

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Clécy



Plan Local d'Urbanisme

1) Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du:



TECAM
12, voie des Alliés
14 440 Douvres-la-Délivrande
02.31.37.72.22

APPROBATION

P.O.S. INITIAL

Approuvé par arrêté préfectoral le 25.06.1982

MODIFICATION N°1

Approuvée par délibération le 29.08.1986

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération le 02.11.1988

MODIFICATION N°3

Approuvée par délibération le 19.06.1991

REVISION N°1

Approuvée par délibération le 07.11.2000

MODIFICATION N°4

Approuvée par délibération le 07.06.2004

2012

Sommaire général

INTRODUCTION	2
PARTIE 1 – LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
PARTIE 2 – L’ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	95
PARTIE 3 – LA JUSTIFICATION DU PROJET ET LES CHOIX RETENUS	140
PARTIE 4 – INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT	176

Introduction

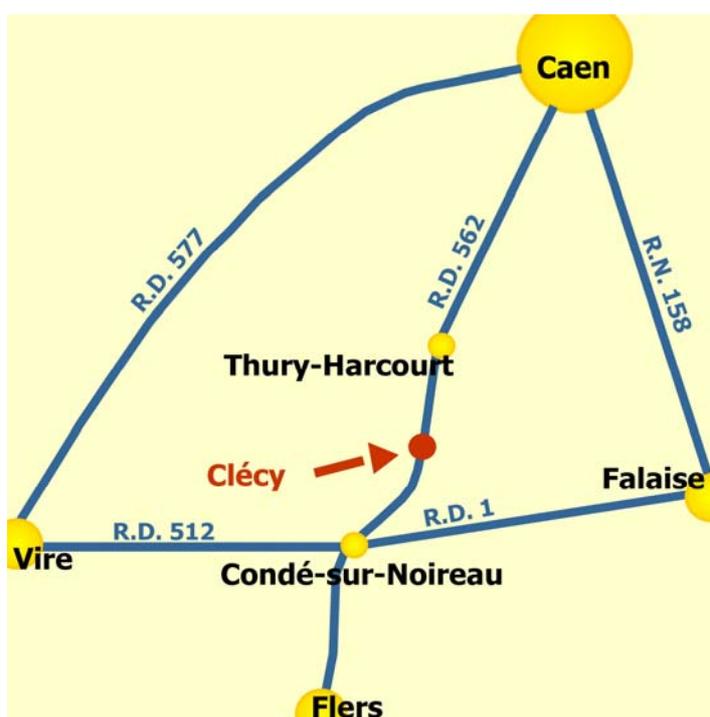
Situation géographique

La commune de CLECY est située à une cinquantaine de kilomètres au Sud de Caen. Plus localement, elle se situe à une trentaine de Falaise à l'Ouest et une dizaine au Sud de Thury-Harcourt. Elle est rattachée au canton de THURY-HARCOURT.

Cette commune couvre une vaste superficie de près de 2 500 hectares.

Les communes limitrophes sont :

- SAINT-LAMBERT et SAINT-REMY-SUR-ORNE au Nord,
- LE VEY, LE BO et COSSESSEVILLE à l'Est,
- PONT D'OUILLY au Sud-Est.
- SAINT-DENIS-DE-MERE au Sud,
- PROUSSY et LA VILLETTE à l'Ouest.



La commune est principalement desservie par la R.D. 562 qui assure la liaison entre Caen et Flers. Cette voie, d'intérêt régional, scinde le territoire communal en deux.

Deux autres voies plus secondaires desservent la commune depuis les principales villes de la région : la R.D. 512 qui permet de rejoindre Vire et la R.D. 1 qui relie Clécy à Falaise.

Le contexte intercommunal

1) *La communauté de communes Suisse Normande*

La commune fait partie de la Communauté de Communes Suisse Normande (CCSN), créée par un arrêté préfectoral en date du 26 décembre 1996. Elle regroupe 34 communes, soit une population de 11 566 habitants selon les données du recensement général de la population de mars 1999. La commune de Mutrécy est la dernière à avoir rejoint la CCSN.

La communauté de communes intervient dans les domaines de compétence suivants (statuts joints dans les annexes documentaires) :





COMMUNE DE CLECY : SITUATION GENERALE

Source : I.G.N - Echelle : 1/25000ème env.

SAINT-DENIS-DE-MERE

VERS CONDE/NOIREAU

PROUSSY

PONT-D'OUILLY

COSSÉSSEVILLE

LE BÔ

LE VEY

SAINT-REMY

SAINT-LAMBERT

VERS CAEN

A) Au titre des compétences obligatoires

- L'aménagement de l'espace :
 - Elaboration et suivi du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) et du schéma de secteur ;
 - Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : toute nouvelle ZAC est d'intérêt communautaire.
- Le développement économique :
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les zones d'une superficie supérieure à 3 ha, à proximité d'un axe structurant du réseau routier départemental et situées à proximité de points de raccordement facilitant la viabilisation (réseaux EDF, téléphone, eau, assainissement...). Les communes conservent la possibilité de créer sur leur territoire une zone d'activités d'une superficie inférieure à 3ha.

La communauté de communes procède aux acquisitions de terrains nécessaires, élabore le schéma d'aménagement de la zone et toutes les formalités administratives correspondantes. Elle exerce sur ces zones, toute maîtrise d'ouvrage en matière de viabilité et des réseaux divers et procède à toutes ventes ou mises à disposition des terrains aménagés.
 - Actions de développement économique d'intérêt communautaire :
 - Toutes aides économiques relevant des compétences des communes en complément notamment des aides départementales, régionales, nationales et européennes,
 - Accueil immobilier d'entreprises : création, aménagement de locaux d'intérêt communautaire, acquisition et aménagement de locaux industriels ou artisanaux vacants sur son territoire ou construction d'Ateliers-Relais destinés à des activités industrielles, artisanales ou de services. Sont d'intérêt communautaire les locaux d'une surface supérieure à 500m²
 - Actions de soutien à l'emploi : la communauté de communes assure le fonctionnement d'un service destiné à favoriser le recrutement de salariés par les entreprises
- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Travaux d'entretien du "Fleuve Orne", pour des actions ponctuelles,
 - Entretien des sentiers situés sur son territoire et répertoriés dans les topoguides suivants : petites randonnées en Suisse Normande, petites randonnées entre Orne et Odon, VTT-FFC Suisse Normande :
 - Broyage, fauchage de l'assiette des chemins,
 - Elagage latéral des haies sur une hauteur de 2 mètres à l'aplomb de l'assiette des chemins,
 - Balisage.
 - Aménagement et entretien des sites d'intérêt communautaire : aménagement d'accès aux sites, travaux de sécurisation, pose de mobilier et entretien de la végétation. Sont d'intérêt communautaire les sites suivants (cette liste pourra être modifiée par délibération du Conseil Communautaire) :

- La Vallée des Vaux,
 - Les Rochers de la Houle,
 - Le Château Ganne,
 - Le site de Tournebu.
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
 - Aménagement et entretien des voies d'intérêt communautaire. Sont reconnues d'intérêt communautaire les voies classées communautaires.
 - Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire
 - Sont d'intérêt communautaire les équipements sportifs du SIS de la Suisse Normande, le centre aquatique de la Suisse Normande et le centre d'hébergement destiné à l'accueil de groupes sur le site du traspy.

B) Au titre des compétences optionnelles

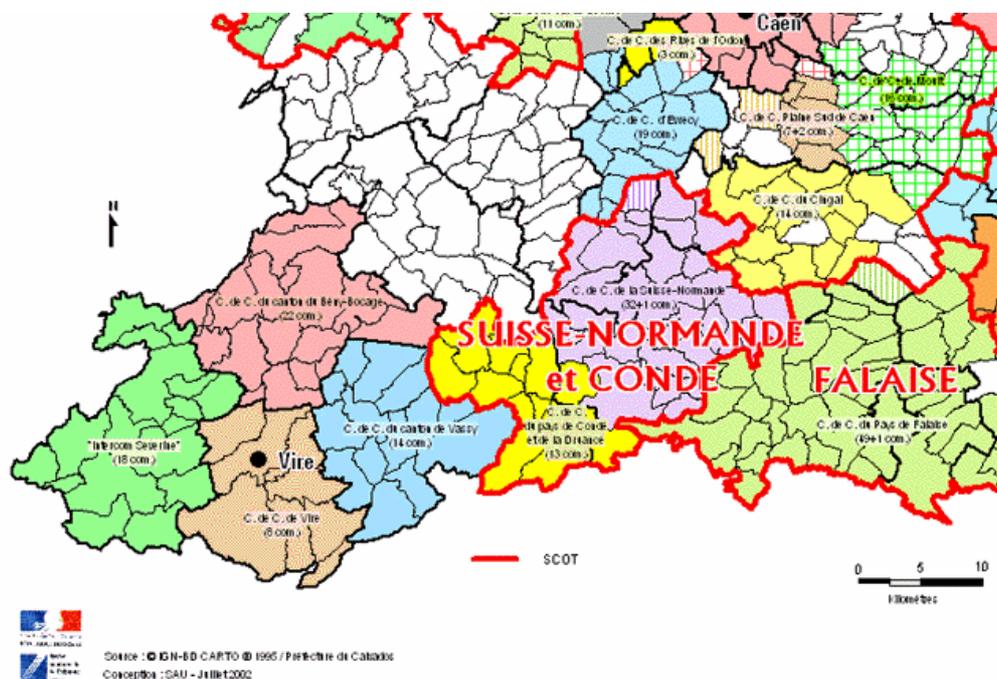
- Promotion et développement touristique :
 - Actions collectives permettant de développer les activités touristiques en Suisse Normande
 - Accueil, information des touristes, promotion touristique de son territoire.
 - La mission générale de promotion touristique et d'accueil des visiteurs et touristes en Suisse Normande est confiée par convention soumise au Conseil Communautaire à l'office de tourisme de la Suisse Normande.
 - Toutes missions spécifiques visant à permettre la réalisation d'opérations promotionnelles et d'animations décidées par le Conseil Communautaire sont confiées par convention particulière à l'office de tourisme de la Suisse Normande.
 - Gestion, par convention spécifique, pour le compte de collectivités ou personnes morales ou physiques, des espaces naturels touristiques ou des équipements réalisés par une autre collectivité maître d'ouvrage. Sont concernés (la liste suivante pourra être modifiée par délibération du conseil communautaire) :
 - Les Rochers des Parcs
 - Les Rochers de la Houles
 - La route des Crêtes
 - Le Château Ganne
 - La tour de Tournebu
 - Pour protéger des sites touristiques, la communauté de communes pourra décider d'exercer, par délégation d'une autre collectivité, son droit de préemption.
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
 - Ramassage et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés,
 - Construction et gestion des déchetteries,
 - Mise en place du tri sélectif en apport volontaire.

- Etude d'un Schéma Directeur d'Assainissement
 - Création d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC),
 - Exercice des compétences obligatoires :
 - Contrôle de conception et d'implantation (installations neuves et réhabilitées),
 - Suivi du contrôle de bonne exécution (installations neuves),
 - Contrôle périodique (installations existantes),
 - Diagnostic de l'existant (installations jamais contrôlées).

- Autres compétences
 - Service de restauration scolaire fonctionnant au sein du collège public d'enseignement secondaire,
 - Organisation des transports scolaires : la communauté de communes se substitue aux communes membres pour le financement de la compétence placée sous la responsabilité du SIS de la Suisse Normande par délégation du Département,
 - Fourniture de repas aux communes et groupements de communes sur leur demande pour le service de restauration scolaire.

2) Le syndicat mixte du SCOT de la Suisse Normande et de Condé

La communauté de communes Suisse Normande est comprise dans le périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande et de Condé. Le syndicat mixte du S.C.O.T. de la Suisse Normande et de Condé a été créé par un arrêté préfectoral en date du 08 octobre 2002.



A) Compétences territoriales

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale comprend 2 communautés de communes :

- la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance (14 communes) ;
- la Communauté de Communes de la Suisse Normande (34 communes).

B) Compétences matérielles

Le syndicat a pour compétence l'élaboration, l'approbation, le suivi, la gestion et la révision du Schéma de Cohérence territoriale de la Suisse Normande et de Condé.

Il définit les modalités de concertation et en organise la mise en œuvre conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, il émet un avis dans le cadre des consultations prévues par le code de l'urbanisme sur les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le syndicat se fixe comme objectif :

- Procéder à l'élaboration de scot en définissant les orientations générales de l'aménagement de l'espace propres au périmètre du scot, conduisant à assurer les équilibres entre les zones à urbaniser, les zones naturelles, agricoles et forestières, en prenant en compte, notamment, les éléments liés aux infrastructures, à l'habitat, au développement économique, commercial et touristique ou encore aux espaces naturels ;
- D'assurer la gestion du scot conduisant au maintien de la cohérence et de la coordination dudit schéma sur l'ensemble du périmètre.

The background features a minimalist design with overlapping circles in shades of light blue and grey, and thin grey lines forming a triangular shape. The main title is centered in a large, bold, black sans-serif font.

Le territoire

Positionnement, contraintes et perspectives

SOMMAIRE

1. LE CADRAGE DEMOGRAPHIQUE	11
2. LE CADRAGE ECONOMIQUE	15
2.1 Un véritable pôle économique pourvoyeur d'emplois	15
2.2 Une économie néanmoins fragile	26
3. IDENTIFICATION DES BESOINS	29
3.1 Le bilan du P.O.S.	29
3.2 L'habitat et le logement	32
3.3 La structure urbaine et le cadre de vie	37
3.4 La capacité des services et équipements publics	49
3.5 Voirie et déplacement	53
3.6 Le développement économique	63
3.7 La gestion des risques	67
3.8 Le patrimoine naturel et les paysages	85
4. LES ENJEUX DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.O.S	90

1

LE CADRAGE DEMOGRAPHIQUE

1.1) Un retour à la croissance démographique à partir des années 1990...

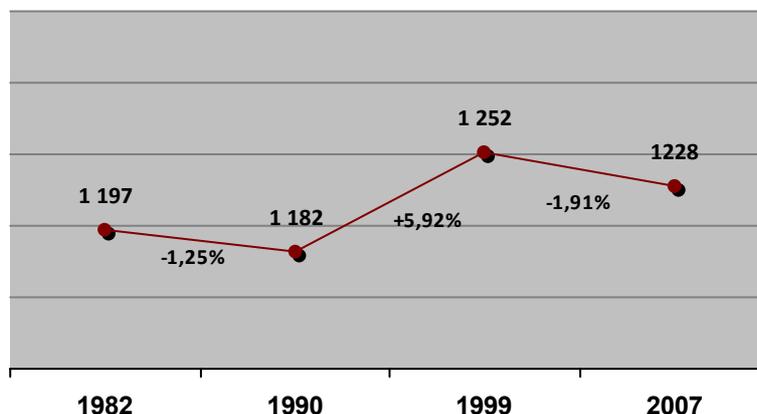
En 2006, la commune comptait 1266 habitants, soit 1,9% de moins qu'en 1999.

Commune rurale du Sud du Calvados, Clécy voit jusqu'en 1975, sa population baisser en raison d'un exode massif de ses habitants, vers les pôles urbains en pleine croissance.

Entre 1962 et 1975, elle perd ainsi une centaine d'habitants.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE DEPUIS 1982

Source : RGP 2007/Commune



A partir de 1975, cette baisse qui semblait inexorable, subit un net coup de frein. Mieux, il apparaît même que la commune puisse attirer de nouveaux habitants, enregistrant entre 1975 et 1982, un léger excédent des arrivées sur les départs. Toutefois, jusqu'en 1990, même si la courbe démographique affiche une certaine stabilité, celle-ci est essentiellement liée au dynamisme démographique.

A partir de 1990, la commune entre dans une nouvelle phase de son évolution. Située entre les pôles d'emploi de Condé-sur-Noireau et de Caen (qui ne cesse, à la faveur d'un réseau de voies de plus en plus confortable, d'étendre son aire d'influence), la commune recouvre une croissance positive. Entre 1990 et 1999, la population augmente avant de décroître sur la période suivante.

1.2) ...mais une baisse du solde naturel

La courbe démographique est désormais portée par un solde migratoire positif. En revanche, pour la première fois, le solde naturel est négatif, les naissances ne parvenant pas à compenser les décès, qui ont augmenté de 37% par rapport à la période intercensitaire précédente.

Cette baisse du taux de natalité, dans un contexte de croissance démographique, semble vouloir indiquer que la commune est principalement réinvestie par des ménages qui ne sont plus en âge d'avoir des enfants. L'inauguration de

l'Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées (EHPAD) "Le beau site" en 1991 explique partiellement le net vieillissement de population observé. D'une capacité de 40 lits, il accueille des personnes comprises dans la classe d'âge des 80 ans et plus.

TAUX DE VARIATION ANNUEL

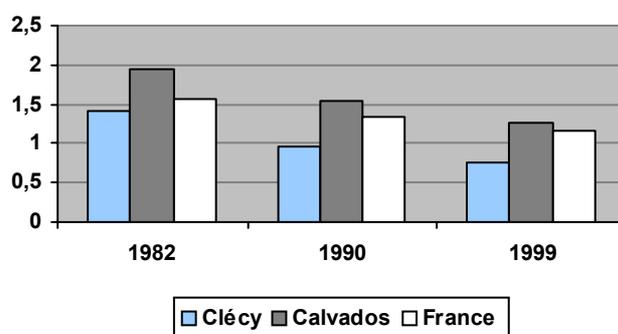
Source : RGP 2007

	TAUX DE VARIATION ANNUEL	DU AU SOLDE NATUREL	DU AU SOLDE MIGRATOIRE
1982-90	-0,16	+0,07	-0,23
1990-99	+0,64	-0,37	+1,01
1999-07	-0.3	-0.6	+0.3

1.3) Des signes avant-coureur d'un certain vieillissement de la population

EVOLUTION COMPAREE DE L'INDICE DE JEUNESSE*

Source : RGP 1999

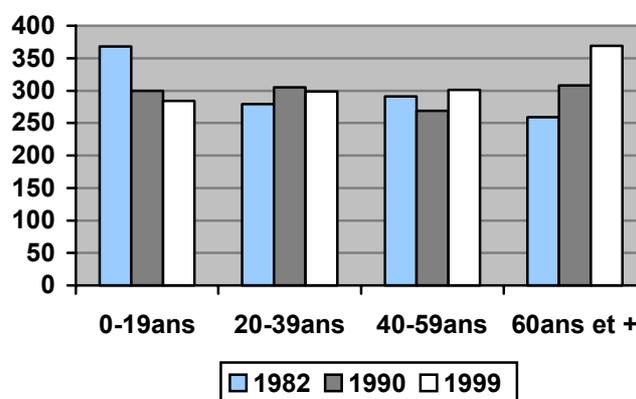


* Nbr de moins de 20 ans/ Nbr de 60 ans et +

La commune ne se caractérise pas par un indice de jeunesse élevé puisque depuis 1982, celui-ci est toujours en deçà du coefficient départemental et national. Cependant, jusqu'en 1990, plus de la moitié des habitants avait moins de 40 ans, et les moins de 20 ans représentaient encore un quart de la population.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGES

Source : RGP 1999



L'analyse par tranche d'âges de la population recensée en 1999, révèle ainsi une accélération du vieillissement de population amorcé en 1990 : le nombre de moins de

40 ans diminue de 3,6%, alors que celui des 60 ans et plus progresse de près de 20%.

Désormais, la classe des 40-59 ans est la classe d'âge la plus représentée sur la commune. Elle viendra d'ici peu gonfler les effectifs des jeunes retraités.

1.4) Une augmentation du nombre des petits ménages

NOMBRE DE MENAGES SELON LA TAILLE

Source : RGP 1999

	1999	1990	1982	EVOLUTION 1990/99
1 pers	131	122	101	+ 7.37%
2 pers	163	135	133	+20.74%
3 pers	86	66	63	+30.20%
4 pers	72	84	68	-14.28%
5 pers	32	28	31	-14.28%
6 pers et +	8	18	33	-55.55%
total	492	453	429	

Comme sur l'ensemble de la France métropolitaine, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter, mais leur taille est en moyenne plus petite : en 1999, plus d'un logement sur quatre est habité par une personne seule. Sur les 492 ménages que compte la commune, 27% sont composés d'une personne, qui dans 60% des cas a au moins 60 ans. Le nombre de ménages de deux personnes est très voisin de celui des ménages d'une seule personne, 163 en valeur absolue soit 33% de l'ensemble des ménages. Entre les couples "sans enfant" (168 soit 34%) et les personnes seules, les ménages sans enfant regroupent donc la majorité des ménages de la commune (au moins 60%).

A l'autre extrême, les ménages d'au moins 6 personnes sont de plus en plus rares, environ 1,56% de l'ensemble des ménages (contre 7,7% en 1982). Ceux de 5 personnes sont quatre fois plus nombreux (6,5%).

La grande majorité des ménages est composée d'une famille seule (71,5%). Les couples "sans enfant", le sont au moment du recensement : ils ont pu en avoir par le passé, mais en mars 1999, aucun ne vit encore avec eux. D'ailleurs, les couples "sans enfant" sont généralement des couples âgés (50% des parents parmi les couples "sans enfant" ont entre 60 et 74 ans, contre 11% entre 25 et 29 ans). En 1999, 176 familles avec enfant(s) habitent la Commune : 14% sont des familles monoparentales et 86% sont des couples. La même année, 86,7% des enfants de moins de 15 ans vivent avec deux parents, ceux-ci pouvant être des parents adoptifs ou des beaux-parents. 70% des jeunes de 15 à 24 ans sont des enfants au sens du recensement : ils sont célibataires, vivent avec leur(s) parent(s), mais sans conjoint ni enfant.

1.5) Constats et perspectives

La croissance démographique communale semble liée à l'extension de l'aire d'influence des pôles économiques de Caen et de Condé-sur-Noireau. Les aménagements programmés sur la R.D. 562 vont avoir pour effet de renforcer l'attractivité du territoire communal, qui reste étroitement dépendante du contexte économique.

La croissance observée touche principalement les classes d'âges les plus âgées. Elle ne devrait, à moyen terme, n'avoir qu'une incidence restreinte sur les effectifs

scolaires, qui risquent toutefois de baisser à plus ou moins longue échéance. Pour garantir leur niveau dans le temps, la commune devra avoir le souci de favoriser l'installation de jeunes ménages.

L'augmentation du nombre de seniors sur le territoire communal est un atout pour le commerce de proximité, qui, s'agissant d'une population sédentaire, ne pourra qu'observer une augmentation de sa fréquentation. Toutefois, se pose à terme la question du maintien de cette population sur le territoire communal.

La possibilité de réaliser des logements adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite pourra être envisagée. De même, il conviendra de s'assurer que les services de santé identifiés sur la commune ou à proximité peuvent être suffisants.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

- Afin de soutenir la croissance démographique, la commune devra dégager une capacité d'accueil suffisante pour favoriser l'installation de nouveaux habitants sur son territoire.
- Afin que l'impact de ces installations sur la vie locale puisse se mesurer dans le temps, et notamment en assurant un maintien du niveau des effectifs scolaires, il conviendra de s'interroger sur les moyens susceptibles de favoriser l'installation des jeunes ménages.
- Enfin, pour que la commune soit en mesure d'adapter ses équipements aux nouveaux besoins générés par le développement démographique, il sera nécessaire qu'elle arrête un objectif de population mesuré et qu'elle définisse les moyens de maîtriser cette évolution dans le temps.

2

LE CADRAGE ECONOMIQUE

A une cinquantaine de kilomètres de Caen et à une dizaine de Condé-sur-Noireau et Thury-Harcourt, la commune de Clécy se situe en "espace rural en transition" selon l'INSEE. Ces derniers représentent des "nouvelles campagnes" qui se caractérisent par des implantations résidentielles, touristiques et entrepreneuriales. La commune de Clécy a effectivement vu s'opérer une diversification de ses activités et constitue aujourd'hui un véritable pôle économique dynamique et pourvoyeur d'emplois. Néanmoins, l'activité communale reste fragile.

Commune rurale, Clécy a vu son tissu économique se diversifier et est devenue un pôle économique dynamique qui répond aux besoins des habitants. Elle se distingue plus particulièrement par sa capacité à fournir des emplois, notamment grâce à la présence sur le territoire communal d'une entreprise employant de nombreux salariés.

2.1

Un véritable pôle économique pourvoyeur d'emplois

2.1.1) Un nombre d'actifs en légère augmentation

En 1999, Clécy compte 515 actifs. Ce nombre est en augmentation depuis 1975 (+13,2%) malgré une chute en 1990. Parallèlement, la part des actifs dans la population totale augmente progressivement.

LES ACTIFS DANS LA POPULATION TOTALE

Source : RGP 1999

	POPULATION TOTALE	POPULATION ACTIVE	PART DES ACTIFS DANS LA POPULATION TOTALE
1975	1184	455	38.4%
1982	1197	476	39.7%
1990	1182	435	36.8%
1999	1252	515	41.1%

L'augmentation de la population active est fortement corrélée :

- d'une part, à l'augmentation des effectifs communaux et à la capacité de la commune à accueillir de nouveaux ménages ; l'augmentation de la population active révélant le développement, certes limité, de la fonction résidentielle de la commune ;
- d'autre part, au vieillissement constaté de la population. Bien que ce vieillissement concerne essentiellement les plus de 60 ans, on assiste à une augmentation de la part, dans la population totale, des personnes âgées de 20 à 59 ans, qui viennent renforcer la population active communale.

Par ailleurs, le nombre d'actifs clécyens travaillant sur la commune est tout à fait remarquable (188 en 1999). Parmi ces actifs, on compte seulement 20 agriculteurs. Le nombre élevé d'emplois fournis par la commune s'explique ainsi par un pôle de

commerces et de services de proximité dynamique mais également par la présence sur le territoire communal de l'entreprise Vallée SAS qui emploie, en 2007, 130 salariés.

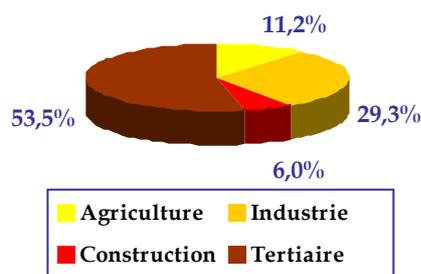
2.1.2) Une économie dynamique aujourd'hui diversifiée

Bien qu'elle y occupe encore une place importante comparativement au département du Calvados, l'activité agricole, qui concerne 67% du territoire communal, n'est aujourd'hui plus dominante dans l'économie clécyenne. De nouvelles activités, et notamment celles liées au tourisme, sont venues compléter le tissu économique existant, renforçant ainsi l'attractivité économique de la commune.

2.1.3) Une économie encore fortement marquée par l'agriculture

En 1999, l'agriculture occupe 11,2% des actifs clécyens ayant un emploi. Ce chiffre est largement supérieur au résultat obtenu à l'échelle du Calvados (5,2%).

REPARTITION DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI SELON LE
SECTEUR D'ACTIVITE
Source : INSEE/RGP 1999



L'activité agricole a longtemps été la principale activité économique recensée sur la commune. Il y a trente ans, Clécy comptait 69 exploitations, qui occupaient plus de 130 personnes. Au recensement général de l'agriculture (R.G.A.) de l'année 2000, 46 exploitations agricoles sont recensées, dont 20 exploitations professionnelles. Parmi l'ensemble des exploitations, on recense 8 installations classées dont une soumise à autorisation.

Outre les 54 chefs de ces exploitations, la population agricole compte également 14 actifs familiaux et 8 salariés U.T.A (équivalent temps plein). Ces actifs représentent environ 14,7% de la population active.

La part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et les co-exploitants a augmenté depuis 1979. Alors que seuls 11,6% des chefs d'exploitation et des co-exploitants avaient moins de 40 ans en 1979, ils sont 22,2% en 2000. Ce constat révèle le renouvellement de la main d'œuvre et le dynamisme de l'activité agricole sur la commune.

La surface agricole utilisée (S.A.U.) par ces exploitations (dans et hors limites du territoire communal) est de 1 464 hectares, représentant une S.A.U. moyenne par exploitation de près de 32 hectares. Un peu plus de 40% de ces terres sont cultivées, le reste est consacré à l'élevage. Le cheptel de la commune est d'environ 1 703 bovins, soit à peine 20% de moins qu'il y a 30 ans.

En 1988, une surface moindre était réservée à la culture (30,5% de la surface agricole utilisée), traduisant ainsi une modification des pratiques agricoles.

Par Décret du 31 décembre 1997, la commune est située dans les aires géographiques AOC CALVADOS, POMMEAU DE NORMANDIE ET LAITIERES.

D'une manière générale, les sièges d'exploitation sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, en dehors du bourg.

Notons par ailleurs que la commune a fait l'objet d'un remembrement en 1972.

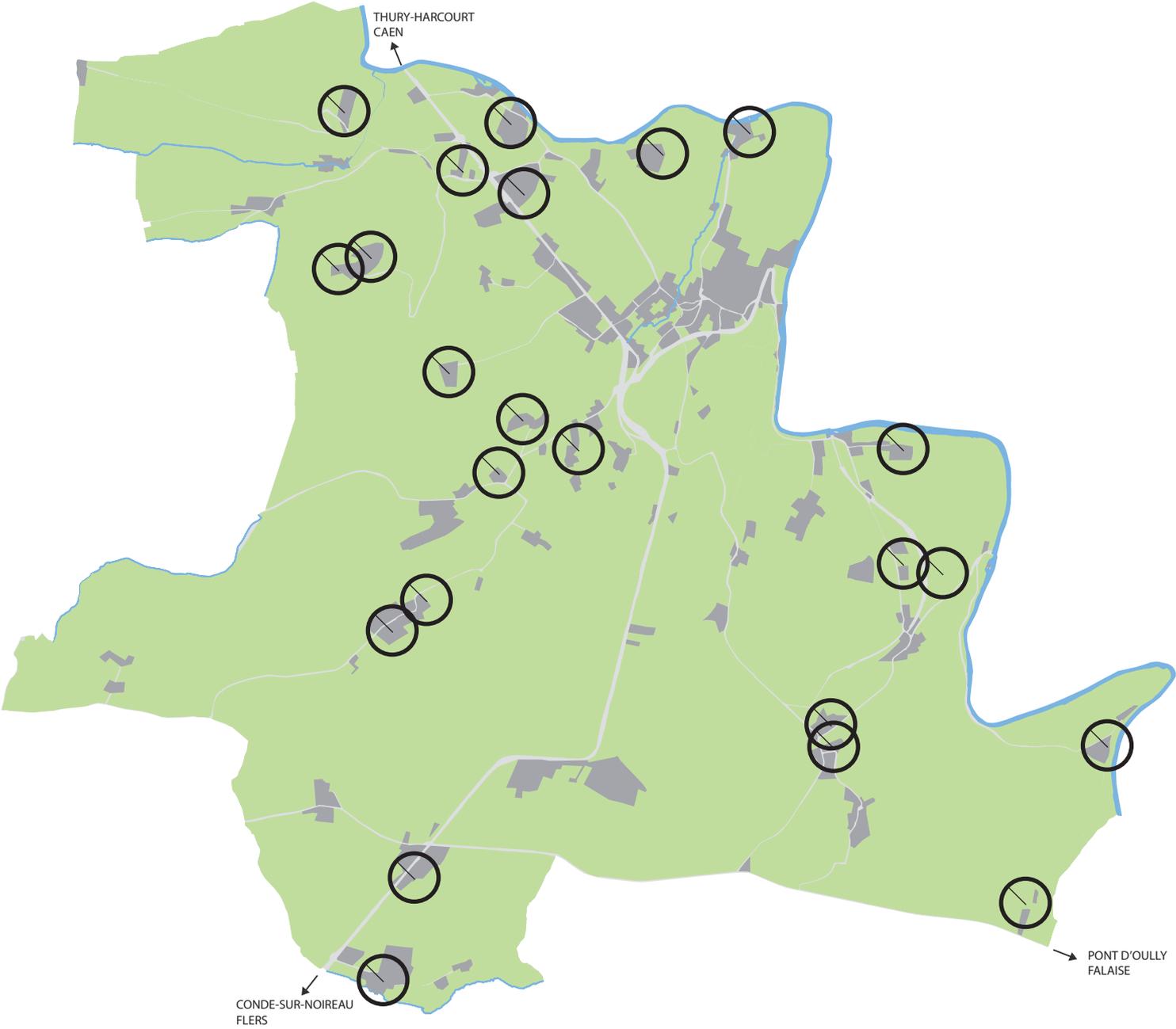
ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

La commune devra veiller à ne pas fragiliser l'activité agricole lors de la définition de son projet.

ENQUETE PLAN D'EPANDAGE – COMMUNE DE CLECY



LOCALISATION DES SIEGES D'ACTIVITE AGRICOLE



Localisation des sièges agricoles et de leur périmètre de réciprocité

2.1.4) Les commerces et services de proximité

La commune de Clécy dispose d'un ensemble de commerces et de services de proximité couvrant de nombreux besoins.

On recense ainsi sur la commune :

- 1 magasin de souvenirs,
- 1 boucherie-charcuterie,
- 1 boulangerie-pâtisserie,
- 1 superette,
- 1 garage automobile,
- 1 maçon,
- 2 coiffeurs,
- 1 paysagiste,
- 8 restaurants,
- 1 pharmacie,
- 1 agence immobilière.

L'essentiel des commerces et services de proximité se situe dans le centre-bourg de la commune, à l'exception de quelques uns (gendarmerie, garage, cafés-restaurants). La rue de la Poste constitue ainsi le pôle commercial de la commune, dont le cœur se situe place du Tripot, sur laquelle est organisé le marché hebdomadaire (en période estivale).

On compte autour de cette place l'ensemble des services administratifs, à l'exception de la Poste : la mairie, la bibliothèque, le syndicat d'initiative de la commune et l'office de tourisme de la Suisse Normande. Par ailleurs, se sont également implantés autour de cette place une boucherie-charcuterie, le magasin de souvenirs, la supérette et la boulangerie.



*A gauche, au cœur du bourg ancien,
la place du Tripot. A droite, la rue de la Poste*

La rue de la Poste et la place du Tripot ont fait l'objet d'aménagements afin d'améliorer leur accessibilité par les piétons et de renforcer la convivialité du pôle commercial.

Les possibilités de stationnement étant limitées le long de la rue de la Poste, des emplacements ont été réalisés sur la place Charles de Gaulle, à proximité de l'église et de la place du Tripot.

Ce pôle de commerces et de services de proximité permet de répondre de manière satisfaisante aux besoins primaires des clécyens et contribue ainsi à assurer le maintien des personnes âgées sur la commune.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

La fréquentation du pôle de commerces et de services de proximité dépend des variations de la courbe démographique. On peut espérer que le développement de l'urbanisation confortera les activités existantes en assurant une relative stabilité de leur clientèle.

Au regard de la tendance de la courbe démographique, le pôle de commerces et de services pourra être complété afin de satisfaire plus particulièrement les besoins des personnes âgées.

2.1.5) Les services de santé

La commune dispose sur son territoire de services de santé de base : 1 médecin, 1 dentiste et 1 pharmacie. Pour les besoins plus spécifiques, elle dépend, à une moindre échelle, de Condé-sur-Noireau et de Thury-Harcourt et, à une plus grande échelle, de Caen.

L'offre communale est complétée par la présence d'une maison de retraite d'une capacité de 40 lits et qui dispose du personnel lui permettant d'apporter les premiers soins médicaux à ses résidents.

2.1.6) Le tourisme

Clécy bénéficie de sa situation au sein de la Suisse Normande et de son statut de capitale de la Suisse Normande. Elle fait déjà état d'une fréquentation relativement importante grâce au développement d'activités sportives, de loisirs et culturelles. Néanmoins, l'activité touristique ne représente à l'heure actuelle qu'à peine 11% des établissements de la CCSN en dépit des efforts consentis par la communauté de communes, compétente en la matière.

Sur la commune de Clécy, cette politique volontariste menée notamment dans le cadre du contrat de pôle intercommunal, a permis la réalisation d'une signalisation touristique s'appuyant sur un Relais Information Service, destiné à accueillir et orienter le visiteur, et sur la mise en place de panneaux explicatifs ou pupitres à proximité des monuments et sites remarquables à l'échelle de la CCSN.

A) Les équipements publics liés au tourisme

La commune de Clécy, en lien avec la CCSN pour certains projets, a renforcé les équipements touristiques sur son territoire.

D'une part, elle dispose sur son territoire de points d'accueil des touristes :

- l'office de tourisme de la Suisse Normande, issu de la fusion des offices de tourisme de Clécy et de Thury-Harcourt,
- le bureau de poste,
- l'office de tourisme.

D'autre part, elle a aménagé le centre de Pleine Nature Lionel Terray qui propose des activités sportives et de nature.

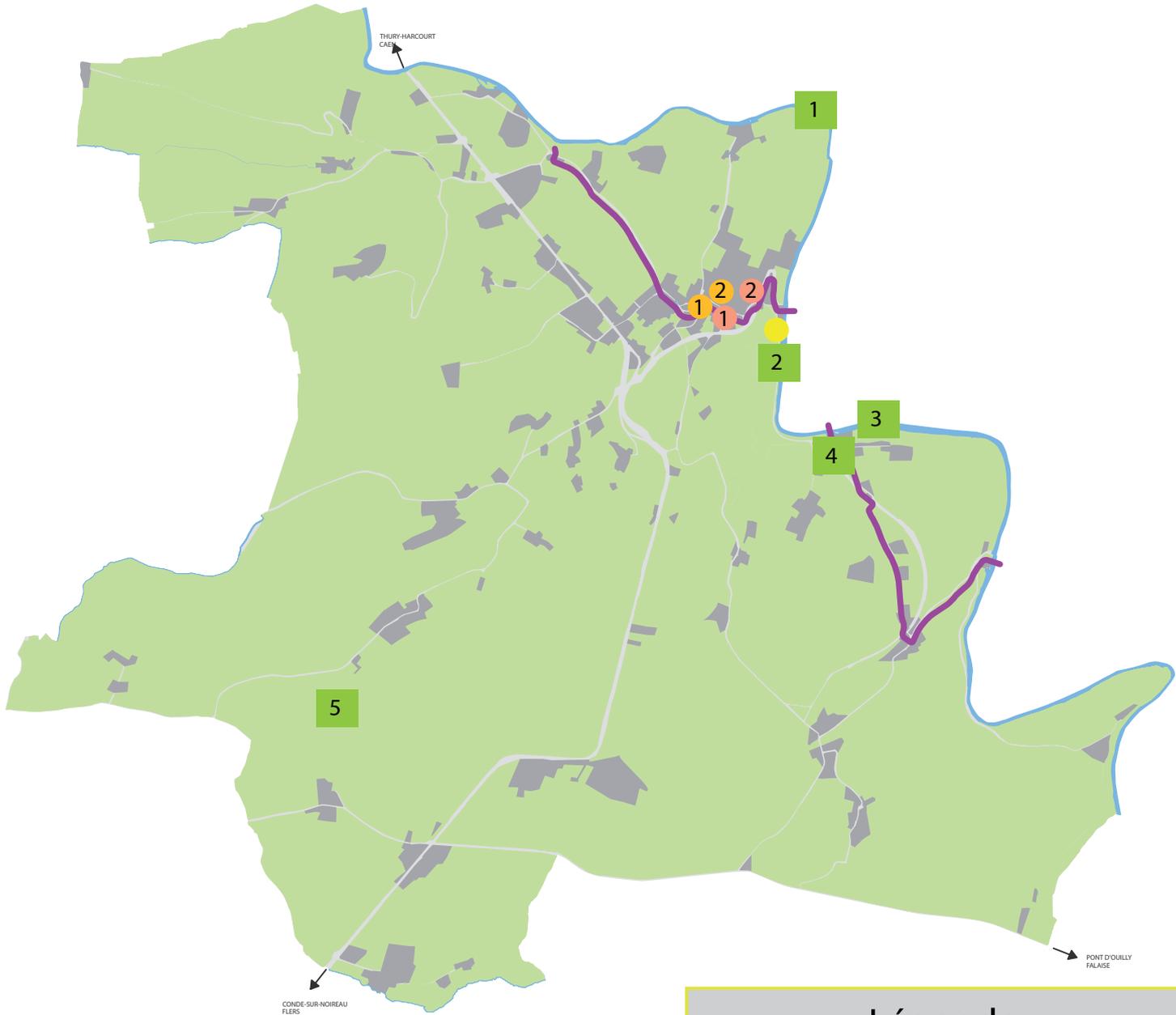
*B) Les activités touristiques liées à l'environnement naturel***• Les activités sportives**

Clécy s'est appuyée sur son site naturel d'exception pour développer l'essentiel de son activité touristique. Celui-ci offre en effet une diversité de paysages et participe à la qualité du cadre de vie. Les activités touristiques attirent aujourd'hui une population locale et régionale et parfois même plus lointaine.

S'agissant des activités sportives, le relief tourmenté a contribué à composer une offre diversifiée (escalade, activités nautiques, activités de vol libre, randonnée pédestres et VTT...) et à la définition de pôles sportifs touristiques : la Cambronnerie, la Faverie, localisés à proximité des rochers de la Houle et des Rochers des Parcs, situés sur les communes limitrophes.

- ➔ Les **Rochers des Parcs** sont devenus, en termes de fréquentation, le premier site naturel d'escalade au Nord de la Loire. Appréciés des grimpeurs débutants et moyens, il propose 120 voies.
- ➔ Les **Rochers de la Houle** constituent quant à eux un site "vol libre", considéré comme le meilleur site de plaine en France, permettant la pratique du deltaplane, du parapente...

LOCALISATION DES PRINCIPALES ACTIVITES TOURISTIQUES



Légende

<ul style="list-style-type: none"> Equipement public d'accueil touristique Pôle sportif et de loisirs Les guinguettes Musée Route touristique Principales voies routières 	<ul style="list-style-type: none"> 1 - Office de tourisme 2 - Office de tourisme de la Suisse Normande 1 - Site de vol libre des Rochers de la Houle 2 - Centre nautique de la Cambronnerie 3 - Site d'escalade des Rochers des Parcs 4 - Centre Pleine Nature Lionel Terray et Centre nautique 5 - Golf de Cantelou Cafés - Restaurants 1 - Musée Hardy 2 - Musée du chemin de fer miniature
---	---

➔ Les pôles de loisirs de la Cambronnerie et de la Faverie

Tirant profit de la présence de l'Orne, les activités nautiques se sont développées dans la vallée : canoë, kayak, pédalo, pêche. Plusieurs loueurs de matériel sportif ont ainsi vu le jour à la Cambronnerie et un pôle sportif a été aménagé à proximité du viaduc, à la Faverie.

• Le site de la Cambronnerie

Ce site est très apprécié autant des habitants de Clécy que de ceux du Vey. Il est fortement fréquenté en période estivale en raison notamment de sa situation dans les gorges de l'Orne mais également du fait des diverses activités qu'il propose.

• Le site de la Faverie

Situé à proximité du viaduc, ce site est constitué du centre Pleine Nature Lionel Terray, d'un centre nautique et d'un Point d'Accueil Jeunes, permettant d'héberger jusqu'à 180 personnes.

Le centre Pleine Nature propose des activités sportives et de nature encadrées par des animateurs diplômés : parcours aventure, tyrolienne, escalade, tir à l'arc, VTT, parcours orientation, découverte nature et environnement, canoës et kayaks. En outre, des séjours multi-activités sont organisés sur des périodes maximales de 4 jours.

Il dispose, par ailleurs, de matériel sportif à la location. Il fait actuellement l'objet d'un réaménagement.



Le relief mouvementé de Clécy a permis de développer les activités sportives : à gauche, le site de vol libre des Rochers de la Houle, au centre, le site d'escalade des Rochers des Parcs et à droite, l'Orne qui permet la pratique de sports nautiques.

➔ Les autres activités sportives

• Le golf

Ces activités sportives sont complétées par la présence du golf au Sud-Ouest du territoire communal. Celui-ci s'est implanté dans le manoir de Cantelou et occupe une propriété de 100 hectares. Le terrain est vallonné et offre des vues sur les lieux environnants. Il propose deux parcours de 18 trous. Il a diversifié ses activités et dispose d'un club-house avec restaurant et café, d'un hôtel et de gîtes.

• La randonnée pédestre et VTT

Le cadre naturel et le relief de Clécy favorisent la pratique de la randonnée pédestre, avec notamment la présence du GR 36 sur le territoire communal. Plusieurs initiatives publiques ont contribué à la promotion de cette activité :

- concernant la randonnée pédestre : un topoguide "Randonnées en Suisse Normande" qui réunit 18 itinéraires dont 3 traversant Clécy a été édité ;

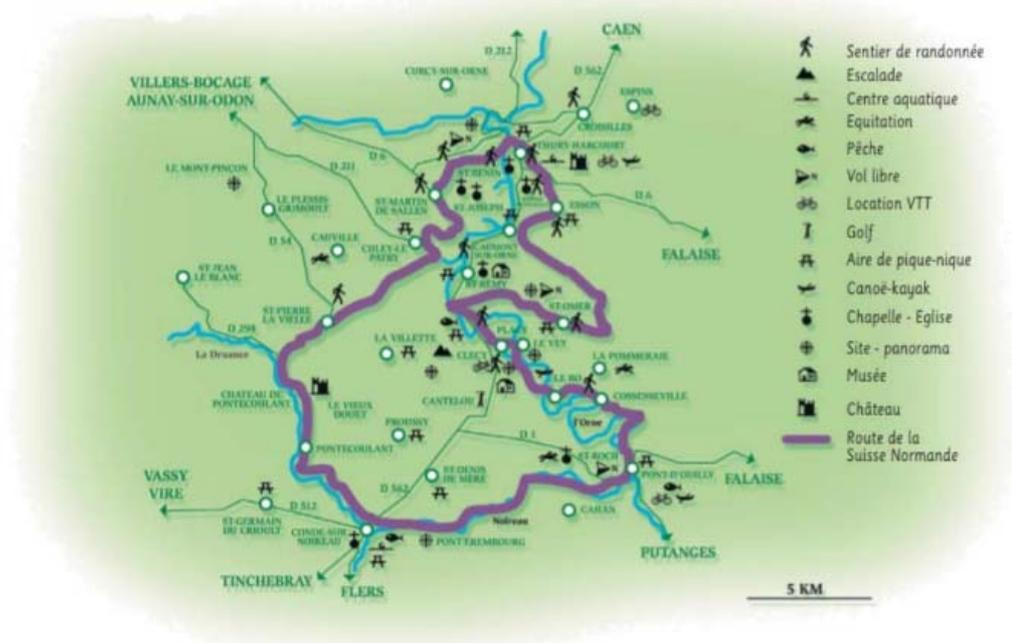
- s'agissant des randonnées VTT : dans le cadre du contrat de pôle intercommunal, la CCSN s'est associée avec les communautés de commune du Bocage d'Athis et du Pays de Falaise pour créer un site VTT FFC Suisse Normande. Aujourd'hui, 30 circuits tous niveaux ont été aménagés sur plus de 600 kilomètres de chemins balisés.

Enfin, depuis 1998, la CCSN organise la fête de la randonnée et des sports qui a lieu tous les ans.

- **La route touristique**

Représentant 65 kilomètres, la route touristique de la Suisse Normande sillonne un paysage tourmenté, l'automobiliste traverse en effet des gorges, des escarpements rocheux et longe l'Orne, offrant ainsi une variété de paysage.

Par ailleurs, la "Route des Crêtes" qui débute à Saint-Omer, traverse le territoire communal. Elle domine les sommets du Pain de sucre et Les Rochers des Parcs et offre des perspectives magnifiques sur le relief de monts normands.



Source : site Internet du Conseil Général du Calvados

C) Le tourisme culturel

On compte sur le territoire communal 2 musées :

- le musée Hardy : exposition de 100 œuvres diverses de ce peintre impressionniste ;
- le musée du chemin de fer miniature : réalisé dans un ancien four à chaux, il constitue une des plus grandes installations de chemin de fer miniature en Europe. Il présente une maquette de 310m² avec des décors miniatures de paysages européens. Ce musée a enregistré près de 30 000 entrées en 2003.

Parallèlement, l'office de tourisme de la Suisse Normande propose des kits circuit patrimoine traduit en plusieurs langues, ils permettent la découverte du patrimoine local à l'échelle de la CCSN.

• L'hébergement touristique

L'offre en hébergement touristique est diversifiée sur la commune, on recense ainsi :

- 1 hôtel : le golf de Clécy dispose de 9 chambres aménagées dans les dépendances du manoir ou à proximité du green,
- 1 hôtel : « Au site Normand » dispose de 18 chambres,
- 1 chambre d'hôtes d'une capacité de 5 chambres,
- 16 gîtes pouvant accueillir jusqu'à 7 personnes.

S'agissant de l'hébergement de groupes, 1 gîte pouvant accueillir 45 personnes est présent sur le territoire communal. De même, le Relais du Grand Camp, le Golf de Clécy et le centre Pleine Nature Lionel Terray proposent des structures adaptées.

On compte, en outre, 2 types d'hébergement de plein air sur la commune :

- le Camping *** "Les Rochers des Parcs" sur le Vey (90 emplacements et une dizaine de mobile-homes),
- le Point Accueil Jeunes au centre de Pleine Nature Lionel Terray qui dispose de 180 places,
- Enfin, le centre de Pleine Nature Lionel Terray et le Golf de Clécy propose des séjours "classe nature".

L'activité industrielle

La commune compte deux établissements industriels situés au sud du territoire communal :

- L'entreprise d'équarrissage
- la fromagerie Vallée S.A.S.

Elle fabrique l'ensemble des produits laitiers du terroir normand : camembert, coulommiers, Pont-l'Evêque, crème, beurre...

En 2007, cette entreprise emploie 130 salariés et constitue le plus gros employeur de la commune.

Clécy se situe à l'interface entre les aires d'emploi de Caen et de Condé-sur-Noireau tout en étant exclues. L'économie locale, qui ne subit alors pas l'influence de ces deux bassins d'emploi, reste fragile, ce qui ne permet pas à la commune de proposer une gamme diversifiée d'emplois. La fragilité de l'économie locale se manifeste en particulier par un nombre plus élevé d'actifs en situation précaire que sur le département du Calvados.

2.2

Une économie néanmoins fragile

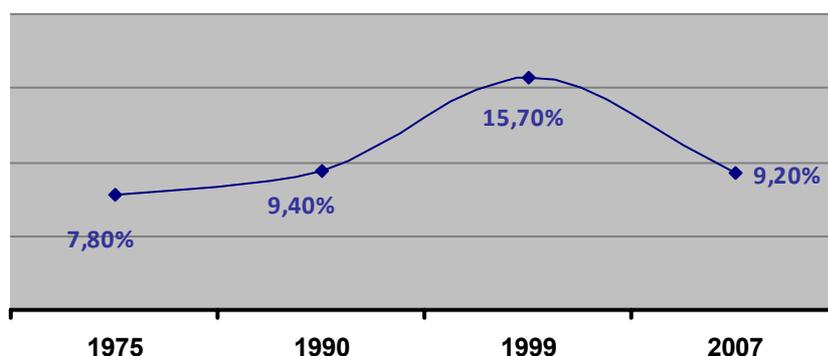
2.2.1) Un nombre d'actifs en situation précaire plus élevé que sur l'ensemble du Calvados

A) Un taux de chômage élevé

Le taux de chômage clécyen n'a cessé d'augmenter depuis 1975 et a pratiquement doublé entre 1975 et 1999. Il touche en 1999 15,7% de la population active. Ce taux est plus élevé que celui du Calvados (13,5%) et du pays en général (12,8%).

EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE

Source: INSEE/RGP 2007



Le taux de chômage a cru à un rythme plus soutenu sur la période 1990-1999 que sur la période intercensitaire précédente. En revanche il marque un recul important entre 1999 et 2007

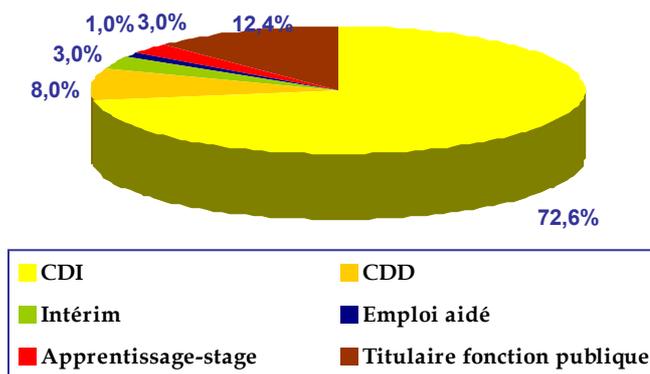
Les 81 chômeurs recensés sur le territoire de Clécy en 1999 sont majoritairement à la recherche d'un emploi depuis plus d'1 an (59%). Il s'agit pour 22,2% de jeunes âgés de moins de 24 ans et pour 16% de personnes âgées de 50 ans ou plus.

B) De nombreux actifs occupant un emploi précaire

Si l'on s'intéresse au statut d'emploi des salariés, on constate que la part des salariés ayant un emploi précaire est élevée. Ainsi, 16,8% des salariés disposent d'un CDD, d'un contrat intérimaire ou d'un emploi aidé. Ce taux se situe 4 points au-dessus de la moyenne départementale et 5 points au-dessus de la moyenne nationale.

Répartition des salariés selon leur statut d'emploi

Source: INSEE/RGP 1999



La situation précaire de nombreux actifs s'explique :

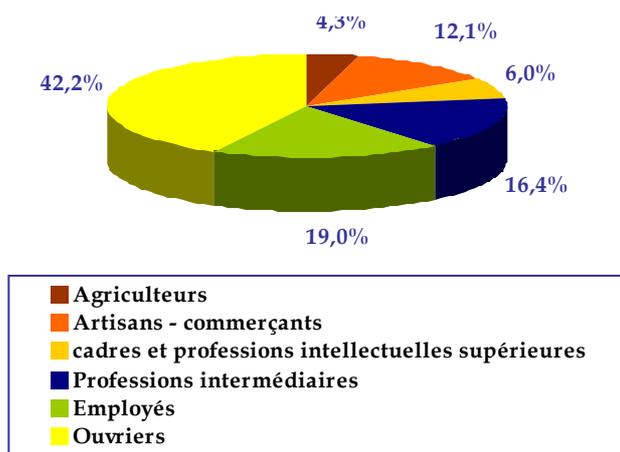
- d'une part, par la régression économique que les bassins d'emploi de Condé-sur-Noireau et de Thury-Harcourt connaissent actuellement,
- d'autre part, par la baisse du nombre d'emplois communaux pourvus par la population clécyenne (44% des actifs clécyens ayant un emploi travaillaient en dehors de la commune en 1982, ils sont près de 60% en 1999), qui laisse supposer une diminution des emplois présents sur la commune ou leur inadéquation par rapport au profil des actifs clécyens. Il est vrai que le principal employeur de la commune (Vallée S.A.S.) a vu ses effectifs baisser de 70 personnes à cette même période.

2.2.2) Une structure socioprofessionnelle peu diversifiée

Le dynamisme économique local dépend fortement des activités présentes sur le territoire communal en raison de la situation de la commune en dehors des bassins d'emploi de Caen et de Condé-sur-Noireau.

Répartition des actifs ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle

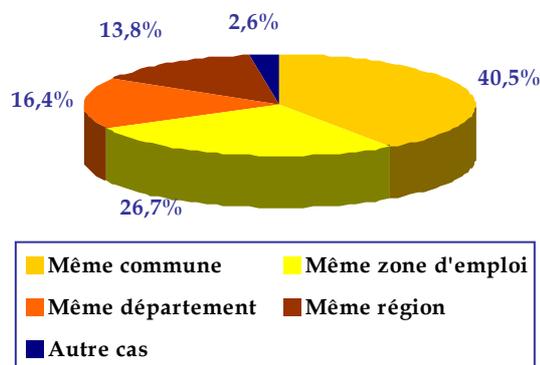
Source : INSEE/RGP 1999



La structure de l'économie communale, orientée majoritairement vers l'activité tertiaire et, dans une moindre mesure, vers l'industrie, a défini une composition socioprofessionnelle peu diversifiée, principalement constituée d'ouvriers et d'employés (61,2% de la population active communale). Les emplois présents sur la commune et la situation de la commune en dehors des aires d'influence des bassins d'emploi cités précédemment, expliquent la sous-représentation des actifs cadres ou exerçant une profession intellectuelle supérieure. D'ailleurs, parmi ces derniers, plus des deux tiers exercent leur profession en dehors de la commune, vers les bassins d'emploi de Caen et de Condé-sur-Noireau qui fournissent ces emplois.

2.2.3) De plus en plus d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune

Près des deux tiers des actifs clécyens ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune (60%), ce chiffre est en augmentation constante depuis 1982, révélant l'influence croissante des bassins d'emploi environnants. A l'échelle de la communauté de communes Suisse Normande, ce sont près de 70% des actifs ayant un emploi qui travaillent à l'extérieur.

NAVETTE DOMICILE-TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI*Source : INSEE/RGP 1999***ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES**

Clécy a entamé une phase de transition avec notamment la diversification de ses activités. Le tertiaire occupe à ce jour une place dominante dans l'économie communale. Dans ce contexte, Clécy s'ouvre au tourisme, ce qui lui permet de renforcer son tissu économique et confirme la vocation touristique de son territoire.

Jusqu'en 1999, l'activité économique clécyenne est restée fragile en raison de la situation géographique de Clécy en dehors des aires d'influence des bassins d'emploi de Caen et de Condé-sur-Noireau. Néanmoins, l'influence de ces bassins d'emploi est croissante sur l'économie clécyenne et a pu faire évoluer la situation économique de Clécy depuis 1999. En tout état de cause, même si cette influence est restée limitée, les travaux programmés sur la R.D. 562 devraient contribuer à renforcer les liens entre Clécy et ces bassins d'emploi. La mise à 2x2 voies de cet axe viendra raccourcir les distance-temps avec l'agglomération caennaise notamment et devrait ainsi contribuer à conforter l'économie locale et diversifier la structure socioprofessionnelle de la commune.

3

IDENTIFICATION DES BESOINS

3.1

Le bilan du Plan d'Occupation des Sols

3.1.1) Historique du Plan

Le P.O.S. initial date de 1982. Il a fait l'objet de 3 modifications respectivement approuvées les : 29 août 1986 ; 2 novembre 1988 et 19 juin 1991 avant d'être révisé le 7 novembre 2000. A cette époque la municipalité s'était fixé pour objectif de :

- Poursuivre son effort de constructions (résidences principales et secondaires) ;
- Réaliser des équipements d'accueil liés aux loisirs terrestres et nautiques ;
- Maintenir les activités industrielles ou artisanales et permettre leurs extensions ;
- Valoriser les paysages dans l'esprit de la charte paysagère en Suisse-Normande.

Le document en vigueur remonte au 7 juin 2004, date de la quatrième modification. Celle-ci avait pour objectif de modifier les caractéristiques des terrains dans une zone d'extension de l'urbanisation (zone 1NA).

3.1.2) Objectifs sur le plan démographique, économique et spatial

Clécy comptait 1 197 habitants en 1982 contre 1 252 en 1990. La commune a donc gagné 55 habitants entre le document initial et la révision de 2000, soit une croissance de 4.5%. La commune connaît d'abord une période de recul (1982-1990) où les mouvements naturels ne suffisent pas à compenser le déficit migratoire. Puis une période de reprise (1990 et 1999) où à l'inverse les flux migratoires parviennent à compenser le déficit naturel et au-delà à relancer la croissance. La création de logements, entre les deux documents, a donc permis d'accueillir de nouveaux habitants. On notera en particulier la réalisation de :

- deux groupes H.L.M. près de la gendarmerie et près du stade ;
- d'une maison de retraite de 40 chambres.

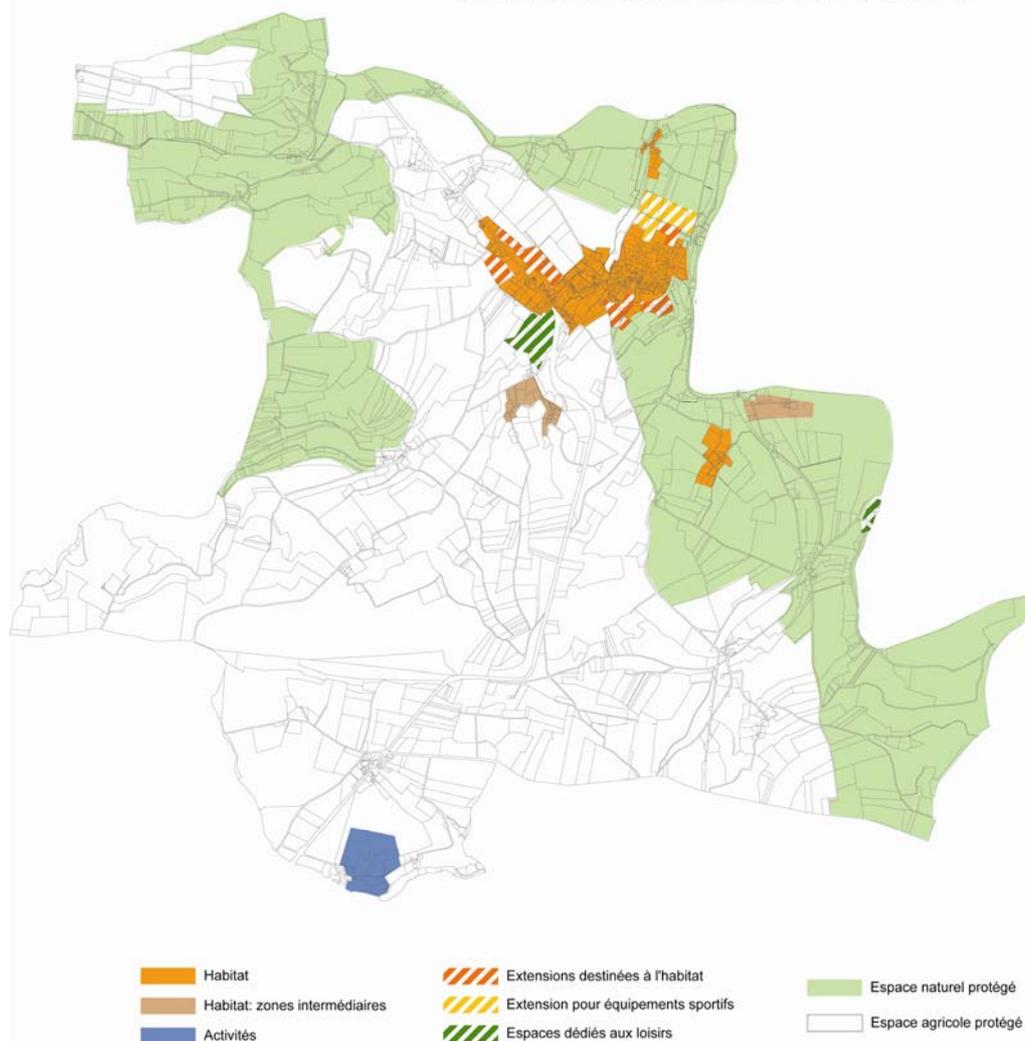
De même, le P.O.S. initial a permis de compléter et d'améliorer l'offre en matière d'équipements :

- Ouverture d'une quatrième classe au sein de l'école primaire
- Réalisation d'équipements sportifs en complément du stade ;
- Augmentation de la capacité d'accueil de la base Lionel Terray (60 lits supplémentaires) ;
- Aménagements de voirie dans le bourg ;
- Aménagements de la RD 562 portés par le conseil général ;
- Aménagement du musée Hardy.

Le P.O.S. révisé en 2000 cible à son échéance, une population de 1500 habitants soit un gain de 248 individus. A partir d'un taux d'occupation de 2.5 personnes par logement, la réalisation d'une centaine d'habitation à dès lors été jugée nécessaire.

Sur le plan spatial le P.O.S. de 2000 suit une logique d'économie. Il donne en ce sens la priorité aux espaces résiduels (dents creuses) du bourg dont le comblement vise la création de 50 à 60 habitations supplémentaires. Dans cette même optique, les zones d'extension sont inscrites en continuité immédiate de la zone agglomérée. En outre sur l'ensemble des hameaux seuls « le Calvaire » et « le viaduc » représentent des zones intermédiaires (NB) et pourront à ce titre accueillir 8 nouvelles habitations au total.

LE PARTI D'AMENAGEMENT DU POS REVISE



Le mode d'urbanisation proposé par le document d'urbanisme s'appuie sur une logique de densification depuis la périphérie de la zone agglomérée vers son centre. Afin d'attirer les jeunes ménages, la partie centrale ainsi que la zone située au nord-est près de la maison de retraite ont vocation à accueillir les petits ensembles (locatifs ou accession). A l'inverse, le P.O.S. révisé envisage un tissu beaucoup plus relâché pour les extensions sud et nord-ouest.

Pour compléter l'offre d'équipements et de résidences de loisirs, la révision de 2000 se fonde sur 2 projets :

- un parc de loisirs et d'accueil à la Vauterie, en extension du bourg
- une opération de renouvellement urbain sur l'ancien site de l'usine « La bataille » en vue de créer un ensemble d'accueil lié aux activités nautiques.

Dans l'optique de maintenir les activités et de faciliter leur reconversion le P.O.S de 2000 envisage l'extension du lieu-dit « le grand Béron ».

Le P.O.S. révisé privilégie en outre les principes de protection de l'activité agricole et de préservation des paysages. Pour ce faire 95% de la superficie communale est protégé au titre de l'agriculture et de l'intérêt paysager du territoire.

La révision n'a donc pas eu vocation à remettre en question les objectifs du précédent document d'urbanisme. Le P.O.S. des années 2000 s'inscrit globalement dans la continuité de celui de 1982.

3.1.3) Les résultats du POS révisé

La reprise de la croissance observée entre 1990 et 1999, a certainement encouragé les prévisions optimistes du P.O.S de 2000. Or en 2007, la courbe démographique marque un fléchissement. La commune compte à cette époque, 1228 habitants contre 1252 en 1999.

Pourtant en 2007, le territoire accueille 51 nouveaux logements. Le phénomène de desserrement (réduction de la taille des ménages) pourrait avoir compromis la croissance démographique.

Quoi qu'il en soit, le territoire n'a manifestement pas exercé l'attractivité escomptée. Les flux migratoires pourtant positifs n'ont pas permis de compenser le déficit naturel. En d'autres termes la commune n'a pas attiré suffisamment d'habitants et en particulier de jeunes ménages vecteurs de renouvellement.

Un minimum parcellaire élevé défini dans une grande partie des zones d'urbanisations (zone 1NA plus particulièrement) aurait pu avoir un effet dissuasif auprès de cette catégorie de la population attirée par des offres plus accessibles. En atteste la modification du P.O.S. réalisée en 2004 pour adapter l'offre à une demande forte. Ainsi, 15 nouveaux logements sont apparus consécutivement à la réduction du minimum parcellaire dans la zone 1NA située au sud-est du bourg.

En 2009, la commune compte 72 constructions neuves sur son territoire. Elle se rapproche donc de son objectif (une centaine de logements) et ce en ayant mobilisé très peu de la surface destinée initialement aux extensions. Les 23 hectares prévus à cet effet semblent donc avoir été surdimensionnés au regard des besoins définis dans le cadre du P.O.S révisé.

3.2

L'habitat et le logement

3.2.1) La structure du parc de logements

Depuis 1975, le nombre des résidences principales est en constante progression. Le rythme de cette évolution, d'abord timide à la fin des années 70, tend progressivement à s'accélérer.

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC IMMOBILIER

Source : RGP 1999, 2007

Année	Nombre de logements				Taux d'occupation
	Res. principales	Res. secondaires	Logements vacants	Total	
1982	429	95	76	600	2.79
1990	453	110	45	608	2.60
1999	492	104	45	641	2.54
2007	520	98	55	673	

Conséquence directe du phénomène de desserrement des ménages et du vieillissement de la population, à Clécy, comme dans le reste du Calvados, le taux d'occupation des logements est en baisse depuis 1982. Même si le taux de 2,5 observé en 1999 est légèrement supérieur à la moyenne départementale (2,4), il n'en demeure pas moins que cette évolution relativise l'incidence que peut avoir le renforcement du parc sur la courbe démographique.

Commune de la Suisse Normande, Clécy s'ouvre progressivement au tourisme. Elle compte depuis 1975 une centaine de résidences secondaires, qui représentent désormais un peu plus de 16% du parc de logements.

Le logement vacant représente environ 7% du nombre total des logements recensés sur la commune. Ce taux est relativement stable depuis 1975, en dépit de la croissance régulière du parc de logements. Seule la période intercensitaire 75-82 se distingue par une augmentation de 85,5% de la vacance, qui représentait alors 12,5% du parc total. Mais cette situation, qui coïncide avec une phase de légère baisse démographique, n'a été que provisoire.

Les logements vacants recensés en 1999, comme en 1990, sont essentiellement, pour ne pas dire exclusivement, des logements antérieurs à 1948 (84%), 60% d'entre eux ne comptant qu'une à trois pièces.

Cette vacance n'ayant pas été résorbée depuis 1975, en dépit de l'engouement des français pour la restauration des vieilles pierres, il est probable que les logements ainsi recensés sont trop éloignés des produits désormais recherchés.

La possibilité et l'opportunité de mettre en œuvre une politique de restauration de cet habitat devront cependant être envisagées (OPAH, PST).

Date d'achèvement de la construction	Nbr de logements	
	1990	1999
Av 1948	39	38
1949-1967	2	1
1968-1974	1	1
1975-1981	3	2
1982-1989	0	1
1990 et après		0
Nombre de pièces		
1	2	5
2	6	5
3	17	17
4	18	8
5	2	4

La capacité du parc du logement a une incidence directe sur le solde migratoire. Elle constitue à ce titre un levier à ne pas négliger. Cependant, la baisse progressive du taux d'occupation des logements tend à limiter l'incidence de la capacité du parc de logements sur la courbe démographique.

Le logement vacant ne peut être regardé comme une réserve significative en vue d'un renforcement du parc de logements. Sa valorisation pourra cependant être envisagée.

La stabilité du nombre de résidences secondaires dans le temps confirme la vocation touristique de Clécy. Le développement de ce type d'hébergement doit être regardé comme une opportunité économique à ne pas négliger. Toutefois, la question de son intégration dans le site doit être au cœur des préoccupations.

3.2.2) La typologie et la taille des logements

Le parc du logement communal est dominé par un habitat de type individuel, qui représente 95,7% du parc des résidences principales en 1999 et 96,6% en 2007.

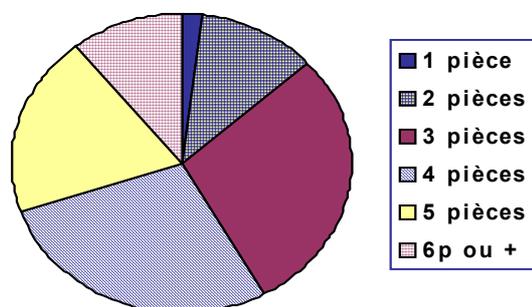
Toutefois, de 2,6% des logements proposés dans des immeubles collectifs en 1999, ce taux est passé à 3,4 en 2007. Il s'agit d'anciennes habitations ayant fait l'objet de divisions. La taille de ce type de logement est assez diversifiée.

L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) présent sur la commune depuis 1991, propose une quarantaine de lits. Il est recensé comme un seul logement dans le cadre du R.G.P. de 1999 et se situe dans le bourg, à proximité des services et des commerces.

Le nombre de pièces par résidence principale est en moyenne de 4,1 sur l'ensemble du parc, quelque soit la date d'achèvement des immeubles. Cependant, il convient d'observer que ce résultat est progressivement poussé vers le haut, puisqu'en moyenne, les logements achevés depuis 1990 comptent 4,7 pièces, alors qu'ils n'en comptaient que 3,9 avant 1970.

NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES EN 1999

Source : RGP 1999



Ce résultat semble être en contradiction avec la diminution progressive de la taille des ménages observée sur la commune. D'ailleurs, en 1999, 49% du parc des résidences principales est signalé comme sous-occupé (nombre de personnes inférieur au nombre de pièces + 2).

En 1999, 268 petits logements sont recensés (1 à 3 pièces), soit 37,8% du parc du logement. Parmi eux, 10% sont recensés comme vacants et 20% constituent des résidences secondaires. En 2007, ces petits logements représentent 29,9% de l'offre.

La nécessité de préciser les motifs de la vacance signalée est confirmée puisqu'elle tend, s'agissant des petits logements, à écarter l'hypothèse d'une augmentation de la demande pour ce type de logement eu égard à l'augmentation du nombre des seniors et des familles mono-parentales.

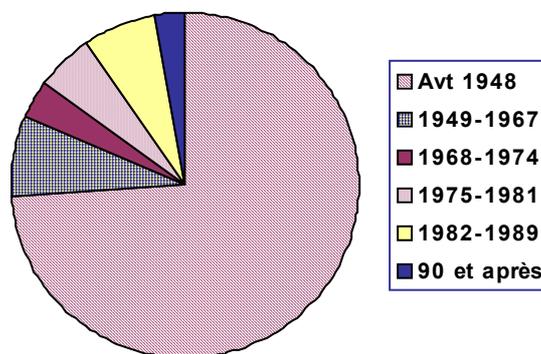
Cela étant, s'agissant d'une commune résidentielle, la part de petits logements présents à Clécy est relativement importante.

3.2.3) L'âge et le niveau de confort du parc

L'analyse du parc du logement réparti selon l'époque d'achèvement des constructions, permet d'observer, qu'en dépit de ses évolutions récentes, le parc est largement dominé par les constructions d'avant-guerre (74%), la plupart d'entre elles étant antérieures à 1915 (66,3%). Depuis 1945, les constructions se répartissent de façon relativement équilibrée dans le temps, même si l'on remarque une légère prédominance du nombre de logements de la reconstruction (7,5%) et de ceux réalisés entre 1982 et 1989 (7%).

En 1999, l'INSEE relevait que, 66,4% du parc des résidences principales de la commune était équipé tout confort (baignoire ou douche + wc + chauffage central), contre 84,7% dans les zones à dominante urbaine du territoire national.

**RESIDENCES PRINCIPALES
SELON LEUR DATE D'ACHEVEMENT**
Source : RGP 1999



Le parc de logements est dominé par un bâti ancien offrant un niveau de confort satisfaisant, mais qui est encore susceptible d'être amélioré.

3.2.4) Le statut d'occupation

Parce que Clécy est une commune de tradition rurale, le statut d'occupation dominant reste celui de la propriété, qui en 1999 concerne 72,2% du parc des résidences principales, contre 73,4% en 2007.

On recense 113 logements en location en 1999, contre 125 en 2007. Sur les 125 logements proposés à la location, 18 étaient des logements locatifs publics en 2007. Un chiffre identique à celui relevé en 1999.

Le parc locatif public de la commune se compose exclusivement d'habitations individuelles. Tous sont conventionnés à 100%. Ils représentent 3,5% du parc des résidences principales en 2007.

Le statut dominant étant celui de la propriété, on note sur la commune, un taux de rotation relativement faible. En effet, plus de 56% des ménages occupent leur logement depuis au moins 9 ans et à peine 11% déclarent être installés depuis moins de 2 ans. Parmi ces derniers, 61,5% ont moins de 40 ans et 53,3% des logements concernés comptent moins de 3 pièces.

Commune rurale, Clécy propose cependant un certain nombre de logements locatifs. La possibilité de renforcer cette offre, pour laquelle une demande existe, devra être envisagée, en particulier aux abords du centre-bourg.

La réalisation de logements locatifs sera favorable à l'installation de jeunes ménages, en leur proposant un produit financièrement adapté à leur capacité financière.

3.2.5) Les besoins en logements : modélisation dite « du point mort »

A) Notions et mécanismes

Les nouveaux logements créés sur un territoire donné ne génèrent pas strictement de la croissance démographique. Ils sont aussi mobilisés pour renouveler le parc ancien et pour satisfaire les besoins liés au desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage).

De même, ces nouveaux logements ne résultent pas seulement de la construction neuve, ils sont également produits par le basculement de résidences secondaires dans le parc principal et par la remise sur le marché d'anciens logements vacants.

Nota bene *Une résidence secondaire, comme un ancien logement vacant, en basculant dans le parc principal peut générer deux (voir davantage) logements supplémentaires par un mécanisme de scission de grandes habitations.*

Ce même phénomène peut également générer moins de logements par le jeu inverse de fusion entre plusieurs petites habitations.

Dès lors, pour être efficaces les estimations en matière de logements doivent tenir compte de plusieurs variables.

Au regard des besoins, il convient d'intégrer :

- Le renouvellement du parc ancien ;
- Le desserrement des ménages ;
- La croissance démographique.

Au regard des sources de logements, il convient d'intégrer :

- Les résidences secondaires;
- Les logements vacants;
- La construction neuve.

Le point mort (PM) intègre précisément ces différents paramètres. Ce mode de calcul tient effectivement compte du nombre de logements nécessaires au renouvellement d'une partie du parc ancien (RP) et au desserrement des ménages. Il déduit également le nombre de résidences secondaires (variation RS) et de logements vacants (variation LV) susceptibles de gonfler le stock de résidences principales et de satisfaire simultanément les précédents besoins.

« PM = Besoins RP + Besoins desserrement + variation RS + variation LV »

Le point mort suppose, que les logements construits sur un territoire, pendant une période donnée, ne contribuent pas tous à accueillir de nouvelles populations ou encore à accroître les effectifs.

Le point mort correspond précisément au nombre moyen annuel de logements nécessaires pour maintenir la population à son niveau.

B) La modélisation du point mort sur les périodes 1990-1999 et 1999-2007

	1990-1999	1999-2007
Renouvellement du parc	-1,3	2,0
Desserrement des ménages	1,3	5,5
Variation RS	0,8	-1,3
Variation LV	-0,2	1,7
Point mort	0,5	7,9
Croissance démographique	3,1	-1,3

Entre 1990 et 1999, ½ logement a été mobilisé au titre du point mort chaque année. La commune dispose donc à cette époque de 3 logements environ par soutenir la croissance démographique : (3*2,55 individus par ménage en 1999)*9 ans = 68,8 individus (croissance INSEE : + 70 habitants).

3.2.6) L'accueil des Gens du Voyage

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en juillet 2003, le diagnostic mené par l'Etat sur le territoire du Calvados, avec le concours des mairies, a permis d'identifier dans l'espace et le temps, la dimension du passage des itinérants sur le Département.

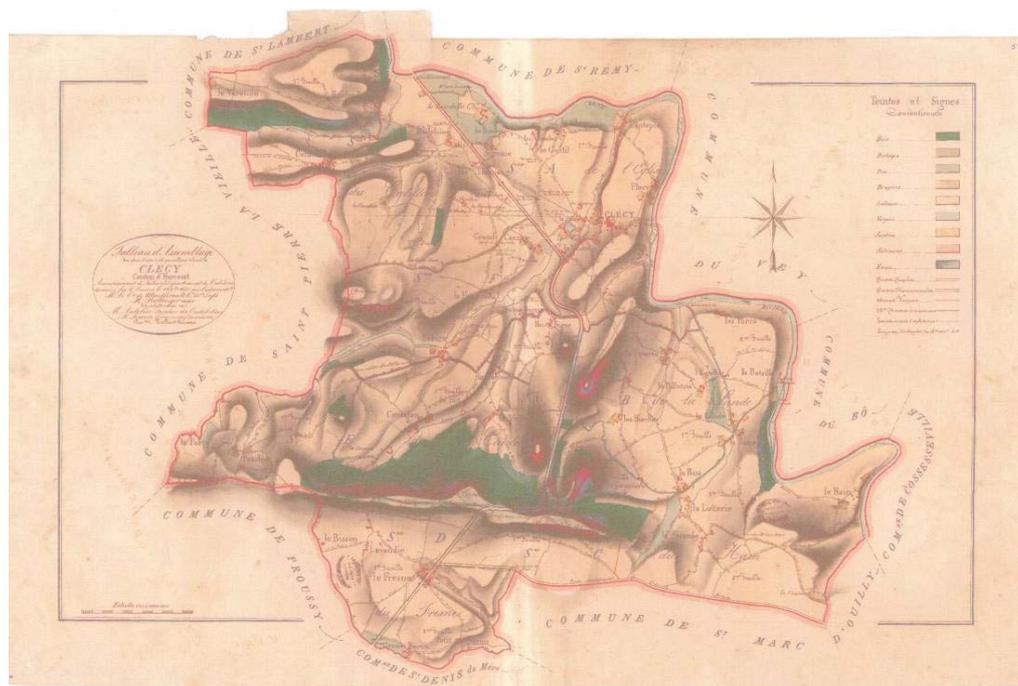
Le Schéma Départemental ne fait pas état de la nécessité de créer une aire d'accueil, dans l'aire de compétence de la communauté de communes Suisse Normande.

3.3

La structure urbaine et le cadre de vie

3.3.1) Le bâti originel

Le territoire communal s'est constitué à partir de nombreuses zones agglomérées, à vocation essentiellement agricole, dispersées sur les flancs de collines.



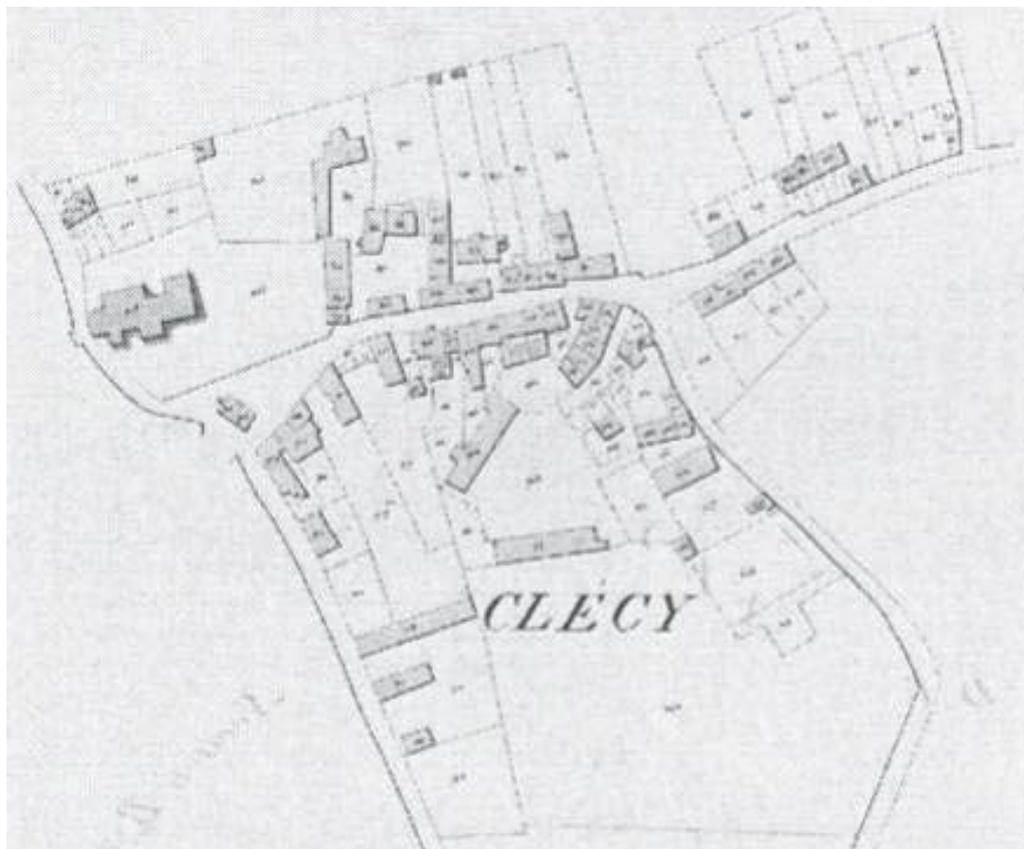
On distingue en 1827 deux principaux groupes d'habitations :

Le bourg de Clécy, est situé sur la rive gauche de l'Orne, à proximité d'un pont franchissant la rivière. Il s'est développé sur des terrains localisés entre la vallée de l'Orne et la vallée du ruisseau de la Porte, sur une voie ancienne, reliant Lisieux à Avranches.

Sa structure urbaine était déployée autour de l'église et de la rue principale, reliant la Route Royale au pont, qui enjambe l'Orne. L'habitat construit à l'alignement des voies s'ouvrait à l'arrière sur des jardins.

Le hameau du Fresne, est implanté à une intersection entre la Route Royale d'Angers à Caen et la Route Départementale de Granville à Falaise. Le bâti y est assez dense et la disposition des bâtiments en alignement forme quelques ruelles étroites.

Outre ces deux zones bâties, on retrouve de nombreux petits hameaux et corps de ferme dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Selon le cadastre napoléonien, les principaux hameaux recensés sur la commune au début du XIX^{ème} siècle sont : Roche Taillis, Catillon, Madeleine, Placy, Sébire, la Faverie, ou encore la Rue... .



*Le bourg (extrait du cadastre napoléonien) :
le bâti est aligné le long de la voie principale.*

3.3.2) Le sens de développement

A) Le bourg

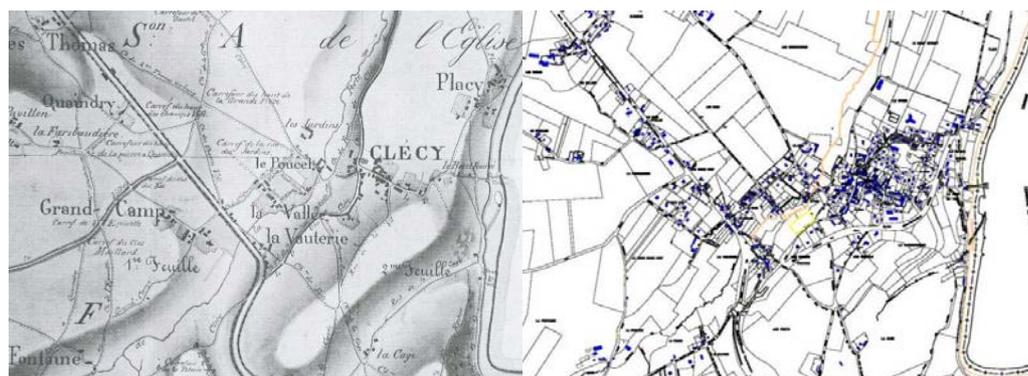
L'expansion du bourg s'est effectuée jusqu'à la R.D. 562 (anciennement Route Royale) vers l'Ouest, et jusqu'à l'Orne vers l'Est.

Les lieux-dits localisés à proximité du bourg, notamment Placy, la Vauterie ou la Vallée, sont aujourd'hui rattachés au bourg par les extensions récentes de l'urbanisation. Ainsi, l'autre rive du ruisseau de la Porte s'est également urbanisée.

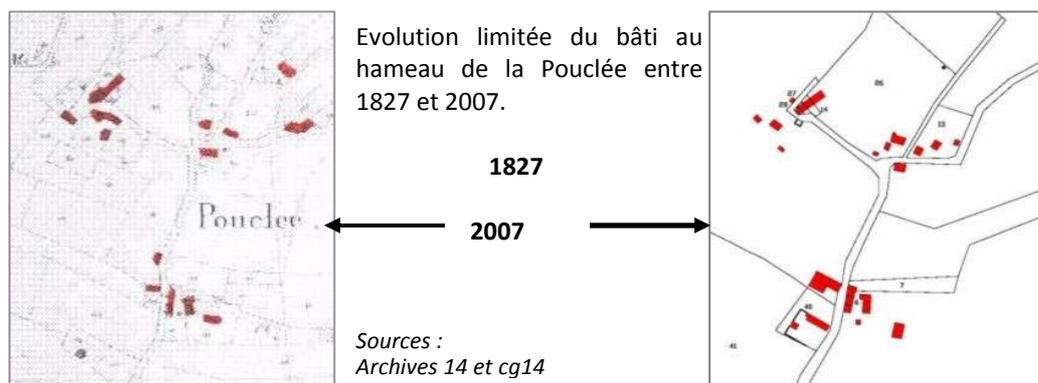
Elle est désormais reliée au bourg par la rue des jardins (l'actuelle rue André Hardy). L'étalement de la zone bâtie s'est particulièrement accentué vers le hameau de Placy, au Nord-Est du bourg car, sur cette zone, les terrains sont plans donc faciles à aménager.

Seul le fond de vallée du ruisseau de la Porte est resté relativement protégé de toute construction récente.

On remarque également la progression du bâti le long de la R.D. 562, entre la Vauterie et le hameau Les Thomas.



A gauche, le bourg de Clécy en 1827. A droite, le bourg de Clécy en 2007
Source : cadastre napoléonien



B) Les hameaux

Les autres zones bâties n'ont pas véritablement changé. Certains bâtiments ont disparu et d'autres se sont construits, souvent dans le même style architectural. Ces hameaux ont pour la plupart conservé leur trame urbaine originelle.

3.3.3) L'organisation urbaine

Le territoire communal voit la majorité de ses services et de ses commerces concentrés au cœur du bourg. Les équipements sportifs sont disposés plus en périphérie. Concernant l'activité industrielle, elle est quasi-inexistante sur le territoire, hormis une usine de l'industrie agroalimentaire située à l'extrémité Sud de la commune. La particularité de Clécy est la présence de zones de tourisme et de loisirs

situées à proximité du village. Celles-ci donnent lieu à une importante fréquentation les week-ends et en haute saison, ce qui occasionne de nombreux déplacements sur le territoire communal.

A) Le pôle de services et de commerces

Le centre-bourg constitue un pôle d'échange et de rencontre pour l'ensemble des habitants de la commune, mais également pour les habitants de la commune limitrophe du Vey. L'ensemble des commerces de proximité et la majorité des services publics dont les établissements scolaires sont implantés dans un rayon de 150 mètres à partir de la Place Tripot. Le cœur du bourg se localise autour de l'église Saint-Pierre et de la place Tripot.

La place Tripot est le point central de la commune. Elle accueille :

- Le marché, qui a lieu le dimanche matin pendant la saison ;
- Les principaux commerces, y compris la supérette ;
- L'office de tourisme,
- La Mairie, qui abrite également l'ADMR, l'ADASEA, la bibliothèque, le syndicat d'eau ainsi que des permanences diverses.



Le traitement urbain de la place est soigné. La dominance du caractère minéral s'inscrit en continuité avec le bâti environnant.

Le mobilier urbain mis en place (présence de bancs), favorise la fréquentation des lieux et en fait un point d'ancrage pour les habitants.

Malgré l'étroitesse de la rue de la Poste qui dessert la Place, la présence de places de stationnement à sa proximité immédiate, favorise sa fréquentation, sans entraver la circulation automobile. En revanche, l'accès piéton depuis les zones résidentielles

n'est pas favorisé, les trottoirs étant souvent trop étroits dans le tissu bâti ancien. Aucune piste cyclable n'est identifiée dans le bourg, mais un rack facilite le stationnement des vélos aux abords de la place Tripot.

Seuls quelques équipements et services publics se situent en périphérie du bourg : la salle socio-culturelle, les terrains de sport et la gendarmerie.

B) Des zones de loisirs attractives

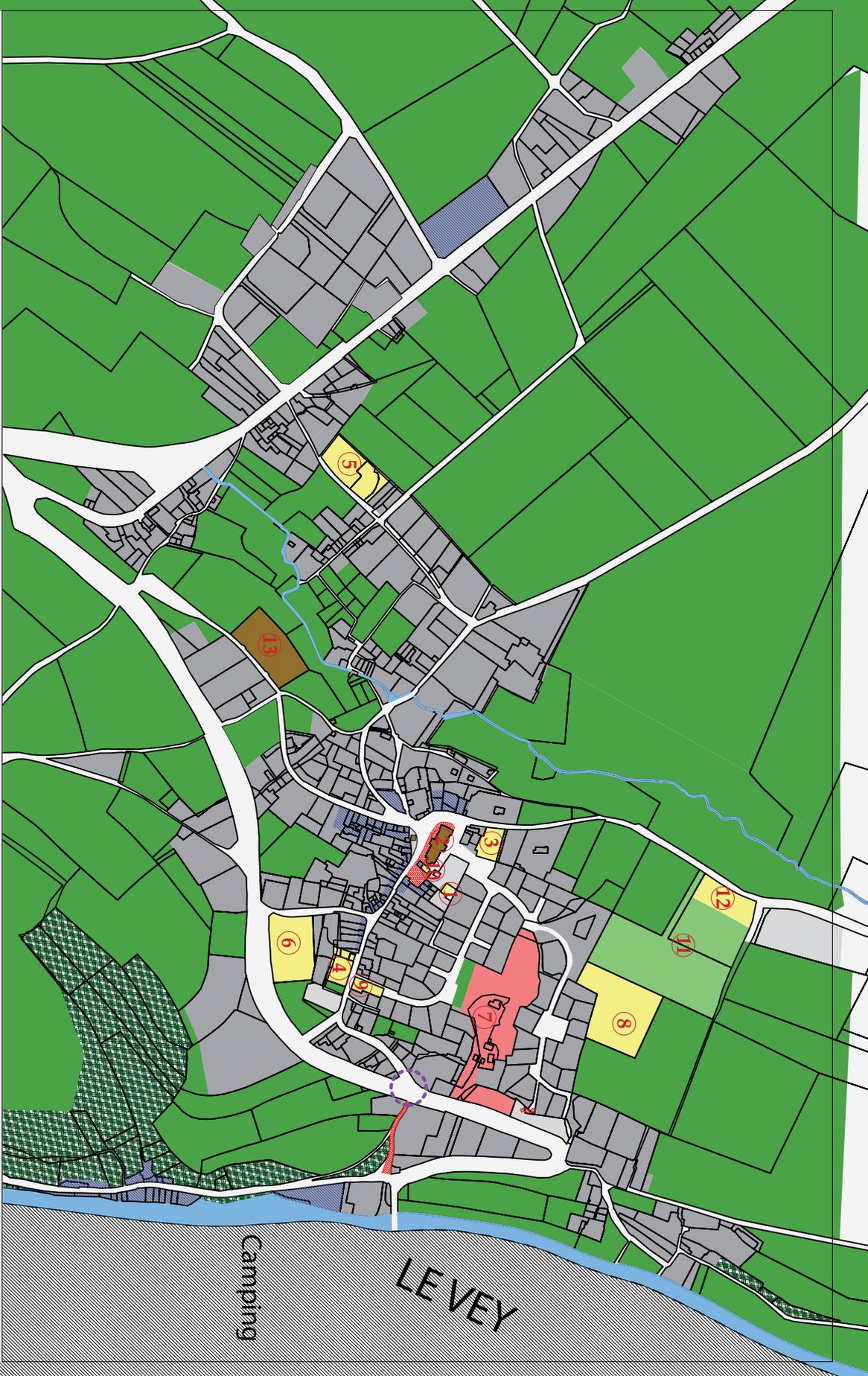
• Le centre de loisirs de la Cambronnerie

Cette zone de loisirs située à proximité du bourg, en contre bas, sur les bords de l'Orne, attire autant la population locale que des touristes venant de toute la région et parfois de plus loin. C'est un des principaux pôles d'activités touristiques à l'échelle de la Suisse Normande. Le site naturel admirable composé de boisements, d'escarpements rocheux et de l'Orne, la présence des bars ou "Guinguettes" et les activités, notamment nautiques, qui y sont proposées, contribuent à la popularité et à l'animation de ce lieu.

Outre les qualités du site naturel, celui-ci apporte également des inconvénients, notamment en ce qui concerne la circulation et le stationnement. En effet, la rive gauche de l'Orne présente un espace très étroit à cet endroit. La circulation y est difficile les week-ends de saison.



ORGANISATION DES FONCTIONS DU BOURG



- Zone majoritairement résidentielle
- Zone majoritairement commerciale
- Site touristique (musée)
- Aire de stationnement
- Espace à caractère religieux
- Services ou équipements publics
- Terrains de sport
- Zone et liaison piétonne


 Echelle : 1 / 5000

- Espace vert, agricole ou naturel
- Espace boisé
- Problème de liaison piétonne

SERVICES ET EQUIPEMENTS

- 1. Mairie
- 2. Eglise Saint-Pierre
- 3. Ecole maternelle
- 4. Ecole primaire
- 5. Gendarmerie
- 6. Centre de secours
- 7. Musée du chemin de fer
- 8. Maison de retraite
- 9. Bureau de Poste
- 10. Syndicat d'initiative
- 11. Terrains de sport
- 12. Salle socio-culturelle
- 13. Cimetière

Camping
LEVEY

- **La zone de loisirs de la Faverie**

Cet espace situé plus en amont de l'Orne que le site précédent, concentre un camping PAJ (Point d'Accueil Jeunes), un centre nautique et le Centre de Pleine Nature Lionel Terray, permettant l'hébergement des vacanciers et l'organisation de nombreuses activités. Ce site accueille également une aire de pique-nique et surtout le viaduc, que l'on peut emprunter à pieds pour rejoindre la rive opposée et ses falaises (Les Rochers des Parcs).

- **Les pôles touristiques**

Deux autres sites occasionnent une importante fréquentation touristique. Il s'agit :

- du musée du chemin de fer miniature, localisé entre la zone de loisirs de la Cambronnerie et le centre-bourg
- de l'hôtel - golf de Cantelou, qui est isolé sur les hauteurs de la commune.

C) Les équipements sportifs

Ils sont répartis en deux pôles principaux :

- Un pôle est identifié à l'extrémité Nord du bourg, en extension de la zone d'habitat. On y recense notamment deux terrains de football et deux cours de tennis.
- Le second pôle se situe au Sud du territoire, en bordure de la R.D. n°562. Il accueille un terrain de moto-cross.

D) Les zones à vocation résidentielle

- **Les zones d'habitat pavillonnaire**

Essentiellement localisées sur le bourg, ces zones d'habitat affirment clairement leur vocation résidentielle. Elles forment des ensembles homogènes et fonctionnels. La cohérence urbaine est assurée dans ces espaces, par la création de liaisons routières entre les quartiers, ce qui facilite leur insertion dans le fonctionnement du bourg. L'espace public est équipé d'une chaussée assez large pour la circulation automobile, de places de stationnement et de trottoirs.

- **Les hameaux**

Même si la majorité des hameaux implantés sur le territoire ont une fonction résidentielle, cette vocation n'est généralement pas unique. En effet, bien souvent l'activité agricole cohabite ici avec les habitations. Certains hameaux ont même une fonction exclusivement agricole. C'est en particulier le cas du hameau des Hauts Vents.

Ces hameaux constituent généralement des espaces résidentiels agréables à vivre. Toutefois leur isolement incite les habitants à utiliser l'automobile pour s'approvisionner et accéder aux services regroupés dans le bourg. Les voies desservant ces hameaux sont convenablement entretenues, mais il n'existe pas de liaison douce, à l'exception quelques chemins de terre. (*Ci-contre, chemin rural n°1 dit du Ham*).



La problématique s'avère différente dans les hameaux localisés sur la R.D. n°562, qui jouissent d'une bonne desserte, mais souffrent du passage de la voie départementale, qui scinde les zones agglomérées en deux.

E) La zone industrielle

Située au Sud du territoire communal, à hauteur du hameau du Grand Beron, elle accueille la laiterie Vallée SAS.

3.3.4) La qualité de l'environnement urbain

- **Le bourg (Cf : L'Etat initial de l'environnement, 3.4. L'écriture urbaine)**
- **Les hameaux**

A l'intérieur des hameaux, la trame urbaine est relativement cloisonnée. Cette ambiance intime est due à la présence de voies étroites bordées par :

- des bâtiments et des murets de pierre,
- des haies et des talus.

L'urbanisation paraît relativement bien intégrée dans le paysage, à la faveur de la trame bocagère existante. Seuls quelques bâtiments récents viennent rompre cette unité, en ne respectant pas les volumes, les matériaux, les pentes de toiture ou encore, la taille des ouvertures du bâti traditionnel (cf. exemples ci-dessous).



Les différents secteurs urbanisés, épousent le relief du terrain. Ils sont perceptibles depuis les axes routiers et apparaissent comme nichés dans le paysage. Les extensions en continuité du bâti et de l'élément végétal qui les accompagne, ne remettent pas en cause ce profil pittoresque. Ces hameaux offrent un cadre de vie agréable et une qualité de vie incontestable.

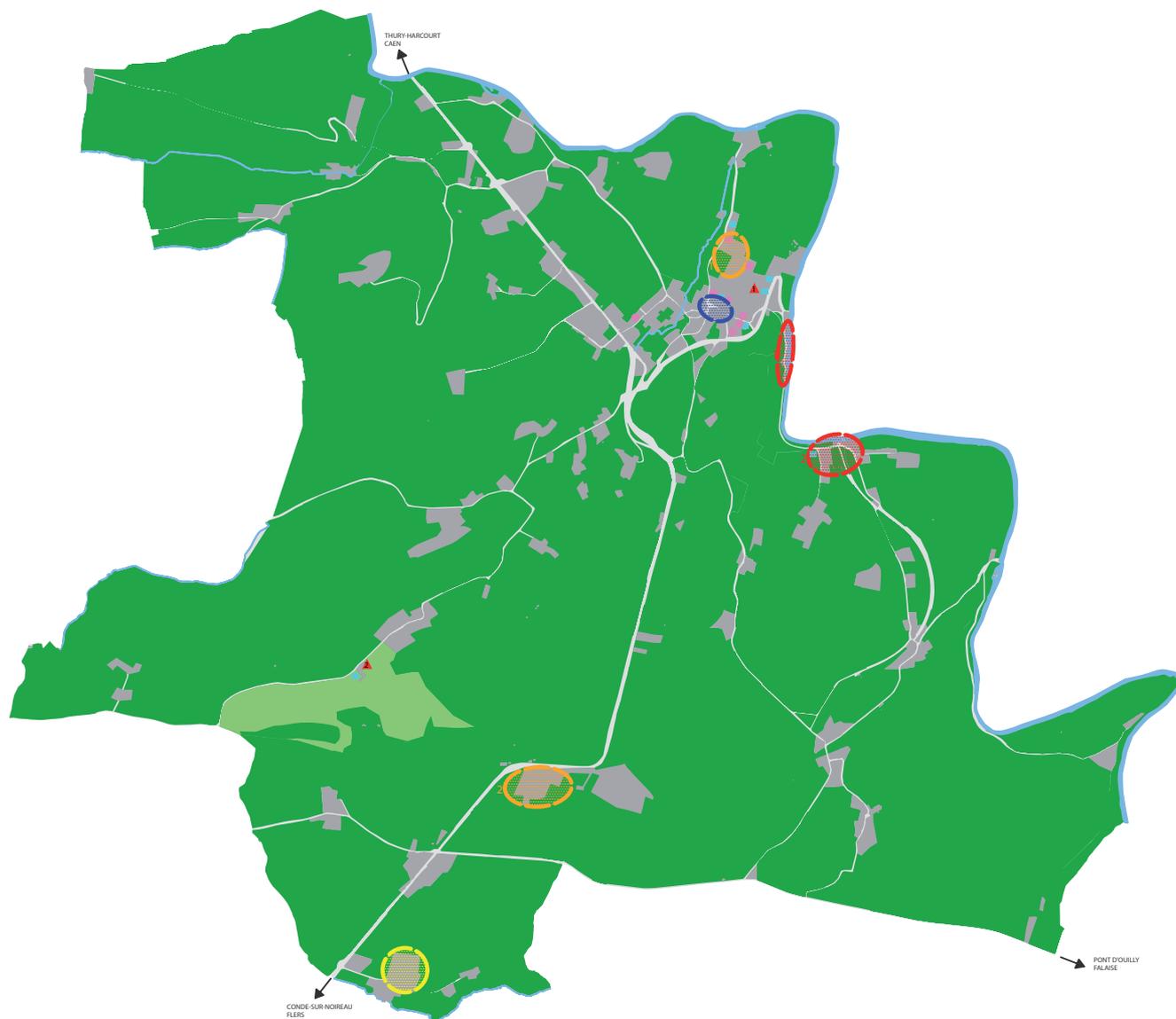
Seuls les hameaux situés le long de la R.D. 562 n'offrent pas ce cadre de vie pastoral et cette impression de tranquillité (photo ci-dessous, Le Fresne). La route ouvre de longues perspectives linéaires peu esthétiques et occasionne des nuisances dues à la circulation (bruit, pollution...).



Cadre de vie rural au hameau de la Fresnée

Le Fresne : un paysage fonctionnel, plus urbain

ORGANISATION DES FONCTIONS URBAINES



Légende

- | | | |
|--|------------------------------|--|
| | Pôle de tourisme et loisirs | 1-Centre nautique, restaurants, bars
2-Centre nautique, camping, hébergement |
| | Pôle commercial | Lieu de centralité urbaine : Commerces, services, patrimoine culturel, place centrale... |
| | Equipement sportif | 1-Pôle sportif communal : terrains de football, de tennis...
2-Terrain de moto-cross |
| | Espace industriel | Fromagerie VALLEE |
| | Site touristique | 1-Musée du chemin de fer
2-House club, golf, hotel, restaurant |
| | Equipement ou service public | |
| | Aire de parking | |
| | Principaux réseaux routiers | |

Quelques rares hameaux très isolés semblent laissés à l'abandon. Ce sont des espaces où la nature reprend ses droits. Ainsi on y découvre d'anciens bâtiments cloisonnés ou en ruine et du matériel oublié. Cela peut affecter la qualité paysagère et compromettre l'attractivité du secteur.



(Photo ci-contre : hameau la Varende)

En résumé :

- La commune de Clécy est constituée d'un bourg principal et de hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire, dans un espace naturel de qualité. Deux entités principales plus denses se distinguent toutefois : le bourg et le hameau le Fresne. Cette configuration permet d'offrir aux Clécyens un cadre de vie de qualité empreint d'authenticité.
- Le bourg concentre l'essentiel des commerces et services de proximité, notamment autour de la place Tripot, qui constitue un espace fédérateur et de convivialité. Toutefois, la particularité de Clécy réside dans la présence de deux sites touristiques situés dans la vallée de l'Orne.
- Certaines constructions récentes ne respectent pas les principes architecturaux du bâti ancien et viennent rompre l'unité architecturale des hameaux.
- La plupart des hameaux ont globalement une fonction résidentielle affirmée. Pourtant, dans certains cas, ils ont exclusivement une fonction agricole. D'autres sont en voie de désertification.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Afin d'éviter que les constructions futures ne rompent l'harmonie architecturale des hameaux, il conviendra de définir des règles spécifiques préservant l'unité architecturale de ces lieux d'habitat spécifiques.

Face à une baisse progressive de l'activité agricole dans l'économie locale, les hameaux exclusivement à vocation agricole, sont peu à peu amenés à disparaître. La commune devra en conséquence anticiper le changement de vocation de ces secteurs et contribuer à leur maintien sur le territoire communal.

3.4

La capacité des services et des équipements publics

3.4.1) Les équipements scolaires

La commune de Clécy fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal, qui réunit les communes de Le Bô, Le Vey, La Pommeraye, Cossesseville et Clécy. Les deux écoles (maternelle et primaire) se situent dans le bourg de Clécy. Les effectifs sont en augmentation et une quatrième classe de primaire a ouvert ses portes en 2006. A cette date, les écoles accueillaient 128 élèves, dont 83 en primaire.

Compte tenu de la croissance démographique observée sur la commune, l'augmentation des effectifs devrait se poursuivre à la rentrée 2008.

Pour l'enseignement en collège, les élèves sont dirigés, sauf dispense, vers le collège public Roger Bellair de Thury-Harcourt. Concernant le lycée, ils sont orientés vers le lycée public de Condé-sur-Noireau (lycée Charles Tellier) et celui de Falaise (lycée Louis Liard).

- **Restauration scolaire :**

Une cantine assure le déjeuner d'environ 95 élèves par jour (maternelles et primaires).

- **Transport scolaire :**

Le transport scolaire est géré par le syndicat intercommunal scolaire, dont le siège est à Thury-Harcourt.

- **Halte/garderie :**

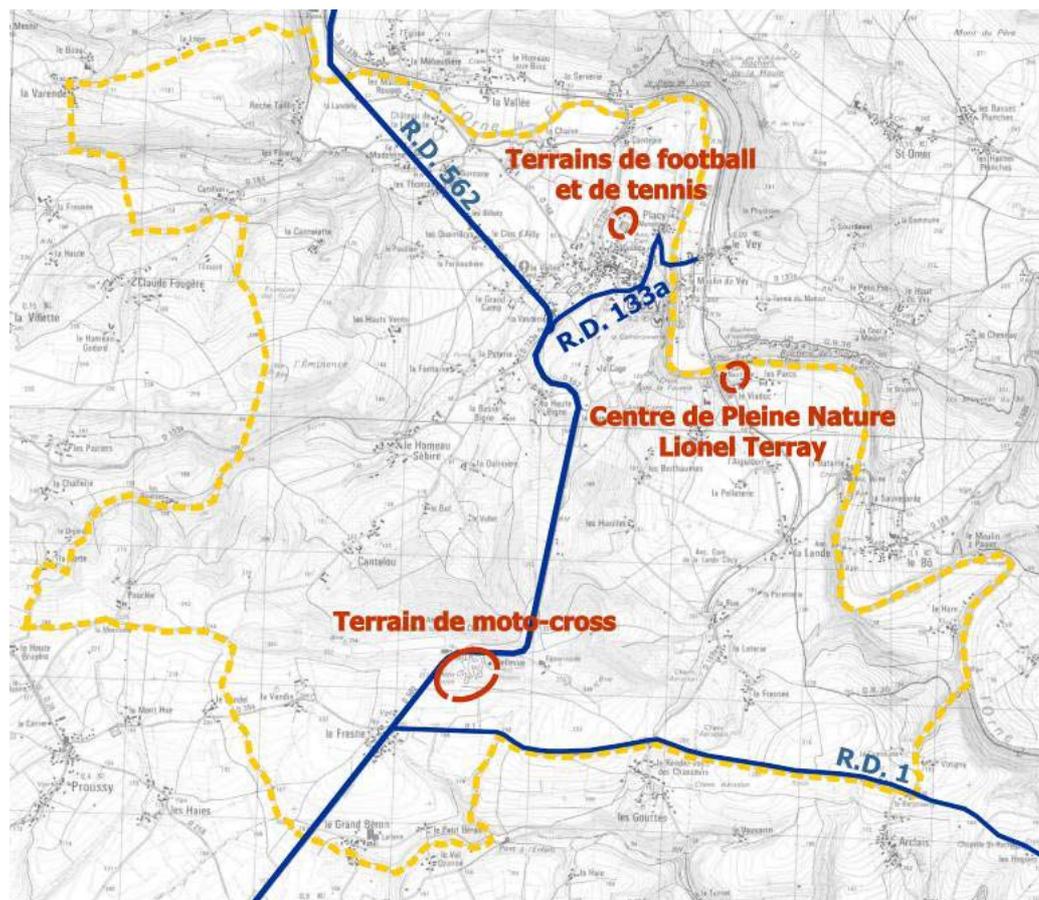
Une halte garderie accueille les enfants le matin avant l'ouverture de l'école de 7h30 à 9h00 et le soir après les cours de 16h30 à 18h30.

3.4.2) Les équipements sportifs et de loisirs

Outre le pôle sportif et de loisirs Pleine Nature Lionel Terray, la commune a aménagé un pôle sportif au Nord-Ouest du bourg. Celui-ci est constitué de 2 terrains de football et de 2 terrains de tennis extérieurs.

Par ailleurs, en bordure de la R.D. 562, un terrain de moto-cross a été aménagé.

Ajoutons que le site naturel de Clécy offre un cadre de qualité pour la pratique de la randonnée, du V.T.T. et de la pêche. Clécy bénéficie également de vols libres des Rochers de la Houle et d'escalade des Rochers des Parcs.



3.4.3) Les équipements culturels

A proximité du pôle sportif défini au Nord de la commune, une salle socio-culturelle vient d'être réalisée dans le cadre du contrat de pôle intercommunal. Elle est mise à disposition des associations clécyennes.

Par ailleurs, une bibliothèque a été aménagée dans l'ancien presbytère.

3.4.4) L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le Syndicat d'adduction d'eau potable de la Suisse Normande, dont le siège est en Mairie de Clécy.

En 1998, la consommation de la commune s'élevait à 175 906m³, dont 98 113m³ consommés par la fromagerie de Clécy, l'entreprise Vallée S.A.

L'eau alimentant le syndicat provient des captages des Sources du Goutil et de la Porte, situés sur le territoire communal. Notons la présence du captage de la Fontaine, qui alimentait par le passé le syndicat d'adduction d'eau potable de la Suisse Normande et qui est aujourd'hui abandonné.

Les périmètres de protection des captages des sources du Goutil et de la Porte ont été déclarés d'utilité publique par des arrêtés préfectoraux respectivement en date du 01 septembre 1983 et du 11 août 1992.

L'emprise des périmètres de protection de ce forage est matérialisée sur le plan des servitudes et l'arrêté préfectoral est inséré dans la liste des servitudes. L'emprise de ces périmètres est également reportée au plan de zonage du P.L.U. pour faciliter l'information du public.

3.4.5) L'assainissement des eaux usées

A) L'assainissement collectif

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement de Clécy- Vey gère l'évacuation et le traitement des eaux usées de ces deux communes. La gestion du réseau est confiée par contrat d'affermage à la Société la Lyonnaise des Eaux depuis novembre 2005. Les effluents collectés par un réseau de type séparatif, sont traités à la station d'épuration de Clécy entrée en service en 1991. Cette station de type boues activées aération prolongée est conçue pour traiter les effluents de 2500 EH.

La station d'épuration est située, au Nord du bourg, le long de la R.D. n°133c.

Il conviendra de s'assurer que les projets d'extension de l'urbanisation ne viennent compromettre à terme un éventuel renforcement de l'équipement, ou encore qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer les futures constructions aux nuisances inhérentes à l'activité d'une station d'épuration, aussi performante soit-elle.

Dans son rapport, établi pour l'exercice 2005, le S.A.T.E.S.E. indiquait que "les performances de cette station d'épuration sont très satisfaisantes et permettent d'obtenir une eau traitée de bonne qualité". En revanche, il soulignait la présence d'un volume important d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement et invitait le syndicat à réaliser un diagnostic du réseau préalablement à sa réhabilitation.

B) L'assainissement autonome

Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 5 septembre 2000.

A l'exception du bourg, du hameau de la Faverie et de celui des Parcs, l'ensemble du territoire communal est classé en zone d'assainissement autonome. Sauf à ce qu'une extension du réseau collectif ne soit décidée, la capacité réelle d'absorption des sols devra donc être prise en compte pour tout projet d'aménagement, qui serait envisagé dans ces secteurs. Il pourra en particulier être fait référence à la carte d'aptitude des sols établie par le Bureau d'Etudes Partenaire-Environnement, à l'occasion de l'élaboration du zonage d'assainissement de la Commune (cf carte 9b² du P.O.S. en vigueur). Cette étude indiquait à l'époque, que du point de vu de l'habitat, des contraintes majeurs à l'assainissement non collectif existaient sur les hameaux du Fresne, de Sébire.

Il convient de noter que le Clos d'Ailly, celui de Grand Camp, de la Petite Suisse (un hôtel) et de Cantepie (une auberge) sont en assainissement collectif.

Conformément aux dispositions des articles L.224-8 et 9 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes de la Suisse Normande a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

3.4.5) Les eaux pluviales

Le bourg et ses extensions récentes, ainsi que certains hameaux, sont desservis par un réseau d'eaux pluviales, qui se déverse dans les cours d'eau. Lorsque le réseau est inexistant, les eaux pluviales ruissellent le long des voies et dans les fossés.

Au niveau du hameau Sébire, des dysfonctionnements ont été relevés et notamment des canalisations bouchées. En 2006, le Bureau d'Etudes BURGEAP, dans une étude

du réseau hydrographique et de l'assainissement pluvial du bassin versant du ruisseau de la Porte indiquait que ces dysfonctionnements seraient vraisemblablement liés à la vétusté du réseau, sur ce secteur.

3.4.6) La collecte et le traitement des ordures ménagères

La Communauté de Communes de la Suisse Normande assure les compétences relatives à l'enlèvement et la valorisation des déchets ménagers.

Les ordures ménagères sont ramassées par la Société A.R.D. Clos Mesnil et les déchets sont dirigés vers la déchetterie de Saint-Rémy –sur-Orne.

Pour les déchets recyclables : la ferraille est ramassée par la Société A.R.D. Clos Mesnil et retraitée au centre de Rocquencourt (78), alors que le verre, les gravats, le bois et le carton sont collectés par la Société S.D. Compost et dirigés vers le site de retraitement de Saint-Pierre-du-Regard (61).

La Communauté de Communes gère les déchetteries de Saint-Rémy-sur-Orne et de Thury-Harcourt, qui sont respectivement entrées en service le 2 octobre 2001 et le 4 février 2002.

3.4.7) Autres services et équipements publics

Outre la mairie, la commune compte également au titre des services et équipements publics : un bureau de poste et une gendarmerie.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Le niveau actuel des équipements répond de façon satisfaisante aux besoins primaires de la population communale. Toutefois certains équipements sont perfectibles :

- un diagnostic et des travaux de réhabilitation semblent devoir être engagés sur le réseau d'assainissement des eaux usées.
- des travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement des eaux pluviales sont préconisés au hameau Sébire.

Par ailleurs,

Si la commune entend pérenniser ses équipements scolaires, il sera nécessaire de maintenir les effectifs dans les années à venir. Dans cette hypothèse, il conviendra d'assurer un renouvellement de population, en accueillant plus particulièrement de jeunes ménages avec des enfants.

Si la Commune souhaite permettre aux personnes âgées autonomes de demeurer le plus longtemps possible sur son territoire, elle devra envisager de renforcer ces équipements et services en faveur des personnes à mobilité réduite. Dans un contexte de population vieillissante, ce choix pourra s'avérer primordial.

Les extensions de l'urbanisations définies en dehors des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif devront tenir compte de la capacité réelle d'absorption des sols. Si une extension du réseau d'assainissement devait être décidée, il conviendra d'engager une révision du zonage d'assainissement d'être organisée conjointement à celle du P.L.U.

3.5

Voirie et déplacements

Le réseau de voirie clécyen est largement conditionné par la répartition du bâti sur le territoire. Les nombreux hameaux ont ainsi conduit à la définition d'un réseau complexe constitué aujourd'hui de routes départementales, de voies communales et de chemins ruraux.

3.5.1) Un réseau de voirie complexe

A) Les voies départementales

Réparties sur l'ensemble du territoire communal, 9 routes départementales assurent la desserte de Clécy :

- la R.D. 562 : voie d'intérêt régional, permettant de relier Caen à Flers,
- la R.D. 1 : second axe structurant, rejoignant Falaise, via Pont d'Ouilly,
- la R.D. 168 constitue une voie parallèle à la R.D. 562 depuis le Nord du territoire communal, jusqu'à la R.D. 23. Elle offre la possibilité de découvrir la vallée de l'Orne et fait partie, à ce titre, de la "Route touristique de la Suisse Normande".
- la R.D. 184, qui en rejoignant la R.D. 36 permet, d'assurer la desserte de Saint-Pierre-la-Vieille,
- la R.D. 133a relie Le Vey,
- la R.D. 133c relie Clécy à Saint-Rémy,
- la R.D. 36a rejoint Proussy et la R.D. 36,
- la R.D. 168a assure la liaison entre la R.D. 168 et la R.D. 1.

En fonction de la desserte qu'elles assurent, les voies supportent un trafic variable, les voies les plus fréquentées étant la R.D. 562 (en raison de son statut d'axe structurant dans le paysage régional), la R.D. 1 et la R.D. 133a. En période estivale, la fréquentation augmente et peut poser des problèmes d'organisation de flux et de stationnement, notamment au site de la Cambronnerie, à proximité des "Guinguettes".

La R.D. 562

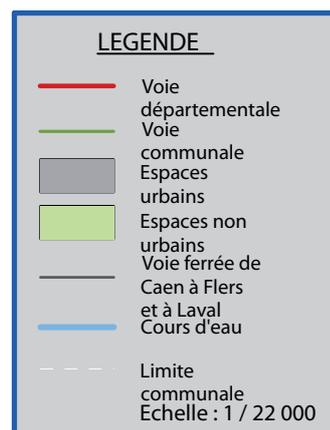
La R.D. 562 marque fortement le paysage communal et constitue une épine dorsale dans la desserte des zones bâties. Le centre-bourg se situe à l'Est de cet axe, tandis que les hameaux se sont disséminés de part et d'autre de la voie.

En 2006, une moyenne de 6 818 véhicules/jour (pour les deux sens de circulation), a été comptabilisée sur la portion de voie traversant le territoire de Clécy. Les poids lourds représentaient alors 9,5% du trafic journalier.



La R.D. 562 dans sa traversée du territoire communal

LE RESEAU DE VOIRIE



Un axe générateur de risques et de nuisance

Outre son intérêt régional, cette voie constitue un axe de desserte locale. Son aménagement a ainsi pris en compte les impératifs liés à une desserte régionale (aménagement de tronçons à trois voies) et ceux liés à la desserte locale (sécurisation des accès), afin d'assurer l'accès aux hameaux et aux exploitations agricoles dispersés sur l'ensemble du territoire. Le tracé de la voie, relativement rectiligne et ces différents aménagements, ont un rôle direct sur la vitesse excessive de certains véhicules : 37 accidents ont été recensés par la gendarmerie, entre le 1er janvier 1995 et le 31 août 2006. Sept d'entre eux ont été mortels.

L'importance du trafic justifie le classement de cette voie :

- **dans la catégorie des axes à grande circulation telle qu'elle est définie par le code de la route ;**
- **en infrastructure routière de catégories 2, 3 et 4, en application des dispositions de la loi du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit.**

Les conséquences du classement en voie à grande circulation

Les voies classées à grande circulation sont soumises aux dispositions de la loi "Barnier" du 2 février 1995, codifiée à l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme.

Cet article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Il est toutefois possible de déroger à cette règle, lorsqu'une étude d'urbanisme spécifique justifie et motive l'urbanisation projetée, au regard, notamment, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les effets du classement en application des dispositions de la loi du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit

Un arrêté préfectoral du 15 décembre 1999 (document consultable en mairie), pris en application des dispositions de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, classe la Route Départementale n°562, dans sa traversée de Clécy, en secteur de catégories 2, 3 et 4. Ce classement est pris en compte à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par la représentation, sur le plan de zonage, des secteurs de 250 mètres, 100 mètres et 50 mètres, selon le tronçon concerné, de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ces secteurs, les constructions devront respecter des règles d'isolement acoustique minimum, déterminées :

- par les décrets n°95-20 et 95-21 pour l'ensemble des bâtiments construits à l'intérieur du secteur ;
- par les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation ;
- par les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

Le projet de déviation de la R.D. 562 :

L'axe constitué par la R.D. 562 (dans le Calvados) et par la R.D. 962 (dans l'Orne) assure la liaison Caen-Fiers et présente, à ce titre, un intérêt régional.

Dans le Département du Calvados, il traverse d'une part, la Suisse Normande et d'autre part, plusieurs agglomérations dont Condé-sur-Noireau et Thury-Harcourt.

Il se caractérise, par ailleurs, par un nombre d'accidents supérieur aux moyennes nationales particulièrement sur le tronçon compris entre Boulon et Condé-sur-Noireau.

En conséquence, le Conseil Général du Calvados, en concertation avec celui de l'Orne et en partenariat avec le Conseil Régional de la Basse-Normandie, a engagé une réflexion afin d'améliorer les conditions de circulation sur l'axe et de réduire les nuisances pour les riverains.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Le réaménagement de cet axe constitue un véritable enjeu pour les départements du Calvados et de l'Orne puisqu'à terme, selon les prévisions de trafic, il desservira plus du quart des emplois actifs de ces deux départements (source : Compte-rendu de la Commission du Débat Public sur le projet d'aménagement routier de l'itinéraire Caen-Flers du 30 avril au 2 juillet 2004).

Par ailleurs, les bassins d'emploi de Flers, Condé-sur-Noireau et Thury-Harcourt connaissent actuellement une régression économique et souhaitent inverser cette tendance. L'aménagement de la R.D. n°562 viendra renforcer leur attractivité économique grâce à une desserte qualitative

La R.D. 133a

En 2002, la R.D. 133a supporte un trafic moyen de 5 854 véhicules par jour. Cette fréquentation élevée s'explique par le fait que cette voie assure la desserte de nombreux sites jouissant d'une forte attractivité touristique : les sites touristiques de la Cambronnerie et de la Faverie ainsi que les Rochers des Parcs, les Rochers de la Houle et, d'une manière générale, la vallée de l'Orne. En conséquence, en période estivale, elle est fortement fréquentée par les touristes. En revanche, la part des poids lourds sur le trafic total reste assez faible (4,2%).

La R.D. 133a voit peu à peu son rôle évoluer : auparavant voie de transit, elle constitue aujourd'hui une voie de desserte communale. Des extensions récentes de l'urbanisation ont en effet vu le jour de l'autre côté de la R.D. 133a, face au bourg existant, et une nouvelle extension est en cours de réalisation. Néanmoins, sa physionomie ne présente pas un caractère urbain très marqué, en raison notamment de sa largeur d'emprise. Il conviendrait de requalifier cet axe, afin d'améliorer sa lisibilité urbaine.

La R.D. 1

Alors qu'elle constitue un axe structurant de la Commune, son trafic est inférieur à celui rencontré sur la R.D. 562. (1 624 véhicules en moyenne en 2005 dont 9,2% de poids lourds). Cette voie assure en effet la desserte (Clécy-Falaise).



Les autres voies

En marge de réseau départemental, de nombreuses routes assurent la desserte des hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal :

Quelques voies communales viennent s'ajouter aux routes départementales, mais ce sont essentiellement des chemins ruraux, qui assurent la desserte locale. Ils constituent les seuls accès à certains secteurs du territoire communal et présentent à ce titre, un intérêt majeur pour la Commune.

3.5.2) Les déplacements

A) La circulation automobile

L'automobile est le mode de transport privilégié des habitants de la commune et notamment des actifs. Ainsi, près des deux tiers des actifs clécyens ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. En conséquence, la voiture particulière reste le mode le plus utilisé pour se rendre au travail et concerne 76,5% des actifs occupés de la commune.

Les itinéraires les plus empruntés dans le bourg sont :

- les rues Notre-Dame, de la Poste et G. Moteley, qui assurent la desserte du centre-bourg et permettent d'accéder aux commerces, services et équipements publics,
- la rue Pissaro, en direction de Saint-Rémy via la R.D. 133c, et la rue A. Delavigne, qui rejoint la R.D. 133a via la rue de Beausite, en raison de la proximité de l'école maternelle.

Par ailleurs, en période estivale, la R.D. 168, très étroite dans certains secteurs, présente des dysfonctionnements en terme de circulation, mais également de stationnement, notamment au lieu-dit la Cambronnerie.

B) L'offre en transports collectifs

La commune est desservie par la ligne 34 des Bus Verts du Calvados (Caen/Thury/Condé/Flers), qui assure des liaisons avec Caen plusieurs fois par jour. Quatre arrêts sont répartis sur l'ensemble du territoire : le Clos d'Ailly, la Vauterie, le centre et le Fresne.

La commune n'est pas desservie par le service Taxibus.

Par ailleurs, la voie ferrée Caen/Flers, qui a fermé en 1970, a été utilisée de 1991 à 1993 par un train touristique. Aujourd'hui, afin de faire face aux prévisions d'augmentation de trafic, plusieurs associations, qui militent pour l'utilisation des modes de déplacement alternatifs, s'interrogent sur la mise à 2x2 voies de la R.D. 562 et proposent la réouverture de cet axe ferroviaire.

C) Les personnes à mobilité réduite

Pour leurs déplacements, les personnes à mobilité réduite n'ont à leur disposition, que les transports adaptés, gérés par des associations ou des sociétés de services.

D) Les circulations douces

Les cheminements piétons

Les continuités piétonnes, lorsqu'elles existent, sont principalement assurées par l'aménagement de trottoirs (dans le bourg et les extensions récentes de l'urbanisation). Dans les hameaux, peu de liaisons piétonnes sont recensées. Dans certains secteurs, cette absence de cheminement pose problème, notamment au hameau du Fresne, où les déplacements piétons sont périlleux en raison de la traversée de la R.D. 1 et de la R.D. 562, sur laquelle les véhicules adoptent une vitesse excessive.

Le cheminement piéton, qui assure la liaison entre Le Vey et Clécy, via le centre-bourg au site de la Cambronnerie est très apprécié des clécyens et des vétons. Son usage reste toutefois limité :

- d'une part, le cheminement n'est pas relié aux parcs de stationnement situés à proximité du centre-bourg ;
- d'autre part, la R.D. 133a vient couper cette liaison et crée, de ce fait, un obstacle difficilement franchissable pour le piéton. Pour sécuriser la traversée piétonne, un passage réservé à cet effet a été réalisé.

Les itinéraires de randonnées

Plusieurs chemins ruraux de la commune ont été inscrits par délibération du conseil municipal, au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (P.D.I.P.R.). Cette inscription les rend inaliénables et imprescriptibles. En cas de vente ou de suppression d'un chemin, la commune devra proposer au Département, un chemin de substitution de qualité et de longueur sensiblement équivalentes, afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.

La communauté de communes a publié un topo-guide de randonnées en Suisse Normande. Clécy est concernée pour les chemins n°4bis, 10 et 11. On recense également sur son territoire 4 circuits VTT repris dans le topo-guide "VTT – FFC Suisse-Normande".

Par ailleurs, une quarantaine de chemins fait l'objet d'une demande d'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées.

Les voies vertes

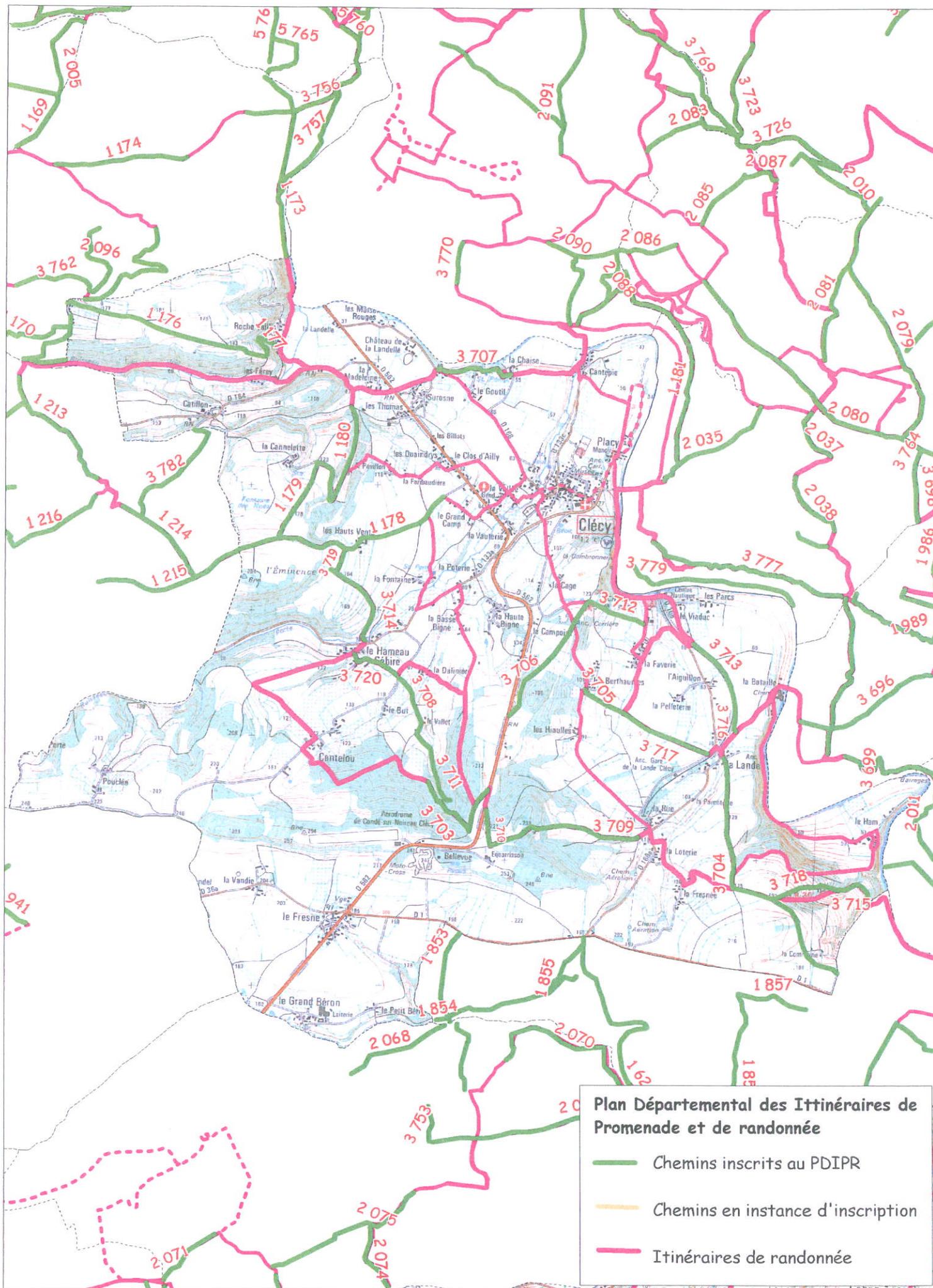
La commune de Clécy est concernée par le projet de voie verte le long de la voie ferrée Caen-Flers. Son aménagement est programmé pour les années 2013/2014.

Chemins en instance d'inscription au PDIPR

Cr n°1 dit du Ham (PR n°10, VTT n°2 Clécy)
Cr n°6 dit de la Frenée (VTT n°1 et n°3 Clécy)
Cr n°8 de Placy à Cantepie (PR n°11)
Cr n°11 du cd 168 à Cantepie (GR 36, PR n°11, VTT n°1, n°3, n°4 Clécy)
Cr n°13 dit de Quaindry (PR n°11, VTT n°4 Clécy)
Cr n°14 du Bourg au Moulin d'Enfernay (GR 36, PR n°11, VTT n°1, n°3 et n°4 Clécy)
Cr n°14 du Bourey au Moulin d'Enfernay (GR 36)
Cr n°16 des Jardins à la Fontaine (PR n°11)
Cr n°16 du Vieux Grand Camp aux Jardins (PR n°11)
Cr n°17 des Ferrey à la Varende (VTT n°3 Clécy)
Cr n°23 dit de la Varende (PR n°4bis)
Cr n°30 des Bois de Saint-Lambert aux Ferrey (VTT n°3 Clécy)
Cr n°42 dit du Costil au Loup (PR n°11, VTT n°4 Clécy)
Cr n°45 de Quaindry au Clos d'Ailly (PR n°11, VTT n°4 Clécy)
Cr n°52 de Placy au Tour de l'Orne (PR n°11)
Cr n°55 dit des Rues (PR n°11, VTT n°4 Clécy)
Cr n°56 dit des Roches (PR n°11)
Cr n°63 dit de la Cage (VTT n°4 Clécy)
Cr n°64 dit Sortie des Berthaumes (VTT n°4 Clécy)
Cr n°68 de la Dalinière à la Bruyère du Valet
Cr n°70 de la Basse Digne à Bellevue (VTT n°1 Clécy)
Cr n°77 des Bertha (PR n°10, VTT n°1, n°2, n°3 et n°4 Clécy)
Cr n°81 dit Sentier du Fort des Douits (VTT n°1, n°2, n°3 et n°4 Clécy)
Cr n°85 dit du Vieux Château (PR n°10, VTT n°2 Clécy)
Cr n°87 de la Frenée à l'Epine Caget (VTT n°1 et n°3 Clécy)
Cr n°107 dit des Bois de Cantelou (VTT n°3 Clécy)
Cr n°114 des Binettes au Hameau de Sébire (VTT n°3 Clécy)
Cr n°116 dit des Ronceraies (VTT n°3 Clécy)
Cr du Champ Vautier (VTT n°4 Clécy)
Cr dit du Poncel (PR n°11, VTT n°4 Clécy)
CE n°3 du Bois de Saint-Lambert (VTT n°3 Clécy)
CE n°9 de Placy à Cantepie (PR n°11)
CE n°10 du Tour d'Aune (PR n°11)
CE n°11 dit des Rues (PR n°11, VTT n°4 Clécy)
CE n°16 de l'Epine Caget au Ham (PR n°10, VTT n°2 Clécy)
CE n°29 (VTT n°3 Clécy)
Vc n°2 de Clécy à la Gare par les Berthaumes (VTT n°4 Clécy)
Vc n°3 (VTT n°1 et n°3 Clécy)
Vc n°5 dite Chemin de la Faverie (PR n°10)
Vc n°301 de Clécy à Cantelou et Proussy (VTT n°1 et n°3 de Clécy)

Les itinéraires cyclables

A l'exception des circuits de VTT signalés ci-dessus, aucun itinéraire cyclable n'est recensé sur le territoire communal. Toutefois, le Plan Départemental Vélo du Calvados approuvé le 26 janvier 2004, a fixé comme objectif d'affirmer le "T" régional défini dans le cadre du schéma régional des véloroutes et voies vertes, en développant une liaison Nord-Sud traversant la Suisse Normande.



Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée

- Chemins inscrits au PDIPR
- Chemins en instance d'inscription
- Itinéraires de randonnée

3.5.3) Le stationnement

En dehors de la période estivale, le stationnement ne pose pas de réels problèmes sur le territoire communal. En complément des emplacements existants dans le tissu urbain, plusieurs parcs de stationnement ont été réalisés en cœur de bourg ou à proximité du centre-bourg, le long de la R.D. 133a et en entrée de bourg. De même, un autre parc de stationnement a été aménagé à proximité des équipements sportifs situés au Nord du bourg.

A proximité des sites touristiques, des parcs de stationnement ont été également aménagés. On rencontre toutefois des problèmes de stationnement le long de la R.D. 168 en période de forte affluence, et plus particulièrement sur le site de la Cambronnerie, à proximité des "Guinguettes". Sur ce secteur, le stationnement est longitudinal et les possibilités de réalisation d'emplacement sont limitées en raison des contraintes naturelles.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

D'une manière générale, la commune ne rencontre pas de difficulté particulière en matière de déplacements automobiles. Toutefois, certains dysfonctionnements sont signalés lors de la période estivale, en raison de la fréquentation touristique.

La traversée de la R.D. n°133a devra faire l'objet d'une requalification, afin d'affirmer son caractère urbain.

La réalisation de la déviation de la R.D. 562 viendra modifier le paysage communal et apportera de nouvelles nuisances. Il conviendra d'intégrer ce projet dans le cadre de la révision du document d'urbanisme afin de mesurer son incidence sur le projet municipal.

Enfin, il conviendra d'étudier plus avant les conditions d'un renforcement du réseau de circulations douces.

3.6

Le développement économique

Le développement économique est désormais une compétence de la communauté de communes de la Suisse Normande. Elle intervient dans les domaines suivants :

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire,
- action de développement d'intérêt communautaire.

S'agissant des projets de la communauté de commune, une zone d'activité industrielle devrait voir le jour sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-de-Condé.

3.6.1) L'activité agricole

L'économie communale est encore fortement marquée par l'agriculture qui occupe près de 15% des actifs clécyens en 1999. Cette activité fait preuve de dynamisme avec notamment une main d'œuvre qui a su se renouveler.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

La commune devra assurer le **maintien de l'activité agricole** sur son territoire tout en tenant compte des contraintes qu'elle rencontre. Il s'agira ainsi de préserver de toute urbanisation les terrains à forte valeur agraire et facilement accessibles par les engins agricoles.

Le projet devra prendre en compte le plan d'épandage en cours sur la commune afin que le choix de développement ne compromettent pas les possibilités d'épandre des exploitations et, par voie de conséquence, leur activité.

3.6.2) Les commerces et services de proximité

Les commerces et services de proximité répondent de façon satisfaisante aux besoins primaires des habitants.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

La commune devra toutefois :

- assurer une fréquentation suffisante des boutiques présentes sur la commune, grâce au maintien, voire à la progression de la courbe démographique,
- permettre une évolution mesurée et compatible avec l'habitat des activités présentes sur la commune,
- favoriser l'installation de commerces et services adaptés aux évolutions démographiques afin d'assurer plus particulièrement le maintien des personnes âgées sur la commune.

3.6.3) L'activité industrielle

L'activité industrielle est représentée sur la commune par la société Vallée S.A.S. qui constitue le principal employeur de la commune. Elle n'a, à ce jour, fait part d'aucun projet de développement à l'équipe municipale.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Le projet devra néanmoins ménager la possibilité de développer l'activité de cette entreprise tout en prenant en compte les contraintes liées à son environnement immédiat.

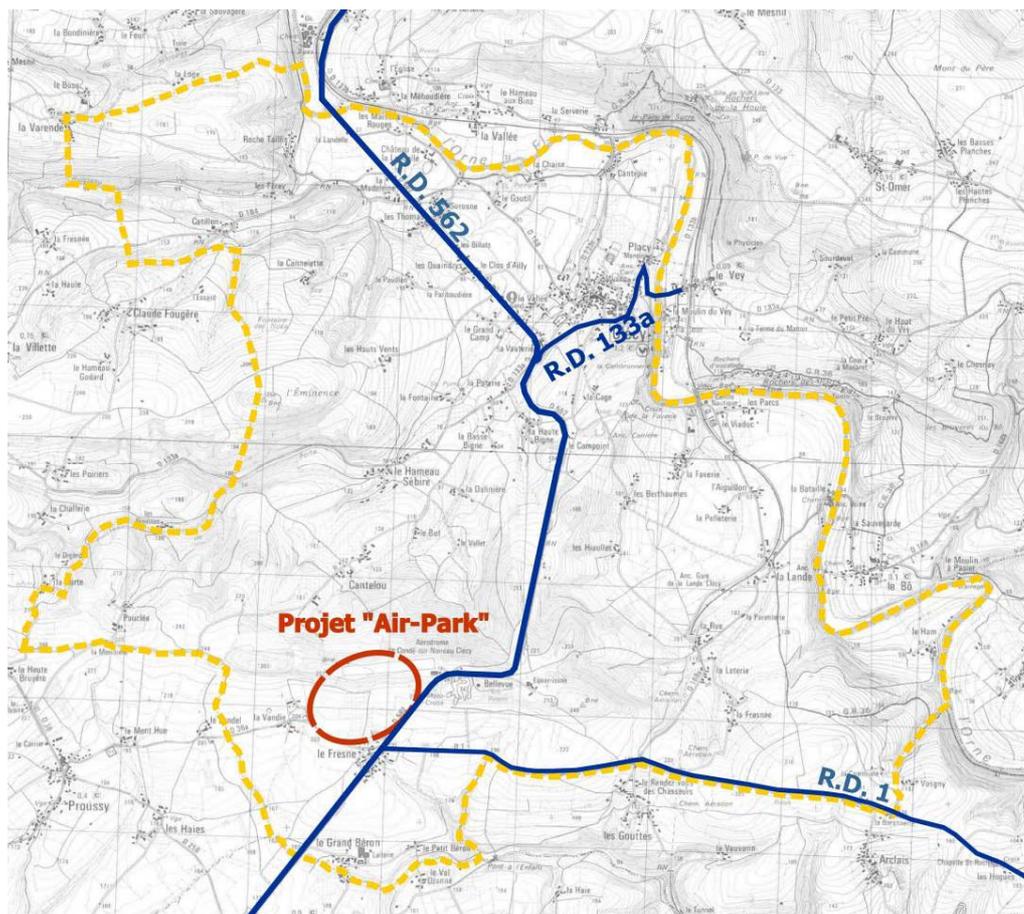
3.6.4) L'activité touristique

L'appartenance de la commune à la Suisse Normande lui confère une attractivité touristique indéniable. A une échelle très large, elle bénéficie de sa situation en Normandie qui jouit d'une notoriété exceptionnelle.

Disposant d'une offre touristique de qualité visant les classes moyennes, la commune envisage aujourd'hui d'opérer une diversification de sa clientèle en tirant profit de sa proximité avec les villes de Deauville et Paris qui attirent une population aisée. Elle envisage ainsi de réunir les conditions pour prétendre accueillir une population "haut de gamme" plus exigeante en terme d'offre touristique.

La municipalité a d'ailleurs été sollicitée afin de permettre la réalisation d'un projet "AIR PARK" à proximité du site du Golf de Clécy. Ce projet est porté par l'agence de développement économique du calvados. Il représente une surface totale d'environ 45 hectares et s'implanterait en partie sur les terrains de l'ancien aérodrome de Clécy (environ 35 hectares pour l'air park et 10 pour le terrain d'aviation).

Cet "AIR PARK" consiste à créer un ensemble d'habitat constitué d'une cinquantaine de résidences secondaires de standing réservées à de la clientèle "haut de gamme". L'architecture de ces villas s'inspirera du bâti traditionnel, assurant ainsi leur intégration paysagère.



L'objectif est de créer un quartier résidentiel s'appuyant sur un concept nouveau : le principe est d'accéder à sa maison en avion. En conséquence, chaque propriété, d'une surface moyenne de 3 000 m², disposera d'un hangar pour avion, en plus d'un garage pour voiture et d'une piscine.

La réalisation du projet implique de fait la réouverture de l'aérodrome de Clécy ; néanmoins, celui-ci conservera un statut privé et restera réservé aux résidents de l'"AIR PARK".

Le secteur concerné par le projet est classé, au zonage d'assainissement, en secteur destiné à recevoir un assainissement autonome. En raison du projet "AIR PARK", le Syndicat d'assainissement Clécy – Le Vey envisage la réalisation d'une micro-station d'épuration destinée au traitement des eaux usées de ce nouveau quartier résidentiel et par la même occasion des habitations du hameau du Fresne.

L'activité agricole contribue à la qualité du cadre de vie et participe à l'entretien des paysages. La commune devra veiller au maintien de cette activité sur son territoire en lui consacrant des espaces.

Les pôles touristiques se situent à l'extérieur du bourg de la commune. Afin que l'ensemble des commerces et services présents sur le territoire communal bénéficie de la fréquentation touristique, il y a lieu de favoriser les échanges entre les pôles touristiques et le centre-bourg.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Le P.L.U. devra prendre en compte la modification de la structure économique de la commune et permettre de poursuivre le développement de l'activité touristique en intégrant notamment le projet "Air Park" aux études. L'élaboration du P.L.U. devra être l'occasion de définir des dispositions permettant la réalisation de ce projet tout en assurant son insertion dans son environnement immédiat.

En fonction de la nature et de l'importance du projet et en raison de la sensibilité du site dans lequel il s'inscrit (proximité d'un site Natura 2000), il conviendra de s'interroger sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale au sens de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

3.7

La gestion des risques

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement crée l'obligation de prendre en compte les risques majeurs dans les documents d'urbanisme.

La commune est concernée par ces dispositions à plusieurs titres.

Le projet communal devra privilégier un développement de l'urbanisation, en dehors des zones d'aléa signalées. En cas d'impossibilité, liée par exemple à la prise en compte des contraintes grevant le territoire communal, ce développement pourra être envisagé dans les zones d'aléa, sous réserve de la nature et de l'intensité du risque, ainsi que de la mise en place de dispositions techniques adaptées, permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

3.7.1) Les risques liés à la sismicité

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 classe la commune en zone de sismicité faible (niveau 2). Ce classement soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV¹ aux règles de construction parasismiques.

3.7.2) Le risque d'inondation par débordement de l'Orne

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par débordement de l'Orne et de son affluent, le ruisseau de la Porte. L'aléa a été cartographié par les services de la Direction Régionale de l'Environnement dans **l'atlas régional des zones inondables**.

Deux types de zones sont identifiés :

- La zone d'aléa fort (zone rose), dans laquelle la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre. La D.I.R.E.N. préconise d'y interdire les nouvelles constructions.
- La zone d'aléa moyen à faible (zone bleue), pour laquelle la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre. De ce cas de figure, les services de l'Etat recommandent :
 - d'interdire l'urbanisation nouvelle en dehors des secteurs déjà urbanisés ;
 - d'interdire les établissements recevant des personnes à mobilité réduite ;
 - d'interdire les sous-sols ;
 - de soumettre les constructions autorisées au respect de prescriptions pour réduire la vulnérabilité.

Afin d'assurer l'information du public, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme devront matérialiser les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Ce zonage pourra être révisé dans l'avenir, si des travaux ou des aménagements parvenaient à réduire ou supprimer le risque (cf : inondation par ruissellement dans le bassin versant du ruisseau de la Porte).

¹ Catégorie III : établissements scolaires, ERP de catégorie 1,2 et 3, bâtiments dont la hauteur est supérieure à 28 m...
Catégorie IV : bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de la sécurité civile

Une réglementation adaptée devra être appliquée aux zones urbaines concernées par cet aléa. En ce qui concerne les zones d'extension de l'urbanisation, il conviendra d'interdire leur développement dans ces secteurs à risque.

3.7.3) Les risques d'inondation du bassin versant du ruisseau de la porte (1)

Le bassin versant du ruisseau de la Porte est régulièrement confronté à des dysfonctionnements liés au ruissellement et aux débordements du ruisseau de la Porte, qui se traduisent notamment par des inondations localisées.

Afin de lutter efficacement contre ces problèmes, la commune de CLECY a missionné en 2006, le bureau d'études BURGEAP pour réaliser une étude du réseau hydrographique et de l'assainissement pluvial sur le bassin versant du ruisseau de la Porte. Cette étude a permis de définir, en concertation avec les élus, un projet d'aménagement destiné à répondre aux dysfonctionnements observés.

Les travaux envisagés ayant pour objectif de protéger contre les ruissellements, les inondations d'habitations et d'exploitations agricoles, la Municipalité a engagé les démarches utiles pour que le programme d'aménagement proposé puisse être déclaré d'intérêt général au titre de l'article L.151-36 du Code Rural et de l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement. Cette déclaration d'intérêt général permettra à la Commune d'intervenir en toute légalité sur des propriétés privées et de réaliser une seule enquête publique, pour la totalité des aménagements proposés.

(1) *Source : Bureau d'études BURGEAP - Etude du réseau hydrographique et de l'assainissement pluvial sur le bassin versant du ruisseau de la Porte / Février 2006.*

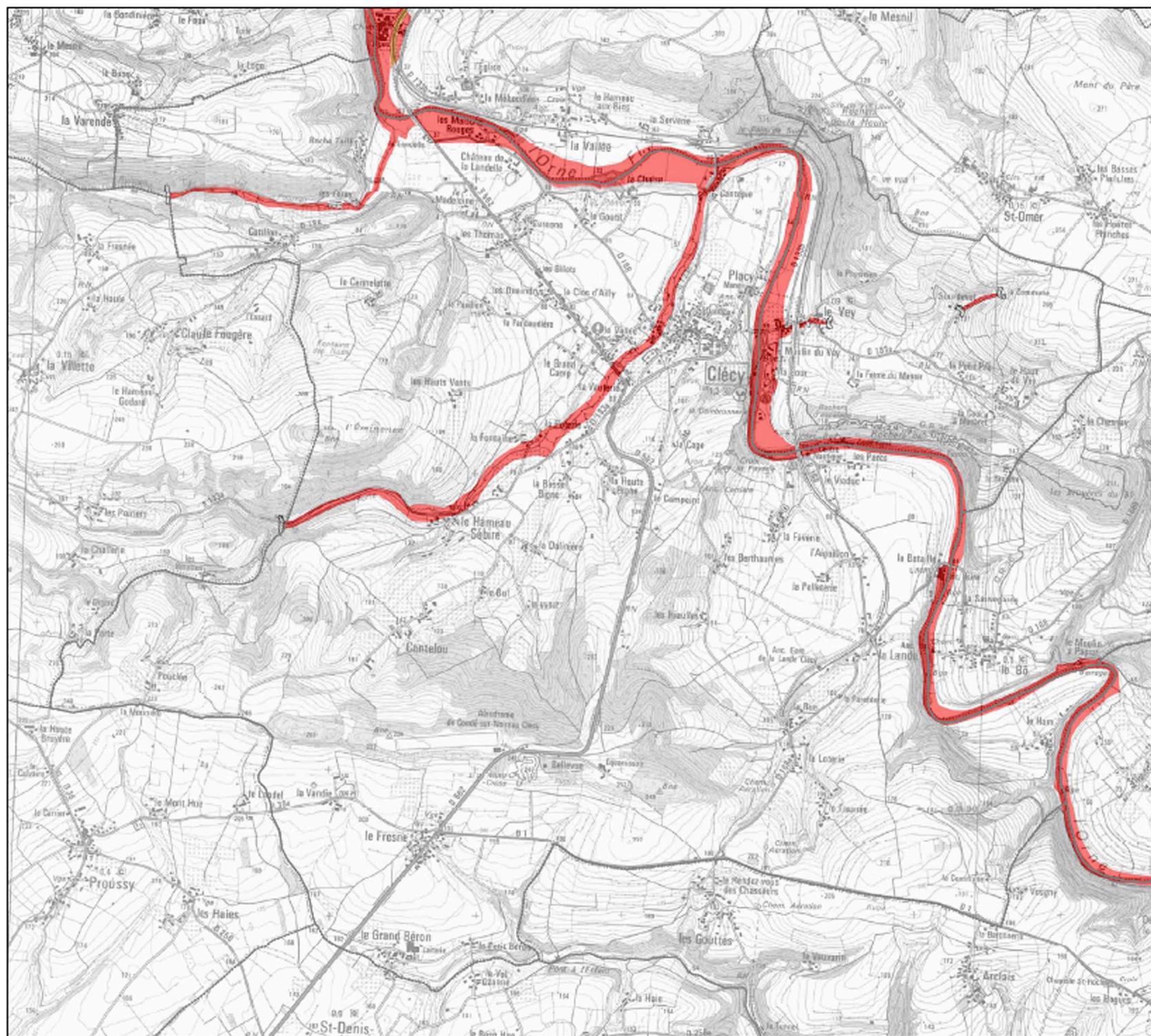
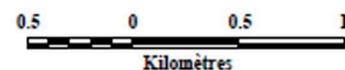
Atlas régional des zones inondables

Mise à jour juin 2004

-  Limite d'étude
-  Zone alluviale à risque mal identifié
-  Zone inondable
-  Zone à débordement constaté de nappe

CLECY

14162



Le programme d'aménagement s'organise autour de trois objectifs principaux :

- Lutte contre l'érosion des terres ;
- Maîtrise des ruissellements sur les bassins versants agricoles ;
- Lutte contre les débordements du ruisseau de la Porte.

Les actions mises en oeuvre se répartissent en trois catégories :

- Les mesures de prévention ;
- Les aménagements de protection dits "légers" : haies sur talus, saignées ;
- Les aménagements de protection dits "structurants" : bras de décharge du cours d'eau.

Les aménagements présentés dans le dossier de demande d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'Environnement et de déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du même code, ont été classés prioritaires. Ils ont été programmés pour la période 2008-2012.

Les problèmes identifiés sont de deux types :

- hydrologiques, c'est-à-dire liés au ruissellement et à l'érosion sur le bassin versant ;
- hydraulique, c'est-à-dire liés au débordement du cours d'eau de la Porte.

1) Les phénomènes de ruissellement

Les problèmes de ruissellement sont liés aux modifications du paysage et des écoulements, engendrées par le remembrement et le développement agricole : l'arrachage des haies, la disparition de chemins et la mise en culture de parcelles "sensibles" diminuent en effet les barrières hydrauliques et favorisent ainsi les ruissellements. L'imperméabilisation des chemins sur certains secteurs amplifie également ces phénomènes.

Sur le territoire communal, ils sont localisés sur des zones réduites et ont lieu lors de violents orages d'été, entraînant des coulées de boues touchant des habitations et des voies de circulation.

Les principales zones concernées par les ruissellements sont les suivantes :

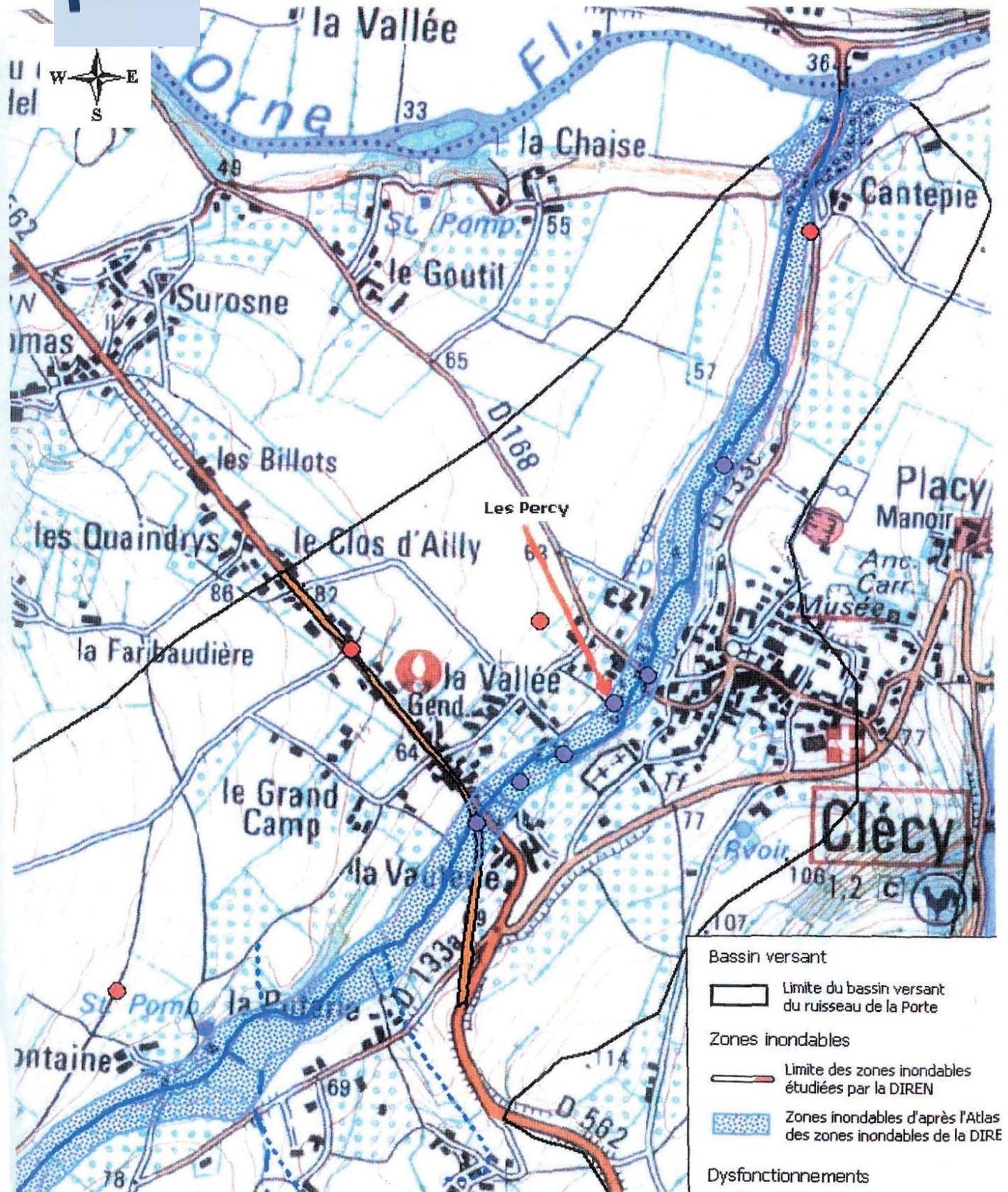
- Lieu-dit La Fontaine : des coulées de boues provenant des parcelles agricoles atteignent une habitation, une exploitation agricole et une route, situées à l'aval.
- Lieu-dit La Vallée : des coulées de boues provenant des parcelles cultivées atteignent les habitations situées à l'aval immédiat de la R.D. n°168.
- Hameau Cantepie : les eaux pluviales ruisselant sur la route R.D. n°133a atteignent les habitations situées à l'aval.

LOCALISATION DES DYSFONCTIONNEMENTS



Commune de Clécy / Etude des réseaux hydrographiques
et d'assainissement pluvial - Dossier Loi sur l'Eau

Echelle : 1/10 000



2) Les débordements du ruisseau

Les débordements du ruisseau sont principalement dus à un manque de capacité d'écoulement en raison d'ouvrages inadaptés. Par ailleurs, le manque d'entretien du ruisseau aggrave la situation puisque la végétation abondante présente sur les rives rétrécit le lit du cours d'eau.

En période de crue, ces phénomènes sont amplifiés par la configuration du pont de la R.D. n°168, qui crée un rétrécissement important du lit du cours d'eau et réduit considérablement la capacité d'écoulement de celui-ci.

Les principales zones concernées par les inondations sont :

- les habitations et jardins situés à l'aval du pont de la R.D. n°168, en particulier la propriété de M. et Mme Duchâtel ;
- les habitations et jardins situés à l'amont du pont de la R.D. n°168, au niveau du hameau des Percy.

Les actions à mettre en œuvre face au ruissellement :

1) Les mesures préventives

Ces mesures sont destinées à retarder les écoulements et à filtrer les eaux :

- développement de cultures intermédiaires,
- modifications du sens de travail du sol,
- utilisation de techniques de non-labour,
- entretien du cours d'eau,
- préservation des haies et talus existants, des prairies naturelles et plantation de nouvelles haies : **les haies et talus actuels (figure n°3 du rapport de la phase 1) pourront faire l'objet d'une protection dans le document d'urbanisme de la Commune.**

2) Lieu-dit La Fontaine

L'aménagement est une haie sur talus située au lieu-dit La Fontaine, dont l'objectif est de limiter les ruissellements observés vers les habitations aval et sur la route liant le lieu-dit Les Hauts-vents à la R.D. n°562.

Les parcelles situées à l'aval de cet aménagement sont à vocation agricole, si bien que les ruissellements sont en fait des coulées de boue.

Une haie sur talus a déjà été mise en place au niveau des Hauts-Vent. La haie envisagée viendra donc la doubler, un peu plus en aval et sur une longueur d'environ 420 mètres. Elle sera constituée d'arbres de plusieurs essences et de plusieurs tailles, plantés sur deux rangs.

3) Lieu-dit La Vallée

L'aménagement d'un système haie-talus-fossé avec évacuation des eaux est préconisé (**Am2**). Cet aménagement a pour objectif de protéger les habitations du lieu-dit la Vallée, des ruissellements issus des parcelles à l'amont. Ces parcelles étant des parcelles agricoles, où sont cultivées des céréales, les eaux ruisselées sont chargées en particules à suspension.

La haie sur talus sera située le long des habitations, en limite aval des parcelles ayant causé les coulées de boue et remontera en suivant l'angle de la parcelle la plus à

l'Est, le long de la R.D. n°168. Un exutoire sera localisé à cet angle (buse) et une surverse sera mise en place pour préserver le talus en cas de fortes précipitations. Pour empêcher la traversée des eaux sur la R.D. n°168 et l'érosion en bord de chaussée, il est prévu de réaliser une rigole le long de la route, dans laquelle débouchera l'exutoire.

4) Lieu-dit Cantepie

L'aménagement prévu est constitué de 5 saignées bétonnées, positionnées le long de la R.D. n°133c, en amont du hameau Cantepie (**Am3**). L'objectif de ces saignées est de diriger les eaux d'écoulement de la route, vers la vallée et ainsi de protéger les habitations situées à l'aval. Elles seront mises en place sur le côté gauche de la route, depuis le point haut jusqu'à l'entrée du hameau, environ tous les 50 mètres.

5) Le hameau Sébire

Le hameau Sébire a connu des inondations suite à des ruissellements selon l'axe d'écoulement du talweg. Dans le but de réguler les débits et de restituer les eaux de ruissellement de manière progressive et compatible avec le milieu, il est conseillé d'aménager une zone de rétention de type prairie inondable (**Am4**). Ce système offre plusieurs avantages :

- stocker temporairement un grand volume d'eau sur une faible épaisseur,
- permettre la sédimentation des matières en suspension,
- favoriser l'infiltration en période estivale.

Une prairie inondable correspond à une grande surface d'herbe en fond de vallée, fermée par un merlon de terre compactée et équipée d'un dispositif de débit de fuite et de surverse.

Les phénomènes de ruissellement dans cette zone n'étant pas considérés comme le plus important du point de vue des habitations concernées et des dégâts causés, cet aménagement est préconisé pour une seconde tranche de travaux. **Il n'est pas évoqué dans le dossier de demande d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'Environnement et de Déclaration d'Intérêt général au titre de l'article L211-7 du même code. Toutefois, le projet communal, dans le cadre de la révision du P.O.S. ne devra pas compromettre sa réalisation future.**

Les actions à mettre en œuvre face au débordement du ruisseau

1) Les mesures préventives

La résolution des problèmes de débordement du ruisseau commence par l'entretien du ruisseau, indispensable à son bon fonctionnement hydraulique. Par entretien du ruisseau, il faut entendre entretien des berges et curage du lit.

Le ruisseau de la Porte étant un ruisseau non domanial, son entretien revient, au terme de l'article L.215-14 du code de l'Environnement, aux propriétaires du cours d'eau. La Commune se donne la possibilité de se substituer à l'initiative privée, grâce à l'organisation d'une enquête publique préalablement à la reconnaissance de l'intérêt général de son intervention.

CARTE DES AMENAGEMENTS PROPOSES



Commune de Clécy / Etude des réseaux hydrographiques et d'assainissement pluvial
Dossier Loi sur l'Eau
1 / 10 000

Légende

-  Limite de bassin versant du ruisseau de la "Porte"
-  Ruisseau temporaire
-  Thalweg
-  Ruisseau
-  Etang

Amenagements

-  Am 5 : suppression du levoir
-  Am 1 : haie sur talus
-  Am 2 : haie-talus-fossé
-  Am 3 : saignées
-  Am 6 : bras de décharge
-  Prairie à conserver



2) Le hameau Percy

L'aménagement a pour objectif la protection des habitations du bourg de CLECY contre les débordements du ruisseau (**Am5**). Il consiste à supprimer le lavoir et ses deux passerelles, qui constituent une gêne à l'écoulement du cours d'eau et ne présentent aucun intérêt particulier.

Par ailleurs, le lavoir est constitué d'une dalle en fond de lit et le long des berges, qui entraîne un rétrécissement du lit du ruisseau, soit une accélération de l'écoulement. Pour améliorer l'écoulement, la dalle en fond de lit sera entièrement supprimée, ainsi que la dalle située le long de la berge droite, côté prairie, de la première passerelle jusqu'au pont bétonné. La dalle de la rive gauche, côté habitations, sera néanmoins conservée pour garder une berge stable.

Le fond du lit ne sera pas élargi. La pente du cours d'eau sera dans un premier temps rétablie en pente douce, en conservant les cotes amont du lavoir. Le retour à un fond de lit en terre permettra par la suite au cours d'eau de creuser une pente naturelle.

3) Propriété Duchâtel

L'ouvrage de franchissement de la R.D.n°168 a une capacité d'écoulement limitée, ce qui entraîne un exhaussement des lignes d'eau en amont du pont jusqu'au hameau des Percy, à partir de la crue décennale et provoque ainsi des débordements.

L'aménagement (**Am6**) est destiné à augmenter la capacité d'écoulement du cours d'eau en réalisant un bras de décharge du ruisseau de la Porte au niveau de la R.D.n°168. Il sera décomposé de la façon suivante :

- Une canalisation cadre de 1,5m de large et de 0,5m de haut, de l'amont de la R.D. n°168 à la sortie de la propriété Duchâtel, soit une longueur de 80 mètres.
- Une noue enherbée depuis la sortie de la propriété Duchâtel, pour la traversée de la prairie, soit une longueur de 150 mètres environ. Le fossé rejoint le cours d'eau à l'amont de l'ancienne station d'épuration.

Ce bras de décharge sera équipé d'un seuil, si bien qu'il ne fonctionnera que lors de la montée du ruisseau de la Porte. En période normal (débit du cours d'eau inférieur à 2,4 m³/s), le ruisseau suivra son cours normal et le bras de décharge sera à sec. Le débit maximum admissible dans le canal est de 2,1 m³/s.

Compte tenu du projet d'aménagement de la déviation de Clécy, il y aura lieu de s'interroger sur l'opportunité de mettre en oeuvre des aujourd'hui les aménagements recommandés. En effet, le tracé de la future voie de contournement étant susceptible de modifier le fonctionnement hydraulique du bassin versant, les aménagements projeté pourraient à terme se révéler inadaptés. La commune pourra dans son document d'urbanisme définir les emplacements réservés qu'elle jugera nécessaire pour mettre en oeuvre ce programme d'aménagement.

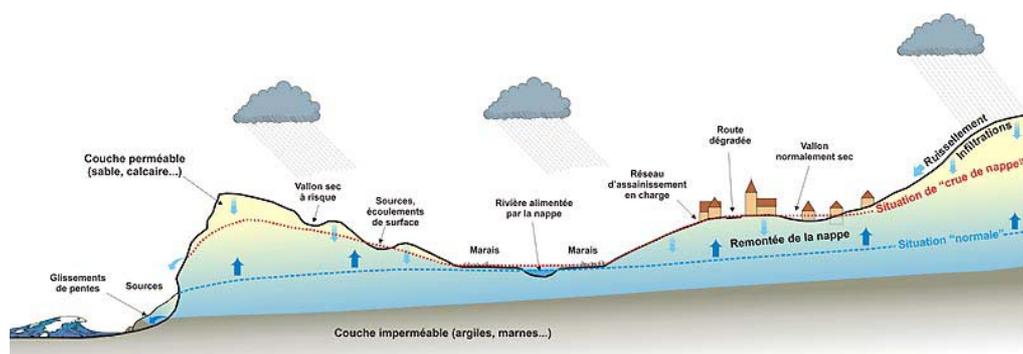
Les talus et haies présentant un intérêt hydraulique pourront faire l'objet d'un classement dans le P.L.U.

Dans l'attente de la mise en oeuvre des aménagements programmés, les terrains concernés par l'aléa doivent être préservés de toute extension de l'urbanisation.

3.7.4) Le risque de remontée de la nappe phréatique

“En cas de forte pluviosité et en fonction du taux de remplissage des nappes, des inondations ponctuelles dites « par remontée de nappe » peuvent se produire par endroit, comme ce fut le cas dans le Département du Calvados en 1982, 1988, 1995 et 2001.

Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines, engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion des caves. Ce phénomène survient dans un épisode de pluie excédentaire” (Dossier synthétique sur les risques majeurs).



Source : Direction Régionale de l'Environnement Basse-Normandie

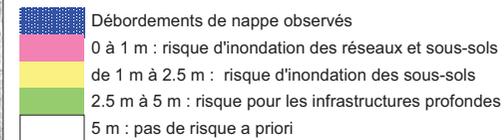
La Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie a caractérisé cet aléa par une cartographie de l'épaisseur des terrains non saturés par les eaux souterraines, en situation de très hautes eaux. S'agissant du territoire communal, sa dernière mise à jour date de mai 2008. Elle permet d'identifier différents secteurs plus ou moins exposés à ce risque :

- En bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- En rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- En jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- En vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- En incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

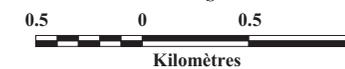
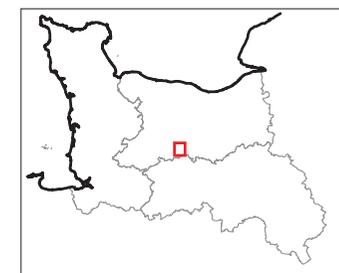
Etat des connaissances : décembre 2010

Profondeur de l'eau et nature du risque



Clécy

14162



Plusieurs **informations intéressantes peuvent être tirées de cette cartographie de l'aléa.**

Aucun débordement de la nappe n'a été constaté sur la commune.

Ensuite, une partie non négligeable **de la zone urbanisée** de la commune – un peu moins du tiers environ – est **exposée à un risque de remontée de la nappe compris entre 0 et 1 mètre.**

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes le projet d'aménagement et de développement communal est défini en tenant compte de cet aléa.

Le tableau ci-dessous propose des modalités de prise en compte de l'aléa (*d'après recommandations de la D.I.R.E.N.*), tenant compte à la fois de l'état initial des terrains et du degré du risque auquel ils sont exposés.

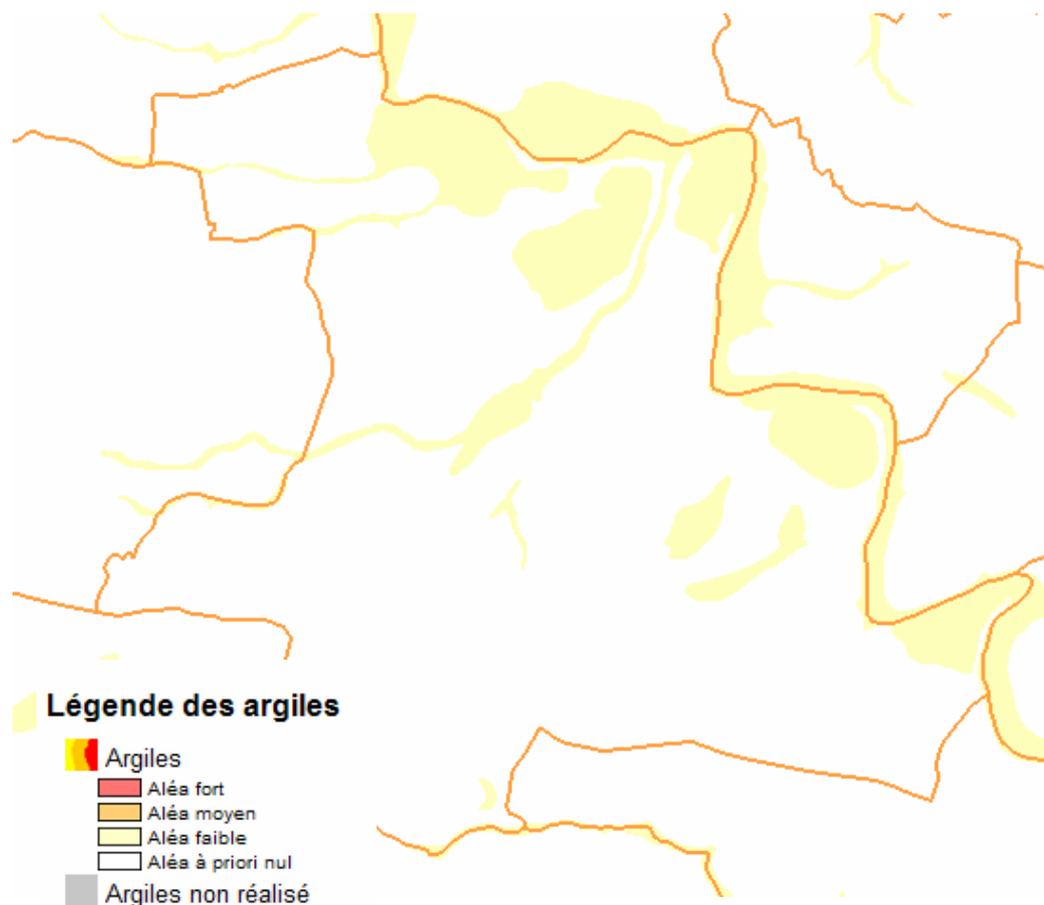
	ALEA FORT A ALEA TRES FORT	ALEA FAIBLE A ALEA MOYEN	ALEA PEU PROBABLE
ZONE BATIE	Sauf risque avéré fort, la reconstruction est autorisée, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions techniques adaptées. La possibilité de réaliser des constructions neuves est appréciée au cas par cas, lors de l'élaboration du P.L.U.		Pas de recommandation
ZONE NON BATIE	Interdire l'extension de l'urbanisation	Privilégier l'urbanisation des secteurs, qui ne sont pas concernés par l'aléa. En cas d'impossibilité, une extension mesurée pourra être autorisée, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions techniques adaptées.	Pas de recommandation

Compte tenu du support choisi pour cartographier l'aléa, il convient de préciser que son appréciation ne peut se faire à la parcelle près. Aussi des études de détail pourront permettre ou conditionner, en fonction des circonstances, l'aménagement de certains sites.

3.7.5) Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Or, ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois très importante.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.



L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

La commune de Clécy n'est concernée que sur une partie de son territoire, qui plus est par un aléa qualifié de faible.

La connaissance de cet aléa, qui ne vise pas à l'interdiction ou à la limitation des nouveaux projets, implique toutefois que la commune informe les opérateurs (aménageurs, constructeurs) de manière à ce que ces derniers :

- établissent une reconnaissance géotechnique de la parcelle,
- réalisent des fondations appropriées,
- désolidarisent les bâtiments accolés,
- évitent les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3.7.6) Le risque d'éboulement rocheux

Le lieu-dit de « La Cambronnerie » est dominé par un versant relativement raide, en rive gauche de l'Orne. Ce versant est notamment caractérisé par la présence d'escarpements rocheux subverticaux, localement instables (zones de départ de chutes de pierres et de blocs).

En 2002, la chute d'un bloc sur un véhicule stationné en pied de versant, le long de la R.D. n°168 a amené la Commune à purger la falaise sur un linéaire de 80 mètres à partir du restaurant "Les Rochers". Le stationnement est depuis interdit sur l'ensemble de ce linéaire. On note qu'une zone en saillie, au Nord de la zone de départ du bloc a fait l'objet de travaux de confortement en 1990 (ceinturage du volume en saillie au moyen de câbles en acier et d'une chaîne métallique).

(2) *Source : CETE Normandie Centre – Laboratoire régional des Ponts et Chaussées de Rouen – Prédiagnostic de stabilité de versant au lieu-dit "La Cambronnerie" / 2006*

En juin 2005, la Commune a fait appel au Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées (L.R.P.C.) de Rouen - Centre d'Etudes Techniques de l'Equipe-ment (C.E.T.E.) Normandie pour réaliser un pré-diagnostic de stabilité d'un linéaire de versant de 230 mètres. L'objectif de cette étude est d'identifier les principales zones à risque sur le secteur et les travaux de mise en sécurité envisageables.

1) Origine et intensité de l'aléa :

Les désordres observés au niveau du pied de versant de la vallée de l'Orne sont les résultats d'éboulements rocheux favorisés par :

- La destruction importante du massif rocheux à effleurement (du fait notamment d'une forte densité de discontinuités subverticales) ;
- La présence de racines dans les discontinuités, notamment dans les fractures subverticales (favorisant leur ouverture, l'infiltration et l'action érosive des eaux de pluies, puis le décollement du bloc rocheux instable) ;
- L'orientation défavorable de la R.D. n°168 et du versant Ouest de la vallée de l'Orne (globalement Nord-Sud) vis à vis de la fracturation du massif. De nombreuses discontinuités présentent de forts pendages vers l'Est et le Sud-Est.

La chaussée de la R.D. n°168 se situe dans la zone d'épandage des chutes de pierres et de blocs, en état d'équilibre précaire sur le versant Ouest de la vallée de l'Orne ou détachés des escarpements subverticaux. Le degré de cet aléa "mouvement de terrain" peut être considéré comme fort, intensité confirmée par la connaissance de plusieurs événements historiques. Les chutes de pierres et de blocs se déclenchent généralement suite à des précipitations ; de tels événements peuvent cependant survenir en période sèche sans signe annonciateur (probable influence des gradients thermiques et des fortes températures, etc...).

2) Les mesures conservatoires :

A l'heure actuelle, en raison notamment du degré fort de l'aléa « chute de pierres et de blocs », le C.E.T.E. considère qu'il y a **péril grave** menaçant d'éventuels véhicules en stationnement et d'éventuelles personnes se trouvant au pied du versant au niveau de l'accotement de la R.D. n°168. Il conviendra donc d'interdire l'accès au pied du versant.

Dans l'immédiat, compte tenu de l'intensité de l'aléa, il convient d'interdire tout accès au pied de versant de la falaise, au niveau de l'accotement de la R.D. n°168.

A moyen terme, il est recommandé de faire réaliser par une entreprise spécialisée, l'élimination de la végétation recouvrant le versant (toutefois sans arracher les racines), le nettoyage et la purge manuelle des volumes rocheux susceptibles de s'ébouler.

Avant tous travaux de nettoyage ou de purge de la zone en saillie en contre-haut du restaurant « Les rochers », le C.E.T.E. recommandait vivement qu'il soit fait appel aux compétences d'un géotechnicien, pour réaliser une inspection visuelle a priori de l'état du massif rocheux.

Cette inspection a été réalisée en juillet 2006 par les laboratoires des Ponts et Chaussées de Lyon et de Rouen. Les points suivants ont été confirmés :

- l'inefficacité du dispositif de maintien de l'éperon 1 par un ceinturage de chaînes et de câbles en acier ;
- la nécessité d'une protection surfacique générale par grillage pendu du linéaire de paroi inspecté ;
- l'identification de 7 masses rocheuses potentiellement instables à court ou moyen terme nécessitant la mise en œuvre de dispositifs de confortement (ancrage passif), de stabilisation (filets plaqués) et de blocages (contreforts en béton armé) ;
- l'identification de masses rocheuses potentiellement instables au Nord (surplombant la partie Nord du restaurant «Aux rochers» et au Sud (surplombant la R.D. n°168) du linéaire de falaise inspecté, dont le traitement demandera la mise en œuvre de mesures de protection, comme celles évoquées ci-avant, mais qui restent à définir.

3) Les travaux de mise en sécurité

Une inspection visuelle à posteriori de l'état du massif rocheux par un géotechnicien devra être réalisée. Elle pourra s'inscrire dans le cadre d'une étude spécifique d'aléa lié aux éboulements rocheux, dont les objectifs seront la définition et le prédimensionnement des dispositifs de parade.

Le site de la Cambronnerie est un site protégé en raison de sa valeur patrimoniale. Par conséquent, il n'a pas vocation dans le document d'urbanisme en vigueur à recevoir des extensions de l'urbanisation. Le projet d'aménagement de la Commune ne devra pas avoir pour effet de remettre en cause cette protection et donc ne sera pas susceptible de constituer un facteur aggravant de l'aléa signalé.

Les mesures conservatoires et les travaux confortatifs envisagés ne requièrent pas, a priori, la mise en œuvre de dispositions particulières dans le P.L.U.

Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

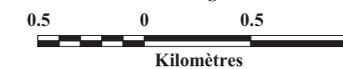
version L93 V2.02 du MNT DREAL

CLÉCY

14162

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

-  fortement prédisposé
-  moyennement prédisposé
-  faiblement prédisposé
-  a priori non prédisposé



3.7.7) Le risque lié à la présence de cavités souterraines

Le B.R.G.M. signale dans sa base de données www.bdcavite.net, la présence de trois cavités souterraines :

- une cavité isolée occasionnant la perte du ruisseau de la porte ;
- une carrière, dont l'accès est inconnu ;
- un ancien tunnel ferroviaire au hameau de la Rue.

Il conviendra, sous réserve de localiser lesdites cavités, de s'assurer qu'elles ne présentent pas de risque. Dans le cas contraire, il sera nécessaire d'en préserver l'accès et d'y réaliser des travaux confortatifs et/ou d'y interdire toutes possibilités d'urbanisation.

3.7.8) Le risque technologique

La laiterie industrielle, Vallée S.A. est une installation classée soumise à autorisation.

S'agissant d'une installation existante, il conviendra de veiller à ce que les règles du futur P.L.U. ne soient pas en contradiction avec l'arrêté de classement.

Cartographie des cavités souterraines

CLECY

14162

Mise à jour juin 2008

-  terrain prédisposé à la présence de marnières
-  terrain non prédisposé mais présence possible de carrières, d'ouvrages souterrains ou de cavités naturelles karstiques

- Type de cavité ou d'indice :
-  ouvrages souterrains
 -  carrières - marnières
 -  cavités naturelles - karst
 -  non défini
- Localisation des indices ou cavités :
-  très précis
 -  moyennement précis
 -  faiblement précis
 -  très faiblement précis
 -  position erronée

Connaissance actuelle sur les marnières dans la commune : γ

source des données :
BRGM / MEEDDAT (extrait de la bdcavites)
DIREN, DDE, spéléologues, collectivités...



3.8

Le patrimoine naturel et les paysages

3.8.1) Les sites d'intérêt patrimonial

Les espaces naturels de la Commune accueillent une flore et une faune, d'intérêt patrimonial, comme en témoignent les différents inventaires et zones de protection identifiés sur son territoire (*pour plus de détails, il conviendra de se référer au chapitre II de la seconde partie du rapport de présentation "Les grandes caractéristiques du milieu naturel"*).

D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation, qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

A) Les sites

Le territoire communal est concerné par l'existence d'un site classé "Rochers de la Cambronnerie" et d'un site inscrit "Vallée de l'Orne".

Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à la préservation et à la mise en valeur de ce patrimoine. Le périmètre de ces sites est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publiques.

La directive Habitat

La vallée de l'Orne et ses affluents constituent un site d'importance communautaire au titre de la directive "Habitat" depuis le 12 juillet 2004. Cette directive vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire, ainsi que les habitats abritant des espèces d'importance communautaire. L'inventaire basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé "NATURA 2000".

Tout projet d'aménagement du P.L.U. susceptible de porter une incidence notable à ce site soumettra le P.L.U. à une évaluation environnementale, en application de décret du 27 mai 2005.

B) Les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique.

Les Z.N.I.E.F.F de type 2

La ZNIEFF de type II est composée d'un grand ensemble naturel, riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

- La Vallée de l'Orne ;
- Le Bassin du Noireau.

Les Z.N.I.E.F.F de type 1

La ZNIEFF de type I est un secteur de superficie généralement limitée, caractérisée par un intérêt biologique remarquable. On relève la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

- Coteau silicieux du Catillonny ;
- Frayères à salmonidés de l'Orne.

Ce patrimoine naturel est pris en compte dans le document d'urbanisme en vigueur, au travers de son plan de zonage. Le P.L.U. devra confirmer, voire améliorer ce dispositif.

3.8.2) Les haies et les boisements

Bocage et boisement participent à la qualité paysagère du site de Clécy et jouent un rôle essentiel dans la régulation hydraulique des eaux de pluies, ainsi que dans la préservation de la biodiversité. Pour ces motifs, les rédacteurs du Plan d'Occupation des Sols ont veillé à mettre en œuvre des mesures de protection dans le document d'urbanisme en vigueur. **Il conviendra de confirmer ce dispositif, tout en s'assurant de sa cohérence avec les objectifs de protection et de valorisation des paysages définis dans la Charte Paysagère et notamment :**

- Limiter la fermeture par le boisement de certains paysages sensibles.
- Limiter les problèmes de friches par une intervention sur le bocage à mailles serrées des pentes du Vey.



Vue sur le versant Est de l'Eminence : Bois et bocage participent à la qualité paysagère du site

Plusieurs actions spécifiques seront engagées sur ce plan :

- **mettre à jour les « haies classées à conserver » dans le Plan de zonage, afin d' y intégrer certaines haies ayant un intérêt paysager essentiel, notamment sur les buttes.**
- **engager une réflexion pour assurer une cohérence entre les objectifs de protection du bocage et des boisement définis dans le document d'urbanisme de Clécy et ceux de la Charte paysagère de la Suisse normande.**

3.8.3) La protection paysagères des coteaux et des glacis

A) Les glacis

Les glacis composent de vastes espaces ouverts, où bocage et boisements sont peu représentés. Situés en zone basse, le long de la rivière, ils sont en outre très visibles depuis les hauteurs alentours.

L'urbanisation s'étant étendue sur les derniers espaces bocagers, qui séparaient jusqu'à présent la zone bâtie, de la zone de labours, le bourg est désormais en contact direct avec ces champs de cultures.

Les récentes extensions urbaines entreprises au Nord du bourg, sur les glacis, marquent fortement le paysage et notamment les vues sur le bourg depuis les rochers de la Houle, qui est un site très fréquenté par les visiteurs (photo page suivante).

B) Les coteaux

Les coteaux, sites privilégiés pour "les routes paysages", sont par définition des paysages visibles, vitrines, qui s'affichent de loin en refermant l'horizon. Ce sont inversement des espaces, qui ouvrent des vues dominantes très valorisantes lorsqu'on les parcourt ou que l'on y habite. De fait, ce sont souvent des espaces attractifs pour l'implantation humaine.

Sur le territoire communal, ces espaces sont relativement préservés de l'urbanisation.



Vue de la terrasse alluviale depuis les Rochers de la Houle

Il conviendra d'être particulièrement vigilant à l'urbanisation de ces secteurs. Les règles mises en œuvre dans le document d'urbanisme devront favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.

L'urbanisation des coteaux, devra être adaptée à la nature du milieu et des reliefs.

3.8.4) La charte paysagère

Le Conseil Régional de Basse-Normandie et la Préfecture de Région ont élaboré, en septembre 1998, un document visant à la mise en œuvre d'une "charte paysagère en Suisse Normande".

Ce document met en évidence le rôle des paysages de Suisse Normande comme atout du développement local. Elle doit pour cela développer son potentiel : "accueil d'entreprises dans un cadre préservé, agriculture en osmose avec son territoire, réhabilitation du bâti abandonné, aménagement et gestion des sites et espaces fragiles, hébergement touristique rural, activités de découverte et de préservation des paysages".

Afin de parvenir à un projet paysager "qui s'inscrit dans la cohérence du territoire", trois grandes dynamiques à mettre en œuvre sont définies :

- Une **dynamique agricole** destinée à encourager une utilisation de l'espace portée par une logique de développement économique, viable et durable ;
- Une **dynamique des axes d'infrastructures** pour renforcer leur rôle de vecteurs d'irrigation d'un développement de l'intérieur de la Suisse Normande, d'axes de découverte du territoire, de vitrines de territoires traversés ;
- Une **dynamique culturelle** qui participe à l'émergence d'une identité propre et du sentiment d'appartenance à un même ensemble territorial.

C'est à partir de la définition de ces priorités qu'a été élaboré le programme de la Charte Paysagère. Il s'articule autour de quatre grands axes :

- 1^{er} **axe** : affirmer la Suisse Normande ;
- 2^{ème} **axe** : valoriser les caractères paysagers ;
- 3^{ème} **axe** : créer une dynamique de découverte en profondeur ;
- 4^{ème} **axe** : intervenir sur les paysages locaux.

Appliquée au territoire de Clécy, sur un site très fréquenté et reconnu comme exceptionnel, la charte prévoit d'établir des relations harmonieuses entre le tourisme, l'agriculture et l'urbanisme. L'enjeu est une mise en valeur des paysages et de l'environnement justifiée par des signes de fragilité, avec notamment :

- La préservation du paysage de fond de vallée, qui est un atout touristique évident ;
- L'entretien des pentes et des méandres ;
- Une extension de l'urbanisation adaptée au cadre architectural et paysager ;
- Une gestion permanente des nuisances liées à la fréquentation touristique ;
- Une restructuration des déplacements.

Il en résulte un certain nombre de propositions d'actions, qui s'inscrivent à l'échelle du canton, et reprises ci-après :

➔ Définir un « projet de paysage » afin de gérer le site à grande échelle

- Valoriser le fond de vallée.
- Engager la reconstitution d'un bocage à mailles larges.
- Promouvoir une mise en valeur de l'architecture traditionnelle locale et du patrimoine industriel du Bô et de la Bataille.
- Limiter la fermeture par le boisement de certains paysages sensibles.
- Limiter les problèmes de friches par une intervention sur le bocage à mailles serrées des pentes du Vey.

➔ Préciser le projet de paysage dans une démarche engageant les différents acteurs présents sur le site

- Notamment pour ce qui concerne les points suivants :
- L'urbanisation de Clécy,
- La préservation des vues en face des rochers et des points culminants,
- La mise en valeur cohérente entre les espaces du haut et du bas du cirque de Clécy.

➔ Aménager le site touristique

- Mettre en place une gestion permanente du site touristique, en accord avec les collectivités et les différents usagers,
- Utiliser la Route des Crêtes comme vitrine du site,
- Acquisition publique de sites à fort enjeu touristique.

Les aménagements projetés respecteront dans toute la mesure du possible, la charte paysagère de la Suisse Normande.

4

LES ENJEUX DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.O.S.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE		
<ul style="list-style-type: none">• Une reprise de la croissance démographique depuis 1990, en lien avec l'extension de l'aire d'influence de Caen et de Condé-sur-Noireau.• Un solde migratoire en augmentation.	<ul style="list-style-type: none">• Une croissance qui touche les classes d'âge les plus âgées, au détriment des 0-19 ans.• Une diminution de la taille des ménages.	<ul style="list-style-type: none">• Pour soutenir sa croissance, la commune devra être en mesure d'accueillir des habitants supplémentaires.• Les objectifs de développement démographique devront être définis en tenant compte de la capacité des équipements publics de la commune.• Pour maîtriser le vieillissement de population, le maintien, voire l'accueil, des jeunes ménages devra être recherché.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
ECONOMIE		
<ul style="list-style-type: none"> • Une commune occupant 1/3 de ses actifs. • Une commune rurale en phase de transition. • Un pôle de commerces et de services de proximité dynamique. • Présence d'une laiterie industrielle. • Un réel potentiel touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une situation géographique en dehors des aires d'influence des bassins d'emploi de Caen et de Condé-sur-Noireau. • Une économie communale fragile : <ul style="list-style-type: none"> ▪ taux de chômage supérieur aux moyennes départementale et nationale, ▪ des emplois locaux limités en nombre et peu diversifiés • Une activité agricole en perte de vitesse. • Des pôles touristiques déconnectés du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet communal devra intégrer les travaux d'aménagement de la R.D. 562, qui devraient modifier le contexte économique local, en réduisant les distance-temps avec l'agglomération caennaise et augmentant encore la part des actifs occupés en dehors des limites communales. • Veiller au maintien de l'activité agricole, car elle participe encore largement à l'économie locale et contribue à la qualité des paysages. • Favoriser les échanges entre les pôles touristiques et les centre-bourg, afin que les commerces et services de proximité bénéficient de la fréquentation touristique • Confirmer, voire renforcer la vocation touristique de Clécy au cœur de la Suisse Normande. • Pérenniser les activités économiques présentes sur la Commune et en participer celle de la laiterie industrielle, tout en vaillant à préserver les équilibres.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
LOGEMENT		
<ul style="list-style-type: none"> • La politique du logement est un levier d'action sur la courbe démographique. • Une représentation significative et stable des résidences secondaires. • Des petits logements largement représentés. • Présence d'une offre locative. • Présence d'une maison de retraite. 	<ul style="list-style-type: none"> • La baisse du taux d'occupation, limite l'incidence du parc du logement sur la croissance démographique. • Un nombre important de logements vacants (7% du parc de logements) datant essentiellement d'avant 1948 • Un parc du logement dominé par un bâti ancien, offrant un niveau de confort satisfaisant mais qui est encore susceptible d'être amélioré. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un renforcement mesuré du parc du logement, avec le souci d'accueillir de jeunes ménages et en veillant à maintenir une adéquation avec le niveau des équipements publics. • Favoriser l'implantation d'un bâti résidentiel s'intégrant au site et à son environnement immédiat. • Tenir compte du vieillissement de population : Etudier la possibilité et l'opportunité de réaliser des logements adaptés pour les personnes âgées. • Envisager un développement du parc des résidences secondaires.
AMENAGEMENTS/ENVIRONNEMENT		
<ul style="list-style-type: none"> • Une commune constituée d'un bourg et de hameaux dispersés sur le territoire naturel. • Une configuration du bâti et un environnement naturel offrant un cadre de vie authentique. • Un bourg organisé autour d'un pôle de commerces et services constitué. • Un maillage de voie reliant les quartiers les uns aux autres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des sites touristiques, qui se situent à l'extérieur du village et qui n'ont que peu de retombées sur les commerces du bourg. • Certaines constructions récentes s'imposent dans les paysages. • La survie des hameaux ayant une vocation agricole exclusive peut être menacée en cas de cessation d'activité. • Désertification de certains hameaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir des règles architecturales spécifiques permettant d'assurer l'intégration des constructions nouvelles dans les hameaux. • Anticiper le changement de vocation des hameaux exclusivement tournés vers l'activité agricole afin de les maintenir sur le territoire. • Renforcer les liaisons entre les sites touristiques et le centre-bourg.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
--------	------------	--------

EQUIPEMENTS

<ul style="list-style-type: none"> • Un niveau d'équipements répondant de façon satisfaisante aux besoins de la population clécyenne. • Un zonage d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une école, qui à terme pourrait perdre des classes, si le vieillissement de population devait s'accroître. • Des secteurs impropres à l'assainissement autonome. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les effectifs scolaires en permettant l'implantation de jeunes ménages. • Au regard de la courbe démographique, adapter et/ou développer les équipements nécessaires au maintien des personnes âgées sur la commune. • Définir des objectifs de développement prenant en compte la capacité des équipements publics. Le cas échéant, prévoir le renforcement de ces derniers.
---	---	---

VOIRIE/DEPLACEMENTS

<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau de voirie assurant une desserte optimale de l'ensemble du territoire communal. • Peu de dysfonctionnements en termes de déplacements, à l'exception de la période estivale 	<ul style="list-style-type: none"> • Des liaisons douces problématiques en dehors du bourg. • Les récents développements du bourg modifient le statut de la R.D. n°133a. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le bourg, affirmer le caractère urbain de la R.D. 133a et sécuriser sa traversée. • Prendre en compte les travaux programmés sur la R.D. 562 dans le projet communal. • Renforcer le réseau de circulations piétonnes et cyclables.
---	--	--

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
--------	------------	--------

ENVIRONNEMENT NATUREL

<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine naturel et des paysages remarquables : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un site naturel d'exception protégé par une charte paysagère ; ▪ Mise en place d'un dispositif de protection dans le P.O.S. en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des paysages menacés par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines extensions urbaines non intégrées à leur environnement, ▪ La déprise agricole ; ▪ Une modification des pratiques agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer, voire améliorer les protections mise en œuvre dans le document d'urbanisme initial. • Intégrer la problématique des paysages dans tous les projets de développements de l'urbanisation. • Une attention particulière sera portée aux projets qui verront le jour sur les coteaux et les glacis. • Respecter dans la mesure du possible la charte paysagère de la Suisse Normande.
--	---	---

RISQUES

	<p>Risque d'inondation par débordement de l'Orne et du ruisseau de la Porte.</p> <p>Risque d'éboulement rocheux.</p> <p>Risque lié à la présence de cavités.</p> <p>Risque technologique en raison de la présence de la laiterie industrielle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier un développement de l'urbanisation en dehors des zones d'aléas signalées. • Permettre, lorsque cela est possible, la mise en œuvre de dispositifs permettant de lutter contre les risques naturels. • Définir des règles d'urbanisme adaptées à l'arrêté de classement de la laiterie industrielle.
--	--	---

The background features a light gray diagonal line running from the top-left towards the bottom-right. Three sets of overlapping circles are arranged vertically. The top set consists of a large light blue circle, a white circle, and a gray circle. The middle set is smaller, with a light blue circle, a white circle, and a gray circle. The bottom set is partially cut off by the edge of the page, showing a light blue circle, a white circle, and a gray circle.

Le territoire

Etat initial de l'environnement

SOMMAIRE

1. LE SITE	97
1.1 Le relief	97
1.2 La géologie	100
1.3 L'hydrographie	103
2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU MILIEU NATUREL	106
2.1 Les boisements	107
2.2 Les cultures	108
2.3 Prairies et bocages	111
2.4 Les sites d'intérêt patrimonial	113
3. L'ENVIRONNEMENT BATI	120
3.1 Les origines de l'occupation humaine du site	120
3.2 Le bâti traditionnel	121
3.3 Le bâti récent	127
3.4 L'écriture urbaine	131
4. LE CONTEXTE PAYSAGER	134
4.1 La méthodologie	134
4.2 Les paysages	135

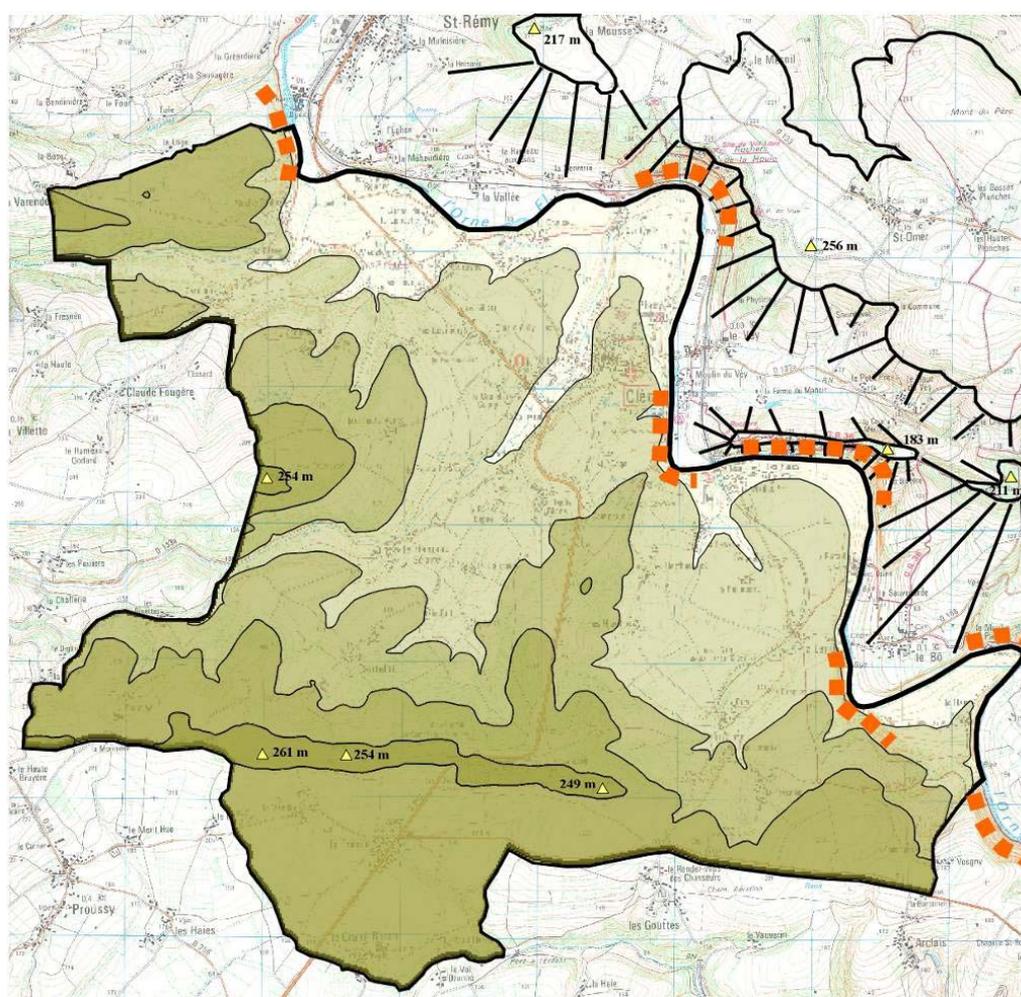
1

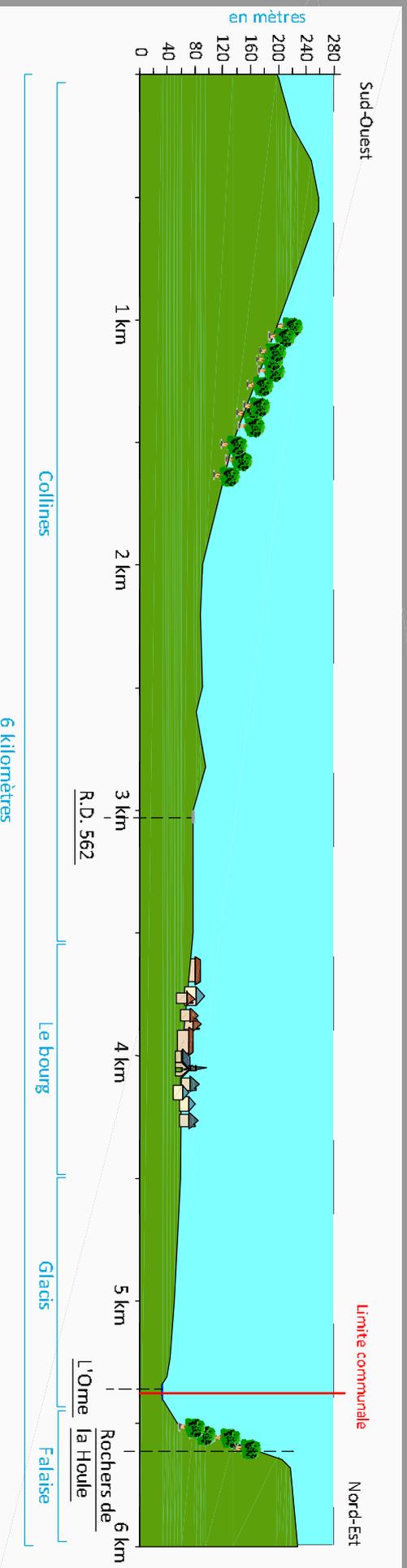
LE SITE

Le territoire communal s'étend sur environ **2 463 ha**. Une partie importante de ses frontières s'appuie sur le tracé de cours d'eau ou de talwegs et notamment le cours de l'Orne, qui marque ses limites Nord et Est.

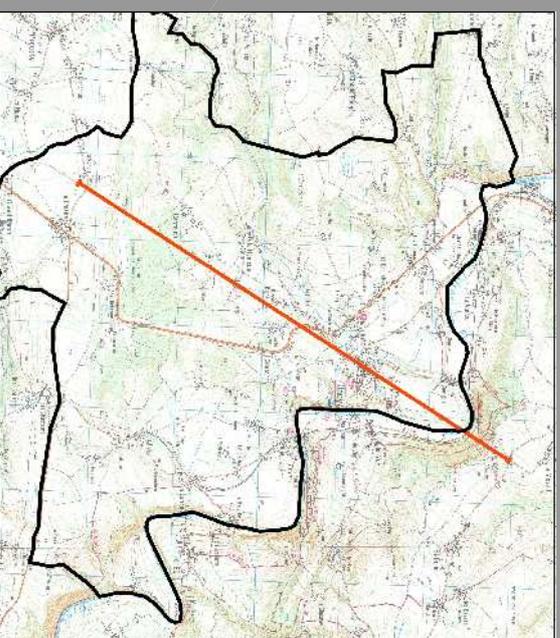
1.1

Le relief





Orientation de la coupe
source I.G.N.



Localisé au cœur de la Suisse Normande, ce territoire présente un relief très escarpé pour la Région normande, avec des gorges sinueuses sculptées par l'Orne et ses affluents, par érosion sur le Massif armoricain. En effet, sur le territoire communal, l'altitude varie de **31 mètres**, dans la vallée de l'Orne, à **261 mètres** pour le point culminant. Sur les limites Nord-Est de la commune, le cirque de Clécy caractérisé par ses escarpements rocheux, abritant les méandres de l'Orne, contraste avec les collines au relief plus doux, implantées sur le reste du territoire.



De G à D :

*Les Rochers de la « Cambronnerie », site classé par arrêté du 8 Février 1932.
Rochers des Parcs, sur la rive droite de l'Orne, Commune du Vey.*

L'Eminence

Sur la rive droite de la vallée de l'Orne, se dresse un relief escarpé où l'on découvre des **falaises parfois hautes de plus de 200 mètres**. Sur la rive gauche où s'étend le territoire communal, l'altitude s'accroît en direction du Sud-Ouest. Partant de la vallée de l'Orne, le territoire s'ouvre d'abord sur des glacis relativement planes où est implanté le bourg, puis sur des collines de plus en plus hautes. On remarque une ligne de crête, au niveau du golf et de l'aérodrome, au Sud-Ouest du territoire communal, culminant aux alentours de 250 mètres. C'est sur celle-ci que se localise le point culminant de l'espace communal. Une autre butte remarquable se localise à l'Ouest du territoire de Clécy : "L'**Eminence**". Culminant à 254 mètres d'altitude, elle s'est formée par l'érosion du ruisseau de la Porte et du ruisseau du Castillon.

Les principales vallées creusées par les affluents de l'Orne, sur le territoire de Clécy, sont celles du ruisseau du Val Fournet, au Nord, et du ruisseau de la Porte partant du hameau du même nom et rencontrant l'Orne au hameau de Cantepie.

Les rives extérieures concaves de l'Orne sont érodées et ont un relief plus abrupt. C'est à ces endroits, que l'on retrouve des falaises sur le territoire communal de Clécy. A la Roche Taillis, à la Cambronnerie et à proximité du hameau de la Lande.

1.2

La géologie

La commune de Clécy appartient à l'unité géologique du massif armoricain. Elle se situe sur la **zone Bocaine**, c'est un synclinal primaire dû au plissement hercynien qui s'étend de Granville à Tournai-sur-Dives.

1.2.1) La structure géologique de la commune

Deux étapes géologiques sont à distinguer :

- **Le Cambrien**, au Nord et dans la partie centrale du territoire communal ;
- **Le Précambrien ou le briovérien supérieur**, au Sud/Sud-Est.

Sur la partie Nord/Nord-Ouest, affleurent les schistes et calcaires cambriens datant de l'ère paléozoïque. On y retrouve une alternance de calcaires, de siltites et de grès : notamment les calcaires magnésiens de Clécy (k2C), la formation des Schistes verts du Pont-de-la-Mousse (k4) ou encore la formation des Schistes violacés de Gouvix (k3b). Les schistes, généralement tendres, renferment des lentilles de calcaire magnésien, exploitées pour la fabrication de la chaux. Les arkoses quartzileuses sont exploitées pour l'empierrement.

- **Sur la partie Sud/Sud-Est du territoire**, affleurent des formations de la Laize (Briovérien supérieur), datant de l'ère protérozoïque. Il s'agit d'une formation détritico-terrigène, déposée dans l'environnement marin profond du bassin marginal Mancellien. Trois faciès correspondent à cette formation : des grès, des siltites et des argilites noires.
- Notons, **dans les fonds de vallées**, la présence d'alluvions fluviatiles halocènes (Fz). Elles sont composées de matériaux fins limoneux ou limono-sableux, avec quelques graviers dispersés.

1.2.2) La déformation des terrains paléozoïques

Le Nord du territoire communal se localise sur une zone de contact entre **deux unités synclinales** séparées par l'accident majeur du ruisseau du Val-Fournet :

➔ **L'une, situé au Nord** du ruisseau "Val Fournet",

La mieux développée, correspond au synclinal dissymétrique de Saint-Rémy. Les pentages de son flanc Sud restent modestes, de 20 à 50° vers le Nord, tandis que les couches du flanc Nord sont redressées à la verticale, voire localement déversées vers le Sud, comme il arrive fréquemment dans le flanc Nord de la Zone Bocaine. Au niveau de la vallée de l'Orne, ce synclinal est coupé transversalement par une faille verticale N 135° E, la faille de Saint-Rémy, qui abaisse le compartiment oriental de plusieurs centaines de mètres. Cet accident a permis la préservation, au cœur de la structure, des termes les plus jeunes de la série stratigraphique tels les Schistes rouges de Saint-Rémy et les assises lanvirniennes du synclinal minier.

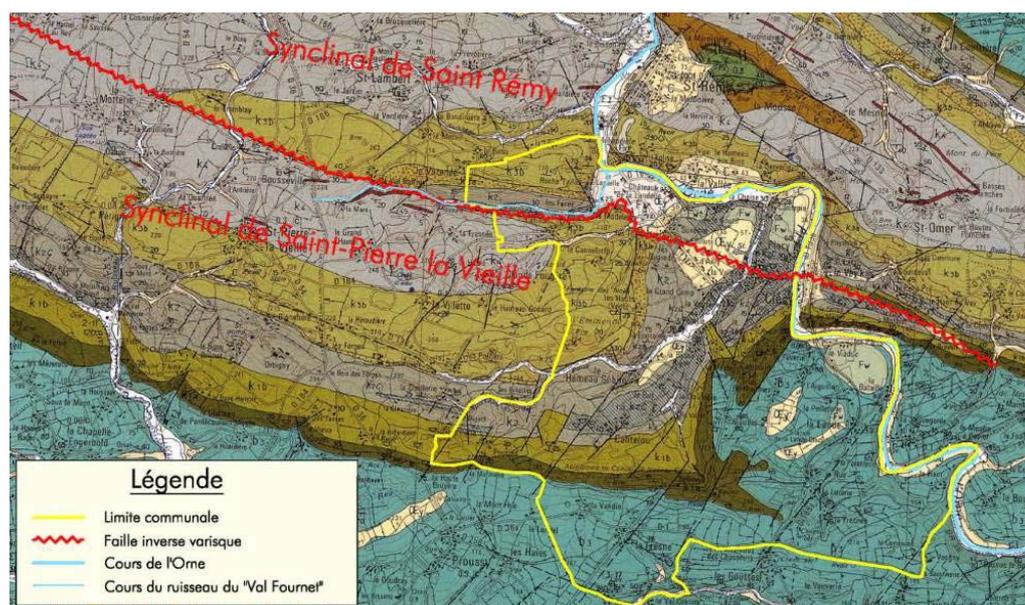


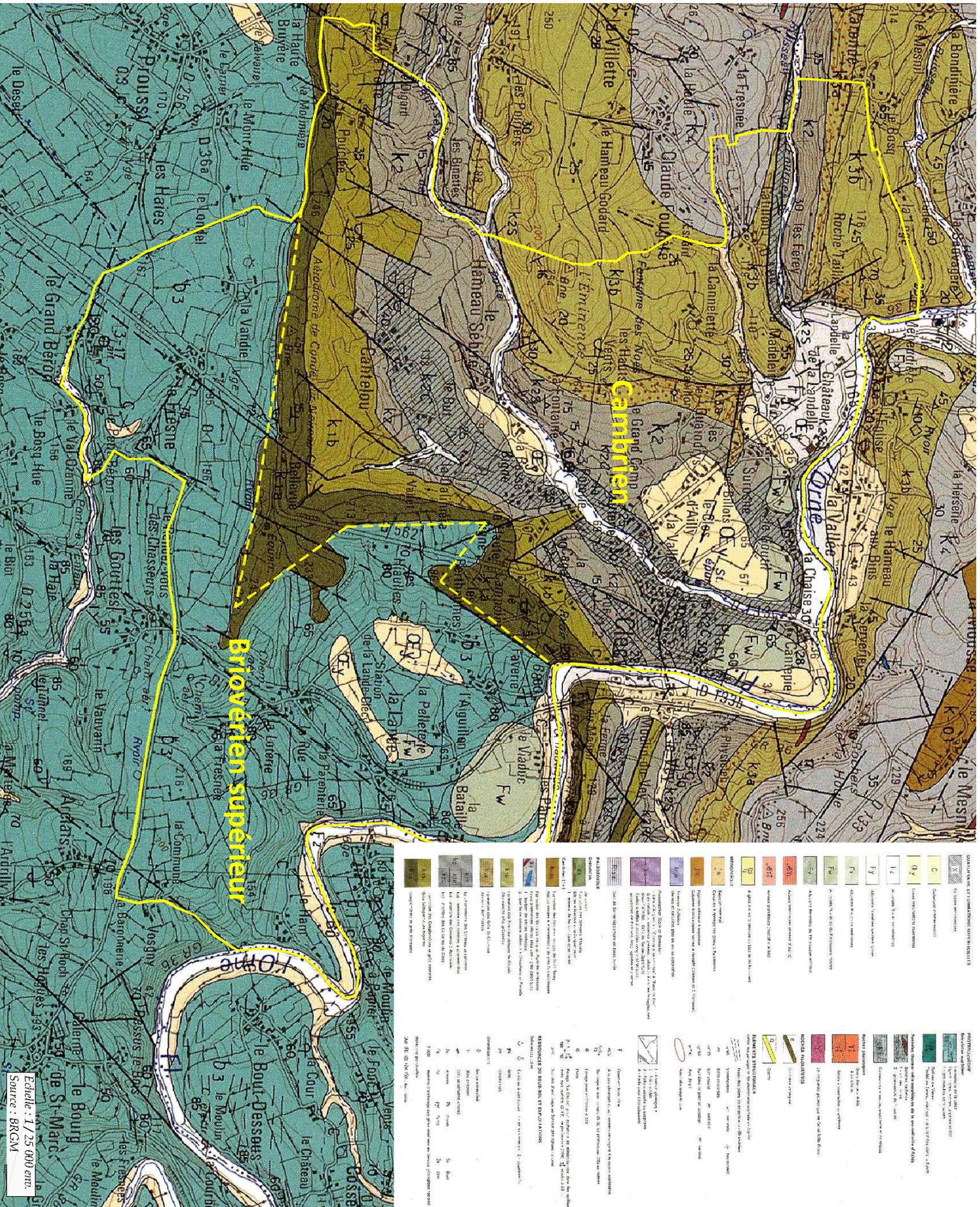
A gauche, la Vallée du Val Fournet, en aval du hameau "les Férey". A droite, le viaduc ferroviaire du Vey

➔ L'autre unité, localisée au Sud du ruisseau,

Elle correspond au synclinal de Saint-Pierre-la-Vieille, très ouvert et caractérisé par un flanc sud très développé vis-à-vis du flanc Nord considérablement tronqué. Les pendages de la stratification restent toujours faibles, de l'ordre de 5 à 20 °. Au niveau de la vallée de l'Orne, les couches dessinent une fermeture périclinale engendrée par le relèvement axial de la structure qui plonge alors faiblement vers l'Ouest. À l'Est de l'Orne, cette unité Sud se termine en biseau, réduite à une étroite bande de terrains cambriens (rochers des Parcs).

Ces deux unités paléozoïques sont en contact tectonique par l'intermédiaire d'une importante faille inverse directionnelle (accident du Val-Fournet), qui conduit l'unité Nord à chevaucher l'unité Sud. Dans la vallée du ruisseau du Val-Fournet, cet accident met en contact les termes inférieurs de la série cambrienne (Schistes et calcaires) du flanc Sud du synclinal de Saint-Rémy avec les Schistes du Pont-de-la-Mousse et les Schistes de Gouvix du synclinal de Saint-Pierre-la-Vieille.





Echelle : 1 / 25 000 mtr.

Source : BRGM

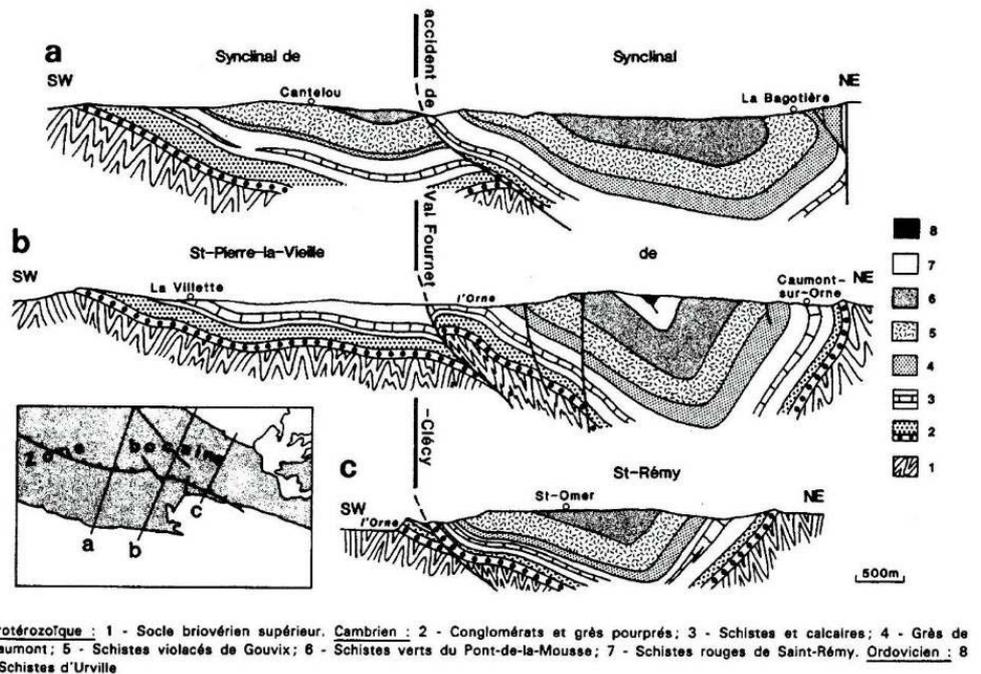


Fig. 14 - Coupes transversales dans le synclinal de la Zone bocaine

1.2

L'hydrographie

Le territoire communal est situé sur le bassin versant de l'Orne. Il est compris à ce titre dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux "Orne moyenne", en cours d'élaboration. Ce schéma s'étend sur 1269 km².

"Les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. Les réserves souterraines y sont relativement faibles, entraînant un fort ruissellement, par conséquent, les débits des cours d'eau sont fortement liés à la pluviométrie" (www.sage-orne-seulles.fr)

Cela explique l'importante représentation sur ce secteur, des cours d'eau ayant un régime intermittent.

L'Orne marque les limites Nord et Est du territoire communal. Plusieurs autres cours d'eau le traversent, avant de rejoindre la rivière. De l'amont vers l'aval de l'Orne, sont ainsi recensés :



L'Orne

- le ruisseau de la Lande et son affluent, le ruisseau de la Faverie (intermittents),
- le ruisseau de la Cage (intermittent),
- le ruisseau de la Porte et son affluent principal, le ruisseau de la Dalinière (intermittent),
- le ruisseau de Castillon et son affluent, au régime intermittent, le ruisseau de Lessart qui est situé en limite communale. Le cours d'eau de "Castillon" se caractérise par un régime intermittent, en amont. Ce n'est qu'en son tronçon inférieur qu'il coule en permanence.
- le ruisseau du Val Fournet, au Nord du territoire.

En limite Sud de la Commune, le ruisseau "Le Beron" est un affluent du cours d'eau "Le Noireau", qui rejoint l'Orne plus en amont.

La majorité de ces cours d'eau, affluents de l'Orne, a une orientation Sud-Ouest / Nord-Est.



Ruisseau de la Porte en amont du Hameau Sébire

Ruisseau de la Porte traversant le bourg de Clécy.

A noter : La commune est comprise dans le périmètre d'une zone sensible pour le respect de la qualité des cours d'eau à l'eutrophisation.

Depuis un arrêté du 28/02/2003, elle est en outre située dans un secteur concerné par la lutte contre la pollution des eaux par des nitrates d'origine agricole.

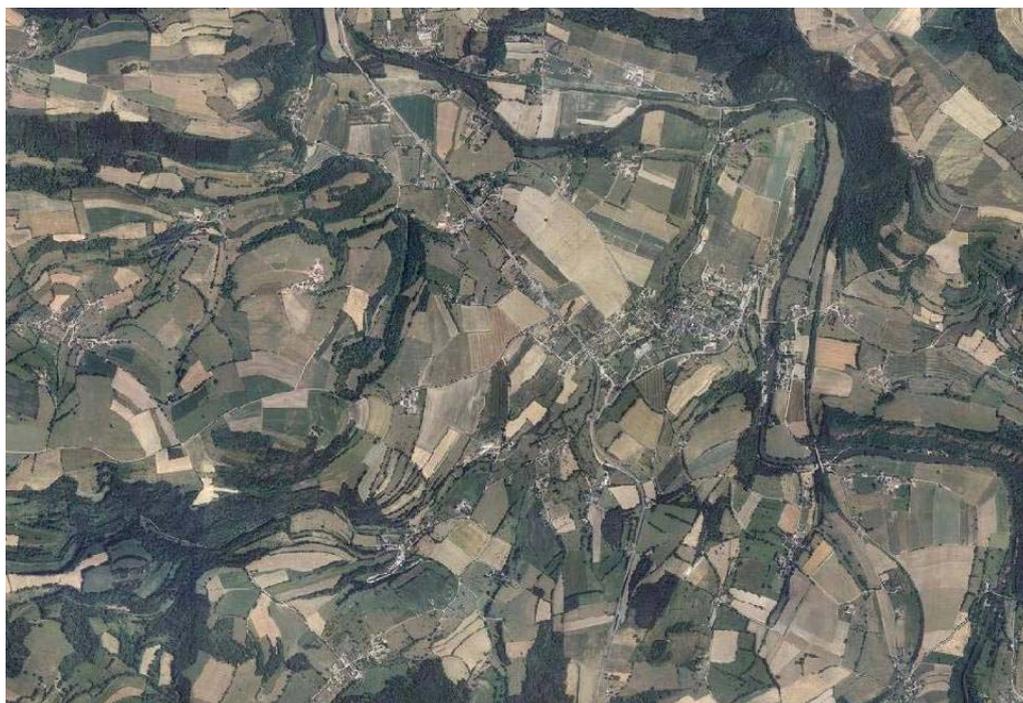


Légende

-  Le fleuve l'Orne
-  Ruisseaux
-  Ruisseaux au régime intermittent
-  Barrage

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

2

LES GRANDES CARACTERISTIQUES
DU MILIEU NATUREL

	SURFACE EN HECTARE	SURFACE EN %
FORET	554	22,5
CULTURE	803	32,6
ZONE URBANISEE	89	3,6
PRAIRIE	1 007	40,9
VERGER	10	0,4
TOTAL	2 463	100

D'après une étude réalisée par le bureau d'étude BURGEAP (chiffres 1999)

Clécy dispose d'un patrimoine naturel aussi riche que varié, que l'on découvre au fond des vallées profondes, sur les versants abrupts, dans les eaux vives ou plus simplement au cœur des nombreux bois que compte la Commune. Son intérêt a justifié l'établissement de différents inventaires et la définition de périmètres de protection, destinés à assurer sa préservation et sa valorisation.

Une grande partie du territoire communal est comprise dans le périmètre de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. En effet, la grande variété des paysages, la présence de l'Orne et l'importante végétation, confèrent au site une valeur biotique essentielle, due à la présence d'espèces animales et végétales rares. Même si les espaces non urbanisés sont dominés par les bois, prairies et labours, il convient de noter la présence d'un vaste golfe de 100 hectares. Même si ce dernier

ne peut être assimilé aux espaces naturels, sa présence mérite d'être mentionnée dans ce chapitre, en raison de son importance.

2.1

Les boisements

Les boisements de la Commune occupent généralement des zones escarpées, à savoir les versants des vallées et les zones les plus hautes du territoire. Ils sont essentiellement composés de feuillus : Chênes, Frênes, Châtaigniers, Erables, Acacias... .

Seuls quelques sapins sont implantés en bordure de l'Orne.



Le Bois de Cantelou



Le Bois du Ham

Les boisements les plus importants sont :

Le Bois de Maufils (environ 46 ha) :

Il est situé au Sud du territoire communal, sur les hauteurs d'une colline culminant à environ 250 mètres.

Le Bois de Cantelou (environ 80 ha) :

Egalement situé au Sud de la commune, au Sud-Est du hameau de Cantelou, cet espace forestier s'étale sur les hauteurs du versant Nord de la ligne de crête formée par les collines. Il est la zone boisée la plus étendue de la commune.



Le Bois de l'Eminence



Le Bois de la Roche Taillis

Les Bois du Ham (environ 43 ha) :

Situés sur le versant gauche des rives de l'Orne et dans des vallées sèches, au Sud-Est de la commune, ces bois ont grandi sur des zones particulièrement abruptes.

Les Bois de Saint-Lambert (environ 30 ha sur Clécy) :

Ces bois occupent les versants du ruisseau du Val Fournet, au Nord-Ouest de la Commune.

Le Bois de l'Eminence (environ 40 ha sur Clécy) :

Il couvre le sommet et le versant Sud de la butte du même nom, et s'étend jusque sur les bords du ruisseau de la Porte.

Le Bois de la Roche Taillis (environ 14 ha sur Clécy) :

Situé à l'extrémité Nord du territoire communal, ce bois est implanté sur le versant gauche de la vallée de l'Orne. Le terrain y est escarpé et l'on y retrouve un nombre important de Châtaigniers.

2.2

Les cultures

Clécy appartient à une région agricole, où l'élevage est traditionnellement dominant. Pourtant, les cultures occupent une place grandissante sur son territoire. Les principales cultures recensées sont le maïs fourrager et le blé, de l'orge et de l'escourgeon sont également cultivés.

Depuis une trentaine d'années, il semblerait que labours prennent progressivement le pas les prairies et des vergers (*source B.E. Burgéap/2006*).

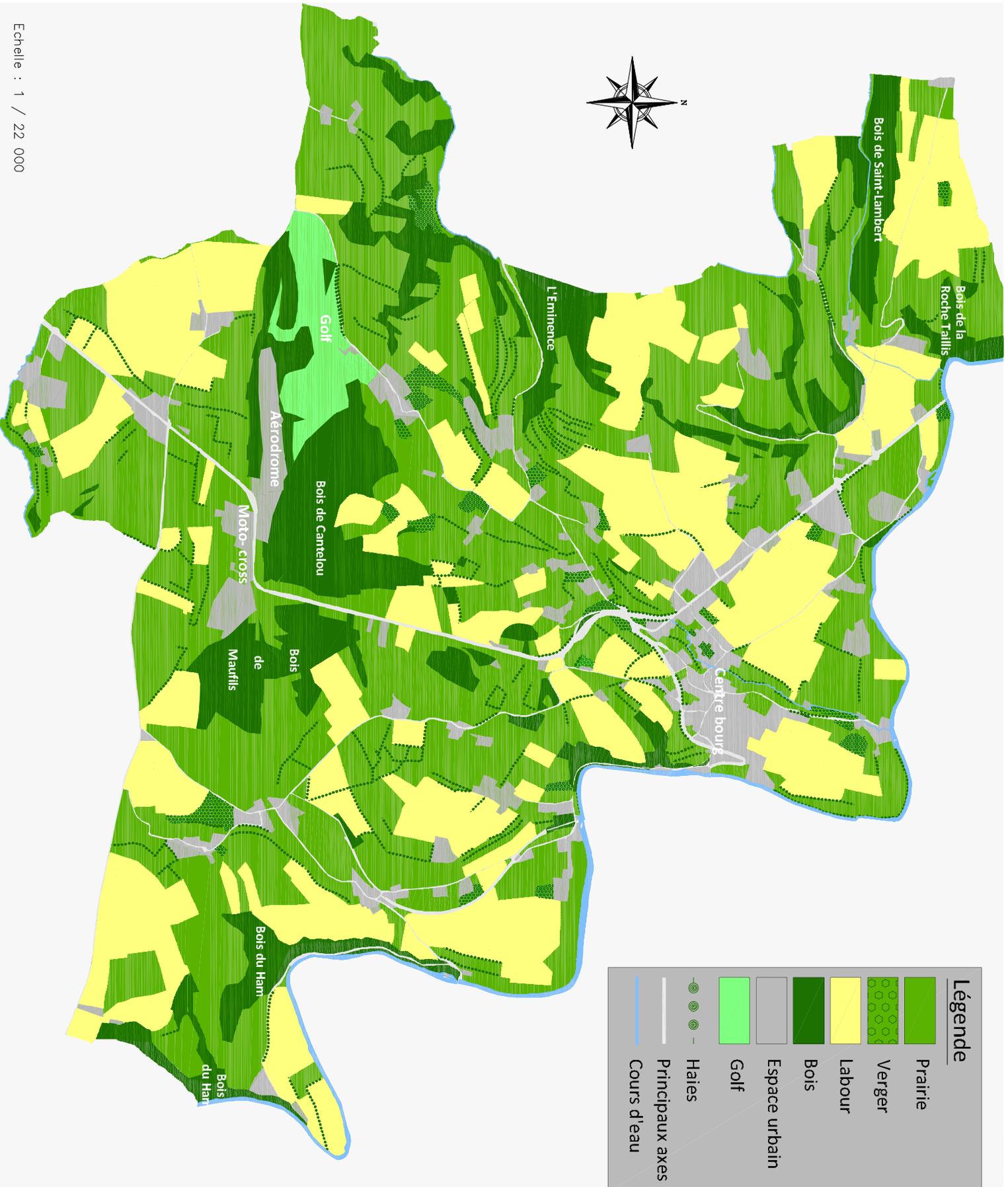
Les labours progressent principalement sur les versants convexes de l'Orne, où les terrains formés par les dépôts sédimentaires, sont planes et donc plus faciles à exploiter.

Cette modification des pratiques agricoles ouvre l'espace et accentue l'impact des extensions récentes de l'urbanisation sur les paysages.

Photo ci-dessous : Développement des terres labourables sur les glacis de la rive gauche de l'Orne : Pour faciliter la mise en culture, les anciennes parcelles bocagères se sont agrandies et les haies ont disparues.



OCCUPATION DU SOL



Echelle : 1 / 22 000

2.3

Prairies et bocages

Les prairies et le bocage couvrent une grande partie du territoire communal. Elles sont le plus souvent consacrées à l'élevage bovin.

A) Les prairies permanentes se situent :

- aux abords immédiats du bourg et des hameaux, dont elles constituent l'écrin,
- dans les vallées creusées par les nombreux ruisseaux qui traversent le territoire et d'une manière générale, dans les endroits où la nature des sols et les contraintes du relief ne sont pas favorables au développement des labours.



*A l'Est du bourg
parcelles consacrées à l'élevage*

*Pâturage en zone escarpée, aux abords du
hameau de la Cannelette.*

Quelques prairies humides sont présentes le long des ruisseaux (*cf photo ci dessus*). Situées en fond de vallée, ces zones constituent d'un point de vue purement hydraulique, des zones privilégiées d'expansion de la crue. En terme qualitatif, elles jouent un rôle épurateur à ne pas négliger.

B) Les vergers

Les vergers se situent principalement aux abords des zones habitées, sur de petites parcelles bocagères.



Les vergers de la commune sont généralement complantés de pommiers.

C) Les bosquets

La plupart des bosquets sont plantés en bordure des axes routiers pour constituer un écran végétal, qui atténue les nuisances occasionnées par la circulation, notamment par celles de la R.D.n 562 (*photo en bas à droite*).

D) Les haies

Les haies composent un maillage bocager résiduel autour du bourg et disparaissent sur les glacis, où l'agriculture s'intensifie. Elles restent malgré tout nombreuses aux alentours des bois situés au sommet des collines, sur les fortes pentes et dans les vallées, le long des cours d'eau.



Selon qu'elles sont composées d'arbustes ou d'arbres de haut-jet, les haies vont offrir une physionomie différente, dont l'incidence paysagère sera fonction de leur hauteur, de leur densité, de leur continuité et du nombre de strates qui les composent.

Trois grandes catégories de haies sont recensées sur la commune :

➔ **La haie de haut-jet**

D'une hauteur de 15 à 20 mètres, elle comporte souvent 3 strates : des arbres de haut-jet, des arbres en cépée assurant une protection intermédiaire et des arbustes buissonnants destinés à remplir des vides au pied des haies. Plusieurs haies de ce type sont recensées le long des cours d'eau de la Commune, mais elles se composent le plus souvent d'une seule strate de haut-jets



➔ **La haie moyenne**

Elle comporte en général deux éléments (arbres en cépées et arbustes buissonnants), parfois un seul élément (arbres en cépées). Leur hauteur varie de 5 à 15 mètres.



➔ **La haie basse buissonnante**

D'une hauteur de 3 à 5 mètres et localisée la plupart du temps en bordure de voie, elle est composée d'arbustes buissonnants.

Elle est souvent taillée lorsqu'elle est établie à proximité des espaces bâtis.



Le rôle paysager des bois, bosquets, haies et alignements d'arbres justifie leur protection. Cette protection, éventuellement mise à jour, devra être confirmée dans le Plan Local d'Urbanisme.



Alignement d'arbres de haut jet le long du cours d'eau "Le Berron"

Haie basse buissonnante, le long de la R.D. 562

Haie moyenne en bordure de voie au Sud du territoire communal

2.4

Les sites d'intérêt patrimonial

2.4.1) Sites classés et inventaires

La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, mais elle est plus connue sous l'appellation "Loi du 2 mai 1930", qui lui a donné sa forme définitive. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général". L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves. La protection ainsi instituée constitue une servitude d'utilité publique, qui s'impose au document d'urbanisme local et devra figurer dans ses annexes.

A) Le site classé des Rochers de la Cambronnerie

Les Rochers de la Cambronnerie ont été classés par arrêté en date du 08 février 1932.

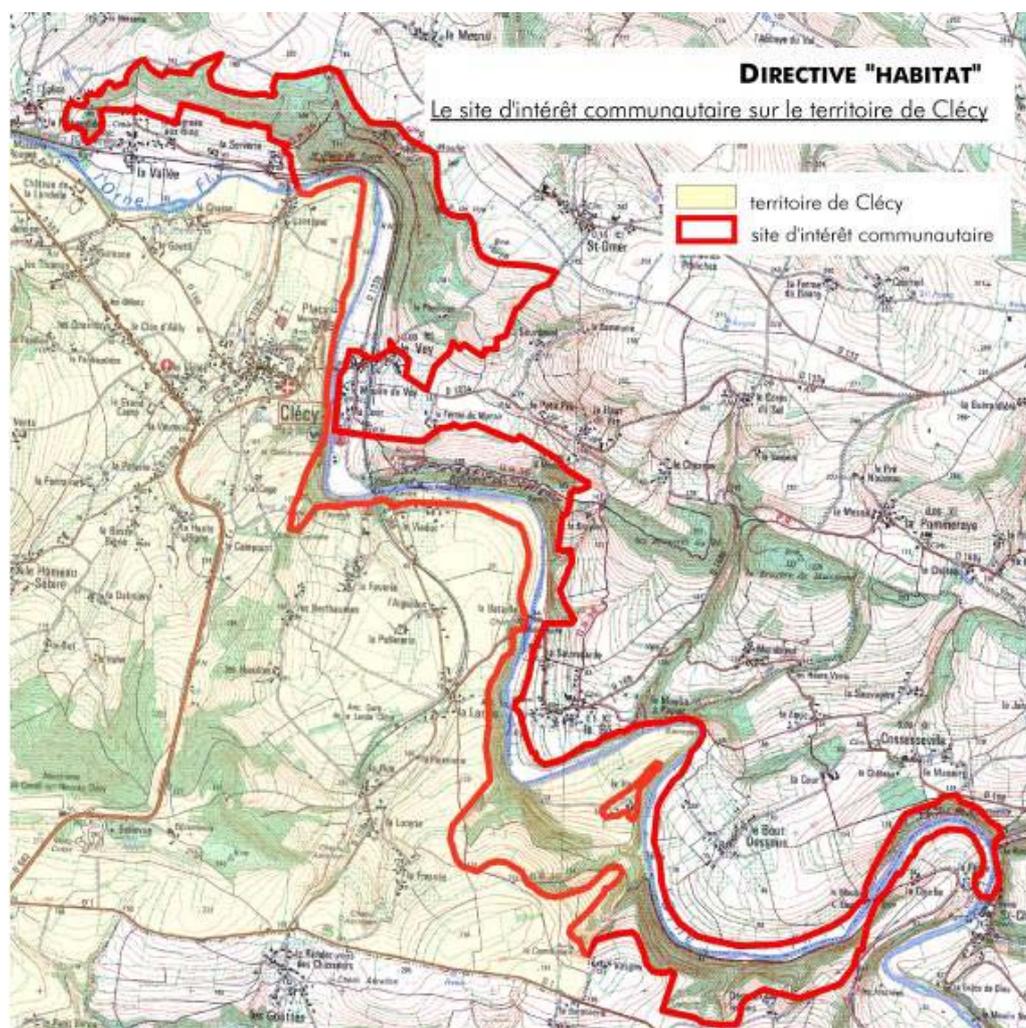
B) Le site inscrit de la vallée de l'Orne

Ce site est inscrit depuis le 05 juillet 1978. Il s'étend sur les communes de Clécy, Cossesseville, Le Bô, La Pommeraye, Pont-d'Ouilly, Saint-Omer, Saint-Rémy-sur-Orne, Le Vey.

2.4.2) La vallée de l'Orne et ses affluents : un site d'importance communautaire

La Vallée de l'Orne et ses affluents sont identifiés comme un site d'intérêt communautaire, au regard des critères établis par la Directive "Habitats" et sont comprises à ce titre dans le réseau NATURA 2000.

Les habitats naturels : "Relativement bien préservé, le site recèle dans son ensemble de nombreux habitats *naturels reconnus d'intérêt communautaire* : falaises et éboulis siliceux, grottes, habitats liés au relief et à la géologie, landes atlantiques mésophiles, landes sèches, essentiellement dominées par les bruyères et les ajoncs, pelouses mésothermes occidentales, pelouses calcicoles mésoxérophiles, prairies maigres de fauche, prairies à molinie, hêtraies acidiphiles atlantiques et neutrophiles, végétations flottantes de renoncules des rivières." DIREN Basse-Normandie



Source : D.I.R.E.N.

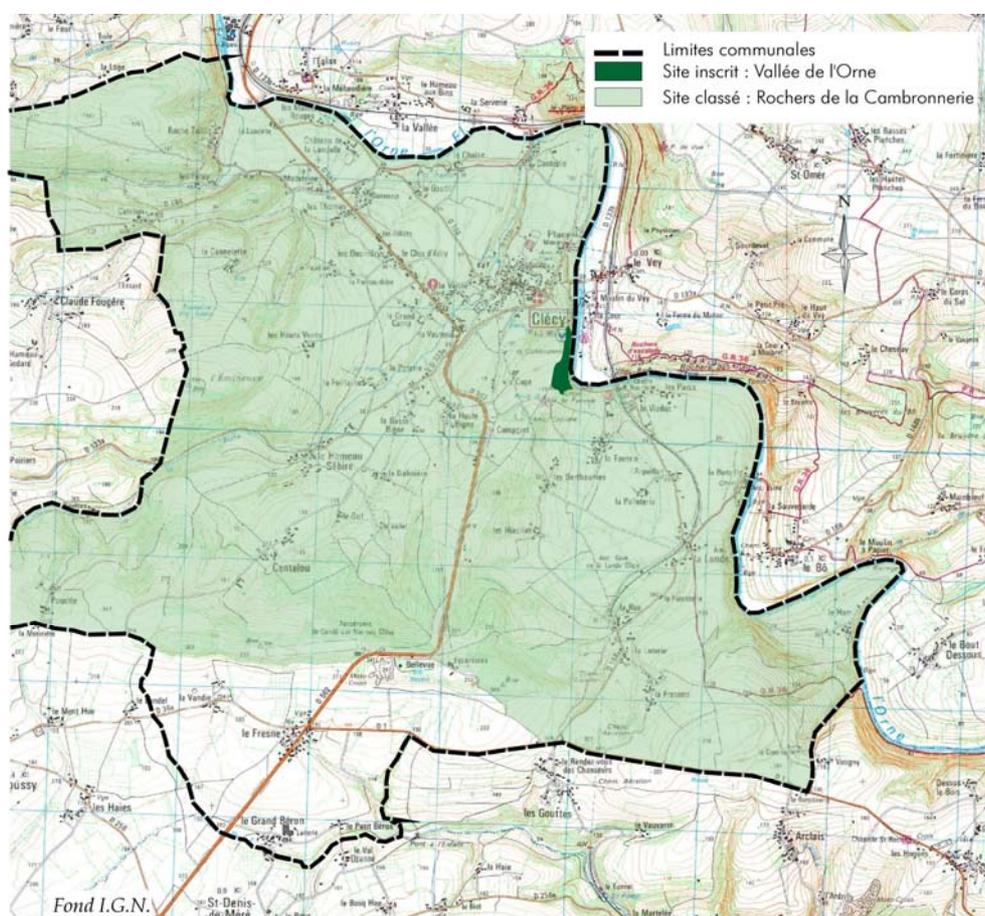
La faune : Le site est fréquenté par 14 espèces animales d'intérêt communautaire, notamment, la loutre, le grand rhinolophe, la barbastelle, le vespertilion à oreilles échancrées, le grand murin, la cordulie à corps fin, le lucane cerf-volant et l'écaille chinée. Enfin, le brassage des eaux, leur bonne qualité et l'existence de fonds diversifiés sont à l'origine de la présence de l'écrevisse à pieds blancs et de plusieurs poissons d'intérêt communautaire tels la lamproie de Planer ou le chabot.

La Flore : “Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive, cet ensemble abrite également de nombreuses espèces végétales présentant un intérêt patrimonial élevé dont certaines sont protégées à l'échelon régional (galéopsis des champs, espargoutte de Morison, orpin rougeâtre, pulmonaire à longues feuilles, spiranthe d'automne, ...)” DIREN Basse-Normandie.

Ce site est composé de quatre zones distinctes couvrant une superficie totale de 1 499 hectares. L'une d'entre elles, d'une surface de 544 hectares, s'étend sur une partie du territoire de Clécy :

“Le tronçon de la vallée de l'Orne depuis Saint-Rémy à Pont-d'Ouilly rassemble les plus beaux habitats rocheux siliceux et des diverticules de vallées où sont présentes landes et hêtraies.” DIREN Basse-Normandie.

La partie du territoire communal concernée par cette protection s'étend, dans la vallée de l'Orne, du hameau de Cantepie jusqu'en amont, en incluant une zone plus large au Sud-Est du territoire, autour du hameau du Ham.



2.4.3) Les ZNIEFF

A) Z.N.I.E.F.F. de la Vallée de l'Orne (type 2)

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de la vallée de l'Orne s'étend sur une surface de 13 350 hectares. Elle couvre une grande partie de la vallée de l'Orne, de la commune d'Ecouché en amont à la ville de Caen en aval, et en incluant de nombreux affluents tels que la Maire, La Baize ou la Guigne. Cette zone comptabilise 964 espèces inventoriées.

“Entaillant le massif Armoricaïn et le bassin Parisien, la vallée de l'Orne constitue une zone de contact entre bocage et plaine. La variété des paysages et des biotopes, allant des landes sèches sommitales aux cours d'eau en passant par les pelouses des vives rocheuses, les prairies humides et les bois, confère au site une très grande valeur paysagère, à laquelle s'ajoute une valeur biologique due à la présence d'espèces animales et végétales rares.” DIREN-Basse-Normandie.

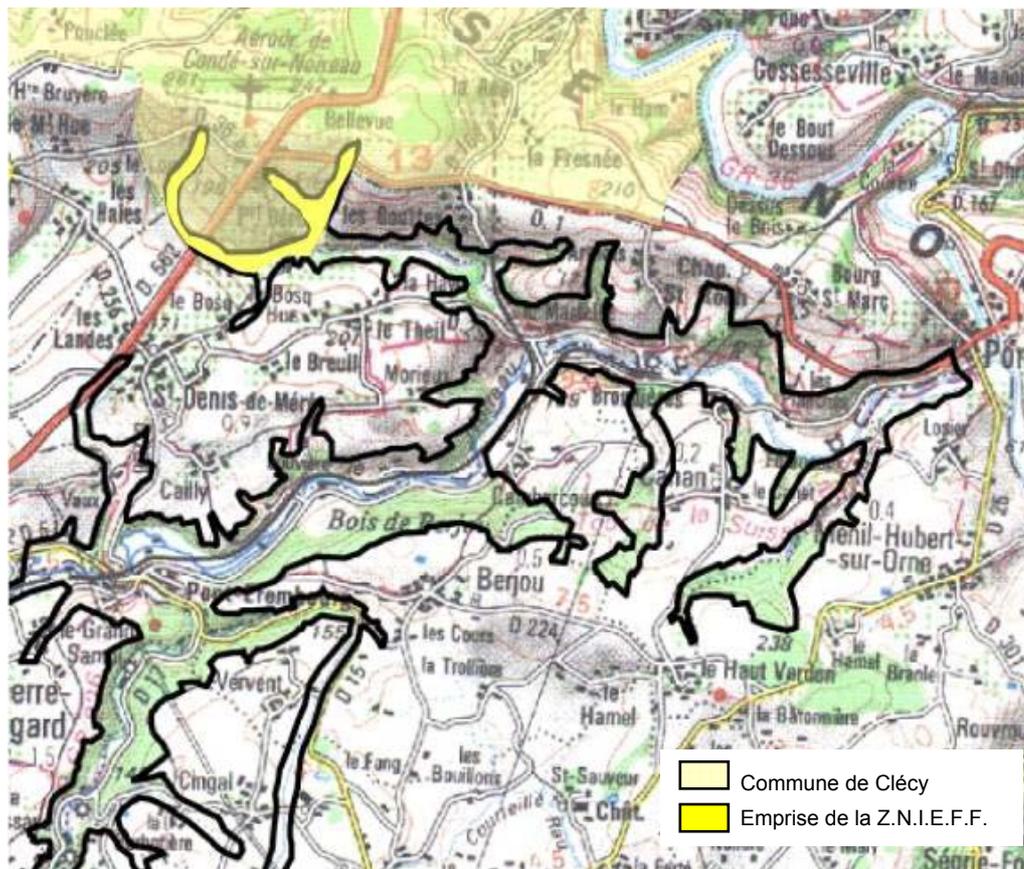
Sur le territoire de Clécy, cette Z.N.I.E.F.F. occupe les vallées de l'Orne et de ses affluents.

B) Z.N.I.E.F.F. du bassin du Noireau (type 2)

La ZNIEFF du bassin du Noireau s'étend sur 5903,5 hectares. Elle couvre l'ensemble de la vallée du Noireau, de sa source à Saint-Christophe-de-Chaulieu, jusqu'à sa confluence avec l'Orne, à Pont d'Ouilly, en exemptant la zone urbaine de Condé-sur-Noireau. La plupart de ses affluents sont également inclus dans cette zone, notamment la Jouvine, la Diane, ou la Vère. Soixante-dix espèces sont inventoriées dans cette zone.

“Composé d'un chevelu dense de ruisseaux, le réseau hydrographique se recentre sur le seul Noireau qui, en aval, entaille les roches dures, composant une vallée peu encaissée et enserrée alors de landes, de bois acidiphiles de pente, de pelouses siliceuses, de surplombs rocheux, de vives. Cette juxtaposition de milieux est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales rares.” DIREN Basse-Normandie.

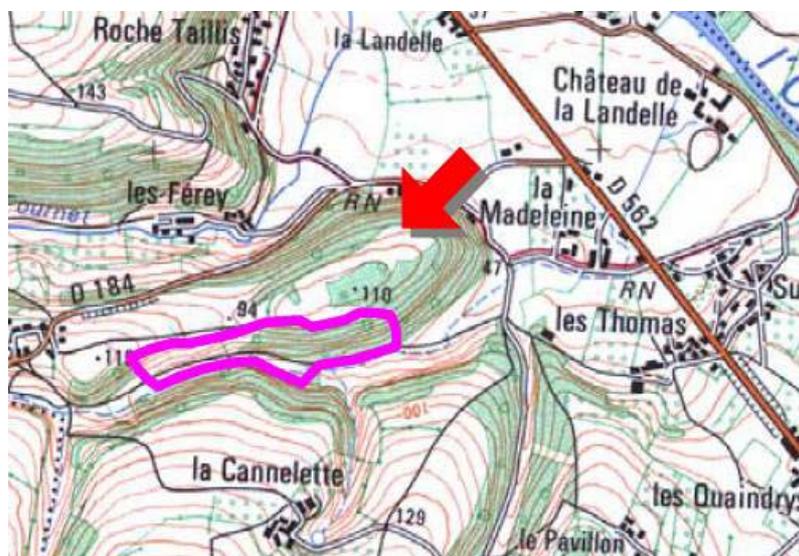
Sur Clécy, la Z.N.I.E.F.F. du Bassin du Noireau englobe la partie Sud du territoire, comprenant le ruisseau Le Berron et ses affluents.



Extrait plan situation D.I.R.E.N.

C) Z.N.I.E.F.F. des coteaux silicieux du Catillon (type 1)

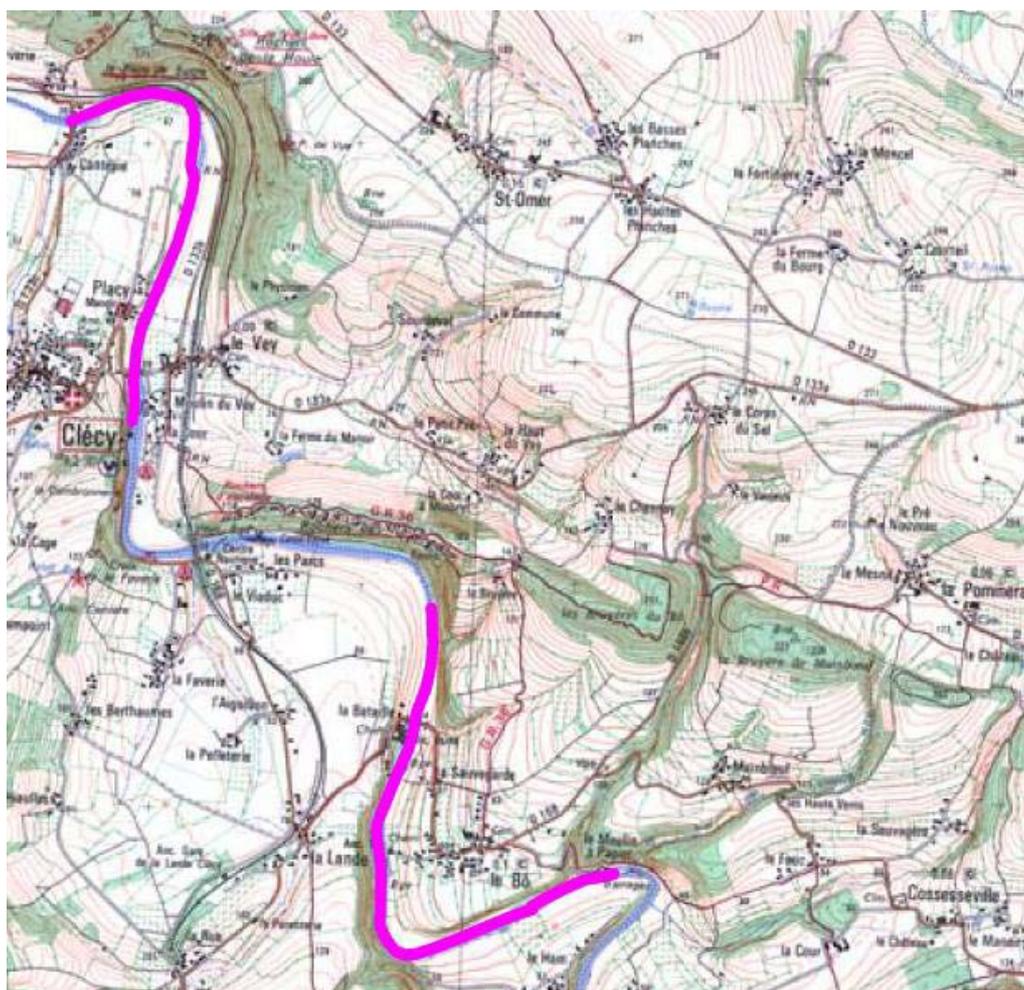
Localisé au Nord-Ouest du territoire communal, sur les versants du ruisseau de Catillon, cette ZNIEFF couvre une surface de 4,92 hectares. "Ce site de faible superficie correspond à un coteau siliceux en forte pente. Outre l'intérêt paysager du site, on note une valeur biologique élevée due à la présence d'espèces végétales souvent rares, typiques entre autres des pelouses silicoles sur sols superficiels" DIREN Basse-Normandie. Quinze espèces végétales sont inventoriées, dont la Cotonnière allemande, l'Orpin rougeâtre, le Spiranthe d'automne, le trèfle enterreur ou le Millepertuis.



D) Z.N.I.E.F.F. des Frayères à salmonidés de l'Orne (type 1)

“Ces tronçons de l'Orne totalisent environ 13 kilomètres de cours d'eau et renferment les principales frayères relictuelles à salmonidés migrateurs de ce fleuve. La qualité des habitats aquatiques est ici très bonne et induit une fréquentation régulière, en période de fraie, par le Saumon atlantique (*Salmo alar*) et la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*).” DIREN Basse-Normandie.

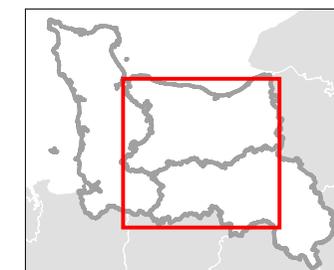
Deux tronçons de l'Orne sont concernés par cette ZNIEFF^{ext} sur le territoire communal. L'un commence au barrage, localisé près du hameau du Ham et s'achève à environ 500 mètres en aval du pont du hameau de la Bataille. L'autre débute à la Cambronnerie pour se terminer au niveau du hameau de Cantepie. Ces deux segments de l'Orne totalisent une longueur d'environ 5 kilomètres.



Source : D.I.R.E.N.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type II

FR250008466 - Vallée de l'Orne - (00810000)



Echelle de la carte : 1/500 000 ème



© DREAL Basse-Normandie - SRMP

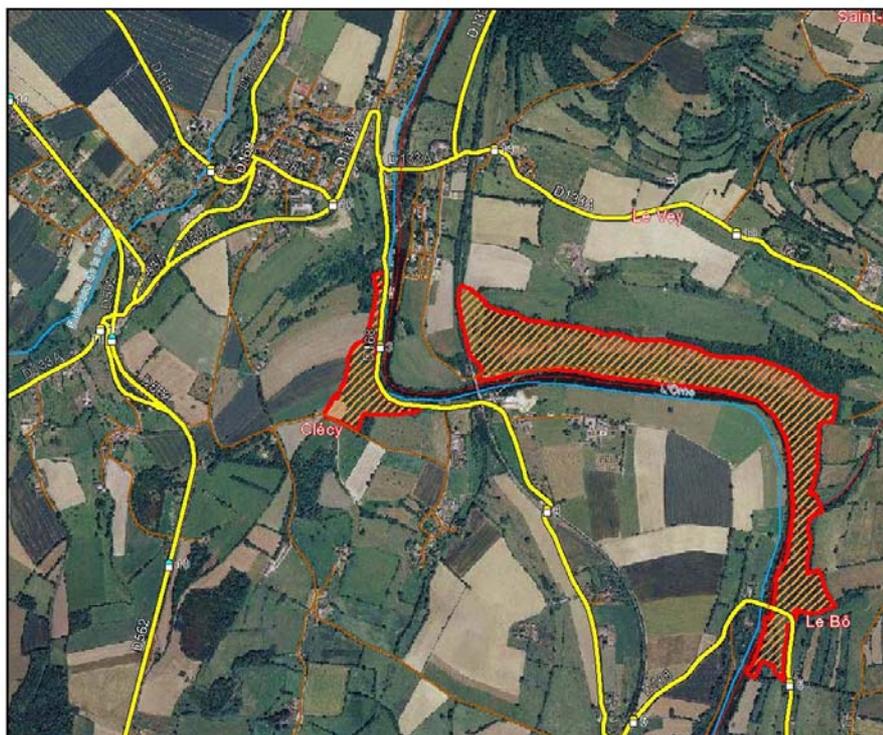
© IGN - Scan1000 - "2009"
Protocole du 24/07/2007

Imprimé le : 20/05/2010

2.4.4) L'Espace naturel sensible du Rocher des parcs

Par délibération du Conseil Général en date du 16 juin 2008, cet espace dont une partie se trouve sur le territoire de Clécy institue une zone de préemption.

Espace naturel sensible des Rochers des Parcs



Site inscrit et zones de préemption



Zone de préemption sur le territoire de CLECY

3

L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1

Les origines de l'occupation humaine du site

La découverte de nombreux vestiges sur le site de Clécy, atteste d'une occupation humaine dès l'Antiquité.

Douze sites ont été recensés sur le territoire de communal, ils sont signalés ci-dessous et localisés sur le plan joint page suivante. Cette liste n'étant pas limitative, il convient de rappeler les termes de la loi du 27 septembre 1941 réglementant, en particulier, les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

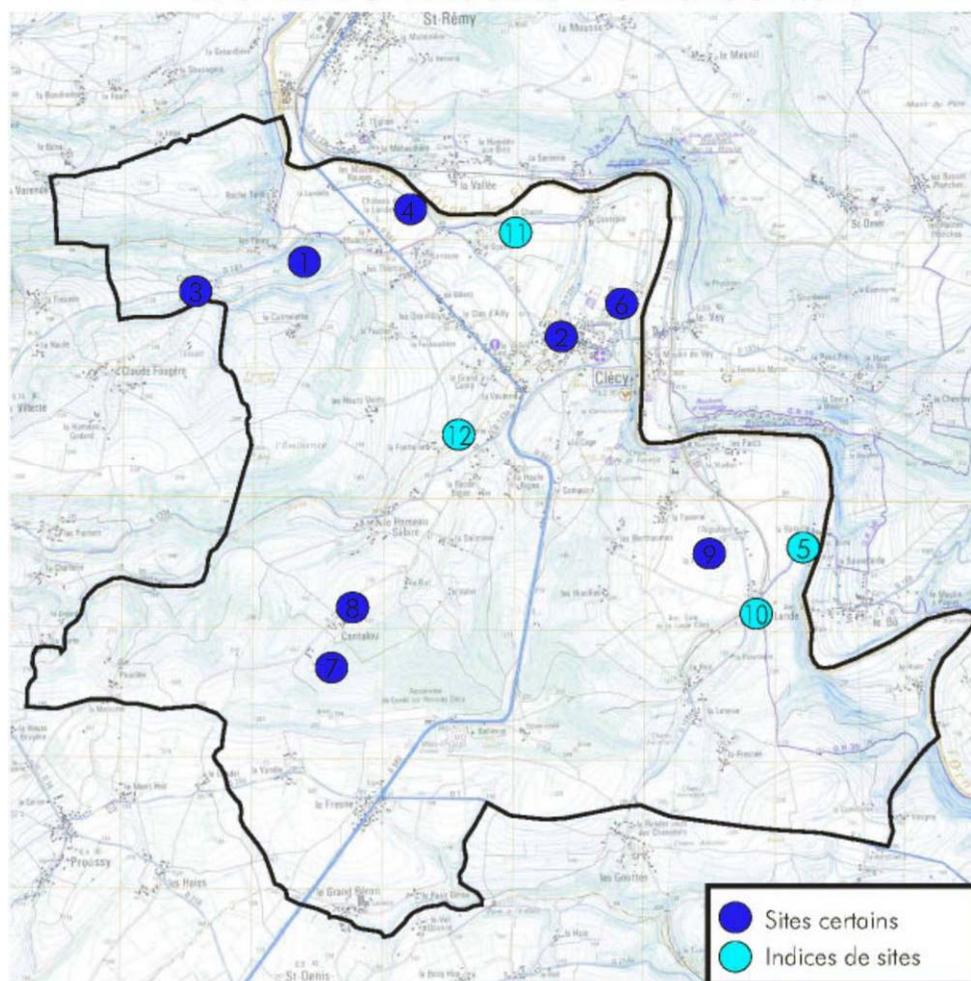
"Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la Préhistoire, l'Histoire, l'Art, l'Archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale Affaires Culturelles de Basse Normandie (Service Régional de L'Archéologie 13 bis, rue Saint-Ouen, 14 052 CAEN Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal."

N° SUR PLAN	NOM DU SITE LIEU-DIT IGN	VESTIGE
1	Le Camp du Castillon	Habitat (Gallo-romain)
2	Le Bourg	Eglise et Cimetière (Moderne / Moyen Age)
3	Le Catillon	Habitat (Gallo-romain)
4	Château de la Landelle	Manoir et Chapelle (Moderne)
5	La Bataille	Habitat et Cimetière (Age du Bronze ?) <i>Indice du site</i>
6	Placy	Manoir (Moderne)
7	Cantelou	Motte (Moyen Age)
8	Cantelou	Manoir (Moderne) <i>Situation imprécise</i>
9	La Pelleterie	Manoir (Moderne)
10	La Lande	Moulin (Moyen Age / Moderne) <i>Situation imprécise</i>
11	La Chaise	Manoir (Moderne) <i>Situation imprécise</i>
12	La Poterie	Activités artisanales (Moyen Age / Moderne) <i>Situation imprécise</i>

Source : D.R.A.C. de Basse Normandie

Compte tenu de l'intérêt de ces sites, certains sont susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique impliquant que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, permis de construire et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés dans ces zones soient transmis pour examen à la Direction des Affaires Culturelles de Basse Normandie. Si ce zonage devait être approuvé avant l'entrée en vigueur du P.L.U., celui-ci serait alors reporté sur les documents graphiques du règlement.

LOCALISATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES



Source : DRAC

3.2

Le bâti traditionnel

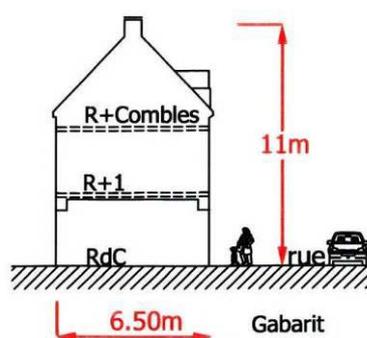
Situé immédiatement à l'Ouest du Bocage Virois, "La Suisse Normande" s'apparente à ce bocage pour le paysage, mais s'en distingue par sa géologie. Contrairement au Bocage Virois, où l'on retrouve du granit, les sols en Suisse Normande sont généralement constitués du schiste, que l'on retrouve dans l'habitat traditionnel.

3.2.1) Les caractéristiques

A) Matériaux

Le matériau de construction traditionnel est le schiste, que l'on retrouve dans la maçonnerie, avec des linteaux de granit ou de bois. La Suisse Normande se caractérise par l'emploi d'un schiste d'une variété particulière dite "ardoise du pont de la Mousse", extraite dans la région de Thury-Harcourt. D'un gris bleu veiné de rose, ce schiste est plus dur que le schiste ordinaire. On constate une absence de chaînage d'angle en pierre de taille.

S'agissant des couvertures, le chaume était autrefois très répandu. Il fut détrôné par **la tuile plate, moins contraignante. Puis l'ardoise locale en provenance de Condé-sur-Noireau** s'est rapidement généralisée dans toute la région, car elle est moins onéreuse et moins lourde que la tuile.



Bâtiment traditionnel

B) Les volumes et ouvertures

Les bâtiments comptent généralement deux niveaux, plus les combles. Les toitures sont d'ordinaire composées de deux pans symétriques de 45° environ ; à quatre pans uniquement sur les constructions d'au moins trois niveaux.

Les cheminées sont, quant à elles, situées dans le prolongement des murs pignon, leur souche étant située dans l'axe du faitage. En raison de la nature du sol, il n'est pas aménagé de sous-sols. L'organisation des ouvertures est déterminée par le souci de se protéger du froid et des intempéries. Ainsi, les habitations comptent peu ou pas d'ouverture au Nord. Ces dernières sont en revanche nombreuses sur la façade Sud.

Toujours plus hautes que large, leur répartition et leur taille ne suit pas nécessairement une organisation symétrique.

C) Les lucarnes

Les lucarnes le plus couramment observées sur la commune sont :

- La lucarne à la capucine : à trois pans de pente égale à celle de la toiture ;
- La lucarne à bâtière : à deux pans plus un chevalet en bois. Elle est parfois engagée dans le mur de façade.

3.2.2) Les types de construction

Alors qu'il ne compte qu'une douzaine de constructions au XVII^{ème} siècle, le bourg se développe à partir du XVIII^{ème} avec la constitution d'un marché autour de la Place Tripot. Celle-ci comptait alors trois halles : la Halle aux Grains, la Halle des Bouchers et la Halle de la Mercerie. Une foire aux bestiaux se tenait à la Landelle, mais elle a disparu au milieu du XIX^{ème} siècle. De la petite maison de l'ouvrier agricole, aux manoirs et châteaux, Clécy compte différents types de constructions, qui participent à la grande qualité architecturale de ses espaces bâtis.

- La maison de l'ouvrier agricole
Il s'agit d'une construction d'une extrême simplicité et aux volumes modestes. Elle comptait généralement deux pièces habitables, regroupées au rez-de-chaussée ou réparties sur deux niveaux. Les combles servaient ordinairement de grenier à grain. Les ouvertures étroites étaient peu nombreuses, afin de se protéger du froid. Certaines de ces constructions étaient équipées d'un escalier extérieur, qui ont été supprimés dans la plupart des cas.

- La maison à deux niveaux avec escalier extérieur

Plus confortable que la précédente, cette construction a l'aspect d'un bloc rectangulaire. Le rez-de-chaussée sert d'entrepôt. L'accès à la partie habitable se fait par un ou plusieurs escaliers perpendiculaires ou parallèles et terminés par un palier.

- La maison de bourg
Cette habitation dont l'aspect est celui d'un bloc en hauteur, dispose de deux à quatre niveaux. Située essentiellement dans le bourg, elle est jumelée, avec plusieurs autres maisons de ce type, par les murs pignons. Ces constructions en alignement s'ouvrent sur les voies par les murs gouttereaux. En centre bourg, le rez-de-chaussée est destiné aux commerces. Elles peuvent accueillir un à plusieurs logements.

- Les fermes
Comme dans le bocage virois, les fermes sont ici solitaires et isolées ou regroupées en minuscules hameaux. De chaque côté de la maison s'étalent granges, étables et pressoirs à cidre. Les constructions sont en pierre, seules les bâtiments d'activités de type hangar peuvent être couverts de tôle. Le bâtiment d'habitation compte



La maison de l'ouvrier agricole



La maison à deux niveaux avec escalier extérieur



La maison de bourg



Ancien corps de ferme

généralement un niveau de plus que les autres bâtiments. Il se situe le plus souvent en fond de cour, face au portail.

- La maison rectangulaire
Ces logements rectangulaires présentent un volume important, avec trois niveaux. Les ouvertures sont le plus souvent réparties de manière symétrique sur une façade imposante. Les murs pignons supportent une cheminée de part et d'autre du bâtiment.



Maison rectangulaire

- Les châteaux, manoirs et belles demeures

Le territoire communal se caractérise par la présence de ces nombreuses belles propriétés. Les châteaux, qui furent édifiés entre la fin du XVII^{ème} et le début XVIII^{ème} siècle, sur l'emplacement de bâtiments plus anciens, durent tous être restaurés après la seconde guerre mondiale.

- Le château de la Landelle

“C'est un certain Simon de Croisilles qui fait construire vers 1670-1680, à l'emplacement du manoir du XIV^{ème} siècle, un château en forme de croix grecque, évoquant le nom de sa famille. Cet édifice original subsiste jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, avant d'être remplacé par le château actuel.”

Source : - Le patrimoine des communes du Calvados – Edit FLOHIC

Les murs du château sont composés de schiste et de granit. La toiture est recouverte d'ardoises.



- Le manoir de placy

“Ce manoir ressemble à beaucoup de maisons nobles de la même époque. Forteresse avancée du château d'Harcourt, son rôle est d'interdire à un éventuel ennemi le franchissement de l'Orne. La majeure partie du manoir porte l'empreinte du XVI^{ème} siècle. Depuis sa construction, il n'a subi que d'infimes transformations et lorsque l'abbé l'achète dans les années 1950, il n'entreprend que des travaux de nettoyage. La demeure conserve de ce fait ses meurtrières, ses fenêtres taillées en accolades et ses deux tourelles carrées terminées par un toit en bâtière. Jusqu'en 1987, le manoir renferme un musée d'antiquités normandes.”

Source : -Le patrimoine des communes du Calvados – Edit FLOHIC



- Le manoir des jardins

Ce manoir, édifié au XVI^{ème} siècle, a subi de nombreuses transformations, en commençant par sa toiture dans laquelle ont été opérées des ouvertures en chien assis, ainsi que celle de la tour. Il fut restauré après la Première Guerre Mondiale.

“L'intérieur du manoir est entièrement transformé, seule la cheminée de l'ancienne salle du rez-de-chaussée est d'origine.”

Source : -Le patrimoine des communes du Calvados – Edit FLOHIC

- Le manoir de Cantelou

Datant du XVIII^{ème} siècle, ce manoir abrite l'Hôtel Restaurant du Golf de Cantelou. L'hôtel est réparti entre 3 bâtiments de l'ancien corps de ferme. Il se situe dans un site vallonné de 100 hectares de bois et d'herbage, dominant la région.

L'un des bâtiments est flanqué d'une tourelle à toit conique en ardoise.

Plusieurs ouvertures ont été aménagées dans la façade Sud-Ouest du manoir.



- Autres belles demeures

- Maison néo-normande

Bâtisse de style normand de trois niveaux, datant du XIX^{ème} siècle, qui présente des motifs d'arbres de vie (symbolique universelle) dans ses colombages.

- Maison bourgeoise

Datant du XIX^{ème} siècle, cette demeure présente une toiture en ardoise percée par des lucarnes en bâtière. On aperçoit également sur cette toiture, des épis de faîtage représentant des motifs de glands et de fleurs au calice ouvert.



Maison néo-normande du XIX^{ème}



Maison bourgeoise avec toiture en ardoise

- L'église Saint-Pierre

“Cette église fut édifée par l'abbé Beaudron, curé de Clécy de 1851 à 1881, sur l'emplacement de l'édifice antérieur placé sous le patronage de l'abbaye de Fontenay-sur-Orne. Seul le clocher du XV^{ème} siècle est conservé. L'église est construite en forme de croix. Ses murs sont percés de fenêtres carrées ou de style flamboyant, l'une de celles-ci présente un arc relevé en pointe. Un cadran solaire orne la chapelle sud.”

Source : -Le patrimoine des communes du Calvados – Edit FLOHIC



L'église Saint-Pierre

- La Mairie

La Mairie actuelle est installée derrière la Place Tripot, dans un ancien presbytère construit en 1869.

Elle présente une façade percée de façon strictement symétrique.

La toiture à quatre pans est percée par une lucarne en bâtière située au centre, et de deux lucarnes œil de bœuf.



La mairie

- Les autres éléments du patrimoine

- Le viaduc

Le viaduc de Clécy, aussi dénommé viaduc de la Lande fut achevé en 1866. Il a été conçu par M. Verjat, architecte, pour la ligne de chemin de fer Caen-Flers. Il fut achevé en 1866 et mis en service en 1873. Utilisé jusqu'en 1977, c'est un ouvrage d'art exceptionnel, l'un des principaux du Chemin de fer de la Suisse Normande.

- Le calvaire

Il est situé en entrée de bourg, sur la route départementale n°562, au Sud-Ouest de la zone urbanisée.



Le calvaire



Le viaduc

3.3

Le bâti récent

Les habitations construites récemment se localisent presque exclusivement dans ou autour du bourg. Les hameaux, quant à eux, se développent principalement grâce à la rénovation ou à la réhabilitation d'anciens bâtiments traditionnels.

Le bâti récent s'est principalement développé sous forme de constructions pavillonnaires, implantées au milieu des parcelles. Quelques groupes d'habitations jumelées ou en bande ont également vu le jour.

Les derniers équipements réalisés sur le territoire communal s'inscrivent quant à eux, dans une démarche de création architecturale.

A) Les constructions individuelles

Généralement composées d'un rez-de-chaussée sous combles, ces constructions présentent un volume plus ramassé que celui du bâti traditionnel. Les matériaux utilisés s'inspirent de ceux utilisés dans l'habitat traditionnel. On regrette cependant que dans bien des cas, l'emploi d'enduits de teinte trop claire fait obstacle à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

S'agissant du volume des toitures, celles-ci sont le plus souvent composées de 2 pans symétriques, d'une pente comprise entre 40° et 60°.



Rénovation et extension de constructions traditionnelles au hameau La Varende.

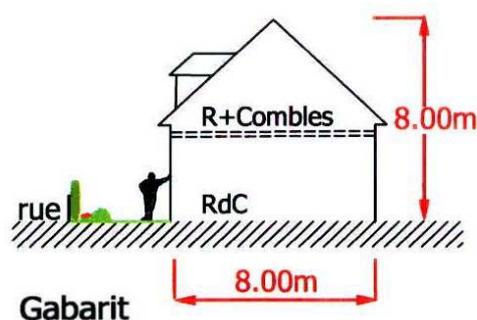


Zone pavillonnaire située à l'Ouest du bourg

B) L'habitat groupé

Il est composé de maisons jumelées ou en bande.

Ces constructions par leur densité, leur volume, ainsi que les matériaux utilisés, s'inspirent des maisons de bourg de la commune.



Habitations en bande du début des années 2000

C) Les derniers équipements

La salle socio-culturelle

Au Nord du bourg, près des terrains de sport, la salle socioculturelle de Clécy, inaugurée fin 2001, présente une architecture moderne, dont les volumes et matériaux de couverture s'inspirent du bâti traditionnel. Cependant de teinte claire, cette bâtisse située dans un espace ouvert, en frange de la zone urbaine, s'intègre difficilement dans le paysage clécyen.

Le centre de pleine nature Lionel Terray

Localisé en marge du bourg, face aux Rochers des Parcs, à côté du viaduc et d'un centre nautique, ce bâtiment, encore en construction, proposera un hébergement pour les groupes touristiques. Cette réalisation très contemporaine, propose des matériaux et des coloris, en parfaite harmonie avec les teintes du paysage naturelle dans lequel elle s'intègre.



A gauche, la salle socioculturelle. A droite, le centre de pleine nature Lionel Terray

D) Les bâtiments d'activités

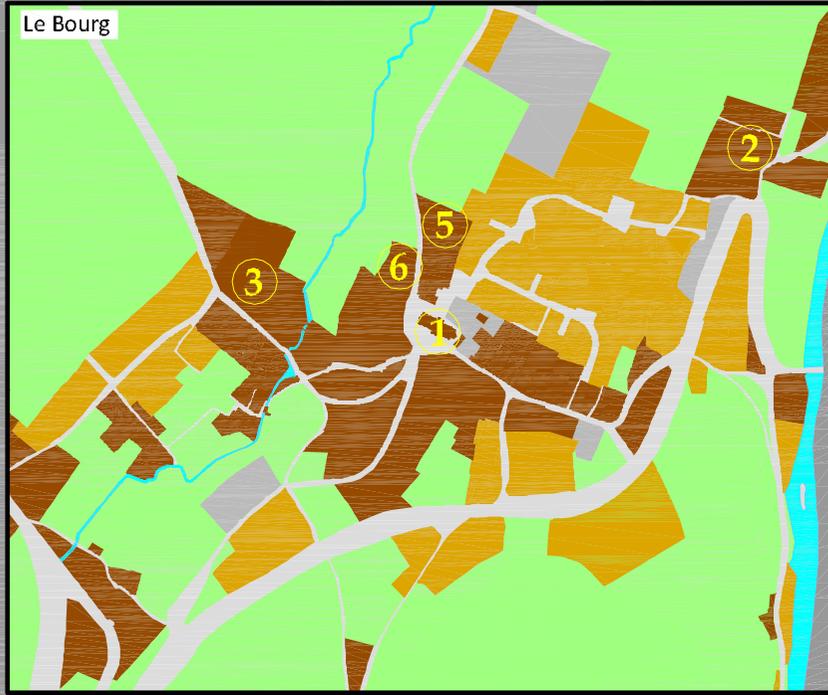
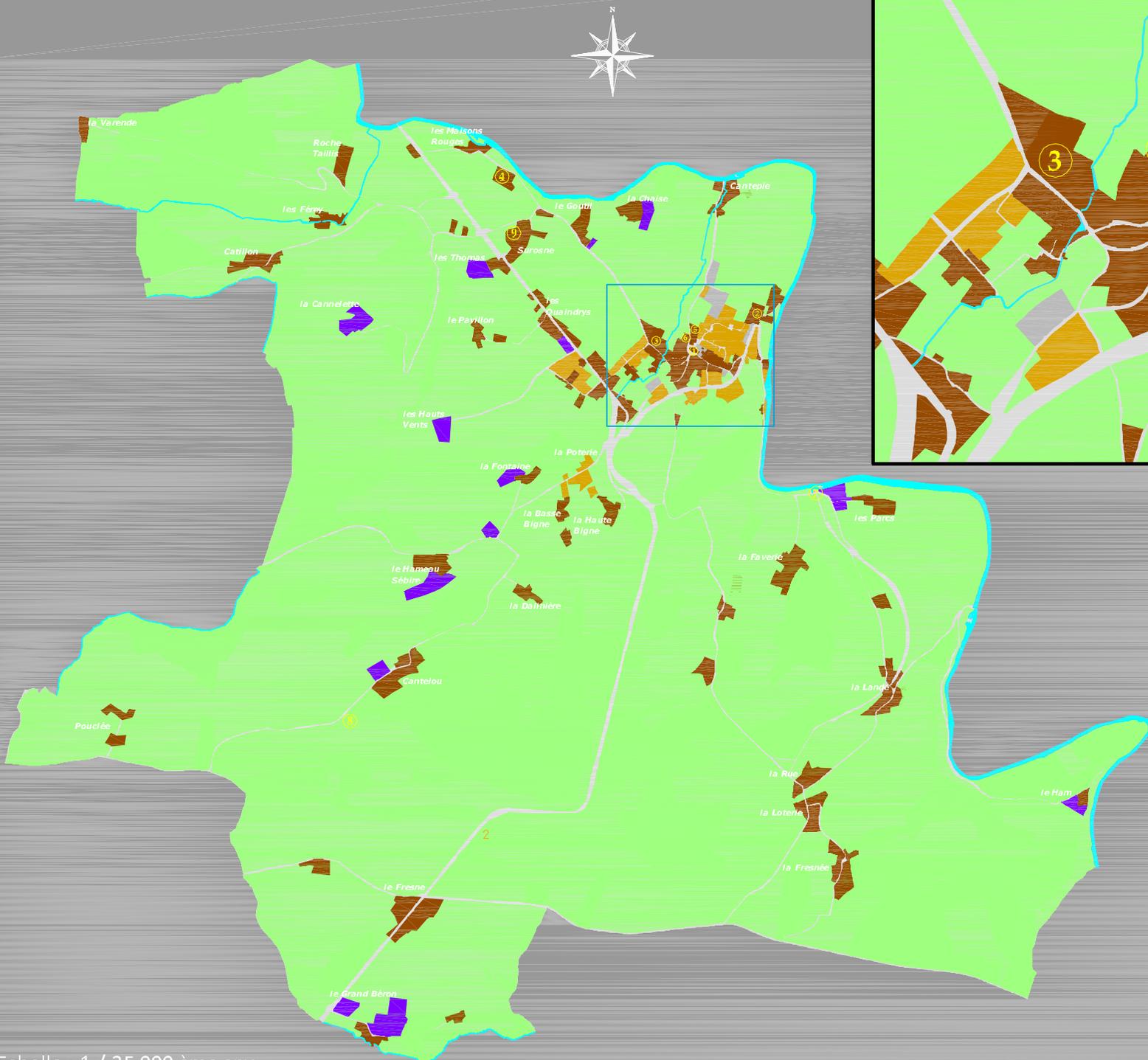
La commune de Clécy compte peu de bâtiments d'activités. On distingue d'une part les bâtiments de la laiterie industrielle Vallée et d'autre part les bâtiments d'activités agricoles.



La fromagerie Valléau « Grand Béron »

Bâtiments agricoles au hameau « le Ham »

Ces derniers sont dispersés sur le territoire communal. Généralement composés de vastes hangars, ils ne présentent pas d'intérêt architectural. En revanche, le choix des matériaux et des couleurs s'avère une fois de plus un critère déterminant pour leur intégration dans le paysage environnant.



- Bâti ancien dominant
- Bâti récent dominant
- Bâti d'activité dominant
- Espace urbain non-bâti

1. Eglise Saint-Martin
2. Manoir de Placy
3. Manoir des jardins
4. Château de la Landelle
5. Maison néo-normande
6. Maison bourgeoise
7. Viaduc
8. Manoir de Cantelou
9. Belle demeure

3.4

L'écriture urbaine

L'espace urbain offre une physionomie très différente dans les zones de bâti ancien et dans les nouveaux quartiers résidentiels. Celle-ci tient à différents facteurs que sont, l'implantation du bâti, les dimensions et le traitement de l'espace public ou encore, le traitement des clôtures, posant la limite entre l'espace collectif et l'espace privatif.

3.4.1) L'implantation des constructions

Le bâti ancien se caractérise par une implantation des constructions ou des murs de clôture en ordre continu, à l'alignement des voies de circulation :

- les constructions en alignement s'ouvrent sur les voies, par les murs gouttereaux et quelques fois par les pignons.
- lorsque le bâtiment se situe à l'intérieur d'un îlot, la propriété est délimitée sur la voie, par des murs et un portail. Seuls les manoirs et les belles demeures sont implantés au centre de la propriété, au cœur d'un parc boisé.



La densité du bâti est importante, le parcellaire exiguë. La plupart des constructions jouxtent deux des limites parcellaires, voire trois.

En zone d'habitat récent, la trame urbaine est au contraire verte et aérée. Les constructions sont implantées au centre des parcelles, dont la superficie minimum varie selon les quartiers et les époques entre 400/600 et 1400/2000 m².

3.4.2) L'espace public

Dessinées à une époque où l'automobile n'existait pas, les voies desservant **le village originel** sont généralement étroites et sinueuses. Dans ces rues, la cohabitation entre le piéton et l'automobile s'avère souvent un exercice compliqué, chacun devant partager l'espace avec l'autre. L'intervention sur le dimensionnement de cette voirie est difficile, voire impossible, compte tenu de l'implantation des constructions existantes (*photo ci-dessous*).

Dans les zones d'habitat récent, qui se sont généralement développées sous forme d'opération de lotissement, la problématique est différente. En effet, ici les voies sont apparues en même temps que les zones de développement et dans le but d'assurer leur desserte par les véhicules. Le stationnement et les déplacements des piétons ont également fait l'objet de réflexions (*photo ci-contre*).



A gauche, espace public dans la zone bâtie ancienne. A droite, traitement de l'espace public dans les opérations récentes

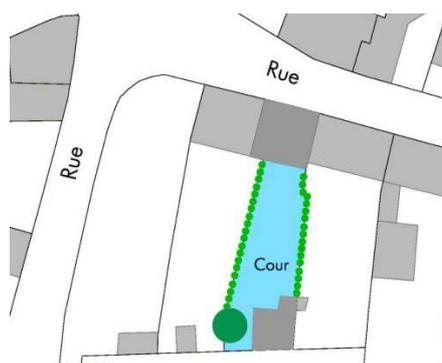
3.4.3) Les haies et clôtures

La limite entre l'espace public et l'espace privatif était traditionnellement matérialisée :

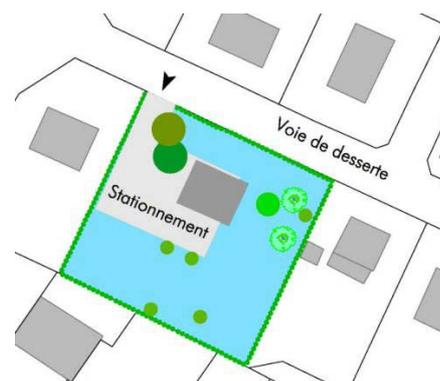
- par la construction elle-même, lorsque celle-ci était implantée à l'alignement de la voie,
- par des murs de pierre,
- par des haies bocagères (généralement autour des parcelles non bâties et en limite séparative).

Dans le village originel, l'espace urbain visible depuis les voies publiques est donc dominé par l'élément minéral, même si la présence de prairies et vergers vient régulièrement ponctuer ce paysage.

L'étroitesse des voies et les obstacles visuels, que constituent les constructions et les murs, contribuent à fermer l'espace urbain qui est ici assimilable à un couloir.



Terrain de 170m² dans le centre bourg



Parcelle individuelle de 1450 m² en lotissement

Il en va autrement dans les zones de développement de l'urbanisation. En effet, dans ces quartiers où l'on a cherché à assurer l'ensoleillement des constructions, les clôtures lorsqu'il y en a, n'excèdent pas 1,80 mètres. Elles sont constituées :

- de lisses
- de murets, surmontés ou non d'un dispositif à claire voie,
- de haies taillées.

Depuis l'espace collectif, ce traitement ménage des transparences vers les jardins, qui entourent les habitations. Dans chaque quartier, des espaces verts sont aménagés en fonction de l'importance de la zone.



4

LE CONTEXTE PAYSAGER

4.1

La méthodologie

La loi du 8 janvier 1993 relative à la Protection et la Mise en Valeur des Paysages traduit une obligation de prise en compte de la notion de paysage dans le cadre des documents d'urbanisme. Elle constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité ou méritant une mise en valeur particulière, au travers du Plan Local d'Urbanisme.

Le concept de "paysage" doit être au préalable clairement défini, celui-ci ayant de nombreuses acceptations selon les courants et les disciplines qui l'appréhendent.

"Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel".

A travers cette étude paysagère, l'analyse a porté sur les divers éléments qui composent un paysage : La topographie, l'utilisation du sol, le parcellaire faisant apparaître la dimension et la configuration des champs ouverts

Après interprétation en termes paysagers des éléments cités ci-dessus, et par combinaison de ces divers éléments de paysage, une typologie des paysages a pu être établie.

TYPOLOGIE DES PAYSAGES NATURELS					
Types de paysage	Localisation	Occupation du sol	Taille des parcelles	relief	Perspectives
Fond de vallée	De part et d'autre de l'Orne et la partie aval du ruisseau de la Porte	Boisement, prairies	Petite	Escarpé	Courtes
Glacis	Rive gauche de l'Orne, zones convexes des méandres	Labours	Grande	Quasi-inexistant	Longues
Transition	Versants des collines	Labours, Prairies	Grande et moyenne	Assez doux	Longues
Bocage	Vallées, versants des collines	Prairies	Petite	Escarpé	Courtes
Forêt	Vallées très escarpées, sommet des collines	Boisement, roche	×	Escarpé, très escarpé	Très courtes

4.2

Les paysages

Clécy est localisée dans une zone offrant un paysage unique en Normandie. En effet, la présence de dénivellations supérieures à 150 mètres, d'abrupts rocheux, de gorges étroites, donne un aspect montagnard à ce lieu, d'où sa dénomination de Suisse Normande.

Le territoire communal est établi sur un site remarquable. On y découvre des escarpements rocheux ou boisés, l'Orne et ses méandres irréguliers, ce qui lui vaut son titre de capitale de la Suisse Normande.

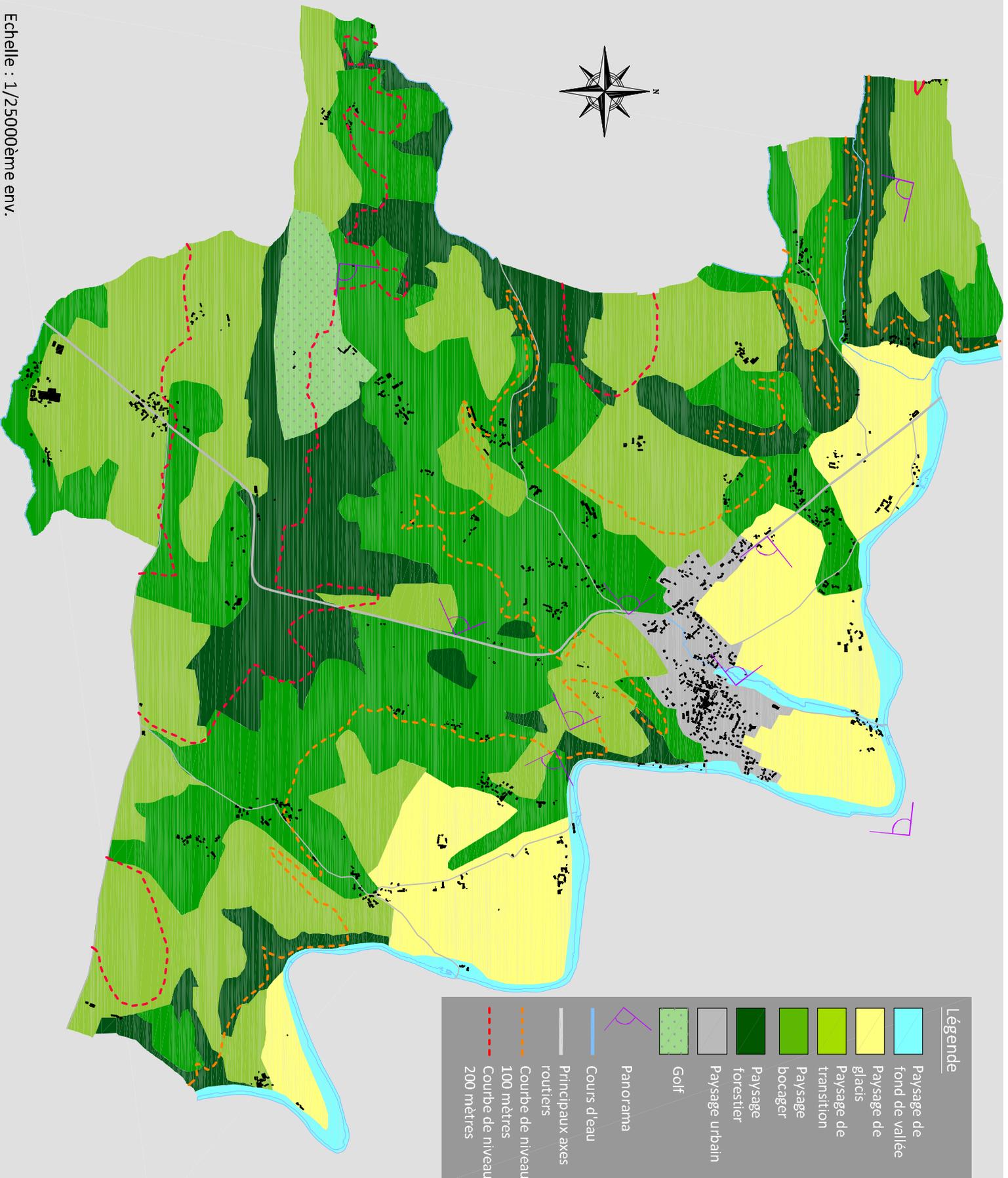
D'une part, la présence d'une végétation abondante à l'intérieur et autour du bourg, et d'autre part, l'emploi de matériaux de construction traditionnels, favorisent l'insertion paysagère de la zone urbaine dans le cadre naturel. Cependant le développement anarchique de zones pavillonnaires et le remembrement agricole ont tendance à négliger cet aspect, ce qui peut rompre l'harmonie d'un panorama.

La présence d'un golf sur la ligne de crête, au Sud-Ouest du territoire, est signalée sur la carte de synthèse des paysages. En effet, même si celui-ci forme un paysage artificiel, sans commune mesure avec les paysages naturels de Clécy, celui-ci mérite d'être signalé en raison de l'importance des surfaces concernées. Sur cette zone, les vues sont assez profondes, du fait de sa position dominante par rapport aux espaces alentours. Seul le bois adjacent limite les perspectives vers le Sud et l'Est. Sur le plan horizontal, le gazon tondu, de couleur vert clair, s'étend sur une vaste surface d'apparence lisse.

4.2.1) Le paysage de fond de vallée

Localisé essentiellement sur la frontière Nord et Est du territoire, aux abords de l'Orne, mais aussi sur la partie aval du ruisseau de la Porte, ce paysage offre un décor bucolique. Le fond de vallée est un lieu intime et verdoyant où l'on découvre par endroit quelques habitations anciennes en schistes et parfois d'anciens édifices industriels en brique rouge, au milieu d'une végétation foisonnante. Les rives de ces cours d'eau, disposant d'une végétation abondante et variée, offrent une diversité de formes et de teintes.

Le territoire communal se situe sur la rive gauche du fleuve. Sur ce rivage, les terrains descendent en pente douce vers l'Orne, sauf à trois endroits : à l'extrémité Nord du territoire, sur la partie immédiatement en amont du bourg et au niveau du hameau de la Lande. Par contre, l'autre rive est, en majeure partie, bordée de falaises très abruptes et aux teintes rougeâtres. La présence de falaises et d'arbres de hauts jets sur cet espace étroit contribue à fermer le paysage et à composer une multitude de points de vue admirables.



A la Cambronnerie et au niveau du viaduc, l'activité touristique est visible à travers l'implantation de commerces et d'équipements nautiques installés entre la paroi rocheuse et l'Orne. Ces lieux sont d'avantage marqués par la présence humaine. Les panneaux publicitaires, les enseignes et les terrasses de restaurants, les véhicules (voitures, canoë, kayak, pédalo, etc.) se mêlent au décor naturel.



L'Orne depuis le pont du Vey, vers l'amont

Centre de loisirs de la Cambronnerie

4.2.2) Le paysage de glaciais

C'est un paysage de plaine ceinturée par un relief quasi montagneux. Les terrains y sont découverts avec une très légère inclinaison vers l'Orne.

Ce type de paysage offre de longues perspectives, stoppées brutalement au Nord-Est par les falaises bordant l'Orne et au Sud-Ouest, par des collines plus lointaines. Dans cette dernière direction la profondeur de vision peut atteindre 2 à 4 kilomètres.



Vue vers le Sud-Est, en direction du bourg depuis la R.D. n°562

Sur le plan horizontal, les vues s'ouvrent sur de vastes parcelles plates de pâturage ou de labours. Les teintes diffèrent selon les types de cultures et selon les saisons. Cette étendue plane est parfois interrompue par des éléments verticaux tels que des haies résiduelles ou de l'habitat. L'horizon est toujours souligné par des collines ou des falaises, plus ou moins éloignées.



A la Méheudière, l'horizon est souligné par une ancienne carrière

L'horizon est souligné par des collines boisées localisées, au Nord-Ouest du territoire.

4.2.3) *Le paysage de transition*

Ni tout à fait plaine, ni tout à fait bocage, le paysage de transition hésite entre ces deux grandes unités, dont il emprunte certaines caractéristiques :



Vue depuis la butte située à l'extrême Nord-Ouest du territoire communal

Ce paysage s'apparente à celui de la Plaine en raison de la présence de vastes parcelles de cultures en openfield et d'un champ de vision encore approfondi du fait de l'altitude. A certains endroits, les horizons peuvent atteindre une distance supérieure à 6 kilomètres.

Toutefois, le relief est ici plus marqué du fait de la situation sur les versants ou au sommet des collines. De plus, la présence ponctuelle de prairies n'est pas sans évoquer le bocage.

Ces espaces se rencontrent sur toute la Commune, dans les zones où le relief reste faiblement marqué.

Comme dans le contexte du paysage de glacis, tout développement de l'urbanisation dans ces secteurs est susceptible de marquer fortement la paysage et doit faire l'objet de précautions.

4.2.4) *Le paysage bocager*

Ce paysage se rencontre dans les vallées encaissées et sur les versants abrupts des collines.

Il se caractérise par des perspectives plus rapprochées sur un espace cloisonné et intime. L'espace est ici occupé par de petites parcelles, closes de haies sur talus ou murets d'épierrement. La végétation est variée et les boisements occupent une place importante dans ce décor.

4.2.5) *Les espaces boisés*

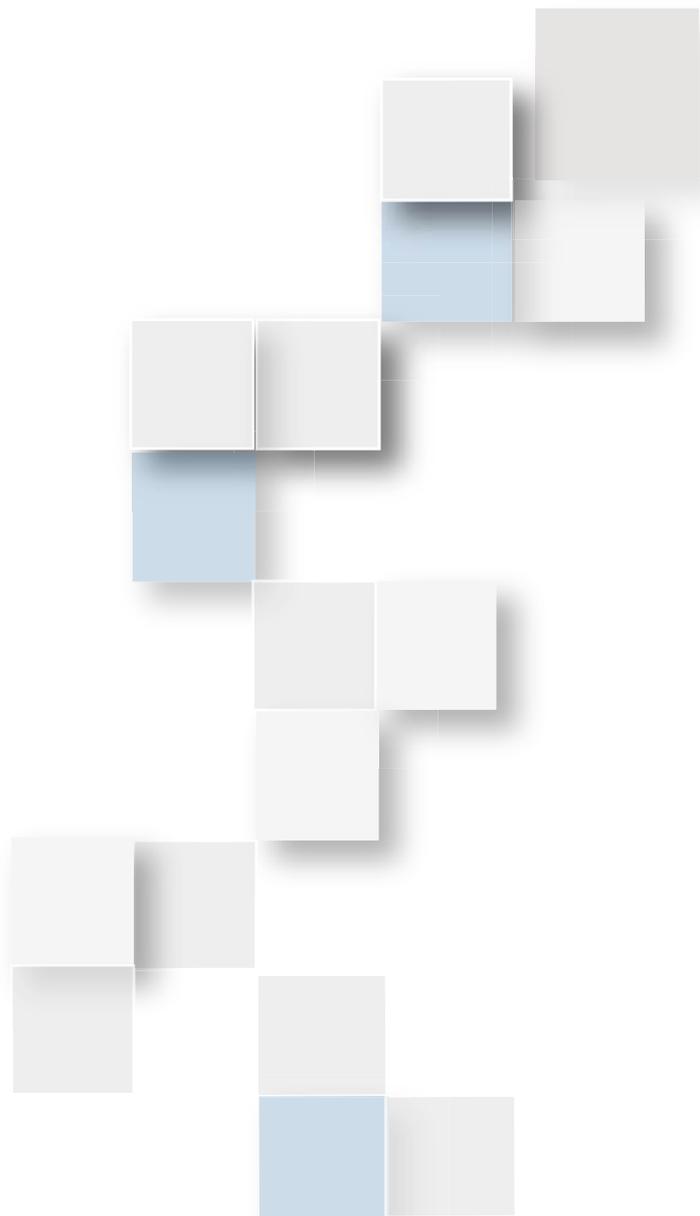
Les espaces boisés se rencontrent :

- dans les zones les plus escarpées du territoire communal, à savoir : les rives de l'Orne et de ses affluents, ou encore dans les vallées sèches les plus pentues ;
- au sommet des buttes et collines.

Ces forêts offrent des paysages très fermés, avec quelques sujets pouvant atteindre une hauteur de 30 mètres.



Bois de Cantelou depuis la voie communale n°301



Le projet et les choix retenus

Valoriser, conforter, caractériser, équilibrer, maîtriser...

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU	143
1.1 Les choix en matière d'environnement et de paysages	144
1.2 Les choix en matière de développement urbain	148
1.3 Les choix en matière de déplacements	152
1.4 Les choix en matière de développement économique	153
1.5 Compatibilité du Plan avec les documents supra-communaux	155
2. LA DELIMITATION ET LE CONTENU DES ZONES	156
2.1 Le contenu des zones	156
2.2 Les zones urbaines	158
2.3 Les zones à urbaniser	164
2.4 La zone agricole	165
2.5 La zone naturelle	167
3. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES	169
3.1 Motivations des règles limitant l'utilisation des sols	169
3.2 Motivations des différents périmètres limitant l'utilisation du sol	171
4. LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ET DU ZONAGE	174

1

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) se décline selon **quatre objectifs stratégiques** arrêtés par la commune pour le développement de son territoire. Pour donner corps à ces objectifs, des **orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement – elles-mêmes déclinées en actions plus spécifiques** – ont été définies et décrits dans le PADD.

OBJECTIF 1 – Concilier développement territorial et préservation des grands équilibres

- A) Préserver l'équilibre sociodémographique du territoire
- B) Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et diversifier l'offre de logements
- C) Favoriser la création de véritables quartiers
- D) Renforcer l'ossature urbaine du centre bourg

OBJECTIF 2 – Soutenir le développement économique et renforcer l'attractivité du territoire

- A) Conforter et diversifier l'activité économique
- B) Renforcer l'attractivité de la commune *via* la mise en œuvre d'un projet d'excellence touristique

OBJECTIF 3 – Prendre en compte la problématique des déplacements et des mobilités

- A) Améliorer les accès à la commune et aux quartiers
- B) Organiser et aménager un maillage cohérent d'itinéraires de déplacements doux et de promenade vélos-piétons

OBJECTIF 4 – Protéger l'environnement naturel et paysager et valoriser le patrimoine bâti

- A) Identifier et préserver le patrimoine bâti d'intérêt local
- B) Renforcer les entités paysagères à dominante rurale
- C) Préserver l'identité des hameaux au sein de l'espace rural
- D) Assurer la protection des espaces naturels et préserver la qualité des écosystèmes et des milieux naturels sensibles
- E) Valoriser la présence de l'eau, assurer sa préservation et sa qualité et prévenir les risques naturels prévisibles

Les raisons pour lesquelles les orientations du PADD ont été retenues, dans le respect des objectifs de développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures, sont exposées ci-après.

1.1

Les choix en matière d'environnement et de paysage

Le projet d'urbanisme de la commune de Clécy intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur **la protection stricte du cadre de vie** et sur **les enjeux forts du développement durable** pour le devenir de la commune.

1.1.1) La préservation des espaces environnementaux sensibles

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF. A ce titre, le présent PLU protège strictement ces territoires.

a) Le Coteau siliceux du Catillon (ZNIEFF de type 1)

Cette ZNIEFF est protégée par le présent PLU par un classement en zone N (zone inconstructible).

b) Les Frayères à salmonidés de l'Orne (ZNIEFF de type 1)

Ce secteur spécifique fait l'objet d'un classement en zone naturelle (zone N).

Par ailleurs, il convient de rappeler ici que toute construction autorisée – et ce, quelle que soit la zone considérée – doit être implantée à 10 mètres minimum des berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau (article 6).

c) Le Ruisseau du Val de Vienne (ZNIEFF de type 1)

Ce secteur fait également l'objet d'un classement en zone naturelle (zone N).

Toute construction autorisée – et ce, quelle que soit la zone considérée – doit être implantée à 10 mètres minimum des berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau (article 6).

d) La Vallée de l'Orne (ZNIEFF de type 2)

Ce secteur spécifique fait également l'objet d'un classement en zone naturelle (zone N).

e) Le Bassin du Noireau (ZNIEFF de type 2)

Ce secteur qui ne concerne la commune qu'à la marge fait l'objet d'un classement en zone agricole (zone A).

f) Les Rochers de la Cambronnerie (site classé – article L.341-2 du code de l'environnement) et le rocher des Parcs (espace naturel sensible)

Ces sites classés ou sensibles sont protégés dans le document par un classement en zone naturelle de protection renforcée.

g) La Vallée de l'Orne et ses affluents (site NATURA 2000 – article L.341-1 du code de l'environnement)

Ce site NATURA 2000 est protégé dans le document par un classement en zone en zone naturelle protégée (NP). Là encore, cette protection est renforcée par le classement des espaces boisés identifiés dans cette zone au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

h) Les zones humides

Des secteurs identifiés comme **zone humide** sont figurés au plan par une trame spécifique. L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux dispositions particulières ci-après.

Les constructions, ouvrages ou travaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

1.1.2) La réduction des risques et des nuisances

La commune est concernée par plusieurs périmètres dits « de risques et de nuisances ».

a) Les risques d'inondation par débordement de l'Orne

Le risque de débordement de l'Orne concerne quasi-essentiellement la vallée du même nom. Les secteurs concernés impactent très peu les constructions existantes en dehors de quelques habitations, notamment situées dans le centre bourg.

Le présent PLU matérialise les zones affectées par les inondations sur le plan de zonage réglementaire. Elle sont matérialisées par un aplat spécifique.

Pour tout projet d'aménagement dans cette zone, il conviendra de respecter les prescriptions établies pour ce risque naturel dans les dispositions générales du règlement.

b) Les risques d'inondation par remontées de nappe

Ce risque – pour ce qui concerne l'aléa compris entre 0 et 1 mètre – affecte très peu les secteurs déjà urbanisés de la commune, et aucunement les zones ouvertes à l'urbanisation (2AU, 1AU).

Précisons qu'aucun débordement de nappe n'a toutefois été observé sur la commune.

1.1.3) La valorisation des paysages naturels et bâtis

a) La protection des éléments du patrimoine végétal

La commune de Clécy participe de la protection de ces boisements avec l'aide de plusieurs outils. Ces outils sont adaptés notamment à la taille des boisements et des aménagements nécessaires.

Deux dispositions réglementaires ont donc été prises en l'état :

- la protection au titre de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme),
- la protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La protection au titre des EBC :

Les Espaces Boisés Classés sont matérialisés sur des sites la plupart du temps restreints.

La protection au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme :

Les boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° sont principalement des haies bocagères, au contact de la zone urbaine ou non. Elles assurent ainsi un rôle de zone tampon avec les espaces agricoles, en plus de leur intérêt sur le plan hydraulique.

b) La protection des éléments du patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti de la commune participe entre autres, à l'obtention du label « village de caractère » auquel celle-ci candidate.

La commune souhaite protéger les éléments les plus significatifs de son territoire: devantures des commerces dans le centre historique ; ouvrages d'art. Le présent PLU permet à cet égard de procéder au recensement de bâtiments ou d'éléments bâtis intéressants au titre de l'article L.123.1-5 7 du Code de l'Urbanisme. On distingue :

Les Bâtiments à protéger qui doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a - respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en oeuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

b - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

c - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats de bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ; Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les

modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Les éléments particuliers, dont les dispositions suivantes s'appliquent :

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Elément particulier protégé identifié par les documents graphiques du règlement - tel que portes, portails, lavoirs, statues, fontaine, ...- doit être protégé, restauré, mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti.

1.2

Les choix en matière de développement urbain

1.2.1) Un projet de développement raisonné

La commune est consciente des efforts nécessaires afin de limiter les prélèvements sur les espaces agricoles ou naturels. Sur un plan programmatique, la commune envisage aujourd'hui l'ouverture à l'urbanisation à des fins de développement résidentiel d'environ **8 hectares environ**.

Deux zones distinctes sont donc prévues à cet effet :

- Pour le court-moyen terme, **une zone 1AU d'une contenance de 3 hectares environ** ;
- Pour le plus long terme, **une zone 2AU de 5 hectares au total**.

Au vu des objectifs de croissance démographiques définis par la commune – soit, **une population située aux alentours de 1 500 habitants à horizon 2025** – l'urbanisation de la zone 1AU ne sera pas suffisante pour permettre l'atteinte de cet objectif. L'objectif ci-dessus a été défini de la façon suivante :

	2010	2025	
population totale			
population sans double compte	1 231	1 500	
taux d'occupation	2,36	2,41	
résidences principales	521	621	
RS	97	116	
LV	55	66	
Parc total	641	803	
construction neuve			160

	2010-25
renouvellement du parc	30
deserrement des ménages	-11
variation résidences secondaires	19
variation logements vacants	11
point mort	49
effet démo	111
BESOINS	160

	10-25/an
renouvellement	2,0
deserrement	-0,8
variation résidences secondaires	1,3
variation logements vacants	0,7
point mort	3,2
effet démo	7,4
BESOINS	11

- **Population 2025 : 1 500 habitants** (soit, une croissance annuelle d'environ 1,6% contre -0,25% actuellement) ;
- **Desserrement - nombre moyen d'occupants/résidence principale 2025** : 2,41, contre 2,36 aujourd'hui (soit, un redressement de la courbe du desserrement qui n'est toutefois envisageable qu'à la condition d'une accélération non négligeable du rythme de la construction neuve et d'une politique d'accueil spécifique en direction des jeunes ménages) ;
- **Basculement résidences principales dans parc résidences secondaires** : estimation 2 logements par an (19 logements sur la durée du plan) correspondant au basculement enregistré entre 1999 et 2007 (période de référence en matière de construction) ;
- **Augmentation parc logements vacants** : 11 logements sur la durée du plan (seuil incompressible aujourd'hui situé aux alentours de 8,2% de l'ensemble du parc ; un taux relativement élevé qui s'explique en raison de la vétusté du parc) ;
- **Renouvellement du parc ancien** : avec 30 logements sur la durée du plan (2 par an ; taux identique à la période 1999-2007), c'est le poste le plus important lié là aussi à la vétusté du parc de logements de la commune ;
- **Point mort** : 49 logements, soit 3,2 logements par an.

Dans le scénario retenu par la commune, le point mort est divisé par deux. Ce pari pour être tenu nécessitera une accélération notable de la construction neuve.

- **Construction neuve 2020** : 160 logements, dont 110 logements environ destinés à la croissance + 50 logements destinés à compenser le desserrement + basculement RP/RS (point mort de 3,2 par an),

Les logements destinés à la croissance permettront un gain de 270 habitants environ (110 x 2,41).

- **Foncier utilisé : 8 ha** (160 logements environ, pour une densité moyenne de 20 logements à l'hectare)

1.2.2) Un projet encourageant la mixité sociale

La **diversification de l'offre de logements** – qu'il s'agisse de forme urbaine (individuel, intermédiaire...), d'occupation (locatif, accession) ou de financement (logements aidés) constitue un des leviers que les élus ambitionnent aujourd'hui d'actionner pour atteindre les objectifs démographiques qu'ils se sont fixés, au premier rang desquels **la lutte contre le phénomène de vieillissement sur place de la population**.

Bien que disposant d'un niveau d'équipements et de services non négligeable, la commune se caractérise par **un parc locatif public très peu développé** (environ 3,5% du parc des résidences principales en 2007).

Aussi la commune se fixe-t-elle comme objectif d'atteindre le **taux de 25% de logements locatifs publics** à horizon du plan, représentant environ 40 logements locatifs publics supplémentaires sur les 160 nouveaux logements construits.

Pour atteindre cet objectif, la commune définit donc des **servitudes de mixité sociale** instituée au titre de l'article L.123.1-5-16 du code de l'urbanisme sur les trois terrains ouverts à l'urbanisation (zone 2AU et 1AU).

Notons enfin, sur le registre de la mixité intergénérationnelle, que la commune réfléchit aujourd'hui à la réalisation d'un **programme de logements adaptés** (de plain-pied) pour personnes âgées.

1.2.3) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines

Cette **diversification des formes d'habitat** et de la composition du parc constitue **un des leviers** que les élus entendent aujourd'hui actionner **pour atteindre les objectifs démographiques** qu'ils se sont fixés, au premier rang desquels la **lutte contre le phénomène de vieillissement** sur place de la population.

Dans ce sens, la commune entend diversifier le statut des logements en développant tout à la fois le parc locatif public, l'accession sociale à la propriété, les logements en accession libre, ainsi que les logements adaptés pour personnes âgées.

Au-delà, la commune entend également **promouvoir sur son territoire l'émergence de formes urbaines "innovantes"** (habitat intermédiaire, petit collectif...), économes en espace qui, en plus de l'intérêt qu'elles présentent sur un plan urbain (renforcement du caractère urbain de la RD133a), permettront en outre de **réduire les coûts de l'accession à la propriété** pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants. Un principe qui permettra ainsi d'**apporter une réponse aux jeunes "décohabitants"** originaires de la commune et désireux de s'y installer. D'une façon générale, ce parti pris s'inscrit dans une volonté réaffirmée par les élus de **densification du bâti au bénéfice de l'espace agricole** et que ces derniers souhaitent préserver au maximum.

Dans ce sens, plusieurs dispositions réglementaires spécifiques sont prises :

- La construction sur les limites séparatives est rendue possible dans la zone U et la zone 1AU
- L'emprise au sol des constructions est au minimum de 50% (zones UB et 1AU). Elle n'est pas réglementée en UA excepté en secteur UAp où elle est de l'ordre de 15%
- Le COS est fixé à 0,5 dans les zones UB et 1AU. Il n'est pas réglementé en UA excepté en secteur UAp où le COS est fixé à 0.15

1.2.4) Un projet privilégiant un renforcement du centre bourg actuel

A) L'affirmation du caractère urbain de la RD133a dans sa traversée du bourg

L'un des partis pris forts du projet d'aménagement et de développement durable de la commune vise **l'aménagement et le confortement d'une "nouvelle" centralité le long de la RD133a** sur sa partie déjà urbanisée en cœur de bourg. Il s'agit ici de **renforcer le caractère urbain de cet axe central et marquer ainsi davantage l'entrée dans la commune.**

Dès lors, c'est **le centre de gravité de la commune toute entière qui sera modifié et déporté** depuis l'actuel cœur de bourg, comprenant notamment la mairie et les commerces, vers ce nouveau quartier. Un transfert du centre de gravité qui répond ici aux **faibles possibilités d'évolution de cette urbanisation ancienne** (réserves foncières quasi-inexistantes, densité importante, accessibilité, stationnement et circulation difficiles).

L'obtention d'une centralité renforcée reposera sur plusieurs actions distinctes :

- **Le renforcement du caractère urbain de l'axe central de la commune** (RD133a) par des aménagements et un traitement appropriés (liaisons piétonnes et/ou cyclistes le long de la R.D. 133a, mobilier urbain, etc.) ;
- **La densification des dents creuses des secteurs UB situées au nord de la RD133a et la création d'un nouveau front bâti le long de cet axe** marquant le caractère urbain de ce secteur de la commune. Un nouveau front bâti qui pourrait en outre accueillir en rez-de-chaussée des commerces existant actuellement en centre bourg et/ou de nouveaux commerces. Les deux parcelles disponibles et situées à l'Ouest des ateliers municipaux pourrait dans ce sens servir de terrain d'assiette à ce projet de densification à destination des commerces et services.

Cet **objectif de renforcement de la centralité de la commune** sera facilité par le **déplacement à terme du SDIS** et la libération du terrain d'assiette de cet équipement consécutive à son déplacement. Un déplacement envisagé aujourd'hui une fois la déviation réalisée (et à proximité de l'échangeur qui sera aménagé). Cette **centralité renforcée** fera bien évidemment écho ici **aux projets d'extension de l'urbanisation** définis par les élus au sud de la RD133a (zone 2AU).

De même, la commune envisage aujourd'hui que les conditions de renforcement du caractère urbain de la RD133a (profil, aménagement des abords...) soient définies et traitées à l'occasion de l'étude qui sera lancée sur l'urbanisation de la zone 2AU. Une opération qui pourrait alors être engagée dans le cadre d'une procédure de ZAC.

B) Le confortement de la place des équipements publics dans le projet communal

La commune souhaite aujourd'hui garantir la possibilité de renforcer les équipements publics autant que de besoin et a prévu à cet égard la création d'un secteur spécifique (UBs). Cette disposition lui permettra le cas échéant de mettre en adéquation l'offre de services et d'équipements avec les évolutions sociodémographiques qui pourraient intervenir dans les années qui viennent.

Cette volonté de mise en adéquation de l'offre d'équipements avec le profil socio-démographique de la commune concerne également l'**offre actuelle**, notamment en matière scolaire, et que les élus entendent **préserver à son niveau actuel via l'accueil de jeunes ménages avec enfant(s)** en bas âge.

A l'autre extrémité, les élus entendent **également permettre l'adaptation et/ou le développement des équipements nécessaires au maintien des personnes âgées** sur la commune. Dans ce sens, la commune favorisera la réalisation d'une Résidence pour Personnes Agées (autonomes) à proximité immédiate et en complément de la maison de retraite (EHPAD) existante.

1.3

Les choix en matière de déplacements

Outre ce qui a déjà été évoqué concernant le renforcement de l'urbanité de la RD133a, plusieurs actions spécifiques sont prévues en matière de déplacements et de mobilité.

1.3.1) L'aménagement d'un nouveau plan de circulation cohérent avec l'objectif de renforcement du caractère urbain de la RD133a

L'aménagement en sens unique des rues desservant le centre ancien de la commune (depuis la rue G. Monteley, en passant par la rue de La Poste, jusqu'à la rue Notre Dame et son débouché sur la RD133a) dans le but de **limiter les circulations automobiles sur la RD133a**, constitue le pendant du projet de renforcement du caractère urbain de la RD133a.

1.3.2) Le renforcement du réseau des circulations piétonnes et cyclables

La commune se caractérise par un **réseau de liaisons douces inadapté et insuffisant** en dehors de celui du centre bourg. Une situation quelque peu **en contradiction avec le caractère touristique de la commune**. Plusieurs aménagements ont donc été définis afin d'apporter une réponse à ce dysfonctionnement :

- l'aménagement d'un **cheminement piétonnier entre le parking de la chasse et la maison de retraite (emplacement réservé n°2)** ;
- l'aménagement de **passages piétons sur la RD133a** et un **renforcement de la signalisation** pour attirer davantage de touristes dans le bourg ;
- Aménagement touristique du CR dit « sente du bout fourré » (emplacement réservé n°4) ;
- élargissement du CR n°18 (emplacement réservé n°6) ;
- l'aménagement d'une **liaison douce sur le hameau de La Vauterie** afin de rejoindre le cheminement piéton existant (emplacement réservé n°8) ;
- la **création d'un cheminement piétonnier entre le lieu-dit de la Hogue et celui du Vey**, via le viaduc (emplacement réservé n°9) ;
- le **renforcement des liaisons douces entre les bords de l'Orne et le bourg** avec comme objectif une augmentation de la fréquentation des commerces et services du centre-bourg.

Au-delà, plusieurs cheminements existants et à conserver sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5-6 du code de l'urbanisme et notamment un cheminement qui permettra de relier directement le futur quartier programmé sur la zone 2AU au centre-bourg.

1.3.3) La prise en compte du projet de déviation de la RD562

Le projet de déviation du Département est pris en compte dans le PLU par les dispositions suivantes :

- création d'un secteur Ao et No sur le tracé de l'ouvrage (tel que connu aujourd'hui)
- rédaction d'un article 2 spécifique pour ces deux secteurs (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

Seuls sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve d'être liés au projet de déviation ou d'être nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone,
- les constructions, installations, équipements, sous réserve d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et d'être compatible avec la déviation ».

1.4

Les choix en matière de développement économique

1.4.1) Un projet qui conforte les établissements agro-alimentaires existants

La zone UE du Plan d'Occupation des Sols en vigueur est maintenue afin de conforter notamment le développement de la laiterie existante.

Cet objectif d'accueil s'accompagne néanmoins de nouvelles exigences visant à améliorer la **qualité architecturale et l'insertion paysagère de la zone d'activités** existante (matériaux, hauteurs, plantations...).

Une attention particulière a donc été apportée à la rédaction des articles 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (espaces libres et plantation).

1.4.2) Un projet qui préserve les activités existantes, notamment liées à l'agriculture et à la pêche

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à **ne pas compromettre l'activité agricole**. Le projet d'aménagement et de développement défini porte en effet très peu atteinte aux espaces agricoles (continuité des espaces agricoles préservée) et n'impacte que très modérément les espaces naturels. Notons qu'en dehors de la zone 2AU (5 ha environ), les terrains ouverts à l'urbanisation n'impactent aucune exploitation agricole.

Outre les constructions destinées à l'activité agricole, **le changement de destination des bâtiments agricoles** identifiés dans les documents graphiques du règlement est autorisé en application du 2° de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, de manière à permettre une certaine diversification touristique ou commerciale, en lien avec l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes...).

1.4.3) Un projet qui conforte l'activité commerciale de centre bourg

Au-delà, les élus entendent conforter l'activité commerciale de centre bourg (commerces de proximité) existante aujourd'hui, à la mesure des possibilités qui sont les leurs. Ce soutien passe notamment par la volonté exposée plus haut et visant à rabattre autant que faire se pourra les flux touristiques vers le centre-bourg (cf. nouveau sens de circulation).

Parallèlement, les élus ont souhaité pouvoir maintenir et préserver au maximum le **caractère commerçant de la rue de La Poste**. A cette fin, cette voie est identifiée sur le règlement graphique en tant que secteur à l'intérieur duquel doit être **préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail.

Le changement de destination des locaux d'activités situés en rez-de-chaussée, à destination de l'habitation, est donc interdit de part et d'autre de la section identifiée au règlement graphique (art L.123-1-5-7°bis du CU).

1.4.4) Un projet qui soutient l'activité touristique

Qu'il s'agisse de tourisme d'affaires ou de tourisme de villégiature, **la commune souhaite aujourd'hui conforter la filière existante...** témoignage de la richesse patrimoniale de sa région.

Pour ce faire, et outre la possibilité de faire évoluer le patrimoine bâti agricole, la commune a défini **un secteur Nt** à l'intérieur duquel les constructions, installations ou équipements à usage d'hébergement touristique et de loisirs sont autorisées, permettant ainsi la réalisation d'un projet aujourd'hui identifié et sur le point d'être lancé (PRL).

1.4.5) Un document qui prend en compte un projet d'excellence touristique encore à l'étude

Un **projet AIR-PARK** (cf. annexe du rapport de présentation) est à l'étude depuis plusieurs années aujourd'hui.

Si sa localisation est aujourd'hui connue, les études nécessaires (études de faisabilité, études techniques, études d'impact sur l'environnement...) ne sont en revanche pas suffisamment avancées aujourd'hui.

Aussi, les élus de la commune ont-ils fait le choix :

- d'évoquer ce projet dans le PADD et dans le rapport de présentation du PLU,
- de ne prendre toutefois aucune disposition réglementaire particulière (règlement écrit, règlement graphique) le concernant.

Dans le cas où ce projet devienne effectif, et étant entendu que ce dernier ne remettra pas en question l'économie générale du projet, il a donc été décidé de l'intégrer le cas échéant à l'occasion d'une procédure de révision simplifiée.

Quoi qu'il en soit, ce projet est de nature à soumettre le PLU à évaluation environnementale en application des articles L121-10 et suivants du code de l'urbanisme.

1.5

Compatibilité avec les documents supra-communaux

1.5.1) Compatibilité avec une Directive Territoriale d'Aménagement

Commune non concernée.

1.5.2) Compatibilité avec le SDAGE et avec le SAGE Orne Moyenne¹

Le présent PLU participe de la prise en compte des objectifs du SDAGE de Seine-Normandie. Les dispositions relatives à la maîtrise de l'étalement urbain, au renouvellement urbain, à la prévention des risques ou encore au respect du fonctionnement naturel des milieux font écho aux objectifs de ce document approuvé en 2009.

La protection des diverses ripisylves du territoire contribuera par exemple de façon notable à préserver les milieux aquatiques remarquables, à participer à la gestion des risques naturels. Il en va de même des zones humides identifiées sur notre territoire, et dont la protection contribuera à la restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques (enjeu n°2 du SAGE Orne Moyenne).

1.5.3) Compatibilité avec le P.R.Q.A. (Plan Régional pour la Qualité de l'Air)

Le PLU est également compatible avec le P.R.Q.A. L'amélioration et la préservation de la qualité de l'air est assurée par une maîtrise complète de l'étalement urbain, les projets d'extension s'inscrivant tous à l'intérieur de la zone agglomérée existante et sur des sites déjà raccordés.

1.5.4) Compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial)

Commune non concernée.

1.5.5) Compatibilité avec le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations)

Commune non concernée.

1.5.6) Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains

Néant. La commune n'est pas couverte par un PDU aujourd'hui.

1.5.7) Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

Néant. La commune n'est pas couverte par un PLH aujourd'hui.

¹ SDAGE : Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

2

LA DELIMITATION ET LE CONTENU DES ZONES

2.1

Le contenu des zones

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. La loi SRU a modifié la dénomination des zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Chaque zone de PLU est soumise à un règlement qui définit :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- les conditions de l'occupation du sol ;
- les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées notamment par :

- le coefficient d'emprise au sol qui exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- éventuellement, le coefficient d'occupation du sol (uniquement dans les zones U et AU) qui détermine la densité de construction admise ou la SHON à l'îlot dans certaines ZAC.

La combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol doit permettre de conserver le caractère du bourg et de développer l'urbanisation avec une certaine variété dans la composition (individuel, habitat intermédiaire, petit collectif,...).

2.1.1) Les zones urbaines

Ce sont 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.

Les 3 zones urbaines (UA, UB, UE) relèvent de deux ensembles différents :

Deux zones urbaines résidentielles mixtes :

- **UA** : centre-bourg, comportant du logement, du commerce, des équipements, etc. Souvent dense, elle se caractérise par un bâti ancien caractéristique (alignement le long des voies, implantation sur les limites séparatives...),

- **Le secteur UAp** couvre les hameaux du Viaduc et de la Faverie, l'emprise au sol et le COS y sont très faibles de façon à limiter autant que possible l'urbanisation de ces écarts.
- **UB** : zone d'extension urbaine résidentielle composée principalement de logements individuels de type pavillonnaire, créés à l'occasion de lotissements ou d'opérations isolées.

Une zone urbaine d'affectation spécifique :

- **UE** : zone d'activités à dominante industrielle (laiterie, abattoir)

2.1.2) Les zones à urbaniser

Ce sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

Le plan local d'urbanisme distingue les zones 1AU et 2AU :

- **zone 1AU**

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement. Aucune procédure d'urbanisme n'est nécessaire *a priori*.

- **zone 2AU**

La zone 2AU nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente, les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites et ne permettent que l'aménagement des constructions existantes.

2.1.3) La zone agricole

- **zone A**

Zone strictement dévolue à l'agriculture (ou aux services publics ou d'intérêt collectif).

La zone A comprend un secteur Ao qui correspond à l'emprise de la future déviation de la RD562.

2.1.4) Les zones naturelles

- **zone N**

Zone à caractère d'espace naturel "ordinaire", en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée (voir zone intitulée NP).

La zone N autorise également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole. Cette disposition permet ainsi de garantir une certaine souplesse au regard de l'objectif de préservation des continuités de l'espace agricole figurant dans le PADD.

Pour mémoire le règlement de la zone naturelle ne s'oppose aucunement à l'exploitation des terres agricoles s'y trouvant.

La zone N peut comporter deux secteurs :

- le secteur No qui correspond à l'emprise de la future déviation de la RD562,
- le secteur Nt, qui autorise les installations et constructions nouvelles à usage touristique.
- le secteur Nta plus contraignant en raison de la proximité de milieux sensibles, limite l'utilisation du sol aux installations, aménagements et constructions permettant un retour du site à l'état naturel.

➔ Principe de dénomination des zones

• Les zones

La **deuxième lettre majuscule** ajoutée vient identifier des grandes typologies de zone (les zones A et N ne comportent qu'une première lettre majuscule).

Le **chiffre avant les zones AU** vient distinguer les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation et celles qui nécessitent une procédure d'urbanisme (modification ou révision) : zones à urbaniser "1AU" et "2AU".

• Les secteurs

À l'intérieur de chacun de ces grands types de zone :

- éventuellement, **une lettre minuscule** vient identifier des secteurs ou sous-secteurs pour différencier des volontés d'affectation différentes au sein de ces grandes typologies :
 - en zone UB : "**s**" (pour services à la population),
 - en zone N : "**t**" (pour tourisme),
 - etc.

2.2

Les zones urbaines

Ce sont 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. Elles comprennent des zones urbaines mixtes (UB, UC) et une zone urbaine d'affectation spécifique (UE).

2.2.1) Zone UA : centralité

Caractère de la zone

La zone UA est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de la zone agglomérée, ainsi que les secteurs où le développement des activités centrales (commerces de proximité, bureaux, services...) existe ou est prévu.

Les fonctions centrales doivent y être confortées, voire étendues, en accueillant, outre l'habitat qui doit non seulement être maintenu mais développé, les activités, services et équipements qui structurent ce rôle central.

Elle présente des morphologies caractérisées par une certaine densité et une implantation du bâti à l'alignement. La différence entre les secteurs s'établit notamment par la hauteur des constructions.

Elle comporte aussi des éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver.

Délimitation

La zone UA a été délimitée de part et d'autre des rues "historiques" (rues de La Poste, du Puits de la Vie, Notre Dame...) et correspond au bâti ancien aligné le long des voies.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de centre ville (habitat, commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est de fait obligatoire.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Alignement par rapport aux voies. Recul de 10 m par rapport aux cours d'eau	Permettre un front bâti correspondant à la structure de centre-bourg Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES = non réglementé UAp CES= 15% COS=0.15	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	11 m au faîtage	Affirmer le centre urbain en s'inscrivant dans les gabarits existant du centre bourg	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
Stationnement	2 places non closes par logement	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
Espaces libres	Superficie minimum espaces libres paysagers : 10%	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13

2.2.2) Zone UB : extension

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux quartiers d'habitat à forte dominante d'habitat individuel, dont le caractère résidentiel est très marqué.

Il s'agit souvent d'ensembles homogènes de type pavillonnaire, qui n'ont pas vocation à évoluer sensiblement dans leur typologie ou leur destination.

La volonté affichée est celle d'assurer une certaine stabilité de la morphologie des quartiers concernés, l'évolution nécessairement permise ne devant pas conduire à des bouleversements qui ne sont pas souhaités et iraient à l'encontre du projet urbain global de la municipalité. La morphologie urbaine et le caractère de ces secteurs sont globalement conservés dans le temps : les règles vont donc permettre le maintien du caractère morphologique ou de destination des quartiers tout en autorisant les extensions nécessaires.

Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant, en respectant l'homogénéité de l'architecture et des formes urbaines présentes.

La préservation des caractéristiques de ces quartiers, tant dans leur fonctionnement que leur morphologie urbaine, implique des règles d'urbanisme adaptées aux particularités de chacun d'eux. En conséquence, la zone UC recouvre les secteurs d'individuels de tous types (intermédiaire ou individuel groupé type "maison de ville", pavillonnaire), mais un secteur UBs est plus particulièrement destiné à accueillir les éventuels équipements d'intérêt collectif dont la commune pourrait avoir besoin (et notamment sportifs), voire à renforcer les équipements existants.

Délimitation

La zone UB de la commune se divise en deux secteurs :

- **UB** : secteur d'habitat pavillonnaire, composé pour l'essentiel d'habitations non accolées édifiées dans le cadre d'opérations groupées ou de lotissements,
- **UBs** : secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions, tout en préservant le caractère résidentiel de ces quartiers	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est de fait obligatoire.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies Recul de 10 m par rapport aux cours d'eau	Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu existant Autoriser la	6 et 7

		densification par redécoupage parcellaire sans compromettre l'organisation et l'intimité initiales Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	
Emprise au sol et densité	CES = 65% COS = 0,65 COS non réglementé pour les équipements publics +20% si construction BBC	Permettre les extensions Respecter la composition d'ensemble, tout en offrant des possibilités d'évolution Encourage les constructions à faible empreinte écologique	9 et 14
Hauteur du bâti	7 m à l'égout	Permettre l'extension en hauteur des constructions, tout en conservant l'homogénéité des volumes	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
Stationnement	2 places non closes par logement	Assurer des conditions satisfaisantes pour les riverains, en limitant l'utilisation de l'espace public	12
Espaces libres	Superficie minimum espaces libres paysagers : 30%	Végétalisation des espaces libres	13

2.2.3) Zone UE : économique

Caractère de la zone

La zone UE est délimitée autour de la zone d'activité de la commune et relève ainsi d'une composition urbaine et d'une affectation particulière.

Délimitation

Sur la commune, cette zone correspond plus spécifiquement à deux sites distincts, tous deux situés au sud du territoire communal :

- la laiterie industrielle,
- l'abattoir industriel.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Activités exclusivement. Logement autorisé uniquement pour le gardiennage et la direction. Il est obligatoirement intégré à la construction	Favoriser l'installation d'activités sur la commune	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est de fait obligatoire.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies Recul de 10 m par rapport aux cours d'eau	Favoriser le stationnement devant la construction Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES UE = 50% 60% en cas d'extension d'une installation existante	Favoriser la densité afin d'éviter la consommation d'espace	9 et 14
Hauteur du bâti	UE = 12 m au faitage Habitation : 7 m à l'égout	Respect des hauteurs sur la commune, tout en permettant l'activité économique	10
Aspect extérieur	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes Clôtures réglementées, notamment en bordure de la RD562	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine	11
Stationnement	Règles modulées selon la nature de l'activité	Assurer des conditions satisfaisantes, en limitant l'utilisation de l'espace public	12
Espaces libres	Non réglementée sur la zone Règles spécifiques en bordure de la RD562 (effet vitrine)	Permettre une optimisation de l'espace Végétalisation des espaces libres	13

2.3

Les zones à urbaniser

2.3.1) Zone 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement ; les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

Les deux secteurs 1AU couvrent des sites qui ont vocation à accueillir à court terme de nouvelles habitations, en extension de l'agglomération, sous forme d'ensemble immobiliers nouveaux, comprenant les équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone U correspondante (UB), ou répondant aux conditions particulières prévues par les orientations d'aménagement et le règlement.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol de la zone correspondante	Favoriser un aménagement cohérent de la zone	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	3 et 4
Implantation du bâti	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	6 et 7
Emprise au sol et densité	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	9 et 14
Hauteur du bâti	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	10
Aspect extérieur	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	11
Stationnement	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	12
Espaces libres	Idem zone correspondante	Idem zone correspondante	13

2.3.2) Zone 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU est une zone naturelle où l'urbanisation est prévue à terme, mais qui ne bénéficie pas d'un équipement existant en périphérie immédiate suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (en matière de

voies publiques, de réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement).

La zone 2AU nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente, les activités agricoles y sont maintenues, le cas échéant, et les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites et ne permettent que l'aménagement des constructions existantes. Les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Notons que la zone 2AU définie par la commune constitue une réserve à vocation principalement d'habitat. Notons qu'un périmètre d'attente de projet a été défini autour de cette zone en application de l'article L.123-2.a du code de l'urbanisme. Une étude sous la co-maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier de Normandie et de la commune est lancée en vue de préciser les orientations d'aménagement et le programme spécifiques réalisable sur ce site particulier et délicat au regard de ses caractéristiques (coteaux, altimétrie...).

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Zone non ouverte aux constructions nouvelles Possibilités limitées d'évolution du bâti existant	Favoriser un aménagement cohérent de la zone	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Non réglementé	Non réglementé	3 et 4
Implantation du bâti	Possibilité soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement Limites séparatives : alignement ou retrait au moins égal à 4 m	Cohérence avec les zones naturelles et agricole	6 et 7
Emprise au sol et densité	Non réglementé	Non réglementé	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé	Non réglementé	10
Aspect extérieur	Non réglementé	Non réglementé	11
Stationnement	Non réglementé	Non réglementé	12
Espaces libres	Non réglementé	Non réglementé	13

2.4

La zone agricole

Zone A

Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'activité agricole d'une part, aux services publics ou d'intérêt collectif d'autre part, et notamment ceux ne pouvant

trouver place en zone urbaine. En conséquence, l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y est autorisée, mais le changement de destination des bâtiments est interdit s'il ne vise pas une affectation à l'activité agricole ou la diversification agricole, ou encore un équipement public.

Délimitation

Les zones sont délimitées au nord, à l'ouest et à l'est du territoire communal.

Secteur Ao

Le secteur Ao correspond à l'emprise de la future déviation de la RD562.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
<i>Occupation du sol</i>	Uniquement les constructions liées à l'activité agricole et son prolongement Ao : utilisations destinées à la réalisation de l'ouvrage routier projeté	Protéger la zone agricole dans les secteurs les moins sensibles sur les plans paysagers et environnementaux	1 et 2
<i>Voirie et réseaux divers</i>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<i>Implantation du bâti</i>	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies et limites séparatives Recul de 10 m par rapport aux cours d'eau	Préserver la visibilité Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
<i>Emprise au sol et densité</i>	Pas de règle particulière	Sans objet	9 et 14
<i>Hauteur du bâti</i>	4,5 m à l'égout. Pas de règles pour les constructions à usage agricole et équipements	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage	10
<i>Aspect extérieur</i>	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
<i>Stationnement</i>	Pas de règle particulière	Sans objet	12
<i>Espaces libres</i>	Protection des haies et boisements figurant au règlement graphique	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

2.5

La zone naturelle

• zone N

Zone à caractère d'espace naturel "ordinaire", en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée (voir NP ci-dessous).

La zone N peut comporter deux secteurs :

- le secteur No qui correspond à l'emprise de la future déviation de la RD562,
- le secteur Nt, qui autorise les constructions nouvelles à usage touristique.

En zone N, les constructions sont globalement interdites, excepté les nouvelles constructions agricoles à proximité des sièges d'exploitation. En revanche, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension mesurée, mais pas d'un changement de destination, sauf s'il s'agit : d'une construction destinée à une activité considérée comme le prolongement de l'activité agricole ou un équipement d'intérêt général.

Les zones N englobe essentiellement les secteurs naturels caractérisés par des grandes qualités paysagères (versants bocagers) identifiés par le diagnostic, ainsi que les secteurs de mitage des espaces agricoles.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Extensions limitées des constructions existantes et réhabilitation du patrimoine bâti avec possibilité de changement de destination Possibilité de construction nouvelle et d'extension si liée à l'activité agricole et son prolongement No : utilisations destinées à la réalisation de l'ouvrage routier projeté Nt : constructions et installations nécessaire à l'activité touristique Nta : constructions nouvelles strictement interdites	Protéger les espaces naturels et limiter le mitage par les constructions	1 et 2
Voirie et réseaux divers	La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Le raccordement aux réseaux est de fait obligatoire.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies et limites séparatives Recul de 10 m par rapport aux cours d'eau	Préserver la visibilité Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
Emprise au sol et densité	Pas de règle particulière	Sans objet	9 et 14
Hauteur du bâti	7 m à l'égout.	Assurer une bonne	10

	Pas de règles pour les constructions à usage agricole et équipements	insertion des volumes dans le paysage	
Aspect extérieur	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
Stationnement	Pas de règle particulière	Sans objet	12
Espaces libres	Protection des haies et boisements figurant au règlement graphique	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

- **zone NP (N Protection)**

La zone NP constitue un espace naturel, équipé ou non, qu'il convient de protéger strictement contre toute construction, toute utilisation, modification des sols ou tous travaux contraires à cette protection, en raison de la qualité du paysage, de la présence d'éléments écologiques reconnus (zones humides...) et des éléments naturels qui la composent.

Toute construction, extension, tout changement de destination, tout remblai ou déblai, y sont interdits.

La zone NP couvre le site NATURA 2000 « Vallée de l'Orne et ses affluents ».

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Tout est interdit, sauf l'aménagement des constructions dans les volumes existants, sans changement de destination et les constructions liées à l'entretien ou l'animation de la zone	Préserver strictement les milieux naturels et les fonds de vallée	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Sans objet	Sans objet	3
Implantation du bâti	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies Limites séparatives : limite ou retrait 5 m Recul de 10 m par rapport aux cours d'eau	Préserver la visibilité Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
Emprise au sol et densité	Pas de règle particulière	Sans objet	9 et 14
Hauteur du bâti	Pas de règle particulière	Sans objet	10
Aspect extérieur	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
Stationnement	Pas de règle particulière	Sans objet	12
Espaces libres	Protection des haies et boisements figurant au règlement graphique	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

3

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

3.1

Motivation des règles limitant l'utilisation ou l'occupation du sol

Le règlement littéral institue des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques		
Le risque inondation Pour toutes les zones inondables, les limitations sont exposées à l'article 6 des dispositions générales du règlement écrit	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le champ d'expansion des Crues - Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque - Ne pas accroître la population, protection des biens susceptibles d'être exposés au risque d'inondation.
La sécurité des usagers et des riverains des voies (art. 3) Les accès sur certaines voies départementales L'accès direct sur certaines voies départementales est interdit	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les accès privatifs individuels, source de conflits et de risques pour les usagers et les riverains

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations instaurées pour des raisons de salubrité et de santé publique		
Distance minimale entre 2 bâtiments (art. 8)	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité incendie - Permettre un apport de lumière suffisant aux façades comportant des baies principales
La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement (art. 4) <u>Prescription générale</u> Interdiction de mélange des eaux usées et des eaux pluviales	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux objectifs de la loi sur l'eau - Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement (le procédé

		de traitement n'est pas le même)
<u>Eaux usées dans les zones équipées</u> Obligation de raccordement	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Respecter les règles de salubrité publique et protection de l'environnement
<u>Eaux usées dans les zones non équipées</u>	Zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Permettre la réalisation d'installations individuelles conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol
<u>Eaux pluviales</u> Obligation de raccordement au réseau lorsqu'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif existe	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif	Toutes ces dispositions visent à protéger la qualité des eaux de nos rivières d'une part, à limiter les débits lors des événements pluvieux majeurs d'autre part

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage		
Les activités et constructions nuisantes en zone résidentielle (art. 2)	Zones UA, UB	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations
Les logements en zone d'activité (art. 2)	Zone UE	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations destinées à gérer harmonieusement l'évolution des quartiers urbanisés et des quartiers urbanisables		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) Règles de retrait différenciées	Toutes les zones	- Préserver la morphologie des différents quartiers
Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Toutes les zones	- Gérer les règles de voisinage en permettant l'ensoleillement des parcelles contiguës
Limitation des hauteurs (art. 10)	Toutes les zones	- Préserver la morphologie des différents quartiers
Limitation de la densité (art. 14)	UB, 1AU	- Préserver le caractère peu dense de la zone UB, tenir compte des spécificités des terrains classés en 1AU (terrain en pente...)

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti, à la protection de l'agriculture		
Patrimoine naturel Interdiction stricte de toute occupation ou utilisation du sol, y compris toute forme de remblai, sur les secteurs identifiés en qualité de zones humides	Secteurs identifiés au règlement graphique	- Protéger les milieux naturels les plus sensibles
Milieu agricole Interdiction de toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles nécessaire à l'exploitation agricole et aux services publics	Zone A	- Protéger les meilleures terres agricoles en limitant le mitage

3.2

Motivation des différents secteurs et périmètres graphiques limitant l'utilisation du sol

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

3.2.1) Délimitation des espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Certains terrains boisés et certains alignements boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus.

Effets sur l'occupation du sol

La suppression de l'état boisé y est interdite, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires pour l'entretien et le renouvellement de la structure boisée sont soumis à l'autorisation préalable du maire.

3.2.2) Délimitation des emplacements réservés au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages

publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future utilisation

Effets sur l'occupation du sol

- toute construction y est interdite.
- en contrepartie, le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU, peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain ;
 - une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

3.2.3) Protection du patrimoine paysager au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Le PLU de Clécy identifie et localise le patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel et détermine les prescriptions de nature à assurer leur protection. Le PLU identifie également des éléments de paysage, tels que haies et boisements, à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7.

Effets sur l'occupation du sol

Les éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

3.2.4) Réglementation des changements de destination des rez-de-chaussée à usage d'activités (article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)

Sont identifiés sur le document graphique les axes le long desquels les changements de destination des rez-de-chaussée à usage d'activités sont interdits.

Cette mesure vise à préserver l'activité commerciale, notamment dans le secteur du centre bourg. Les rues qui sont pour partie concernées par cette inscription graphique sont :

- La rue de La Poste,
- La rue Notre-Dame.
- La place du Tripot

3.2.5) Secteurs soumis au risque d'inondation

Des **secteurs soumis au risque d'inondation** sont figurés au plan. L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux prescriptions particulières ci-après :

Les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, ainsi que les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement sont interdits dans ces secteurs.

Pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau et sans obstruction au libre écoulement des eaux, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

3.2.6) Délimitation des zones humides

Les zones humides recensées en application du SDAGE sont figurées au plan.

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux prescriptions particulières ci-après. Afin de les protéger, tout y est interdit sauf les ouvrages ou travaux liés à l'entretien, la sécurité des personnes, à la valorisation et à la découverte des milieux.

4

LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ET DU ZONAGE DANS LE CADRE DE LA REVISION

Les évolutions du règlement (littéraire et graphique) et du zonage entre le POS approuvé le 7 novembre 2000 et le présent PLU sont particulièrement nombreuses, trop nombreuses pour pouvoir être exposées ici en détail.

Cela tient principalement aux changements apportés par la loi SRU, à savoir la nature même du document PLU, différent dans ses principes, ses objectifs et sa réglementation de ce qu'était le document POS. Il en résulte que ces documents ne sont pas comparables.

Lors de la prochaine révision (de PLU en PLU), les évolutions du règlement et du zonage pourront être détaillées, s'agissant alors de deux documents comparables.

Il est néanmoins possible aujourd'hui d'esquisser d'ores et déjà une avancée notable.

ZONAGE DU POS		ZONAGE DU PLU	
ZONES	HA	ZONES	HA
UC	37,0	UA	43,5
UD	29,0	UB	49,3
UE	14,0	UE	17,6
TOTAL ZONE URBANISEE	80,0	TOTAL ZONE URBANISEE	110,4
NA	10,0	1AU	3,3
1NA	13,0	2AU	5,2
2NA	-		
TOTAL ZONE URBANISABLE	23,0	TOTAL ZONE URBANISABLE	8,5
TOTAL NB	13,0		
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	116,0	TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	119,2
TOTAL NC	1 285,0	TOTAL A	1 103,5
TOTAL ND	1 062,0	TOTAL N	1 239,4
TOTAL ZONES NATURELLES	2 347,0	TOTAL ZONES NATURELLES	2 343,8
TOTAL GENERAL	2 463,0	TOTAL GENERAL	2 463,0

Les perspectives de développement du P.L.U. apparaissent en effet plus modérées que celles définies dans le cadre du précédent document d'urbanisme. Alors que la surface allouée au développement urbain représentait 0,9% du territoire dans le document du POS, elle ne concerne plus désormais que 0,3% de la surface totale.

Bien que sa réalisation soit plus lointaine, et que son fuseau impacte exclusivement la zone agricole et la zone naturelle, le projet de déviation de la RD562 concerne aujourd'hui 88,2 ha environ ; soit, 3,6% du territoire communal.

SOMMAIRE

1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES	177
1.1 Impacts sur le milieu physique	177
1.2 Impacts sur le milieu naturel	178
1.3 Impacts sur le patrimoine historique et paysager	180
1.4 Impacts sur le milieu humain	185

1

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

1.1

Impacts sur le milieu physique

1.1.1) Impacts sur la géomorphologie et l'érosion

Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones d'extension urbaines pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie. Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur.

Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui protège les sols de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux.

Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

1.1.2) Impacts sur la géologie

La création de nouvelles zones urbanisées et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

1.1.3) Impacts sur l'hydrogéologie

Le territoire de la commune, d'une superficie de 25 km², est situé à cheval sur le bassin versant de l'Orne et le bassin versant du Noireau et du Vère.

Ces deux bassins versants, qui s'étendent respectivement sur 300 km² et 312 km², occupent la majeure partie du territoire.

Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre du PLU représentent 0,08 km² pour les zones d'extension urbaine à destination d'habitat.

Ces surfaces ne représentent donc qu'une petite fraction du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet sur l'alimentation de la nappe devrait donc être faible.

Enfin, les secteurs d'aménagement projetés dans le cadre de la définition du PLU sont situés à l'extérieur des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.

1.1.4) Impacts sur l'hydrologie : eaux pluviales et de ruissellement

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux, principalement le ruisseau de la Porte et l'Orne.

L'augmentation du débit des ruisseaux et des affluents dans le réseau d'eaux pluviales lors des orages entraînera, en l'absence de mesures, l'augmentation de la surface des zones inondables dans les bassins versants.

1.2

Impacts sur le milieu naturel

1.2.1) Impacts sur les zones naturelles

Aucun secteur d'extension urbaine localisé à proximité de zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF 1 et 2, site inscrit, site classé...) n'abrite d'habitats naturels pour lesquels ces zones ont été inventoriées.

Par ailleurs, aucun des sites étudiés ne joue de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes de ces zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant pour ces zones naturelles ne sera affecté.

Cependant, des préconisations seront à respecter lors des aménagements concernant les sites proches de ces zones, afin de ne pas induire d'impact indirect significatif sur les habitats et corridors écologiques qui font l'intérêt de ces zones.

1.2.2) Impacts sur les milieux naturels voués à l'urbanisation

Les impacts potentiels de la mise en place du zonage du PLU de la commune de Clécy sur les milieux naturels ou semi-naturels de son territoire ont été étudiés.

Ils sont listés selon l'enjeu écologique évalué pour chacun des sites faisant l'objet d'aménagement urbain destiné à l'activité économique ou l'habitat.

Aucun des secteurs impactés localisés à proximité de zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF 1 et 2, sites inscrits, sites classés...) n'abrite d'habitats naturels pour lesquels ces zones ont été inventoriées.

Par ailleurs, aucun des sites étudiés ne joue de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes de ces zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant pour ces zones naturelles ne sera affecté.

Cependant, des préconisations seront à respecter lors des aménagements concernant les sites proches de ces zones, afin de ne pas induire d'impact indirect significatif sur les habitats et corridors écologiques qui font l'intérêt de ces zones.

1.2.3) Impacts concernant les sites à enjeu écologique fort

La Vallée de l'Orne et ses affluents (site NATURA 2000) fait l'objet d'un classement spécifique (NP) visant une protection renforcée. A l'intérieur du périmètre NATURA 2000, ont toutefois été créés des secteurs Nt (touristique) visant à tirer profit de ce site, tout en respectant ses caractéristiques et sa vulnérabilité.

Des préconisations seront donc à respecter lors des aménagements réalisés éventuellement à l'intérieur de ces secteurs, afin de ne pas induire d'impact significatif sur les habitats et corridors écologiques qui font l'intérêt de ce site remarquable.

1.2.4) Impacts concernant les sites à enjeu écologique moyen

Les sites à enjeu écologique moyen sont concernés par des habitats naturels d'intérêt écologique notable (abritant une biodiversité moyenne et des espèces potentiellement d'intérêt patrimonial) mais couramment répandus dans le secteur d'étude, ses alentours ou son département. Il s'agit de secteurs constitués essentiellement par des espaces bocagers (prairies pâturées et prairies de fauche non extensive, haies et bosquets) avec parfois des zones de cultures intercalées dans le réseau de haies.

Le milieu bocager est l'élément caractéristique du territoire. Cette trame bocagère qui forme un réseau étroit de parcelles, découpant l'espace en une mosaïque dense d'îlots et qui concourt au développement de la biodiversité, est présente dans une grande partie de la région de Basse-Normandie.

Les impacts liés à la mise en place du zonage du PLU de la commune sur ces sites à enjeu écologique moyen seront potentiellement faibles dans la mesure où des actions de préservation et de prise en compte des exigences des cortèges écologiques sont suivies.

Les impacts identifiés seront de plusieurs types :

- destruction d'habitats naturels abritant des cortèges floristiques et faunistiques d'intérêt,
- dérangement sonore et visuel de la faune pendant les travaux, et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée,
- dégradation et dérangement potentiels des habitats et des cortèges écologiques des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts potentiels aura une expression d'échelle locale uniquement (échelle communale).

1.3

Impacts sur le patrimoine historique et paysager

1.3.1) Impacts sur les monuments historiques

Aucune des zones à urbaniser ne se situe dans le champ de visibilité des monuments historiques.

1.3.2) Impacts sur le paysage

A) L'impact visuel

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. La perception qu'un observateur a d'un lieu est souvent personnelle. En revanche, ce que l'on y voit peut être analysé et décrit. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

S'enfermer dans un regard passéiste sur un état des lieux reviendrait à nier leur mutation. Au contraire, travailler à leur évolution est une démarche dynamique qui permet d'établir les bases de leur transformation et de leur développement.

Une analyse paysagère doit permettre la mise en relief des différents points sensibles du paysage.

Ainsi trois critères sont à souligner pour comprendre la limite de l'impact visuel d'un aménagement urbain, qu'il soit destiné à l'habitat ou bien voué à une activité économique :

- la distance donne une limite visuelle permettant d'atténuer les perceptions,
- La topographie d'un lieu permet d'établir des limites visuelles significatives. Les effets du relief ouvrent ou ferment des panoramas.
- les obstacles visuels constitués par des masses boisées, des haies arborées ou des ensembles construits sont autant d'éléments qui créent des cônes de visibilité qui conduisent le regard ou l'interdisent.

B) La création de paysage

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir.

L'objet sera de comprendre comment un paysage évolue par son introduction.

Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, engendrant une nouvelle dynamique paysagère qui est à même de redéfinir les caractéristiques propres d'un site.

Le plan d'implantation et l'organisation générale des projets d'aménagement doivent être pensés comme un élément révélateur d'un paysage. La construction du nouveau paysage engendré par l'introduction de nouvelles structures n'est alors que la mise en valeur des caractéristiques initiales du site.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de conception et de réalisation de projet d'aménagement du territoire. L'étude sur le paysage initial (avant-projet) devra

permettre de mettre en évidence les lignes de force caractéristiques du secteur d'étude à plusieurs échelles : territoriales et locales.

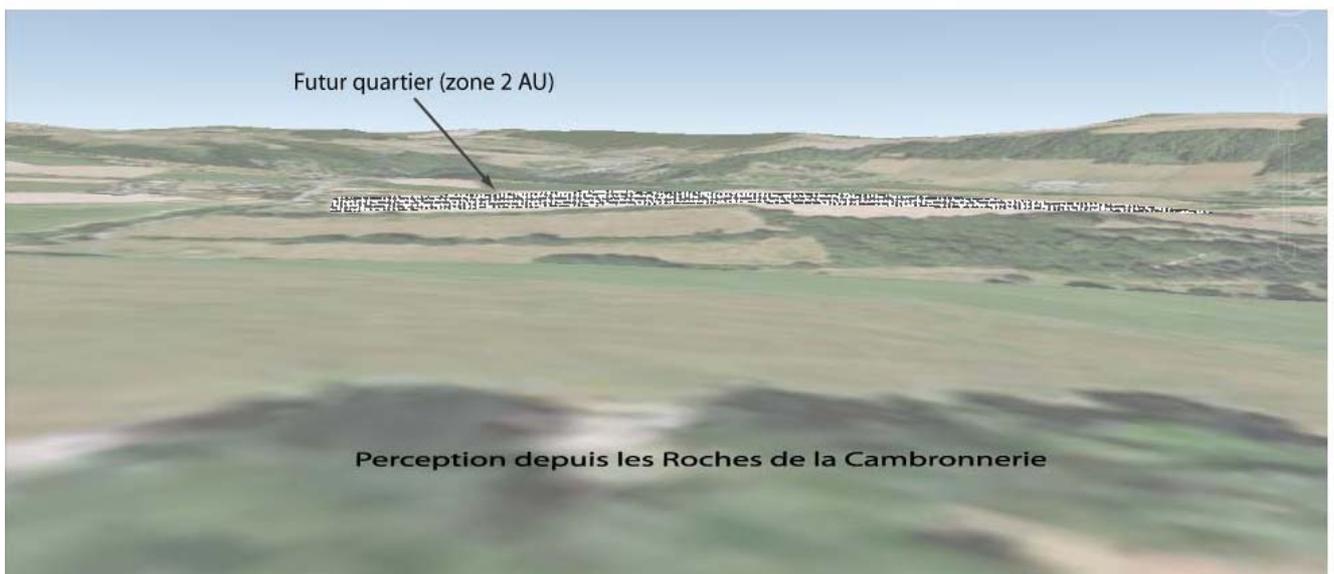
Ainsi, ces aménagements construiront de nouveaux paysages qui participeront à la mutation des paysages, liée à l'évolution des besoins d'une société.



Les extensions de l'urbanisation modifieront les vues et perceptions depuis les sites d'enjeux : sites inscrits et classés comme les Roches de la Cambronnerie (voir montages ci-dessus et ci-dessous).

Pour limiter l'impact paysager le règlement de ces extensions (zone 1AU urbanisable) veille à respecter la silhouette de la commune et la morphologie du tissu urbain . En termes de perceptions l'émergence des nouveaux quartiers auront pour effet un recul des franges urbaines.

L'insertion paysagère sera facilitée grâce aux boisements et haies situées en limite de ces zone. Empreintes importantes du paysage initial, ces éléments permettront de limiter et d'adoucir les effets des extensions urbaines sur le paysage.



C) La prise en compte du paysage et de l'environnement : exemple du projet d'aménagement de la zone 2 AU

La commune attache une attention particulière à l'insertion paysagère et au respect de l'environnement comme en témoigne l'étude qu'elle a commandé à la Fabrique urbaine laquelle donne d'ores et déjà une idée de l'aménagement du futur quartier.

L'urbanisation du Coteau implique un questionnement autour des notions de visibilité, de transformation des paysages boisés...Urbaniser la pente suppose en d'autres termes de tenir compte :

- de la topologie (érosion, écoulement...);
- de la visibilité ;
- du maintien boisements de Coteaux,
- de la modification d'écosystèmes fonctionnels

Le projet procède donc d'une lecture paysagère d'ensemble issue d'une logique de « landscape urbanism » permettant de tirer partie du lieu et de ses caractéristiques intrinsèques. Cette logique place le bocage et l'agriculture comme composantes majeures de l'identité du territoire.

La topographie est ici l'objet d'un urbanisme topologique limitant les impacts géotechniques sur le sol. Le site qui bénéficie d'une position de belvédère offre des vues sur le grand paysage et sur le cœur de bourg. A cet égard, le projet s'appuie sur la valorisation des vues dans l'installation des nouvelles constructions.

Les nombreux enjeux qui fondent la logique d'aménagement du coteau témoignent clairement du respect qui sera apporté au paysage et à l'environnement :

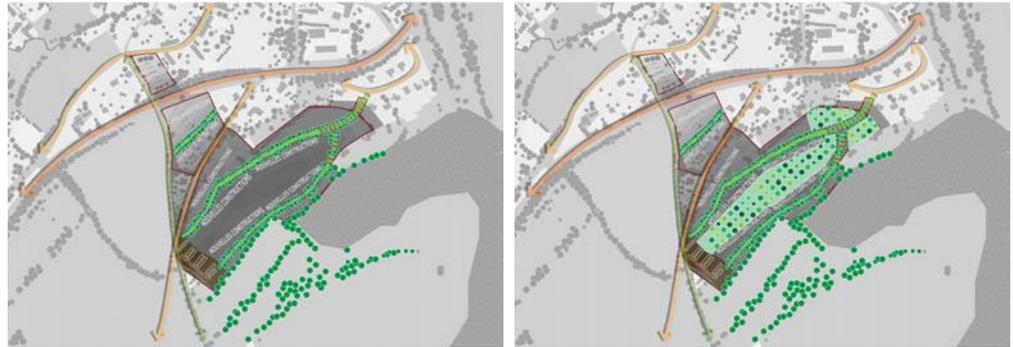
- S'appuyer sur les lignes de pentes pour installer les continuités à niveaux et les habitations.
- Limiter les impacts géotechnique sur le site pour réduire les coûts de viabilisation. Profiter des espaces en balcons pour faire jouer aux constructions le rôle de canons à vues.
- S'appuyer sur la trame viaire et le réseau de chemins bocagers pour desservir le site.
- Limiter l'imperméabilisation du site par la limitation des voiries lourdes. Intégrer les continuités vers le cœur de bourg et le lotissement aménagé à l'Est du site.
- Mettre en place un quartier apaisé où les modes de déplacements mécaniques sont limités.
- Profiter de la viabilisation du site pour compléter la trame paysagère et bocagère du Coteau.



Ménager une topologie



Valoriser les écosystèmes fonctionnels
Mettre en place un quartier doux



Une offre résidentielle contextuelle

Habiter et partager une campagne utile

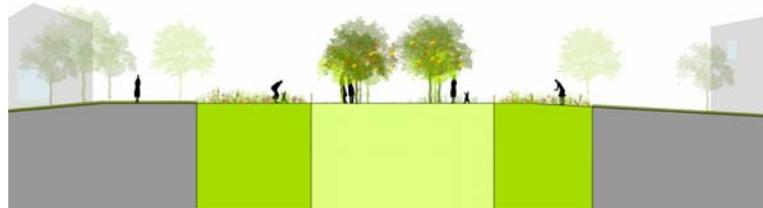
- Tirer parti des espaces publics pour mettre en place des techniques alternatives de gestions des eaux (toitures et voiries non circulées).
- Limiter l'érosion et les écoulements par des ouvrage de temporisation.
- Repenser le bocage comme un espace de protection, de production, de biodiversité...
- Proposer un Landmark paysager issu de la réinterprétation du bocage.
- Valoriser la topographie pour installer les constructions dans les situations de point haut permettant de véritablement habiter le grand paysage.
- Inscrire les constructions dans des lanières bocagères.
- Proposer un quartier porteur d'une image et d'un art de vivre en phase avec les aspirations de retour à la nature.
- Inventer des espaces collectifs porteurs de sociabilité et de convivialité.

« Habiter le bocage »
version 1





« Habiter le bocage »
version 2



C) L'évolution d'un paysage

Alors que la transformation des paysages suit un rythme lent et évolutif, l'introduction de nouveaux secteurs urbains sur un territoire transforme rapidement la perception d'un paysage. De ce fait, une rupture se crée rapidement entre le paysage d'hier et celui nouvellement proposé.

La perception de chaque nouvelle zone urbaine sera différente pour les usagers et ceux traversant occasionnellement le territoire dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, l'individu confronté quotidiennement à ces nouveaux aménagements les intégrera progressivement comme nouvel élément référent dans son paysage. Celui qui traverse épisodiquement le territoire découvre un paysage transformé qui ponctue les espaces successifs qu'il rencontre.

Dès lors, la notion de paysage « vécu » et paysage « vu » apparaît. Le paysage vécu traduit l'environnement entourant le cadre de vie de certains. Le paysage vu révèle, lui, la définition du paysage communément admise. « Le paysage comme étendue de pays qui s'offre à la vue » (le Petit Larousse).

L'accoutumance du regard porté sur les futurs aménagements sera donc variable en fonction de la sensibilité de chacun.

1.4

Impacts sur le milieu humain

1.4.1) Impacts sur les réseaux et les infrastructures

A) Impacts sur les réseaux divers

Les réseaux concernés par les projets prévus dans le cadre du PLU seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires de manière à prévenir toute coupure ou dégradation accidentelle.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement des zones urbaines et des zones d'activités devront respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones : servitudes liées à la canalisation d'eau potable, règlement RTE, ...

En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

B) Impacts sur le transport routier

Le PLU est concerné par deux catégories d'incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement des nouvelles zones urbaines,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants.

1.4.2) Impacts sur les activités économiques

En plus des activités économiques prévues sur le territoire de la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce projet doit permettre un apport en population (capacité théorique de près de 160 logements) pour lutter contre une certaine forme de stagnation de la croissance démographique.

A) Impacts sur les activités commerciales

Les effets du projet sur l'activité commerciale de la commune seront positifs.

En redynamisant la croissance démographique du territoire, les projets de logements prévus par le PLU devraient permettre de conforter les commerces locaux.

L'impact du PLU est donc sensiblement positif sur les activités commerciales.

B) Impacts sur l'enseignement

Grâce à ce nouvel apport de population, la fréquentation du groupe scolaire de la communauté pourra être augmentée.

L'impact du PLU est donc sensiblement positif sur l'enseignement. Il doit permettre de maintenir les effectifs scolaires à leur niveau actuel, voire de les augmenter dans les années qui viennent.

C) Impacts sur l'activité agricole

Une pression foncière mesurée sur l'espace agricole

Les résultats du recensement agricole 2000 concernant la commune n'échappent pas au vaste mouvement de restructuration de ce secteur d'activité à l'œuvre dans le département au cours des douze dernières années.

L'activité agricole a longtemps été la principale activité économique recensée sur la commune. Il y a trente ans, Clécy comptait 69 exploitations, qui occupaient plus de 130 personnes. Au recensement général de l'agriculture (R.G.A.) de l'année 2000, 46 exploitations agricoles sont recensées, dont 20 exploitations professionnelles. Parmi l'ensemble des exploitations, on recense 8 installations classées dont une soumise à autorisation.

Tant au regard de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, qu'au niveau de leur contenance (8 ha environ), l'impact sur l'espace agricole et ses exploitations sera des plus réduits.

Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'agriculture

Le maintien et le développement de l'agriculture sont pris en compte par la délimitation des zones agricoles :

Zone A : espace à fort potentiel agronomique, biologique et économique réservé uniquement à l'activité agricole. Les alentours des sièges d'exploitation en activité sont situés dans cette zone afin de permettre leur évolution.

Zone N : ce sont également des espaces à usage agricole. Dans la zone N, la présence d'un habitat diffus engendre une contrainte pour la création de nouveaux bâtiments agricoles.

1.4.3) Impacts sur la santé

A) Impacts des eaux pluviales

L'impact des eaux pluviales a été présenté au paragraphe 1.1.4.

B) Impacts des eaux usées

Avec la création de plusieurs zones d'urbanisation destinées à l'habitat, la commune comptera 160 logements supplémentaires. Cette augmentation pourra avoir une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter.

Les rejets d'eaux usées qui seront générés principalement au niveau de ces nouveaux logements peuvent être caractérisés en s'appuyant sur la notion d'équivalent habitant (EH). Il s'agit d'une unité théorique qui correspond à la pollution produite par un individu et par jour. L'évolution du niveau de vie se traduisant par une augmentation régulière de la pollution produite et des volumes d'eaux usées rejetés.

La capacité pour répondre aux besoins futurs peut s'établir comme suit :

- population permanente supplémentaire estimée à l'horizon 2025 :

+270 habitants

- durée de comblement des surfaces urbanisables : 15 ans
- augmentation du nombre de raccordés permanents à l'horizon 2025 :
+160 abonnés
- augmentation du nombre d'EH permanents à l'horizon 15 ans : +270 EH

Les extensions de l'urbanisation définies en dehors des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif devront tenir compte de la capacité réelle d'absorption des sols. Si une extension du réseau d'assainissement devait être décidée, il conviendra d'engager une révision du zonage d'assainissement de la Commune. L'enquête publique pourra être organisée conjointement à celle du P.L.U.

A ces eaux sanitaires, viennent s'ajouter les eaux usées d'origine industrielle susceptibles d'impacter le milieu. Générées par les éventuels extensions de l'appareil industriel local, ces eaux seront soit prises en charge par le réseau d'assainissement soit traitées sur place par l'industriel.

C) Impacts sur la qualité de l'air

Impacts du trafic

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe suivant).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

Celles-ci sont de :

Directive européenne 2001	CO* (g/km)	HC* (g/km)	NOx* (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

*(CO : Monoxyde de Carbone, HC : Hydrocarbures, Nox : Oxydes d'Azote)

Tableau 17 : Emissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic

En effet pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.

Ainsi, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des secteurs agricoles ou naturels.

Impacts des installations de combustion

Parmi les autres sources de pollution atmosphériques, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO₂), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NOx et SO2) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NOx, poussières, métaux lourds...).

D) Impacts sur le bruit

La création de zones d'extension va avoir pour incidence d'augmenter le trafic routier de véhicules (légers et lourds) qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets.

Les secteurs voués aux activités économiques pourront également être à l'origine d'émissions sonores.

E) Impacts sur les déchets

Les impacts attendus sur les déchets au sein de commune de Clécy auront :

- une incidence temporaire pendant la phase de travaux : des déchets du BTP vont être générés par la phase de construction des zones à urbaniser ;
- Une incidence permanente, avec :
 - le ramassage des ordures ménagères, et notamment un agrandissement du réseau de collecte au niveau des zones de développement urbain,
 - la quantité de déchets produits, qui augmente proportionnellement avec le nombre d'habitants.

F) Impacts sur la sécurité

Par rapport à la situation actuelle, la sécurité des personnes sera potentiellement concernée par le nouveau plan local d'urbanisme à deux niveaux :

- pendant les phases de chantiers d'aménagement qui auront lieu au niveau des opérations programmées. La population concernée par cet impact est essentiellement représentée par les travailleurs sur les chantiers ;
- par la circulation des véhicules sur les voiries d'accès et sur les nouvelles zones urbaines. Cet impact concerne les riverains, les promeneurs et les usagers occasionnels.