

commune de OUFFIÈRES
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

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

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **27 février 2013**

LE MAIRE
Monsieur Serge DESCHAMPS

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**AGENCE
SCHNEIDER**



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

Le développement durable :

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



1. ENVIRONNEMENT : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager communal

Carte n°1 : Cadre de vie et paysages

Protéger les espaces naturels remarquables :

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

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

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

- Le réseau de haies bocagères sera préservé et renforcé : il contribue à la biodiversité locale, à la qualité du cadre paysager et joue un rôle environnemental important de protection contre les vents ;
- Les fenêtres paysagères les plus remarquables qui ouvrent vers le coteau opposé de la Vallée de l'Orne et du Vallon de l'Aunay d'Ouffières seront préservées ;
- Les coupures d'urbanisation entre le Bourg et Neumer et Neumer et le Bosq d'Aune seront préservées.

Inscrire harmonieusement les aménagements et urbanisations dans ce paysage rural :

- *Aménager des lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations pour un cadre de vie protégé des vents et relié à la campagne environnante.*

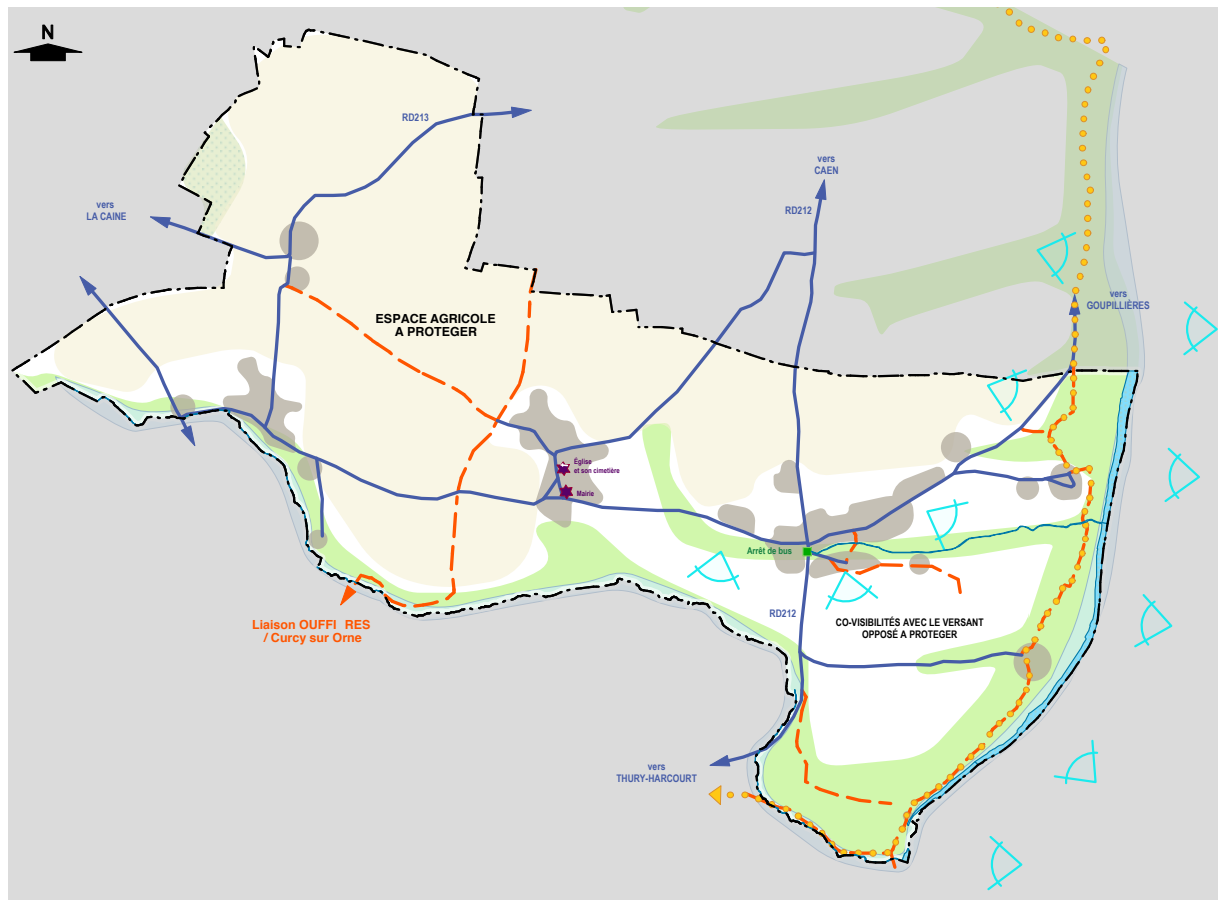
Dans ce territoire qui a toutes les caractéristiques paysagères de la Suisse Normande, le projet retient la création de lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations afin de favoriser leur intégration dans le site et d'offrir des transitions paysagères maîtrisées avec l'espace naturel. Elles préserveront les quartiers résidentiels des vents et seront composées de haies bocagères hautes, d'essences locales intégrées à l'aménagement de chaque nouveau projet d'urbanisation.










- *Mettre en lien les nouvelles constructions avec les secteurs environnants par la réalisation de voies douces.*

Une liaison douce sera aménagée en bordure de la RD212, dans le cadre de l'opération d'aménagement prévue, pour faciliter et sécuriser le déplacement des piétons notamment vers l'unique arrêt de bus verts de la commune.



carte n°1 : Cadre de vie et paysages



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | BOISEMENTS |  | CHEMINS RURAUX / PÉDESTRES |
|  | ORNE et RUISSEAU DE L'AUNAY D'OUFFIÈRES |  | GR 36 (variante) |
|  | ZONES BÂTIES |  | PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE À PRÉSERVER |
|  | EQUIPEMENTS PUBLICS |  | FENÊTRES PAYSAGÈRES À PRÉSERVER |
|  | RÉSEAU ROUTIER | | |



2. ENVIRONNEMENT : Prise en compte des risques et nuisances

Prendre en compte les risques d'inondation :

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

Protéger les boisements des coteaux :

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

3. POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE : Un développement modéré du village et des hameaux

Carte n°2 : évolution de l'urbanisation par secteur

La commune d'Ouffières compte deux petits pôles d'urbanisation : le village et le hameau de Neumer, séparé par un vallon et cinq lieux-dits essaimés dans ce territoire rural.

*« **Le Bourg** » : est un village qui regroupe les équipements collectifs de la commune : l'église et son cimetière, l'ancien presbytère, la mairie et la salle des fêtes. Il compte une quinzaine d'habitations dont quelques-unes ont été construites dans les années 90 au Nord-Est, en bordure de la voie communale n°5. Comme dans les villages du Cinglais, il est peu dense avec ses constructions implantées en bordure de voie (soit perpendiculairement, soit parallèlement) au sein de prairies. Si sa densification est possible, son extension est limitée au nord par un siège agricole et au sud par un vallon.*

*« **Neumer** » : est un hameau au carrefour de la RD212 et de la voie communale n°4 ; il comprend une trentaine de logements sur près d'un kilomètre ; des pavillons sont en effet venus s'implanter le long des petites routes, de part et d'autre du village d'origine pour profiter de très belles vues sur la vallée de l'Orne.*

Organiser le développement de l'urbanisation à Neumer :

Du fait de sa configuration et de sa desserte, Neumer sera le principal pôle d'accueil des futures constructions de la commune.

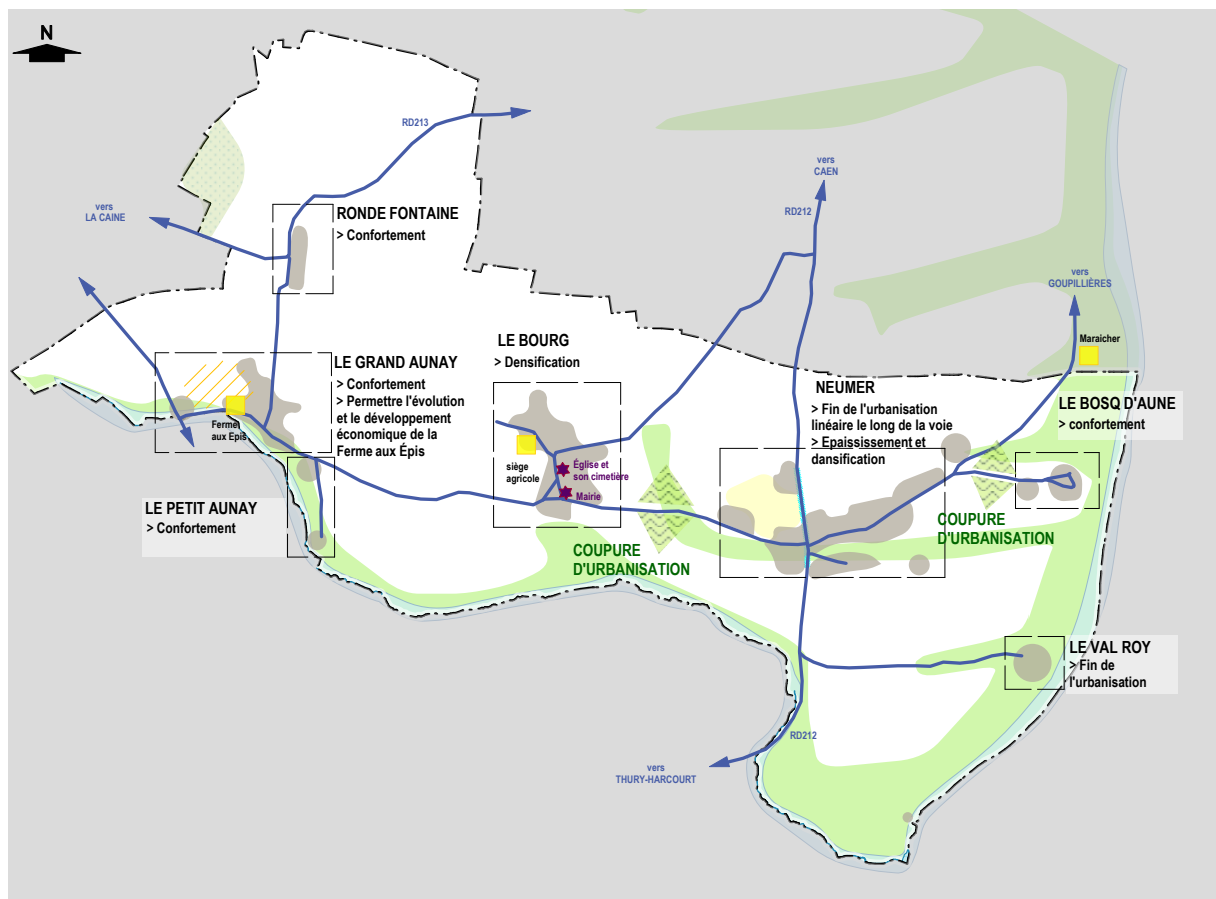
Pour « l'épaissir », il est retenu sa densification à l'Ouest de la RD212 et au Nord de la voie communale n°4, à partir des ensembles bâtis existants afin de limiter les impacts agricoles et paysagers. Il a vocation












... et conforter les hameaux sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels

En complément, le confortement des hameaux du Grand Aunay, du Bosq d'Aune et de la Ronde Fontaine est organisé : Ils pourront recevoir, dans des "dents creuses" quelques constructions supplémentaires dans la limite de la capacité des voies et réseaux.



Carte n°2 : Évolution de l'urbanisation par secteur



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | BOISEMENTS |  | DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL |
|  | ORNE et RUISSEAU DE L'AUNAY D'OUFFIÈRES |  | DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE |
|  | ZONES BÂTIES |  | PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE À PRÉSERVER |
|  | ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES |  | COUPURE D'URBANISATION À MAINTENIR |
|  | EQUIPEMENTS PUBLICS |  | PORTION DE LA RD212 À AMÉNAGER |
|  | RÉSEAU ROUTIER | | |



Développer la qualité du cadre de vie :

- *Aménager des espaces communs conviviaux autour des équipements publics :*
Les nouvelles rues seront plantées d'arbres d'alignement : leur aménagement s'inspirera de ceux de la campagne environnante (bas-côtés enherbés, plantations d'arbres de haute tige, clôtures rurales, etc.).
- *Préserver les fonds de jardins en bordure du ruisseau de Neumer.*
Ces espaces d'intérêt paysager et environnemental seront préservés de toute densification pour protéger la qualité du cadre de vie et éviter les risques d'inondation.

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

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

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

Préserver l'espace agricole

L'économie locale reste à dominante agricole et forestière, même si on ne compte plus qu'un seul siège d'exploitation sur la commune.

- *Afin de conserver des capacités de développement à l'économie agricole ;*
Celle-ci se déploiera dans le respect des paysages et de l'environnement local.
Les extensions de l'urbanisation seront limitées pour éviter le mitage de l'espace agricole.
- *Tout en autorisant les diversifications touristiques*
L'activité d'hébergement touristique autorisée au lieu-dit du Grand Aunay pourra se développer dans le respect du site.