

COMMUNE DE BURCY
CARTE COMMUNALE

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

Document approuvé

Mai 2005



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	page 4
1. Présentation de la Carte Communale.....	page 4
A. Cadre juridique	page 4
B. Le statut de document d'urbanisme de la Carte Communale	page 4
C. Les modalités d'élaboration	page 5
D. Le contenu du document	page 5
E. Le dossier de la Carte Communale	page 6
2. Intérêt de la Carte Communale – Objectifs de la Carte Communale.....	page 7
A. Intérêt de la Carte Communale	page 7
B. Objectifs de la Carte Communale	page 8
LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE	page 9
1.1 Le contexte Communal.....	page 10
1.1.1 Burcy dans la Communauté de Communes de Vassy	page 11
1.1.2 La commune de Burcy dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage	page 12
1.2 Les principaux indicateurs communaux	page 13
1.2.1 L'évolution de la population et la structure démographique	page 13
1.2.2 La population active	page 18
1.2.3 Le parc de logements	page 23
1.2.4 Les services publics et les équipements d'infrastructures	page 30



1.2.5 Les activités économiques	page 36
1.2.6 Les équipements de super-structures	page 45
1.2.7 Les servitudes d'utilité publiques.....	page 50
1.2.8 Les contraintes et les risques naturels	page 52

L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT page 54

2.1 Les données historiques et patrimoniales.....	page 55
2.2 Les données physiques	page 56
2.3 La végétation	page 60
2.4 La faune	page 61
2.5 Le patrimoine bâti et le patrimoine naturel	page 62
2.6 L'occupation de l'espace	page 68
2.6.1 Le bourg.....	page 69
2.6.2 Les principaux hameaux	page 74
2.6.3 L'espace agricole	page 84

LES DISPOSITIONS ADOPTEES ET LA JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT page 87

3.1 Le parti d'aménagement retenu – La justification du zonage adopté.....	page 88
3.1.1 Les dispositions relative au zonage	page 88
3.1.2 Justification des dispositions adoptées	page 88
3.1.3 Les prévisions de croissance	page 95
3.2 Application du Règlement National d'Urbanisme	page 97
3.3 Les incidences des choix d'aménagement sur l'environnement et les impacts socio-économiques.....	page 100
3.3.1 Impact sur l'environnement	page 100
3.3.2 L'impact socio-économique.....	page 101
3.3.3 Les mesures de protection et de mise en valeur.....	page 101
3.3.4 La prévention des risques naturels et prévisibles.....	page 104

ANNEXES page 105



INTRODUCTION

1. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

A. Cadre juridique

La commune de BURCY est actuellement non dotée d'un document d'urbanisme. Par conséquent, elle est soumise en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du **Règlement National d'Urbanisme (R.N.U)** régi par les articles R 111-1 à R111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « **de constructibilité limitée** ».

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, la constructibilité d'un terrain. En outre, elles permettent de prendre en considération, les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect...

La loi autorise, conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme à élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupement communaux, une carte communale (*précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code*) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

B. Le statut de document d'urbanisme de la carte communale

L'article 6 de la Loi n°2000 relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre IV relatif aux cartes communales (*articles L. 124-1 et suivants*) consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.



Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- **Les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme,**
- **Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée,**
- **Enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet, la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.**

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

C. Modalités d'élaboration

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de BURCY. En effet, par délibération du conseil municipal, en date du **26 juin 2003**, la commune a souhaité engager cette procédure. Elle a sollicité les concours financiers de l'Etat, (*Dotation Générale de Décentralisation*) et du Conseil Général du CALVADOS, pour les dépenses entraînées par les études et elle a demandé la mise à disposition des services de l'association Habitat et Développement du CALVADOS pour l'établissement de la carte communale. Le CAUE du CALVADOS intervient dans l'assistance administrative de la procédure.

D. Le contenu du document

En application des articles L.124-1 et L.124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- D'une part, préciser les **modalités d'application des règles générales d'urbanisme** prises en application de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R. 111-1 à R 111-24 du code de l'urbanisme, communément appelés : Règlement National d'Urbanisme ou R.N.U.



- D'autre part, délimiter **les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises**, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

E. Le dossier de la carte communale

La carte communale se compose d'un **rapport de présentation** et d'un ou plusieurs **documents graphiques**, ces derniers étant opposables aux tiers.

▪ Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques géographiques de la commune, tout autant au sens physique, qu'au sens économique, social, culturel, patrimonial, et du projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été prise en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des modalités d'application des règles générales d'urbanisme et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

▪ Les documents graphiques

Ces documents ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception, s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le cas échéant et sans que cela soit une obligation et nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'éléments d'information utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol, etc.



2. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE

A. Intérêts de la carte communale

La carte communale permet de lever la constructibilité limitée, permettant ainsi à la commune de BURCY d'étendre sa zone urbanisée tout en respectant l'équilibre général de son territoire.

Ainsi, la carte communale définit un zonage délimitant **les secteurs constructibles et inconstructibles** (sauf l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles).

L'élaboration d'un tel document d'urbanisme constitue un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

La loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains » confère à la carte communale le statut de document d'urbanisme opposable aux tiers. Approuvée conjointement par le Conseil Municipal, après enquête publique, et par le préfet, elle demeure valide jusqu'à sa révision, le délai de validité de 4 ans ayant été supprimé.

Suite à la Loi « Urbanisme et Habitat » de juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale ont la possibilité **d'identifier les éléments bâtis (lavoirs, fontaines, clôtures...) et naturels (haies bocagères, arbres vallons...) remarquables**. La carte soumet ainsi une liste des éléments qu'elle souhaite « protéger » en même temps que l'enquête publique de la carte communale puis l'approuve en conseil municipal. Tous les travaux sur ces éléments recensés ou à proximité sont alors soumis à « une autorisation pour installation et travaux divers (Article R 442-2 du C.U) délivrée par le maire ou l'Etat.

En outre, les communes qui ont une carte communale peuvent :

- Faire valoir **un droit de préemption** en vue de la réalisation d'un équipement d'intérêt général ou de la réalisation d'une opération d'aménagement.
- **Autoriser la transformation en habitation des constructions existantes** et leur agrandissement dès lors que ces bâtiments sont desservis par les réseaux et en l'absence d'autres motifs de refus (risques...)



B. Objectifs de la commune de BURCY

L'élément principal qui incite la commune de BURCY à élaborer sa carte communale est le **développement de la construction neuve sur son territoire**. Ceci est motivé par un souhait de la municipalité actuelle **d'inverser l'évolution démographique défavorable de la commune** (*Dégradation du solde migratoire*).

Le parc de logements de la commune étant aujourd'hui entièrement occupé, l'accueil de nouveaux habitants (*jeunes ménages*) passe par la construction neuve d'où la nécessité de prévoir des parcelles à urbaniser.

Le développement des constructions neuves doit se faire prioritairement au sein du bourg existant ou des principaux hameaux de la commune. Bien évidemment, le développement de l'urbanisation devra tenir compte de la capacité des réseaux (*électrique, eau, voirie*) et sera en conformité avec les dispositions du zonage d'assainissement.

L'agriculture étant l'activité principale sur la commune de BURCY ; la municipalité souhaite **préserver ce potentiel économique en trouvant un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le maintien de cette activité**.

Enfin, soucieuse de **préserver ses paysages** (*bocage virois*), l'identité des villages et le fort sentiment de ruralité de la commune, la municipalité souhaite intégrer la préservation de l'environnement dans son projet de développement communal.



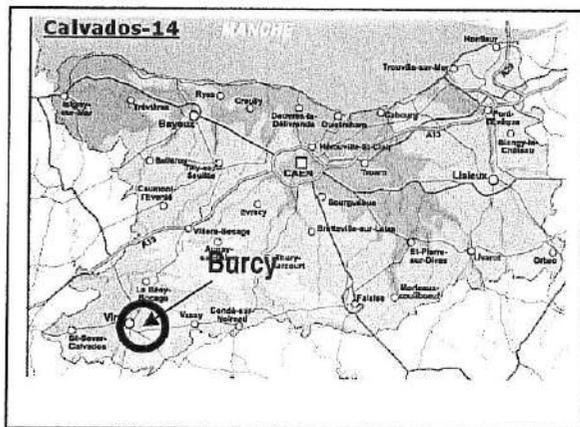
LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE



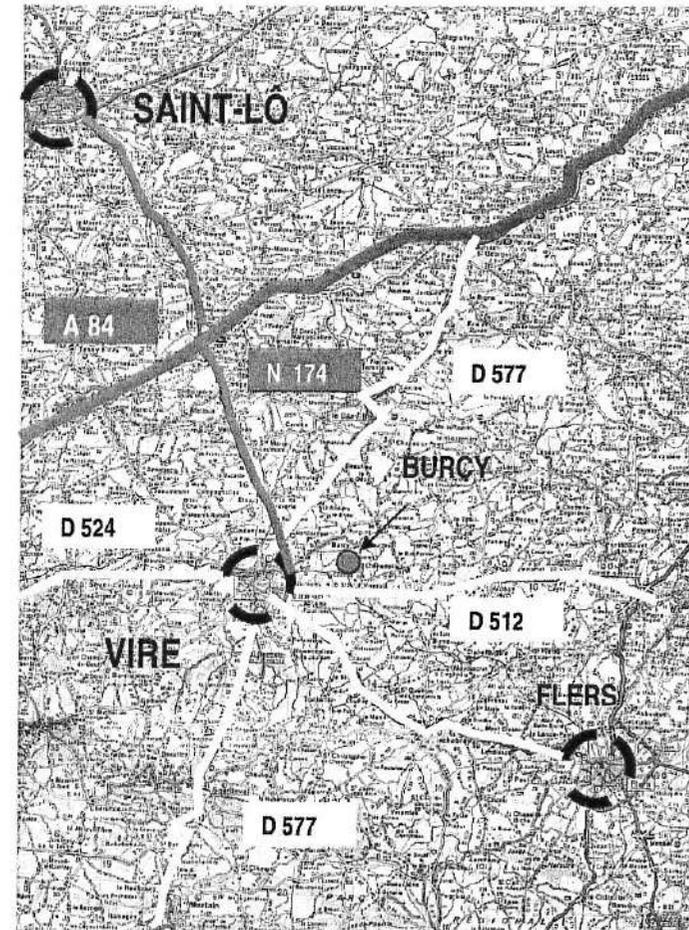
1. 1. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de BURCY (1152 ha), située au sud-ouest du département du CALVADOS, appartient à la région naturelle du BOCAGE, caractérisée par les herbages délimités par des haies typiques du Pays de Bocage. Cette commune appartient au canton de VASSY et a intégré la Communauté de Communes du canton de VASSY en 1993.

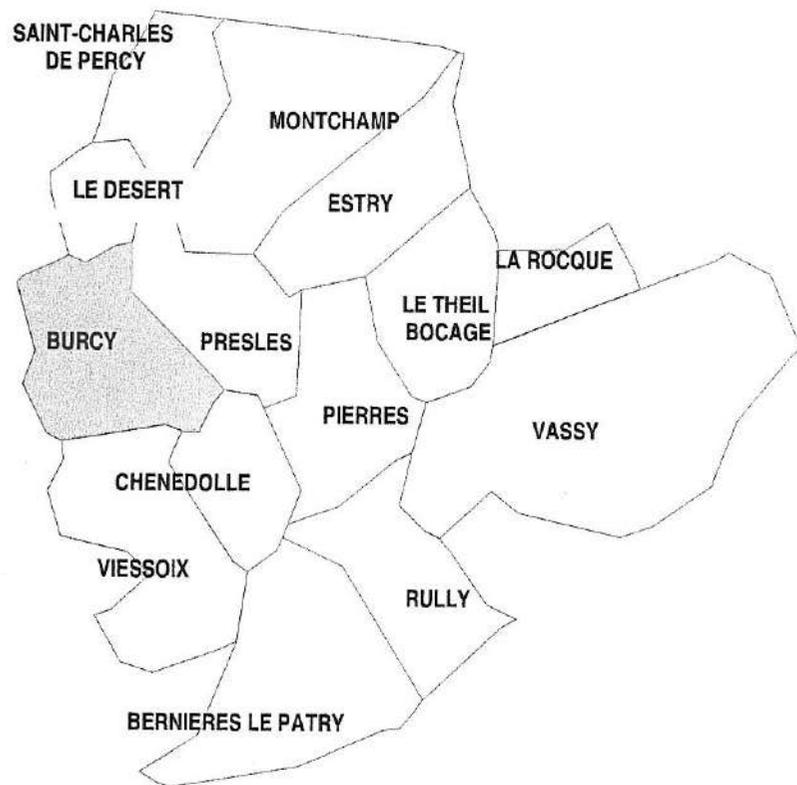
Elle est délimitée, dans sa partie nord, par les communes de LE DESERT et de LA GRAVERIE, à l'est par VAUDRY, au sud par les communes de VIESSOIX et CHENEDOLLE, et à l'ouest par PRESLES.



Source : Carte MICHELIN 1/200 000 ème
France NORMANDIE



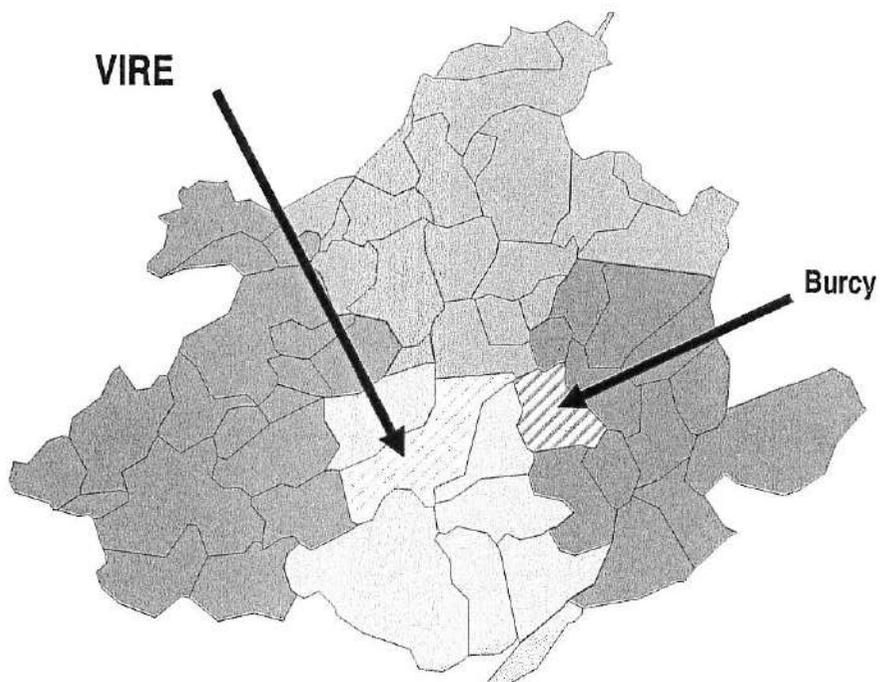
1. 1.1. Burcy dans la Communauté de Communes du Canton de Vassy



La Communauté de Communes du CANTON DE VASSY

- 14 communes au 21/04/93
- 15 186 ha
- 5 415 habitants (RGP 1999)
- **Compétences :** SCOT, Création ou équipement de zones d'activités industrielles, tertiaires ou artisanales, Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières, Gestion, entretien, fonctionnement d'équipements publics, élaboration de chartes de développement et d'aménagement, Acquisition en commun de matériel.

1.1.2. La commune de Burcy dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du BOCAGE

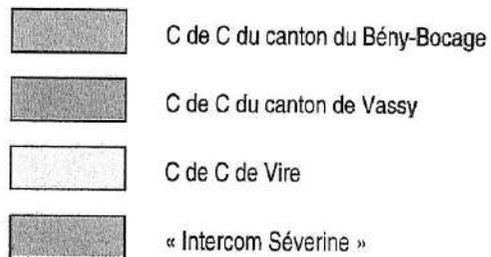


Le SCOT du BOCAGE

La commune de BURCY appartient au périmètre du SCOT du BOCAGE qui regroupe aujourd'hui 60 communes.

Ce SCOT n'est pas géré par un syndicat pour le moment.

Source : Préfecture du CALVADOS

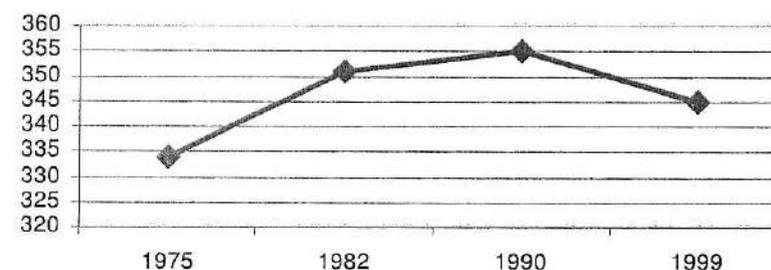


1.2 LES PRINCIPAUX INDICATEURS COMMUNAUX

1.2.1: L'évolution de la population et la structure démographique

La commune de BURCY comptait **345** habitants en 1999 contre **355** habitants en 1990.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1975 A 1999



Source : INSEE RGP 1999

Après avoir connu **une croissance continue de population entre 1975 et 1990**, la commune a subi **une baisse du nombre de ses habitants au cours de la dernière décennie (-2,52%)**.

Cette baisse de population s'explique essentiellement par **une nette dégradation du solde migratoire entre 1990 et 1999**. Depuis 1982, les départs d'habitants de BURCY sont supérieurs aux arrivées alors qu'entre 1975 et 1982, le solde migratoire était positif.

La commune est confrontée au départ de nombreux jeunes sur VIRE voire sur CAEN, où ils vont poursuivre leurs études ou exercer un travail.

L'EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE ET DU SOLDE NATUREL

Solde naturel entre 1982 et 1990	Solde migratoire entre 1982 et 1990	Solde naturel entre 1990 et 1999	Solde migratoire entre 1990 et 1999
12	- 8	21	-30

Source : INSEE RGP 1999



A l'inverse du solde migratoire, **le mouvement naturel s'améliore**. Entre 1975 et 1982, le taux de variation annuel de la population dû au mouvement naturel était de 0,29% alors qu'entre 1990 et 1999 celui-ci est de 0,66%. Ceci s'explique par une croissance des naissances et une diminution du nombre de décès. Cependant, **la croissance du solde naturel n'empêche pas la baisse de la population de BURCY**. Le déficit migratoire de la commune (-0,95%) est trop important pour que le nombre d'habitants croît.

Cette baisse de population est un phénomène qui se retrouve sur les communes situées à l'est de la commune de VIRE (*BURCY, VIESSOIX, CHENEDOLLE, PRESLES...*)

▪ **Comparaison par rapport aux communes de l'intercommunalité**

La commune de BURCY perd des habitants dans la même proportion que les communes de SAINT-CHARLES DE PERCY, LE THEIL-BOCAGE, et LA ROCQUES.

Les communes de l'ouest de l'intercommunalité (dont fait partie BURCY) connaissent un solde naturel plus conséquent que les communes du sud-est de la communauté de communes.

A l'inverse, les communes de l'ouest et du centre de l'intercommunalité sont confrontées à un déficit migratoire alors que les communes de VASSY, LE THEIL-BOCAGE, LA ROQUE, ESTRY situées plus à l'est, attirent plus d'habitants qu'elles n'en perdent.

Les communes de la Communauté de Communes qui connaissent une croissance de population sont LE DESERT, ESTRY, VASSY et CHENEDOLLE.

CONSTAT :

L'évolution démographique de la commune de BURCY s'est inversée au cours de la décennie 90-99. Son nombre d'habitants diminue en raison d'un déficit migratoire qui augmente.

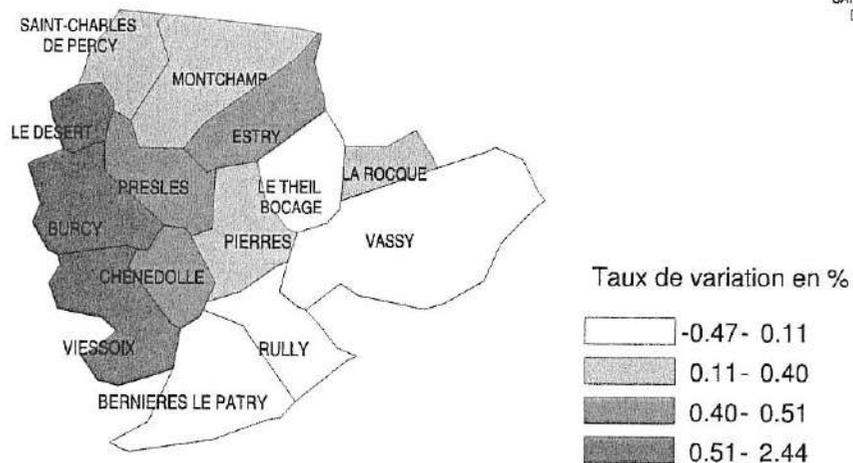
ENJEUX :

La croissance démographique passe par la relance de la construction neuve pour accueillir de jeunes ménages (*locatif, accession à la propriété...*)



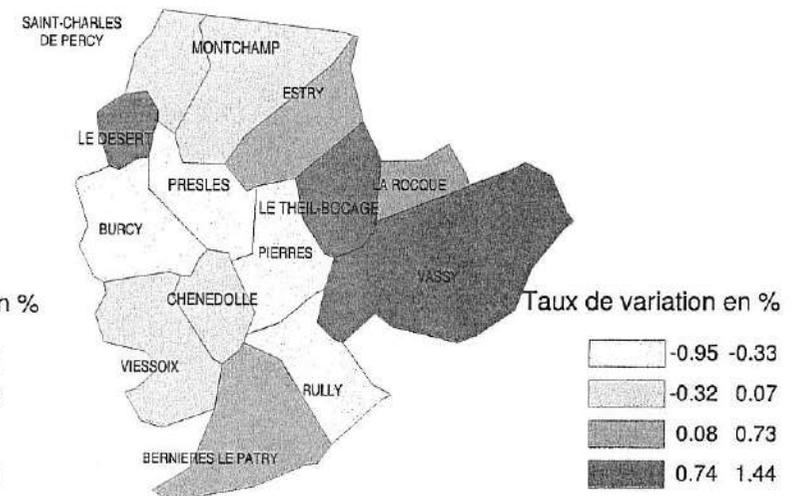
COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE SUR BURCY ET SUR L'INTERCOMMUNALITE

Taux de variation annuel dû au mouvement naturel entre 1990 et 1999
Communauté de Communes du Canton de Vassy



Source : INSEE - RGP 1999-

Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire entre 1990 et 1999
Communauté de Communes du Canton de Vassy



Source : INSEE - RGP 1999-

▪ **La répartition par classes d'âges**

La part des jeunes de moins de 19 ans représente encore plus du ¼ de la population de BURCY. Toutefois, en 1990, cette catégorie représentait près du tiers (31, 5%) des habitants de la commune. Malgré cette baisse, **la commune de BURCY possède une part de jeunes plus importante que dans les communes de l'intercommunalité de VASSY.**

En 1999, 55% des habitants de BURCY ont moins de 39 ans tandis que 17 % sont âgés de plus de 60 ans. La part de ces derniers a tendance à se stabiliser tandis que la part des 40-59 ans augmente (22, 2% en 1990 – 28% en 1999).

Entre 1990 et 1999, la répartition par classes d'âge de la population de BURCY est globalement conforme à celle des communes rurales du département ainsi qu'à celles des communes équivalentes en population (200-499 habitants) .

Composition par classes d'âge en 1999 des communes rurales du CALVADOS

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	+ de 75 ans
<i>BURCY</i>	29%	26%	28%	12%	5%
<i>Communes rurales du CALVADOS</i>	27,2%	25%	28,1%	13,5%	6,1%
<i>Communes rurales de 200 – 499 habitants</i>	27,1%	25%	28,5%	13,4%	5,9%

Source : INSEE –RGP 1999

CONSTAT :

**La population de BURCY vieillit progressivement mais la part des moins de 19 ans reste importante (29%).
Le vieillissement devrait s'accroître dans les prochaines années si l'évolution démographique reste inchangée**

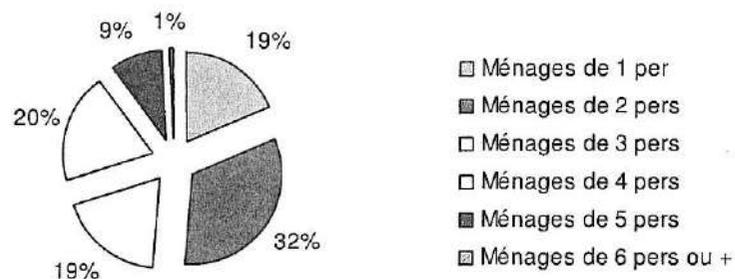
ENJEUX :

La priorité de la municipalité est d'accueillir de jeunes ménages avec ou sans enfant pour éviter un vieillissement trop important. La construction de logements neufs sur la commune, devrait favoriser l'accueil de jeunes ménages



▪ Le profil des ménages

LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN 1999



Source INSEE RGP 1999

La part des petits ménages (- de 3 personnes) représente 51% de l'ensemble des ménages de la commune. Les ménages de 5 personnes et plus sont peu nombreux (10%).

La taille moyenne des ménages de BURCY est identique à celle des communes rurales du CALVADOS.

	BURCY	Communes rurales de 200-499 habitants	Communes rurales du département	Département 14 (Total des communes)
Taille moyenne des ménages en 1999	2,7	2,8	2,7	2,4

Source : INSEE RGP 1999



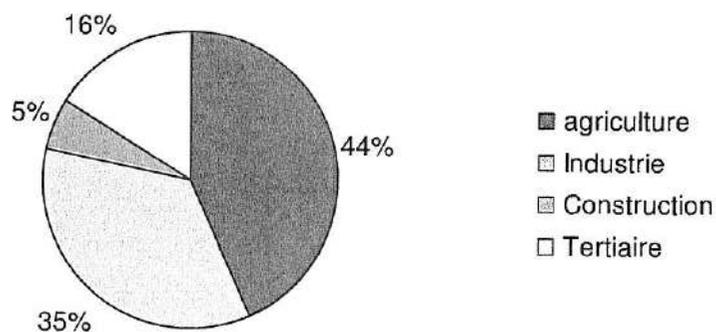
1. 2.2 : La population active

Avec 174 personnes actives sur une population totale de 346 habitants, **le taux d'activité se situe à 55,2%**, soit près de 10 % de plus que la moyenne départementale qui est de 44,9%. Ces données illustrent le fait que la population se compose essentiellement de couples dont les 2 membres sont actifs.

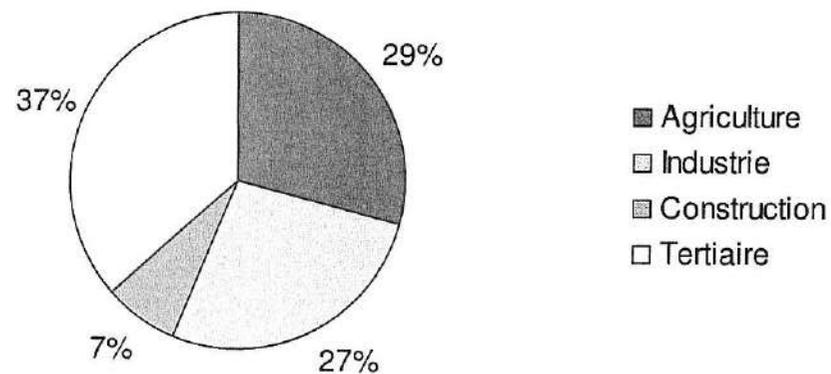
	1990		1999	
	Population active	Taux d'activité	Population active	Taux d'activité
Population active totale	173	48,7%	174	55,2%
Hommes	96	55,5%	96	55,2%
Femmes	77	44,5%	78	44,8%

Source : INSEE RGP 1999

POPULATION ACTIVE SELON LE TYPE D'ACTIVITE EN 1990



POPULATION ACTIVE SELON LE TYPE D'ACTIVITE EN 1999



Source : INSEE RGP 1999

⇒ **Forte diminution** des actifs travaillant dans le secteur de l'agriculture entre 1990 et 1999.

- 44 % des actifs travaillaient dans l'agriculture en 1990,
- 29 % seulement en 1999.

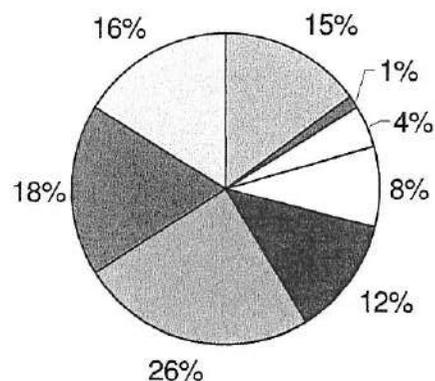
⇒ A l'inverse, **forte croissance** des actifs travaillant dans le secteur des services

- 16% en 1990,
- 37% en 1999.

⇒ La **part des actifs** travaillant dans le secteur de l'industrie est en baisse.

L'évolution de la répartition des actifs selon leur activité est à l'image de l'évolution économique du secteur à savoir **une forte baisse de l'activité agricole** (*nombreuses cessations d'activité*) et une **hausse des activités liée aux services**.

Représentation des CSP en 1999



- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- Cadres et prof intellectuelles sup
- Prof intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Autres personnes ss activité professionnelle

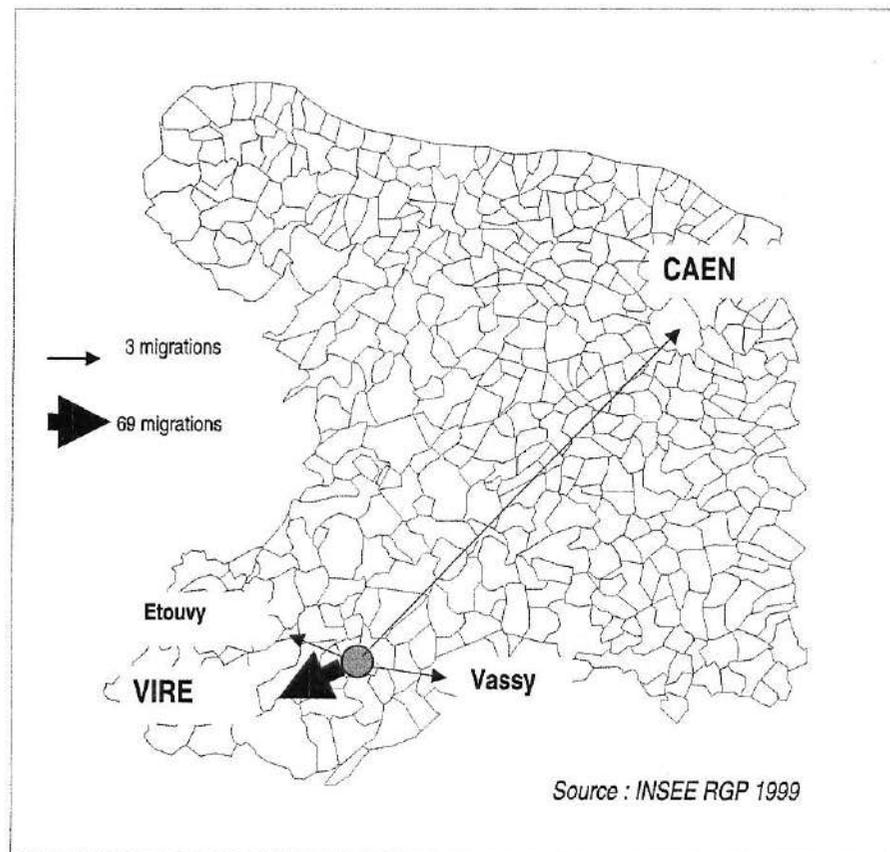
Source INSEE – RGP 1999



- **1/4 des actifs de BURCY occupait un emploi d'ouvrier en 1999.** Cette catégorie sociale a augmenté légèrement au cours de la dernière décennie.
- **Les retraités représentent 1/5 de la population de la commune.**
- La part des employés et celle des professions intermédiaires augmentent depuis 1990.
- En raison de la baisse de l'activité agricole sur la région, **le nombre d'agriculteurs-exploitants a fortement baissé passant de 60 en 1990 à 44 en 1999.**



Les migrations domiciles travail en 1999



La part d'actifs résidant sur BURCY et travaillant sur la commune est encore importante (33,5% en 1999) Ceci s'explique par la présence d'une activité agricole encore forte malgré un recul ces dernières années et par l'**existence d'une petite activité industrielle** (Entreprise ROBIN et pôle agro-biologique).

La ville de VIRE constitue le véritable pôle d'attraction des actifs de BURCY (polarité forte). Ainsi, la commune est perçue comme une ville « dortoir » où l'on profite du cadre de vie, de la ruralité alors que la commune de VIRE est considérée comme le lieu où l'on va travailler.

CONSTAT :

Le taux d'activité de la population active de BURCY a augmenté entre 1990 et 1999 :

La part d'actifs travaillant dans l'AGRICULTURE a fortement diminué même si cette activité reste bien implantée sur la commune ; à l'inverse, les actifs travaillant dans le secteur tertiaire augmentent.

1/3 des actifs exerce un emploi sur BURCY

- ☞ **Présence de salarié agricole sur la commune**
- ☞ **Présence du pôle agro-biologique et de l'entreprise ROBIN**

VIRE, véritable pôle d'attraction des actifs de BURCY.

ENJEUX :

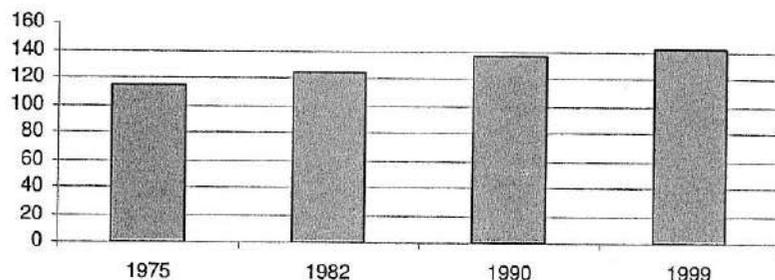
Maintenir, voire développer les activités économiques présentes sur la commune (pôle agro-biologique...) dans le but de conserver les emplois.



1.2.3 Le parc de logements

En 1999, la commune de BURCY comptait **141 logements** soit 18,7% de plus que 24 ans plus tôt. Depuis 1990, la croissance du parc de logements marque le pas (+3,7%)

Evolution du nombre de logements entre 1975 et 1999



Source : DDE du CALVADOS géokit 2

La composition du parc de logements

	1975	1982	1990	1999
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
Résidences principales	102	110	118	127
Résidences secondaires	4	5	5	8
Logements vacants	9	9	13	6
	%	%	%	%
Résidences principales	88,7%	88,7%	86,7%	90%
Résidences secondaires	3,5%	4%	3,7%	5,7%
Logements vacants	7,9%	7,2%	9,5%	4,2%

Source : DDE du CALVADOS géokit 2

Même si elle n'est pas très forte, la croissance du parc de logements est constante sur BURCY depuis 1975. Durant les 24 dernières années, les statistiques nous donnent une moyenne d'environ **1 nouveau logement créé par an.**

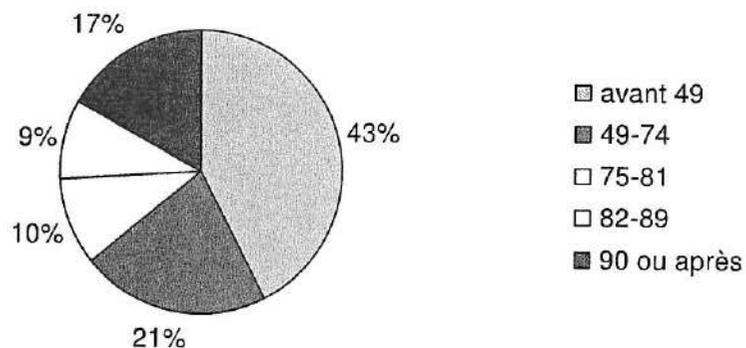
Le parc de logements secondaires, malgré une légère hausse entre 1990 et 1999 reste peu important sur la commune (5,7% du parc de logements). Malgré des potentialités touristiques intéressantes (Cadre de vie, ruralité...) **la commune de BURCY n'a pas une vocation touristique très forte d'où la faible importance du parc de logements secondaires.**

De plus en plus, le parc existant, notamment l'habitat traditionnel est très prisé par les anglais. Ceci a pour incidence d'augmenter le prix de l'immobilier sur le secteur.

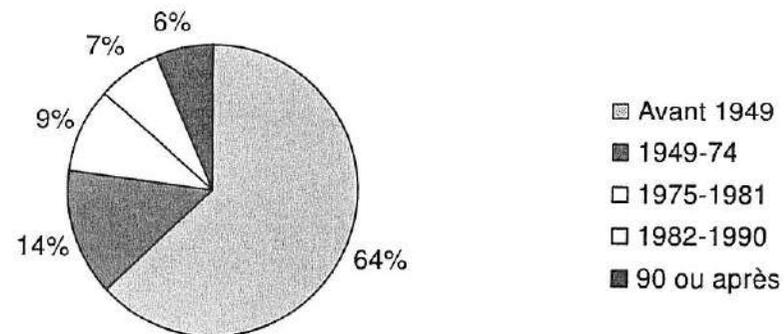


La vacance de logements diminue notamment en raison de la mise en place successive d' OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat), ces dernières années, sur le canton de VASSY.

L'AGE DES LOGEMENTS SUR BURCY EN 1999



L'AGE DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VASSY EN 1999



Source : DDE du CALVADOS Géokit2

Par rapport au parc de logements de la communauté de communes de VASSY, celui de BURCY est plus récent et a tendance à se rajeunir plus vite. 4 logements sur 10 ont été construits avant la guerre à BURCY contre 6 sur 10 sur la communauté de communes de VASSY.

Sur l'ensemble des communes de la communauté de communes de VASSY, la part de logements récents (*construits après 1990*) est faible.



La part de logements construits au cours de la décennie 1990-99 représente un peu moins du 1/5^{ème} du parc de logements de BURCY. Les nouvelles constructions réalisées ces dernières années (aux hameaux Le BRIEU, VILLENEUVE, La GUILLERIE) permettent de rajeunir, peu à peu, l'ensemble du parc de logements de la commune.

L'âge et la nature des habitations par hameau

Hameau	Nombre de maisons	< 1945	Reconstruction	Pavillon
Le bourg	25	15	1	9
Le Bosc	2	2		
La Guillerie	16	11		5
Tesson	1	1		
Les Forgues	22	11	3	8
La Denaiserie	5	4	1	
Crabaley	1	1		
La Fauvellerie	6	3	3	
Sourdevalle	5	3	2	
La Feyère	1		1	
La Gosselinère	1		1	
Les Closages	1		1	
La Botterie	4	3		1
Le Coisel	10	6	4	
La Houdanguerie	2	2		
Le Maine	1		1	
La Lande	1	1		
Villeneuve	12	3		9
Les Vallées	4	3	1	
La Mulotière	5	3		2
Les Gripes	1	1		
Le Brieu	15	10		4
Les Beaumonts	1		1	
TOTAL	143	83	20	38

Source : Mairie de BURCY

Le tableau, ci-dessus, permet de mettre en évidence les hameaux les plus importants de la commune ainsi que ceux qui connaissent une extension de leur urbanisation.

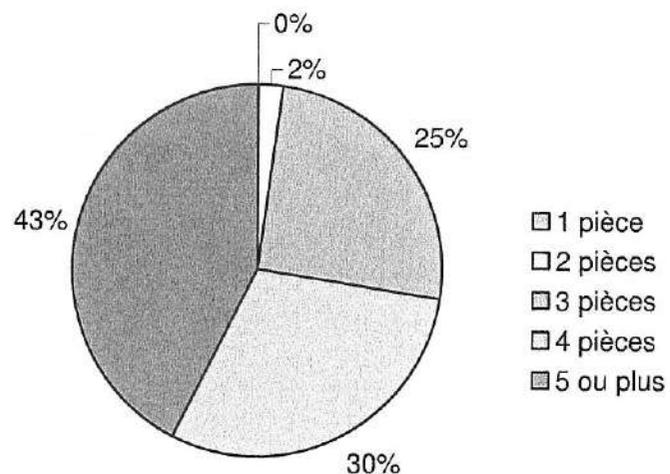
Le bourg de BURCY n'est pas très dense et est surtout structuré autour d'un habitat ancien tandis que les hameaux de la VILLENEUVE et des FORGUES connaissent un développement récent de l'urbanisation.



▪ **Les caractéristiques du parc de résidences principales**

Le parc de logements de BURCY est essentiellement composé de maisons individuelles ou de fermes. Elles comptent en moyenne 4,3 pièces.

La taille des logements sur BURCY



Source : DDE du CALVADOS Géokit 2

Les logements sur BURCY sont en très grande majorité de grande taille. 7 logements sur 10 sont constitués de 4 pièces et plus. Seulement ¼ des logements possède 3 pièces au maximum.

Comme dans beaucoup de communes rurales du CALVADOS, **les logements à BURCY sont sous-occupés (54,3%).**

- **Le niveau de confort**

Le niveau de confort des résidences principales s'est nettement amélioré sur la commune depuis 25 ans. En 1975, 43% du parc de résidences principales étaient sans confort tandis qu'en 1990, la part de logements sans confort n'était plus que de 4,2%.

L'OPAH a permis d'améliorer d'une manière générale le confort des logements sur la commune.

- **Le statut d'occupation des ménages**

	1990		1999	
<i>Propriétaire</i>	77	65,2%	88	69,3%
<i>Locataire</i>	29	24,5%	36	28,3%
<i>Logé gratuitement</i>	12	15,6%	3	2,4%

Source : DDE du CALVADOS Géokit 2

Plus des 2/3 des résidents de BURCY sont propriétaires de leur maison.

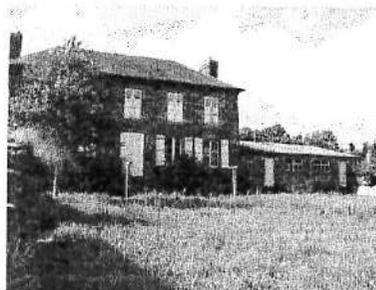
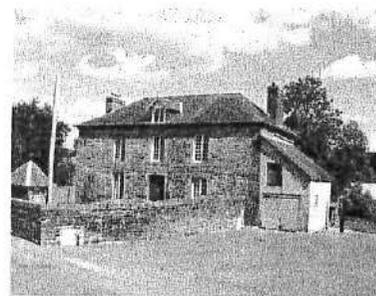
Ce statut d'occupation a tendance à augmenter. Celui des locataires suit la même tendance. L'amélioration des logements par l'intermédiaire de l'OPAH a permis d'accroître le nombre de logements locatifs sur la commune.



- **Les logements locatifs sociaux**

La commune de BURCY ne possède pas actuellement de logements locatifs sociaux conventionnés.

Un projet de réalisation d'un logement locatif conventionné est en cours de réflexion sur la commune. Il est prévu d'être aménagé à l'étage de l'ancien presbytère de la commune.



- **L'analyse de la construction**

Année	Permis de construire		Certificat d'Urbanisme		Demande de travaux		Total
	Habitation	Autre	Habitation	Autre	Habitation	Autre	
1994	5	6	3				14
1995	2	6			1		9
1996	2	1	4				7
1997	3	1					4
1998	4	5	2				11
1999	2	6	1		3		12
2000	2	4	5		2		13
2001	2	7	2		1	2	14
2002	4	9	12		2	1	28
2003	1	4	11	1	3	2	22
Total	27	49	40	1	12	5	

Depuis 10 ans, on compte en moyenne l'instruction de 3 permis de construire par an sur la commune de BURCY.

Un frémissement des constructions neuves tend à se faire sentir sur la commune depuis 2 ou 3 ans. En effet, les demandes de Certificat d'Urbanisme pour la construction d'habitation ont fortement progressé depuis 2002.



CONSTAT :

- Un parc de logements pas très dynamique...

- ☞ Evolution faible du nombre de constructions neuves
- ☞ Les logements vacants et les maisons secondaires sont peu présents

... Mais qui a tendance à se rajeunir

- Peu de logements locatifs

ENJEUX :

Développer la surface de parcelles à urbaniser pour conforter le développement de la construction neuve sur le territoire communal.

Adapter ce parc de logements à la demande :

- ☞ Prévoir du logement locatif pour accueillir les jeunes ménages.



1.2.4 Les services publics et les équipements d'infrastructures

▪ Les équipements publics

Les seuls équipements publics que possède BURCY sont :

- La mairie



La mairie actuelle occupe seulement le 1^{er} étage d'un bâtiment traditionnel de grande hauteur. Elle est jugée trop exigüe, peu fonctionnelle et difficile d'accès par la municipalité. Un projet de transfert de la mairie est prévu dans l'ancien presbytère de la commune. Ce transfert s'accompagnerait d'aménagements paysagers comme la reconstitution de jardins (« Jardins de curé ») derrière le bâtiment.

- L'église /le cimetière



▪ Les équipements scolaires

La commune de BURCY possède une école. Celle-ci appartient au regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de l'Allière regroupant 3 communes : PRESLES, CHENEDOLLE et BURCY.

Les classes maternelles sont situées sur la commune de PRESLES tandis que les primaires sont sur BURCY

Evolution des effectifs scolaires du RPI de l'Allière

Après une progression des effectifs entre 2000 et 2002 essentiellement due à l'augmentation des effectifs en classe maternelle, le nombre d'enfants du regroupement a tendance à se stabiliser. Cependant, l'hypothèse de fréquentation pour la rentrée prochaine prévoit une croissance de l'effectif total.

	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005 (Hypothèse)
Maternelle	26	36	33	38	38
Primaire	30	35	36	31	37
Total effectif	56	71	69	69	75

Source : Mairie de Burcy

En 2003, l'origine des enfants fréquentant le regroupement est la suivante :

- 4 enfants sur 10 proviennent de BURCY
- 3 enfants sur 10 proviennent de PRESLES
- 1 enfants sur 10 provient de CHENEDOLLE
- Le reste des effectifs provient des communes alentour (ESTRY...).



Le groupe scolaire de BURCY

La croissance des effectifs permet de conforter le maintien de ce regroupement scolaire. Cependant, les aménagements des locaux seront à prévoir à court terme pour accueillir les enfants dans de bonne condition.

La commune bénéficie d'une garderie pour les enfants ouverte dès 7h30 le matin et le soir de 18h30 à 19h30. La présence de cette garderie constitue un atout pour la commune car elle attire beaucoup d'enfants des communes alentours.

▪ Les équipements sportifs et de loisirs

Comme beaucoup de petites communes rurales du département, la commune de BURCY possède peu d'équipement sportif ou de loisirs. Les terrains de jeux pour la pratique d'un sport sont inexistantes. Les habitants devant pratiquer une activité sportive ou culturelle se rendent sur ESTRY (6,5 km) (Football) VIRE (7 km) ou VASSY(11 km) (Ecole de musique).

Depuis 1996, la commune possède une salle polyvalente pouvant accueillir 160 personnes assises. Cet équipement, situé en face de la mairie actuelle, se distingue dans le bourg par son architecture moderne.



La commune bénéficie également d'une bibliothèque. Elle est aménagée dans une annexe de l'école.

La fréquentation de cet équipement se maintient à un bon niveau. En 2002, la bibliothèque comptait 126 inscrits contre 128 en 1998. Elle joue un rôle structurant relativement important au sein de la Communauté de Communes de VASSY. En effet, le public qui la fréquente provient essentiellement des communes de BURCY, CHENEDOLLE, PRESLES et ESTRY.

D'ici quelques années, cette bibliothèque devrait être mise en réseau avec la future bibliothèque-médiathèque de VASSY et la bibliothèque de MONTCHAMP.

▪ La vie associative

Malgré sa petite taille, la commune de BURCY bénéficie de la présence de quelques associations. On peut citer :

- Le club des aînés
- L'association des parents d'élèves (Organisation de 2 ou 3 repas et d'un concours de belote chaque année)
- Le comité des fêtes (Fête communale le 27 juillet)
- L'Association Sport Loisirs du Bocage « ASLB » = Atelier de théâtre de la Communauté de Communes
- L'ADMR : Elle assure le portage des repas à domicile.

▪ Les transports collectifs et la desserte de la commune

Comme beaucoup de communes rurales du département du CALVADOS, **la commune de BURCY n'est pas desservie par un service de transport collectif.**

Cependant, un service de taxi-bus a été mis en place sur le bassin virois depuis 2003.

Ce service instauré par le Conseil Général du CALVADOS permet aux personnes démunies de moyen de transport de se déplacer en taxi entre leur lieu de résidence et les principaux bourgs du secteur du bocage virois.

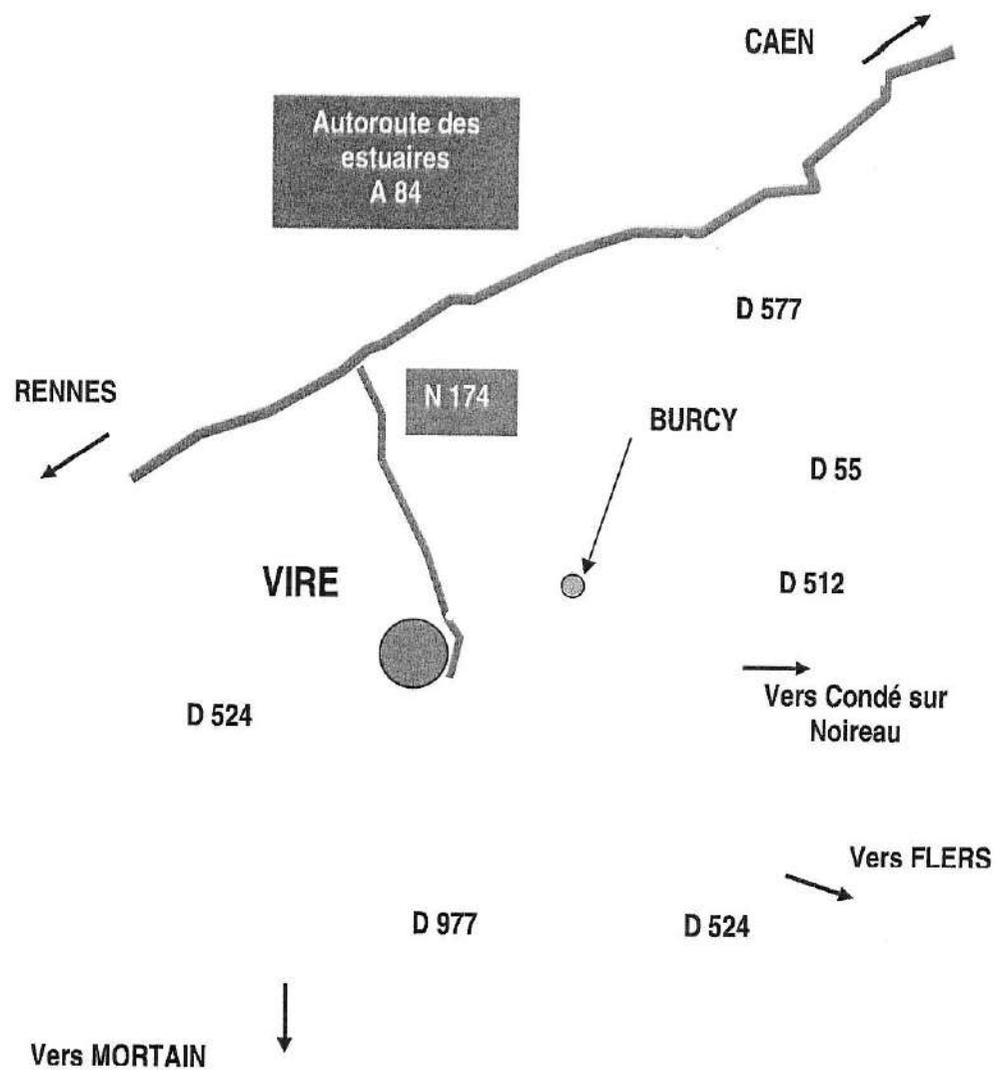
La commune de BURCY n'est pas desservie par les « Bus verts » du CALVADOS.

Aucune voie de grande circulation ne dessert la commune. L'A 84 (Axe CAEN-RENNES) est à environ 25 km de BURCY.

La gare la plus proche (*VIRE*) est distante de 7 km (ligne PARIS-GRANVILLE).



LA LOCALISATION DE BURCY PAR RAPPORT AUX AXES ROUTIERS DU PAYS VIROIS



CONSTAT :

Présence d'une école sur la commune = équipement structurant pour une commune rurale

Vie associative présente sur la commune

La commune possède une bibliothèque et une salle polyvalente récente

BURCY est proche d'axes routiers structurants, mais n'est pas desservie directement par une voie à très grande circulation (A 84).

ENJEUX :

Maintien de l'école sur la commune

Poursuivre le développement de la vie associative sur la commune en améliorant les structures communales.



1.2.5 Les activités économiques

L'activité agricole

▪ **Bilan économique**

Du fait de la petite taille de la commune, une partie des données des résultats du recensement agricole 2000 est secret statistique. Néanmoins, les quelques chiffres de ce dernier recensement nous permettent de préciser le contexte économique actuel.

En 2000, la commune de BURCY comptait **30 exploitations** (*toutes exploitations confondues*), dont **22 exploitations professionnelles** (*exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé*).

Depuis 1979, 1/3 des exploitations a disparu. La diminution du nombre d'exploitations ne constitue pas en soi une spécificité de la commune. En effet, la région du Bocage a vu le nombre de ses sièges d'exploitations diminuer fortement entre 1988 et 2000.

Au cours de la même période, la superficie agricole utilisée moyenne des exploitations a augmenté sur BURCY. En 2000, La SAU moyenne des exploitations professionnelles était de **56 ha**. A titre de comparaison, la SAU moyenne des exploitations du département du CALVADOS est de **74 ha** et celle des exploitations professionnelles du bocage est de 63 ha.

En 2003, sur les 22 chefs exploitants de la commune, **7 sont âgés de 30 à 40 ans tandis que 10 sont âgés de plus de 50 ans**. Parmi ces derniers, seulement 2 ont trouvé des repreneurs de leur exploitation.

En définitive, le nombre de sièges d'exploitation devrait continuer à diminuer sur la commune dans les prochaines années.

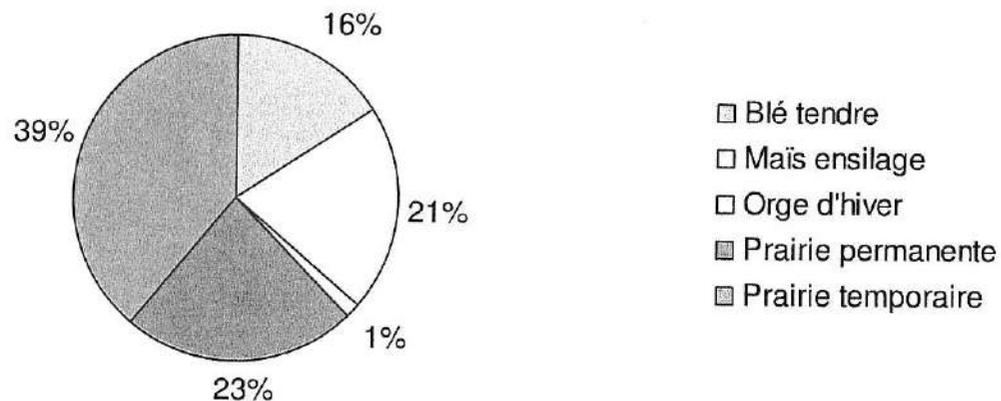
▪ **L'occupation de l'espace**

L'agriculture constitue l'activité économique principale de la commune. Pour preuve, la superficie agricole utilisée communale occupe 92 % de la superficie totale.

En 2000, 80% des exploitations avaient le statut d'exploitation individuelle.



LES PRINCIPALES CULTURES SUR BURCY EN 2002



Source : Déclarations PAC 2002 – DDAF du CALVADOS

Le graphique, ci-dessus, réalisé à partir des déclarations PAC 2002, nous permet de définir un profil des cultures produites sur BURCY. Il démontre que **les prairies permanentes occupent seulement le ¼ des surfaces** déclarées PAC alors que les prairies temporaires représentent 40 % de ces surfaces.

On assiste à une augmentation importante des terres labourables au détriment des prairies permanentes. De même, la surface des terres occupées par les céréales et les cultures fourragères se développe.

L'activité de l'élevage reste majoritaire notamment l'élevage laitier. BURCY se situe dans une région où l'activité laitière constitue l'orientation économique majeure de la région.



Concernant la structure des exploitations, celle-ci se caractérise par une exploitation groupée (ensemble principal d'îlots contigus groupés autour du siège) avec quelques îlots en périphérie (parcelles isolées de petite taille plus ou moins éloignées du siège).

On recense **8 installations agricoles classées** soumises à déclaration sur le territoire communal :

- Hameau LES VALLEES : 55 bovins
- Hameau LE COISEL : GAEC des 2 COLLINES : 80 vaches laitières
- Hameau LA HOUARDIERE : 50 vaches laitières
- Hameau LA HOUARDIERE : Une porcherie 56 truies
- Hameau LE HAMEL : GAEC de L'ALLIERE : Une porcherie 400 porcs
- Hameau LE BOSCOQ : EARL D'ESTIGNY 70 vaches laitières
- Hameau LE COISEL : GEAC LEPAREUR 80 vaches laitières
- Hameau LES FORGUES : 60 vaches laitières

Un périmètre d'inconstructibilité de 50 m (si stabulation sur litière) voire de 100 m (pour les élevages bovins, porcins à lisier) devra être respecté autour de ce type d'installation.

CONSTAT :

Des exploitations de petites tailles et en diminution constante (La pérennité de l'agriculture à moyen terme est-elle assurée ?)

Les types de productions agricoles évoluent sur la commune. La pratique de l'élevage diminue au profit du développement des terres labourables occupées par les céréales et les cultures fourragères.

Une majorité de chefs d'exploitations âgés de plus de 50 ans.

ENJEUX :

La recherche d'un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le maintien de l'agriculture est une priorité pour la municipalité de BURCY.

Cette évolution entraîne des incidences sur le paysage (*arasement de haies...*). La commune souhaite que l'élément paysage soit pris en compte dans l'élaboration de la carte communale notamment en préservant les éléments les plus remarquables (*haies bocagères, fonds de vallons...*).



L'activité industrielle

Comme dans beaucoup de petites communes rurales du CALVADOS, l'**activité industrielle est peu présente sur BURCY.**

Toutefois, on recense 1 entreprise de mécanique de précision (Entreprise ROBIN Fils) qui produit des pièces pour les industries automobile, agroalimentaire, nautique et l'armurerie. Cette installation emploie environ une dizaine de personnes dont 8 à temps plein.

Elle est située au lieu-dit Le BRIEU au nord ouest de la commune.



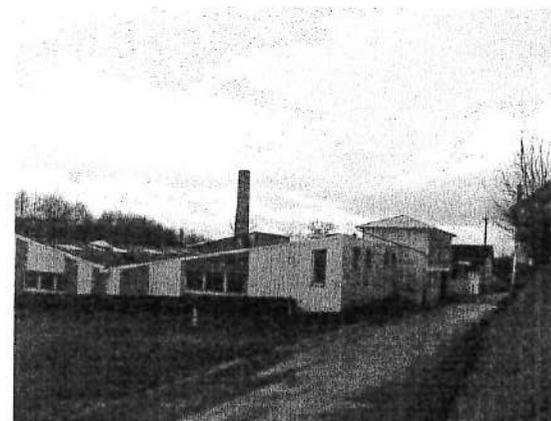
L'entreprise ROBIN Fils au lieu-dit LE BRIEU

Par ailleurs, la commune est dotée d'**un pôle agrobiologique** installé dans les anciens locaux d'une usine achetés par la Communauté de Communes de VASSY et situés au lieu-dit TESSON.



Ce pôle est constitué d' :

- 1 entreprise de semences, produit phyto-sanitaire homologués BIO et de matériel alternatif (SAPRONAT), 8 salariés
- 1 association de consommateur (Association « Biochemin »), 1 emploi jeune
- 1 maison d'édition « La maison écologique », 3 salariés
- 1 menuisier (Traitement naturel du bois)
- 1 société de fabrication de produits diététiques pour animaux (AGRIPLUS), 2 salariés
- 1 entreprise de fabrication de catalogue et d'imprimés à partir de papier recyclé, 1 salarié
- 1 magasin de produit bio (BIOCOOP) issu d'un transfert de la GRAVERIE à BURCY
- 1 entreprise de matériaux fins (peintures, différents produits de bricolage) installée récemment.



Le pôle agro-bio installé au lieu-dit TESSON

CONSTAT :

Présence d'un pôle agro-biologique et d'une entreprise créateurs d'emplois sur la commune.

ENJEUX :

Maintenir ces activités sur la commune voire favoriser l'implantation de nouvelles activités en proposant de nouvelles parcelles à urbaniser (Création d'une petite zone artisanale).

L'artisanat et le commerce

La commune de BURCY est totalement dépourvue de commerces de proximité tandis que l'artisanat se concentre dans le pôle agro-biologique

▪ **La zone de chalandise**

En l'absence de commerces de proximité, les habitants de BURCY effectuent leurs achats dans les commerces de proximité du bourg de VASSY, sur les marchés ou dans les « grandes surfaces » les plus proches (*VIRE...*).

Le tourisme

La commune de BURCY n'a pas une vocation touristique affirmée. Elle ne possède pas de structure d'accueil publique touristique (*camping, gîte Communal*). Cependant, on recense 1 gîte privé sur la commune localisé au lieu-dit LA NOË.



Toutefois, la commune de BURCY possède un attrait touristique certain :

- attraction due à la présence du paysage bocager
- attraction due à la présence d'un bâti traditionnel de qualité (*achat important de maisons par des anglais*)
- attraction due à la promenade, présence de sentiers de randonnée



Chemin d'ambrières

La commune possède une capacité d'accueil faible, seulement 5 résidences secondaires étaient recensées en 1999.

La pratique de la randonnée se développe sur la commune. Quelques linéaires de sentiers ont déjà été balisés. Une boucle pédestre va être inscrite sur le topo-guide des randonnées dans la communauté de communes de VASSY.

CONSTAT :

L'intérêt paysager de la commune et la qualité architecturale du bâti sont des atouts pour BURCY.

ENJEUX :

La municipalité actuelle souhaite tirer le meilleur profit du cadre de vie de la commune pour développer l'activité touristique.

Le développement d'un « tourisme vert » associant l'hébergement touristique, la randonnée, la découverte des paysages peut être le moyen d'accroître l'attractivité touristique de BURCY.

LES SENTIERS PEDESTRES



LEGENDE

 Linéaire pédestre

 Boucle définie dans le topo-guide intercommunal

Echelle : 1 / 25 000 ème



1.2.6 Les équipements de super-structures

La voirie

L'ensemble des hameaux de la commune est desservi soit par une route départementale, soit par une route communale.

La longueur de voirie départementale sur la commune de BURCY est de 7,3 km.

- RD 55 : 2,5 km
- RD 311 : 4,8 km

La D 55 (VIRE-AUNAY SUR ODON) divise le territoire communal dans sa partie nord. Cette coupure est assez bien marquée dans le paysage. Cet axe se croise avec la D 311, au niveau du lieu-dit LES FORGUES.

La D 311 traverse la commune, en partant du lieu-dit le BRIEU jusqu'au COISEL (Axe nord/sud). Cet axe se caractérise par un tracé relativement sinueux en raison de la topographie de la commune.

La longueur de voirie communale est de 26,29 km,

- Soit 17,55 km de voirie goudronnée
- Soit 8,7 km de voirie non goudronnée.

Ce type de voirie se caractérise par l'étroitesse de son tracé. Tous les hameaux de la commune sont desservis par une voirie goudronnée. Il arrive parfois que ces routes communales soient sans issue comme au lieu-dit Les Grippe, Les Vallées, le Maine...



LE RESEAU DE VOIRIES



LEGENDE

-  Route départementale
-  Route communale
-  Chemin rural

Echelle : 1 / 25 000 ème

Le réseau d'eau potable (Cf Plan en annexe)

La commune de BURCY appartient au **SIAEPA d'Allière** qui exploite le réseau de distribution en eau potable. Il n'y a aucun captage sur la commune mais on en recense 2 sur la commune de CHENEDOLLE (*Sud-ouest*) :

- un captage de 1990 au lieu-dit « le Vivier »
- un forage de 1956 au lieu-dit « l'Aunay »

La quantité d'eau fournie par ces captages ne suffit pas à couvrir les besoins en eau potable du syndicat. Par conséquent, le complément est assuré par le syndicat de production de la Sienne alimenté par la prise d'eau de la Guermonderie située en aval de la retenue de soutien du Gast.

On recense une réserve d'eau, au nord de la commune en bordure de la D 311. Celle-ci est raccordée au réseau communal.

Le réseau d'assainissement

Actuellement la commune de BURCY ne possède pas d'assainissement collectif.

Les assainissements autonomes sont constitués dans la majorité des cas d'une fosse septique et d'un épandage avec souvent un rejet.

Une étude de zonage d'assainissement (*provisoire*) a été effectuée au cours de l'année 2000. Ce travail commandé par le SIAEPA de l'Allière a permis de déterminer des dispositions à prendre en compte dans le cadre d'un schéma d'assainissement sur les communes de BERNIERES LE PATRY, BURCY, CHENEDOLLE, PIERRES, PRESLES, RULLY et VIESSOIX.

Pour la commune de BURCY, **l'étude préconise la mise en place d'un mode d'assainissement non-collectif sur l'ensemble du territoire** susceptible d'être urbanisé, y compris dans le bourg. En effet, les contraintes physiques ou parcellaires sont peu importantes sur la commune.

▪ Synthèse des problèmes d'assainissement

Les principales observations dégagées de l'analyse des systèmes d'assainissement autonome et de leur fonctionnement sont les suivantes :

- **la plupart des maisons sont équipées de traitement de type fosse septique avec épandage**



- **l'aptitude des sols à l'épandage est globalement moyenne** ; ce qui permet d'utiliser le sol en place comme système de dispersion sauf au niveau des villages Le Brieu nord, La Guillerie ouest, Les Landes, Tesson, Maine, le Boscq, Forgues sud-ouest, le Bourg sud-est, les Vallées et Les Beaumonts où l'aptitude a été jugée faible ou très faible.
- La surface des parcelles, le relief (*présence de pente permettant un rechargement de terre végétale sur le sol actuel*) et les facilités d'accès aux parcelles favorisent la réhabilitation de l'assainissement autonome.
- Le village de La Guillerie présente des contraintes fortes et une relative densité, aussi quatre habitations sont conformes pour leurs assainissements autonomes.

Le réseau électrique (Voir plan du réseau en annexe)

Le réseau EDF basse tension (220 V - 380 V) dessert l'ensemble des hameaux de la commune. La plupart de ces hameaux possède son transformateur électrique.

Le réseau basse tension est relié, en partie, au réseau moyenne tension 20 000 V, par une ligne provenant de la commune de PRESLE et passant au centre de la commune (Cf carte). Une deuxième ligne moyenne tension, issue de la première, dessert les hameaux du COISEL et de la HOUDENGERIE.

Le hameau du BRIEU est alimenté en électricité par une ligne moyenne tension provenant de la commune de LA GRAVERIE. Au sud est, les hameaux de SOURDEVAL, de la NOË, de la FAUVELLIERE et de la TALVALIERE sont alimentés par une ligne moyenne tension provenant de la commune de CHENE DOLLE.

Les ordures ménagères

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes de VASSY qui délègue ces services au syndicat FLERS-CONDE (*Syndicat Intercommunal de Recyclage et de Traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM)*).
Le ramassage est effectué 1 fois par semaine.



Des dépôts de déchets recyclables (mis à la disposition des habitants) sont présents sur la commune (BOURG et au hameau DES FORGUES).

Une déchetterie intercommunale prévue pour recevoir les végétaux et les encombrants va être créée sur la commune de PIERRES au cours de l'année 2004. Cette réalisation entraînera la fermeture du terrain aménagé pour le dépôt des déchets verts sur la commune de BURCY.

CONSTAT :

Un réseau de voirie qui dessert l'ensemble des écarts de la commune :

- ☞ **voirie étroite**
- ☞ **voies sans issue**
- ☞ **Carrefours parfois dangereux.**

ENJEUX :

Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de la desserte des hameaux par la voirie, de la capacité des réseaux d'eau et électrique.

L'extension de l'urbanisation devra éviter des aménagements trop importants, difficiles à supporter financièrement par la commune

L'aptitude des sols à l'assainissement devra être prise en compte pour la localisation des futures zones à urbaniser.



1.2.7 Les servitudes d'utilité publiques

La protection des captages d'eau

La commune ne possède pas de captage d'eau potable sur son territoire. Toutefois, la carte communale devra être compatible avec l'objectif de gestion équilibrée de la ressource à savoir :

- une préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- une protection contre les pollutions et une restauration de la qualité des eaux

Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Une canalisation de gaz haute pression de diamètre 100 traverse le territoire communal d'ouest en est (cf plan). Toute construction est à proscrire dans cette zone qui comprend les hameaux : Les Landes, La Houdenguerie, La Motte, les Closages et la Denaiserie.

Le patrimoine inscrit

L'église Notre-Dame, située dans le bourg, est un monument classé au monument historique. Par conséquent, elle génère un périmètre de protection de 500 mètres. (Cf plan)

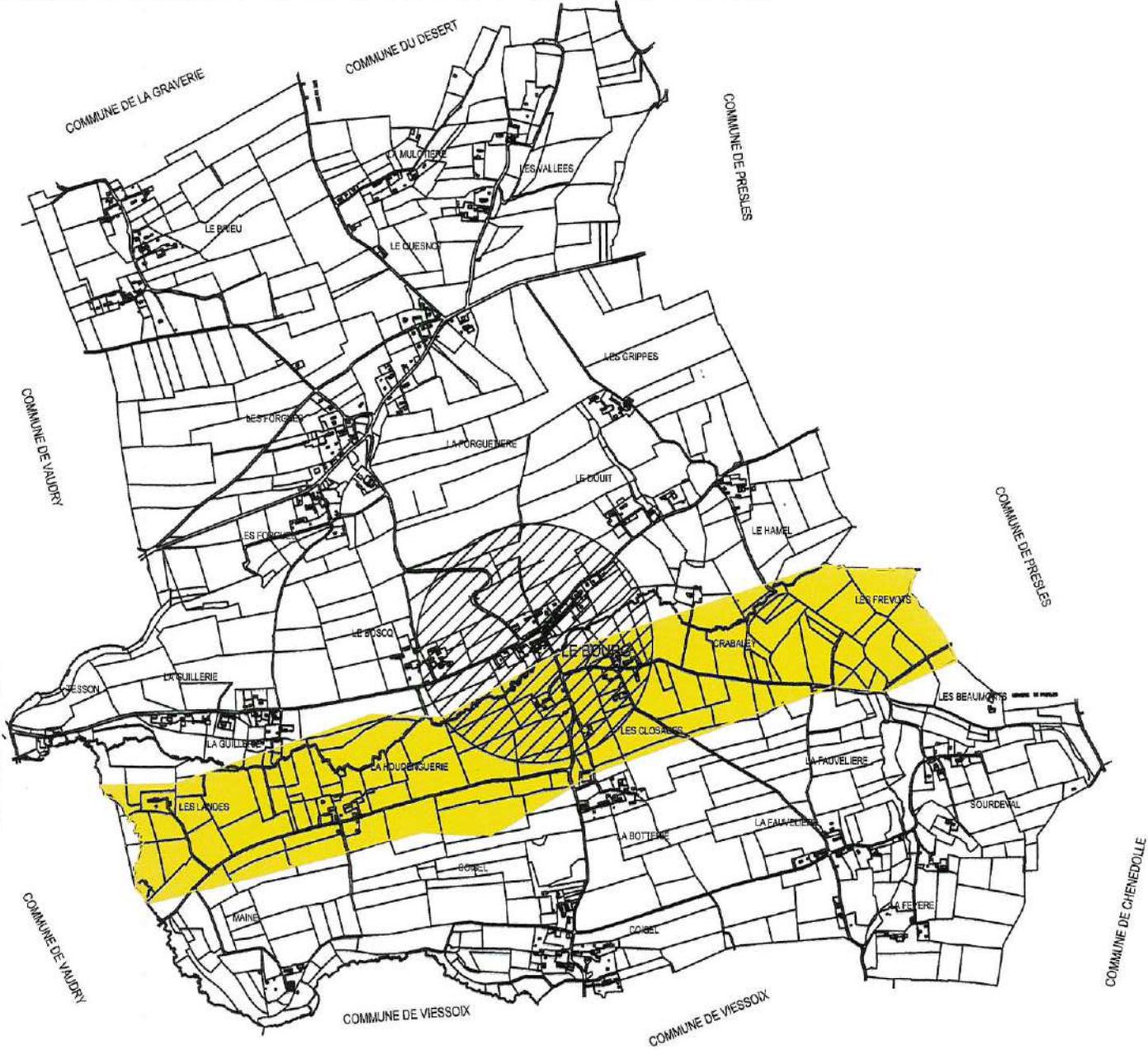


LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LEGENDE

-  Périimètre des 500 m autour de l'église (patrimoine inscrit)
-  Servitude liée à la canalisation de gaz

Echelle : 1/ 25 000 ème



CONSTAT :

Présence de quelques servitudes d'utilités publiques parfois contraignantes pour l'extension de l'urbanisation.

ENJEUX :

L'urbanisation de la commune devra tenir compte de la présence de ces servitudes d'utilité publiques.

1.2.8 Les contraintes et les risques naturels

Les contraintes liées au patrimoine naturel (Cf carte en annexe)

▪ **ZNIEFF**

La commune de BURCY est concernée dans sa partie nord par le périmètre de la **ZNIEFF** (*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique*) **de la Moyenne Vallée de la Vire et du Bassin de la Soulevre.**

La Vire et la Soulevre recueillent les eaux de nombreux petits cours d'eau à faible débit. Ces cours d'eau s'inscrivent dans un paysage très encaissé et escarpé où dominent largement les herbages et les formations boisées de pentes. Les parcelles de fond de vallée et les coteaux abrupts, souvent boisés, constituent des « zones tampons » entre les plateaux et les cours d'eau, contribuant à assurer à ces derniers une eau de bonne qualité biologique.



La diversité et l'importance quantitative des milieux aquatiques à fonds caillouteux et pierreux, la bonne qualité des eaux et les courants rapides sont très favorables à certaines espèces animales comme le Chabot (*Cottus gobio*), l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ou encore très propices à la Truite fario (*Salmo trutta fario*) et à la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Les zones inondables (Cf carte en annexe)

Les fonds de Vallée de L'Allière et du Maine sont classées en zones inondables.

Les mouvements de terrain

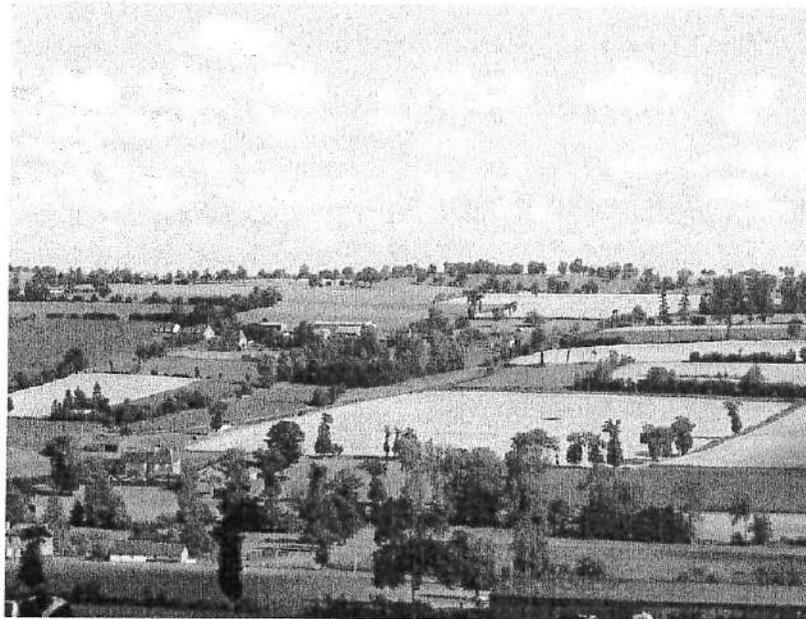
Le porté à connaissance fait état de la présence de risques de mouvements de terrains sur la commune de BURCY. Cependant, ces risques sont limités car ils ont été constatés lors d'intenses épisodes pluvieux au cours d'hivers précédents. Actuellement il n'existe pas de cartographie de ces mouvements de terrains sur la commune BURCY

ENJEUX :

L'urbanisation devra être proscrite en flan de coteau et à proximité de l'ALLIERE.



L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1 Les données historiques et patrimoniales

Dès 1066, BURCY est connu grâce à Serlon de Burcy, combattant aux côtés de son suzerain Guillaume le Conquérant, Duc de Normandie, pendant la conquête de l'Angleterre.

Cité sous le nom de Burceium au 12^{ème} siècle puis Burce au 13^{ème} et enfin Burceyum au 15^{ème} siècle, BURCY appartient à l'arrondissement de VIRE et au canton de VASSY depuis 1789.

Au cours du moyen âge, deux grands fiefs se partagent les principales terres de BURCY : les seigneuries de BURCY-AVAUGOUR et de BEAUMANOIR. La rivière de l'Allière sépare les deux fiefs situés sur chacune de ses rives

Chacun de ses fiefs étaient constitués de « mesures ». Ces mesures correspondaient à un lopin de terre et une habitation. Elles étaient censées faire subsister une famille. En contrepartie, le tenancier auquel la concession était accordée, était redevable au Seigneur de certaines obligations : obéissance de foi et hommage, redevances en nature ou en deniers, corvées et services.

Actuellement, on retrouve trace de ces anciennes mesures dans les noms des hameaux de la commune.



2-2 Les données physiques

▪ Le relief

Les altitudes de la commune s'échelonnent de **247 m**, sommet d'une butte au nord-ouest de la commune, à **120 m** au bord de la rivière de l'Allière au sud du hameau de la Guillerie.

La commune de BURCY se situe dans la **vallée de l'ALLIERE**. Orientant le relief selon un axe sud-ouest/nord-est, cette vallée est marquée par des pentes de coteaux relativement forte. Ils sont eux même sillonnés de nombreux talwegs perpendiculaires qui renforcent l'aspect accidenté de tout le secteur (*ex rivière du Maine*).

Ce type de topographie est générateur d'espaces sensibles sur le plan paysager, c'est pourquoi l'urbanisation en flan de coteau est à proscrire.

▪ Le réseau hydrographique

La commune de BURCY est traversée d'est en ouest par l'Allière, affluent de la VIRE (*Bassin versant de la VIRE*). La présence de cette rivière marque fortement le paysage de la commune.

Le cours d'eau, au tracé sinueux, est rejoint au niveau de la limite communale BURCY-VAUDRY, sur sa rive gauche, par le Ruisseau du Maine. Celui-ci est issue de la confluence de deux ruisseaux : les ruisseaux de Pourraison et du bois Perier.

La plupart des vallons de la commune présentent des profils en V, favorables à un écoulement des eaux superficielles. Parfois, certaines de ces vallées (*Le Douit, La Mulotière*) sont occupées par un ruisseau temporaire.

Une étude sur la qualité de l'eau des rivières du CALVADOS, commandée par le Conseil Général du CALVADOS, fait état d'une mauvaise qualité de l'eau de l'Allière vis-à-vis des nitrates et de la présence importante de matières phosphorées en 2002. Toutefois, cette même étude, précise que l'Allière bénéficie d'une bonne qualité biologique.



LA TOPOGRAPHIE ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

LEGENDE



Altitude inférieure à 125 m



Altitude de 125 m à 150 m



Altitude de 150 m à 200 m



Altitude de 200 m à 225 m



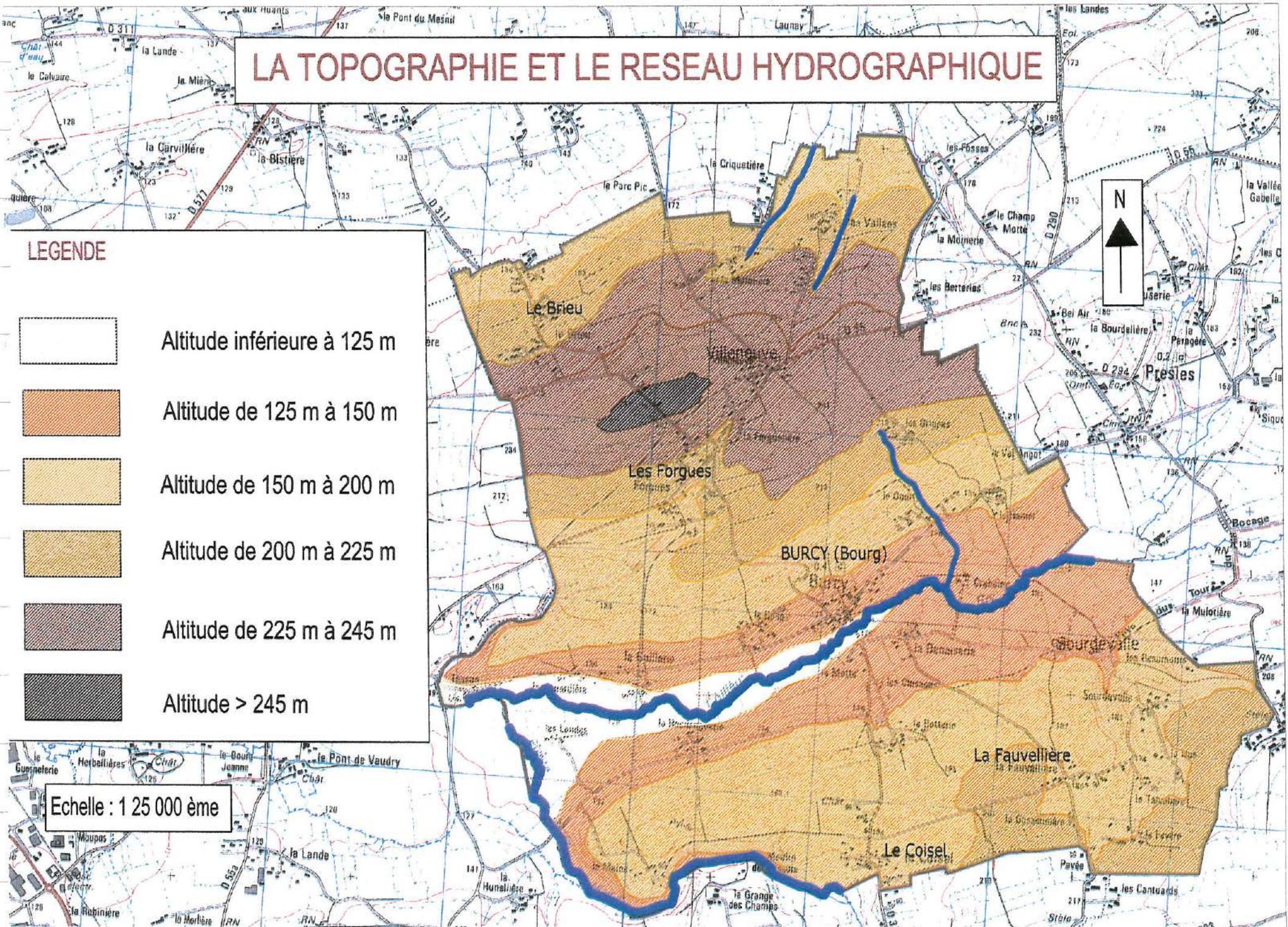
Altitude de 225 m à 245 m



Altitude > 245 m



Echelle : 1 25 000 ème



▪ La géologie

Globalement, la commune de BURCY repose sur le Briovérien supérieur exempt de métamorphisme de contact.

Les types de terrains que l'on rencontre sur cette commune se caractérisent par une alternance d'arénites et de siltites.

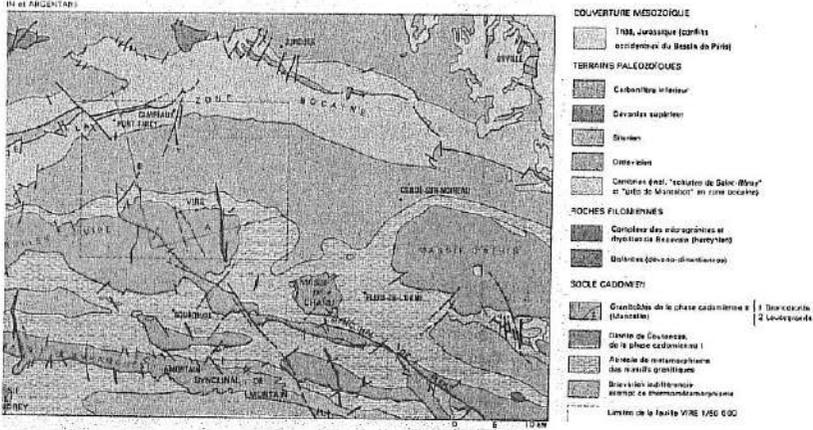
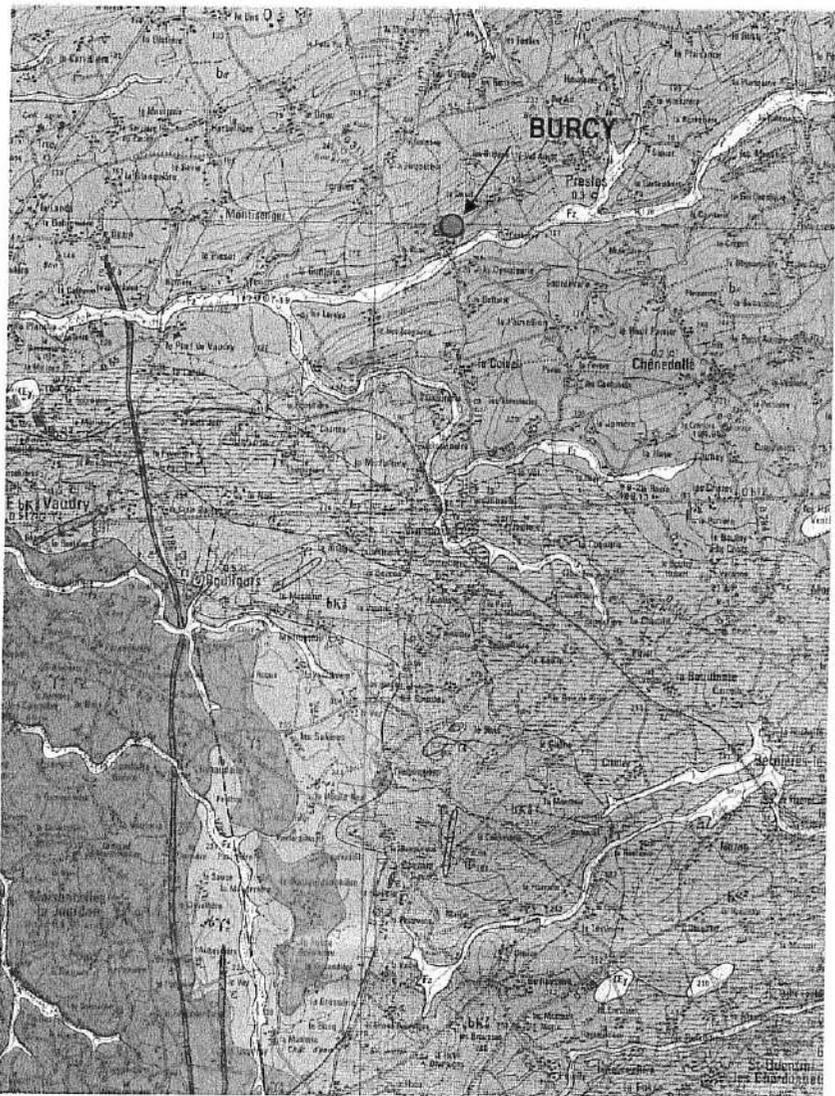
- *Les arénites* : Ces roches détritiques présentent une texture généralement subjointive, rarement jointive, et une matrice silteuse, parfois argileuse, assez abondante.

- *Les siltites* : Ce sont des roches siliceuses à grain très fin constituées de petits éléments quartzeux anguleux et de fines particules phylliteuses.

La vallée de l'Allière est composée d'alluvions holocènes, constituées de matériaux limoneux ou limono-sableux.



CARTE GEOLOGIQUE DU RELIEF



TERRAINS PROTEROZOÏQUES :

Briovérien supérieur métamorphisé au contact des granitoïde cadomiens



Alternance rythmique de siltites et d'arénites quartzo-feldspathiques lithiques
1- Arénites dominantes

Source : Carte Géologique au 1/50 000 ème -VIRE-



2.3 La végétation

La végétation sur la commune de BURCY se présente essentiellement sous forme de haies bocagères.

Les espèces les plus fréquemment rencontrées sont les suivantes :

- Frêne, hêtre, et chêne sont les espèces arborescentes les plus fréquentes. Le Châtaignier et l'Erable sont localement abondants. Les Saules et l'Aulne sont fréquents, l'Aulne se rencontre exclusivement au bord des cours d'eau ou des mares. Les Saules se développent dans tous les endroits humides,
- La strate arbustive est constituée de l'Aubépine et du Noisetier ainsi que du Prunellier et de l'Eglantier.

Depuis quelques années, des opérations de plantations de haies sont menées sur la commune (22 km de haies ont été replantées) Toutefois, malgré ces plantations, ce paysage de bocage tend à régresser. Les haies s'apparentent de plus en plus à des alignements irréguliers d'arbres de haut jet, les fonctions de clôture, de protection de la faune auxiliaire et certaines fonctions agronomiques disparaissent (en particulier, le rôle de brise vent n'est plus guère assuré).

CONSTAT :

La commune de BURCY appartient à une région où le paysage de bocage est encore bien présent. (Habitat dispersé, présence de haies bocagères). = un atout pour la commune.

ENJEUX :

Dans le cadre de la carte communale, la commune de BURCY a intérêt à préserver les haies qui présentent le plus d'intérêt sur les plans paysager, biologique, hydrologique... L'identification des éléments à préserver se fera en concertation avec les agriculteurs de la commune.



2.4 La Faune

La diversité des milieux observés sur le canton (*bois bocage, verger, prairie*) explique la présence de nombreuses espèces faunistiques. On y trouve de nombreuses espèces de mammifères : Hérisson, renard, blaireau, lapins, écureuil, campagnol souris, sanglier... ou encore une grande variété d'oiseaux.

La chasse et la pêche sont pratiquées sur la commune.



2.5 Le patrimoine bâti et le patrimoine naturel

▪ Le patrimoine bâti

L'église **Notre-Dame** d'origine médiévale (*XVII^{ème} siècle*), située au bourg est classée monument historique. Ce classement génère un périmètre de protection de 500 mètres.

Cette église possède des éléments architecturaux remarquables.

- *Son porche*, de style gothique, est d'une exceptionnelle rareté dans la région car il est encore muni de ses bancs de pierre.
- *Sa charpente*, en bois de châtaignier, homogène et bien conservée, est dotée d'éléments sculptés de torsades.
- *Sa pierre tombale*. L'allée centrale de la nef de l'église est entièrement pavée d'anciennes pierres tombales de riches paysans, désireux d'être inhumés dans le lieu saint.
- *Son décor d'anges musiciens*. Celui-ci a été posé en 1658 lors de la fondation de la confrérie du ROSAIRE dans l'église.
- *Son maître hôtel*. Réalisé dans la région de CAEN en pierre calcaire, il constitue le plus bel exemple de décor baroque du canton de VASSY .



L'église du XVII^{ème} siècle et le cimetière communal

Le château du Coisel. A l'origine, ce château, en granit et en schiste, a été construit par Georges de la Rocque, seigneur de CHENEDOLLE. Détruit, il est entièrement reconstruit au XIX^{ème} siècle. Il se situe au sud de la commune.



L'entrée du château du Coisel

Le manoir du Bosc et le manoir de la Motte :

Ces deux habitations sont aujourd'hui les deux seules empreintes de la division de la commune en deux domaines au cours du Moyen-âge. L'Allière constituait alors une véritable frontière naturelle entre ces deux domaines :

- sur la rive gauche, le fief de la MOTTE appartenait au Seigneur de BURCY
- sur la rive droite, le fief du BOSQ était une possession du Seigneur de Beaumanoir, propriétaire du manoir du BOSQ dont la construction remonte au XVII^{ème} siècle.

Le petit patrimoine est quasi-inexistant sur la commune. On recense seulement un calvaire en bordure de la D 311.



LA LOCALISATION DU PATRIMOINE



LEGENDE

-  Eglise classée Notre Dame
-  Manoir du Bosc
-  Manoir de la Motte
-  Château du Coisel
-  Calvaire

Echelle : 1 / 25 000 ème



▪ Le patrimoine naturel

BURCY ne possède pas d'espaces forestiers sur son territoire. Cependant, la commune est maillée d'un réseau relativement dense de haies bocagères. Tout en constituant des clôtures (*importantes en région d'élevage*), celles-ci occupent différentes fonctions qu'il convient de rappeler :

- Les fonctions écologiques

- ♦ Les haies peuvent abriter une végétation diversifiée incluant des espèces aux exigences variables,
- ♦ Au niveau de la faune, les talus et les haies offrent, en fonction de leur structure végétale, de larges possibilités d'accueil et d'abris (*en particulier pour la période de reproduction*) et de nombreuses sources d'alimentation,
- ♦ Le bocage abrite des espèces qui retiennent souvent l'attention de l'homme, à savoir le gibier, les auxiliaires de l'agriculture et les ennemis des cultures,
- ♦ La structure en réseau des haies et talus permet une circulation des espèces.

- Les fonctions agronomiques

- ♦ Les haies ont un rôle de brise vent en constituant des obstacles qui réduisent l'effet du vent en filtrant,
- ♦ Les talus perpendiculaires à la pente assurent un rôle contre l'érosion en diminuant la vitesse et l'étendue du ruissellement de l'eau,
- ♦ Le bocage permet la préservation de la qualité de l'eau : en piégeant les particules érodées, il limite l'apport de fertilisants dans les eaux.



- **Les fonctions socio-économiques**

- ♦ Le bocage produit diverses baies ou fruits comestibles
- ♦ Les haies fournissent du bois (chauffage, piquets de clôture)

Par ailleurs, le relief modelé par la vallée de l'Allière et ses vallées annexes apporte une qualité paysagère particulière au secteur.



Paysage du bocage virois à BURCY

La topographie de la commune étant bien marquée par la présence de la Vallée de l'Allière et ses talwegs adjacents, les fonds de vallées constituent des espaces qui présentent un intérêt paysager non négligeable.





La vallée des Forgues



La vallée de Sourdevalle

CONSTAT :

Présence d'une église classée

Absence de petit patrimoine mais bâti traditionnel présentant un grand intérêt

Présence de quelques vallées qui participent à la définition du paysage de la commune

ENJEUX :

Eviter d'urbaniser en flan de coteau . .

Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions neuves (notamment à proximité de l'église et dans les vallées.)

2.6 L'occupation de l'espace



2.6.1 Le bourg

Le bourg, dont l'aspect ne diffère guère de celui d'un hameau (si l'on excepte la présence de l'église) s'étend d'ouest en est, le long de la voirie communale de Vire à Pierres. Située au cœur du territoire communal, cette entité fait partie du paysage agricole au même titre que les multiples hameaux qui sont dispersés sur la commune.

Le bourg est limité dans sa partie sud par l'Allière et ses zones humides.

Fond Orthophotoplan : Conseil Général 14



L'urbanisation n'est pas très dense et les franges entre la campagne et le bourg ne sont pas très visibles.

Le bâti est essentiellement composé de maisons anciennes. Quelques maisons récentes ont été construites le long de la voirie (entrée est du bourg).

Vue d'ensemble du bourg de BURCY prise à partir de la D 311 →



▪ **Le bâti traditionnel du bourg :**

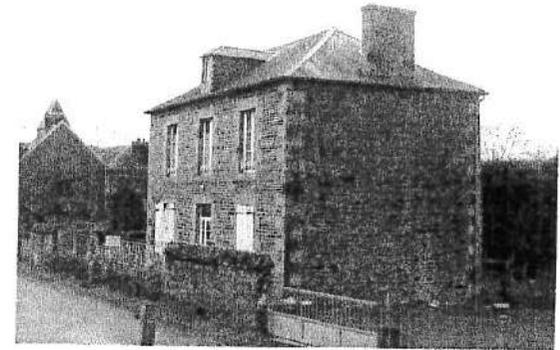
Les matériaux de ces constructions sont issus des traditions locales : schiste et granit ou schiste et brique rouge pour les façades, l'ardoise pour les toitures.

Les façades en pierre se caractérisent par leurs grandes dimensions, soit en hauteur, soit en longueur. Souvent, le nombre de niveau est de R+1. Il peut arriver qu'un bâtiment agricole soit rattaché à la maison d'habitation.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges. Les linteaux des portes et des fenêtres sont en pierre (granit) ou en (brique).



LE BATI TRADITIONNEL PRESENT DANS LE BOURG DE BURCY



- **L'habitat récent du bourg :**

Celui-ci, se démarquant très bien du bâti traditionnel, est peu présent mis à part à l'entrée est du bourg en direction de PRESLES.

Il se caractérise par des habitations de faible hauteur, implantées sur des parcelles supérieures à 1500 m² en retrait le long de la voirie.

Les façades, de couleur claire, sont le plus souvent crépies et les toitures, de faible pente, sont soit en tuile, soit en ardoise.



L'habitat récent dans le bourg de BURCY (entrée est)

CONSTAT :

Présence d'un noyau de bâti ancien autour de l'église

Extension du bourg s'est faite sur l'est

Zones inondables sur la partie sud du bourg = véritable rupture à l'urbanisation.

ENJEUX :

Densifier l'urbanisation dans le bourg en comblant les « dents creuses » qui peuvent exister

Eviter une urbanisation linéaire le long des voiries

Préserver le bâti originel du bourg

Prendre en compte l'existence de zones inondables le long de l'ALLIERE au sud du bourg

Privilégier une extension du bourg vers l'est.



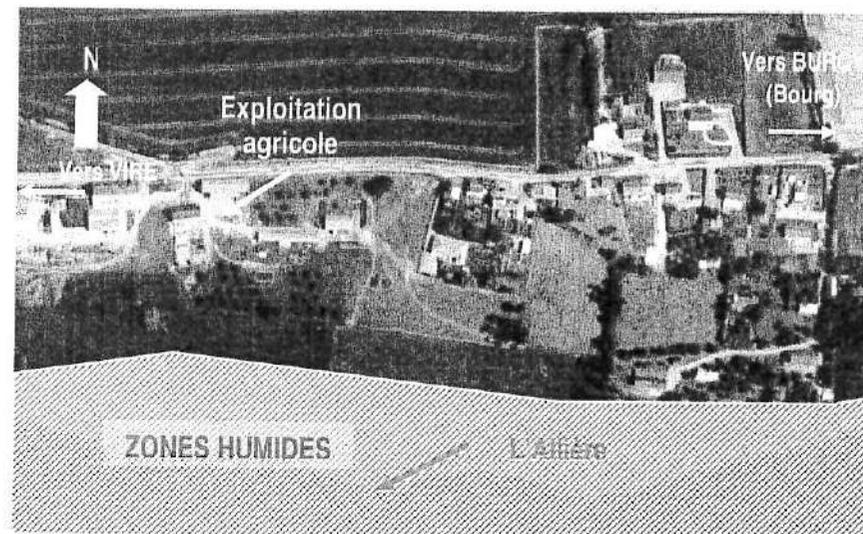
2.6. 2 Les principaux hameaux

La Guillerie :

Situé à l'ouest de la commune à 1 km du bourg, ce hameau est composé d'une dizaine d'habitations et de deux exploitations agricoles situées le long de la voirie communale. L'habitat est hétérogène.

Le sud du hameau est occupé par les zones humides de l'ALLIERE.

Fond Orthophotoplan : Conseil Général 14



On recense 5 maisons récentes. Celles-ci, édifiées sur des parcelles de plus de 1500 m², en retrait par rapport à la voirie, se démarquent également sensiblement de l'habitat traditionnel.

Les façades sont enduites d'un crépi clair tandis que les toitures, à faible pente, sont recouvertes de tuiles de couleur sombre (plus rarement l'ardoise).

Le volume de ces nouvelles constructions se distribue souvent sur 2 niveaux : le sous-sol et le rez de chaussée.



TYPOLOGIE DU BATI PRESENT AU HAMEAU DE LA GUILLERIE



L'habitat récent au hameau La Guillerie



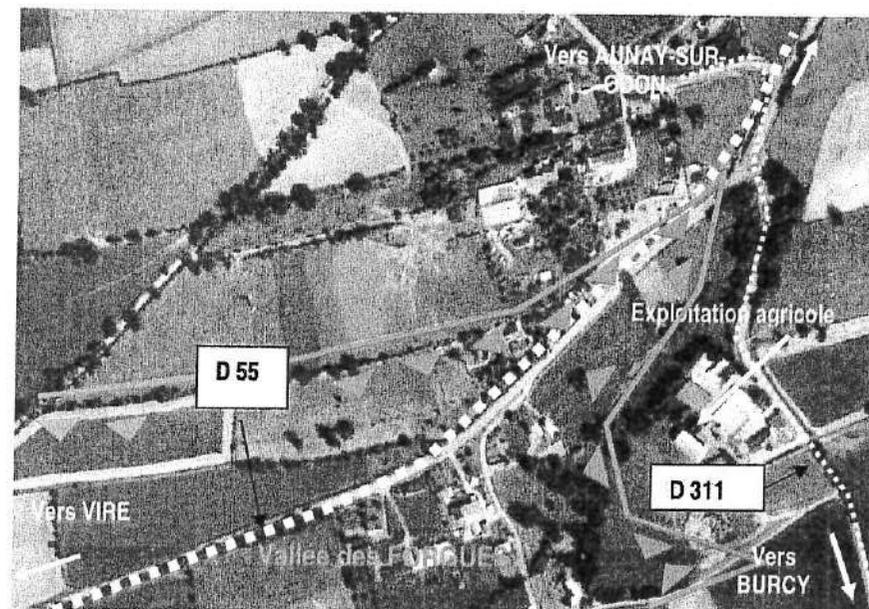
L'habitat traditionnel au hameau La Guillerie

Le bâti traditionnel de ce hameau est typique du bocage virois à savoir, la maison en pierre avec la toiture, à deux versants, en ardoise. 2 parcelles sont en projet de vente dans le hameau.

Les Forgues :

Composé d'une vingtaine de maisons, ce hameau situé à la convergence de la D 55 et D 311 constitue la deuxième entité urbanisée de la commune, après le bourg. La moitié de ces habitations datent d'avant la guerre, 3 ont été édifiées lors de la période de la reconstruction et 8 sont des pavillons récents.

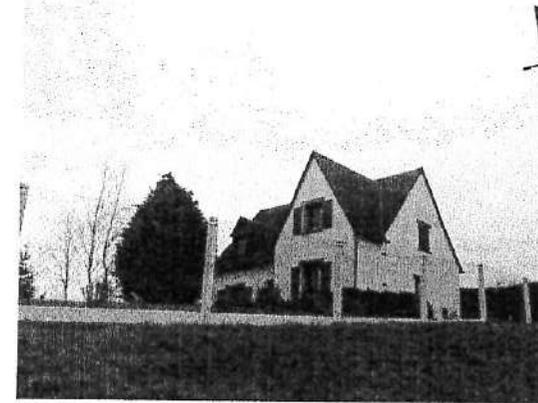
Une partie du hameau domine la D 55 (VIRE-AUNAY SUR ODON) tandis qu'une seconde entité se localise dans la vallée des FORGUES



Le type de maison présent dans ce hameau est très hétérogène. On peut noter la présence de bâti traditionnel rénové et de pavillons récents de style contemporain voire moderne.



TYPOLOGIE DU BATI RECENT AU BATI DES FORGUES



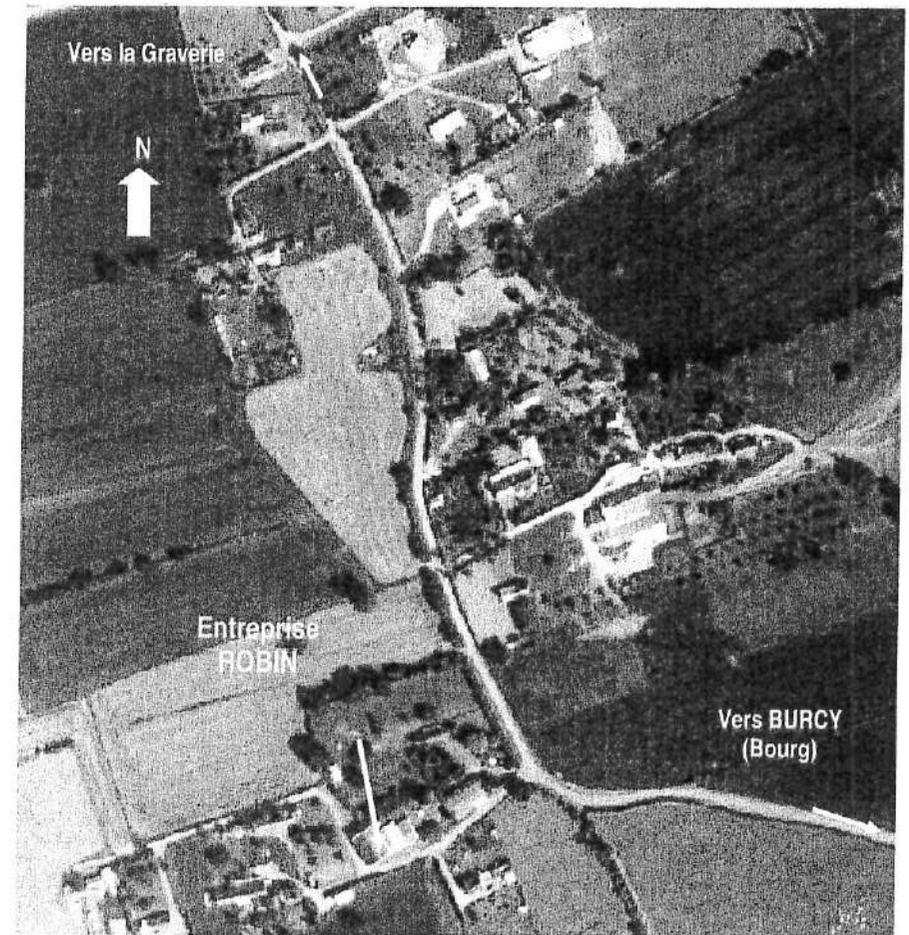
Les styles de constructions présents au hameau LES FORGUES

Actuellement, dans le hameau, 2 parcelles sont à vendre ainsi qu'un corps de ferme.

Le Brieu :

Ce hameau situé au nord-ouest de la commune est essentiellement constitué de maisons traditionnelles caractérisées par la hauteur de leur façade et leur toiture à deux versants à forte pente.

Des bâtiments d'exploitations se distinguent également dans le bâti.



TYPOLOGIE DU BATI PRESENT AU HAMEAU DU BRIEU

Les matériaux de constructions de ce type de bâti sont le schiste et le granit.



L'habitat pavillonnaire est peu développé dans ce hameau. On recense seulement 4 pavillons dont 2 très récents.

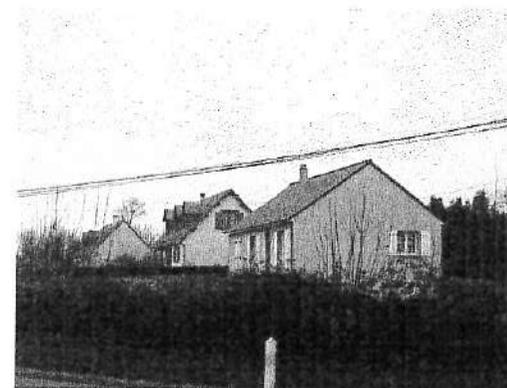
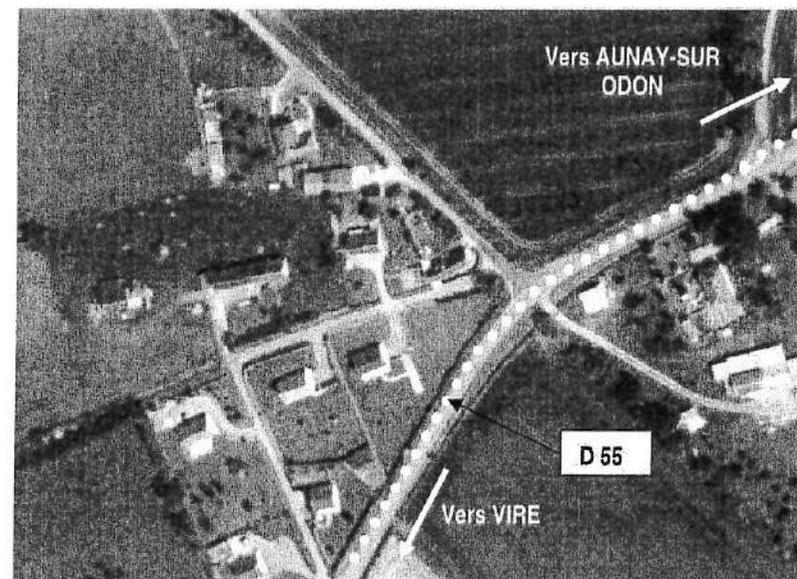


Villeneuve

Ce hameau est situé en bordure de la D 55 (Axe AUNAY SUR ODON/ VIRE)

Malgré la présence de quelques maisons traditionnelles (3 sur 12), le nombre de pavillons y est plus important que dans les autres écarts de la commune. En effet, 9 pavillons ont été recensés dans le secteur dont 3 très récent.

L'habitat traditionnel est identique à celui que l'on trouve dans les différents hameaux de la commune.



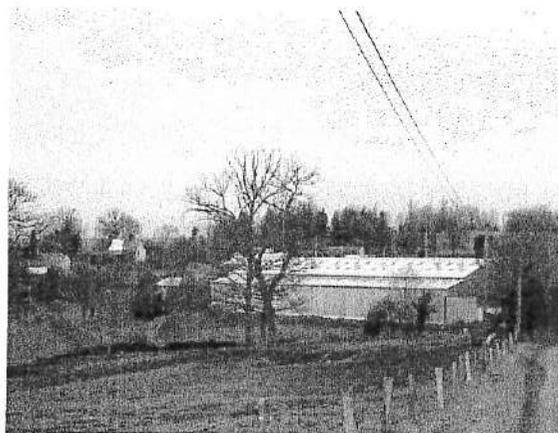
Types d'habitations présents au hameau de la VILLENEUVE

Quelques projets de constructions sont envisagés dans le secteur.

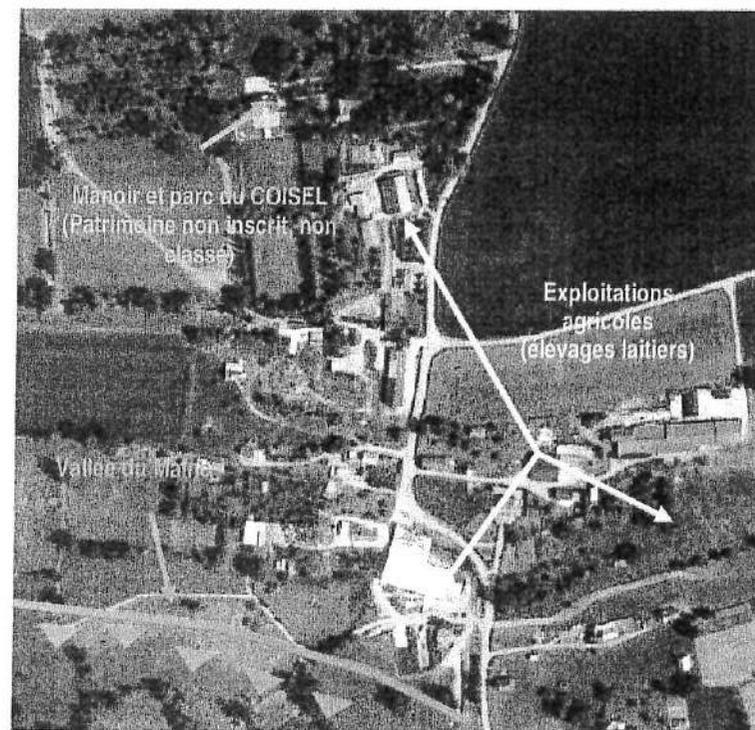
Le Coisel :

Le hameau du COISEL est situé à l'extrême sud de la commune de BURCY à proximité du manoir et du parc du COISEL. La limite sud de cet écart est marquée par la vallée du Maine.

L'habitat y est peu dense. Seulement 10 habitations sont recensées. Le fait marquant qui caractérise ce hameau est la forte présence de bâtiments d'élevage. Ceux-ci, en raison de leur volume et de leur architecture, s'impose dans le paysage.



Un bâtiment d'élevage au hameau du COISEL



CONSTAT :

Habitat très hétérogène dans les hameaux

Présence parfois de quelques bâtiments présentant un caractère architectural intéressant (ex : Le Brieu...)

Présence de quelques parcelles non urbanisées au sein des hameaux

ENJEUX :

Donner une cohérence à l'urbanisation des principaux hameaux de la commune :

- ☞ Bâtir les parcelles non construites situées au cœur des hameaux
- ☞ Intégrer au mieux les constructions neuves dans le bâti existant
- ☞ Encourager une urbanisation « en profondeur » plutôt qu'une urbanisation linéaire le long des voiries
- ☞ Prendre en compte la capacité des réseaux (électrique, eau...)

Eviter une urbanisation des hameaux desservis par une voie sans issue

Traiter les franges bâties et l'espace rural (plantations de haies pour une meilleure intégration des maisons neuves dans le paysage).



2.6.3 L'espace agricole

BURCY est une commune rurale où l'activité agricole, notamment l'élevage, marque profondément le paysage. Les prairies restent majoritaires dans le secteur. Celles-ci sont délimitées de part et d'autre par des haies bocagères plus ou moins denses.

Cette commune appartient au secteur de bocage ouvert et semi ouvert.

Fortement marquée par la Vallée de L'Allière, la commune se caractérise par des paysages relativement homogènes et de qualité.

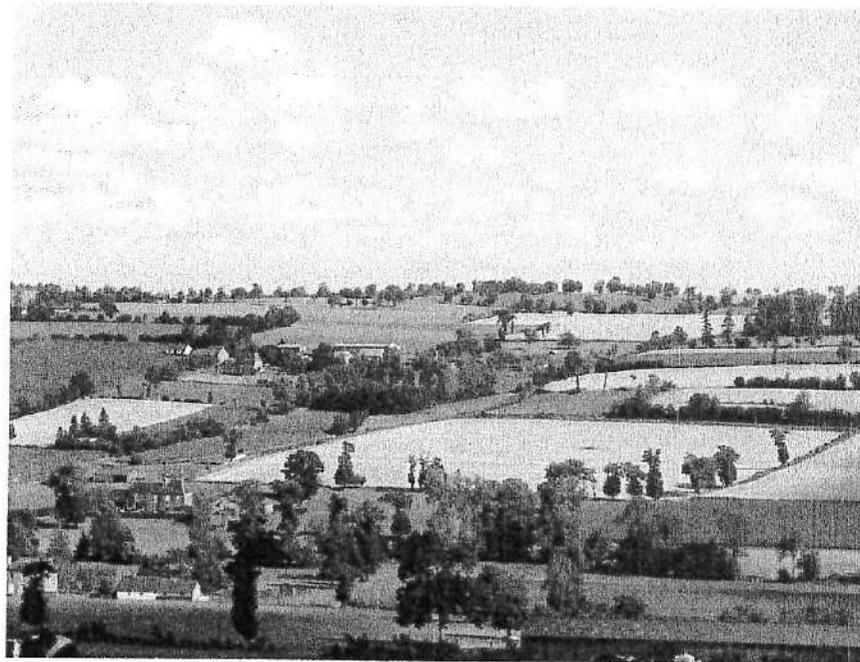
Les éléments remarquables qui caractérisent ce paysage agricole sont :

- la **topographie** : le cours d'eau, l'Allière, est bordé de vastes coteaux aux pentes régulières
- **une occupation des sols** plus partagée entre les prairies et les parcelles cultivées (présence de nombreuses grandes parcelles de forme géométrique)
- **une trame de haies** semi-ouverte ponctuellement très dégradée (cf carte des haies)
- **une absence de strate arbustive** dans les haies. Le plus souvent, seuls les arbres ont été maintenus, ce qui a pour effet de créer une grande transparence dans le site. Fréquemment, les arbres ont été taillés (tétards)
- le **ruisseau de l'Allière**, qui serpente en fond de vallée, a un tracé très sinueux. Son cours est souligné par de grands arbres (peupliers, chênes pour l'essentiel)
- **l'absence de boisement**
- **un habitat groupé** en hameau peu dense.



Fonctionnement visuel :

Le regard vient butter d'un coteau à l'autre. La partie encaissée de la vallée de l'Allière est, de ce fait, un paysage quelque peu « replié sur lui-même », ce qui lui confère un aspect paisible et tranquille.



Le paysage agricole de BURCY

CONSTAT :

Prédominance du paysage de bocage avec des éléments identitaires forts

- ☞ réseaux de haies
- ☞ habitat dispersé souvent ancien et de qualité
- ☞ prairies humides ...

Paysage parfois dégradé

ENJEUX :

Préserver l'espace agricole de BURCY :

- ☞ un atout économique (pour le maintien de l'agriculture)
- ☞ un attrait touristique (possibilité de développer un tourisme vert : pourquoi pas en complémentarité avec les communes voisines : VIESSOIX....)
- ☞ un cadre de vie de qualité : atout pour une commune située à proximité d'une ville. (Recherche par les urbains d'un cadre de vie paisible où l'identité rurale est forte et où le prix du foncier est encore abordable).
- ☞ un intérêt écologique, hydrologique important

Recherche d'un équilibre entre le développement de l'urbanisation (consommatrice d'espaces mais aussi indispensable pour créer une dynamique démographique) et la préservation du cadre de vie communal (indispensable pour le bien-être des habitants actuels et des nouveaux arrivants).



LE MAILLAGE DE HAIES



LEGENDE

-  Haie bocagère
-  Haie bordant une route
-  Haie ripisylve
-  Espace boisé

Echelle : 1 / 25 000 ème



LES DISPOSITIONS ADOPTEES ET LA JUSTIFICATION DU ZONAGE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT



3.1 LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU – LA JUSTIFICATION DU ZONAGE ADOPTE

3.1.1 Les dispositions relatives au zonage

La carte communale, précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) divise le territoire communal de Burcy en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols :

➤ La zone constructible

Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat. Cette zone inclut l'espace déjà urbanisé et les extensions prévues (*sauf bâtiment agricole*).

➤ La zone non constructible

Seules l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de nouvelles constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles y sont admises.

3.1.2 Justification des dispositions adoptées

➤ Le bourg

1. La commune de Burcy est propriétaire d'un terrain situé derrière l'école du bourg (1). Elle souhaite urbaniser cette parcelle de 9 622 m² afin de densifier le bâti dans le bourg. Cependant, ce terrain communal situé à l'arrière de parcelles déjà urbanisées, est difficilement accessible. Actuellement, il existe un chemin débouchant sur la voie communale (VIRE-PIERRE) (A) qui permet son accès. Le gabarit de ce chemin est aujourd'hui trop étroit, insuffisant pour le passage des véhicules de secours.



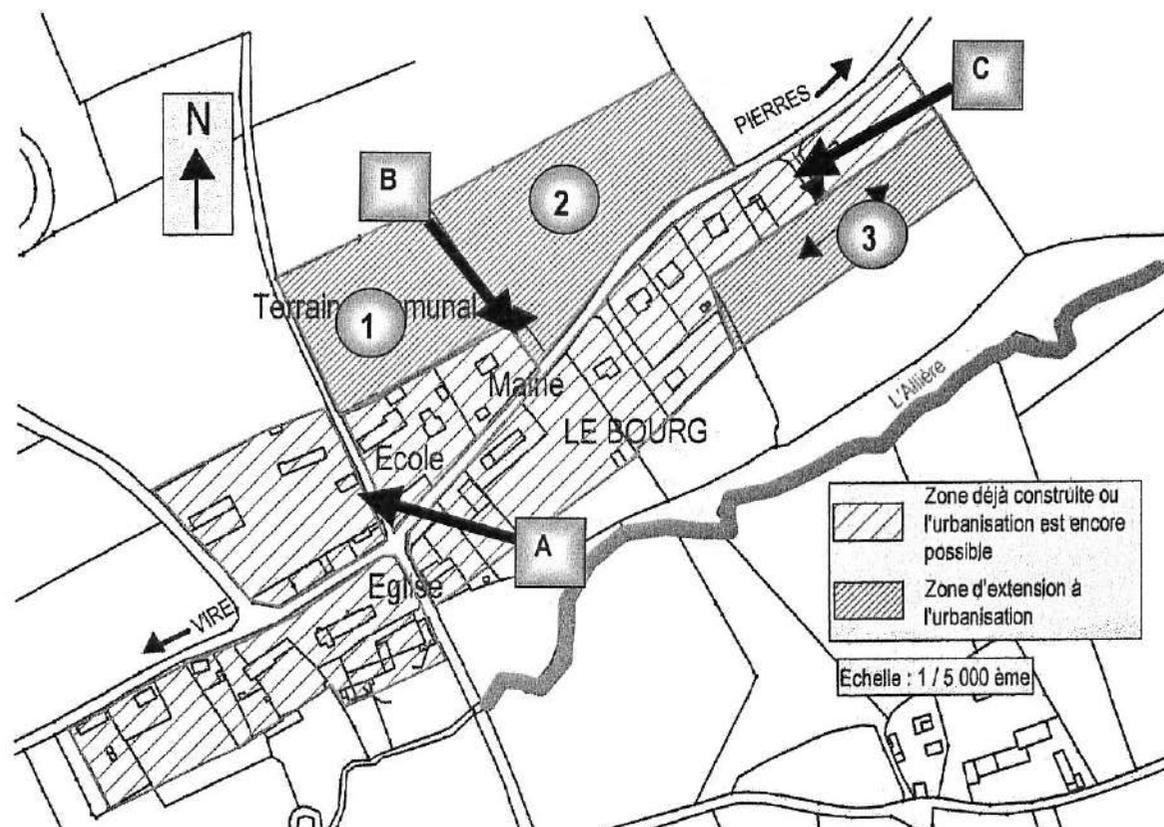
Pour assurer un accès sécurisé et adapté, la commune souhaite réaliser une voie d'accès à l'est d'une parcelle déjà construite (B). La réalisation de cette voie nécessite l'acquisition d'une portion de terrain située dans le prolongement de la réserve foncière communale. Dans le même temps, le restant de la parcelle (2) pourrait à moyen terme être urbanisé. La réalisation d'une voirie interne sera indispensable pour desservir les futures parcelles urbanisées. **Le tracé de cette voirie ainsi que le découpage parcellaire devront être définis dans un schéma de principe.**

Le chemin existant pourra servir de chemin piétonnier entre les futures constructions et le bourg. Un accès direct sur l'école et la mairie peut être envisagé à partir du terrain communal.

2. Profitant de la présence d'un accès sur la voie communale (VIRE-PIERRE, C), la commune de Burcy veut urbaniser une parcelle agricole (3) située à l'arrière de parcelles déjà construites. Seule une partie de cette parcelle pourra recevoir deux constructions neuves de part et d'autre de la voie d'accès. Le fond de cette parcelle ne sera pas construit en raison de son classement en zone inondable (présence de la rivière de l'Allière).

La voie d'accès desservira les deux futures parcelles à construire mais le passage d'engins agricoles devra toujours être possible car le fond de la parcelle restera en terre agricole.

Ce projet d'aménagement dans le bourg qui privilégie une urbanisation en profondeur plutôt qu'une urbanisation linéaire permet d'éviter le développement de la construction neuve à proximité immédiate de l'église, classée monument historique.



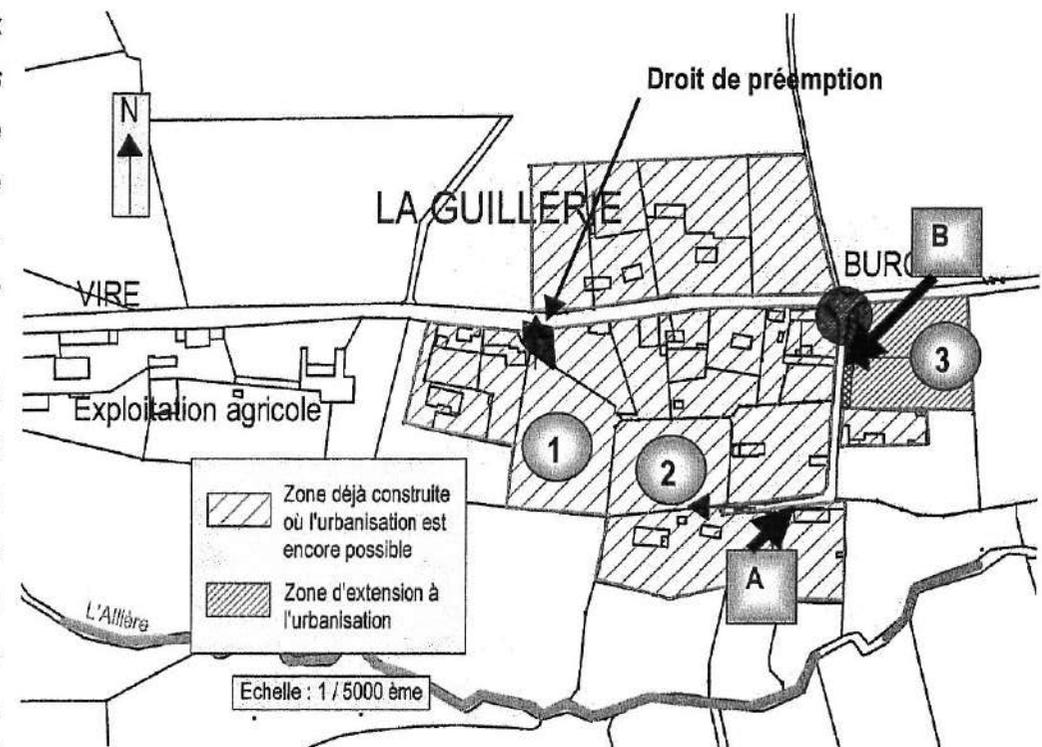
➤ Hameau de la Guillerie

Ce hameau situé sur l'axe VIRE – BURCY (à l'ouest du bourg de Burcy) a connu une urbanisation modérée ces dernières années. A ce jour, les possibilités de développer la construction neuve dans ce hameau sont limitées pour les raisons suivantes :

- L'extension de l'urbanisation n'est pas possible à l'ouest en raison de la présence d'une exploitation agricole
- Les voies de desserte internes sont étroites (A)
- Le sud du hameau est bordé par la zone inondable de l'Allière.

Le projet d'aménagement communal prévoit de rendre constructible deux parcelles (1 et 2) situées au sein du hameau (comblements des « dents creuses »). L'accès de ces parcelles se fera essentiellement par la voirie interne existante sauf , éventuellement, pour la parcelle 1 où une sortie pourrait être envisagée sur la voie communale (VIRE –PIERRES). **Partant de ce principe, la commune devra utiliser son droit de préemption sur une petite parcelle (ZK8a) pour créer cet accès.**

En outre, la commune envisage d'urbaniser une parcelle agricole (3) située en continuité du bâti existant, à l'est du hameau, en bordure de la voie communale. L'urbanisation de cette parcelle nécessitera un élargissement de la sortie du chemin d'accès sur la voie communale (VIRE-PIERRE) (B) pour améliorer la visibilité des véhicules débouchant sur la voie communale. **La commune pourra utiliser son droit de préemption sur une bande de 3 m en bordure de la voie existante en prévision du réaménagement de l'intersection et de l'élargissement de la voirie.**

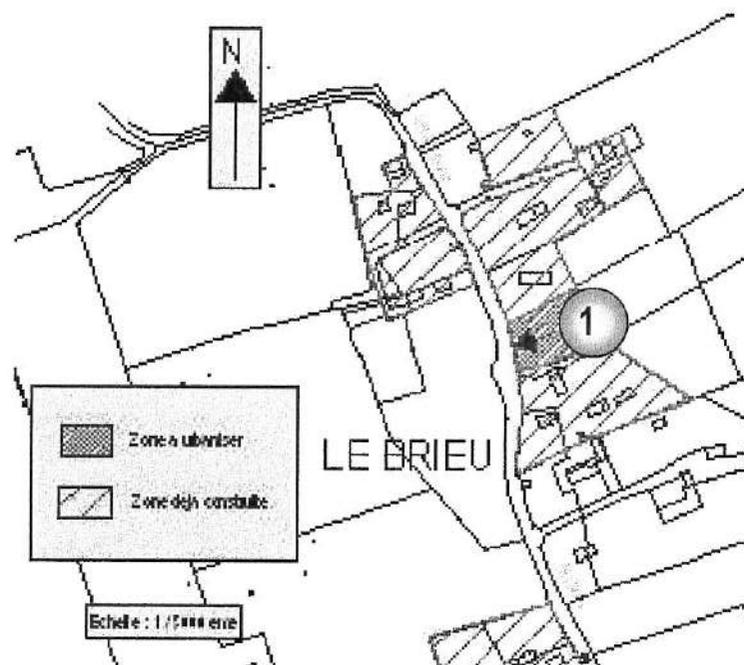


➤ Le Brieu

Essentiellement constitué d'un bâti agricole ancien, ce hameau situé au nord de la commune, en bordure de la D 311, possède une identité rurale forte. La municipalité en est consciente, c'est pourquoi elle ne prévoit pas d'étendre l'urbanisation de ce hameau.

Depuis quelques années, des pavillons neufs sont venus s'implanter dans le bâti existant, notamment le long de la D 311. Seule une parcelle de 2 780 m², (1) située entre deux terrains déjà construits, pourra à terme, être constructible. L'accès de ce terrain se fera directement sur la D 311.

L'impact d'une nouvelle construction n'aura pas d'incidence majeure sur le paysage car le hameau est déjà bien urbanisé. L'urbanisation de cette parcelle consiste à mettre un terme à un processus d'urbanisation spontanée commencé antérieurement.

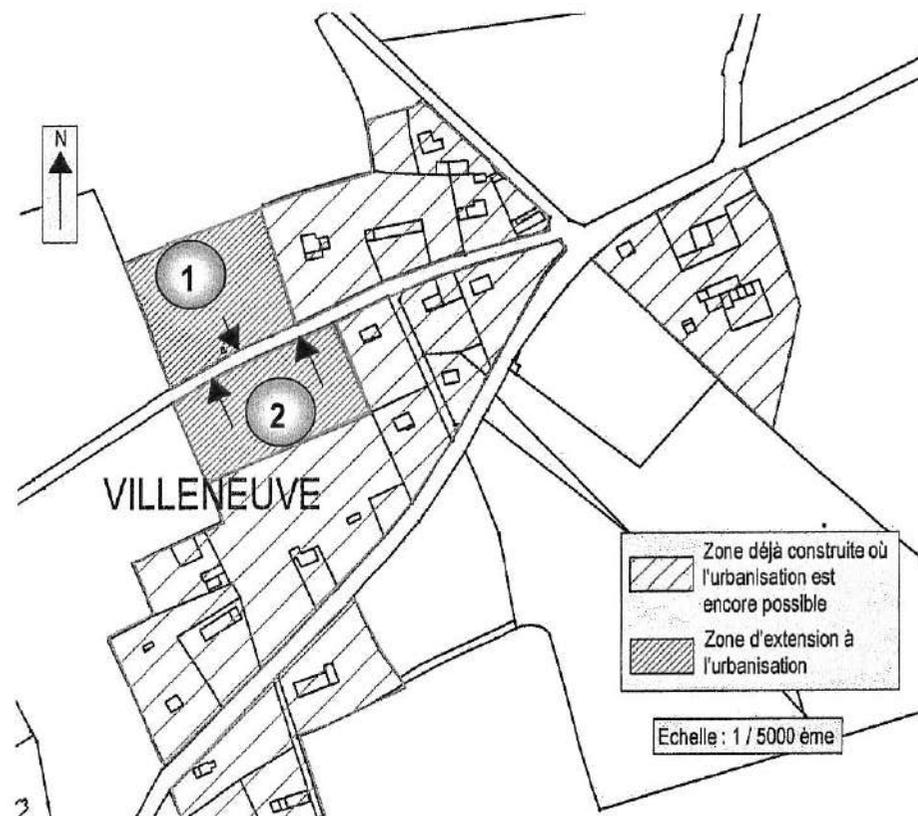


➤ La Villeneuve / Les Forgues :

Ces dernières années, ce hameau a connu un important développement de son urbanisation notamment entre la D 55 (VIRE-AUNAY SUR ODON) et son ancien tracé (Chemin rural VIRE - AUNAY SUR ODON).

Actuellement, les possibilités d'extensions de l'urbanisation sont limitées en raison de l'inadaptation du réseau d'eau (*problème de sous pression*). Toutefois, la municipalité souhaite rendre constructibles deux parcelles (1 et 2) (*pouvant accueillir deux ou trois constructions neuves maximum*) située de part et d'autre du chemin rural et en continuité du bâti existant.

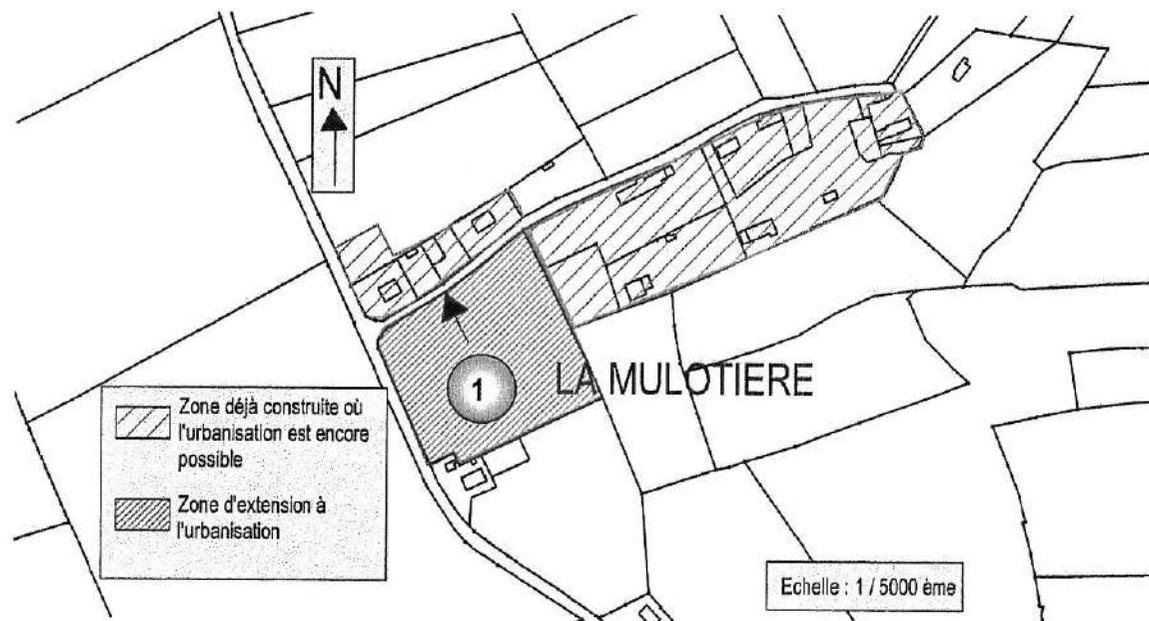
La municipalité veut mettre un terme à l'extension de l'urbanisation du hameau des Forgues en raison de la proximité de l'axe routier D 55 (VIRE-AUNAY-SUR-ODON). En outre, la configuration topographique des lieux (vallée des Forgues) n'est pas très adaptée pour le développement de la construction neuve (*Nombreux terrains en pente*).



➤ La Mulotière

Ce hameau peu dense, situé au nord de la commune, possède une parcelle non construite actuellement (1). Dans un souci de densifier modérément l'habitat dans ce hameau, la municipalité veut urbaniser en partie cette parcelle.

Etant donné la taille de cette parcelle (1,2 ha), l'urbanisation de ce terrain nécessitera **l'élaboration d'un schéma d'aménagement qui définira les principes d'aménagement (Découpage parcellaire, tracé des voiries...)**. L'accès de cette parcelle sur la voie communale n°4 sera à proscrire en raison de la dangerosité des lieux (Faible visibilité).

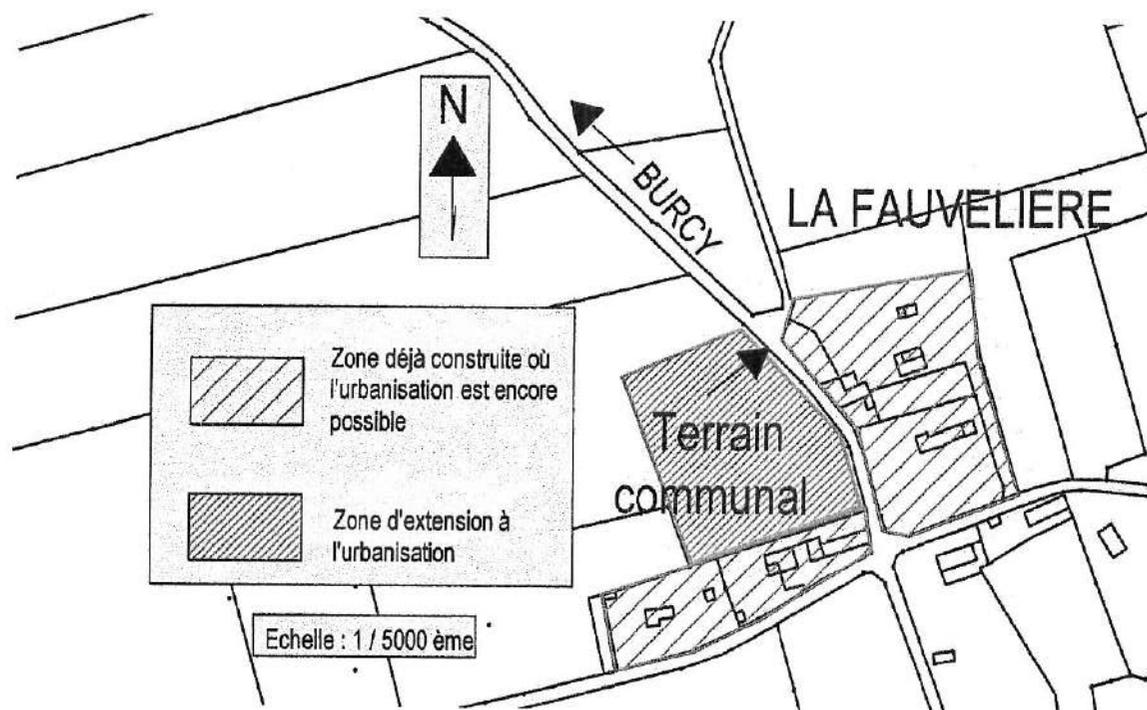


➤ La Fauvelière

La commune de BURCY est propriétaire d'un terrain de 3 ha situé en continuité du bâti existant. La municipalité de Burcy veut seulement urbaniser une partie (1 ha) de cette parcelle située en bordure du chemin communal.

Le choix d'urbaniser ce hameau s'explique bien évidemment par l'opportunité foncière mais aussi par sa position géographique intéressante sur la commune, quasiment à mi-distance entre les bourgs de Burcy (1km) et de Viessoix (2.km).

L'organisation de cette parcelle nécessitera l'élaboration d'un schéma d'aménagement qui définira les principes d'aménagements (Découpage parcellaire, création de voiries internes...°)



3.1.3 Les prévisions de croissance

Le projet de développement de la municipalité de Burcy prévoit une croissance très modérée de la population d'ici 2014. Son objectif est d'atteindre les 400 habitants en 2014 (346 habitants en 2004) soit une progression moyenne de 5 à 6 habitants supplémentaires par an.

Le parti d'aménagement de la commune de Burcy privilégie l'urbanisation au sein du bourg (*densification du bâti pour apporter une « identité de bourg » plus forte*) plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation dans les hameaux se limitera essentiellement au comblement des « dents creuses ».

➤ Bilan de la prévision

Recensement	Population	Logements	Nombre personne / logement
1990	355	118 (résidences principales)	3
1999	345	127 (résidences principales)	2,71
2004 (estimation de la mairie)	346	143 (résidences principales)	2,4

Nous admettons que le taux d'occupation par logement se maintient à **2,4 personnes** par logement en **2014**. A cette date, si le nombre d'habitants de BURCY est semblable à celui de 2004, à savoir 346 habitants, il faudrait que le parc de logements de la commune soit composé de **144 résidences principales** soit **1 logement supplémentaire** (point d'équilibre).

Etant donné que la municipalité envisage d'atteindre les **400 habitants** d'ici 2014, la commune devra posséder un parc de logements de **166 résidences principales** soit une progression de **23 résidences principales** par rapport à 2004. Ceci revient à une moyenne d'environ **2 constructions neuves par an**.



➤ **Hypothèse**

La taille minimum moyenne des parcelles à construire devrait s'établir à 1 500 m². Les besoins en logements de la commune s'établissent à 23 maisons principales supplémentaires, la surface totale de terrain à urbaniser (extensions nouvelles) devra (au minimum sans les voiries et espaces verts à créer) atteindre les 34 500 m² (3,4 ha).

Dénomination	Superficie
Zone déjà urbanisée (y compris exploitation agricole)	55 ha 23
Zone constructible (extensions de l'urbanisation uniquement)	8,17ha
Zone inconstructible	1088,6 ha
Total de la superficie communale	1 152 ha



3.2 APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

➤ Les zones constructibles

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- **Les accès et la voirie** : article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- **La desserte par les réseaux** : article L 421-5 du code de l'urbanisme, article L 111 – 6 du code de l'urbanisme, article R 111- 8 du code de l'urbanisme à article R 111-12 du code de l'urbanisme.
- **L'implantation des constructions par rapport aux voies** : article L 111-1-1-4 du code de l'urbanisme, article R 111-5 du code de l'urbanisme, article R 111 – 6 du code de l'urbanisme, article R 111- 18 du code de l'urbanisme, article R 111-24 du code de l'urbanisme.
- **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** :
Article R 111-19 du code de l'urbanisme, article R 111- 20 du code de l'urbanisme.
- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** : article R 111-16 du code de l'urbanisme, article R 111-17 du code de l'urbanisme.
- **La hauteur des constructions** : article R 111-14-2 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code de l'urbanisme, article R 111-22 du code de l'urbanisme
- **Le stationnement des véhicules** : article R 111-4 du code de l'urbanisme
- **Les espaces verts et les plantations** : article R 111 -7 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code de l'urbanisme, article R 111-24 du code de l'urbanisme.



➤ **Les zones non constructibles :**

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. L n°2000-614, 5 juillet 2000, article 8)
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale » le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application (L n°95-115, 4 février 1995, article 5-A-I et L. n° 2000-1208, 13 décembre 2000, article 33).

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

➤ **L'ensemble des zones :**

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme.

- Article R 111-15 du code de l'urbanisme : relatif aux Directives Nationales d'Aménagement
- Article R 111-14-2, R 111-21 et R 315-28 du code de l'urbanisme : relatif à l'environnement.



- Article R 111-3-1 du code de l'urbanisme : relatif aux nuisances graves.
- Article R 111-3-2 du code de l'urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques
- Article R 111-13 du code de l'urbanisme : relatif au financement des équipements publics
- Article L 332-15 du code de l'urbanisme : relatif aux cessions gratuites de terrain
- Article L 421-4 du code l'urbanisme : relatif aux déclarations d'utilité publique
- Article R 442-1 et R 442-2 du code de l'urbanisme : relatif aux installations et travaux divers



3.3 LES INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES

3.3.1 Impact sur l'environnement

➤ Les paysages :

Une attention particulière sera portée sur l'intégration des pavillons neufs dans le paysage. Un cahier de prescriptions architecturales présentant, entre autre, les conditions d'implantation et l'aspect des nouvelles constructions accompagnera la carte communale. Ces prescriptions non opposables au tiers n'ont valeur que de conseils.

Toutes constructions neuves sera à proscrire sur les versants de l'Allière en raison d'éventuels glissements de terrain et de l'impact visuel des habitations dans le paysage. (co-visibilité forte de part et d'autre de la vallée sur les voies communales VIRE-BURCY et de la HOUDENGUERIE)

Les haies bocagères situées à proximité des hameaux seront à préserver (Identification des haies comme élément naturel remarquable) afin de limiter l'impact visuel du bâti existant et des nouvelles constructions

➤ L'eau

Toutes les zones susceptibles d'être urbanisées sont desservies par le réseau de distribution d'eau potable dont l'exploitation est assurée par le SIAEPA de l'Allière.

Mis à part quelques problèmes de sous-pression dans le hameau de la VILLENEUVE, le réseau d'eau actuel de BURCY pourra supporter de nouvelles constructions

➤ Les déchets

Du fait que les principales zones à urbaniser se situent dans des espaces déjà urbanisés, le développement de la construction sur la commune de BURCY n'aura pas d'incidence majeure sur le circuit de collecte existant.

Toutefois, la création des nouvelles voiries devra prévoir des largeurs de voiries suffisantes pour le passage du camion de collecte des ordures ménagères et des zones de manoeuvre en cas de sans issue (secteur du BOURG).



3.3.2 L'impact socio-économique

Les secteurs où la commune de Burcy envisage de développer l'urbanisation, correspondent à des terrains publics (réserve foncière communale) et des terrains privés à vocation agricole.

La consommation d'espace agricole sera limitée car les parcelles susceptibles d'être urbanisées se situent en continuité du bâti existant.

➤ Voirie et desserte

L'extension de l'urbanisation nécessitera la réalisation de voiries internes, notamment dans le bourg et au hameau de la FAUVELIERE. Par ailleurs pour des raisons de sécurité, les sorties sur les voies communales seront limitées.

Enfin, certaines voiries existantes comme dans le hameau de la GUILLERIE devront être aménagées de façon à faciliter le passage des véhicules de collecte des ordures ménagères et des véhicules de secours.

3.3.3 Les mesures de protection et de mise en valeur

➤ Traitement des eaux usées

L'étude du schéma d'assainissement réalisée au cours de l'année 2000 préconise un assainissement individuel sur l'ensemble du territoire susceptible d'accueillir de nouvelles constructions, y compris dans le bourg. Ce mode d'assainissement nécessite que les futures parcelles constructibles soient relativement grandes (taille minimum 1 500 m²)



➤ **Protection des forages d'eau potable**

La commune possède un réservoir d'eau enterré situé en bordure de la D 311. Celui-ci, n'est soumis à aucun périmètre de protection particulier. En aucun cas le parti d'aménagement de la commune, menace ce réservoir car aucune construction n'est prévue à proximité.

➤ **Protection des zones naturelles repérées pour leur intérêt écologique**

La commune de BURCY est concernée dans sa partie nord par le périmètre de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de la Moyenne Vallée de la VIRE et du Bassin de la SOULEUVRE.

Le parti d'aménagement global de la commune ne menace pas l'intégrité de cet espace.

➤ **Protection des boisements**

Les espaces boisés sont peu nombreux sur le territoire communal. Il existe un bois, seulement, autour du manoir du COISEL. Dans un souci de préserver l'intégrité paysagère de ce lieu, la carte communale identifiera ce bois comme élément naturel remarquable.

➤ **Protection du maillage bocager**

Le maillage de haies, relativement dense de la commune, participe à la définition du paysage de bocage. Par conséquent, il convient de préserver les haies qui présentent le plus d'intérêt :

- Les haies qui jouent le rôle de brise vent (Protection des habitations et des pâturages)
- Les haies qui sont implantées perpendiculairement à la pente naturelle des terrains qui limitent ainsi le ruissellement et les glissements de terrain
- Les haies qui sont situées à proximité du bâti existant qui sont de véritables « rideaux végétales » qui masquent les constructions dans le paysage.



Par ailleurs, de nombreuses haies ont été plantées ou regarnies lors d'opérations de plantations menées au sein de l'intercommunalité de VASSY. Il paraît évident que ces haies doivent être préservées pour assurer leur pérennité.

L'identification des haies comme éléments naturels remarquables donnera la possibilité au maire d'interdire ou d'autoriser leur destruction voire l'implantation de constructions neuves à proximité (L 442.2 du C.U)

L'identification en élément remarquable n'interdit en aucun cas la coupe d'entretien des haies.

➤ **Préservation du bâti remarquable**

La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 permet aux communes dotées d'une carte communale d'identifier les éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural particulier. Les bâtiments que la municipalité souhaite identifier comme éléments remarquables sont :

- La Mairie (Bourg)
- Le Presbytère (Bourg) (ZL 37 a)
- Une maison traditionnelle présente le long de la voie communale VIRE-PIERRES (Bourg) (ZL 39a)
- Une maison traditionnelle présente le long de la D 311 (Bourg) (ZL 34)
- Des anciens bureaux d'entreprise (Lieu-dit : LE TESSON) (ZM 42)
- Des bâtiments agricoles (Lieu-dit : LE BRIEU) (ZA 11 a ZA 11 b)
- Une maison ancienne (Maison la plus ancienne de BURCY) (Lieu-dit LE DOUIT) (ZC 9)
- Une maison traditionnelle (Lieu-dit : LE DOUIT) (ZC 6 c)
- Une maison traditionnelle (Lieu-dit LA FORGUETIERE) (ZN 37 a)
- Une maison traditionnelle (Lieu-dit : LA DENAISERIE) (ZL 27 a)
- Le manoir du BOSCO (ZMm 31)
- Le manoir du COISEL (Zl 14 v)
- Le manoir de la MOTTE (ZL 42 g)

L'identification de ce bâti en élément remarquable permet au maire d'interdire ou d'autoriser la construction de maisons neuves qui porterait atteinte directement (destruction) ou indirectement (environnement paysager) au bâti (L 442.2 du CU). En outre, toute modification ou extension sur ce type de bâti pourra être soumise à l'Architecte des Bâtiments de France pour un avis simple. (Prescriptions architecturales)



3.3.4 La prévention des risques naturels et préviabiles

➤ **Prise en compte des risques d'inondation**

La commune de BURCY peut être soumise à des débordements de la rivière de l'Allière. Ceux-ci interviennent essentiellement au cours d'épisodes pluvieux prolongés. Consciente de ces risques, la municipalité de BURCY n'a pas décidé d'urbaniser la Vallée de l'Allière dans son parti global d'aménagement.

Par ailleurs, les constructions avec sous-sol seront à proscrire en raison de remontées de la nappe phréatique constatées dans de nombreux secteurs de la commune.

➤ **Prise en compte des risques de glissement de terrain**

Des glissements de terrain ont été identifiés sur la commune mais ceux-ci sont difficilement localisables sur le territoire communal. Par précaution et dans un souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions, la commune a décidé de ne pas urbaniser les versants de l'Allière.



ANNEXES



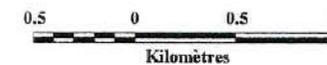
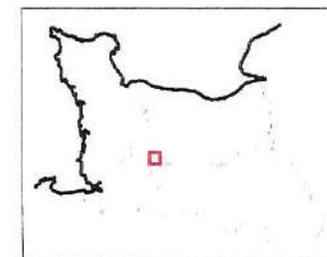
Atlas régional des zones inondables

Mise à jour juin 2004

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

BURCY

14113

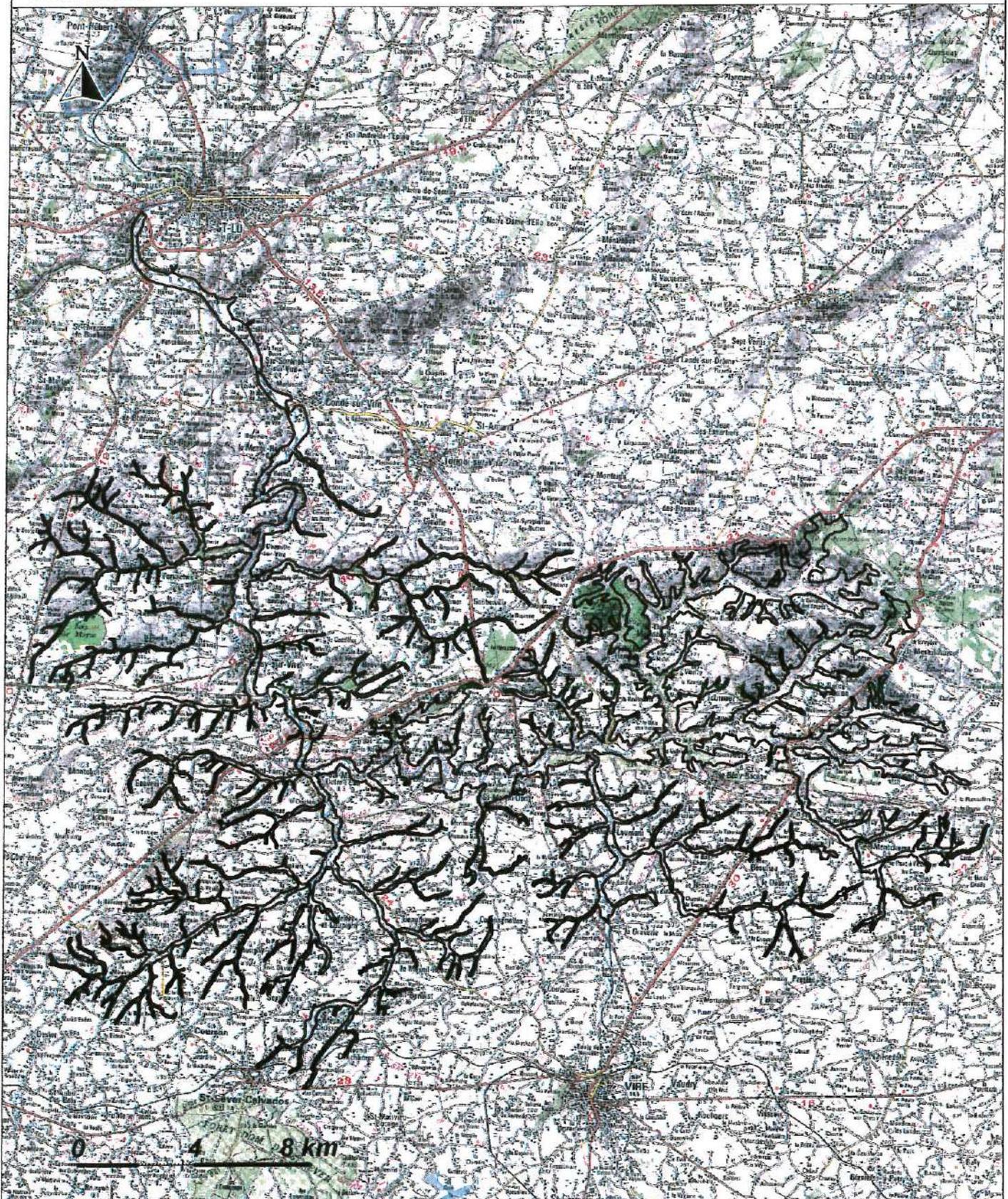


Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Moyenne-vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre



Fond IGN Scan 100 © 1998

Source DIREN / SNPC - Août 1999



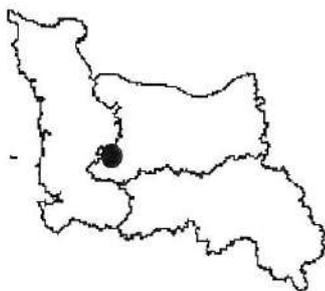
Code Régional	Libellé	Type
00650000	Moyenne-vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre	2

Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. La présente zone est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche descriptive a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que le prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

0065-0000

MOYENNE VALLEE DE LA VIRE ET BASSIN DE LA SOULEUVRE



Zone de type : 2

N° régional : 0065-0000

N° national : 250008450

Année de mise à jour : 1998

Superficie 9178,66 ha

Altitude : 50 - 250 m

Mesure(s) existante(s) :

Site classé selon la loi de 1930
Arrêté Préfectoral de Biotope

Nombre d'espèces

inventoriées : 86

Commune(s)

INSEE	NOM
50002	AGNEAUX
50034	BAUDRE
50039	BEAUCOUDRAY
14052	BEAULIEU
14054	BEAUMESNIL
14061	BENY-BOCAGE (LE)
50048	BESLON
50050	BEUVRIGNY
50075	BRECTOUVILLE
14096	BREMOY
14113	BURCY
14115	BURES-LES-MONTS
14127	CAMPAGNOLLES
14129	CAMPEAUX
14139	CARVILLE
50134	CHEVRY
50139	CONDE-SUR-VIRE
14102	COURSON
14222	DESERT (LE)
50164	DOMJEAN
14253	ESTRY
14255	ETOUVY
14264	FERRIERE-HARANG (LA)
50180	FERVACHES
50192	FOURNEAUX
50202	GIEVILLE
50213	GOURFALEUR
50214	GOUVETS
14317	GRAVERIE (LA)
50224	GUILBERVILLE
14352	LANDELLES-ET-COUPIGNY
14395	MALLOUE
50267	MANCELLIERE-SUR-VIRE (LA)

La Vire et la Souleuvre recueillent les eaux de nombreux petits cours d'eau à faible débit. L'ensemble compose un bassin qui repose sur les schistes briovériens en amont, et sur des formations cambriennes (grès, conglomérats et schistes) en aval.

Ces cours d'eau s'inscrivent dans un paysage très encaissé et escarpé où dominent largement les herbages et les formations boisées de pentes. Les parcelles de fonds de vallée et les coteaux abrupts, souvent boisés, constituent des "zones tampons" entre les plateaux et les cours d'eau, contribuant à assurer à ces derniers une eau de bonne qualité biologique.

FLORE

La couverture boisée des versants raides de la Vire et de la Souleuvre se rattache à la chênaie pédonculée-hêtraie silicicole. En plus des lichens et des mousses, on y observe des espèces botaniques intéressantes et originales, notamment sur les rochers dénudés, comme la Scille d'automne (*Scilla autumnalis*).

FAUNE

La diversité et l'importance quantitative des milieux aquatiques à fonds caillouteux et pierreux non colmatés, la bonne qualité des eaux et les courants rapides sont très favorables au Chabot (*Cottus gobio*) et à l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), cette dernière présentant des populations exceptionnelles.

Ils sont également très propices à la Truite fario (*Salmo trutta fario*) et à la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Le rétablissement récent de la libre circulation sur l'ensemble du cours de la Vire est très favorable au Saumon atlantique (*Salmo salar*) qui revient frayer ici sur les quelques radiers.

Les quelques relevés entomologiques effectués sur cette zone ont permis de recenser la présence de deux orthoptères intéressants : le rare Gomphocère roux (*Gomphocerippus rufus*) et le Criquet des Pins (*Chorthippus vagans*).

La récente découverte de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) dans cette zone constitue un événement naturaliste de premier ordre lorsqu'on sait que cette donnée est la seule récente pour l'ensemble de la Normandie.

Sources / Bibliographie

BRUNET P., DIONNET M.C., HOUZARD G., PROVOST M., 1984 - Les gorges de la Vire et de la Souleuvre. Centre de Recherches sur la Vie Rurale. Université de Caen. D.R.A.E. Basse-Normandie.

LECOINTE A. & PROVOST M., 1982-1985 - Inventaire des landes et pelouses calcicoles du Calvados et de la Manche. CREPAN/DRAE Basse-Normandie.

C.S.P., 1990 - Réseau hydrobiologique et piscicole. Basse-Normandie. Campagne 1990. C.S.P.

C.S.P., 1991 - Réseau hydrobiologique et piscicole - Basse-Normandie. Campagne 1991.

C.S.P., 1992 - Réseau hydrobiologique et piscicole. Basse-Normandie. Campagne 1992. C.S.P.

LEGUEDOIS S. & COCHARD P.O., 1996 - Présence du Gomphocère roux (*Gomphocerippus rufus*) dans la Manche. L'Argiope N°14. Automne 1996. pp. 26-27.

C.S.P., septembre 1996 - Réseau hydrobiologique et piscicole. Basse-Normandie. Campagne 1995. C.S.P.

LE BOUDEC A. et al., août 1998 - Réseau hydrobiologique et piscicole. Basse-Normandie. Campagne 1997. C.S.P.

INSEE	NOM
14413	MESNIL-AUZOUF (LE)
14415	MESNIL-BENOIST (LE)
14416	MESNIL-CAUSSOIS (LE)
14417	MESNIL-CLINCHAMPS
50313	MESNIL-HERMAN (LE)
50316	MESNIL-OPAC (LE)
50319	MESNIL-RACULT (LE)
14424	MESNIL-ROBERT (LE)
14441	MONT-BERTRAND
50334	MONTABOT
14440	MONTAMY
50336	MONTBRAY
14442	MONTCHAMP
14443	MONTCHAUVET
50357	MORIGNY
50363	MOYON
14511	PONT-BELLANGER
14513	PONT-FARCY
14521	PRESLES
14532	RECULEY (LE)
14564	SAINT-CHARLES-DE-PERCY
14573	SAINT-DENIS-MAISONCELLES
50465	SAINT-EBREMOND-DE-BONFOSSE
50483	SAINT-GILLES
50502	SAINT-LO
50504	SAINT-LOUET-SUR-VIRE
14629	SAINT-MARTIN-DES-BESACES
14632	SAINT-MARTIN-DON
14655	SAINT-PIERRE-TARENTEINE
50545	SAINT-ROMPHAIRE
14658	SAINT-SEVER-CALVADOS
50563	SAINT-VIGOR-DES-MONTS
14618	SAINTE-MARIE-LAUMONT
14619	SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU
50556	SAINTE-SUZANNE-SUR-VIRE
14671	SEPT-FRERES
50592	TESSY-SUR-VIRE
14704	TOURNEUR (LE)
50608	TROISGOTS
50637	VILLEBAUDON

Sources / Informateurs

1990 1992 CONSEIL SUPERIEUR DE LA PECHE (RHP). - Données de terrain non publiées.

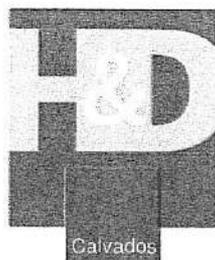
1997 1998 GUERIN D. & ONFROY O. - Données de terrain non publiées.

1998 RICHARD A. (CSP) - Données de terrain non publiées.

Carte communale Commune de BURCY

Projet de cahier des recommandations architecturales

Novembre 2004



Habitat et Développement du Calvados
6 promenade Madame de Sévigné
14050 CAEN cedex
☎ 02.31.70.25.40 – fax : 02.31.70.25.70
e-mail : habitat@calvados.chambagri.fr

INTRODUCTION

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du RNU et notamment des articles R. 111-1 à R.111-21. D'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité,
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine,
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.

La Maison du Bocage est l'expression d'un mode de vie ou la culture paysanne a longtemps et reste toujours prédominante. La Maison du Bocage peut se rattacher à trois types différents :

- la maison basse et longue (petite ferme)
- la maison d'ouvrier agricole, construite en hauteur, avec un étage et un perron extérieur assez raide menant directement à l'étage
- la maison de maître a un toit à deux ou quatre pentes, souvent décoré en façade d'un fronton triangulaire flanqué de deux lucarnes « à la capucine ».

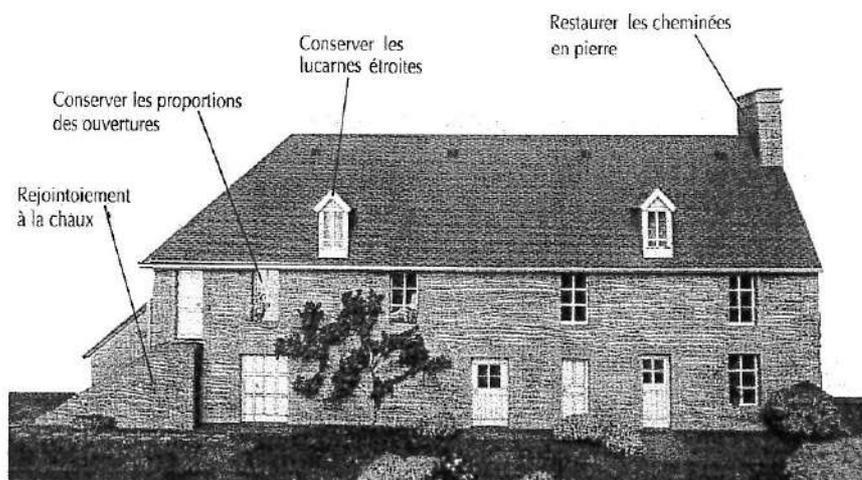
1. RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU REAMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

D'un point de vue architectural :

► Conserver la volumétrie et l'aspect général

Le volume des maisons anciennes est à conserver dans son ensemble (éviter les extensions ou reprendre les gabarits existants).

5



* Rejointoiement à la chaux dans le ton de la pierre locale

Source : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

► **Maintenir les ouvertures existantes, ne pas modifier leurs dimensions et proportions**

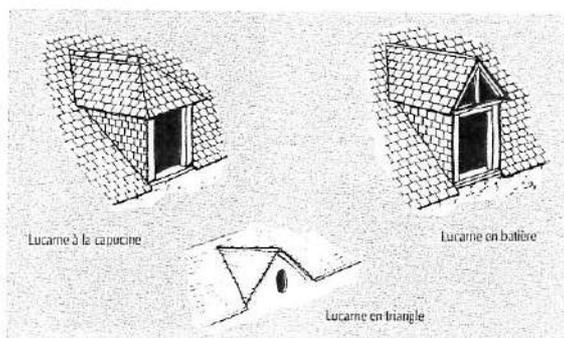
Fenêtres plus hautes que larges souvent décalées dans l'architecture traditionnelle.

Linteaux (arc ou droit) des portes et des fenêtres soit en pierre, soit en bois.

► **Conserver des pentes de toiture importantes**

Les couvertures sont à deux versants et ont des pentes fortes comprises entre 45 et 55° afin de faciliter l'écoulement de l'eau (région à forte pluviométrie) sauf pour les appentis où elles peuvent être de 30°.

► **Disposer les lucarnes en continuité des murs de façade**



Tout en maintenant une proportion verticale plus haute que large et des frontons en pierre.

Source : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

► **Disposer les cheminées dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon**

► **Utiliser des matériaux et des techniques de construction traditionnels**

- murs en schiste brun ou roux ou en granit,
- rejointoiement à la chaux,
- couvertures en ardoises, rarement en chaume,
- menuiseries en bois petits ou grands carreaux.

Eviter l'utilisation des bacs en acier pour couvrir les bâtiments agricoles. Privilégier les toitures fibro-ciment ondulé (ton ardoise) et le bardage bois pour la structure.

2. RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Afin de faciliter l'intégration des constructions neuves à l'environnement paysager et architectural, il convient de tenir compte du mode de construction local.

► **Implantation**

Ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain, localiser la construction en limite de la voirie et d'une limite séparative.

Limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles (construction adaptée au terrain).

Exclure la trop grande profusion des voies d'accès.

Eviter toute construction en flan de coteaux (Risque de glissement de terrain et impact paysager négatif)

► **Volume**

Privilégier les volumes simples et rectangulaires, évitant les décrochements multiples et les plans brisés. Largeur bâti traditionnel de 6 à 7 m. Ne pas dépasser 7,2 à 7,5 m et conserver des pignons de proportion verticale.

Eviter toute architecture étrangère à la région

Proscrire les constructions avec sous-sols du fait de la circulation d'eau dans le sol.

Limiter à une véranda par habitation, de taille proportionnée à celle de la maison.

► **Hauteur des constructions**

Etage fréquent dans le bâti traditionnel. Privilégier des maisons plus hautes que larges.

► **Ouvertures**

Fenêtres plus hautes que larges très nettement. (rapport hauteur/largeur supérieur à 1,5).

Les fenêtres ne doivent pas obligatoirement être toutes à la même hauteur.

► Couverture

Toiture en ardoises naturelles ou artificielles de même aspect sauf revêtement bitumeux.

Toiture à double pente (pentes de toiture comprises entre 45 et 55° sauf 30° pour les appentis).

Les toitures terrasses sont à proscrire, sauf cas de particuliers pour les petits volumes (annexes).

► Annexes

Intégrées ou accolées à la construction principale formant un ensemble homogène (matériaux identiques).

A défaut, regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale (éviter les abris de fortune composés de matériaux précaires : abris préfabriqués ou métal, style chalet).

► Clôtures

Privilégier la plantation de haies vives plutôt que l'édification de murs de clôture.

Doivent être en harmonie avec la construction.

Conserver les haies d'essences locales existant autour du terrain.

Eviter tous matériaux étrangers à la pratique locale (clôtures pleines en PVC,...) et de peindre les portails en bois ou ferronneries.

► Couleur des façades

Tons soutenus : beige, gris (couleur pierre locale).

► Couleur des fermetures, menuiseries et portillons

Celles-ci seront choisies en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture : blanc cassé, gris clair et beige.

3. RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX PLANTATIONS ET AU TRAITEMENT PAYSAGER (maisons anciennes et constructions neuves)

- ▶ **Planter des essences locales :**
 - **chêne, frêne, hêtre, merisier, châtaigner, érable** ⇒ strate arborescente
 - **charmille, noisetier, ajonc, genêt** ⇒ strate arbustive.

- ▶ **Eviter l'introduction d'espèces exogènes (cactées, palmiers, thuyas).**

4. LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Tous permis de construire ou déclarations de travaux déposés pour des projets situés à l'intérieur des périmètres de protection de monuments historiques sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le seul secteur concerné par cette servitude est le bourg de Burcy. (périmètre des 500 m)

L'Architecte des Bâtiments de France peut émettre des prescriptions architecturales, en particulier pour les projets situés en covisibilité d'un monument historique, c'est-à-dire dans le champ de visibilité de ce dernier (avis conforme).