

Département du CALVADOS  
Commune de LE FRESNE CAMILLY

Révision du Plan d'Occupation des Sols  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

## II – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 13 janvier 2015.

Le Maire  
Jacques LANDEMAINE

<i>Modification n°5</i>	<i>approuvée</i>	<i>le 07.09.2010</i>
<i>Modification n°4</i>	<i>approuvée</i>	<i>le 23.03.2001</i>
<i>Modification n°3</i>	<i>approuvée</i>	<i>le 21.12.1996</i>
<i>Révision n°1</i>	<i>approuvée</i>	<i>le 16.04.1995</i>
<i>Modification n°2</i>	<i>approuvée</i>	<i>le 09.03.1990</i>
<i>Modification n°1</i>	<i>approuvée</i>	<i>le 28.01.1987</i>
<i>POS initial</i>	<i>approuvé</i>	<i>le 13.05.1983</i>

## Approbation

13/01/2015

Pièce maîtresse du PLU<sup>1</sup>, le PADD<sup>2</sup> doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à plus ou moins long terme. La vision stratégique du PADD pourra être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, témoignant ainsi de l'engagement de la commune vis-à-vis de certains secteurs et/ou opérations spécifiques.

À partir des études et échanges, les orientations du PADD ont été précisées. Elles ont fait l'objet de débats au sein du Conseil Municipal, notamment le 18 avril 2013. Il résulte des études, échanges et débats les objectifs suivants :

---

**Axe 1 : Adapter la démographie aux enjeux scolaires et la réguler dans le temps**

**Axe n°2 : Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations**

**Axe n°3 : Affirmer la centralité des espaces publics aux abords de la mairie**

**Axe n°4 : Contenir l'urbanisation à l'intérieur des franges urbaines, assurer une gestion économe de l'espace, préserver et conforter les trames vertes et bleues et les continuités écologiques**

**Axe n°5 : Sécuriser les déplacements, encourager des modes de transport alternatif et les communications numériques**

**Axe n°6 : Adapter le document aux projets de développement de l'activité agricole**

**Axe 7 : Considérer et faciliter le déploiement des communications numériques**

---

Afin d'inscrire les réflexions dans la durée, notamment pour la mobilisation du foncier déjà bâti et pour donner les gages d'une croissance modérée, à court et moyen terme, la municipalité définit un projet pour les 15 ans à venir (horizon 2030).

La traduction réglementaire sera évaluée tous les 3 ans, notamment pour apprécier le développement effectif de l'offre de logements et les évolutions démographiques.

Le cas échéant, elle pourra être amenée à évoluer, tout en respectant l'économie générale du projet.

---

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>2</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Axe 1 : Adapter la démographie aux enjeux scolaires et la réguler dans le temps

Le scénario choisi par la municipalité est celui du maintien d'une école dynamique, exploitant la capacité d'accueil des locaux. Le projet doit mettre fin à la baisse des effectifs scolaires et assurer une croissance et un renouvellement du nombre d'élèves.

En 2015, la Commune compte de l'ordre de 360 logements pour 920 habitants. L'objectif est de proposer une offre complémentaire, environ 100 logements, garantissant le scénario retenu par la Commune. L'objectif se décline ainsi :

**1<sup>ère</sup> période : 2015-2020** : De l'ordre de 20 logements à créer.

**2<sup>ème</sup> période à partir de 2020** : Création d'espaces pouvant potentiellement générer 80 logements (reconduire l'offre du Clos de l'Avenue et de son complément 2015-2020). Une partie de l'offre de la 2<sup>ème</sup> période pourra être traduite réglementairement (2020/2025). L'autre partie correspondra à une ou des intentions à plus long terme (après 2025) et, pour être mobilisée, devra justifier du maintien d'un niveau de développement modéré.

Développement modéré : Le rythme de développement pour 2030 ne conduira pas la population à plus de 1000 à 1050 habitants (ne pas excéder 15% de croissance démographique entre 2015 et 2030).

*Un bilan des objectifs de création de logements et de l'évolution démographique et scolaire, tous les 3 ans, pourra conduire à faire évoluer la traduction réglementaire du projet, en s'adaptant notamment à toute modification du « point mort » démographique, à la mobilisation effective de la densification et à l'évolution du nombre d'élèves. Le cas échéant et sous réserve de justifications, l'offre complémentaire de la 2<sup>ème</sup> période pourra être mobilisés plus rapidement et les seuils de développement adaptés à la marge.*

## Axe n°2 : Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations

Durant la première période, les logements complémentaires intégreront une proportion de logements à financement aidé.

En 1<sup>ère</sup> période, 2015-2020, de l'ordre de 20 logements pourront se réaliser dans le bourg et dans les hameaux de Camilly et de Cainet. Le projet veillera à préserver la typicité architecturale de Camilly et à la promouvoir d'un point de vue touristique.

La 2<sup>ème</sup> période intégrera une proportion de programmes spécifiques (mixité intergénérationnelle, écoquartier...).

Les projets de création de logements intégreront une densité nette minimale de 12 logements par hectare.

### Axe n°3 : Affirmer la centralité des espaces publics aux abords de la mairie

Si les équipements apparaissent relativement bien groupés au sien du Fresne, principal hameau qui est identifié comme le bourg de la Commune, les notions de centralité et de cœur de bourg ne sont pas réellement perceptibles, autour de l'ensemble pourtant composé de la mairie, l'école, l'ancien temple, des terrains de sport et des espaces publics qui les accompagnent.

L'absence d'un véritable traitement des espaces publics constitue vraisemblablement la principale explication de ce constat.

La Commune souhaite valoriser ce site, notamment en l'identifiant comme un véritable cœur de bourg. Cet objectif passe par une intervention sur les espaces publics ainsi que par le renforcement de l'offre en matière d'équipements et de services :

- Gestion du stationnement (enseignants, usagers de la mairie, dépose minute des enfants à l'école...).
- Mise en valeur des abords de la mairie et de l'école (parvis...).
- Amélioration de l'offre en matière de services et d'équipements (création d'une micro-crèche, reconstitution d'un pas de porte commercial avec possibilité de logement, d'une bibliothèque...)
- Mise en valeur des espaces verts jouxtant les terrains de sport.

L'objectif essentiel du réaménagement du site est de créer un véritable espace public à même de valoriser le site, de l'affirmer en tant que cœur de bourg, tout en conservant son identité.

### Axe n°4 : Contenir l'urbanisation à l'intérieur des franges urbaines, assurer une gestion économe de l'espace, préserver et conforter les trames vertes et bleues et les continuités écologiques

L'objectif du projet est de générer une consommation d'espace limitée de façon à assurer :

- La protection des principaux espaces de culture ou de pâture et les sièges d'exploitation agricole.
- La protection des deux vallées de la Thue et du Chironne, qui sont identifiées comme trame verte et bleues par le SCoT Caen Métropole et qui présentent un fort intérêt naturel et hydrologique.

La localisation des développements doit prendre en compte les zones de risques naturels et garantir la sécurité des biens et des personnes.

La municipalité définit l'enveloppe du bourg en identifiant des franges urbaines. Les franges urbaines se matérialiseront par un traitement paysager, de type ceinture bocagère, qui se réalisera progressivement de façon à créer une continuité paysagère et écologique. Elles permettent d'envisager des développements du bourg à plus long terme et de ne pas hypothéquer l'avenir sans, nécessairement, être identifiables comme les franges d'espaces de développement à échéance du projet.

Le maillage des haies ou bandes enherbées sera également conforté de façon à renforcer les continuités écologiques, notamment entre les vallées et le plateau.

L'objectif est également d'assurer la protection de la ressource en eau et la promotion d'un urbanisme cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible.

Durant la dernière décennie 7,6 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés<sup>3</sup>. Le projet a pour objectif de permettre la mobilisation d'une surface similaire mais sur un pas de temps plus long. Pour les 20 prochaines années, l'extension maximum du SCOT devra respectée.

- D'ici 2020, de l'ordre de 3 ha pourront être utilisés.
- À partir de 2020, le potentiel complémentaire pourra être utilisé.

Les projets de création de logements intégreront une densité nette minimale de 12 logements par hectare.

*Un bilan des objectifs de création de logements, tous les 3 ans, pourra conduire à faire évoluer la traduction réglementaire du projet, en s'adaptant notamment à la mobilisation effective de la densification. Le cas échéant et sous réserve de justifications, l'offre complémentaire en extension de la 2<sup>ème</sup> période pourra être mobilisée plus rapidement.*

#### Axe n°5 : Sécuriser les déplacements, encourager des modes de transport alternatif et les communications numériques

Dans l'objectif est d'assurer la sécurité des biens et des personnes : Aucune création d'accès n'est autorisée sur la RD 22 qui représente une voie de transit dont la fluidité doit être maintenue.

Une mise en relation des voies de desserte interne sera recherchée entre les opérations. Des ambiances de rue seront à aménager dans les projets et les gabarits des voies internes seront hiérarchisés.

Une aire de covoiturage pourra être aménagée à proximité du carrefour RD22/R83, afin d'organiser et sécuriser les pratiques existantes.

L'objectif est aussi d'assurer des continuités entre les sentes piétonnes, de façon à relier les opérations entre elles, à l'espace de centralité, aux arrêts de bus et à l'aire de covoiturage.

Un projet de liaison douce, le long de la RD 83, en direction de BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE, participera également à conforter l'offre en déplacement alternatif.

L'objectif est de sécuriser et aménager le carrefour RD22/RD83. Il sera aménagé de façon à sécuriser l'accès au CR8 pour les habitations existantes, pour y organiser le covoiturage qui s'y installe et pour aménager le stationnement des poids lourds accédant aux silos.

<sup>3</sup> Ce total intègre l'opération du Clos de l'Avenue

La visibilité du carrefour RD 83/RD93A devra être préservée et l'espace ouvert qui se trouve aux abords sera conservé en l'état.

Le carrefour en face de la mairie sera requalifié dans le cadre de l'aménagement du centre bourg.

Les aménagements sur la trame viaire pourront nécessiter des interventions foncières (rue des tailleurs de pierres, rue des fougères...) : élargissement de voie, création liaison douce, aménagement de carrefour...

#### Axe n°6 : Adapter le document aux projets de développement de l'activité agricole

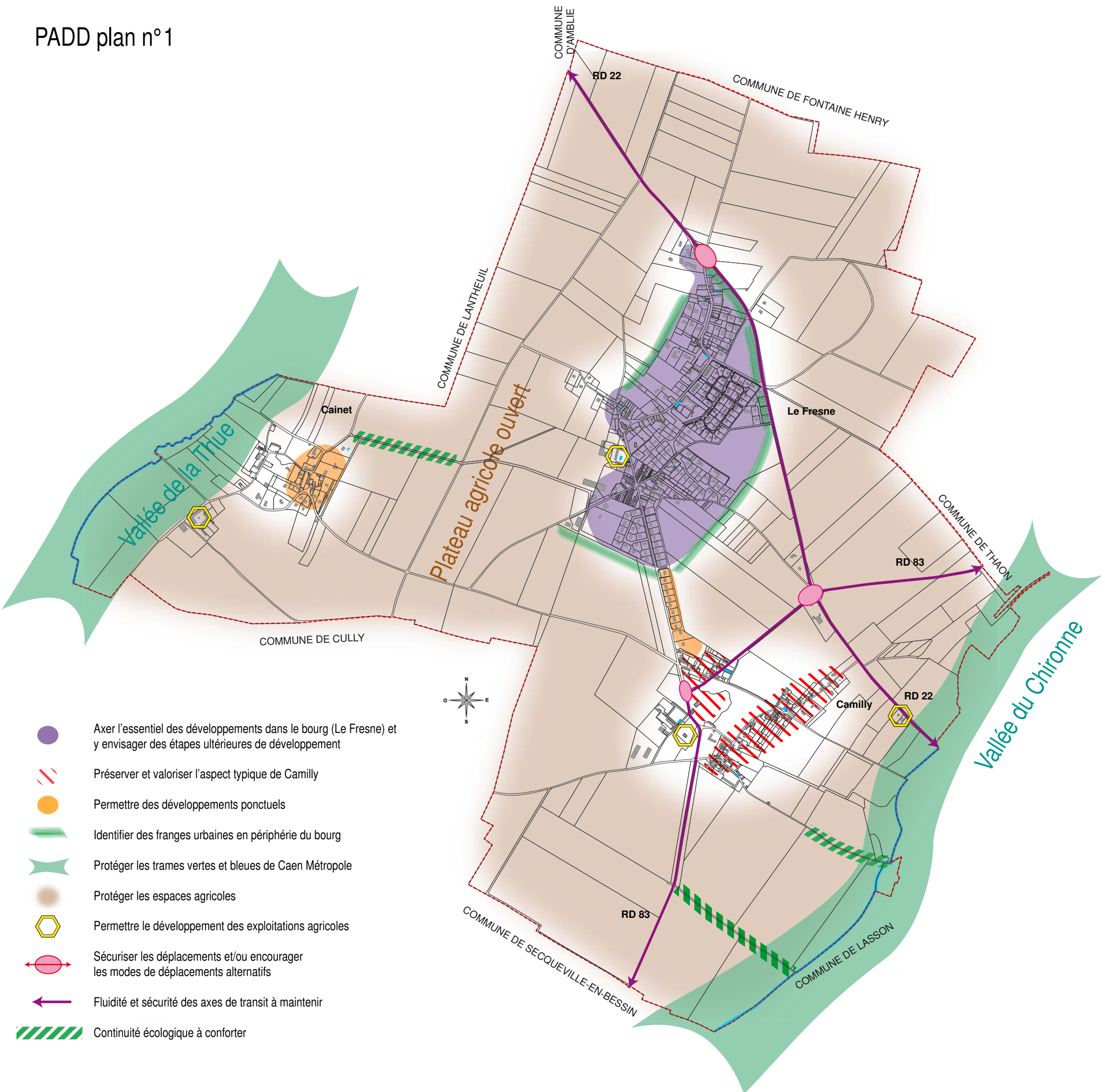
L'objectif du PLU est d'assurer une protection des principaux espaces agricoles et de permettre le développement de l'agriculture. La traduction réglementaire du projet intégrera les résultats du diagnostic agricole. Les sièges d'exploitations existants et leurs abords pourront connaître des développements, tout comme les secteurs identifiés par de possibles nouveaux porteurs de projets agricoles. Le souci de l'intégration paysagère guidera et sera intégré à la localisation ou l'organisation des développements.

En dehors des sièges d'exploitations et des secteurs de développement identifiés, l'objectif est de protéger le potentiel agronomique des terres. La traduction réglementaire pourra évoluer pour intégrer d'éventuels besoins de développement agricole qui seraient présentés à l'avenir.




#### Axe 7 : Considérer et faciliter le déploiement des communications numériques

En organisant et polarisant les développements, le projet communal a pour objectif de guider les réflexions du conseil général du Calvados dans son programme de développement des communications numériques (phase 3 : 2026 / 2031).


# PADD plan n°1






-  Parvis / place public traversante à créer
-  Services et/ou équipements à créer, ou à reconstituer à plus ou moins long terme
-  Commerces et services existants

- 1 Mairie
- 2 Ecole maternelle
- 3 Salle polyvalente
- 4 Terrain de football et tennis
- 5 Jeux - Terrain d'évolution

 Mise en relation du coeur de bourg avec les îlots voisins existants ou à créer

 Protection des principaux arbres