

**commune de OUFFIÈRES**  
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

## Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **27 février 2013**

LE MAIRE  
Monsieur Serge DESCHAMPS

### 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



42 AVENUE DU 6 JUIN  
BP 13030  
14 017 CAEN CEDEX 2  
T : 02 31 35 49 60  
F : 02 31 35 49 61  
[accueil@agence-schneider.fr](mailto:accueil@agence-schneider.fr)

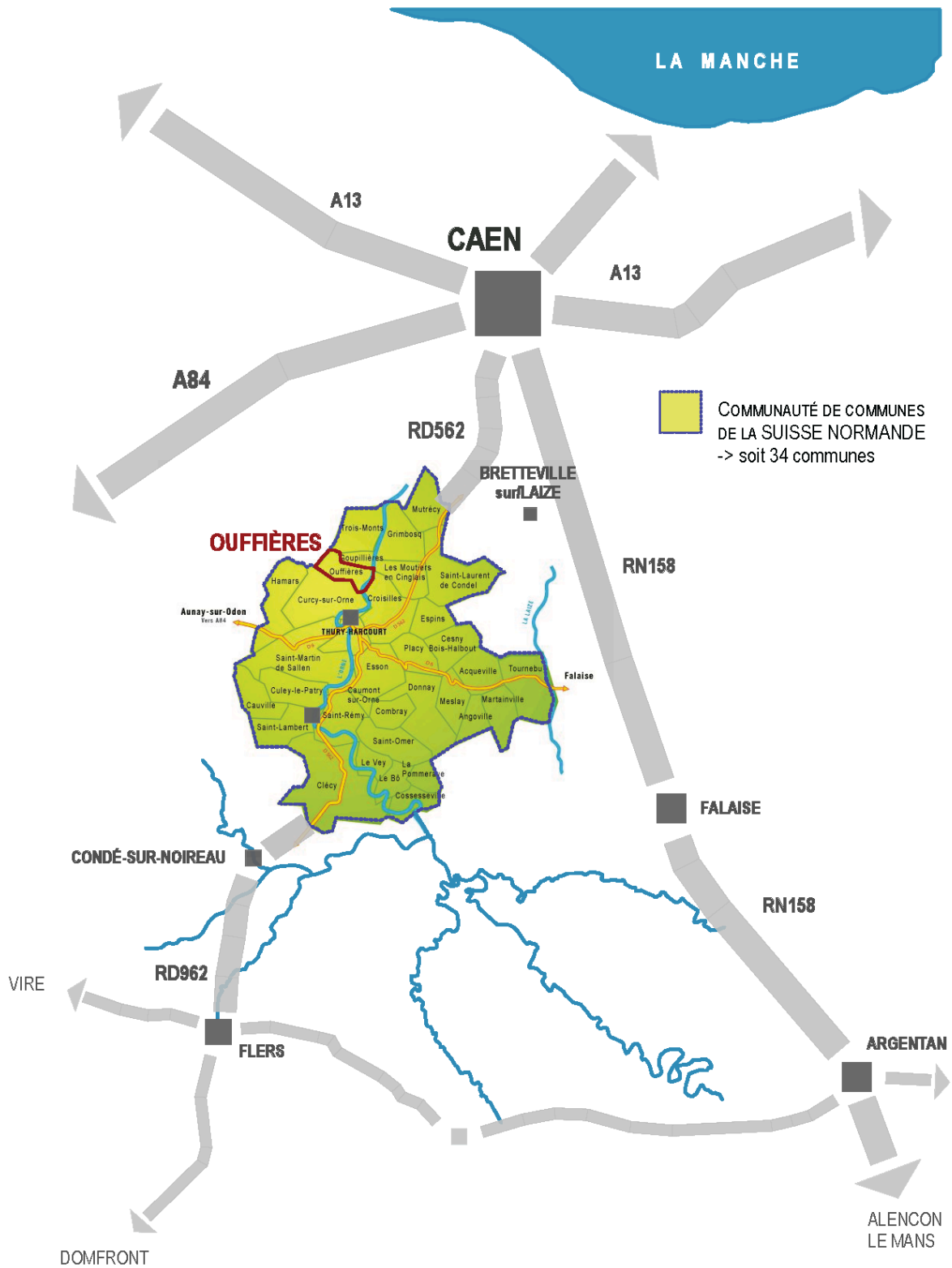


## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
1.1	Présentation de la commune	3
1.2	Cadre réglementaire	4
<b>2</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>7</b>
2.1	Évolution récente de la population	7
2.2	Évolution récente du parc de logements	11
2.3	Économie locale	13
2.4	Niveau d'équipement	14
<b>3</b>	<b>ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
3.1	Données géographiques	19
3.2	Ressources environnementales	23
3.3	Patrimoines naturel et paysager	26
3.4	Risques, nuisances et pollutions	30
<b>4</b>	<b>AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE</b>	<b>33</b>
4.1	Évolution de l'urbanisation	33
4.2	Patrimoine culturel	38
4.3	Desserte et déplacements	39
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>45</b>
6.1	Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	45
6.2	Présentation des Orientations d'Aménagement (O.A.)	47
6.3	Présentation et justification du règlement	48
<b>7</b>	<b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>55</b>
7.1	Maitrise de la consommation de l'espace et adaptation aux ressources du territoire	55
7.2	Prévention des risques naturels prévisibles	56
7.3	Préservation des milieux et ressources	57
7.4	Aménagement et mise en valeur du cadre de vie	58



carte 1 : **SITUATION RÉGIONALE**





---

# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Présentation de la commune

Ouffières, avec 421 hectares est une petite commune rurale de la Suisse Normande. Elle est située à environ vingt-cinq kilomètres de Caen, six kilomètres de Thury-Harcourt, trente kilomètres de Falaise et vingt-cinq kilomètres Conde-sur-Noireau.

Ses communes limitrophes sont :

- au Nord : Trois Monts et Goupillieres ;
- au Sud: Curcy-sur-Orne ;
- à l'Est : Croisilles et Les Moutiers en Cinglais (sur l'autre rive de l'Orne) ;
- à l'Ouest : La Caine.

### Organisation administrative :

La commune d'Ouffières appartient au canton d'Evrecy.

Elle fait également partie de la Communauté de Communes de la Suisse Normande (C.C.S.N.) dont le siège est à Thury-Harcourt et qui regroupe depuis 2004, 34 communes où habitent environ 12 500 habitants, en 2009.

#### **Le poids d'Ouffières dans la C.C.S.N. :**

*En 2009, près de 35% de la population de la C.C.S.N. habite à Thury-Harcourt, Clecy ou Saint Remy.*

*24 communes comptent moins de 400 habitants, dont Ouffières.*

- *Superficie communale : 1,6% du territoire de la C.C.S.N.*
- *Population en 2009 : 1,50 % de la population de la C.C.S.N.*

La CCSN dispose des compétences suivantes :

#### *a) Compétences obligatoires :*

- aménagement de l'espace: dont l'élaboration et le suivi du S.Co.T., et de zones d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- développement économique : création, entretien et gestion de zones d'activités pour le commerce, l'industrie, l'artisanat, le tertiaire et le tourisme.

#### *b) Compétences optionnelles :*

- création et entretien de la voirie communautaire (voies communales et chemins ruraux revêtus) ; l'entretien des accotements, la création de parking, d'espaces verts ou de trottoirs sont à la charge des communes ;
- élimination et valorisation des déchets ménagers ;
- étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement ;
- construction, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et scolaires ;
- politique touristique ;
- politique de protection et de mise en valeur de l'environnement.





## 1.2 Cadre réglementaire

### **Planification communale :**

#### *Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)*

Ouffières ne disposait pas d'un document d'urbanisme lui permettant de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire.

Le Conseil Municipal a ainsi choisi d'élaborer un PLAN LOCAL D'URBANISME.

Il l'a été conjointement avec celui de trois de ses voisines : Hamars, Goupillères et Trois Monts dans un souci de cohérence et de concertation territoriale.

Le PLU a permis d'expliciter le projet d'aménagement que s'est choisi le conseil municipal pour les deux décennies à venir. Il prend en compte l'activité agricole, les paysages, l'environnement, les contraintes liées aux sites mais aussi la capacité des voies et réseaux indispensables à la desserte des constructions à venir.

Le PLU précise la constructibilité et les conditions architecturales et paysagères choisies pour la bonne insertion des constructions à venir dans les paysages ruraux de la Suisse Normande.

### **Planification supra communale :**

#### *Le Schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.)*

La communauté de communes à laquelle appartient Ouffières est comprise dans le périmètre du futur SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE « SUISSSE NORMANDE ET CONDÉ ».

*Ses études sont en cours.*

#### *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)*

Ouffières est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE.

Créé par la loi sur l'Eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification fixant pour une période de 6 ans les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux. La révision du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE a été adoptée le 29 octobre 2009. Elle définit les orientations permettant d'atteindre l'objectif suivant : un « bon état écologique » de 2/3 des masses d'eau d'ici 2015.

Elles se résument en 10 propositions d'actions :

1. diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses ;
4. réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
7. gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. limiter et prévenir le risque d'inondation ;
9. acquérir et partager les connaissances ;
10. développer la gouvernance et l'analyse économique.



Il prévoit la réalisation de schéma d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (SAGE). Ainsi, Ouffières est comprise dans le périmètre du SAGE ORNE-MOYENNE qui est en phase d'enquête publique. Son approbation est prévue en 2013.

#### **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ORNE MOYENNE :**

Ses orientations répondent à quatre objectifs :

- préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau ; ce qui suppose en particulier la prise en compte d'un bilan projet / ressource lors de la réalisation des documents d'urbanisme, la sécurisation par secteur, la restauration des réseaux de distribution, et la réduction des consommations ;
- assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau ;
- agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides ; ce qui suppose en particulier la renaturation du lit mineur des cours d'eau, l'inventaire et la protection des zones humides et la restauration des continuités écologiques (trame bleue) ;
- limiter et prévenir les risques d'inondations.





## 2 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

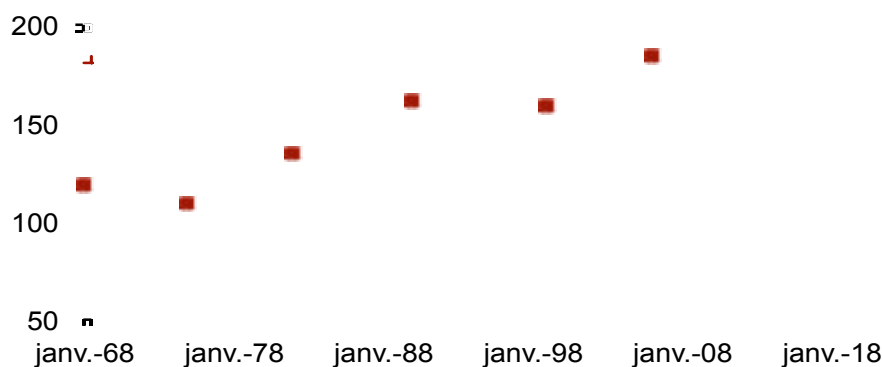
Ce diagnostic socio-économique est établi à partir des dernières données INSEE détaillées disponibles au 1<sup>er</sup> juin 2012, soit les données 2008.

### 2.1 Évolution récente de la population

Ouffières compte près de 190 habitants en 2010 soit une quarantaine de plus qu'en 1999 (+ 7%). Sa population a augmenté de moitié en trente ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	118	109	135	161	158	184
Évolution environ						
En personnes	-1/an	+4/an	+3/an	-1/an	+2/an	
Résidence principale	33	37	43	50	58	70
Évolution/an	+1/an	+1/an	+1/an	+1/an	+1/an	+1/an
Taille moyenne						
Des ménages	3,5	2,9	2,6	2,9	2,6	2,5

**Evolution récente de la population  
COMMUNE DE OUFFIÈRES**



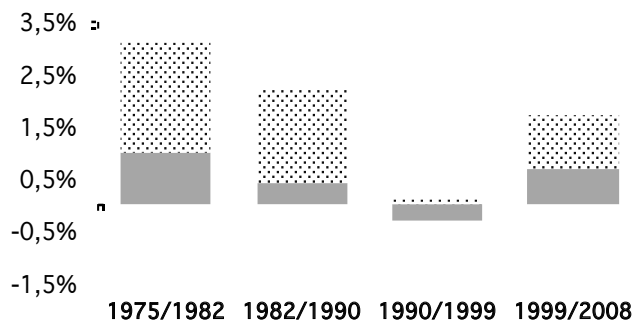
Le vieillissement en cours (par des départs de jeunes) dans les années 90 a été effacé par une nouvelle forte croissance pavillonnaire.

Aujourd'hui, du fait de l'accessibilité de l'agglomération caennaise, la commune de Ouffières est devenue attractive pour les ménages qui y travaillent et peinent à s'y loger, vu les coûts du foncier en première couronne, ce qui explique un solde migratoire positif depuis les années 60.

La commune accueille ainsi des familles : son solde naturel est redevenu positif depuis 2000.

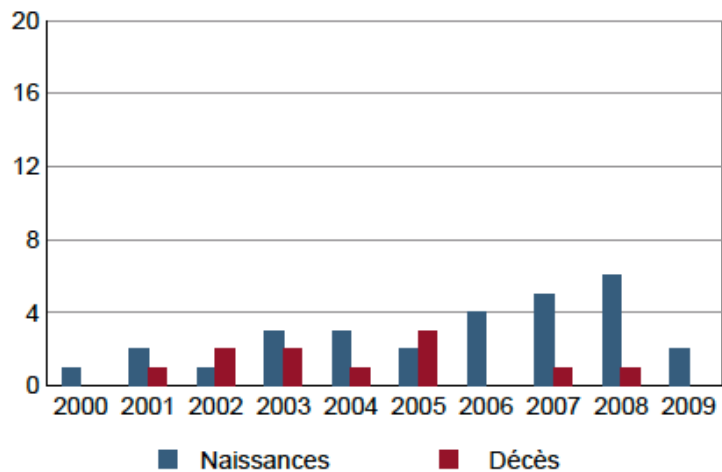


### Variation de la population



■ dû au mouvement naturel    ▨ dû au mouvement migratoire

### Naissance et décès



Source : Insee, État civil.

### Population par grande tranche d'âge

En nombre	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
OUFFIÈRES1999	24	38	31	36	23	6
OUFFIÈRES2008	39	42	31	44	17	11
Evolution	15	4	0	8	-6	5
en %	38%	10%	0%	18%	-35%	45%

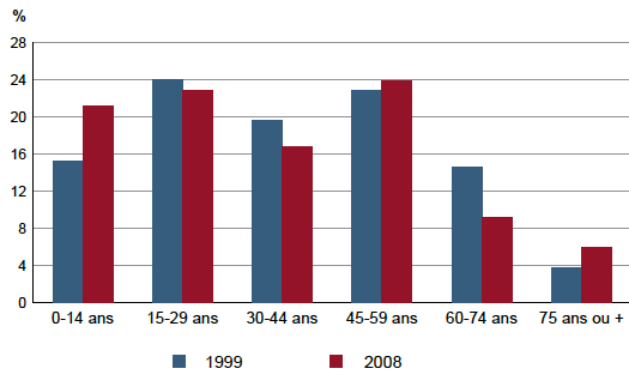
  

en %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
OUFFIÈRES1999	15%	24%	20%	23%	15%	4%
OUFFIÈRES2008	21%	23%	17%	24%	9%	6%
CALVADOS 2008	18%	19%	20%	21%	13%	9%



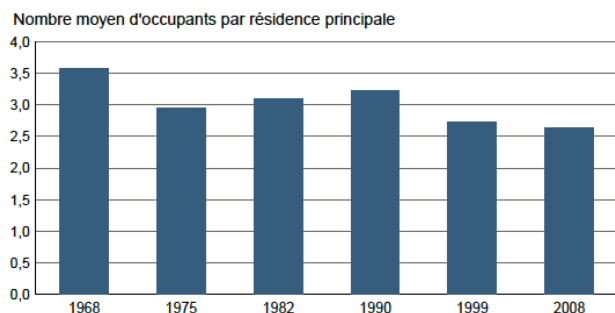
## Profil de la population

La répartition par tranches d'âge montre à la fois la croissance récente de la population et le grand nombre de familles dans la population communale : les « 45-59 ans » (24%) et les « 0-14 ans » (21%) sont plus nombreux que dans la moyenne départementale (20% et 19%).



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

## Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

## Activité des ménages habitant la commune

La population active suit l'évolution de la population communale. Le taux de retraités stagne depuis les années 90 autour de 15%.

→ On compte plus de trois actifs ayant emploi (entre 15 et 64 ans) pour un retraité.

	1982	1990	1999	2008
<b>Population totale</b>	135	161	158	184
<b>Nombre de retraités</b>	28	24	32	28
Taux de retraités*	21%	15%	20%	15%
<b>Population active</b>	49	55	73	97
Dont :				
Taux de chômage	0%	7%	11%	2%
Nombre de chômeurs (15-64 ans)	0	4	8	2
Dont actifs travaillant dans la Commune	24	15	15	9
	50 %	29 %	24%	9%

\*En % de la population totale





### Profil socio-économique de la population active

CSP	1999		2008		Calvados 08
agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	3%
artisans commerçants	0	0%	8	10%	6%
cadres professions intermédiaires	0	0%	0	0%	11%
professions intermédiaires	16	24%	24	29%	23%
employés	24	35%	32	38%	30%
ouvriers	28	41%	20	24%	27%
	68	100%	84	100%	100%

### Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
<b>Ensemble</b>	<b>95</b>	<b>100,0</b>	<b>17,9</b>	<b>42,1</b>
Salariés	86	90,5	19,8	43,0
Non salariés	9	9,5	0,0	33,3

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Comme on l'observe habituellement dans les communes rurales en bordure de l'aire urbaine d'une grande ville, la part des ouvriers/employés dans la population active est dominante.

Elle a baissé entre 1999 et 2008 mais reste notablement supérieure à la moyenne départementale (61% contre 57%).

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a augmenté depuis 1999, elle est supérieure à la moyenne départementale (10% contre 6%).

### Lieu de travail des actifs occupés de 15 ans ou plus

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>95</b>	<b>100,0</b>	<b>63</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	9	9,5	15	23,8
dans une commune autre que la commune de résidence	86	90,5	48	76,2
située dans le département de résidence	84	88,4	48	76,2
située dans un autre département de la région de résidence	2	2,1	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



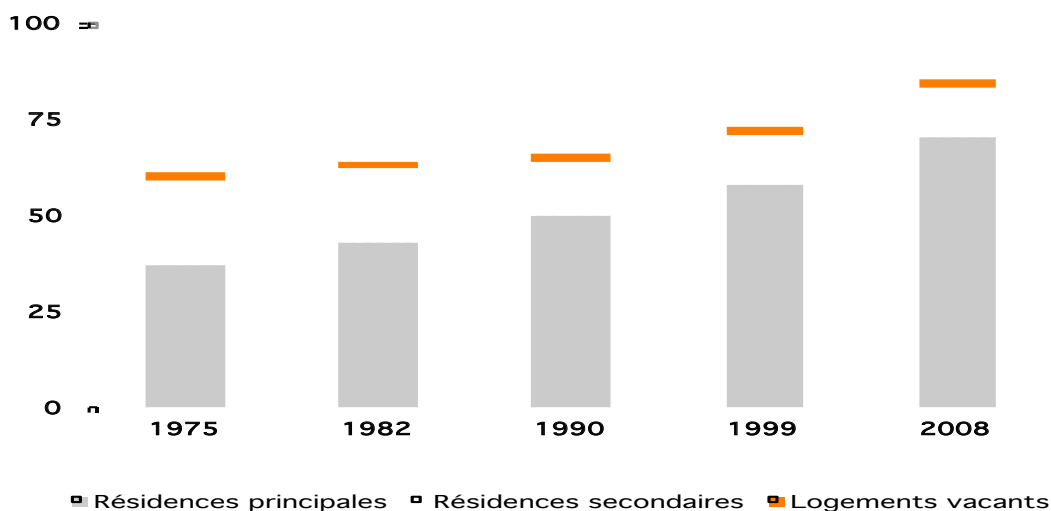
## 2.2 Évolution récente du parc de logements

La commune comptait 85 logements en 2008.

En 40 ans, son parc de logements a augmenté de plus de 35%.

Son parc de résidences principales a progressé à un rythme moyen d'un logement par an depuis 30 ans. Le parc de résidences secondaires (15% de l'ensemble) est stable depuis deux décennies. Quant au parc de logements vacants, il est de petite taille, ce qui souligne l'absence de logements à réhabiliter dans la commune.

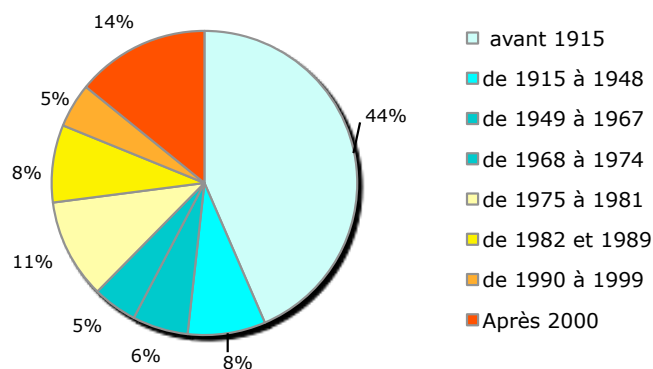
INSEE	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Nombre de logements</b>	61	64	66	73	85
<b>Évolution</b>	3	2	7	12	
<b>Moyenne par an</b>	<1 /an	<1 /an	<1 /an	+1,3/an	
<b>Résidences principales</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>50</b>	<b>58</b>	<b>70</b>
Évolution	6	7	8	12	
Moyenne par an	<b>+1/an</b>	<b>+1/an</b>	<b>+1/an</b>	<b>+1,3/an</b>	
Résidences secondaires	22	19	14	13	13
Logements vacants	2	2	2	2	2



### Âge des logements

La commune a été peu touchée par les bombardements de la Libération, par conséquent, 44% des logements datent d'avant 1915.

25% du parc de logements a été construit dans le dernier quart du XX<sup>ème</sup> siècle.





## Un parc de maisons individuelles unifamiliales

- 4 logements sur 5 comptent plus de trois pièces ;
- près de 90% des logements sont occupés par leur propriétaire.

Le parc de résidences principales est composé de maisons individuelles et de fermes. Ce sont de grands logements, occupés pour l'essentiel par leur propriétaire. Le parc a gagné douze logements entre 1999 et 2008. Ce sont 7 logements locatifs, dont 2 communaux (au-dessus des locaux de la mairie et dans l'ancien presbytère). On ne compte aucun logement locatif social.

### Résidences principales selon le nombre de pièces :

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>70</b>	<b>100,0</b>	<b>58</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	1	1,7
2 pièces	2	2,9	3	5,2
3 pièces	11	15,7	5	8,6
4 pièces	14	20,0	10	17,2
5 pièces ou plus	43	61,4	39	67,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### Statut d'occupation des résidences principales

	2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre de personnes	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>70</b>	<b>100,0</b>	<b>184</b>	<b>15</b>	<b>58</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	62	88,6	167	16	48	82,8
Locataire	7	10,0	16	8	5	8,6
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	1	1,4	1	8	5	8,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### En synthèse :

*Goupillères est devenue attractive en quelques décennies, pour des familles qui souhaitent, non loin des pôles d'emplois de l'agglomération caennaise ou de la Suisse Normande, accéder à la propriété et/ou profiter d'un cadre paysager de qualité.*

*La croissance récente qui permet à la commune de renouveler sa population s'effectue à un rythme moyen d'une construction supplémentaire par an.*



## 2.3 Économie locale

### Emplois

L'INSEE dénombrait en 2008, 16 emplois sur la commune.

- on compte 10 emplois salariés ;
- 60 % des emplois sont des emplois salariés de secteur privé ;
- Les emplois salariés à temps partiel représentent 30% des emplois salariés

#### Répartition des emplois salariés par secteurs d'activités (données complémentaires)

INSEE	1999		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
AGRICULTURE	0	0%	0	0%
INDUSTRIE	0	0%	0	0%
CONSTRUCTION	0	0%	4	36%
TERTIAIRE	24	100%	7	64%
	24	100%	11	100%

#### Agriculture

*Voir plus loin "Activité agricole"*

La commune accueille un maraîcher (dont le site d'exploitation se partage entre Goupillères et Ouffières) ainsi qu'une vente à la ferme à Neumer.

#### Commerces et services de proximité

Ouffières dépend des commerces et services de proximité de Thury-Harcourt.

Deux commerces ambulants visitent la commune : un boucher une fois par semaine et un boulanger six jours sur sept.

Pour le reste, la population est dans la zone de chalandise des bourgs de Saint-Martin-de-Fontenay et Thury-Harcourt.

Le centre commercial LECLERC Ifs n'est situé qu'à une vingtaine de minutes des hameaux et villages de la commune.

#### Tourisme

La commune dispose d'un potentiel pour des activités liées au tourisme vert (randonnées).

On notera le passage du GR36 dans la partie Est de la commune.

Elle compte :

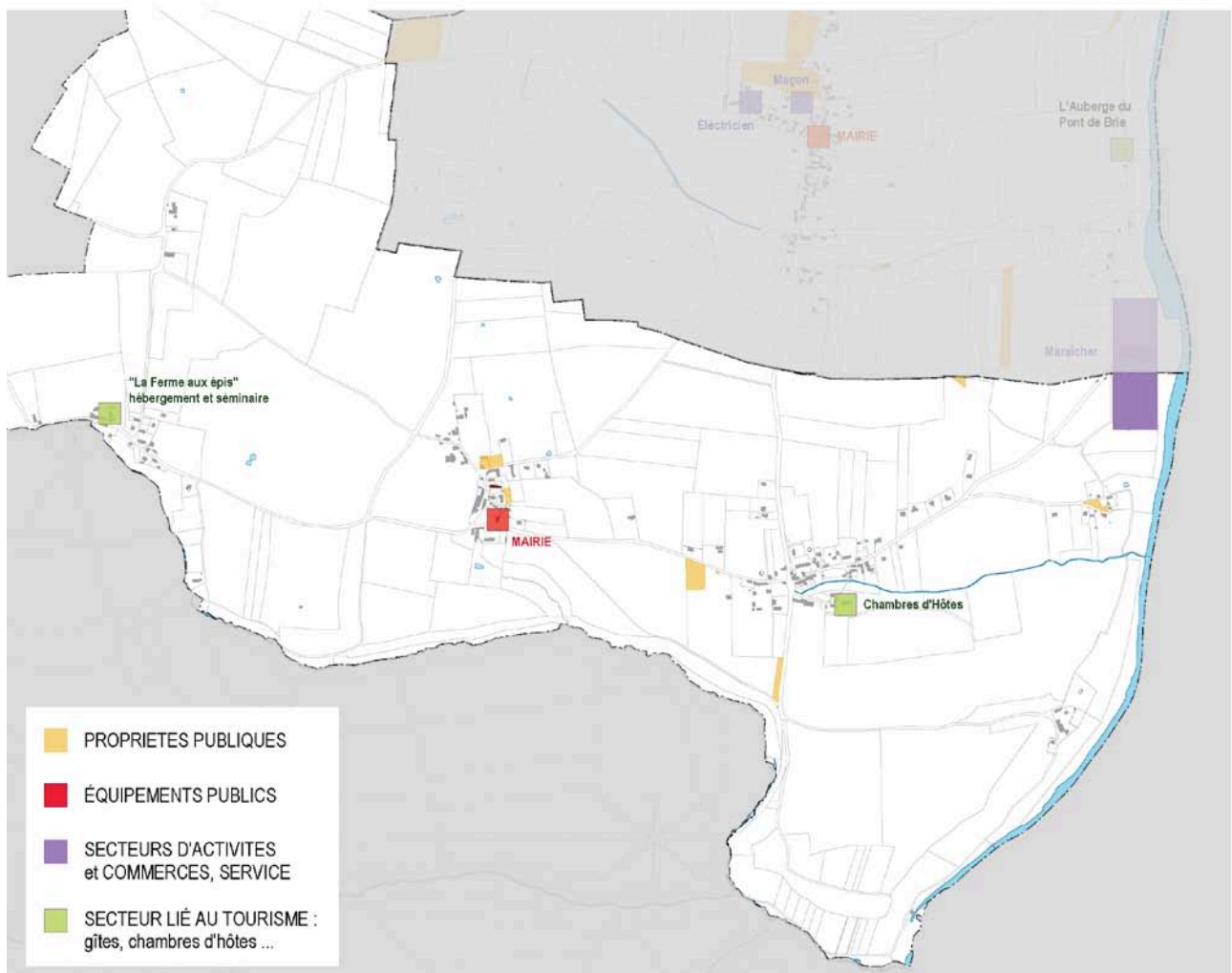
- des chambres d'hôtes (trois chambres pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes) à Neumer
- des équipements touristiques et récréatifs à la « La ferme des épis », au Grand Aunay. Ce sont des salles de réception (de 35 à 160 couverts), de l'hébergement en chambres individuelles et/ou en dortoirs (jusqu'à 34 personnes) ainsi qu'un « village de yourtes » composé d'une grande yourte pouvant accueillir 15 personnes et de plusieurs petites yourtes pouvant accueillir 4 personnes chacune.

#### En projet (autorisé) :

*La « ferme des épis » projette l'aménagement sur son site d'hébergement de loisirs (pour l'accueil de tentes, caravanes, camping car et mobil home).*



carte 2 - OCCUPATION



## 2.4 Niveau d'équipement

Les équipements et services publics sont restreints sur la commune, vu sa taille.

### **Services publics**

- Mairie ;
- Église et cimetière ;
- Ancien presbytère ;
  - ➔ La Poste : Thury-Harcourt ;
  - ➔ Gendarmerie : Thury-Harcourt ;
  - ➔ Centre de secours : Thury-Harcourt.

### **Équipements scolaires**

PETITE ENFANCE : Ouffières fait partie du Réseau d'Assistantes Maternelles situé à Thury-Harcourt (compétence communautaire). Elle compte quatre assistantes maternelles adhérentes.





ECOLE PRIMAIRE : Ouffières a formé, avec cinq autres communes de la Communauté de Communes (La Caine, Curcy-sur-Orne, Goupillières, Préaux-Bocage et Trois Monts) le Syndicat Scolaire des Coteaux de l'Orne. Les enfants de la commune sont accueillis dans le groupe scolaire de Trois Monts qui a fait l'objet d'une restructuration et d'une extension (en deux temps) afin d'améliorer l'accueil des enfants et de répondre à l'augmentation du nombre d'élèves dans le syndicat. Elle comprend cinq classes, des salles de repos, de motricité et de restauration et une garderie périscolaire.

A la rentrée 2011, l'école a un effectif total de 109 élèves répartis dans 6 classes, dont près de 14% proviennent d'Ouffières : 7 élèves en maternelle et 8 élèves en élémentaire.

On compte, également, quatre enfants de la commune dans le groupe scolaire privé Notre-Dame à Thury-Harcourt.

Rattachement Collège : Thury-Harcourt (collège privé et public).

Rattachement Lycée : Caen mais également Conde-sur-Noireau (Lycée Charles Tellier).

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général du Calvados (Bus Verts n°11).

Un arrêt est présent sur la commune au hameau de Neumer en bordure de la RD212.

Mairie



L'église



L'église



Stèle commémorative







### Équipements récréatifs

- Une salle des fêtes d'une capacité de 40 places avec cuisine équipée se trouve au rez-de-chaussée des locaux de la mairie.

### Équipements sportifs et culturels

Aucun.

### Équipements intercommunaux

- piscine ludique « Aqua-Sud » à Thury-Harcourt ;
- centre d'hébergement pour groupes à Thury-Harcourt. Aménagé dans un ancien moulin, il a une capacité d'accueil de 45 lits répartis dans 12 chambres.

## Équipements techniques

### Alimentation en Eau Potable

L'alimentation en eau potable d'Ouffières est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable du SIVOM de la Vallée d'Hamars dont le siège est à la mairie d'Hamars. L'affermage est réalisé par la SAUR.

Le syndicat regroupe actuellement 14 communes et dessert environ 3 800 habitants en 2009.

#### RESSOURCES :

Le syndicat utilise actuellement quatre ressources exploitées dans deux stations (Saint Martin de Sallen et Le Plessis Grimoult):

- La station de Saint Martin de Sallen possède trois points de captage en nappe souterraine (Cabourg, La Cour et Cougy qui est situé sur Hamars) ; elle a eu une production de 380 000m<sup>3</sup> en 2009, soit une évolution de +13% en un an (production 2008 : 335 944m<sup>3</sup>). Les points de captage de Cabourg et de Cougy sont protégés par une DUP. La définition des périmètres de protection du point de captage de la Cour est en cours.
- La station de Le Plessis Grimoult possède un point de captage en nappe souterraine (Hameau Brifou) ; elle a eu une production de 15 900m<sup>3</sup> en 2009, soit une légère diminution de la production de -3% en un an (production 2008 : 16 343m<sup>3</sup>). Le point de captage est protégé par une DUP.

La production d'eau a été supérieure de 12% en 2009 par rapport à 2008, principalement depuis la station de Cabourg située à Saint Martin de Sallen.

#### IMPORTATION / EXPORTATION :

En 2009, le syndicat a importé 7 000m<sup>3</sup> d'eau, soit un peu plus de 4% de ses besoins :

- au Syndicat de la Druance : 1 022m<sup>3</sup> ;
- au Syndicat du Pré Bocage : 5 785m<sup>3</sup> ;
- au Syndicat de Thury-Harcourt/Esson : 149m<sup>3</sup>.

Il en a exporté dix fois plus (74 451m<sup>3</sup> en 2009), soit près de 20% de sa production :

- au Syndicat de Thury-Harcourt-Esson : 7 429m<sup>3</sup> ;
- au SIAEP de la région d'Evrecy : 64 308m<sup>3</sup> ;
- au Syndicat du Pré Bocage : 2 714m<sup>3</sup> ;

L'exportation d'eau a fortement diminué (de près 10 points) notamment vers la SIAEP d'Evrecy.



#### DISTRIBUTION :

Le syndicat compte 1774 abonnés en 2009, dont 107 sur Ouffières, (6% des abonnés du syndicat).

Il a été distribué 168 911m<sup>3</sup> en 2009 et 168 142m<sup>3</sup> d'eau en 2008 (*soit une très légère augmentation d'un demi pourcent par rapport à 2008*) dont 9 926m<sup>3</sup> pour Ouffières, ce qui représente un peu moins de 6% de la distribution totale du syndicat en 2009.

La longueur du réseau est de 164 km. En 2008, près 1,3km du réseau a été renouvelé entre les communes de la Caine et de Trois Monts. Le rendement est faible : à l'échelle du syndicat, il est de 60,4% en 2009 soit une baisse de 14% par rapport à 2008 (environ 74%).

#### STOCKAGE :

Le syndicat possède quatre points de stockage à :

- Courvaudron : semi-enterré 2 x 300 m<sup>3</sup> ;
- Saint Martin De Sallen : semi-enterré 300 m<sup>3</sup> ;
- Campadre : semi-enterré 125 m<sup>3</sup> ;
- Culey Le Patry : sur tour 10 m<sup>3</sup> .

BRANCHEMENTS EN PLOMB : Aucun sur Ouffières.

QUALITE DE L'EAU : La qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur. Elle fait l'objet de contrôles réguliers.

#### **Défense incendie**

Elle est assurée par cinq ouvrages disposés dans le bourg et les hameaux.

Le Syndicat d'Eau de la Vallée de Hamars a effectué récemment un état des lieux des ouvrages de défense incendie ainsi que leur remise aux normes.

#### **Assainissement des eaux usées**

A ce jour, la commune d'Ouffières ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif.

Le SIVOM de la Vallée d'Hamars a réalisé en 2003 un schéma directeur d'assainissement qui prévoyait la création d'un réseau collectif desservant le hameau de Neumer et le maintien en assainissement autonome du reste de la commune.

Suite à l'étude de faisabilité actualisée en 2012, le syndicat a choisi de renoncer (délibération du 19 octobre 2012) à la réalisation de cet équipement vu son impact sur le prix de l'eau et la charge en investissement. Il va en conséquence engager (courant 2013) la modification des zonages d'assainissement : l'ensemble de la commune sera classée en zone d'assainissement non collectif, dans un contexte où l'aptitude des sols à l'épandage superficiel est globalement moyenne à médiocre (ce qui suppose le recours soit à des dispositifs d'épandage, soit à des dispositifs plus techniques) et où nombre d'installations devront, dans les années, à venir être mises à la norme.

SPANC : le contrôle des assainissements autonomes est assuré par la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

#### **Assainissement des eaux pluviales**

La commune ne dispose pas d'un réseau structuré d'assainissement des eaux pluviales. Elles sont canalisées par des fossés qui les dirigent vers les ruisseaux et rivières qui drainent le territoire.



### **Collecte et traitement des ordures ménagères**

La commune de Ouffières adhère à la C.D.C. de la Suisse Normande qui a la compétence de la collecte ; son siège se situe à Thury-Harcourt.

L'entreprise ARD Closmesnil gère le traitement et la valorisation des déchets.

*Collecte des ordures ménagères :*

- une collecte par semaine en porte-à-porte.

*Collecte des « propres et secs » :*

- pas de collecte en porte-à-porte ;
- deux sites en apport volontaire : dans le Bourg et à Neumer.

*Collecte des déchets verts et encombrants :*

- en déchetterie de Thury-Harcourt ou de Saint-Remy-Sur-Orne.

Le Centre d'Enfouissement Technique (CET) le plus proche est celui de Cauvicourt.

### **Autres réseaux ou infrastructures**

ADSL :

La commune est comprise dans le rayonnement du nœud NRA situé au lieu dit du « Grand Aunay »

Sa couverture est inégale sur le territoire. Elle est plus faible à l'Est du territoire communal (aux lieux-dits du Val Roy, du Bosq d'Aune et de Le Vasseur). Mais on ne compte aucune zone blanche.

➔ *Voir les annexes documentaires.*

**Ligne électrique haute tension / canalisation de Gaz haute pression :**

Aucune.



---

## 3 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 3.1 Données géographiques

Le territoire communal, d'une superficie de 421 hectares est occupé à plus de 50% par des labours, à 30% par des prairies, à 10% par des boisements et vergers et à 7% par des zones urbanisées. Il est délimité :

- à l'Est par l'Orne ;
- au Sud, par le ruisseau de l'Aunay.

La commune est à l'intersection de deux entités paysagères : la Suisse Normande caractérisée par son bocage et une topographie mouvementée et le Cinglais, zone de transition entre la Suisse Normande et la Plaine de Caen qui se caractérise par un relief plus doux et de grandes forêts.

#### ***Topographie / Hydrologie***

→ *Carte 4 : RELIEF et HYDROLOGIE*

Le territoire est incliné suivant une pente générale Nord-Ouest/Sud-Est.

Les points les plus élevés sont situés au Sud-Ouest de la commune où se trouve le point culminant à 159 mètres. À l'inverse, le point le plus bas est à 12 mètres, est situé à l'Est de la commune, en limite communale dans la vallée de l'Orne.

Le territoire communal est traversé par les cours d'eau de l'Orne et ses deux affluents qui ont creusé des vallons plus ou moins encaissés.

- L'Orne longe la limite communale Est.
- Le Ruisseau de Neumer prend sa source à l'ouest du hameau et rejoint l'Orne en une ligne presque droite. Il n'est que partiellement busé dans la traversée du hameau, ce qui impose une protection de ses berges dans les sections non busées.
- Le Ruisseau de la Vallée d'Aunay longe la limite communale Sud avec Curcy-Sur-Orne.

#### ***Climat***

Le climat bas-normand est doux, humide et changeant. Sur la Suisse normande, il se fait plus rude du fait de la fraîcheur apportée par l'altitude et les vents.

La Suisse Normande reçoit entre 900 et 1100 mm d'eau par année. L'automne est la saison la plus humide. Janvier est le mois le plus froid et août le plus chaud avec un écart des températures moyennes qui n'est que d'une douzaine de degrés (mesuré à la station d'Athis de l'Orne), soit entre 4 et 17°C. On enregistre une soixantaine de jours de gel chaque année d'octobre à avril.

#### ***Nature des sols***

→ *D'après l'étude de zonage d'assainissement réalisée par le cabinet Gaudriot en septembre 2002*

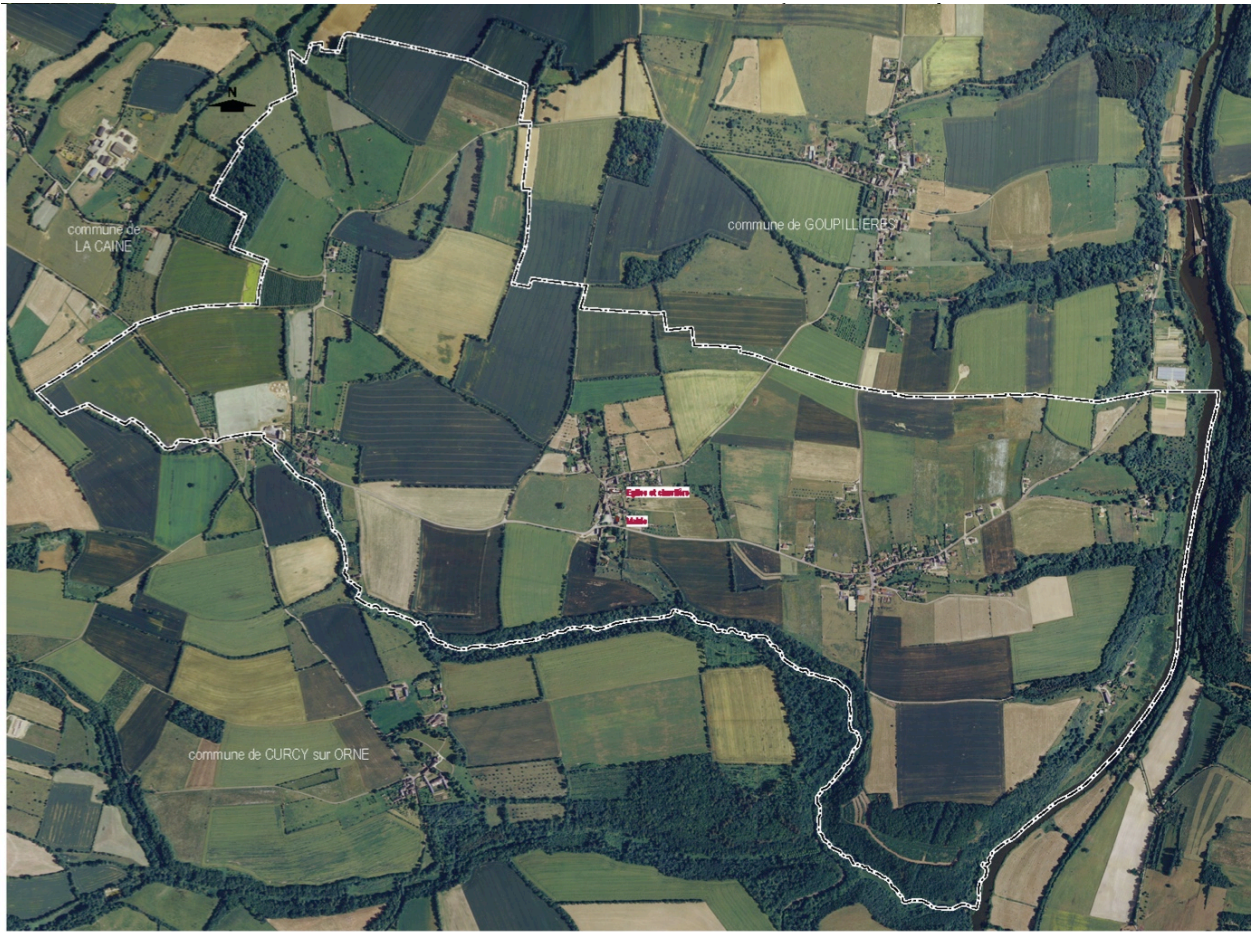
Les sols, d'une texture argilo-limoneuse, sont composés de grès et d'argiles. Les résultats des études pour connaître l'aptitude des sols à l'assainissement autonome montrent que la commune est divisée en deux parties :

- le Val Roy, Neumer, La Ronde Fontaine, où l'aptitude des sols à l'assainissement des eaux usées par épandage est faible ;

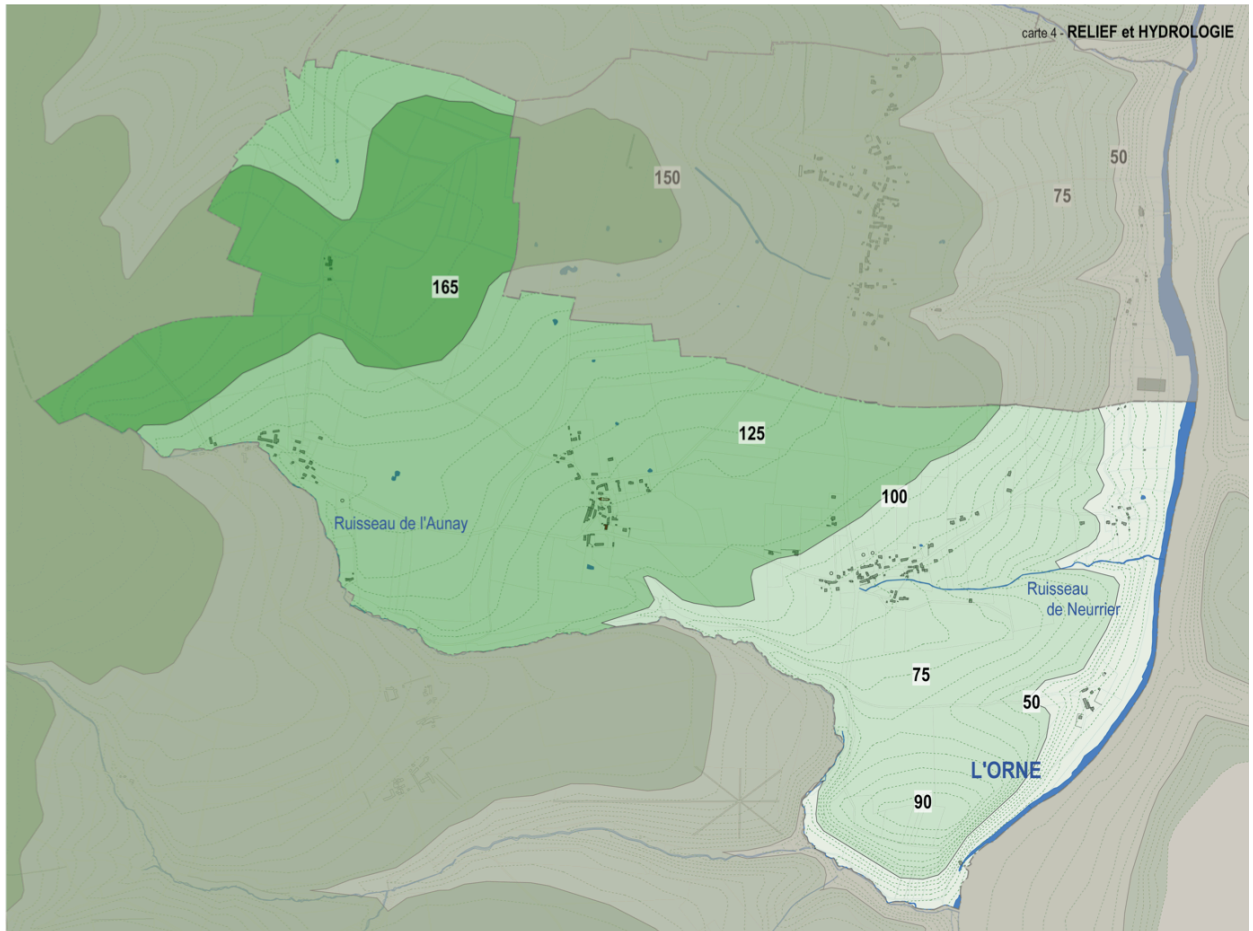


- le Bourg, Le Grand Aunay, Le Bosq d'Aune, Le Vasseur, Nord de Neumer où l'aptitude des sols à l'assainissement des eaux usées par épandage est moyenne.

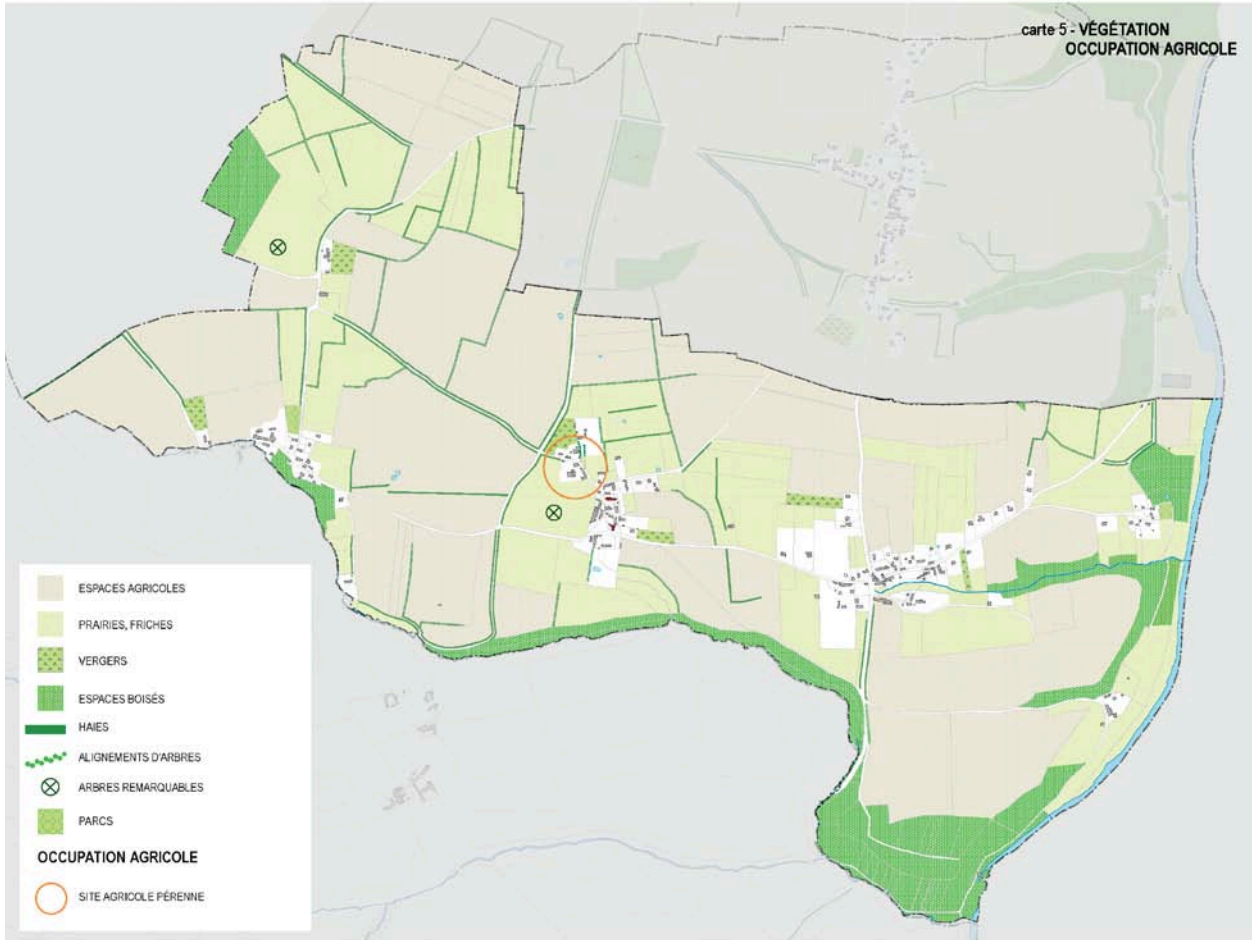




Source: orthophotoplan 2006 CG14









## 3.2 Ressources environnementales

### Activité agricole

→ Carte 5 : VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	12	11	7	5
Dont <b>professionnelles</b>	7	5	s	nd
Superficie moyenne des EAP	40	50	s	nd
UTA	20	11	7	1
<b>Surface Agricole Utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune</b>	313	268	129	61
dont labours	126	112	39	s
<b>dont prairies</b>	187	155	89	12
Gros cheptels		273	154	5
Bovins	349	259	138	nd
Volailles	193	73	158	nd
Porcins	0	0	0	nd
Équidés	0	c	13	nd
Ovins	116	28	s	nd

U.T.A. : Unité de travail Annuel

s : Secret statistique

nd : non disponible

Bien que la plus grande partie du territoire communal soit mise en valeur par l'agriculture, l'activité agricole s'est fortement réduite sur la commune, au cours de ces dernières décennies, comme le montre les statistiques ci-dessus.

On en compte plus qu'un site d'exploitation agricole dans le bourg à proximité de quelques habitations. Il pratique l'élevage (sans disposer d'une Installation classée pour la Protection de l'Environnement).

En 2006, on compte 15 exploitations de l'extérieur qui mettent en valeur environ 65% de la surface de la commune (soit 274ha).

A côté de l'élevage et des cultures fourragères subsiste un peu de cidriculture : on enregistre un verger AOC Calvados, d'environ 2 ha.

On notera pour mémoire que la commune fait partie du périmètre de quatre appellations d'origine contrôlée (AOC) : Calvados, Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie et Pont l'Évêque.

#### Enjeux :

- Protéger l'espace agricole du mitage ;
- Organiser le voisinage entre le siège d'exploitation et les constructions résidentielles.



## **Ressources en eaux**

### **Protection des ressources en eau potable**

La commune ne compte pas de forage public en eau potable.

### **Pollution des eaux**

Plusieurs points méritent une vigilance particulière :

- *Pollution par les nitrates* : la commune est comprise dans une "zone vulnérable" au titre de la directive nitrates (c'est-à-dire une zone dans laquelle les eaux ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L et/ou ont tendance à s'eutrophiser).
- *Pollution par les eaux résiduaires urbaines* (eaux usées /eaux pluviales) : la commune est comprise dans une "zone sensible". Ce qui suppose une vigilance particulière quant au fonctionnement des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales et usées.

### **Vocation piscicole**

L'Orne présente un intérêt piscicole qui justifie la vigilance sur la qualité des eaux. Elle est classée 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole dans le Schéma Départemental à Vocation Piscicole.

L'état des lieux du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE, identifie l'état de l'Orne comme « moyen ». Son objectif est l'atteinte du « bon » état écologique pour 2015.

## **Énergies renouvelables**

### **Biomasse : Exploitation forestière / Haie**

Les surfaces boisées sont particulièrement présentes sur le territoire, notamment sur les coteaux de l'Orne et des ruisseaux de Neumer et de l'Aunay d'Ouffières.

Le réseau de haie est dense à proximité des zones construites de la commune. Au delà de son intérêt paysager, il présente un intérêt pour sa biomasse.

### **Énergie solaire**

Le secteur dispose d'un taux d'ensoleillement compatible avec le développement de l'énergie solaire (ou photovoltaïque).

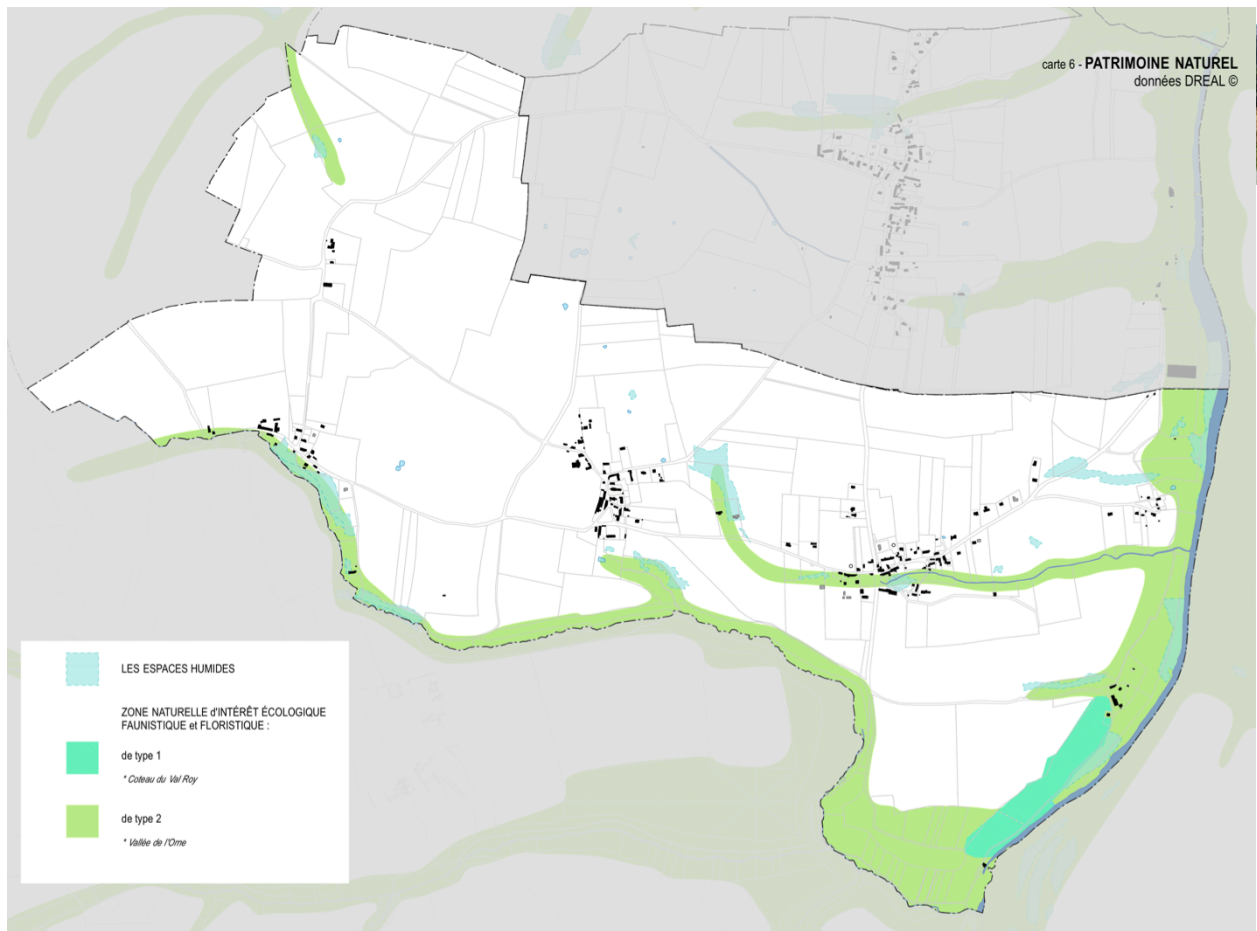
### **Potentiel éolien**

Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables et de lutter contre l'effet de serre, le CONSEIL GÉNÉRAL a élaboré un SCHÉMA POUR L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DANS LE CALVADOS. Ce guide à la conception de projets permet d'orienter les choix d'implantations de ces infrastructures.

La commune est située dans un territoire « compatible à l'implantation d'éoliennes, sous réserve de fortes sensibilités identifiées à l'échelle du Calvados ». La Suisse Normande est en effet un secteur de fort intérêt paysager à l'échelle de la région.

A ce jour, il n'y a aucun projet à l'étude sur le territoire communal ou à proximité. Aucune Zone de développement éolien (ZDE) n'a été délimitée sur le territoire de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.





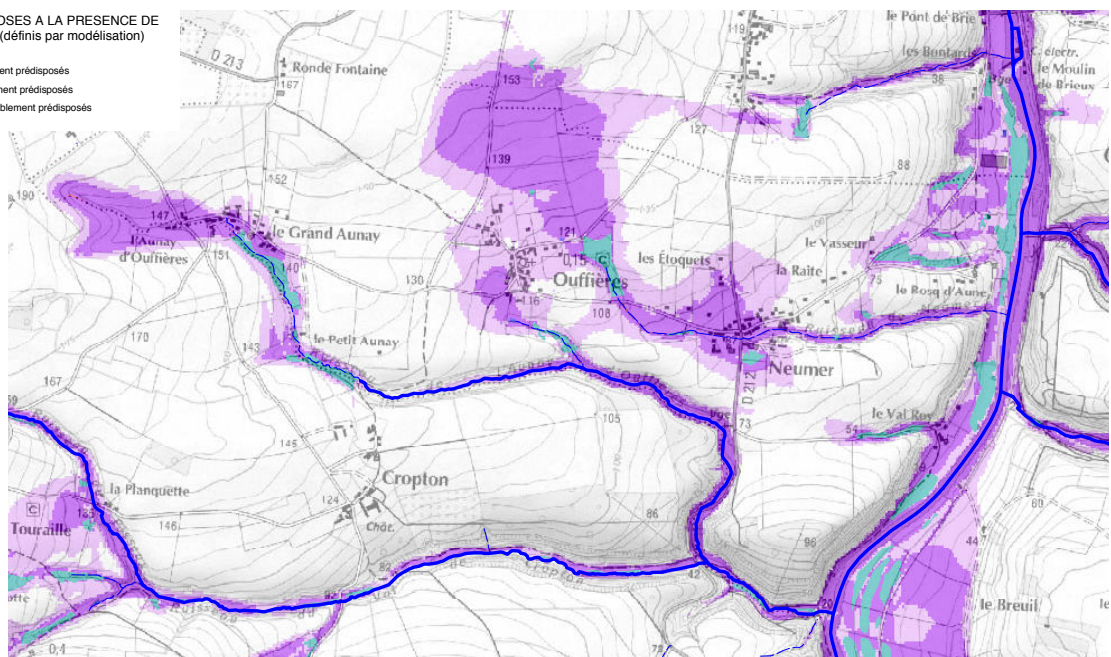
## Extrait de la carte des Zones Humides DREAL Août 2012

### ZONES HUMIDES OBSERVEES (PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

- espaces humides détruits ou très dégradés
- zones humides
- plans d'eau
- non défini

### ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES (définis par modélisation)

- territoires fortement prédisposés
- territoires faiblement prédisposés
- territoires très faiblement prédisposés





### 3.3 Patrimoines naturel et paysager

#### **Biodiversité**

→ Voir documents DREAL en annexes documentaires

##### **Zones humides**

Les zones humides sont des milieux riches. Elles jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Elles sont présentes sur la commune dans les fonds de vallées et de vallons et se confondent souvent avec les zones inondables.

##### **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

On distingue deux zones repérées pour leur intérêt écologique :

à grande échelle :

« **La Vallée de l'Orne** » / ZNIEFF de type 2 (964 espèces inventoriées) : elle souligne l'intérêt environnemental floristique et faunistique de ce biotope dû à la présence d'espèces protégées au niveau national ou régional telles le Genévrier, le Rosier Pimprenelle, la Cordulie à corps fin, le Léopard vert, l'Ecrevisse à pieds blancs, le Saumon atlantique, la Truite de mer, et ... ;

à l'échelle de la rivière :

« **Coteau de Val Roy** » / ZNIEFF de type 1 : elle est de faible superficie mais renferme des espèces végétales peu communes, comme la Cardamine (plante herbacée), protégée au niveau régional.

#### **Paysages**

##### **Entités paysagères**

Une charte paysagère a été établie sur la Vallée de l'Orne par le CAUE en 1998. Elle souligne les principales caractéristiques de ces paysages et propose leur préservation.

On distingue :

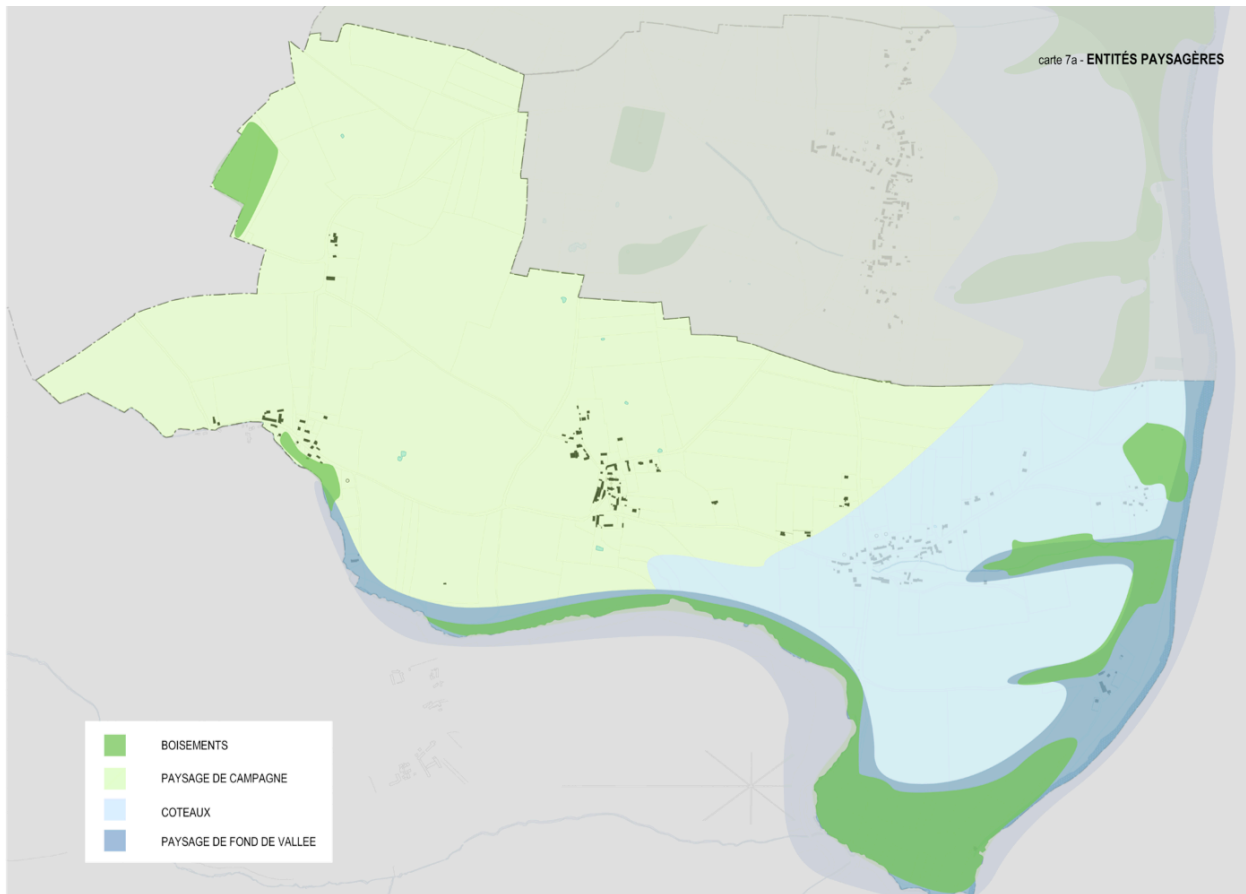
L'entaille boisée du Val d'Orne

L'Orne a une vallée étroite et enfoncée dans cette partie du territoire. De chaque côté de la vallée, on retrouve des plateaux hauts qui offrent des points de vue intéressants sur les alentours. Ces coteaux sont très boisés, offrant un paysage verdoyant aux habitants et promeneurs.

Les paysages de belle campagne

Ils se caractérisent par l'alternance de prairies, de labours, et de quelques boisements. Le réseau de haies bocagères souligne et délimite le parcellaire. Les arbres sont nombreux.

Le relief ondulé, dégage des vues sur des paysages verdoyants et très entretenus, qui donnent cette image de « belle campagne ».





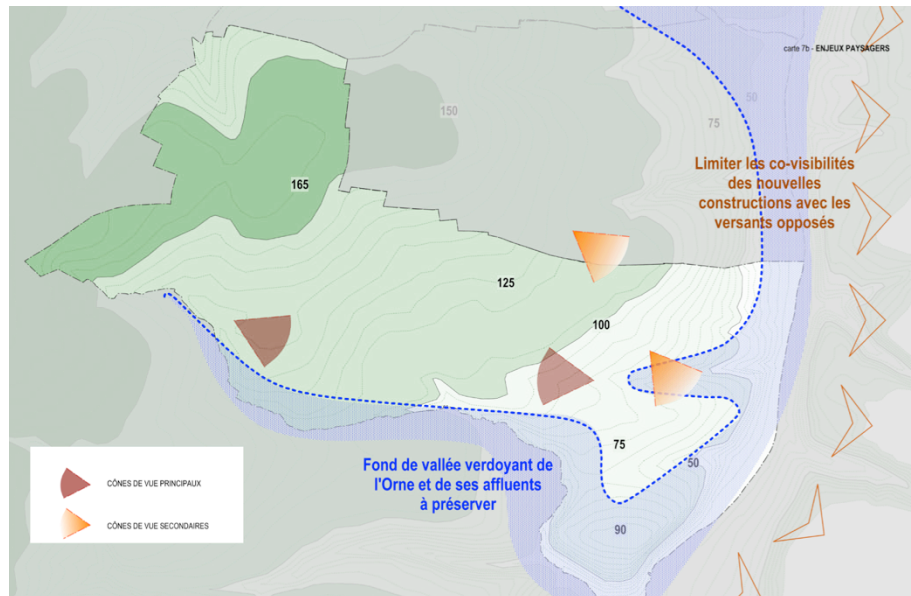


On notera ainsi spécifiquement l'intérêt paysager des fonds de vallée qui bordent la commune à l'Est et au Sud.



## Enjeux paysagers

La combinaison d'un relief ondulé et d'une faible présence arborée sur les hauts crée un paysage ouvert sur les lointains et de fortes covisibilités. Toutefois, les haies, les vergers et les boisements forment des écrans qui limitent l'impact des constructions, en formant des écrans de verdure autour des zones bâties du Bourg, du Grand Aunay et de Neumer, notamment.



## Éléments paysagers remarquables

- le maillage de haies, bien que limité, présente un intérêt tant environnemental que paysager : les haies forment des écrans devant les constructions, qui limitent leur visibilité dans le paysage.
- les boisements présents le long de la vallée de l'Orne et ponctuellement sur le territoire lui confèrent un paysage de fond de tableau.
- Les vergers : Quelques vergers de pommiers sont encore présents dans des prairies, en lisière des zones urbanisées : dans le Bourg, à Ronde Fontaine, au Grand Aunay, aux Etoquets et à Neumer. Ils ne représentent, cependant, qu'à peine 1% du territoire. Ils contribuent à l'intégration des constructions dans le paysage assurant une transition harmonieuse avec l'espace rural.
- Les arbres : On compte deux arbres remarquables sur la commune : un chêne dans le Bourg et un second au lieu-dit de Ronde Fontaine.

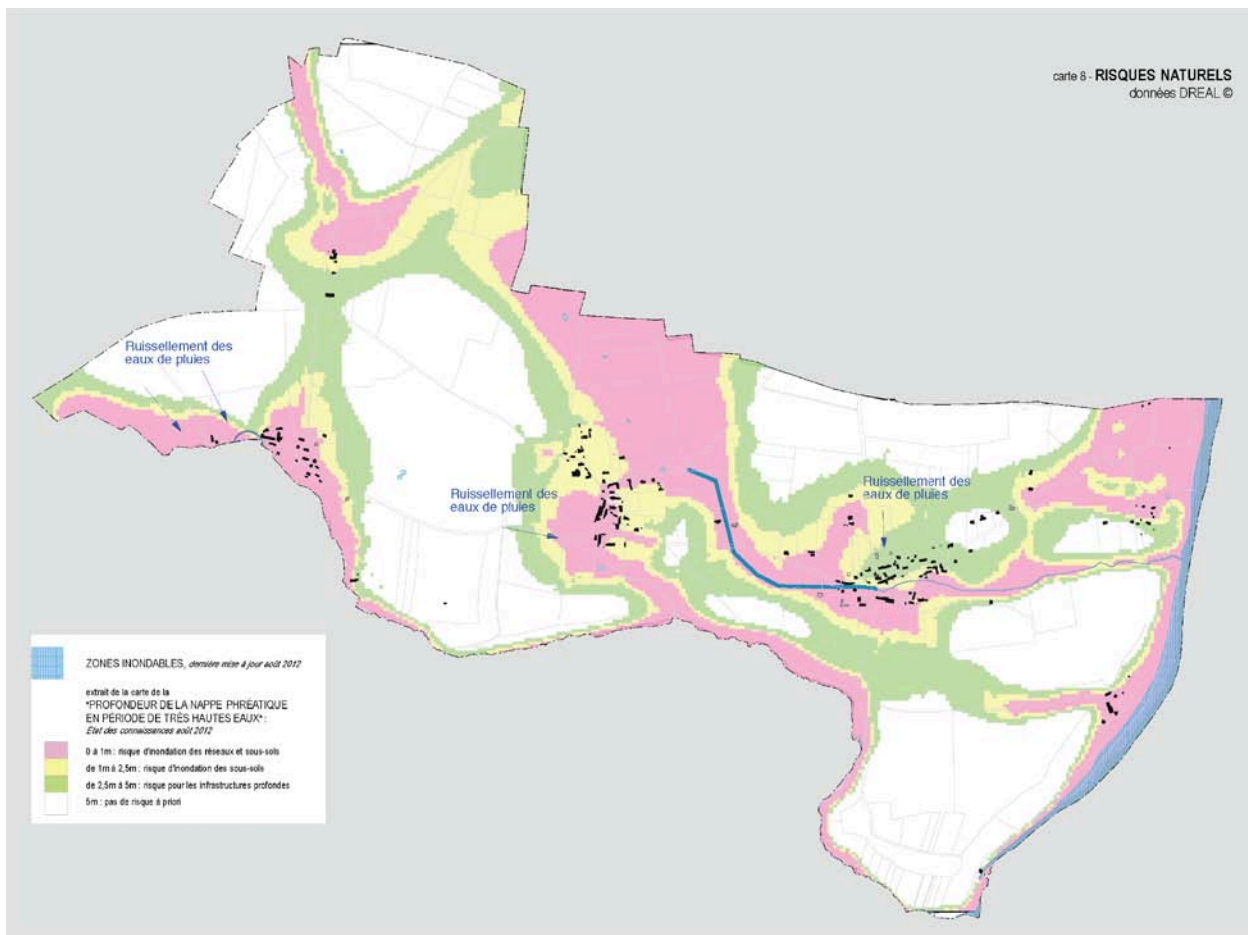
On notera la présence d'un alignement de peupliers sur 90m dans une propriété privée au Sud du bourg.

Arbres remarquables



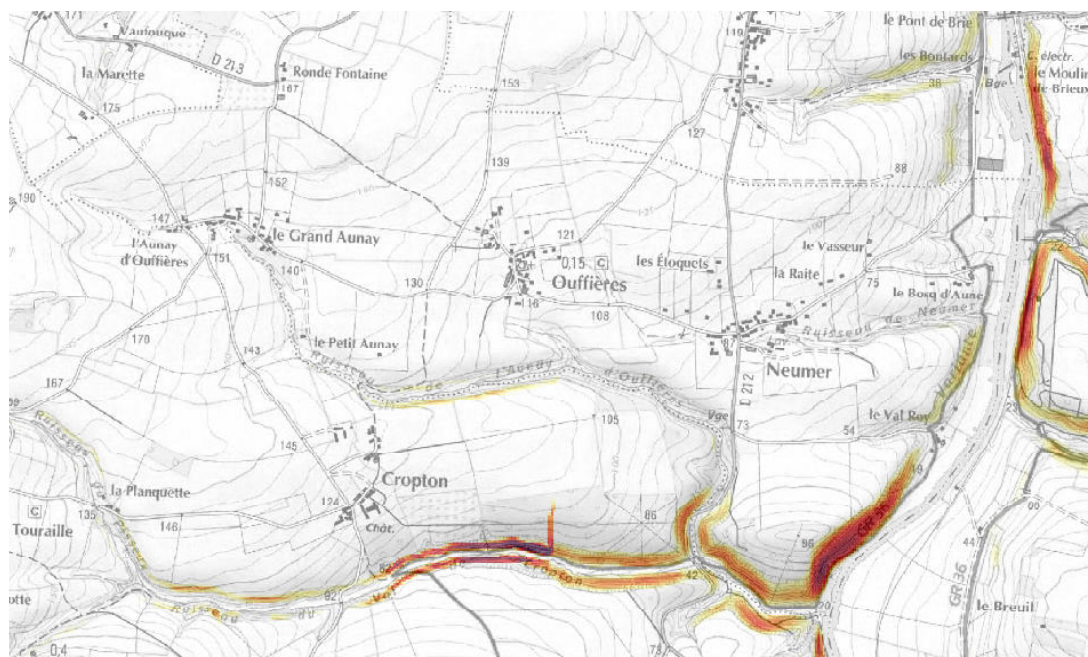
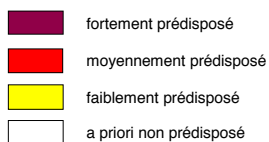
## Vues remarquables

- vue sur le Bourg depuis Le Grand Aunay ;
- vue sur l'Église depuis Neumer.



**Extrait de la carte chutes de blocs  
DREAL Novembre 2011**

Indice de prédisposition  
(évaluation reposant sur des critères de pente)





## 3.4 Risques, nuisances et pollutions

### **Risques naturels**

→ Voir documents DREAL et BRGM en annexes documentaires

#### **Risques sismiques**

Le territoire fait partie des communes recensées dans le département comme exposées à un risque sismique faible (zone 2), ce qui soumet les bâtiments, équipements et installations de catégories III (établissements scolaires ou recevant du public par exemple) et IV (établissements de santé par exemple) aux règles de constructions parasismiques.

→ Voir références des textes en annexes documentaires

#### **Remontées de nappes phréatiques**

À la suite des événements catastrophiques de l'hiver 2000-2001, la DREAL a établi une carte des risques de remontée des nappes phréatiques. Celle-ci fait apparaître qu'en période de très hautes eaux, la nappe affleure dans les fonds de vallées et vallons de la commune. Sont ainsi concernés par un risque d'inondations des réseaux et sous-sols, les secteurs bâtis du Bourg, de Neumer et du Grand Aunay.

#### **Inondations**

Les vallées de l'Orne et du ruisseau de l'Aunay sur Ouffières sont inondables. Seules quelques constructions sont concernées aux lieux-dits du Petit et du Grand Aunay.

#### **Ruissellements**

Dans ce paysage de vallées encaissées, des risques liés au ruissellement peuvent exister. La plantation des versants les plus pentus les limite, de même que la présence de haies en bordure des chemins qui desservent les hauts ou la bonne continuité des réseaux de fossés et mares. On note, notamment, des problèmes de ruissellements au hameau du Grand Aunay.

#### **Chutes de pierres**

Du fait de l'importance des pentes en bordure de la Vallée de l'Orne et de celle de l'Aunay d'Ouffières, des prédispositions aux chutes de pierres sont signalées par la DREAL au Sud-Est et au Sud de la commune. Le risque varie de faible à fort pour l'essentiel. Aucune habitation n'est concernée par ce risque.

#### **Retrait-gonflement des sols argileux**

Le territoire communal est argileux et, en tant que tels, les sols connaissent des variations dimensionnelles en fonction de l'hygrométrie. L'aléa est cependant qualifié de faible par le BRGM sur le Nord-Ouest du territoire et la zone située long du ruisseau de Neumer.

#### **Enjeux**

*Protection des zones d'expansion de crue ;  
Limitation de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.*

*Préservation des boisements et haies qui jouent un rôle de régulation et de la continuité des réseaux de haies, fossés, talus et mares ;*

*Adaptation des constructions et réseaux à la nature des sols pour les préserver des affleurements et assurer leur stabilité dimensionnelle*





### ***Risques industriels ou liés au passage d'infrastructures***

Aucun risque repéré.







---

## 4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

---

### 4.1 Évolution de l'urbanisation

#### *Structure de l'urbanisation*

Ouffières compte deux petits pôles d'urbanisation : le village et le hameau de Neumer, séparé par un vallon et cinq lieux-dits essaimés dans l'espace rural.

##### **Le Bourg :**

C'est un village qui regroupe les équipements collectifs de la commune : l'église et son cimetière, l'ancien presbytère, la mairie et la salle des fêtes. Il compte une quinzaine d'habitations dont quelques-unes ont été construites dans les années 90 au Nord-Est, en bordure de la voie communale n°5. Comme dans les villages du Cinglais, il est peu dense avec ses constructions implantées en bordure de voie (soit perpendiculairement, soit parallèlement) au sein de prairies.

##### **Neumer :**

Le hameau s'est développé au carrefour de la RD212 et de la voie communale n°4 ; il comprend une trentaine de logements sur près d'un kilomètre ; des pavillons sont en effet venu s'implanter le long des petites routes, de part et d'autre du village d'origine pour profiter de très belles vues sur la vallée de l'Orne.

##### **Les écarts :**

Ce sont des fermes dans l'espace rural, qui regroupent plusieurs bâtiments autour d'une cour.

- ronde Fontaine, au Nord-Ouest ;
- le Petit Aunay, au Sud-Ouest ;
- les Etoquets, au Nord ;
- la Raite, au Nord ;
- le Vasseur, au Nord- Est ;
- le Val Roy, au Sud-Est.

En bordure de certains, des pavillons vont être implantés, ces dernières décennies. Ainsi, le Grand Aunay, à l'Ouest ou le Bosq d'Aune, à l'Est, forment aujourd'hui des hameaux d'une dizaine de logements.

##### **Enjeux :**

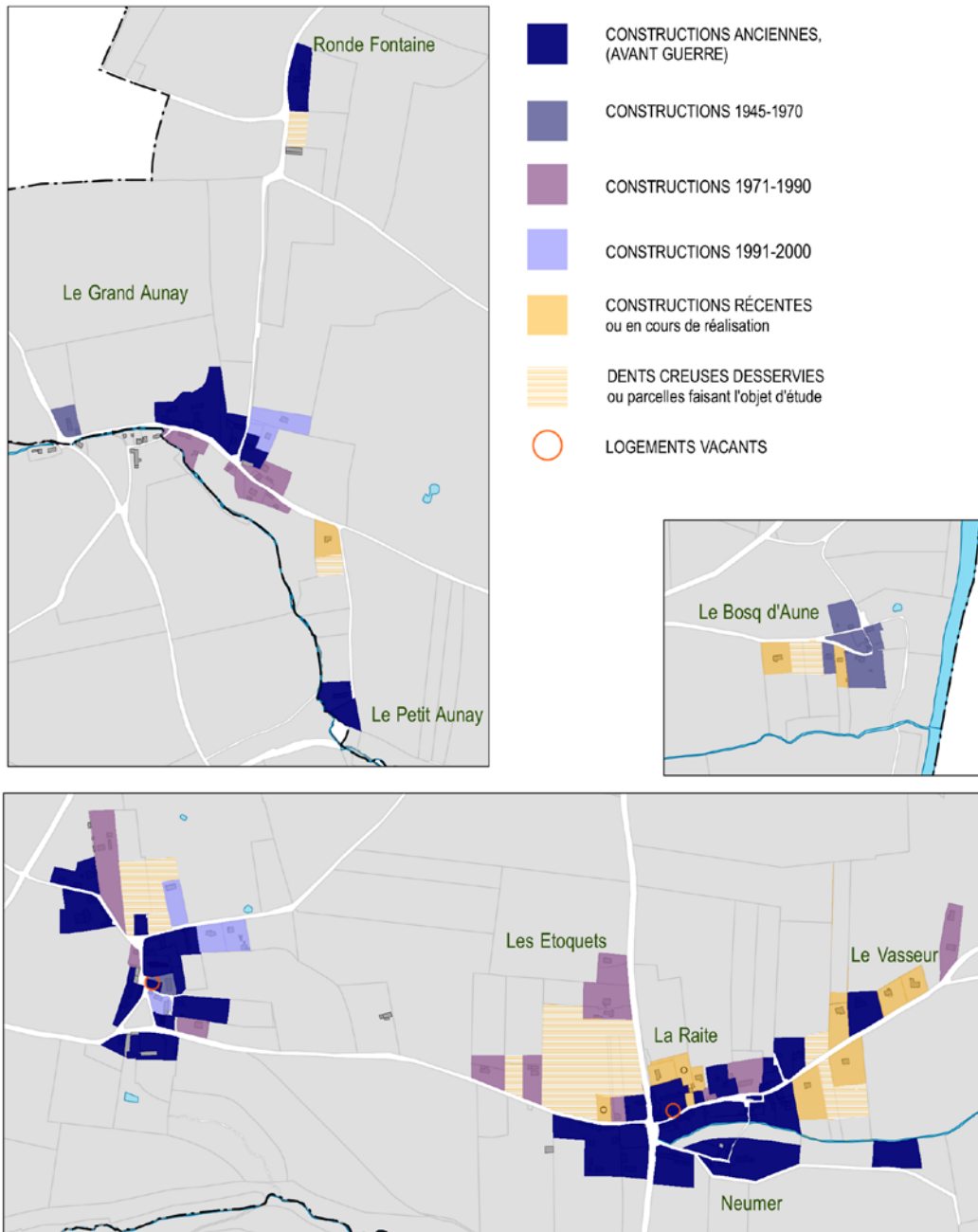
- 
- *construire en finançant conjointement les voies, espaces collectifs et réseaux nécessaires à la qualité (et la sécurité) du cadre de vie ;*
  - *veiller à la qualité de l'insertion dans le paysage, vu le relief ;*
  - *valoriser et structurer l'espace public.*

#### **Densité et potentiel constructible**

En quarante ans, le parc de logements a augmenté de moitié avec la construction de pavillons individuels, en bordure des villages ou écarts ruraux. Parallèlement, la place de l'urbanisation dans le territoire a quasiment doublée.



## AGE DES CONSTRUCTIONS ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE





Ce développement pavillonnaire a ainsi modifié la structure du village et des hameaux, les "étalant" le long des routes. Si les ensembles anciens présentent des bâtiments regroupés en cour ou autour d'un carrefour, les hameaux ou extensions pavillonnaires constitués récemment sont très peu denses : les maisons sont implantées au centre de parcelles d'au moins 2000 m<sup>2</sup> de superficie.

#### **Enjeux :**

---

- *limiter la consommation de l'espace agricole et son mitage ;*
- *Cesser la constitution de cœurs d'îlots vides / cesser l'urbanisation linéaire ;*
- *repérer les "dents creuses" desservies et dont la construction ne portera pas atteinte au patrimoine écologique ou paysager.*

### **Âge et typologie des constructions**

#### **Les constructions anciennes :**

Les constructions anciennes présentes dans le bourg et à Neumer sont caractéristiques de l'architecture du Cinglais. Elles présentent des volumes simples et imposants. Les extensions ou annexes qui prolongent la construction principale ont des volumes plus petits avec les mêmes pans de toitures. .

Elles se composent d'un rez-de-chaussée surmonté ou non d'un étage plein et de combles éclairés par des lucarnes. Dans les plus gros ensembles ruraux, les constructions sont organisées autour d'une cour et fermées par de hauts murs.

Elles sont construites en pierres, notamment en schiste et calcaire, dans des tons soutenus variant du gris au brun, et couvertes de toitures à deux pans.

La plupart des toitures sont en ardoises. Néanmoins, de nombreuses constructions rurales ont été recouvertes avec des tuiles mécaniques (par économie). Les huisseries et les menuiseries sont de couleur blanche. Lors des réhabilitations, en fonction de la mode en cours, les huisseries ont été peintes de couleurs vives ou vernies : les volets roulants ont remplacé les volets de bois, appauvrissant les façades.

#### **Les constructions récentes :**

Elles ont les caractéristiques architecturales "à la mode" lors de leur époque de construction et sont trop souvent « posées » dans le paysage, comme sur une voiture sur un parking !

Elles peuvent ainsi présenter des caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères relativement éloignées de celles des constructions vernaculaires :

- la maison est implantée en milieu de parcelle et en recul par rapport à la voie : le garage fait face à l'entrée ;
- les modes de constructions et matériaux ne sont plus locaux ;
- la végétation peut être exotique.

Ainsi, le risque de banalisation du paysage devient important si plus rien ne vient assurer l'harmonie générale des hameaux et villages, et cela même qui fait l'attrait du lieu : son paysage et son patrimoine, risque à très court terme de disparaître.

#### **Enjeu paysager et environnemental :**

---

- *Définir des prescriptions architecturales et paysagères pour assurer la bonne insertion des constructions récentes dans le paysage des hameaux ;*





***Les constructions anciennes (constructions rurales)***







***Les constructions récentes (pavillons de ces dernières décennies)***





## 4.2 Patrimoine culturel

### **Monuments Historiques**

Aucun.

### **Vestiges archéologiques**

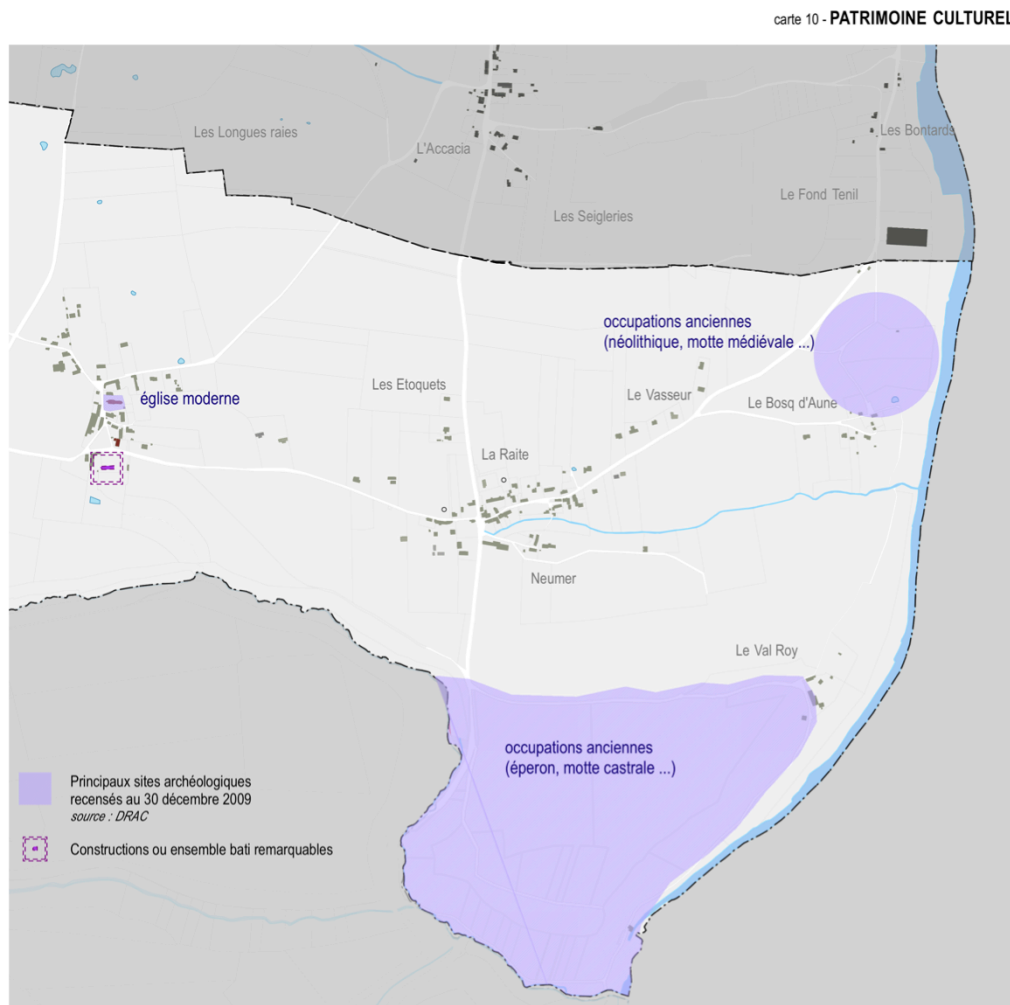
→ Voir document DRAC en annexes documentaires

Plusieurs sites sont répertoriés par les services de la DRAC (en date du 30 décembre 2009) :

- un secteur au Nord-Est de la commune qui regroupe plusieurs occupations anciennes : néolithique, motte médiévale, et...;
- un secteur au Sud-Est de la commune qui regroupe plusieurs occupations anciennes : éperon, motte castrale ;
- et l'église Saint-Mathieu et Saint-Lô au cœur du Bourg.

### **Construction remarquable**

On remarquera une maison bourgeoise de la fin du XIX<sup>ème</sup> /début XX<sup>ème</sup>, au sud du bourg.







## 4.3 Desserte et déplacements

### Desserte routière

Ouffières est situé à une trentaine de minutes de l'agglomération caennaise, à un peu plus de cinq minutes de Thury-Harcourt et un peu plus de vingt-cinq minutes de Conde-sur-Noireau.

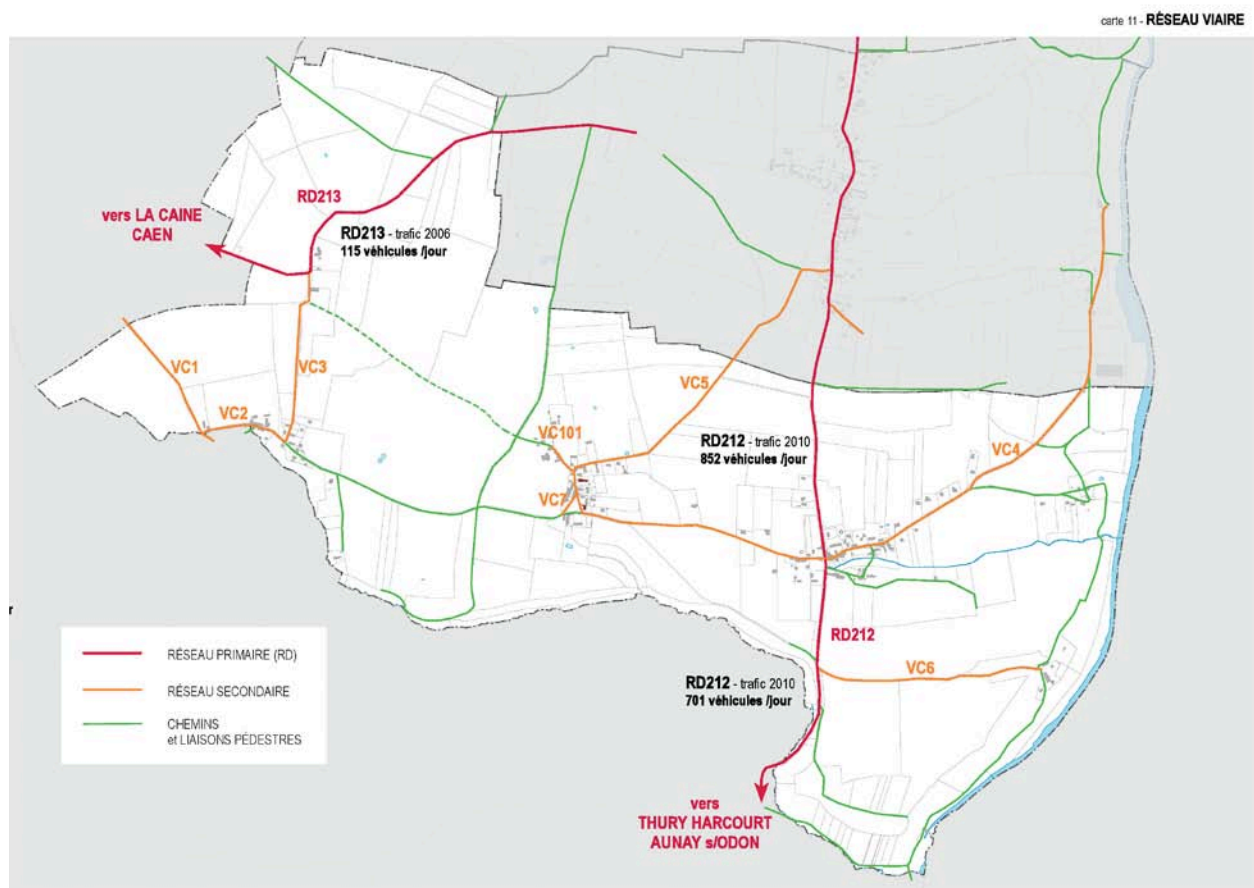
La commune est traversée par deux routes départementales de faible trafic :

- **La RD212** traverse l'est de la commune du Nord au Sud. Elle reçoit un peu plus de 800 véhicules par jour dont un peu moins de 2% de poids lourds. Elle permet de rejoindre Caen et Thury Harcourt ;
- **La RD213** traverse le Nord-Est de la commune d'Est en Ouest. Elle reçoit un peu plus d'une centaine de véhicules par jour dont 6% de poids lourds. Elle permet de rejoindre les communes d'Aunay-sur-Odon et de Goupillières.

Pour le reste, le territoire est desservi par des voies communales à faible trafic et faible capacité. Le réseau est étroit et sinueux par endroit. Des chemins ruraux font office de voies communales pour desservir les lieux-dits de Le Grand Aunay et le Bosq d'Aune.

#### Enjeux :

- *aménager les entrées de propriétés pour assurer la sécurité des échanges*
- *mettre en place de créneaux de dépassement.*







Neumer : passage étroit à l'approche du carrefour avec la RD212



**Les départementales structurantes du territoire**



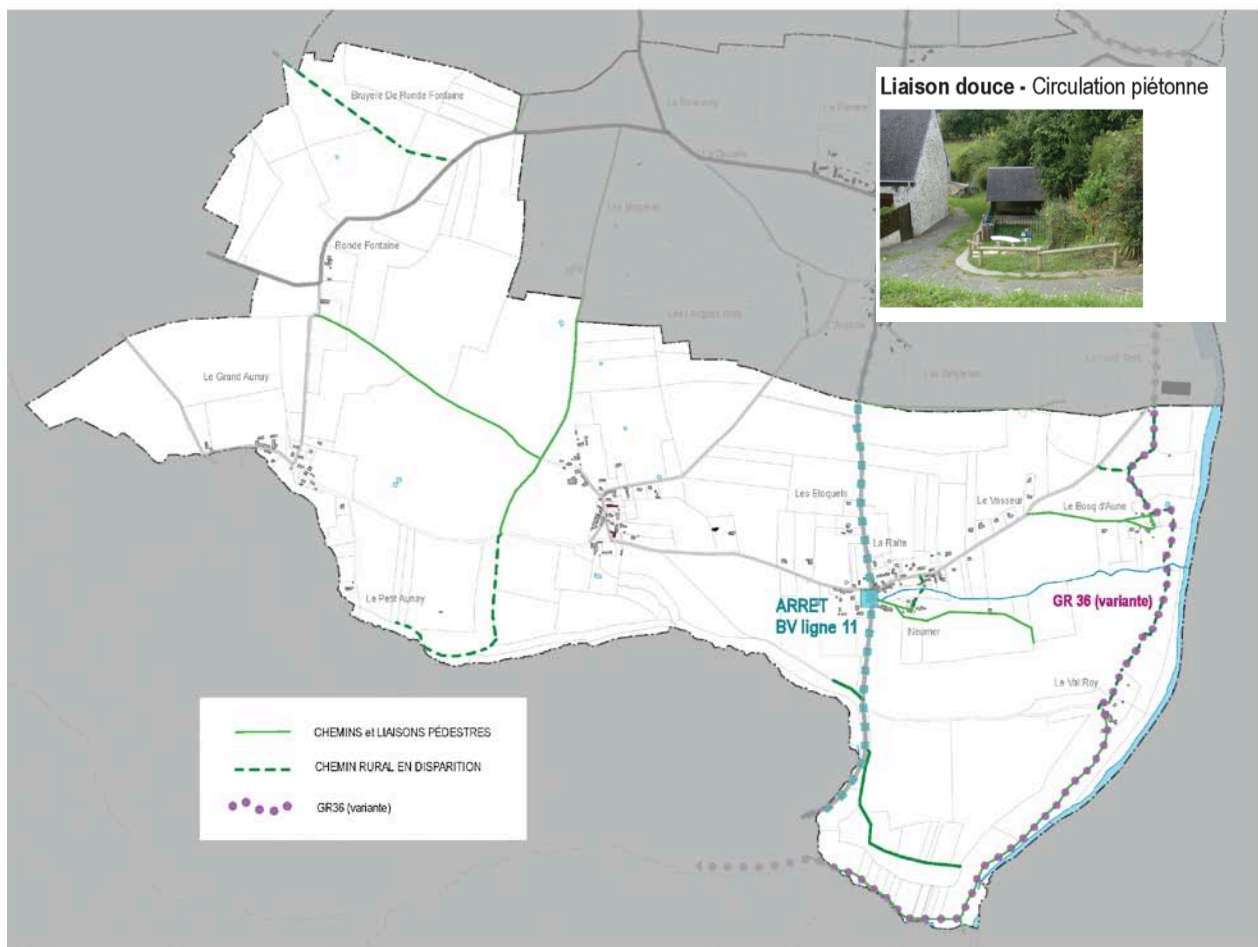




## Les chemins ruraux



carte 12 - LIAISONS DOUCES  
et TRANSPORT EN COMMUN





## Desserte sans voiture

### Équipement automobile des ménages :

Comme on peut s'y attendre dans une commune où la majorité des actifs travaille à l'extérieur, le taux de motorisation est très élevé : en 2008, plus de 90% de la population possède au moins une voiture.

En effet, seul 10% d'entre eux travaille sur la commune. Ils sont 33% à travailler à Caen, et 43% sur l'agglomération caennaise. La part de ceux qui rejoignent les pôles d'emplois du bocage ou de la Suisse Normande reste faible.

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>70</b>	<b>100,0</b>	<b>58</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	61	87,1	50	86,2
Au moins une voiture	64	91,4	52	89,7
- 1 voiture	21	30,0	29	50,0
- 2 voitures ou plus	43	61,4	23	39,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### Transports en commun :

Le réseau Bus Verts du Conseil Général du Calvados assure une liaison entre Caen et Hamars qui traverse la commune par la RD212 (ligne n°11) et dispose d'un arrêt au hameau de Neumer.

Cette ligne circule uniquement en période scolaire. Ainsi, la desserte par les transports en commun ne constitue pas une alternative au déplacement en voiture des actifs. Seul le co-voiturage peut permettre de réduire les coûts de transports (et les flux automobiles).

#### Pour mémoire :

La gare SNCF la plus proche est à Caen ; La gare de TVR la plus proche est à IFS (où se situe un parking relais). Une extension est envisagée sur Fleury Sur Orne avec un parking relais à la sortie du boulevard périphérique.

Les Taxibus du Conseil Général du Calvados sont disponibles sur Ouffières, bien que peu utilisés.

### Voies vertes et chemins de randonnée :

Le réseau de chemins ruraux reste dense sur la commune. Pour autant, le moindre présence agricole d'une part, la modification des pratiques d'autre part font que son entretien n'est plus homogène sur le territoire. Des portions sont en disparition.

Pour autant, ce réseau est très intéressant pour la randonnée. Il permet de rejoindre la vallée de l'Orne ou la forêt de Grimbosq qui se trouve de l'autre versant de la vallée.

Ainsi, le GR36 (variante) traverse la commune. Il est accessible à partir de la voie communale n°4 et n°6 et des chemins ruraux n°8,15 et 17.

#### **Enjeux :**

- La commune ne compte à ce jour aucune piste cyclable ;
- Préserver le maillage de chemins ruraux ;

#### **Projet :**

- transformation en voie verte de l'ancienne voie ferrée Caen-Flers.



---

## 5 CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS

---

### ***Une petite commune rurale de la Suisse Normande entrée dans l'aire d'attraction résidentielle de Caen***

#### **Population et Logement :**

- *Près de 200 habitants en 2010.*
- *Un parc de logements qui a augmenté de moitié en quarante ans.*

Le village d'Ouffières accueille des familles, dont les actifs travaillent sur l'agglomération caennaise. Elle trouve dans cette campagne aujourd'hui facile d'accès du foncier économiquement accessible et une vie de village.

#### **Économie :**

L'économie locale repose sur la mise en valeur agricole du territoire (bien qu'il ne reste qu'un site d'exploitation sur la commune) et touristique : le site de Loisirs et d'hébergement du Grand Aunay devrait prochainement connaître une nouvelle extension.

#### **Équipements :**

Le niveau d'équipement de la commune est modeste vu sa taille. Sa population dépend des équipements et services de Thury-Harcourt, chef-lieu de la communauté de communes.

### ***Profil environnemental***

#### **Équilibre naturel et biodiversité**

- des milieux remarquables : ceux des vallées de l'Orne et du ruisseau de l'Aunay d'Ouffières ;
- les boisements de leurs coteaux.

#### **Enjeu :**

- 
- *Protection des cours d'eau, des zones humides et des boisements ;*

#### **Ressources environnementales**

- un potentiel pour l'utilisation de la biomasse, de l'énergie solaire ou de l'énergie éolienne.

#### **Risques et sécurité**

- des fonds de vallées inondables ;
- des risques liés aux ruissellements ;
- un territoire dans la zone de sismicité faible.

#### **Enjeux :**

- 
- *Protection des zones d'expansion de crue ;*
  - *Limitation de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.*

#### **Pollution et santé**

Pas d'enjeux repérés.





### **Cadre de vie**

Des atouts :

- une bonne accessibilité depuis l'agglomération caennaise ;
- un foncier peu cher.
- des paysages de « belle campagne » et des espaces naturels que le réseau de chemin permet de parcourir

#### **Enjeu :**

---

- *Un village à aménager et structurer.*

Des contraintes :

- la dépendance à l'automobile pour l'accès à l'emploi et aux services ;
- le manque d'équipements notamment sportif et récréatifs.

### **Patrimoines**

On remarquera le patrimoine architectural suivant :

- la présence de bâtis remarquables et représentatifs de l'histoire locale : Eglise et une maison bourgeoise de la fin du XIX<sup>ème</sup> /début XX<sup>ème</sup> ;

On remarquera le patrimoine végétal suivant :

- un chêne remarquable isolé dans le paysage (l'Ouest du Bourg).



---

## 6 PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS

---

### 6.1 Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### ***Les objectifs de la municipalité :***

À ce stade du développement d'Ouffières, la municipalité a choisi de définir les conditions de son urbanisation pour poursuivre la création de logements dans le respect des sites et paysages et corollairement aménager la commune (dans le cadre de ses moyens).

Prenant en compte la croissance récente qui a permis de renouveler la population et la capacité de ses équipements et réseaux elle a choisi de construire ce projet d'urbanisme sur la base suivante :

- accueillir une vingtaine de logements supplémentaires dans les quinze années à venir ;
- pérenniser l'activité touristique sur la commune ;
- préserver des bonnes conditions d'exploitation pour les activités agricoles en limitant le mitage des zones naturelles ;
- préserver le capital environnemental de la commune et de le mettre en valeur : il sera mis au service de la qualité de vie des habitants et de son développement touristique ;

#### ***Les enjeux de développement :***

Les objectifs suivants s'inscrivent dans une perspective de développement durable du territoire. Ils visent à conforter le village et les hameaux et à poursuivre leur aménagement pour mettre en valeur leur cadre de vie dans le respect de l'environnement et des paysages, tout en préservant l'activité agricole.

##### *Planifier une urbanisation respectueuse du site et de l'environnement :*

- en tenant compte des contraintes d'assainissement dues à la nature des sols ;
- en s'appuyant sur les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti local ;
- en tenant compte des covisibilités pour intégrer harmonieusement les futures constructions dans les paysages ;
- en encadrant strictement le développement de l'urbanisation dans les secteurs à risques (Zone inondable à l'Est et au Sud-Ouest du territoire communal) ;

##### *Aménager et équiper la commune :*

- organiser la croissance de l'urbanisation, en réduisant notablement la consommation de l'espace agricole et en organisant conjointement son équipement ;
- cesser l'urbanisation diffuse.
- préserver le maillage de chemins ruraux.

##### *Prendre en compte la rétention foncière :*

Pour limiter l'extension des zones urbanisées au détriment des espaces agricoles et naturels, le projet organisera la mobilisation du foncier au sein des ensembles actuels lorsqu'ils sont desservis par les réseaux. Ainsi, si le bourg dispose de peu de capacité résiduelle de densification



(une fois déduit les secteurs d'intérêt agricole, écologique ou paysager), Neumer recèle d'importantes capacités de densification et les écarts présentent quelques "dents creuses".

Pour autant cette capacité théorique d'urbanisation doit être pondérée de la rétention foncière. Ainsi pour recevoir une vingtaine de logements supplémentaires, il conviendra de prévoir un potentiel supérieur (d'environ 1/3).

## **Grandes orientations du projet :**

### **Organiser l'urbanisation à venir au sein des zones desservies et actuellement urbanisées**

Le Projet retient la densification du village, sans extension de l'urbanisation, ainsi que celle des hameaux de Neumer, du grand Aunay et du Bosq d'Aune (ce qui ouvre théoriquement moins d'une demi-douzaine de possibilité de construire).

Il prévoit une zone d'extension de l'urbanisation au centre de Neumer (sur un peu moins de deux hectares). Elle permettra de conforter ce hameau en recentrant l'urbanisation à venir et en cessant sa dispersion le long des petites voies.

Enfin, il autorise la construction sur quatre parcelles desservies comprises dans des écarts, dans des sites sans enjeu agricole ou paysager.

Il dispose ainsi d'un potentiel théorique de 20 logements supplémentaires sur la zone d'urbanisation future et d'une dizaine par densification du village ou des hameaux.

A ce stade du développement communal, le projet ne retient pas la croissance des lieux-dits le plus souvent composés d'une ou deux constructions :

- Val Roy ;
- Le Vasseur.

### **Protéger l'espace agricole**

Le PLU classe en zone agricole 65% du territoire communal. Il préserve le site d'exploitation existant du développement résidentiel.

### **Protéger les espaces naturels remarquables et prendre en compte les risques naturels**

Le règlement est au service de la protection et de la mise en valeur écologique des espaces naturels de la commune. Les continuités écologiques sont préservées par un classement en zone Np. En assurant la protection des fonds de vallées, pour leur valeur écologique, il limite corollairement l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

### **Protéger le patrimoine paysager et bâti**

Le patrimoine bâti et paysager est repéré et ses éléments structurants sont protégés : boisement, haies, arbres remarquables d'une part, constructions remarquables d'autre part.

L'extension du village prévoit la création ou le maintien de lisières en bordure des espaces naturels ou agricoles. Celles-ci ont une double vocation : définir le paysage en bordure des zones urbanisées et former une limite naturelle, qui a vocation à être maintenue à long terme.

Une gamme colorée est retenue pour les façades des nouvelles constructions, cohérente avec le paysage traditionnel de la Suisse Normande.



### **Aménager la commune**

A ce stade du développement communal, il n'est retenu aucun emplacement réservé.

Néanmoins, pour la sécurité des échanges, le projet intègre des dispositions sur l'aménagement des accès de propriétés sur les voies publiques afin qu'ils tiennent compte de la configuration des lieux (talus, fossé, vitesse de circulation, haies, visibilité et etc.

### **Ainsi ces orientations respectent les principes fixés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :**

*1° - L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## **6.2 Présentation des Orientations d'Aménagement (O.A.)**

Le PLU comprend des Orientations d'Aménagement qui complètent le PADD et sont opposables aux autorisations d'aménager.

Elles précisent les principes d'organisation, de desserte et de paysagement applicables pour répondre aux objectifs de qualité du cadre de vie fixés par le P.A.D.D.

Elles font l'objet d'une pièce spécifique du dossier. Néanmoins pour faciliter la prise d'informations, certaines orientations sont reportées sur le règlement graphique. Une légende précise leur interprétation.

On compte une première partie qui fixe, pour l'ensemble de la commune, des dispositions sur l'aménagement des accès de propriétés sur les voies publiques. La seconde partie précise les principes d'aménagement retenus pour l'extension de Neumer (zone AU).





## 6.3 Présentation et justification du règlement

Le règlement comprend des dispositions générales en introduction au corps de règles de chaque zone. Ce sont :

- le rappel de règles spécifiques au territoire communal ;
- un article qui précise que les dispositions du règlement ont été conçues pour s'appliquer aux unités foncières issues de division en jouissance ou en propriété.
- un glossaire pour préciser l'acception des termes pouvant soulever des problèmes d'interprétation, les notions de "d'extension limitée", "d'annexes" sont ainsi en particulier précisées.

Vu la taille de la commune, et le peu de complexité du PLU, le dossier comprend un plan commun pour le règlement graphique, les servitudes d'utilité publique et les informations permettant d'apprécier les règles retenues :

- la zone inondable, sur la base des données DREAL de juin 2004 ;
- la localisation du site d'exploitation agricole pérenne : par un cercle de 100m de rayon qui n'a qu'une valeur indicative et ne représente pas une zone de recul réglementaire.

### **Division du territoire en zones :**

#### **Les zones urbaines / U**

*«Peuvent être classés en zone Urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*

**La zone U** : La zone U regroupe des terrains urbanisés et desservis ; elle a vocation à recevoir de l'habitat et tous activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante. Elle couvre le bourg, le grand Aunay et Neumer.

Du fait de la présence de réseaux et d'équipements suffisants, la densification y est autorisée.

On y distingue **un secteur UL** qui regroupe le site d'activités et d'hébergements touristiques de la « ferme des épis » du Grand Aunay. Sa délimitation tient compte de l'occupation actuelle de l'activité ainsi que du permis d'aménagement accordé à l'automne 2012.

Pour plus de clarté son règlement est séparé du précédent.

#### **La zone d'urbanisation future :**

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

#### **ZONE AU :**

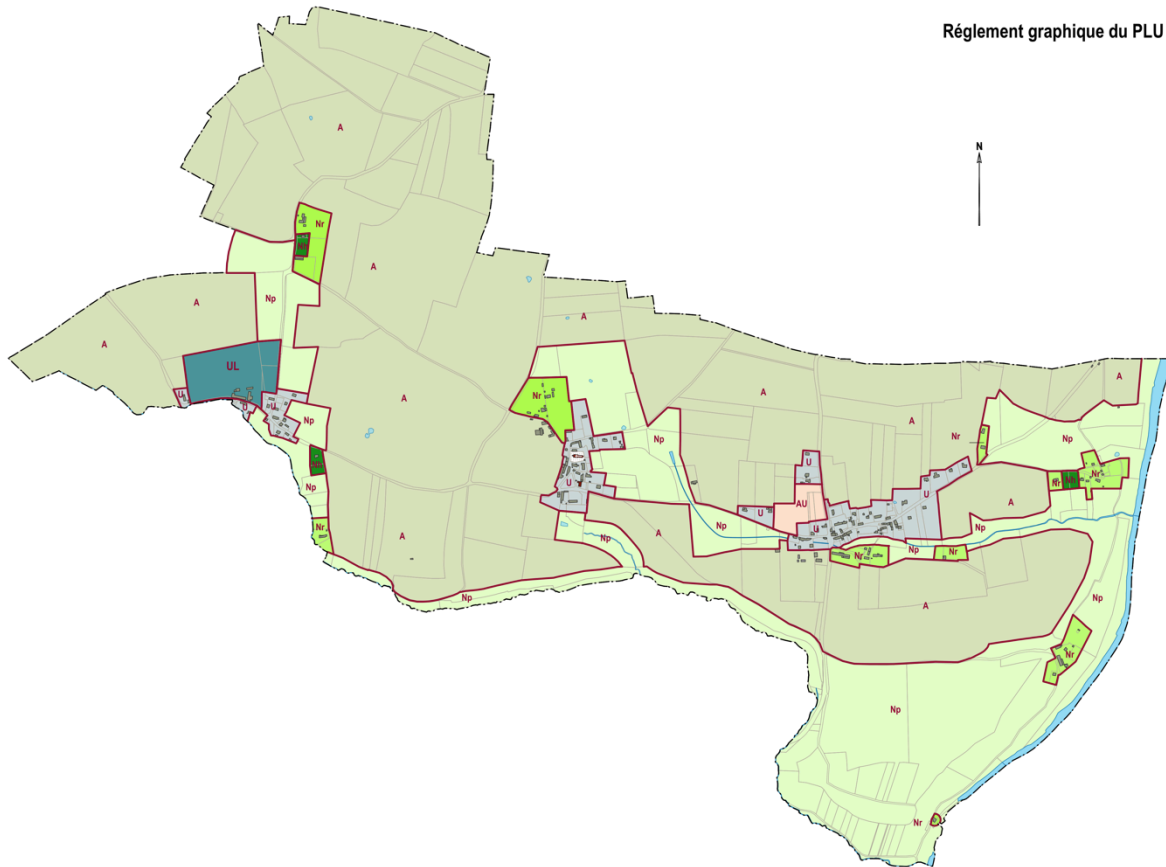
Le règlement ne compte qu'une zone d'urbanisation future : à Neumer.

Cette zone d'un peu moins de 2ha est ouverte à l'urbanisation. Elle pourra recevoir des logements et tous commerces, équipements ou services compatibles avec sa destination dominante : l'habitat.

Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement (pièce 2b).



## Règlement graphique du PLU



### ZONE URBAINE

- U** ZONE URBAINE à vocation résidentiel: regroupe des terrains urbanisés et desservis : elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement lié et compatible avec cette vocation résidentielle dominante.
- UL** Secteur correspondant à l'aménagement d'hébergements légers de loisirs au lieu-dit du Grand-Aunay.

### ZONE A URBANISER

- AU** Zone naturelle non équipée est destinée, compte tenu de sa situation, à l'extension du hameau de Neumer. Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante.

### ZONE AGRICOLE

- A** Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, et les équipements d'intérêt général, dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme.

### ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

- Np** Zone naturelle et forestière, strictement protégées du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels
- Nr** Secteur où les constructions existantes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et réseaux
- Nh** Secteur de taille et de capacité d'accueil limités qui pourront recevoir de nouvelles constructions

origine du fond de plan : Conseil Général 14 © 2007



### **La zone agricole**

*« 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. »*

#### **La zone A :**

Sont classés en zone agricole, le siège d'exploitation au Bourg repéré comme pérenne à échéance du PLU, lors du diagnostic et de la concertation agricole, ainsi que les terres ( de plateau) dont l'intérêt agricole est dominant.

Elle a pour spécificité, de permettre la construction d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ainsi, la partie sud-est du territoire, où existe un site archéologique majeur en est exclue.

### **Les zones naturelles et forestières**

*« Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »*

#### **La zone N :** elle est divisée :

- **en secteurs Np** (« p » comme protection) strictement protégés du fait de l'intérêt de leurs milieux ; Ils regroupent les coteaux (dont ceux qui sont boisés), zones d'expansion de crues et vallons humides ainsi que la frange Est du territoire qui borde l'Orne, pour son intérêt tant écologique qu'environnemental ;
- **en secteurs Nr** où les constructions existantes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et réseaux ; ces secteurs couvrent les écarts de la commune dont la desserte n'est pas suffisante ou, où les enjeux agricoles, écologiques et paysagers sont trop importants pour y permettre l'extension de l'urbanisation.

Leur règlement permet le changement de destination, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes (dans la limite de 30% de la surface plancher) à la date d'entrée en application du PLU) ainsi que la construction de leurs annexes (définition dans le glossaire du règlement), dès lors qu'elles restent compatibles avec la préservation des sites et paysages et la capacité des voies et réseaux ;

- **en secteurs Nh** : "de taille et de capacité d'accueil limités" qui pourront recevoir de nouvelles constructions aux lieux-dits de la Ronde Fontaine, du Petit Aunay et du Bosq d'Aune où, exceptionnellement, le détachement de parcelles sera autorisé pour permettre l'accueil de nouvelles constructions, sous réserve du respect de la capacité des réseaux et voiries existantes ; Il permettra de conforter ces lieux-dits par l'urbanisation d'une parcelle en continuité pour le Petit Aunay ou en dents creuses pour les deux autres secteurs ;

## **Présentation et justification des dispositions du règlement :**

### **Limitations apportées à l'occupation des zones**

Dans les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation, la mixité fonctionnelle est la règle. Seules les occupations potentiellement incompatibles avec la proximité résidentielle du fait des nuisances qu'elles génèrent habituellement (trafic, odeurs, bruits) sont interdites. En conséquence, les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas systématiquement interdites.



### **Voies et dessertes**

Le règlement graphique rappelle les obligations d'accès et de raccordements de voirie qui s'imposent aux urbanisations à venir en cohérence avec les Orientations d'Aménagement, afin d'assurer le bon maillage des secteurs urbanisés entre eux.

Les règles nécessaires à la réalisation de voies adaptées à la nature des occupations sont précisées pour qu'elles soient justement dimensionnées (notamment les impasses) et que les conditions nécessaires à la sécurité des accès le long des voies soient remplies.

### **Taille des parcelles et desserte par l'assainissement**

En présence d'un SPANC, le projet ne retient pas de surface minimale pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome des constructions, ce qui permet d'adapter la surface nécessaire au cas par cas, sans pousser à la consommation de l'espace.

### **Gestion du stationnement**

Les normes applicables aux logements sont précisées afin de limiter le stationnement des véhicules sur les trottoirs et espaces verts, en l'absence de places de stationnement proches et en quantité suffisante.

Des principes d'aménagement des entrées ont été définis dans les Orientations d'Aménagement (pièce 2b) afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant le porche ou le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique.

### **Gestion de la densité / préservation d'un cadre de vie rural**

Afin de conserver à la commune son cadre de vie, le règlement fixe un quota d'espaces verts obligatoires sur les parcelles recevant du logement (30% de l'unité foncière en zone U). Celui-ci est réduit à 15% pour les parcelles recevant d'autres occupations.

En zones Nr et Nh, ce quota est plus important afin de préserver leur environnement très verdoyant (40%) et d'y limiter la capacité d'accueil

De plus, les orientations d'aménagement précise la densité minimale de la zone AU: au moins 10 logements par hectare pour limiter la consommation de l'espace tout en adaptant la taille du parcellaire à cette commune rurale.

### **Implantation des constructions**

Dans la zone U du hameau de Neumer le long de la voie communale, le règlement favorise l'implantation des constructions, en cohérence avec l'existant : il permet une implantation des constructions soit perpendiculairement à la voie avec une distance au moins égale à 3m de l'alignement ou soit parallèlement à la voie avec une distance au moins égale à 5m de l'alignement.

De plus, le règlement impose deux reculs minimum de 5m de l'alignement de la VC4 afin de préserver les espaces encore non urbanisés dans cette portion de voie très étroite. Un troisième est inscrit au lieu-dit du Bosq d'Aune afin que les nouvelles constructions s'implantent avec un recul minimum à 10m de l'alignement pour préserver une bonne visibilité dans le virage du chemin rural n°15.

*Pour plus de clarté, ils sont précisés sur le règlement graphique.*

Pour les voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole ainsi que dans la zone AU, le règlement prévoit un recul minimal de 3m sauf pour les garages implantés le long des voies ouvertes à la circulation, afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la porte.

Dans les zones agricoles, pour permettre une meilleure intégration paysagère des constructions agricoles, le règlement retient un recul au moins égal à 100m de l'alignement de la RD212 afin de conserver des vues vers l'espace agricole et les fonds de vallées.





### **Jardins à préserver**

Les fonds de jardins qui sont liés aux maisons situées au Nord du ruisseau de Neumer, sont préservés de toute urbanisation, vu la proximité du ruisseau, l'intérêt environnemental de ses berges. Ils pourront cependant recevoir des constructions (abris de jardin) de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur (qui ne pourront bénéficier d'aucune extension ni d'aucun changement de destination).

### **Prescriptions architecturales**

Les dispositions retenues visent à la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage traditionnel de la Suisse Normande. Elles proscrivent ainsi l'implantation de pavillons qui reprendraient les caractéristiques architecturales d'autres régions ou d'autres secteurs de la Région. Sont ainsi prescrits :

- l'obligation d'utiliser des matériaux dont les teintes sont celles des matériaux utilisés par les constructions traditionnelles de la Suisse Normande ; une palette est annexée au règlement ;
- des clôtures compatibles avec le cadre paysager rural de la Suisse Normande: les haies bocagères et lisses normandes doivent être dominantes ;

L'architecture contemporaine est explicitement autorisée. La notion est définie par le glossaire du règlement afin d'éviter toute confusion.

### **Prescriptions paysagères**

Afin de mieux maîtriser l'évolution des paysages en particulier lors de constructions de nouveaux logements, des obligations de plantation sont ajoutées :

- plantation de haies d'essences locales en limite séparative de propriétés lorsque celles-ci bordent l'espace rural, afin de réintroduire des transitions paysagères ;
- plantation d'arbres sur les aires de stationnement de véhicules légers ;
- limitation de l'imperméabilisation des sols et maintien de jardins d'accompagnement en cohérence avec le paysage rural environnant par la prescription d'un minimum d'espaces verts à maintenir ou à créer. Ces dispositions sont réduites pour les parcelles recevant d'autres occupations (commerces, bureaux, etc.) et elles ne s'appliquent pas et équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Abris de jardin**

Afin de permettre l'implantation des abris de jardin à l'arrière des haies, il ne leur est pas prescrit de règles de recul le long des limites séparatives de propriétés. Ces abris de jardins sont définis afin d'éviter que cette exception soit appliquée à d'autres constructions, ce qui pourrait engendrer des problèmes de voisinage et de salubrité, à moyen terme.

### **Protection des éléments paysagers remarquables en application de l'article L123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme.**

Il est retenu d'assurer la protection du maillage dans son ensemble (indépendamment de l'intérêt intrinsèque de chaque haie) pour son rôle dans le paysage rural de la commune.

Le règlement précise, aux articles 11 des zones A et N, les conditions d'évolution possible : des parties de haies peuvent être arasées sous réserve qu'un linéaire équivalent soit replanté en recul ou à proximité afin de ne pas réduire la couverture bocagère.

Elles seront replantées dans le respect des dispositions traditionnelles : les haies seront sous la forme d'une haie bocagère plantée d'essences locales avec si nécessaire un fossé et/ou un talus. Elles pourront être ponctuellement interrompues pour la création d'un accès ou d'une voie.

Sont de plus protégés les arbres remarquables et alignements repérés (à l'exception de l'alignement de peupliers, peu vernaculaire).



### **Espaces boisés classés**

Sont classés pour leur intérêt paysager, les boisements des coteaux et celui du nord-ouest en application des articles L130-1 et suivant le Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique.

### **Ensemble de constructions remarquables**

Représentatif du patrimoine bâti rural, les ensembles de constructions remarquables suivants sont repérés au règlement graphique en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

- une maison bourgeoise de la fin du XIX<sup>ème</sup> /début XX<sup>ème</sup>.

Toute démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir et tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une autorisation de l'Architecte de Bâtiments de France.

### **Plantations à créer**

En application des orientations d'aménagement, les secteurs réservés aux plantations et nécessaires à la création d'un cadre paysager de qualité sont désignés sur le règlement graphique.

### **Chemins à conserver**

La préservation et la mise en valeur d'un maillage de chemins qui facilite l'accès aux espaces naturels et participe au cadre de vie, justifie cette disposition. Ainsi les chemins à préserver sont repérés sur le règlement graphique.

### **Servitude d'alignement**

Les servitudes d'alignement de la RD212 au hameau de Neumer sont reportées en servitudes au PLU, à la demande du Conseil Général du Calvados. Elles sont portées sur le même plan que le règlement graphique.





## 7 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

### 7.1 Maitrise de la consommation de l'espace et adaptation aux ressources du territoire

Le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable du territoire. Il met en avant la protection de l'espace rural, qu'il ait une vocation agricole ou soit protégé pour l'intérêt écologique de ses milieux. En conséquence, le développement de l'urbanisation envisagée à partir du village et des hameaux reste maîtrisé.

Il est dimensionné pour en préserver l'animation et l'équipement et ainsi répondre aux besoins de la population de cette commune rurale, tout en ayant une atteinte modérée à l'espace agricole ou naturel environnant, comme le montre les surfaces de différentes zones.

Tableau des surfaces par type de zones :

		Projet PLU	
<b>Zone U Résidentielles</b>			
	<i>dont U</i>	15ha	3,5%
	<i>dont UL</i>	5 ha	
	<b>Total</b>	<b>20 ha</b>	<b>5%</b>
<b>Extensions Résidentielles</b>			
	<i>dont AU</i>	2 ha	
	<b>Total</b>	<b>2 ha</b>	<b>0,5%</b>
<b>Zones Espace Naturel</b>			
<b>Zone A</b>		<b>276 ha</b>	<b>65,5%</b>
<b>Zone N</b>		<b>123 ha</b>	<b>29,0%</b>
	<i>dont Nh</i>	11 ha	
	<i>dont Np</i>	111 ha	
	<i>dont Nr</i>	1 ha	
	<b>Total</b>	<b>399 ha</b>	<b>94,5%</b>
	<b>Superficie communale</b>	<b>421 ha</b>	<b>100%</b>

#### Cohérence du projet avec la capacité des réseaux

##### Eau potable :

Si l'on se base sur une consommation domestique moyenne de 80m<sup>3</sup> par an par ménage, et à la croissance démographique envisagée par le PLU (soit 20 ménages en 15 ans), il conviendra de fournir environ 1 600m<sup>3</sup> d'eau supplémentaires, ce qui représente moins d'un demi-pourcent de la production annuelle des captages de Saint-Martin de Sallen.

##### Eaux usées :

Dans l'attente d'un financement d'un réseau d'assainissement collectif, la commune reste en assainissement individuel. Leur réalisation sera contrôlée par le SPANC de la CCSN.





## 7.2 Prévention des risques naturels prévisibles

### ***Risques liés aux inondations :***

Les compléments d'information apportés par les témoignages des élus ont permis de préciser à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> la carte établie par les services de la DREAL. Il en résulte :

- un classement en zone Np (inconstructible) des secteurs inondables mais qui ne sont pas urbanisés pour les préserver de toute extension de l'urbanisation et pour maintenir les zones d'expansion des crues.
- des prescriptions particulières dans le règlement, visant à ne pas renforcer la capacité d'accueil des constructions situées dans la zone inondable.

→ *L'extrait de l'atlas en vigueur au moment de l'arrêt du projet de PLU est porté en annexes documentaires.*

### ***Risques liés au ruissellement des eaux pluviales et à la nature argileuse de sols :***

Les mesures réglementaires suivantes ont été prises pour limiter les risques liés aux ruissellements des eaux :

- le maillage principal des haies est protégé ;
- les clôtures en bordure des espaces naturels et agricoles seront obligatoirement composées d'une haie bocagère ou d'alignement d'arbres d'essences locales (doublée ou non d'un grillage ou de lisses normandes) ;
- l'article 2 du règlement impose la préservation ou la reconstitution des mares, fossés et plan d'eau lors de l'urbanisation ;
- l'article 4 du règlement des zones précise les obligations en matière d'infiltration et de réalisation des dispositifs de régulation des débits de rejets ;
- un quota d'espaces verts est requis à l'article 13 du règlement des zones U, AU, Nh et Nr. La plantation des parkings est demandée.

Afin de limiter les sinistres dus à l'importation de modèles constructifs inadaptés à la nature argileuse, les sous-sols sont interdits sur l'ensemble de la commune. Cette mesure facilite, également la bonne insertion dans le paysage des nouvelles constructions.

De plus, il est rappelé la nécessité de préserver le maillage des évacuations d'eau et de conserver les mares.

### ***Retrait et gonflement des argiles :***

La carte établie par le BRGM a repéré des aléas « faible » à « à priori nul » sur le territoire.

Les précautions à prendre sont rappelées dans le règlement.

→ *Voir les annexes documentaires.*

### ***Risques sismiques :***

La classification et les règles de construction parasismique sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié le 19 juillet 2011 et codifiées aux articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'Environnement.

→ *Voir les annexes documentaires.*



### **Autres risques :**

La Vallée de l'Orne ainsi que celle de l'Aunay d'Ouffières où les risques de prédisposition aux chutes de blocs sont dits de « faibles » à « forts » (exclusivement le long de l'Orne) ne font pas partie des zones constructibles.

→ Voir les annexes documentaires.

## **7.3 Préservation des milieux et ressources**

### ***Biodiversité et préservation des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager :***

#### **Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie**

En application des orientations principales du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE et celles SAGE ORNE MOYENNE, le projet limite le développement de l'urbanisation en bordure des cours d'eau, il protège les zones naturelles, il préserve le territoire de l'impact des futures urbanisations par des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement individuel, il s'inscrit dans une politique de protection des ressources en eau.

#### **Protection des secteurs d'intérêt écologique**

Les zones humides des fonds de vallées de l'Orne et des ruisseaux de Neumer et de l'Aunay d'Ouffières sont protégés par un classement en zone naturelle « protégée » Np qui interdit tout développement de l'urbanisation (à l'exception des équipements d'infrastructures ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne pourraient être implantés ailleurs) et ne permet que l'aménagement et la mise en valeur de ses sites, dans le respect de leur patrimoine écologique.

La zone d'extension résidentielle du hameau de Neumer ne présente pas de végétation caractéristique des zones humides.

Est repéré en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : le maillage des haies bocagères ; ce repérage permet de préserver le cadre rural de la commune tout en autorisant des évolutions ponctuelles.

Pour maintenir et développer la biodiversité, le projet prévoit :

- la préservation des fonds de vallées de l'Orne, de Neumer et de l'Aunay d'Ouffières ;
- la préservation des jardins de fonds parcelles qui bordent le ruisseau de Neumer ;
- le maintien ou la création de lisières d'urbanisation faites de haies bocagères d'essences locales.



## **7.4 Aménagement et mise en valeur du cadre de vie**

### ***Promotion des déplacements sans voiture / qualité de l'air***

Le projet met en avant la protection de l'espace rural, qu'il ait une vocation agricole ou soit protégé pour l'intérêt écologique de ses milieux. En conséquence, le développement de l'urbanisation envisagée reste très modeste, mais importante à l'échelle de la commune pour préserver sa vitalité.

À l'échelle de la commune, les déplacements pédestres et/ou cyclables se conçoivent dans le cadre de loisirs à partir des nombreux chemins ruraux communaux.

### ***Organisation de la mixité urbaine***

Les dispositions visant à l'organisation de la mixité urbaine (interdiction des installations bruyantes dans les quartiers résidentiels) sont de nature à réduire les sources de nuisances sur l'habitat.