

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



2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**AGENCE
SCHNEIDER**



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

Le développement durable :

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

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

- ➔ *Voir P.A.D.D. PLANCHE 1 – Évolution du développement par secteurs*
- ➔ *Voir P.A.D.D. PLANCHE 2 – Le réseau de desserte*
- ➔ *Fiche CAUE : Suisse Normande*

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

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

- Proscrire tout mitage dans les espaces naturels remarquables du point de vue écologique et paysager, que composent les fonds de vallées et les bois.
- Mettre en place des parcours pédestres à partir des chemins d'exploitation existants (privés pour la plupart).
- Préserver la fenêtre paysagère du lieu-dit du Cinglais vers le village.
- Maintenir la coupure d'urbanisation entre les hameaux de Brioux et de la Bagotière.

Protéger le réseau structurant de haies bocagères

- Il contribue à la bio-diversité du territoire, à la qualité des paysages et joue un rôle de coupe-vents en protégeant les cultures et constructions.

Prendre en compte la nature des sols et les risques d'inondation ou d'affleurement de nappe

- Dans les zones inondables repérées, aucun développement de l'urbanisation ne sera autorisé.
- La nature argileuse des sols ainsi que leur faible épaisseur sera prise en compte pour le choix de développement de l'urbanisation.

ACCOMPAGNEMENT DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

Préserver et développer l'activité agricole

- Préserver les capacités de développement de l'économie agricole locale basée sur l'élevage bovin en interdisant tout mitage de l'espace agricole.
- Préserver de bonnes conditions d'exploitation pour les sièges agricoles de la commune, en les protégeant de la proximité de nouveaux logements.

LES MOUTIERS EN CINGLAIS

P.A.D.D.

Accompagner les entreprises locales dans leur développement

- Permettre le développement de l'activité de la maison de retraite Les Opalines, ainsi que de l'établissement d'enseignement qu'est la Maison Familiale Rurale (MFR).
- Permettre le confortement de l'activité industrielle liée à la transformation du bois au hameau du Cinglais.

DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT

Permettre un développement de l'urbanisation compatible avec les paysages, et le niveau d'équipement de la commune

- Conforter les zones urbanisées existantes pour limiter les impacts agricoles et paysagers.

La densification sera possible lorsqu'elle ne portera pas atteinte à l'économie agricole, à la préservation des espaces naturels et paysagers et lorsque les conditions de desserte, de viabilisation (AEP, EDF, téléphone et protection incendie) et d'aptitude des sols à l'épandage (en l'absence de réseau d'assainissement) seront satisfaisantes.

En conséquence, le projet exclut tout mitage dans l'espace rural ou développement qui fragiliserait les exploitations agricoles.

La densification et l'extension du bourg :

Il s'est développé à l'ouest de la RD562. Suffisamment desservi (voie, réseaux AEP, EDF et son réseau d'assainissement collectif récemment mis en place) sa densification et son extension sont possibles.

La croissance du parc de logements sera ainsi permise par l'urbanisation des quelques dents creuses ou par la division des grandes parcelles auxquelles s'ajouteront des extensions au sud du bourg qui permettront de faire la jonction avec le hameau de la Couture.

Le confortement des hameaux :

Dans le cadre d'un développement maîtrisé du territoire, le projet ne retient pas une extension linéaire le long des voies des hameaux.

Il permet l'urbanisation des « dents creuses » lorsque la capacité des réseaux est suffisante, en particulier dans les hameaux de Brioux et de la Moissonnière.

QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Prendre en compte le projet de mise en 2x2 voies de la DR562

- Dans l'attente de l'aménagement de l'axe CAEN-FLERS en 2x2 voies ou de l'aménagement de l'actuelle RD562, aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé de part et d'autre de la voie.

Prévoir les espaces nécessaires aux besoins en équipement

- L'extension du cimetière est prévue.

LES MOUTIERS EN CINGLAIS

P.A.D.D.

Aménager des lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations

- Les nouvelles urbanisations comprendront des lisières vertes pour favoriser leur intégration environnementale et offrir des transitions paysagères maîtrisées avec l'espace rural.

Aménager des espaces communs conviviaux et au paysage adapté à ce village rural

- Les nouvelles rues seront plantées d'arbres d'alignement ; leur aménagement s'inspirera de ceux de la campagne environnante (bas-côté enherbés, plantations d'arbres de haute tige, clôtures rurales et ...).

Développer un maillage de chemins

- Pour créer un maillage des chemins privés et publics à l'échelle communale et réaliser des continuités avec les réseaux de voies vertes situés sur les communes voisines, le projet retient :
 - La création d'un chemin reliant, au sein du village, les terrains et équipements publics communaux ;
 - La création d'un chemin à partir du cimetière qui permet de rejoindre le village de Saint Laurent-de-Condé ;
 - Le maintien de la liaison entre le village, le hameau de Villeray et celui du Mesnil ;
 - L'aménagement du chemin de la Caves qui permet de rejoindre le village de Saint Laurent-de-Condé par la forêt.

Mettre en œuvre une approche environnementale de l'urbanisme dans les nouveaux projets d'urbanisation

- Créer des espaces publics facilitant la gestion des déchets, du stationnement et ...
- Promouvoir des constructions à haute qualité environnementale :
 - Orientations des constructions ;
 - Gestion douce des eaux pluviales ;
 - Prise en compte des sources de bruit ;
 - Promotion du compostage des déchets verts ;
 - Autorisation du recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées et ...).

LE VILLAGE :

- Maitriser la densification du hameau
- Maintenir les jardins en cœur de quartiers
- Etendre au nord le cimetière
- Etendre l'urbanisation au sud pour assurer une jonction avec le hameau de la Couture

1 - Évolution du développement par secteurs



BRIEUX :

- Fin de l'extension linéaire le long de la RD171
- Urbanisation de "dents creuses"

LA BAGOTIÈRE :

- Pas d'extension résidentielle à proximité de l'exploitation agricole
- Permettre l'évolution de la MFR

LE CINGLAIS :

- Confortement du pôle de service et de l'activité industrielle

LA MOISSONNIÈRE :

Urbanisation d'une "dent creuse"

Maintien de la coupure d'urbanisation entre les deux hameaux

Maintien de l'ouverture visuelle

échelle: 1/ 9 500^{ème}

- RD562 Caen - Flers
- VOIE COMMUNALE
- ZONES URBANISÉES
- TERRAINS COMMUNAUX
- ▨ EXTENSION DU CIMETIÈRE
- FOND DE VALLÉE
- BOISEMENTS
- ▨ VERGERS
- HAIES BOCAGERES
- ⊗ ARBRES ou ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES
- ⊙ BÂTIS REMARQUABLES
- ZONES D'URBANISATION FUTURE
- LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Vers MAY SUR ORNE par les bords de l'Orne



Entrée dans la forêt de Grimbosq

Vers le bourg de Saint-Laurent-de-Condé (à environ 1 km du centre)

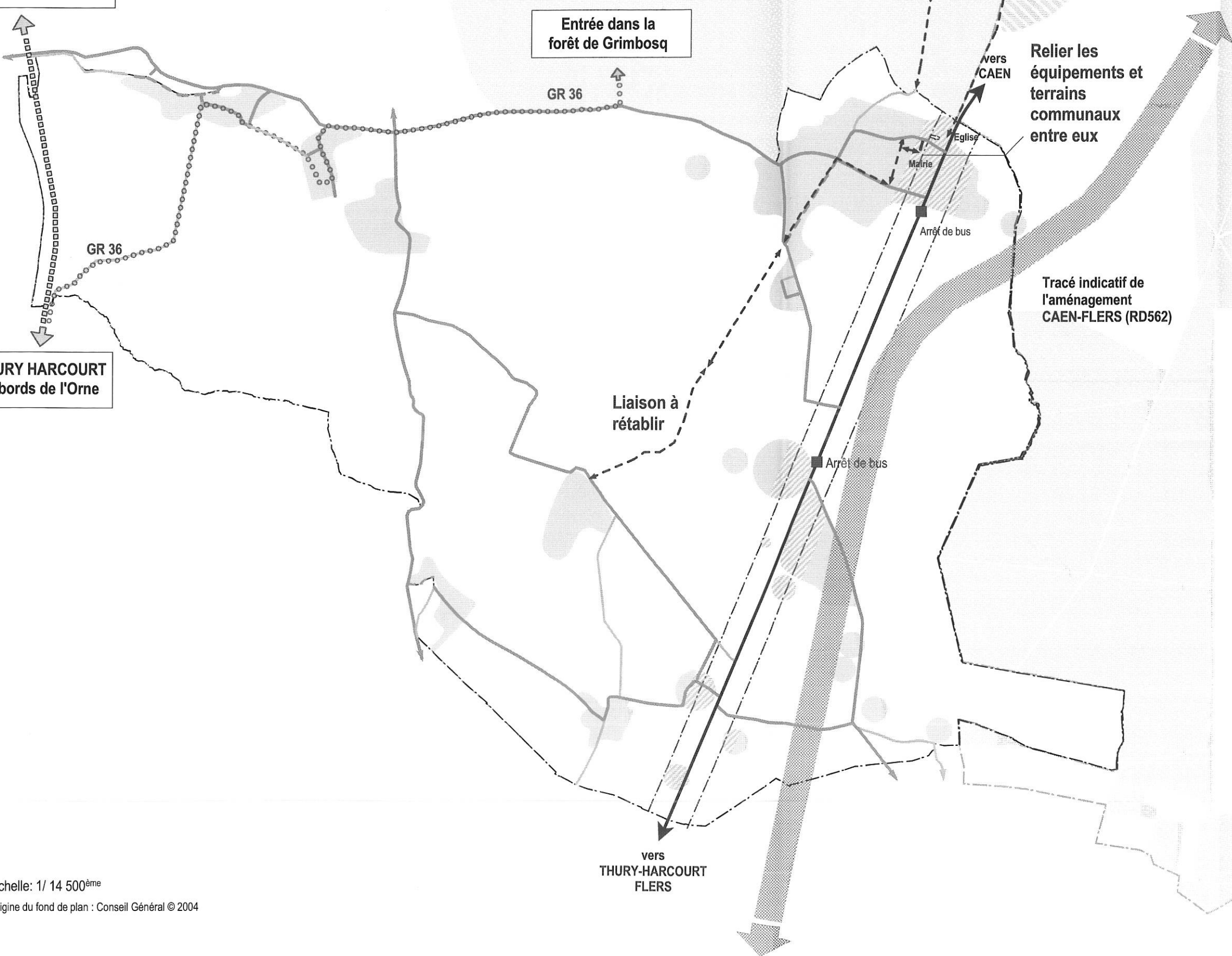
Vers THURY HARCOURT par les bords de l'Orne

Relier les équipements et terrains communaux entre eux

Tracé indicatif de l'aménagement CAEN-FLERS (RD562)

RÉSEAUX EXISTANTS

- RÉSEAU PRINCIPAL :
 - RD562 Caen - Flers
- RÉSEAU SECONDAIRE :
 - VOIE COMMUNALE
 - CHEMIN RURAL
- TRANSPORT EN COMMUN :
 - ARRÊTS BUS VERT ligne 34 Caen - Flers
- CONTRAINTES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES :
 - - - APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME
 - CLASSEMENT SONORE
- RÉSEAUX FUTURS
 - - - - - CHEMINS À CRÉER ou À RÉHABILITER



CA
UE

Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

paysage et architecture

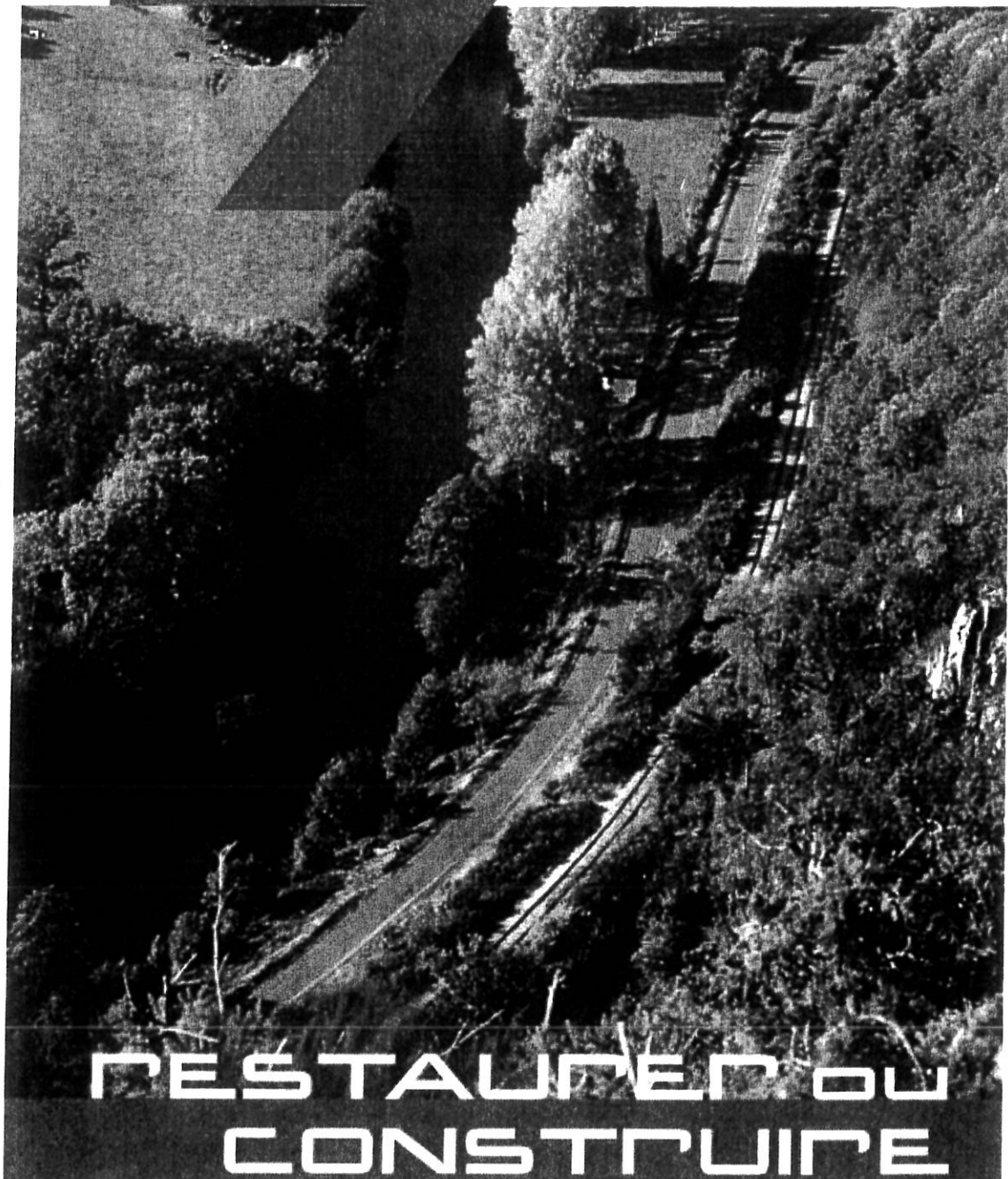
restaurer une maison ancienne

construire du neuf inspiré de l'ancien

intérêt et diversité des idées neuves



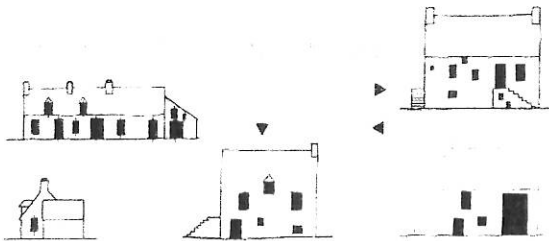
Suisse
normande



RESTAURER OU
CONSTRUIRE

Située entre le Bocage normand à l'ouest, la plaine de Caen au nord et à l'est, et le département de l'Orne au sud, cette petite région s'apparente au Bocage. Elle suit la vallée accidentée de l'Orne dont les méandres ont créé un relief varié souvent escarpé. Elle présente un grand intérêt pittoresque et touristique. Le sous-sol est constitué de grès et de schistes.

Paysage et architecture de La Suisse normande



» Volumétrie et composition des façades

Les maisons de La Suisse normande sont généralement construites en pierre de taille ou en grès. Elles ont des toitures à deux versants et des cheminées en saillie. Les façades sont souvent percées de fenêtres à linteaux en pierre.

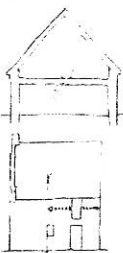
Une architecture qui tient compte du milieu

L'habitat, comme dans le Bocage, est en général dispersé. Cependant, dans le fond des vallées (vallée de l'Orne en particulier) se sont formés de gros villages où les maisons sont situées de part et d'autre de la route.

Les ouvertures elles-mêmes sont assez inhabituelles à celles du Bocage. Ce sont des ouvertures de la maison en pierre qui l'on peut voir dans le massif armoricain. L'organisation intérieure et extérieure est entièrement indépendante par le souci de se protéger des intempéries : peu ou pas d'ouvertures au nord, ouvertures plus nombreuses au sud, organisation

des pièces à l'avis autour de la cheminée qui apporte le chaleur, bois dans les combles donnant aussi une bonne isolation. Ces maisons sont de type différent selon les usages (voir croquis). Elles peuvent avoir un ou deux étages avec en plus les combles.

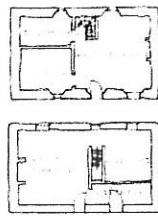
Il est intéressant d'observer sur les croquis ci-dessous la diversité et la variété de composition des façades. Les croquis ci-dessous permettent de comprendre à quel point le dessin de ces façades n'était pas l'effet du hasard, mais au contraire le résultat de la réflexion et du bon sens.



Construction type R + combles reconnaissable dans tout le massif armoricain. Le grenier a 2 fonctions :
• serrer les grains
• isoler thermiquement l'habitation

L'ouverture pour l'accès au grenier peut être déplacée mais jamais au-delà de l'axe indiqué sur la façade

» Volumétrie et composition des façades



Murs et ouvertures

Le grès le plus exposé aux vents peut être entièrement remplacé d'ardoise. Les murs de grès qui sont en schiste (à l'ouest normande) se caractérisent par l'emploi d'un schiste à une partie part sculptée dite "ardoise du Pont de la Vierge" utilisée dans la région de Huty Harcourt. On y trouve des bancs de grès bleu gris ou rose au nord plus dur que le schiste ordinaire. Dans les maisons construites avec ce matériau on n'observe pas en général de chaînages en pierre de taille. Dans le sud de cette zone, on retrouve les moellons de couleur foncée

utilisés dans le Bocage. Les façades sud sont tout de même plus nombreuses que les façades nord percées de petites ouvertures. On les fait saillir sur le mur pour éviter l'effet de vent. Les ouvertures sont plus nombreuses que les façades nord percées de petites ouvertures. Les ouvertures sont plus nombreuses que les façades nord percées de petites ouvertures.



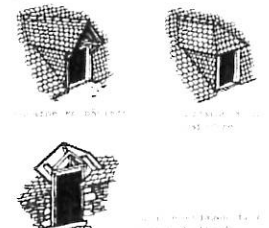
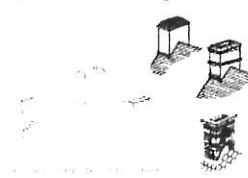
» Les proportions des ouvertures et des vitrages



Lucarnes, cheminées et couvertures

Les lucarnes sont moins nombreuses que dans le Bocage. Les lucarnes à deux versants, les bânières sont très nombreuses. L'appui des lucarnes est dans ce cas en saillie par rapport au mur de façade. Il existe de nombreuses lucarnes engagées dans le mur de façade. Elles sont assez étroites. Les cheminées prolongent les murs de pignon. Leur souches sont dans l'axe du faîtage.

On trouve un peu de tuile ocellée dans l'architecture de la Suisse normande, mais le matériau dominant est l'ardoise locale en provenance de Condé sur Noireau. Les toits sont à deux versants de forte pente (45° à 60°). Les appentis peuvent avoir des pentes de 30°.



» Lucarnes et cheminées

restaurer une maison ancienne

→ agrandir votre maison

Restaurer une maison de jadis, c'est d'abord faire petites. Pour les aménagements et les travaux indispensables, il est souvent nécessaire de les agrandir.

Un exemple est que pour pratiquer le confort de la maison, on ajoute des pièces, des pièces à l'usage d'un atelier pour un goût rustique, ou chambres d'appoint, etc. L'usage des matériaux de structure est à l'origine, sauf la toiture de la construction est en terre.

→ créer des ouvertures

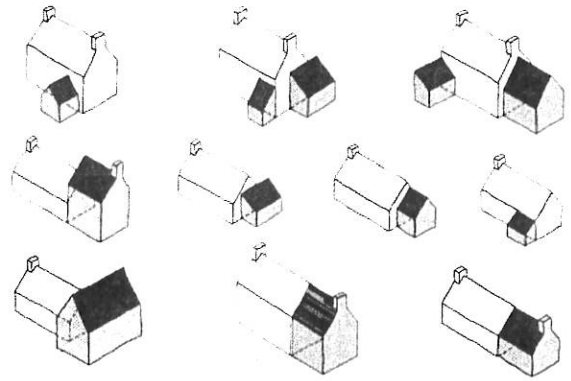
En cas de changements de menuiserie ou de peinture à l'extérieur, l'entretien des proportions des ouvertures anciennes. Pour assurer un bon vent, il faut un espace suffisant. Il faut bien choisir les portes, fenêtres de un mètre de haut, au moins, plutôt qu'une seule de deux mètres.

Assurez-vous qu'il est préférable et moins coûteux de faire fabriquer des menuiseries en bois que de faire réaliser des travaux de peinture importants pour toutes sortes d'ouvrages de menuiserie en bois.

Pour la restauration intérieure, ne se briser, laissez la décoration et regardez attentivement la photo.

→ ajouter des lucarnes

Il faut d'insérer des lucarnes classiques et simples, respectant les proportions de la construction ou du bâtiment. Éviter les lucarnes dont la largeur ne serait pas dans les dimensions classiques. Il faut mieux plus petits lucarnes, ou des "fenêtres" que des lucarnes exhalant le volume à la toiture.



Exemples d'agrandissement



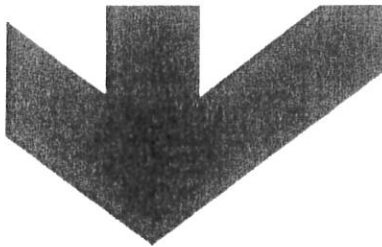
conseils

En matière de restauration
pour être sûr d'obtenir le résultat de qualité, pour une conception de menuiserie et des matériaux.

Le choix de la pierre (schistes ou granite) est important dans les constructions de ces matériaux. Les joints réalisés au mortier de chaux doivent être le plus discrets possible (éviter le mortier de ciment qui enferme l'humidité dans le mur, l'empêche de respirer et détériore la pierre et les murs).

Les appareils de pierres (schistes ou granite) étaient destinés à rester apparents. L'imperméabilité de ces matériaux rend inutile l'emploi de crépi extérieur.

Les joints réalisés au mortier de chaux doivent être le plus discrets possible (éviter le mortier de ciment qui enferme l'humidité dans le mur, l'empêche de respirer et détériore la pierre et les murs).



Construire du neuf inspiré de l'ancien

Les constructions anciennes étaient bâties selon des principes simples et rigoureux, issus du bon sens, qu'il est bon d'appliquer même lorsque l'on crée un bâtiment neuf. D'ailleurs beaucoup de règlements, de plans locaux d'urbanisme ou de lotissements, ainsi que les avis des architectes des Bâtiments de France, s'en inspirent.



Implantations



» Savoir bien utiliser un terrain pentu
Accès direct du séjour dans le jardin et du garage à la rue



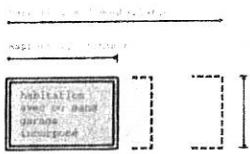
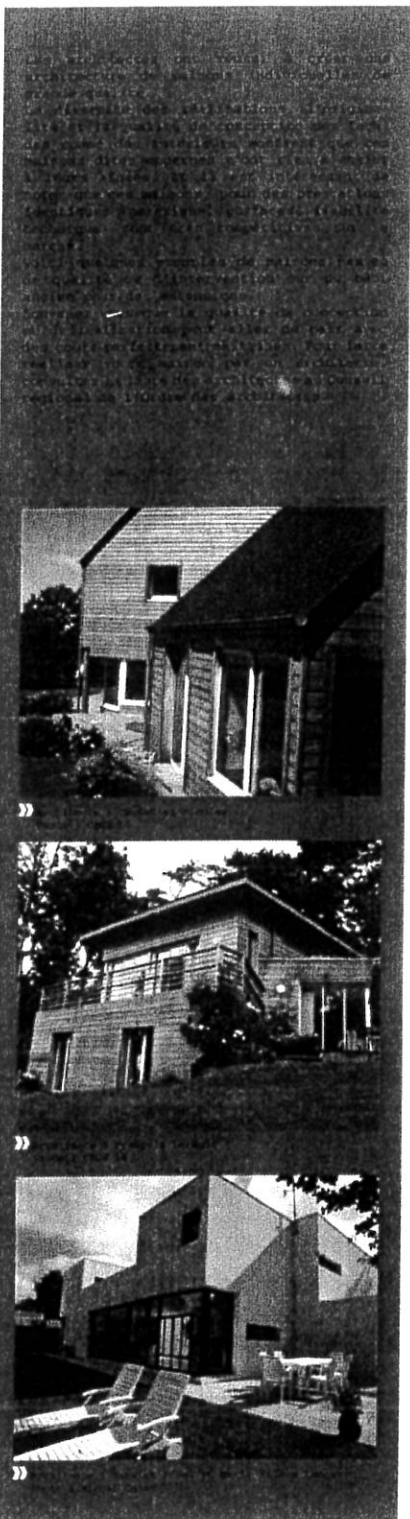
Caractéristiques

- Les maisons de style ancien sont simples et ont des proportions particulièrement étudiées.
- Souvent, vous que le relevement des murs gouttereaux ne sont les murs du long pan de la construction, les autres étant les pignons, permet une bien meilleure utilisation du volume et un gain de surface appréciable.
- Attention à la vérandah, généralement considérée comme des éléments de décoration. Elle ne peut être une procédure d'autorisation de construire. Concevoir ses extensions comme dans l'habitat traditionnel.
- Les matériaux de façade peuvent être strictement identiques à l'ancien (pierre, brique ou pierre), les enduits, moins coûteux et tout aussi valables techniquement, constituent une bonne solution. Il faut alors choisir des tons équivalents aux teintes des pierres locales.
- L'emploi du bois de charpente pour les escaliers est recommandé en complément ou en remplacement des enduits employés habituellement pour les constructions neuves.

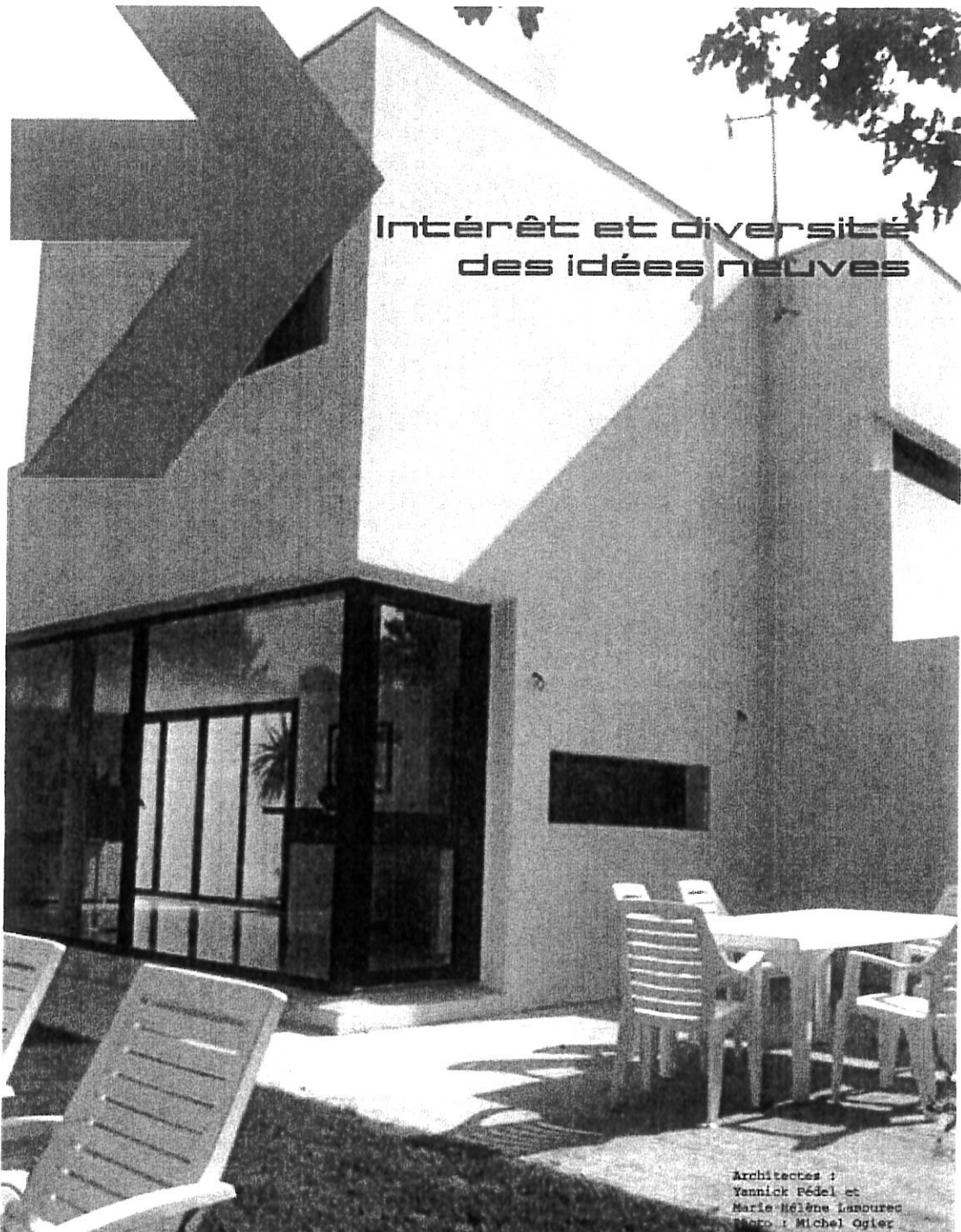


Détails

- Ne compliquez pas les volumes inutilement.
- Le soin apporté à la réalisation de détails constructifs permet de personnaliser une habitation de façon plus intéressante.
- Fenêtres et portes ne doivent pas obligatoirement être toutes à la même hauteur. On voit de nombreux exemples de fenêtres décalées dans l'architecture traditionnelle.
- Évitez l'effet d'alignement provoqué par la juxtaposition de plus de deux baies ou portes-fenêtres identiques.
- Les couleurs de menuiseries, menuiseries et portillons de clôture choisis en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture apporteront un cachet supplémentaire à la construction. Traditionnellement des couleurs vives étaient utilisées. Attention à les teintes du commerce ne sont pas toutes identiques et vous risquez des effets décalés si vos portes-fenêtres, portes de garage ne sont pas du même ton.
- Attention, le style de bois est une donnée normale typique du pays d'origine, donc étrangère et mal venue en Suisse romande.



» Proportions des maisons



Intérêt et diversité
des idées neuves

Architectes :
Yennick Pédel et
Marie-Hélène Lamburec
Photo : Michel Ogier

démarches

pour l'obtention d'une autorisation de construire

Renseignements et dépôt de permis de construire : à votre mairie
Adresses utiles :

D. D. E.
10, bd Général Vanier, 14035 Caen Cedex 1 - Tél. 02 31 43 15 00
E.mail : dde-calvados@equipement.gouv.fr
Internet : www.calvados.equipement.gouv.fr
ou dans les subdivisions territoriales.

S. D. A. P.
Architectes des Bâtiments de France,
13 bis, rue Saint-Ouen, 14036 Caen 1 - Tél. 02 31 15 61 00
E.mail : sdap-calvados@culture.gouv.fr
Internet : www.sdap-calvados.culture.gouv.fr
(lorsque votre terrain est dans un site ou aux abords d'un immeuble
protégé au titre des monuments historiques).

CAUE14 - Caue 14
29, rue Jean Eugène, 14000 Caen
Tél. 02 31 15 59 60 - Fax 02 31 15 59 65
E.mail : caue14@wanadoo.fr
Internet : www.caue14.fr
(conseils gratuits dans des permanences situées dans trente mairies
du département ou à domicile).

Centre régional de l'Ordre des Architectes
36, rue Arcisse de Caumont, 14000 Caen - Tél. 02 31 85 37 29
E.mail : croa.basse-normandie@wanadoo.fr
Internet : www.architectes.org
(pour avoir la liste des architectes inscrits au tableau de
l'Ordre).