

DEPARTEMENT DU CALVADOS

## Commune d' AUBIGNY



## Plan Local d'Urbanisme

### ① Rapport de présentation

**PLANIS**

Aménagement • Environnement • Urbanisme

PARC CITIS

4,avenue Tsukuba

14 200 HEROUVILLE SAINT

CLAIR

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

### APPROBATION

ELABORATION DU P.L.U.

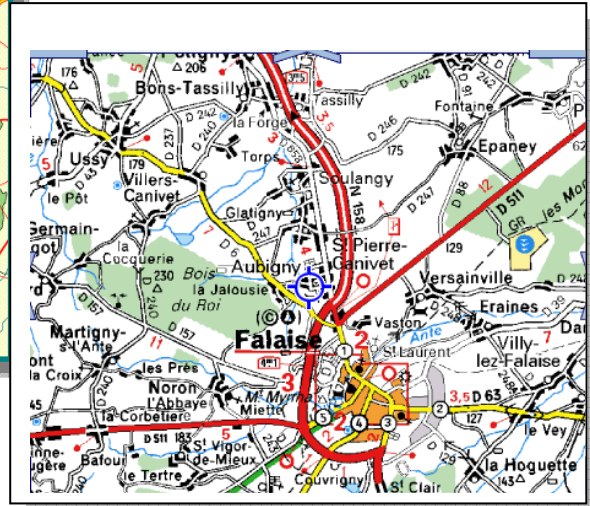
Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
Présentation du Plan Local d'Urbanisme .....	2
Situation géographique .....	
<b>2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1 L'ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>4</b>
2.1.1 La densité et l'évolution de la population .....	4
2.1.2 La structure démographique .....	6
<b>2.2 L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>10</b>
2.2.1. La population active.....	10
2.2.2. Les activités économiques .....	12
<b>2.3 LE PARC DE LOGEMENTS</b> .....	<b>19</b>
2.3.1. L'évolution du parc .....	19
2.3.2. Les principales caractéristiques du parc de logements .....	21
<b>2.4 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b> .....	<b>24</b>
2.4.1. Les équipements communaux .....	24
2.4.2. La vie associative .....	25
2.4.3. Les transports .....	25
<b>3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>3.1 L'ANALYSE PHYSIQUE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>27</b>
<b>3.2 L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>29</b>
3.2.1. Les ZNIEFF .....	29
3.2.2. Les bois à protéger.....	30
3.2.3. Les ressources en eau .....	30
<b>3.3 L'ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>31</b>
<b>3.4 L'ANALYSE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE</b> .....	<b>35</b>
3.4.1. Historique de la commune.....	35
3.4.2. Le patrimoine archéologique et culturel .....	35
3.4.3. L'organisation du bâti, la morphologie urbaine, découverte visuelle .....	38
3.4.4. La typologie du bâti .....	40
3.4.5. Le réseau viaire .....	43
3.4.6. Les risques, les servitudes, équipements liés à l'environnement.....	46
<b>4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b> .....	<b>50</b>
<b>4.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.</b> .....	<b>51</b>
4.1.1 Rappel des grandes orientations du PADD.....	51
4.1.2 La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110, L.121-1 du Code de l'Urbanisme.....	51
4.1.3 Compatibilité avec les prescriptions supracommunales (S.C.O.T.).....	56
<b>4.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES</b> .....	<b>58</b>
Tableau des superficies des zones .....	63
<b>4.3 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL</b> .....	<b>64</b>
<b>4.4 CHOIX RETENUS POUR LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>74</b>
<b>5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</b> .....	<b>77</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>80</b>

# Préambule

## Présentation de la commune



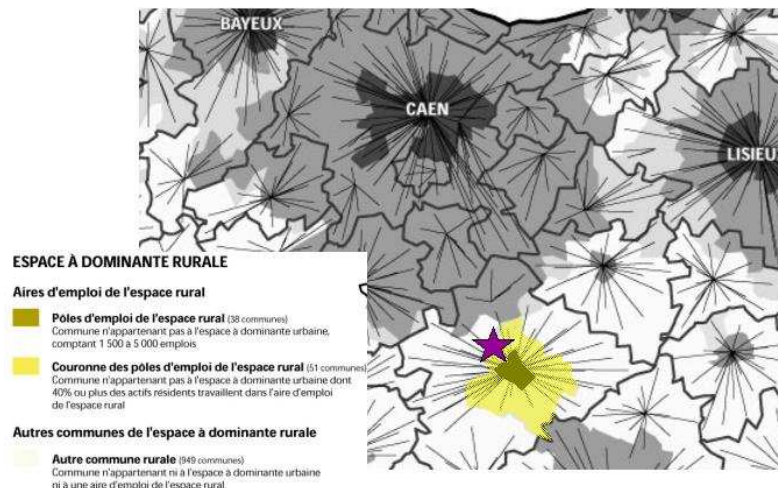
La commune d'AUBIGNY se situe au sud du département du Calvados, à 2 km de FALAISE.

AUBIGNY appartient à la région naturelle de la Plaine de Caen-Falaise. Elle est distante de 30 km de Caen.

Cette commune s'étend sur 502 hectares, ce qui en fait une commune peu étendue si on compare sa superficie à la surface moyenne des communes du Calvados comprise entre 600 et 700 hectares.

Les communes limitrophes sont FALAISE au sud-est, NORON-L'ABBAYE au sud-ouest, SAINT-PIERRE-CANIVET à l'ouest et VERSAINVILLE au nord-est.

Aubigny est une commune rurale placée sous l'influence principale des pôles de Caen et Falaise. C'est une commune périurbaine de Falaise (au sens de la définition INSEE) car plus de 40% des actifs travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine (85 % des actifs en 1999 travaillent hors de la commune).



Sources : INSEE - RGP 1999  
DATAR - 2003  
Réalisation : Atelier de Cartographie de la Région Basse-Normandie - Avril 2005

## ❶ Situation territoriale

### ➔ accessibilité et desserte routière

La commune est desservie par des axes routiers majeurs :

- la N 158 (axe Caen-Falaise), future A 88,
- la D 658 (ancienne route de Falaise),
- la D 6 (axe Falaise – Thury-Harcourt).

### ➔ Document d'urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prise par délibération du conseil municipal, en date du 5 septembre 2003 et a décidé des modalités de concertation.

### ➔ AUBIGNY dans la Communauté de Communes du Pays de Falaise



La commune de AUBIGNY appartient à la Communauté de Communes du Pays de Falaise depuis la création de l'intercommunalité le 22 décembre 2000. La communauté, qui regroupe 53 communes, intervient dans les domaines de compétence suivants :

### ➔ Aubigny et le S.C.O.T. du Pays de Falaise

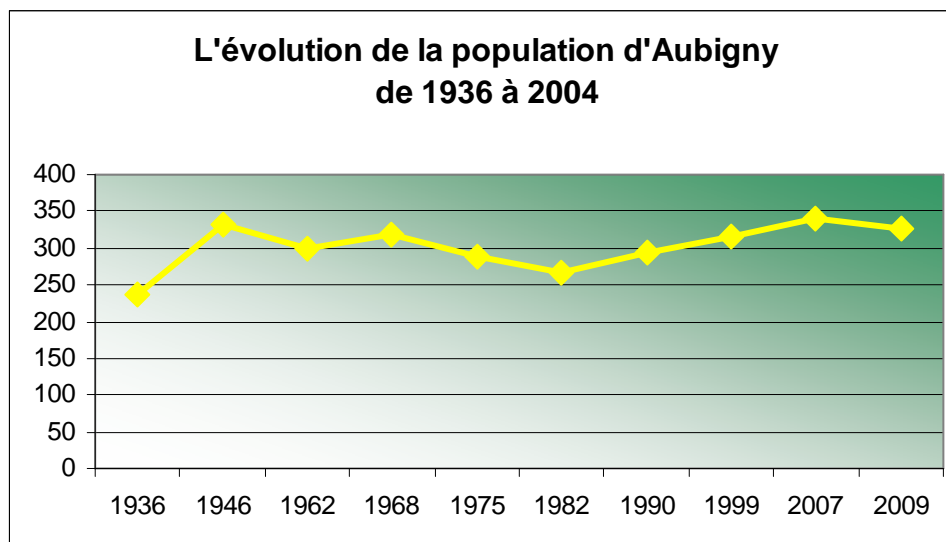
Le SCOT du Pays de Falaise s'inscrit dans le même périmètre que celui de la Communauté de Communes. La délibération concernant la définition de ce périmètre date du 24 juin 2002. A ce jour, aucune orientation d'aménagement n'a été prise.

## **2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

## 2.1 - L'ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

### 1- LA DENSITE ET L'EVOLUTION DE LA POPULATION

La densité de population de la commune d'Aubigny est assez faible (68 hab./km<sup>2</sup>) et la majorité des habitants sont concentrés sur le secteur du bourg et quelques écarts.



Source : INSEE RGP 1999, recensement annuel 2007 et estimation communale

	1936	1946	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009
Pop sans double compte	236	333	300	318	289	266	295	316	341*	326*
Variation en valeur absolue		+ 97	- 33	+ 18	- 29	- 23	+ 29	+ 21	+ 25	-15

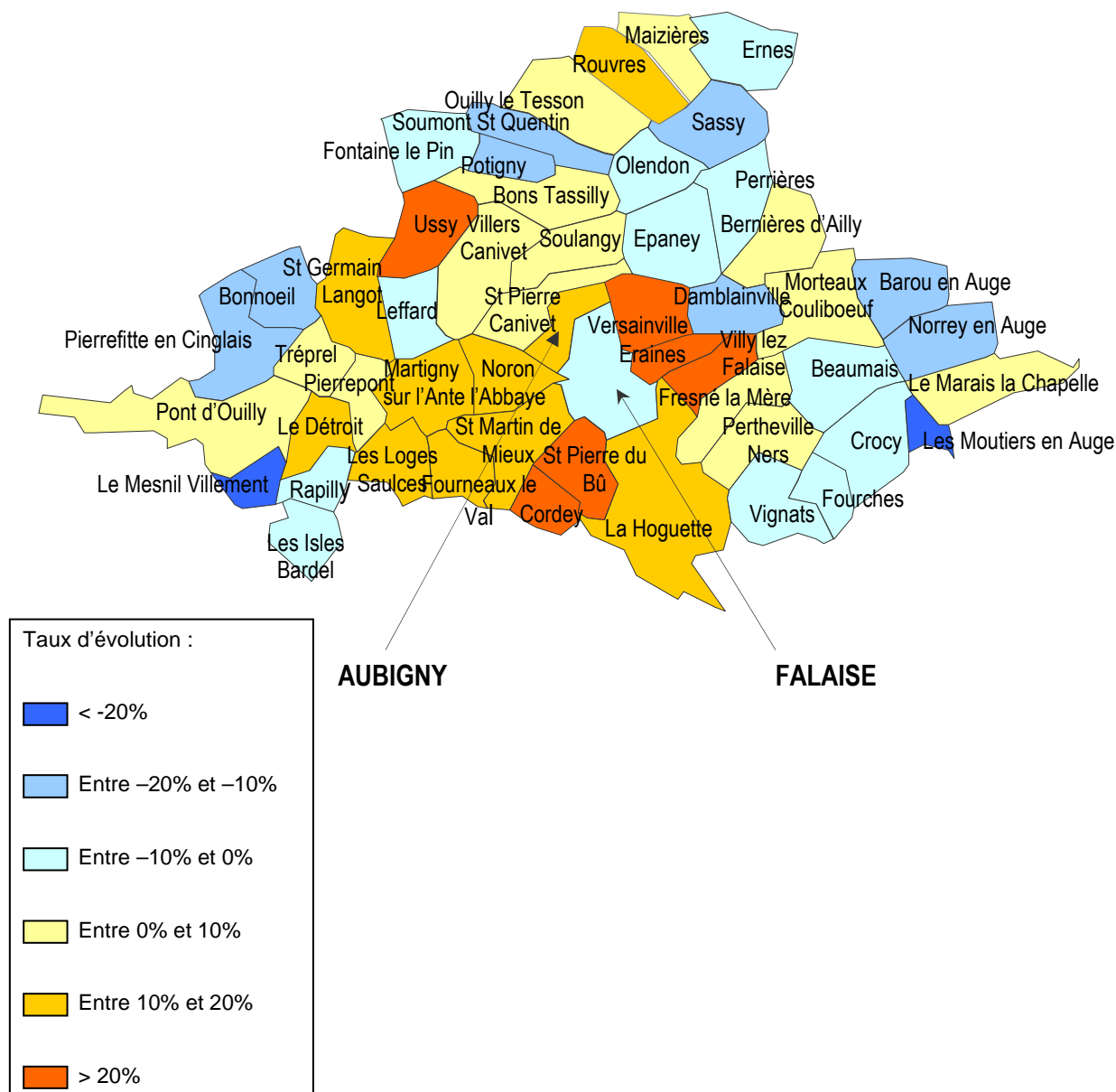
Après avoir connu une diminution de population jusqu'en 1982, la commune d'AUBIGNY connaît une croissance du nombre de ces habitants depuis le milieu des années 80 (+ 22 % entre 1982 et 2007). Cette tendance à l'accroissement de population s'accroît entre 1999 et 2007 (+ 7,9 % contre 6,6 % entre 1990 et 1999).

Aujourd'hui, le nombre d'habitants d'AUBIGNY est assez proche de celui que la commune a connu au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale (333 habitants en 1946 – 326 habitants en 2009).

Cette légère diminution de population entre 2007 et 2009, estimée à 15 habitants est consécutive :

- à un nombre de décès important pour une collectivité de taille modeste: 12 décès sur 2 ans, tout particulièrement en 2008. Les conjoints vivants, habitent aujourd'hui le foyer.
- Un regroupement de logements de petite surfaces dans le bourg, permettant d'agrandir la taille des habitations.
- quelques logements à vendre qui ne trouvent pas acquéreur pour l'instant, conséquence de la crise actuelle de l'immobilier

### Evolution démographique des communes de la Communauté de Communes de FALAISE depuis 1982



La commune d'AUBIGNY appartient au groupe de communes où la croissance démographique est importante (comprise entre 10 et 20 %) entre 1982 et 1999.

On peut penser, à travers l'observation de la carte, que le phénomène de desserrement de population (de la ville centre vers les communes périphériques) profite essentiellement aux communes situées à proximité immédiate, à l'ouest et au sud de Falaise. Ceci peut s'expliquer par une meilleure desserte routière (N 158, déviation de Falaise, axes Falaise-Vire et Falaise – Thury-Harcourt) et une offre d'équipements supérieure de ces communes par rapport aux communes situées à l'est de la Communauté de Communes.

La mise aux normes autoroutières de la N 158 et des aménagements routiers qui en découleront devrait conforter la croissance démographique dans ces communes du nord-ouest et du sud de l'agglomération falaisienne.

Les récentes données confirment l'attractivité de la commune d'Aubigny.

En 2006, la Communauté de Commune du Pays de Falaise comptait un peu plus de 25 000 habitants (25 051) contre 24 914 habitants en 1999. Ces chiffres témoignent d'une croissance faible, 0,54% entre 1999 et 2006, soit 0,1% par an.

### Les mouvements naturels et migratoires

	1975-1982	1982- 1990	1990- 1999	2000-2003*
<b>Naissances</b>	18	33	32	23
<b>Décès</b>	22	24	22	12
<b>Solde naturel</b>	- 4	+ 9	+ 10	+ 11
<b>Solde migratoire</b>	- 19	+ 20	+ 11	+ 12
<b>Variation absolue de la population</b>	- 23	+ 29	+ 21	+ 23*

Source : INSEE RGP 1999

\* estimations communales

Au cours de la décennie 75-82, la commune d'AUBIGNY était concernée par une baisse de population en raison d'un solde naturel et migratoire déficitaires. A partir de 1982, les mouvements naturels et migratoires ont connu une croissance pour rester, aujourd'hui, largement positifs. La proximité de la ville de FALAISE n'est certainement pas étrangère à cette évolution démographique favorable. Ainsi, un phénomène de péri-urbanisation s'est développé tout autour de ce pôle d'équilibre du bassin d'emploi de Caen.

L'arrivée de nouveaux habitants provenant de Falaise pourrait s'accroître au cours des prochaines années sur les communes périphériques, car la ville centre se trouve confrontée actuellement à une pénurie de logements (manque d'espace pour construire). De même, l'aménagement de la voie routière A88, devrait s'accompagner d'un afflux de population supplémentaire.

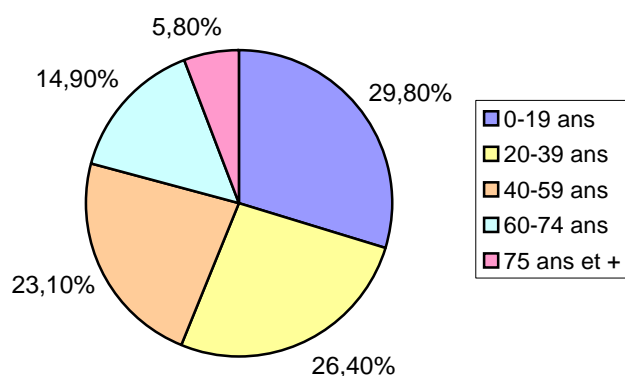
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<b>Taux de natalité ‰</b>	9,17	14,81	11,67
<b>Taux de mortalité ‰</b>	11,21	10,77	8,03
<b>Taux annuel – solde naturel %</b>	- 0,20	+ 0,40	0,36
<b>Taux annuel – solde migratoire %</b>	- 0,97	+ 0,90	0,40

Source : RGP INSEE 1999

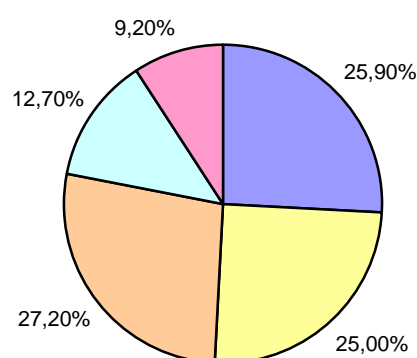
## 2- LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

### La structuration de la population par âge

Composition par âge de la population en 1990



Composition par âge de la population en 1999



Source : INSEE RGP 1999

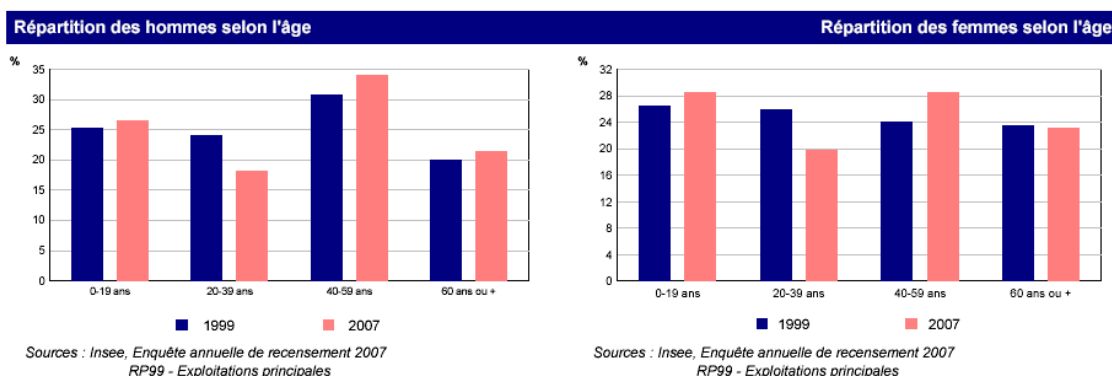
La diminution des très jeunes classes d'âge est significative entre 1990 et 1999 (- 4 %). A l'inverse, la part des classes intermédiaires (40-59 ans) et des personnes âgées (+ 75 ans) a connu une forte progression au cours de la dernière décennie. Selon une enquête communale, ces classes d'âges ont encore progressé entre 1999 et 2005. (40 -59ans : 32,8%, + 75 ans 9,85%)

A travers ces statistiques mises à jour grâce à l'enquête communale, il est possible de d'affirmer que les habitants, une fois qu'ils sont installés, restent vieillir sur la commune.

Comme beaucoup de communes rurales, la commune d'AUBIGNY se trouve confrontée à une amorce du vieillissement de sa population. Celui-ci est essentiellement la conséquence du non renouvellement de la population. Le desserrement de population est toujours plus important (départ des enfants qui quittent le logement familial). Les moins de 20 ans représentent à eux seuls ¼ de la population communale.

Selon l'enquête annuelle de recensement de 2007, il s'avère que les jeunes classes d'âge (0 – 19 ans) semblent augmenter au détriment des classes d'âge 20 – 39 ans.

En outre, le diagnostic établi précédemment se confirme : on assiste à un non renouvellement des populations de la commune et un population vieillissante (augmentation significative de la classe d'âge 40 -59 ans).



### 📌 L'indice de jeunesse

(rapport entre le nombre des « - de 20 ans » et les « + de 60 ans »)

	En 1990	En 1999
Commune d'AUBIGNY	1,44	1,19
Communes rurales du CALVADOS	1,70	1,38
CALVADOS	1,55	1,26
FRANCE	1,33	1,15

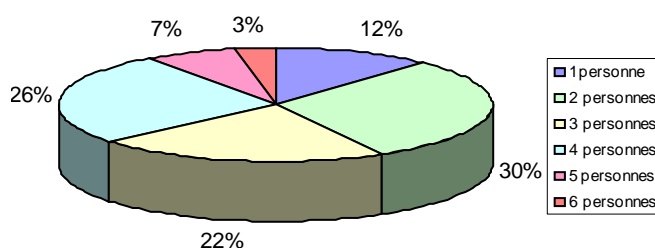
La baisse de l'indice de jeunesse confirme le vieillissement de la population d'AUBIGNY (- 0,25). Par ailleurs, cet indice de jeunesse est bien inférieur à celui des communes rurales du Calvados.

Pour le Pays du Sud Calvados, l'indice de vieillissement (plus de 60 ans rapporté au moins de 20 ans) en 1999 est de 0,92, en 2015, il devrait atteindre 1.2.

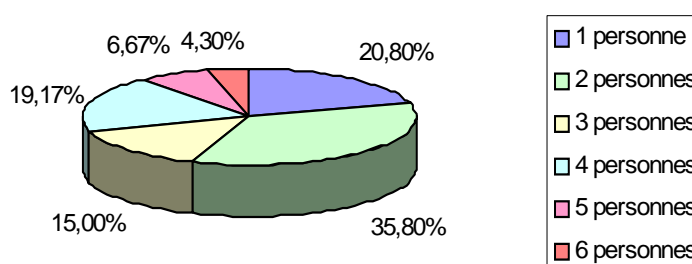
Les dernières données (recensement 2007 et populations légales 2006) ne permettent pas d'actualiser ces chiffres.

### Le profil des ménages

Taille des ménages en 1990



Taille des ménages en 1999



Source : RGP INSEE 1999

Entre 1990 et 1999, le nombre de ménages a augmenté sur AUBIGNY. Cette hausse profite essentiellement aux ménages de petite taille, soit des personnes seules, des foyers monoparentaux, des ménages sans enfant, soit au départ des jeunes adultes arrivés en âge de travailler. La progression des ménages de 1 et 2 personnes a été ressentie entre 1990 et 1999 ; ce type de ménages passe ainsi de 42 à 56,6 %. Ce sont ces types de ménages qui sont largement majoritaires sur la commune d'AUBIGNY.

Le vieillissement de population s'accompagne inexorablement d'une diminution de la taille des ménages (part des personnes âgées vivant seules qui augmente).

A l'inverse, le nombre des ménages de 3 et 4 personnes a fortement baissé au cours des années 90, ceci étant confirmé par le desserrement des ménages (départ des jeunes en âge de travailler).

**Depuis 1999, la commune compte 8 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 6,7% (128 ménages en 2007).**

### La taille moyenne des ménages

	AUBIGNY	Communes rurales de 1 000 à 1 999 habitants (CALVADOS)	Ensembles des communes rurales du CALVADOS	Ensemble des communes du CALVADOS
Taille moyenne des ménages en 1999	2,6	2,79	2,7	2,4

Source : INSEE RGP 1999

**En 2007 le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,7.**

### Les perspectives d'évolution

- ▶ Selon l'enquête annuelle de recensement de 2007, l'effectif démographique augmente de façon significative et constante une trentaine d'années. Toutefois, on peut penser que la commune d'AUBIGNY s'inscrit dans une hausse continue mais modérée du nombre de ses habitants, ceci dans un contexte de desserrement de population de la ville-centre (Falaise) au profit des communes périphériques.
- ▶ La croissance démographique de la commune résulte principalement du solde migratoire et de la capacité de son parc de logements.
- ▶ Si le vieillissement de la population constaté ces dernières années arrive à se confirmer, voire à s'amplifier, il se peut que cela engendre un ralentissement de la croissance démographique. Par conséquent, la municipalité devra adapter son offre en logements, les équipements et services de la commune en fonction de cette évolution.

### LES ENJEUX LIES A LA DEMOGRAPHIE

#### Atouts :

- une croissance démographique récente qui tend à s'accélérer,
- un solde naturel et un solde migratoire positif depuis les années 80.

#### Faiblesses :

- une accélération du vieillissement de la population lié, en particulier, au départ des enfants en âge de travailler,
- crainte d'une accentuation prévisible, à court ou moyen terme, du phénomène de vieillissement de la population, avec le risque de voir s'inverser la tendance démographique,

#### Enjeu :

Pour conforter, voire dynamiser la croissance démographique, il convient de renforcer et de diversifier le parc de logements. Dans le long terme, le renouvellement naturel de la population permettra une rotation dans le parc de logements.

## 2.2 - L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. LA POPULATION ACTIVE

#### ▮ Le taux d'activité

##### Population active (15 – 64 ans)

	1999	2007
Actifs occupés	127	145
Chômeurs	16	9
Nombre total actifs	143	154

Source : INSEE RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2007

En 1999, la part des actifs représente 45,25 % de la population totale, soit un taux d'activité semblable à celui du département du Calvados, mais supérieur à celui du canton de Falaise Nord. Depuis 1982, le nombre d'actifs occupés a très peu augmenté.

**En 2007, les actifs représentent 45,16%. On note une stabilisation de la population active sur la commune d'Aubigny.**

**Le taux d'activité augmente légèrement entre 1999 et 2007 : 71,9 % en 1999 ;73,3% en 2007.**

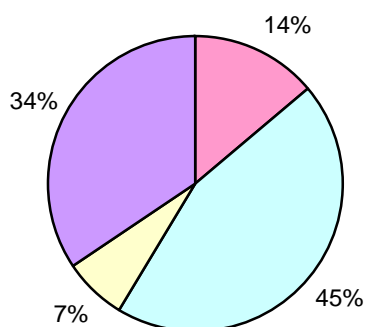
#### ▮ Le chômage

	1982	1990	1999	2007
Nombre de chômeurs	10	13	16	9
Taux de chômage	8,6 %	9,85 %	11,2 %	5,8%

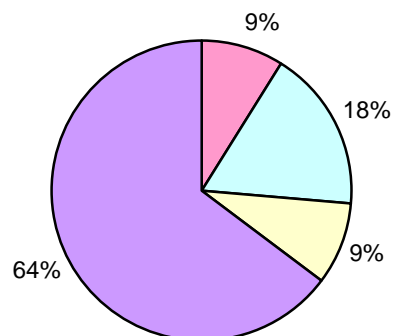
La part des chômeurs, en constante progression de 1982 à 1999 a fortement chuté selon le dernier recensement.

#### ▮ La répartition de la population active par secteur d'activités

Répartition de la population active par secteur d'activité en 1990



Répartition de la population active par secteur d'activité en 1999



Source : INSEE RGP 1999

La part des actifs travaillant dans l'agriculture a diminué de près d'un tiers au cours de la décennie 1990-1999. En 1999, 9 % des actifs exerçaient une activité dans ce domaine.

Le secteur de l'industrie a également connu une diminution de ses actifs au cours de la même période. Ce secteur a perdu plus de la moitié de ses actifs entre 1990 et 1999.

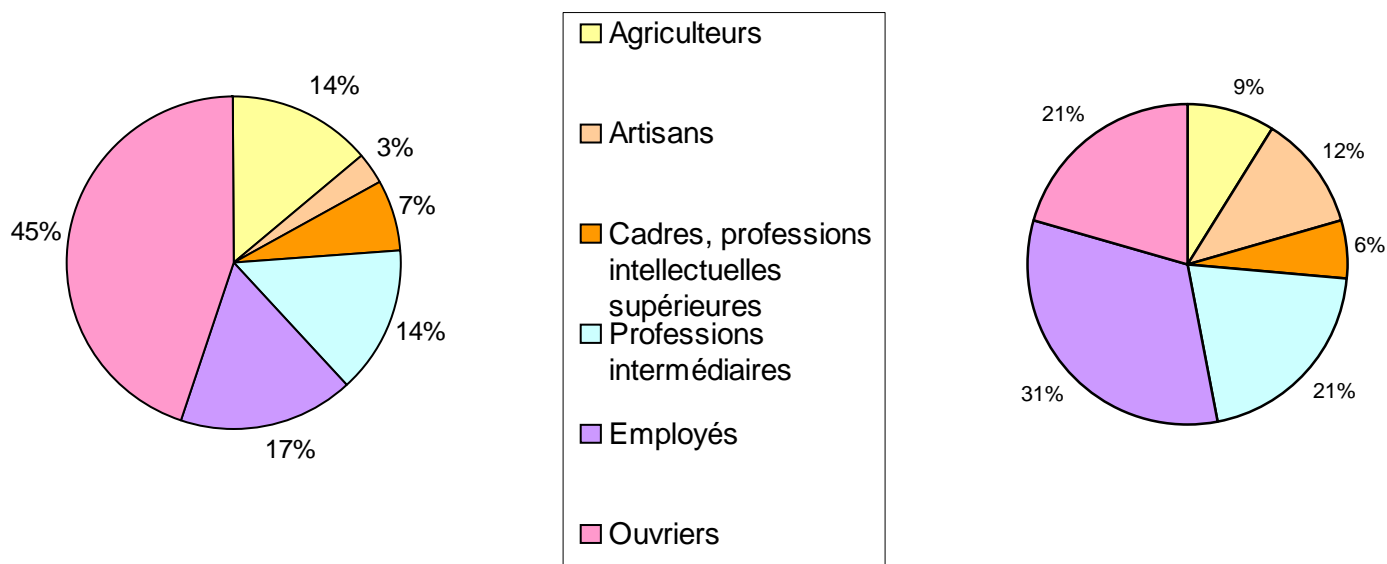
A contrario, la part des actifs travaillant dans le secteur tertiaire (commerce, services aux entreprises et aux particuliers, Administration) a pratiquement doublé au cours de cette même décennie.

La population active d'AUBIGNY suit la même évolution sociale que l'ensemble de la population active des communes rurales du département, voire des communes rurales en France, à savoir une forte tertiarisation.

### La répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle

Répartition de la population active par secteur d'activité en 1990

Répartition de la population active par secteur d'activité en 1999



Source : INSEE RGP 1999

En 1999, trois catégories socioprofessionnelles prédominent dans la répartition de la population active : il s'agit des employés (environ 1/3 des actifs), les professions intermédiaires (instituteurs et assimilés, techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise,...) en hausse depuis 1990 et les ouvriers en forte baisse depuis 1990.

La restructuration économique de certaines entreprises locales (fermeture de la SMN et des Mines de Saint-Germaint-Le-Vasson/Potigny) n'est certainement pas étrangère à cette nouvelle répartition de la population active. La fermeture des Etablissements Moulinex à Falaise a dû accentuer la diminution de la part des ouvriers depuis 1999.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures n'a pas évolué entre 1990 et 1999.

### Les migrations domicile-travail

Situé entre trois pôles d'emplois (Caen, Falaise et Argentan), les migrations pendulaires sont de plus en plus importantes.

De plus, la commune possède très peu d'activités sur son territoire, le nombre d'actifs travaillant sur AUBIGNY est très faible. Ce nombre ne cesse de diminuer depuis les années 1980.

L'augmentation de population observée entre 1990 et 1999 se traduit par une augmentation des actifs travaillant en dehors des limites du territoire communal.

La commune d'AUBIGNY affirme ainsi sa vocation de commune résidentielle, située à proximité du pôle d'activités de FALAISE. Cette vocation résidentielle risque fortement de s'accroître au cours des prochaines années.

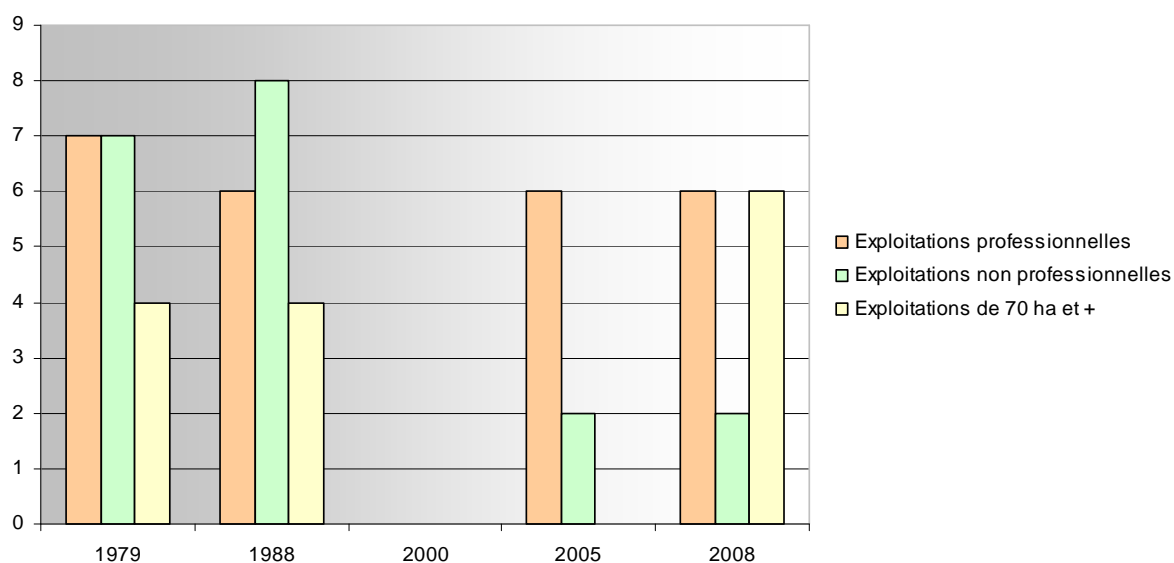
De plus en plus d'actifs vont travailler en dehors d'AUBIGNY (commune de résidence). Une part importante des actifs ayant un emploi travaille à FALAISE (38 %). Cependant, la facilité d'accès de CAEN et de son agglomération par la N 158 entraîne la migration d'une part non négligeable d'actifs d'AUBIGNY vers la capitale régionale et sa périphérie. L'agglomération caennaise emploie plus du quart des actifs occupés de la commune.

Les liaisons domicile-travail jouent, dans le cas présent, un rôle important. En 2007, 90,6 % des ménages de la commune disposaient d'au moins une automobile.

## 2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### L'activité agricole

Evolution du nombre d'exploitations



	1979	1988	2000	2008
<b>Exploitations professionnelles</b>	7	6	non publié	6
<b>Exploitations non professionnelles</b>	7	8	non publié	2
<b>Exploitations de 70 ha et +</b>	4	4	non publié	6

Le nombre de sièges d'exploitation agricoles se maintient. La surface agricole utilisée (SAU) communale, avec 370 hectares, occupe 73,7 % de la surface totale de la commune (moyenne départementale : 79,8 %).

La « platitude » du relief favorise le développement de l'activité agricole. En outre, la faible importance des espaces urbanisés et des bois font que le territoire communal est fortement dominé par l'activité agricole.

La surface agricole moyenne des exploitations professionnelles d'AUBIGNY est supérieure à 90 hectares en 2000. Une exploitation agricole de la commune exploite plus de 600 hectares de terres agricoles sur de nombreuses communes limitrophes à AUBIGNY.

En définitive, on assiste à une concentration des sièges d'exploitation sur la commune d'AUBIGNY. Ce phénomène ne constitue pas une exception puisqu'on le retrouve sur l'ensemble du monde rural en France.

Cette concentration de sièges d'exploitation s'explique par :

- un âge avancé des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après la retraite (disparition de l'exploitation)
- une augmentation de la taille des exploitations et le regroupement de parcelles.

Sur AUBIGNY, l'âge des exploitants actuellement en activité se situe entre 36 et 58 ans. Sur les 6 chefs d'exploitation, 3 sont âgés de moins de 50 ans. L'agriculteur le plus âgé, à la ferme du Château, devrait, à terme, abandonner son activité et être remplacé par des membres de sa famille.

L'activité agricole est viable sur le territoire d'AUBIGNY. Les trois types de statut des exploitations agricoles existent :

- l'exploitation individuelle,
- l'EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée),
- le GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun).

Ces exploitations agricoles sont toutes situées à la marge de zones urbanisées. On dénombre :

- 1 exploitation au hameau Les Bruyères : la présence de ce siège d'exploitation au sein d'une zone bâtie pose le problème des nuisances de proximité. Il est, par conséquent, indispensable, dans cette optique, de préserver des distances d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations,
- 1 exploitation au hameau L'Attache : cette exploitation, localisée au sud d'AUBIGNY en limite communale de FALAISE, cohabitera, à court terme, avec une zone d'activités prévue sur la commune de FALAISE. En effet, l'activité agricole de cette exploitation n'est pas pérenne (exploitant bientôt à la retraite). De plus, la proximité de l'exploitation agricole avec la zone d'activité économique existante sur Falaise, dont les besoins en fonciers sont avérés, entraîne une mutation de cette zone au profit d'une zone d'activité économique. Enfin, l'exploitant lui-même a entrepris des démarches dans ce sens auprès de la commune et de la Communauté de Communes afin que ces terrains puissent avoir une vocation d'accueil d'activités économiques.
- 1 exploitation au Château d'AUBIGNY,
- 1 exploitation au hameau « Le Long Bois » ; cette dernière, située en plein parcellaire agricole, est issue du déplacement d'un ancien siège d'exploitation présent sur la commune
- 1 exploitation au hameau « Haie Massier »
- 1 exploitation à la CRAPAUDIERE.

### **Les contraintes liées à l'agriculture**

Il n'existe pas de plan d'épandage sur le territoire communal. L'extension de l'urbanisation du bourg d'AUBIGNY et du hameau Les Bruyères devra être « cadrée » afin de réduire les incidences sur les espaces agricoles à protéger.

Le porté à connaissance fait état de l'existence de deux exploitations agricoles classées soumises à déclaration :

- Monsieur André GAUCHARD, SCEP, ferme du château de Long Pré,
- Monsieur LECROSNIER, hameau L'Attache (25 vaches laitières et 35 vaches nourrices).

### **Les productions**

Les productions qui prédominent en raison de la platitude du relief, de la richesse agronomique des sols et du maillage parcellaire, sont les cultures céréalières et industrielles (blé, orge, colza, lin,...).

L'influence de l'élevage s'observe plus particulièrement autour des zones urbanisées de la commune (autour du bourg essentiellement et au hameau La Bruyère).

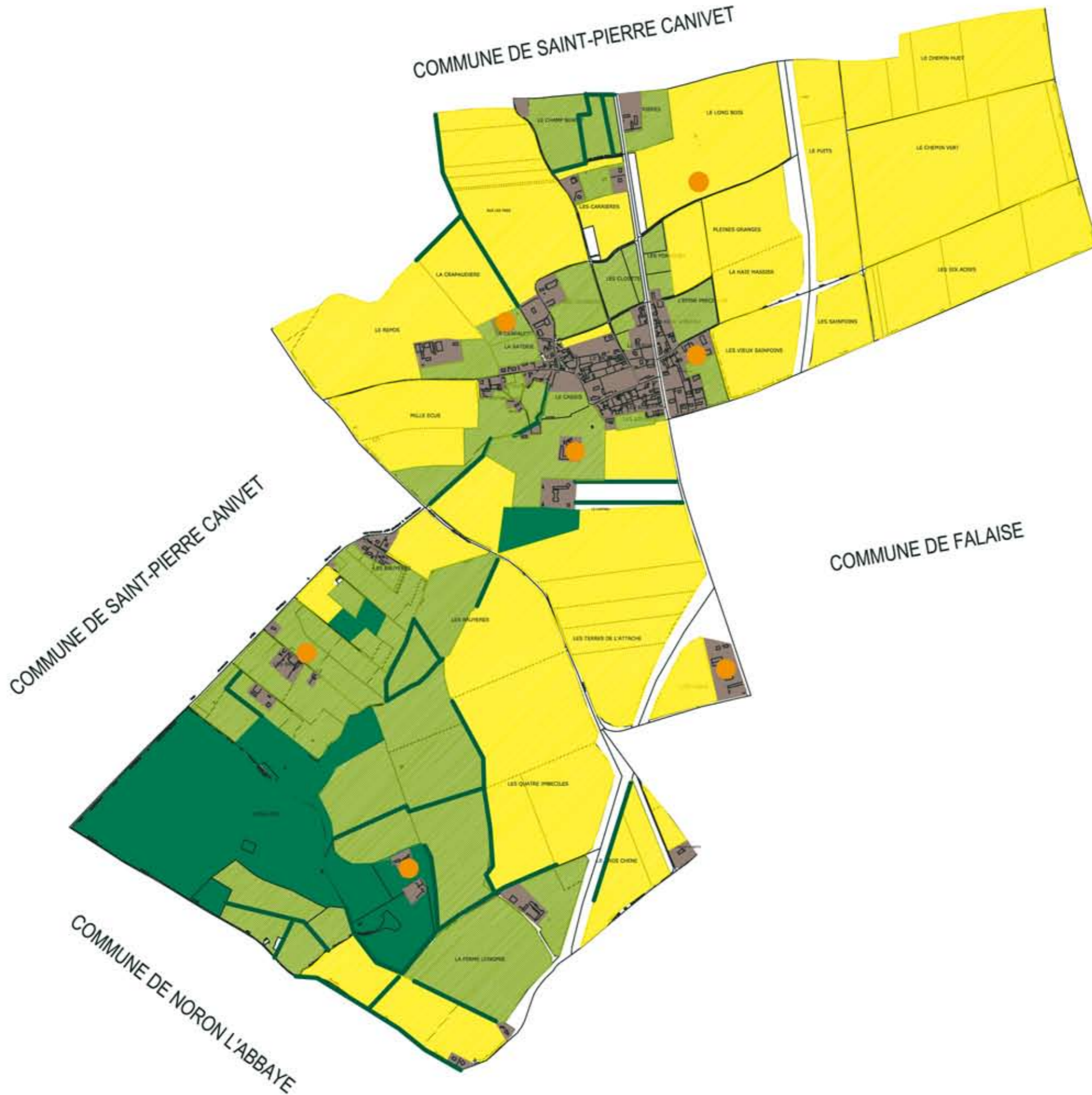
La tendance actuelle est à l'augmentation des terres labourables sur le plateau (à l'est du bourg, au sud du Château d'AUBIGNY et au niveau du hameau Le Repos).

### **Les perspectives d'évolution**







**Le maintien du nombre de sièges d'exploitation agricole montre que l'agriculture est encore pérenne malgré des problèmes d'ordre conjoncturel qu'elle peut rencontrer. Par conséquent, le développement de l'urbanisation d'AUBIGNY devra se définir en prenant en compte les potentialités agricoles de la commune et permettre ainsi le maintien de l'agriculture sur le territoire communal.**

***Se reporter à la CARTE DE L'OCCUPATION AGRICOLE, page suivante.***

# L'OCCUPATION DU SOL AGRICOLE



## LEGENDE

-  Siège d'exploitation agricole
-  Terre labourable
-  Terre toujours en herbe
-  Espace boisé
-  Zone bâtie
-  Haie bocagère

Fond cartographique :  
cadastre numérisé CG 14

### 🏡 L'artisanat et le commerce

<b>Commerces (et artisanat)</b>	
Commerces alimentaires	0
Commerces non alimentaires	0
Artisanat du bâtiment	Electricien, ébéniste
<b>Travailleurs indépendants</b>	
Artisanat du bâtiment	Plombier, chauffagiste, maçon, couvreur

Comme beaucoup de petites communes du secteur, la commune d'AUBIGNY ne dispose d'aucun commerce sur son territoire communal. Il faut toutefois noter le passage de commerces ambulants :

- boucher-charcutier, 1 à 2 fois par semaine, en provenance de GRAINVILLE-LANGANNERIE,
- boulanger, tous les jours, en provenance de VILLERS-CANIVET.

La commune appartient à la zone de chalandise de FALAISE. Les habitants fréquentent ainsi les commerces de la ville-centre mais aussi des petits pôles secondaires comme POTIGNY. Les commerces de l'agglomération caennaise sont réservés, le plus souvent, pour des achats plus volumineux et spécialisés.

De même, le nombre d'artisans n'est pas très élevé sur la commune alors qu'il y a plusieurs décennies, AUBIGNY en possédait un nombre relativement important. A ce jour, on recense seulement un ébéniste, situé dans le bourg, et trois travailleurs indépendants (maçonnerie et couverture), implantés au bourg et au hameau Les Bruyères (plombier).

La commune ne possède pas de zones d'activités artisanales et n'a pas vu l'installation récente d'artisans sur son territoire. Cela se réalise à l'échelle de l'intercommunalité (Zone EXPANSIA).

Dans le cadre de sa compétence économique (création de zones d'activités), la communauté de communes du Pays de Falaise privilégie l'installation d'artisan dans les zones d'activités sur POTIGNY, PONT D'OUILLY et MORTEAUX COULIBOEUF.

**Se reporter à la CARTE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ACTIVITES, page suivante.**

# LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ACTIVITES SUR AUBIGNY



## LEGENDE

Equipements communaux

-  Mairie
-  Eglise
-  Ecole

Artisans

-  Ebéniste
-  Maçon
-  Couvreur

Fond cartographique :  
cadastre numérisé CG 14



### ▮ L'activité économique, artisanale et industrielle

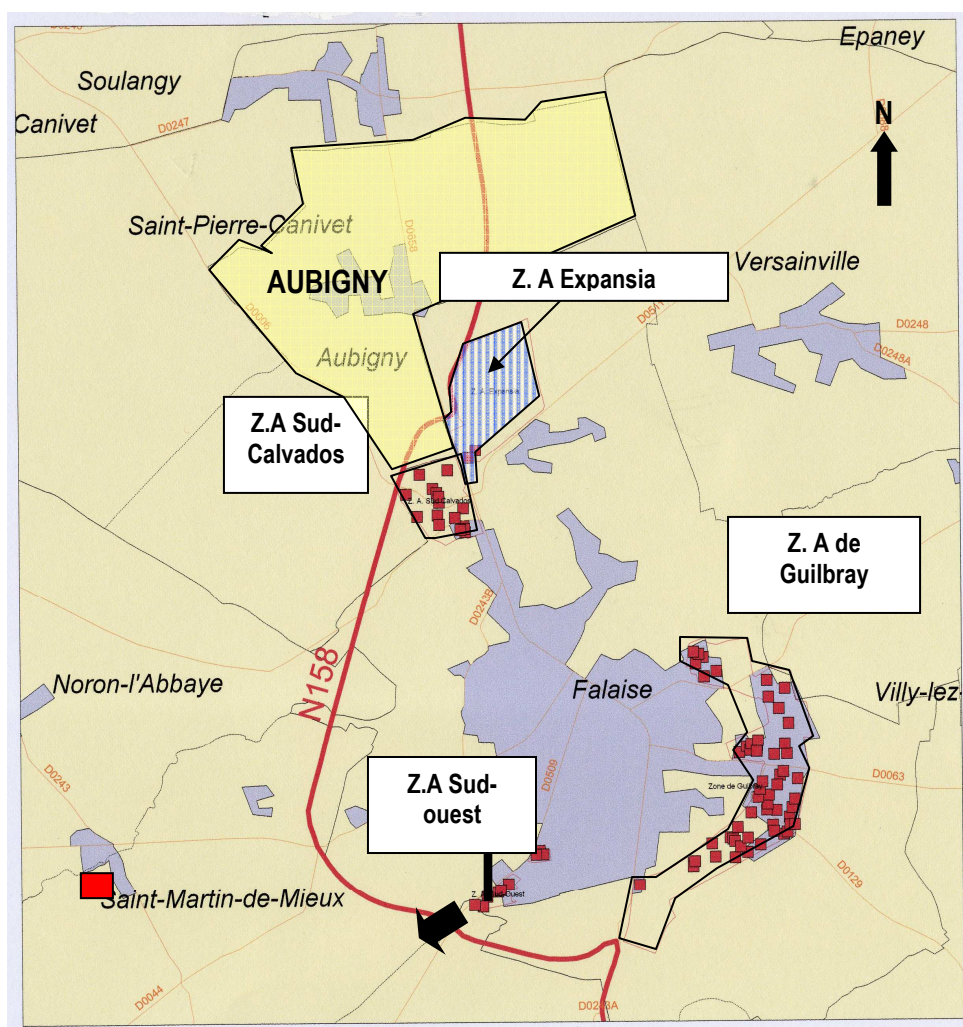
Il n'existe pas de zones d'activités économiques sur la commune d'AUBIGNY. Celles-ci se concentrent sur FALAISE sur trois sites :

- la zone d'activités de Guilbray (à l'ouest de FALAISE),
- la zone d'activité sud Calvados (nord du territoire de FALAISE),
- la zone d'activité du sud-ouest.

Lors de sa création, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a pris la compétence de la création et de la gestion des zones d'activités économique, industrielles d'intérêt communautaire.

L'intercommunalité réalise une extension de la zone d'activité EXPANSIA vers le nord ouest, sur Aubigny et des terrains situés en continuité immédiate de la zone. La zone d'activités EXPANSIA accueille de l'activité commerciale en bordure de la N 158 (future A 88) et une grande entreprise agroalimentaire de plats préparés.

De plus, elle prévoit également l'extension de la zone d'activités sud-ouest sur les communes de SAINT-MARTIN-DE-MIEUX et SAINT-PIERRE-DU-BU (ZA MARTINIA).



Les zones d'activités dans le secteur de Falaise

## 🏰 Le tourisme

L'activité touristique est peu développée sur AUBIGNY en raison du faible potentiel. En effet, mis à part le château d'AUBIGNY classé aux Monuments Historiques, preuve de l'existence d'un grand domaine seigneurial, et du château Long Près, propriété privée, la commune ne possède pas de sites touristiques majeurs.

Cependant, cette commune appartient au Pays de Falaise qui possède des sites touristiques qui présentent un intérêt plus ou moins important :

- le château de Falaise « Guillaume le Conquérant »,
- l'abbaye de Saint-André-en-Gouffern, fondée au XII<sup>ème</sup> siècle,
- l'abbaye de VILLERS-CANIVET, abbaye cistercienne du XII<sup>ème</sup> siècle,
- l'église Notre-Dame-de-Guibray à FALAISE,
- le château de la Fresnaye à FALAISE,
- le site de Pont-d'Ouille (20 km de FALAISE) : petite station fleurie, située au confluent de l'Orne et du Noireau, où se pratiquent de nombreuses activités de loisirs, telles que canoë-kayak, VTT, tir à l'arc, cheval, randonnée, parapente,...



*Château de Falaise*



*Abbaye cistercienne de Villers-Canivet*

On dénombre également des musées :

- le musée André LEMAITRE (FALAISE) qui fait référence au peintre né à FALAISE,
- le musée de la « Bataille de la Poche de FALAISE » (FALAISE),
- le musée des acteurs mécaniques « Automates avenue ».

La commune n'est pas dotée d'hébergements touristiques. Les gîtes ruraux les plus proches sont situés sur les communes de SAINT-PIERRE-DU-BU (4 km), SAINT-PIERRE-CANIVET (Domaine de la Tour + gîte au centre-bourg) et VERSAINVILLE (4 km). La commune de FALAISE possède quelques hôtels (4), 2 chambres d'hôtes (Ferme du Gué Pierreux au Hameau Vaston) et un camping 3 étoiles (66 emplacements).

PONT d'OUILLY est également doté de deux hôtels et POTIGNY possède également ce type d'hébergement touristique (1 hôtel).

L'activité de randonnée peut se pratiquer dans le Pays de Falaise, notamment sur le GR du Pays de Falaise (99 km), sur des sentiers balisés (6 à 23 km), sur des circuits dans les secteurs des Monts d'Eraines, des Bois Saint-André, de la Brèche au Diable et de VIGNATS ou sur des circuits de PONT D'OUILLY.

## LES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Atouts :

- Proximité du pôle d'emploi et d'activités de FALAISE. AUBIGNY pourra peut-être profiter de l'opportunité d'extension des zones d'activités de FALAISE sur son territoire.
- Une vocation rurale encore très affirmée, en particulier par la présence de sièges d'exploitation en marge du bourg d'AUBIGNY.

### Faiblesses :

- Faiblesse du nombre d'emplois sur le territoire communal.
- Capacité touristique insuffisante, malgré la proximité de FALAISE.

### Enjeux :

- AUBIGNY n'a pas une vocation économique dominante. Le développement économique doit être appréhendé à un échelon intercommunal. Toutefois, l'élaboration du PLU peut être le moment opportun pour prévoir les extensions, à plus ou moins long terme, des zones d'activités de FALAISE (sud du territoire d'AUBIGNY).
- Le développement de l'urbanisation ne devra pas porter atteinte au maintien de l'activité agricole.
- Les quelques emplois et activités implantés sur le territoire communal doivent être pérennisés. La commune doit pouvoir être en mesure de répondre à un besoin de développement limité des activités existantes ou à un besoin d'implantation de nouvelles activités ne présentant pas un intérêt communautaire.
- Le développement touristique passe peut être par la création de structures d'hébergement saisonnier. Exemple : création d'un gîte communal dans l'ancien presbytère.

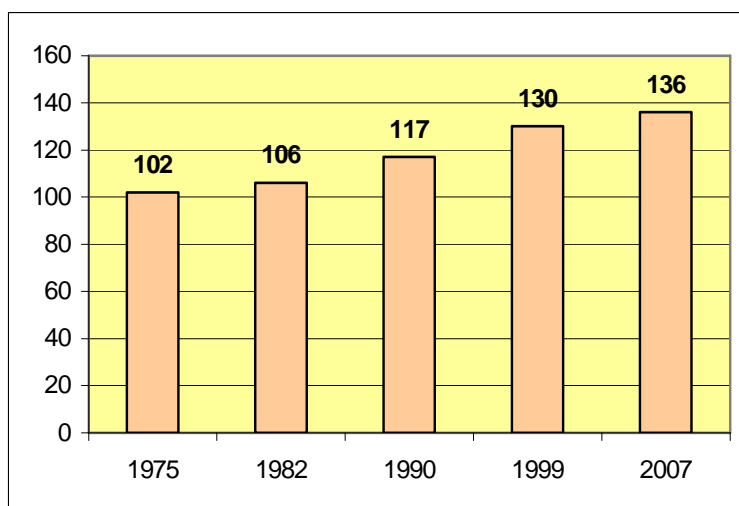
## 2.3 - LE PARC DE LOGEMENTS

### Indicateurs synthétiques 2007

Nombre de logements:.....	136
Part des résidences principales : .....	94,1%
Part des résidences secondaires .....	3,6 %
Logements vacants: .....	3
Part des propriétaires : .....	85,9 %
Part des locataires : .....	10,9%
Part du parc construit avant 1949 : .....	64,1 %
Logements construits depuis 1999 : .....	6, soit + 4,6%

### 1. L'EVOLUTION DU PARC

#### Evolution du parc de logements depuis 1975



Entre 1975 et 2007, le parc de logements d'AUBIGNY a augmenté de 25 % (1/4). Cette hausse de logements a été surtout ressentie au cours des années 80 et au début des années 90.

Actuellement, la pression foncière est modérée, néanmoins la demande de logements est bien réelle sur AUBIGNY mais l'offre en terrain ne peut y répondre immédiatement.

Depuis 2008, on assiste à une chute des demandes, conséquence de la crise qui sévit actuellement. Début 2009, on peut faire le même constat. Par contre, depuis l'été 2009, de nouvelles demandes téléphoniques reçues en mairie, de nouvelles visites également en mairie de particuliers recherchant des terrains à construire mais pas de concrétisation pour l'instant.

Actuellement deux terrains à construire sont toujours à vendre (le prix élevé ou les banques qui ne suivent pas leur client sont souvent évoqués).

Pour le parc locatif, la majorité des logements a vu un changement de locataire au premier semestre 2009

La demande de permis de construire sur AUBIGNY est très aléatoire selon les années. Cependant, on ressent un certain frémissement des demandes de permis de construire ces 6 dernières années.

Les demandes de certificats d'urbanisme pour la construction de logements neufs sont régulières (1 à 2 par an) depuis de nombreuses années. Elles sont plus importantes pour les mutations d'immeubles (4, 5, voire 6 demandes par an).

Depuis 2005, cette tendance ne se confirme pas. Plusieurs facteurs expliquent ce fait :

- à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée de la commune, il y a peu ou plus de possibilité d'ouvrir des espaces à la construction
- une forte volonté de s'appuyer sur les orientations du futur document d'urbanisme pour être cohérent avec l'urbanisation future et ne pas urbaniser dans des zones non cohérentes
- L'application des lois SRU et UH notamment sur l'aspect développement des réseaux (réseaux absents aux droits des éventuels projets)
- La structure du réseau d'eau potable a nécessité des travaux conjoints avec l'assainissement collectif afin d'offrir aujourd'hui un réseau en capacité suffisante en fonction des besoins actuels et des futurs besoins

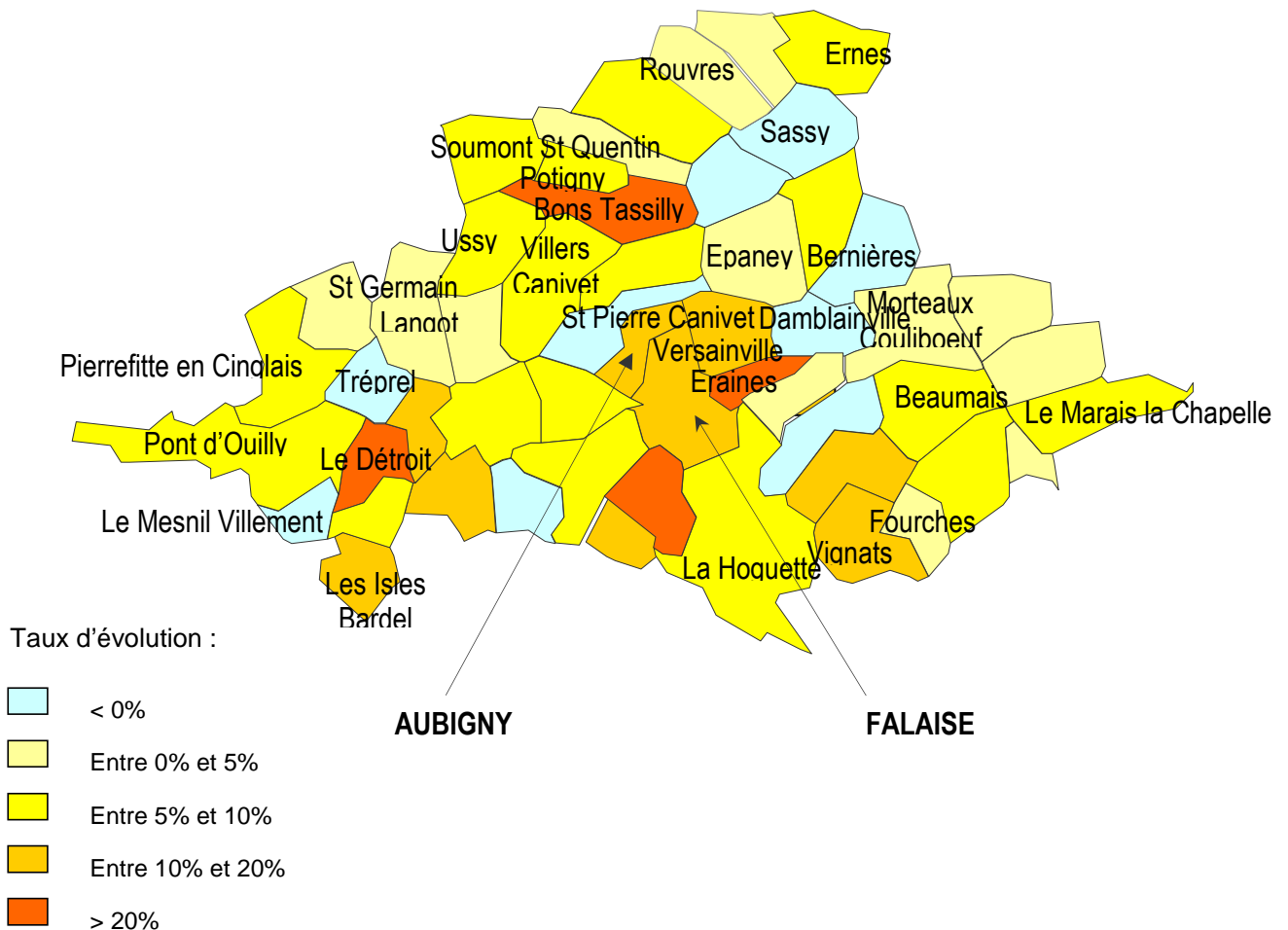
En 2005, un permis de construire pour la restauration d'une grange (la Factorie)

En 2006, un permis de construire pour une extension d'un hangar agricole (les Bruyères)

En 2007, deux certificats d'urbanisme suivi de deux permis de construire

En 2008, deux certificats d'urbanisme dans le secteur urbanisé du Bourg en cours de recherche d'acquéreurs, route de la Jalousie

### Evolution des parcs de résidences principales des communes de la Communauté de Communes de FALAISE entre 1990 et 1999



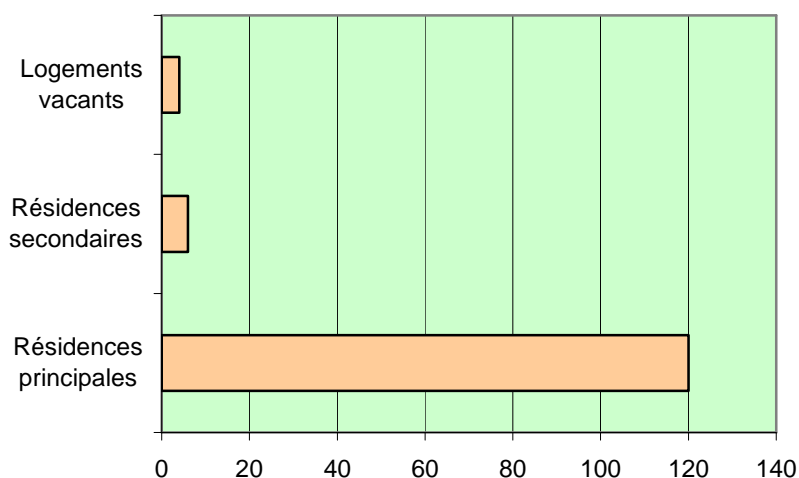
AUBIGNY appartient au groupe de communes qui a connu une croissance de leur parc de résidences principales entre 1990 et 1999. Elles correspondent essentiellement aux communes les plus proches de FALAISE (à l'ouest et au nord est de la ville-centre). Ces communes bénéficient d'une meilleure desserte routière que les communes situées au sud est de la Communauté de Communes.

Cette demande provient de jeunes couples qui souhaitent réaliser un investissement immobilier, essentiellement hors lotissement et sur des parcelles de 700 à 1 500 m<sup>2</sup>. La mairie estime à 30 € le prix du foncier sur la commune.

## 2. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### ▮ La structure du parc de logements

Répartition du parc de logements



Année	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
1982	90	8	8	106
1990	100	10	7	117
1999	120	6	4	130
2007	128	5	3	136

Source :

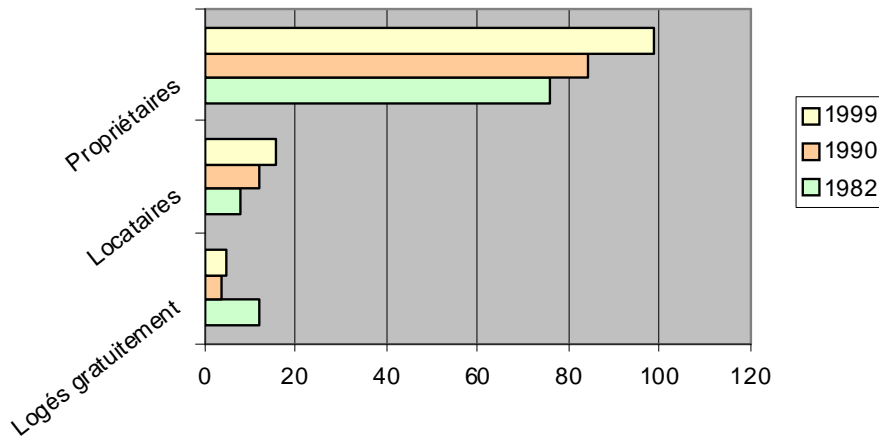
RGP INSEE 1999 et enquête annuelle de recensement 2007

En 2007, 9 logements sur 10 sont des résidences principales. A l'inverse, la commune perd une résidence secondaire au cours de la même période.

Cette faible part s'explique par la faible vocation touristique de la commune. Elle traduit également que le marché immobilier local est relativement tendu.

La part de logements vacants, en diminution également, ne représente à peine 3 % du parc de logements total.

### Le statut d'occupation des logements

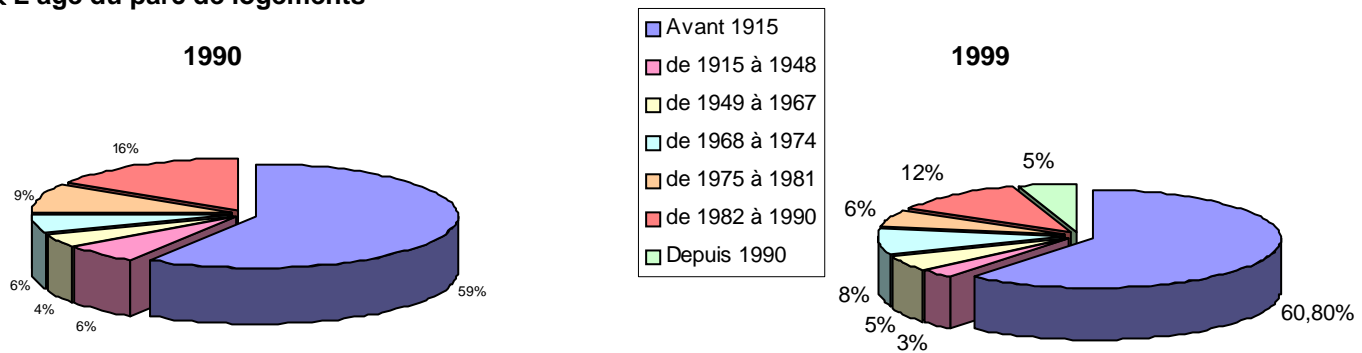


Source : RGP INSEE 1999

Le nombre de propriétaires est largement majoritaire sur la commune d'AUBIGNY. En 2007, la commune compte seulement 10,9% de locataires (13,3% en 1999). L'accession à la propriété constitue le mode d'occupation privilégié des ménages de la commune. En 2004, le parc de logements locatifs privés s'évalue à une quinzaine de logements, dont 10 F2/F3, 4 F4/F5 et F6 et +. La commune ne possède pas de logements locatifs communaux. Cette absence est compensée par la proximité immédiate de la ville de FALAISE. L'offre de logements locatifs sur AUBIGNY est complémentaire à celle de FALAISE (composée d'un certains nombres de logements locatifs sociaux).

**Les nouveaux habitants qui arrivent sur la commune accèdent essentiellement à la propriété.**

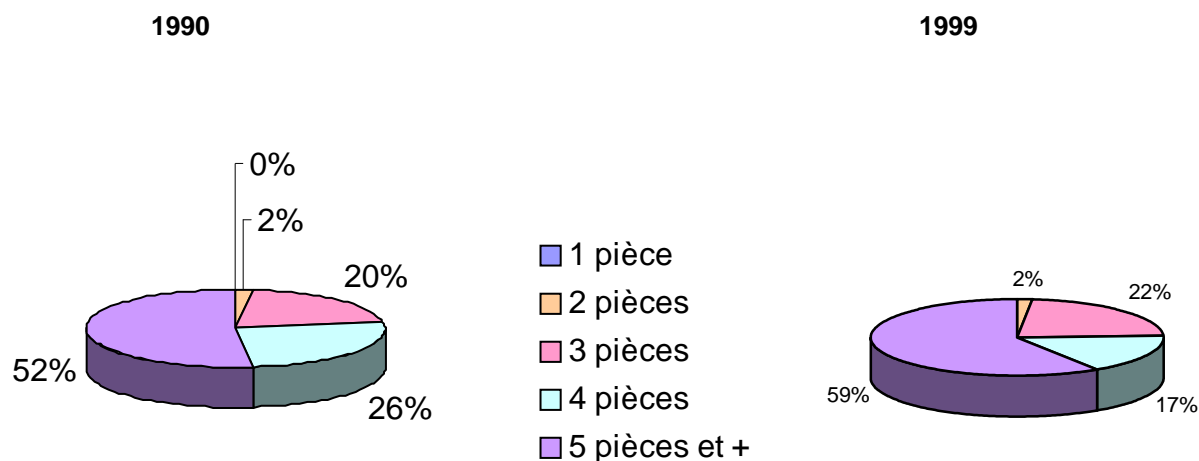
### L'âge du parc de logements



Source : DDE du CALVADOS Géokit 2

Comme dans beaucoup de communes du secteur de FALAISE, la part de résidences principales anciennes (antérieures à 1915) est importante. Près des 2/3 des résidences principales ont été construites avant la Première Guerre Mondiale. La commune d'AUBIGNY n'a pas connu d'importantes opérations d'urbanisation (type lotissements,...), ce qui signifie que le rajeunissement du parc est faiblement perceptible aujourd'hui.

### La taille des logements



Source : DDE du Calvados Géokit 2

**Les logements construits sur AUBIGNY sont de plus en plus grands.** En effet, en 1990, 52 % des logements possèdent plus de 5 pièces alors qu'en 1999, cette part est portée à plus de 59,2 %. **Au cours de la même période, la part de petits logements a légèrement diminué. Paradoxalement à cette évolution du parc de logements, les ménages sont de plus en plus petits,** ce qui signifie que les logements sont sous-occupés (61,7 % en 1999).

### LES ENJEUX LIES AU PARC DE LOGEMENTS

#### Atouts :

- Une forte proportion de logements en accession à la propriété.
- Une forte représentation du bâti traditionnel rénové.
- La commune a une vocation résidentielle qui s'affirme de plus en plus.
- Une vacance de logements faible.

#### Faiblesses :

- Une diminution du taux d'occupation des résidences principales, indice d'un vieillissement de la population.
- Le parc de logements actuel n'est pas adapté quantitativement pour accueillir de nouveaux habitants.

#### Enjeux :

- Prévoir une augmentation modérée, cadrée dans l'espace et dans le temps, du parc de logements afin de soutenir la courbe démographique actuelle.
- Favoriser l'implantation d'un bâti résidentiel s'intégrant au site et à son environnement immédiat.
- Faciliter la réhabilitation du bâti ancien (notamment dans le bourg) en fixant des règles d'urbanisme adaptées.

## 2.4 - LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

---

### 1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

#### ■ Une mairie



#### ■ Les équipements scolaires

La commune d'AUBIGNY possède encore son école (école maternelle). Celle-ci, située au sud du bourg d'AUBIGNY, voie communale « Sente de l'école », se structure autour d'un regroupement pédagogique associant les communes de SAINT-PIERRE-CANIVET et SOULANGY.

L'effectif, lors de la rentrée scolaire 2008-2009, était de 30 élèves. En 2009-2010 on compte 23 élèves.

Cette diminution s'explique par une répartition différente des niveaux. Afin d'équilibrer les classes du regroupement, toutes les grandes sections de maternelles sont dans la classe de GS / CP de Saint Pierre Canivet.



Un syndicat scolaire « Syndicat des Trois Communes » gère le fonctionnement des écoles des trois communes. Sur l'ensemble du regroupement scolaire, l'effectif scolaire est stable depuis de nombreuses années avec près de 100 enfants pour 4 Classes

#### Restauration scolaire

Cette école s'accompagne d'une cantine et d'une garderie périscolaire.

#### Transport scolaire

Le transport scolaire s'effectue par un véhicule mis à disposition par le Conseil Général du Calvados sur les trois communes du regroupement pédagogique.

Les collégiens et les lycéens sont amenés sur FALAISE (essentiellement) par les Bus Verts.

#### ■ Les équipements sportifs et culturels

La commune ne possède, à ce jour, aucun équipement culturel ou sportif. On y trouve simplement une aire de jeux pour jeunes enfants, située derrière l'ancien presbytère communal. En définitive, la satisfaction des besoins de la population est essentiellement assurée grâce à l'accès aux équipements disponibles sur FALAISE à 2 km (école de musique intercommunale, bibliothèque intercommunale, cinéma Jacques Gamblin, gymnase de la Crosse, terrain de football, piscine,...) et POTIGNY (7 km).

#### ■ Autres services et équipements publics

Outre la mairie, la commune possède également une salle communale. Ces deux équipements attenants l'un à l'autre sont situés au cœur du bourg, à proximité de l'église.

Le cimetière communal, d'une capacité suffisante, se situe au nord de la zone agglomérée d'AUBIGNY, en bordure de la voie communale dite « des Près » et de la voie communale des carrières. Autrefois, il était situé tout autour de l'église du village.

La commune d'AUBIGNY n'est pas dotée d'équipements de service public. Les habitants se rendent sur FALAISE pour bénéficier de ces services. De même, en raison de l'absence de médecins (généralistes et spécialistes), la population se rend également sur FALAISE pour répondre à ces besoins de santé.

AUBIGNY est attachée à la Trésorerie de FALAISE et appartient à la zone d'intervention du centre de secours de FALAISE.

## 2. LA VIE ASSOCIATIVE

Etant donné que la taille modeste de la commune, la vie associative est relativement limitée. Elle s'organise presque exclusivement entre le club de l'amitié (club du 3<sup>ème</sup> Age) et le comité des fêtes.

Autre association présente sur la commune :

- une société de chasse.

Les habitants d'AUBIGNY se rendent essentiellement sur FALAISE pour participer à des activités associatives.

## 3. LES TRANSPORTS

La commune est desservie par le service Bus Verts du Conseil Général (ligne 35 – arrêt de bus sur la D 658). Ce mode de transport collectif assure essentiellement le transport des élèves (collégiens et lycéens de la commune).

Par ailleurs, AUBIGNY est desservie par le service Taxi bus du Conseil Général, pour le hameau de la Bruyère, situé à quelques kilomètres au sud ouest du Bourg.

La ville de FALAISE n'étant pas dotée d'une gare ferroviaire, la gare la plus proche (accès plus direct) se situe sur CAEN (environ 30 km).

### LES ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX, AUX SERVICES PUBLICS ET A LA VIE ASSOCIATIVE

#### Atouts

- La commune possède une école structurée autour d'un RPI regroupant AUBIGNY, SOULANGY et SAINT-PIERRE-CANIVET.
- L'absence d'équipements culturels et sportifs est compensée par la proximité de la ville de FALAISE, mais aussi de pôles relais comme POTIGNY.

#### Enjeux

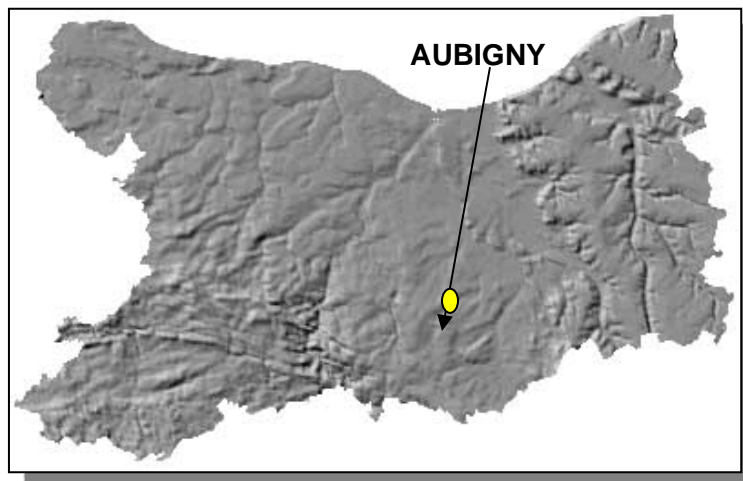
- Quelle affectation donner à l'ancien presbytère ?
- Une meilleure définition des espaces extérieurs de la mairie, salle municipale, presbytère, terrain de jeux, est à envisager.
- Le développement de l'urbanisation devra t'il s'accompagner de la création d'équipements pour enfants (aire de jeux, terrain de sport) ?
- Il conviendra de s'assurer que le projet de développement de la commune d'AUBIGNY reste compatible avec la capacité des équipements scolaires.
- D'une manière générale, la commune offre un service minimum sur son propre territoire. Cependant, les communes de FALAISE et POTIGNY sont là pour pallier ce manque. Il convient de maintenir, voire de développer, le transport collectif pour la jeunesse et les personnes à mobilité réduite (handicapés, personnes âgées).

## **3 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### 3.1 - L'ANALYSE PHYSIQUE DE LA COMMUNE

---

#### ▮ La topographie



**La commune d'AUBIGNY appartient à la plaine de Falaise**, caractérisée par un plateau tabulaire largement ouvert.

Ce plateau présente une inclinaison s'élevant vers le sud du territoire communal, mettant ainsi en évidence les contreforts des collines de Normandie. Par ailleurs, le plateau à la vocation agricole présente la particularité d'être irrigué par tout un réseau hydrographique aux vallées plus ou moins marquées.

Sur AUBIGNY, du nord au sud, le territoire communal présente une dénivellation d'une soixantaine de mètres entre les hauteurs du sud-ouest (point haut 207 m au Bois du Roi) et le fond de la vallée du ruisseau du cassis (point bas □ 148 m au hameau La Crapaudière).

La zone urbanisée d'AUBIGNY s'est développée essentiellement au sein de la vallée du Cassis alors que les hauteurs intermédiaires du plateau sont occupées par l'activité agricole et les points hauts de la commune sont recouverts de bois (Bois du Roi).

Cette morphologie du relief (vallées et vallon dans la plaine), ainsi que l'occupation de l'espace (présence humaine plus dense dans ces vallons), caractérisent l'identité paysagère d'une manière générale des communes du secteur.

#### ▮ L'hydrographie

AUBIGNY appartient au sud du bassin versant de la Dives, qui s'étend du littoral, entre MERVILLE-FRANCEVILLE et HOULGATE au nord, et aux limites départementales au sud et à l'est.

Le ruisseau du Cassis organise le territoire communal. Son tracé fut déplacé en 1962 lors de travaux hydrauliques. Deux autres ruisseaux sont présents sur AUBIGNY :

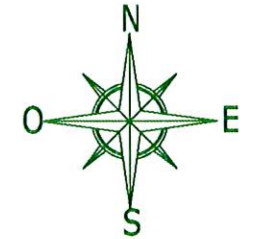
- le ruisseau du Puits d'enfer,
- le ruisseau du château de Long Prés.

D'une manière générale, le bassin de la Dives présente, sur le plan de la qualité de l'eau, un bilan relativement mitigé :

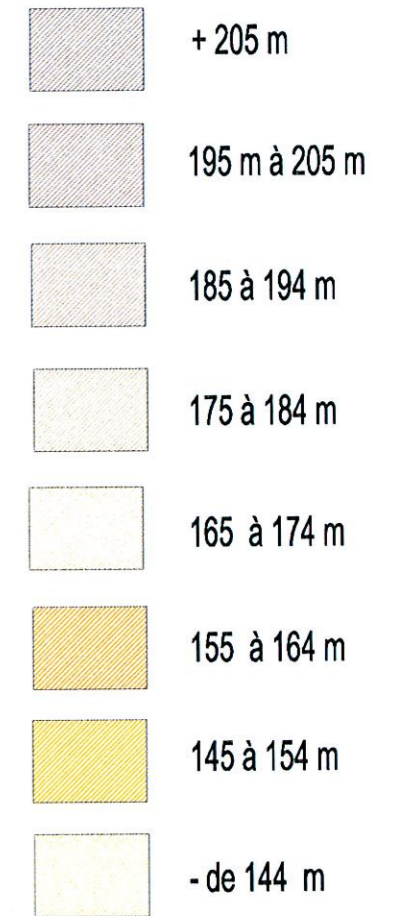
- altération nitrates de la partie ouest du bassin préoccupante,
- bonne qualité biologique davantage due au fait d'une variété taxonomique importante.

**Se reporter à la CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGRAPHIQUE, page suivante**

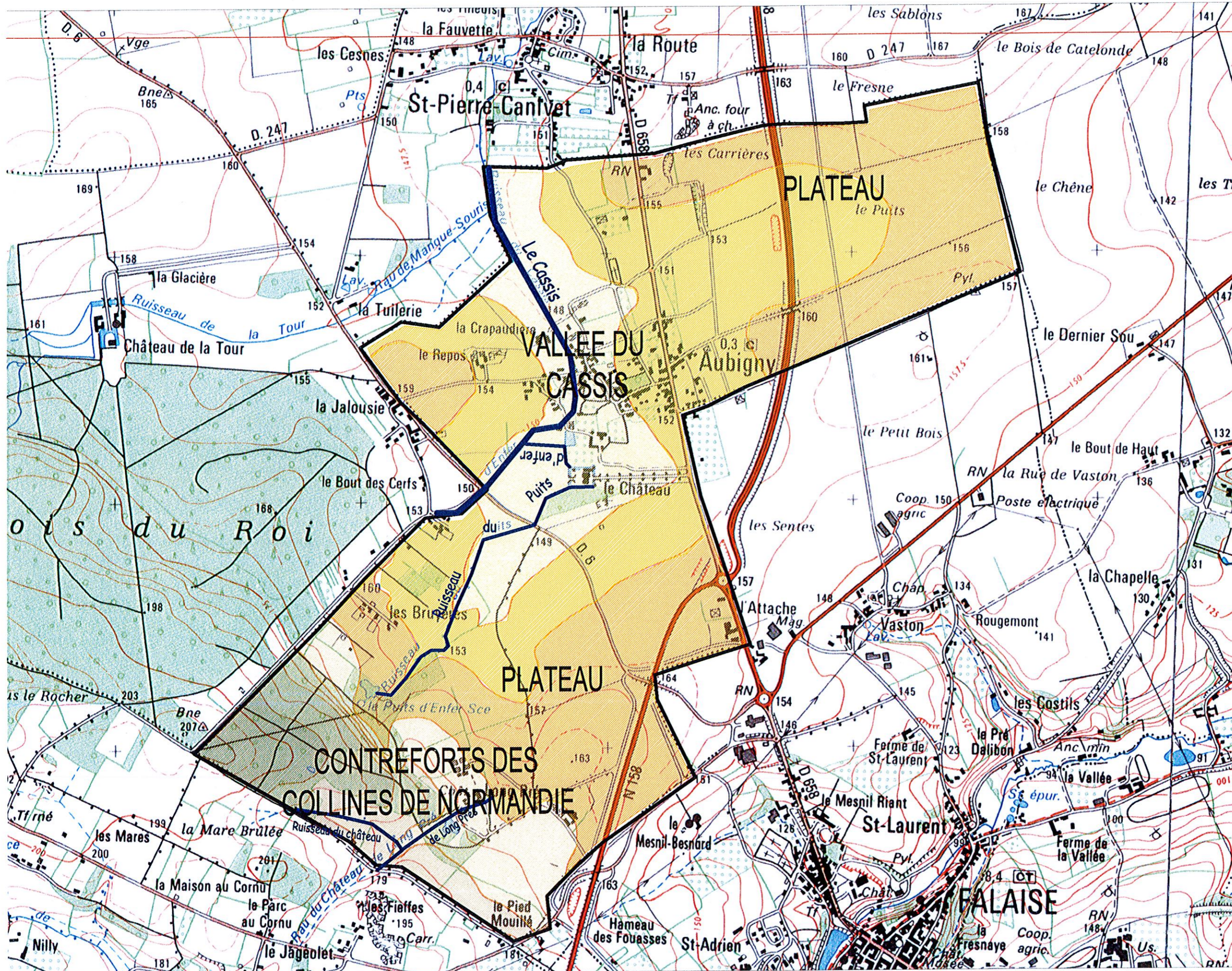
# CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGRAPHIQUE



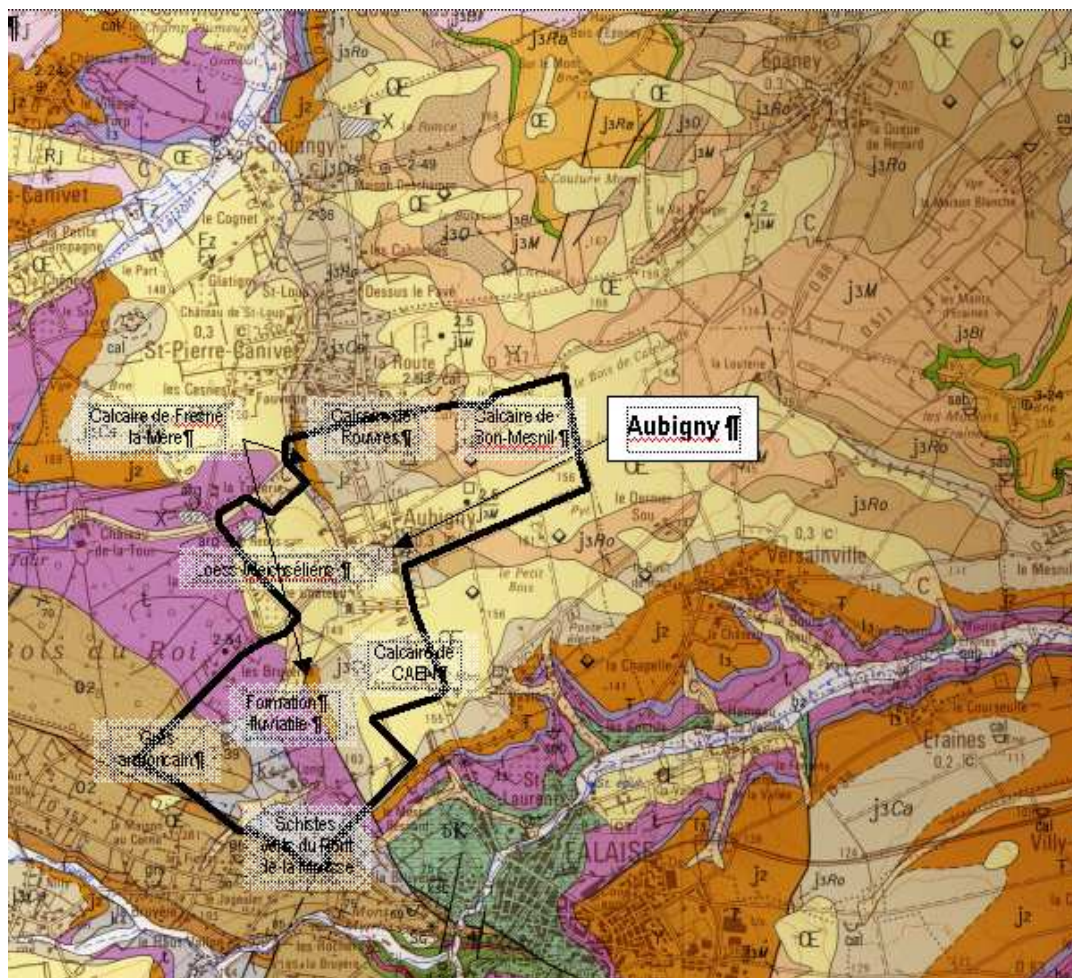
## LE GENDE



Fond cartographique :  
carte IGN 1 : 25 000



## La géologie



Source : carte géologique 1/50000<sup>ème</sup> BRGM 1999

AUBIGNY appartient à la carte géologique de Falaise. Sur le plan de la géomorphologie, cette dernière est située à la limite du massif armoricain et du bassin parisien.

Les formations géologiques dominantes présentes dans le sous-sol d'AUBIGNY sont essentiellement des calcaires (Calcaire de Bon-Mesnil, Calcaire de Rouvres, Calcaire de Fresné-la-Mère, Calcaire de Caen). Ces couches géologiques ont été ou sont toujours exploitées pour la fabrication de matériaux de construction (pierre d'AUBIGNY).

Les grès armoricains sont parfois présents sur le territoire, notamment sur les parties hautes recouvertes de bois (Bois du Roi). Par ailleurs, des formations éoliennes (loess) recouvrent une bonne partie du territoire communal et apportent une richesse agronomique non négligeable aux terres agricoles de la plaine.

## 3.2 - L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

---

### 1- Les ZNIEFF

Les ZNIEFF, lancées en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement, sont de véritables inventaires des secteurs d'un territoire, qui possèdent un intérêt sur le plan écologique, où des espèces animales ou végétales rares ont été répertoriées.

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique. Cependant, tel que le prévoit la législation française, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF contribue à la prise en compte du patrimoine naturel dans tous projets de planification ou d'aménagement.

La jurisprudence et les références aux textes juridiques mettent en lumière les informations suivantes :

- l'inventaire des ZNIEFF constitue une base essentielle dans la localisation des espaces naturels dans le cadre de l'élaboration de PLU ou de carte communale,
- les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relatives à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des espaces naturels sont déclarées d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable,
- l'existence d'une ZNIEFF n'interdit pas tout aménagement ; en revanche, la présence d'une ZNIEFF constitue un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont les suivants :

- avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème,
- établir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux,
- permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

La commune d'AUBIGNY (n° régional : 0127-0000 – n° national : 25 001 3518 – superficie : 782,68 hectares) est concernée par un seul type de zone au Bois du Roi. Cette zone de type II s'apparente à un grand ensemble riche ou peu modifié ou offrant des particularités biologiques importantes.

Situé dans un secteur où l'altitude varie entre 155 et 233 mètres, le Bois du Roi se place sur la ligne de crête orientale des collines de Normandie, dernier contrefort du massif armoricain avant son ennoisement sous la couverture jurassique de la plaine de Caen-Falaise.

En raison de nombreux paramètres, ce site constitue un site d'intérêt remarquable.

Le diversité floristique est grande (dominance de la chênaie à houx, présence de la fougère des montagnes,...), ainsi que la variété faunistique (présence de la Dectirelle des bruyères, de nombreuses espèces de papillons et présence d'amphibiens dans les nombreuses mares,...).

Sur le plan ornithologique, cette zone est fréquentée par de nombreuses espèces intéressantes comme le Pic noir, le Lorient d'Europe ou encore le Muscardin, espèce peu commune en Basse-Normandie et se trouvant ici en dehors des noyaux de population connus jusqu'alors.

## 2 - BOIS A PROTEGER

Les zones boisées doivent bénéficier d'une protection particulière du fait de leur rôle écologique et environnemental important. Le Bois du Roi est situé au sud ouest du territoire communal et recouvre approximativement un quart de la surface communale. Il est actuellement géré sous plan simple de gestion. Il comporte des parcelles ayant fait l'objet d'aides de l'Etat. Par conséquent, ce dernier devrait être protégé, dans le cadre du PLU, au titre des Espaces Boisés Classés.

## 3 - RESSOURCE EN EAU

La commune d'Aubigny s'inscrit dans une zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe bajo bathonien (arrêté préfectoral du 02/04/04) et est située dans le bassin versant de la Dives (arrêté préfectoral du 02/04/04).

Enfin, un secteur concerné par la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricoles a été délimité par arrêté préfectoral en date du 28 février 2003 ainsi qu'une zone sensible pour le respect de la qualité des cours d'eau afin d'éviter l'eutrophisation

### LES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT

#### Atouts :

- Présence d'une ZNIEFF de type II (Le Bois du Roi) au sud du territoire communal.
- Le schéma d'assainissement a été approuvé après avoir été soumis à enquête publique.

#### Faiblesses :

- Risque d'inondation par débordement du ruisseau du Cassis.
- Une partie du territoire communal est concernée par la présence d'un périmètre de protection immédiate et de protection rapprochée.
- Présence de servitudes liées au patrimoine classé et inscrit (château d'AUBIGNY).

#### Enjeux :

- Les zones urbanisées exposées à un aléa devront être signalées. Une réglementation destinée à assurer la sécurité des biens et des personnes leur sera appliquée.
- L'extension de l'urbanisation devra se faire en retrait des zones soumises au risque d'inondation par débordement. Les zones d'urbanisation futures devront être « compatibles » avec le schéma d'assainissement approuvé par le Conseil municipal. L'urbanisation future sera à privilégier en assainissement collectif (bourg d'AUBIGNY) pour des raisons de rentabilité du système d'assainissement. La prise en compte du risque de remontée de nappe devra être adaptée à l'intensité de l'aléa. Les secteurs d'aléa fort à très fort ne pourront pas être désignés comme zone d'extension de l'urbanisation.
- L'extension de l'urbanisation ne sera pas privilégiée dans les secteurs soumis à un périmètre de protection d'un site inscrit ou classé (château d'AUBIGNY).
- L'élaboration du PLU devra prendre en compte l'installation des deux éoliennes à l'est du territoire communal.
- Toute construction sera à proscrire à proximité de l'axe N 158.

### **3.3 - L'ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE**

---

La loi du 8 janvier 1993, dite « loi de protection et de mise en valeur des paysages », oblige les communes à prendre en considération, dans l'élaboration de leur document d'urbanisme, la notion de paysage. Ce concept de « paysage » se compose de différents éléments qui sont analysés au cours de l'étude paysagère :

- la topographie,
- l'utilisation du sol,
- le parcellaire,
- les éléments boisés,
- les haies,...

La combinaison de ces divers éléments de paysage permet d'établir une carte de synthèse des paysages sur la commune d'AUBIGNY.

#### **▮ Les unités paysagères**



La commune d'AUBIGNY se situe dans le sud de la région naturelle de la campagne de Caen méridionale. D'une manière générale, ce secteur du département du Calvados se caractérise par la présence de villages denses, implantés le plus souvent dans une vallée ou un vallon (vallée du Cassis à AUBIGNY). La zone de transition entre le paysage agricole et le paysage bâti est occupée, le plus souvent, de près parfois enclos de haies résiduelles ceinturant ainsi le village d'un écrin de verdure.


Imprégné d'une forte identité rurale, malgré la proximité de la ville de Falaise, le territoire d'AUBIGNY est fortement dominé par des paysages naturels.


Une observation plus détaillée du paysage communal permet de distinguer trois unités paysagères.

**Se reporter à la *CARTE UNITES PAYSAGERES*, pages suivantes.**

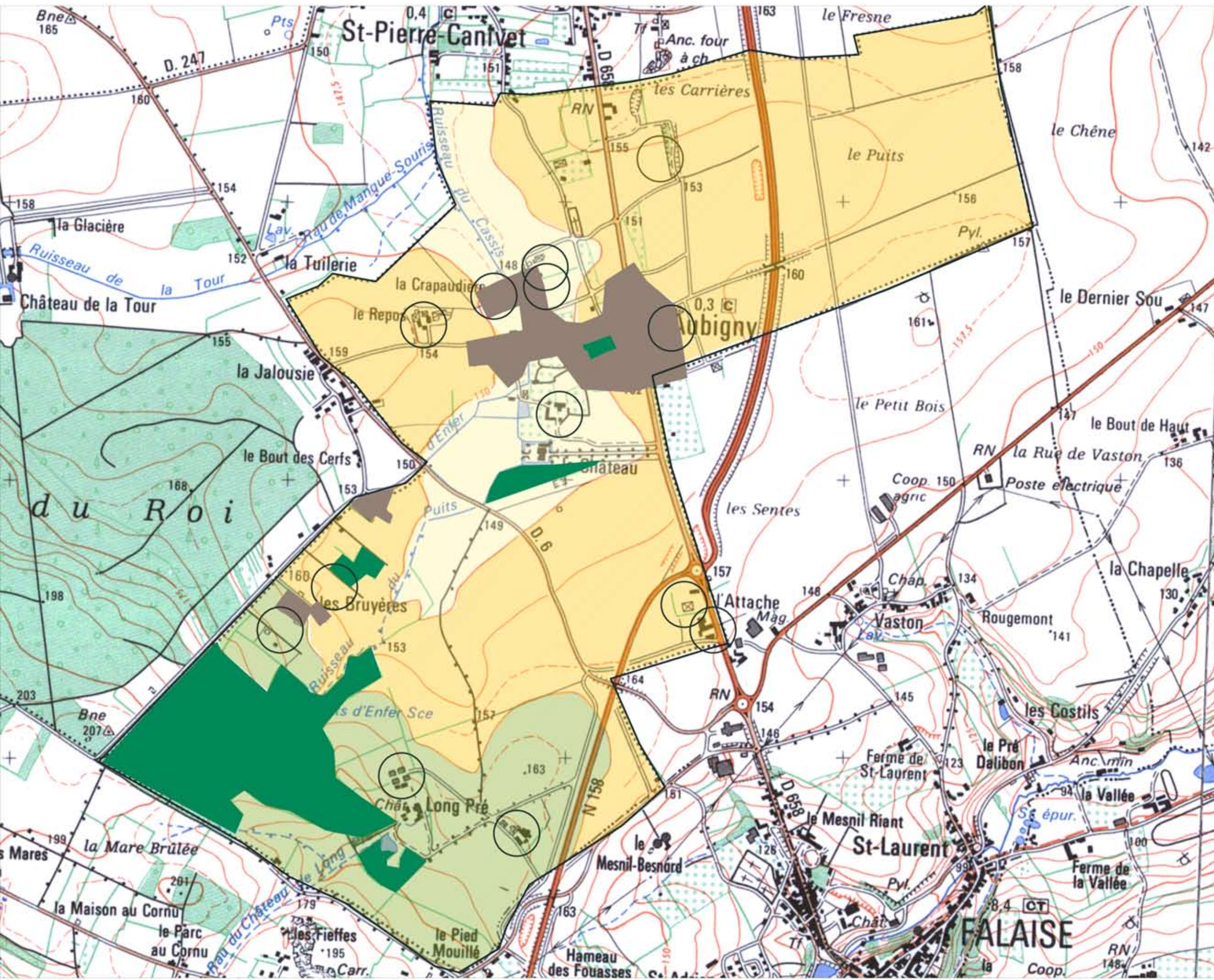
**Les paysages de campagne**

	Vues	Situation	Relief	Occupation du sol	Bocage	Commentaires
<b>Le paysage de Plaine</b>		Nord-est du plateau  Lieux-dits « Chemin vert » « le Puits » « Pleine Grange »	Pente à peine perceptible	Labours Culture intensive	Inexistant	Un paysage ouvert, caractéristique de la région de la Plaine de CAEN-FALAISE  Absence d'obstacle visuel (bâti ou paysager)  Ce type de paysage autorise des vues lointaines sur les Monts d'Eraines et les collines de Normandie  Maillage parcellaire lâche (parcelle en dalle)  Absence de haies bocagères
		Sud du bourg Hameau L'Attache	Pente légère plus accentuée au sud du secteur	Labours Culture intensive	Inexistant	Un paysage ouvert, caractéristique de la région de la Plaine de CAEN-FALAISE  Absence d'obstacle visuel (bâti ou paysager)  Ce type de paysage autorise des vues lointaines sur les Monts d'Eraines et les collines de Normandie  Maillage parcellaire lâche (parcelle en dalle)  Absence de haies bocagères  Ce secteur est traversé dans sa partie est par la N 158 (voie encaissée)  Points de vue sur le château d'AUBIGNY et l'urbanisation du bourg

La vallée du Cassis et la vallée du Ruisseau du Puits	Vues	Situation	Relief	Occupation du sol	Bocage	Commentaires
		<p>Centre du territoire communal Bourg Hameau Les Bruyères</p>	<p>Plus marqué au sud de la zone</p>	<p>Prédominance des herbages mais présences de quelques labours</p>	<p>Bocage résiduel</p>	<p>Ce secteur concentre l'essentiel de l'urbanisation de la commune d'AUBIGNY (bourg + hameau Les Bruyères)</p> <p>Le champ de vision est contrarié par la présence du bâti et d'un maillage de haies bocagères discontinues (reliques) + présence de haies rypisylves le long du Cassis qui définit bien le paysage</p> <p>Présence de quelques éléments verticaux (clocher d'AUBIGNY, château d'AUBIGNY)</p> <p>Herbages autour des espaces urbanisés</p>

Les collines de Normandie (Piedmont)	Vues	Situation	Relief	Occupation du sol	Bocage	Commentaires
		Sud/sud-ouest du territoire communal	Pente plus accentuée (croissante du nord au sud de la zone)	Prairies Reliques de l'espace boisé « Le Bois du roi »	Bocage plus significatif (secteur non remembré)	<p>La présence d'une végétation plus dense et d'une déclivité plus forte du relief fait de cette partie de la commune un espace plus fermé, plus intime (les points de perspective sont fermés)</p> <p>Ce type de paysage contraste avec le paysage de plaine de l'est de la commune</p> <p>Maillage parcellaire plus resserré et le plus souvent délimité par un maillage de haies mieux organisé</p>

# LES UNITES PAYSAGERES





## LEGENDE

### PAYSAGE

-  Paysage de la vallée du CASSIS
-  Paysage de plateau (Plaine de CAEN/FALAISE)
-  Paysage semi-fermé : piedmonts des Collines de Normandie
-  Espaces boisés

### BATI

-  Espace urbanisé
-  Bâtiments agricoles

Fond cartographique :  
carte IGN 1/25 000<sup>ème</sup>

### 3.4 - L'ANALYSE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE

#### 1- HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune d'AUBIGNY fut occupé dès le Néolithique. De nombreuses découvertes archéologiques (traces des fondations d'un enclos pastoral) attestent de cette occupation précoce.

La commune fut habitée par deux familles qui furent seigneuriales célèbres dans la région : la famille d'AUBIGNY et la famille de MORELL. Les « AUBIGNY » furent célèbres dans l'histoire de la Normandie ; c'est ainsi qu'ils accompagnèrent Guillaume le Conquérant pendant et après la conquête de l'Angleterre. En 1528, la famille de MORELL acheta les terres d'AUBIGNY et y fit construire l'actuel château.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la commune comptait 450 habitants : parmi eux, de nombreux artisans tels que des tailleurs de pierre, des bonnetières, un charron,... et des agriculteurs. Pendant longtemps, la pierre calcaire fut extraite de galeries souterraines de la commune.

De ce passé fastueux, il ne reste plus aujourd'hui que la présence de deux châteaux : le château de Long Pré et le château d'AUBIGNY.

**Se reporter à la CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES, page suivante.**

#### 2- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

##### ▮ Les vestiges archéologiques

La commune se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. Un inventaire réalisé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a permis de localiser plus ou moins précisément les sites concernés.

Compte tenu de l'intérêt de ces sites, certains sont susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique. Ce dernier imposera que tous les projets d'urbanisme situés à l'intérieur dudit zonage soient transmis à la DRAC pour examen.

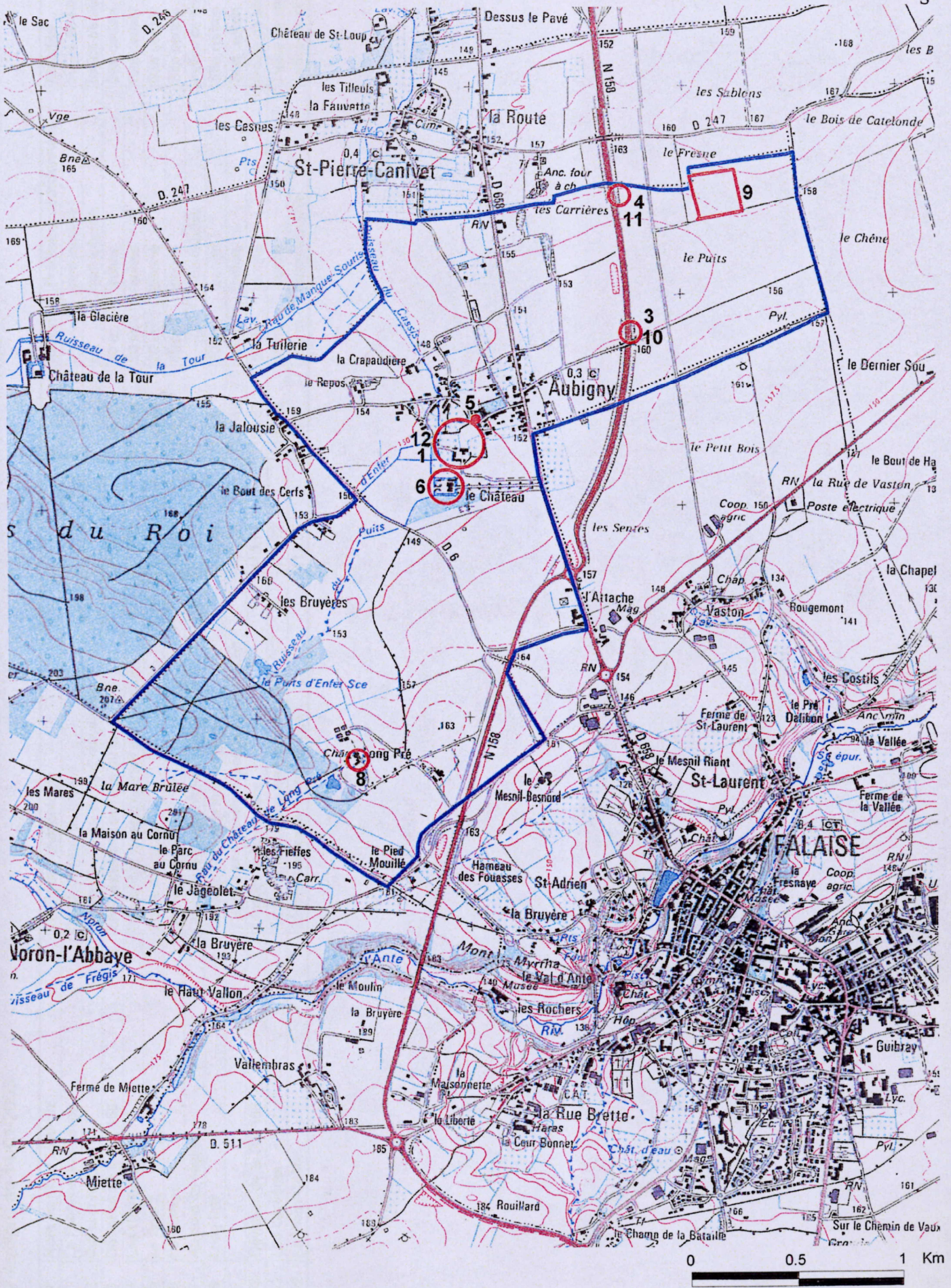
##### Liste des sites archéologiques

N°	Nom du site/Lieu-dit	Vestiges/chronologie
1	La Fontaine aux Loups	Dépôt de l'âge du bronze
2	Sur la commune	Mobilier (agrafes) du haut moyen âge
3	Déviations de la RN 158	Enclos et fosse de l'âge du fer 2
4	Les Carrières	Dépotoir et fosse d'époque gallo-romaine
5	Le Bourg	Eglise moderne
6	Le Château	Château moderne
7	Au nord de l'église	Chapelle d'époque indéterminée
8	Long Pré	Château d'époque indéterminée
9		1 enclos et 4 fosses d'époque indéterminée
10	Déviations de la RN 158	2 fossés gallo-romains
11	Les Carrières	Empierrement d'époque indéterminée
12	Le Vieux Châtel	Bâtiment et fossé du moyen âge

Source : DRAC de Basse-Normandie, Service Régional de l'Archéologie

**Se reporter à la CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES, pages suivantes.**

Sites archéologiques recensés sur la commune  
d'Aubigny au 14-01-2003

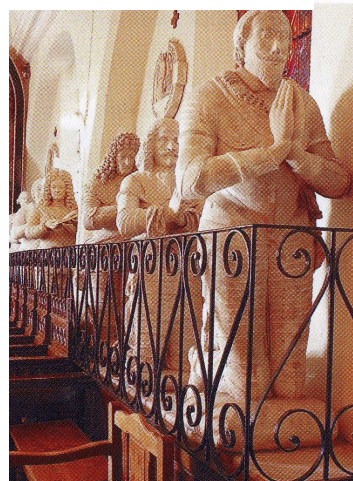


## ▮ Le patrimoine religieux et le petit patrimoine



AUBIGNY possède une belle église datant de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, ceinturé du cimetière communal et agrémenté d'un if ; ce bel édifice est situé au cœur du bâti originel en pierre calcaire. Les murs extérieurs de l'église portent trois blasons de la famille MORELL, ancienne famille seigneuriale de la commune.

*Les Orants*



Les deux chapelles situées avant le chœur abritent deux statues en pierre. Le chœur est orné de deux colonnes sculptées de guirlandes peintes et dorées. Il renferme les tombeaux des MORELL d'AUBIGNY, dont celui d'un RAVEN de MORELL tué au siège de ROUEN. Enfin, la particularité de cette église résulte de la présence d'orants datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, en pierre pour certaines, en terre cuite pour d'autres. Au nombre de 6, ces statues sont les représentations des membres de la famille MORELL.

*Orants : terme employé dans les beaux-arts signifiant « personnage représenté dans l'attitude de la prière ».*

### Le sacré cœur

Situé au nord du bourg en bordure du chemin des Carrières, ce monument est peu visible car il est ceinturé de cyprès. Il fut élevé en reconnaissance à la Vierge pour avoir protégé le village lors de la bataille de la poche de Falaise en 1944.

### Le puit communal



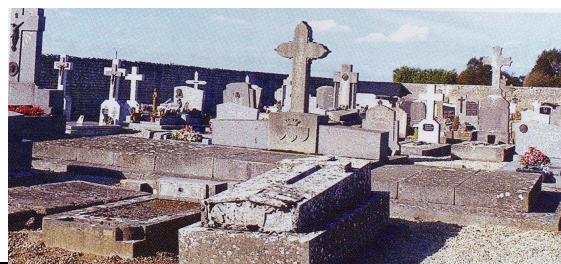
*Le Puits*

Cet édifice en pierre calcaire, datant de la première moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle, se situe sur un terre-plein paysager (« place du Puits) au milieu du carrefour de la voie communale n° 1 d'AUBIGNY et la voie communale n° 3 dite « des Près ».

Ce puit, surmonté d'un calvaire, a probablement été construit à l'emplacement de l'ancienne mare dont l'eau aurait des vertus guérisseuses.

### Les sépultures de la famille d'AUBIGNY

Le cimetière communal situé en bordure des voies communales n° 1 (chemin des Carrières) et n° 3 (voie communale des près), isolé au nord du bourg, renferme des sépultures de la famille d'AUBIGNY.



### Le château d'AUBIGNY



*Le château d'AUBIGNY*

### *Les sépultures de la famille d'AUBIGNY*

Cet édifice, édifié au milieu du XVII<sup>ème</sup> siècle par la famille de MORELL, est construit en pierre calcaire de Saint-Pierre-Canivet et brique. Il présente toutes les caractéristiques d'une construction (en forme de H) Henri IV-Louis XIII, par son plan, son élévation et sa décoration.

Les deux façades offrent une certaine similitude : chacune comprend un corps de logis surélevé délimité, de part et d'autre, par deux gros pavillons, légèrement plus élevés (3 niveaux) que le centre (2 niveaux). L'imposante toiture en ardoise est percée de nombreuses lucarnes moulurées. L'accès de ce château, inscrit à l'inventaire des Monuments historiques, se fait par une double allée de hêtres mise à mal au cours des différentes tempêtes.

### Le Château de Long Pré



*Entrée du château du Long Pré*



*Vue d'ensemble du château du Long Pré*

Cet édifice, propriété privée, situé au sud du territoire communal, date des XVI<sup>ème</sup>, et XVIII<sup>ème</sup> (les deux tourelles seraient les seuls éléments du château datés du XVI<sup>ème</sup> siècle).

Le château est construit en calcaire de SAINT-PIERRE-CANIVET. Son importante toiture, surmontée d'un épi de faitage en acier zingué, est recouverte d'ardoise. En façade, elle est percée d'une lucarne moulurée. De part et d'autre, la façade est surmontée soit d'une tourelle carrée, soit d'une tourelle arrondie. Les ouvertures présentent un ordonnancement symétrique.

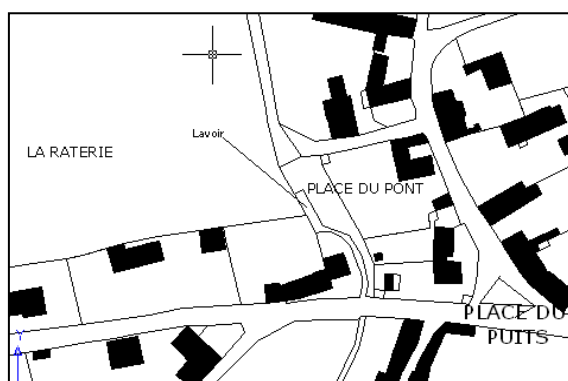
La comtesse de SOUZA, célèbre romancière et maîtresse de Louis XV, serait née au château de Long Pré.

### 3- L'ORGANISATION DU BATI, LA MORPHOLOGIE URBAINE, DECOUVERTE VISUELLE

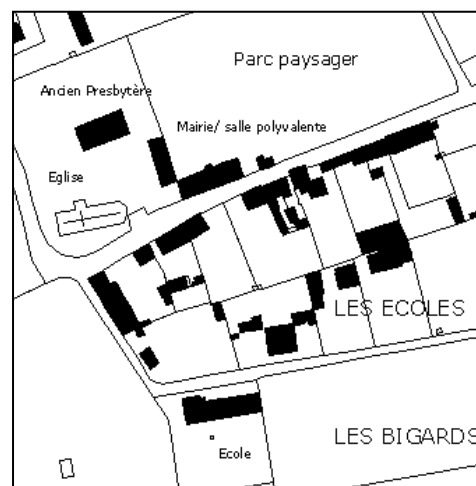
#### ▮ Le bourg d'AUBIGNY

L'urbanisation de la commune d'AUBIGNY est relativement ancienne. Ainsi, l'observation du cadastre napoléonien (1829) permet de constater que la trame urbaine du bourg a peu évolué depuis son origine. Celle-ci se structure autour de trois ensembles morphologiques :

#### L'ensemble mairie-église-presbytère



La place du Puits



#### Les pourtours de la route royale Caen à Tours (RD 658)



L'extension de la zone agglomérée d'AUBIGNY s'est faite à l'ouest, de part et d'autre de la rivière du Cassis et, dans une moindre mesure, le long de l'ancienne voie royale de Tours à Caen (RD 658). A l'inverse, l'urbanisation s'est peu développée dans les parties sud du bourg en raison de la présence du château d'AUBIGNY (site classé aux Monuments historiques). De même, le nord du bourg a connu une urbanisation plus disparate.

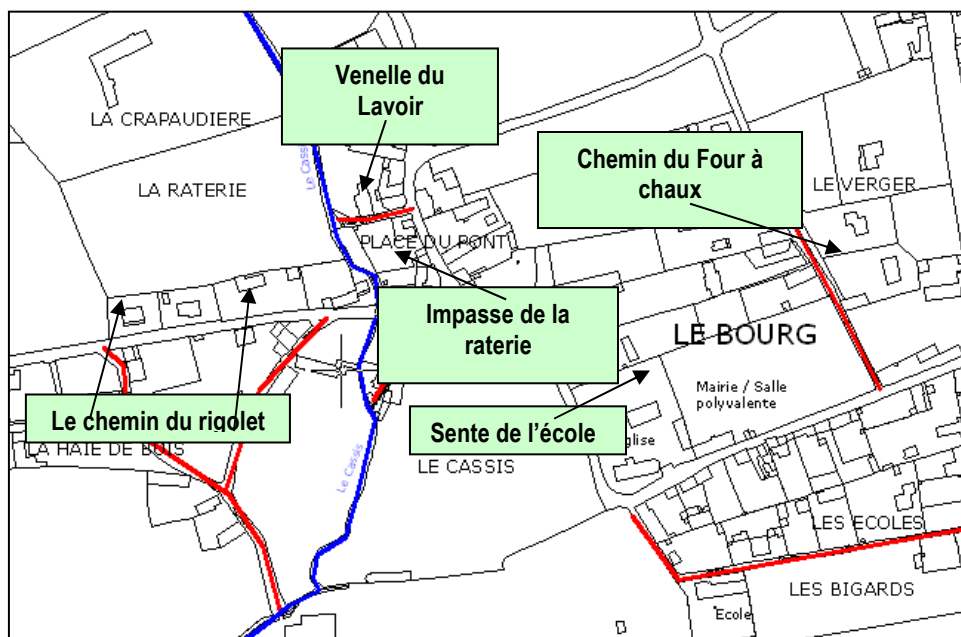
L'organisation actuelle du bâti démontre que l'urbanisation s'est faite essentiellement en bordure des principaux axes qui traversent le bourg. Cette configuration urbanistique présente quelques inconvénients :

- les habitations étant en bordure de voie, le cheminement piétonnier et le stationnement des véhicules ne sont pas toujours facilités (ex : voie communale n° 1, rue de la mairie),

- l'élargissement des voiries n'a pas été possible en raison des habitations, ce qui perpétue la présence d'un réseau de voiries très étroit dans le bourg ; il arrive que la circulation automobile ne soit pas très aisée dans le bourg d'AUBIGNY (rue de l'église, Sente des Ecoles,...),
- il n'existe pas véritablement de place du village (la place de la Mairie est peu perceptible).

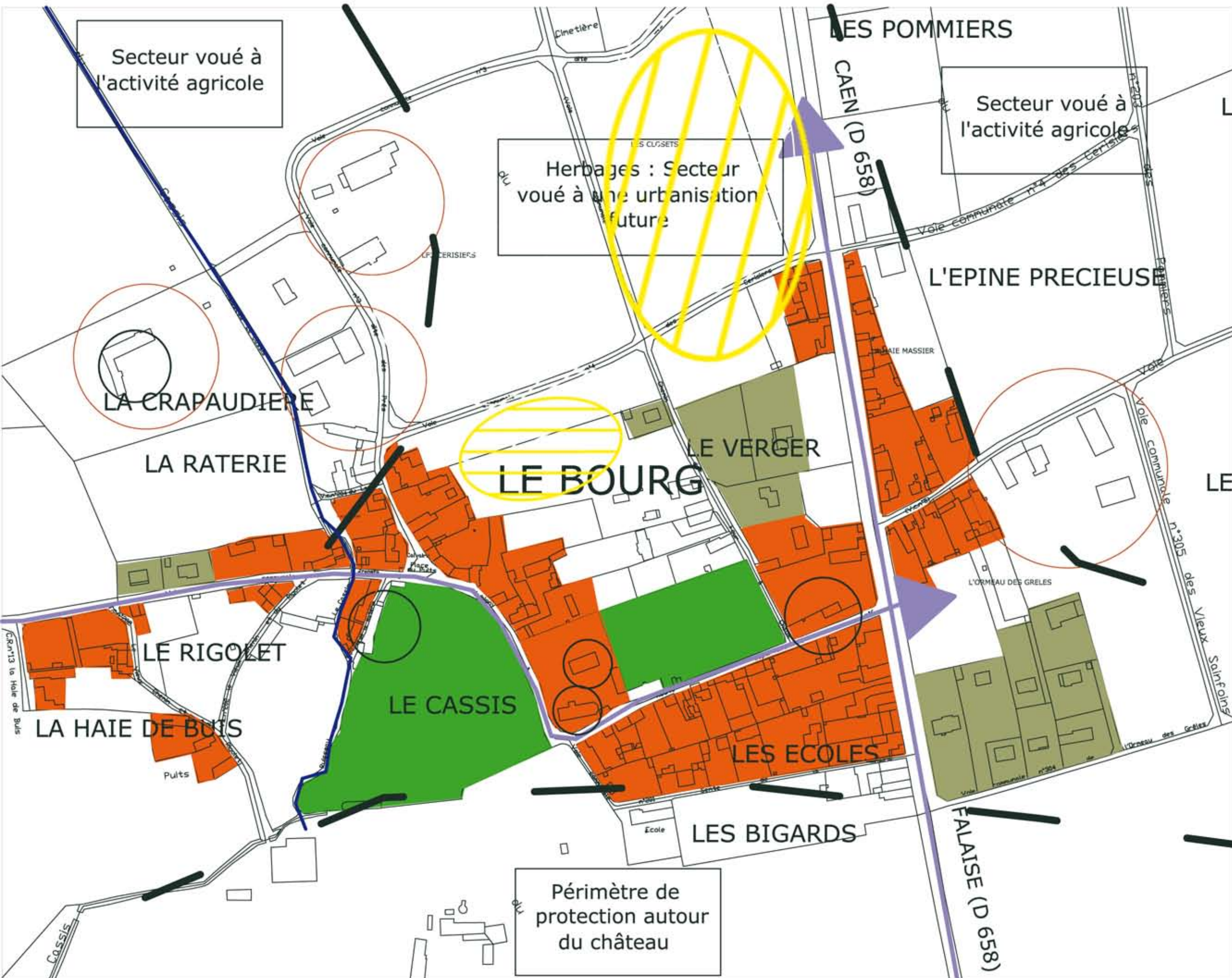
Certaines constructions, notamment des fermes ou maisons de journaliers, se sont implantées en bordure de chemins ruraux très étroits, pour la plupart sans issue, reliés à la voirie communale (Sente des Ecoles, impasse de la Raterie, voie communale du Vieux Chemin et du Rigolet,...). Ces sentes habitées, très souvent limitées de part et d'autre par des murs en moellons calcaires, apportent un charme au bourg d'AUBIGNY.

### Les venelles dans le bourg d'AUBIGNY



**Se reporter à la CARTE MORPHOLOGIE URBAINE ET FONCTIONNEMENT VISUEL DU BOURG , page suivante**

# LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE FONCTIONNEMENT VISUEL DU BOURG D'AUBIGNY



## LEGENDE

- Bâti original
- Extension du bourg
- Parc paysager
- Exploitation agricole
- Bâti remarquable
- Zone d'extension future
- Voiries principales
- Limites à l'urbanisation

Fond cartographique : cadastre numérisé CG 14

#### 4- LA TYPOLOGIE DU BATI

Il convient de distinguer deux types de bâti :

- le bâti traditionnel de plaine,
- l'habitat pavillonnaire.

##### 🏡 Le bâti traditionnel

Ce type de bâti à AUBIGNY est caractéristique de l'architecture de la Plaine.

##### Les volumes

Les maisons sont souvent des maisons à deux niveaux auxquels s'ajoutent des combles (R+1+combles).

Généralement, ces constructions possèdent un escalier extérieur mais, sur AUBIGNY, l'escalier est situé à l'intérieur de l'habitation.



##### Les matériaux



Habituellement, le bâti traditionnel est édifié à l'aide de matériaux exploités localement. Les murs sont en moellons ou plaquettes calcaires (calcaire de SAINT-PIERRE-CANIVET /AUBIGNY, calcaire de CAEN). La pierre de taille calcaire se retrouve sur certaines constructions, à l'exception des édifices les plus remarquables (manoirs, châteaux, églises,...), pour consolider la structure du bâti : chaînage d'angle, linteaux, piédroits, souche de cheminée.

##### Les toitures

Les toitures à deux versants (pente comprise entre 40 et 50°) sont recouvertes majoritairement de tuiles plates (teinte dominante : marron). Quelques rares habitations, implantées ici ou là sur le territoire communal, possèdent une toiture en ardoise.

Il peut arriver que certaines toitures soient délimitées par des pignons débordants, ceux-ci ayant un rôle de support et de protection contre les intempéries (le vent, la pluie).

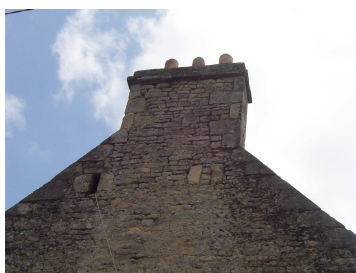
##### Les ouvertures

Les ouvertures sont nombreuses en façade, plutôt hautes que larges. Elles sont placées de façon tout à fait symétrique et surmontées d'un linteau en pierre le plus souvent. Les fenêtres sont à petits carreaux.

Lorsque les combles sont aménagés, une lucarne généralement à bâtière est surmontée sur la toiture en façade.



##### Les cheminées



Les cheminées, en pignon, situées dans l'axe du bâtiment, sont en moellons de calcaire ou en brique rouge.

### **Implantation**

Les maisons sont implantées de deux façons :



Parallèlement au tracé de la voirie  
Avec la façade donnant sur la rue.  
Elles sont souvent légèrement en retrait par rapport à la voirie.

### **Le bâti pavillonnaire**

Le bâti récent (des années 60 à aujourd'hui) est dominé par des habitations de type pavillonnaire qui ont vu le jour essentiellement par des opérations ponctuelles, suivant l'opportunité foncière et non pas par des opérations d'aménagement de type lotissement.

Le bâti pavillonnaire se localise essentiellement en bordure de la D 658 (ancienne route de Falaise) au hameau L'ormeau des Grêles, à proximité du chemin du Four à chaux dans le bourg d'AUBIGNY, à l'entrée ouest en bordure de la voirie communale n° 1 (bâti pavillonnaire plus ancien) et au hameau Les Bruyères.

Les pavillons sur le restant du territoire sont rares sauf une exception récente au niveau du hameau Le Long Bois : en effet, en raison du déplacement de son siège d'exploitation, un agriculteur d'AUBIGNY a dû construire son pavillon dans la plaine.

Caractéristiques du bâti pavillonnaire :

#### **Les volumes**

Les volumes des pavillons varient en fonction des périodes de construction. Les pavillons les plus anciens possèdent un sous-sol, un étage et des combles aménagés. Les pavillons les plus récents possèdent peu de sous-sol et sont dotés d'un rez-de-chaussée surmonté de combles très souvent aménagés (R+1).

Les formes des habitations sont généralement parallélépipédiques. Les pavillons les plus récents peuvent posséder des décrochements ou des avancées en L.

#### **Les matériaux**

Le matériau local (calcaire) a totalement disparu des constructions récentes (mises à part quelques constructions récentes qui possèdent une avancée en moellons calcaires).

#### **Les toitures**

Comme pour le bâti traditionnel, les pavillons possèdent des toitures à deux versants. Ces dernières sont recouvertes de tuiles plates ou d'ardoises. Certains pavillons plus anciens possèdent des toitures recouvertes de tuiles mécaniques.

Certaines toitures sont parfois surmontées d'une ou deux lucarnes (à bâtière) en façade.

### **Implantation**

A la différence du bâti ancien, l'habitat pavillonnaire se situe généralement au milieu de la parcelle bien en retrait de la voirie. La taille des parcelles varie de 800 m<sup>2</sup> (hameau des Grêles) à 2 500 m<sup>2</sup> pour les pavillons les plus anciens (entrée ouest du bourg).

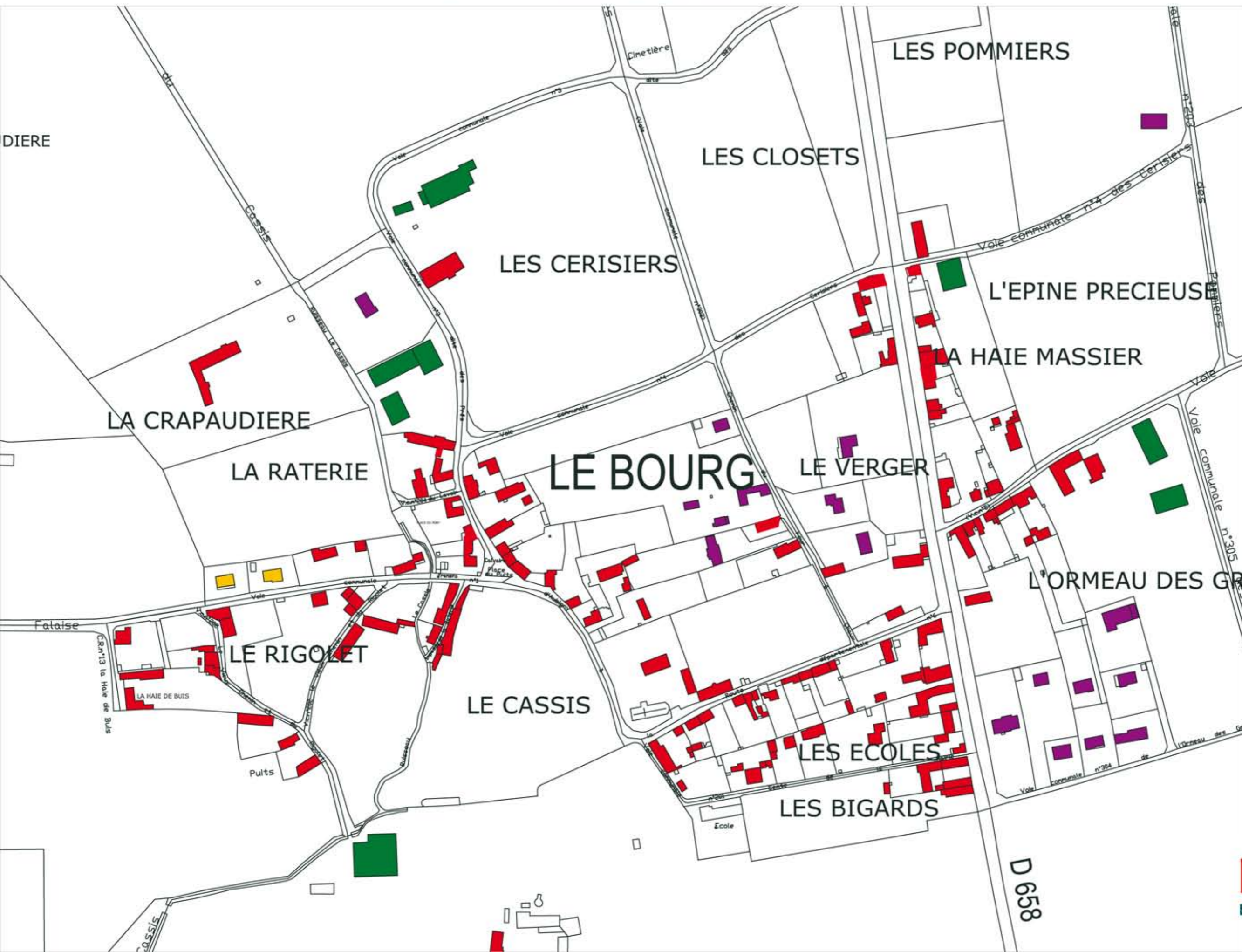
En réalité, il n'existe pas de véritables analogies quant à l'aspect des pavillons. Chaque habitation est construite en fonction de la volonté et des moyens du propriétaire.



***Se reporter à la CARTE TYPOLOGIE DU BATI , page suivante***

---

# LA TYPOLOGIE DU BÂTI



## LEGENDE

- Bâti ancien du "type plaine"
- Bâti pavillonnaire années 65- 75
- Habitat pavillonnaire postérieur à 1990
- Autre (Hangar agricole, atelier, garage...)

Fond cartographique : cadastre numérisé CG 14

## 5- LE RESEAU VIAIRE

L'accès routier de la commune d'AUBIGNY est relativement aisé en raison de la présence de la N 158 (axe CAEN-FALAISE).

Mis à part cet axe majeur, la commune n'est pas traversée par des voies routières de grande importance.

AUBIGNY profite beaucoup de la proximité de FALAISE (en situation de carrefour routier) en matière d'équipement routier. Au cours des prochaines années, ce secteur va connaître quelques aménagements routiers majeurs avec la mise aux normes autoroutière de la N 158 (future A 88). Ces aménagements auront certainement des répercussions positives sur l'activité économique et sur le parc de logements des communes situées le long de l'axe.

### ▣ La RN 158

Cet axe majeur à 2 x 2 voies reliant FALAISE à CAEN traverse le territoire d'AUBIGNY dans sa partie est et sud-est. Cette voie supporte quotidiennement plus de 15 000 véhicules par jour, dont 11,6 % de poids lourds (comptage réalisé en 2004).

Réalisée au début des années 90, la N 158 dévie l'ensemble des bourgs situés entre la capitale bas-normande et FALAISE.

Elle dessert directement la commune d'AUBIGNY par deux giratoires situés tous les deux au hameau L'Attache, au sud du territoire communal. L'impact paysager de cette voie n'est pas très fort sur la commune d'AUBIGNY car elle est fortement encaissée.



Des travaux d'aménagement ont récemment eu lieu. Cet axe est désormais mis aux normes autoroutières (A 88, autoroute CAEN-FALAISE-ARGENTAN-SEES).

Au niveau de la commune, de nouveaux aménagements voient le jour ; notamment la redéfinition du giratoire de l'Attache et l'élargissement (mise à 2 x 2 voies) de l'actuelle déviation ouest de FALAISE.

La commune est directement desservie par cette autoroute par un échangeur situé au sud-est du territoire (échangeur de FALAISE NORD – cf. document au dos).

En raison de l'importance du trafic, cette voie expresse est classée dans la catégorie des axes à grande circulation, tels qu'ils sont définis par le code de la route. Cela induit l'existence d'une bande de 100 m inconstructible tout au long de l'axe et qui peut être réduite lorsqu'une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, est réalisée. C'est ainsi que l'aménagement de la zone d'activités de FALAISE nord pourra se réaliser à proximité de l'axe routier car une étude à préconiser des aménagements paysagers en bordure de la voirie et des contraintes architecturales sur les bâtiments les plus visibles de la voie routière.

Les voies classées à grande circulation sont soumises aux dispositions de la loi « BARNIER » du 2 février 1995, codifié à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme et relatives au traitement des entrées de ville. Cet article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 75 m ou 100 m (100 m pour le secteur de la N 158) de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

### ▮ La D 658 : axe CAEN-FALAISE



La D 658 – Traversée du bourg d'AUBIGNY

Elle correspond à l'ancienne route de FALAISE. Son tracé est identique à celui de l'ancienne voie royale qui reliait CAEN à TOURS. Doublée de la N 158 au début des années 90, cette voie a vu son trafic sensiblement diminuer (3 500 véhicules par jour – comptage routier réalisé en juin de chaque année).

Elle constitue une véritable voie de desserte de l'ensemble des bourgs situés sur son tracé.

Comme la plupart des communes adjacentes à cet axe, des habitations se sont implantées en retrait de part et d'autre de la voie. L'urbanisation de cet axe rend la traversée de certaines zones urbanisées (SAINT-PIERRE-CANIVET, AUBIGNY) peu sécurisée.

La RD 658 n'est plus adaptée à sa fonction de desserte communale. Son emprise trop importante entraîne de nombreux risques en terme de sécurité routière (notamment une vitesse excessive). Son emprise pourra donc être réduite lors de la réalisation d'une voie verte qui relierait POTIGNY à Falaise ; projet en cours de réflexion et à mener en concertation avec le département, les communes concernées et la CDC du Pays de Falaise.

### ▮ La D 6 : axe FALAISE – THURY-HARCOURT

Cet axe, orienté est-ouest, au tracé relativement sinueux, supporte un trafic de plus de 2 500 véhicules par jour, dont 2,6 % de poids lourds (comptage routier réalisé le 11 juin 2001).

La D 6 dessert le hameau de La Jalousie situé sur la commune de SAINT-PIERRE-CANIVET, de l'autre côté de la limite communale avec AUBIGNY. Ce secteur présente une réelle dangerosité en raison de l'importance du trafic routier et de la présence d'habitations en bordure de voie.



La D 6 – axe FALAISE – THURY-HARCOURT

### ▮ Les voies communales

Ces voies se caractérisent par leur petit gabarit (routes étroites). Dans le bourg d'AUBIGNY, ces voies à faible gabarit (largeur inférieure à 5 m) sont bordées d'un bâti ancien, implanté à l'alignement. Cette configuration présente plusieurs inconvénients :

- une mauvaise visibilité,
- des croisements difficiles, voire impossibles en cas d'obstacle sur la voie,
- une absence de cheminements sécurisés pour les piétons,
- un stationnement difficile.

Elles permettent essentiellement de desservir les hameaux et écarts de la commune d'AUBIGNY. Le maillage de ces voies communales est plus organisé au niveau du bourg d'AUBIGNY, mais il est quasi inexistant à l'est de la commune, dans la Plaine, en raison de l'absence de zone urbanisée.

Certaines de ces voiries communales sont sans issue (hameau Les Bruyères, Le Long Pré).

Par conséquent, le développement urbain privilégiera des secteurs présentant peu de contraintes en matière de desserte routière, au nord du bourg par exemple.

### ▮ Les chemins ruraux et chemins d'exploitation






Ces chemins constituent le dernier échelon dans le réseau viaire d'AUBIGNY. Ce sont souvent des voies peu praticables pour les voitures, qui desservent des parcelles agricoles et qui sont empruntées par les randonneurs.

**Se reporter à la CARTE RESEAU VIAIRE, page suivante**

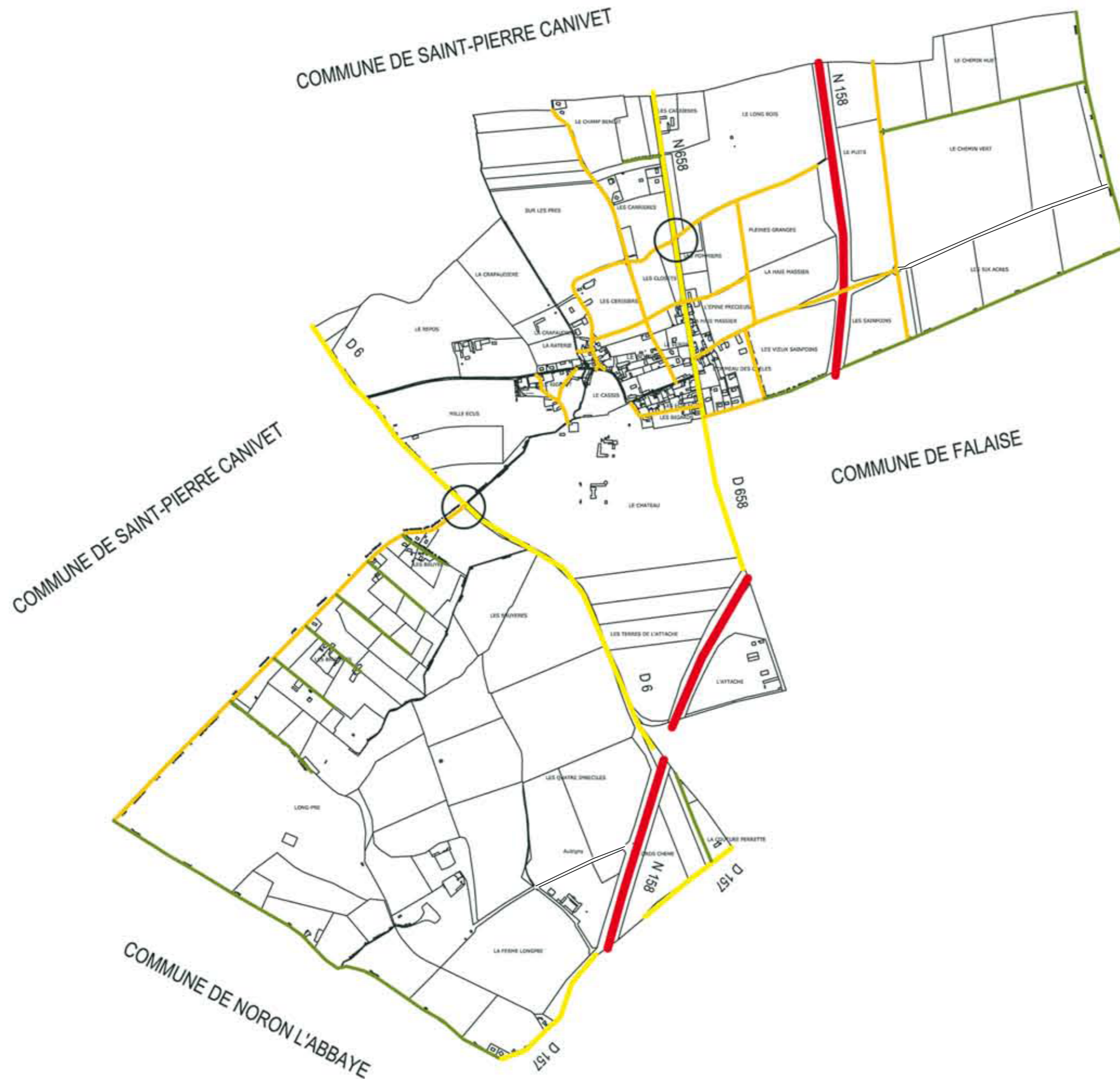
# L'ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE



## LEGENDE

-  Route Nationale 158 (Future A 88)
-  Route départementale
-  Voie communale
-  Chemin rural
-  Carrefour dangereux

Fond cartographique :  
Cadastré numérisé CG 14



## LES ENJEUX LIES A L'ANALYSE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE

### Atouts :

- Un parc de logements traditionnels très importants et beaucoup de maisons rénovées.
- Peu de mitage des constructions dans le paysage (bâti groupé).
- Bonne intégration paysagère du bourg d'AUBIGNY.
- Bonne desserte routière de la commune (présence de la RN 158 future A 88).

### Faiblesses :

- La place du village est peu visible dans le bourg.
- Le bâti traditionnel est situé en limite de voirie rendant la circulation difficile dans le bourg originel d'AUBIGNY.

### Enjeux :

- La place du village à proximité de la mairie et de l'église pourrait être réaménagée.
- Les nouvelles zones bâties devront être intégrées au paysage et aux zones bâties déjà existantes. Le caractère traditionnel du bourg devra être conservé.
- Les nouvelles constructions ne seront pas à implanter le long des axes routiers mais plutôt en profondeur dans les parcelles.
- Les nouvelles zones à urbaniser du bourg seront desservies par des voiries permettant le croisement de deux véhicules.
- Certains carrefours seront à aménager, notamment entre les éventuelles zones du nord du bourg et la D 658.
- Les nouvelles constructions devront être construites en suivant des préconisations architecturales.

## **6- LES RISQUES, SERVITUDES ET EQUIPEMENTS LIES A L'ENVIRONNEMENT**

### **▮ L'ASSAINISSEMENT**

Dans le cadre du SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) des Trois Communes (Saint Pierre Canivet, Aubigny et Soulangy), un schéma directeur de l'assainissement et une étude de zonage ont été réalisés au niveau communal. Ce zonage a été réalisé par la SOGETI.

En délibération du 6 mars 2003, la commune de Saint Pierre Canivet a décidé de retenir une des solutions proposées, à savoir :

- assainissement collectif
  - le bourg ancien,
  - l'urbanisation le long de la voie communale n°304, n°5, n°1, n°3
  - l'urbanisation le long de la D 6
  - l'urbanisation le long de la D 658,
- Assainissement autonome : les autres secteurs du territoire

La solution d'un projet intercommunal de station d'épuration des eaux usées entre Saint Pierre Canivet et Aubigny a été retenue. Cette station est installée au lieu-dit « Les Cesnes », au sud de la commune de Saint Pierre Canivet.

Cette dernière est gérée par le Syndicat d'assainissement du Cassis.

### **▮ LE RESEAU D'EAU POTABLE**

Depuis 1997, la commune d'Aubigny assure elle-même la gestion de son réseau d'eau potable. En effet, elle est en régie directe grâce à un point d'alimentation en eau potable situé au sud de la commune au lieu dit « L'Attache ».

Une partie de la distribution en eau potable de la commune est assurée par le service d'eau potable du Syndicat d'Ussy, qui lui même achète de l'eau au Syndicat de Production d'Eau du Sud Calvados.

L'eau potable distribuée est de bonne qualité.

Les renforcements successifs réalisés sur le réseau d'eau potable ainsi que le renouvellement des canalisations sur la quasi-totalité du réseau. de la commune d'Aubigny ont permis une réduction des pertes d'eau.

Il demeure une portion de réseau vétuste entre la sortie d'Aubigny et l'entrée de la commune de Saint Pierre Canivet (soit environ 7 – 8 clients). La commune procédera à ces travaux ultérieurement.

### **▮ LA GESTION DES DECHETS MENAGERS**

La collecte des déchets ménagers (une fois par semaine) est gérée par la Communauté de Communes du Pays de Falaise. Le traitement, lui, est assuré par la Société Normandie Nettoyement.

La Communauté de Communes a mis en place un dispositif de tri sélectif mettant à la disposition de la population d'AUBIGNY des containers.

Enfin, il existe deux déchetteries pour déchets verts et gravats, vert, ferraille : une à Noron-l'Abbaye, l'autre à Soulangy.

### **▮ LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

### **Patrimoine naturel : protection de l'eau**

La commune d'AUBIGNY est concernée par la présence d'un forage au puits de la Source d'Enfer (non exploité). Ce forage bénéficie, par arrêté de Déclaration d'utilité publique du 18 mai 1984, d'un périmètre de protection immédiate et de protection rapprochée déterminé par arrêté préfectoral. Celui-ci couvre environ un quart du sud du territoire de la commune (non urbanisé).

- Le périmètre de protection immédiate : « *Ce périmètre, acquis en toute propriété et enclos, doit être maintenu en constant état de propreté, la végétation étant régulièrement fauchée et les arbres environnant étant élagués. L'emploi de tout produit chimique exerçant une influence sur la croissance des végétaux doit être rigoureusement prohibé. Toute activité doit être interdite dans l'enceinte de ce périmètre, notamment le pacage des animaux ou la culture* ».

- Le périmètre de protection rapprochée : « *Ce périmètre est une zone à l'intérieur de laquelle certaines activités sont interdite ou réglementées* ». *Des dispositions spéciales concernant les constructions nouvelles sont édictées eu égard aux caractéristiques géologiques du sous-sol, du périmètre de protection, aux caractéristiques techniques de l'ouvrage et aux équipements existants* ».

### **Monuments historiques**

La commune est concernée par la présence de deux emprises de périmètre de protection des Monuments historiques :

- le château et ses dépendances (chapelle, pigeonnier, bretèches, communs), les douves ceignant le château et les allées de hêtres conduisant à la route de CAEN,
- le Manoir du Mesnil Bernard (logis, les tourelles d'entrée, les communs, la grange), situé sur la commune de FALAISE.

L'inscription de ces sites à l'inventaire des Monuments historiques induit la présence de périmètre de protection de 500 m autour des sites. Le périmètre du château grève pratiquement intégralement le bourg d'AUBIGNY.

## **▮ CONTRAINTES A L'UTILISATION DE CERTAINS EQUIPEMENTS**

### **Energie**

deux éoliennes sont installés sur la commune à l'est du territoire communal. L'implantation de ces deux éoliennes fait partie d'un parc éolien de 10 éoliennes installées respectivement sur AUBIGNY, SAINT-PIERRE-CANIVET et SOULANGY (« Parc éolien du Pays de Falaise »).

### **Télécommunications**

Le territoire d'AUBIGNY est traversé par un câble régional présent le long de la route départementale Falaise – Thury-Harcourt (D6) et le long de la route départementale Caen-Falaise (D 658).

Tout aménagement prévu à proximité de ce câble devra être signalé aux services de France Telecom.

### **Aménagement des abords des voies classées à grande circulation**

**La N 158 (voie express Caen-Falaise)** traverse l'est du territoire communal d'AUBIGNY. Cette nationale qui supporte un trafic de plus de 15 000 véhicules par jour (au niveau de l'échangeur de POTIGNY/SOUMONT-SAINT-QUENTIN) est aujourd'hui classée voie à grande circulation. Ce classement implique l'interdiction de construire toute construction ou installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées (en dehors des zones déjà urbanisées). Toutefois, il est possible de déroger à ce périmètre inconstructible moyennant la réalisation d'une étude paysagère prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, un arrêté préfectoral du 6 juillet 1999 classe la N 158 en voie sonore, ce qui signifie que des précautions doivent être prises concernant l'isolation phonique des nouvelles constructions dans les secteurs affectés par le bruit.

## **∞ LA GESTION DES RISQUES SUR LA COMMUNE**

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement crée l'obligation de prendre en compte les risques majeurs dans les documents d'urbanisme. La commune d'AUBIGNY est concernée par ces dispositions à plusieurs titres.

### **La présence des cavités souterraines et carrières**

Le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines.

L'inventaire des anciennes exploitations souterraines de calcaire de la campagne de Caen, du Bessin et de la région d'Argentan, réalisé en octobre 2000, signale la présence de deux grandes carrières de pierre de Caen s'étendant sur les communes d'AUBIGNY et de SAINT-PIERRE-CANIVET.

Certaines cavités ont été recensées mais n'ont pu être cartographiées. Par conséquent, des sondages à la parcelle devront être effectués dans le sous-sol avant l'édification de nouvelles constructions pour s'assurer de la stabilité du terrain.

### **Les risques d'inondation**

#### **Les débordements de cours d'eau**

L'inventaire des zones inondables de la DIREN (cf. carte) fait état de la présence de débordements de cours d'eau dans la vallée du Cassis.

Une partie du bourg d'AUBIGNY est concernée par ce type de phénomène. Il s'agit essentiellement des secteurs suivants :

- voie communale n° 3 dite « des Près »,
- voie communale n° 202 « Le Chemin du Rigolet »
- impasse de la Raterie
- La ferme et le château d'AUBIGNY.

**Toute construction à l'intérieur de ces zones sera à proscrire.**

#### **Les remontées de nappes**

A ce jour, aucun débordement des nappes phréatiques n'a été constaté sur le territoire communal d'AUBIGNY. Toutefois, l'ensemble du secteur de la vallée du Cassis, et plus particulièrement la partie urbanisée d'AUBIGNY (le bourg et les Bruyères), est concerné par des risques d'inondation des réseaux et des sous-sols. Ces renseignements sont observables sur la dernière mise à jour des cartes des zones inondables de la DIREN.

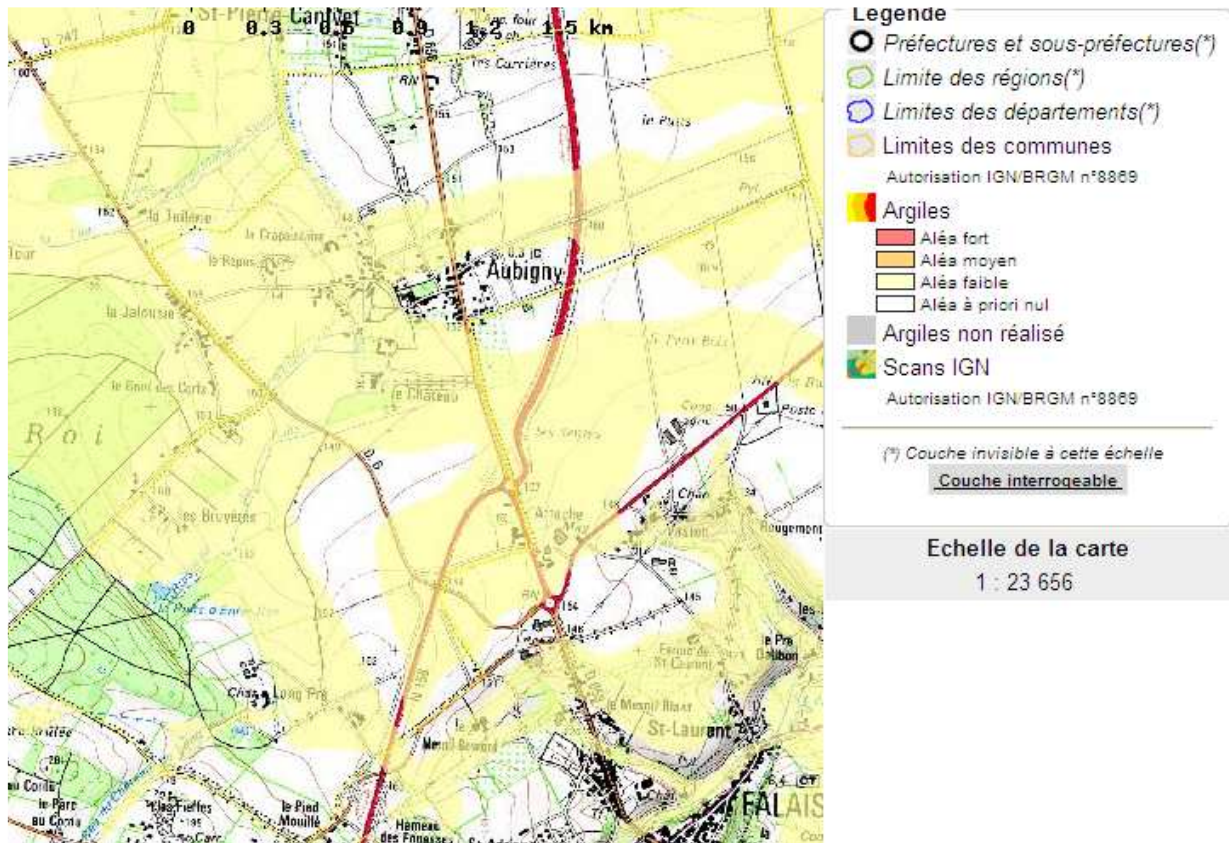
**Les constructions neuves avec sous-sols seront à proscrire dans ces secteurs.**

### **Les risques liés au phénomène de retrait-gonflement d'argiles**

La carte ci-dessous a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. La commune d'Aubigny fait partie d'une zone où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne pourraient toucher qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

De plus, cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets mais, les constructeurs doivent être incités à faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle, réaliser des fondations appropriées, consolider les murs porteurs, désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

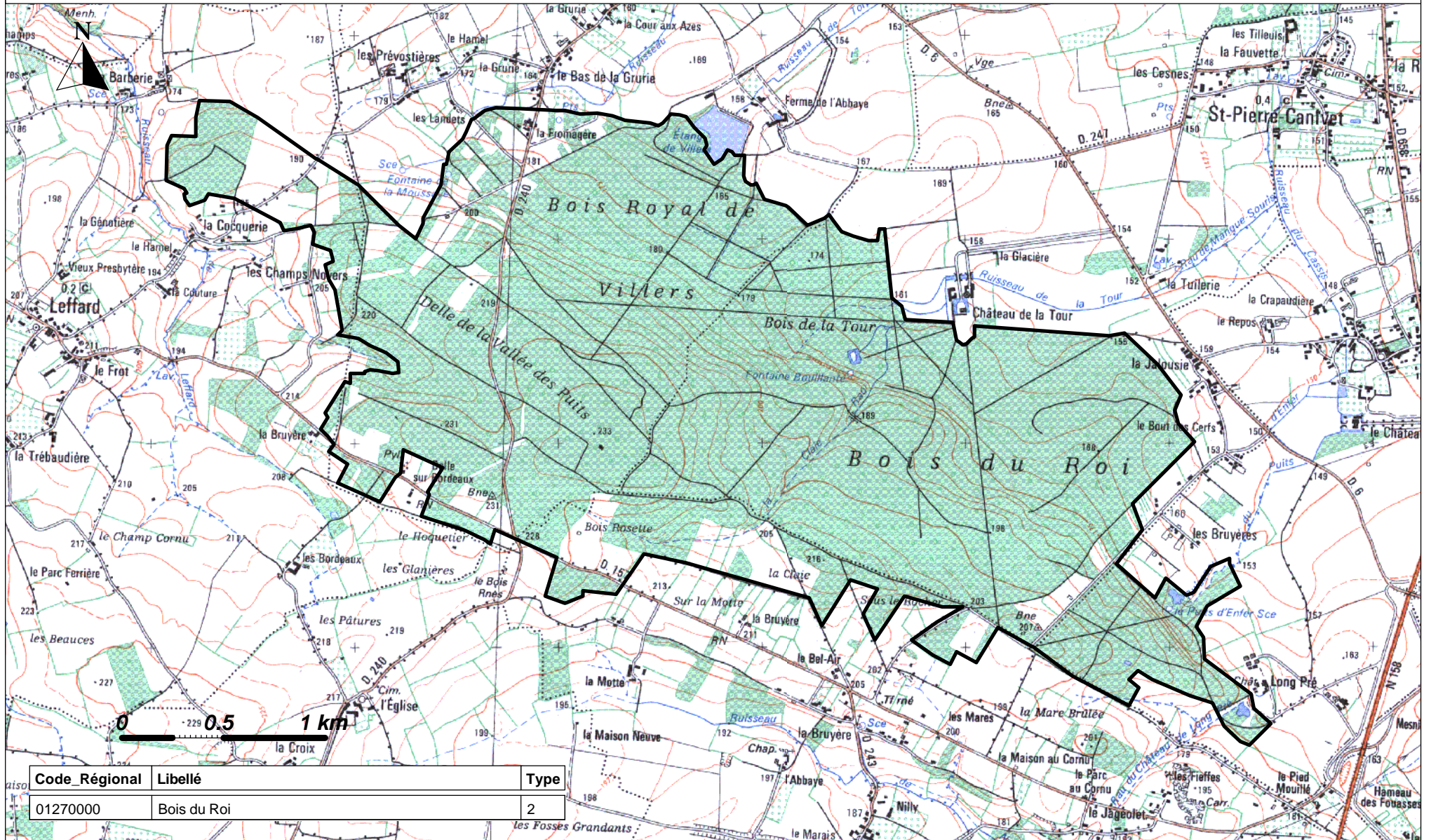
**Carte de retrait-gonflement des argiles de la commune d'Aubigny (source : argiles.fr)**



**Se reporter au CARTES DES RISQUES NATURELS , pages suivantes**



# Bois du Roi



# Cartographie des cavités souterraines

**AUBIGNY**

**14025**

Mise à jour juin 2008

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

### Type de cavité ou d'indice :

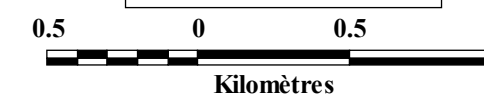
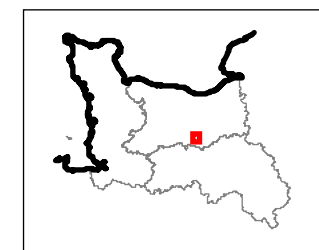
- ouvrages souterrains
- carrières - marnières
- cavités naturelles - karst
- non défini

### Localisation des indices ou cavités :

- très précis
- moyennement précis
- faiblement précis
- très faiblement précis
- position erronée

Connaissance actuelle sur les marnières dans la commune : **Y**

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





Direction Régionale de l'Environnement  
BASSE-NORMANDIE

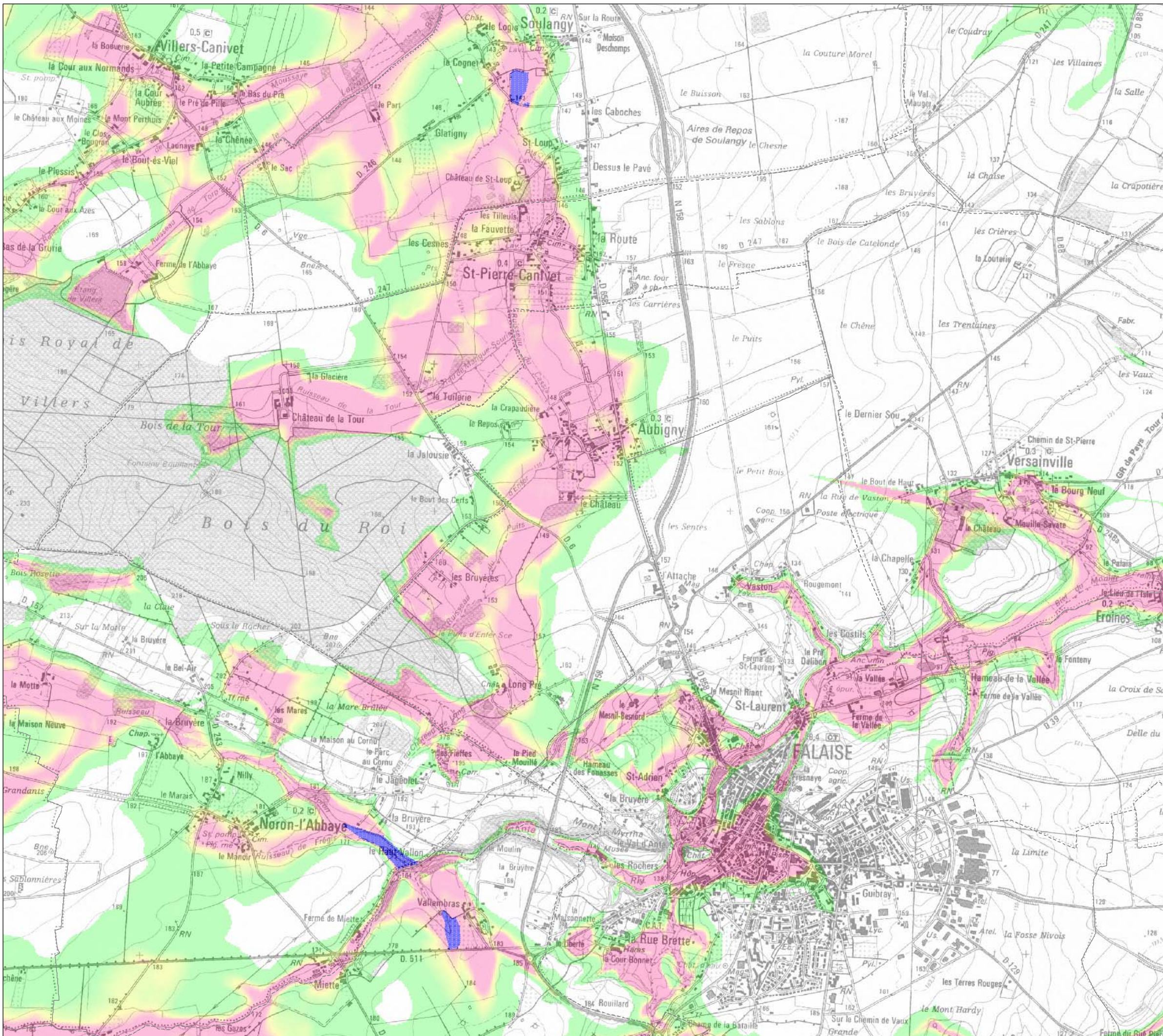
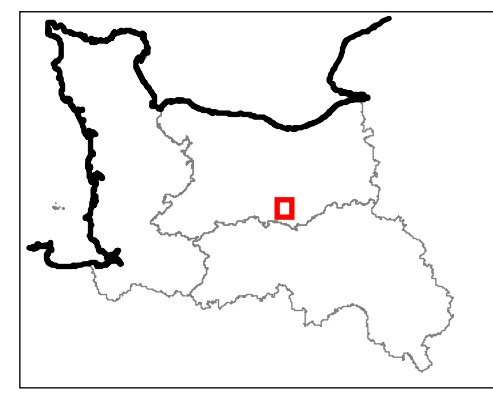
### Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : mai 2008

- 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

**AUBIGNY**

**14025**









Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DIRECTION  
RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
BASSE-NORMANDIE

# Atlas régional des zones inondables

Mise à jour juin 2004

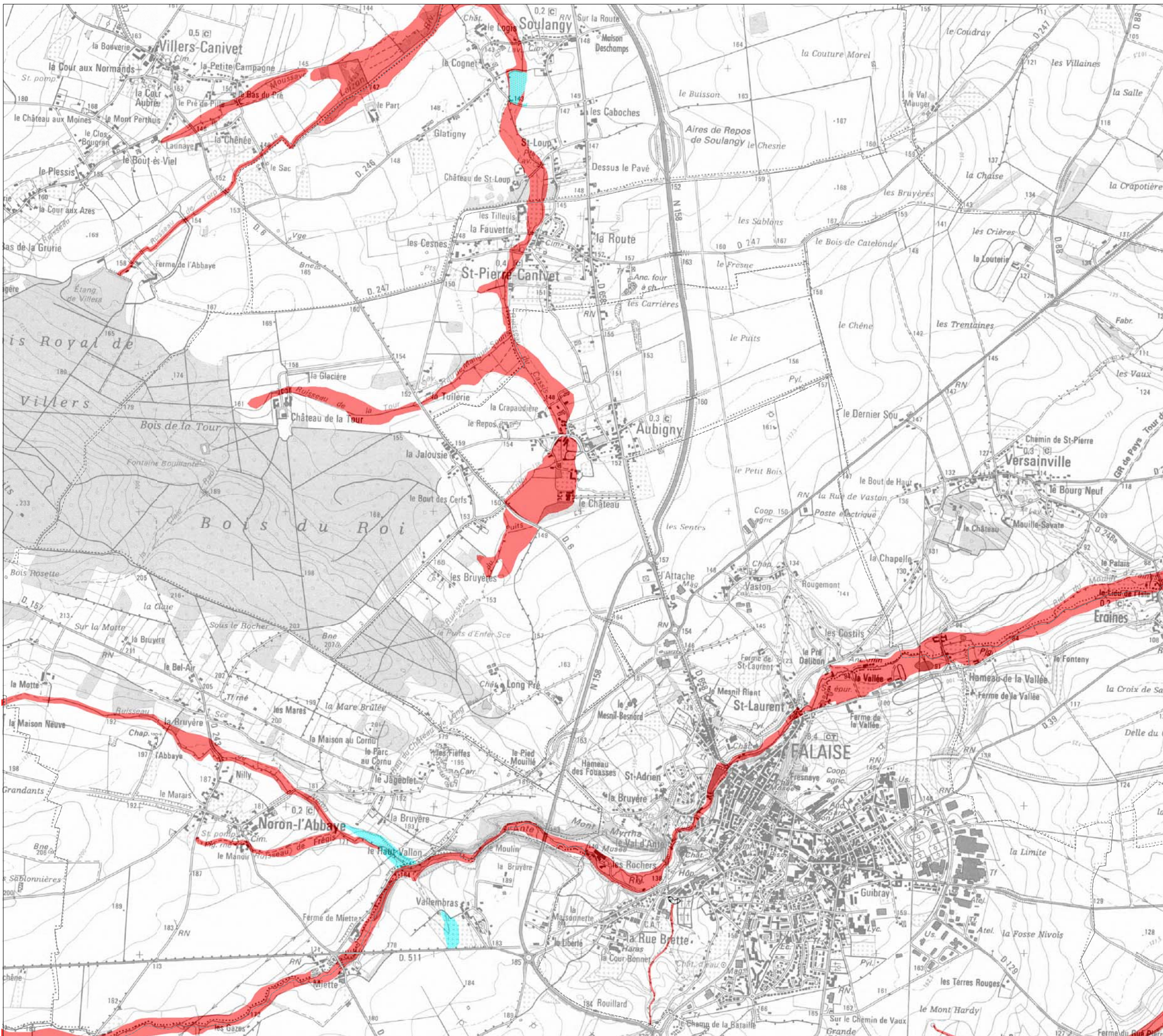
-  Limite d'étude
-  Zone alluviale à risque mal identifié
-  Zone inondable
-  Zone à débordement constaté de nappe

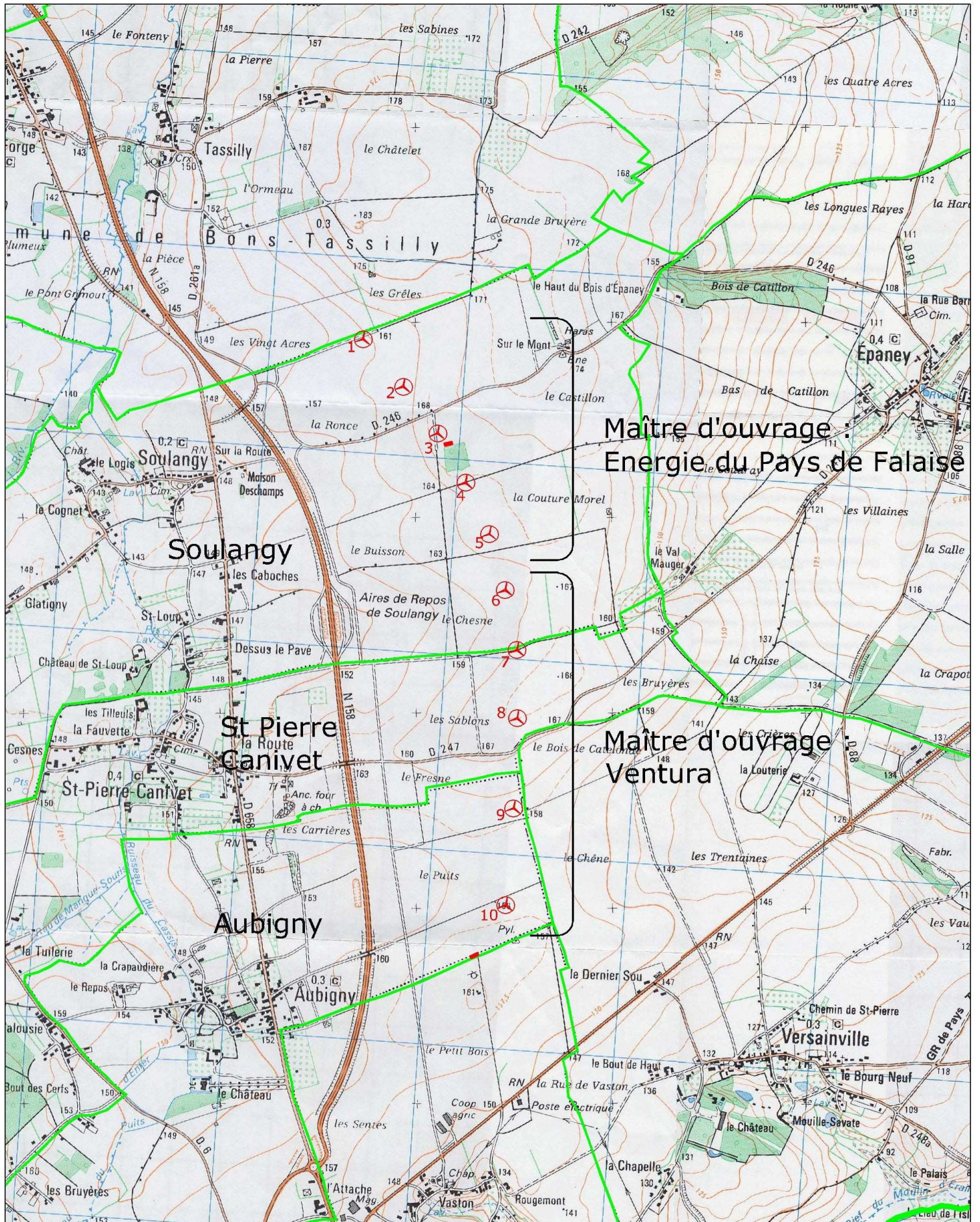
**AUBIGNY**

**14025**



© DIREN Basse-Normandie 1997-2004  
© IGN Paris 1997






Echelle : 0 m 250 m 500 m

Autorisation de reproduction n° 80-3001 - Copyright IGN 2003  
Extrait de carte 1/25 000 IGN n° 1614 O et 1614 E

**LEGENDE:**

-  Limites communales
-  Eolienne
-  Poste de Livraison



Version 1 Ref: FAL-CARTO-1.25

Dess OCR Date : 07/01/2004

**Parc éolien du Pays de Falaise**



Coordonnées du centre du site (en UTM WGS 84)  
Lon : 0° 11' 45" O Lat : 48° 55' 47" N

## **4 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS**

#### 4.1- EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

##### 1.1-RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir. L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition des besoins communaux en matière de développement.

1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants
2. Assurer la pérennité de l'activité économique
3. Préserver l'environnement et les paysages et valoriser le milieu naturel

##### 1.2- LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS DU PADD AVEC LES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES L-110, L-121-1 DU CODE DE L'URBANISME

<b>Axe 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants</b>	
<b>Justification du projet</b>	<b>Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110 et L.121-1)</b>
<p>Aubigny, située à environ 30 kms de la ville de Caen et en limite de la commune de Falaise, connaît une réelle attractivité compte tenu de son positionnement géographique et d'une desserte routière très aisée (proximité de la future A 88).</p> <p>La commune connaît, aujourd'hui, une croissance relativement modérée de sa population. Elle comptait en 1999 316 habitants et 341 habitants en 2007. En 2009 elle est estimée à 326 habitants. Cette légère diminution s'explique par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un nombre de décès important pour une collectivité de taille modeste (12 décès sur 2 ans, tout particulièrement en 2008). Les conjoints vivants, habitent aujourd'hui le foyer.</li> <li>- Un regroupement de logements de petites surfaces dans le bourg, permettant d'agrandir la taille des habitations.</li> <li>- Quelques logements à vendre qui ne trouvent pas acquéreur pour l'instant, conséquence de la crise actuelle de l'immobilier</li> </ul> <p>Un des objectifs premier de la commune d'Aubigny est de pouvoir accueillir de nouveau résidents sur son territoire afin d'enrayer le phénomène de vieillissement de sa population et préserver la fréquentation de ses équipements, notamment son groupe scolaire.</p> <p>L'accroissement envisagé dans le cadre du P.L.U. est modéré puisqu'il est de l'ordre d'une centaine d'habitants supplémentaires au terme du PLU ( 2020 – 2025).</p> <p>La commune d'Aubigny dispose de nombreux atouts non négligeables (qualité du cadre de vie, présence d'un groupe scolaire, rapidité d'accès vers plusieurs pôles d'emplois, ...) permettant de répondre aux divers besoins de jeunes ménages désireux de s'installer sur Aubigny.</p>	

→ **Le développement de l'urbanisation se réalise essentiellement sur le bourg d'Aubigny**

Ainsi, la collectivité a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg.

→ Ce secteur à urbaniser (1AUa) représente une superficie totale de **3,2 hectares.**

Dans un souci de gestion économe des sols et des réseaux et afin d'assurer une cohérence dans le tissu urbain existant et à venir, la municipalité a fait le choix de localiser des secteurs de développement en confortement du bâti existant. De plus, la municipalité a souhaité protéger deux des exploitations agricoles en place et situées à proximité des zones urbaines du bourg. Pour cela, la future zone à urbaniser s'étend vers le nord de la commune, à l'est de la voie communale 302 plutôt que sur l'ouest de cette dernière. En effet, une large partie de la parcelle 122 est grevée par les périmètres sanitaires liés aux exploitations agricoles en place.

De plus, la commune privilégie une première phase d'urbanisation, respectueuse de l'organisation actuelle du bourg et offrant de larges possibilités d'accueil à court terme.

Il convient de préciser que la commune a engagé très récemment des démarches auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de réaliser un lotissement communal sur ce secteur et ainsi définir un programme de logement répondant au mieux des intérêts des futurs habitants (mixité de logements).

L'urbanisation de ce secteur permettra à la commune, à terme, de conforter son cœur de bourg tout en favorisant une consommation raisonnable d'espaces naturels et agricoles. De plus, la commune a souhaité définir des espaces de développement qui puissent être raccordés au système d'assainissement collectif récemment mis en place sur la commune dans un souci de préservation des ressources naturelles du sol.

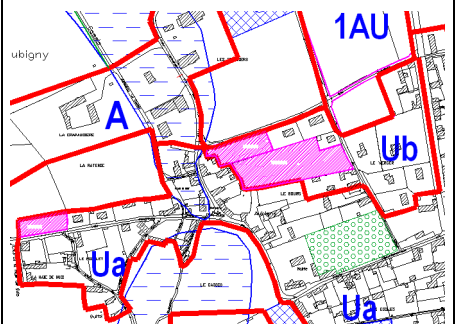
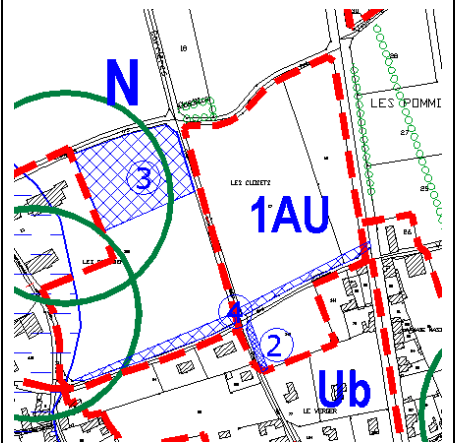
Au-delà de cette nouvelle zone à urbaniser, la **zone urbaine (U)** offre un potentiel de densification, par un développement urbain en profondeur qui reste modeste. Les secteurs Ua et Ub peuvent satisfaire l'urbanisation d'une superficie totale de 10 930 m<sup>2</sup>.

Il s'agit de parcelles non aménagées et de parcelles de grande dimension que leurs propriétaires pourraient diviser pour construire un ou plusieurs logements. Par ailleurs, la commune a exprimé le souhait de faire valoir son droit de préemption sur ces parcelles.

Une densité moyenne de 8 à 10 logements à l'hectare a été retenue par les élus pour l'aménagement des zones U et 1AU. L'objectif pour ces secteurs étant de satisfaire le plus grand nombre de ménages désireux de s'installer sur la commune.

Aussi, le potentiel foncier urbanisable pour la commune dans les zones U et AU est d'environ 4,3 ha (auquel il convient d'appliquer environ 30% de rétention foncière pour voirie et réseau).

Par conséquent, la commune bénéficie d'environ 3 ha de terrain disponible à la construction, (soit une possibilité d'accueillir environ une trentaine de constructions nouvelles).



Les nouvelles constructions seront construites principalement dans les secteurs actuellement urbanisés (Ua et Ub) et desservis par l'assainissement collectif ou à proximité immédiate de ces derniers (1AU, présence des réseaux au droit du terrain).

→ **Le hameau « Les Carrières » permet ponctuellement d'accueillir des constructions nouvelles**

La commune avait précédemment défini un secteur de hameau au lieu-dit « Les Carrières » permettant la construction de quelques nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur correspondait à un permis de lotir préalablement accordé en 2004 (coup parti). Or, il est apparu lors du délai de consultation que ce permis de lotir a été rendu caduc faute de travaux engagés dans un délai de 18 mois (travaux récents réalisés en 2009). Cette zone ne peut donc être maintenue en l'état.

Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur crée un mitage avéré dans un espace agricole augmentant les coûts pour la collectivité (poteau incendie, réalisation de trottoirs, évacuation des eaux pluviales, éclairage public, ...).

Enfin, en raison de fortes présomptions de risques sur une large partie du secteur (carrières abandonnée et comblée) et de divers mouvements de terrains reconnus sur la partie ouest de la parcelle ZK 15, le principe de précaution peut être appliqué.

Pour toutes ces raisons, la collectivité a choisi de réduire la zone en fonction des risques et contraintes énumérées. Un nouveau périmètre insérant les habitations existantes et ajoutant le lot 1 de la parcelle ZK15 permettra 1 à 2 constructions dans la continuité de l'urbanisation existante en bordure de la RD 658. Un accès étant d'ors et déjà existant, la desserte des constructions devra se faire depuis cette nouvelle voie d'accès. Cette nouvelle parcelle ne remet pas en cause la notion de hameau qui se caractérise par une taille relativement modeste et un regroupement des constructions.

La présence de l'ensemble des réseaux excepté l'assainissement justifie le maintien de ce petit secteur de hameau.

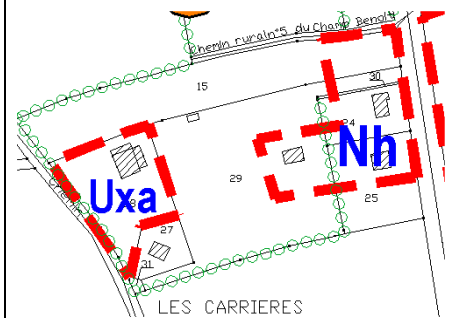
La commune n'a pas souhaité permettre de constructions nouvelles dans les hameaux en dehors de celui identifié précédemment au regard des contraintes sanitaires (assainissement) et agricoles.

Toutefois, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension seront autorisés dans les différents hameaux de la commune.

Dans le cadre du développement de l'urbanisation, la commune souhaite adapter ses équipements et services afin de répondre aux besoins de la population. Pour cela, elle prévoit des réserves foncières (Emplacement Réservé) dans le cadre d'aménagement d'aires de stationnement, espace de loisir ou extension de l'école.

→ **En parallèle d'un développement de l'urbanisation, la commune souhaite améliorer et sécuriser les déplacements, notamment les liaisons douces sur la RD 658.**

Une réflexion sur le réaménagement de cette voie (en lien avec les différentes communes concernées de Potigny à Falaise) et en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Falaise et l'agence routière de Falaise est d'ores et déjà lancée. Ce projet pourrait s'inscrire dans le cadre du « Plan Vélo » mis en place sur le département.



A l'issue de la période de consultation et d'enquête publique, il apparaît que cette voie verte qui pourrait être mise en place est d'un intérêt majeur dans le cadre du développement des liaisons douces.

Aussi, il apparaît que le gabarit RD 658 n'est plus adapté à la vocation actuelle de traversée et de desserte des communes (vitesse élevée). Son emprise devrait donc être réduite et cela peut être le cas lors de la mise en place de la voie verte.

## Axe 2 : Assurer la pérennité de l'activité économique, notamment agricole

### Justification du projet

La commune souhaite favoriser le développement des activités artisanales et commerciales à la fois à l'échelle intercommunale et communale.

Sa proximité avec Falaise ainsi que la qualité des infrastructures routières en place (échangeur complet) et à venir (future A 88) sont autant de facteurs favorables justifiant la prévision d'une extension des espaces réservés aux activités économiques, artisanales et commerciales existante sur la commune de Falaise.

Aussi, au sud de la commune, non loin de la future A88, la municipalité prévoit, à plus ou moins longue échéance, l'extension de deux secteurs à vocation économique : la zone de « L'Attache » et la zone du « Gros Chêne ».

Ces deux secteurs représentent une superficie d'environ 15 hectares.

Ces secteurs sont concernés par l'application de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « loi Barnier »). Par conséquent, une étude L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme devra être réalisée, ceci afin de déroger aux 75 mètres de retrait par rapport à l'axe de l'actuel N158 (future A88), mais aussi afin de définir des dispositions réglementaires plus strictes pour une meilleure intégration de la zone dans l'environnement.

Le développement de ces zones relève de la compétence économique de la Communauté de Commune du Pays de Falaise.

Une modification du présent PLU sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs.

Un autre petit secteur est prévu en continuité immédiate du bourg (à l'est). Il s'agit là d'une zone strictement dédiée aux activités artisanales et commerciales.

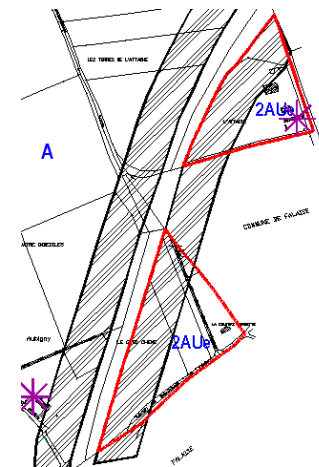
L'activité artisanale est aujourd'hui implantée ponctuellement sur l'ensemble de la commune d'Aubigny et celle-ci a souhaité offrir des possibilités d'installation, d'extension (ou délocalisation le cas échéant).

Cette zone dispose de l'ensemble des infrastructures nécessaires à son urbanisation (voie routière, assainissement collectif, ...)

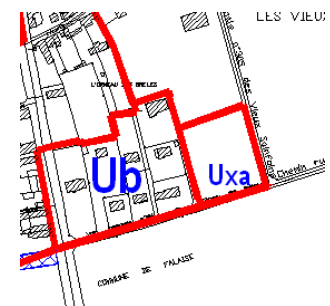
Lors de l'enquête publique qui s'est déroulé en juin 2010, un projet d'extension d'un garage automobile (existant sur la commune d'Aubigny) a été porté à la connaissance de la collectivité.

Aussi, dans le cadre de modifications sur le hameau des « Carrières » (suite à l'enquête), il apparaît opportun de permettre le transfert de cette

### Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)



Répondre aux besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, notamment artisanales et commerciales





risques (zone inondable, remontées de nappes). La commune a souhaité, autant que faire se peut, limiter l'urbanisation dans ces espaces.  
Enfin, de nombreux espaces naturels mais aussi urbanisés présentent des risques (zone inondable, remontées de nappes). La commune a souhaité, autant que faire se peut, limiter l'urbanisation dans ces espaces.  
Les espaces naturels sensibles et les espaces agricoles de valeur se verront préservés au travers d'un classement en zone A (agricole) et N (naturel) dans le P.L.U.

Le projet des élus prévoit que seul un hameau (« Les Carrières ») implanté en dehors du bourg, et non lié à l'activité agricole puissent connaître quelques évolutions (quelques nouvelles constructions, création d'annexes, extensions mesurées, changement de destination, etc.) et ce, afin de tenir compte des projets en cours.

**→ Protéger la ressource en eau**

La commune souhaite protéger la ressource en eau de tous risques de pollution majeure et irréversible ainsi que les secteurs présentant un intérêt écologique.

La commune s'inscrit également dans une zone sensible des eaux résiduaires urbaines, dans une zone de répartition des eaux (nappe bajo bathonien, et versant de la Dives) ainsi que dans une zone vulnérable à la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole arrêté du 28 février 2003).

Au regard de ces différentes prescriptions, la commune opère un développement très modéré de son urbanisation et tend vers une protection large de l'environnement communal.

Assurer la prévention des risques naturels prévisibles

### 1.3-LA COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

#### 1.3.1- Le SCOT du Pays de Falaise

En application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Saint Pierre Canivet doit être compatible avec les orientations du S.C.O.T.

Le périmètre est arrêté en date du 24 juin 2002. A ce jour, aucune orientation d'aménagement n'a été prise.

En somme, le PLU veillera à la compatibilité de ses orientations avec les objectifs de développement du SCOT inscrits à terme au sein de Document d'Orientations Générales (DOG).

#### 1.3.2- Le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.)

La commune d'Aubigny s'inscrit dans le périmètre du PLH du Pays de Falaise dont l'élaboration à été lancée en 2007.

Ce dernier vise à proposer une politique de l'habitat concrète et opérationnelle à partir d'objectifs précis et qui font suite au diagnostic local de l'habitat réalisé. Le PLH vise à terme, à déterminer un programme d'actions détaillé sur l'ensemble du territoire sur lequel il s'applique.

Diverses problématiques ressortent du diagnostic local de l'habitat :

- une offre en logements locatifs à mettre en lien avec les besoins et les capacités contributives des ménages
- la nécessité de requalifier le parc privé : l'inconfort, notamment dans les communes rurales du Calvados et la vacance sur le territoire.
- la nécessité de maîtriser le foncier (cout et diversification)
- un besoin de satisfaire les différents maillons du parcours résidentiel (offre de logements pour les jeunes, vieillissement de la population, sédentarisation des gens du voyage, ...)
- une réflexion à mener sur le renchérissement des couts de transport et de l'énergie

Les études de définition des objectifs en matière de politique de l'habitat ont permis de faire émerger plusieurs orientations :

1- Conforter l'attractivité du territoire

- *mise en place d'une politique de maîtrise du foncier*
- *production de logements diversifiés en cohérence avec les capacités des communes à accueillir de nouvelles populations*

2- Requalifier le parc privé

- *améliorer la qualité du parc privé (lutte contre l'habitat indigne, diminution de l'impact énergétique de l'habitat existant, ...)*
- *développer une offre nouvelle de logements à loyers et charges maîtrisés*

3- Favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes de logements

- *poursuivre l'accueil de populations par une offre de terrains constructibles adaptée*
- *réfléchir les programmes en proposant une offre qualitative allant globalement vers la mixité sociale et générationnelle*
- *élargir la gamme en matière de logement social à l'échelle communautaire*
- *maintenir les conditions favorables à une accession sociale à la propriété*

4- Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable

- *s'engager dans une démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement*
- *développer une urbanisation permettant une maîtrise de la consommation d'énergie*
- *favoriser un habitat durable dans le parc social public*

5- Répondre aux besoins des populations

- *anticiper les besoins liés au vieillissement de la population*
- *maintenir une population jeune sur le territoire*
- *assurer une production de logements très sociaux pour répondre aux besoins (situation d'urgence, besoins d'insertion, ...)*
- *accompagner les besoins en terme de sédentarisation des gens du voyage*

6- Faire vivre le PLH

- *mettre en place des outils de suivi du PLH ainsi que des évaluations de la politique locale*
- *mettre en place des sessions formations / informations en matière d'urbanisme et d'habitat à destination des élus*

Le programme d'actions, en voie de finalisation, constitue le troisième volet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Le programme d'actions résulte des grands enjeux retenus sur la Communauté de Communes du Pays de Falaise à l'horizon 2016 en matière de politique locale de l'habitat, exposés dans le document d'orientations. Il répond donc aux six orientations stratégiques qui ont été définies pour conforter la dynamique démographique de la Communauté de Communes :

Ce document définit les actions à engager pour répondre aux problématiques de l'habitat en s'appuyant sur ces six orientations politiques.

Au regard des orientations inscrites à la fois dans le PLH et le projet de la commune (PADD), il semble que les intentions de développement de la commune d'Aubigny aillent dans le sens d'une meilleure offre foncière et immobilière (diversité du parc de logement et parcours résidentiel). Enfin, une large prise en compte de l'environnement et du respect du cadre et de la qualité vie contribue à l'inscription du développement urbain dans une démarche qualitative et durable.

## 4.2 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

---

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).

### ❖ Les zones urbaines (U)

Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement,
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Conforter le développement urbain du bourg</b>	Création d'un <i>secteur Ua et Ub (relatif au centre ancien et aux extensions du bourg d'Aubigny, notamment sous la forme pavillonnaire)</i> Les secteurs Ua et Ub correspondent aux espaces déjà urbanisés du bourg. La majeure partie des parcelles sont construites. Il reste quelques parcelles libres qui peuvent permettre la réalisation d'une douzaine de nouvelles constructions.  Sur l'ensemble du secteur Ua et Ub, les équipements existants (voirie, réseau AEP, assainissement collectif, électricité), sont suffisants pour desservir les éventuelles constructions existantes et à venir.
<b>Permettre le développement économique</b> <b>Assurer la mixité des fonctions urbaines</b>	Création de deux <i>secteurs Uxa (secteur urbain à vocation d'accueil d'activité artisanale et économique)</i> Ces secteurs sont situés pour l'un, en entrée sud-est du bourg d'Aubigny ; pour le second au nord de la commune au lieu-dit « les Carrières ». Des prescriptions particulières en matière d'aménagements des espaces extérieurs ainsi que de l'intégration paysagère des constructions seront préconisées.

### ❖ Les zones à urbaniser (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. La zone 1AU est une zone à urbaniser à court ou moyen terme. Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone sont de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en 1AU, zone constructible à court terme,

Le principe d'aménagement est de densifier préférentiellement le bourg et de concentrer l'urbanisation nouvelle auprès de celui-ci dans un souci de gestion économe des ressources et de limitation de l'étalement urbain.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Privilégier un développement de l'urbanisation en continuité du bourg</b></p>	<p>Création d'un <u>secteur 1AU</u> (à urbaniser à court terme)</p> <p>Le secteur est situé au nord du Bourg sur le lieu dit des Closets. Il s'inscrit en continuité immédiate de l'urbanisation du bourg actuel.</p> <p>Le secteur défini permettra l'implantation de nouvelles constructions répondant ainsi aux objectifs de la municipalité de développer l'offre en logement et d'accueillir de nouvelles populations.</p> <p>Des aménagements seront réalisés sur les deux parcelles pour améliorer la visibilité et sécuriser la desserte de la zone à urbaniser</p> <p>Les accès directs sur la route départementale 658 sont strictement interdits.</p> <p>Des prescriptions particulières (règles d'implantation des bâtiments, aspects extérieurs plantations à créer, ...) devront permettre d'atténuer l'impact visuel des constructions.</p> <p>Desserte en équipements du secteur de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La capacité du réseau d'eau est suffisante pour desservir la future zone à urbaniser.</li> <li>- Ce secteur sera relié au système d'assainissement collectif</li> <li>- L'accès principal de la zone se fera à partir de la voie communale n°302. Un accès par la voie communale n°3 dite « des près » viendra compléter la desserte. les voies en impasse à l'intérieur de la zone sont à proscrire.</li> <li>- Des aménagements cyclables et piétons viendront assurer la continuité avec le Bourg et faciliter l'accès aux équipements publics.</li> </ul> <p>Sur ce secteur, un schéma de principes d'aménagement a été défini, précisant la localisation souhaitée des accès à créer ainsi que les plantations à créer ou à conserver.</p>

### ❖ Les zones agricoles (A)

Aubigny est une commune rurale dont l'activité principale reste l'activité agricole même si le nombre de siège diminue largement ces dernières années. Cette activité reste dynamique sur le territoire (environ 73% du territoire communal est consacré à l'agriculture), notamment sur les confins de la plaine.

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une large partie de son territoire ainsi que l'ensemble des sièges d'exploitation.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Préserver et maintenir l'activité agricole</b></p>	<p>Création d'une <u>zone A</u> (agricole) La majeure partie du territoire communal est classée en zone A, ainsi que la plupart des sièges d'exploitations encore en activité, afin de traduire la volonté communale de maintenir son activité agricole. La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone ce qui permet d'éviter les conflits liés à la cohabitation avec les agriculteurs. Ainsi les constructions situées dans l'espace agricole mais n'ayant pas de lien avec cette activité ont été classées en zone naturelle (zone N) afin de ne pas compromettre leur évolution.</p>

#### ❖ Les zones naturelles (N)

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels ou paysages,
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière,
- à protéger sans qu'il soit nécessaire de justifier d'une qualité particulière, parce que la commune souhaite conserver le caractère naturel du site.

Le patrimoine naturel de la commune (espaces boisés, haies, cours d'eau, etc.) est relativement important et de qualité. C'est un atout pour la commune qui valorise ce potentiel afin de favoriser le tourisme vert sur son territoire.

Des zones naturelles ont été définies englobant ces espaces et montrant ainsi la volonté communale de protection de ces secteurs.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont définis et permettent la réalisation de constructions nouvelles en milieu rural sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Deux types de zones naturelles ont été définis, en fonction des différents objectifs de développement de la commune.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Offrir un cadre de vie agréable</p> <p><b>Préserver le caractère rural et les richesses d'Aubigny</b></p>	<p>Création d'un <u>secteur N</u> (caractère naturel à conserver)</p> <p>Cette zone comprend la vallée du Cassis (ruisseau du Cassis) ainsi que la zone inondable</p> <p>La délimitation de la zone N s'appuie sur les grands ensembles naturels et les milieux naturels d'intérêt, tel la ZNIEFF de type 2 du Bois du Roi.</p> <p>Il s'agit donc d'une zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison de la qualité des milieux et des risques existants.</p> <p>Ainsi, en zone naturelle, toutes les constructions sont interdites hormis celles nécessaires à l'entretien ou la gestion du site du bois du Roi.</p> <p>Dans cette zone, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Par contre, le changement de destination, l'extension mesurée, la restauration ou la rénovation des bâtiments est admis. La zone N recouvre ainsi la majeure partie de l'habitat rural n'ayant plus de vocation agricole. Cet habitat se situe essentiellement dans des secteurs de moindre enjeu agricole.</p> <p>Ce secteur couvre un quart du territoire communal.</p>

<p><b>Limiter les constructions dans les hameaux</b></p>	<p>Création d'un <u>secteur Nh</u> (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) La commune a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions dans un hameau sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.</p> <p>Le choix des hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions s'est fait à partir de plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- localisation,</li><li>- nombre d'habitations,</li><li>- présence d'un siège d'exploitation,</li><li>- capacité des réseaux AEP,</li><li>- aptitude des sols à l'assainissement,</li><li>- valeur agricole – naturelle – existence de risques,</li><li>- mesures de protection existantes,</li><li>- aspect paysager.</li></ul> <p>L'enveloppe urbaine de ce hameau a été revue à l'issue de l'enquête publique. Elle est réduite de façon à ne permettre l'implantation que de 1 à 2 constructions dans le prolongement des constructions existantes en bordure de RD 658.</p> <p>Le choix du zonage Nh a été jugé préférable à celui d'un zonage U. En effet, l'espace compris entre ce secteur et la zone 1AU pourrait inciter à une urbanisation linéaire future, peu cohérente avec la forme du village actuel, structuré autour de son Bourg. Il s'agit de maintenir la coupure d'urbanisation à long terme.</p> <p>Les réseaux ont la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.</p>
--	--

## **Les autres éléments (figurants au plan de zonage)**

### **❖ Les Emplacements Réservés (se reporter à la liste des emplacements réservés)**

La commune a créé quatre emplacements réservés pour création et aménagement de voirie, aire de jeux, stationnement et élargissement de voies.

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans le cadre de l'adaptation des équipements publics aux besoins de la population et dans un souci d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Plus précisément, l'emplacement réservé n°1 situé dans la zone du bourg devraient permettre d'améliorer la desserte de l'école, aujourd'hui contrainte par une voirie étroite qui ne permet pas le passage du bus de ramassage scolaire.

Ces emplacements ont donc pour objectif de résoudre les problèmes de passage de bus ainsi que les difficultés de stationnement des parents d'élèves et les cheminements piétons depuis et vers l'école.

### **❖ Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver**

La commune a souhaité protéger la principale entité boisée présente sur le territoire communal, le Bois du Roi.

Ainsi, près de 45 hectares de boisements seront protégés. Le classement en Espace Boisé Classé implique que :

- toute opération de défrichement est interdite. Elle nécessite une révision du P.L.U. pour retirer le classement des sols en E.B.C.
- toutes coupes ou abattage d'arbres sont soumis à déclaration préalable délivrée par l'autorité administrative.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- o lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- o lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er du code forestier,
- o lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du code forestier,
- o lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en application de l'article L.130-1 (5° alinéa)
- o lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R.222-13 à R.222-20, R.412-2 à R.412-6 du Code Forestier ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du Code Général des Impôts

### **❖ Les éléments du paysage à protéger (art. L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme)**

Des haies intéressantes, des boisements ainsi que du patrimoine bâti ont été repérés lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces éléments inscrits au plan de zonage seront protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à protéger).

Cette protection implique que :

- tout élément protégé qui serait détruit doit être remplacé ou reconstruit,
- une autorisation du maire est obligatoire pour tous travaux de nature à affecter de façon notable l'élément protégé.

### **❖ La zone inondable**

Le projet de plan de zonage comprend un figuré particulier en zone N (zone inondable) :

Le Cassis est un cours d'eau qui traverse la commune du nord au sud. Ce cours d'eau présente localement un risque d'inondation par débordement. Les ruisseaux du Puits de l'Enfer et du Long Pré irriguent également la commune dans sa partie sud.

D'autres risques d'inondation existent liés à des remontées d'eau de nappes et touchant la quasi intégralité du territoire exceptée l'extrême est (plaine) de la commune.

## TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

<b>ZONES DU P.L.U.</b>	
<b>Nom de la zone</b>	<b>Superficie</b>
Ua	11,25 hectares
Ub	4,67 hectares
Uxa	0,87 hectares
<b>Total zone urbaine</b>	<b>16,79 hectares</b>
1AU	3,28 hectares
<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>3,28 hectares</b>
2AUe	15 hectares
<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>15 hectares</b>
N	225,9 hectares
Nh	0,58 hectares
<b>Total zone naturelle</b>	<b>226,48 hectares</b>
A	240,45 hectares
<b>Total zone agricole</b>	<b>240,45 hectares</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>502 hectares</b>

Les possibilités d'accueil définies par la municipalité lui permettront d'atteindre les objectifs de population qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

### **4.3 - CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREE PAR LE REGLEMENT ECRIT)**

---

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1.

#### *4.3.1. DISPOSITIONS GENERALES*

#### **CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune d'Aubigny.

#### **PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe,
- les périmètres sensibles délimités en application des articles L.142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (mise en œuvre par le département d'une politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles),
- les zones d'aménagement différé, délimitées en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- toute règle ou disposition découlant de législations ou réglementations particulières notamment Code Civil, Code Rural, Code Forestier, Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Santé Publique, Code Général des Collectivités Territoriales, Code de la Construction et de l'Habitation, etc.
- les dispositions de la loi « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application, de la « Loi Paysage », de la « Loi Barnier », etc.
- les règles d'urbanisme des lotissements y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme.

**Par ailleurs, certains articles réglementaires du Code de l'Urbanisme demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (cf. article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).**

#### **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Urbanisme et les éléments du paysage à protéger (art. L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme).

Il comprend 4 types de zones :

- **Les zones urbaines dites « zones U »**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Correspondent à des secteurs de la commune peu ou pas bâtis et destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue les *zones 1AU* (à urbaniser à court terme), des *zones 2AU* (à urbaniser à long terme).

- **Les zones agricoles dites « zones A »**

Correspondent à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

**Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

Correspondent à des 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. Cette zone comprend également les zones bâties hors du bourg.

*4.3.2. REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU*

**ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies au plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**OUVRAGES SPECIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- des constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics d'intérêt général ou collectif (éoliennes comprise dans une Zone de Développement de l'Eolien ( ZDE,...),
- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, etc.), nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif,
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, etc. dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

**PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

-  
Conformément aux termes de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et notamment l'article 14 concernant les découvertes fortuites : « Toute découverte fortuite, mobilière, immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie 13 bis rue Saint-Ouen 14052 CAEN cedex), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservatoire Régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code Pénal.

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art.322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par « quiconque aura intentionnellement

détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application (décret n°2002.89 du 16 janvier 2002) ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Devront être examinés, quelle que soit leur localisation, **les projets de lotissement, les Z.A.C., les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques**. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

## **ELEMENTS PROTEGES PAR LA LOI PAYSAGE**

Les éléments du paysage repérés sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L.123-1<sup>°7</sup> du Code de l'Urbanisme.

Cela implique que :

- tout élément protégé qui serait détruit doit être remplacé ou reconstruit,
- une autorisation du maire est obligatoire pour tous travaux de nature à affecter de façon notable l'élément protégé,

## **ESPACES BOISES CLASSES**

En application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêt, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ces espaces sont repérés au document graphique par un quadrillage orthogonal contenant des cercles. Ils sont régis par l'article L.130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

## **Loi BARNIER**

Les dispositions de la Loi Barnier (loi du 02 février 1995 relative à la protection de l'environnement) s'appliquent sur le territoire communal au travers de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise que :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »*

Dans les marges de recul portées aux plans, conformément à l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme pour la nationale 158 (future A88), sont interdites à l'exception des constructions ou des installations autorisées par les articles 1 et 2 des règlements des zones concernées :

- Les constructions et installations de toutes natures soumises ou non à autorisation précaire ou permanente.
- Les reconstructions après sinistre.

### **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT PAR UN SINISTRE**

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement de la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée dans les volumes et emprises initiaux. Le respect des nouvelles règles d'implantation pourra cependant être imposé. Cette reconstruction devra intervenir dans les deux ans de la survenance du sinistre.

En l'absence de gestion de la densité, la surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la surface hors œuvre nette de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

#### **4.3.3. REGLES APPLICABLE POUR CHAQUE ZONE**

Dans le règlement écrit, seuls deux articles sont obligatoires pour toutes les zones (U, AU, A, N) :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art.6)
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art.7)

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil définis dans le P.L.U. (le secteur Nh) :

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions (art.9)
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions (art.10)

Le règlement de la commune d'Aubigny comporte 14 articles, dont certains ne sont pas règlementés mais pour plus de lisibilité, le choix a été fait par la commune de conserver le libellé des 14 points pouvant être règlementés.

### **Les articles 1 et 2**

Dans la zone U, les extensions des constructions et installations existantes sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas de nature à accroître les nuisances de telle façon qu'elles deviendraient incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

Les zones A (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules sont autorisées « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.* »

En zone N (naturelle), plusieurs secteurs ont été définis en fonction des besoins de protection de ces espaces. Hormis dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (secteur Nh), aucune construction n'est autorisée pour conserver le caractère naturel et la richesse de ces milieux..

#### **Les articles 3 et 4**

Le règlement de l'ensemble des zones (U, A et N) préconise que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.

En outre, il est ajouté que « dans les opérations d'aménagement, les cheminements piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant). Ils devront être dimensionnés et aménagés de manière à être accessible à tous (notamment aux personnes à mobilité réduite).

Dans les zones ou secteurs où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible, il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation en eau potable
- disposer d'un accès sur la voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil)
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique
- être desservi par un réseau public d'assainissement des eaux usées en zone U ou mise en place d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur en zone N et A

Dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU), la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

En matière d'assainissement, les constructions du bourg et ses écarts seront raccordées au système d'assainissement collectif.

Les nouvelles constructions situées en dehors du périmètre de l'assainissement collectif devront être raccordées à un système d'assainissement individuel et conforme à la réglementation en vigueur.

**L'article 5** précise la superficie minimale des terrains. Cet article n'est pas réglementé dans le P.L.U. d'Aubigny.

Dans le secteur N et Nh, les caractéristiques des terrains doivent être suffisantes pour permettre d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

#### **Les articles 6 et 7**

En secteur Ua et Ub, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à l'alignement de fait lorsqu'il existe, soit à une distance de 3 mètres des voies.

En secteur Uxa, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres des voies.

Pour les constructions existantes, des implantations différentes sont admises pour les extensions des habitations non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Dans les secteurs Ua et Ub, l'implantation de la construction (à implanter) par rapport aux limites séparatives peut se faire soit en limite séparative, soit à 3 mètres.

En secteur Uxa, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives latérales.

Pour la zone N (dans laquelle des réhabilitations, changement de destination ou des extensions sont autorisées), ainsi que le secteur Nh, les constructions seront implantées : à 5 mètres de l'alignement des voies.

Dans les secteurs N et Nh, les constructions et installations seront implantées, soit en limite séparative, soit à une distance de 4 mètres des limites séparatives latérales.

Pour la zone A, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.

Les constructions à usage d'habitation en zone A seront implantées soit en limite séparative, soit selon un retrait au moins égal à 4 mètres de ces limites.

Les constructions à usage d'activité agricole seront implantées selon un retrait au moins égal à 20 mètres de ces limites.

### **L'article 8**

L'article 8 n'est pas réglementé. Les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété relèveront du bon sens des propriétaires.

### **L'article 9**

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans la zone U.

En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25% de la superficie totale du terrain. Cette disposition vise à préserver et limiter la densité de la zone urbanisée « Les Carrières ».

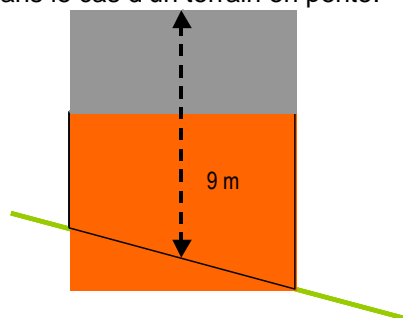
### **L'article 10**

A l'article 10, la hauteur maximale des constructions (mesurée au faîtage à partir du niveau du terrain naturel avant travaux) ne peut pas excéder :

- 12 mètres en secteurs Ua
- 9 mètres en secteurs Ub et Uxa

Un croquis a été réalisé pour simplifier la compréhension dans le cas d'un terrain en pente.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



A travers ce règlement, des projets urbains d'une densité équivalente à ce qui existe dans l'ensemble de la zone U, devraient pouvoir se réaliser.

En secteur Nh, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres

Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, mur-pignons, etc.

Dans la zone agricole (A), la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 9 mètres (mesurée au faitage). La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas dépasser 10 mètres (mesurée au faitage).

### **L'article 11**

#### VOLUMETRIE :

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume. Elles pourront être composées de volumes principaux et de volumes secondaires.

#### MATERIAUX APPARENTS ET COULEURS :

a) toiture et matériaux de couverture

##### En secteur Ua, Ub :

La toiture des constructions à usage d'habitation (volume principal) devra respecter une pente comprise entre 30° et 60°. Une pente unique pourra être admise pour la toiture des volumes secondaires, en appentis ou en annexes.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates brun-orangé, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect et de couleur similaire.

Sont de plus autorisés,

- les toitures à faible pente ou/et à un seul pan pour permettre la couverture d'annexes (contiguës ou non à la construction principale) ou de vérandas
- des toitures de pentes ou formes différentes pour permettre l'extension d'une construction existante ou le raccordement à la toiture d'une construction dont les pentes ne respecteraient pas la règle précédente.
- les panneaux solaires (en matière non réfléchissante) et les vitrages non saillants (type velux). Le châssis de toit devra être encastré dans le plan de la couverture.
- les toitures en matériaux fumés ou transparents à l'exclusion du polycarbonate blanc opaque pour la réalisation de vérandas ou verrières

En secteur Ua et Ub, Les ouvertures sur le toit, existantes ou à créer, devront s'inspirer des lucarnes classiques de la région de la plaine de Caen : lucarne à bâtière (deux versants), lucarne à linteau arrondi.

##### b) façades et pignons :

Les façades et pignons présenteront un caractère homogène et une unité d'aspect, chaque façade ayant une unité de matériaux. Les maçonneries apparentes seront réalisées en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles, à l'exclusion de toute couleur vive et du blanc.

Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs à la construction principale (murs, toitures et couvertures, percements).

En règle générale, la tonalité de la pierre de Caen (du beige clair au beige ocré) doit être maintenue pour les façades des constructions existantes qui présentent cet aspect et utilisé pour les façades de toute nouvelle construction.

Est interdit l'emploi des tôles métalliques brutes et non laquées et de tout matériau de couleur claire, même pour les créations de dépôts, y compris temporaire.

En outre, les abris de jardin visés à l'article U7, pourront présenter des revêtements de bois et des toitures à faible pente de couleur foncée, s'intégrant dans la végétation du jardin.

#### VERANDAS :

Les vérandas doivent être pensées en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elles se greffent.

La pente de couverture de cette extension pourra être abaissée jusqu'à 10% ou constituer un toit terrasse accessible ou non.

#### CLOTURES :

Leurs aspects, dimensions et matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci.

Les murs existants en pierres apparentes devront être conservés et restaurés. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux.

Les clôtures réalisées en limite avec une parcelle non destinée à la construction (espace naturel ou agricole) ne devront être composées que d'une haie bocagère, d'un grillage ou de lisses normandes (dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre) qu'une haie bocagère\* pourra doubler.

#### En secteur Ua :

La hauteur des clôtures minérales sur rue ne dépassera pas 2,20 mètres.

#### En secteur Ub :

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un muret dont la hauteur n'excédera pas 1,20 mètre ; il pourra être surmonté de lisses ou doublé de haies (n'excédant pas 2 m),
- d'une haie basse taillée doublée ou non d'un grillage rigide sur potelets.

Les constructions issues d'une démarche de création architecturale de qualité <sup>1</sup> pourront déroger aux dispositions réglementaires énoncées ci-dessus (à l'exception de l'alinéa relatif aux clôtures).

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projets favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

En zone N, les dispositions réglementaires sont identiques à la zone U (volumétrie, matériaux apparents, ...), seules les dispositions relatives aux réhabilitations précisent que les transformations des façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les hauteurs de percement, les modénatures et décors.

Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformations de logements, par changement de destination, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

---

<sup>1</sup> Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

\*Exemple de plantations :

arbres		arbustes	
<i>Arbres fruitiers</i>	Pommier, poirier, prunier, cerisier....	<i>Arbustes à baies ou fruits</i>	Viorne, rosier, puracanthas, nandinas, fusain, clérodendron, amélanchier, framboisier, cassissier...
<i>Arbres à feuillage persistant</i>	magnolia, chêne vert, houx, buis, laurier du Portugal, photinia...	<i>Arbustes pour haies</i>	Charmille, if, buis, houx, escallonias, bambou, saule tressé...
<i>Arbres ornementaux</i>	Bouleau, petit érable, érable du Japon, liquidambar, parotia, prunus, pleureur, elaeagnus...	<i>Arbustes à floraison hivernale</i>	Mahonia charity, hamamélis, cornouiller mâle, bruyères..
<i>Arbres à fleurs</i>	Poirier, pommier, sorbier, robinier, troène à fleurs, savonnier, albizia, amélanchier	<i>Arbustes grimpants</i>	Lierre, chèvrefeuille, clématite, jasmin, hortensia grimpant, bignone, glycine
<i>Grands arbres</i>	Chêne, hêtre, marronnier, tilleuls, platanes, rodendron, frêne, érable...		

PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés au titre des article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes remarquables (haies bocagères, alignement d'arbres, ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

**Les articles 12, 13 et 14**

Le règlement de l'article 12 pour toutes les zones U, AU, A et N reprend les dispositions du R.N.U. en matière de stationnement des véhicules qui devra être assuré en dehors du domaine public et dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

En secteur N, il est précisé que l'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter le stationnement devant le portail et à limiter toutes manœuvre sur la voie publique.

Dans l'ensemble des zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé deux places de stationnement minimum par logement ; 2 places par 60m<sup>2</sup> de SHON en zone 1AU.

L'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter le stationnement devant le portail et à limiter toutes manœuvre sur la voie publique.

De plus, en secteur 1AU, Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs.

A l'article 13 de l'ensemble des zones U, AU, A et N,

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

Les haies bocagères protégées au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage devront impérativement être conservées.

Les talus et haies bordant les voies, ainsi que ceux existant en limites séparatives doivent être conservés et entretenus. En cas d'élargissement d'une voie, ils doivent être reconstitués au nouvel alignement.

En secteur Uxa, les espaces libres, en particulier les marges de recul en bordure des voies, doivent être plantés et convenablement entretenus.

De plus, en zone AU :

Quelle que soit leur surface, les délaissés des aires de stationnement devront être plantés.

Toute limite de propriété séparant la propriété avec une parcelle non destinée à la construction sera plantée d'une haie bocagère ou d'essence locale.

Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour six places de stationnement.

En zone A et N : Les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole sont obligatoirement des clôtures vertes ; elles sont constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essence locale ; elles pourront être doublées d'un grillage ou de lisses normandes dont la hauteur n'excédera pas un mètre.

Enfin, en zone A, il est ajouté que des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les aires de stockages extérieurs et les aires de stationnement de camions, véhicules utilitaires et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions. Les espaces libres, et en particulier les marges de recul en bordure de voie, doivent être plantés et traités en espaces verts.

L'article 14 (coefficient d'occupation des sols) n'est pas réglementé.

#### **4.4 - CHOIX RETENUS POUR LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

---

Le Plan Local d'Urbanisme peut « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* » (art.L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

La commune a choisi de réaliser deux Orientations d'Aménagement :

- sur le secteur des Closets (secteur 1AU)
- sur le secteur nord du Bourg en Zone Ub

Ces Orientations d'Aménagement prennent la forme d'un schéma d'aménagement (dont les principes sont plus ou moins détaillés).

Avec la mise en place de cet outil, la commune garde une certaine maîtrise de l'aménagement. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne, et les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Les modalités de desserte des secteurs par les réseaux sont également précisées dans l'Orientations d'Aménagement.

##### Secteur 1AU : Les Closets

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- intégrer ce nouveau secteur dans le paysage : par la réalisation de haies en limite de secteur, par la création de haies en limite de zone, par la définition de règles particulières d'aspect des constructions, par la réalisation d'espaces verts qui contribuent à la qualité du cadre paysager global de ce secteur etc.,
- interdire les accès depuis la RD 658 et privilégier une voie de desserte depuis la voie communale n°302 ou la voie communale n°3 dite des Prés
- permettre également un accès sécurisé aux nouvelles constructions à partir de liaisons piétonnes reliant le centre bourg aux nouveaux secteurs d'habitat,

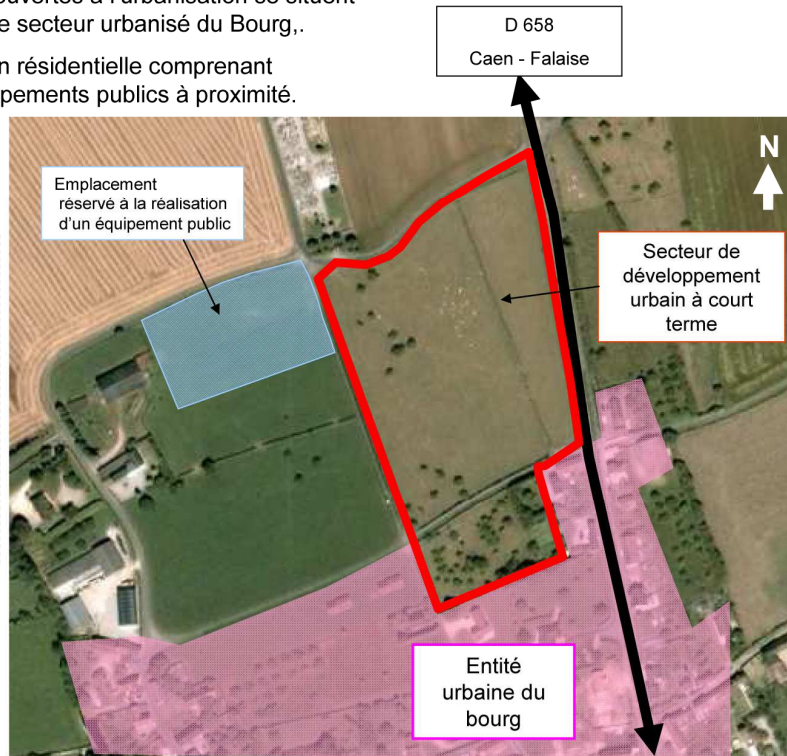
Orientation d'aménagement n°1: le secteur des Closets – Zone 1AU

**Situation** : Les parcelles ouvertes à l'urbanisation se situent en continuité immédiate le secteur urbanisé du Bourg,.

Ce secteur a une vocation résidentielle comprenant également quelques équipements publics à proximité.

De nombreux critères sont à prendre en compte dans ce secteur:

- la sécurité routière et les déplacements
- la préservation du bâti « type plaine » fortement représenté dans le bourg



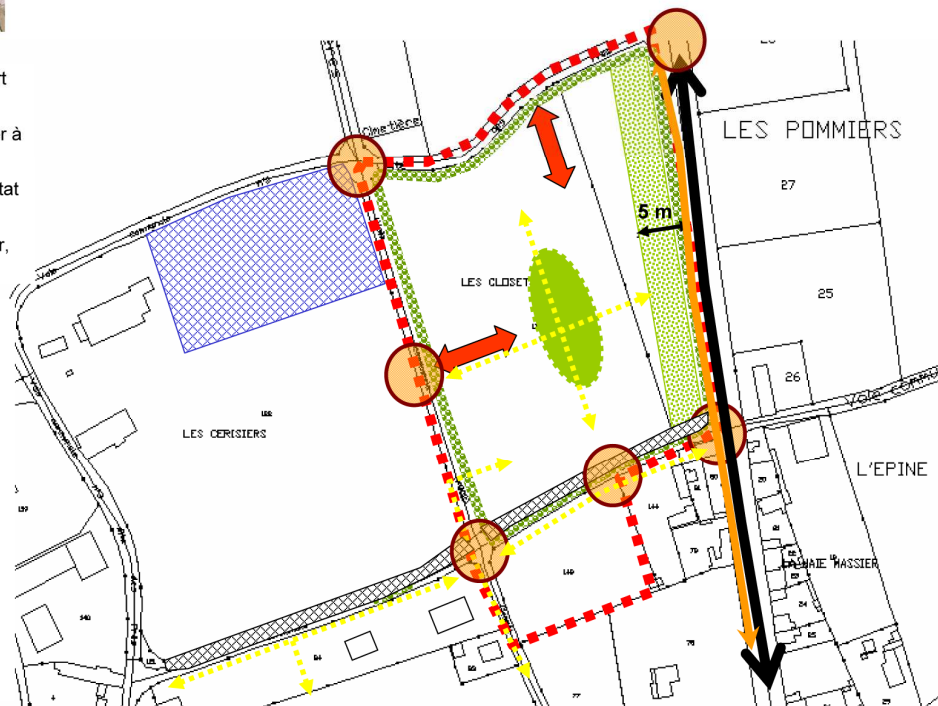
Dans un souci de gestion économe des sols, la densité sera de 8 à 10 logements /ha



Orientation d'aménagement n°1: le secteur nord des Closets - Zone 1AU

3. Schéma de principe - synthèse

- ■ ■ Zone à urbaniser à court terme (1AU)
- ■ ■ Aménagement paysager à créer
- ■ ■ Zone à conserver en l'état
- ■ ■ Espace public, aménagement paysager, stationnement
- ↔ Accès (emplacement indicatif)
- Aménagement à prévoir- sécuriser le piéton
- ⋯ Circulation douces (piétons, cyclistes, ...)
- ➔ Aménagement d'une piste cyclable vers Falaise
- ■ ■ Élargissement de la voirie à prévoir (emplacement réservé)
- ■ ■ Emplacement réservé (équipements publics)



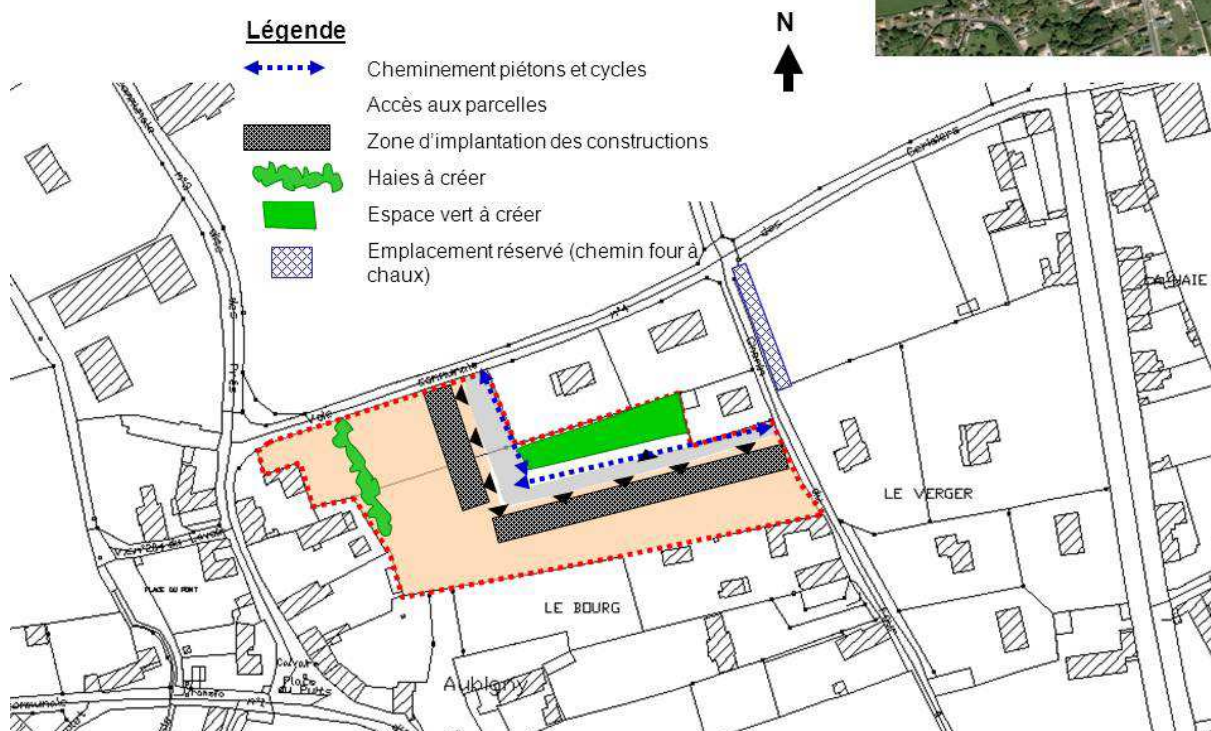
- sur le secteur nord du Bourg en Zone Ub

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- Aménagement ces dents creuses et des zones non aménagées intégrées au tissu urbain
- Création de liaisons douces, cheminements piétons et cyclistes permettant d'utiliser des parcours sécurisés.
- Composition de formes urbaines diversifiées et adaptés à l'environnement.
- Maintien création ou renforcement d'une trame paysagère

### Orientation d'aménagement n°2: le secteur nord du Bourg

Dans un souci de gestion économe des sols, **la densité moyenne** sera de 8 à 10 logements /ha.



## **5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

### **Incidences et mesures sur le milieu naturel**

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par une Z.N.I.E.F.F : il s'agit de l'ensemble boisé « Bois du Roi ». L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en secteur N, secteur naturel à protéger en raison de la richesse des milieux, dans lequel toute construction est interdite (sauf si elle est nécessaire à l'entretien du site).

Les abords du bois et le bois du Roi lui-même sont protégés.

### **Incidences et mesures sur la ressource en eau**

#### **Consommation d'eau potable**

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en terme de distribution de l'eau potable.

La commune est en régie directe concernant l'eau potable. A ce jour, la commune dispose de ressources suffisantes pour permettre la mise en œuvre du projet de développement de l'urbanisation défini dans le P.L.U..

Une source (Puits de l'Enfer) abandonnée depuis 1998 est présente sur la commune et dispose de périmètres de protection.

Le point d'eau alimentant la commune se trouve dans le secteur de « l'Attache », à proximité de Falaise.

De nombreux travaux ont eu lieu sur le réseau d'alimentation en eau potable communal (1998, 2001 et 2007 secteur bourg lors de la mise en place de l'assainissement). La commune envisage une dernière tranche de travaux sur le réseau ancien entre la sortie d'Aubigny au nord et l'entrée de Saint Pierre Canivet.

#### **Écoulement des eaux superficielles**

Les sols de la commune à certains endroits peu perméables et plutôt sujets au ruissellement. Les réseaux de fossés et localement de buses pluviales permettent d'évacuer les eaux issues de ruissellement. La protection des haies va favoriser la lutte contre le ruissellement.

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation des voiries et habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Les projets d'urbanisation devront privilégier l'infiltration à la parcelle et prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des écoulements des débits.

#### **Qualité des eaux**

L'eau distribuée est de bonne qualité.

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales dans le milieu naturel. Le développement de l'urbanisation, engendre une augmentation du volume d'eaux usées.

La collectivité a délibéré en faveur d'un assainissement collectif sur le bourg. Les nouveaux secteurs urbains seront assainis de façon collective. Les secteurs de développement de l'urbanisation sont définis préférentiellement dans des secteurs ne présentant pas de mauvaises aptitudes à l'assainissement.

Peu de constructions nouvelles seront réalisées hors du bourg ce qui limite également les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

### **Risques naturels**

La commune est soumise à plusieurs risques naturels. En effet, une zone inondable traverse la commune (sud ouest-nord ouest). Il existe donc un risque avéré d'inondation par débordement du cours d'eau de la vallée du Cassis. A ce jour, aucun débordement des nappes phréatiques n'a été constaté sur le territoire communal. Néanmoins, il convient de prendre en compte ces informations et ainsi prévenir tout risque.

Ce secteur est classé en zone naturelle (secteur N) et une zone inondable a été inscrite sur le plan de zonage. Les constructions de toutes natures sont interdites ainsi que les sous-sols, la municipalité concourt ainsi au maintien du champ d'expansion des crues.

L'objectif communal est de protéger les populations contre ce risque.

### **Incidences et mesures sur le milieu agricole**

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations soit en baisse, cette activité reste l'activité principale d'Aubigny.

Un des objectifs du projet de développement est de conserver le caractère rural de la commune. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindre enjeu agricole (secteurs autour du bourg et proche du hameau constitué des Bruyères).
- classement des sièges d'exploitations pérennes et de la majeure partie du territoire en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

Les nouvelles zones agricoles définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain permettent une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

### **Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine**

L'ensemble du règlement définit pour chaque zone des dispositions réglementaires pour la protection et la mise en valeur des haies bocagères.

Les constructions nouvelles en milieu rural et naturel sont extrêmement limitées, l'urbanisation se concentre sur les espaces urbanisés du bourg.

On recense sur la commune un édifice protégé, celui du château d'Aubigny. Compte tenu de l'intérêt de ce site, un périmètre de protection est établi dans un rayon de 500 mètres autour du monument (servitude d'utilité publique AC1). Ce secteur est largement préservé ainsi que les vues portant sur ce monument par l'exclusion totale de développement urbain autour de cet édifice.

De plus, le château de Long Pré bénéficie également d'une préservation de ses abords par un classement en zone naturelle excluant toute nouvelle construction.

La mise en œuvre du P.L.U. a permis de repérer et protéger les éléments du paysage intéressants et structurants du territoire et ainsi de les protéger, notamment au titre de la loi paysage.

### **Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie**

Le développement de l'urbanisation s'organise autour du tissu urbain actuel. Les chemins piétonniers existants seront préservés et de nouveaux seront créés permettant de relier les zones d'habitat futures aux équipements (école, équipements communaux).

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces naturels ainsi que des espaces urbains. Leur situation, en limite de l'espace urbain, en fait des espaces en mutation.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions réglementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Le fonctionnement urbain du bourg sera adapté aux divers besoins du développement : création de nouveaux équipements, développement de nouveaux secteurs de loisirs (espaces publics, aire de jeux pour enfants).

L'intégration paysagère des nouvelles constructions s'appuiera sur la végétation à créer sur le secteur ainsi que sur les caractéristiques du bâti traditionnel de la plaine de Caen afin de minimiser l'impact visuel des constructions.

# ANNEXES

# Décret n° 95-21 du 09/01/95 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation

(JO n° 8 du 10 janvier 1995)

NOR : ENVP9420064D

Texte abrogé par [l'article 4 du Décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007](#) relatif au livre V de la partie réglementaire du code de l'environnement (JO n° 240 du 16 octobre 2007)

**Vus**

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment [l'article 13](#) ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié portant application de [la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983](#) relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

## Article 1<sup>er</sup> du décret du 9 janvier 1995

(codifié à [l'article R 571-32](#) du code de l'environnement)

Font l'objet d'un recensement et d'un classement, en application de [l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992](#) susvisée, les infrastructures de transports terrestres définies à [l'article 2](#) ci-après, qui existent à la date de leur recensement ou qui, à cette date, ont donné lieu à l'une des mesures suivantes :

1° Publication de l'acte décidant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'infrastructure, en application de l'article L. 11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou du décret du 23 avril 1985 susvisé ;

2° Mise à disposition du public de la décision ou de la délibération arrêtant le principe et les conditions de réalisation d'un projet d'infrastructure, au sens du a du 2o de l'article R. 121-13 du Code de l'urbanisme, dès lors que cette décision, ou cette délibération, prévoit les emplacements qui doivent être réservés dans les documents d'urbanisme opposables ;

3° Inscription de l'infrastructure en emplacement réservé dans un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone, ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur opposable.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux modifications ou transformations significatives d'une infrastructure, au sens du décret du 9 janvier 1995 susvisé.

## **Article 2 du décret du 9 janvier 1995**

(codifié à [l'article R 571-33](#) du code de l'environnement)

Les infrastructures de transports terrestres portent sur les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact, est supérieur à 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à cent autobus ou trains.

## **Article 3 du décret du 9 janvier 1995**

(codifié à [l'article R 571-34](#) du code de l'environnement)

Un arrêté conjoint des ministres chargés respectivement des Routes, des Transports, de l'Environnement et de la Construction détermine, en fonction de niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres ainsi que la largeur maximale correspondante des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de l'infrastructure, sans que cette largeur puisse excéder 300 mètres de part et d'autre de celle-ci.

Les niveaux sonores mentionnés ci-dessus sont les niveaux sonores équivalents pondérés A engendrés par l'infrastructure de transports terrestres.

## **Article 4 du décret du 9 janvier 1995**

(codifié [aux articles R 571-35](#) et [R 571-36](#) du code de l'environnement)

Quand l'infrastructure de transports terrestres est en service, le niveau sonore évalué à partir du trafic peut servir de base pour le classement de l'infrastructure si la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier ce niveau de plus de 3 dB(A).

Dans le cas contraire, ainsi que pour les infrastructures nouvelles, le niveau sonore est calculé.

La méthode de calcul des niveaux sonores prévisionnels tient compte des paramètres qui peuvent influencer sur ces niveaux sonores, et au moins :

- 1° Pour les infrastructures routières : le rôle de la voie, le nombre de files, le trafic prévu et, le cas échéant, l'existence de rampe, le pourcentage de poids lourds, la vitesse maximale autorisée ;
- 2° Pour les infrastructures ferroviaires : le nombre de trains, la vitesse commerciale et le type de matériel.

Un arrêté conjoint des ministres chargés respectivement des Routes, des Transports, de l'Environnement et de la Construction fixe en tant que de besoin les modalités de mesure des niveaux sonores, les modalités d'agrément des méthodes de mesure in situ ainsi que les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles et les logiciels de calcul utilisés pour évaluer les niveaux sonores.

## **Article 5 du décret du 9 janvier 1995**

(codifié [aux articles R 571-37](#), [R 571-38](#), [R 571-39](#), [R 571-40](#) et [R 571-41](#) du code de l'environnement)

Le préfet procède au recensement des infrastructures terrestres mentionnées [aux articles 1er](#) et [2](#), situées dans son département et prend un arrêté les classant dans les catégories prévues par l'arrêté interministériel mentionné à [l'article 3](#).

Sur la base de ce classement, il détermine, par arrêté :

- 1° Les secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures recensées ;
- 2° Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs ;
- 3° Les isolements acoustiques de façade requis en application de l'arrêté prévu à [l'article 7](#).

L'arrêté du préfet mentionné au précédent alinéa est préalablement transmis, pour avis, aux communes concernées par les secteurs affectés par le bruit situés au voisinage de l'infrastructure, dans leur largeur maximale prévue par l'arrêté interministériel susmentionné. Faute de réponse dans le délai de trois mois suivant la transmission du préfet, leur avis est réputé favorable.

Toute modification du classement d'une infrastructure intervient suivant la procédure définie ci-dessus.

Les arrêtés préfectoraux mentionnés au présent article font l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs du département et d'un affichage, durant un mois, à la mairie des communes concernées.

## **Article 6 du décret du 9 janvier 1995**

(codifié à [l'article R 571-42](#) du code de l'environnement)

Une commune peut, à son initiative, proposer au préfet un projet de classement des infrastructures de transports terrestres portant sur tout ou partie de son territoire. Le préfet examine cette proposition avant de procéder au classement des infrastructures concernées.

## **Article 7 du décret du 9 janvier 1995**

(codifié à [l'article R 571-43](#) du code de l'environnement)

En vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments à construire dans le secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres classée en application du présent décret, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté prévu à [l'article 3](#).

L'isolement acoustique requis dépend notamment du classement de l'infrastructure de transports terrestres, de la nature et de la hauteur du bâtiment, de la distance du bâtiment par rapport à l'infrastructure et, le cas échéant, de l'occupation du sol entre le bâtiment et l'infrastructure.

## **Article 8 du décret du 9 janvier 1995**

**Article abrogé par l'article 8 du décret n° 2005-935 du 2 août 2005 (JO du 5 août 2005) sauf les dispositions s'appliquant en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les**

## Terres australes et antarctiques françaises et à Mayotte

Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions d'isolement acoustique de nature à les réduire sont tenus à la disposition du public dans les mairies, les directions départementales de l'équipement et les préfetures concernées.

Mention des lieux où ces documents peuvent être consultés est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et affichée à la mairie des communes concernées.

### Article 9 du décret du 9 janvier 1995

Le code de l'urbanisme est modifié comme suit :

**I.** Le 1° de l'article R. 123-19 est complété par un n ainsi rédigé : "n)Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de [l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992](#) relative à la lutte contre le bruit."

**II.** L'article R. 123-24 est complété par un 8° ainsi rédigé : "8° Le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de [l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992](#) relative à la lutte contre le bruit. Ces documents portent référence des arrêtés préfectoraux correspondants et indication des lieux où ils peuvent être consultés."

**III.** Le dernier alinéa de l'article R. 311-10 est remplacé par les dispositions suivantes : "Il est accompagné d'un rapport de présentation ainsi que des annexes énumérées à l'article R. 123-24 (2°, 3°, 4° et 8°)."

**IV.** L'article R. 311-10-2 est complété par un e ainsi rédigé : "e)Les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de [l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992](#) relative à la lutte contre le bruit."

**V.** L'article R. 410-13 est complété par un second alinéa ainsi rédigé : "Le certificat d'urbanisme informe, lorsqu'il y a lieu, le demandeur que le terrain se trouve dans un secteur, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, affecté par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminées en application de [l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992](#) relative à la lutte contre le bruit."

### Article 10 du décret du 9 janvier 1995

**I.** Il est inséré entre l'article R. 111-4 et l'article R. 111-5 du code de la construction et de l'habitation un article R. 111-4 ainsi rédigé : "Art. R. 111-4-1. L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné, conformément à [l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992](#) relative à la lutte contre le bruit.

"En application de l'article R. 410-13 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme précise les secteurs éventuels dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues."

### **Article 11 du décret du 9 janvier 1995**

Les mesures prises en application de [l'article 5](#) devront entrer en vigueur dans le délai de deux ans à compter de la date de publication de l'arrêté mentionné à [l'article 3](#). Ce délai est porté à trois ans pour les classements d'infrastructures effectués avant cette date, en application de la réglementation alors en vigueur, qui demeurent valides ainsi que les règles d'isolement acoustique qui en découlent jusqu'à l'entrée en vigueur des mesures susmentionnées.

### **Article 12 du décret du 9 janvier 1995**

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, le ministre de l'environnement, le ministre du logement et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 9 janvier 1995.

EDOUARD BALLADUR

Par le Premier ministre:  
Le ministre de l'environnement,  
MICHEL BARNIER

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,  
CHARLES PASQUA

Le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme,  
BERNARD BOSSON

Le ministre du logement,  
HERVE DE CHARETTE

Le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales,  
DANIEL HOEFFEL

PREFECTURE DU CALVADOS

DIRECTION DES ACTIONS DE L'ÉTAT  
ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

BUREAU DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE  
ET DES POLITIQUES EUROPÉENNES

**LE PREFET DE LA REGION DE BASSE NORMANDIE  
PREFET DU CALVADOS**

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,  
**Vu** la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,  
**Vu** le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,  
**Vu** le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et de la construction et de l'habitation,  
**Vu** l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,  
**Vu** l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,  
**Vu** l'avis du conseil municipal de

ESTREE LA CAMPAGNE en date du 18/12/1998  
HUBERT FOLIE en date du 23/10/1998

**Vu** l'avis réputé favorable, en l'absence de réponse dans le délai de trois mois, des communes suivantes :

AUBIGNY, BON TASSILLY, CAUVICOURT, CINTHAUX, FALAISE, GRAINVILLE LANGANERIE, IFS, LA HOGUETTE, NORON L'ABBAYE, POTIGNY, ROCQUAN COURT, SOULANGY, SOUMONT SAINT QUENTIN, SAINT AIGNAN DE CRAMESNIL, SAINT MARTIN DE MIEUX, SAINT PIERRE CANIVET, SAINT PIERRE DU BU, TILLY LA CAMPAGNE, URVILLE.

**ARRETE :**

**Article 1**

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Calvados aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

**Article 2**

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons de la RN158 mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
*Liberté Égalité Fraternité*

14038 CAEN CEDEX TEL : 02.31.30.64.00  
[www.calvados.pref.gouv.fr](http://www.calvados.pref.gouv.fr)

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
		Début	Fin			
RN158	LA HOGUETTE	PR 0.000 Limite Orne	PR 4.900	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	LA HOGUETTE	PR 4.900	PR 5.640 Lieu-dit Saint Clair	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	ST PIERRE DU BU	PR 5.640	PR 6.360	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	FALAISE	PR 6.360	PR 7.150	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	ST PIERRE DU BU	PR 7.150	PR 7.350	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	FALAISE	PR 7.350	PR 7.700	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	ST MARTIN DE MIEUX	PR 7.700	PR 8.300	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	ST MARTIN DE MIEUX	PR 8.300	PR 8.1150	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	FALAISE	PR 8.1150	PR 8.1300	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	NORON L'ABBAYE	PR 8.1300	PR 9.250	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	AUBIGNY	PR 9.250	PR 10.600	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	FALAISE	PR 10.600	PR 11.360	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	AUBIGNY	PR 11.360	PR 12.300	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	SAINTE PIERRE CANIVET	PR 12.300	PR 12.1030	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	SOULANGY	PR 12.1030	PR 14.450	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	BONS TASSILLY	PR 14.450	PR 16.530	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	POTIGNY	PR 16.530	PR 17.890	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	SOU MONT SAINT QUENTIN	PR 17.890	PR 19.920	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	ESTREE LA CAMPAGNE	PR 19.920	PR 21.760	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	GRAINVILLE LANGANERIE	PR 21.760	PR 25.080	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	URVILLE	PR 25.080	PR 25.300	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	CAUVICOURT	PR 25.300	PR 27.497	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	CINTHAUX	PR 27.497	PR 29.375	3	100 m	Tissu ouvert
RN158	ST AIGNAN DE CRAMESNIL	PR 29.375	PR 31.645	2	250 m	Tissu ouvert
RN158	ROCQUANCOURT	PR 31.645	PR 33.339	2	250 m	Tissu ouvert
RN158	TILLY LA CAMPAGNE	PR 33.339	PR 35.610	2	250 m	Tissu ouvert
RN158	HUBERT FOLIE	PR 35.610	PR 35.960	2	250 m	Tissu ouvert
RN158	IFS	PR 35.960	PR 38.170 Bd périphérique	2	250 m	Tissu ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

### Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisés.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisés.

**Article 4**

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

**Article 5**

Les communes intéressées par le présent arrêté sont :

AUBIGNY, BONS TASSILLY, CAUVICOURT, CINTHAUX, ESTREE LA CAMPAGNE, FALAISE, GRAINVILLE LANGANERIE, HUBERT FOLIE, IFS, LA HOGUETTE, NORON L'ABBAYE, POTIGNY, ROCQUANCOURT, SOULANGY, SOUMONT SAINT QUENTIN, SAINT AIGNAN DE CRAMESNIL, SAINT MARTIN DE MIEUX, SAINT PIERRE CANIVET, SAINT PIERRE DU BU, TILLY LA CAMPAGNE, URVILLE.

**Article 6**

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 5 pendant un mois au minimum.

**Article 7**

Le présent arrêté doit être annexé par Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

**Article 8**

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Sous préfet de BAYEUX, Madame le sous-préfet de LISIEUX, Monsieur le sous-préfet de VIRE.
- Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5.
- Monsieur le Directeur départemental de l'équipement

**Article 9**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le sous-préfet de BAYEUX, Madame le sous-préfet de LISIEUX, Monsieur le sous-préfet de VIRE, Madame, Monsieur le maire des communes visées à l'article 5, et Monsieur le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET

6 JUIL. 1999

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

**Annexe :**

- Carte représentant l'infrastructure classée.

Pour le Préfet,  
L'Attaché  
Chef de



C. ROLLAND

Rémy ENFRUN

# Arrêté du 30/05/96 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

(JO n° 149 du 28 juin 1996)

---

NOR : ENVP9650195A

## Vus

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment [son article 13](#) ;

Vu [le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995](#) relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation, et notamment [ses articles 3, 4 et 7](#) ;

Vu [le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995](#) relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

## Article 1er de l'arrêté du 30 mai 1996

Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;

- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à [l'article 7 du décret susvisé](#).

## **Titre I : Classement des infrastructures de transports terrestres par le préfet**

### **Article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures-22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures-6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure (\*) de dix mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

(\*) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

### **Article 3 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à [l'article 1er du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995](#), par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 "Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation" et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à [l'article 2](#) ci-dessus.

#### **Article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1
$76 < L$ ou à 81	$71 < L$ ou à 76	2
$70 < L$ ou à 76	$65 < L$ ou à 71	3
$65 < L$ ou à 70	$60 < L$ ou à 65	4
$60 < L$ ou à 65	$55 < L$ ou à 60	5

*(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.*

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

## **Titre II : Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment**

#### **Article 5 de l'arrêté du 30 mai 1996**

En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à [l'article 6](#) ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à [l'article 7](#) du présent arrêté.

## Article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

### A. Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

### B. En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

distance (2)	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
c	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
a	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
t	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
é	4	35	33	32	31	30										
g	5	30														
o																
r																
i																
e																

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit	Pas de correction

	directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :  - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 3 dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres  La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB (A) - 3 dB (A)  - 9 dB (A) - 6 dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2) - façade arrière	- 3 dB (A) - 9 dB (A)

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

(2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;

- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

### **Article 7 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de [l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995](#) relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB [A])	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

### **Article 8 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Les valeurs d'isolement obtenues par application [des articles 6](#) et [7](#) s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon [l'article 6](#) ou [l'article 7](#), dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 "vérification de la qualité acoustique des bâtiments", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à [l'article 7](#), il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à [l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995](#) susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

### **Article 9 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

## **Titre III : Dispositions diverses**

### **Article 10 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de [l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995](#) susvisé.

### **Article 11 de l'arrêté du 30 mai 1996**

Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 30 mai 1996.

Le ministre de l'environnement,  
Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de la prévention des pollutions et des risques, délégué aux risques majeurs,  
G. Defrance

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur des routes,  
C. Leyrit

Le ministre du travail et des affaires sociales,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de la santé,  
J.-F. Girard

Le ministre de l'intérieur,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques,  
J.-P. Faugère

Le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général des collectivités locales,  
M. Thénault

Le ministre délégué au logement,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur de l'habitat et de la construction,  
P.-R. Lemas

Le secrétaire d'Etat aux transports,  
Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :  
Le directeur des transports terrestres,  
H. du Mesnil

## Annexe

La valeur de la température moyenne quotidienne extérieure visée à [l'article 9](#) est de 20 °C, 22 °C, 24 °C et 26 °C, respectivement pour chacune des zones climatiques E 1, E 2, E 3 et E 4 définies dans le tableau ci-dessous :

Départements	Cantons	Zones
Ain	Bellegarde-sur-Valserine	E2
	Brénod	E2
	Collonges	E2
	Ferney-Voltaire	E2
	Gex	E2
	Hauteville- Lompnès	E2
	Izernore	E2
	Nantua	E2
	Oyonnax (Nord et Sud)	E2

	Autres cantons	E3
Aisne	Tous cantons	E2
Allier	Commentry	E2
	Huriel	E2
	Lapalisse	E2
	Marcillat-en-Combraille	E2
	Le Mayet-de-Montagne	E2
	Montluçon (tous cantons)	E2
	Autres cantons	E3
Alpes-de-Haute-Provence	Allos-Colmars	E1
	Barcelonnette	E1
	Le Lauzet	E1
	Seyne-les-Alpes	E1
	Annot	E2
	Barrême	E2
	Digne (tous cantons)	E2
	Entrevaux	E2
	La Javie	E2
	Saint-André-des-Alpes	E2
	Sisteron	E2
	Turriers	E2
	Volonne	E2
	Banon	E3
	Castellane	E3
	Forcalquier	E3
	Les Mées	E3
	Mezel	E3
	Moustiers-Sainte-Marie	E3
	Noyers-sur-Jabron	E3
	Peyruis	E3
	Reillanne	E3
	Riez	E3
	Saint-Etienne-les-Orgues	E3
	Manosque (tous cantons)	E4
	Valensole	E4
Alpes (Hautes)	Aiguilles-en-Queyras	E1
	L'Argentière-la-Bessée	E1
	Briançon	E1
	La Grave	E1
	Guillestre	E1
	Le Mânetier-les-Bains	E1
	Orcières	E1
	Autres cantons	E2
Alpes-Maritimes	Saint-Etienne-de-Tinée	E1
	Guillaumes	E2
	Puget-Theniers	E2
	Saint-Martin-Vésubie	E2
	Saint-Sauveur-sur-Tinée	E2
	Coursegoules	E3





	Marans	E2
	Rochefort (tous cantons)	E2
	Saint-Pierre-d'Oléron	E2
	Saint-Pierre-de-Ré	E2
	Surgères	E2
	Tonnay - Boutonne	E2
	Tonnay-Charente	E2
	Autres cantons	E3
Cher	Tous cantons	E3
Corrèze	Ayen	E3
	Beaulieu-sur-Dordogne	E3
	Beynat	E3
	Brive (tous cantons)	E3
	Donzenac	E3
	Juillac	E3
	Larche	E3
	Meyssac	E3
	Autres cantons	E2
Corse-du-Sud	Tous cantons	E4
Corse (Haute)	Tous cantons	E4
Côte-d'Or	Tous cantons	E3
Côtes-d'Armor	Tous cantons	E1
Creuse	Tous cantons	E2
Dordogne	Tous cantons	E2
Doubs	Tous cantons	E2
Drôme	La Chapelle-en-Vercors	E2
	Châtillon-en-Diois	E2
	Luc-en-Diois	E2
	Grignan	E4
	Loriol	E4
	Marsanne	E4
	Montélimar (1er et 2e)	E4
	Pierrelatte	E4
	Saint-Paul-Trois-Châteaux	E4
	Autres cantons	E3
Eure	Les Andelys	E2
	Breteuil-sur-Iton	E2
	Conches-en-Ouche	E2
	Damville	E2
	Ecos	E2
	Etrépagny	E2
	Evreux (tous cantons)	E2
	Gaillon - Campagne	E2
	Gisors	E2
	Nonancourt	E2
	Pacy-sur-Eure	E2
	Rugles	E2
	Saint-André-de-l'Eure	E2
	Verneuil-sur-Avre	E2

	Vernon (tous cantons)	E2
	Autres cantons	E1
Eure-et-Loir	Tous cantons	E2
Finistère	Tous cantons	E1
Gard	Alzon	E2
	Saint-André-de-Valborgne	E2
	Trèves	E2
	Valleraugue	E2
	Le Vigan	E2
	Alès (tous cantons)	E3
	Anduze	E3
	Barjac	E3
	Bessègues	E3
	Génolhac	E3
	La Grand-Combe	E3
	Lasalle	E3
	Lédignan	E3
	Quissac	E3
	Saint-Ambroix	E3
	Saint-Hippolyte-du-Fort	E3
	Saint-Jean-du-Gard	E3
	Sauve	E3
	Sumène	E3
	Vézénobres	E3
	Autres cantons	E4
Garonne (Haute)	Aspect	E2
	Bagnères-de-Luchon	E2
	Barbazan	E2
	Saint-Béat	E2
	Autres cantons	E3
Gers	Tous cantons	E3
Gironde	Tous cantons	E3
Hérault	Aniane	E3
	Bédarieux	E3
	Le Caylar	E3
	Claret	E3
	Clermont - l'Hérault	E3
	Ganges	E3
	Lodève	E3
	Lunas	E3
	Les Matelles	E3
	Olargues	E3
	Saint-Gervais-sur-Mare	E3
	Saint-Martin-de-Londres	E3
	Saint-Pons-de-Thonnières	E3
	Saint-Pons-de-Thonnières	E3
	Le Salvetat-sur-Agout	E3
	Autres cantons	E4
Ille - et -Vilaine	Antrain-sur-Caresnon	E1

	Becherel	E1
	Cancale	E1
	Châteaufort-d'Ille-et-Vilaine	E1
	Combours	E1
	Dinard	E1
	Dol-de-Bretagne	E1
	Hédé	E1
	Louvigné-du-Désert	E1
	Montauban-de-Bretagne	E1
	Montfort-sur-Meu	E1
	Pleine-Fougères	E1
	Plélan-le-Grand	E1
	Saint-Auban-d'Aubigné	E1
	Saint-Brice-en-Coglès	E1
	Saint-Malo (tous cantons)	E1
	Saint-Méen-le-Grand	E1
	Tinténiac	E1
	Autres cantons	E2
Indre	Indre-et-Tous cantons	E3
Loire	Azay-le-Rideau	E2
	Bourgueil	E2
	Château-la-Vallière	E2
	Chinon	E2
	L'Île-Bouchard	E2
	Langeais	E2
	Neuvy-le-Roi	E2
	Richelieu	E2
	Autres cantons	E3
Isère	Allevard	E2
	Bourg-d'Oisans	E2
	Clelles-en-Trèves	E2
	Corps	E2
	Domène	E2
	Mens	E2
	Monestier-de-Clermont	E2
	La Mure	E2
	Valbonnais	E2
	Vif	E2
	Villard-de-Lans	E2
	Vizille	E2
	Autres cantons	E3
Jura	Tous cantons	E2
Landes	Tous cantons	E3
Loir-et-Cher	Droué	E2
	Marchenoir	E2
	Mondoubleau	E2
	Montoire-sur-le-Loir	E2
	Morée	E2
	Ouzouer-le-Marché	E2

	Saint-Armand-Longpré	E2
	Savigny-sur-Braye	E2
	Selommes	E2
	Vendôme 1 et 2	E2
	Autres cantons	E3
Loire	Charlieu	E3
	La Pacaudière	E3
	Pélussin	E3
	Perreux	E3
	Rive-de-Gier	E3
	Roanne (tous cantons)	E3
	Saint-Haon-le-Châtel	E3
	Autres cantons	E2
Loire (Haute)	Allègre	E1
	Cayres	E1
	La Chaise-Dieu	E1
	Fay-sur-Lignon	E1
	Lourdes	E1
	Le Monastier-sur-Gazeille	E1
	Pinols	E1
	Pradelles	E1
	Saugues	E1
	Autres cantons	E2
Loire-Atlantique	Tous cantons	E2
Loiret	Tous cantons	E2
Lot	Latronquière	E2
	Sousceyrac	E2
	Autres cantons	E3
Lot-et-Garonne	Tous cantons	E3
Lozère	Aumont-Aubrac	E3
	Le Bleymard	E1
	Châteauneuf-de-Randon	E1
	Fournels	E1
	Grandieu	E1
	Langogne	E1
	Le Malzieu	E1
	Nasbinal	E1
	Saint-Alban-sur-Limagnole	E1
	Saint-Chély-d'Apcher	E1
	Autres cantons	E2
Maine-et-Loire	Tous cantons	E2
Manche	Tous cantons	E1
Marne	Tous cantons	E2
Marne (Haute)	Tous cantons	E2
Mayenne	Tous cantons	E2
Meurthe-et-Moselle	Tous cantons	E2
Meuse	Tous cantons	E2
Morbihan	Tous cantons	E1

Moselle	Tous cantons	E2
Nièvre	Château-Chinon	E2
	Luzy	E2
	Montsauche	E2
	Moulins-Engilbert	E2
	Autres cantons	E3
Nord	Tous cantons	E1
Oise	Tous cantons	E2
Orne	Argentan (tous cantons)	E1
	Athis-de-l'Orne	E1
	Briouze	E1
	Domfront	E1
	Ecouché	E1
	Exmes	E1
	La Ferté-Fresnel	E1
	La Ferté-Macé	E1
	Flers (tous cantons)	E1
	Gacé	E1
	Juvigny-sous-Andaine	E1
	Le Merlerault	E1
	Messei	E1
	Mortrée	E1
	Passais-la-Conception	E1
	Putanges-Pont-Ecrepin	E1
	Tinchebray	E1
	Trun	E1
	Vimoutiers	E1
	Autres cantons	E2
Pas-de-Calais	Tous cantons	E1
Puy-de-Dôme	Besse-et-Saint-Anastaise	E1
	La Tour-d'Auvergne	E1
	Saint-Germain-l'Herm	E1
	Aigueperse	E3
	Billom	E3
	Clermont-Ferrand (tous cantons)	E3
	Châteldon	E3
	Combronde	E3
	Ennezat	E3
	Issoire	E3
	Lezoux	E3
	Manzat	E3
	Maringues	E3
	Menat	E3
	Pont-du-Château	E3
	Randan	E3
	Riom	E3
	Vertaizon	E3
	Veyre-Monton	E3
	Vic-le-Comte	E3

	Autres cantons	E2
Pyrénées-Atlantiques	Accous	E2
	Arudy	E2
	Laruns	E2
	Nay-Bourdette (tous cantons)	E2
	Autres cantons	E3
Pyrénées (Hautes)	Aureilhan	E3
	Castelnau-Magnoac	E3
	Castelnau-Rivière-Basse	E3
	Galan	E3
	Maubourguet	E3
	Ossun	E3
	Pouyastruc	E3
	Rabastens-de-Bigorre	E3
	Séméac	E3
	Tarbes (tous cantons) 5	E3
	Tournay	E3
	Trie-sur-Baïse	E3
	Vic-en-Bigorre	E3
	Autres cantons	E2
Pyrénées Orientales	Mont-Louis	E2
	Olette	E2
	Saillagouse	E2
	Arles-sur-Tech	E3
	Prades	E3
	Prats-de-Mollo	E3
	Saint-Paul-de-Fenouillet	E3
	Sournia	E3
	Vinça	E3
	Autres cantons	E4
Rhin (Bas)	Tous cantons	E2
Rhin (Haut)	Tous cantons	E2
Rhône	Amplepuis	E2
	Saint-Laurent-de-Chamousset	E2
	Saint-Symphorien-sur-Coize	E2
	Thizy	E2
	Autres cantons	E3
Saône (Haute)	Tous cantons	E3
Saône-et-Loire	Charolles	E2
	Chaufailles	E2
	La Clayette	E2
	Gueugnon	E2
	Issy-l'Evêque	E2
	Lucenay-l'Evêque	E2
	Matour	E2
	Mesvres	E2
	Palinges	E2
	Saint-Bonnet-de-Joux	E2
	Saint-Léger-sous-Beuvray	E2

	Toulon-sur-Arroux Autres cantons	E2 E3
Sarthe	Tous cantons	E2
Savoie	Bourg-Saint-Maurice Lanslebourg Modane Aiguebelle Aime Albertville (tous cantons) Beaufort Bozel La Chambre Le Châtelard Grésy-sur-Isère Moûtiers La Rochette Saint-Jean-de-Maurienne Saint-Michel-de-Maurienne Ugine Autres cantons	E1 E1 E1 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E2 E3
Savoie (Haute)	Chamonix-Mont-Blanc Saint-Gervais-les-Bains Alby-sur-Chéran Frangy Seynod Seysssel Autres cantons	E1 E1 E3 E3 E3 E3 E3 E2
Seine (Paris)	Paris	E2
Seine-Maritime	Tous cantons	E1
Seine-et-Marne	Tous cantons	E2
Yvelines	Tous cantons	E2
Sèvres	(Deux) Brioux-sur-Boutonne Chef-Boutonne Lezay Melle Sauzé-Vaussais Autres cantons	E3 E3 E3 E3 E3 E2
Somme	Tous cantons	E1
Tarn	Tous cantons	E3
Tarn-et-Garonne	Tous cantons	E3
Var	Comps-sur-Artuby Autres cantons	E3 E4
Vaucluse	Malaucène Mormoiron Sault Autres cantons	E3 E3 E3 E4
Vendée	Tous cantons	E2
Vienne	Châtelleraut (tous cantons)	E2

	Lenclôître	E2
	Loudun	E2
	Lusignan	E2
	Mirebeau	E2
	Moncontour	E2
	Monts-sur-Guesnes	E2
	Neuville-de-Poitou	E2
	Poitiers (tous cantons)	E2
	Saint-Georges-lès-Baillargeaux	E2
	Saint-Gervais-les-Trois-Clochers	E2
	Les Trois-Moutiers	E2
	Vouillé	E2
	Autres cantons	E2
Vienne (Haute)	Châlus	E3
	Le Dorat	E3
	Magnac-Laval	E3
	Mézières-sur-Issoire	E3
	Oradour-sur-Vayres	E3
	Rochechouart	E3
	Saint-Junien (tous cantons)	E3
	Saint-Mathieu	E3
	Saint-Sulpice-les-Feuilles	E3
	Autres cantons	E3
Vosges	Tous cantons	E2
Yonne	Brienon-sur-Armançon	E2
	Cerisiers	E2
	Chéroy	E2
	Flogny-la-Chapelle	E2
	Joigny	E2
	Migennes	E2
	Pont-sur-Yonne	E2
	Saint-Florentin	E2
	Saint-Julien-du-Sault	E2
	Seignelay	E2
	Sens (tous cantons)	E2
	Sergines	E2
	Villeneuve-l'Archevêque	E2
	Villeneuve-sur-Yonne	E2
	Autres cantons	E3
Territoire de Belfort	Tous cantons	E2
Essonne	Tous cantons	E2
Hauts-de-Seine	Tous cantons	E2
Seine-Saint-Denis	Tous cantons	E2
Val-de-Marne	Tous cantons	E2
Val-d'Oise	Tous cantons	E2