

commune de GOUPILLIÈRES
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

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

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

LE MAIRE
Monsieur Gérard LETOT

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**AGENCE
SCHNEIDER**



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



Le développement durable :

"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."



1.1 ENVIRONNEMENT : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Carte n°1 : Cadre de vie et paysages

Protéger les espaces naturels remarquables :

Les espaces d'intérêt environnemental et paysager qui sont remarquables à l'échelle de la Suisse Normande seront protégés et leur continuité préservée.

- La Vallée de l'Orne (qui borde le territoire communal à l'Est) et la Vallée Fermante seront protégées du développement de l'urbanisation. Leur mise en valeur agricole et forestière sera respectueuse de l'environnement et des paysages ;
- Le mitage des espaces naturels remarquables du point de vue écologique et paysager, que sont les fonds de vallées et les bois sera proscrit ;

Préserver et mettre en valeur les paysages de « belle campagne » de la commune :

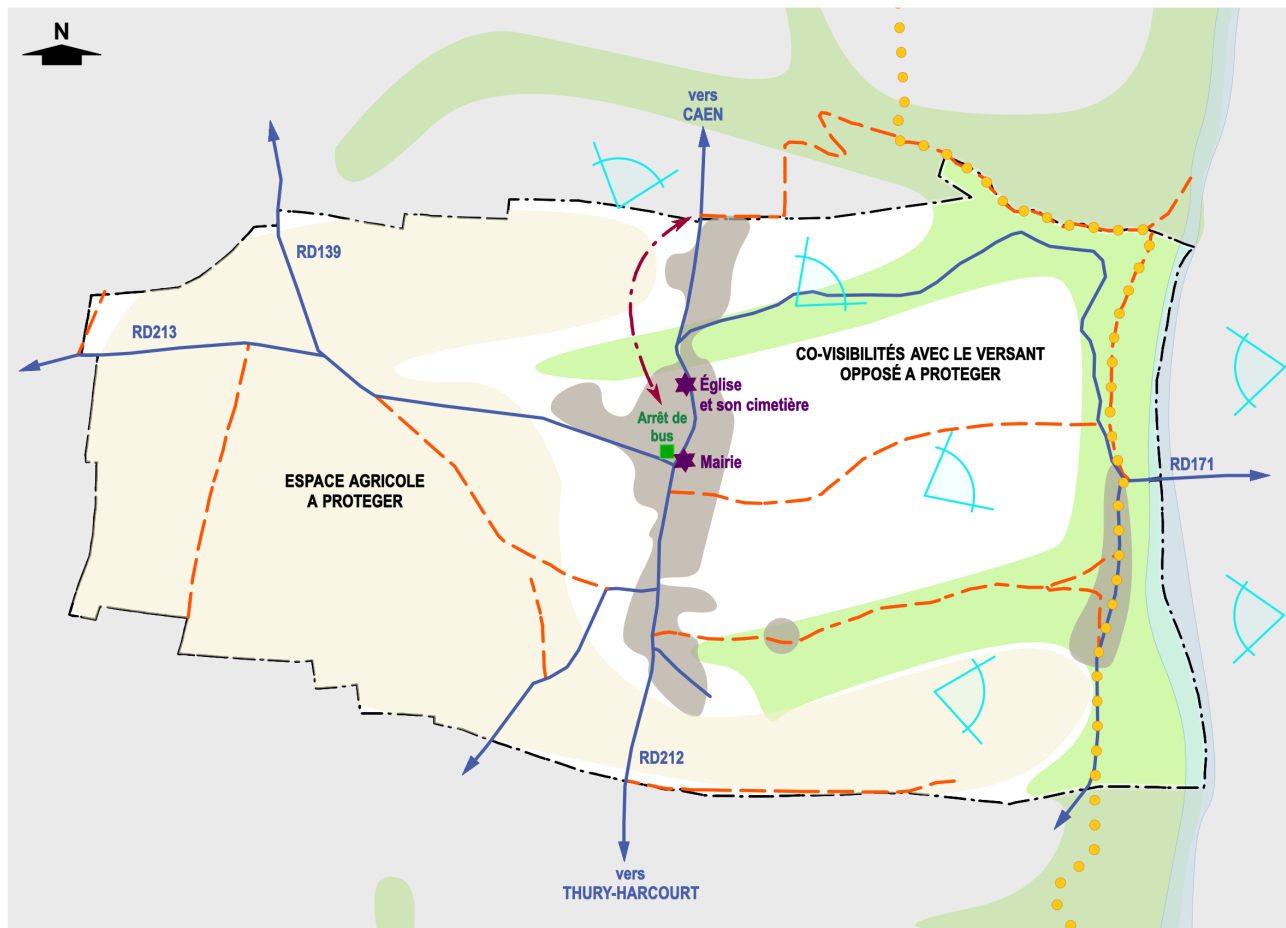
- Le réseau de haies bocagères sera préservé et renforcé : il contribue à la biodiversité locale, à la qualité du cadre paysager et joue un rôle environnemental important de protection contre les vents ;
- Les fenêtres paysagères les plus remarquables vers le coteau opposé de la Vallée de l'Orne seront préservées ; Ainsi l'implantation de constructions sur le plateau sera encadrée ;
- La coupure d'urbanisation que forme la vallée Fermante sera préservée.










Inscrire harmonieusement les aménagements et urbanisations dans ce paysage rural :

- *Aménager des lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations pour un cadre de vie protégé des vents et relié à la campagne environnante.*
Dans ce territoire qui a toutes les caractéristiques paysagères de la Suisse Normande, le projet retient la création de lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations afin de favoriser leur intégration dans le site et d'offrir des transitions paysagères maîtrisées avec l'espace naturel. Elles préserveront les quartiers résidentiels des vents et seront composées de haies d'essences locales intégrées à l'aménagement de chaque nouvelle urbanisation.
- *Constituer un maillage de voies vertes pour les loisirs et le tourisme.*
Un réseau de chemin de promenade permet de relier les équipements aux nouvelles urbanisations et de parcourir la campagne.
- *Créer une voie douce parallèle à la RD212 pour traverser le village en toute sécurité :*
Le projet retient la création d'une liaison douce qui relie les équipements publics (cimetière, église et aire de stationnement) au chemin rural n°4 situé sur la commune limitrophe de Trois Monts en traversant un futur quartier résidentiel au Nord-Ouest du village.



carte 1 - CADRE DE VIE ET PAYSAGES



- | | | | |
|---|----------------------------|---|---|
|  | L'ORNE |  | PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE
> à préserver |
|  | LES ZONES BÂTIES |  | FENÊTRES PAYSAGÈRES
> à préserver |
|  | EQUIPEMENTS PUBLICS |  | LIAISONS DOUCES
> à créer |
|  | RÉSEAU ROUTIER PRINCIPAL | | |
|  | CHEMINS RURAUX / PÉDESTRES | | |
|  | GR 36 (variante) | | |



1.2 ENVIRONNEMENT : Prise en compte des risques

Prise en compte des risques d'inondation :

- Le projet prend en compte le caractère inondable de la Vallée de l'Orne ; Les zones d'expansion de crues sont préservées ; Seules les extensions de construction qui n'augmentent pas la capacité d'accueil dans les niveaux inondables sont autorisées.

Protection des boisements sur les coteaux :

- Comme il contribue à leur stabilité, ils sont préservés.

1.3 UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DU VILLAGE

Carte n°2 : L'évolution du développement par secteurs

Le village de Goupillieres s'est développé au fil du temps en bordure de la RD212, particulièrement à l'Est de la voie afin de profiter des très belles vues sur la Vallée de l'Orne. Ce village-rue (qui se déploie sur un peu moins d'un kilomètre) regroupe les équipements publics (mairie, salle des fêtes, arrêt de bus verts, église et cimetière) et l'essentiel des habitations de la commune (soit un peu moins de 80 logements en 2010). Suffisamment desservi par les voies et les réseaux, il peut être densifié et épaissi.

Densifier et épaissir le village :

Le projet favorise la densification du village dans l'emprise existante en permettant l'urbanisation des dents creuses ou la division des grandes parcelles (particulièrement au Sud-Est de la Rannerie). Pour autant celle-ci restera limitée par la rétention foncière, forcément forte dans un contexte où le coût du foncier est modeste et où les ménages ont choisi d'habiter à l'écart de la ville pour l'espace offert.

Aussi, afin de répondre aux besoins locaux, il retient l'extension du village par l'ouest, du fait de son faible impact agricole et paysager ; elle contribuera à son épaississement sans poursuivre son étirement le long de la route départementale.

Enfin, pour la croissance à long terme du village, le projet retient la préservation d'un accès vers l'Est, qui permettrait, si besoin était, d'épaissir le village par l'est.

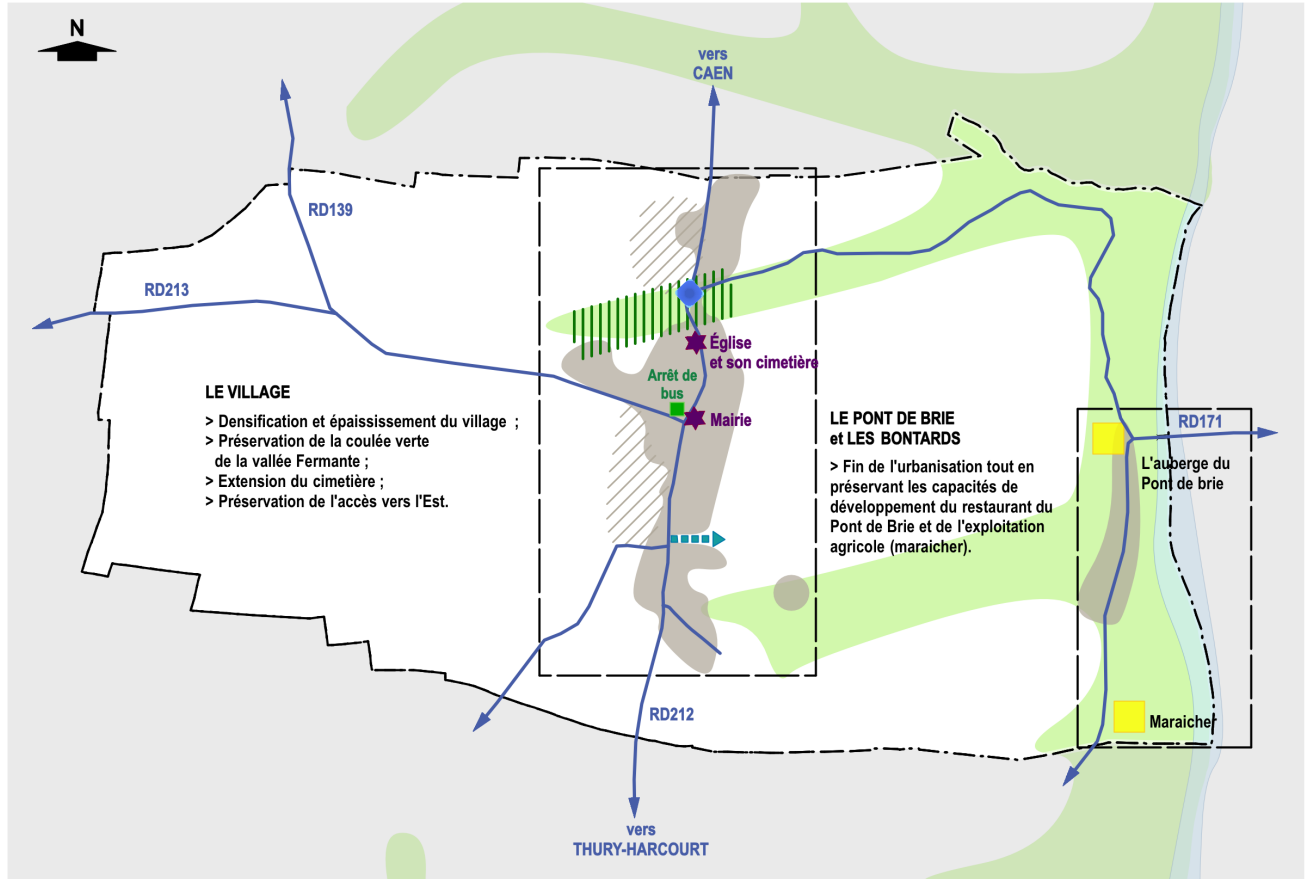
Dans le cadre d'un développement maîtrisé du territoire, le projet ne retient pas, la croissance des lieux-dits qui sont constitués le plus souvent d'une ou de deux constructions (Les Bontards, Le Pont de Brie et Les Bruyères).

Aménager un cadre de vie de qualité :

- *Aménager des espaces communs conviviaux et harmonieux avec le paysage environnant*
Les aménagements s'inspireront de ceux de la campagne environnante (bas-côtés enherbés, plantations d'arbres de haute tige, clôtures rurales, etc.).
- *Prévoir l'extension des équipements publics :* L'extension du cimetière est réservée ;
- *Préserver les jardins afin de conserver un écrin vert dans le tissu ancien dense :* L'urbanisation du bourg s'est faite, principalement, à l'Est de la RD212. Les constructions sont construites en front de rue et disposent de leurs jardins à l'arrière. Ces jardins permettent l'intégration des constructions avec l'espace naturel dans un secteur où les co-visibilités avec le versant Est de la vallée de l'Orne sont très importantes.



carte 2 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PAR SECTEURS



- | | | | |
|--|--------------------------|--|---|
| | L'ORNE | | PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE
> à préserver |
| | ZONES BÂTIES | | COULÉE VERTE DE LA VALLÉE FERM
> à préserver |
| | ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES | | SECTEUR D'EXTENSION DU VILLAGE
> par l'ouest |
| | EQUIPEMENTS PUBLICS | | CARREFOUR
> à aménager |
| | RÉSEAU ROUTIER PRINCIPAL | | ACCÈS |



***Favoriser la construction durable et
une gestion économe des ressources et énergies :***

Les nouvelles urbanisations s'inscriront dans les principes d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme :

- Implantation et orientation des constructions pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- Plantation de lisières vertes pour se protéger des vents ;
- Gestion douces des eaux pluviales / limitation des imperméabilisations ;
- Prise en compte des sources de bruit ;
- Autorisation du recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.).

1.4 Préservation et développement de l'activité économique sur la commune.

Même si la commune ne compte plus qu'un de site d'exploitation agricole sur son territoire, près de 80% du territoire est mis en valeur par l'agriculture ou l'exploitation forestière.

De plus, la commune compte un restaurant au lieu-dit du Pont de Brie en bordure de l'Orne.

Par conséquent, le projet retient :

- La préservation de l'espace agricole afin de conserver les capacités de développement de l'économie agricole ;
- La limitation du mitage de l'espace agricole par les projets d'urbanisation ;
- La pérennisation et le développement du restaurant.