

Département du Calvados

# Commune de Fresney le Puceux

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### Ila – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Le Maire

Approbation

M. Didier ALPHONSE

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour but de fixer les orientations communales en matière d'urbanisme.

Il doit respecter les objectifs et les principes d'équilibre énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme et rappelés ci-après :

- Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces agricoles, forestiers, naturels et paysagers en respectant l'objectif de développement durable.
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat, satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains. Maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile.
- Préservation de la qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des sites et milieux, des paysages naturels ou urbains. Réduction des nuisances sonores. Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques.

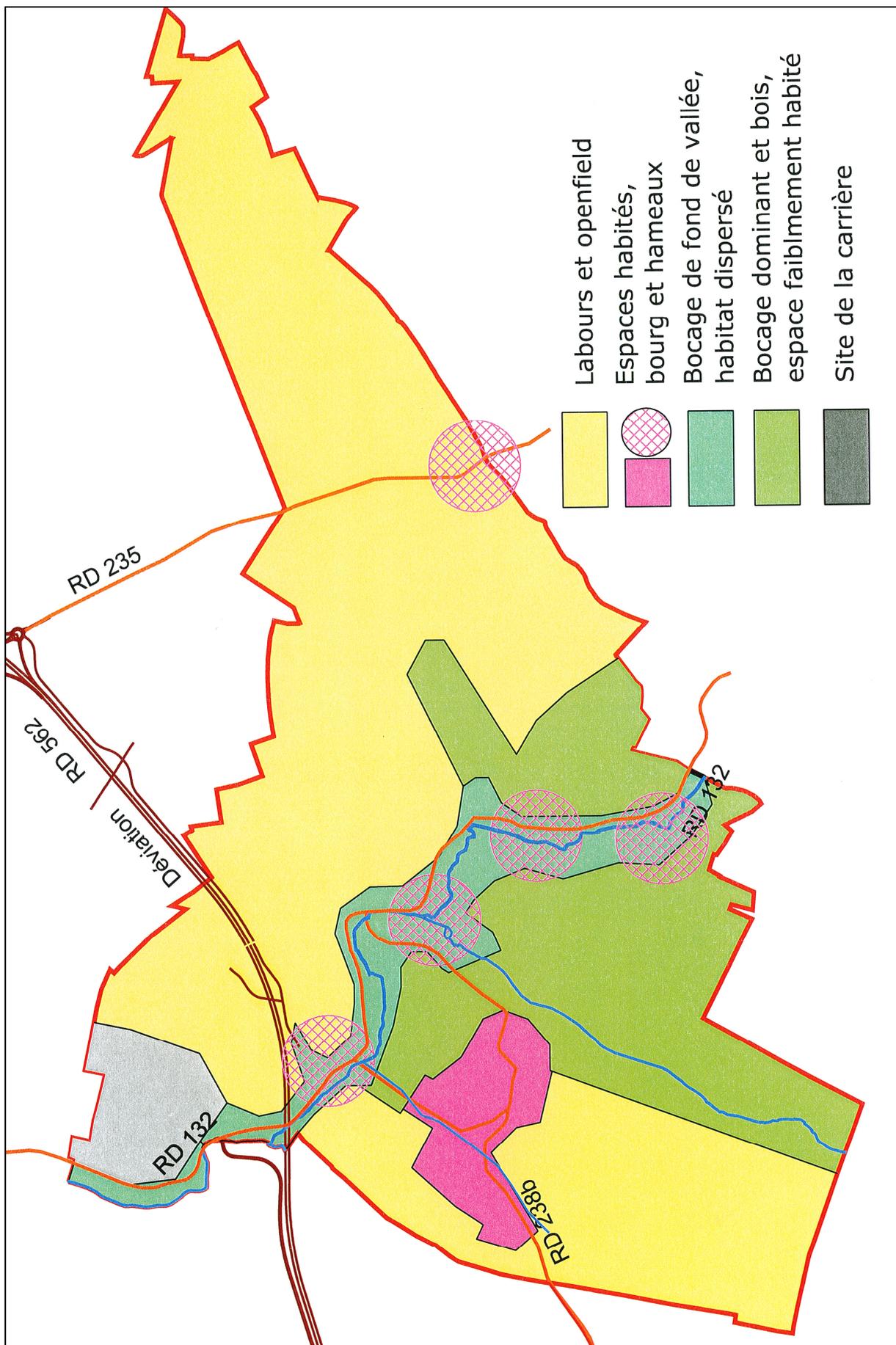
L'élaboration du Plan Local d'urbanisme est l'occasion de penser un projet global de territoire à moyen terme. Les objectifs fixés par le Conseil Municipal dans sa délibération en date du 7 Septembre 2006 sont ainsi résumés :

- Déplacer le terrain d'aéromodélisme,
- Permettre possibilité d'évolution de la carrière sur l'ensemble de l'espace au nord de la RD 562,
- Permettre le développement de l'éolien à l'est du territoire communal,
- Organiser des liaisons fonctionnelles non automobiles,
  - Entre le bourg de Boulon et l'école intercommunale,
  - Entre le Hutray et le bourg de Fresney,
- Recentrer le développement de l'habitat au bourg dans la perspective d'une évolution de 200 habitants soit la création de 70 logements,
- Redéfinir la vocation des espaces publics et recentrer le pôle administratif,
- Protéger l'activité agricole et les espaces naturels le long des vallées.

Fresney le Puceux est composé de cinq types d'espaces principaux :

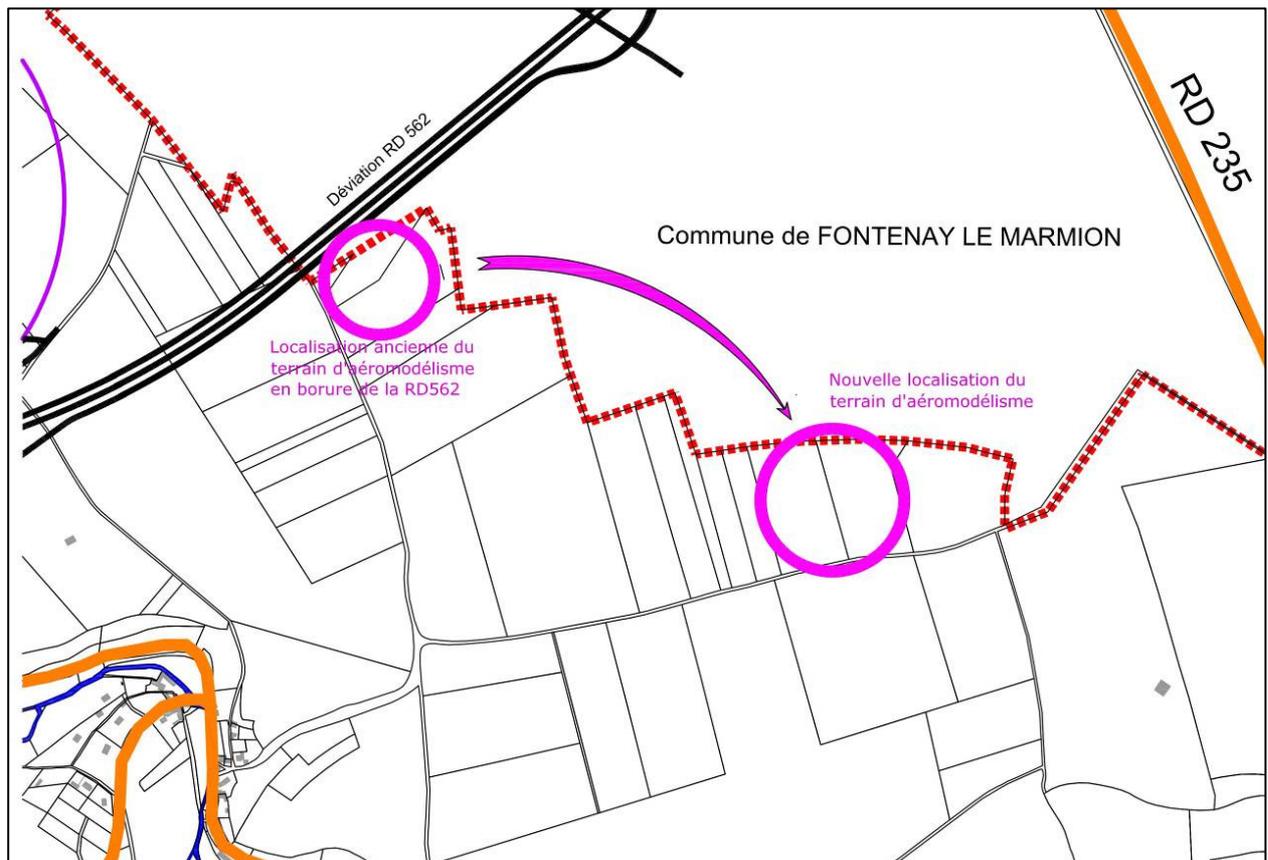
- du bâti dense dans le bourg au croisement des RD 238b et RD 132,
- des hameaux dispersés le long de la vallée de la Laize,
- des plateaux de chaque côté de la vallée à vocation de culture céréalière,
- deux espaces bocagers et forestiers insérés dans une topographie mouvementée,
- la carrière de la Roche Blain.

L'organisation de la commune est figurée sur la carte page suivante :



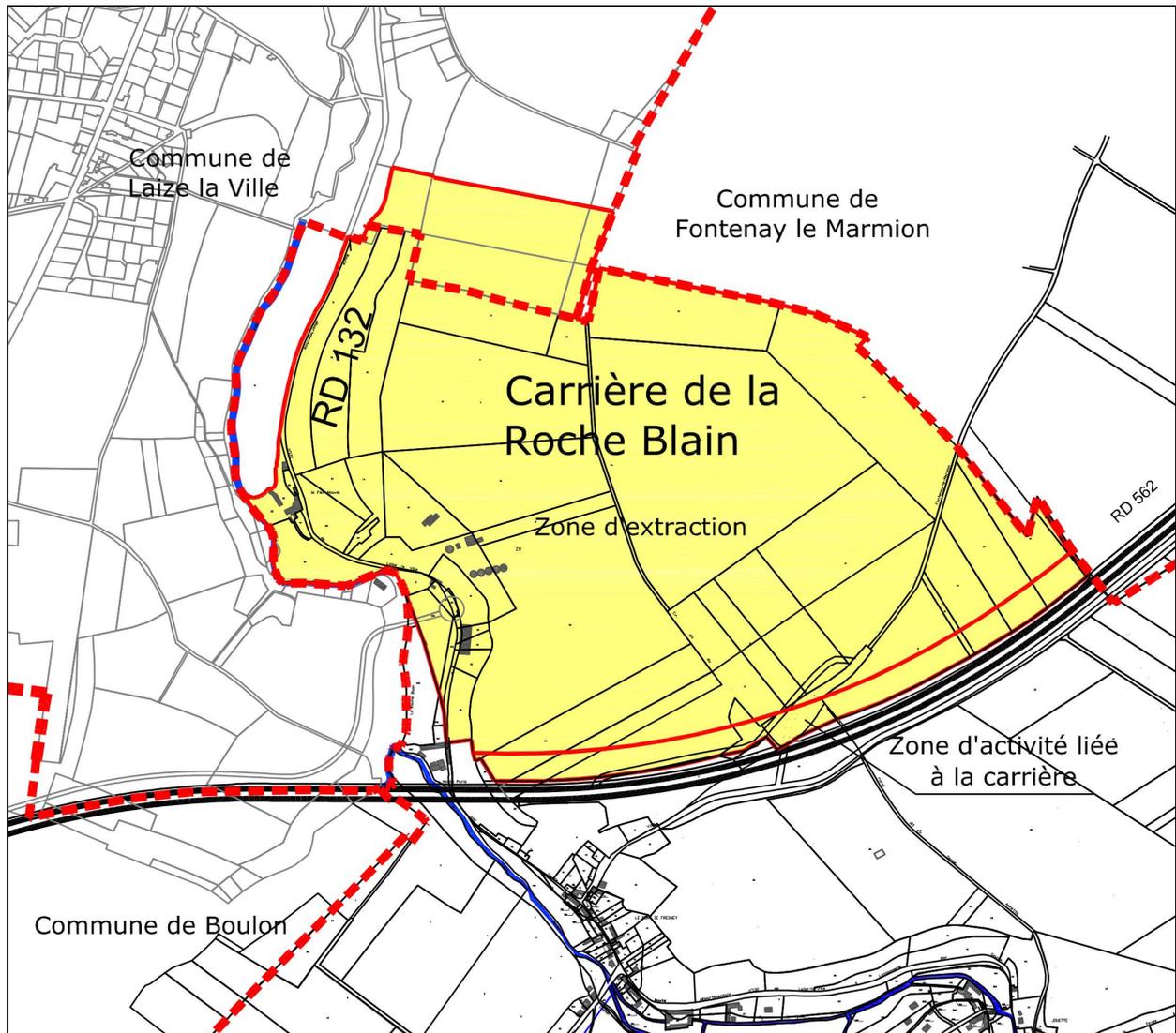
## 1. Déplacer le terrain d'aéromodélisme

Le club d'aéromodélisme se situait dans le POS dans une zone dédiée 1NAa. La construction de la déviation de la RD562 aux abords de cette zone n'est pas compatible en l'état avec la poursuite de l'activité d'aéromodélisme sur le site. Il est prévu que le Conseil Général, maître d'ouvrage de la déviation de la RD562, mette à disposition une parcelle engazonnée de taille suffisante pour la continuation de l'activité de l'association Caen AEROMODELE. Cette parcelle située dans le périmètre de l'opération de remembrement en cours est localisée en limite de la commune de Fontenay le Marmion, au nord de la commune, hors des périmètres concernés par les principales servitudes.



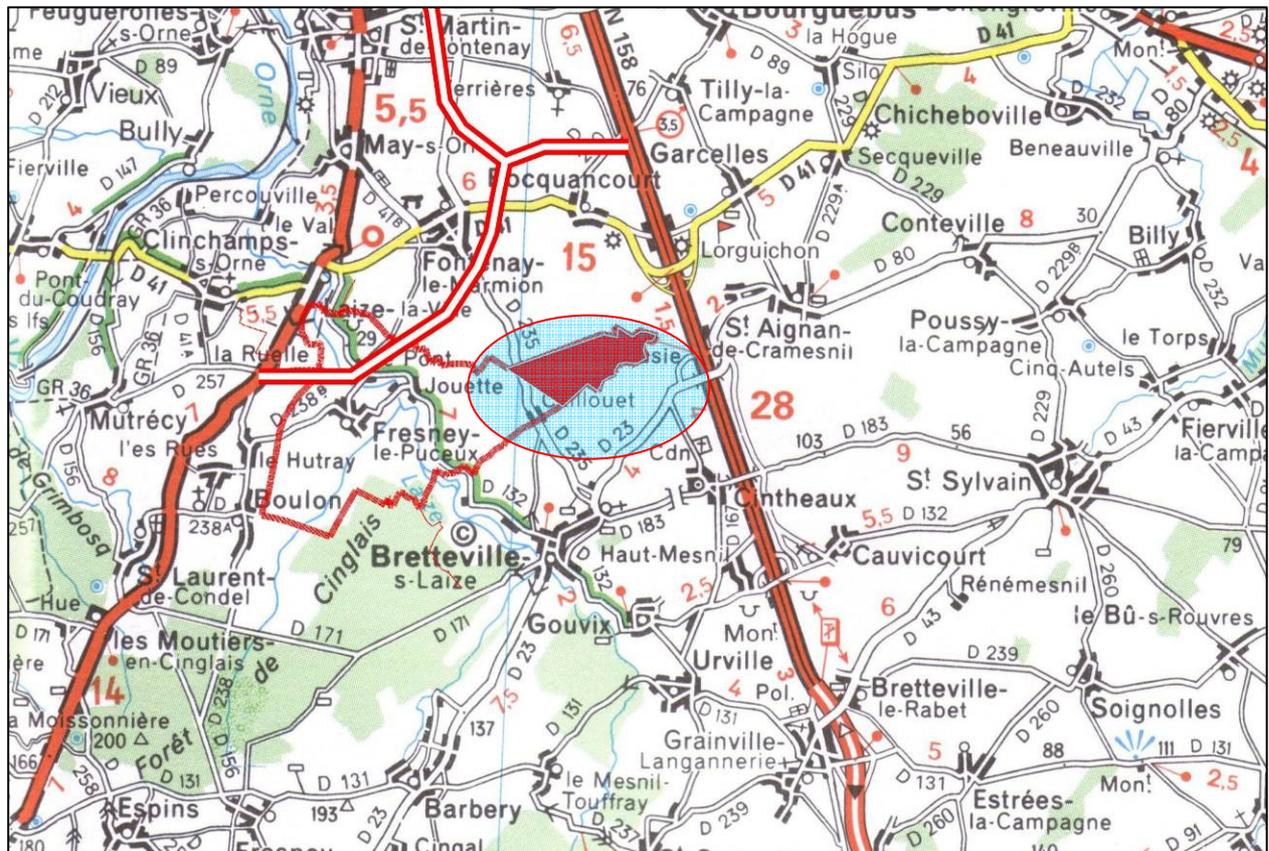
## 2. Adapter l'évolution de la carrière à l'ensemble de l'espace situé au nord de la RD562

La carrière de la Roche Blain constitue la principale activité sur la commune de Fresney le Puceux. Dans le cadre du développement de ses activités, la carrière doit pouvoir étendre son périmètre dans les prochaines années. Il est prévu que ces extensions seront limitées au nord de la RD562, hors de la zone inondable de la vallée de la Laize.



### 3. Permettre le développement de l'éolien à l'est du territoire communal

La commune souhaite participer au développement de l'énergie éolienne en permettant la mise en place d'un parc. Afin de limiter les impacts visuels et sonores de ce type d'infrastructure, elle souhaite le développer hors du périmètre du bourg de Fresney le Puceux et des communes voisines, dans un cadre paysager ne présentant pas de caractéristiques particulières. Un espace est ainsi proposé en fonction de ces critères et du schéma éolien départemental.



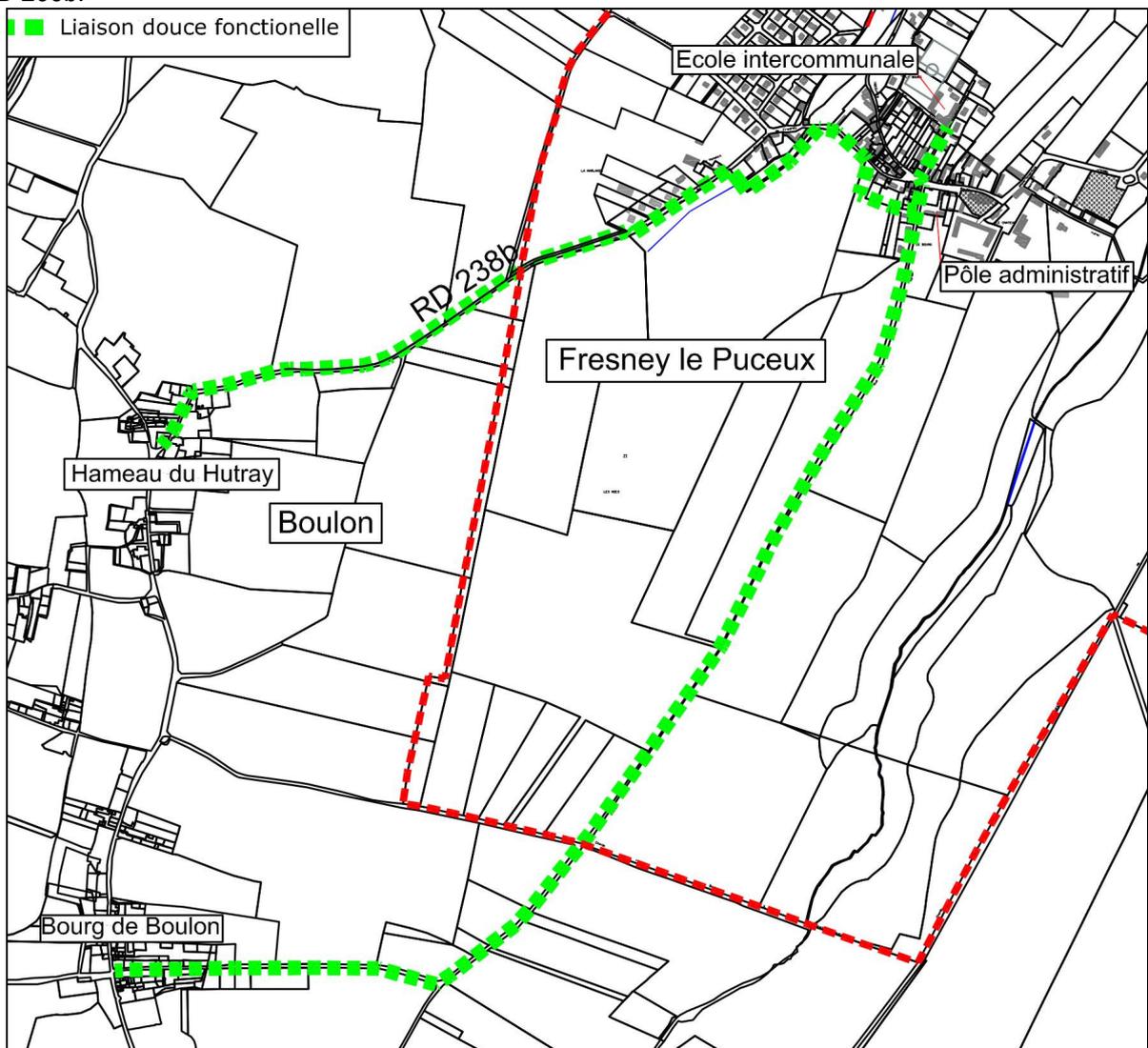
## 4. Organiser les liaisons fonctionnelles non automobiles

### → La liaison entre le bourg de Boulon et l'école intercommunale

Une liaison douce reliant le bourg de Boulon à l'école intercommunale, située au bourg de Fresney, correspond au tracé du chemin existant en prolongement de la place de la Mairie et de la rue Tardif. Ces liaisons pourront combiner des usages piétons et cyclistes, en même temps que l'accessibilité agricole.

### → La liaison entre le hameau du Hutray et le bourg de Fresney le Puceux

Cet aménagement aura pour but de permettre de rejoindre les services du bourg et l'école à partir du hameau du Hutray à Boulon. Des espaces sont affectés dans le cadre du remembrement rural le long de la RD 238b.



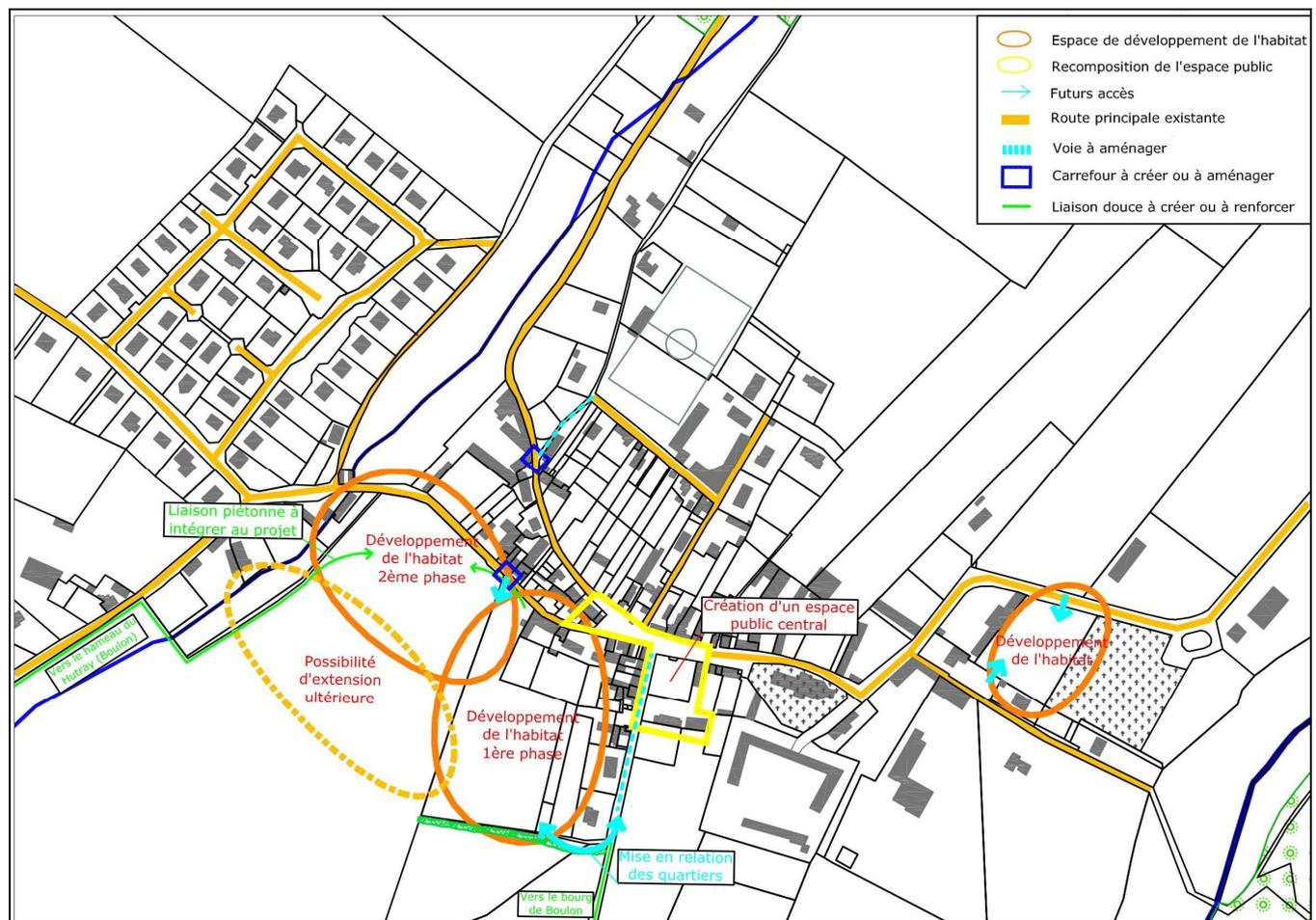
## 5. Recentrer le développement de l'habitat essentiellement au bourg

➔ L'évolution au bourg

Dans le respect des orientations du futur SCOT (notamment en matière de consommation d'espace), la commune de Fresney le Puceux a retenu comme objectif d'augmenter sa population de 200 habitants supplémentaires à échéance de 10 à 15 ans, soit la création d'environ 70 logements.

L'objectif de la commune est de passer de 800 habitants estimés lorsque le lotissement, en cours d'aménagement, sera terminé, à environ 1000 habitants dans les 10 à 15 prochaines années soit environ 15 habitants supplémentaires par an. La commune souhaite que cette évolution soit progressive en étalant la construction des 70 logements nécessaires jusqu'à échéance du PLU. Parmi ceux-ci, 15 à 20 logements seront créés dans les hameaux et 50 à 55 logements pourront s'implanter au bourg.

Outre les quelques possibilités de construction dans le tissu existant, un secteur majeur d'environ 3ha accueillera dans une phase immédiate et dans une phase ultérieure de l'ordre de 40 à 45 logements. Un 2<sup>ème</sup> secteur près de l'actuelle mairie a vocation sur 4000 m<sup>2</sup> environ à recevoir un programme plus adapté aux personnes âgées notamment.



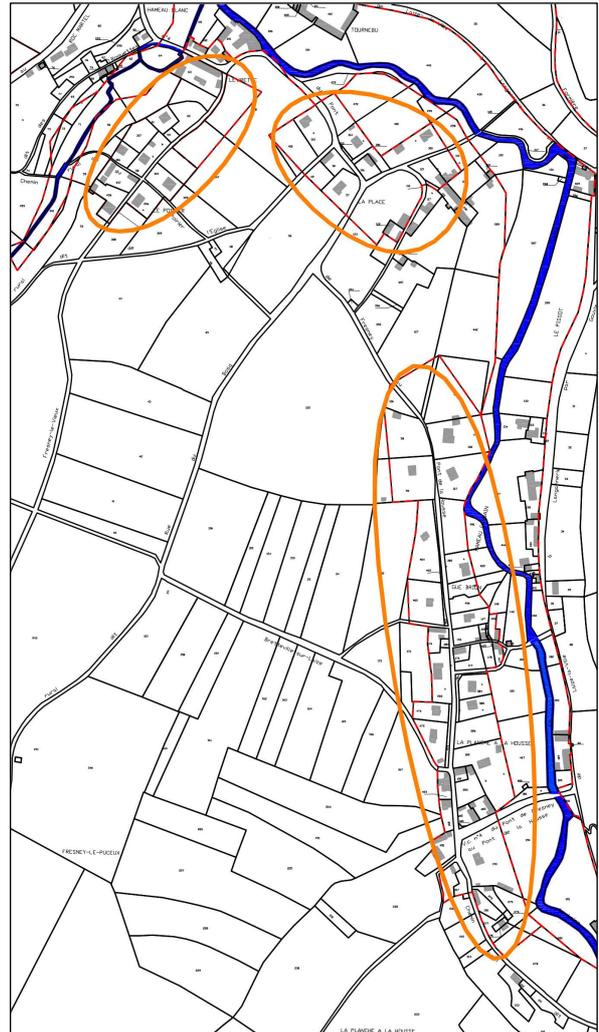
## ➔ Des capacités d'évolution limitées hors du bourg

La vallée est un espace bâti attractif.

L'objectif de la commune est d'y permettre de combler les « dents creuses » laissées par les formes d'urbanisation traditionnelles.

Les logements seront construits hors des espaces soumis à des risques naturels forts (inondation, chute de blocs, remontée de nappe phréatiques) dans des espaces proches des hameaux existants.

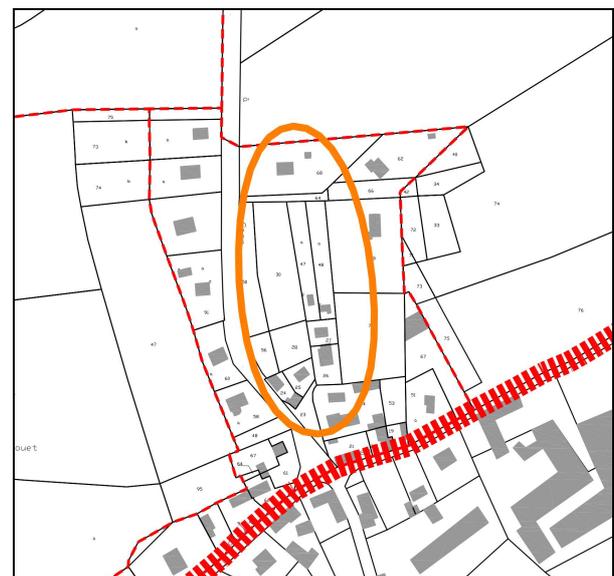
- Elles feront l'objet d'un traitement paysager spécifique permettant son intégration dans le cadre naturel de la vallée.
- Le périmètre de la zone naturelle à vocation d'habitation sera donc examiné selon les risques naturels et les contraintes paysagères.



## ➔ La densification du hameau de Callouet à l'intérieur du périmètre bâti

Le hameau de Callouet n'est pas un espace prioritaire pour le développement de la commune, la zone actuellement classée NB ne sera pas élargie.

Cependant, ce hameau réserve encore quelques possibilités limitées de construction à l'intérieur de la zone urbaine.



## **La qualité du bâti nouveau et son intégration dans le paysage**

Les constructions futures devront s'intégrer convenablement dans la trame bâtie existante. Elles devront s'intégrer dans le paysage ; au besoin un maillage végétal sera recréé dans le but de couper les vues longues.

## **Agir sur la taille des logements**

Les petits logements sont sous représentés sur la commune. Afin de permettre un accueil facilité de populations jeunes et des seniors, la commune veillera à diversifier l'offre en terme de taille avec notamment la production de logements de type T2 à T4.

Des logements de plein pied adaptés aux personnes âgées pourront faire l'objet d'une opération spécifique afin de répondre aux enjeux du vieillissement de la population.

## **La préservation des éléments remarquables**

La localisation précise des édifices remarquables permet de les protéger et éventuellement de les mettre en valeur. Il s'agit de tanneries, d'anciens moulins, du lavoir, de l'ancien prieuré et d'anciennes fermes de caractère.

Ces bâtiments ayant des caractéristiques architecturales spécifiques, ils seront mis en avant dans le cadre du développement de la commune afin qu'ils puissent retrouver une fonction nouvelle sans perdre leur qualité esthétique. Cette fonction pourra avoir un lien avec l'habitat ou une vocation touristique.

## 6. Redéfinir la vocation des espaces publics et recentrer le pôle administratif et de services

Les espaces publics présents au bourg de Fresney le Puceux seront réorganisés afin de recentrer le pôle administratif.

### ➔ L'évolution du contexte scolaire

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes du Cingal a regroupé les groupes scolaires de Boulon et de Fresney le Puceux sur le site de Fresney le Puceux. La mise en service des nouveaux bâtiments est effective depuis la rentrée 2009.

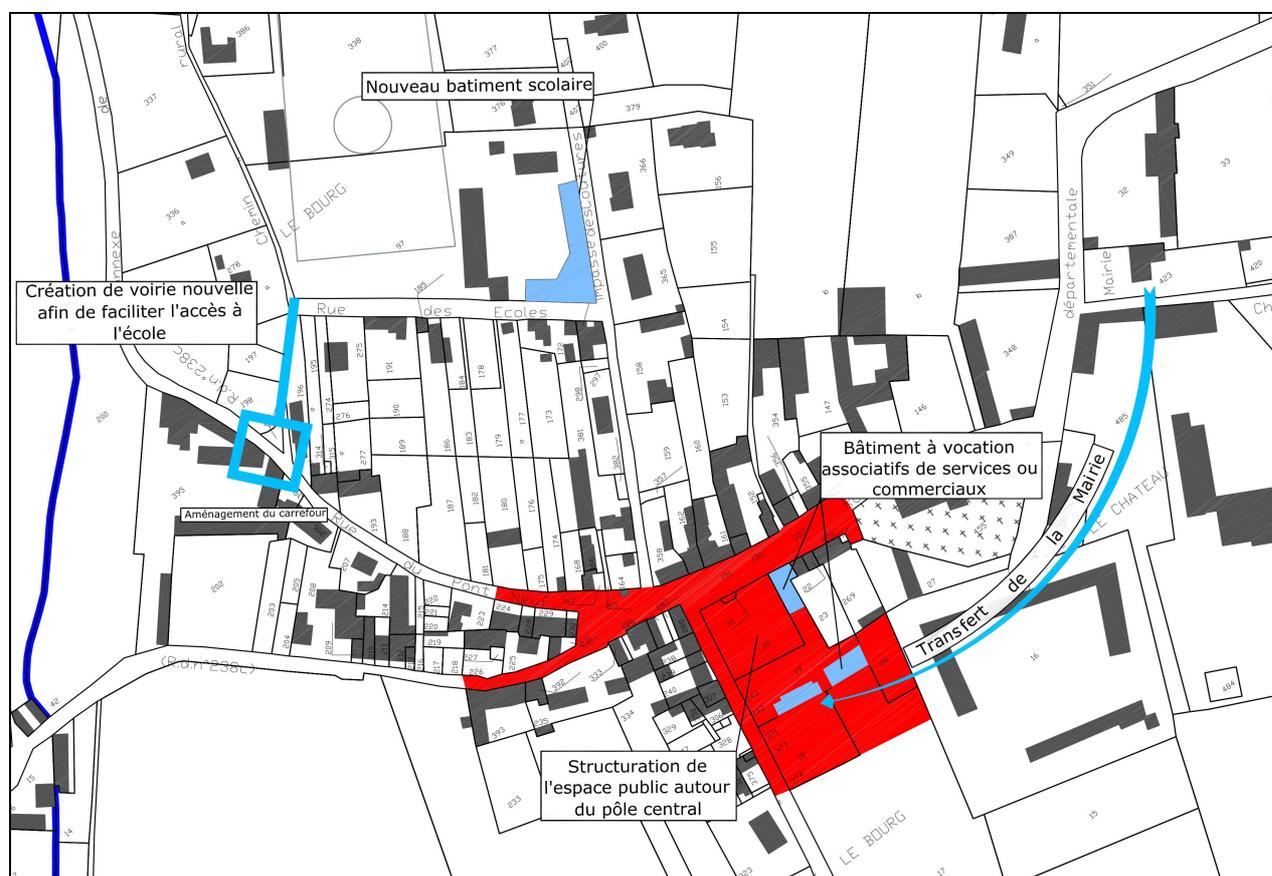
Les conséquences de cette évolution sont positives pour la commune :

- ◆ Une centralité du bourg renforcée autour des équipements scolaires.
- ◆ La nécessité d'organiser les déplacements vers l'école.

### ➔ Le transfert de la mairie et la création de locaux commerciaux et de service

La situation de la mairie en périphérie du bourg ne permet pas de structurer l'espace autour d'elle. Il est prévu de la transférer près du carrefour central. Cet espace sera ainsi valorisé afin d'en faire une zone attractive dans le cadre d'une opération « Cœur de Bourg ». Des bâtiments adjacents participeront à ce dynamisme en abritant des commerces, des locaux associatifs et des services.

Cet espace prendra l'aspect d'une place de village ouverte dans un espace bâti à forte valeur patrimoniale.



## 7. Protéger l'activité agricole et les espaces naturels le long des vallées

### ➔ Protéger les différentes activités agricoles sur le territoire communal

L'activité agricole dans la commune est partagée entre la grande culture céréalière du plateau et l'élevage bovin du bocage. L'ensemble de ces activités sont protégées de l'urbanisation afin qu'elles puissent être pérennisées.

- Les développements urbains nouveaux ménageront des distances suffisantes avec les trois sièges d'exploitations agricoles présentes au bourg. L'objectif est de ne pas limiter le développement agricole et de ne pas occasionner de gêne pour les nouveaux habitants.
- Les développements urbains prendront en compte la présence des plans d'épandage, afin que les capacités des élevages ne soient pas limitées par ce biais.
- Les voiries secondaires à vocation agricole seront préservées afin de permettre le déplacement des animaux et des véhicules agricoles hors des voiries principales.

### ➔ Organiser le développement de la commune en favorisant l'excellence environnementale

Consciente de la qualité environnementale exceptionnelle de son territoire, en particulier de la vallée de la Laize, la commune prend en compte le facteur environnemental comme une priorité. Elle met ainsi en œuvre une politique de développement harmonieux de son territoire.

- Favoriser la protection des ZNIEFF, en préserver la biodiversité, en restaurant les habitats de la faune et en limitant l'impact des activités humaines sur le milieu naturel.
- Respecter les objectifs de la Zone Spéciale de Conservation.

