

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de L'Oudon



PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION	
ELABORATION DU P.L.U.	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

PARC CITIS

4, avenue Tsukuba

14 200 HEROUVILLE SAINT

CLAIR

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

Le PADD : le projet de la commune

Le projet d'aménagement et de Développement Durable de la commune de L'Oudon est le fondement du PLU. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (art.L.123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme) pour les années à venir.

Le Plan Local d'Urbanisme a deux fonctions : il est d'abord l'expression d'un **projet urbain** et doit définir la réglementation des sols.

Ainsi, la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable* précède la détermination des règles d'occupation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic.

Le P.A.D.D. définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il a trois rôles :

- il **expose la politique de la municipalité** pour les 7 à 10 années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,
- il **constitue un référent pour la gestion future du P.L.U.** dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il **constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U.**, les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

* Le concept de développement durable apparu en 1990 peut être défini comme suit : c'est la capacité des hommes à répondre à leurs besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Les enjeux de développement du territoire

- ❖ Faire de L'Oudon une commune attractive
- ❖ Organiser le développement urbain futur (dans un souci de préservation du cadre et de la qualité de vie)
- ❖ Faire de la politique du logement un levier important pour le développement communal, notamment en terme de croissance démographique et de parcours résidentiel
- ❖ Maintenir les éléments identitaires du territoire (espaces naturels, éléments marquants du paysage et du patrimoine bâti communal)
- ❖ Préserver l'outil agricole et trouver un équilibre entre le développement urbain et la pérennité des exploitations

- 1) Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain
- 2) Valoriser les pôles d'équipement et d'emploi existants et permettre l'installation d'équipements structurants
- 3) Renforcer l'identité communale de L'Oudon et valoriser l'organisation en centralité multipolaire
- 4) Organiser les déplacements et la desserte de L'Oudon
- 5) Valoriser le potentiel touristique communal
- 6) Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

Les grandes orientations du PADD

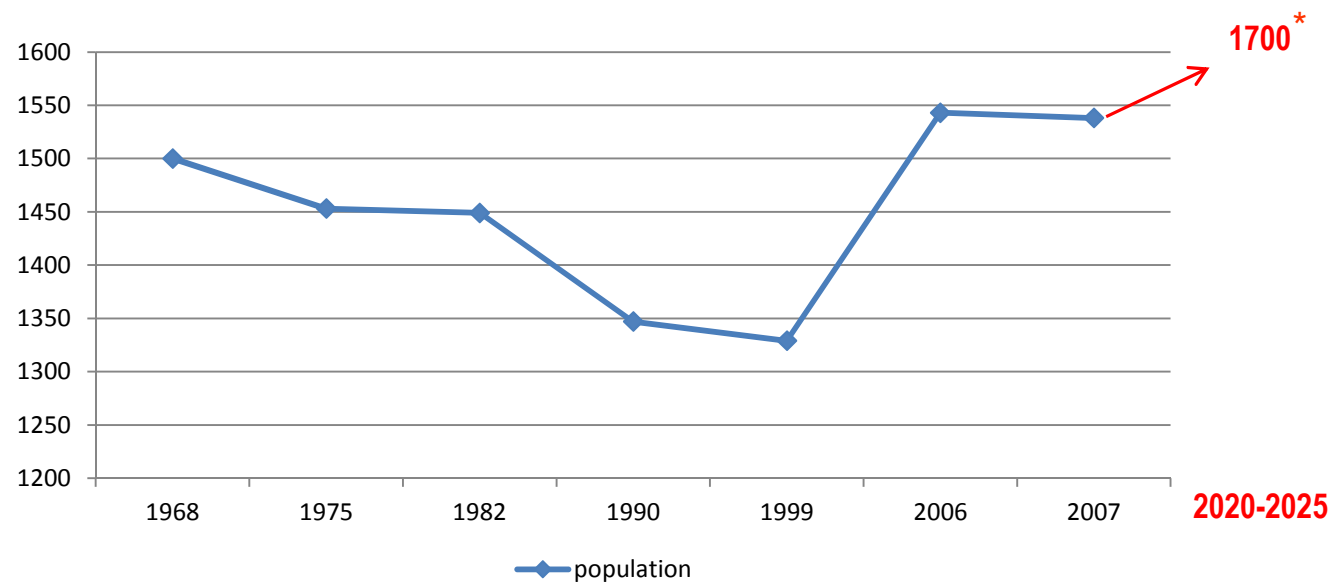
1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

- A. En définissant un rythme de croissance démographique modéré
- B. En offrant un parc de logements diversifié et attractif
- C. En réfléchissant à de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- D. En adaptant les équipements au développement communal

1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

A. En définissant un rythme de croissance démographique modéré

Afin de contrecarrer le déclin démographique des dernières années, la commune souhaite accroître sa population d'environ 10%, ce qui représente un **seuil de population de 1 700 habitants au terme du PLU (2020 – 2025)**.

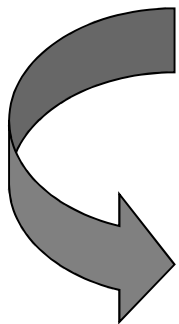


* Projection de population

1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

B. En offrant un parc de logement diversifié et attractif

- ☛ **Développer et proposer une offre diversifiée de logements pour mieux répondre aux besoins présents et futurs** et ainsi encourager l'installation de nouveaux ménages sur la commune.
- ☛ Proposer **un parc de logements locatifs** (petits logements) **à proximité du Lycée du Robillard** pouvant satisfaire les besoins des étudiants et du personnel enseignant.
- ☛ Penser durablement l'urbanisation à venir (gestion économe des sols, ...) et encourager **l'utilisation des énergies renouvelables** dans le cadre de la prise en compte du développement durable (transcription dans le règlement)
- ☛ **Offrir un cadre de vie attrayant**
- ☛ **Quatre secteurs** de développement urbain pressentis: ***Lieury, Berville, Le Billot et Saint Martin de Fresnay***



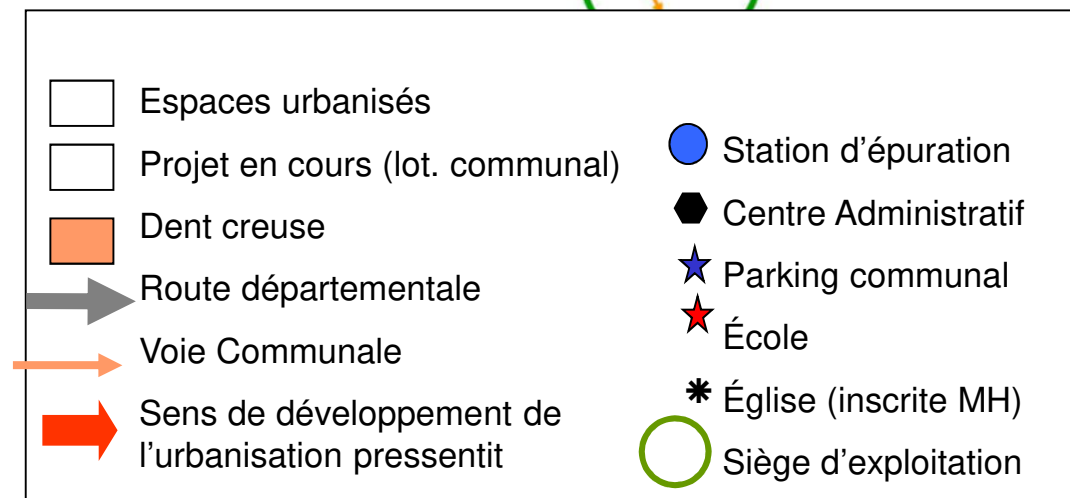
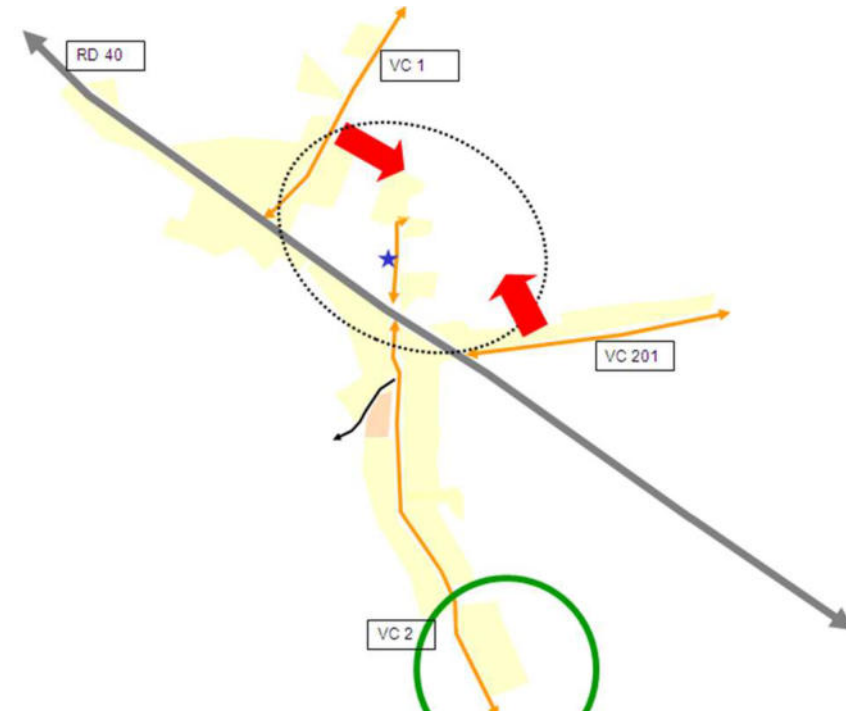
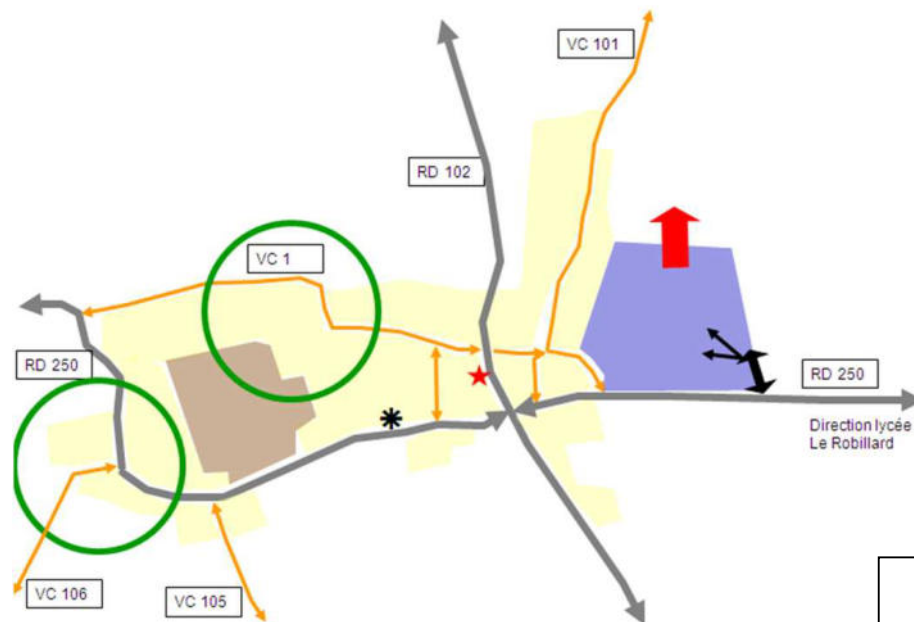
Un développement projeté essentiellement dans la partie nord du territoire, tournée vers Saint Pierre sur Dives et bénéficiant de son attractivité.

Des orientations particulières aménagement pourraient permettre de définir les modalités d'aménagement des secteurs à urbaniser (accès, plantations à préserver, équipements publics à prévoir, etc.)

1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

Secteur de Berville

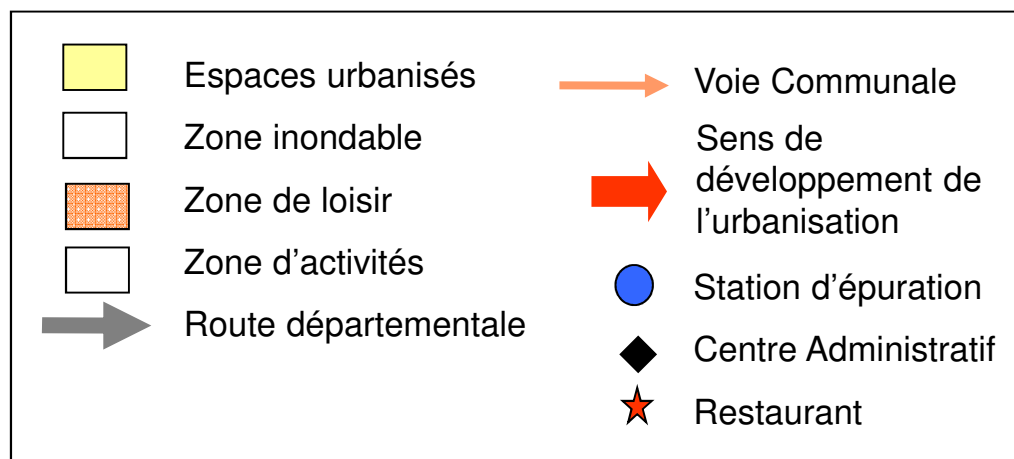
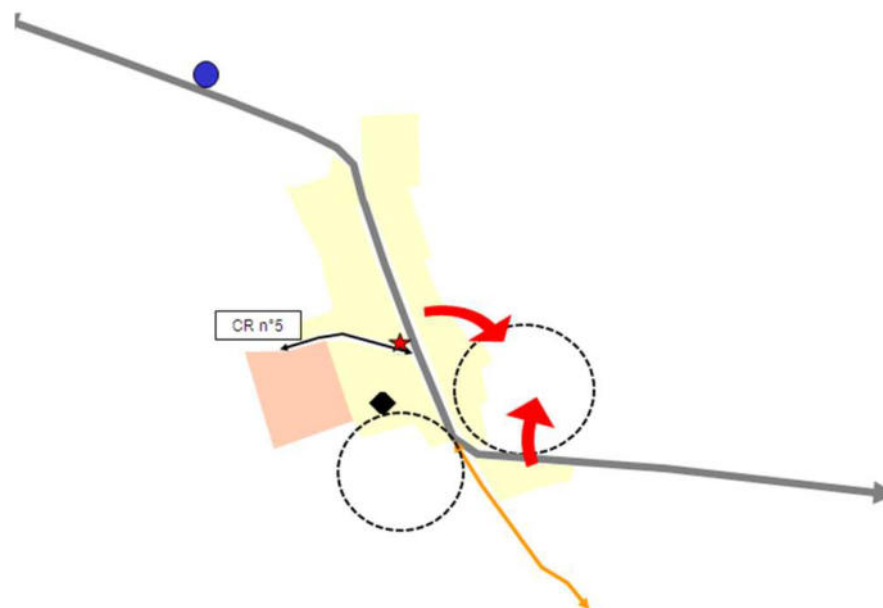
Secteur de Lieury



1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

Secteur de Le Billot

Secteur de Saint Martin de Fresnay



1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

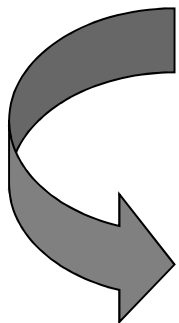
C. En limitant l'urbanisation diffuse

La commune souhaite permettre un développement urbain raisonné et réfléchi et sein de quelques hameaux.

Ainsi, il s'agit d'éviter l'urbanisation diffuse et le mitage urbain en limitant toute nouvelle construction en dehors des enveloppes agglomérées.

Afin de déterminer les hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, plusieurs critères sont pris en compte :

- Nombre d'habitation : un hameau est constitué au minimum de 4-5 habitations
- Présence d'un siège d'exploitation à proximité,
- Capacité des réseaux (AEP et aptitude des sols à l'assainissement autonome),
- Valeur agricole (existence d'une zone d'épandage) ou naturelle – mesures de protections existantes,
- Aspect paysager (densité du bâti, qualité du bâti, vues).



Un développement très modéré limitant l'étalement urbain et préservant les secteurs à forts enjeux agricoles, naturels et paysagers.

1 – Favoriser un accroissement mesuré de la population et planifier le développement urbain

D. En adaptant les équipements au développement communal

- ☛ La commune s'engage à **réaliser les travaux nécessaires au développement urbain** envisagé AEP, **assainissement collectif** (sur les zones urbaines déjà dotées d'un système d'assainissement collectif) ainsi que **mise au norme de la défense incendie**.
L'ouverture à l'urbanisation devra être conditionnée au dégagement effectif de marges de production complémentaires du syndicat de production d'eau. (Syndicat de production Sud Calvados).
- ☛ Favoriser la mise en place des Nouvelles Technologie de l'Information et de la Communication sur l'ensemble du territoire communal et notamment offrir une couverture haut débit Internet.

Les grandes orientations du PADD

2 - Valoriser les pôles d'équipement et d'emploi existants et permettre l'installation d'équipements structurants

- A. En confortant le rayonnement du Lycée agricole du Robillard
- B. En permettant l'installation d'une maison de retraite médicalisée
- C. En veillant au maintien des activités économiques existantes

2 - Valoriser les pôles d'équipement et d'emploi existants et permettre l'installation d'équipements structurants

A. En confortant le rayonnement du Lycée agricole du Robillard

Le lycée agricole, de rayonnement interrégional, regroupe plusieurs activités (éducatives, économiques, agricoles, sportives et culturelles) qu'il convient de pérenniser et valoriser.

B. En permettant l'installation d'une maison de retraite médicalisée

☛ Un projet de développement de maison de retraite médicalisée est en cours de réflexion. La commune soutient ce projet et souhaite encadrer son implantation sur le territoire communal.

☛ Un projet de reconversion du site actuel de Garnetot en Communauté thérapeutique est en cours de réflexion.

- un projet basé sur le bâti existant et sur la construction de quatre maisons (10 lits chacune) et un centre de vie bioclimatique

- assainissement non collectif et biologique (digesteur complanté)

2 - Valoriser les pôles d'équipement et d'emploi existants et permettre l'installation d'équipements structurants

C. En veillant au maintien de l'activité économique existante

La commune bénéficie d'une représentation relativement importante des activités économiques sur son territoire (agriculture, services, artisanat, professions libérales, ..). Elle souhaite valoriser et préserver ces dynamiques économiques sur l'ensemble de la commune.

- ☛ Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire tout en veillant à la compatibilité des activités avec la vocation résidentielle des différents secteurs
- ☛ Soutenir le tissu économique local et promouvoir sa diversité
- ☛ Permettre éventuellement le confortement de la « zone d'activité » existante sur St Martin de Fresnay (offrir un espace aux artisans soucieux de dissocier leur activité de leur résidence).

Les grandes orientations du PADD

3 - Renforcer l'identité communale de L'Oudon et valoriser l'organisation en centralité multipolaire

- A. En privilégiant la mise en place d'aménagements identitaires
- B. En réorganisant des pôles d'attractivité au sein du territoire communal

3 - Renforcer l'identité communale de L'Oudon et valoriser l'organisation en centralité multipolaire

A. En privilégiant la mise en place d'aménagements identitaires

La commune de L'Oudon souhaite développer une signalétique commune sur l'ensemble de son territoire (entrée de hameaux par exemple).

L'identité communale passe également par la valorisation des espaces publics au sein des différentes entités urbaines qui composent la commune et l'aménagement des éventuels délaissés (proximité des écoles, aire de stationnement peu lisibles, ...)

B. En réorganisant des pôles d'attractivité au sein du territoire communal

L'association de dix sections communes et la superficie très étendue de L'Oudon sont parfois générateurs d'un manque d'identité et de lisibilité communale.

☛ La municipalité souhaite **organiser le développement de son territoire et renforcer la complémentarité des divers pôles** permettant ainsi un **équilibre dans le fonctionnement et les usages** du territoire.

La commune souhaite **développer la mixité des fonction et faciliter les échanges au sein de son territoire.**

Le renforcement des diverses centralités existantes doit permettre:

- de conforter les fonctions administratives et soutenir l'ambition touristique sur « Le Billot »
- pérenniser le développement économique à St Martin de Fresnay

Les grandes orientations du PADD

4 – Organiser les déplacements et la desserte de L'Oudon

- A. En prenant en compte tous les déplacements
- B. En anticipant le développement urbain à venir

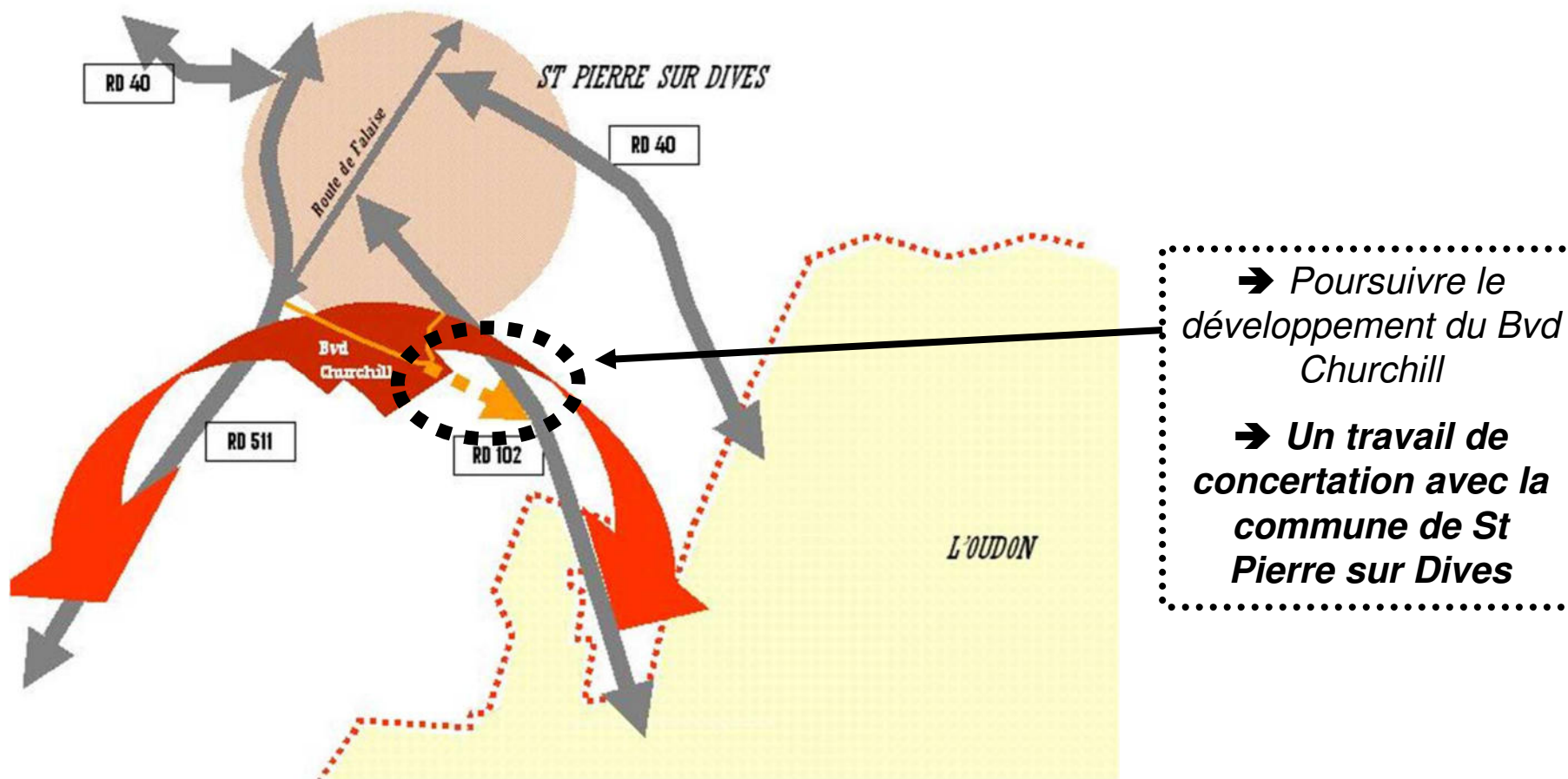


4 – Organiser les déplacements et la desserte de L'Oudon

La commune, ses équipements, ses voies de dessertes et ses modes de déplacements doivent être pensé au delà des limites communales

A. En prenant en compte tous les modes de déplacement

☛ Favoriser les liaisons vers les pôles d'emplois de Lisieux, Falaise ou Caen, notamment par la RD 511 et permettre ainsi un accès plus aisé et le désenclavement de la partie nord du territoire de L'Oudon.



4 – Organiser les déplacements et la desserte de L'Oudon

- ☛ Renforcer les accès aux réseaux autoroutier (A28 et future A88) et améliorer l'accessibilité au réseau ferré (St Pierre sur Dives)

- ☛ Repenser l'offre en transport collectif à travers les déplacements de proximité, de commerces et de services vers les communes de St Pierre sur Dives, Livarot et Trun.

- ☛ Valoriser la diversité des modes de transport:
 - Sécuriser et faciliter les circulations cyclistes
 - Privilégier la mise en place de voies partagées (déplacement de véhicules motorisés et de cyclistes), notamment sur les RD 40 et RD 102

- ☛ Conforter la pratique du co-voiturage sur la commune de L'Oudon en créant des parkings au positionnement stratégique.

- ☛ Sécuriser et optimiser les déplacements scolaires sur la commune par un regroupement des points de ramassage.
 - création d'emplacements réservés pour l'aménagement des points de rassemblement
 - organisation et sécurisation de cheminements piétons jusqu'aux points de ramassage scolaire

4 – Organiser les déplacements et la desserte de L'Oudon

B. En anticipant le développement urbain à venir

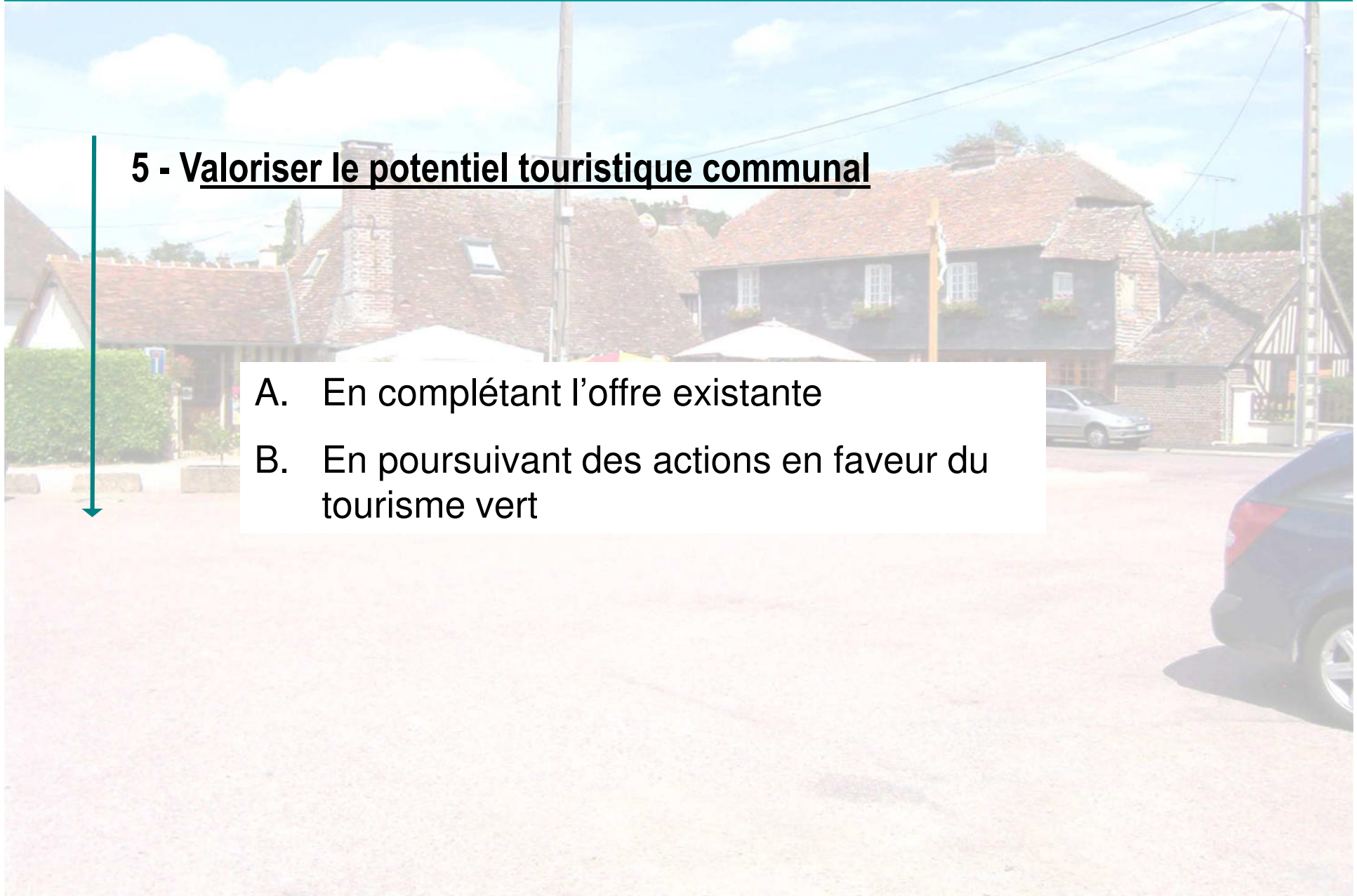
- ☛ Permettre **la mise en place de zones de dégagement afin d'élargir certaines voies communales trop étroites** aujourd'hui. Pour cela, la commune prévoit la mise en place d'emplacements réservés.
- ☛ Penser la voirie (*voie de desserte, venelle, ruelle, ...*), son gabarit et son aménagement au sein des nouveaux espaces de vie et en lien avec les espaces urbanisés existants et en rapport avec:
 - le nombre de logements et la configuration des espaces à desservir,
 - la gestion des déplacements quotidiens, piétons, cyclistes, automobiles, en lien avec les équipements existants à proximité
 - les usages pouvant être acceptés sur la voie (jeux, circulation cycliste, ...)

Ces réflexions pourront prendre la forme de principes d'aménagement dans le cadre d'éventuelles Orientations d'Aménagement.

Les grandes orientations du PADD

5 - Valoriser le potentiel touristique communal

- A. En complétant l'offre existante
- B. En poursuivant des actions en faveur du tourisme vert



5 – Valoriser le potentiel touristique communal

A. En complétant l'offre existante sur le site du Billot

Une base de détente et de loisirs a été créée à proximité du centre administratif du Billot (aire de jeux pour enfants, terrain de pétanque, espaces récréatif, ...).

La commune souhaite diversifier son offre touristique de proximité et de loisirs en permettant l'accueil de nouvelles activités sur le site du Billot, notamment un projet de Vol à Voile.

Elle souhaite également faciliter l'accès à ces sites au plus grand nombre et conforter ainsi le pôle touristique du Billot.

Plusieurs projet permettront d'atteindre ces objectifs:

- **la création d'un espace dédié au projet de vol à voile et descente VTT**
- **la création et l'aménagement d'une aire de stationnement pour bus**
- **l'installation d'équipement légers en lien avec l'activité de loisir et de tourisme (panneaux d'information, de signalisation, ...)**
- **la valorisation du foyer « Histoire et Traditions Populaires» du Billot**

5 – Valoriser le potentiel touristique communal

B. En poursuivant des actions en faveur du tourisme vert

Le potentiel pour le tourisme vert est important sur la commune: visite à la ferme, architecture traditionnelle, paysages, ...

- ❖ Renforcer et valoriser le réseau de chemins pédestre et cycliste et favoriser ainsi les liaisons entre le site du Billot et les différents espaces de vie communaux.

- ❖ Préserver la qualité paysagère de L'Oudon:
 - protection des haies bocagères d'intérêt écologique et paysager au titre de la loi paysage participant ainsi à la préservation des éléments caractéristiques du Pays d'Auge.

- ❖ Créer un site Internet permettant la mise en ligne d'informations touristiques communales.



Les grandes orientations du PADD

6 - Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

- A. En protégeant les sites d'exploitation agricole et les espaces réservés à cette activité
- B. En identifiant et en protégeant les espaces naturels intéressants

6 – Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

Les paysages de L'Oudon sont variés: espaces boisés, espaces agricoles ouverts dans le secteur de la Plaine ou fermés dans le secteur bocager à l'est, vallées encaissées,

Cette diversité, qui contribue à faire la beauté des paysages mais également à la viabilité de l'agriculture doit autant que possible être conservée.

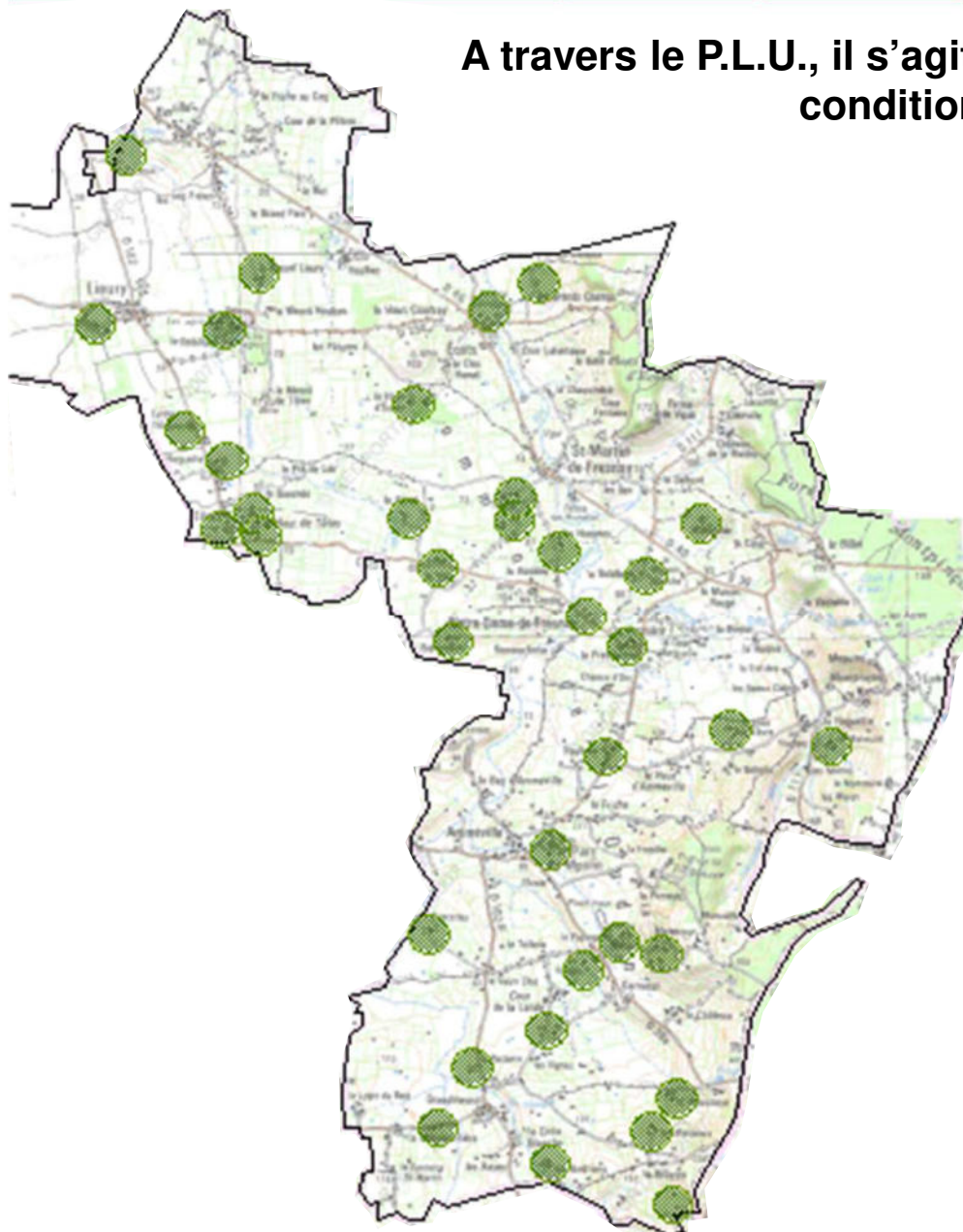
L'objectif est de faire ressortir les éléments importants du territoire communal, de les valoriser et\ou de les préserver :

- En protégeant les sites d'exploitation agricole et les espaces réservés à l'activité agricole
- En identifiant et en protégeant les espaces naturels intéressants

6 Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

A. En protégeant les sites d'exploitation agricole et les espaces réservés à cette activité

A travers le P.L.U., il s'agit de garantir le maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole



☛ Veiller au maintien de l'équilibre entre la protection des espaces agricoles et le développement urbain (prise en compte des plans d'épandages)

☛ Favoriser le développement d'une agriculture alternative

L'activité agricole sera préservée grâce au développement exclusif de l'urbanisation autour des entités bâties structurées et à l'absence d'extensions significatives des hameaux résiduels.

Une large partie du territoire communal sera classée en zone agricole.

Le changement de destination du bâti agricole présentant une qualité architecturale particulière et ne compromettant pas l'exercice d'une activité agricole pourra être admis en zone agricole.

6 - Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

B. En identifiant et en protégeant les espaces naturels intéressants

Le **PLU** prendra des **mesures en vue de sauvegarder les éléments paysagers caractéristiques du Pays d'Auge** considérés comme des **atouts majeurs** pour le développement économique, touristique et urbain du territoire communal.

La commune souhaite préserver les caractéristiques paysagères communales en privilégiant un développement urbain centré sur les « pôles urbanisés ».

❖ **Classer les milieux naturels d'intérêts et à risque en zone naturelle.**

❖ Protéger les éléments structurants du paysages et caractéristiques du Pays d'Auge (haies d'essences locales, boisements, etc.)

❖ Classer les haies anti érosives et les boisements en Espaces boisés Classés

❖ **Protéger la ressource en eau par un classement approprié.**

❖ Édicter des règles particulières favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement.

