



LE FRESNE CAMILLY

**Département du Calvados
Commune de LE FRESNE CAMILLY**

**Plan Local d'Urbanisme
Modification Simplifiée n°1**

APPROBATION B – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFIÉES

Vu pour être annexé aux délibérations du conseil municipal en date du 20 juin 2016.

**Le Maire
Jacques LANDEMAINE**

Révision du POS en PLU approuvée le 13 janvier 2015.

Emergence
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14000 CAEN
02.50.08.76.48
contact@emergence-urbanisme.fr

ÉMERGENCE
ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME

TABLE DES MATIERES

Introduction.....	2
La zone 1AU de la Chasse du Fresne.....	3
Le secteur de Camilly.....	4
La zone urbaine du Bout Renard.....	5
L'arrière de l'école.....	6

INTRODUCTION

Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les indications, les esquisses, les photographies et schémas suivants proposent des principes. Ils pourront varier dans le cadre des études de détails nécessaires et préalables à la réalisation elle-même.

LA ZONE 1AU DE LA CHASSE DU FRESNE

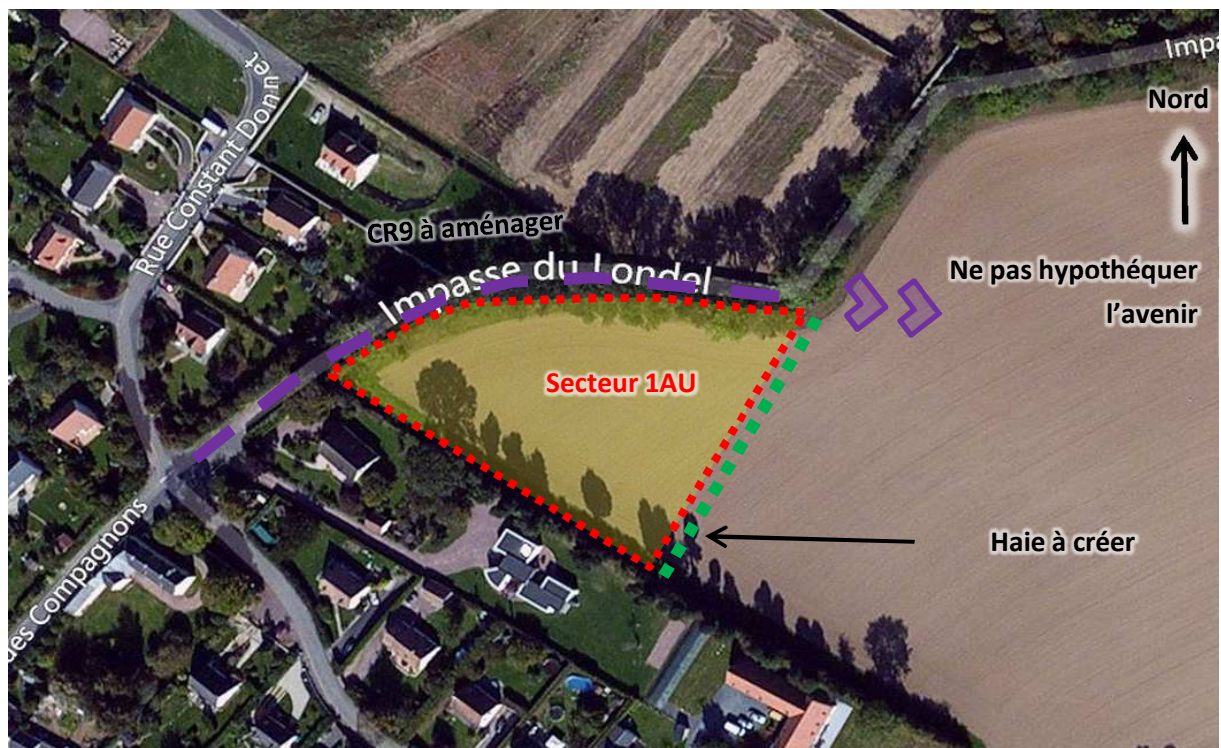
Surface : 0,5 ha. La densité nette minimale doit respecter un minimum de 12 logements / ha, soit un minimum de 6 logements à créer.

Les haies en périphérie de l'opération doivent être préservées ou reconstituées sur de nouvelles limites. Une haie doit être créée en frange Est du secteur.

L'accès aux logements s'effectuera depuis le CR9 qui sera aménagé spécifiquement. Une placette de retournement sera aménagée. La desserte interne de l'opération devra être conçue de façon à permettre une éventuelle extension urbaine ultérieure vers l'Est. Le traitement de la voirie et/ou de ses accotements, correspondra à une mise en ambiance naturelle/rurale du secteur (voirie légère...).

Les habitations du secteur intégreront des objectifs ambitieux en matière de performances énergétiques. L'exposition des façades au Sud sera recherchée.

Une partie des eaux pluviales, en domaine privatif, devra être valorisée par un ou des systèmes de récupération.



Vue aérienne bing.fr

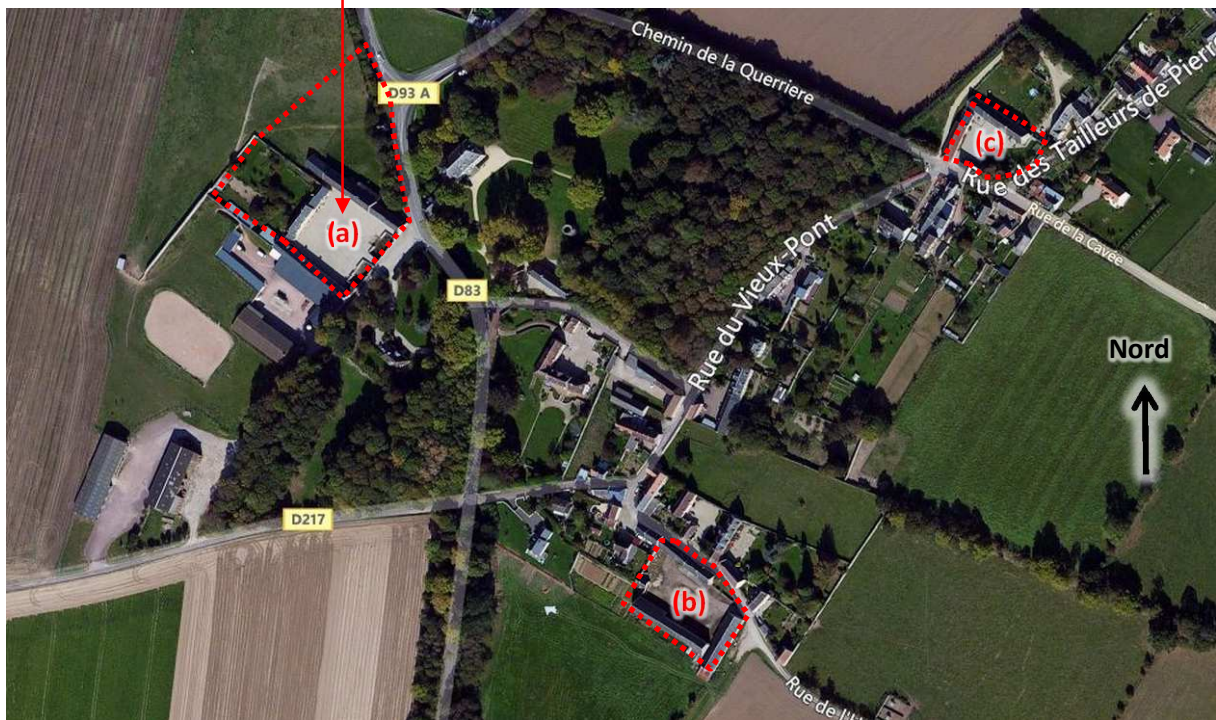
LE SECTEUR DE CAMILLY

La cour de ferme **(a)** devra être maintenue en espace ouvert. Le jardin en fond de parcelle devra être préservé et éventuellement valorisé en jardin d'agrément. Les bâtiments existants sont remarquables et protégés.

3 à 4 nouveaux logements pourront être créés par transformation des bâtiments existants en habitation, dans le strict volume du bâti existant. Au-delà de ce potentiel, la transformation des bâtiments est limitée à des vocations touristiques ou socio-culturelles.

En cas de mutation des bâtiments à des fins touristiques ou socioculturelles, le projet devra justifier d'au minimum 1 place de stationnement tous les 10 m² de surface plancher attribués à cette nouvelle vocation.

Un stationnement occasionnel au Nord du corps de ferme pourra s'organiser, si les sorties sont aménagées spécifiquement et sécurisées. Les conditions d'accès devront garantir la sécurité des biens et des personnes.



Vue aérienne bing.fr

(b) : 3 à 4 logements maximum à créer par transformation du bâti.

(c) : 3 à 4 logements maximum à créer par transformation du bâti.

LA ZONE URBAINE DU BOUT RENARD

L'ancien corps de ferme voit ses possibilités de transformation en habitation limitées à 5 logements, de type maison de ville.

Dans l'ancienne cour de ferme, le stationnement sera organisé en un parc commun. L'ancienne cour de ferme devra être structurée en matérialisant les espaces de stationnement et ceux utilisés pour la circulation des véhicules.

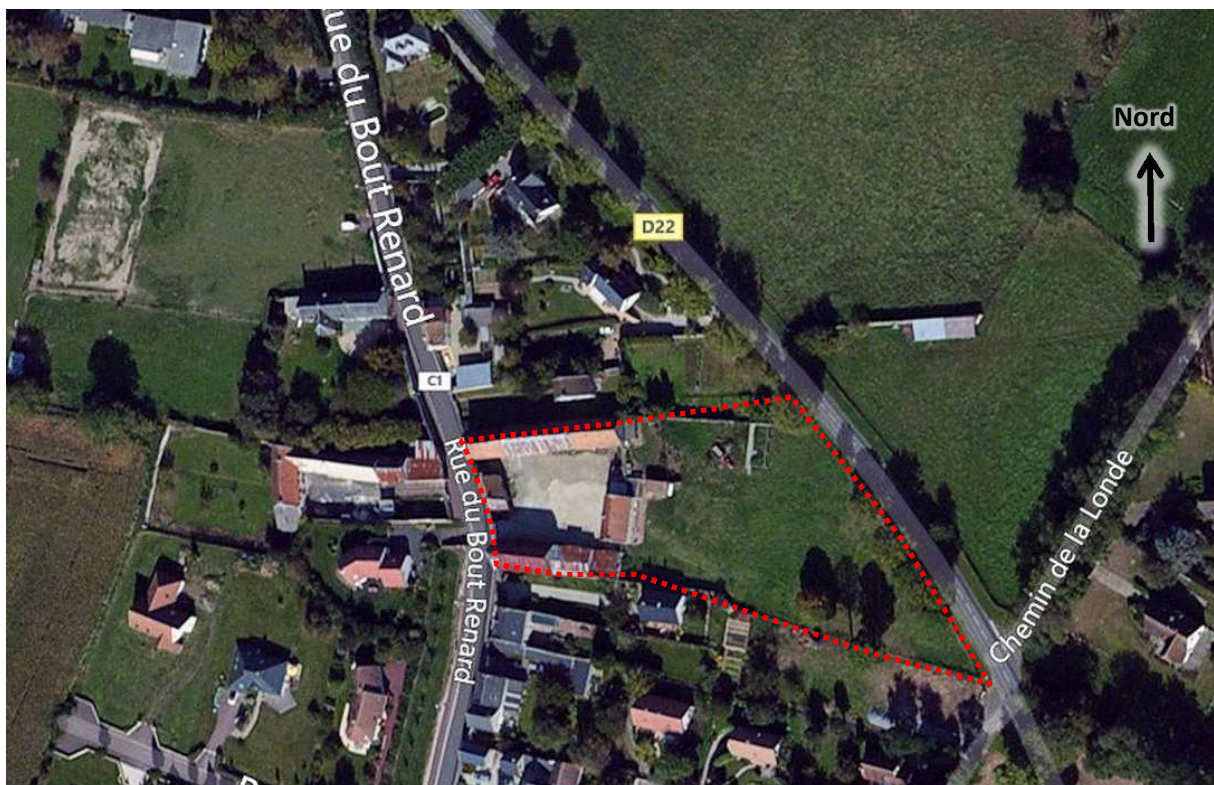
Deux places de stationnement en espace non-clos devront être prévues et aménagées par logements créés.

Le terrain situé à l'Est de l'ancien corps de ferme sera relié à la cour de ferme et son parc de stationnement par un réseau de voies douces et/ou voies légères.

La desserte interne permettra également une mise en relation (non-automobile) du corps de ferme avec le carrefour situé à l'Est VC6/RD22.

Le projet devra s'organiser selon un projet d'ensemble, avec une réalisation éventuelle en plusieurs étapes.

Une haie devra être créée en bordure de l'opération, le long de la RD22.



Vue aérienne bing.fr

L'ARRIÈRE DE L'ÉCOLE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complétées comme suit :

L'arrière de l'école doit comprendre un espace pour des services ou équipements à créer. Une continuité avec les équipements en place sera recherchée de façon à faciliter leurs extensions ou développements.

Le reste du secteur comprendra des logements adaptés favorisant la mixité intergénérationnelle. Une densité nette minimale et moyenne de 15 logements à l'hectare doit être respectée. Cette densité sera répartie de façon hétérogène pour respecter l'esprit du découpage foncier vernaculaire.

L'opération comprendra des logements adaptés : logements de plain-pied, nombre de pièce limité et petite cour ou jardinet.

La trame viaire interne intégrera les principes de desserte fixés sur le schéma joint.

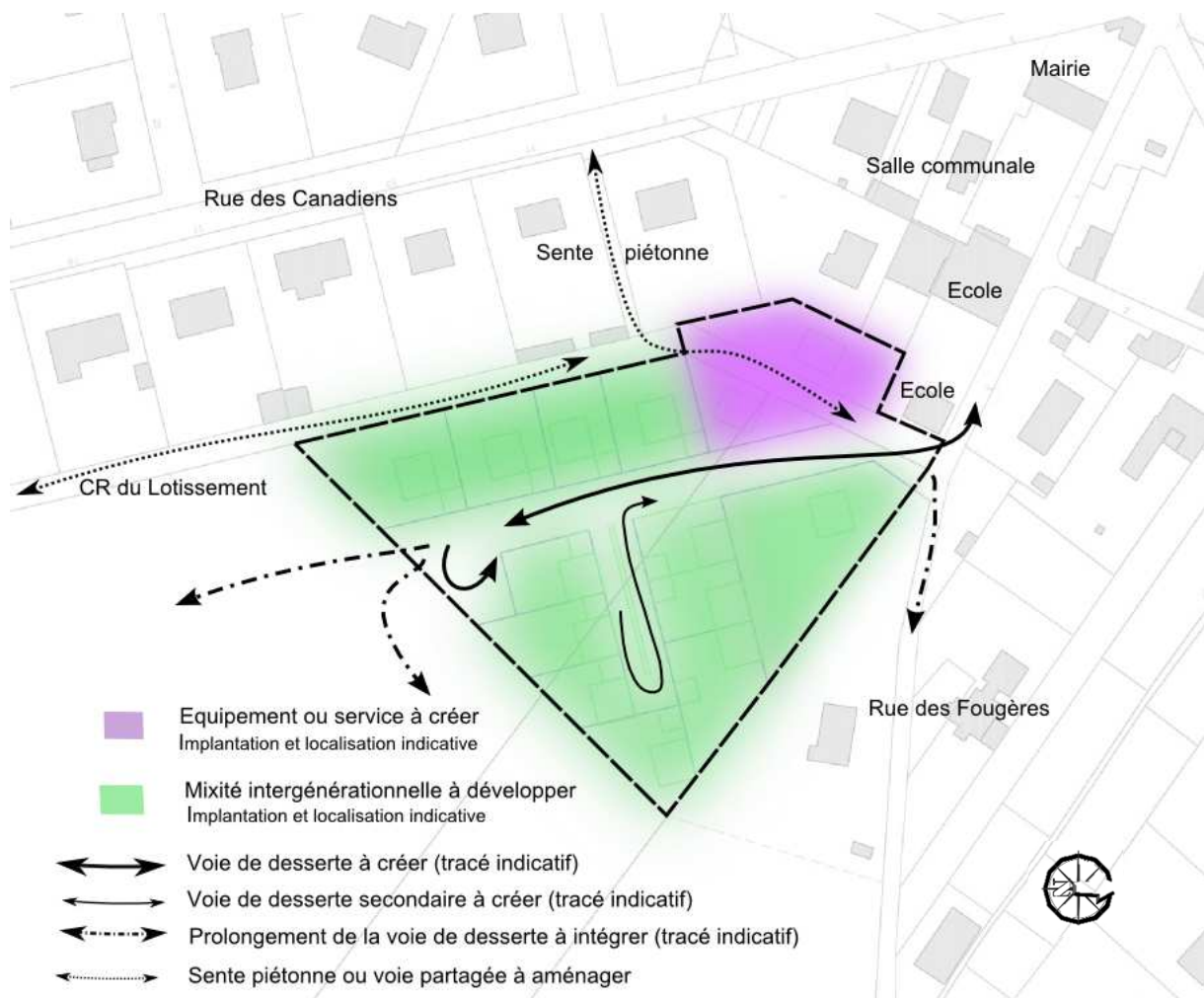


Illustration des possibles: Cette illustration est à considérer comme telle. Elle est simplement présentée pour guider le pétitionnaire dans l'interprétation des orientations d'aménagement.



Illustration des possibles
