

**commune de GOUPILLIÈRES**  
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

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

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **17 décembre 2012**

LE MAIRE  
Monsieur Gérard LETOT

### 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



**AGENCE  
SCHNEIDER**



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)

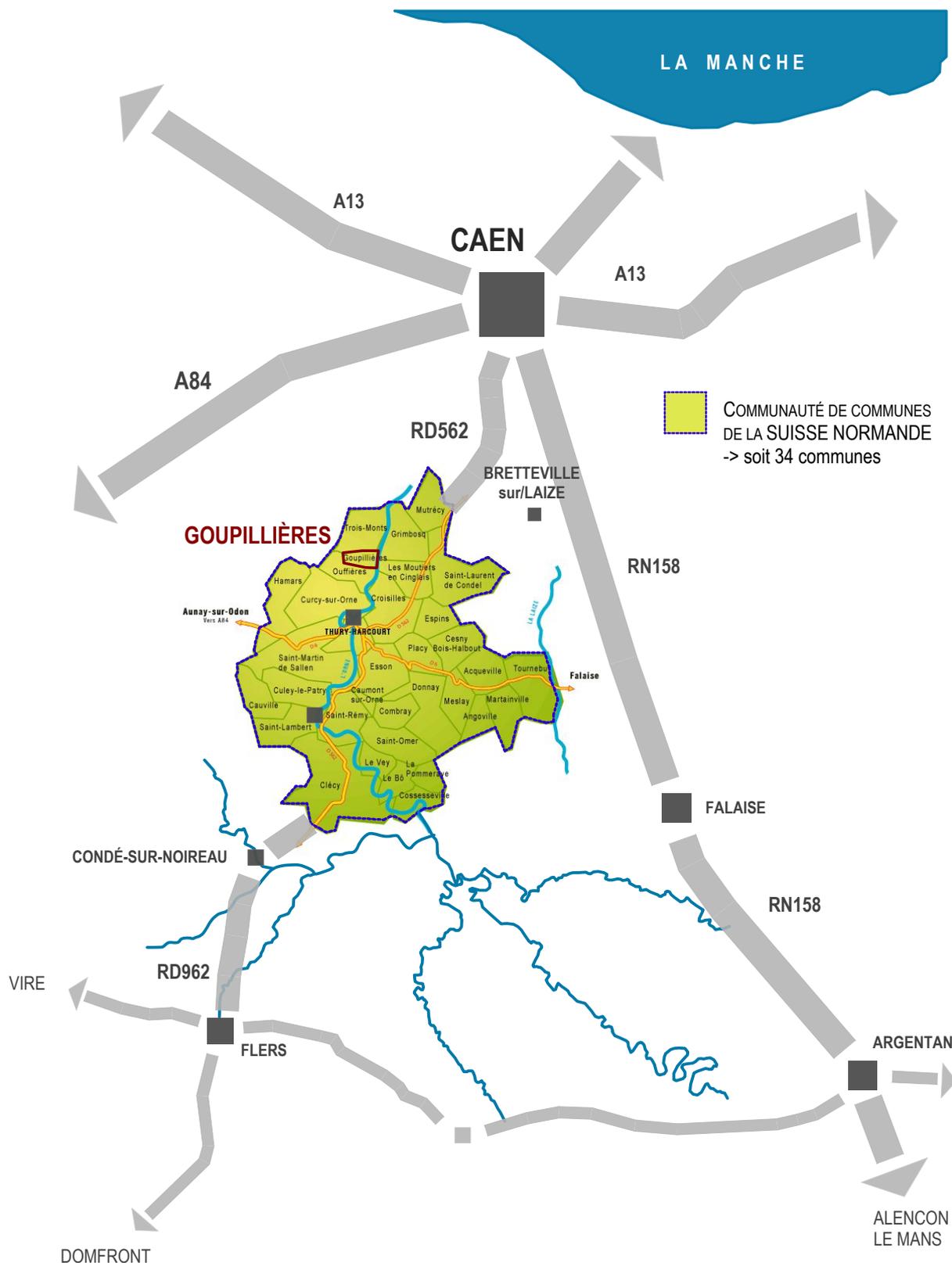


## SOMMAIRE

<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-ECONOMIQUE</b>	<b>7</b>
2.1	Évolution récente de la population	7
2.2	Évolution récente du parc de logements	12
2.3	Économie locale	14
2.4	Niveau d'équipement	15
<b>3</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>21</b>
3.1	Données géographiques	21
3.2	Ressources environnementales	23
3.3	Patrimoines naturel et paysager	25
3.4	Risques, nuisances et pollutions	30
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENT DE L'ESPACE</b>	<b>33</b>
4.1	Structure de l'urbanisation	33
4.2	Âge et typologie du bâti	34
4.3	Patrimoine culturel	35
4.4	Déplacements	37
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>PRESENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>43</b>
6.1	Choix retenus pour établir le P.A.D.D.	43
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>54</b>
7.1	Prévention des risques naturels prévisibles	54
7.2	Préservation des milieux et ressources	55
7.3	Aménagement et mise en valeur du cadre de vie	56



## SITUATION RÉGIONALE





---

## 1 INTRODUCTION

---

### 1.1 Présentation de la commune

→ Carte : **SITUATION RÉGIONALE**

Goupillières, avec 227 hectares, est une (très) 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 ;
- Au Sud et à l'Ouest: Ouffieres ;
- À l'Est : Grimbosq et Les Moutiers en Cinglais (sur l'autre rive de l'Orne).

#### Organisation administrative :

La commune de Goupillières 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 qui regroupe depuis 2004, 34 communes où habitent environ 12 500 habitants, en 2009.

#### **Le poids de Goupillières 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 Goupillières.*

*Goupillières :*

- *Superficie communale : 0,01% du territoire de la C.C.S.N.*
- *Population en 2009 : 1,3% de la population de la C.C.S.N.*

La CDC de la Suisse Normande 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.)**

Goupillières 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 en conjointement avec celui de trois de ses voisines : Hamars, Ouffières 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 choisie 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 GOUPILLIERES est comprise dans le périmètre du futur SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE « SUISSE NORMANDE ET CONDÉ ».

*Ses études sont en cours.*

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

Goupillières 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, Goupillières est comprise dans le périmètre du SAGE ORNE-MOYENNE qui est en phase d'enquête publique. Son approbation est prévue en fin d'année.

### **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

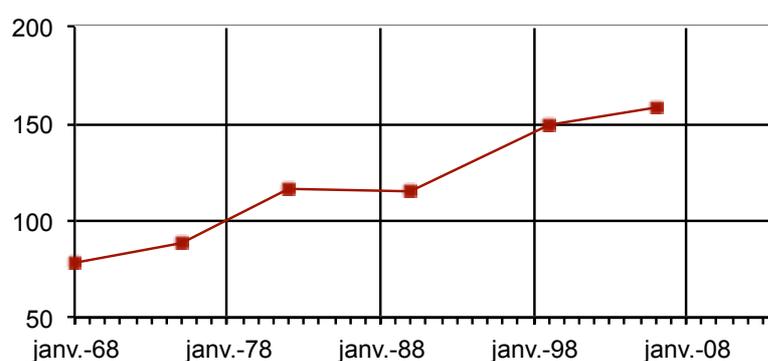
*Ce diagnostic socio-économique est établi à partir des dernières données INSEE détaillées disponibles au 1<sup>er</sup> juin 2012, soit les données de 2008.*

### 2.1 Évolution récente de la population

Goupillières compte 158 habitants en 2008, soit 8 de plus qu'en 1999. Sa population a été multipliée par deux en quarante ans.

<b>INSEE - POPULATION</b>						
sans double compte	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2008</b>
Population totale	78	89	117	115	150	158
Evolution annuelle (en %)		+2%	+4%	0%	+3%	+0,8%
Résidences principales	27	29	38	36	54	59
Évolution moyenne annuelle en Nbre	=	+ 1/an	=	+ 2/an	+ 0,5/an	
Taille moyenne des ménages		3,0	3,2	2,8	2,7	2,5

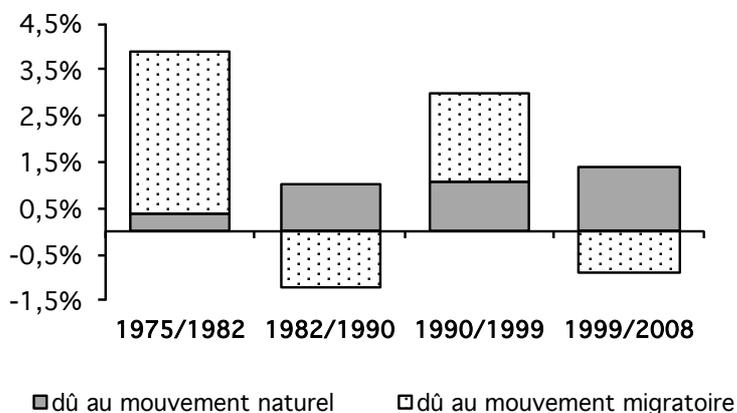
**Evolution récente de la population  
COMMUNE DE GOUPILLÈRES**



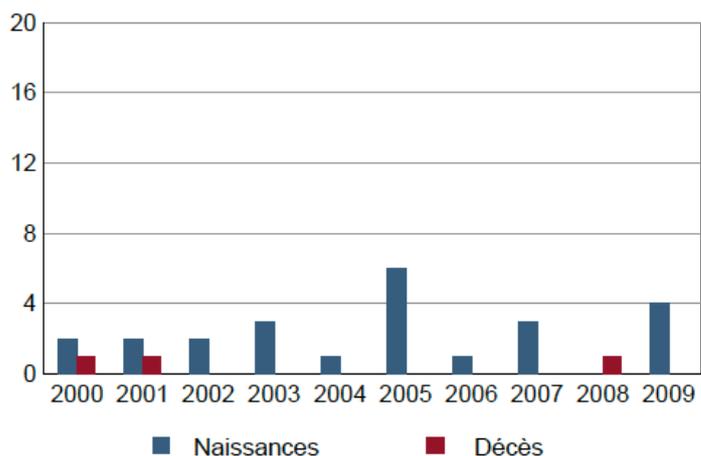
La commune accueille des familles, aussi le solde naturel est positif depuis les années 60. Aujourd'hui, la commune de Goupillières est moins attractive : une forte natalité associée à une faible mortalité ont caché un solde migratoire négatif cette dernière décennie.



### Variation de la population



### Naissance et décès



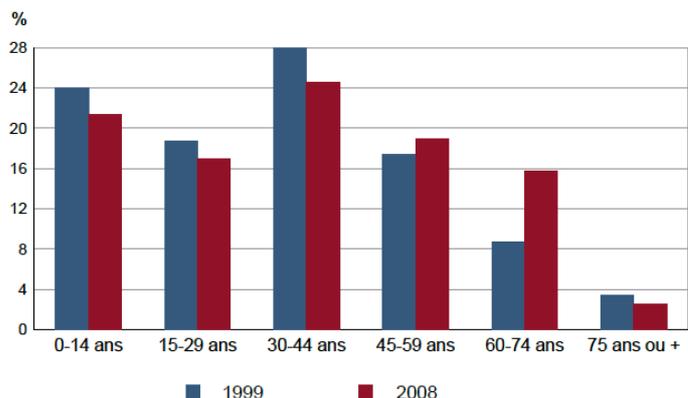
Source : Insee, État civil.

### 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 +
GOUPILLIERES1999	36	28	42	26	13	5
GOUPILLIERES2008	34	27	39	30	25	4
Evolution	-2	-1	-3	4	12	-1
en %	-7%	-4%	-8%	13%	48%	-26%

En %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
GOUPILLIERES1999	24%	19%	28%	17%	9%	3%
GOUPILLIERES2008	21%	17%	25%	19%	16%	3%
CALVADOS 2008	18%	19%	20%	21%	13%	9%

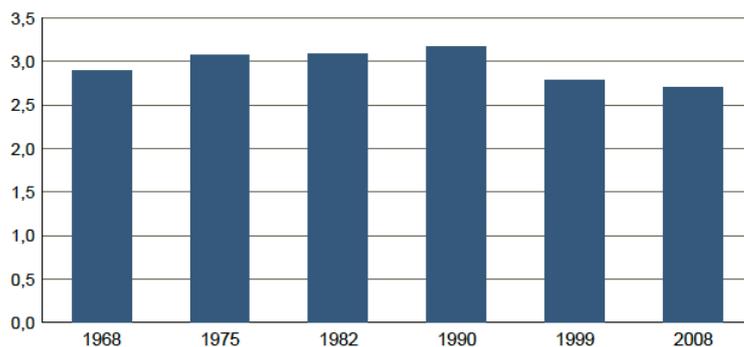


Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

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 « 30-44 ans » (31%) et les « 0-14ans » (26%) sont nettement plus nombreux que dans la moyenne départementale (20% et 19%).

### Profil de la population

#### Evolution 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 a augmenté de 10% depuis 1999.

→ On compte moins deux de actifs ayant emploi pour un retraité.

	1982	1990	1999	2008
<b>Population totale</b>	117	115	150	158
<b>Nombre de retraités</b>	4	20	28	48
Taux de retraités*	3%	17%	19%	30%
<b>Population active</b>	62	52	67	78
Dont :				
Taux de chômage	13%	0%	6%	4%
Nombre de chômeurs (15-64 ans)	8	0	4	3
Dont actifs travaillant dans la Commune	16	10	7	7

\*En % de la population totale

### Profil socio-économique de la population active occupée entre (15-64 ans)

CSP	1999		2008		Calvados 08
	Nombre	%	Nombre	%	
agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	3%
artisans commerçants chefs d'entr.	12	21%	4	7%	6%
cadres professions intell. sup.	0	0%	4	7%	11%
professions intermédiaires	12	21%	20	36%	23%
employés	12	21%	8	14%	30%
ouvriers	20	36%	20	36%	27%
	56	100%	56	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>75</b>	<b>100,0</b>	<b>16,0</b>	<b>45,3</b>
Salariés	68	90,7	16,2	45,6
Non salariés	7	9,3	14,3	42,9

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



La part des employés et des ouvriers, dans la population active occupée de Goupillières a légèrement baissé entre 1999 et 2008, au profit des professions intermédiaires ; pour autant, elle représente toujours la moitié de la population (pour 57% en moyenne départementale).

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a elle aussi régressé (ils sont devenus des retraités).

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

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>75</b>	<b>100,0</b>	<b>58</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	7	9,3	7	12,1
dans une commune autre que la commune de résidence	68	90,7	51	87,9
située dans le département de résidence	65	86,7	48	82,8
située dans un autre département de la région de résidence	3	4,0	2	3,4
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	1	1,7
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.



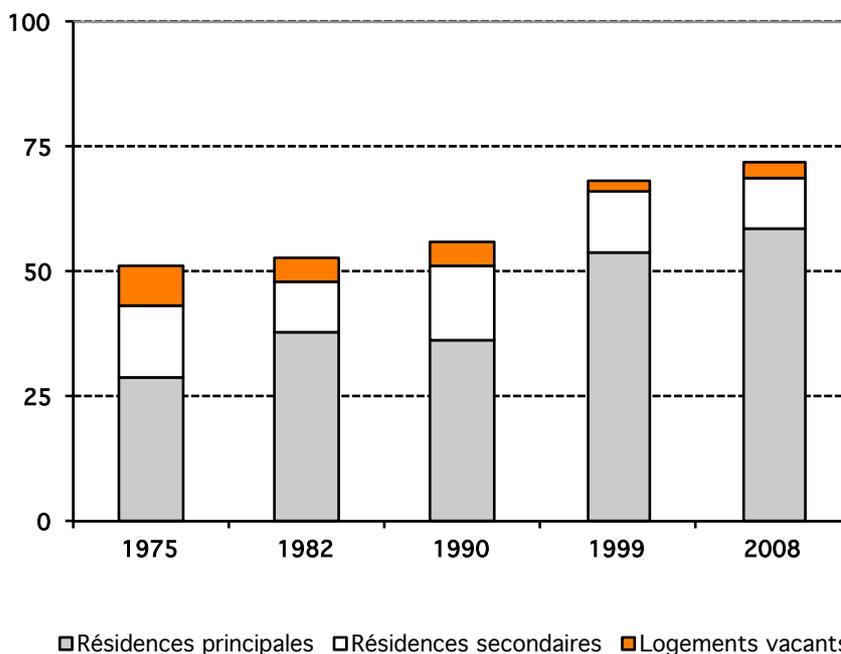
## 2.2 Évolution récente du parc de logements

La commune comptait 72 logements en 2008, soit une augmentation d'un peu moins de la moitié en 30 ans. Le parc de résidences principales a progressé à un rythme moyen d'un logement par an depuis 30 ans.

La croissance résidentielle a repris cette dernière décennie.

INSEE	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Nbr de logements</b>	51	53	56	68	72
<b>Évolution</b>	2	3	12	4	
<b>Moy par an</b>	<1/an	<1/an	+1 /an	+1/an	
<b>Résidences principales</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>54</b>	<b>59</b>
Évolution	9	-2	18	5	
Moy par an	<b>+1/an</b>	<b>-1/an</b>	<b>+2/an</b>	<b>+1/an</b>	
Résidences secondaires	14	10	15	12	10
Logements vacants	8	5	5	2	3

### Évolution du parc de logements de Goupillières

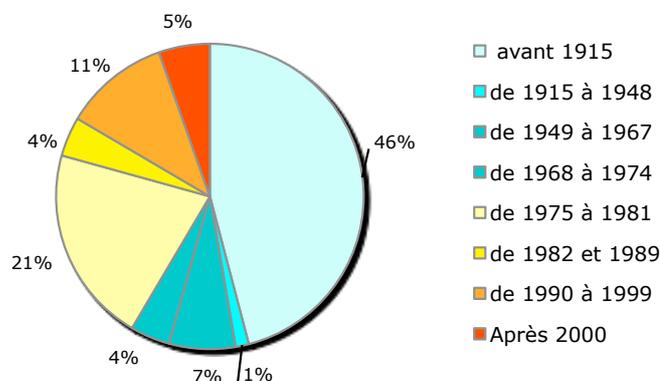




## Âge des logements

Un peu moins de la moitié du parc de logement date d'avant 1915.

Le graphique ci-joint permet de souligner la croissance due au développement pavillonnaire des années 70, qui représente  $\frac{1}{4}$  du parc.



## Un parc de maisons individuelles unifamiliales

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 locatif est stable ; la commune ne compte aucun logement à vocation sociale. Néanmoins, l'ancien presbytère situé au sud de l'église, qui est une propriété de la mairie, est loué.

- ➔ Plus de 85% des logements sont occupés par leur propriétaire ;
- ➔ Plus de 3 logements sur 4 comptent plus de trois pièces.

### Résidences principales selon le nombre de pièces :

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>54</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	2	3,7
2 pièces	3	5,1	4	7,4
3 pièces	10	16,9	7	13,0
4 pièces	14	23,7	17	31,5
5 pièces ou plus	32	54,2	24	44,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### Statut d'occupation des résidences principales :

	2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>158</b>	<b>17</b>	<b>54</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	51	86,4	142	18	45	83,3
Locataire	8	13,6	16	12	7	13,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0	///	2	3,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



## 2.3 Économie locale

### Emplois

L'INSEE dénombrait en 2008, 19 emplois sur la commune contre 11 en 1999 :

- Un peu moins de 45% des emplois sont occupés par des hommes ;
- Près de 85% des emplois sont des emplois salariés de secteur privé ;
- 3 emplois sur 5 sont des emplois de secteur tertiaire.

### Répartition des emplois par secteurs d'activités

INSEE	1999		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
AGRICULTURE	0	0%	0	0%
INDUSTRIE	0	0%	0	0%
CONSTRUCTION	4	20%	8	40%
TERTIAIRE	16	80%	12	60%
	20	100%	20	100%

### Agriculture

*Voir plus loin "Activité agricole "*

### Industrie et artisanat

L'activité économique locale est le fait d'entrepreneurs de la construction : un électricien, un maçon.

### Commerces et services de proximité

Goupillières ne compte aucun commerce ou service de proximité, à l'exception d'une auberge située au lieu-dit au Pont de Brie, en bordure de l'Orne. Depuis, quelques années l'auberge a arrêté son activité hôtelière.

Deux commerces ambulants visitent la commune : un boucher une fois par semaine et un boulanger plusieurs fois par semaine.

La population se dirige principalement vers les bourgs de Saint-Martin-de-Fontenay et Thury-Harcourt. Le centre commercial LECLERC Ifs n'est situé qu'à une vingtaine de minutes.

L'activité touristique est modeste sur la commune : on notera seule la présence d'une auberge en bordure de l'Orne, bien qu'un potentiel pour des activités liées au tourisme vert (randonnées, hébergement léger, etc.) existe dans ce territoire de belle campagne.



- OCCUPATION



## ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PATRIMOINE CULTUREL

Mairie



Le calvaire



L'aire de stationnement proche du sentier aménagé





## 2.4 Niveau d'équipements

- ➔ Carte : **OCCUPATION**
- ➔ Planche photographique : **ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PATRIMOINE CULTUREL**

Le nombre d'équipements et de services publics est restreint vu la taille de la commune.

### **Services publics**

- Mairie ;
- Église et cimetière ;
  
- ➔ La Poste : EVRECY ou SAINT-HONORINE-DU-FAY ;
- ➔ Gendarmerie : THURY-HARCOURT ;
- ➔ Centre de secours : THURY-HARCOURT.

### **Équipements scolaires**

#### PETITE ENFANCE :

Goupillières fait partie du Réseau d'Assistantes Maternelles situé à THURY-HARCOURT (compétence communautaire). Elle compte quatre assistantes maternelles adhérentes.

#### ECOLE PRIMAIRE :

Goupillières a formé avec cinq autres communes de la Communauté de Communes (La Caine, Curcy-sur-Orne, Ouffières, 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.

A la rentrée 2011, l'école a un effectif total de 109 élèves répartis dans 6 classes, dont 12% proviennent de Goupillières :

- 5 élèves en maternelle ;
- 8 élèves en élémentaire.

L'école a fait l'objet d'une restructuration et d'une première extension inaugurée lors de la rentrée 2011 afin d'améliorer l'accueil des enfants et de répondre à l'augmentation du nombre d'élèves dans le syndicat. L'extension accueille à ce jour quatre classes, une salle de repos et une garderie.

Une seconde tranche de travaux débutera durant l'été 2012. Elle comprend la réalisation d'une classe supplémentaire, d'une cantine et d'une salle de motricité. L'ouverture est prévue pour la rentrée 2013.

On compte, également, cinq enfants de la commune dans les groupes scolaires publics et privés de Thury-Harcourt.

Depuis 2001, le Syndicat Scolaire des Coteaux de l'Orne propose une garderie, matin et soir dans les locaux de l'école.

RATTACHEMENT COLLEGE : Thury-Harcourt (collèges privé et public).

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



### **Équipements récréatifs**

Une salle des fêtes d'une capacité de 40 places (sans cuisine) occupe le rez-de-chaussée du bâtiment de la mairie.

La commune est propriétaire d'un terrain au nord ouest du village, dont elle compte poursuivre l'aménagement.

Ses habitants utilisent les équipements sportifs et récréatifs présents sur les communes voisines ou sur Thury Harcourt, siège de la communauté de communes :

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

#### **Besoins / projets :**

- Extension du groupe scolaire du Syndicat Scolaire des Coteaux de l'Orne ;
- Extension sur site du cimetière ;
- Aménagement du terrain public ;

### **Équipements techniques et infrastructures**

#### **Alimentation en Eau Potable :**

L'alimentation en eau potable de Goupillieres 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 de Hamars. L'affermage est confié à 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 :

- La station de Saint Martin de Sallen qui possède trois captages en nappe souterraine (Cabourg, La Cour, Cougy qui est situé sur Hamars) : a eu une production de 380 065m<sup>3</sup> en 2009, soit une évolution de +13% en un an (production 2008 : 335 944m<sup>3</sup>).

Les captages 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 qui possède un captage en nappe souterraine (Hameau Brifou) : a eu une production de 15 857m<sup>3</sup> en 2008, soit une légère diminution de la production de -3% en un an (production 2009 : 16 343m<sup>3</sup>). Le 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 6 956m<sup>3</sup>, 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>.



Le syndicat a exporté en 2009 74 451m<sup>3</sup>, soit un peu moins de 19% 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 de 10 points), notamment vers la SIAEP de la région d'Evrecy.

#### DISTRIBUTION :

Le syndicat compte 1774 abonnés en 2009. Avec 65 abonnés, GOUPILLIERES apporte un peu moins de 4% des abonnés du syndicat.

Il a été distribué 168 911m<sup>3</sup> en 2008 et 168 142m<sup>3</sup> d'eau en 2008 dont 4 997m<sup>3</sup> pour GOUPILLIERES, ce qui représente moins de 3% de la distribution totale du syndicat en 2009 (la commune ne compte pas de "gros consommateurs").

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 ouvrages 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 Goupillieres.

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

#### **Synthèse :**

---

- *L'alimentation et la desserte en eau sur la commune sont de bonne qualité*
- *Le syndicat dispose d'une capacité suffisante pour desservir le développement de la commune (voir courrier en Annexes documentaires) ;*

#### **Travaux / projets :**

---

- *Aucun ne concerne la commune ;*

#### **Défense incendie :**

Elle est assurée par quatre ouvrages disposés dans le village et les hameaux, sur le réseau d'alimentation en eau potable.

Le Syndicat d'Eau de la Vallée de Hamars a effectué récemment un bilan des ouvrages qui a conduit à des remises aux normes.



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

La commune de Goupillières ne dispose pas de 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 sur le village grâce à la création d'une station de 500 équivalents habitants qui desservait le bourg et le lieu-dit des Trois Montaux à Trois Monts, le village de Goupillières et le hameau de Neumer à Ouffières.

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. Celles-ci sont canalisées par des fossés qui les dirigent vers les ruisseaux et rivières qui drainent le territoire. Leur entretien a été réalisé en 2010.

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

La commune de Goupillières 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 ;
- Un site en apport volontaire : au parking de la mairie.

*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 :**

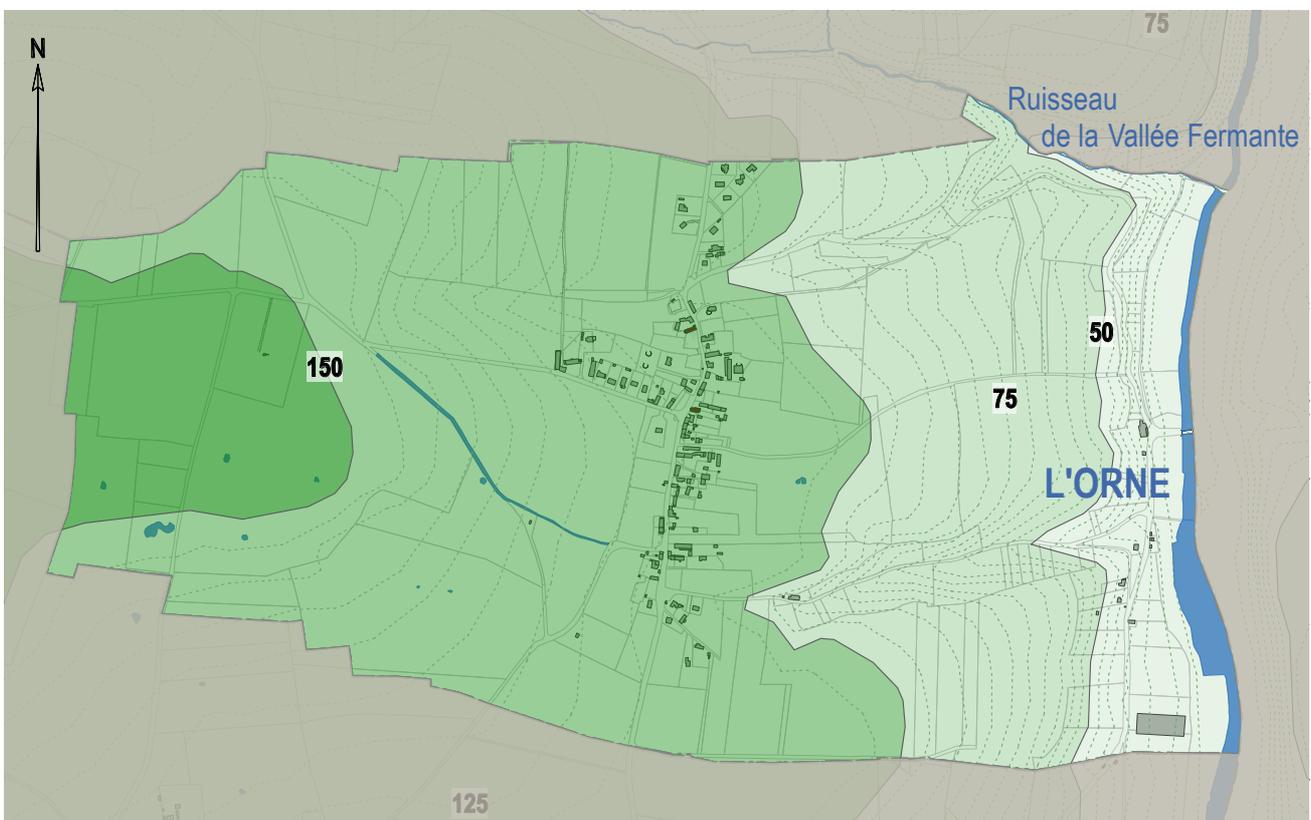
La commune est comprise dans le rayonnement du nœud NRA de la commune d'Ouffières (lieu-dit du Grand Aunay).

Sa couverture est inégale sur le territoire ; les lieux dits du Pont de Brie et des Bontards sont situés dans une zone où la réception est plus faible que le bourg. On ne compte aucune zone blanche sur le territoire communal.

→ Voir les annexes documentaires.

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

Néant.



origine du fond de plan : Conseil Général 14 © 2007



---

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

---

### 3.1 Données géographiques

→ Carte : *SITE*

Le territoire communal, d'une superficie de 227 hectares est occupé à 48% par des labours, à 30% par des prairies, à 12% par des boisements et vergers et à 5% par des zones urbanisées.

Il est délimité :

- à l'Est par l'Orne ;
- au Nord, par Trois-Monts ;
- à l'Ouest et au Sud, par Ouffières.

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 : *RELIEF et HYDROLOGIE*

Le territoire communal est bordé par l'Orne à l'Est et part le Ruisseau de la Vallée Fermante au nord ; ils ont creusé des vallons plus ou moins encaissés.

Il est incliné suivant une pente générale Ouest/Est. Le point culminant (à 165 mètres) est situé à l'Ouest ; Le point le plus bas (à 14 mètres) est situé à l'Est en bordure de l'Orne, en limite communale.

#### **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

La majeure partie du territoire est composée d'argiles. La vallée de l'Orne, à l'Est est composée de grès.

Lors de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement, des études sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome ont été réalisées. Elles concluent à une aptitude globale des sols "moyenne" du fait de leur texture limono-argileuse, ce qui autorise l'épandage superficiel, sauf ponctuellement (ce que devront préciser les études à la parcelle) lorsque la profondeur des sols est trop faible (moins de 050m).



## **Végétation**

→ *Planche photographique : VÉGÉTATION*

### **Les boisements**

Les surfaces boisées sont importantes sur le territoire, elles occupent les coteaux de l'Orne et du ruisseau de la Vallée Fermante.

### **Les vergers**

Partie intégrante de toute ferme normande, ils contribuaient à l'intégration des constructions dans le paysage rural. Il en subsiste quelques uns en lisière des zones urbanisées aux Bontards et à l'Acacia, au Sud de la commune. Ils représentent, cependant, moins d'un pourcent du territoire communal.

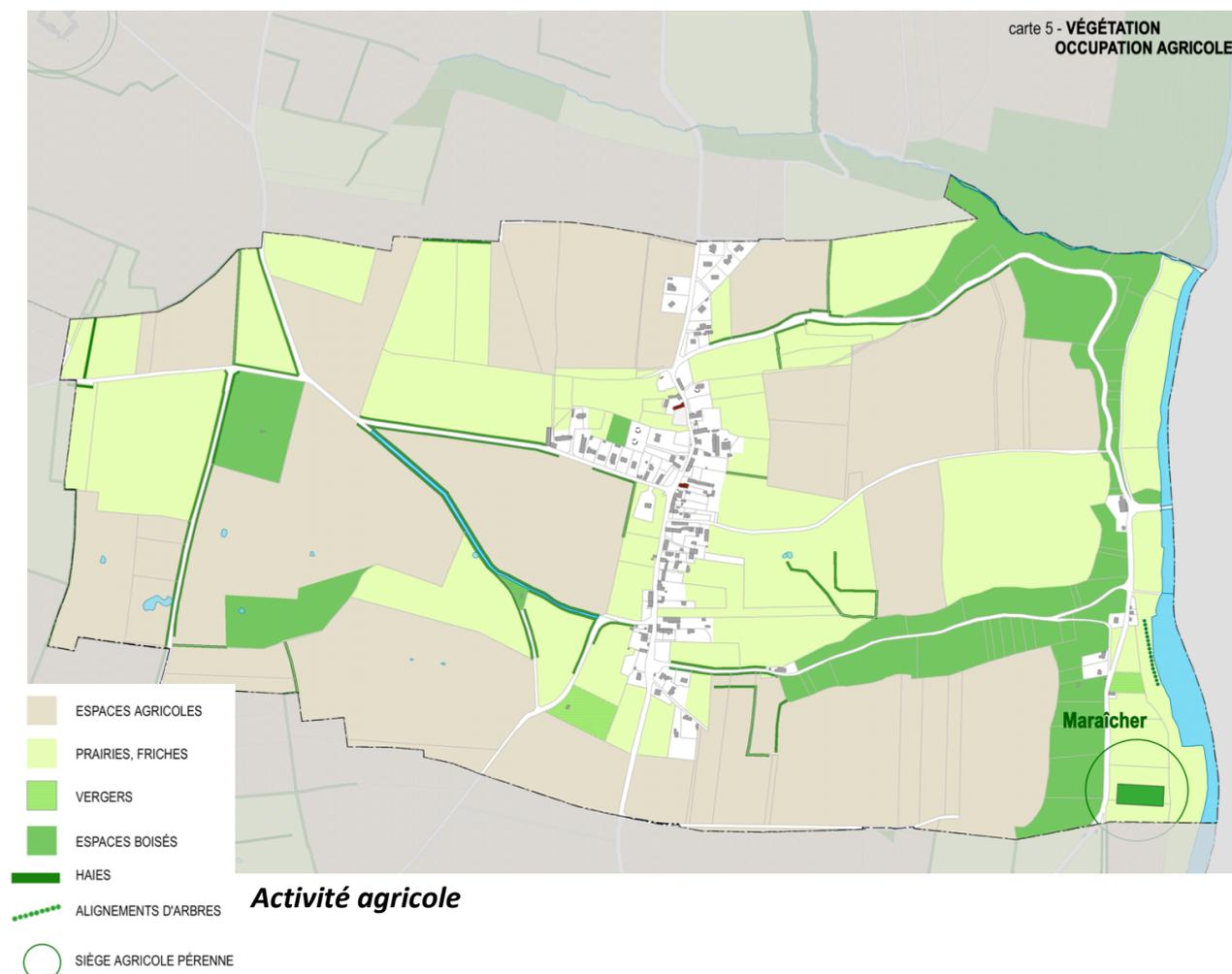
### **Les haies**

Le réseau de haies est discontinu et sa répartition est inégale sur le territoire communal: il est plus important à l'ouest. Il ne joue pas vraiment de rôle d'écran autour des zones bâties.





## 3.2 Ressources environnementales



Du fait de la nature des sols, la Suisse Normande est d'abord un pays d'élevage où la culture est restée marginale, mais où existe de l'exploitation forestière.

La productivité des sols agricoles est dite "de médiocre à moyenne", elle peut être améliorée par des techniques comme le drainage.

La commune ne compte plus qu'une exploitation agricole recensée (mais aucune unité de travail agricole). Elle pratique le maraîchage et son activité se déploie sur deux communes (Les statistiques agricoles de 2010 ne font pas état de surfaces cultivées sur Goupillères).

Une partie importante du territoire reste valorisée par l'agriculture, sous forme de prairie permanente. En 2006, 105ha sont des terres labourables exploitées par 15 exploitants (2/3 de la SAU).



	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	6	8	6	1
UTA	10	9	2	0
<b>Surface Agricole Utilisée</b>	<b>177</b>	<b>209</b>	<b>93</b>	<b>71</b>
dont cultures permanentes	0	0	0	0
dont prairies permanentes	126	148	71	s
dont labours	51	61	s	s
<b>Cheptel (en unité de gros bétail)</b>	-	<b>281</b>	<b>117</b>	<b>65</b>
Bovins	212	256	133	
Volailles	156	2 175	82	
Porcins	0	0	0	
Équidés	0	0	c	
Ovins	c	31	15	

U.T.A. : Unité de travail Annuel

s : Secret statistique / nd : non disponible

*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'Evêque.*

## Ressources en eaux

### Protection des ressources en eau potable

La commune ne compte pas de forage public pour l'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 ainsi que le ruisseau de la Vallée Fermante présentent un intérêt piscicole qui justifie la vigilance sur la qualité des eaux. Ils sont classés en 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 coteaux boisés sont pentus et d'exploitation difficile.

Les haies, surtout présentes en bordure de voies, ne font pas l'objet d'une exploitation systématique.



### 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 ». Sur le territoire communal, les servitudes sont faibles, les plateaux sous réserve d'éloignement suffisant par rapport à l'habitat pourraient recevoir des éoliennes. Pour autant, 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.

## 3.3 Patrimoines naturel et paysager

### Biodiversité

→ Carte 6 : PATRIMOINE NATUREL

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

Le territoire est concerné par deux zones repérées pour leur intérêt écologique :  
à grande échelle :

« **Vallée de l'Orne** » / ZNIEFF de type 2 (964 espèces inventoriées) : elle souligne l'intérêt environnemental floristique et faunistique de ce biotope qui comprend des espèces protégées au niveau national ou régional telles que le Genévrier, le Rosier Pimprenelle, la lentille d'eau sans racines, la Cordulie à corps fin, le Lézard Vert, l'Ecrevisse à pieds blancs, le Saumon atlantique, la Truite de mer, le Crapaud accoucheur...

à l'échelle de la rivière :

« **Frayères à salmonidés de l'Orne** » / ZNIEFF de type 1 (Deux espèces inventoriées) : elle présente 13km de cours d'eau dans lesquels se développent les principales frayères relictuelles à salmonidés migrateurs de l'Orne, comme le Saumon Atlantique et la Truite de mer.

#### 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.

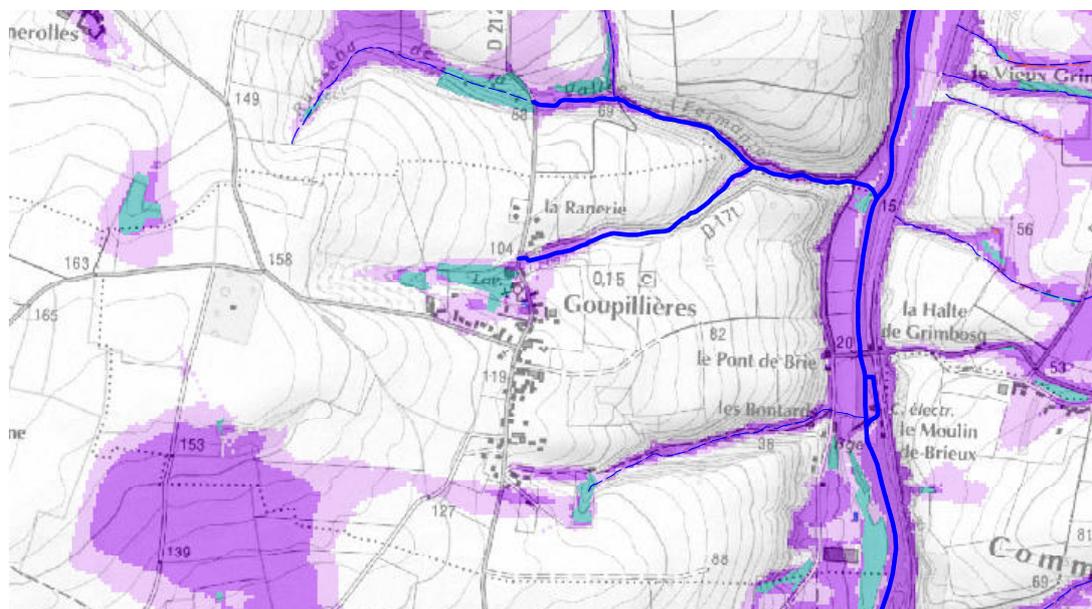


carte n° - **PATRIMOINE NATUREL**  
données DREAL ©



-  LES ESPACES HUMIDES
- ZONE NATURELLE d'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE et FLORISTIQUE :**
-  de type 1  
\* *Frayères à salmonidés de l'Orne*
-  de type 2  
\* *Vallée de l'Orne*

Extrait de la carte des zones humides.  
DREAL Août 2012





## **Patrimoine paysager**

### **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 notera ainsi spécifiquement l'intérêt paysager des fonds de la vallée de l'Orne qui borde la commune à l'Est et de ses affluents (le ruisseau de la Vallée Fermante).

#### L'ENTAILLE BOISEE 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. Les coteaux sont boisés, offrant un paysage verdoyant aux habitants et promeneurs.

#### PAYSAGES OUVERTS DES HAUTS DE PLATEAU

Ils se caractérisent par de grandes surfaces de labours, souvent sans clôture ni haies bocagères. Il en découle un paysage très « ouvert », du fait du relief : de nombreuses vues s'ouvrent notamment sur la Vallée Fermante (partie située sur la commune de Trois Monts).

### **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 co-visibilités. Ainsi, les constructions implantées sur les plateaux peuvent être visibles depuis des versants éloignés.

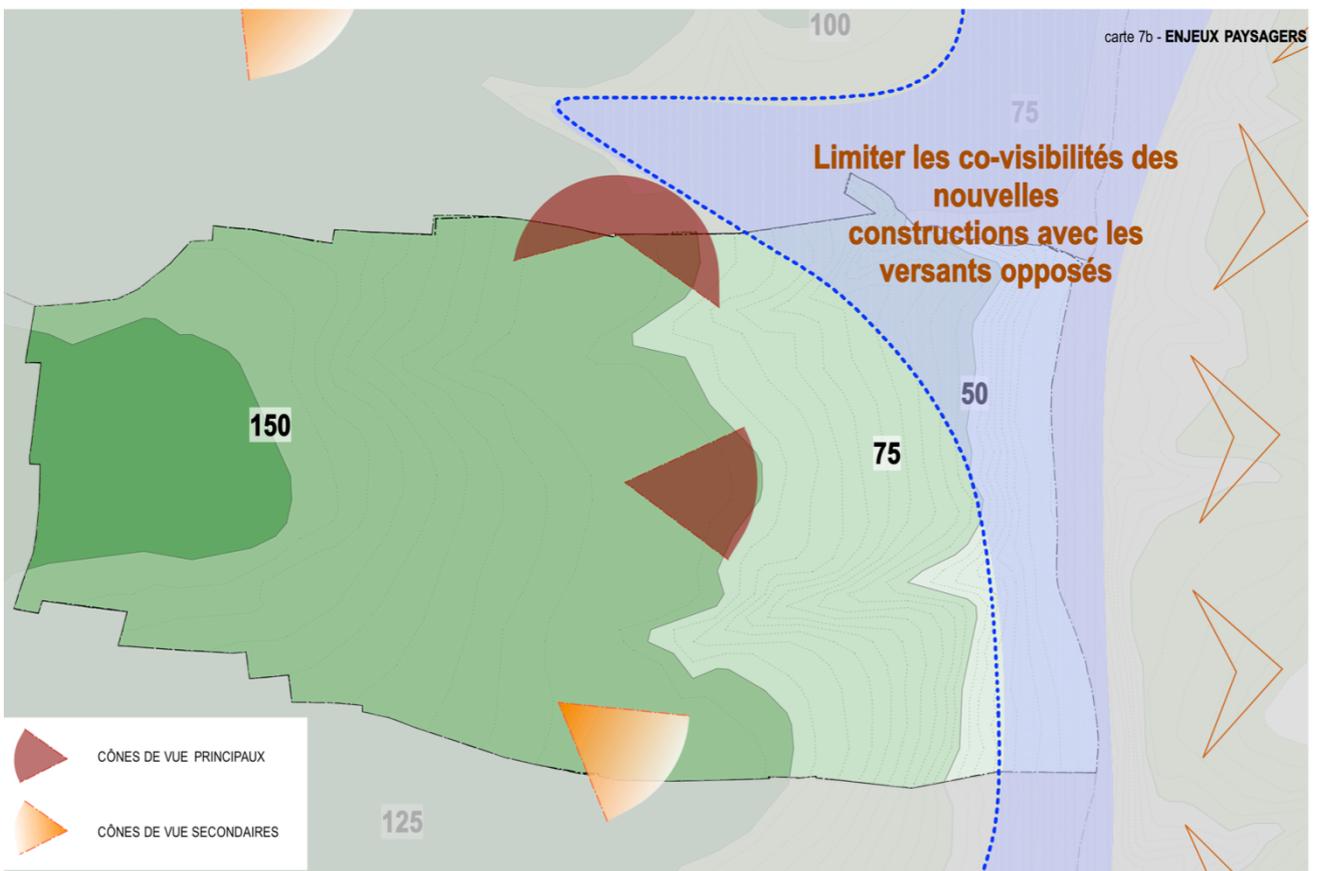
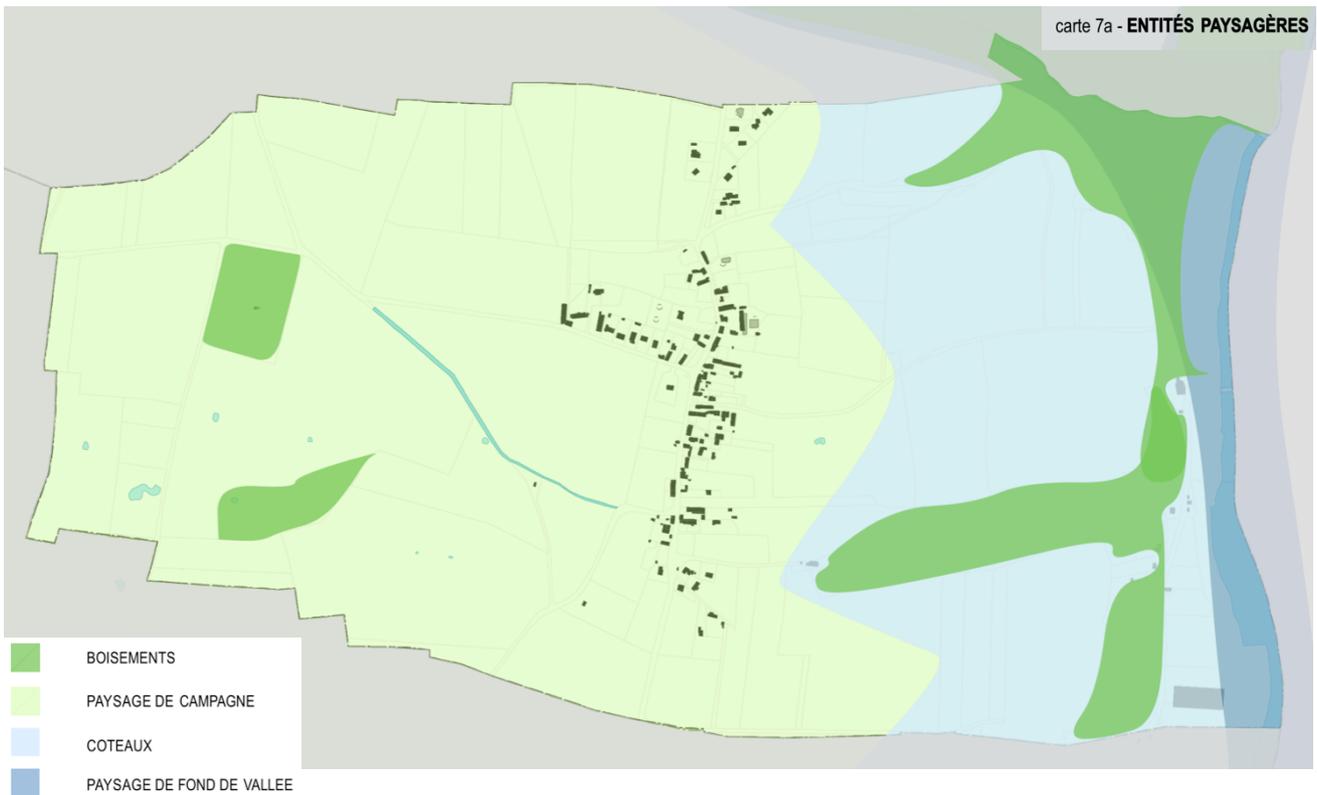
Ce sont les haies, les vergers, les jardins et les boisements qui recréent des arrières plans ou des écrins de verdure autour des zones bâties (et protègent des vents).

### **Éléments paysagers remarquables**

- Le maillage de haies, bien qu'il soit de petite taille ;
- Les boisements qui bordent l'Orne ;
- Les voûtes végétales le long de la RD171 ;
- La haie bocagère sur talus du côté Est de la RD139.

### **Vues remarquables**

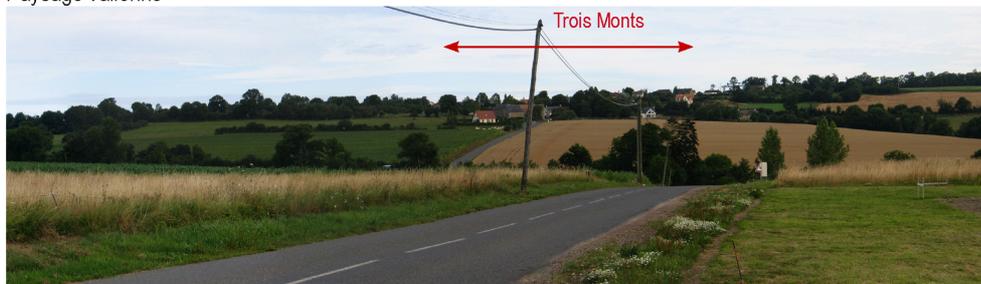
- Sur la commune de Trois-Monts, depuis le Nord de la commune ;
- Vers l'Est de la commune, depuis le village.





## ENTITÉS PAYSAGÈRES

Paysage vallonné



Paysage de «Belle Campagne» - Vue sur le Sud du bourg

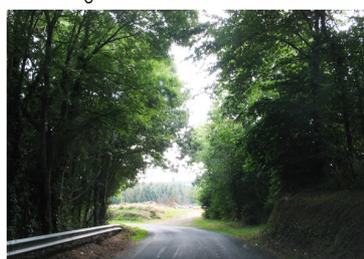


Entaille boisée de la vallée de l'Orne



## VÉGÉTATION

Voute végétale - RD 171



Alignement d'arbres



Haie haute sur talus - RD 139





## 3.4 Risques, nuisances et pollutions

### Risques naturels

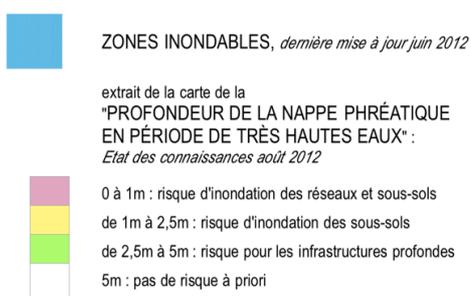
#### Remontées de nappes phréatiques

À la suite des événements catastrophiques de l'hiver 2000-2001, la DREAL a établi une carte des risques de remontée des nappes phréatiques. Sans surprise, celle-ci fait apparaître qu'en période de très hautes eaux, la nappe affleure dans les fonds de vallées et vallons de la commune.

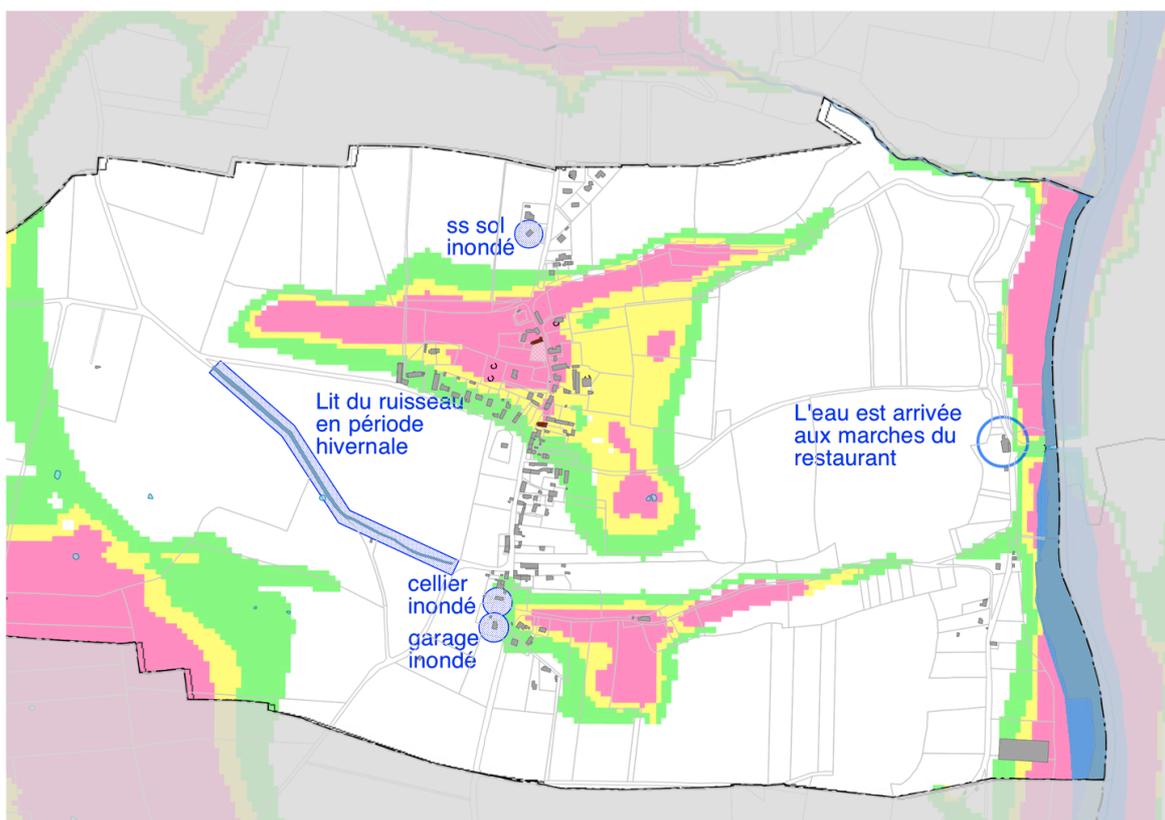
Sont ainsi concernés par un risque d'inondation des réseaux et sous-sols, les secteurs bâtis au Nord et au sud du village.

#### Enjeu :

- *Adaptation des constructions et réseaux au site.*



carte 8 - **RISQUES NATURELS**  
données DREAL ©





### **Inondations**

La vallée de l'Orne est inondable.

Seule une construction est concernée : le restaurant du Pont de Brie (présence d'eau à l'entrée du restaurant).

#### **Enjeux :**

---

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

### **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.

#### **Enjeux :**

---

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

### **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.

*En annexes documentaires : Les deux décrets et l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié le 19 juillet 2011.*

### **Chutes de pierres**

Du fait de l'importance des pentes en bordure de la Vallée de l'Orne, des prédispositions aux chutes de pierres sont signalées par la DREAL à l'Est de la commune notamment au Pont de Brie.

Le risque varie de faible, pour l'essentiel, à moyen.

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

La moitié Est du territoire communal ainsi que les fonds de vallées sont classés dans une zone à un risque « faible » de retrait et de gonflement des argiles.

#### **Enjeux :**

---

- *Adaptations techniques, en fonction de la nature du sol, pour assurer la stabilité dimensionnelle des constructions et réseaux (fondations appropriées, etc.)*

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

Aucun risque repéré.

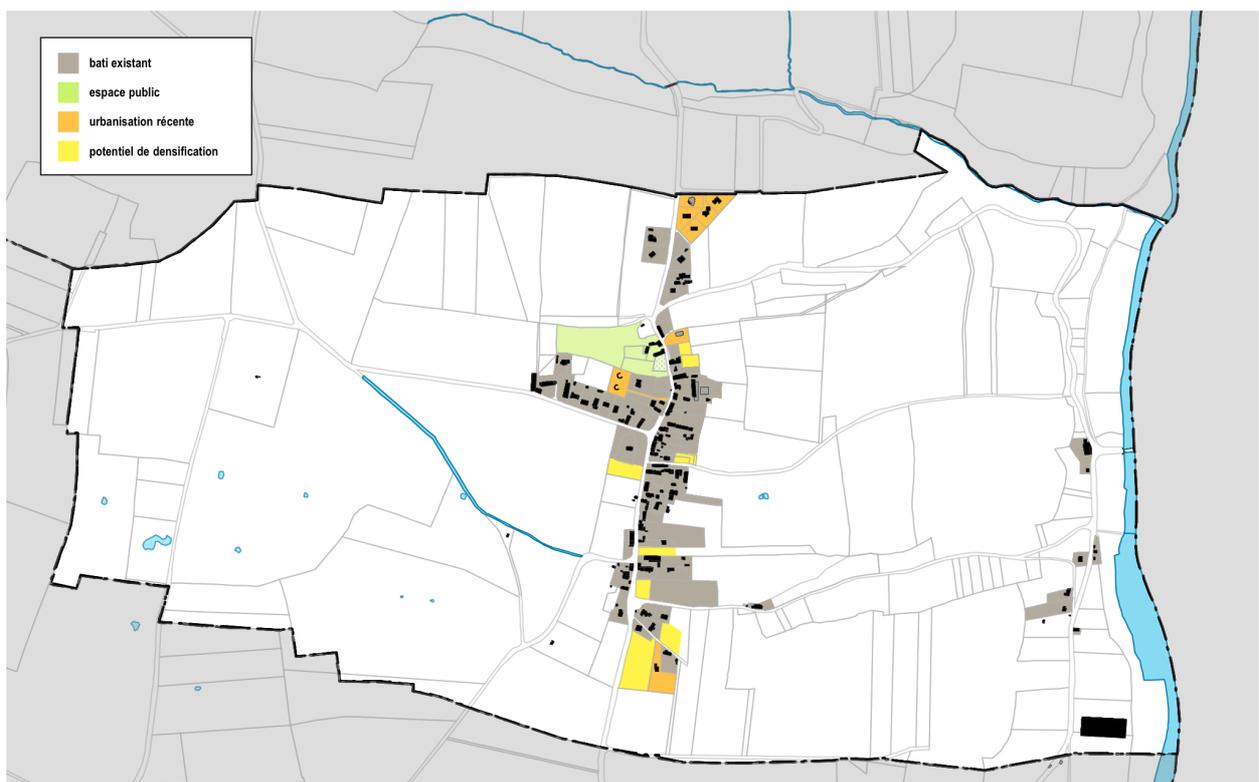


## AGE DES CONSTRUCTIONS



- CONSTRUCTIONS ANCIENNES, AVANT GUERRE
- CONSTRUCTIONS APRES GUERRE 1945-1970
- 1971-1990
- 1991-2000
- CONSTRUCTIONS RÉCENTES depuis 2000 en cours de réalisation ou en projet
- CONSTRUCTIONS DE TYPOLOGIE AGRICOLES
- LOGEMENTS VACANTS

## URBANISATION RÉCENTE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION





---

## 4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

---

### 4.1 Structure de l'urbanisation

Le territoire communal se présente comme une succession de "tranches" nord/ sud : l'Orne, puis son coteau boisé et quelques constructions en pied de coteaux, un plateau agricole, une route (la RD212) que longent les constructions du village, puis enfin la seconde partie du plateau.

On distingue ainsi trois pôles : le village, qui s'étend le long de la RD212 et les lieux-dits du Pont de Brie et des Bontards (où l'on compte 4 logements), l'auberge du Pont de Brie et le maraîcher (au sud).

#### Le village

Le village regroupe tous les équipements publics communaux (maire, église, cimetière, presbytère, salle des fêtes). Les constructions anciennes sont implantées en bordure de voies (parallèlement ou perpendiculairement à leur alignement) sur des parcelles plus longues que larges. Ce noyau ancien a été prolongé, en particulier le long de la voie principale, par des pavillons, dont l'implantation diffère de la précédente. Cette organisation donne à quasiment toutes les constructions une ouverture visuelle sur la campagne environnante, mais elle les soumet aux nuisances du trafic de la route départementale.

Il en résulte un ensemble relativement peu dense : environ 11 logements à l'hectare, qui dispose d'un potentiel de densification au maximum d'un hectare (voir carte), dont la mobilisation est, vu le coût du foncier local et les choix d'espace des ménages, très hypothétique à court et moyen terme. En effet, le recul agricole a facilité la construction de pavillons sur de grandes parcelles. Les densités d'urbanisation ont diminué ces quarante dernières années : de l'ordre de 10 logements à l'hectare dans les années 70, elles sont inférieures à 7 logements à l'hectare aujourd'hui au Nord du Village (la Ranerie).

Le rythme de construction (de l'ordre d'un logement par an) n'a pas permis la mise en œuvre d'infrastructures (aménagement de voies / réseau d'assainissement / etc.) dans le village.

Son développement mérite une vigilance particulière quant aux covisibilités à l'Est du village et aux portions étroites et sinueuses de la RD212.

#### Enjeux

---

- *Envisager les conditions permettant de 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 ;*
- *Limiter la consommation de l'espace agricole et son mitage ; Cesser la constitution de cœurs d'îlots vides / cesser l'urbanisation linéaire ;*
- *Valoriser et structurer l'espace public.*



## 4.2 Âge et typologie du bâti

### Les constructions anciennes :

Les constructions anciennes du village 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.

### LE BÂTI ANCIEN



### Les constructions récentes :

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

Elles peuvent ainsi présenter des caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères 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 les 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.*

## **4.3 Patrimoine culturel**

### **Monuments Historiques**

L'église paroissiale Saint Eustache du XVIII<sup>ème</sup> siècle n'est pas classée. On ne compte aucun monument historique sur la commune.

### **Vestiges archéologiques**

Pas de repérage.



## 4.4 Déplacements

La majorité des actifs travaillant à l'extérieur de la commune et l'équipement de la commune étant restreint, le taux de motorisation des ménages est très élevé : en 2006, 93% des ménages possède au moins une voiture, les 2/3 en possède deux. Les principaux pôles d'emplois sont Caen (pour 43% des actifs) et Aunay sur Odon (pour 14% des actifs)

### Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>54</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	56	94,9	42	77,8
Au moins une voiture	56	94,9	51	94,4
- 1 voiture	17	28,8	24	44,4
- 2 voitures ou plus	39	66,1	27	50,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### **Desserte routière**

Goupillières est située à une trentaine de minutes de l'agglomération caennaise, à un peu plus de cinq minutes de Thury-Harcourt et à un peu plus de vingt-cinq minutes de Condé-sur-Noireau.

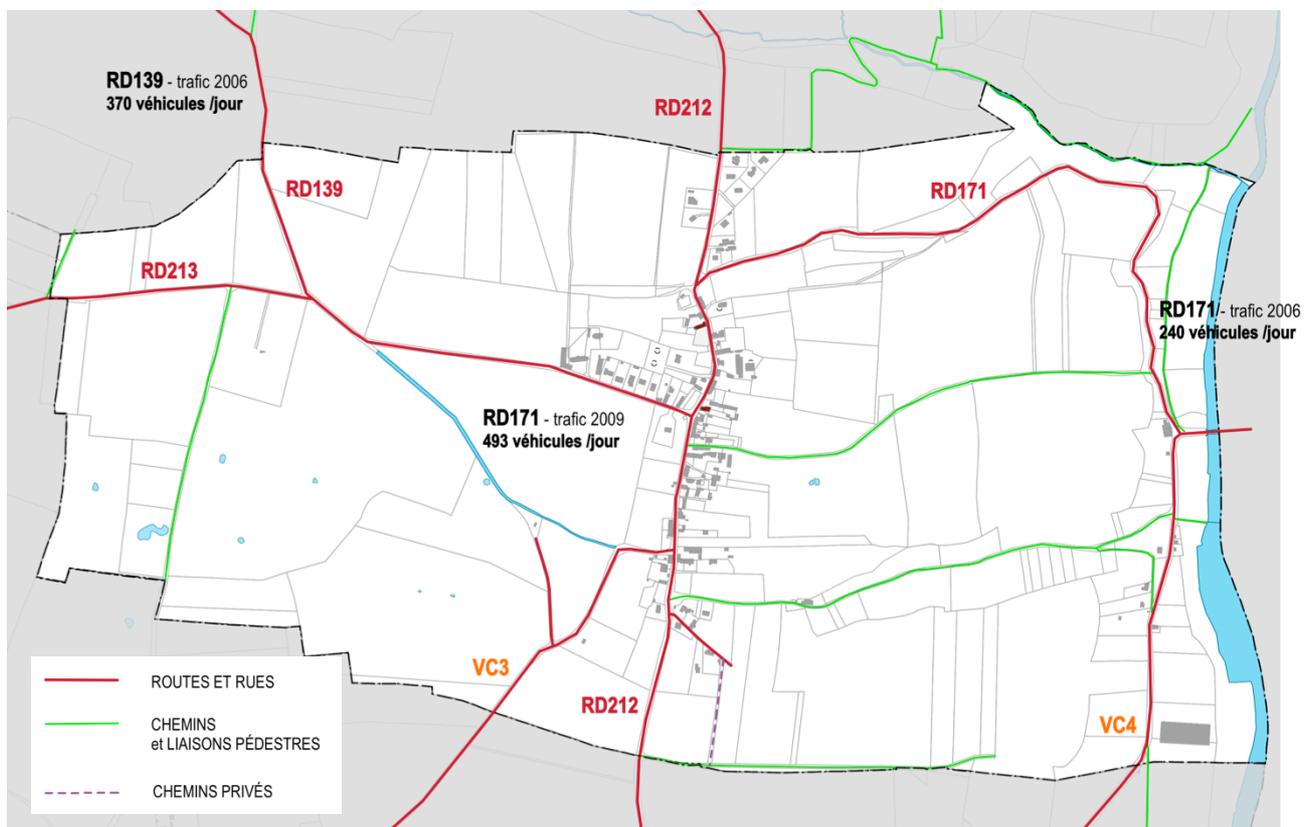
La commune est traversée par quatre routes départementales dont deux, la RD212 et la RD139 font l'objet d'une servitude d'alignement :

- **La RD212** traverse le centre de la commune du Nord au Sud. Elle reçoit environ 500 véhicules par jour dont environ 5% de poids lourds (données 2009). Elle permet de rejoindre Caen et Thury-harcourt. Elle est peu aménagée dans la traversée du village : les trottoirs sont parfois très étroits et encombrés, voir inexistant.
- **La RD213** traverse le Nord-Ouest de la commune. Elle reçoit un peu plus de 110 véhicules par jour dont environ 6% de poids lourds (données 2006). Elle permet de rejoindre Aunay-sur-Odon.
- **La RD139** traverse la partie Ouest de la commune en direction du PREAUX-BOCAGE. Elle reçoit un peu plus de 370 véhicules par jour dont environ 4% de poids lourds (données 2006). Le trottoir existant d'un seul côté de la voie, est étroit sur 50m environ.
- **La RD171** traverse la partie Est de la commune d'Ouest en Est. Elle reçoit un peu plus de 240 véhicules par jour dont près de 5% de poids lourds (données 2006). Elle permet de rejoindre la commune des Moutiers-en-Cinglais pour rejoindre la RD562 (axe Caen/Thury-harcourt). Elle ne dispose pas de trottoir.

Le territoire comprend de plus deux voies communales à faible trafic et de faible capacité. Elles permettent de faire le lien avec le bourg de Ouffières pour la VC n°5 et le hameau de Neumer pour la VC n°4. Les VC102 et VC12 ont une fonction de chemins ruraux.

Le territoire compte six chemins ruraux dont l'un, le CR3, n'est praticable qu'à la bonne saison (le reste du temps, il devient le lit d'un cours d'eau).

Les voies de desserte locale ont un profil "routier" ce qui ne favorise pas les échanges sans voiture en toute sécurité.



### Enjeu :

*Aménager la traversée du village (RD212) pour sécuriser le déplacement des piétons (en particulier vers les arrêts de bus scolaires).*



Routes départementales 212

## RÉSEAU VIAIRE



Routes départementales 139

Routes départementales 171



Carrefour



Voie communale n°4

Les chemins ruraux





## Desserte sans voiture

### 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). Cette ligne circule uniquement en période scolaire. Un arrêt est présent sur la commune, au niveau de la mairie.

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

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

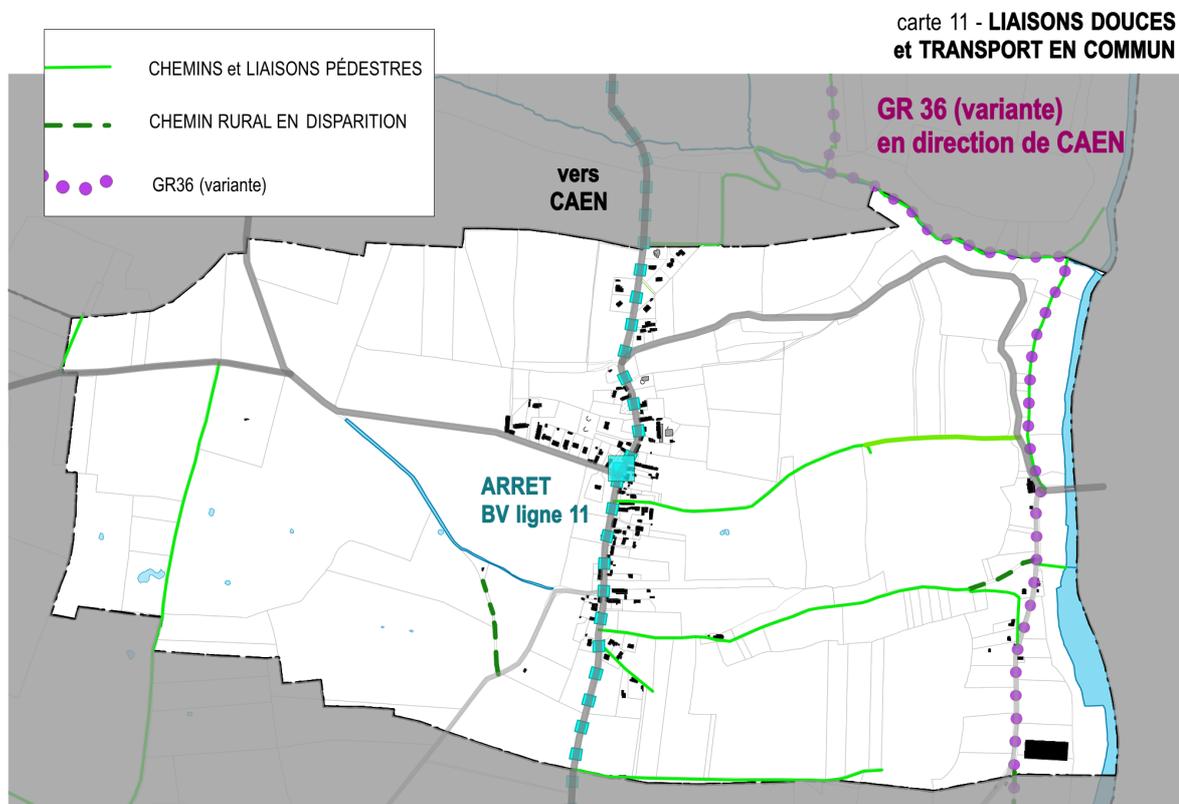
Dans ce contexte, le covoiturage pourrait être une alternative pour les actifs communaux.

### Voies vertes et chemins de randonnée

Le chemin de randonnée (GR36 variante) traverse, la partie Est de la commune. Deux chemins ruraux (le CR5 et la VC102 qui a une vocation de chemin rural) permettent de le rejoindre depuis le village. La vallée de l'Orne mais aussi la forêt de Grimbosq qui se trouve de l'autre côté de vallée, offrent des espaces de promenade importants.

La commune ne compte à ce jour aucune piste cyclable.

Un projet de transformation en voie verte de l'ancienne voie ferrée Caen-Flers, qui traverse la commune des Moutiers en Cinglais, est à l'étude. Il permettrait de relier l'agglomération caennaise à la Suisse Normande. La commune de Goupillières se trouve, par la voie ferrée, à une dizaine de kilomètres de Caen.







---

## 5 Conclusions du diagnostic, enjeux et besoins

---

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

#### **Population et Logement**

*Environ 170 habitants en 2012 ;*

*Un parc de logements qui a doublé en depuis le début des années 70.*

Le village de Goupillères s'est développé avec des pavillons qui accueillent des familles, dont les actifs travaillent sur les bassins d'emplois de Caen, de Flers ou d'Aunay sur Odon.

#### **Économie**

Dans ce territoire rural, l'économie locale repose sur quelques artisans, un restaurant et des agriculteurs, dont un seul a son siège sur la commune.

#### **Équipements collectifs**

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

#### **Besoins / projets :**

---

- *Extension du groupe scolaire du Syndicat Scolaire des Coteaux de l'Orne ;*
- *Extension sur site du cimetière ; Aménagement de la zone verte qui le jouxte ;*
- *Aménagement de la RD212, dans la traversée du village ;*

### ***Profil environnemental***

#### **Milieux naturels remarquables :**

- L'Orne et ses affluents,
- les zones humides de fonds de Vallée,
- Les boisements des coteaux ;

#### **Enjeu :**

---

- *Protection de la qualité des eaux.*

#### **Ressources environnementales**

- Une économie agricole en recul ; les terres communales sont essentiellement occupées par des prairies et des labours ;
- 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 de ruissellements ;
- Une nature de sols qui peut générer des éboulements dans les coteaux pentus, et qui du fait de la présence d'argiles, nécessitent des adaptations des constructions ;



### **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.

### **Patrimoines**

- Pas de monuments classés ;
- Un patrimoine bâti rural de caractère ;

### **Enjeu :**

---

- *Préservation du caractère du village ;*

## **Urbanisation**

### **Cadre de vie / desserte**

Des atouts :

- Une bonne accessibilité vers l'agglomération caennaise ;
- Une « belle campagne » ;
- Un foncier peu cher ;

Des contraintes :

- La dépendance à l'automobile pour l'accès à l'emploi et aux services ;
- Le manque d'équipements (notamment sportifs) ;

### **Mode d'urbanisation**

- Un village-rue, que l'urbanisation récente a encore étendu ;
- Quelques écarts, dont l'extension réduite du fait de leur desserte pas les voies et réseaux ou de la proximité des espaces remarquables et inondables de la vallée de l'Orne ;

### **Enjeu :**

---

- *Un village à aménager et structurer.*



---

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

---

### 6.1 Choix retenus pour établir le PADD et présentation des principales orientations du PLU

#### **Les choix :**

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

- en s'appuyant sur les caractéristiques architecturales et paysagères du patrimoine bâti local ;
- en tenant compte des covisibilité avec la vallée de l'Orne pour intégrer harmonieusement les futures constructions dans le paysage ;
- en tenant compte des contraintes de sol, du fait du maintien en assainissement autonome du village ;
- en prenant en compte la zone inondable à l'Est du territoire communal ;
- en proscrivant tout mitage (ou poursuite du mitage) de l'espace naturel et agricole ;

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

- poursuivre la croissance du village en réduisant la consommation de l'espace et en organisant conjointement son équipement ;
- aménager des liaisons douces en cohérence avec le réseau de chemins existant ;
- prévoir l'extension du cimetière ;

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

À ce stade du développement de Goupillières, la municipalité a choisi de préciser, grâce au PLU, les conditions de son urbanisation, pour les deux décennies à venir. Les choix reposeront sur les objectifs suivants :

- permettre une croissance modeste du village qui stabilisera sa population un peu en-dessous de 200 habitants sur le long terme, eu égard au vieillissement des ménages qui ont alimenté la croissance démographique de ces dernières décennies. Elle permettra de maintenir son équipement et de poursuivre son aménagement, dans le cadre de ses moyens (limités) ;
- pérenniser l'activité économique locale dont touristique ;
- préserver son capital environnemental et le mettre en valeur : il sera mis au service de la qualité de vie des habitants de la commune et du développement touristique ;
- préserver des bonnes conditions d'exploitation pour les activités agricoles en limitant le mitage du territoire ;

Ces objectifs visent un développement durable qui d'une part préserve le patrimoine écologique local et la mise en valeur agricole du territoire, mais aussi conforte le village (et le niveau de sa population) et permet son aménagement.



Le développement de l'urbanisation est ainsi programmé sur la base de la création d'une trentaine de logements supplémentaires pour les deux décennies à venir, en cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements communaux et intercommunaux.

Ils trouveront leur place sur le village, par densification ou épaississement de celui-ci (mais non par poursuite de son étalement le long de la voie principale).

Pour prendre en compte l'importance de la rétention foncière, le projet retient plusieurs types de sites et de mode d'urbanisation :

- au sein de la zone urbanisée, où existe potentiellement (au maximum) une dizaine de site pouvant recevoir une nouvelle construction,
- en extension du village : au nord-ouest sur deux hectares, dans des terrains partiellement en propriété communale (soit un potentiel d'une vingtaine de logements, sur la base d'une densité minimale de 10 logements par hectare) ;

Ce qui conduit à rendre immédiatement constructibles environ 2,8 hectares (par un classement en zones U et AU).

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit la possibilité d'envisager, dans un second temps (en application des nouvelles dispositions de l'article L123-13), si le potentiel précédent ne permettait pas d'atteindre les objectifs de croissance fixés (soit un rythme d'une quinzaine de logements supplémentaires par décennie) d'ouvrir à l'urbanisation un second secteur pour l'extension du village : à l'ouest de la mairie. Cette possibilité reste conditionnée aux orientations du futur SCOT de la Suisse Normande (qui devrait être terminé d'ici là).

A ce stade du développement communal, le projet ne retient pas la croissance des lieux-dits Les Bontards ; Le Pont de Brie ; Les Bruyères, vu les enjeux agricoles ou environnementaux, et la capacité des voies et réseaux.

## **Les grandes orientations du PLU :**

### **Organiser l'extension du village (à court et long terme)**

Le règlement autorise la densification de la zone bâtie (et l'urbanisation des quelques dents creuses) à l'exception d'une : le terrain située sur sa frange Est. En effet, il est le seul à permettre un épaississement du village par l'Est (à long terme), ce qui est important pour son développement durable dans un contexte où la zone urbanisée ne permet aucune création de nouvelle rue par l'est sur plus de 500m.

Il prévoit une extension résidentielle au Nord-Ouest du village d'environ 2ha. Des Orientations d'Aménagement en précise la forme et l'équipement, soit en particulier : une densité minimale de 10 logements par hectare, la protection des espaces humides au sud et la mise en place d'un réseau viaire qui préserve des extensions possibles à long terme (hors PLU).

### **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 formées par la vallée de l'Orne et la vallée Fermante sont préservées, les boisements des coteaux de l'Orne sont classés, aucun développement de l'urbanisation n'est possible dans les fonds de vallée (ce qui limite corollairement l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables).



Ainsi, la coulée verte au nord de l'église qui formée par le fond de la Vallée Fermante est préservée. Cet espace pourra être aménagé par la commune pour les loisirs, dans le respect du site, mais il ne sera pas urbanisé.

### **Protéger l'espace agricole du mitage**

Le règlement classe en zone agricole plus des 3/4 du territoire communal, ce qui assure sa large protection, bien qu'une limitation sur la hauteur des constructions soit introduite pour la sauvegarde des paysages.

### **Organiser la protection des paysages et du patrimoine bâti**

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. Des orientations d'aménagement imposent le respect des modes traditionnels d'implantation des constructions à venir.

Les covisibilités avec la vallée de l'Orne sont préservées par une limitation des hauteurs des constructions agricoles possible sur le plateau Est.

### **Aménager la commune**

Les liaisons douces et l'extension du cimetière, prévus par le projet sont sur des terrains communaux.

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. Dans le cadre de l'extension prévue au nord-ouest du village, le projet prévoit l'aménagement du carrefour entre le RD212 et la RD171

*Solution proposée par le Conseil Général du Calvados (mai 2012)*





### Maitriser la consommation de l'espace

Le projet s'inscrit dans un objectif de protection des espaces naturels dont agricole.

Il prévoit :

- un développement modéré du village, en continuité du bâti existant, et en interdit tout mitage de l'espace agricole.
- Une densité minimale d'urbanisation pour la zone AU ;

Tableau des surfaces par type de zones :

		Projet PLU	
<b>Zone U Résidentielles</b>			
	<i>dont U</i>	11,52	
	<i>dont Uv</i>	0,48	
	<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>5%</b>
<b>Extension Résidentielle</b>			
	AU	2	
	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1%</b>
<b>Zones Espace Naturel</b>			
<b>Zone A</b>		<b>174</b>	<b>77%</b>
	<i>dont An</i>	59	
<b>Zone N</b>		<b>39</b>	<b>17%</b>
	<i>dont Np</i>	31	
	<i>dont Nr</i>	6	
	<i>dont Nv</i>	2	
	<b>Total</b>	<b>227</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 80 m<sup>3</sup> par an et par ménage, la croissance envisagé par le PLU (soit environ 30 ménages en 20 ans), il conviendra de fournir environ 2400m<sup>3</sup> d'eau supplémentaires, ce qui représente moins d'un pourcent de la production annuelle des captages de Saint-Martin de Sallen.

#### Eaux usées :

L'abandon du projet d'assainissement collectif sur le village, impose un suivi des dispositifs d'assainissement par le SPANC.

Lors de l'urbanisation de la zone AU, l'intérêt de la création d'une mini-station pourra être réétudiée, en fonction de la taille du projet (d'autant que les technologies d'assainissement connaissent des évolutions importantes).

### Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie

En application des orientations principales du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE et de celles du SAGE ORNE MOYENNE (qui doit être prochainement approuvé), le projet s'inscrit dans une politique de protection des ressources en eau, en limitant le développement de l'urbanisation en bordure des cours d'eau et en disposant des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales ou usées.



**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 de construire et d'aménager.

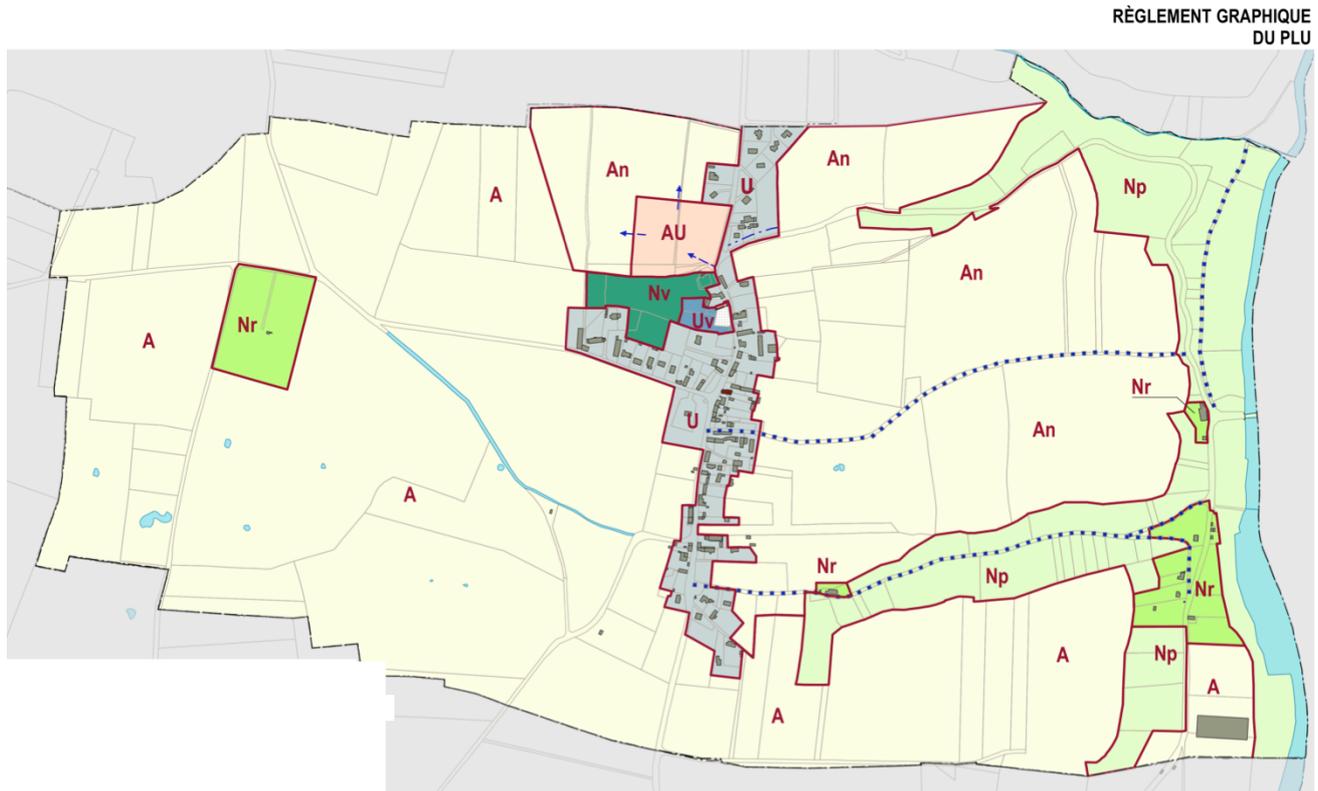
Elles précisent les principes d'organisation, de desserte et de paysagement applicables pour répondre aux objectifs paysagers fixés par le P.A.D.D. : maîtrise de la densité d'urbanisation, préservation de possibilités de croissance harmonieuse à long terme, insertion de qualité dans les paysages communaux.

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, les modes d'implantation des constructions et des dispositions sur l'aménagement des accès de propriétés sur les voies publiques. La seconde partie fixe les dispositions à prendre en compte lors de l'aménagement de la zone AU prévue au nord-ouest.



## 6.3 Présentation et justification du règlement



**U** **Zone urbaine** correspond au village ; elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement lié et compatible avec cette vocation résidentielle dominante.

**Uv** Secteur destiné à l'accueil d'équipements publics ou services d'intérêt collectif.

**AU** **Zone naturelle non équipée est destinée**, compte tenu de sa situation, à l'extension du village. Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement ; normalement lié et compatible avec cette vocation résidentielle dominante.

**A** **Zone agricole** : 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 collectif.

Dont un **secteur An** dans lequel les constructions auront une hauteur limitée pour assurer la protection des paysages.

Sont classées en **Zone Naturelle et Forestière** les parties du territoire, équipés ou non, à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels, de la qualité de leurs paysages, ou de leur caractère d'espaces naturels.

**Np** Secteur strictement protégés du fait de l'intérêt de leur milieu naturels

**Nr** Secteur où les constructions présentes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et réseaux.

**Nv** Secteur destiné à des installations et aménagements sportifs ou récréatifs dans le respect du site.



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

Elles comprennent :

- le rappel de règles spécifiques au territoire communal ;
- un glossaire pour préciser l'acception des termes pouvant soulever des problèmes d'interprétation, les notions "existant", "extension limitée", "annexes" sont ainsi précisées.
- 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.

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 publiques et les informations permettant d'apprécier les règles retenues dont la zone inondable, sur la base des données DREAL de juin 2012.

Il se termine par des annexes qui comprennent le report pour information des articles d'ordre public, des prescriptions architecturales et paysagères : la gamme colorée des façades et des recommandations architecturales et paysagères : un document sur les haies édité par le Conseil général et un document sur la construction vernaculaire en Suisse Normande, édité par le CAUE.

### ***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 :**

Elle correspond au village. Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités, services ou équipements normalement présents dans un village et compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

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

On y distingue **un secteur Uv** destiné à l'accueil d'équipements publics ou de services d'intérêt collectif, à côté de l'église et de son cimetière.

#### 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 une zone d'urbanisation future au nord-ouest du village.

Cette zone naturelle non-équipée est destinée, compte tenu de sa situation, à l'extension du village.

Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement lié et compatible avec cette vocation résidentielle dominante.

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

#### 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 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.

On y distingue **un secteur An** dans lequel les constructions auront une hauteur limitée pour assurer la protection des paysages.

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

### 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 :**

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels, de la qualité de leurs paysages, ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone est divisée :

- en **secteurs Np** strictement protégés du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels ;
- en **secteurs Nr** où les constructions présentes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et réseaux ; Ils couvrent les écarts de la commune ; les Bontards, le Pont de Brie et les Bruyères
- en **secteur Nv** destinés à des installations et aménagements sportifs ou récréatif dans le respect du site. Il correspond au fond de vallon du ruisseau de la Vallée Fermante qui jouxte le village.

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

#### **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 de logement 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 paysage rural**

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

En zone Nr, ce quota est plus important afin de préserver cet environnement très verdoyant (40%).

### **Implantation des constructions**

Dans la zone U le long de la RD212, 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.

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.

De plus, le règlement impose un recul minimum de 10m de l'alignement de la RD171 afin de préserver le talus et la haie existants. Pour plus de clarté, il est précisé sur le règlement graphique.

Dans les zones A 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.

### **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, pièce 2b ;
- Des types de 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.

Des orientations d'aménagement s'ajoutent à ces prescriptions.



### **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 ou d'alignement d'arbres d'essences locales en limites séparatives 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. Ces dispositions sont réduites pour les parcelles recevant d'autres occupations (commerces, bureaux, etc.). En revanche, elles ne s'appliquent pas et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des orientations d'aménagement s'ajoutent à ces prescriptions.

### **Abris de jardin / construction de petite taille**

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 long terme.

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

### **Prescriptions de recul le long des voies**

Un recul est prescrit en bordure de la RD171 dans la partie basse de la vallée Fermante.

Les boisements des coteaux sont classés en application de l'article L130 du code de l'urbanisme pour assurer leur protection à long terme, vu leur intérêt tant paysager qu'environnemental.

### **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.

### **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 de la qualité du cadre de vie justifient cette disposition. Ainsi les chemins à préserver sont reportés sur le règlement graphique.

### **Servitudes d'alignement**

Les servitudes d'alignement des RD212 et RD139 sont reportées en servitudes au PLU, à la demande du Conseil Général du Calvados.



---

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

---

### 7.1 Prévention des risques naturels prévisibles

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

Les compléments d'information apportés par les témoignages des élus ont permis de préciser le report 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 et 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 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 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 » sur la moitié Est du territoire communal ainsi que les fonds de vallées. 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 et la vallée Fermante où les risques de prédisposition aux chutes de blocs sont dits « moyens », ne font pas partie des zones constructibles.

→ Voir les annexes documentaires.

## **7.2 Préservation des milieux et ressources**

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

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

Les zones humides ainsi que les boisements des vallées de l'Orne et du ruisseau de la Vallée Fermante), sont protégés par un classement en zone naturelle qui interdit tout développement de l'urbanisation (à l'exception des équipements d'infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs) ; il ne permet que l'aménagement et la mise en valeur de ses sites, dans le respect de leur patrimoine écologique.

Pour maintenir et développer la biodiversité, le projet prévoit :

- La préservation de l'Orne et du ruisseau de la Vallée fermante ;
- Le maintien ou la création de lisières d'urbanisation faites de haies bocagères d'essences locales.

#### **Gestion de l'assainissement des eaux usées**

Vu l'étude de faisabilité qui ne peut permettre l'investissement dans un dispositif d'assainissement collectif sur la commune, l'assainissement individuel est donc maintenu.

Le contrôle et les conditions de réalisation des nouveaux dispositifs seront assurés par le SPANC de la Communauté de Communes, auquel la commune a confié sa compétence.

→ Voir les Annexes documentaires.



## 7.3 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 à partir du village reste modeste.

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.