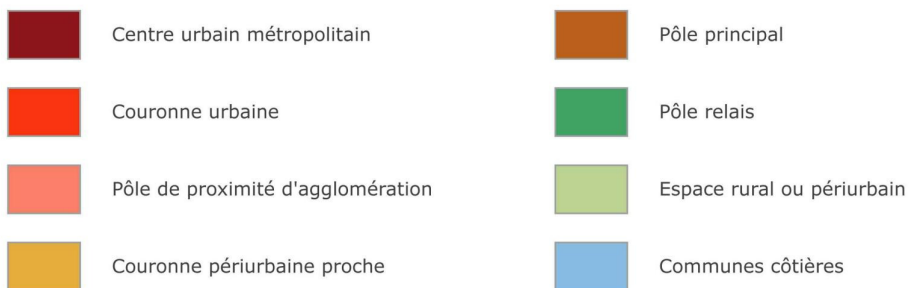
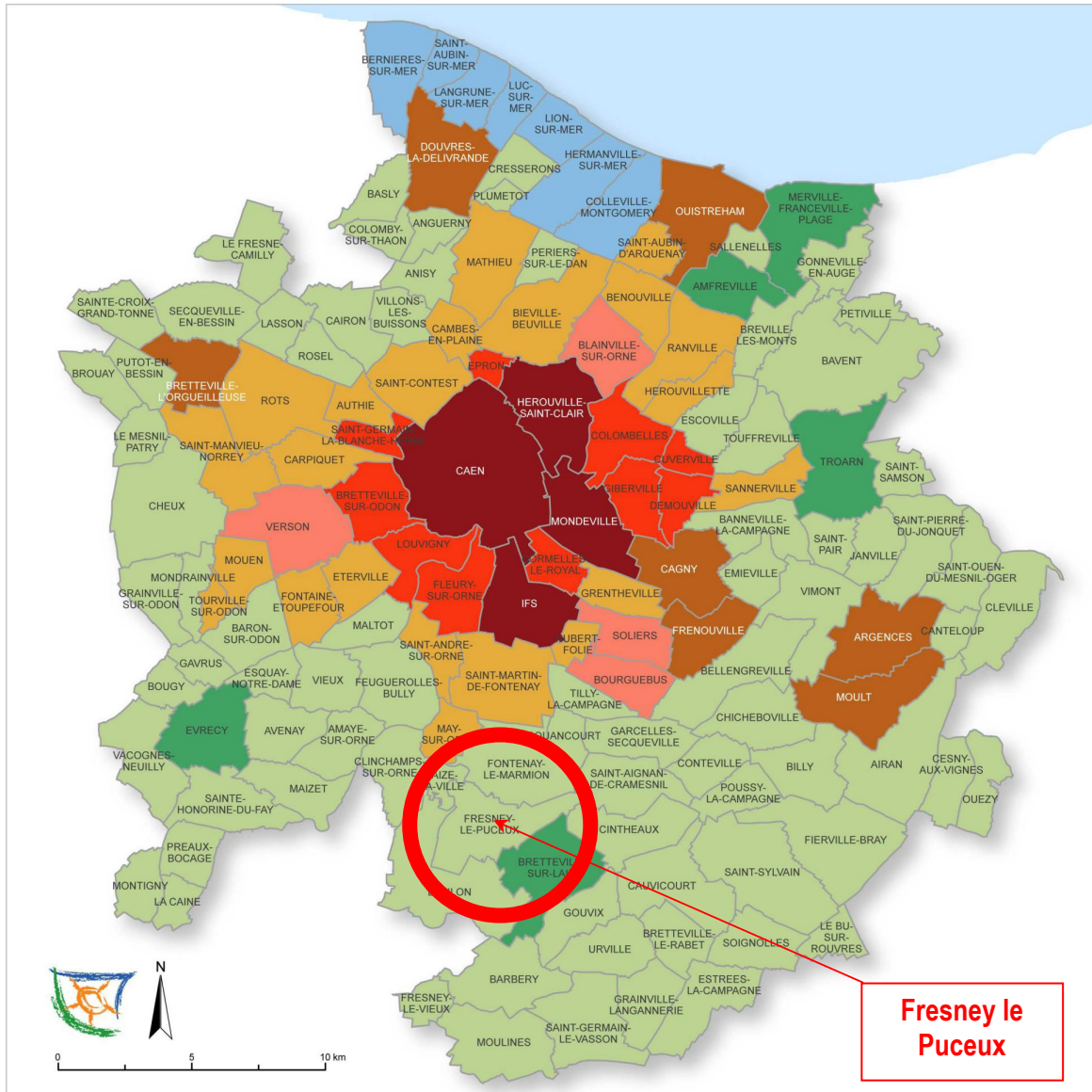
- Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile,
- Polariser le développement,
- Porter l'ambition architecturale et urbanistique dans l'ensemble du territoire.

Le SCOT organise les pôles urbains en les hiérarchisant, il définit des secteurs à développer et des liaisons de transports privilégiées. Bretteville sur Laize fait partie des pôles urbains relais dont le développement polarisé s'appuiera, de façon renforcée, sur des constructions neuves. Il identifie des espaces de cadre de vie privilégié à préserver : espace de respiration en périphérie d'agglomération, matrice agro-naturelle, vallées.

Un Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec son SCOT (Art. L.122-1-15).

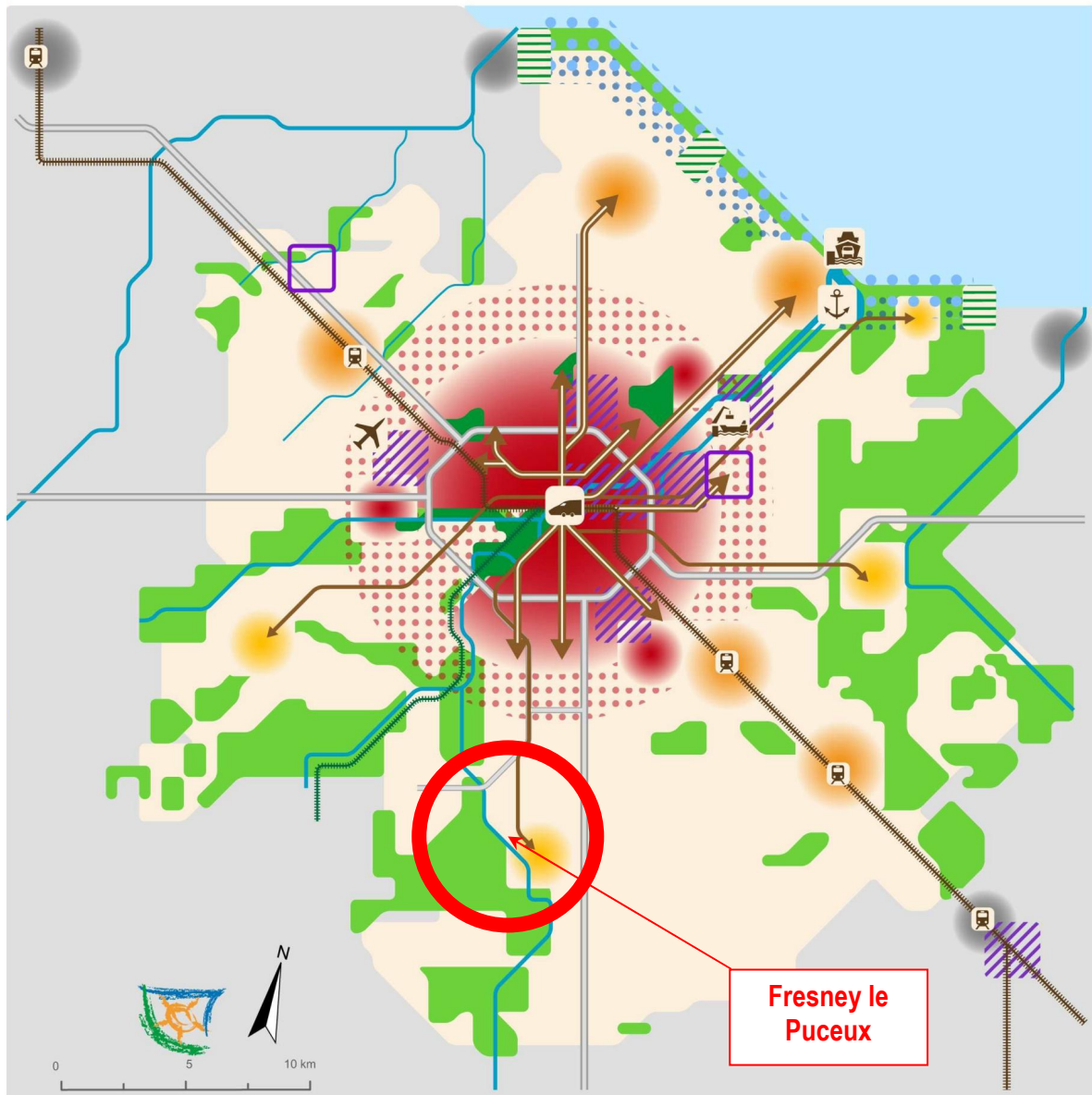
Le SCOT CAEN METROPOLE

Le SCOT CAEN METROPOLE regroupe un bassin de vie de 330 000 habitants répartis dans la Communauté d'Agglomération CAEN LA MER, 9 communautés de communes dont le CINGAL et quelques communes hors communauté.



*Le périmètre du SCOT - SCOT CAEN METROPOLE*





**Une ville centre renouvelée,  
dans une agglomération renforcée,  
ouverte sur la mer ...**

- Centre urbain métropolitain et pôles de proximité de l'agglomération
- Espaces de développement préservant l'agriculture :
  - périurbain proche de l'agglomération
  - littoral
  - Espaces de projets d'envergure métropolitaine
  - Parcs périurbains, espaces de respiration

**... au coeur d'un territoire préservé ...**

- Trame verte et bleue
- Littoral
- Péréniiser l'espace productif agricole
- Coupures d'urbanisation inscrites à la DTA
- Principe de grandes réserves foncières destinées à l'accueil d'établissements industriels

**... multipolarisé grâce à une nouvelle mobilité.**

- Pôles principaux
- Pôles relais
- Voie ferrée et gares
- Réseau de transports collectifs à haut niveau de service
- Renforcement de la desserte en transports collectifs
- Port de Caen-Ouistreham

*Les grands équilibres spatiaux - SCOT CAEN METROPOLE*

La polarisation impose que les nouvelles zones d'activités ne seront aménagées que dans les pôles urbains principaux. Les équipements commerciaux seront accueillis prioritairement dans les pôles relais et le littoral.

Le SCOT souhaite renforcer la préservation de la nature comme cadre de vie privilégié. Le PADD préconise la préservation des espaces de respiration en périphérie de l'agglomération. Ces espaces ont une vocation de coupure d'urbanisation et de récréativité entre les pôles urbains.

#### Une préservation des espaces agricoles et naturels

Au niveau agricole, le PADD préconise de s'orienter vers le défi agricole du XXIème siècle, au niveau de la matrice agro-naturelle. La préservation de l'espace productif devra être prise en compte notamment aux abords des espaces déjà urbanisés afin que l'urbanisation ne vienne pas hypothéquer les terres agricoles à proximité. Dans le même temps, l'activité agricole devra adapter ses modes de culture en fonction de la proximité urbaine. Les ressources locales (sol, eau, air, biodiversité) devront être préservées en passant par des pratiques culturelles adaptées et raisonnées.

Les espaces correspondant à la trame verte et bleue (continuités biologiques entre les cœurs de nature) seront aussi à protéger par rapport aux zones urbanisées afin de préserver le potentiel biologique du territoire et la qualité de son cadre de vie. Cependant, là où les nécessités du développement local le justifient, l'aménagement de ces réserves de biodiversités pourra se faire de façon mesurée, sous conditions d'une adaptation étudiée aux sites et en respectant aux mieux leurs richesses écologiques.

Dans les territoires périurbains, la présence de cours d'eau se concrétisera par la préservation et la mise en valeur des paysages de vallées. Une attention particulière devra être apportée à la maîtrise de l'urbanisation en bordure de plateau.

#### Le DOG (Document d'Orientations Générales)

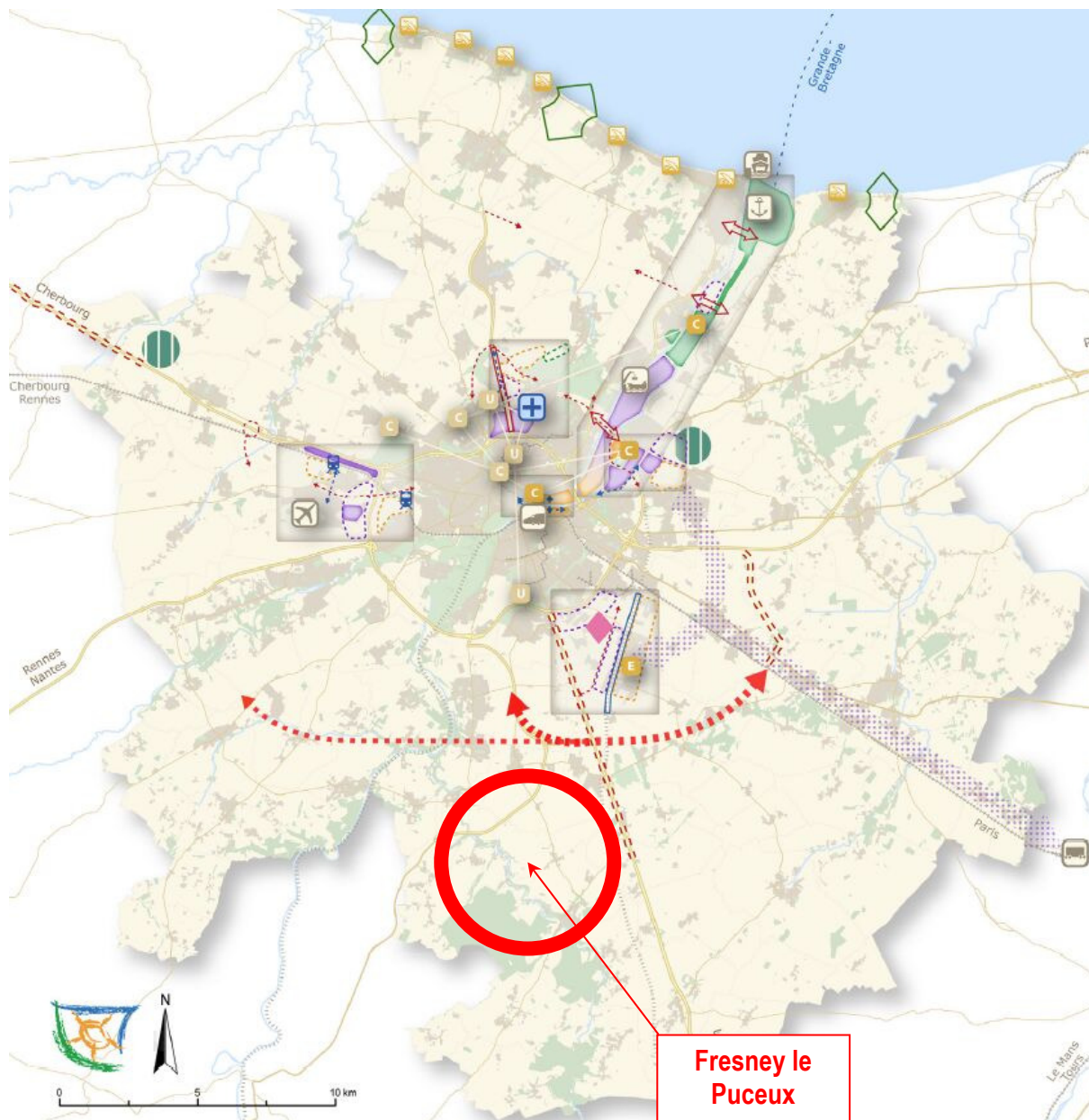
Le DOG traduit en orientations d'aménagement les objectifs, choix et principes présentés dans le PADD, dont il décline et précise les objectifs.

L'inventaire dressé ci-après ne reprend que la partie des objectifs du SCOT la plus susceptible d'influencer le développement de la commune :

- Les parties des périmètres de captages d'eau potable souterraine qui ne sont pas déjà urbanisées devront être protégées de toute nouvelle urbanisation.
- Les opérations d'aménagement de plus de 1 hectare devront gérer les eaux pluviales de telle manière que le débit de fuite après opération soit au plus égal au débit de fuite du terrain antérieur.
- Les projets de développement devront justifier de leur alimentation en eau potable et en traitent des eaux usées.
- Favoriser la mise en œuvre du programme d'action de la directive nitrates et de mesures agro-environnementales.
- Promouvoir la protection des haies stratégiques pour la lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols.
- Adapter des modalités d'aménagement compatibles avec la sensibilité écologique en assurant la continuité des différents cœurs de nature. Les cœurs de nature devront être protégés.
- Identifier et protéger les boisements, haies, éléments de paysage et les protéger même en dehors de la trame verte et bleue.
- Constituer une continuité cyclable ou piétonne le long du littoral.
  
- Favoriser l'utilisation des essences végétales locales.
  
- Élaborer un guide d'aménagement de bonnes pratiques.

- Définir et protéger à l'intérieur des espaces bâtis, une structure verte mettant en réseau les principales entités naturelles urbaines et donnant accès aux espaces agricoles et naturels situés à l'extérieur des zones urbanisées. Ces continuités pourront servir de liaisons douces.
- Traiter de manière naturelle les espaces de contact entre projets urbains et la trame verte et bleue.
- Le gabarit de la trame verte et bleue devra être défini au regard des documents d'urbanisme limitrophes. Le zonage prévoira une protection minimale de 10 mètres de part et d'autre de la trame verte et bleue.
- Les cours d'eau, chevelus et zones humides devront être protégés par des moyens adaptés.
- Dans la trame verte et bleue les continuités devront être maintenues en cas d'infrastructures, réseaux ou équipements.
- Pour une durée de 20 ans à compter de la date d'approbation du SCOT, le potentiel urbanisable, concernant les communes de l'espace rural ou périurbain, est déterminé par la formule de calcul suivante :  
*Nombre de logements (au 1<sup>er</sup> janvier de l'approbation du SCOT) X 0.025 = Potentiel urbanisable en hectares.*  
 Ce potentiel ne pourra être inférieur à 2 hectares.
- Promouvoir une agriculture respectueuse des ressources naturelles vitales.
- Préserver, les zones rurales, les moyens du maintien de la compétitivité de l'agriculture,
- Favoriser dans les zones rurales proches de l'urbanisation une agriculture compatible avec l'habitat et privilégier les circuits courts.
- Organiser une cohabitation harmonieuse entre l'agriculture et les autres pratiques du territoire.
- L'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles devra être motivée au regard de l'organisation de l'espace.
- Les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles concernées devront être évaluées.
- Élaborer dans les intercommunalités des PLH (Programme Local de l'Habitat).
- Fixer pour les communes rurales, une part de 10% de logements locatifs sociaux pour les opérations portant sur plus de 20 logements.
- Lors de la création ou la rénovation de nouvelles infrastructures routières, le maître d'ouvrage prévoira des aménagements cyclables ou des itinéraires de substitution.
- Améliorer la sécurité routière et les déplacements doux.
- L'implantations des équipements commerciaux se fera prioritairement au sein des zones urbanisées ou, à défaut, en continuité de celles-ci.

- Les projets commerciaux de plus de 5000 m<sup>2</sup> devront prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage et justifier de la desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes.
- Les études préalables des projets d'aménagement de plus de 5000 m<sup>2</sup> de SHON, devront comporter un état des lieux de l'aménagement numérique en distinguant les niveaux desserte Haut et Très Haut Débit.
- Préserver les liaisons douces existantes.
- Réserver dans les espaces urbanisés des espaces adaptés pour l'accueil d'activités artisanales compatibles avec l'habitat, dédiés à des structures de type TPE répondant à la demande proximité.
- La création de zones d'activités à vocation autre que celle définie dans le paragraphe précédant n'est possible que dans le cadre d'un projet d'intérêt communautaire.
- Diversifier les formes architecturales et encourager l'éco-construction.
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages afin de préserver les caractéristiques paysagères d'openfield et d'habitat groupé de la plaine de Caen.
- Maîtriser, dans les documents d'urbanisme locaux, la construction de bâtiments agricoles en discontinuité du tissu bâti existant et, le cas échéant, minimiser leur impact visuel en jouant sur les gabarits et la couleur des matériaux.
- Élaborer, dans les communes concernées par les entrées de ville représentées en annexe sur la carte « Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité », un règlement de publicité, de préférence intercommunal, visant à harmoniser et minimiser l'impact visuel de la publicité le long des axes.
- Promouvoir une architecture innovante.
- Prévoir, en accompagnement des équipements à fort rayon d'attraction, la création d'une capacité d'hébergement hôtelière de qualité.
- Encourager les rénovations des bâtiments et les constructions à faible consommation.
- Privilégier les opérations d'aménagement situées à moins de 500 mètres d'un axe de transport collectif.
- Les projets de construction de logements sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de SHON sont incités à réserver une surface multifonctionnelle d'activités tertiaires (hébergement hôtelier, bureau, commerce, santé, artisanat).
- Prévoir des places de stationnement pour les vélos.
- Avant toute création de zone AU, les PLU veilleront à privilégier la densification des zones d'urbanisation existantes ; les PLU pourront réaliser une étude globale de densification des zones déjà urbanisées préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau.



**Fresney le Puceux**

**Conforter les atouts métropolitains**

- Développer l'activité portuaire
- Agrandir la plate-forme ferry
- Augmenter la capacité d'accueil de plaisance
- Accueillir le T.G.V. en gare de Caen
- Préserver la capacité aéroportuaire
- Pôle hospitalier à conforter  
Mettre en synergie les grands équipements existants/à créer (C : culturel, U : universitaire, E : Multi-équipements)
- Valoriser l'atout touristique du littoral

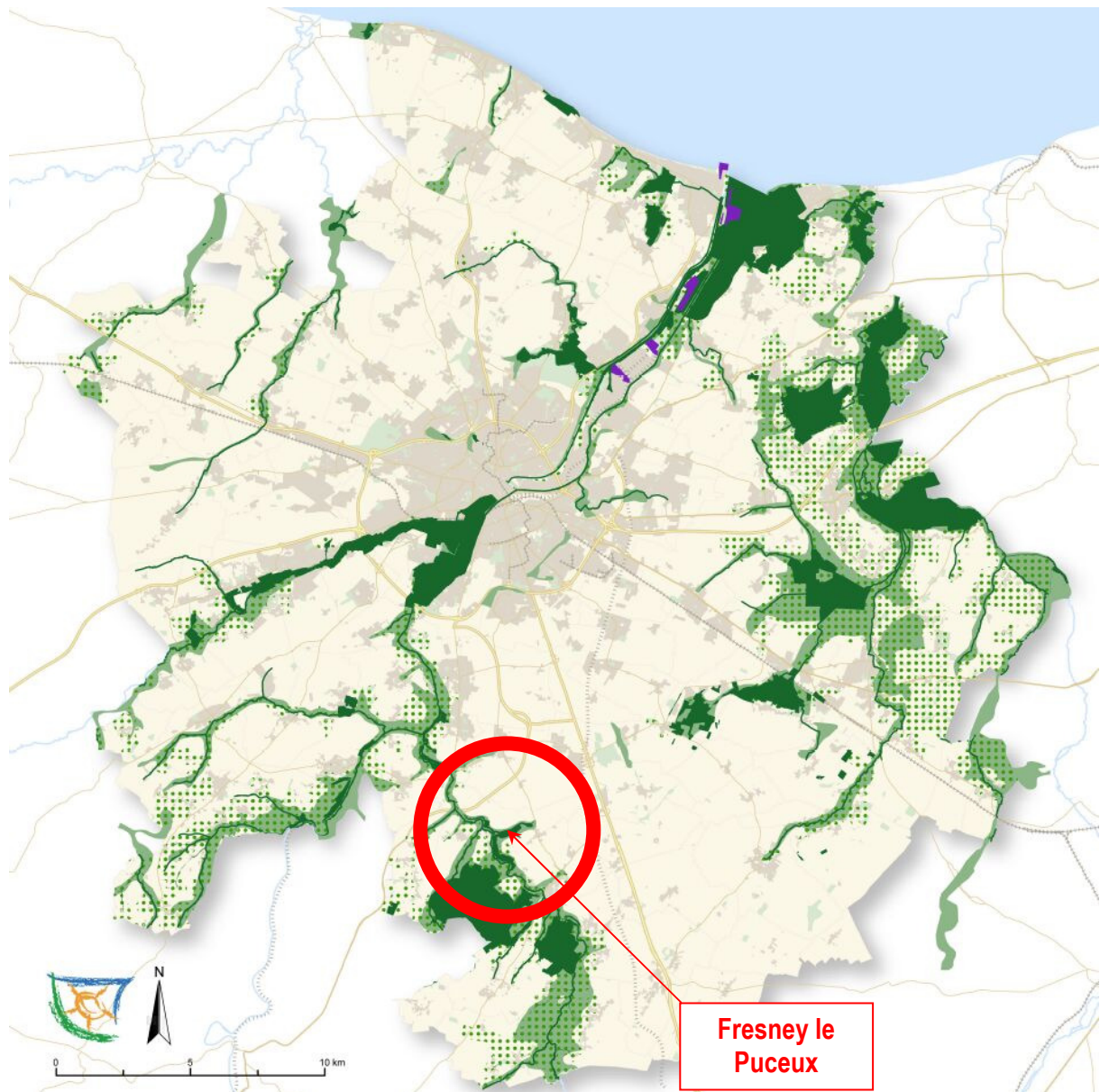
**Anticiper l'aménagement des secteurs stratégiques**





- Secteurs métropolitains stratégiques
- Vocation urbain mixte renouvellement / extension
- Urbanisation de la presqu'île au fur et à mesure de la migration du port vers l'aval
- Vocation d'activités renouvellement / extension
- Vocation nature / espaces verts à conforter / à créer
- Réserve foncière pour l'implantation d'un équipement industriel
- Compléter le maillage routier support de développement
- Offrir une desserte TC adaptée à la vocation des secteurs
- Aménager la voirie / emprise ferroviaire en accord avec la nature du site

**Prendre en compte les projets supra-territoriaux**

- Achever la connexion autoroutière
- Plate-forme logistique inscrite à la D.T.A.
- Coupure d'urbanisation inscrite à la D.T.A.
- Principe de franchissement inscrits à la D.T.A. (emplacement à définir)
- Principe de contournement d'agglomération inscrit à la D.T.A.
- Principe de liaison routière à créer
- Corridor logistique multimodal à conforter
- Plate-forme multimodale

Les Orientations d'Aménagement générales - SCOT CAEN METROPOLE



- |   |                                      |   |   |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Coeurs de nature                     |  | Principes de continuité (Source : Jean-Pierre FERRAND dans le cadre de l'étude SCoT-Grenelle exemplaire)  |
|  | Zones d'intérêt écologique potentiel |  | Espaces à réserver pour le développement portuaire, paroportuaire, la plaisance et les espaces associés figurant à la DTA de l'Estuaire de la Seine |

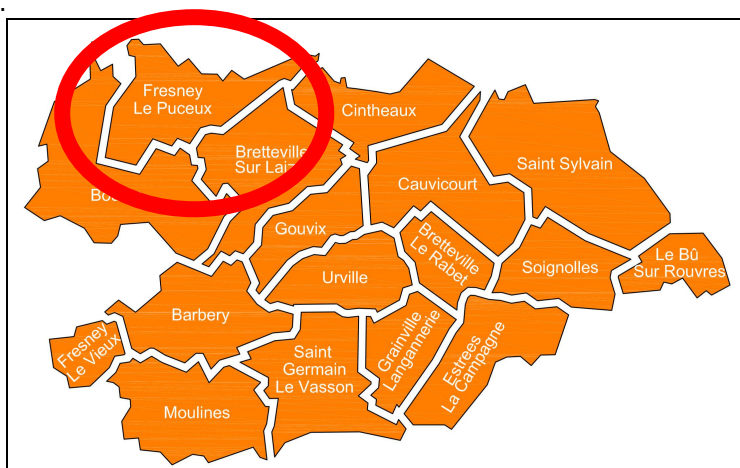
*La trame verte et bleue - SCOT CAEN METROPOLE*

**d) Communauté de Communes :**

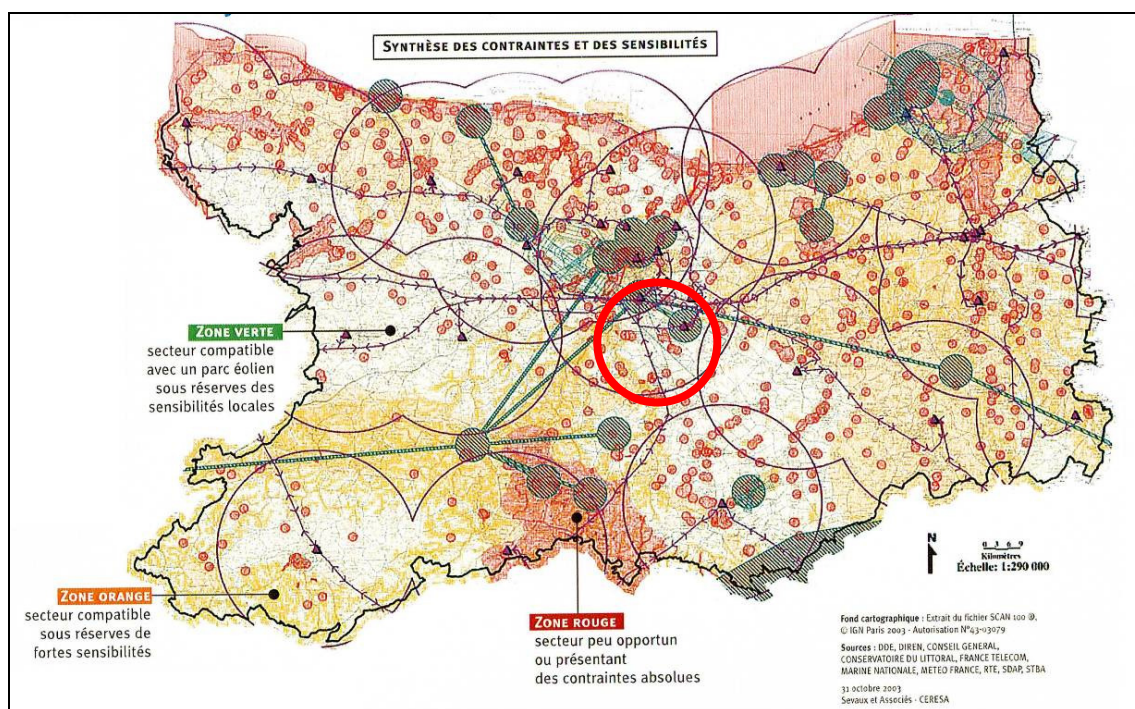
La commune de Fresney le Puceux est membre de la Communauté de Communes du Cingal. Elle a été fondée en 1998, et se compose à l'heure actuelle 17 communes ; le siège de l'intercommunalité se trouve à Bretteville sur Laize. La Communauté de Communes a notamment la compétence en matière d'aménagement du territoire et développement économique et scolaire.

La réalisation du site scolaire unique pour les communes de Boulon et de Fresney le Puceux résulte d'un choix raisonné de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, la Communauté de Communes n'a pas d'objectifs de développement d'activités sur le territoire communal.



**a) Schéma éolien départemental :**



Le Conseil Général a approuvé le schéma éolien départemental le 19 mars 2007. Il indique les zones propices au développement de l'énergie éolienne et édicte des règles de bonnes pratiques. La commune de Fresney le Puceux peut être concernée car située dans une zone verte.

**Constats :**  
**Insérer la commune dans le schéma de développement de l'agglomération caennaise**  
**La communauté de communes du Cingal est un acteur incontournable dans les domaines de l'aménagement du territoire.**

**Enjeux :**  
**Intégrer les objectifs de la communauté de communes du Cingal.**  
**Projet de PLU compatible avec les orientations du SCOT**

## 1.42 Les servitudes d'utilité publique

Conformément aux dispositions de l'article R126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol concernent :

- 1) La conservation du patrimoine (naturel - culturel et sportif),
- 2) L'utilisation de certaines ressources et de certains équipements : énergie (électricité et gaz, énergie hydraulique, hydrocarbures, chaleur), mines et carrières, canalisations (produits chimiques, eaux et assainissement), communications (cours d'eau, navigation maritime, voies ferrées et aérotrains, réseau routier, circulation aérienne, télécommunications),
- 3) La défense nationale,
- 4) La salubrité et la sécurité publique.

### **1) Conservation du patrimoine :**

#### ***Patrimoine Culturel :***

Il faut prendre en compte l'existence du périmètre de protection des édifices et des emprises suivantes.

*Edifice :*

- Château : classé monument historique le 09 octobre 1930,
- Menhir dit de « la Pierre Toumante » ou du « Camp Bérot », classé monument historique le 23 janvier 1956, qui fait une emprise à l'Est de la commune de Boulon.

#### **Constat :**

**Abords de monuments historiques où tout projet de construction et d'aménagement est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

#### **Enjeu :**

**Assurer la protection et mettre en valeur les monuments classés.**

### **2) Utilisation de certaines ressources et équipements :**

#### **a) *Energie :***

La commune est traversée par des lignes basses et moyennes tensions et par la ligne à haute tension.

#### **b) *Communications :***

##### ***Réseau routier :***

La création récente de la nouvelle RD 562 dont le maître d'ouvrage est le Conseil Général du Calvados a été prise en compte en y reportant les dispositions relatives aux voies classées à grande circulation.



**c) Télécommunications :**

Le territoire communal est traversé par un câble de télécommunications (RG), placé en souterrain sur le domaine public le long de la RD 562. Le câble UP14-46 traverse la commune, il est situé sous le chemin des cinq acres qui relie Bretteville sur Laize à Fontenay le Marmion à l'Est du territoire de la commune.

Il existe une liaison hertzienne entre Saint-Contest et Villers Canivet.

**d) Télédiffusion :**

Il est nécessaire pour les collectivités de veiller à la distribution des signaux télévision et radio. Les constructeurs sont tenus de se conformer aux règles et conséquences de l'article L 112.12 du Code de la Construction et de l'Habitat (J.O. du 8 juin 1978).

**3) Sécurité publique :**

***Installations classées :***

L'usine Nitro-Bickford est classée SEVESO 2. Il s'agit des servitudes résultantes des périmètres des différentes zones d'isolement autour de l'usine de fabrication de poudres et d'explosifs exploitée par la Société Nitro-Bickford sur la commune de Boulon. Un périmètre de danger a été mis en place afin de limiter les activités et l'urbanisation autour de l'usine. Ce périmètre passe au Sud de la commune de Fresney le Puceux dans une zone non habitée

Il y a lieu de noter qu'un PPRT, par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> février 2011, est en cours d'élaboration.

La carrière de la Roche Blain, située au Nord-Ouest de la commune, est également une installation classée ICPE mais non SEVESO. L'extension de la carrière devra être limitée à une distance de 200m des habitations existantes. Aucun bâtiment d'habitation ou d'activités ne pourra être construit à moins de 200m de la carrière.

**Constat :**

**Prendre en compte la présence de ces réseaux et périmètres de danger émanant d'activités présentes.**

**Enjeu :**

**Respecter les servitudes qui en découlent.**

## 1.43 Les autres protections

### 1) Le patrimoine archéologique :

Le territoire de la commune présente quelques éléments archéologiques. Six sites sont recensés par le Service Régional d'Archéologie, leur localisation est précisée sur la carte page suivante.

N°	Lieu-dit / Nom du site	Vestiges	Datation	Localisation
1	Le chemin de la Haussé	Voie Romaine	Période romaine	Approximative
2	La Delle de Longrais	Ferme	Moyen Age	Bonne
3	Eglise de Saint Martin	Eglise et prieuré	Moyen Age	Approximative
4	Château de Fresney	Château	XVIème siècle	Bonne
5	La Pierre de Cambero	Menhir couché	Néolithique	Bonne
6	Autour de la voie romaine	Cimetière	A déterminer	bonne

Certains vestiges archéologiques ont été découverts récemment à différents endroits du territoire communal, mais ne sont pas encore recensés.

#### **Constats :**

**Six sites archéologiques identifiés.**

#### **Enjeu :**

**Respecter les dispositions réglementaires en cas d'aménagement.**

### 2) Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :

#### a) Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

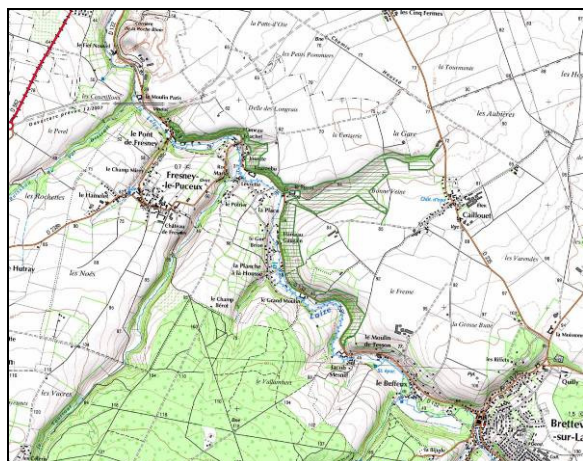
De superficie limitée, elles sont caractérisées par leur intérêt biologique remarquable. On relève la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement mais ne constituent pas des instruments réglementaires en soi. Dans certains cas, l'obtention d'une autorisation administrative sera nécessaire.

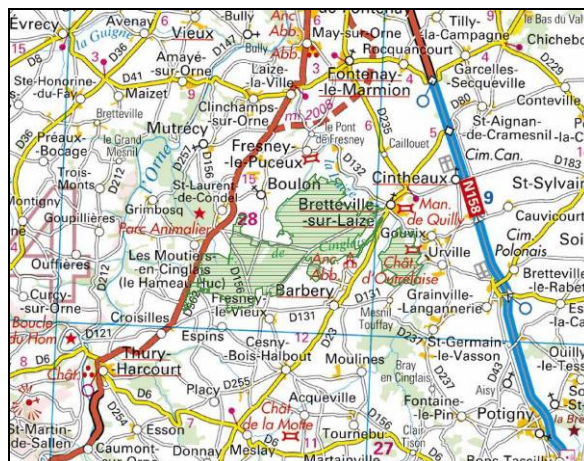
La DREAL n'émet aucune restriction particulière en matière de chasse, de pêche ou d'accès (promeneurs) sur ces sites. Néanmoins, les espèces protégées et leurs écologies doivent être prises en compte.

Sont classées en ZNIEFF de type 1 :

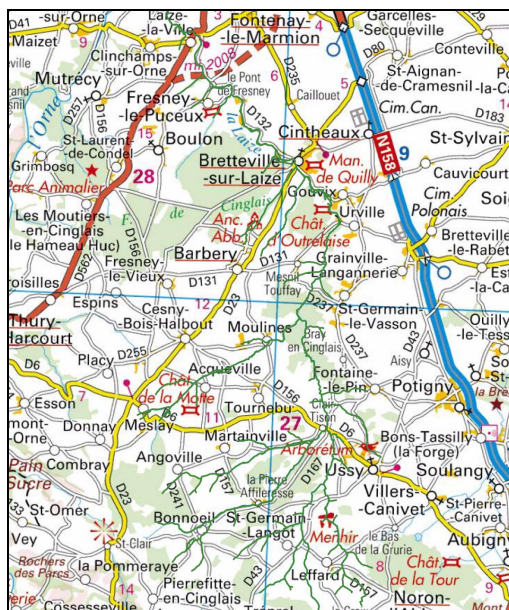
- Le coteau de Jacob Mesnil
- La forêt de Cinglais et le bois de l'Obélisque
- La Laize et ses affluents



ZNIEFF 1 « Coteaux de Jacob Mesnil »



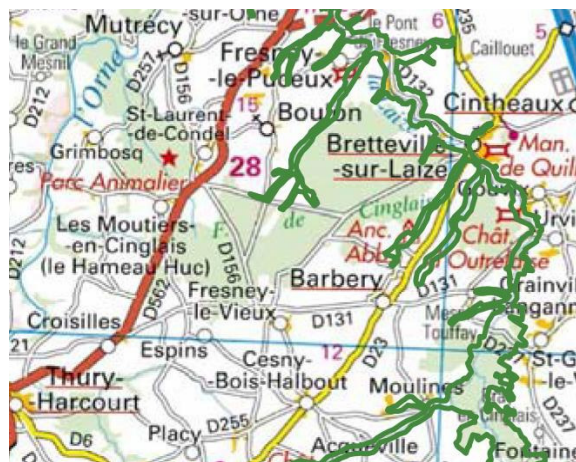
ZNIEFF 1 « Forêt de Cinglais et bois de l'Obélisque »



ZNIEFF 1 « La Laize et ses affluents »

Est classée en ZNIEFF de type 2 :

- Le Bassin de la Laize



ZNIEFF 2 « Le Bassin de la Laize »

### b) Le projet de zone de préemption et d'action prioritaire de la DGA.

La direction générale de l'aménagement du Conseil Général, dans le cadre du schéma départemental des espaces naturels sensibles, a le projet futur de créer une zone de préemption et une zone d'action prioritaire dédiées aux coteaux de Jacob Mesnil. Le périmètre correspond à la ZSC déjà existante sur la commune.

### c) La Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Une Zone Spéciale de Conservation est localisée sur le territoire Fresnois. Il s'agit de la ZSC « Vallée de l'Orne et ses affluents », le secteur concernant la commune est le n°4 « Coteaux de la Laize »

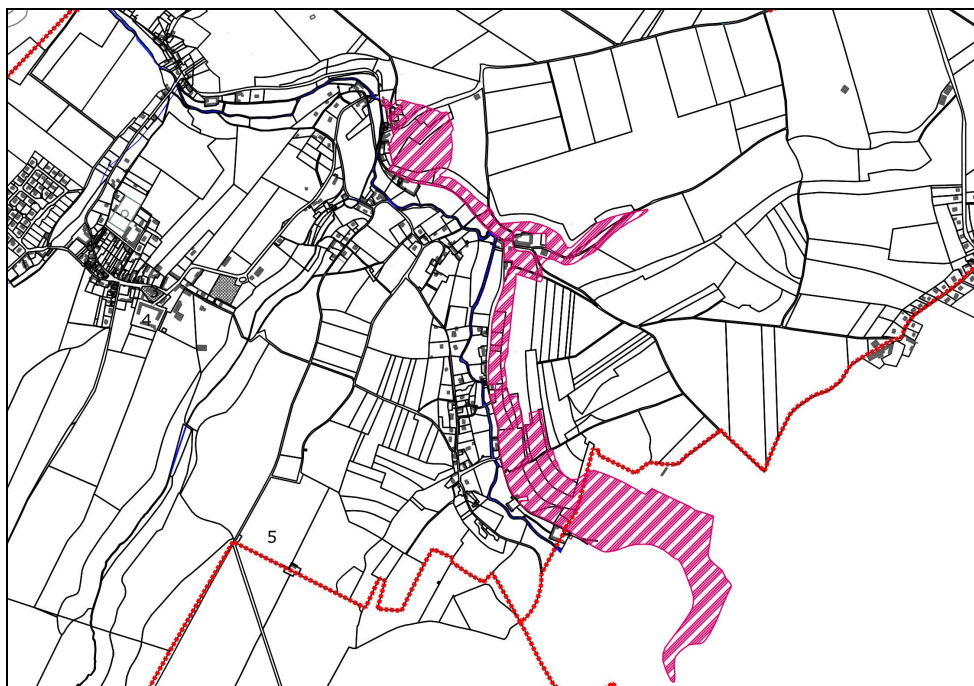
La vallée de la Laize constitue un espace naturel aux qualités remarquables dont il importe de conserver la continuité écologique.

Le coteau de Jacob-Mesnil au niveau du cours aval de la Laize constitue une zone de transition nette et originale entre les terrains acides du massif Armoricaïn et ceux plus carbonatés du départ du bassin Parisien. La végétation y est donc particulièrement diversifiée : pelouses calcaires plus ou moins xériques\*, intéressants pointements rocheux faisant saillie sur la pente, parois schisteuses, ...

L'intérêt des milieux aquatiques, habitats d'espèces piscicoles, complète celui du milieu naturel terrestre décrit ci-dessus, confortant ainsi les périmètres proposés pour le site : fort intérêt piscicole des sections de rivières retenues au sens de la directive (écrevisse, chabot, saumon) mais également pour les truites. L'ensemble assure une fonction essentielle de voie migratoire.

- Localisation :

Le secteur n°4 recouvre le versant de la vallée de la Laize situé en rive droite sur une surface d'environ 35ha entre les lieux-dits « Jacob-Mesnil » et « Jouette », pour une largeur de 140 à 150 mètres. La rivière se situe en dehors du site mais elle longe le secteur n°4 sur 2900 mètres.



Localisation de la ZSC « Coteaux de la Laize » (source DREAL)

## - Description

- Les paysages

La vallée de la Laize apparaît sous la forme de coteaux secs portant sur quelques maigres prairies embroussaillées, voire boisées. Le versant exposé Sud-Ouest (en rive droite), sur lequel a été tracé le périmètre Natura 2000, possède des pentes plus franches que le versant exposé au Nord-Est.

Le cours d'eau décrit de multiples sinuosités. Des fermes et des hameaux sont installés au pied de la pente, parfois au bord de la rivière. Quelques vallons partent de la vallée principale. Le sommet des versants permet d'observer le contraste entre la plaine céréalière de Caen, uniforme, et la dépression linéaire formée par la Laize, au décor beaucoup plus hétérogène et foisonnant.

La lisière de la forêt de Cinglais est visible sur le versant orienté au Nord-Est.

## - Principaux enjeux de conservation

Liste et caractéristiques des habitats naturels* d'intérêt européen identifiés dans le secteur n°4					
Source : CPIE des Collines normandes – 2005					
Code EUR 15	Intitulé EUR 15	Mention	Caractéristiques	Surf. (ha)	Fiche annexe page...
<b>Habitats agropastoraux</b>					
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboussonnement sur calcaire	-	Haute pelouse marquée par les faciès d'embroussaillement à Fétuque de Léman, Brachypode penné, Avoine pubescente... Habitat bien représenté dans le secteur n°4	10,3	20
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles du <i>Thero-Brachypodietea</i>	Prioritaire	Pelouse annuelle basse très ouverte. Habitat ponctuel dans le secteur n°4, extrêmement localisé	0,8	23
6230	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones submontagnardes de l'Europe continentale	Prioritaire	Prairie/pelouse assez ouverte à Orchis bouffon, Saxifrage granulé...	4,1	25
<b>Habitats rocheux</b>					
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du <i>Alyso-Sedion albi</i>	Prioritaire	Pelouse succulente dominée par l'Orpin blanc ; Disséminé en petites tâches autour des pointements rocheux, associé aux <i>Pentes rocheuses avec végétation chasmophytique</i> (8210)	0,7	34
8210	Pentes rocheuses avec végétation chasmophytique	-	Groupement ouvert à petites fougères (Cétérach officinal, Capillaire trichomanes, Capillaire noir, Rue de muraille et Polypode vulgaire) des fissures ; Toujours imbriqué avec les <i>Pelouses rupicoles calcaires</i> (6110)		39
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	-	Groupement ponctuel des fissures de rochers siliceux, à petites fougères (notamment Capillaire du Nord) ; Toujours en mosaïque avec 8230	0,5	40
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i>	-	Pelouses succulentes (présence de plantes grasses) et pelouses annuelles, toujours en mosaïque avec 8220		42

### Constat :

Commune concernée par quatre périmètres de ZNIEFF et d'une Zone Spéciale de Conservation qui couvrent près de 25% de son territoire.

### Enjeux :

Localiser les périmètres indicatifs.

Eviter les éventuels développements urbains dans ces secteurs.

### 3) Voie classée à grande circulation :

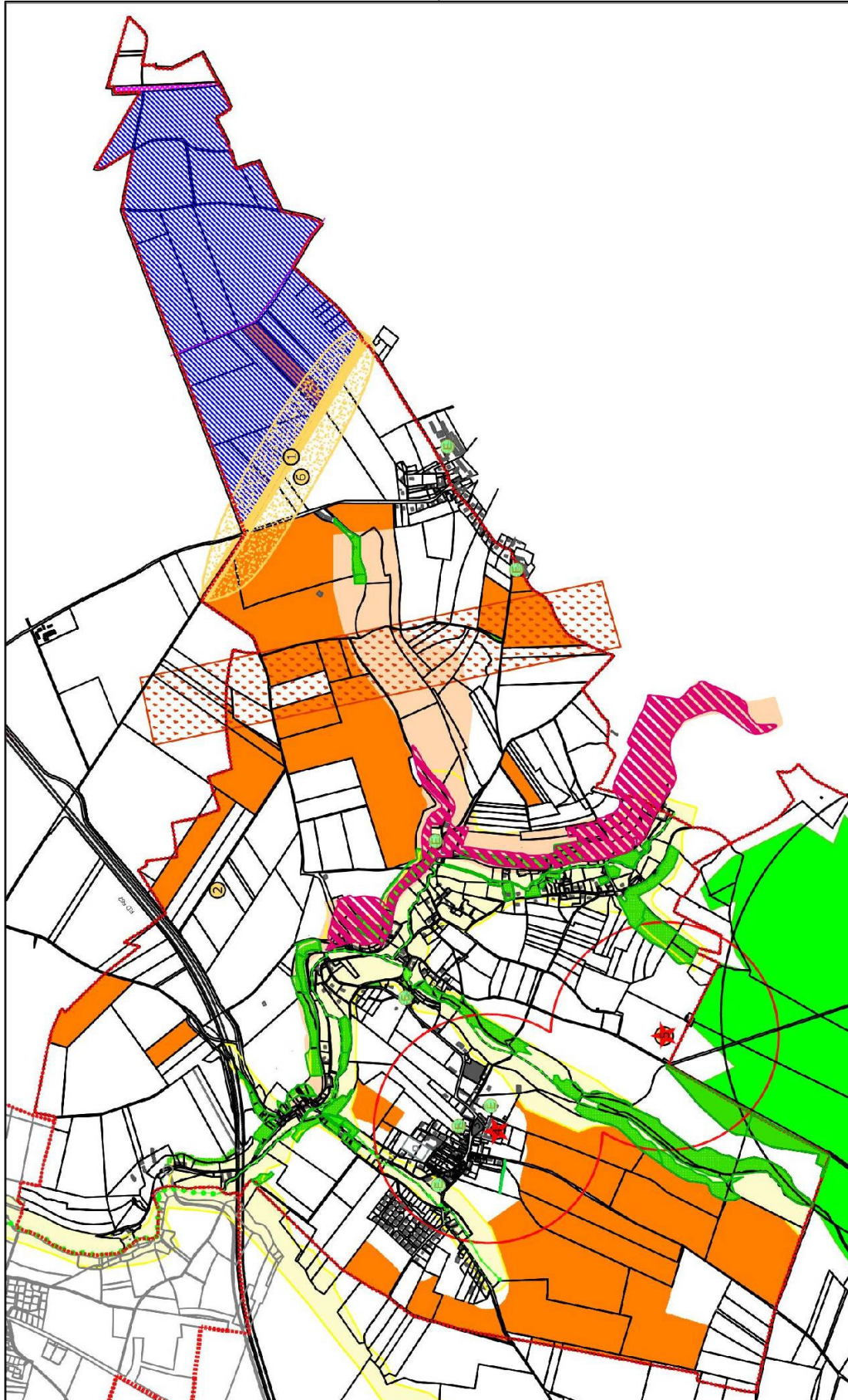
La RD 562 est concernée par les dispositions de l'article L 111 1-4 du code de l'Urbanisme. Cet article a pour conséquence d'interdire en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe, toutes constructions ou installations, sauf si le PLU justifie et motive l'urbanisation.

### 4) Prise en compte du bruit :

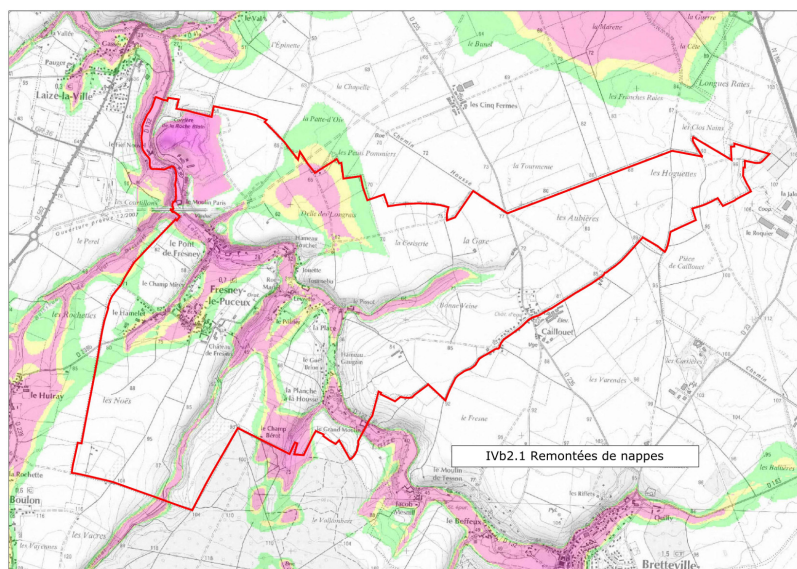
Des nuisances sonores liées à la circulation sur la déviation de la RD 562 sont perceptibles. La commune est concernée par le classement de la RD 562 au titre de l'arrêté préfectoral relatif au bruit aux abords du tracé des infrastructures terrestres en date du 15 décembre 1999.

Sur le territoire de la commune, le secteur affecté représente une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie concernée.

Carte des servitudes et protections diverses



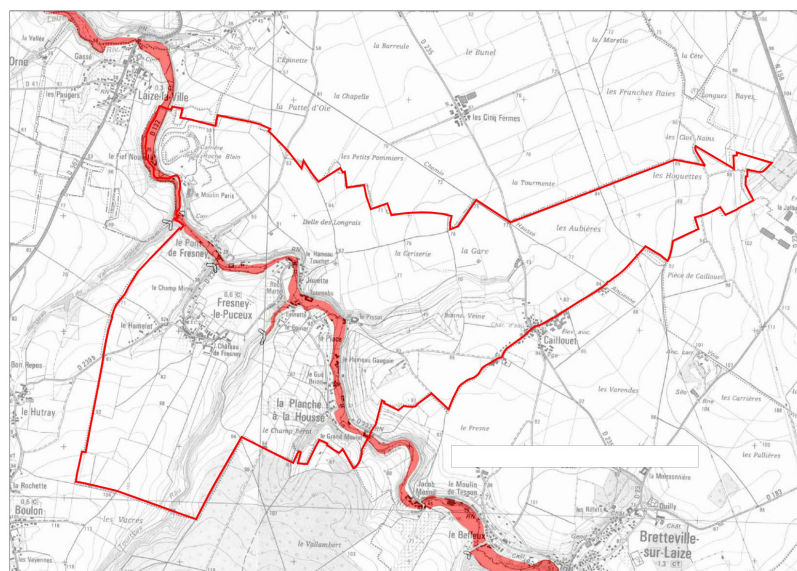
## 5) Les remontées de nappes :



Carte des zones inondables : DREAL

La carte de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux présente les zones susceptibles d'être soumises à un risque d'inondation par remontée de nappe : une majeure partie Ouest de la commune ainsi qu'un secteur située dans la forêt du Cinglais sont plus particulièrement soumis à cette contrainte. La commune déconseille la construction de sous sols dans les espaces concernés par des hauteurs maximales de la nappes phréatiques comprises entre 0 et 2.5m, en particulier dans le secteur nouvellement constructible situé au Nord-Ouest du bourg

## 6) Les zones inondables



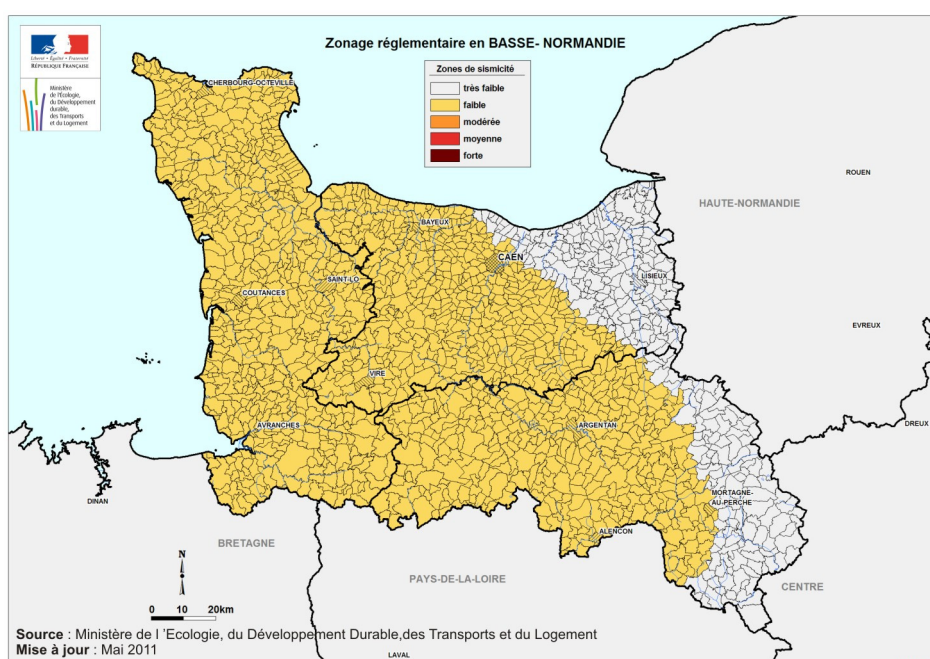
Carte des zones inondables : DREAL



La commune de Fresney le Puceux est soumise, sur des secteurs identifiés par l'atlas de la DREAL, au risque d'inondation due au débordement de la Laize et ses affluents et aux risques liés à la profondeur de la nappe phréatique. Ces paramètres ont été pris en compte dans la détermination des secteurs constructibles. Ainsi aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra être effectuée dans le périmètre de la zone inondable.

## 7) La sismicité

La Commune de Fresney le Puceux est comprise dans le canton de Bretteville sur Laize qui est dans son intégralité classé en zone de risque sismique très faible mais non négligeable (décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010). Ce classement n'interdit pas les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégorie 1, 2, 3, ...) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de la sécurité civile...) aux règles de construction parasismique (eurocodes 8).



Carte du risque sismique : DREAL

La commune n'est pas concernée par des risques liés aux mouvements de terrain et aucune cavité n'a été recensée par le BRGM dans leur base de données sur les cavités.

## 8) Les arrêtés de catastrophe naturelle

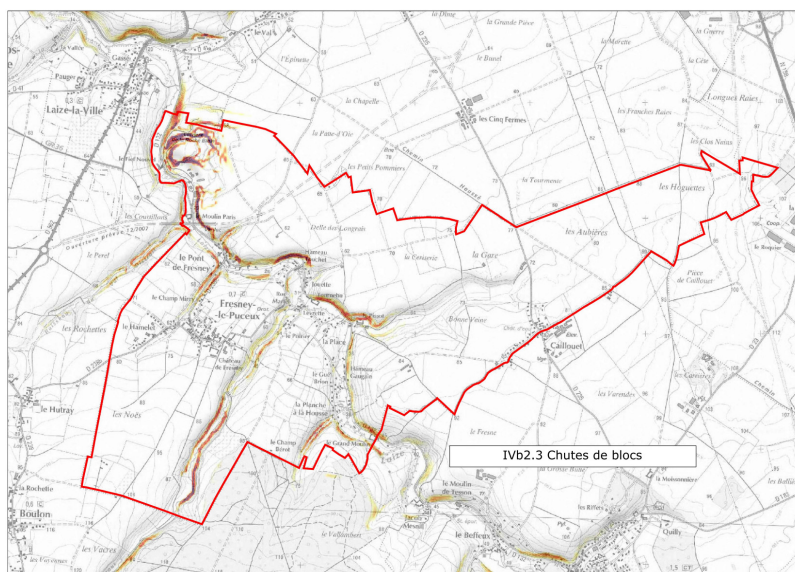
La commune a fait l'objet de deux arrêtés interministériels portant état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boues	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	
Intempéries	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boues	07/11/2000	07/11/2000	12/02/2001	

Les deux intempéries de 1987 et 1999 ont concerné une grande partie de la région.

Les autres intempéries ont concerné les abords de la Laize situés pour partie en zone inondable.

## 9) Les chutes de blocs



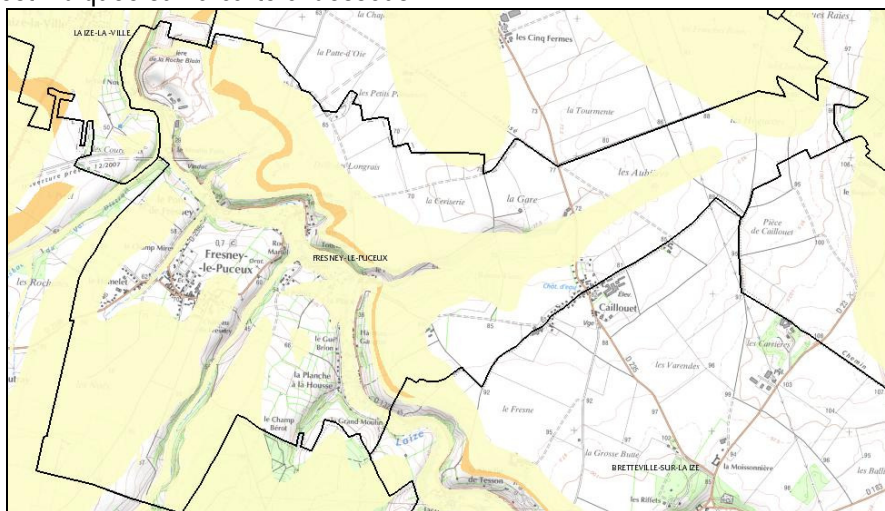
Carte des chutes de blocs : DREAL

Compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, certains secteurs du territoire sont soumis à un risque de chutes de blocs et de pierres (la prédisposition peut être qualifiée de faible à forte).

La plupart des zones concernées sont localisées en zone N qui interdit toute nouvelle construction.

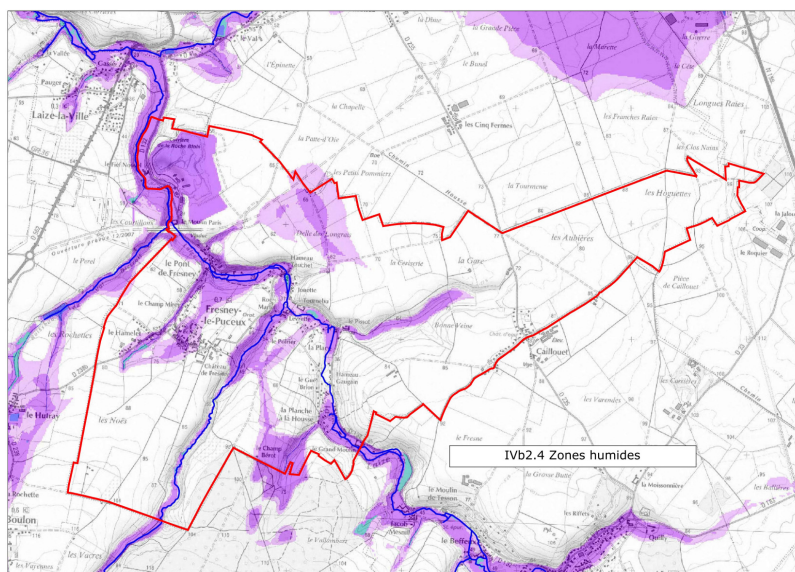
## 10) Gonflement d'argile :

La commune de Fresney le Puceux est concernée par les aléas de retrait et gonflement d'argile. Ces aléas se situent essentiellement dans les zones de vallées de la commune. Cet aléa est dans sa quasi totalité faible. On constate un aléa de retrait et gonflement moyen dans le fond de la vallée de la Laize. Compte tenu des formations géologiques présentes sur le territoire communal, certains secteurs peuvent être soumis à des phénomènes retrait-gonflement des sols argileux. Il faudra, pour tout projet, prendre en compte ces phénomènes. Sur la majeure partie de Fresney le Puceux qui est concernée par les aléas de retrait-gonflement, le risque est faible. Un niveau d'aléa moyen est localisé sur la ligne de rupture de pente entre le plateau et le versant de la rive droite de la vallée de la Laize. La localisation de ces aléas est indiquée sur la carte ci-dessous.



Carte des retraits-gonflements des argiles : BRGM

## 11) Zones humides :



Carte des Zones Humides : DREAL

La présence de zones humides est cartographiée sur le plan des risques naturels. Ces zones se situent pour la plupart dans les vallées et vallons de la commune.

Les secteurs répertoriés aux annexes graphiques sont identifiés et sont prise en compte dans le développement de la commune.

### Constat :

**Existence de diverses contraintes ou éléments d'intérêt particulier.**

### Enjeu :

**Intégrer ces éléments dans le projet de développement.**

## 1.44 Les objectifs du POS de 1996

Le rapport de présentation du POS de 1996 avait fixé les objectifs suivants :

### 1) Les principes généraux

La municipalité de Fresney le Puceux souhaitait dans son POS :

- Donner un objectif maximal de 800 habitants à horizon 10-15 ans. Soit une augmentation d'environ 200 habitants à l'échéance 2006/2011.  
A ce jour, l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants a globalement été atteint, la commune est passée de 654 habitants en 1999 à 690 en 2009. Dans le même temps, le parc de logements est passé de 230 à 255.
- Stopper le mitage du territoire communal et permettre un développement harmonieux de la commune centré sur le bourg.
- Protéger la vallée de la laize dans le respect du site et des paysages en limitant fortement les nouvelles constructions. Permettre néanmoins une extension très mesurée de quelques hameaux existants (la planche à la Housse, le hameau la place et le hameau du Touchet).  
La vallée a été protégée mais les constructions ont été relativement nombreuses des les hameaux identifiés.
- Gérer des équipements socioculturels et sportifs (salle polyvalente).  
A ce jour, la salle polyvalente a été mise en service.
- Protéger les espaces boisés existants et les haies d'intérêt écologique et paysager.  
A ce jour, cette protection a globalement joué son rôle.

### 2) Présentation du parti d'aménagement :

#### **Développement de l'urbanisation dans le prolongement du bourg existant**

Cet objectif de développement de la commune se traduisait par la réalisation d'une soixantaine de construction soit un rythme annuel de 4 à 6 logements par an.

La création d'une zone 1Na en continuité du bourg ancien d'une superficie de 4 Ha environ, l'urbanisation future, permettait la réalisation d'une trentaine de logement dont une douzaine de logements locatifs. Il a été retenu que ce développement de l'urbanisation future se ferait essentiellement sous forme d'un habitat de type pavillonnaire sur des parcelles d'environ 1000m<sup>2</sup>, à l'exception des logements locatifs. Dans son prolongement, à l'Ouest, une zone Na a été créée constituant une réserve pour l'urbanisation à moyen ou long terme. Ces terrains destinés à être urbanisés dans l'avenir sont pour l'instant inconstructibles et nécessiteront une modification du POS pour leur urbanisation.

#### **Freiner le Mitage dans la vallée de la Laize**

Afin de freiner le mitage dans la vallée de la Laize, il a été décidé de limiter fortement les possibilités de construire. Le classement en zone ND, zone naturelle de maintien en l'état, traduit cette volonté de protection. D'ailleurs, les terrains reconnus inondables ont été classés en secteur Ni à l'intérieur duquel toute possibilité de construire est interdite.

A ce jour, le mitage a tété sensiblement stoppé ; par contre le développement n'a pas été centré sur le bourg mais à l'Ouest de celui-ci.

### **3) Maintenir l'activité agricole existante :**

La majeure partie du territoire communal garde une vocation agricole. Il est important dans ces zones de maintenir et de protéger l'activité agricole, notamment en évitant l'enclavement des sièges d'exploitations dans des zones d'habitation. Seules, les constructions liées à l'agriculture sont autorisées dans ces zones agricoles.

### **4) Favoriser les activités de loisirs :**

Un terrain de sport situé au Nord du bourg actuel est équipé d'un terrain de football avec vestiaires gradin ainsi que d'un terrain de basket-ball.

Par rapport à ces objectifs, le bilan est aujourd'hui le suivant :

- La localisation des terrains pour l'urbanisation et le développement de la commune n'ont pas totalement été utilisés. Cependant, ils se situent relativement loin du centre bourg et se trouvent en relation visuelle et sonore avec la nouvelle RD n°562.
- L'activité agricole s'est relativement maintenue et les chiffres du recensement général agricole de 2000 ne font pas apparaître de baisse significative de l'activité.
- L'emplacement réservé pour équipement public a permis l'extension du cimetière.

<b>Constat :</b>
------------------

<b>Les objectifs démographiques du POS ont globalement été atteints.</b>
--

<b>Enjeux :</b>
-----------------

<b>La révision en PLU doit permettre une meilleure gestion des futurs objectifs.</b>
--

## 1.45 Les objectifs et les orientations de la municipalité pour le futur PLU

### 1) Orientations générales

Le développement urbain souhaité par la commune a pour objectif :

- D'une part, d'accompagner, dans la durée, le groupe scolaire récemment réalisé par le renouvellement de la population.
- D'autre part, de constituer un centre bourg qui devienne un lieu de vie en y accueillant des commerces et services en complément des besoins administratifs.
- Enfin, de proposer une offre de logements diversifiés essentiellement au bourg à proximité des équipements mais également dans quelques hameaux de façon limitée dans un environnement de qualité.

Ce développement maîtrisé, conforme aux orientations du SCOT ne porte aucune atteinte aux différents espaces naturels protégés et l'impact sur l'espace agricole est limité à environ 2 à 3 hectares.

### 2) Habitat

L'évolution projetée de l'habitat est justifiée par les développements perceptibles de l'ensemble de l'agglomération caennaise et par la pression générée par la création de la nouvelle RD n°562 qui rapproche largement la commune de l'agglomération caennaise, notamment des pôles d'activités actuels (ou en cours d'évolution) de Fleury sur Orne et Ifs.

#### Objectifs du SCOT :

Les futurs espaces urbanisables résultent du calcul indiqué dans les directives du SCOT Caen Métropole, nb de logements X 0.025= potentiel urbanisable en hectares. Pour la commune, le potentiel autorisé est de 6.4ha or la municipalité a décidé de n'urbaniser que 3.4ha.

En ce qui concerne la densité de l'habitat au sein de la commune, suite à l'analyse du bâti, dans laquelle ressort une densité nette moyenne de 8.2 logements par hectares, le SCOT préconise une densification urbaine pour tout nouveau projet de 12 logements par hectare. Les futurs projets d'urbanisation qui concernent les zones 1 AU et 2 AU auront une densité égale à environ 15.6 logements par hectare.

Les futurs projet de développement sont économes en espace et respectent le cadre du SCOT.

Dans cette perspective, l'évolution envisagée vise à permettre la création sur les 10 à 15 prochaines années d'environ 70 logements permettant d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires. Le rythme moyen de création de logements, sensiblement identique à celui de la précédente décennie, vise à accompagner l'évolution récente du groupe scolaire et à le pérenniser. Il vise également à proposer une offre de logements de plus petite taille adaptée tant aux personnes âgées qu'aux jeunes couples.

Les futurs projets intégreront cette réalité en proposant indifféremment de l'accession et du locatif. Outre quelques possibilités de constructions dans les différents hameaux à hauteur de 15 à 20 logements sur l'ensemble de ceux-ci, l'essentiel du développement se réalisera au bourg.

Pour cela, un espace d'environ 3 hectares constituera le pôle majeur aménagé en 2 étapes. Ce pôle étoffera le centre bourg avec lequel il sera directement relié.

Un 2<sup>nd</sup> espace, situé aux abords de l'actuelle mairie, a vocation à accueillir plus particulièrement un programme de logements de plein pied pour personnes âgées afin de permettre leur maintien sur la commune le plus longtemps possible en bénéficiant de logements adaptés.

### **3) Activités**

En matière d'activités, la commune n'a pas vocation à accueillir, outre l'évolution de la carrière, d'espace à vocation industriel ou artisanal. A ce titre, elle a d'ailleurs supprimé un espace potentiellement artisanal qui est mentionné au POS actuel.

Par contre, elle a la volonté de retrouver son potentiel de commerces de proximité et de services, en lien notamment avec l'évolution de la population et du contexte scolaire, dans le cadre d'un projet de valorisation du centre bourg (gîtes, chambres d'hôtes...).

Elle souhaite aussi favoriser l'accueil touristique par la préservation de la qualité de son territoire notamment le long de la Laize et le renforcement prévu des liaisons douces vers le bourg.

Elle maintient enfin l'activité d'aéromodélisme en permettant le transfert du site hors des abords de la RD n° 562.

### **4) Maintien de l'espace agricole**

Les espaces d'habitat ont été envisagés pour ne porter atteinte à aucune exploitation présente sur la commune ; en particulier, ils ne se situent à proximité immédiate d'aucun siège d'exploitation et il ne démembrer aucune exploitation. De même, il préserve la totalité des espaces consacrés aux plans d'épandage.

Le choix de supprimer tout développement urbain tel que prévu dans la zone NA du POS actuel à l'Est du territoire communal pour se concentrer aux abords du bourg renforce ce principe de protection de l'activité agricole.

### **5) Espaces naturels**

La vallée de la Laize est un des atouts forts de la commune, tant sur le plan touristique que sur le plan environnemental, elle souhaite donc la préserver et, en ce sens aucun développement urbain n'est prévu dans ces secteurs. Par ailleurs, les chemins ruraux, les haies et espaces boisés ainsi que certains bâtiments remarquables sont protégés afin de garder l'aspect préservé du site.

La trame verte et bleue que constitue notamment la vallée de la Laize est ainsi prise en compte.

Autour du bourg, une zone naturelle est créée (hors des espaces occupés et nécessaires à l'activité agricole) pour protéger l'habitat de toute implantation de bâtiment à proximité.

### **5) Capacité d'accueil**

*Les infrastructures existantes (voirie et réseaux) ou projetées ont capacité à accueillir les évolutions envisagées.*

En matière de superstructure, la volonté affichée est le projet de transfert de la mairie au centre du village accompagné de la création de commerces, d'activités tertiaires et de service qui renforcera l'attractivité de la commune.

Les déplacements non automobiles seront favorisés, au sein de la commune, par la création de ce véritable centre bourg incluant l'école et le plateau sportif, et par la proximité des futurs développements urbains par rapport aux services. Ils le seront également par rapport à Boulon ; pour l'accès vers l'école notamment par le biais soit de voie existante soit d'emprise à réserver vers la RD n° 238b et le Hameau du Hutray.

Des aménagements urbains permettent enfin une meilleure accessibilité à l'école.

## 1.46 La traduction règlementaire et sa justification

La traduction règlementaire des objectifs de la municipalité est conforme au projet d'aménagement et de développement durable et elle prend en compte les orientations particulières d'aménagement. Elle comprend la division du territoire en quatre types de zones différentes, des dispositions règlementaires pour chacune d'elles et l'identification d'emplacements réservés.

- Les zones urbaines, les délimitations graphiques sont conformes à la typologie bâtie et s'inspirent des périmètres des POS précédents.
- Les zones à urbaniser n'intègrent aucune zone d'urbanisation antérieure en raison de leur éloignement par rapport au bourg.
- Les zones agricoles intègrent la totalité des sièges d'exploitation.
- Les zones naturelles sont renforcées par rapport aux documents précédents.

### 1) Division du territoire en zones

#### ▪ **Les zones urbaines U (représentent 35.5 ha soit 3.8% du territoire communal)**

«Sont classées en zone urbaine des terrains urbanisés et desservis; ces zones ont vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs, etc...».

- **La zone Ua**, environ 1.6 ha, correspond au bâti relativement dense du centre bourg.
- **Les zones Ub** d'une superficie de 17.3 ha correspondent à des zones urbanisées, le plus souvent récemment, composées en majeure partie de maisons individuelles de type pavillonnaire.
- **Les zones Uc**, environ 14.5 ha, correspond à quelques hameaux.
- **La zone Um** a une superficie de 0.6 ha correspond à l'espace réservé pour la création d'un espace public central pour la commune.
- **La zone Us**, environ 1.5 ha, correspond aux espaces destinés aux équipements sportifs et scolaires.

#### ▪ **Les zones d'urbanisation future AU (représentent 3.4 ha soit 0.4% du territoire communal)**

« Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

- **Les zones AU** correspondent à des espaces destinés à recevoir de l'habitat et toutes activités, services ou équipements normalement présents dans une ville et compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Ils se décomposent :

- En 2 zones 1AU immédiatement urbanisables
- En 1 zone 2AU pouvant être ouvertes ultérieurement à l'urbanisation



▪ **Les zones agricoles A (représentent 507.8 ha soit 53.0% du territoire communal)**

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- **Les zones A** sont des zones à usage agricole, elles peuvent également accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- **La zone Ae** est une zone à usage agricole, sur laquelle peuvent, de plus, être construites des éoliennes.

▪ **Les zones naturelles et forestières N (représentent 410.7 ha soit 43% du territoire communal)**

« Peuvent être classées en zone naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de risques ou de nuisances, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

- **Les zones N (292.9 ha)** : ces zones naturelles sont protégées de toute nouvelle implantation, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif, en raison de la qualité des sites.
- **Les zones Ni (27.7 ha)** correspond à des zones à caractères inondable et qui sont non constructibles.
- **La zone Nei (2.2 ha)** correspond à des zones à caractères inondable et qui sont non constructibles dans la zone d'extraction de la carrière de la Roche Blain.
- **La zone Ne (77.0 ha)** correspond a la zone d'extraction de la carrière de la Roche Blain.
- **La zone Nes (5.2 ha)** est une zone d'activités de carrière.
- **La zone Ng (1.1 ha)** correspond à l'emprise de la voie de chemin de fer.
- **Les zones Ns (4.6 ha)** a pour vocation d'accueillir des équipements de loisirs, culturels et cultuels.

## **2) Tableau de superficie des zones**

	Superficie	%
Zone Ua	1.6 ha	0.2%
Zone Ub	17.3 ha	1.8%
Zone Uc	14.5 ha	1.5%
Zone Um	0.6 ha	0.1%
Zone Us	1.5 ha	0.2%
Zone 1AU	2.0 ha	0.2%
Zone 2AU	1.4 ha	0.2%
Total des zones urbanisées et à urbaniser	38.9 ha	4.0%
Zone A	474.8 ha	49.6%
Zone Ae	33.0 ha	3.4%
Zone N	292.9 ha	30.7%
Zone Ne	77.0 ha	8.1%
Zone Nei	2.2 ha	0.2%
Zone Nes	5.2 ha	0.5%
Zone Ng	1.1 ha	0.1%
Zone Ni	27.7 ha	2.9%
Zone Ns	4.6 ha	0.5%
Total des zones naturelles et agricoles	918.5 ha	96.0%
Total général	957.4ha	100%

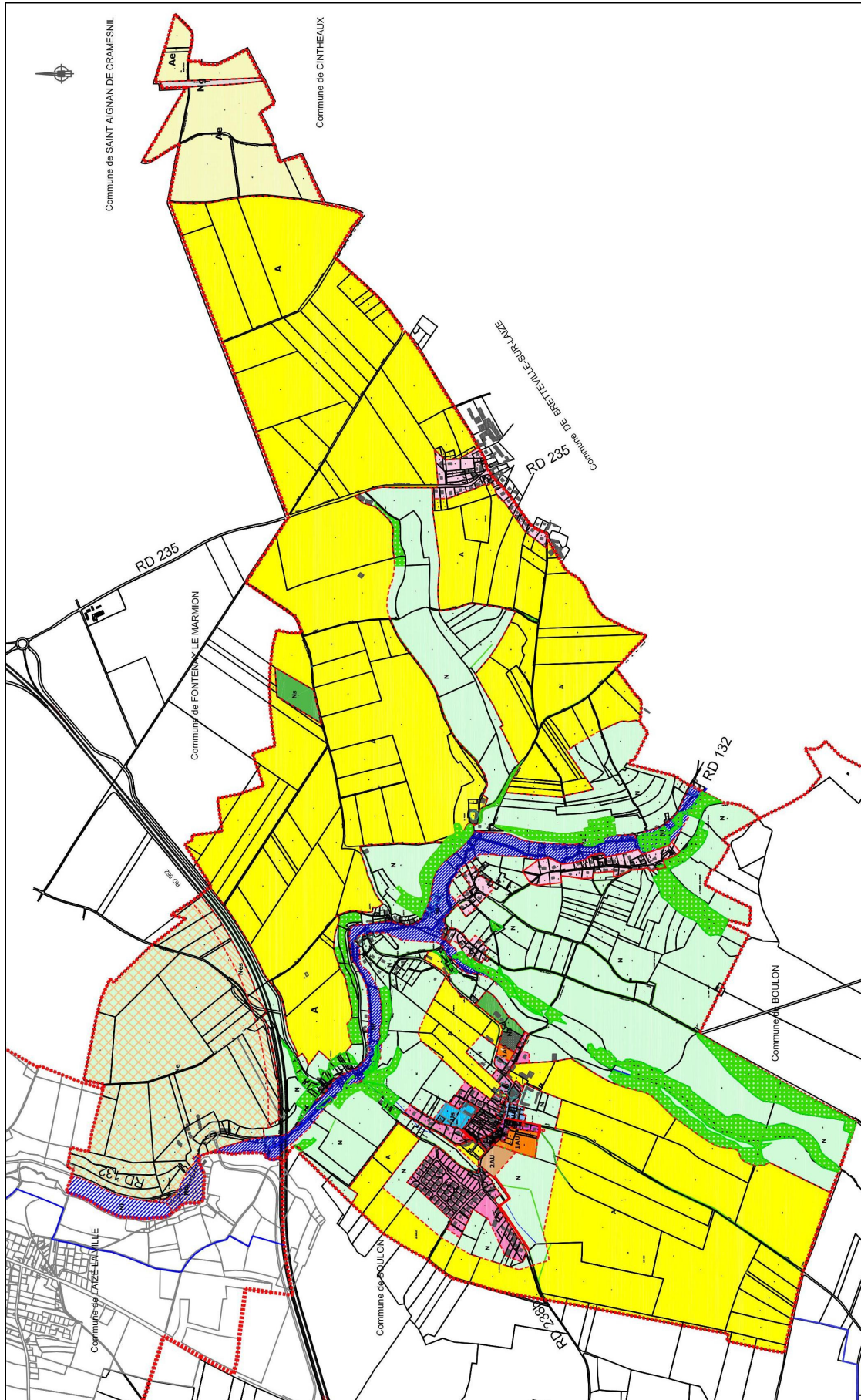
## **3) Règlements graphiques : zones et secteurs**

Elles reprennent, en partie, certaines dispositions présentes dans les documents du POS ancien conformes à l'esprit du développement souhaité.

Elles intègrent des souhaits d'expression architecturale variée et de prise en compte de principes de développement durable.

Le plan suivant localise les différentes zones et secteurs selon les surfaces mentionnées ci-dessus.

Plan d'ensemble



#### **4) Dispositions réglementaires**

Les dispositions réglementaires écrites qui accompagnent, pour chaque zone, le document graphique ont pour but d'apporter des limitations d'occupation de l'espace et des prescriptions architecturales et paysagères adaptées au territoire communal.

#### **Concernant les zones urbanisées U**

Elles répondent à la volonté de la commune d'assurer dans les zones de bâtis existants la maîtrise de son évolution, afin de ne pas dénaturer la composition urbaine initiale. Elles visent à trouver l'équilibre entre la liberté de faire évoluer son habitation et le respect de l'identité du patrimoine bâti qui caractérise Fresney le Puceux et participe à la qualité de son cadre de vie.

- Un secteur Ua constituant le centre bourg de la commune présentant un habitat relativement dense en ordre continu.
- Des secteurs Ub correspondant aux secteurs pavillonnaires situés en périphérie du bourg ancien où les densités bâties sont plus aérées.
- Des secteurs Uc correspondant aux secteurs pavillonnaires situés dans les hameaux de la commune.
- Un secteur Um qui est destiné à la création d'un espace public central.
- Un secteur Us correspondant aux espaces destinés aux équipements sportifs et scolaires.

Afin d'adapter le règlement aux spécificités architecturales, au sein des zones U, une distinction est réalisée en secteurs. Cette identification est motivée par le caractère dominant du bâti et la vocation réaffirmée de certains secteurs (Ua, Ub, Uc et Us).

Les secteurs U portent les enjeux du projet d'un cœur de bourg identifiable mais disposent de peu de capacité à être plus densifié.

#### **Concernant les zones à urbaniser AU**

Ces zones répondent à la volonté de renforcer le bourg, d'épaissir et de limiter les développements des espaces bâtis au droit de l'existant, le tout sans porter atteinte aux qualités paysagères du secteur et l'activité agricole. Elles ont également pour but de répondre aux enjeux démographiques et de logements.

Elles comprennent :

- Deux secteurs 1AU qui peuvent être urbanisés immédiatement,
- Un secteur 2AU qui peut être urbanisé à l'issue d'une modification du P.L.U. ou d'une procédure adaptée de même nature.

Ces zones répondent à la volonté de renforcer le bourg, d'épaissir et limiter les développements des espaces bâtis ruraux au droit de l'existant, le tout sans porter atteinte aux qualités paysagères du secteur.

Les secteurs 1AU désignent les espaces non équipés destinés, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée de la commune ; le secteur 1AU est affecté à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel. Le secteur 2AU qui a le même objet que le secteur 1AU ne pourra être ouvert qu'ultérieurement après une procédure adaptée.

Les espaces retenus et les orientations qui les régissent s'inscrivent dans cette exigence de développement et d'intégration. Ainsi :

- Ils sont contigus au bâti existant.
- Ils densifient les espaces déjà bâtis en s'inscrivant à leur périphérie ou à leur droit.
- Les orientations particulières d'aménagement qui régissent les zones à urbaniser, assurent une bonne intégration paysagère. Bien plus, en se plaçant en continuité de l'existant, ces zones intégrées à leur environnement (par l'ensemble de leurs prescriptions) viennent adoucir la transition, parfois tranchante, entre le bâti existant et les espaces aux caractères ruraux. Elles viennent, ainsi, améliorer la périphérie des espaces déjà bâtis.
- Les formes bâties recherchées se conjugueront de façon harmonieuse avec l'environnement architectural (cf. article 11).
- Les formes urbaines des logements envisagés offriront des logements adaptés aux défis démographiques de la commune; favorisant l'installation des jeunes et le maintien des personnes âgées ou à mobilité réduite sur leur commune par des logements abordables financièrement et fonctionnels.

### **Concernant les zones agricoles A**

La protection des exploitations agricoles et le soutien à une agriculture viable et durable est assurée par les classements en zone A et affectée aux parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les périmètres établis prennent en compte les caractéristiques physiques et environnementales du territoire de la commune. Les zones de mouvements de terrain, d'impacts visuels, les périmètres de protection des monuments historiques et les périmètres de protection de captage tendent à limiter naturellement la classification en zone A.

Les zones A soutiennent l'activité agricole et elles autorisent, si le besoin s'en faisait sentir, la création de nouveaux sièges d'exploitation.

La zone Ae située à l'Est de la commune, est soumise aux mêmes conditions que la zone A, à la différence qu'elle peut accueillir l'installation d'éolienne.

### **Concernant les zones naturelles et forestières N**

Elles sont repérées par un sigle commençant par la lettre N et désignent les espaces qui doivent être protégés en raison de l'intérêt des milieux naturels ou de la qualité des sites. Ces zones sont divisées en 7 secteurs N, Ne, Nei, Nes, Ni, Ng et Ns. Les Zones Naturelles et Forestières sont des parties du territoire, équipées ou non :

- Où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques naturels justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.
- Où l'activité agricole non dominante autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone « A » et où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix de développement communaux, dans une perspective de développement durable, justifie la limitation du développement de l'urbanisation.

Les documents graphiques indiquent par ailleurs :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles R.130.1 à R.130.15 du Code de l'Urbanisme
- Les éléments bâtis à protéger au titre de la loi paysage (loi 93-24 du 8 janvier 1993), qui correspondent à l'ancien presbytère, l'ancienne grange à dîmes et le château d'eau. Ces bâtiments sont visés à être protégés par leur architecture remarquable.

Elles comprennent:

- des secteurs N correspondant aux zones naturelles sont protégés de toute nouvelle implantation, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif, en raison de la qualité des sites
- un secteur Ne qui correspond à la zone d'extraction de la carrière de la Roche Blain.
- un secteur Nei qui correspond à des zones à caractères inondables et qui sont non constructibles dans la zone d'extraction de la carrière de la Roche Blain.
- un secteur Nes qui est une zone d'activités de carrière.
- des secteurs Ni correspondant à des zones à caractères inondables et qui sont non constructibles.
- un secteur Ng qui correspond à l'emprise de la voie de chemin de fer.
- un secteur Ns qui a pour vocation d'accueillir des équipements de loisirs, culturels et culturels.

Les zones naturelles occupent 43.0 % du territoire. Elles offrent des dispositions réglementaires conformes à la préservation et à l'entretien des paysages et au maintien de l'identité paysagère. Cette occupation du sol contraint à cibler les développements. L'exploitation agricole des terres et la possibilité de quelques réhabilitations de constructions, loin de produire des zones figées, mettent en valeur ces terrains.

Le règlement graphique fait également apparaître des espaces boisés classés  
L'ensemble des terrains classés sous cette appellation participent à la qualité des paysages, à l'intérêt historique et patrimonial de la commune. Ainsi, sur lesdits terrains, la volonté est d'interdire les constructions nouvelles.

### Les minimums parcellaires :

Aucune imposition parcellaire n'est prescrite.

Seule une indication d'un besoin de 1200 m<sup>2</sup> environ est mentionnée en cas de recours à un assainissement individuel en zone N.

### 5) Eléments de patrimoine à préserver

Les éléments de patrimoine identifiés sur le règlement graphique comme étant à préserver seront protégés par l'application des dispositions de la loi paysage. Une réflexion sur leur mise en valeur permettra de mieux les intégrer dans tout nouveau projet urbain.

### 6) Emplacements réservés

Pour les besoins du développement urbain, il est nécessaire de réserver des emplacements pour les fonctions suivantes :

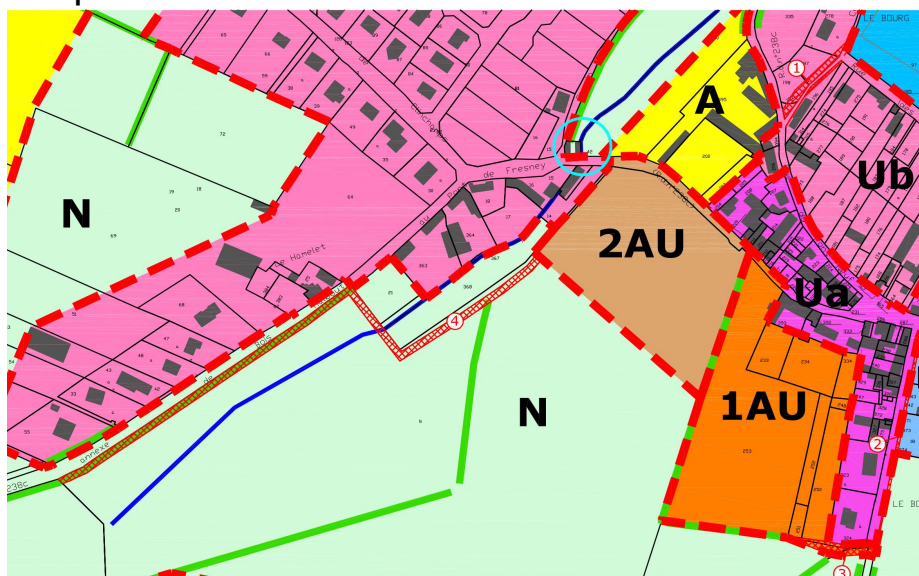
Ces emplacements visent essentiellement à permettre des aménagements paysagers, des liaisons automobiles et non automobiles, des espaces ou des constructions à vocations variées.

Le bénéficiaire de l'ensemble de ces emplacements réservés est la commune.

L'emplacement réservé n°3 se situe en zone 1AU, il permettra à terme de faire la liaison entre les futurs aménagements urbains et la rue Tardif.

	Surface approximative	Largeur approximative	Bénéficiaire
1/ Elargissement de voirie	346m <sup>2</sup>	8m	Commune
2/ Elargissement de voirie	226m <sup>2</sup>	8m	Commune
3/ Création de voie nouvelle	404m <sup>2</sup>	8m	Commune
4/ Création voie piétonne et cycliste	2099m <sup>2</sup>	5m	Commune

### **Situation des emplacements réservés**



## 1.5 Evaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

Le Projet de PLU ainsi établi fera coïncider les besoins de développement avec la protection de l'environnement. L'incidence des orientations adoptées peut concerner les thèmes suivants :

- La prise en compte des risques naturels
- Les nuisances sonores
- La préservation des ressources
- La préservation et l'accroissement du patrimoine naturel
- L'aménagement et la structuration du cadre de vie
- La gestion des déplacements
- La diversité en matière de logements

Les mesures de préservation et de mise en valeur sont ainsi précisées :

### **1) La prise en compte des risques naturels**

Le développement urbain envisagé (Zones U et AU) a pris en compte la présence de zones à risques naturels connus à ce jour, il s'agit d'une part des risques d'inondations et d'autre part des risques de remontées de nappes.

Les développements sont envisagés hors de toute zone inondable et le risque de remontée de nappes phréatiques est pris en compte dans les dispositions réglementaires relative à la réalisation de sous sols.

Les espaces urbains (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) excluent tout secteur identifié comme présentant des prédispositions moyennes à fortes à un risque naturel.

Afin de ne pas aggraver le risque inondation, dans le PADD, des intentions de rétention et limitation des débits sont posées sur les zones d'urbanisation future.

### **2) Les nuisances sonores**

Les nuisances sonores rapportées par le Porté à Connaissance sont dues à la présence de la RD562. Les principaux développements se font hors de la zone de bruit de la RD562.

Néanmoins, ces nuisances ont été prises en compte dans les choix d'urbanisation afin de ne pas concentrer d'habitations à proximité ; par ailleurs les constructions devront respecter les normes acoustiques lorsqu'elles se situent dans le périmètre affecté par ce type de nuisances.

### **3) Préservation des ressources**

Les secteurs à urbaniser seront tous desservis par le réseau collectif d'assainissement eaux usées. Les solutions visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur place sont préconisées.

Concernant la qualité de l'eau, le règlement prévoit des dispositifs de traitement ou de temporisation des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.



#### **4) Préservation et accroissement du patrimoine naturel**

Ces zones sont préservées de tout développement d'habitat, en dehors du changement de destination possible des bâtiments existants.

Dans les zones d'urbanisation future, l'intégration paysagère limitera l'impact visuel.

De plus, le PLU s'attache à préserver les éléments intéressants qui ont un rôle écologique sans constituer un patrimoine remarquable, les espaces boisés seront classés.

Ces espaces sont localisés et cartographiés sur la carte du règlement graphique du PLU.

Les thalwegs seront protégés par leur classement en zone N au titre de leur classement en ZNIEFF (« La Laize et ses affluents », et « Le Bassin de la Laize »), de leur caractère inondable et de leur intérêt paysager.

Dans les zones d'urbanisation future, l'intention d'une intégration paysagère est exprimée dans le PADD, elle limitera l'impact visuel des développements ultérieurs.

#### **5) L'aménagement et structuration du cadre de vie**

Cette amélioration passe par la préservation d'éléments naturels en zone urbaine et par la reprise des espaces boisés classés.

La mise en valeur du cadre de vie se traduira aussi par la préservation des bords des cours d'eau, par le développement des liaisons piétonnes et par la qualité architecturale des constructions nouvelles. Sur le plan urbain, une organisation structurée des constructions et l'aménagement de « lieux de vie » participera à la création d'un nouveau cadre de vie.

Les zones AU, par leur structuration prévue au PADD et aux orientations particulières d'aménagement, permettront d'accueillir des projets urbains d'une relative densité répondant aux objectifs de gestion économe de l'espace, de mixité urbaine, de mixité sociale.

#### **6) Gestion des déplacements**

Les axes structurants actuels ont la capacité d'accueillir les développements urbains envisagés.

L'organisation du développement urbain, avec aménagement de voies douces, permettra de gérer au mieux les déplacements non automobiles. La création d'un réseau de voies plus structurée permettra de mieux relier les zones à urbaniser aux voies structurantes.

#### **7) La diversité en matière de logements**

Cette diversité, qui répond aux objectifs de renouvellement urbain, vise à proposer des formes urbaines différenciées, à assurer une meilleure insertion dans l'environnement et à limiter la consommation d'espace.

Cela se traduira par des lots libres en accession, des programmes bâtis en accession ou locatifs, des éventuelles résidences spécialisées.

La gestion de l'eau pluviale sur site et la mise en valeur des espaces publics constituent une priorité.