

commune des MOUTIERS EN CINGLAIS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 11.03/1986

Modification n° 1 13.06/1991

RÉVISION N° 1 approuvée le 30.03/1994

Modification n° 2 08.12/2000

Révision simplifiée n° 3 12.03/2009

P.O.S. - RÉVISION N°2
ÉLABORATION du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **07 septembre 2011**

LE MAIRE
Monsieur Roger TENCE



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F: 02 31 35 49 61

accueil@agence-schneider.fr

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	2
1.1	Présentation de la commune	2
1.2	Évolution du cadre réglementaire	3
1.3	Un nouveau document d'urbanisme pour LES MOUTIERS EN CINGLAIS	4
2	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	6
2.1	Évolution récente de la population	6
2.2	Évolution récente du parc de logements	10
2.3	Économie locale	11
2.4	Niveau d'équipements	13
3	ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	17
3.1	Données géographiques	17
3.2	Ressources environnementales	18
3.3	Patrimoines naturel et paysager	20
3.4	Risques, nuisances et pollutions	22
4	AMENAGEMENT DE L'ESPACE	24
4.1	Structure de l'urbanisation	24
4.2	Âge et typologie du bâti	24
4.3	Patrimoine culturel	25
4.4	Desserte et réseaux	26
4.5	Planification	28
5	CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS	30
5.1	Profil environnemental	30
5.2	Bilan socio-économique	31
6	PRESENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS	32
6.1	Choix retenus pour établir le PADD et présentation des grandes orientations du P.L.U.	32
6.2	Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.)	33
6.3	Présentation et justification du règlement	34
7	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	40
7.1	Prévention des risques naturels prévisibles	40
7.2	Préservation des milieux et ressources	40
8	DOSSIER DE CARTES	43

1 INTRODUCTION

1.1 Présentation de la commune

→ Carte 1 : **SITUATION**

Les MOUTIERS EN CINGLAIS est une petite commune rurale située entre Cinglais et Suisse Normande, à 27 km de Caen, 7 km de Thury-Harcourt et 36 km de Falaise. Depuis la nouvelle déviation de la RD562, elle est située à moins d'un quart d'heure du sud de l'agglomération caennaise.

Les communes limitrophes sont :

- Au Nord : Grimbosq ;
- Au Sud-Est : Espins ;
- Au Sud-Ouest : Croisilles ;
- À l'Est : Saint-Laurent-de-Condé ;
- À l'Ouest : Ouffières et Goupillières (sur l'autre rive de l'Orne).

Organisation administrative :

La commune des Moutiers en Cinglais fait partie de la Communauté de Communes de la Suisse Normande (C.C.S.N.) dont le siège est à Thury-Harcourt. Elle regroupe depuis 2004, 34 communes où habitent environ 12 310 habitants en 2008.

Le poids des MOUTIERS EN CINGLAIS dans la C.C.S.N. :

En 2008, près de 34% de la population de la C.C.S.N. habite à Thury-Harcourt, Clécy ou Saint Rémy.

31 communes comptent moins de 400 habitants, dont LES MOUTIERS EN CINGLAIS ; cinq d'entre elles comptent moins de 100 habitants.

Les MOUTIERS EN CINGLAIS :

- *Superficie communale : 2,7% du territoire de la C.C.S.N.*
- *Population en 2008 : 3 % de la population de la C.C.S.N.*

La CDC de la Suisse Normande dispose des compétences suivantes :

a) Compétences obligatoires :

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

b) Compétences optionnelles :

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

1.2 Évolution du cadre réglementaire

Évolution récente du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Les Lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en 2000, Urbanisme et Habitat (UH) en 2003 et Engagement National pour le Logement (ENL) en 2006 ont modifié profondément le Code de l'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), le Schéma Directeur (S.D.) par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.). Ces documents de planification sont dorénavant élaborés et révisés en concertation avec la population. Ils comprennent une nouvelle pièce : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui explicite la politique d'aménagement et d'urbanisme de la collectivité.

Dans le PLU, le PADD peut être complété par une pièce comprenant des Orientations Particulières d'Aménagements par secteurs qui sont opposables aux autorisations de construire.

Schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.)

La Communauté de Communes à laquelle appartient Les Moutiers en Cinglais est comprise dans le périmètre du futur SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE « SUISSE NORMANDE ET CONDÉ ».

Ses études sont en cours d'élaboration.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE.

Créé par la loi sur l'Eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification fixant pour une période de 6 ans les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux.

La révision du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE a été adoptée le 29 octobre 2009. Elle définit les orientations permettant d'atteindre l'objectif suivant : un « bon état écologique » de 2/3 des masses d'eau d'ici 2015.

Elles se résument en 10 propositions d'actions :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique ;

Il prévoit la réalisation de schéma d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (SAGE).

Les MOUTIERS EN CINGLAIS est compris dans le périmètre du SAGE ORNE MOYENNE qui est en cours d'élaboration ; son approbation est prévue début d'année 2012.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ORNE MOYENNE

Il fixe des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Il propose des moyens pour assurer cette compatibilité.

Ses principaux objectifs, en ce qui concerne les documents d'urbanisme sont les suivants :

1. Ne pas surexploiter la ressource en eau ; Pour cela, le projet de développement de l'urbanisation doit être compatible avec la ressource mobilisable.
2. Ne pas dégrader la qualité des cours d'eau et prévenir leur eutrophisation ; Pour cela, le projet de développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités d'épuration de la station d'épuration.
3. Maitriser le ruissellement sur les surfaces urbanisées et le prévenir dès que possible ; Pour cela, l'urbanisation et les conditions d'aménagement seront adaptées dans les secteurs concernés, les haies, talus et fossés pourront par exemple être préservés ou si nécessaire restaurés.
4. Ne pas exposer plus de biens ou de personnes au risque d'inondation ; Pour cela, les aires de débordement seront préservées et le développement de la capacité d'occupation dans les secteurs inondables strictement encadrée.
5. Préserver et restaurer les milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides ; repérés, ils seront autant que possible préservés de l'assèchement, du morcellement et d'une occupation incompatibles avec ces objectifs.

1.3 Un nouveau document d'urbanisme pour LES MOUTIERS EN CINGLAIS

Le Conseil Municipal a choisi de prescrire la révision du P.O.S. afin de tenir compte de la future mise en 2x2 voies de la RD562 et de la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le village.

L'élaboration du PLU est l'occasion de reconsidérer le projet de développement de la commune pour répondre à la demande résidentielle.

En application de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU respectera les objectifs du développement durable suivants :

1° L'objectif d'équilibre entre :

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

2° L'objectif de la diversité des fonctions urbaines et rurales et de la mixité sociale dans l'habitat :

« en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs » ;

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

2 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

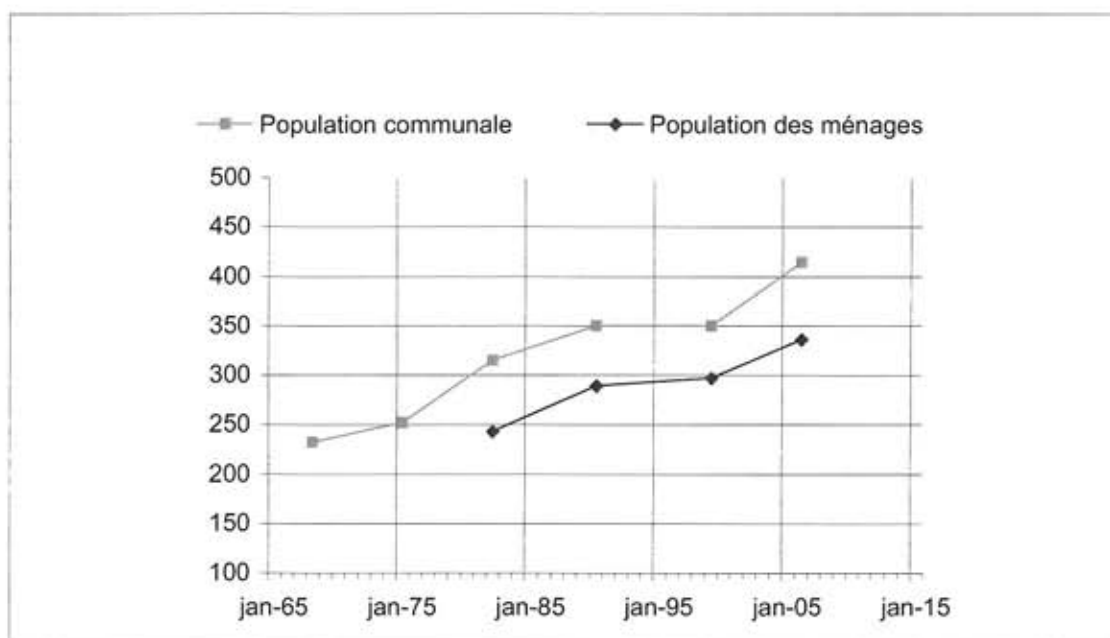
Les études comparatives qui suivent sont établies à partir des données INSEE détaillées disponibles, les plus récentes au moment des études socio-économiques.

2.1 Évolution récente de la population

La commune des MOUTIERS EN CINGLAIS compte 417 habitants début 2008, soit 67 de plus qu'en 1999. La population a augmenté d'environ 65% en une trentaine d'années.

INSEE - POPULATION

sans double compte en	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population totale	232	252	315	351	350	414
Population des ménages			243	289	297	336
Evolution annuelle (en %)	+1,2%	+3,2%	+1,3%		0%	+2,6%
Résidences principales	72	64	79	97	107	120
Evolution annuelle en Nbre		-1/an	+ 2/an	+ 2/an	+ 1/an	+ 2/an
Taille moyenne des ménages			3,0	2,9	2,8	2,8

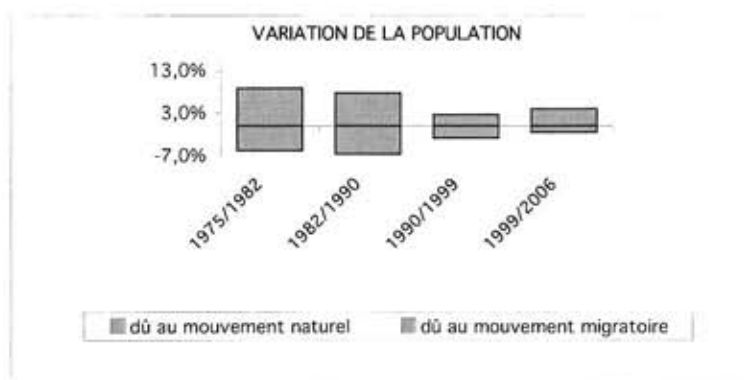


Les ouvertures de la maison de retraite des Opalines en 1968 ainsi que de la Maison Familiale Rurale (établissement privé d'enseignement) en 1975 ont contribué à son augmentation.

La commune a connu cette dernière décennie une nouvelle phase de croissance résidentielle après la stagnation des années 90.

Si la population est essentiellement composée de familles, celles qui sont arrivées dans les années 70 ont vieilli. La taille des ménages s'est cependant stabilisée autour de 2,8 personnes par résidences principales, ce qui permet de penser que la croissance récente a contribué au rajeunissement de la population.

En personnes	1975/1982	1983/1990	1991/1999	2000/2006
Mouvement naturel	-111	-171	-87	-33
Dont naissances/an	+3,6/an	+3/an	+3,55/an	+5/an
Dont décès/an	-19,4/an	-24,4/an	-13,2/an	+10/an
Solde migratoire	174	206	87	+97

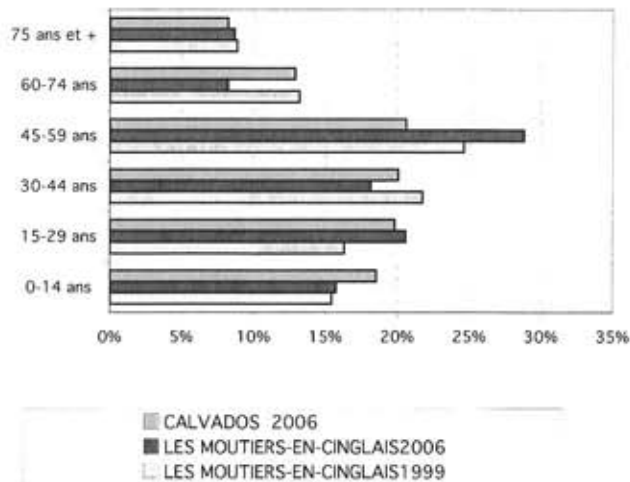


Dans cette commune au développement récent, qui accueille essentiellement des familles, la pyramide des âges est déséquilibrée : on compte peu de jeunes adultes et de personnes âgées. En revanche, les 40-59 représentent un tiers de la population communale.

En nombre	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans
LES MOUTIERS-EN-CINGLAIS1999	54	57	76	86	46
LES MOUTIERS-EN-CINGLAIS2006	65	85	75	119	34
Evolution	11	28	-1	33	-12
en %	17%	33%	-1%	28%	-35%

en %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans
LES MOUTIERS-EN-CINGLAIS1999	15%	16%	22%	25%	13%
LES MOUTIERS-EN-CINGLAIS2006	16%	21%	18%	29%	8%
CALVADOS 2006	19%	20%	20%	21%	13%

Répartition par tranche d'âge



Profil de la population

Au fil des décennies, la commune de LES MOUTIERS EN CINGLAIS est passée d'un statut de commune rurale à la population vieillissante et à celle d'une commune résidentielle qui accueille de plus en plus de ménages qui vivent ici et travaillent dans l'agglomération caennaise.

Activité des ménages habitant la commune

	1982	1990	1999	2006
Population totale	315	351	350	414
Nombre de retraités	88	72	68	84
Taux de retraités*	28%	21%	19%	20%
Population active	115	142	158	191
Dont :				
Taux de chômage	10%	14%	9%	11%
Nombre de chômeurs (15-64 ans)	12	20	14	21
Dont actifs travaillant dans la Commune	39	41	21	27
	34 %	29 %	13%	15%

*En % de la population totale

La population active communale a augmenté parallèlement à la population.

Aujourd'hui de nombreux ménages travaillent sur l'agglomération caennaise. La part de ceux travaillant en Suisse Normande est en baisse.

Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ou plus ayant un emploi (2006)

	2006	%	1999	%
Ensemble	170	100,0	144	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	27	15,9	21	14,6
dans une commune autre que la commune de résidence	143	84,1	123	85,4
située dans le département de résidence	131	77,1	115	79,9
située dans un autre département de la région de résidence	7	4,1	4	2,8
située dans une autre région en France métropolitaine	5	2,9	4	2,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Profil socio-économique de la population active

CSP	2006	Calvados 2006
Agriculteurs exploitants	0%	3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	3%	6%
Cadres, professions intell.sup	18%	11%
Professions intermédiaires	21%	23%
Employés	24%	30%
Ouvriers	35%	27%

Secteurs d'activité des actifs communaux

INSEE 2006	LES MOUTIERS-EN-CINGLAIS	CALVADOS
AGRICULTURE	3%	4%
INDUSTRIE	43%	16%
CONSTRUCTION	0%	7%
TERTIAIRE	53%	73%

En 2006, la répartition des actifs par secteur d'activité ne suit pas la tendance départementale notamment dans le secteur d'activité de l'industrie. La proportion élevée d'actifs travaillant dans l'industrie s'explique pour partie par la situation de la commune par rapport à la couronne industrielle de Caen et au pôle industriel CONDÉ - FLERS.

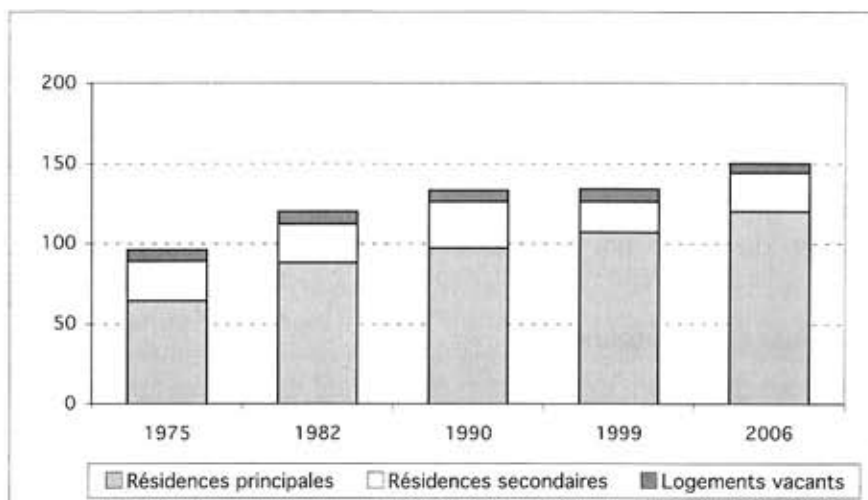
2.2 Évolution récente du parc de logements

La commune comptait 151 logements en 2008, soit une augmentation de plus de la moitié en 30 ans.

Après le ralentissement des années 90, la croissance résidentielle a repris cette dernière décennie. Les nouveaux logements sont des résidences principales. Les parcs de résidences secondaires et de logements vacants sont restés stables.

INSEE	1975	1982	1990	1999	2006
Nbr de logements	96	119	133	134	150
Évolution		24	14	1	16
Moy par an		+3/an	+ 2/an	<1 /an	+2/an
Résidences principales	64	79	97	107	120
Évolution		15	18	10	13
Moy par an		+2/an	+2/an	+1/an	+2/an
Résidences secondaires	25	37	29	19	24
Logements vacants	7	3	7	8	6

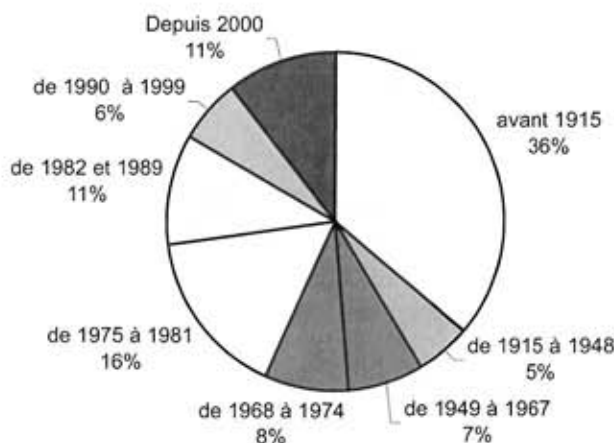
Évolution du parc de logements des MOUTIERS EN CINGLAIS



Âge des logements

La commune a été peu touchée par les bombardements de la Libération, par conséquent, près d'un tiers du parc de logements date d'avant 1915.

→ 1/3 du parc a été construit dans le dernier quart du XXème siècle.



Profil des résidences principales

Le parc est composé principalement de maisons individuelles et de fermes. Ce sont de grands logements, occupés pour l'essentiel par leur propriétaire.

- 3 logements sur 4 comptent plus de trois pièces ;
- Les nouveaux logements sont plus grands : une maison compte, en moyenne, 5 pièces en 2006 contre 4,5 en 1999.

Nombre de pièces	Moutiers en Cinglais 2006		Calvados 2006
1 pièce	0	0%	6%
De 2 pièces	4	3%	12%
De 3 pièces	12	10%	20%
De 4 pièces et plus	31	26%	24%

Statut d'occupation des résidences principales

	1999		2006	
Propriétaires	83%	89	87%	104
Locataires	14%	15	13%	16
Dont locataire HLM	0%	0	0	0
Logé gratuitement	3%	3	0	0

La commune ne compte pas de logements locatifs sociaux. Cependant, la municipalité loue l'ancien logement de l'école et un second au-dessus de la mairie. Elle a pour projet de créer un logement supplémentaire dans l'ancienne école communale.

Projets communaux

- Réhabilitation de la salle de classe de l'ancienne école en logement social ;
- Exercice du droit de préemption pour l'acquisition de logements vétustes et la réhabilitation en logements locatifs sociaux.

2.3 Économie locale

Emplois

L'INSEE dénombrait en 2006, 108 emplois sur la commune.

- Plus de la moitié des emplois sont occupés par des hommes ;
- Les emplois sont majoritairement des emplois salariés de secteur privé ;
- 1 emploi sur 2 est un emploi de secteur tertiaire.

Le plus gros employeur de la commune est la scierie (44 emplois). Deux autres entreprises de service comptent plus de 10 employés (dont une part importante a des contrats à temps partiel) : la MFR (30 salariés) et la maison de retraite (17 salariés).

Agriculture

Voir plus loin "Activité agricole".

Activités industrielles et artisanales

La commune accueille une scierie, un ébéniste (dans le bourg) et une entreprise de la construction (en bordure de la RD562).

Services

L'activité économique locale, hors agriculture, compte principalement trois entreprises de service : la Maison Familiale Rurale (établissement d'enseignement privé, la maison de retraite des Opalines ainsi que le centre d'accueil des déshérités à la Hupperie.

La Maison Familiale Rurale (M.F.R.) est la plus importante MFR du département. Elle propose des formations en alternance de la 4^e au B.T.S avec internat ; elle accueille 65 élèves ou étudiants dans les Châteaux de la Bagotière et du Cinglais (Le Château de la Bagotière accueille l'ensemble des formations, seul le BTS est enseigné au Château du Cinglais). Un second BTS a été ouvert au Château du Cinglais (ce qui a justifié la construction de nouveaux locaux).

Une maison de retraite, « Les Opalines » est implantée sur la commune au sud du Château du Cinglais depuis 1968. Elle a une capacité d'accueil de 65 personnes. Elle procède actuellement à la mise aux normes de ses locaux.

Au nord-est de la commune, la ferme de la Hupperie accueille une pension de famille pour les déshérités. Ce centre d'accueil privé a une capacité de 25 places. Les résidents du centre sont nourris, logés et blanchis en échange d'un loyer.

Commerces et services de proximité

Les MOUTIERS EN CINGLAIS ne dispose d'aucun commerce de proximité, mais est desservie tous les jours, par deux commerçants ambulants : un boulanger et un boucher.

Sa population profite des commerces et des services de proximité de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL.

Pour des besoins et des demandes plus spécifiques, elle se dirige vers les communes de SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY et de THURY-HARCOURT.

Le centre commercial régional MONDEVILLE 2 n'est situé qu'à une quinzaine de kilomètres.

Tourisme

Les MOUTIERS EN CINGLAIS dispose de nombreux atouts touristiques : des paysages de belle campagne, des chemins de randonnées, de vastes espaces naturels et agricoles.

Ils ne génèrent cependant que des retombées restreintes : quelques résidences secondaires et deux Gîtes de France au hameau des Moissonnières au Sud de la commune (un gîte de 4 personnes et un de 3 personnes).

De plus, une association « Les roulottes de la Suisse Normande » loue des roulottes et organise des manifestations touristiques.

Le développement touristique est une compétence de la Communauté de Communes.

2.4 Niveau d'équipements

→ Carte 2 : OCCUPATION

Le nombre d'équipements et de services publics est très restreint.

Services publics

- Mairie ;
- Église et cimetière.

Équipements scolaires

La commune des MOUTIERS EN CINGLAIS a formé, avec trois autres communes de la Communauté de Communes (GRIMBOSQ, MUTRECY et SAINT-LAURENT DE CONDEL) le Syndicat Scolaire de la Forêt.

Depuis la fermeture de l'école primaire des MOUTIERS EN CINGLAIS en juillet 2008, les élèves sont accueillis dans le nouveau groupe scolaire de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL. Il comprend sept classes, un espace de restauration (office de réchauffage) et une salle de motricité.

La garderie est organisée par une association de parents d'élèves.

Le ramassage scolaire est organisé par le Syndicat de Transport Scolaire regroupant les communes de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL, MUTRECY et MOUTIERS EN CINGLAIS, qui souhaite transférer cette compétence à la CDCSN.

La commune compte environ une quarantaine d'enfants scolarisés ;

- 12 enfants en maternelle et 18 enfants en primaire font partie du groupe scolaire de SAINT LAURENT DE CONDEL ou de Mutrécy ;
- 10 enfants sont scolarisés en dehors du secteur.

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

Rattachement Lycée : Caen mais également Condé-sur-Noireau.

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général du Calvados (Bus vert n°34).

En projet :

- *Extension du cimetière (au nord) ;*
- *Réhabilitation de l'ancienne école en logements.*

Équipements récréatifs :

Une salle des fêtes d'une capacité de 80 places avec cuisine.

On notera que la MFR loue le château de la Bagotière, pendant la période estivale à des centres de vacances et les week-ends à des particuliers pour des fêtes familiales.

Équipements sportifs et culturels :

Aucun.

La commune compte deux associations : le Foyer rural et la Roulotte en Suisse Normande qui est liée à l'entreprise Équimarché.

Équipements intercommunaux

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

- Réseau d'Assistantes Maternelles à Thury-Harcourt. La commune compte quatre assistantes maternelles adhérentes.

Équipements techniques

L'alimentation en eau potable des MOUTIERS EN CINGLAIS est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de la LAIZE (S.I.A.E.P.) dont le siège est localisé à la mairie de BARBERY. L'affermage est réalisé par la « SAUR France ».

Le syndicat regroupe actuellement 29 communes réparties en quatre zones de distribution : Saint Germain, Barbery (dont la commune fait partie), Tounebu et Clair Tison.

Les approvisionnements du syndicat de la LAIZE dépendent essentiellement du Syndicat de Production d'Eau Potable du Sud Calvados.

Ressources :

Le syndicat utilise actuellement deux de ses ressources :

- Le captage en nappe souterraine de Tounebu dit « Les Houilles » (capacité de 480 m³/J): Il a eu une production de 38 970 m³ en 2008; La production de 2009 est de : 38 844m³, soit environ 5% des ressources totales du syndicat. Procédure de protection en cours.
- Le captage en nappe souterraine d'Urville (capacité de 1200 m³/J) : Il a eu une production de 129 519m³ en 2008 ; La production de 2009 est de : 277 905 m³, soit environ 35% des ressources totales du syndicat. Il a été protégé par une DUP.

Le captage en nappe souterraine de Cesny-Bois-Halbout dit « Cul d'Oison » a été abandonné du fait d'une trop importante teneur en nitrate.

La production du syndicat est en nette augmentation : 316 749 m³ produit en 2009, soit environ +89% par rapport à 2008 (168 489 m³ produits).

Importation / exportation :

Le syndicat a importé en 2009 :

- Au Syndicat de Production d'Eau Potable Sud Calvados : 466 805 m³, soit environ 64% de ses besoins.
- Au Syndicat d'Ussy : 2 665 m³, soit environ 0,6% de ses besoins.

Le syndicat a exporté en 2009 :

- Au Syndicat de THURY-HARCOURT-ESSON : 4 511 m³, soit 0,6% environ de ses ressources.

Pour information :

Suite à l'engagement pris en février 2007 par Monsieur le Président du S.P.E.P. Sud Calvados à fournir en eau potable les nouvelles demandes émanant du syndicat de la Laize, des discussions sont engagées entre les différents acteurs afin que des solutions quantitatives soient apportées.

Distribution :

Le syndicat de la Laize compte 5 722 abonnés en 2009 soit une légère augmentation par rapport à 2008 (5 652 abonnés).

Il a été distribué 733 238m³ en 2009 et 718 597 m³ d'eau en 2008 (*soit une augmentation de +2% par rapport à 2008*) dont 19 907 m³ pour LES MOUTIERS EN CINGLAIS, soit une baisse de près de 5% par rapport à 2008 (20 873m³). Ce qui représente moins de 3% de la distribution totale du syndicat en 2009.

La longueur du réseau est de 322 Km dont 14 Km sur la commune. Son rendement à l'échelle du syndicat est de 73% en 2009 soit une baisse de 6% par rapport à 2008 : 77,4%. Il est globalement satisfaisant du fait de l'importance du réseau rural.

Aménagement du réseau :

Un renforcement du réseau dans le bourg en cours de réalisation jusqu'au printemps 2011.

Le château d'eau communal a été désaffecté depuis trentaine d'années.

Qualité de l'eau :

La qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur. Elle fait l'objet de contrôles réguliers. (Rapport annuel 2006 de la D.D.A.S.S.)

Défense incendie :

La défense incendie est inégalement assurée sur la commune. Des ouvrages doivent être réhabilités pour répondre aux normes actuelles.

Ouvrages existants :

- Deux bornes incendie à proximité de la RD562 ;
- Une bâche de 60m³ pour la menuiserie ;
- Un étang au hameau de la Moissonnière ;
- Un plan d'eau au hameau du Brioux ;
- Une piscine du château du Cinglais.

Assainissement des eaux usées :

La commune des MOUTIERS EN CINGLAIS a adhéré au Syndicat d'Assainissement du Cinglais qui regroupe les communes de BOULON, MUTRECY et SAINT-LAURENT DE CONDEL pour bénéficier d'un raccordement à la station d'épuration de MUTRECY. L'affermage est réalisé par la SAUR.

Le raccordement a été récemment réalisé sur la commune, il dessert le bourg, la MFR et la maison de retraite « Les Opalines ».

Le contrôle des assainissements autonomes est réalisé par la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

Capacité de la station d'épuration de MUTRECY :

- Capacité nominale : 2000 EH ;
- Capacité disponible : 900 EH début 2008 ;
- Capacité réservée aux Moutiers en Cinglais : 250 EH.

Une expertise écologique a été réalisée et a reçu un avis favorable pour une future extension sur site, de la station.

Assainissement des eaux pluviales

La commune ne dispose pas d'un réseau structuré d'eaux pluviales.

Elles sont canalisées par des fossés qui les dirigent vers les ruisseaux et rivières qui drainent le territoire. Seuls quelques tronçons sont aménagés (busés) dans le bourg.

Collecte et traitement des ordures ménagères

LES MOUTIERS EN CINGLAIS adhère au SMICTOM de la BRUYERE, EPCI qui regroupe 41 communes dont le siège est localisé à CAUVICOURT.

Le syndicat a pour vocation le ramassage des ordures ménagères, des déchets verts, des encombrants, des déchets « propres et secs », et depuis 2003, les déchets issus des soins médicaux à domicile. Les ordures mises en décharge sont apportées au centre d'enfouissement technique de classe II des Aucrais à CAUVICOURT.

Collecte des ordures ménagères et des « propres et secs » :

- Une collecte par semaine en porte à porte.

Collecte des papiers, verres et plastiques :

- Pas de collecte en porte à porte ;
- Trois sites en apport volontaire : au parking du centre bourg, à la maison de retraite et au hameau de la Bagotière.

Collecte des déchets verts :

- Un point de collecte volontaire est situé au nord de la commune au croisement de la RD171 et RD259.

Collecte des encombrants :

- La commune est rattachée à la déchetterie communautaire de CAUVICOURT.

Centrale hydroélectrique

Une centrale hydroélectrique (privée) est située sur la rive Est de l'Orne au nord-ouest de la commune.

Le barrage de 3 mètres de dénivelé est édifié à l'emplacement de l'ancien moulin de GRIMBOSQ. L'usine est exploitée depuis les années 50-60 et l'électricité produite est vendue à EDF.

Enjeux :

- *Établir un diagnostic précis sur la défense incendie du territoire communal.*

3 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Données géographiques

→ Carte 3 : **ORTHOPHOTOPLAN et HYDROLOGIE**

Le territoire communal est occupé à plus de 52% par des terres agricoles et à 27% par des bois et forêts.

Il est délimité :

- Au Nord, par la RD171 et la forêt de Grimbosq ;
- Au Sud-Ouest, par le ruisseau des Trois Courts ;
- A l'Ouest, par l'Orne (sur 900m environ) ;
- A l'Est par la forêt du Cinglais.

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

Climat

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

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

On enregistre une soixantaine de jours de gel chaque année d'octobre à avril.

Topographie / Hydrologie

→ Carte 4 : **RELIEF**

Le territoire est incliné suivant une pente générale sud-est / nord-ouest.

Les points les plus élevés sont situés au sud-est de la commune. Le point culminant est au croisement de la RD258 et de la voie communale n°4, à 183 mètres. À l'inverse, le point le plus bas culmine à 52 mètres, situé au croisement de la RD171 et RD257 (au nord-ouest de la commune).

Il présente un relief très marqué. Le territoire communal est traversé par les cours d'eau de l'Orne et deux de ses affluents formant des vallons plus ou moins encaissés. Le plus important sur la commune est le ruisseau les Trois Courts. Il commence au sud de l'exploitation du Cinglais, contourne par le nord le château de Villeray puis longe la limite communale sud-ouest. Le second ruisseau la Grande Vallée forme la limite communale nord est entre LES MOUTIERS EN CINGLAIS et SAINT LAURENT DE CONDEL.

Ce territoire ondulé dégage de très belles vues notamment à l'ouest ainsi qu'au nord de la commune. Certaines d'entre elles portent très loin vers la plaine de Caen ou encore vers les coteaux de la rive ouest de l'Orne.

Nature des sols

*Source : ASFORMASUP, étude et cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, 1982.

Le territoire communal est situé entre le Massif Armoricaïn et le plateau calcaire du bassin parisien.

Notons la présence :

- d'un substrat composé d'argile à silex très épais au niveau du château du Cinglais ;
- de schistes gréseux plus ou moins altérés au niveau du hameau de Brioux ;
- de formations sablo-graveleuses sur une partie importante du centre bourg et de schiste gréseux très au Nord.

Du fait de la nature argileuse des sols ainsi que leur faible épaisseur, les terrains communaux présentent une faible aptitude à l'assainissement autonome par épandage superficiel.

3.2 Ressources environnementales

Agriculture

→ Carte 5 : VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE

La productivité des sols agricole est caractérisée de médiocre à moyenne. Des améliorations techniques comme le drainage sont possibles pour augmenter leur productivité.

	1979	1988	2000	2006
Nombre d'exploitations	15	13	8	6
Dont professionnelles	7	7	s	nd
Superficie moyenne des EAP	56	61	s	nd
UTA	28	13	13	nd
<hr/>				
Surface Agricole Utilisée	469	464	663	710
Dont labours	290	313	327	403
Dont prairies	179	151	336	307
Bovins	477	377	730	844
Volailles	258	s	34	nd
Porcins	s	s	s	nd
Équidés	0	s	0	nd
Ovins	78	48	23	nd

E.A.P. : Exploitations Agricoles Professionnelles

U.T.A. : Unité de travail Annuel

s : secret statistique

nd : non disponible

Au cours des 20 dernières années du XX^{ème} siècle, le nombre des exploitations a été quasiment divisé par deux. Néanmoins, les surfaces d'exploitation ont augmenté considérablement dans les années 90 (+ 200 ha environ).

L'élevage bovin est la principale ressource agricole. Le cheptel est resté important.

On recense quatre sites d'exploitation agricole sur le territoire communal :

- La Hupperie : EARL de la Croix d'or (élevage bovin) ;
- Le Cinglais : GAEC du Cinglais (élevage bovin) ;
- La Bagotière : EARL de la Bagotière (élevage bovin) ;
- Château de Villeray : Exploitation de Villeray (élevage bovin).

Certains d'entre eux sont à proximité d'habitations, ce qui pose la question de la bonne gestion du voisinage avec l'habitat.

Ressources en eaux

Protection des ressources en eau potable

La commune ne compte pas de forage public en eau potable mais des forages privés dans trois exploitations agricoles.

On notera cependant que le périmètre de protection éloigné des captages de la Bourdonnière (DUP en cours), sur la commune d'ESPINS, borde la limite communale au sud-est. Ces captages alimentent en eau potable le syndicat A.E.P. THURY-HARCOURT-ESSON.

Pollution par les nitrates

La commune est comprise dans la Zone Vulnérable au titre de la protection contre les nitrates et plus particulièrement dans la Zone de Protection Prioritaire Nitrates (ZPPN) dite de la Bourdonnière avec les communes d'ESPINS, CROISILLES et CESNY-BOIS-HALBOUT en application de l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2001.

Dans ces zones, des programmes d'action s'appliquent à tous les agriculteurs. Ils reposent sur deux mesures principales :

- Le respect de l'équilibre entre les besoins des cultures, les apports en fertilisants azotés et les fournitures des sols, afin de limiter la fuite des excédents d'azote vers les eaux souterraines et les eaux de surface ;
- L'établissement d'un plan de fertilisation et d'enregistrement des apports effectués.

Énergies renouvelables

Exploitation forestière

LES MOUTIERS EN CINGLAIS est bordée au nord par la forêt de Grimbosq. Ce massif, qui appartient à la ville de Caen, est l'un des plus importants du département. Il offre un arrière-plan à la commune et un espace de loisirs remarquable à proximité du centre bourg. Une entrée et une sortie dans la forêt, ainsi qu'une aire de stationnement sont accessibles par la RD171.

À l'Est de la RD562, elle comprend une partie de la forêt du Cinglais qui se prolonge sur SAINT-LAURENT DE CONDEL qui appartient à de multiples propriétaires dont deux habitent la commune. L'un d'entre eux exploite environ 50 ha de la forêt pour du bois de chauffage.

La scierie présente au Sud-Est du territoire participe à la valorisation de cette ressource.

Haie

Une partie importante des haies a été détruite lors du dernier remembrement.

Le réseau qui subsiste est globalement en bon état et fait l'objet d'entretiens réguliers. Il est cependant relativement lâche, sauf au centre de la commune.

Énergie solaire

Le soleil est présent en moyenne annuelle près 1800 heures à Caen (une trentaine d'heures de moins qu'à Paris). Il est rarement absent du ciel, bien qu'il le partage souvent avec les nuages, grâce à la présence quasi-continue du vent.

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

Potentiel éolien

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

La partie Ouest du territoire est comprise dans un secteur compatible mais à forte sensibilité patrimoniale ; La partie Est du territoire est comprise dans un secteur compatible mais à plus faible sensibilité patrimoniale.

Aucun projet n'est à l'étude sur le territoire communal ou à proximité immédiate. À ce jour, il n'y a pas de Zone de Développement Éolien (ZDE) à l'étude sur le territoire de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

3.3 Patrimoines naturel et paysager

Végétation

→ *Planche photographique : VÉGÉTATION*

Les arbres

Quelques arbres remarquables comme des chênes et des tilleuls sont présents de manière ponctuelle sur le territoire au hameau de la Bagotière, du Mesnil et au lieu dit le Pientou.

Des alignements d'arbres de hauts jets jouent un rôle important dans le paysage communal. Ils mettent en scène des ensembles bâtis remarquables comme le château de Villeray (avec son double alignement de peupliers) et la propriété de la Flague.

Les vergers

Quelques vergers de pommiers sont encore présents dans des prairies, en lisière des zones urbanisées, à la Bagotière et au centre du Bourg.

Ils contribuent à l'intégration des constructions dans le paysage assurant une transition harmonieuse avec l'espace rural.

Le parc du château du Cinglais

Ce parc de trois hectares est composé d'arbres centenaires qui mettent en valeur le château du Cinglais.

Biodiversité

→ *Carte 6 : PATRIMOINE NATUREL*

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

- La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Cinglais et bois de l'Obélisque » souligne l'intérêt faunistique et floristique de ses bois avec notamment la présence d'espèces végétales intéressantes : l'Isopyre faux-pigamon, ...
- La ZNIEFF de type 2 : « Vallée de l'Orne » souligne l'intérêt environnemental de ce biotope : présence du Genévrier, du Rosier Pimprenelle, fréquentation de la Cordulie à corps fin, du Léopard vert, ...

Zones humides

Les zones humides sont des milieux naturels riches. Elles jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Les MOUTIERS EN CINGLAIS compte des zones humides situées dans les vallées de L'Orne, des Trois Cours et de la Grande Vallée.

Patrimoine paysager

→ *Planches photographiques : ENTITÉS PAYSAGÈRES*

Le paysage de la commune peut se lire à travers trois grandes entités.

Paysage ouvert de plaine agricole à l'Ouest

Il est caractérisé par des grandes surfaces de labours, souvent sans clôture. Les haies bocagères sont rares. Il en découle un paysage très ouvert sur les lointains, du fait du relief : de nombreuses vues s'ouvrent sur la rive gauche de l'Orne et sur le fond de vallée des Trois Cours.

Paysage de belle campagne

Il se caractérise par l'alternance de prairies, de labours, et de boisements. Le réseau de haies bocagères souligne et délimite le parcellaire. Les arbres sont nombreux. Le relief ondulé, dégage des vues sur des paysages verdoyants et très entretenus, qui donnent cette image de « belle campagne ».

Paysage de coteaux et de fond de vallée

Il comprend des vallées difficiles d'accès, dont les versants sont boisés et les fonds occupés par des prairies humides (et inondables). Cette partie du territoire offre des paysages plus fermés, à découvrir au grès des chemins.

→ *Carte 7 : ENJEUX PAYSAGERS*

Ce territoire au relief ondulant est ponctué d'émergences verticales : arbres seuls ou en alignement, clocher de l'église, et château d'eau.

Les haies forment des écrans qui limitent l'impact des constructions. Les vergers et les boisements constituent des écrans de verdure autour des propriétés.

Éléments paysagers remarquables

- Les forêts de Grimbosq et de Cinglais donnent un fond de tableau à la commune,
- Le maillage de haies, qui au-delà de son intérêt environnemental est un composant important du paysage ;
- Les alignements d'arbres qui bordent les voies ou les allées de propriétés ;
- Les quelques arbres isolés au milieu des champs ;
- Les voûtes végétales le long des chemins qui franchissent les vallons.

3.4 Risques, nuisances et pollutions

→ Carte 8 : **RISQUES NATURELS**

Risques naturels

Risques sismiques

Les MOUTIERS EN CINGLAIS font partie des communes recensées comme exposées aux risques sismiques qualifiés de « faible » (zone 2).

Les règles particulières de construction parasismique sont codifiées dans le code de l'environnement et se répartissent en deux catégories : « à risque normal » et « à risque spécial ». La commune est comprise dans la première catégorie.

En annexe : Décrets n° 2010-12554 et n°2010-12555 et de l'Arrêté du 22 octobre 2010.

Remontées de nappes phréatiques

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

Sont ainsi concernés par un risque d'inondations des réseaux et sous-sols, les secteurs bâtis de Brieux, de la Flague, de la Moissonnière et une petite partie du bourg.

Inondations

Les vallées de l'Orne et des Trois Cours sont inondables.

Seules les constructions à proximité de la centrale hydroélectrique sont concernées.

Retrait gonflement des argiles

Le sol communal comprend dans sa moitié Est du territoire des argiles à aléa « faible », dont le gonflement ou le retrait en fonction de la présence ou non d'eaux, suppose des dispositions techniques particulières pour assurer la stabilité dimensionnelle des constructions et réseaux.

(Voir annexes documentaires)

Ruissellements

Aucun sinistre répertorié.

Tempête

Suite à la tempête et intempéries qui ont touché la région en 1999, de nombreux arbres ont été arrachés.

Chutes de pierres

Des prédispositions aux chutes de pierres sont signalées par la DIREN au niveau des vallées de l'Orne et des Trois Cours.

Risques industriels

Une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) est soumise à autorisation :

- Tranchant Bois Industrie.

Trois installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) au titre de l'agriculture sont soumises à déclaration :

- Messieurs DUVAL et GLORIA, GAEC du Cinglais : 88 vaches laitières ;
- M. LANGLOIS Denis, EARL de la Bagotière : 54 vaches laitières et allaitantes ;
- M. ETIENNE, la Croix d'Or : 90 bovins et 448 animaux équivalents (porcs).

Risques et nuisances liés à la circulation routière

La RD562 reçoit près de 10 000 véhicules/jour.

Un arrêt préfectoral du 15 décembre 1999 relatif aux nuisances sonores, classe cet axe routier en secteur de catégorie 3 l'ensemble de sa traversée sur le territoire des MOUTIERS EN CINGLAIS. Les futures constructions situées dans une bande de 100 mètres comptés à partir des bords extérieurs de la chaussée, seront soumises à des normes d'isolation phonique.

On recense entre 2003 et 2007 deux accidents mortels sur la RD562.

4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

4.1 Structure de l'urbanisation

Le territoire communal est faiblement urbanisé, sa densité est de l'ordre de 60 habitants au km².

Il comporte un bourg avec des équipements publics (église, mairie, salle polyvalente), des hameaux, et des propriétés isolées.

La bourg

Il comprend deux noyaux anciens de petites parcelles auxquels ont été adjoints des lotissements de maisons individuelles.

Il en résulte un village très peu dense (la densité moyenne est de 3 logements/ha) et peu structuré : l'augmentation du nombre de constructions ne s'est pas accompagnée de l'aménagement des voies rurales d'origine.

Il s'est étendu au Sud jusqu'au Hameau de la Couture par un lotissement aménagé dans les années 90 : c'est un petit lotissement tourné sur lui même dont la densité est de l'ordre de 6 logements/ha.

Les hameaux

Les habitations restantes se sont regroupées en hameaux autour de corps de fermes :

- Brieux au Nord-Ouest ;
- La Moissonnière au Sud-Ouest ;
- Le Mesnil au Sud ;
- La Bagotière le long de la RD259 ;
- Le hameau Huc au Sud-Ouest du centre bourg.

Les lieux-dits

Ils ne comptent le plus souvent qu'une seule propriété, composée de plusieurs bâtiments qui sont organisés autour d'une cour, mise en scène une voie d'accès souvent arborée :

- La Flague ;
- Le château du Cinglais ;
- Le château de Villeray ;
- La Hupperie.

4.2 Âge et typologie du bâti

- Carte 9 : **ANALYSE DU BÂTI**
- Planche photographique : **LE BÂTI ANCIEN**
- Planche photographique : **LES PAVILLONS**

Les constructions anciennes

Les constructions anciennes présentent dans le bourg et les hameaux de la commune sont caractéristiques de l'architecture du Cinglais.

Elles présentent des volumes simples et imposants. Les extensions ou annexes, de volumes plus petits mais avec les mêmes pentes de toits, viennent prolonger la construction principale.

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

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

La plupart des toitures sont couvertes d'ardoises, quelques unes de tuiles plates. On observe aussi des tuiles mécaniques (pour des raisons de coût).

Les huisseries et les menuiseries sont de couleur blanche. Lors des réhabilitations, en fonction de la mode en cours, les huisseries ont été vernies ou peintes de couleurs vives ; les volets roulants ont remplacé les volets de bois, appauvrissant les façades.

L'habitat récent

Les maisons individuelles construites ces dernières décennies en extension du village, ont les caractéristiques architecturales "à la mode" lors de leur époque de construction, en rupture avec l'architecture traditionnelle, tant en terme d'aspect que de mode d'implantation dans les parcelles.

- La maison est implantée en milieu de parcelle et en recul par rapport à la voie ;
- Le garage fait face à la route ;
- Les matériaux de constructions ne sont plus locaux ;
- La végétation peut être exotique.

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

Enjeux paysagers et environnementaux

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

4.3 Patrimoine culturel

- ➔ Carte 10 : **PATRIMOINE CULTUREL**
- ➔ Planche photographique : **LE BÂTI REMARQUABLE**

Monuments Historiques

Les façades, les toitures des deux pavillons et les sphinges du château de Villeray du XVIII^{ème} siècles sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 25 août 2005.

Le Sud-Est de la commune est couvert par le périmètre de protection de la grange aux Dîmes et de la cheminée armoriée du logis de l'ancien Manoir-Abbaye du Val Richer (dit « ferme du Foupendant ») situés sur la commune d'Espins et inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques depuis le 19 juin 1995.

Vestiges archéologiques (carte en annexe)

Plusieurs sites sont répertoriés :

- Une église et des sépultures du haut moyen âge ;
- Des sépultures, au nord de la commune, sans localisation précise ;
- Une église d'origine médiévale ;
- Un secteur d'occupation gallo-romain ;

- Un château moderne ;
- Des ateliers d'origine néolithique.

Constructions remarquables (repérées en application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)

- Église Notre Dame, XIème, XIIIème et XVème et début du XXème siècles. Elle dépend de l'abbaye de Lonlay (Orne) et sa porte du XVème siècle ;
- Maison bourgeoise du XIXème siècle. Elle était un ancien prieuré ;
- Château de Cinglais, XVIIIème siècle ;
- Château de Villeray, XVIIIème siècle et entre 1808 et 1830 ;
- Château de la Bagotière, XIXème siècle ;
- Propriété privée du lieu-dit de la Flague.

Autres éléments de patrimoine

- Les portails d'entrée des Châteaux du Cinglais et de Villeray.

4.4 Desserte et réseaux

- Carte 11 : **VOIRIE ADMINISTRATIVE**
- Planche photographique : **VOIRIE**
- Planche photographique : **VOIRIE : LE BOURG**
- Carte 12 : **ANNALYSE VOIRIE**
- Carte 13 : **ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE de le RD562**

Desserte routière

La commune des MOUTIERS EN CINGLAIS est située à une dizaine de minutes de l'agglomération caennaise, à 30 minutes de CONDE-SUR-NOIREAU et à 45 minutes de FLERS.

Elle est traversée par l'un des principaux axes départementaux : la RD562 qui relie l'agglomération caennaise à FLERS et ses différentes parties sont desservies par un réseau départemental secondaire.

La RD562

Elle reçoit environ 8 300 véhicules par jour dont 8% de poids lourds.

Elle traverse le territoire du nord au sud dans un paysage ouvert (sauf au niveau du parc) suivant un tracé très rectiligne, qui facilite la vitesse du trafic, rendant ainsi son franchissement particulièrement dangereux au niveau des carrefours, ou entrées et sorties de propriétés.

Elle est classée voie à grande circulation et à ce titre soumise à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui impose une inconstructibilité de ses abords dans une bande de 75m de part et d'autre de la voie, en l'absence de réflexion urbaine sur l'aménagement de ses abords.

En projet :

Mise en 2x2 voies de la RD562 avec soit une déviation du village par l'est où soit l'amélioration de la voirie actuelle.

La RD171

Elle traverse la commune d'Est en Ouest en reliant le bourg des MOUTIERS EN CINGLAIS aux communes de la rive Ouest de l'Orne. Elle forme la limite communale Nord et reçoit environ 600 véhicules par jour dont 6% de poids lourds.

Elle relie les hameaux de la Bagotière et de Brieux au village.

Le territoire comprend deux petites routes départementales à faible trafic et faible capacité.

- La RD259 qui traverse le territoire communal du nord au sud (GRIMBOSQ / CROISILLES).
- La RD258 qui relie la RD562 à la RD171, permet de contourner le village.

Le reste du réseau assure la desserte locale : il est étroit et sinueux. Il présente une faible capacité, bien que le trafic puisse s'y écouler normalement. Il suppose l'aménagement des entrées et sorties de propriétés pour assurer la sécurité des échanges ou la mise en place de créneaux de dépassement.

Desserte sans voiture

Équipement automobile des ménages (2008)

	2008	%	1999	%
Ensemble	121	100,0	107	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	104	85,8	85	79,4
Au moins une voiture	113	93,3	100	93,5
- 1 voiture	39	32,5	41	38,3
- 2 voitures ou plus	74	60,8	59	55,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Ainsi, dans ce territoire rural où la desserte par les transports en commun reste très limitée, le taux de motorisation des ménages est très élevé en 2006.

Transports en commun

Le réseau BUS VERTS du Conseil Général du Calvados assure une liaison entre CAEN et FLERS qui traverse la commune par la RD562 (ligne n°34). Deux arrêts sont présents sur la commune, au niveau du bourg et du Château du Cinglais.

La gare SNCF la plus proche est à CAEN.

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

Pistes cyclables, voies vertes et chemins de randonnée

La forêt de Grimbosq offre un espace de promenade important.

Le chemin de randonnée (GR36) traverse la partie Ouest de la commune la reliant au ruisseau des Trois Cours.

Un projet de transformation en voie verte de l'ancienne voie ferrée CAEN-FLERS est à l'étude. Il permettrait de relier l'agglomération caennaise à la Suisse Normande : La commune des MOUTIERS EN CINGLAIS se trouve, de par la voie ferrée, à 8 km de LOUVIGNY et à 12 km de CAEN.

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

La commune ne compte aucune piste cyclable.

Néanmoins, la commune souhaite développer un réseau de voies vertes dans le tissu urbain pour favoriser les déplacements sans voiture, particulièrement rendre accessible les équipements publics depuis l'ensemble des quartiers environnant.

Autres réseaux ou infrastructures

La commune est traversée par une ligne de Télécommunication PT3 (téléphonique et télégraphique) qui longe la RD562.

Elle est alimentée par deux lignes électriques moyenne tension. Une première ligne est située au Nord de la commune et une seconde traverse la commune du Nord au Sud en suivant le tracé de la RD562.

Ligne électrique haute tension / canalisation de Gaz haute pression

Néant.

4.5 Planification

→ Carte 14 : **ZONAGE EN APPLICATION** au titre de la RS N°1a du POS

→ Carte 15 : **POTENTIEL URBANISABLE**

Bilan du P.O.S.

P.O.S. INITIAL	approuvé le	11 mars 1986
Modification N°1	approuvée le	13 juin 1991
Révision N°1	approuvée le	30 mars 1994
Modification N°2	approuvée le	8 décembre 2000
Révision simplifiée N°1a	approuvée le	12 mars 2009

La commune des MOUTIERS EN CINGLAIS dispose d'un P.O.S. depuis 1986.

Sa première révision a été approuvée en mars 1994. Les objectifs étaient les suivants:

- Prévoir une extension modérée du bourg (en gardant un rythme de deux nouveaux logements par an) ;
- Permettre quelques constructions supplémentaires dans les hameaux de Brioux, du Mesnil et de la Moissonnière ;
- Assurer la protection des paysages en interdisant les nouvelles constructions dans les zones agricoles et naturelles, à l'exception de celles liées à une activité agricole ou l'extension de bâtiments existants.

Il sera modifié pour prendre en compte le classement sonore de la RD562, intervenu par arrêté préfectoral du 15 décembre 1999, et intégrer des ajustements réglementaires :

- Modification de l'article 10 des zones UD, 1NA, NB et NC ;
- Modification de l'article UE6 pour extension d'activités ;
- Modification des surfaces minimales de parcelles en 1NA ;
- Assouplissement de la destination de la zone agricole.

Une révision simplifiée a été engagée en 2009 pour créer des locaux d'enseignement et d'hébergement sur le site du Château du Cinglais, pour la Maison Familiale et Rurale.

Bilan des emplacements réservés

N°	DÉSIGNATION	EMPRISE	RÉALISATION
1	Création d'un plan d'eau	1000 m2	Réalisé

Autres outils d'aménagement

- Droit de Préemption Urbain (DPU) institué le 22 juin 2006 sur les zones UD et 1NA du POS.
- Participation pour Voie et Réseaux (PVR).

Bilan de l'urbanisation récente et du potentiel constructible

Depuis la dernière révision, il y a un peu plus de 15 ans, la commune des MOUTIERS EN CINGLAIS a connu une évolution moyenne de 2 logements supplémentaires par an. Cette évolution a été plus importante sur les dix dernières années.

On constate que le hameau de Brioux et les lieux dits de la Moissonnière et du Mesnil, classés en zone NB, se sont confortés. Néanmoins, quelques parcelles en « dent creuse » subsistent.

Le bourg s'est également renforcé au Nord-Ouest et au Sud du quartier de la Marchandière. Pour autant, il reste encore, sur la commune, de nombreux terrains potentiellement constructibles (soit un peu moins d'une douzaine d'hectares environ) ainsi que de très grandes parcelles situées en zone UD potentiellement divisibles. La taille importante de ces parcelles s'explique pour partie par la faible aptitude des sols à l'assainissement autonome par épandage.

Le conseil municipal a souhaité réenvisager son projet de développement pour l'adapter aux équipements récemment réalisés, que sont :

- le raccordement à l'assainissement collectif pour le bourg et le lieu-dit du Cinglais ;
- le remplacement des canalisations d'eau potable dans le bourg.

De plus, depuis l'ouverture en avril 2008 de la déviation de la RD562, la commune est devenue plus attractive, car plus « proche » de l'agglomération caennaise. Elle offre un cadre de vie agréable, à proximité d'une commune bien équipée : SAINT-LAURENT-DE-CONDEL (commerces, services, école maternelle et primaire, terrains de sports, ...).

Enjeux urbanistiques

La poursuite de cette croissance, impose l'aménagement des infrastructures du village : renforcements et/ou création de nouveaux réseaux et de nouvelles voiries, pour préserver la qualité de vie.

Dans le cadre d'un développement durable, il repensera les modes d'aménagement, pour limiter la consommation et le mitage de l'espace agricole.

5 CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS

5.1 Profil environnemental

Équilibre naturel et biodiversité - Dimension écologique

- Une nature de qualité dans le bocage (Suisse Normande) ;
- Les zones humides des vallées de l'Orne et des Trois Cours.

Ressources environnementales - Dimension économique

- Un potentiel pour le développement de la filière bois ;
- Un potentiel pour le développement de l'utilisation de l'énergie solaire.

Risques et sécurité – Dimension sécuritaire

- Des risques routiers et des nuisances du fait du trafic sur la RD562.

Pollution et santé – Dimension sanitaire

- Pas d'enjeux majeurs, dans cet espace resté rural.

Cadre de vie – Dimension sociale

Des atouts :

- La proximité de la forêt de GRIMBOSQ aménagée pour les loisirs ;
- Une « belle campagne » accessible.

Des contraintes :

- Le manque d'équipements collectifs notamment sportifs ou récréatifs ;
- La difficile traversée de la RD562 ;
- La dépendance aux déplacements en voiture.

Patrimoines – Dimension culturelle

- La présence de nombreux ensembles bâtis remarquables : Châteaux du Cinglais, de Villeray, de la Bagotière, et ... ;
- Un patrimoine rural pittoresque et préservé dans le bourg et les hameaux, mais des ruptures paysagères fortes, introduites par certaines constructions pavillonnaires.

Un risque :

- La banalisation périurbaine des paysages.

5.2 Bilan socio-économique

Une commune rurale entrée dans l'aire urbaine de la capitale régionale.

Évolution de la population et du logement

1975 : 250 habitants / 96 logements dont 64 résidences principales ;
2008 : 420 habitants / 150 logements dont 120 résidences principales.

Le parc de résidences principales a progressé à un rythme moyen de deux logements par an.

L'économie locale repose sur l'agriculture et la sylviculture avec la scierie. Des services sont présents:

- Un établissement privé d'enseignement, la Maison Familiale Rurale ;
- Une Maison de retraite, les Opalines.

Si le niveau d'équipements de la commune reste modeste vu sa taille, sa population bénéficie des équipements et services présents au village de SAINT LAURENT DE CONDEL et à THURY HARCOURT, siège de la Communauté de Communes de la SUISSE NORMANDE.

Perspectives d'évolution

L'amélioration de la liaison routière avec la capitale régionale par la déviation de BOULON va accroître la demande résidentielle et favoriser les échanges pour le tourisme et les loisirs, d'autant que le secteur dispose d'atouts paysagers certains dans un environnement préservé.

Besoins et projets

- Répondre à la demande résidentielle en maîtrisant le rythme de développement du village, grâce à une croissance progressive.
- Tenir compte de la densification du village, que la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif rend possible, puisque qu'un nombre important de parcelles a une taille supérieure à 2000m².
- Prendre en compte la proximité du village de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL qui est équipé d'équipements scolaires et sportifs mais aussi de commerces et services de proximité.
- Préserver les capacités de développement des entreprises présentes sur la commune (qu'elles soient agricoles, industrielles ou de services).

6 PRESENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS

6.1 Choix retenus pour établir le PADD et présentation des grandes orientations du P.L.U.

Les objectifs de la municipalité

- **Conserver le caractère rural de la commune** en protégeant les espaces d'intérêt environnemental et paysager : fonds de vallées, bois, maillage bocager,...
- **Poursuivre l'aménagement de la commune** (à hauteur de ses moyens) : Porter et stabiliser la population à environ 530 habitants, ce qui suppose l'accueil d'une quarantaine de logements supplémentaires d'ici 20 ans dont une dizaine par densification du bourg ;
- **Développer prioritairement le bourg** et financer ainsi les équipements publics nécessaires au maintien du niveau de service : assainissement collectif, aménagement de rues etc. ;
- **Permettre le développement des entreprises qui forment l'économie communale** : entreprises agricoles, industrielles, artisanales ou de services.

Les principaux choix de développement et orientations du PLU

Poursuivre le développement résidentiel du village

Pour répondre à la demande résidentielle que porte la proximité de l'agglomération caennaise, à la qualité de la desserte depuis la RD562, et en cohérence avec les réseaux, le projet retient un développement de l'urbanisation progressif principalement au Sud du bourg pour permettre de la jonction du hameau de la Couture.

Planifier une urbanisation respectueuse des sites et de l'identité locale

- En permettant la densification des zones urbanisées ;
- En développant le village à partir de l'Allée, ce qui permettra à terme de le relier avec le hameau de la Couture ;
- En préservant les principales ouvertures paysagères ;
- En prescrivant des aménagements au caractère « champêtre » aux nouvelles urbanisations ;
- En s'appuyant sur les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti local.

Favoriser les liaisons vers la commune de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL

Le bon niveau d'équipement de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL est un atout important pour les habitants de la commune, aussi le projet retient la mise en place d'une liaison douce entre les deux villages.

Profiter du développement de l'urbanisation pour compléter le réseau de voies et chemins

Le projet comprend des Orientations Particulières d'Aménagement qui visent à assurer de bonnes liaisons entre les différents quartiers de la commune.

Préserver les fonds de vallées du développement de l'urbanisation

Le projet protège les fonds de vallées de l'Orne et des Trois Cours de tout développement de l'urbanisation qui porterait atteinte aux zones humides ou au boisements.

Protéger l'économie agricole

Le projet préserve l'espace agricole du mitage et ne n'autorise pas de nouveaux logements à proximité des sièges agricoles pérennes.

Adéquations de l'urbanisation avec la capacité des équipements et des infrastructures

Le développement envisagé reste proportionné au niveau d'équipement grâce à un rythme modéré de croissance.

Eau potable

Le projet autorise la création d'environ trente logements supplémentaires dans les zones d'urbanisation future et d'une dizaine de logements dans la zone urbanisée. L'augmentation de la population, sur la base de 120m³ d'eau potable par an et par ménage, représente une consommation supplémentaire d'environ 4800m³ par an soit un peu plus d'un pour cent de la capacité journalière du captage d'Urville.

Le syndicat de Laize a reçu l'aval du syndicat de production Sud Calvados (dont il dépend pour une partie de son approvisionnement en eau) avant de transmettre le sien au projet porté par la commune (voir les deux courriers en annexe).

Eaux usées

Le bourg a été récemment raccordé à la station d'épuration de MUTRECY sur laquelle la commune dispose d'un quota de 250 EH à court terme.

Le reste de la commune restera en assainissement autonome.

Compatibilité avec le futur SAGE Orne Moyenne

Le projet est compatible avec les principales orientations du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE et celles du SAGE Orne Moyenne (qui doit être prochainement approuvé) : il limite le développement de l'urbanisation en bordure des cours d'eau, il protège les zones naturelles, il préserve le territoire de l'impact des futures urbanisations par des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement individuel, il s'inscrit dans une politique de protection des ressources en eau.

6.2 Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.)

Le PLU comprend des Orientations d'Aménagement qui complètent le PADD et sont opposables aux autorisations d'aménager. Elles précisent les principes d'organisation, de desserte et de paysagement applicables pour répondre aux objectifs de qualité du cadre vie fixés par le PADD.

Elles font l'objet d'une pièce spécifique dans le dossier de P.L.U.

Les orientations traduites graphiquement sont reportées sur le règlement graphique pour faciliter la prise d'informations. Une légende précise leur interprétation.

6.3 Présentation et justification du règlement

→ Carte 16 : **RÈGLEMENT GRAPHIQUE du PLU**

On notera qu'un glossaire est joint au règlement : il précise le sens donné à certains termes.

Division du territoire en zones et justification de leur nouveau périmètre

En application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la division en zones ne recouvre que partiellement la précédente division, tant du fait des changements importants apportés à la définition des zones agricoles et naturelles que des nouvelles orientations du projet d'aménagement.

Le règlement a été revu :

- Sur le fond, en cohérence avec le P.A.D.D. ;
- Sur la forme, en application de la nouvelle définition des zones.

LES ZONES URBAINES / U

Zones U à dominante résidentielle

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

La zone U correspond aux secteurs urbanisés : le Bourg et le hameau de Brioux. Elle couvre un peu plus de 4% du territoire (environ 25Ha). Elle regroupe l'essentiel des anciennes zones UD et 1NA du POS. S'y ajoute le hameau de Brioux classé en zones NB dans le POS.

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

La capacité des réseaux et des équipements autorise :

- La densification du bourg, du fait en particulier de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif ;
- La construction des « dents creuses » au hameau de Brioux ;

Zone UE à vocation économique

Elle accueille des entreprises et en particulier celles que l'on souhaite exclure des autres zones urbaines, du fait des nuisances qu'elles peuvent apporter. Elles peuvent aussi recevoir des équipements d'intérêt collectif compatibles avec l'activité des premières.

Le projet permet l'évolution des activités existantes et prend en compte le projet de mise en 2x2 voies de la RD562. Il ne prévoit pas d'extension des zones d'accueil en cohérence avec la politique de la Communauté de Communes de la SUISSE NORMANDE qui a choisi de développer prioritairement les zones de CROISILLES et de SAINT LAURENT DE CONDEL.

Le zonage reprend donc l'ancienne zone UE du POS et l'étend au Nord pour compenser la suppression possible de la partie Sud (amputée par la déviation de la RD562).

Son règlement a été complété en ce qui concerne l'implantation des constructions, des enseignes sur les parcelles et de prescriptions architecturales et paysagères.

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

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

Elles sont situées au sud du bourg et représente environ 2,5 hectares, dont un peu moins d'un tiers sera immédiatement constructible.

On distingue deux types de zones en fonction de leur ouverture à l'urbanisation :

- La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation, c'est-à-dire qu'elle est immédiatement constructible dans le respect des dispositions du règlement (écrit et graphique) et des ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT qui complètent le P.A.D.D. ;
- La zone 2AU est réservée au développement futur de la commune ; elle sera ouverte à l'urbanisation lorsqu'elle pourra être desservie par les réseaux et les voies et que la capacité des équipements nécessaires à sa desserte sera disponible.

Zone 1AU à dominante résidentielle

De petite taille (moins d'un hectare) en cohérence avec la capacité du réseau d'assainissement, elle est destinée à une extension résidentielle du village. Son règlement permet une urbanisation plus dense que celles réalisées ces dernières années sur le village.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des Orientations Particulières d'Aménagement qui complètent le P.A.D.D. et précisent les conditions de desserte et le type d'aménagement à mettre en place sur les lisières avec l'espace rural. Elle précise que le secteur ne pourra faire l'objet de détachements de terrains qui viendraient empêcher ou renchérir un aménagement global cohérent (en ne participant pas au financement de la viabilisation nécessaire à l'ensemble de la zone).

Zone 2AU à dominante résidentielle

Cette zone (environ 1,7ha) est une réserve pour l'urbanisation future, dans l'attente de la disponibilité de la capacité correspondante de traitement des eaux usées.

LA ZONE AGRICOLE

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, la zone A est strictement réservée à l'activité agricole ; les secteurs occupés par des constructions sans vocation agricole en ont été soustraits. Elle couvre la plus grande partie du territoire communal (près de la moitié).

Elle inclut les sites d'exploitation agricole repérés à ce jour comme pérennes, pour en assurer la protection, ainsi que les terres qui pourront accueillir de nouvelles constructions agricoles, dont des installations classées pour la protection de l'environnement.

Pour plus de lisibilité, les sièges agricoles pérennes repérés dans le diagnostic sont indiqués sur le règlement graphique (par un ou deux cercles verts suivant la présence ou non d'une installation classée pour la protection de l'environnement).

On y distingue un secteur Ad correspondant au fuseau du projet de déviation de la RD562, dans lequel aucune construction agricole n'est possible. De plus, il est précisé à l'article A1 que dans l'attente des procédures de déclaration d'utilité publique, l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

La zone N regroupe les secteurs boisés ainsi que ceux où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix communaux de développement justifient la limitation du développement de l'urbanisation. Elle couvre près d'1/5^{ème} du territoire communal.

On y retrouve les constructions éparses situées au sein de l'espace rural ou les hameaux (classés NB au POS) insuffisamment desservis par les réseaux et dont il n'est pas envisagé, à ce stade du développement de la commune, le renforcement.

On distingue :

- Un secteur Np (« p » comme protection)

Où l'intérêt des milieux naturels et/ou la qualité des sites ou des paysages qui les composent justifient qu'ils soient protégés du développement de l'urbanisation. Il comprend la zone inondable de la vallée de l'Orne, la vallée des Trois Cours et les grandes unités forestières.

- Un secteur Nh ("h" comme « hameau »)

Au lieu-dit de la Moissonnière, il est retenu un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées qui sera constructible sous réserve de la capacité des réseaux et voiries. Comme le prévoit l'article R123-9 al. 3 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise les dispositions applicables en ce qui concerne l'implantation, la hauteur et la densité des constructions afin d'assurer son insertion dans l'environnement naturel :

- Implantation : les nouvelles constructions s'aligneront avec la construction riveraine située à l'Est.
- Hauteur : les constructions auront la même hauteur que sur le reste du hameau (et du village). Voir planche photographique bâti ancien et constructions pavillonnaires de ces trente dernières années.
- Densité : en cohérence avec le paysage environnant, la moitié de l'unité foncière devra être plantée.

- Un secteur Ne ("e" comme « économique »)

Il prend en compte, au nord ouest de la commune, la centrale hydroélectrique.

Justifications des modifications apportées au règlement

Limitations apportées à l'occupation des zones

Dans les secteurs urbanisés ou devant l'être, la mixité est favorisée. Seules les occupations potentiellement incompatibles avec la proximité résidentielle, du fait des nuisances qu'elles génèrent habituellement (trafic, odeurs, bruits) sont interdites. En conséquence, les installations classées pour la protection de l'environnement n'y sont pas systématiquement interdites.

Réglementation des accès et des voies

Les règles nécessaires à la réalisation de voies adaptées à la nature des occupations sont précisées. Les conditions d'aménagement des impasses sont précisées.

Raccordement des voies

Pour développer un tissu urbain où les différents secteurs résidentiels communiquent entre eux et où sont facilités les déplacements sans voiture, il est prescrit la mise en

réserve des espaces nécessaires à la continuité des voies et chemins, lorsque des développements ultérieurs sont possibles.

Prescriptions d'alignement et de recul

Pour plus de clarté, des prescriptions de recul et d'alignement sont précisées sur le règlement graphique :

- En bordure de la RD652 : Pour éviter la construction de bâtiments agricoles "opportunistes" (qui peuvent changer de destination) et pour préserver les ouvertures visuelles vers le bocage et la forêt du Cinglais ;
- En bordure de la RD258 : pour anticiper sur l'élargissement de la voirie.

En zone U et 1AU, le règlement prévoit un recul minimal de 3m sauf pour les garages implantés le long des voies ouvertes à la circulation, afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la porte.

Une exception est prévue pour les auvents et perrons de moins de 1,5m de large, très présents en zone U.

Abris de jardin

Afin de permettre l'implantation d'abris de jardin (dont la taille maximale est précisée) à l'arrière des haies, il ne leur est pas prescrit de règles de recul le long des limites séparatives de propriétés.

Prescriptions architecturales

Les dispositions retenues visent à la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage traditionnel du Cinglais. Sont ainsi prescrites :

- L'obligation d'utiliser des matériaux dont les teintes sont celles des matériaux utilisés par les constructions traditionnelles du Cinglais ;
- Des emprises au sol qui imposent la création d'un environnement largement planté autour des constructions.

Il est également retenu, dans les Orientations Particulières d'Aménagement, une gamme colorée inspirée de l'architecture traditionnelle du Cinglais.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation de constructions d'architecture contemporaine ainsi que les compositions urbaines particulières dès lors qu'elles respectent les principes d'implantation et d'utilisation des matériaux fixés. Les notions « d'architecture contemporaine » et de « compositions urbaines particulières » sont précisées dans le glossaire du règlement.

Aire de stationnement

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

Espaces verts

Afin de mieux maîtriser l'évolution des paysages en particulier lors de la construction de nouveaux logements, des obligations de plantations sont ajoutées :

- Plantation de haies ou d'alignements d'arbres d'essences locales en limites séparatives de propriétés lorsque celles-ci bordent l'espace rural, afin de réintroduire des transitions paysagères adaptées au bocage ;
- Maintien de jardins d'accompagnement en cohérence avec le paysage rural par la prescription d'un minimum d'espaces verts à maintenir (40% pour l'habitat et 20% recevant d'autres occupations en zone U et 1AU, le quota est porté à 50% en zone N) ;
- Plantation d'arbres sur les aires de stationnement de véhicules légers.

Présentation des autres dispositions du règlement

Emplacements réservés pour équipements et aménagements publics

→ Voir la liste sur le règlement graphique

Ils sont réservés au profit de la commune et se justifient ainsi :

- ER1 : Emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie verte vers la commune de SAINT LAURENT DE CONDEL afin de rejoindre les commerces et services du bourg ;
- ER2 : Emplacement réservé pour l'extension du cimetière ;
- ER3 : Emplacements réservés pour l'aménagement d'une voie verte afin de créer une liaison entre la RD171 (La Marchandière) et la mairie ;
- ER4 : Emplacements réservés pour l'aménagement d'une voie verte entre le parking communal et l'arrière de la mairie.

Plantations à créer

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

Chemins à conserver et à créer

La préservation et l'extension du maillage de chemins qui facilite l'accès aux espaces naturels et aux services et commerces participent à la qualité du cadre de vie et à la réduction des déplacements en voiture au cadre de vie de la commune. Le maillage structurant est repéré sur le règlement graphique.

Constructions ou ensemble de constructions remarquables

En application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les constructions ou ensemble de constructions remarquables suivantes sont repérées sur le règlement graphique pour assurer leur protection :

- 1- Église Notre Dame, XIème, XIIIème et XVème et début du XXème siècles. Elle dépend de l'abbaye de Lonlay (Orne) et sa porte du XVème siècle ;
- 2- Maison bourgeoise (ancien prieuré) du XIXème siècle ;
- 3- Propriété privée du lieu-dit de la Flague ;
- 4- Château de Cinglais, XVIIIème siècle ;
- 5- Château de Villeray, XVIIIème et XIXème siècles ;
- 6- Château de la Bagotière, XIXème siècle.

Éléments paysagers remarquables

En application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, on a repéré :

- Le maillage de haies bocagères le plus structurant (indépendamment des qualités propres à chaque haie) afin d'assurer à long terme son maintien. Le règlement précise les modalités de son évolution ponctuelle à l'article 11 du règlement des zones U, UE, 1AU, A et N. L'objectif étant de conserver la couverture de haies présentes sur la commune, sans pour autant figer l'emplacement de chaque haie ou interdire la création d'accès ;
- Les rades plantées d'arbres qui devancent les propriétés de la Flague et du château de Villeray ;
- Quelques arbres remarquables essaimés sur le territoire communal.

Espaces boisés classés

Un bilan sur les boisements présents sur le territoire a été réalisé. Leur classement a été mis à jour à la lumière de l'orthophotoplan.

Sont classés pour leur intérêt patrimonial, en application des articles L130-1 et suivant le Code de l'Urbanisme :

- Le boisement au Nord-Ouest du lieu-dit de la Bagotière ;
- Le boisement au bourg, situé de part et d'autre d'une future liaison douce (ERn°3) ;
- Le petit boisement en limite communale Nord au lieu-dit de la Croix-d'Or ;
- Le boisement à l'Ouest de la zone 1AU ;
- Le boisement au cœur de la zone agricole, à l'Ouest de lieu-dit de Villeray ;
- Le boisement au cœur de la zone agricole, au Nord de lieu-dit du Mesnil.

Ils sont repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique.

Le projet ne retient pas le classement des grandes unités forestières, qui du fait de leur taille sont assujetties à une réglementation spécifique, par le code forestier. Elles sont néanmoins repérées par une trame spécifique sur le règlement graphique.

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

7.1 Prévention des risques naturels prévisibles

Risques sismique

La classification et les règles de construction parasismique sur la commune sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 et codifiées aux articles R. 563-1 à R. 563-8 du Code de l'Environnement. (*Voir : annexes documentaires*).

Risques d'inondation dans la vallée de l'Orne

La zone inondable correspond à la rivière de l'Orne située en limite communale Ouest. Désignée sur le règlement graphique, elle est intégrée à la zone Np.

Ruissellement des eaux pluviales et nature argileuse des sols

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

- Le maillage des haies est protégé, de même que les boisements de la commune ;
- Les clôtures en limites séparatives de propriétés sont obligatoirement des clôtures vertes en bordure des espaces naturels et agricoles ;
- L'article 4 du règlement des zones précise les obligations en matière d'infiltration et de réalisation des dispositifs de régulation des débits de rejets ;
- Un quota d'espaces verts est requis à l'article 13 du règlement des zones.

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

7.2 Préservation des milieux et ressources

Protection de la biodiversité et préservation des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager

Protection des secteurs d'intérêt écologique

Les forêts sont protégées par le règlement de la zone naturelle et forestière. Le secteur Np autorise seulement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les aménagements légers et objets mobiliers nécessaires à la mise en valeur du milieu naturel et à son ouverture au public (chemins pédestres et pistes cyclables, aires de stationnement non-imperméabilisées, aménagements paysagers, installations de mobiliers, signalétique, installations liées au lavoir, ...) ;
- Les aménagements paysagers et les affouillements et exhaussements de sols qui leur sont liés ;
- Et les équipements d'infrastructure, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Maîtrise des rejets d'eaux usées

Le raccordement à la station d'épuration de MUTRECY du bourg et du Cinglais permet de réduire le risque de pollution des milieux par des ouvrages défectueux ou inadaptés.

Le contrôle des assainissements autonomes et les conditions de réalisation des nouveaux dispositifs seront assurés par le SPANC de la Communauté de Communes.

Utilisation économe de l'espace agricole

Zone U et AU	35 ha	6%
<i>dont 1AU</i>	<i>0,8 ha</i>	
<i>dont 2AU</i>	<i>1,7 ha</i>	
<i>dont UE</i>	<i>6,3 ha</i>	
Zone A	316 ha	50%
<i>dont Ad</i>	<i>61 ha</i>	
Zone N	273 ha	44%
<i>dont Nh</i>	<i>0,2 ha</i>	
<i>dont Ne</i>	<i>0,9 ha</i>	
<i>dont Np</i>	<i>155 ha</i>	

SUPERFICIE COMMUNALE : 624 HA

Le projet, par des dispositions qui s'opposent au mitage de l'espace agricole et qui favorisent le confortement du village et du hameau de Brioux, propose un équilibre entre le développement de l'urbanisation et une utilisation économe du territoire.

Le schéma directeur d'assainissement ne prescrivant aucun minimum parcellaire dans les parties de la commune conservées en assainissement autonome, le projet retient aux articles U5, Ue5, A5 et N5 que le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière de taille suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement. Cette disposition permet de réduire les consommations de l'espace.

7.3 Qualité du cadre de vie

Nuisances sonores

Prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures

L'arrêté préfectoral du 15 décembre 1999 en application de la loi de protection contre les nuisances sonores classe la RD562, dans la traversée de la commune, en catégorie 3. Ainsi, sur une largeur de 100m de part et d'autre de la chaussée, les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique.

Le règlement rappelle les obligations qui incombent aux constructeurs ; les secteurs concernés sont reportés pour information sur le règlement graphique ; la législation est rappelée dans les annexes documentaires.

Maitrise des voisinages

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

Qualité de l'air / gestion des déplacements

À l'échelle de la commune, les déplacements pédestres et/ou cyclables sont des déplacements de proximité pour accéder aux commerces et services proches ou pour les loisirs.

Ainsi, le projet propose :

- La création de chemins reliant le centre du village à ses (futures) extensions, au village de SAINT LAURENT-DE-CONDEL ;
- La préservation du chemin reliant le bourg au lieu-dit de Villeray.

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager / inscription dans le paysage rural du Cinglais

Repérages des éléments du patrimoine bâti et paysager de la commune

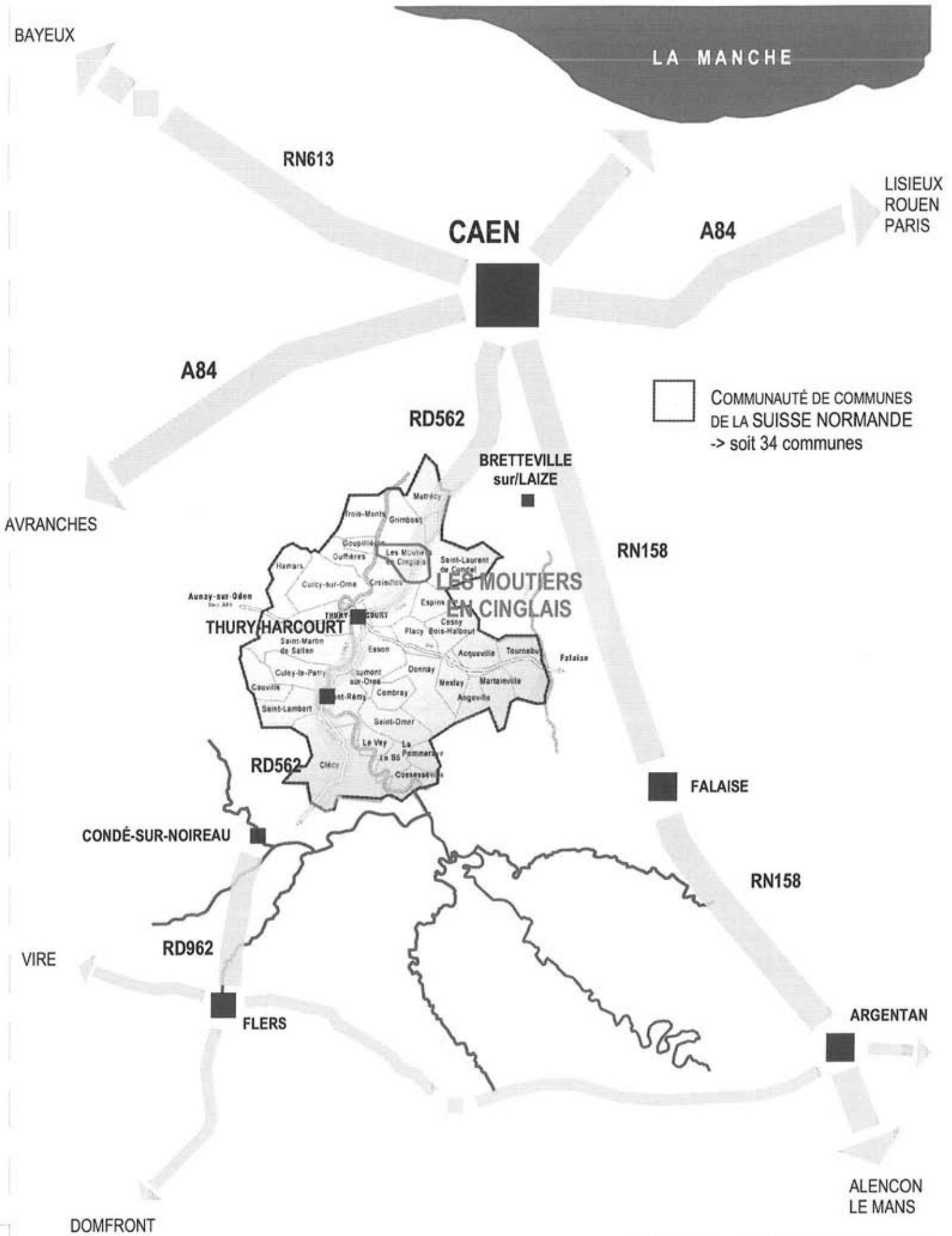
Ils ont été repérés en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer leur préservation (voir plus haut).

Insertion des constructions nouvelles dans le paysage

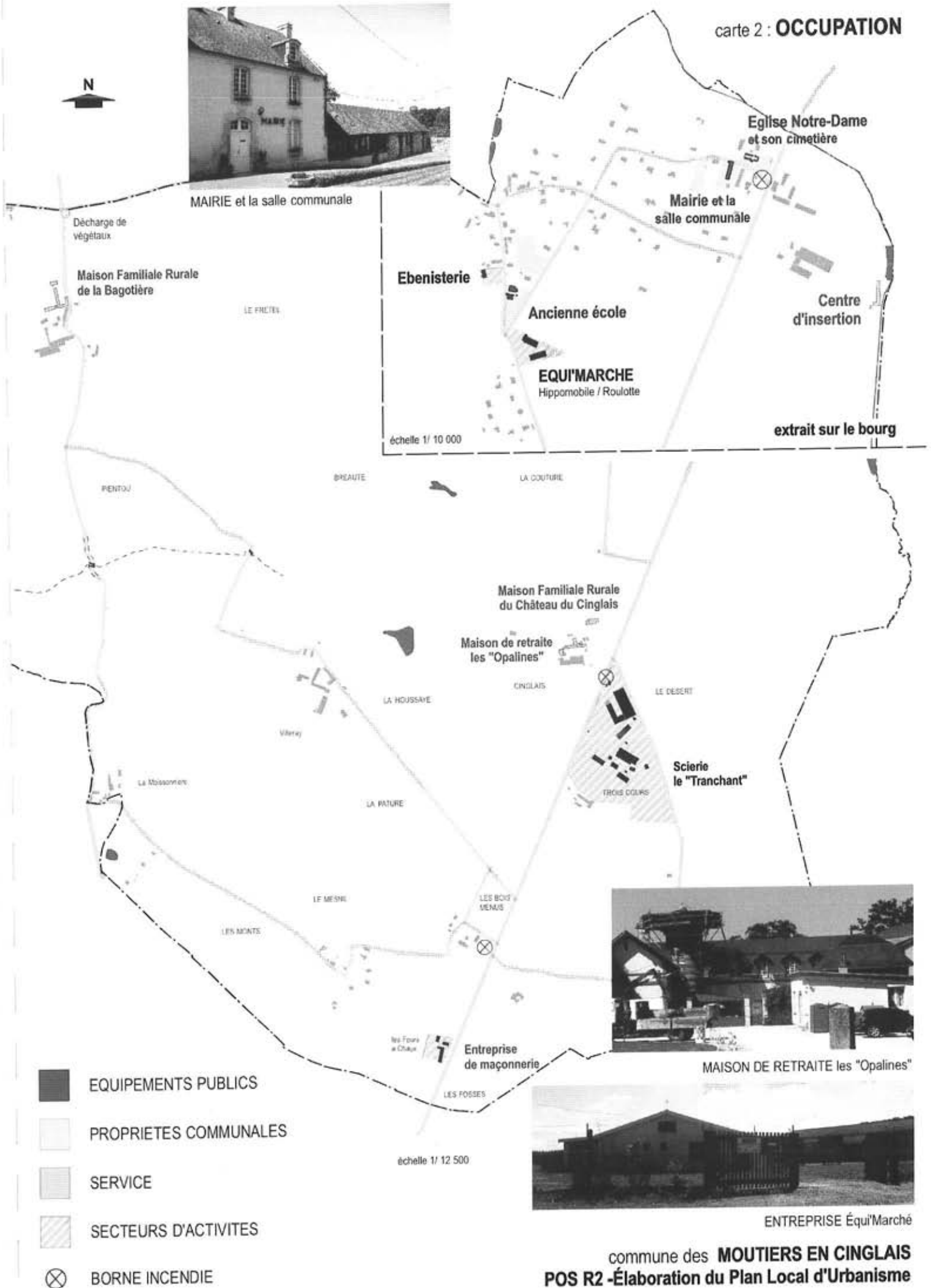
Les prescriptions, tant architecturales (couleurs des matériaux, forme des constructions,...), que paysagères (définition des clôtures, obligation de plantations) visent à insérer harmonieusement cette nouvelle urbanisation dans le paysage.

8 Dossier de cartes

- Carte 1 : SITUATION
- Carte 2 : OCCUPATION
- Carte 3 : ORTHOPHOTOPLAN et HYDROLOGIE
- Carte 4 : RELIEF
- Carte 6 : PATRIMOINE NATUREL
- Carte 7 : ENJEUX PAYSAGERS
- Carte 8 : RISQUES NATURELS
- Carte 9 : ANALYSE DU BÂTI
- Carte 10 : PATRIMOINE CULTUREL
- Carte 11 : VOIRIE ADMINISTRATIVE
- Carte 12 : ANNALYSE VOIRIE
- Carte 13 : ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE de le RD562
- Carte 14 : ZONAGE EN APPLICATION au titre de la RS N°1a du POS
- Carte 15 : POTENTIEL URBANISABLE
- Carte 16 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE du PLU
- Planche photographique : LE BÂTI ANCIEN
- Planche photographique : LES CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES DE CES TRENTES DERNIÈRES ANNÉES
- Planche photographique : VÉGÉTATION
- Planche photographique : VOIRIE
- Planche photographique : VOIRIE : LE BOURG
- Planche photographique : LE BÂTI REMARQUABLE
- Planches photographiques: ENTITÉS PAYSAGÈRES



commune des **MOUTIERS EN CINGLAIS**
POS R2 -Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



commune des **MOUTIERS EN CINGLAIS**
POS R2 -Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

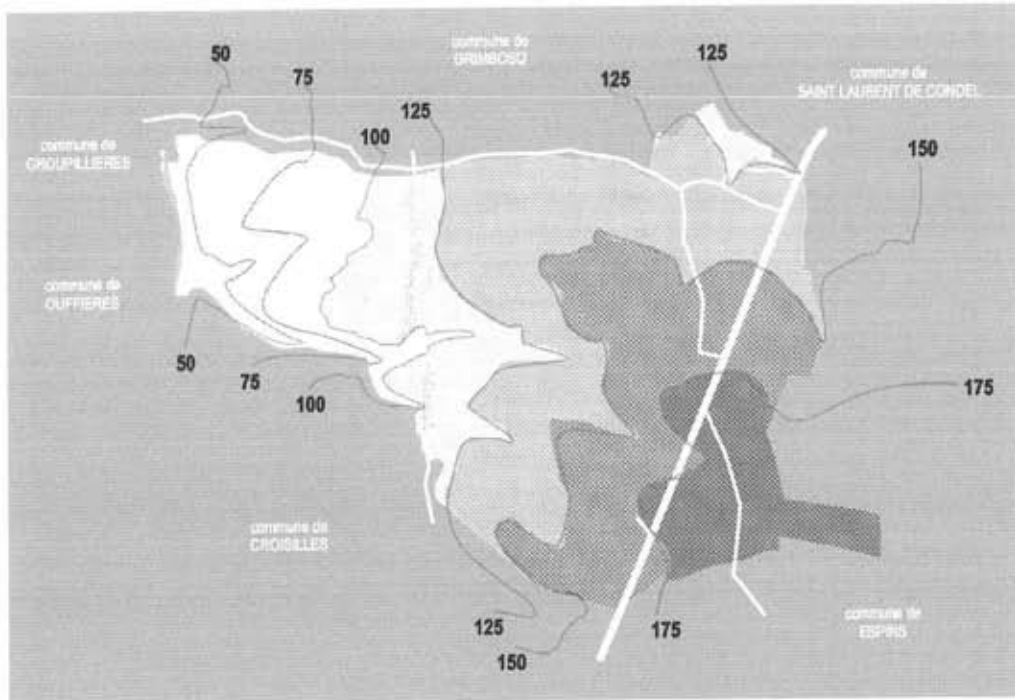


origine de l'Orthophotoplan : Conseil Général © 2006

commune des **MOUTIERS EN CINGLAIS**
POS R2 -Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

carte 4 : **RELIEF**



La topographie de la commune est très marquée.

Elle contribue à la qualité du paysage, en ouvrant des vues lointaines depuis de nombreux sites.



Vue sur la rive gauche de l'Orne depuis le hameau de BRIEUX



Vue sur la rive gauche de l'Orne en direction de la OUFFRIÈRES depuis la RD259



Vue sur la rive droite de l'Orne depuis le Pont de BRIE

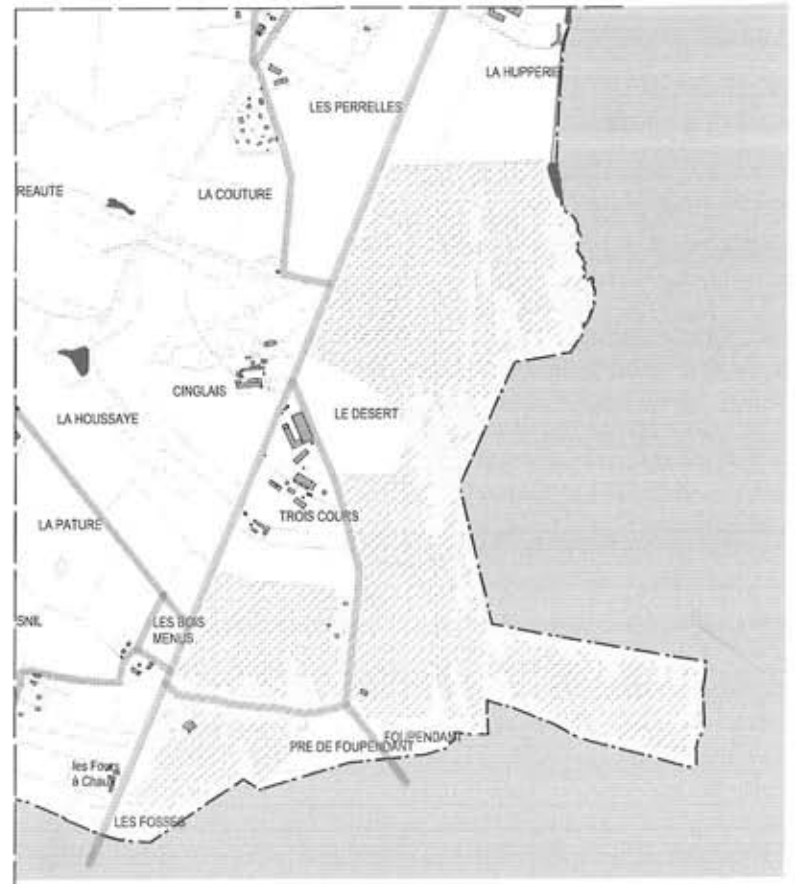
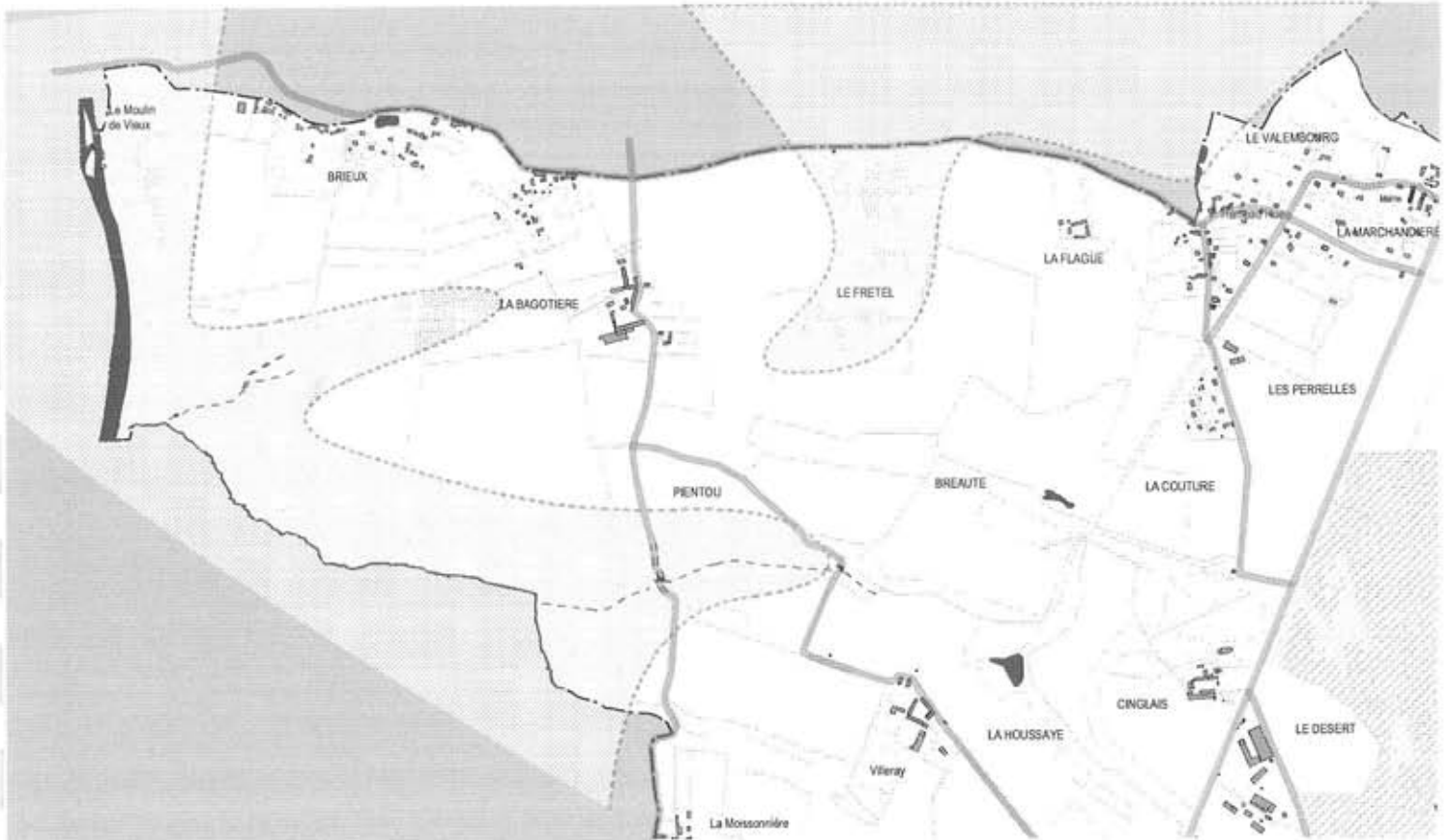



Vue sur le hameau le CINGLAIS depuis la VC1


commune des **MOUTIERS EN CINGLAIS**
POS R2 -Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

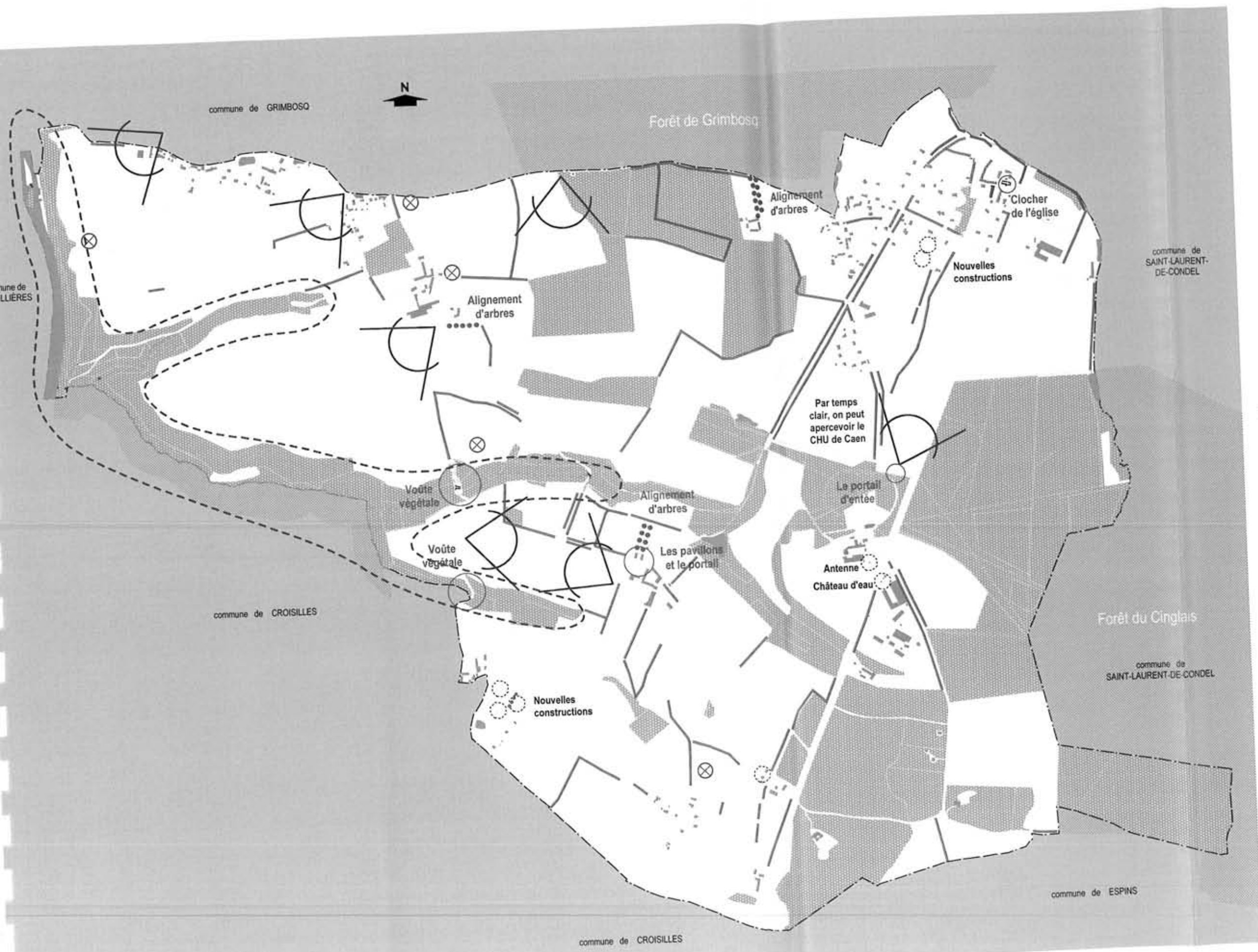
AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes









97



 ZNIEFF de type 1 :
"Forêt de Cinglais et bois de l'Obélisque"

 ZNIEFF de type 2 :
"Vallée de l'Orne"



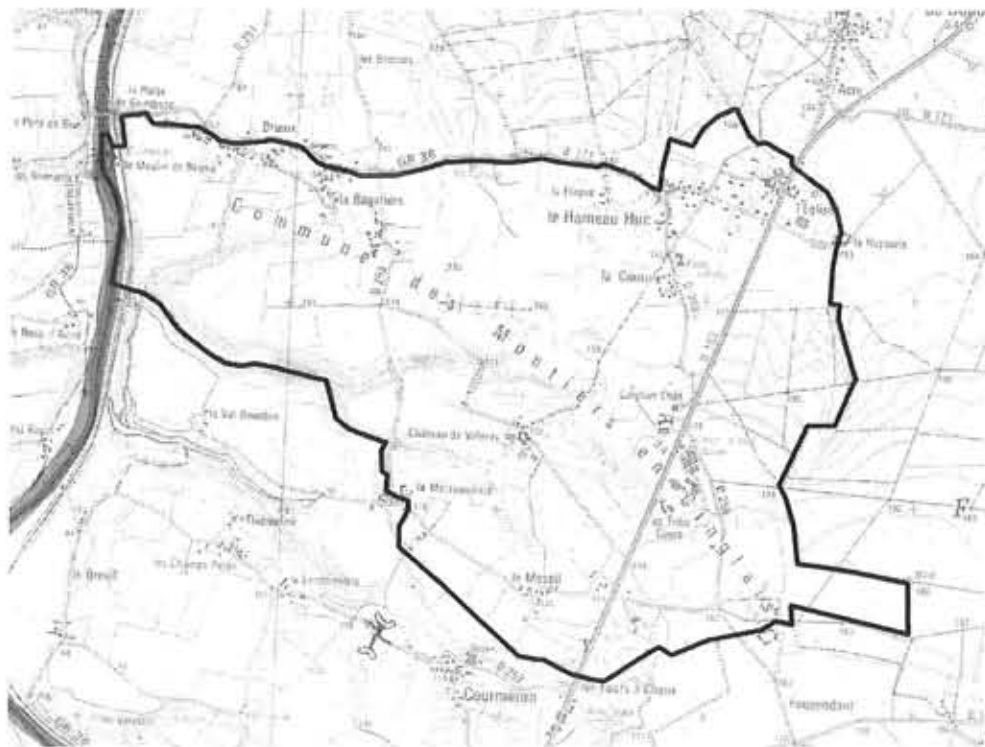
-  PAYSAGE DE VALLÉE
-  OUVERTURE VISUELLE IMPORTANTE
-  ÉLÉMENTS PAYSAGERS DE QUALITE
-  ÉLÉMENTS PAYSAGERS DONT L'INSERTION DANS LE PAYSAGE EST INCERTAINE
-  BOISEMENTS
-  HAIES BOCAGÈRES
-  ARBRES ou ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES
- 



extrait de l'ATLAS RÉGIONAL DES ZONES INONDABLES

Mise à jour : juin 2004
source : DREAL ©

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

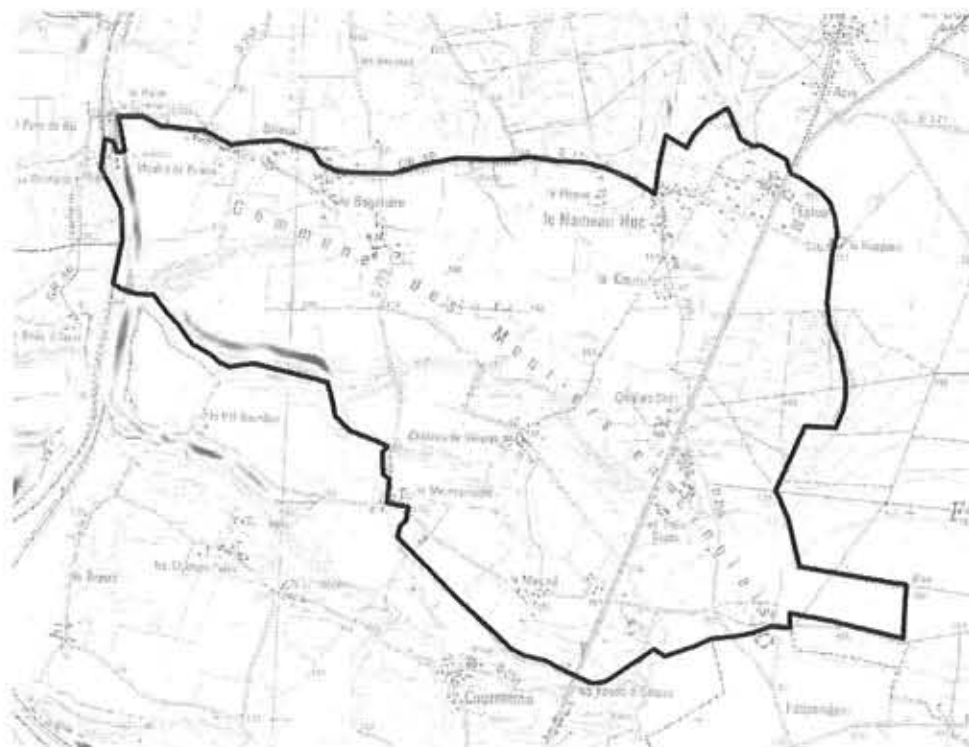


PRÉDISPOSITIONS AUX CHUTES DE BLOCS

Mise à jour : mai 2008
source : DREAL ©

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

- forte
- moyenne
- faible
- pas de prédisposition a priori

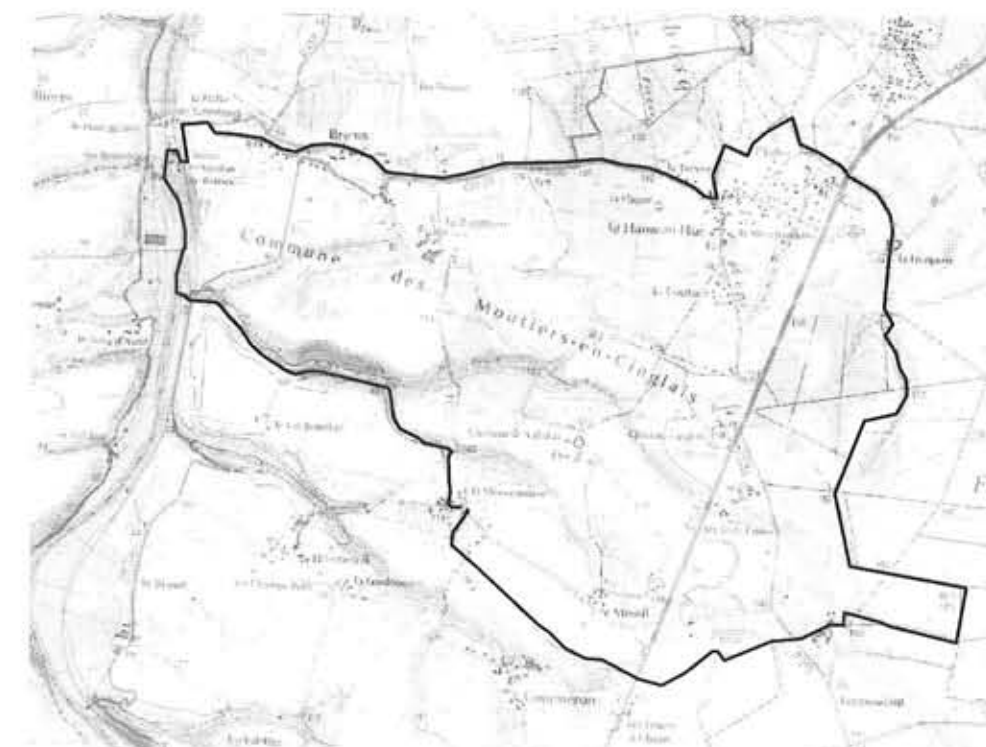


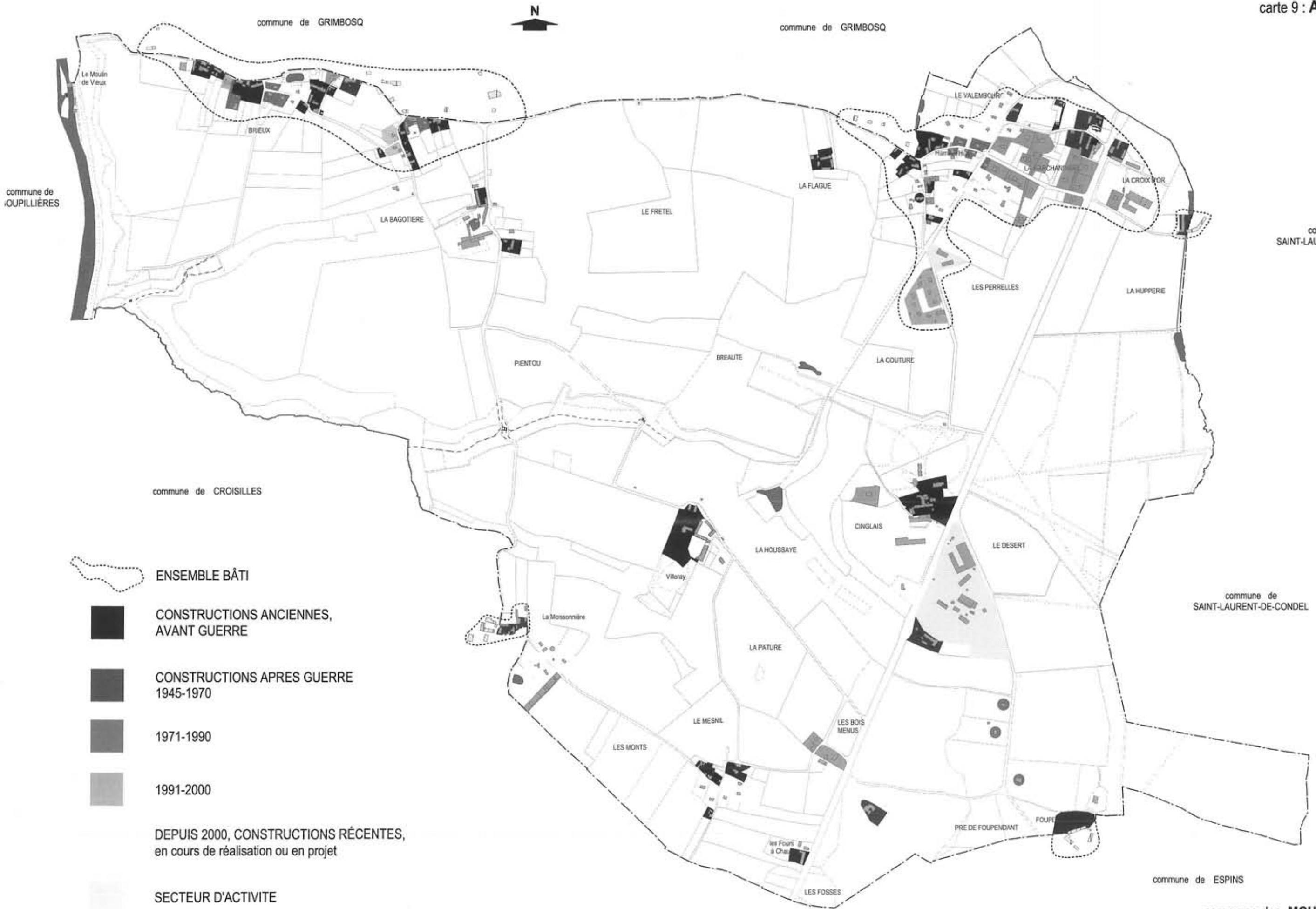
PROFONDEUR DE LA NAPPE PHRÉATIQUE EN PÉRIODE DE TRÈS HAUTES EAUX

Mise à jour : décembre 2010
source : DREAL ©

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
- 5 m : pas de risque a priori





commune de MOUPIILLIÈRES

commune de GRIMBOSQ

commune de GRIMBOSQ

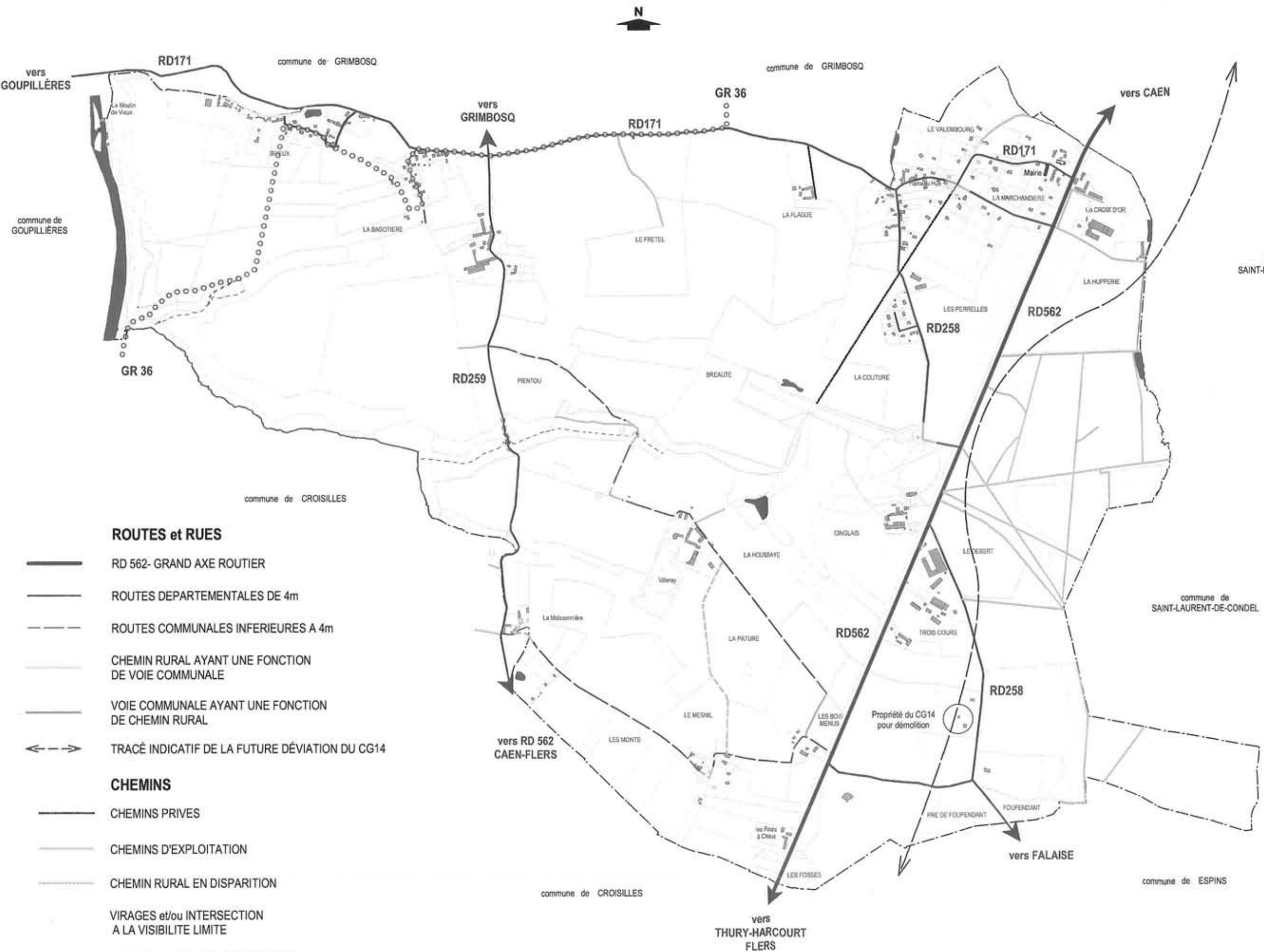
commune de CROISILLES

commune de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL

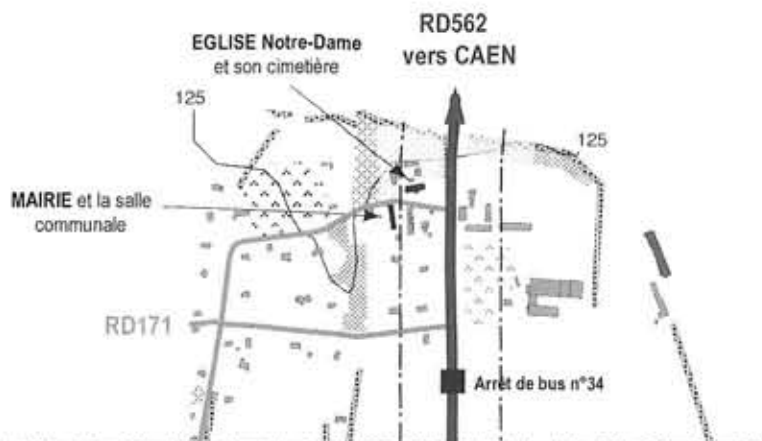
commune de SAINT-LAURENT-DE-CONDEL

commune de ESPINS

commune de CROISILLES



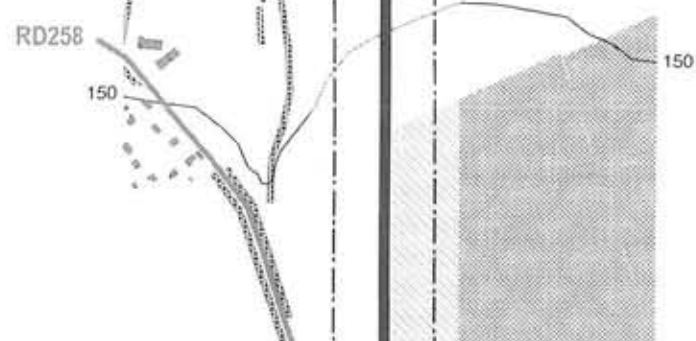
Séquence 1 :
LE BOURG



> Un paysage urbanisé

La RD562 forme la limite Est du bourg de la commune.
L'entrée de la commune par la RD562 est caractérisée par une "cuvette".

Séquence 2 :
ESPACES OUVERTS
SUR BOISEMENTS ET
CULTURES

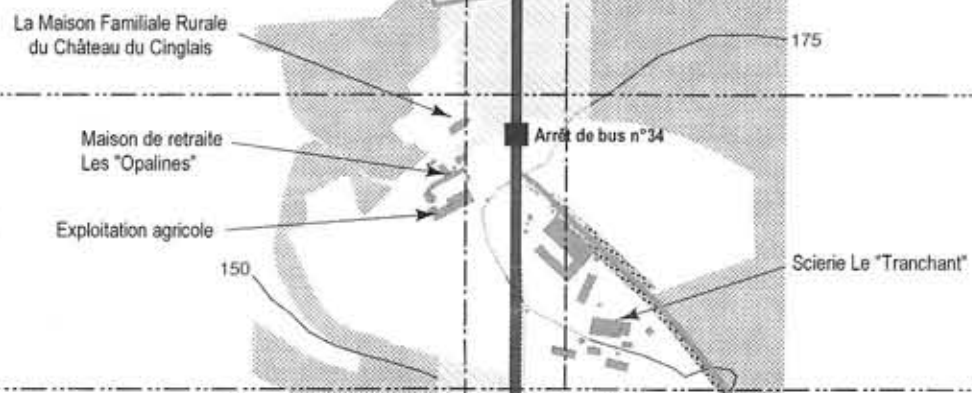


> Un paysage de campagne largement boisé

La RD562 est entourée de terres agricoles, du parc du château du Cinglais à l'Ouest et de la forêt du Cinglais à l'Est.

Cette section de la voie suit le relief marqué. Elle est donc relativement pentue.

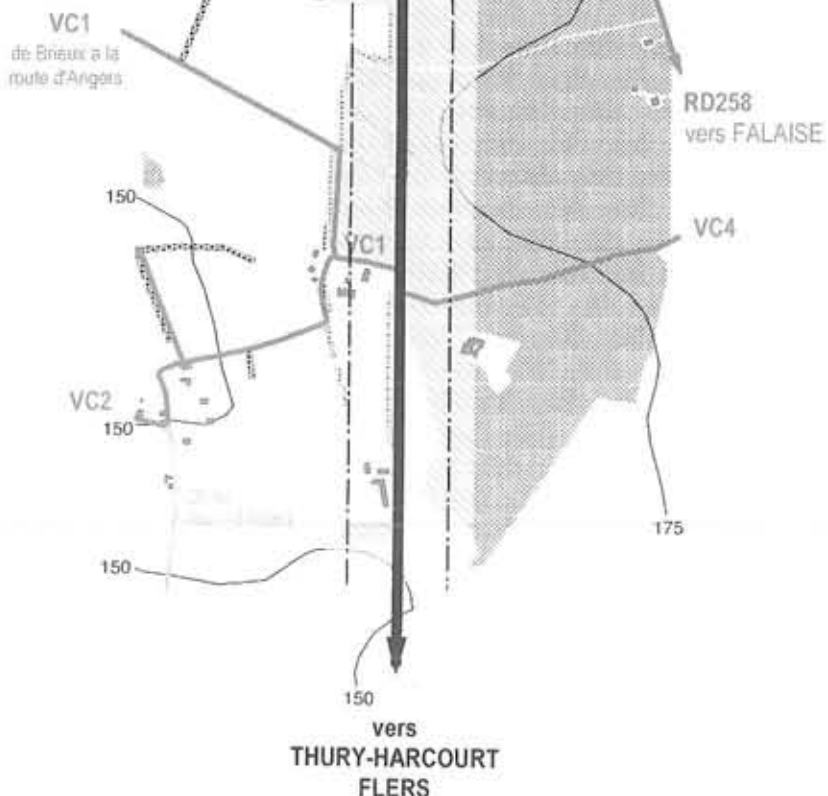
Séquence 3 :
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



> Un paysage urbanisé entouré de boisement

Un franchissement de la RD562 difficile du fait de l'importance et de la vitesse du trafic.

Séquence 4 :
ESPACES BOISÉS



> Un paysage boisé

Des voies secondaires et sorties de propriétés peu visibles.

Un franchissement de la RD562 difficile du fait de l'importance et de la vitesse du trafic.

Comme pour l'entrée, la sortie de la commune est caractérisée par une "cuvette".

Classement sonore de la RD562 par arrêté préfectoral du 15 décembre 1999

--- L111-1- 4 bande de 75m



ARRIVÉE SUR LA COMMUNE DEPUIS CAEN



VUE DEPUIS LE SUD DU BOURG



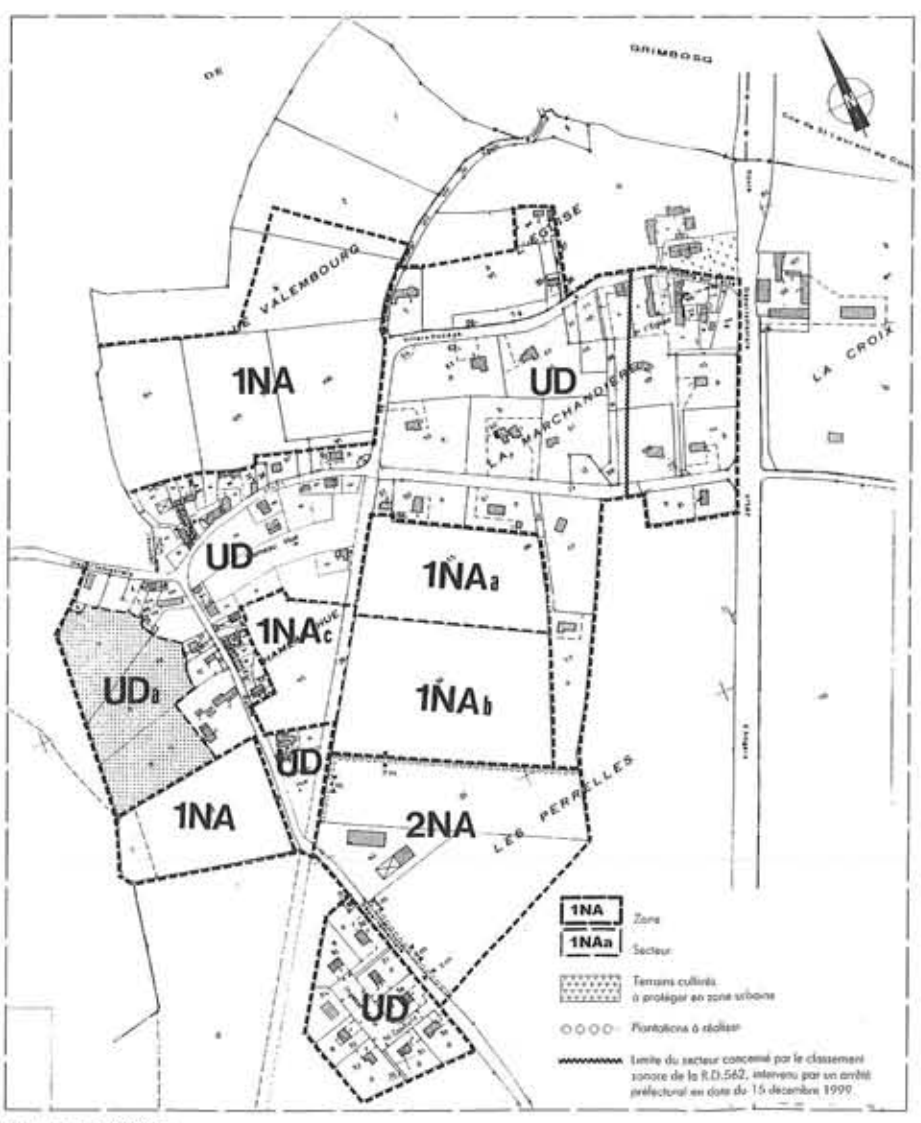
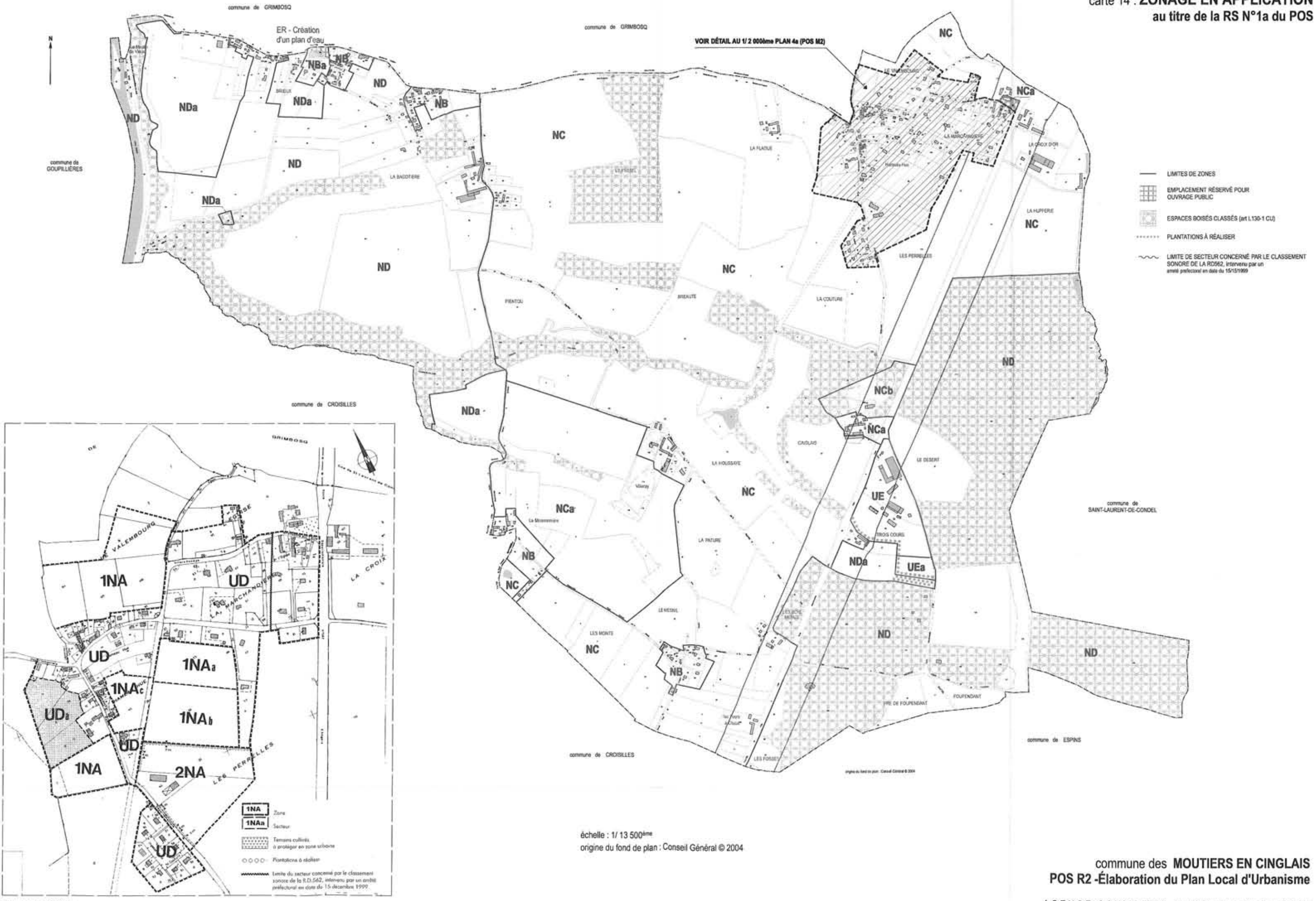
CARREFOUR RD562 / RD258



ACCÈS DE LA SCIERIE ET DE LA MAISON DE RETRAITE



SORTIE DE LA COMMUNE VERS THURY-HARCOURT

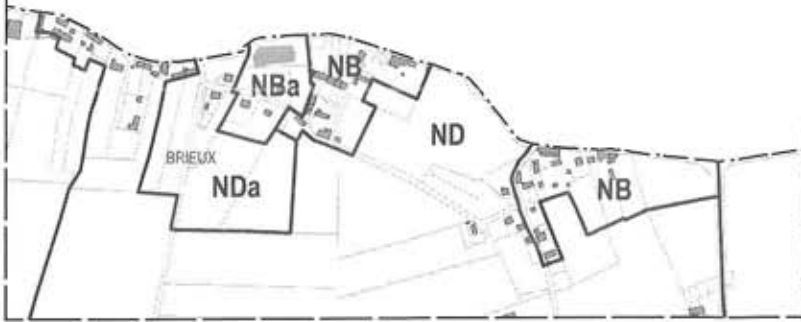


VOIR DÉTAIL AU 1/2 000ème PLAN 4a (POS M2)

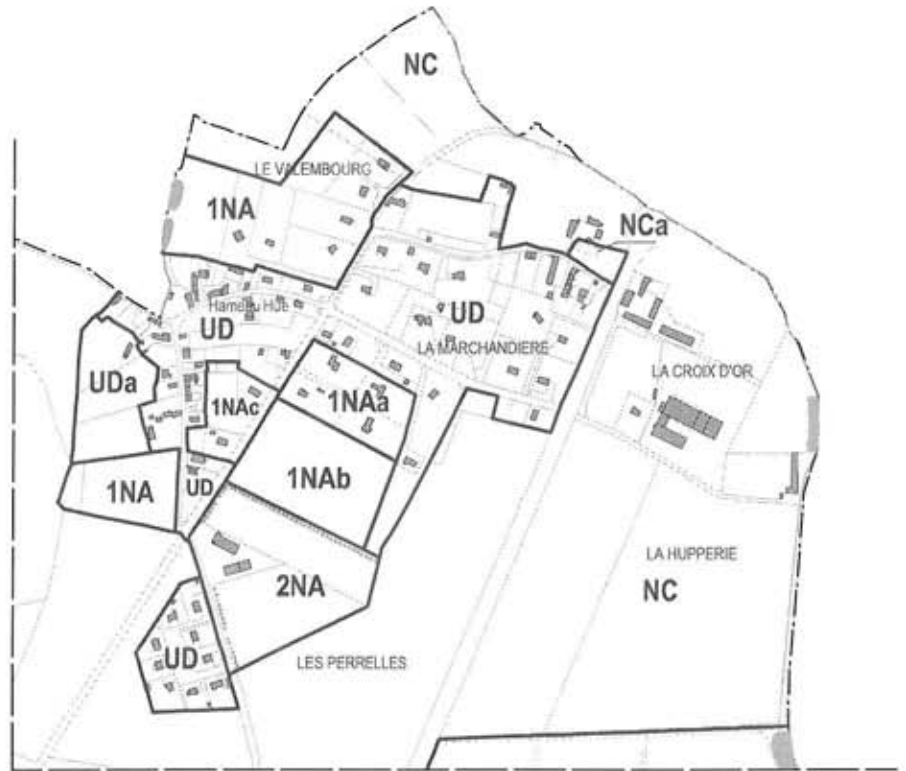
échelle : 1/ 13 500ème
origine du fond de plan : Conseil Général © 2004

échelle : 1/ 10 500ème

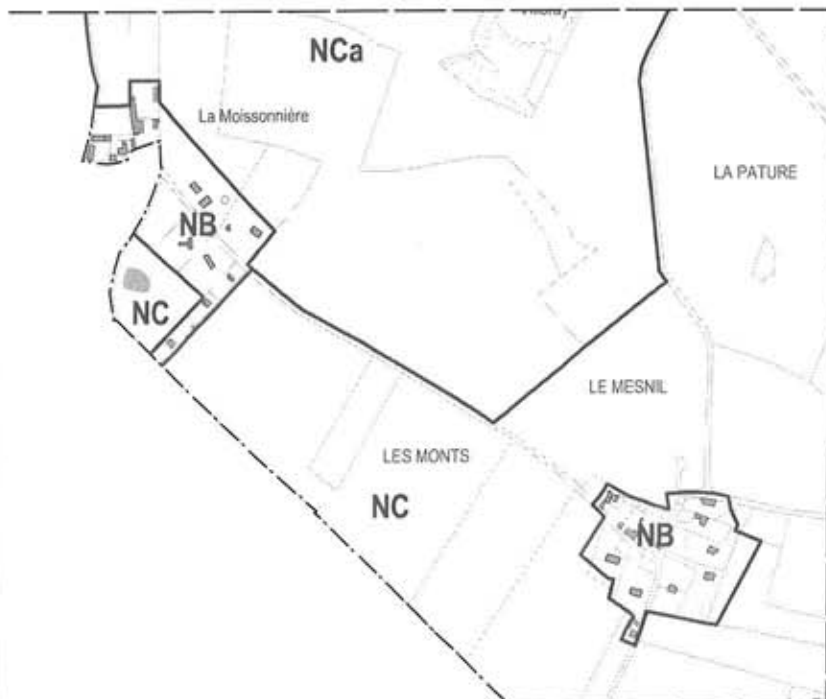
carte 15 : **ZONAGE EN APPLICATION**
 au titre de la RS N°1a du POS
 et **POTENTIEL URBANISABLE**



échelle : 1/ 10 000^{ème}



échelle : 1/ 10 000^{ème}



échelle : 1/ 9 000^{ème}

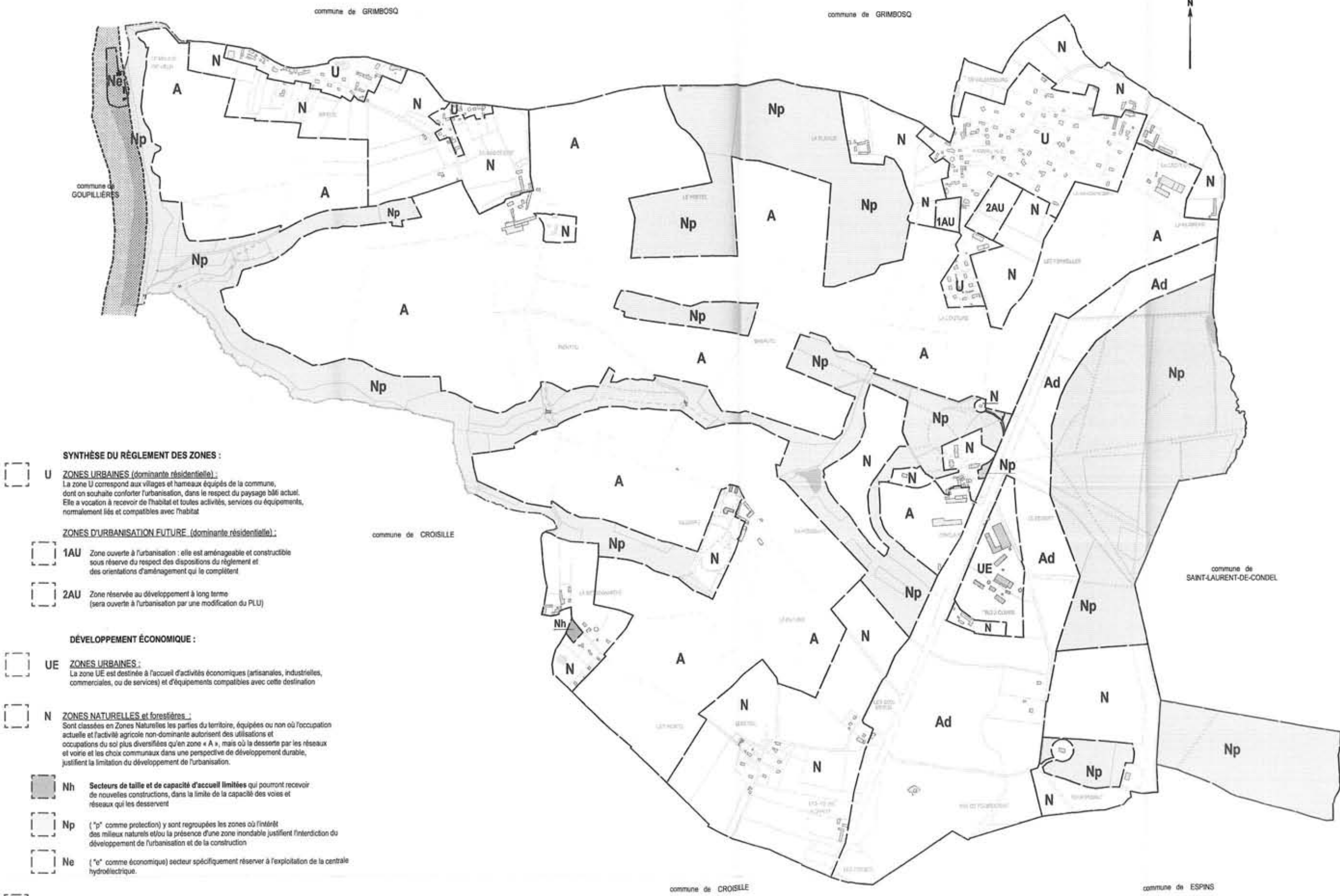
— LIMITE DE ZONAGE EN APPLICATION
 au titre de la révision simplifiée du POS

DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉSIDENTIEL :

URBANISATION RECENTE

POTENTIEL URBANISABLE :
 environ 11,5ha

POTENTIEL URBANISABLE
 AU SEIN DES ZONES URBANISÉES :
 environ 4ha



- SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT DES ZONES :**
- U ZONES URBAINES (dominante résidentielle) :**
La zone U correspond aux villages et hameaux équipés de la commune, dont on souhaite conforter l'urbanisation, dans le respect du paysage bâti actuel. Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités, services ou équipements, normalement liés et compatibles avec l'habitat
 - ZONES D'URBANISATION FUTURE (dominante résidentielle) :**
 - 1AU** Zone ouverte à l'urbanisation : elle est aménageable et constructible sous réserve du respect des dispositions du règlement et des orientations d'aménagement qui le complètent
 - 2AU** Zone réservée au développement à long terme (sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU)
 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :**
 - UE ZONES URBAINES :**
La zone UE est destinée à l'accueil d'activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales, ou de services) et d'équipements compatibles avec cette destination
 - N ZONES NATURELLES et forestières :**
Sont classées en Zones Naturelles les parties du territoire, équipées ou non où l'occupation actuelle et l'activité agricole non-dominante autorisent des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone « A », mais où la desserte par les réseaux et voirie et les choix communaux dans une perspective de développement durable, justifient la limitation du développement de l'urbanisation.
 - Nh Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** qui pourront recevoir de nouvelles constructions, dans la limite de la capacité des voies et réseaux qui les desservent
 - Np** ("p" comme protection) y sont regroupées les zones où l'intérêt des milieux naturels et/ou la présence d'une zone inondable justifie l'interdiction du développement de l'urbanisation et de la construction
 - Ne** ("e" comme économique) secteur spécifiquement réservé à l'exploitation de la centrale hydroélectrique.
 - A ZONES AGRICOLES :**
Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. N'y sont autorisées que les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et les ouvrages et équipements d'infrastructures ou d'intérêt général.
 - Ad** secteur correspondant au faisceau indicatif au sein duquel est étudiée la déviation à la RD562

origine du fond de plan : Conseil Général 14 © 2004
mis à jour par l'Agence Schneider
□ bîles existants mais manquants au cadastre

Le fond de plan est un report du cadastre de la commune.
Il ne peut en conséquence servir de base à des mesures détaillées.

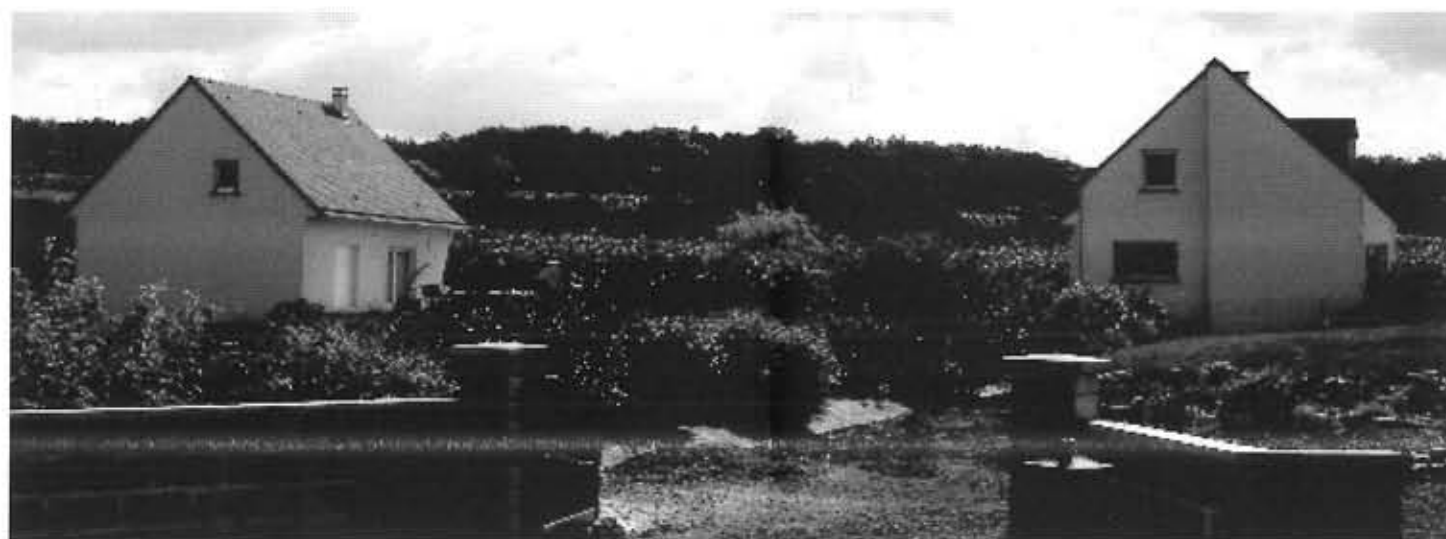




Les maisons traditionnelles typiques du Cinglais se retrouvent sur l'ensemble de la commune des Moutiers en Cinglais notamment dans le bourg et le hameau de Brieux. Elles sont en pierres de couleur soutenue avec des toitures à 45° en ardoise ou en tuiles composées de lucarnes.



**LES CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES
DE CES TRENTE DERNIÈRES ANNÉES**

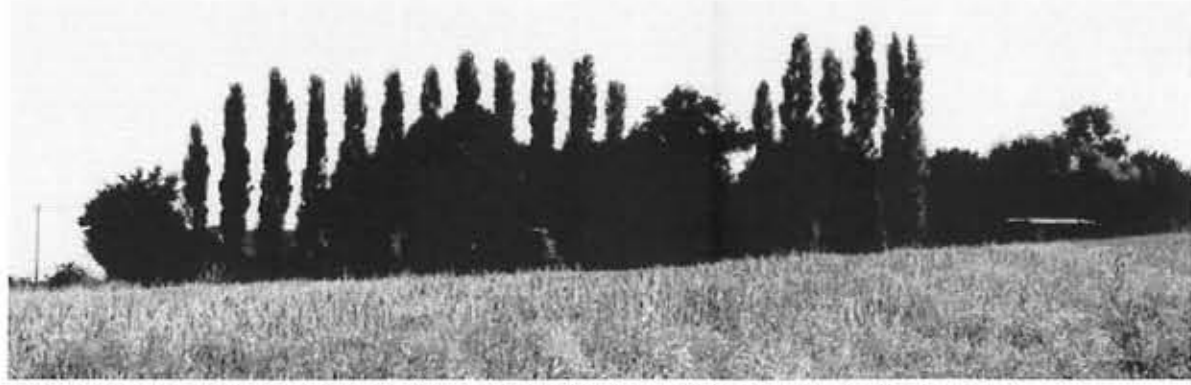


Les modes pavillonnaires varient avec les époques de constructions.

L'introduction de couleurs vives et claires ainsi que des végétations exotiques autour des parcelles contrastent avec les constructions traditionnelles. Leur insertion dans le paysage local est plus incertaine.



Des alignements qui structurent le territoire



Alignement de peupliers d'Italie (populus italica) protégeant le hameau de la Bagotière



Une double alignement de peupliers (populus italica) bordant l'ancienne allée du château de Villeray

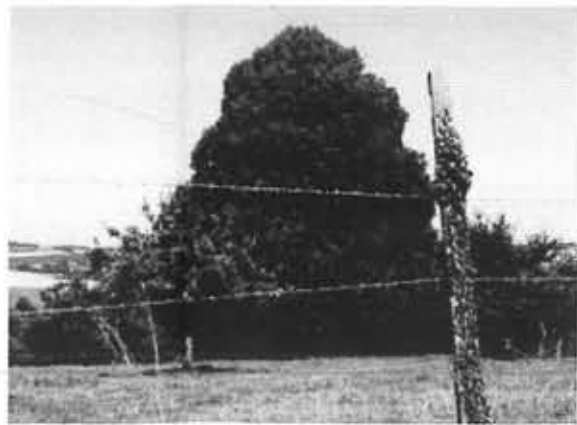
Les arbres remarquables



Un chêne



Un tilleul



Les vergers à proximité des zones urbanisées



Les sous-bois



Sous-bois du château du Cinglais



Sous-bois à proximité de la Mairie

Les chemins en disparition



Les voiries traversant les fonds de vallée

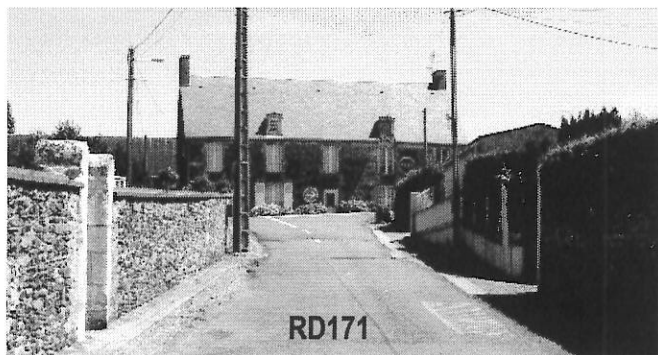


Les chemins traversant le territoire



Les lignes droites





Le bourg de la commune est composé de petites voiries sans trottoirs ne permettant pas un trafic plus élevé.

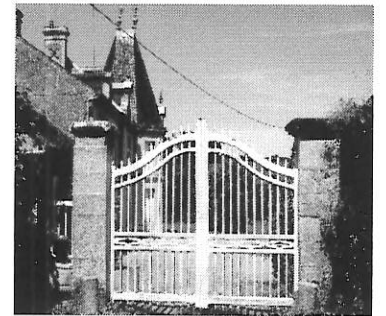
Les voies sont souvent cernées par le bâti et par des murs végétaux ce qui rend difficile la visibilité ainsi que les croisements.



commune des **MOUTIERS EN CINGLAIS**
POS R2 -Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

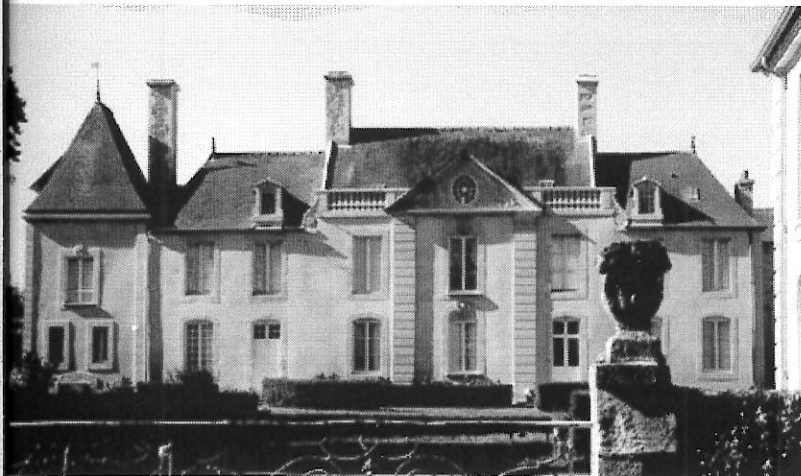
Les portails d'entrées des propriétés remarquables



Le château du Cinglais



L'église Notre-Dame



Le château de Villeray

commune des **MOUTIERS EN CINGLAIS**
POS R2 -Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

65



1. On peut distinguer au loin un paysage caractéristique de la Suisse-Normande.

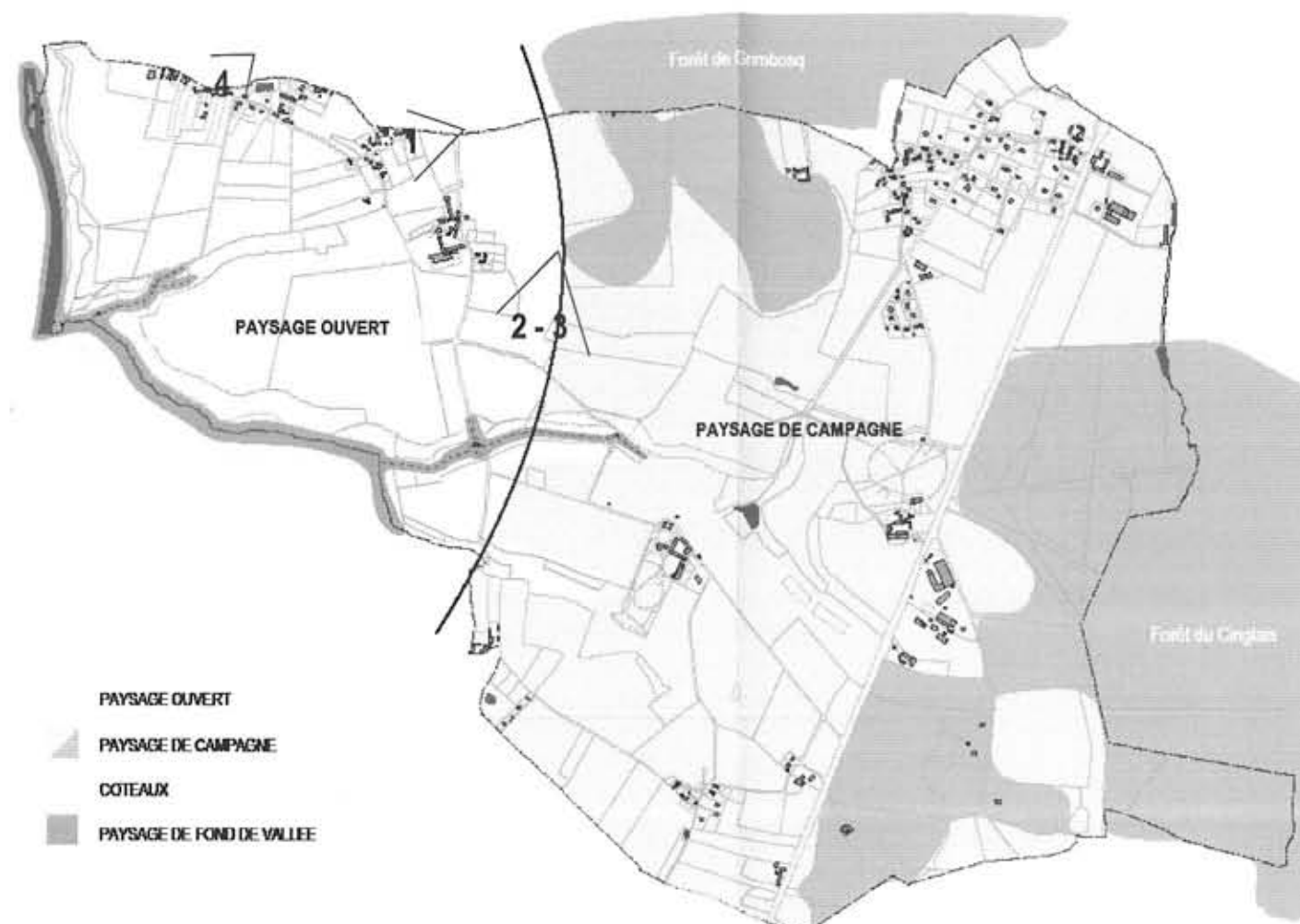


2.



3.

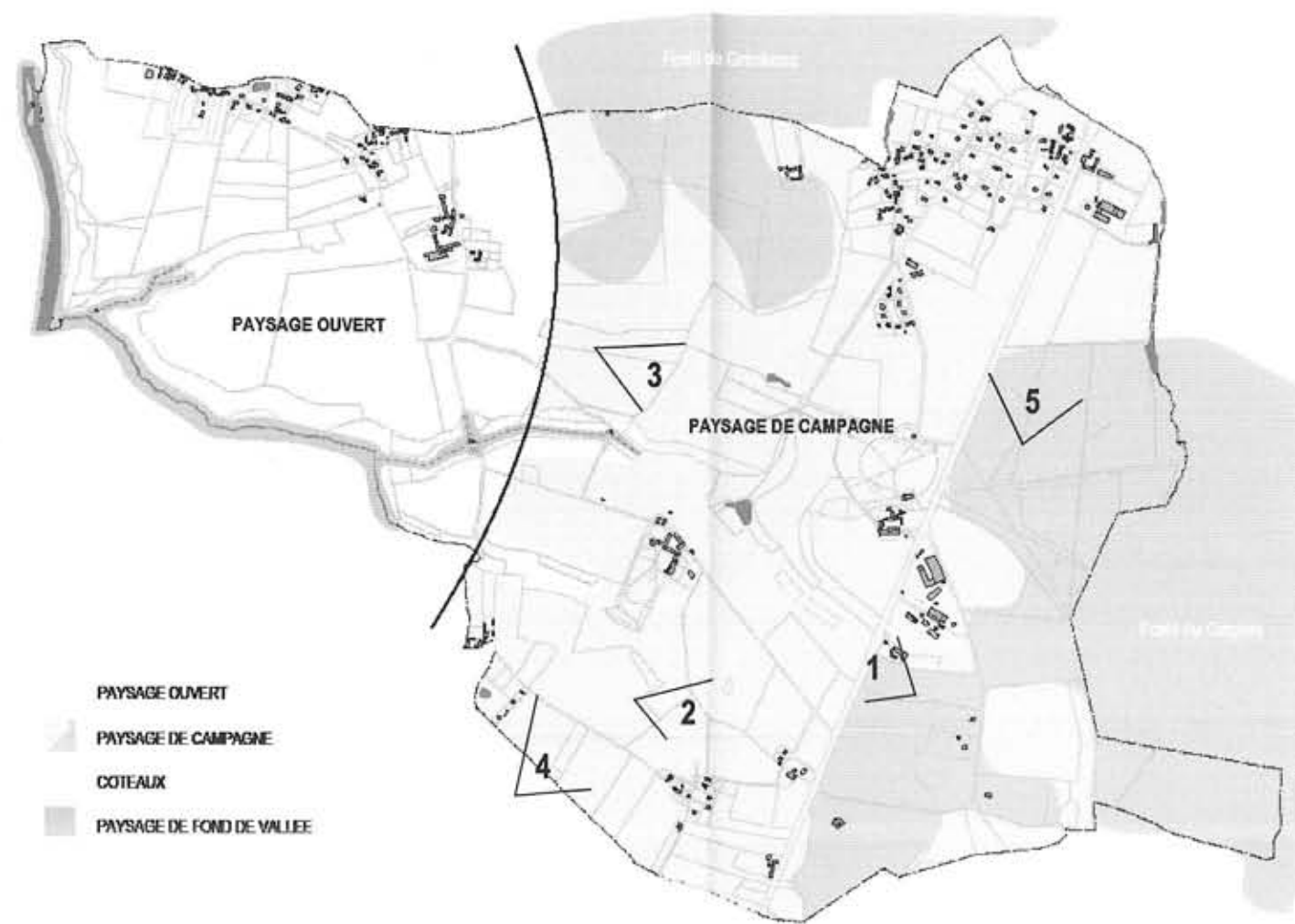
La partie ouest de la commune est dégagée et ouverte. Elle donne une vue lointaine et plongeante sur les hauteurs de la Suisse-Normande mais aussi sur les fonds de vallées.



4.

ENTITÉS PAYSAGÈRES

Paysages de «belle» campagne

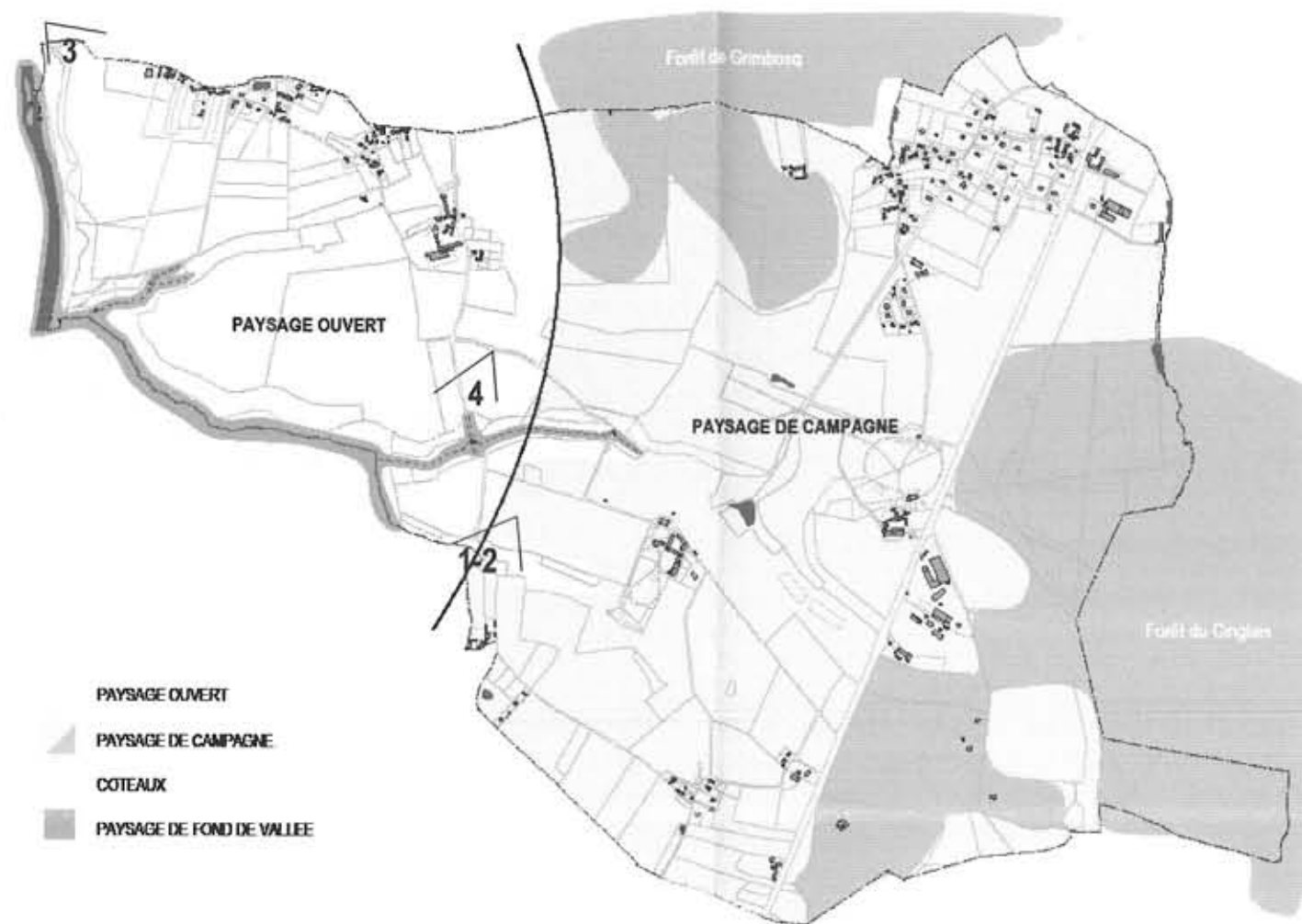


- PAYSAGE OUVERT
- PAYSAGE DE CAMPAGNE
- COTEAUX
- PAYSAGE DE FOND DE VALLEE



ENTITÉS PAYSAGÈRES

■ Paysage de fond de vallée



PAYSAGE OUVERT
PAYSAGE DE CAMPAGNE
COTEAUX
PAYSAGE DE FOND DE VALLÉE

