

Département du Calvados

Commune de RULLY



CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

*Document approuvé par DCM du 2 juillet 2012
et par arrêté préfectoral du 26 octobre 2012
Le Maire,*



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Préambule..... | 3 |
| Définition des cartes communales (article L 124-2)..... | 3 |
| Pièces constitutives de la carte communale | 4 |
| Carte d'identité de la commune | 5 |
| Eléments historiques : | 9 |
| • Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement..... | 10 |
| La géographie physique communale | 11 |
| Géologie | 11 |
| Topographie | 12 |
| Hydrographie..... | 13 |
| Climatologie..... | 15 |
| Les risques naturels | 16 |
| L'occupation des sols communale | 21 |
| Les espaces agricoles..... | 21 |
| Les espaces boisés et les structures arborées..... | 26 |
| Milieux spécifiques localisés | 29 |
| Milieux naturels inventoriés..... | 30 |
| Paysage | 34 |
| Des basses collines munies d'un bocage fortement éclairci ;..... | 35 |
| Des vallons dotés d'un maillage de haies plus préservé | 37 |
| Paysage urbain | 39 |
| Paysage socio-économique | 45 |
| Démographie | 45 |
| Logement et habitat..... | 51 |
| Economie et vie sociale..... | 56 |
| Réseaux et équipements..... | 61 |
| Equipements publics | 61 |
| Assainissement et traitement des eaux usées..... | 61 |
| Réseau d'eau et sécurité incendie | 63 |
| Voirie | 65 |
| Electricité..... | 65 |
| Déchets | 67 |
| Milieu agricole | 69 |
| Production et exploitation | 69 |
| Producteurs et exploitants..... | 70 |
| Contraintes et servitudes d'utilité publique..... | 72 |
| Contraintes environnementales | 72 |
| Contraintes culturelles et paysagères | 72 |
| Contraintes agricoles..... | 73 |
| Contraintes de développement de la forme urbaine | 73 |

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

| | |
|---|------------|
| Prévisions et développement | 74 |
| Enjeux pour la commune..... | 74 |
| Objectifs communaux..... | 77 |
| • Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus | 78 |
| Possibilités d'extensions..... | 79 |
| Choix retenus par la commune | 86 |
| Orientations générales souhaitées par la commune..... | 86 |
| Le principe général..... | 86 |
| Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible | 89 |
| Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible | 93 |
| Le droit de préemption | 97 |
| • Troisième partie : Incidences sur l'environnement | 99 |
| Incidences sur l'environnement..... | 100 |
| Les incidences sur le milieu physique..... | 100 |
| Incidences sur le milieu naturel..... | 102 |
| Incidences sur le paysage..... | 104 |
| Incidences sur le milieu urbain | 105 |
| Outils pour préserver et mettre en valeur l'environnement | 106 |

Préambule

Les objectifs d'une carte communale sont énoncés par le Code de l'urbanisme (Article 121-1)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

Définition des cartes communales (article L 124-2)

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Pièces constitutives de la carte communale

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

➤ Le rapport de présentation :

- Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.
- Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

➤ Documents graphiques (Article 124-3)

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception 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.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme... »

➤ Annexes

Les annexes comprennent notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que les servitudes d'utilité publique.

Carte d'identité de la commune

RULLY est située au Sud-Ouest du département du Calvados, en région Basse-Normandie. Elle est limitrophe avec le département de l'Orne. Le territoire communal appartient au Pays du Bocage Virois.



Carte n°1 : Localisation départementale de RULLY (documents sans échelle)

La commune de RULLY fait partie du canton de VASSY et de l'arrondissement de VIRE. Elle est située à 4,8 km à l'Ouest du chef-lieu de canton, à 15 km à l'Est de Vire et à 62 km de CAEN.

Commune de RULLY

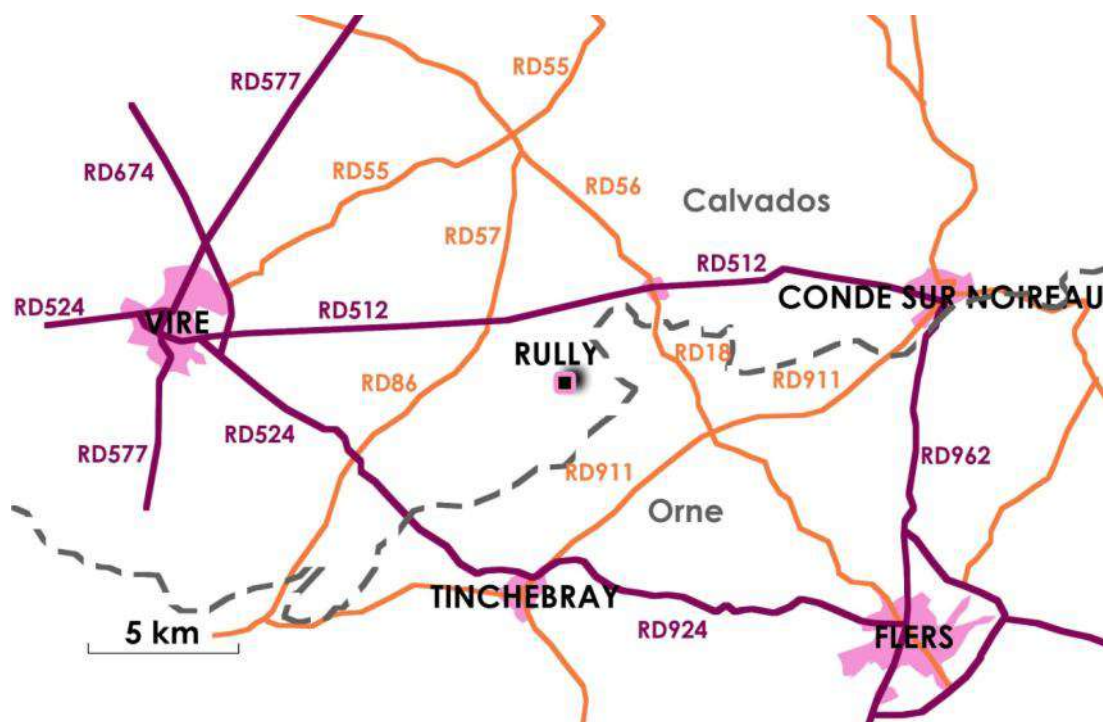
Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



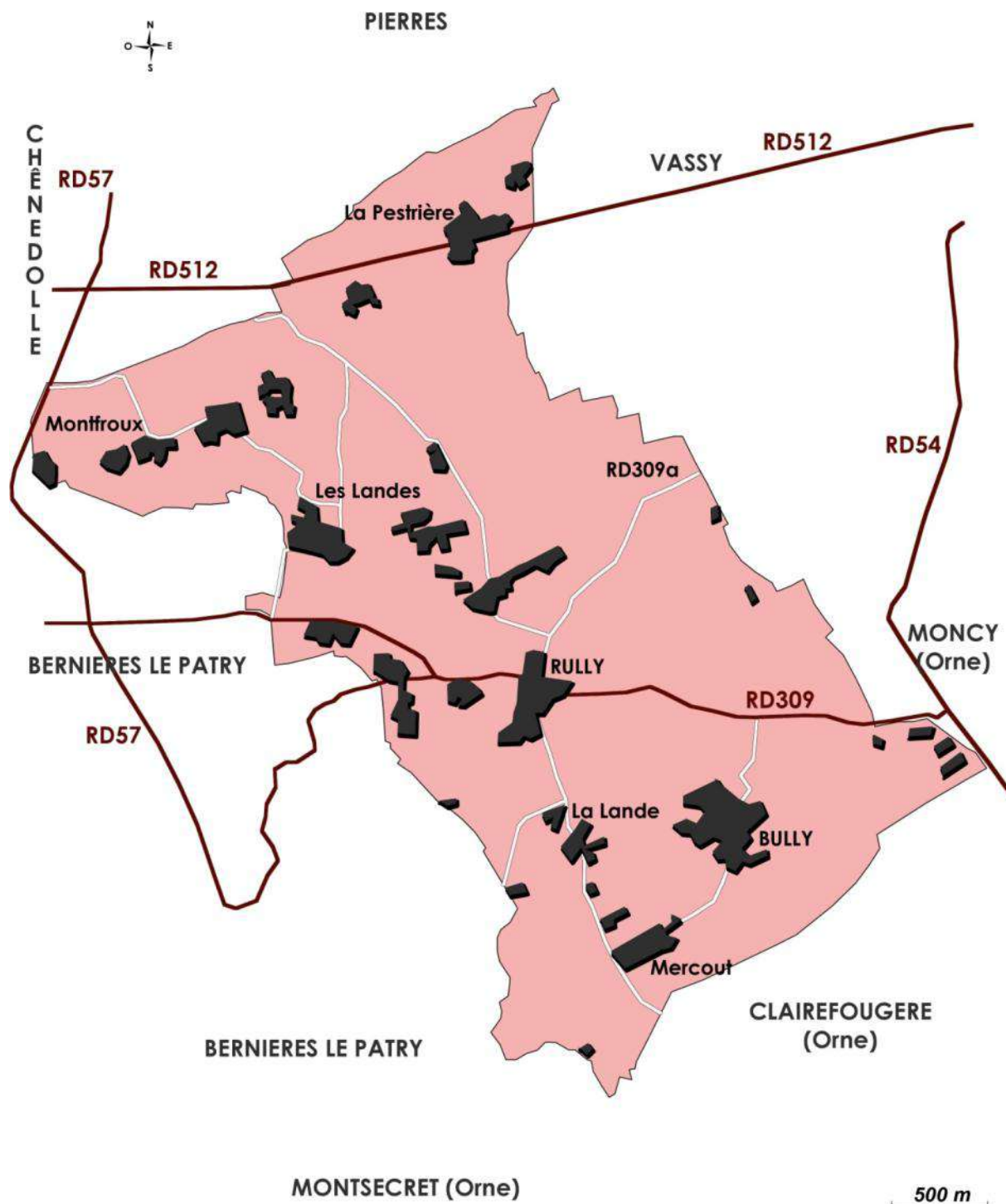
Carte n°2 : Périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale du département du Calvados

RULLY est située au Sud-Est du territoire du SCoT du Bocage Virois.

Située à 15 km de Vire (et à 16 minutes en voiture), à 15 km de Condé-sur-Noireau (18 minutes en voiture) et à 17 km de Flers (20 minutes en voiture), la commune de RULLY peut être qualifiée de commune dite « multipolarisée. ». En ce sens, elle peut être attractive pour de nombreux ménages bi-actifs dont les lieux de travail sont distincts.



Carte n°3 : RULLY à l'interface de deux départements, et à proximité de plusieurs bassins de vie



Carte n°4 : Organisation générale de la commune de RULLY

Elle est caractérisée par une organisation semi-groupée : les principales zones agglomérées sont constituées par le bourg de RULLY, le hameau de BULLY et le hameau Les Landes. L'habitat très dispersé, constitué essentiellement par des écarts urbains ou des fermes isolées, caractérise le reste du tissu urbain communal.

La commune est desservie par :

- La route départementale n°512, reliant Condé-sur-Noireau à Vire : le hameau de La Pestrière est traversé par cet axe ;
- La route départementale n°309, route à usage local, permettant de rejoindre Vire au Nord-Est, ou bien la RD924 (Axe Vire – Tinchebray – Flers) ;
- Un dense réseau secondaire permet de desservir les nombreux hameaux et écarts urbains de la commune.

La commune de RULLY est située dans les marges orientales du Bocage Virois, territoire rural dépourvu de polarité forte et s'articulant entre les pôles de Vire, Condé-sur-Noireau et de Flers.

Les communes voisines de RULLY sont :

- BERNIERES LE PATRY (Calvados), située à 2,7 km au Sud-Ouest et à l'Ouest ;
- CHÊNE-DOLLE (Calvados), située à 6,1 km au Nord-Est ;
- PIERRES (Calvados), située à 7,3 km au Nord ;
- VASSY (Calvados), située à 4 ? 8 km au Nord-Est ;
- MONCY (Orne), située à 2,4 km à l'Est ;
- CLAIREFOUGERE (Orne), située à 2,9 km au Sud-sud-Est ;
- MONTSECRET (Orne – sur 50 mètres), située à 5,7 km au Sud.

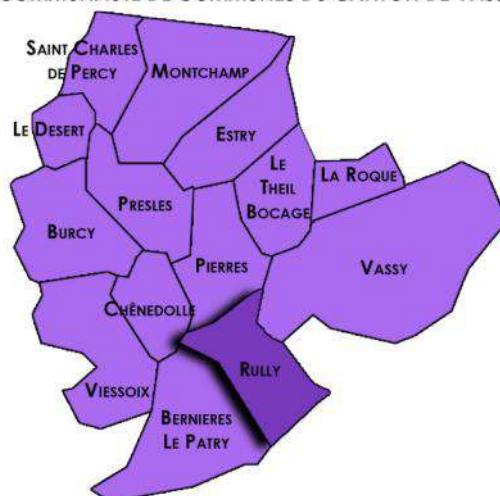
Son altitude varie de 152 à 240 mètres pour une superficie de 997 ha.

La population légale de 2007 est de 222 habitants.

En 2011, d'après les estimations de la municipalité, la population de RULLY atteindrait 224 habitants.

La commune de RULLY est membre de la Communauté de Communes du Canton de Vassy.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE VASSY



Carte n°5 Localisation de RULLY au sein du territoire intercommunal

Eléments historiques :

RULLY comptait 1052 habitants au premier recensement républicain en 1793.

Le nombre d'habitants à RULLY au cours des siècles :

| | | | | |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| RULLY | 1841 805 | 1876 676 | 1911 462 | 1962 311 |
| 1793 1 052 | 1846 843 | 1881 624 | 1921 387 | 1968 264 |
| 1800 778 | 1851 803 | 1886 595 | 1926 396 | 1975 260 |
| 1806 860 | 1856 772 | 1891 543 | 1931 371 | 1982 229 |
| 1821 871 | 1861 737 | 1896 515 | 1936 387 | 1990 212 |
| 1831 863 | 1866 731 | 1901 506 | 1946 368 | 1999 203 |
| 1836 812 | 1872 711 | 1906 468 | 1954 362 | 2006 216 |

Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement

La géographie physique communale

Géologie

Le Calvados est caractérisé par deux grandes unités géologiques distinctes :

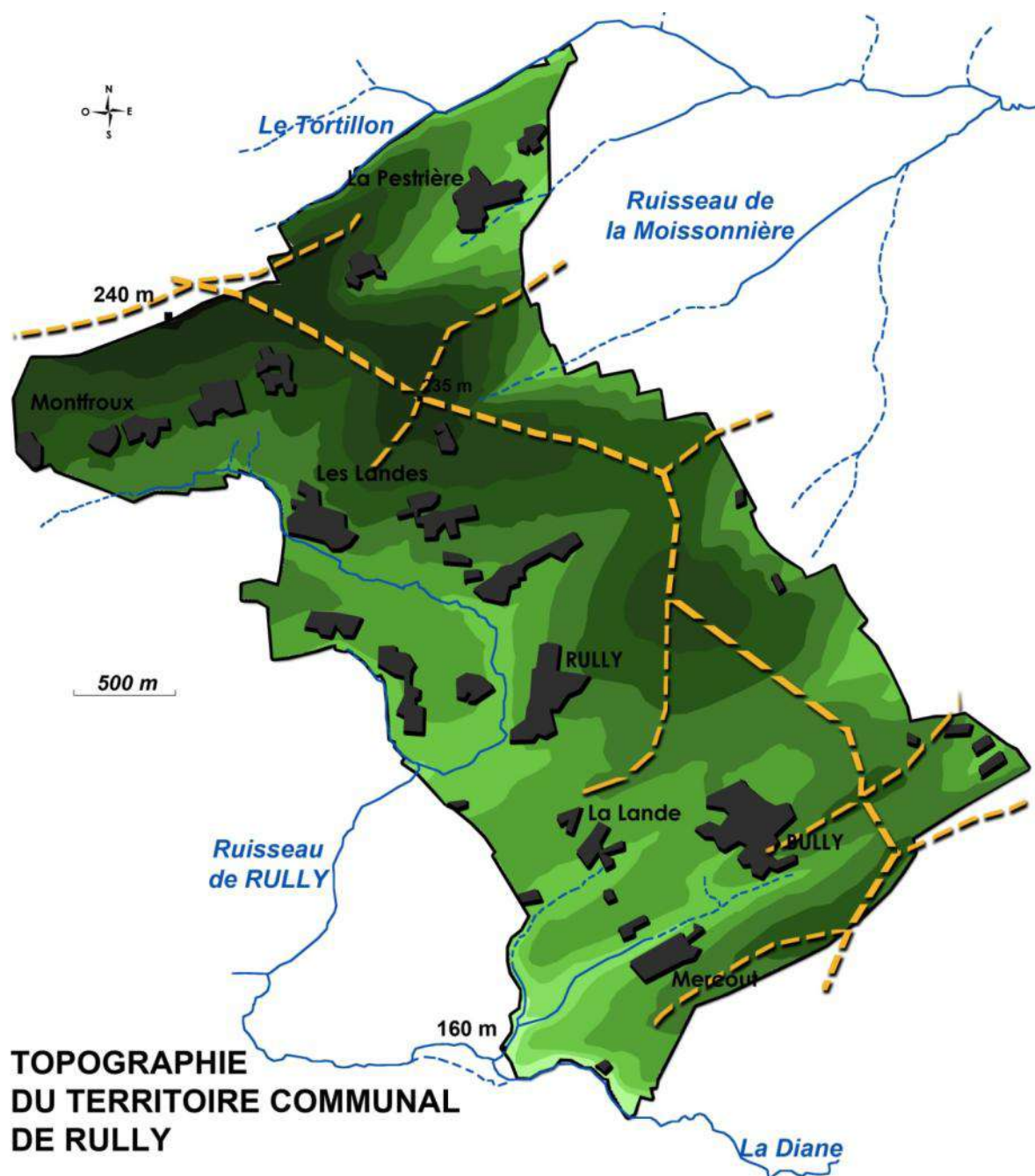
- la partie Sud-Ouest, constituée de schistes, de grès, de marnes et d'argiles du primaire ainsi que de granites correspondant à la terminaison orientale du massif armoricain,
- la partie septentrionale et orientale, constituée par les terrains secondaires et tertiaires, à dominante calcaire, qui correspondent à la frange Nord-Ouest du bassin sédimentaire parisien.

La commune s'étend au Sud du synclinal bocain, et se situe au Nord-Est du Massif-Armoricain. Le secteur de RULLY est caractérisé par la présence de terrains datant du Briovérien. Une grande partie du territoire communal est concernée par La Formation de La Laize – Flysch : grès, siltites et argilites noires. Cette formation exclusivement détritique terrigène, à caractère flysch, s'est déposée dans l'environnement marin profond du bassin marginal mancennien qui collecta, durant le Briovérien supérieur, les produits d'érosion de l'arc constantien situé plus au Nord. Trois faciès lithologiques principaux composent cette formation : des siltites très largement dominantes, parfois finement straticulées, des grès grauwaackeux grossiers à fins, de rares niveaux d'argilites noires.

Au sein des secteurs de vallons, des loess weichséliens (wurmien) sont présents.

Le grand type de sol rencontré à RULLY est des sols limono-argileux, avec une épaisseur variable selon l'apparition du substratum rocheux. Ces sols sont classés en aptitude moyenne, c'est-à-dire possibilité d'assainissement par épandage souterrain mais avec des aménagements : rechargement pour augmenter l'épaisseur de terre végétale avec éventuellement une pompe de relevage pour alimenter l'épandage.

Topographie



Carte n°6 : Topographie du ban communal

Les altitudes varient de 160 mètres (au Sud du ban communal) à 240 mètres (au Nord-Nord-Ouest du ban communal).

Les altitudes les plus faibles correspondent au lit mineur de la rivière de Diane, qui constitue la limite Sud du territoire. Les altitudes les plus importantes sont situées sur les hauteurs des collines.

Le territoire de RULLY est caractérisé par l'existence de basses collines gréseuses, qui se succèdent du Nord au Sud, en suivant un certain alignement (ligne de crêtes orientée Nord-Ouest / Sud-Est). Le vallonement est important et a été créé par le creusement des nombreuses rivières qui circulent dans la région.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

D'une manière générale, la topographie est douce et vallonnée. Le creusement du réseau hydrographique est doux et laisse place à l'existence de nombreux vallons en berceau.

La vallée la plus encaissée est celle parcourue par la rivière de Diane, qui serpente au Sud de RULLY, sur les communes voisines.

Deux unités de relief peuvent être distinguées :

- La première correspond à la **succession de collines alignées et ordonnées, à l'Est du territoire**. Il s'agit des zones les plus hautes de la commune : les altitudes s'échelonnent de 200 à 260 mètres
- La seconde unité de relief est constituée par **les vallons parcourus par les affluents de la rivière de Diane**. Ces vallons sont nombreux et peu encaissés : les altitudes sont comprises entre 160 et 200 mètres.

Les deux vallons, situés au Sud du territoire communal, sont orientés Nord-Est / Sud-Ouest. Le vallon, accueillant le ruisseau de RULLY, décrit quant à lui un grand arc de cercle dans la partie Ouest du territoire.

Les zones bâties sont nombreuses et dispersées : un chapelet d'ensemble bâtis occupe les doux versants des vallons communaux.

Les implantations humaines sont majoritairement implantées à l'abri des fonds humides des vallons et en retrait des hauteurs des collines, à l'abri des vents locaux.

D'une manière générale, il y a donc un lien fort entre l'implantation du bâti et son environnement naturel : la prise en compte de la topographie, de l'hydrologie et du climat (protection contre les intempéries et les vents, exposition tenant compte de l'ensoleillement) ont été les facteurs déterminants de l'implantation du bâti sur la commune de RULLY.

Le développement de l'urbanisation de la commune devra prendre en compte cette logique d'implantation.

Les zones dépressionnaires des vallons, et les hauteurs des collines devront être préservées de toute urbanisation. L'étagement actuel de l'urbanisation pour le bourg de RULLY est à maintenir.

Hydrographie

La commune de RULLY se situe dans deux bassins versants : celui de la Druance, au Nord, et celui du Noireau, au Sud.

Le Noireau et La Druance confluent à l'Est de Condé-sur-Noireau, avant de se jeter dans l'Orne, en rive gauche.

Le bassin du Noireau est compris entre le bassin de la Vire au Nord-Ouest et celui de la Loire au Sud et à l'Ouest. Au Nord, il est également voisin du bassin d'un autre affluent de l'Orne, l'Odon.

Le Noireau reçoit les eaux du ruisseau de Montbayer et de la Durance en rive droite à Tinchebray, puis juste à la sortie du territoire de Tinchebray, le Troitre conflue à gauche. À Montsecret, deux affluents gauches le rejoignent, le Vautigé et la Diane. Il rencontre ensuite plusieurs petits affluents, surtout en rive droite, avant de recevoir la Druance en rive gauche à Condé-sur-Noireau. La Vère, est son dernier affluent significatif et le rejoint en rive droite à Saint-Pierre-du-Regard.

La Druance a une longueur de 31,2 km. La surface de son bassin est de 211,08 km². Elle prend sa source sur la commune d'Ondefontaine, au pied du bois de Buron. Elle se présente alors comme un petit vallon encaissé d'une dizaine de mètres dans un relief moutonné. Le fond du vallon n'est pas plat mais en berceau, d'où un lit majeur d'extension très limité. Rapidement, le vallon s'incise dans le

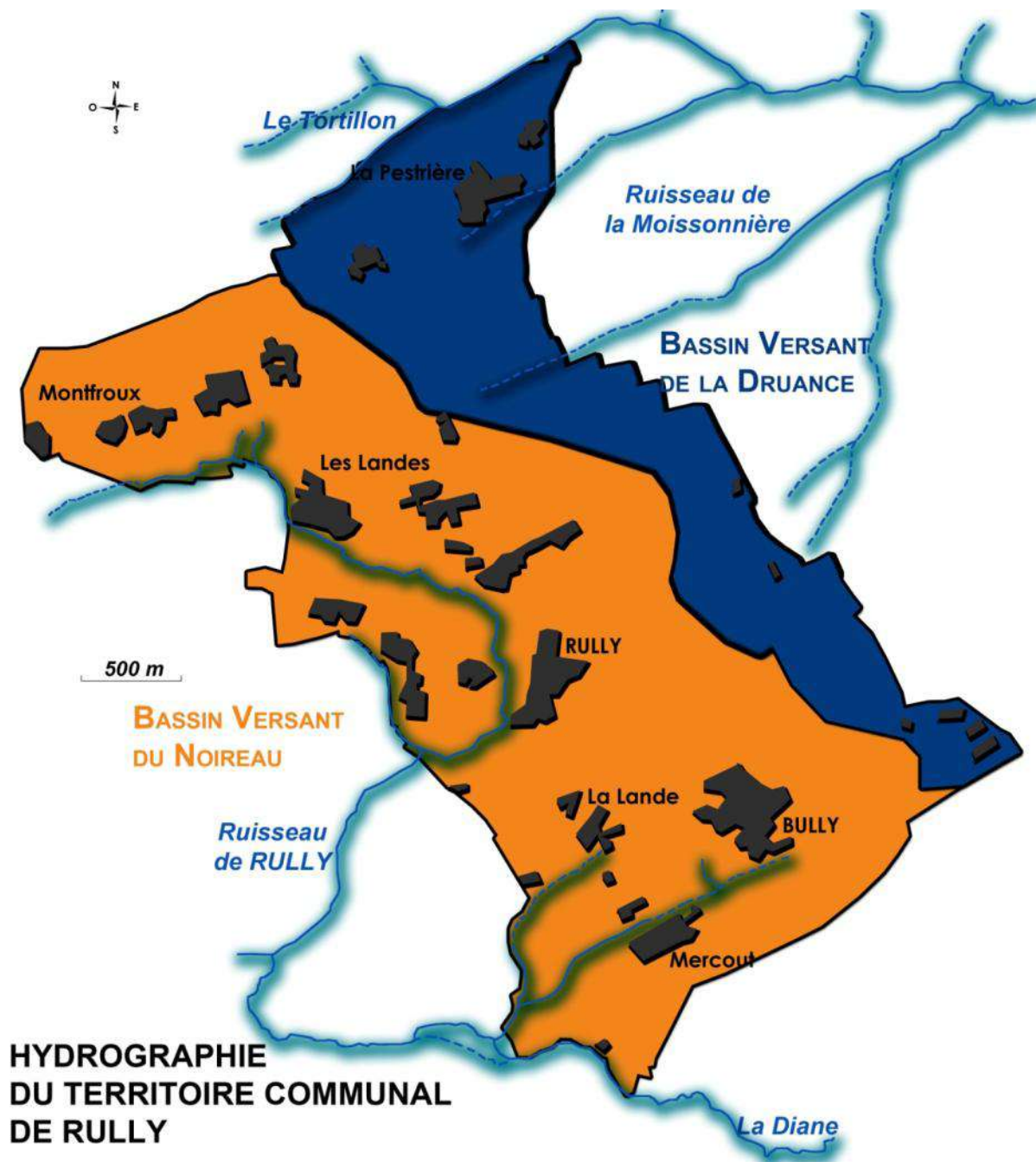
Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

plateau incliné de Danvou, pour former, après avoir reçu de nombreux autres petits rus souvent temporaires, une vallée bien individualisée.

Dès le secteur de Danvou, la vallée de la Druance adopte une configuration qui sera sensiblement la même jusqu'à Condé-sur-Noireau, à savoir un fond plat, qui se raccorde rapidement à des versants très pentus. Le raccordement avec les versants peut laisser la place au développement d'un lit majeur exceptionnel.

Les bassins versants du Noireau et de la Druance reposent sur des ensembles géologiques, peu perméables. Les altérites de limons grossiers et d'argiles tendent à imperméabiliser les sols, et à favoriser les ruissellements.



Carte n° 7 : Hydrographie

La partie Est et Nord-Est de la commune appartient au bassin versant de la Druance. Le Tortillon s'écoule en limite Nord de RULLY : ce cours d'eau s'écoule en direction du Nord-Est pour aller se jeter dans la Druance.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Cette partie du territoire de RULLY est le siège de nombreuses sources : en effet, de petits rus, affluents de rive droite du Tortillon, prennent naissance sur la commune (comme, le ruisseau de la Moissonnière).

Le reste du territoire est situé au sein du bassin versant du Noireau. Le réseau hydrographique est constitué :

- De la rivière la Diane (ou Guyane) : cette rivière s'écoule en limite Sud de la commune, selon une direction Ouest-Est, pour rejoindre la rive gauche du Noireau ;
- Des trois affluents de La Diane : Deux d'entre eux s'écoulent respectivement au Sud de Bully, et au Sud de La Lande. Ils confluent pour retrouver La Diane dans le secteur de la voie ferrée. Le troisième est le ruisseau de RULLY : il prend naissance au Sud du lieudit Montfroux (sur la commune de Bernières-le-Patry), puis s'écoule vers l'Est en direction du bourg, puis prend une direction vers le Sud-Sud-Ouest, pour aller rejoindre la rive gauche de la Diane (sur Bernières-le-Patry).

Le débit des cours d'eau est très majoritairement lié à la pluviométrie, le soutien des cours d'eau par les nappes étant rare.

Les cours d'eau sont classés en première catégorie piscicole : La 1^{ère} catégorie comprend les cours d'eau peuplés principalement de salmonidés et ceux sur lesquels il paraît souhaitable d'assurer une protection spéciale des poissons de cette espèce.

La commune de RULLY est également classée en zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les eaux résiduaires urbaines (depuis le 9 janvier 2006).

Aussi, la commune de RULLY est classée en zone vulnérable à la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole (depuis le 12 février 1996).

La commune appartient au SDAGE de Seine-Normandie et au SAGE de l'Orne Moyenne.

Les zones bâties de la commune sont situées à l'écart de ce dense réseau. D'une manière générale, la Carte Communale devra prendre en compte cette caractéristique du milieu physique du territoire communal, et notamment, respecter le lit mineur et majeur des différents cours d'eau.

Climatologie

Le climat de la commune de RULLY est qualifié de climat océanique. Les masses d'air en provenance de l'Atlantique selon un flux d'Ouest à Sud-Ouest occasionnent des pluies fines et abondantes bien réparties tout au long de l'année, avec cependant une légère prédominance des précipitations en automne et en hiver entre les mois d'octobre et de janvier.

Sur la période 1968-2000, les cumuls interannuels atteignent 904 mm à Lassy.

L'été peut connaître des épisodes orageux qui n'ont que peu d'incidences en termes de crue et l'essentiel des précipitations génératrices de crues se produisent en automne et en hiver. La saturation des sols est l'un des facteurs primordiaux de déclenchement de ces inondations.

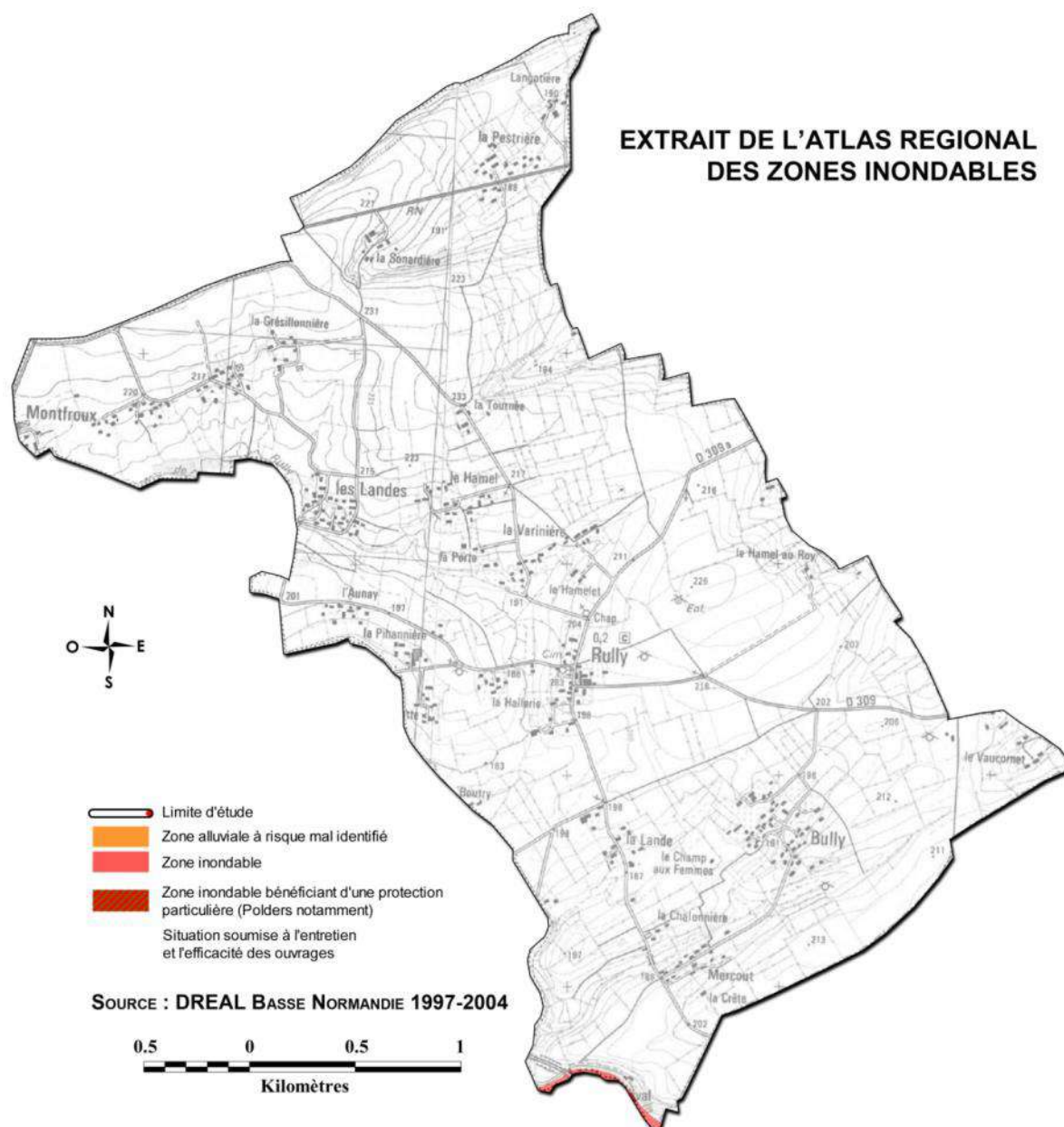
Les flux dominants de masses d'air viennent de l'Ouest.

Les risques naturels

Risque inondation par débordement de cours d'eau

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune de RULLY.

Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Basse-Normandie a identifié une zone inondable, par débordement de cours d'eau, sur la commune de RULLY. La carte suivante, extraite d'un document réalisé par la DREAL, présente les limites des zones inondables (zone rouge) :



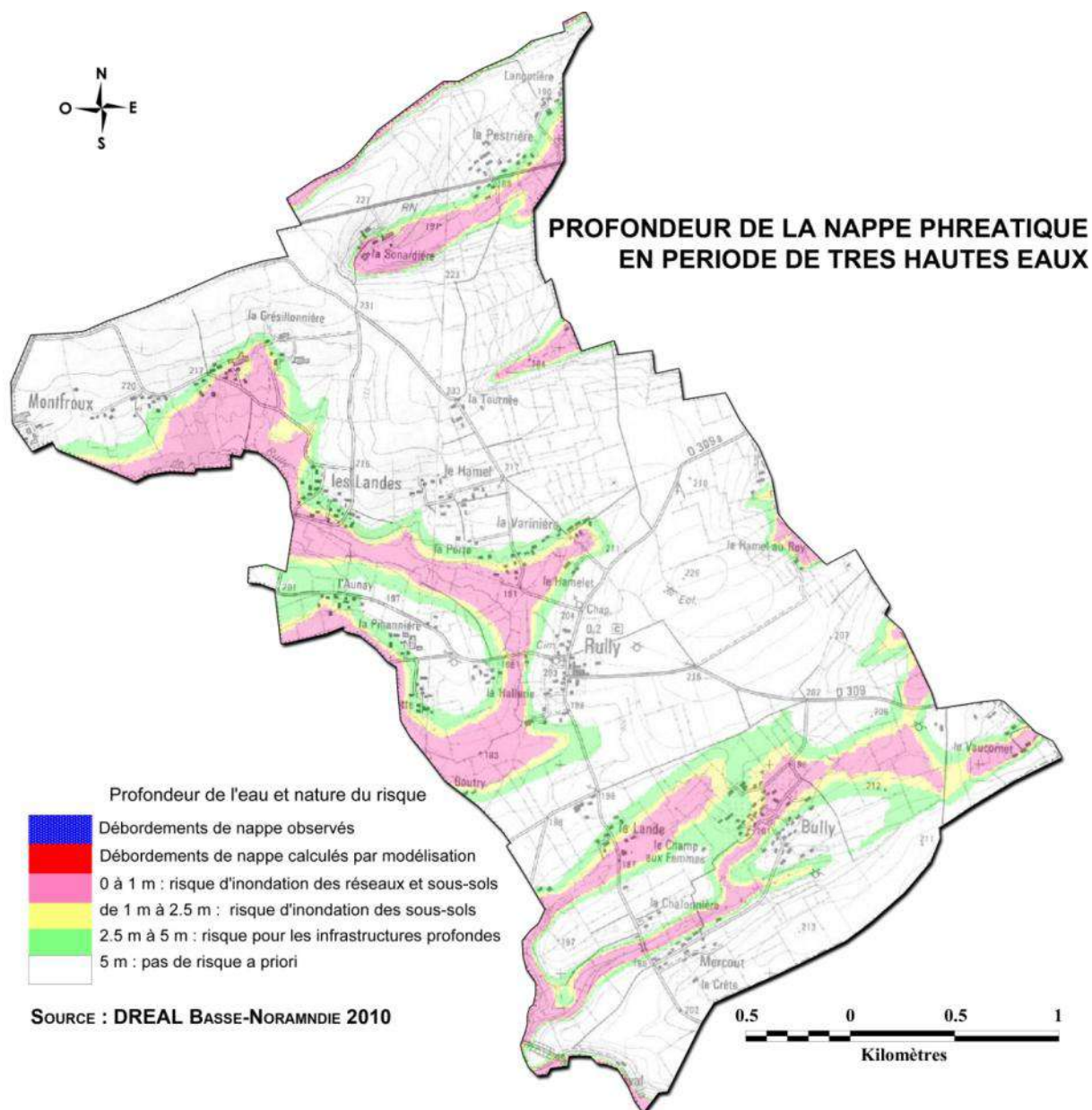
Carte n°8 : La vallée de la Diane est soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau

Le risque inondation, par débordement de cours d'eau, est donc présent au Sud de la commune, au sein de la vallée de la Diane.

Concernant le territoire communal, le secteur concerné par le risque inondation est doté d'un fort encaissement du cours d'eau, qui limite fortement le champ d'expansion des crues éventuelles.

Risque d'inondation par débordement de nappe

La carte n°9, extraite d'un document réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.



Carte n°9 : Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux (source : DREAL)

En raison de la densité du réseau hydrographique, les secteurs de vallons sont concernés par la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs.

Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2.5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces. Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2.5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

La réflexion sur la Carte Communale devra prendre en compte cet aléa ; et sur l'ensemble des zones constructibles, les candidats à l'urbanisation devront, par exemple, éviter la réalisation de sous sols enterrés pour leur future construction.

Les remontées de nappe d'eau souterraine ont lieu lorsque des pluies abondantes ont saturé les sols et que le niveau des nappes augmente jusqu'à atteindre la surface.

Cette mise en charge des eaux souterraines est donc due à de fortes précipitations tant sur l'intensité que la durée, combinées localement à des débordements de cours d'eau en fond de vallées et à des facteurs anthropiques tels que la maîtrise incomplète des eaux de ruissellement agricoles et urbaines, la suppression de zones de rétention naturelle comme les zones humides, les haies, les fossés, etc.....

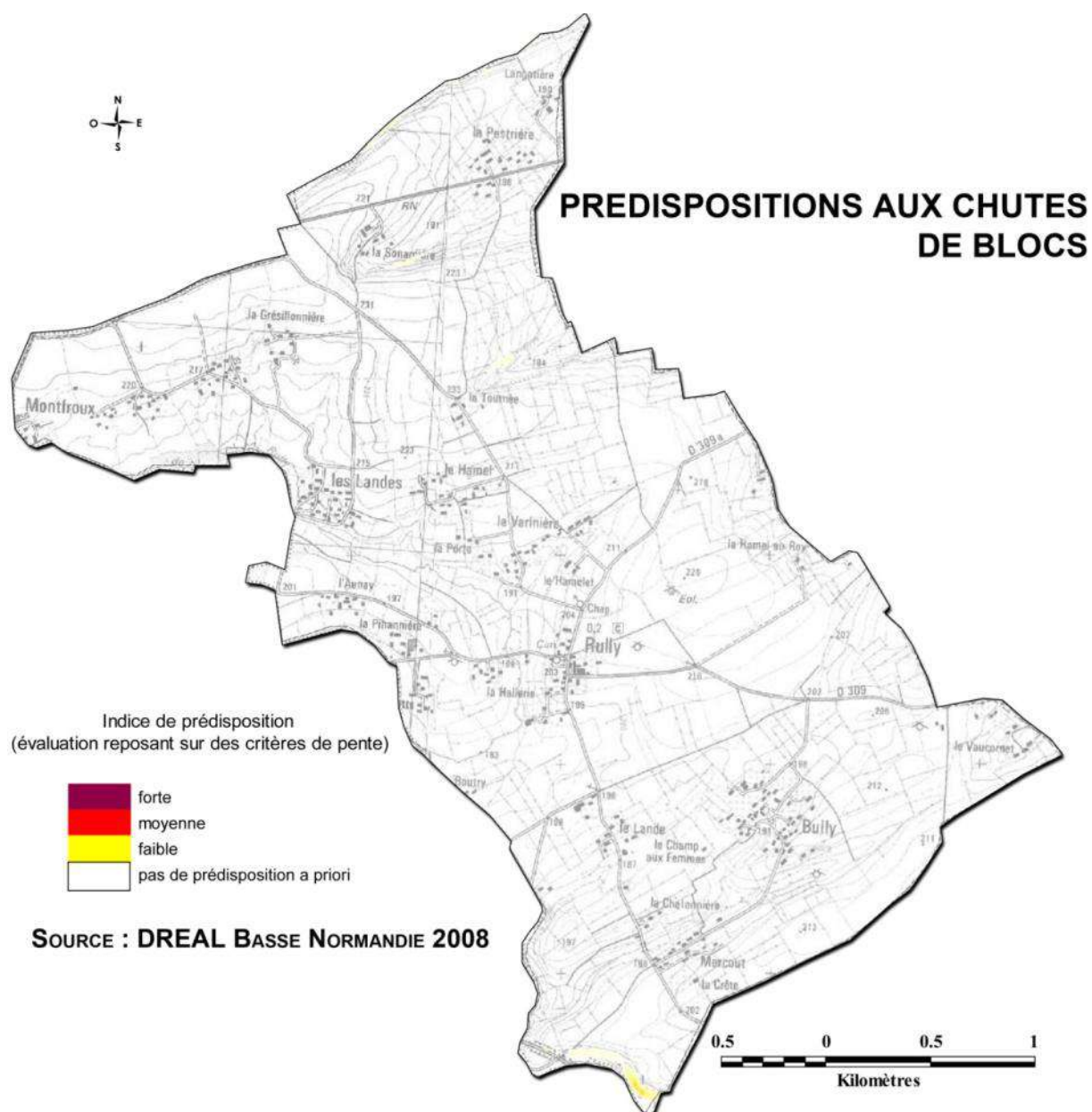
Risque de chutes de blocs

La DREAL a établi un zonage décrivant les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Le zonage décrit 4 classes :

- **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissement de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce cas intégrés aux espaces prédisposés. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut-être prise en considération. Par ailleurs, en amont immédiat de terrains prédisposés, se localise une bande étroite de terrains qui, dominant le vide ou une forte pente, fait l'objet d'une décompression. Sans pente exceptionnelle donc classés 0, ces terrains sont en mesure d'être impliqués dans une rupture et sont donc également prédisposés. Là encore, l'absence d'aménagement de ces terrains de classe 0 sur une faible bande est nécessaire en l'absence d'études détaillées. La largeur de cette dernière pourrait être de 20 m.
- **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. Le risque peut être lié d'une part aux chutes de pierres et de blocs elles mêmes mais aussi au déclenchement de glissements de terrain entraînant dans des coulées plus ou moins boueuses des formations superficielles arrachées au substrat. Ces loupes de glissement peuvent, en fonction du versant, être plus ou moins riches en fragment rocheux et donc plus ou moins dangereuses. Il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.
- **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant. Ils sont exceptionnellement urbanisés. En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaire.
- **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roche affleurante, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler au delà de la zone cartographiée.

Les pentes des versants de la vallée de la Diane, bordant la limite Sud de la commune, sont particulièrement concernées par le risque de chutes de blocs : le risque y est qualifié de faible.

Il s'agit de versants escarpés et boisés, peu urbanisés.



Carte n°10 : Prédiposition aux chutes de blocs (source : DREAL)

Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011 la nouvelle réglementation française en matière de gestion du risque sismique est entrée en vigueur. Elle prévoit un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments. La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique : l'Eurocode 8.

La nouvelle carte de zonage sismique a été élaborée en tenant compte des progrès scientifiques en sismologie.

Les tremblements de terre, sont considérés comme l'un des risques naturels majeurs au niveau mondial compte tenu de leurs effets meurtriers et dévastateurs. La Basse-Normandie n'est en aucune façon exposée à ce type de catastrophe, mais elle n'est pas néanmoins exempte de risque sismique : l'étude des archives montre en effet que depuis le IX^{ème} siècle, plus de 110 secousses sismiques différentes ont été ressenties dans la région, dont une importante en 1775 à Caen ayant entraîné des dommages non négligeables.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Le nouveau zonage sismique répond essentiellement à un objectif de prévention vis à vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments. En effet, la meilleure prévention contre ce type de risque consiste en l'application de règles parasismiques lors de la construction des bâtiments. Ces règles "de bonne construction" sont rendues obligatoires depuis 1991 pour tous les bâtiments neufs dans les zones définies comme sismiques. La révision de ces règles par les décrets du 22 octobre 2010 rendent obligatoire pour certains bâtiments neufs une conception et une construction parasismique sur une grande partie des communes bas-normandes. Ces méthodes de constructions se traduisent par des surcoûts minimes, inférieurs à 5% du coût de la construction.

En résumé :

La topographie et l'hydrographie, ont donc fortement influencé les implantations humaines au sein de la commune de RULLY. Elles se sont effectuées sur les doux versants des collines, à l'abri des vents locaux et à l'écart du réseau hydrographique. Cette logique d'implantation devra donc être poursuivie.

Les études menées par la DREAL ont permis d'identifier les secteurs prédisposés au risque inondation par débordements de cours d'eau, par remontée de nappes d'eau souterraine, au risque de chutes de blocs, et au risque sismique : ces contraintes du milieu physique communal doivent être prises en compte dans le développement urbain du village.

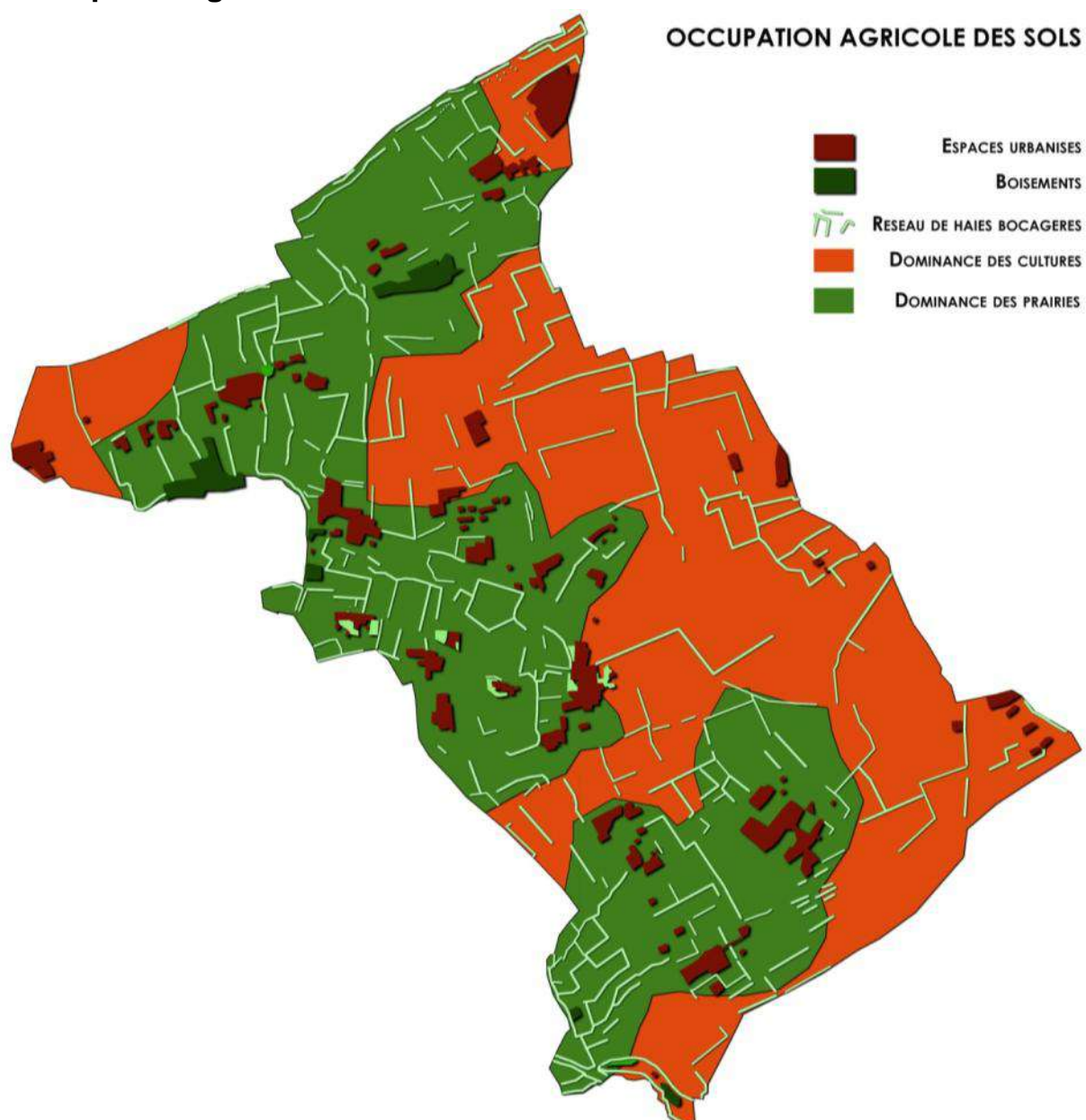
Le choix des zones d'extensions urbaines devra donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de RULLY et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition ...),
- Un projet de construction excluant la réalisation de sous-sols enterrés.

L'occupation des sols communale

La commune de RULLY est une commune agricole, marquée par la présence d'un ancien bocage fortement dégradé par les mutations de l'agriculture. Les habitats naturels, présents au sein de cette commune rurale, sont diversifiés.

Les espaces agricoles



Carte n°11 : Occupation agricole des sols

RULLY est une commune au caractère agricole fort : les espaces agricoles représentent environ 941 ha sur la commune de RULLY, soit 94% de la superficie communale. Ces espaces dominent dans l'occupation des sols communale.

Les espaces agricoles ont évolué ces dernières années : d'abord, les parcelles ont été agrandies, et consécutivement le maillage bocager a reculé, puis, les labours se sont développés au détriment des herbages.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Les terres cultivées sont largement majoritaires dans la superficie agricole utilisée par les exploitants agricoles de RULLY. En 2000, les terres labourées constituaient 77% de la SAU des exploitations communales, et les prairies permanentes 23%.

Les superficies toujours en herbe diminuent, d'année en année, au profit des labours.

Les terres cultivées :

Les terres cultivées occupent les hauteurs et les douces pentes des collines, et tendent à gagner les zones planes des vallons, où les terres sont le moins hydromorphes.



Photos n°1, 2, 3, 4, 5 et 6 : Les labours dominent au sein du territoire communal

D'une manière générale, les conditions pédologiques et agronomiques sont relativement peu favorables aux productions céréalières.

Globalement, les cultures sont consacrées au maïs grain et ensilage et au blé tendre. Elles sont plus minoritairement dédiées au colza, et aux protéagineux/oléagineux.

Les zones de labours correspondent aux parcelles les plus vastes du territoire, et donc facilement mécanisables. Le développement des surfaces cultivées s'est massivement accompagné d'un élargissement de la maille bocagère, et d'une diminution de la densité des éléments constitutifs du bocage (comme les haies, les talus, les rangées d'arbres...).



Photo n°7 : Les mutations agricoles et le remembrement ont diminué la valeur écologique des secteurs cultivés (Vue orientée vers l'Ouest, en venant du bourg de Moncy).

Les vastes parcelles agricoles cultivées possèdent une valeur écologique plus faible que les prairies permanentes, mais constituent un habitat naturel pour l'alimentation ou le transit d'une certaine faune.

Les prairies

Les espaces prairiaux ont largement diminué au sein de l'occupation agricole des sols communaux. Ils sont encore bien représentés dans les secteurs de vallons.

La carte n°11 met en évidence deux grands types d'espaces : un premier, où les cultures sont largement majoritaires, et un second, où les prairies dominent dans l'occupation des sols. Il est à souligner que les prairies permanentes et temporaires sont prises en considération pour la mise en place de cette typologie.

Les zones dépressionnaires, ou encore les secteurs où l'hydromorphie des sols est prononcée, sont des contraintes agronomiques importantes ayant permis le maintien des prairies bocagères.

Qu'elles soient naturelles ou artificielles, temporaires ou permanentes, les prairies sont généralement destinées à l'alimentation du bétail, par pâturage ou après fenaissen.



Photos n°8, 9, 10, 11, 12 et 13: Les espaces de prairies bocagères

Au sein des herbages, les prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale, dominent. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques (ray-grass, houlque laineuse, pâturin commun, trèfle des prés, ...).

La présence d'espèces hygrophiles ou méso-hygrophiles (comme le Jonc epars ou encore le chardon des marais) témoigne du caractère humide de certaines prairies.



Photos n°14, 15 et 16 : Végétation hygrophile de certaines prairies démontrant leur caractère humide.

Les prairies humides sont notamment présentes dans les secteurs suivants :

- Les Landes,
- Bully,
- La Varinière,
- La Pestrière,
- La Chalonnaière,
- Freval,
- La Cavée,
- La Langotière.

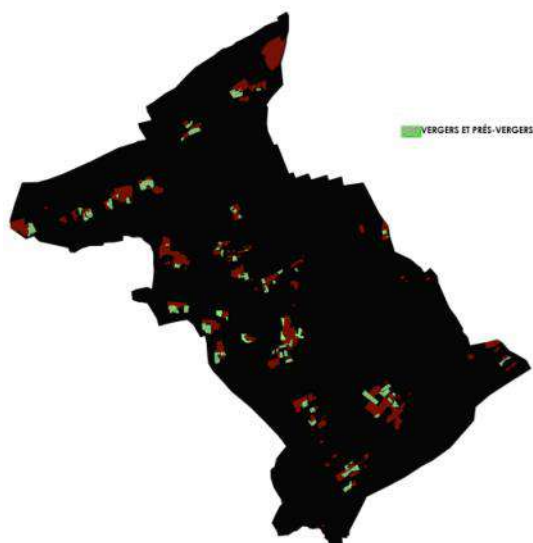
Les prairies sont des écosystèmes contribuant de façon spécifique et importante à la biodiversité, de par leur richesse floristique, leur richesse faunistique (habitat plus ou moins exclusif pour la reproduction d'une avifaune), et leur fonction de rétention des eaux pluviales et de ralentissement des ruissellements.

De plus, même s'ils sont en régression, les éléments constitutifs du bocage (haies, talus, rangées d'arbres), présents au sein de ces espaces, augmentent leur valeur écologique.

Il s'agit de prairies bocagères, mais aussi de nombreux prés complantés de vergers. Les vergers occupent une surface de 31 ha environ.



Photos n°17, 18, 19, 20, 21 et 22 : De nombreux vergers et prés-vergers



Carte n°12 : Localisation des vergers à RULLY

Les vergers jouent un rôle important dans la diversité biologique locale dans la mesure où ils permettent à des espèces faunistiques, qui s'alimentent dans les champs, de s'abriter dans les arbres fruitiers.

Les vergers sont une ressource alimentaire pour les oiseaux, les petits rongeurs et petits mammifères. Certains oiseaux nocturnes (chouettes et hiboux) apprécient particulièrement ces milieux pour leur chasse nocturne.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

A l'heure actuelle, les espaces agricoles de la commune offrent une alternance entre les cultures et les prairies intéressante en termes de biodiversité. Cette diversification dans l'occupation agricole des sols est à maintenir à RULLY.



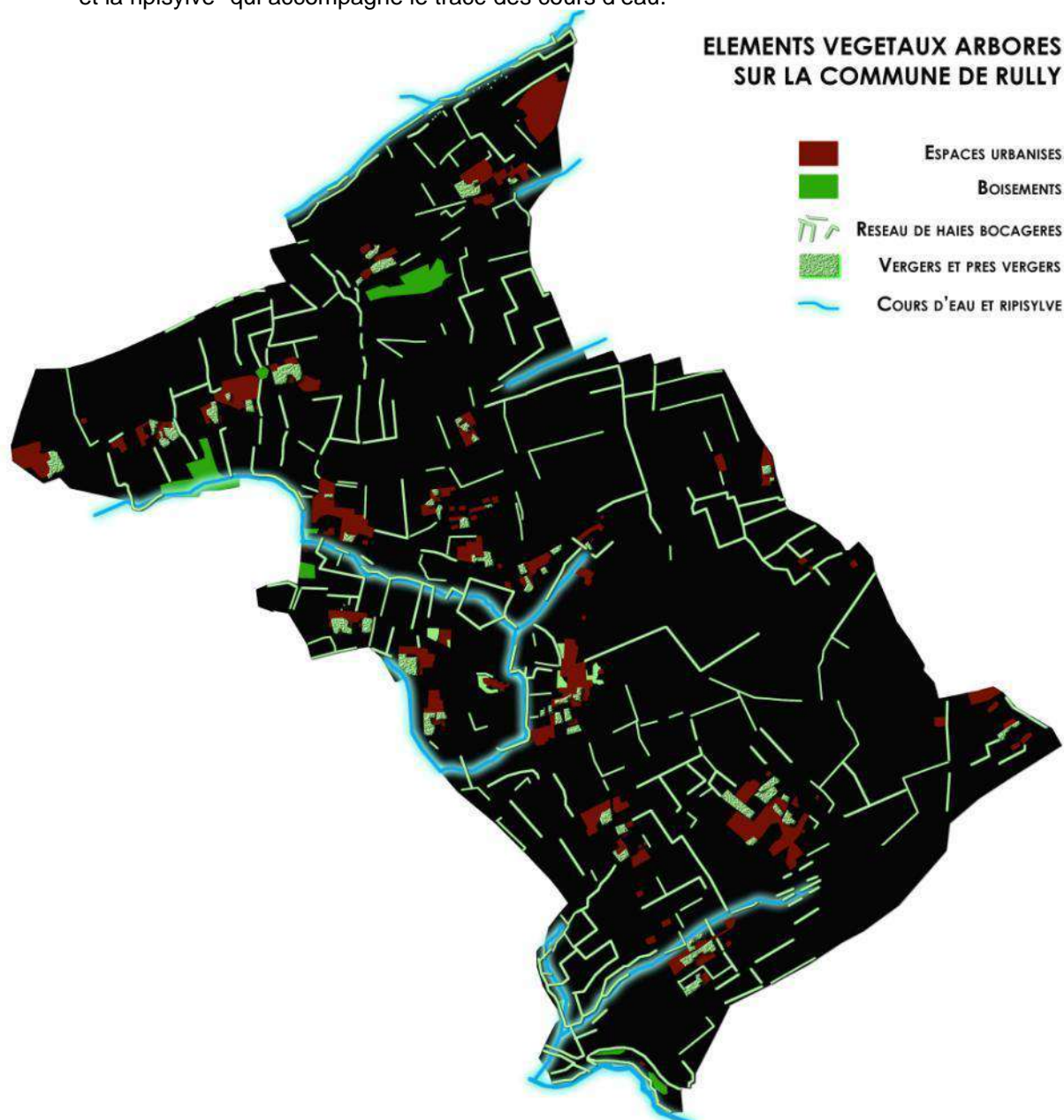
Photo n°23 : Alternance entre espaces cultivés et prairies

En effet, l'homogénéisation des cultures, combinée à la disparition ou au manque d'entretien des éléments constitutifs des bocages, seraient préjudiciables à la biodiversité des espaces agricoles.

Les espaces boisés et les structures arborées

Les **espaces boisés** sont bien représentés au sein du territoire communal. Ils sont constitués par :

- De rares boisements ;
- le réseau de haies et les alignements d'arbres, caractéristiques d'un bocage éclairci ;
- et la ripisylve¹ qui accompagne le tracé des cours d'eau.



Carte n°13 : Les espaces boisés et les structures arborées – Trames vertes et bleues de RULLY

Les boisements :

Les **espaces boisés** sont peu représentés au sein du territoire communal. Leur surface représente environ 6 ha.

Deux bosquets principaux peuvent être identifiés :

¹ Végétation riveraine des cours d'eau.

Le premier se situe au Sud de La Sonardière et occupe les pentes abruptes d'un vallon. Le second est implanté au sein du vallon du ruisseau de RULLY, au Sud du lieudit de Montfroux : une peupleraie vient compléter un peuplement de feuillus.



Photo n°24 : Un des principaux bosquets de la commune, situé au Sud de Montfroux

Les autres formes de boisements de la commune de RULLY sont des structures arborées linéaires. Il s'agit principalement des structures arborées qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion moins importante de la végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve.

Les structures végétales linéaires

Les **structures végétales arborées**, comme les haies, les rangées d'arbres ou encore les arbres isolés sont encore présentes sur l'ensemble du territoire communal, mais leur densité, leur continuité, leur structure est différente selon les endroits.

D'une manière générale, le vallon du ruisseau de RULLY accueille un réseau de haies relativement bien préservé. Les haies sont plus denses, sont souvent composées d'une strate arbustive et arborée et les coupures moins fréquentes que dans le reste du territoire.



Photos n°25 et 26 : Un réseau de haies moins altéré au sein du vallon du ruisseau de RULLY

Le reste du territoire communal accueille un maillage de haies plus dégradé : les parcelles sont souvent incomplètement encloses, parfois par des bouts de haies et des arbres isolés témoignent de l'existence de haies aujourd'hui disparues.



Photos n°27, 28 et 29 : Un bocage altéré sur une grande part du territoire communal

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Le plus souvent, sur les talus, ne restent que quelques arbres : ils sont représentés surtout par le chêne pédonculé, le hêtre et le châtaignier.

La strate arbustive, lorsqu'elle existe, est constituée de noisetiers, d'aubépines et de prunelliers.

Une flore forestière herbacée accompagne ce réseau de haies.

La diversité des formations végétales boisées (strate arborée, arbustive et herbacée) pourrait participer à la biodiversité communale, mais la simplification de la structure des haies (soit par la disparition des arbustes, soit par celle des arbres) fragilise les liaisons biologiques du secteur, en diminuant l'intérêt des habitats naturels représentés par le maillage des haies.

Une faune importante est associée à la diversité végétale, caractéristique du bocage : les oiseaux, les reptiles, les mammifères (insectivores, chéiroptères, rongeurs et carnivores), les invertébrés.

De nombreuses floraisons s'opèrent sur les talus et sont favorables aux invertébrés.

Les haies talutées constituent des biotopes particuliers, intéressants à préserver.

Une attention toute particulière doit être portée sur ces espaces. Les haies sont indispensables à la tenue des terres, à la régulation de l'eau et à l'ombre nécessaire aux espèces animales et végétales. Elles abritent de nombreuses espèces animales qui s'y reproduisent, l'utilisent comme couloir de déplacement, comme refuge et comme source de nourriture.

Il sera donc vivement conseillé de protéger, conserver et entretenir les haies résiduelles. De plus, à l'occasion de nouvelles constructions, il serait intéressant de planter de véritables haies sur les limites, en choisissant des essences locales de tradition.

La dernière forme de boisement est la ripisylve, qui accompagne les cours d'eau, représente également une structure végétale linéaire. Elle constitue un milieu naturel spécifique, très important en termes d'écologie du paysage. Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, et correspondent à des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.

Les végétaux s'organisent selon un système de strates superposées et complémentaires. Toutes les classes de taille et d'âge – allant des grands arbres aux plantes herbacées, en passant par les arbustes et les arbrisseaux – se côtoient et s'imbriquent.

Les ripisylves se caractérisent également par une richesse faunistique peu comparable. En effet, la densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niches écologiques et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, de batraciens, de reptiles, de poissons, d'oiseaux et de mammifères sont présentes et sont souvent composées d'importantes populations.



Photo n°30 : Végétation riveraine du cours d'eau situé au Nord de Mercout (affluent de La Diane)

Milieus spécifiques localisés

Les cours d'eau et les zones humides associées

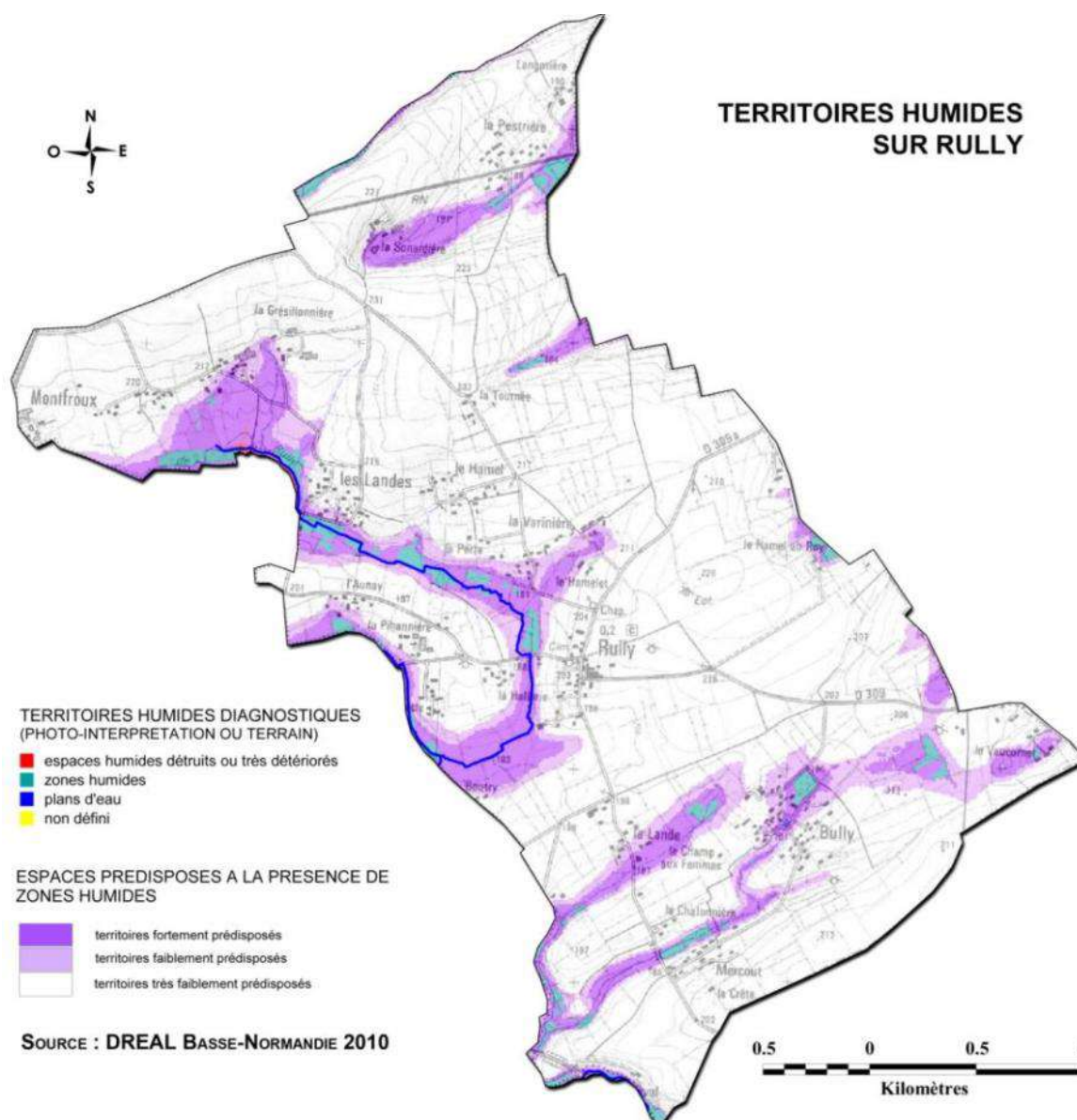
Le chevelu hydrographique est relativement dense : de nombreux rus prennent naissance au sein des collines de la commune, et le ruisseau de RULLY parcourt une grande partie du secteur Ouest du territoire.

Ces espaces sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore.

Les rivières, éléments linéaires, se présentent comme des corridors écologiques très importants dans la dissémination des espèces.

Ces cours d'eau, comme nous l'avons indiqué précédemment, sont très souvent accompagnés d'une ripisylve importante, constituant un milieu naturel spécifique, essentiel en termes d'écologie du paysage.

De plus, certains secteurs, situés en fond de vallées, sont dotés de zones humides (prairies humides, mares etc.), dont l'intérêt écologique est également très fort.



Carte n°14 : Les territoires humides sur la commune de RULLY

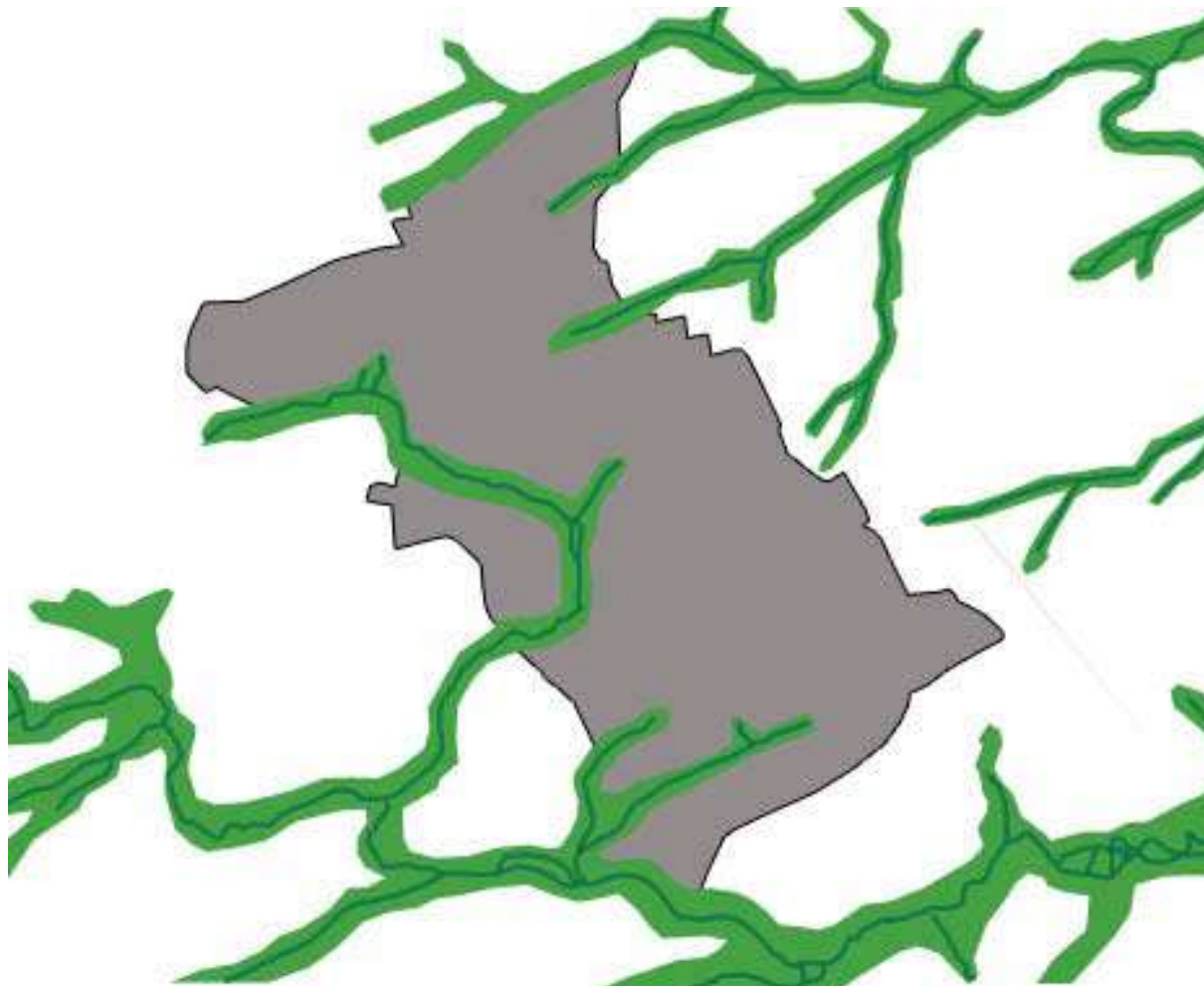
Les zones humides sont surtout associées aux secteurs de vallons.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Milieux naturels inventoriés²

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. Les zones suivantes sont inscrites à l'inventaire des ZNIEFF.



Carte n°15 : Les espaces naturels inventoriés

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type 1 : La Druance et ses affluents

Rivière du socle armoricain, la Druance recueille les eaux de nombreux affluents avant de se jeter dans le Noireau, lui-même affluent de l'Orne. L'ensemble de ce réseau hydrographique représente environ 215 kilomètres de cours d'eau.

Le réseau hydrographique possède un faible soutien d'étiage lié aux modestes réserves aquifères, en partie compensées par un relief accentué et une pluviosité élevée (900 à 1 000 mm/an). Les crues, brutales et de forte ampleur, contribuent à entretenir et favoriser des habitats aquatiques diversifiés : fonds caillouteux, radiers... à dominance de pierres et de galets. Ces milieux sont à l'origine de la présence d'espèces aquatiques d'intérêt patrimonial.

² Source : DREAL Basse Normandie

FAUNE

Citons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), bien revenue après avoir disparu dans les années 60 à la suite d'une épidémie (peste). Les populations présentent aujourd'hui un caractère exceptionnel au plan national (3 au mètre linéaire) et toutes les classes de tailles sont actuellement représentées.

Mentionnons également la faune piscicole, particulièrement riche dans ces cours d'eau : le Chabot (*Cottus gobio*), espèce caractéristique des fonds caillouteux et dont les peuplements sont ici très importants, la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et graviers, la Truite fario (*Salmo trutta fario*) qui compte une belle population, et enfin, le Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel la Druance constitue une zone de reproduction très intéressante pour le bassin de l'Orne.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type 1 : Le Haut Bassin du Noireau

Ce vaste chevelu représente environ 196 kilomètres de cours d'eau. Il correspond à la tête de bassin du Noireau et présente des habitats aquatiques assez bien préservés.

On recense de nombreuses frayères à Saumon atlantique (*Salmo salar*) et de belles populations de Truite fario (*Salmo trutta fario*). Les espèces indicatrices de la bonne qualité de l'eau et des habitats sont bien présentes : Chabot (*Cottus gobio*), Loche franche (*Nemacheilus barbatulus*) et Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Enfin, on recense encore de beaux peuplements d'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type 2 : Le Bassin de la Druance

La Druance, ses affluents et sous affluents forment un réseau hydrographique dense résultant du ruissellement d'importantes précipitations (plus de 1 000 mm de pluie par an) sur un socle de schistes et de grès. Aux pentes marquées et aux écoulements rapides correspondent des lits très caillouteux, à dominante de pierres et de galets, qui témoignent de la capacité érosive de ces cours d'eau. Les débris solides mobilisés en période de forts débits sont importants. Par contre, en l'absence de réserves d'eau souterraines, le bassin connaît des étiages particulièrement marqués.

Ce réseau hydrographique s'inscrit dans un paysage vallonné où des bois sommitaux dominent souvent le fond de vallée composé de prairies humides. Cette dernière est encadrée par des coteaux souvent boisés et des pelouses silicoles où apparaissent çà et là des affleurements rocheux.

Peu d'ouvrages anciens subsistent sur les cours d'eau du bassin, mais le barrage de Pontécoulant, réalisé dans les années 60 à des fins d'alimentation en eau potable, barre aujourd'hui le cours de la Druance. Les impacts de l'ouvrage et de sa retenue en voie de comblement sur les cours d'eau sont très marqués en terme de température des eaux, de débit d'étiage (du fait de l'évaporation) et de prolifération d'espèces piscicoles indésirables sur une rivière à salmonidés, tant en aval que vers l'amont.

L'ensemble des cours d'eau du bassin présente des écoulements naturels sur leur presque totalité. Une grande partie du cours de la Druance, ainsi que le ruisseau de Cresme ont fait l'objet d'un nettoyage en 1992-1994.

Les habitats physiques offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie très grossière du lit et la végétation des berges sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur développement, et ce d'autant que, hormis quelques problèmes ponctuels, les eaux sont de bonne qualité, fraîches et bien oxygénées.

FAUNE

En premier lieu, mentionnons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) qui est très présente sur l'ensemble du bassin, surtout en amont de la retenue de Pontécoulant. Après les épidémies des années 60, les populations se sont particulièrement bien reconstituées et présentent aujourd'hui un caractère exceptionnel au niveau national (3 par mètre linéaire en moyenne) et toutes les classes de tailles sont actuellement représentées.

La faune piscicole est également très riche. Citons le Chabot (*Cottus gobio*), espèce indicatrice de la bonne qualité des milieux et pour laquelle on note des densités remarquables en aval de Pontécoulant. La Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et de graviers est également bien représentée.

Le bassin de la Druance abrite également une bonne population de Truite fario (*Salmo trutta fario*), dont l'état des peuplements témoigne directement du fonctionnement des cours d'eau et du bassin-versant.

Il convient enfin de mentionner la présence du Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel la Druance constitue une zone de reproduction très intéressante pour le bassin de l'Orne, confirmée par des tests d'alevinage effectués en 1994-1995.

FLORE

Ce site héberge des espèces rares ou assez rares comme la Laïche maigre (*Carex strigosa*).

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type 2 : Le Bassin du Noireau

Composé d'un chevelu dense de ruisseaux, le réseau hydrographique se recentre sur le seul Noireau qui, en aval, entaille les roches dures, composant une vallée peu encaissée et enserrée alors de landes, de bois acidiphiles de pente, de pelouses siliceuses, de surplombs rocheux, de vires. Cette juxtaposition de milieux est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales rares.

FLORE

De part et d'autre de la rivière, les coteaux abrupts plus ou moins boisés montrent des affleurements rocheux où se côtoient landes sèches et pelouses sur dalles rocheuses et sols superficiels. Original pour tout le Nord-Ouest de la France, le cortège floristique typique de la Suisse Normande est riche d'espèces rares dont certaines sont protégées au niveau régional (*).

Citons notamment la Capillaire septentrionale (*Asplenium septentrionale**), l'Orobanche des genêts (*Orobancha rapum-genistae*), l'Espargoutte de Morison (*Spergula morisonii**), le Catapode des graviers (*Micropyrum tenellum*), l'Epervière de Lepeletier (*Hieracium peleterianum*), le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*), le Trèfle enterreur (*Trifolium subterraneum*), le Rosier à petites fleurs (*Rosa micrantha*), le Genévrier (*Juniperus communis*), le Flûteau nageant (*Luronium natans**)... Ponctuellement, le Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*) et le Trèfle jaunâtre (*Trifolium ochroleucon*) indiquent l'expression du calcaire.

FAUNE

Le Noireau et ses affluents, notamment en amont de Condé sur Noireau est d'une grande valeur piscicole. La qualité de l'eau et des habitats aquatiques sont à l'origine de la présence de frayères à salmonidés, de populations bien équilibrées de poissons et d'invertébrés d'intérêt patrimonial. Ainsi, le Saumon atlantique (*Salmo salar*) vient frayer dans ces eaux bien oxygénées et les populations de Truite fario (*Salmo trutta fario*), de Chabot (*Cottus gobio*) et de Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) témoignent des potentialités piscicoles de ces cours d'eau. Enfin, l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) atteint, par endroits, de belles densités.

Le site présente également un intérêt batrachologique puisqu'il accueille une espèce d'amphibien rare et protégée : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

En résumé :

Commune agricole, l'occupation des sols de la commune de RULLY est majoritairement constituée par les espaces agricoles, cultivés et ouverts. La gestion agricole des prairies, plus extensives que dans les secteurs cultivés, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

Les boisements sont peu représentés au sein du territoire communal. Les principales formes de boisement sont les structures arborées linéaires qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion non négligeable la végétation riveraine des cours d'eau. Ces habitats naturels offrent une diversité floristique et faunistique intéressante, sont essentiels aux déplacements de la petite et moyenne faune, et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions.

Certains milieux spécifiques ont été identifiés comme habitats naturels à valeur patrimoniale assez forte. Il s'agit des cours d'eau, de leur végétation riveraine et des zones humides. Ces habitats sont des secteurs de biodiversité de grande importance pour de nombreuses espèces animales et végétales (espaces hygrophiles, faunes aquatiques, batraciens, avifaune, invertébrés, etc....).

Les enjeux pour la commune sont :

- La préservation des espaces agricoles pour le maintien de la diversité écologique et paysagère ;
- La préservation des éléments constitutifs du bocage (prairies, haies, vergers...).
- La préservation des milieux spécifiques de toute urbanisation,
- La préservation, la protection et la gestion de ces milieux,
- Une vigilance vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

D'une manière générale, les enjeux liés aux milieux naturels communaux sont de protéger durablement ces espaces et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc....)

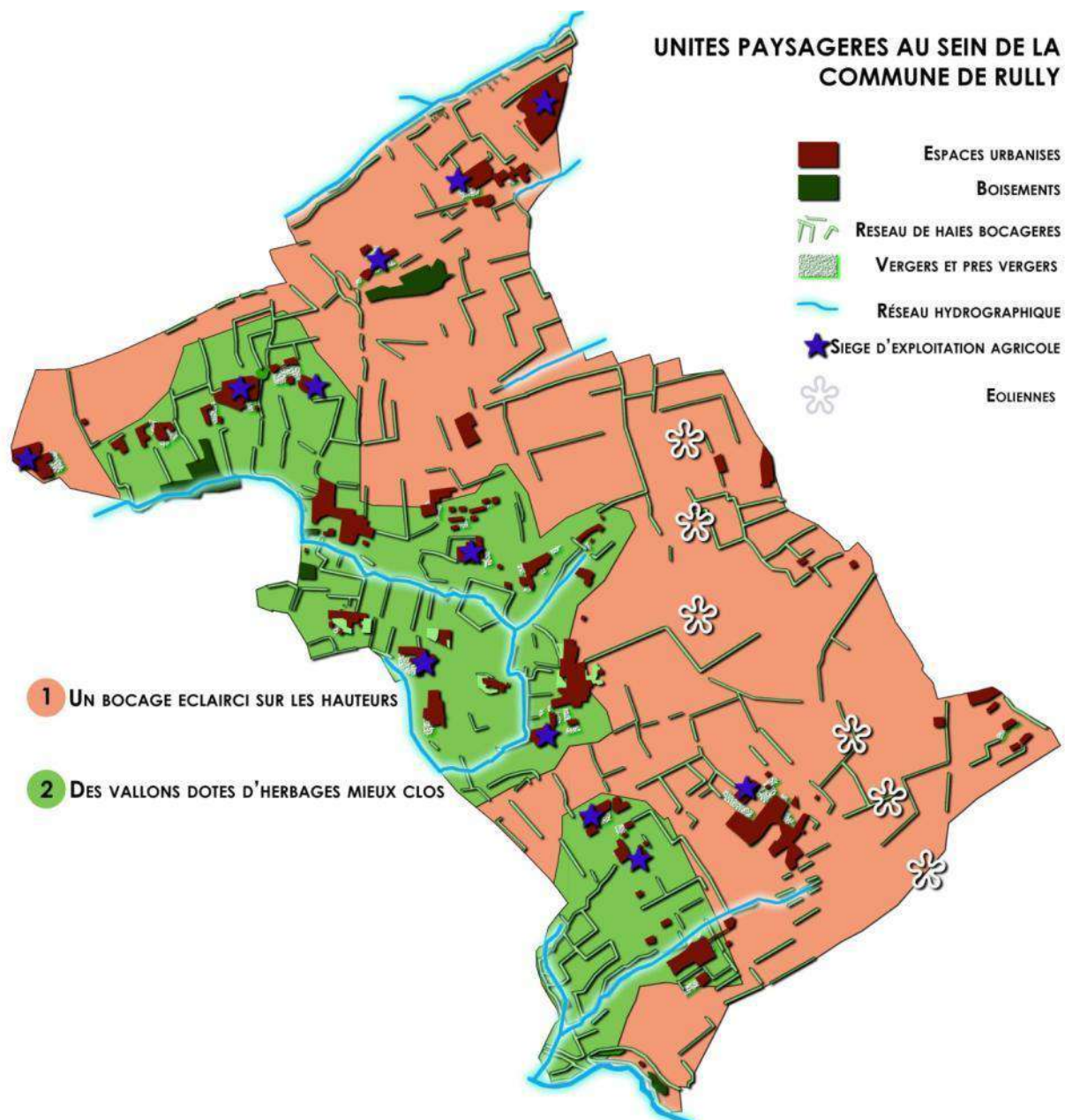
La réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale devra prendre en compte ces éléments.

Dans le cadre des futurs projets de constructions, la commune devra veiller aux aménagements paysagers des parcelles privées : la plantation d'essences locales (arbres à hautes tiges, fruitiers) est à privilégier. Cela participera à la création de nouveaux milieux naturels au sein des espaces urbains.

Paysage

L'analyse des milieux physiques et naturels de la commune a conduit à déterminer deux entités paysagères très distinctes au sein de la commune de RULLY. Il s'agit :

- Des basses collines munies d'un bocage fortement éclairci ;
- Des vallons dotés d'un maillage de haies plus préservé.



Carte n°16 : Les grandes unités paysagères de la commune de RULLY

Des basses collines munies d'un bocage fortement éclairci ;

Comme nous l'avons dit précédemment, pour une grande part du territoire communal, les mutations agricoles et le remembrement ont conduit à un élargissement des parcelles et à un développement des zones labourées au détriment des herbages, accompagnés d'une disparition progressive des éléments constitutifs du bocage.

Ainsi, l'ancien bocage, qui caractérisait la région, a été fortement dégradé : le maillage des haies a été fortement altéré. Des bouts de haies, des arbres isolés (vestiges d'une ancienne haie) et des parcelles incomplètement encloses composent un paysage de parc.



Photo n°31 : Un bocage altéré au profit d'un paysage de parc

A RULLY, la première unité paysagère est donc constituée d'un bocage très transparent. Ainsi, la structure des haies et le doux vallonement du territoire communal ménagent des vues multiples et étendues. Nous pouvons facilement découvrir les couleurs variées des labours, des cultures et des prairies, mais aussi, l'habitat très dispersé, entouré très souvent de pommiers à cidre.



Photos n°32, 33, 34, 35, 36 et 37 : La transparence des haies et leur raréfaction libèrent les visions sur les espaces agricoles

La diversité paysagère de cette unité s'exprime au travers des couleurs changeantes : à côté des prairies, au vert relativement permanent au fil des saisons, on retrouve le beige ou marron des sols

nus, le vert tendre des cultures à l'état gazonnant, le jaune des moissons, le vert foncé des maïs l'été, etc....

Dans cet espace, les éléments verticaux constituent des signes forts, animant le paysage : de hauts arbres se dressent, parfois isolés dans les parcelles, ou sur des limites séparatives.



Photo n°38 : De nombreuses silhouettes d'arbres qui se dressent au sein de cette unité

L'habitat très dispersé y est révélé : de nombreux bâtiments de schistes aux chaînages et encadrements clairs de granite, sous leurs toits d'ardoises ou de tôles sont perceptibles au sein de cette unité.



Photo n°39 : Une transparence qui révèle le bâti

RULLY a l'avantage d'avoir eu un développement urbain très faible : les ruptures architecturales entre le bâti traditionnel et contemporain sont donc rares.

A Montfroux, une rénovation a conduit à la mise en œuvre d'une maçonnerie enduite, contrastant fortement avec la couleur des façades du bâti ancien.

Aussi, deux nouvelles constructions se sont implantées au sein du lieu dit La Varinière : pour l'une de ces constructions, la mise en œuvre d'une maçonnerie enduite, et surtout une couverture en tuile de couleur orangée engendrent un fort impact dans le paysage communal.



Photo n°40 : Une seule et véritable rupture architecturale au sein du lieudit de La Varinière

Enfin, dans cette unité, six éoliennes se sont implantées. Elles constituent des signes forts animant le paysage communal.



Photo n°41 : Six éoliennes jalonnent les hauteurs des collines de la commune

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Les paysages des basses collines sont donc diversifiés, selon plusieurs critères :

- Selon le type d'occupation agricole des sols : terres labourées ou surfaces toujours en herbe ;
- Selon les saisons et notamment, selon le calendrier cultural ;
- Selon les éléments verticaux : végétaux, bâtiments, éoliennes.

Des vallons dotés d'un maillage de haies plus préservé

Au sein des vallons, situés dans la partie Ouest de la commune, une autre unité paysagère se distingue : dans ces secteurs, les paysages sont plus fermés.

En effet, les herbages sont mieux clos au fond des vallons. Le maillage de haies est plus dense.

Les parcelles sont majoritairement occupées par des prairies permanentes ou temporaires : leur taille est inférieure à celle située dans l'unité paysagère précédente.

La structure des haies est plus complète : elles sont ici composées d'une strate basse arbustive (de noisetiers, aubépines, prunelliers), au dessus de laquelle, des chênes et des hêtres se sont implantés.



Photos n°42 et 43 : Des parcelles bocagères mieux closes au sein des vallons

Les haies apportent donc des éléments de diversification au sein de cette unité : elles peuvent être continues ou discontinues, plus ou moins serrées, plus ou moins épaisses (pouvant aller d'un talus dénudés, à de fines lignes de ripisylves, à des lignes plus marquées des basses strates, jusqu'à des traits épais constitués des basses strates et des hautes strates arborées).



Photos n° 44, 45, 46, 47, 48 et 49 : La diversité des habitats naturels animent les paysages de vallons

Cette unité paysagère coïncide avec la trame bleue et verte du territoire communal : les milieux naturels y sont riches et diversifiés, et la multiplicité des habitats crée une diversité paysagère.

La diversité de cette unité paysagère s'exprime donc à travers :

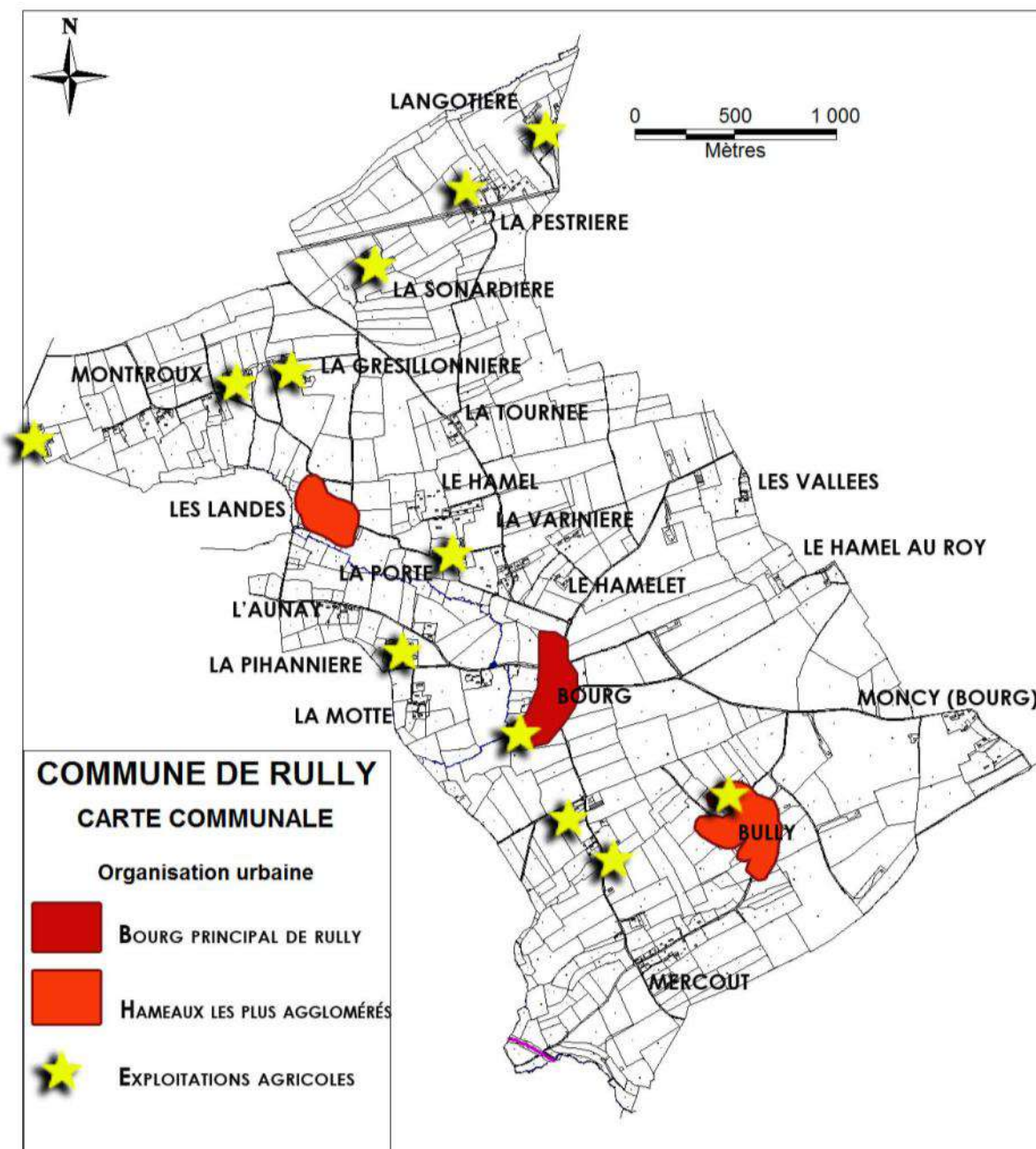
- Des milieux semi-ouverts (enclos bocagers, dont le maillage est plus ou moins étroit, plus ou moins transparent) ;
- Des milieux nettement fermés, comme les petits massifs boisés ;
- Les différents types de haies : continues ou discontinues, plus ou moins serrées, plus ou moins épaisses (arbres de hauts jets, têtards, rejets, ...) ;
- D'autres formations et éléments paysagers, de nature assez diversifiée, comme les ruisseaux, les vergers, les zones humides, les fermes isolées, etc....

Paysage urbain

Morphologie urbaine :

La commune de RULLY est caractérisée par une organisation semi-groupée : les principales zones agglomérées sont constituées par le bourg de RULLY et les hameaux de BULLY et Les Landes.

L'habitat très dispersé, constitué essentiellement par des fermes isolées ou par des écarts urbains, caractérise le reste du tissu urbain communal.



Carte n°17 : Organisation urbaine de RULLY

Les implantations humaines sont nombreuses : le bâti est disposé en chapelet sur les flancs des collines, à mi-côte pour éviter l'humidité des fonds de vallée.

Comme nous l'avons dit précédemment, le bâti ancien constitue quasiment l'essentiel des tissus urbains bâtis. Seules trois constructions contemporaines ont été repérées au sein des lieux dits La Varinière et Bully.

Les caractéristiques sont fortement liées à la nature du sous-sol, constitué de granit, de grès et de schistes.

Les constructions traditionnelles ont :

- Un ou deux niveaux, plus les combles ;
- Peu ou pas d'ouvertures au Nord ;
- Le pignon le plus exposé aux pluies souvent entièrement essenté d'ardoises ;
- Des murs en schistes bruns ou roux ou en granit ;
- Des fenêtres toujours plus hautes que larges ;
- Des linteaux des portes et des fenêtres en pierre ou en bois ;
- Des lucarnes diversifiées (en triangle, à trois versants (capucine), à deux versants (en bâtière) ;
- Des toits à deux versants de forte pente (45 à 55°), et recouverts le plus souvent d'ardoises.

Le village de RULLY

Le bourg de RULLY s'est implanté au croisement de plusieurs axes : RD309, RD309a, RD311 et la voie communale n°1. Le tissu urbain est exclusivement ancien, et les initiatives de rénovations ont été nombreuses.

Les équipements administratifs, sportifs et de loisirs (mairie, atelier communal, terrain de pétanque et la salle des fêtes) sont regroupés au sein de cette entité urbaine.



Photos n°50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 et 58 : Le bourg de RULLY et son bâti exclusivement ancien

Au sein du bourg, la brique apparaît dans deux constructions.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Le bâti s'est implanté en alignement (photos n° 53, 55 et 58), perpendiculaire à la voie (photos n° 52 et 54) ou encore en retrait (photos n°51, 56 et 57).

Une exploitation agricole est située au Sud du noyau villageois : le périmètre de réciprocité agricole devra être pris en compte pour la réflexion sur le développement urbain du bourg.

Plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial sont situés au sein du bourg. Il s'agit de l'église Saint-Martin et de la chapelle Notre dame de Consolation (située de manière isolée au Nord du bourg).



Photos n°59 et 60 : L'église et la chapelle de RULLY

Le hameau de BULLY

Le hameau est situé au Sud du territoire communal, et est desservi par la voie communale n°5, dite des Vincents.

Le caractère aggloméré se justifie par un nombre de constructions relativement élevé, mais la densité bâtie est moins importante qu'au sein du bourg.

Le tissu urbain est aéré.



Photos n°61, 62 et 63 : Constructions typiques du bocage virois, à un ou deux niveaux, et à toitures ardoises

Le bâti ancien est majoritaire : une construction, datant des années 80, a été identifiée au sein du hameau.

Les constructions se sont implantées de part et d'autre d'un petit vallon : les zones les plus basses du hameau accueillent deux mares, un espace de pique-nique, des vergers, des potagers. Elles représentent un corridor vert à préserver pour le maintien du cadre de vie des habitants et des milieux naturels urbains.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



Photos n°64, 65, 66, 67, 68 et 69 : Un vallon qui accueille vergers, petits étangs, potagers, aire de pique-nique, prairies, etc....

Les Landes

Le hameau est situé dans la partie Nord du territoire communal, et est desservi par les voies communales n°4, n°7, n°112, n°114 et par le chemin rural n°6.

Le caractère aggloméré se justifie par un nombre de constructions relativement élevé, mais la densité bâtie est moins importante qu'au sein du bourg.

Le hameau accueille de l'habitat, une activité de restauration, et une galerie d'Art.



Photos n°70 et 71 : Une faible densité de constructions au sein du hameau Les Landes

Les possibilités de rénovation et de réhabilitation sont nombreuses au sein de cette entité urbaine.

Le reste du tissu urbain

Il est représenté par un habitat dispersé, constitué de petits écarts urbains ou de fermes isolées. Le caractère aggloméré de ces entités urbaines est insuffisant pour les qualifier de hameaux.

Du Sud au Nord, nous pouvons rencontrer :

- L'écart urbain de **Mercout** : les constructions anciennes se sont implantées de manière linéaire le long de la voie communale n°5. Un ruisseau bordé de sa ripisylve limite cet écart urbain au Nord. De nombreux vergers entourent les constructions. Une ruine a été identifiée.



Photo n°72 : Habitation en ruine à Mercout

- Des constructions isolées sont présentes au sein du lieudit de la **Chalonnaire**.
- L'écart urbain de **La Lande** accueille, le long de la voie communale n°1, trois ensembles bâtis, dont deux ont une vocation agricole. Les deux exploitations agricoles présentes sont classées et génèrent un périmètre de réciprocité agricole autour des bâtiments d'élevage à respecter.
- A l'Ouest du bourg, des ensembles bâtis sont situés au sein des lieudits La Hallerie, La Motte, La Pihannière et l'Aunay. Une exploitation agricole est située à La Pihannière. Les autres entités urbaines regroupent des ensembles bâtis traditionnels.



Photos n°73 et 74 : La Halerie

- Au Nord du bourg, des ensembles bâtis sont situés au sein des lieudits Le Hamelet, La Varinière, La Porte, Le Hamel et La Tournée. Une exploitation agricole est située au sein du lieudit La Porte. Deux constructions récentes ont été repérées au sein du lieudit La Varinière.
- Au Nord du hameau Les Landes, les lieudits La Grésillonnière et Montfroux accueillent trois exploitations agricoles : la vocation agricole du secteur est forte dans cette partie Nord-Ouest du territoire communal.
- De part et d'autre de la RD512, les écarts urbains de La Sonardièrre (au Sud de la voie), de La Pestrière et de La Langotière (au Nord de la voie) sont implantés. Chacun de ces lieudits accueillent une activité agricole. Le développement de l'urbanisation n'est pas souhaité de part et d'autre de cet axe routier, au trafic relativement important.
- En quittant le bourg pour rejoindre Vassy, nous pouvons rencontrer quelques constructions isolées au sein des lieudits Les Vallées et le Hamel au Roy.
- Notons enfin, que le bourg de MONCY possède une légère emprise sur le territoire communal de RULLY, au Sud-Est.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

En résumé :

En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :

- Préserver les espaces sensibles des vallons ;
- Préserver les éléments structurels du bocage (maintien et entretien des haies existantes);
- Préserver l'identité rurale des écarts urbains et des hameaux de la commune ;
- Conforter et structurer le bourg de RULLY,
- Privilégier des zones d'extensions urbaines au sein du noyau villageois, tout en prenant en compte le paysage des franges urbaines, les contraintes naturelles et agricoles.
- Apporter une attention particulière en matière de qualité urbaine et architecturale des futures zones d'extensions.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, des matériaux et des couleurs utilisés.

Paysage socio-économique

Démographie³

L'évolution de la population de la commune :

Après une déprise démographique dans la période 1968-1999, due à des soldes migratoires et naturels négatifs, l'évolution de la population de RULLY est positive depuis 1999.

D'après les estimations de la commune, la population communale en 2010 est estimée à 224 habitants.

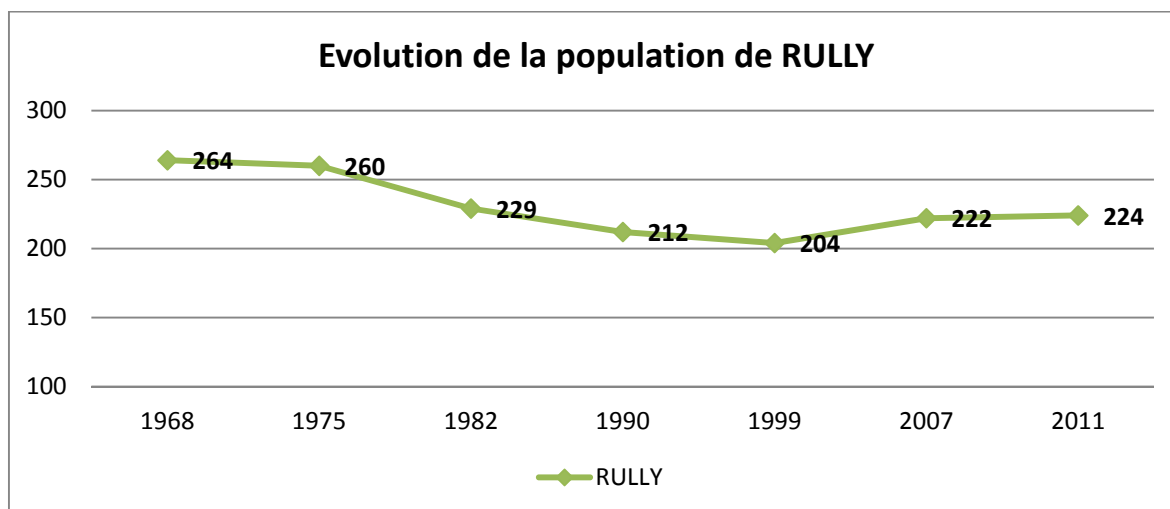


Figure 4 : Evolution de la population de la commune de RULLY

De 1999 à 2007, la commune de RULLY a gagné 18 habitants, soit une progression de 8,8%. Ce dynamisme démographique est dû à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire communal, le solde naturel ayant été légèrement négatif sur cette période.

Depuis 1999, la commune compte 9 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 11,5% : 87 ménages ont été recensés en 2007. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,5 en 2007. Ce nombre moyen était de 2,6 en 1999.

La densité de RULLY en 2007 est d'environ 22,2 hab. /km² (contre 20,5 hab. /km² en 1999).

³ Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 et de 2006

La commune dans son environnement :

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 648 299 habitants en 1999 à 673 664 habitants en 2007; soit un gain de 25 365 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population du département entre 1999 et 2007 est de 0,48%.

L'arrondissement de VIRE regroupe 56 573 habitants en 2007, soit une densité de 59 hab. /km². La population de la commune en représente donc 0.33%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. De 1999 à 2007, l'arrondissement a gagné 1 687 habitants (+3,1%).

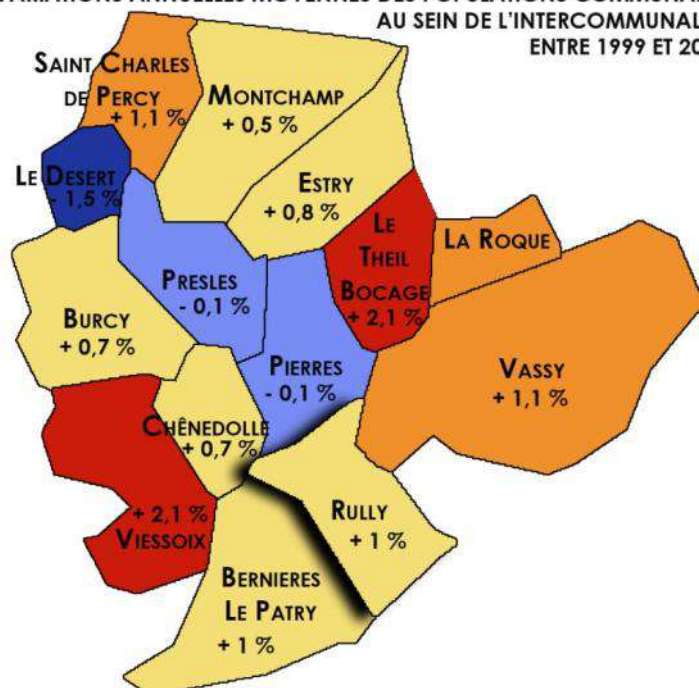
A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du canton de Vassy: la population de la commune représente 3.83 % de la population intercommunale.

En effet, la Communauté de Communes totalise 5 797 habitants en 2007. La densité intercommunale (36.7 habitants/km²) est inférieure à la moyenne départementale (121,2 habitants/km²).

De 1999 à 2007, la population de la Communauté de Communes a connu une évolution positive, en gagnant 300 habitants (+ 0.9 %).

Sur les 14 communes du territoire intercommunal, seules 3 ont connu une évolution négative de leur population.

VARIATIONS ANNUELLES MOYENNES DES POPULATIONS COMMUNALES
AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE
ENTRE 1999 ET 2007



Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

| | Population en 1999 | Population en 2007 | Variation 1999-2007 (en %) |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| RULLY | 204 | 222 | + 8.8 % |
| Communauté de Communes | 5497 | 5797 | + 7 % |
| Arrondissement | 54 886 | 56 573 | + 3,1 |
| Département | 648 299 | 673 664 | + 3,9 |

Entre 1999 et 2007, les taux de variation annuels moyens de population sont de 0,5% pour le Calvados, de 0,4% pour l'arrondissement de Vire et de 0,9% pour la Communauté de Communes du Canton de Vassy. Avec un taux de variation annuelle moyenne de 1%, la commune de RULLY connaît une évolution globale positive en terme de démographie. Le territoire est donc dynamique d'un point de vue de la natalité, et a été relativement attractif pour une installation résidentielle.

Structure de la population

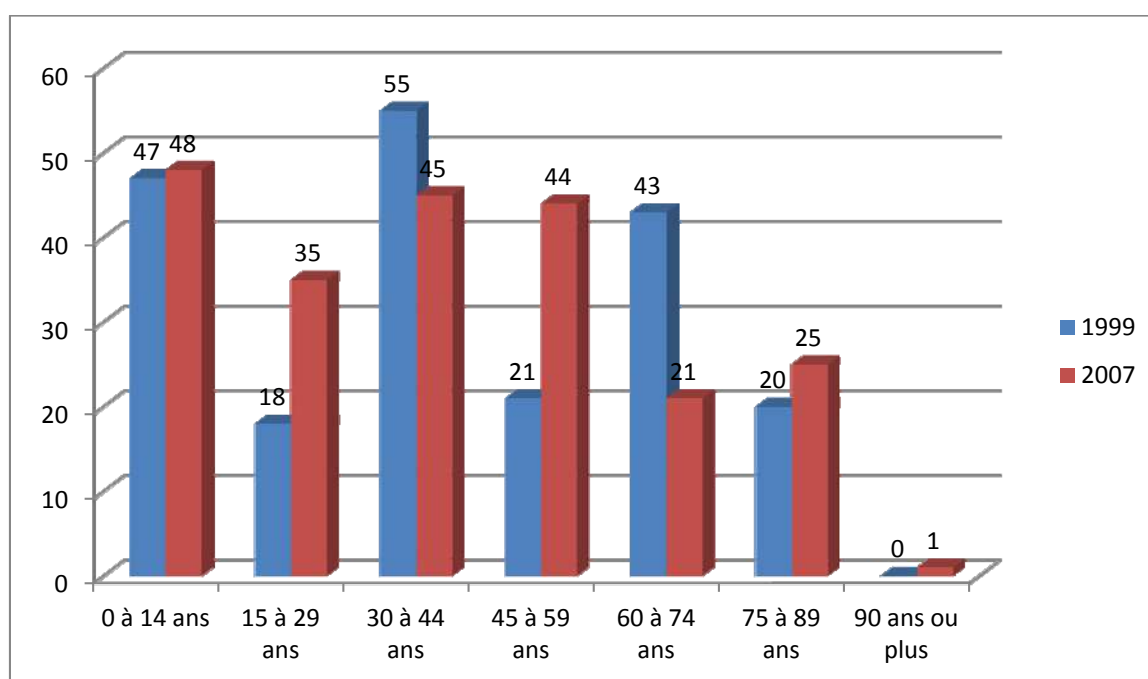


Figure n°5: Répartition des classes d'âge à RULLY

D'après les données communales, en 2011, la population de RULLY se répartit de la manière suivante :

- 12,5% de la population est âgée entre 0 et 19 ans (28 individus) – cette part représentait 26,4% en 1999.
- 22,3% de la population est âgée entre 20 et 39 ans (50 individus) – cette part représentait 23,7% en 1999.
- 45% de la population est âgée entre 40 et 59 ans (101 individus) – cette part représentait 19,1% en 1999.
- 12,5% de la population est âgée entre 60 et 79 ans (28 individus) – cette part représentait 27,9% en 1999.
- 7,6% de la population est âgée de plus de 80 ans (17 individus) – cette part représentait 2,9% en 1999.

Depuis 1999, la part des moins de 20 ans et celle des personnes âgées de plus de 60 ans, ont significativement baissé au sein de la population communale. La part des personnes âgées entre 40 et 59 ans a quant à elle augmenté en passant de 39 à 50 individus.

Les moins de 20 ans représentent 12,5 % de la population : la proportion de cette classe d'âge est de 25,5% dans le département. Beaucoup de jeunes de moins de 20 ans ont quitté le territoire communal entre 2007 et 2011.

Alors que seulement 6 personnes avaient plus de 80 ans en 1999, elles sont au nombre de 17 en 2011.

Presque 34,8% de la population communale, en 2011, a moins de 40 ans.

Les personnes âgées entre 40 et 59 ans prédominent au sein de la structure de la population.

Le dynamisme démographique s'explique essentiellement grâce à l'arrivée de nouveaux jeunes ménages.

La tendance au vieillissement de la population s'est amorcée au sein de la commune de RULLY.

Il est à noter que les ménages constitués d'une personne sont composés le plus souvent de personnes âgées (+ de 80 ans). Ces petits ménages posent la question de l'existence de petits logements, au sein de la commune, et des actions à mettre en œuvre pour permettre le maintien à domicile des personnes les plus âgées.

Prévisions démographiques :

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de RULLY :

Le premier scénario peut être établi sur la base du taux de variation annuel moyen de la commune, calculé sur la période 1999-2007, soit 1 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de RULLY accueillerait en 2020, 245 habitants. Cela correspondrait, à partir de 2010, à plus de 2 personnes supplémentaires par an, soit à 1 logement tous les 2 ans.

Le second scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre au territoire du canton, calculé sur la période 1999-2007, soit 0.90 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune compterait en 2020 environ 268 habitants. Cela correspondrait, à partir de 2010, à plus de 2 personnes supplémentaires par an, soit à 1 logement supplémentaire tous les 2 ans.

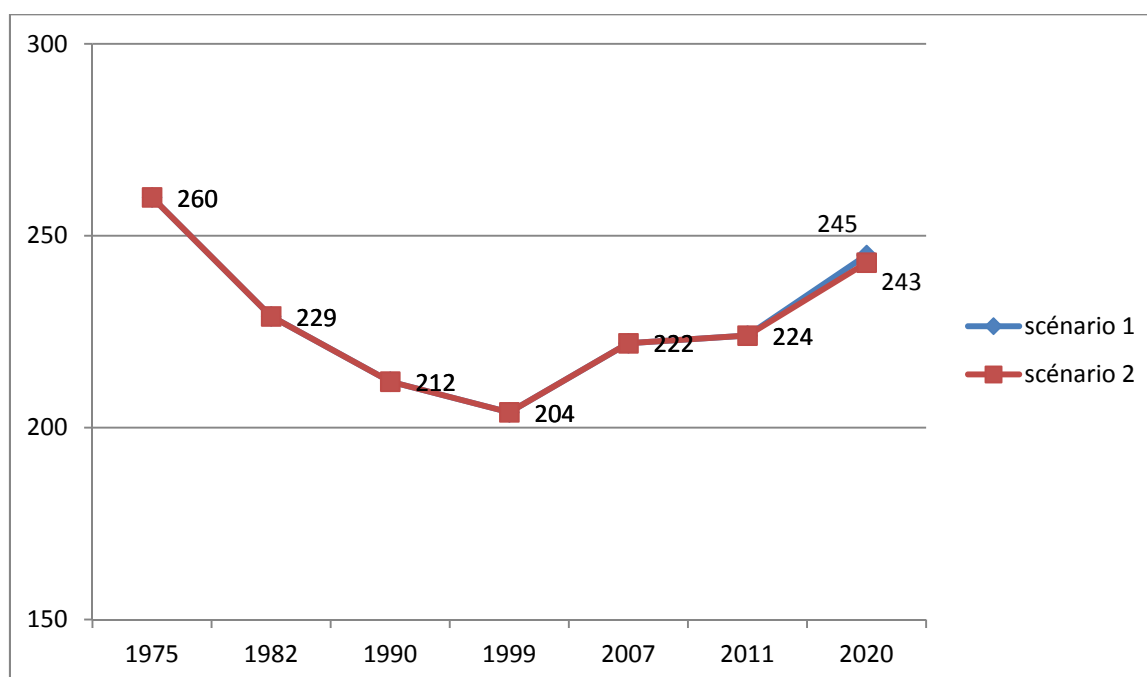


Figure n°6 : Prévisions démographiques

Les deux hypothèses de croissance sont sensiblement similaires : il s'agit d'une évolution mesurée répondant au caractère rural de la commune.

Concernant la première hypothèse : la commune accueillerait, à l'horizon 2020, 21 personnes supplémentaires (9,4 % d'augmentation). Les besoins en nouveaux logements seraient estimés à 9 environ.

Concernant la seconde hypothèse : la commune accueillerait, à l'horizon 2020, 19 habitants supplémentaires (8,5 % d'augmentation). Les besoins en nouveaux logements seraient alors estimés à 8 logements.

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune. La commune est dotée d'un caractère fortement rural, la commune reste attractive pour certains ménages (cadre de vie – prix du foncier modéré) : ces éléments laissent présager une évolution positive future de la population de la commune de RULLY. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être mesurée.

En résumé

Constat

La hausse de la population est constante et douce depuis 1999. Cette dynamique démographique est essentiellement due à un solde migratoire positif. La commune de RULLY est donc attractive pour certains ménages.

La tendance au vieillissement de la population est amorcée pour la commune de RULLY.

Enjeux

Ce dynamisme démographique communal est à gérer :

- En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et mesurée,
- En maîtrisant la pression foncière,
- En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance.

Logement et habitat⁴

Résidences principales et résidences secondaires :

En 2007, le parc de logements à RULLY se compose de 121 logements dont 71.9 % sont des résidences principales (87 logements).

| | 1999 | 2007 |
|---|------------|------------|
| Ensemble des logements | 119 | 121 |
| Résidences principales | 78 | 87 |
| <i>Part dans l'ensemble des logements en %</i> | 65.5 | 71.9 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 16 | 19 |
| Logements vacants | 25 | 14 |

En 2007, les logements occasionnels et les résidences secondaires sont au nombre de 19, et représentent 15.7 % du parc de logements de la commune. Leur part est en augmentation depuis 1999.

Alors que 25 logements vacants avaient été dénombrés en 1999, ils ne sont plus que 14 en 2007. D'après les estimations de la commune, 12 logements seraient encore vacants en 2011.

Une majorité de ces logements est de type logement individuel : 98.3 % des résidences principales sont des maisons. Deux appartements sont recensés sur la commune.

| | 2007 | 1999 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ensemble des logements dont : | 121 | 119 |
| Part des maisons (%) | 98.3 | 100 |
| Part des appartements (%) | 1.7 | 0 |

En 2007, la commune compte 2 logements de plus qu'en 1999. Aucun appartement n'avait été recensé en 1999.

D'après les données SITADEL, aucun logement n'a été commencé depuis 2007.

La pression foncière est faible : depuis 1999, seules deux nouvelles constructions se sont implantées sur le territoire communal. L'augmentation du nombre de résidences principales s'explique par la transformation et la réhabilitation du bâti existant, ou encore par une occupation des logements vacants.

⁴ Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 et de 2007

A l'échelle de la Communauté de Communes Vassy :

| | 1999 | 2007 |
|---|------|------|
| Ensemble des logements | 2534 | 2784 |
| Résidences principales | 2036 | 2244 |
| Résidences secondaires ou occasionnels | 218 | 230 |
| Logements vacants | 196 | 216 |
| Logements HLM | 84 | 94 |

En 2007, l'intercommunalité de Vassy compte 2 784 logements. Ils étaient 2534 en 1999, soit une augmentation de 9.9 %. Le parc du canton s'est caractérisé par :

- une augmentation des résidences principales (+10.2 %) ;
- une augmentation des logements secondaires ou occasionnels (+5.5 %)
- une forte augmentation des logements vacants (+10.2 %),
- une faible augmentation des habitations à loyers modérés (+ 1.2 %)

Les résidences principales représentent 80.6 % du parc de logements de la communauté de commune, contre 80.3 % en 1999.

Les propriétaires et les locataires :

Parmi les résidences principales, 65.1 % des occupants sont propriétaires (134 individus) et 33.7 % sont locataires (86 individus).

1.2 % des résidences principales correspondent à des logements gratuits (1 personne est concernée).

Depuis 1999, l'offre locative existante parmi les résidences principales a légèrement augmenté : le nombre de résidences principales en location est passé de 27 à 29. Le parc locatif reste dans l'ensemble privé.

| | 2007 | 1999 |
|--|-----------|-----------|
| Ensemble des résidences principales | 87 | 78 |
| Part des propriétaires (%) | 65.1 | 50 |
| Part des locataires (%) | 33,7 | 34,6 |

Les maisons individuelles restent largement majoritaires : 98.3 % de l'ensemble des logements.

| | | |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ensemble des logements | 121 | 119 |
| Maisons | 119 | 119 |
| Appartements | 2 | 0 |

L'augmentation du nombre de résidences principales se fait principalement au bénéfice de grands logements (5 pièces ou plus, notamment).

Les petits logements sont faiblement représentés, mais leur nombre progresse tout de même.

| | 2007 | % | 1999 | % |
|-------------------------|-----------|------------|-----------|------------|
| Ensemble | 87 | 100 | 78 | 100 |
| 1 pièce | 1 | 1.2 | 1 | 1.3 |
| 2 pièces | 7 | 8.1 | 6 | 7.7 |
| 3 pièces | 13 | 15.1 | 10 | 12.8 |
| 4 pièces | 21 | 24.4 | 22 | 28.2 |
| 5 pièces ou plus | 45 | 51.2 | 39 | 50 |

En 2007, le parc de logements de la commune de RULLY compte :

- majoritairement des logements individuels ;
- un parc locatif, en légère progression, et exclusivement privé.
- La stabilité du nombre de logements de petites tailles et une augmentation des logements de 5 pièces ou plus.

Alors que la taille des ménages diminue à RULLY, en passant de 2,6 personnes par ménages en 1999 à 2,5 en 2007, le nombre moyen de pièces par résidences principales augmentent : 4,4 pièces en moyenne en 1999 et 4,5 pièces en 2007.

La diversification des types de logements (locatif, logements de petites tailles, logements sociaux etc....) peut favoriser le maintien de certaines classes d'âges ou de certains statuts sociaux. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Compte tenu de la tendance amorcée du vieillissement de la population, le marché locatif et les logements de petites tailles doivent donc être développés afin de permettre aux jeunes issus du village, notamment, de s'installer au sein de la commune.

La diversification de l'offre en logement est donc à développer au sein de la commune de RULLY.

Concernant l'offre en logement social, la commune de RULLY ne compte aucun logement locatif social. Le caractère rural de la commune et l'absence de commerces représentent des critères peu favorables au développement du logement social. Les besoins dans ce domaine sont faibles au sein de la commune, et sont couverts par l'offre disponible au sein des pôles ruraux situés à proximité.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Le type de logement caractéristique du canton est la maison individuelle. En effet, en 2007, 95.6 % des résidences principales sont des logements de type maison individuelle ou ferme et marque le caractère rural du territoire. En 1999, ce chiffre était de 94.5 %.

Par ailleurs, la majorité des résidences principales du canton sont occupées par leur propriétaire (64.1 %). Ce chiffre était de 62 % en 1999.

En 2007, le canton compte 94 logements HLM, contre 84 en 1999.

Le neuf et l'ancien :

Le parc de logements est encore majoritairement ancien au sein de la commune : en 2007, plus de 81.5 % des résidences principales étaient achevées avant 1949.

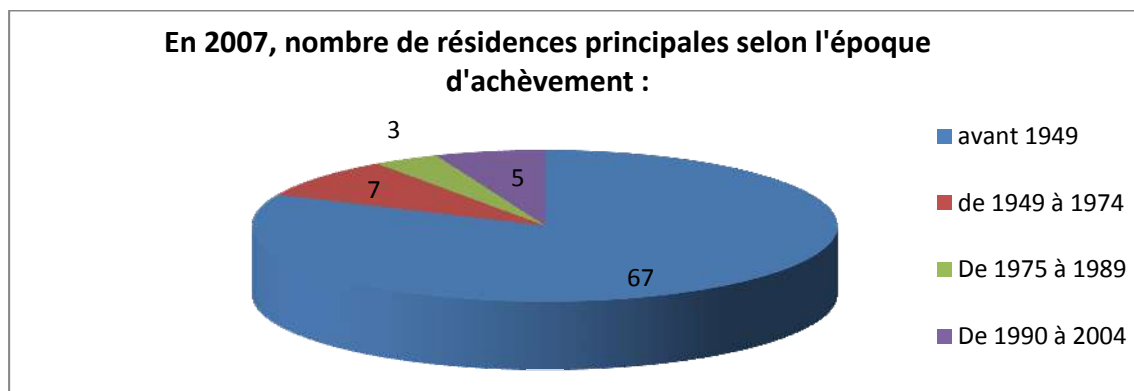


Figure n°7: Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

Avec un dynamisme de la construction modéré, la commune de RULLY a été ces dernières années attractive pour une installation résidentielle : sa situation géographique centrale, permettant un rayonnement aisé vers les différents pôles urbains et son cadre de vie rural peut laisser envisager la possibilité d'un développement urbain modéré, au regard des objectifs communaux, et des réseaux nécessaires et liés à cette croissance. Les logements vacants et les nombreuses possibilités de renouvellement urbain au sein du bâti existant peuvent permettre en majeure partie de répondre à la demande d'installation résidentielle.

Le confort des logements :

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements :

| | 2007 | % | 1999 | % |
|---|-----------|------------|-----------|------------|
| Ensemble | 87 | 100 | 78 | 100 |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 84 | 96.5 | 72 | 92.3 |
| Chauffage central collectif | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chauffage central individuel | 40 | 45.3 | 29 | 37.2 |
| Chauffage individuel « tout électrique » | 7 | 8.1 | 6 | 7.7 |

En 2007, 96.5 % des résidences principales sont équipées d'une installation sanitaire. L'amélioration de ces logements est constante au sein de la commune. Encore 3 logements peuvent être considérés sans confort au sein de la commune (sans installation sanitaire).

Compte tenu de la part importante du bâti ancien, l'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien est un enjeu lié au logement.

Potentiel de renouvellement urbain

De nombreuses réhabilitations et rénovations ont eu lieu au sein du tissu bâti de la commune.

Les possibilités de renouvellement urbain au sein de la commune sont encore nombreuses sur le territoire communal.

Le potentiel de renouvellement urbain est caractérisé par :

- 12 logements vacants en 2011 ;
- 12 logements occupés par des personnes de plus de 80 ans ;
- 5 habitations en ruine.

En résumé

Le parc de logements se développe progressivement au sein de la commune. La pression foncière est faible. L'analyse du parc de logements permet de dégager les constats suivants :

- Une augmentation du nombre de logements (au profit des résidences principales, et dans une moindre mesure, au profit des résidences secondaires) ;
- Une diminution de la vacance ;
- Une multiplication des initiatives en faveur de la réhabilitation et de la rénovation du bâti existant ;
- Un parc de logements majoritairement ancien ;
- Un parc locatif et social faible ;
- Des logements exclusivement individuels ;
- Des nouveaux logements dont la taille est souvent supérieure à 5 pièces ou plus.

L'évolution du parc témoigne d'une faible pression foncière pour la commune de RULLY. Les enjeux communaux sont donc :

- De permettre la rénovation, la transformation et la réhabilitation du bâti existant ;
- De permettre un développement des nouvelles constructions de manière très progressive et mesurée ;
- D'améliorer les performances énergétiques du parc ancien.

Economie et vie sociale

Population Active

En 2007, sur une population de 222 habitants, 127 personnes sont dites en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans). Parmi ces 127 individus, 109 personnes étaient actives (soit 85,6 % de la population active). Parmi elles, 13 personnes étaient au chômage (soit 12.1 %).

| | 2007 | 1999 |
|--|-------------|-------------|
| Ensemble | 127 | 108 |
| Actifs en % | 85.6 | 68.5 |
| <i>Dont</i> Actifs ayant un emploi en % | 75.2 | 59.3 |
| Chômeurs en % | 10.4 | 9.3 |
| Inactifs en % | 14.4 | 31.5 |
| <i>Dont</i> Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7.2 | 7.4 |
| Retraités ou préretraités | 1.6 | 11.1 |
| Autres inactifs en % | 5.6 | 13 |

Parmi les inactifs, nous pouvons noter une forte diminution de la part des retraités et pré-retraités.

96 actifs possédaient un emploi en 2007. Parmi eux, on dénombre :

- 67 salariés
- 28 non salariés.

Presque 91 % des salariés ont un emploi à durée indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique.

Les actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi, travaillent essentiellement dans une commune extérieure à RULLY.

Notons tout de même que 28 individus ont la chance de travailler et de vivre sur le territoire communal.

| | 2007 | % | 1999 | % |
|---|-----------|-------------|-----------|-------------|
| Ensemble | 96 | 100 | 65 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| Dans la commune de résidence | 28 | 29.8 | 29 | 44.6 |
| Dans une autre commune | 67 | 70.2 | 36 | 55.4 |
| Située dans le Calvados | 51 | 53.2 | 24 | 36.9 |
| Située dans un autre département de la région | 14 | 14.9 | 10 | 15.4 |
| Située en dehors de la Basse Normandie | 2 | 2.1 | 2 | 3.1 |

La commune de RULLY offre 29 emplois sur le territoire communal (contre 31 en 1999) : 4 emplois salariés et 25 emplois non salariés. 28 habitants de RULLY ont l'avantage de bénéficier de cette offre d'emploi présente sur la commune.

| | Population | Actifs | Taux d'activités en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|-----------------|------------|------------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Ensemble | 127 | 109 | 85.6 | 96 | 75.2 |
| Hommes | 67 | 64 | 95.5 | 56 | 83.3 |
| Femmes | 60 | 45 | 74.6 | 40 | 66.1 |

| | 2007 | 1999 |
|--|-----------|-----------|
| Nombre de chômeurs | 13 | 10 |
| Taux de chômage en % | 12.1 | 13.5 |
| Taux de chômage des hommes en % | 12.7 | 13.6 |
| Taux de chômage des femmes en % | 11.4 | 13.3 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 38.5 | 40 |

Le taux de chômage en 2007 au sein de la commune était supérieur à celui observé pour l'ensemble du canton et de l'intercommunalité (8.7 % en 2007) et du département (10,9% en 2007).

| | Nombre d'emplois en 2007 | Nombre d'emplois en 1999 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| RULLY | 29 | 31 |
| CANTON | 1130 | 1202 |
| INTERCOMMUNALITE | 1130 | 1202 |
| DEPARTEMENT | 276 647 | 248 374 |

Le nombre d'emploi offert dans l'environnement de RULLY est en diminution sur la période 1999-2007.

La mobilité générée par l'emploi est forte : 70.2 % des actifs de la commune vont travailler dans une commune extérieure. Les flux de sorties d'actifs sont dirigés vers les pôles de vie environnants : VIRE, CONDE-SUR-NOIREAU et FLERS.

A l'échelle de l'intercommunalité :

Sur le territoire intercommunal, les parts des employés et des ouvriers sont importantes, viennent ensuite les professions intermédiaires, les agriculteurs, les artisans et les cadres.

Le graphique suivant détaille la structure de la population active:

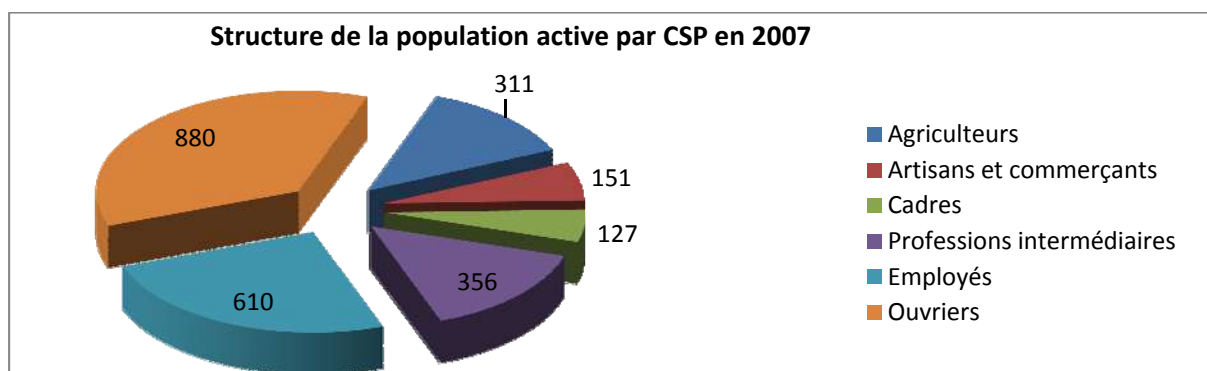


Figure n°8 : Structure de la population active par catégories socioprofessionnelles au sein de l'intercommunalité

Tissu des entreprises

12 exploitations agricoles existent en 2011 : l'activité élevage domine et est complétée par une activité de cultures.

L'activité agricole représente l'essentiel de l'emploi communal. Sur la commune, en 2010, sont recensés :

- 29 chefs d'exploitation et de coexploitants ;
- 31 actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein).

L'activité artisanale est représentée par une entreprise agricole, située au sein du lieu-dit La Lande. Un restaurant saisonnier est situé au sein du hameau Les Landes.

Enfin, une galerie d'Art est présente au sein du hameau Les Landes.

La commune ne dispose pas de commerces et de services de proximité. Elle dépend de VASSY pour les commerces et services de proximité et pour la grande distribution.

A l'échelle du canton et de l'intercommunalité:

Le territoire cantonal ou intercommunal compte 1130 emplois en 2007, contre 1202 en 1999.



Figure n°9 : Nombre d'emplois selon le secteur d'activité sur le territoire intercommunal

L'offre d'emploi au sein du territoire cantonal ou intercommunal a subi une baisse significative entre 1999 et 2007.

Tourisme

L'offre en hébergement touristique est représentée par l'existence d'un gîte sur la commune, au lieu-dit La Sonardière.

De nombreuses réhabilitations ou de rénovations de bâtiments agricoles anciens représenteraient une offre d'hébergement touristique potentielle.

Milieu associatif

La vie associative est représentée par :

- L'association Loisirs et Cultures ;
- Le Club du 3^{ème} âge ;
- L'Amicale des mobilisés ;
- L'association de chasse (intercommunale) ;
- Et le Club des Arts Martiaux (intercommunal).

Transport - déplacements

Les transports en commun ne desservent pas la commune.

Seuls les bus scolaires transitent par la commune de RULLY. Ils s'arrêtent matin et soir, au sein du bourg et des hameaux, et desservent les écoles de BERNIERES-LE-PATRY et de VIESSOIX, le collège de VASSY et le lycée de VIRE.

La ligne n°81 permet de Vire ou Vassy : l'arrêt le plus proche est situé à Chênedollé.

L'offre ferroviaire des Trains Expresse Régionaux, la plus proche, est présente au sein de la ville de VIRE, à environ 15 km.

Enfin, un système de transport à la demande, le Taxibus, a été mis en place depuis 2003. Il dessert les habitants des communes les plus enclavées, du point de vue des transports en commun, et leur offre ainsi la possibilité de se déplacer pour des besoins de première nécessité.

L'automobile occupe la place prépondérante pour les déplacements domicile-travail : 97,7% des ménages disposent au moins d'une voiture et 46,5% des ménages disposent de deux voitures ou plus. Ces taux sont largement supérieurs aux moyennes nationales et ont augmenté ces dernières années. Ces pourcentages élevés s'expliquent à la fois par le caractère rural de la commune et par la faiblesse du réseau de transports en commun.

En résumé

Avec l'arrivée de nouveaux jeunes ménages, la commune compte une population active de plus en plus nombreuse, avec un taux de chômage légèrement supérieure à ceux observés pour le canton, l'intercommunalité ou le département.

La commune de RULLY est fortement dépendante des pôles de services et d'emplois environnants.

L'emploi communal est faiblement développé et est notamment représenté par l'activité agricole.

La commune est donc une commune essentiellement résidentielle.

Les enjeux sont donc :

- De pérenniser et de conforter les activités économiques existantes (l'agriculture, notamment) ;
- De permettre le développement du tissu économique communal (artisanat).

Réseaux et équipements

Equipements publics

Les équipements et services administratifs et sociaux sont composés de la mairie et de l'atelier communal ;

Un cimetière est présent à RULLY. Sa surface est actuellement de 2733m². Aucun projet d'agrandissement n'est envisagé à ce jour. Sa capacité est suffisante.

RULLY appartient à un regroupement pédagogique intercommunal entre les communes de RULLY, BERNIERES-LE-PATRY, VIESSOIX, BURCY, CHENEDOLLE et PRESLES.

Les sites scolaires sont situés à BERNIERES-LE-PATRY et à VIESSOIX.

Ces écoles peuvent accueillir 60 élèves à Bernières et 175 à Viessoix.

Les effectifs du RPI sont stables. Les capacités d'accueil sont suffisantes.

Durant l'année scolaire 2009/2010, 20 enfants de RULLY étaient scolarisés au sein des écoles précitées ; ils sont 21 en 2010/2011.

Les équipements sportifs et de loisirs existent à travers :

- La salle polyvalente,
- un terrain de pétanque.

A proximité des services et des équipements publics, les capacités de stationnement sont suffisantes pour couvrir les besoins existants.

La salle polyvalente est aujourd'hui localisée au sein de préfabriqués. La municipalité a pour projet de construire une nouvelle salle dans les années à venir.

Assainissement et traitement des eaux usées

La commune ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées.

L'étude de zonage d'assainissement pour la commune de RULLY a été réalisée en 2000, par la société BETAM.

L'étude a permis de mettre en évidence les contraintes parcellaires de l'habitat existant pour l'assainissement autonome. Il a été constaté que les contraintes les plus fortes se situaient au niveau du bourg de RULLY. La faible surface des parcelles, la densité de l'habitat et la vétusté des constructions expliquent ces fortes contraintes. Pour les autres zones d'études, la superficie des parcelles et les facilités d'accès expliquent le faible niveau de contraintes.

51% des installations ne présentent pas de contraintes de réhabilitation du système d'assainissement.

Les visites domiciliaires effectuées dans le cadre de cette étude ont mis en évidence que de nombreuses habitations sont équipées de pré-traitement (fosse septique, ...) sans système épuratoire (filtre à sable, épandage, ...) pouvant engendrer des nuisances sur le milieu récepteur.

La plupart des puits d'infiltration installés à la parcelle sont susceptibles de ne pas fonctionner car sont inadaptés. L'épandage est le mode de traitement normalisé, le plus utilisé.

La mise en œuvre incertaine de systèmes épuratoires, entraîne des difficultés d'infiltration des effluents dans le sol et oblige souvent une simplification du système avec une évacuation directe des eaux usées vers le milieu superficiel ; d'où la présence de rejets visibles.

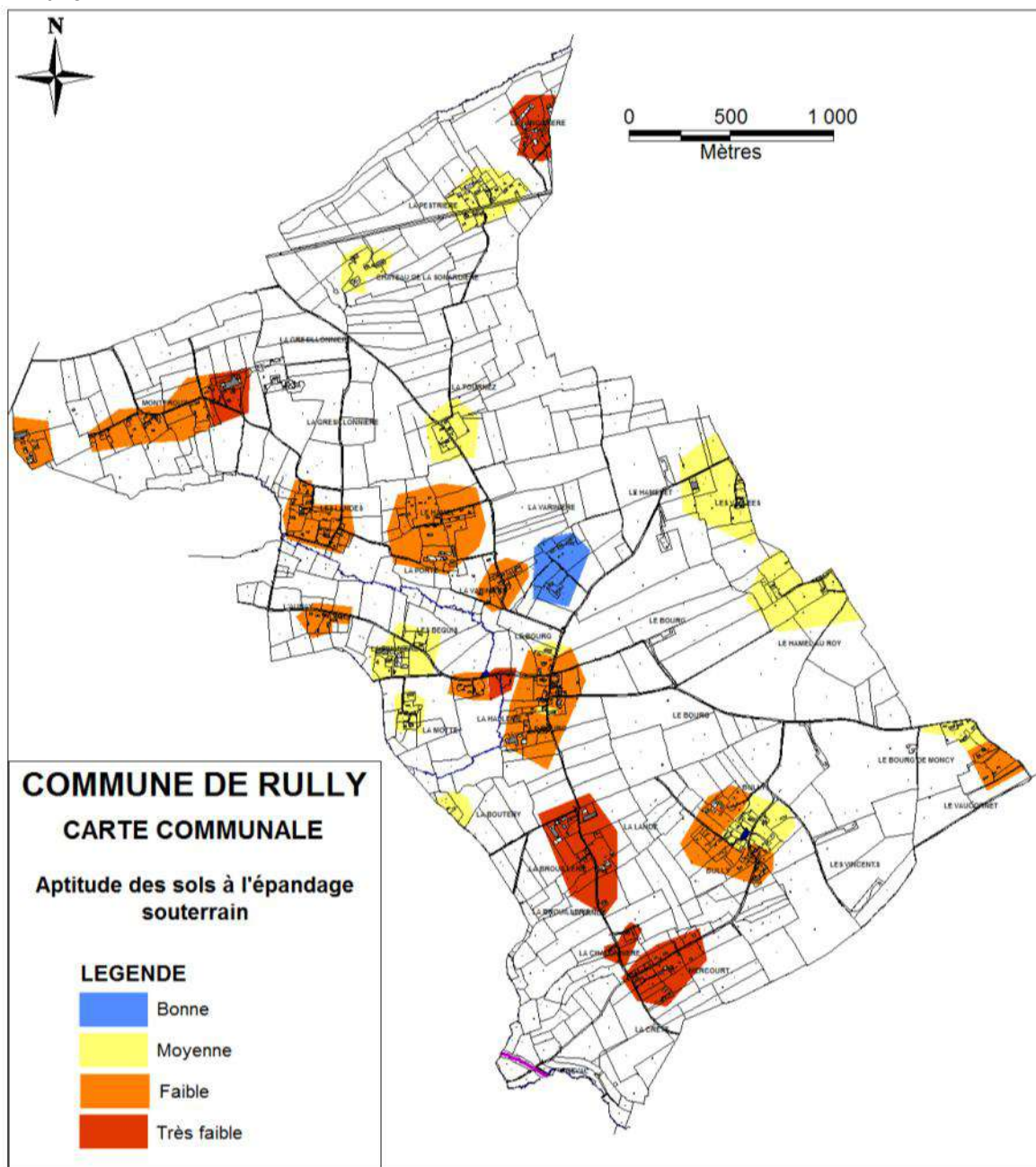
D'une manière générale, les aptitudes des sols à l'épandage souterrain sont classées en aptitude moyenne, c'est-à-dire qu'il existe une possibilité d'assainissement par épandage souterrain mais avec

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

des aménagements : rechargement pour augmenter l'épaisseur de terre végétale avec éventuellement une pompe de relevage pour alimenter l'épandage.

La carte suivante met en évidence l'aptitude des sols à l'épandage souterrain selon les secteurs de la commune.



Carte n°18 : Aptitude des sols à l'épandage souterrain

L'aptitude des sols est globalement faible : ce qui ne permet pas d'utiliser le sol en place comme système de dispersion sauf au niveau des lieudits La Motte, La Pihanière / Les Bequis, le château de la Sonardière, La Pestrière, La Tournez, Les Vincents Est, Le Hamel aux Roy, Les Vallées, Le Hamelet et le bourg de Moncy où l'aptitude a été jugée moyenne à bonne.

La surface des parcelles, le relief et les facilités d'accès aux parcelles favorisent la réhabilitation de l'assainissement autonome. L'étude du zonage d'assainissement a conduit les élus de RULLY à maintenir le mode d'assainissement non collectif pour l'ensemble du territoire communal.

Les deux cantons de VASSY et de BENY-BOCAGE sont en charge du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Réseau d'eau et sécurité incendie⁵

La commune de RULLY a délégué sa compétence eau potable, production et distribution, au Syndicat d'Eau des Bruyères, situé à BENY-BOCAGE. Ce syndicat est géré en régie directe depuis le 1^{er} janvier 2009.

Le Syndicat des Bruyères est composé de six zones de distribution qui correspondent aux six syndicats qui se sont regroupés en janvier 2009.

La commune de RULLY fait partie de la zone de distribution A comprenant 7 communes : Bernières-le-Patry, Burcy, Chênedollé, Pierre, Presles, Rully et Viessoix.

Pour la zone de distribution A :

Chiffres globaux pour l'année 2010 :

- volume produit : 83 203 m³
- Volume importé : 69 731 m³
- Volume exporté : 299 m³
- Volume distribué : 112 336 m³
- Volume utilisé pour le lavage des filtres : 2 600 m³
- Volume utilisé pour les purges et poteaux incendie : 1 500 m³
- Rendement net : 76,33%

Chiffres concernant la commune de RULLY :

- Volume consommé : 2 398 m³
- Nombre d'abonnés : 124
- Nombre d'abonnés domestiques : 117
- Nombre d'abonnés non domestiques : 7

Le syndicat pour la zone A

Le Syndicat des Bruyères, pour la zone A, est alimenté par le forage du Champ des Fours sur la commune de Chênedollé qui a produit 83 203 m³ d'eau traité en 2010. Le complément des besoins provient de l'importation à partir du Syndicat de production de la Sienne depuis l'usine de la Guermonderie située à Saint-Sever.

Le Syndicat, pour la zone A, distribue l'eau à 1 441 abonnés et dessert 2 604 habitants :

- Bernières le Patry : 307 abonnés et 559 habitants ;
- Burcy : 203 abonnés et 366 habitants ;
- Chênedollé : 143 abonnés et 245 habitants ;
- Pierres : 126 abonnés et 197 habitants ;
- Presles : 150 abonnés et 261 habitants ;
- Rully : 124 abonnés et 220 habitants ;
- Viessoix : 388 abonnés et 756 habitants ;

Soit un total de 1441 abonnés et 2604 habitants.

⁵ Source : Informations fournies par le Syndicat des Bruyères

La commune de RULLY représente 8,6% du total des abonnés et 8,44% des habitants de la zone de distribution A.

Les volumes produits et la ressource en eau

L'eau exploitée provient du forage du Champ des Fours.

Localisation : Le Champ des Fours à Chênedollé :

- Capacité de production : 336 m³/jour
- Débit nominal : 14 m³/heure
- Production 2010 : 83 203 m³

Les volumes consommés :

Le volume d'eau consommé par les abonnés domestiques de la commune, en 2010, est de 11 566 m³. Ceci correspond à une consommation annuelle moyenne des abonnés de la commune de 98,85 m³ par an, soit 52,57 m³ par habitant et 144 litres par jour. Compte tenu des fuites (pour partie inévitable) et des besoins en eau du service (purge du réseau, poteau incendie, lavage des réservoirs...) le rendement du réseau était de 76,33% en 2010.

Le réseau d'alimentation en eau potable :

Le réseau d'alimentation en eau potable qui dessert les abonnés de RULLY est exclusivement en PVC posé entre les années 1974 et 1980. La longueur du réseau situé sur la commune de RULLY est de 17km235. La totalité du réseau a plus de 30 ans.

Le territoire communal est desservi en eau potable grâce à un réseau de canalisations installées le long des voiries, notamment pour la partie urbanisée et traversant des parcelles agricoles pour rejoindre les hameaux. La majorité des canalisations sont en PVC.

Sécurisation de l'alimentation en eau potable du Syndicat des Bruyères

En dehors de ses ressources propres, le Syndicat des Bruyères importe de l'eau en provenance du Syndicat de production de la Sienne.

La capacité de production du Syndicat de la Sienne est de 4000 m3/jour. Cette capacité de production est souvent atteinte pendant plusieurs semaines chaque année.

C'est pour cette raison qu'une interconnection a été réalisée avec le réseau d'eau potable de la ville de Vire à partir de son usine de Canvie. Cette interconnection est en service toute l'année et envoie chaque jour 40 m3 d'eau de façon à maintenir un passage régulier dans la canalisation. La capacité de pompage est de 40 m3/heure soit 960 m3/jour.

De plus, le syndicat des Bruyères est raccordé au réseau de la ville de Vire à partir du collège agricole, route de Caen depuis le 17 juin 2011. Ce raccordement est réalisé pour sécuriser la desserte des communes de La Graverie et Etouvy. Une convention a été signée avec la ville de Vire pour 150 m3/jour à compter du 1^{er} juillet 2011.

Par ailleurs, le Syndicat de la Sienne a signé une convention avec la ville de Vire pour une livraison de 850 m3/jour à compter du 1^{er} janvier 2012, date de la mise en service de la nouvelle usine de Vire.

Ces deux conventions vont permettre au Syndicat des Bruyères de faire face aux besoins des urbanisations futures des communes adhérentes du syndicat.

Les besoins en eau de la commune

Aucun développement économique important n'est envisagé sur le territoire communal.

En estimant une consommation journalière par habitant à 123 litres par jour (moyenne à l'échelle du Syndicat), l'accroissement prévu de la demande envisagé par la Carte Communale de RULLY ne nécessitera pas de renforcement du réseau AEP.

Voirie

Les voies communales représentent environ 14 km de longueur.

D'une manière générale, la voirie de la commune de RULLY est en bon état.

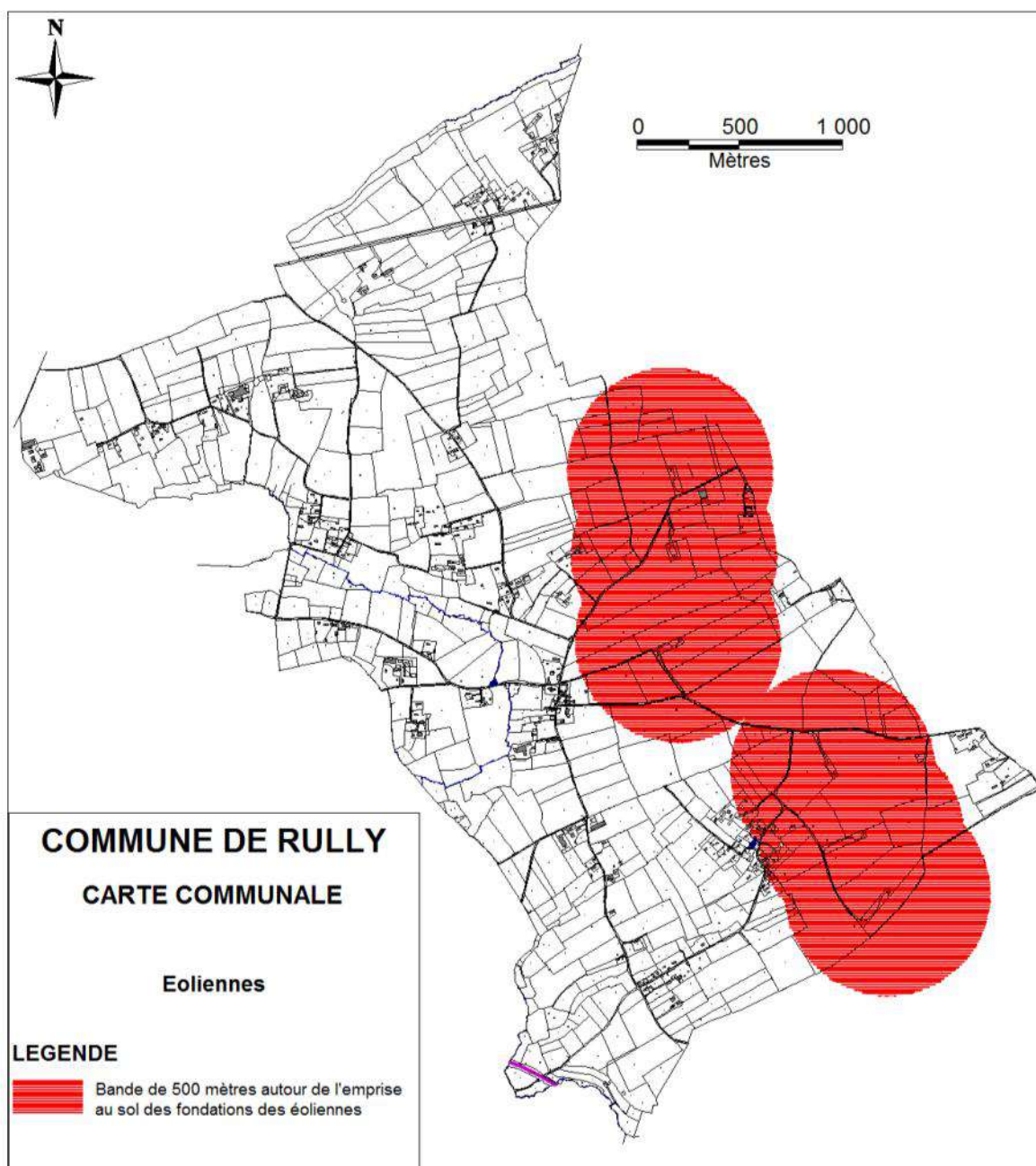
Parmi les routes départementales situées sur la commune, la RD562 est un axe structurant permettant de rejoindre VIRE à VASSY : le trafic y est important.

Electricité

Le réseau d'électricité est géré par le SDEC Energie, à CAEN.

Un parc éolien est présent sur le territoire communal. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Puissance nominale totale installée : 12 MW
- Production annuelle estimée : 30 GW.h (pour équivalent pleine charge de 2500 heures/an)
- Mise en service : 2010/07
- 6 machine(s) Vestas V90/2000 (puissance de 2000 kW, diamètre de 90 m)
- Hauteur des nacelles : 80 m
- Puissance nominale totale : 12000 kW
- Opérationnel
- Développeur : VSB Energies Nouvelles
- Exploitant : VSB Energies Nouvelles



Carte n°19 : Bande de 500 mètres autour des éoliennes

Il importe de veiller à pérenniser les distances d'éloignement imposées et d'éviter qu'un permis de construire ne soit délivré par les Autorités compétentes dans le voisinage immédiat du parc.

L'Autorité compétente devra donc refuser le permis de construire pour une construction (habitation notamment) qui serait exposée à un risque du fait de la présence à proximité d'une éolienne. Cette disposition est de nature à permettre d'assurer la pérennité des distances d'éloignement qui seraient prescrites par le permis de construire d'un parc éolien, par interdiction de toute nouvelle construction si une distance minimum n'est pas respectée vis à vis du parc existant.

Les collectivités lorsqu'elles élaborent ou révisent leur document d'urbanisme devront prendre en compte l'implantation des éoliennes afin de prévoir les dispositions utiles à intégrer dans le document pour garantir la sécurité autour des installations.

Selon le Schéma Eolien du Calvados, lors de la recherche de sites, une distance de 500 mètres doit être privilégiée (sous réserve du respect de la réglementation sur le bruit du voisinage), par rapport aux habitations les plus proches des éoliennes.

Déchets

Le SIRTOM FLERS-CONDE est le syndicat en charge de la collecte des ordures ménagères (déchets ultimes et sélectif).

Le ramassage des déchets est hebdomadaire sur la commune de RULLY. Une fois collectées, les ordures ménagères transitent par le quai de transfert de Caligny. Elles sont ensuite rechargées dans des semi-remorques pour être acheminées jusqu'au centre de stockage des déchets ultimes de Changé (53) où elles sont enfouies.

Le tri sélectif est mis en place sur la commune de RULLY, via :

- des points d'apports volontaires des déchets recyclables, au sein du bourg de RULLY et du hameau de BULLY.

La déchetterie la plus proche pour les habitants de RULLY est celle de PIERRES. Les déchets acceptés sont les cartons, le bois, les encombrants, les gravats, les déchets verts, les branchages, la ferraille, les déchets dangereux et ménagers.

Les déchets sont ensuite traités à MESSEI (ZAC Nord).

En résumé

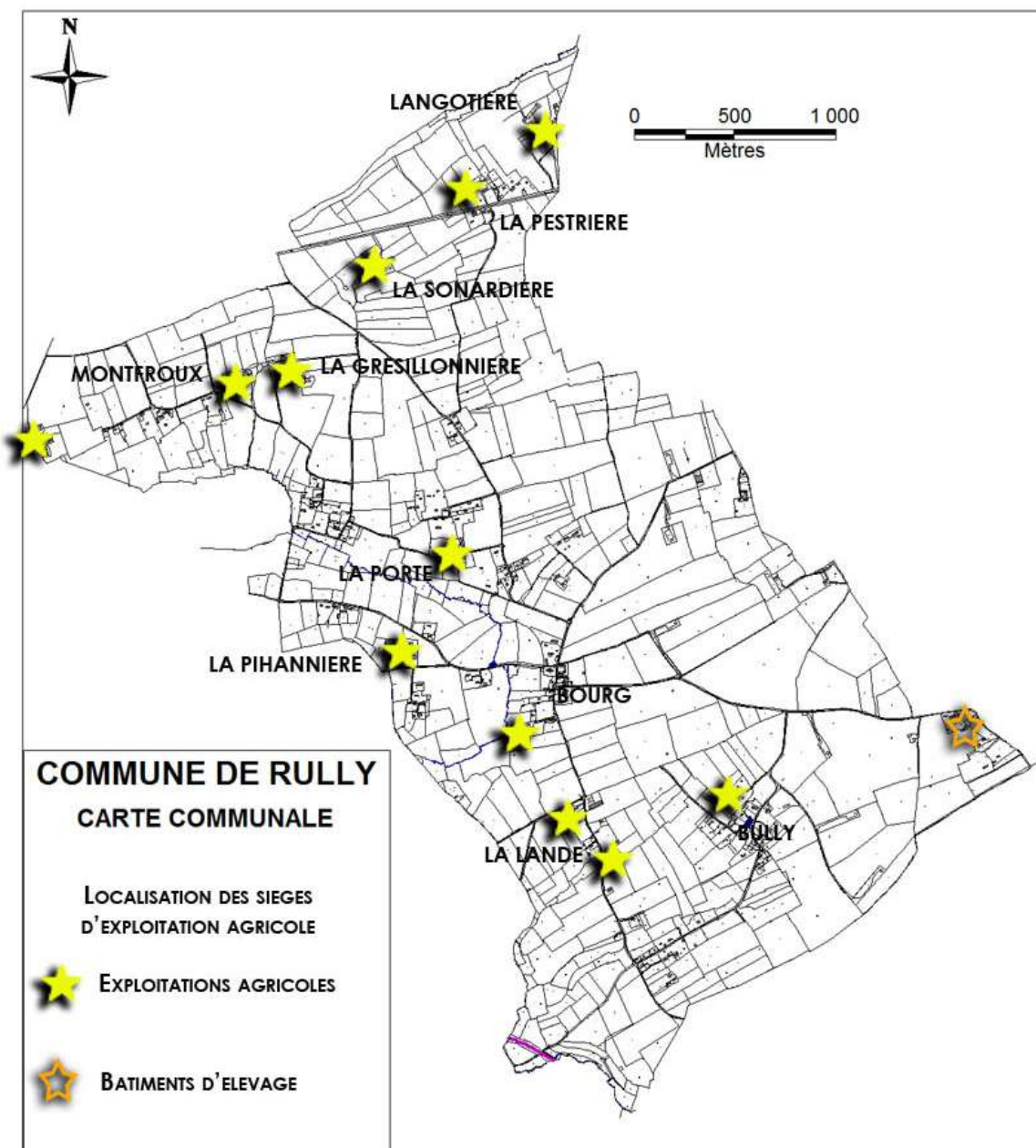
Les équipements de RULLY sont satisfaisants pour une commune de cette taille. La capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et la capacité des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome devront être des critères de choix pour la définition des zones constructibles de la commune de RULLY.

L'établissement de la Carte Communale de RULLY pourra faciliter la mise en œuvre des projets communaux, en prévoyant le droit de préemption sur le secteur voué à l'implantation d'une nouvelle salle polyvalente, et peut être d'une nouvelle mairie.

Milieu agricole

La commune de RULLY appartient à la région agricole du bocage virois au sein du Pays du Bessin au Virois.

Production et exploitation



Carte n°20 : Localisation des exploitations agricoles à RULLY

La commune de RULLY compte majoritairement des producteurs laitiers, mais aussi un éleveur de poulet (La Lande), un éleveur de veaux (La Pihannière) et un éleveur de lapins (La Porte).

RULLY appartient à l'aire des Appellations d'Origine Contrôlée suivantes :

- Calvados ;
- Camembert de Normandie ;
- Pommeau
- Pont l'Evêque.

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Producteurs et exploitants

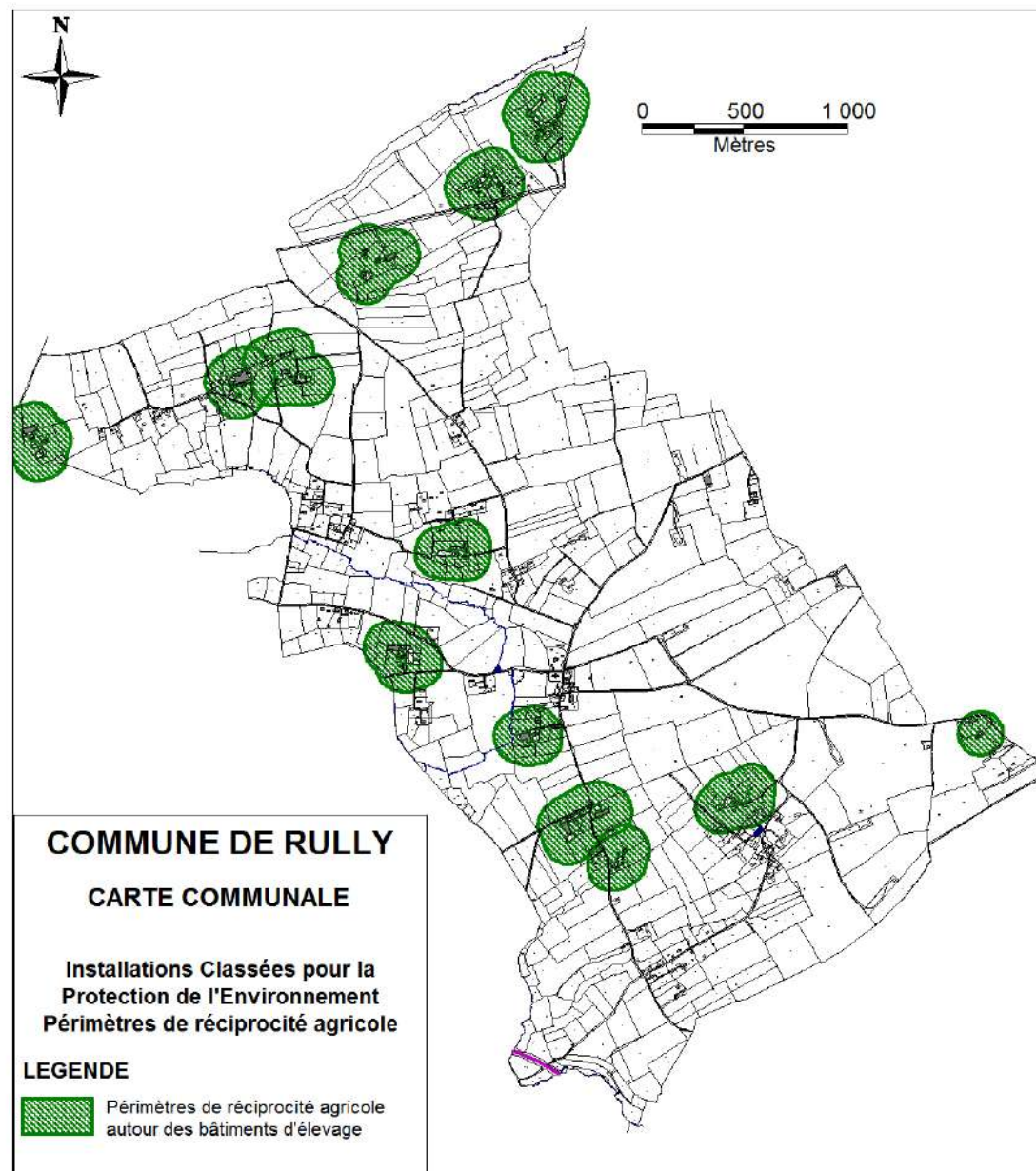
La commune de RULLY accueille 12 sièges d'exploitations sur son territoire. L'ensemble des exploitations sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à déclaration ou à autorisation :

1. L'exploitation, située au lieu dit La Langotière (GAEC) ;
2. L'exploitation, située au lieu-dit La Pestrière (GAEC) ;
3. L'exploitation, située au lieu-dit La Sonardière ;
4. L'exploitation, située au lieu-dit La Grésillonnière (GAEC) ;
5. L'exploitation, située au lieu-dit Montfroux (GAEC) ;
6. L'exploitation, située au lieu-dit Montfroux (GAEC) ;
7. L'exploitation, située au lieudit La Porte (EARL) ;
8. L'exploitation, située au lieu-dit La Pihannière (GAEC)
9. L'exploitation, située au Sud du bourg (EARL) ;
10. L'exploitation, située au lieu dit La Lande ;
11. L'exploitation, située au lieu dit La Lande ;
12. L'exploitation, située à BULLY.

L'existence de ces installations classées impose un périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage.

Sans accueillir de sièges d'exploitation, le bourg de MONCY, situé au Sud-Est de la commune, accueille des bâtiments d'élevage, générant également un périmètre de réciprocité agricole.

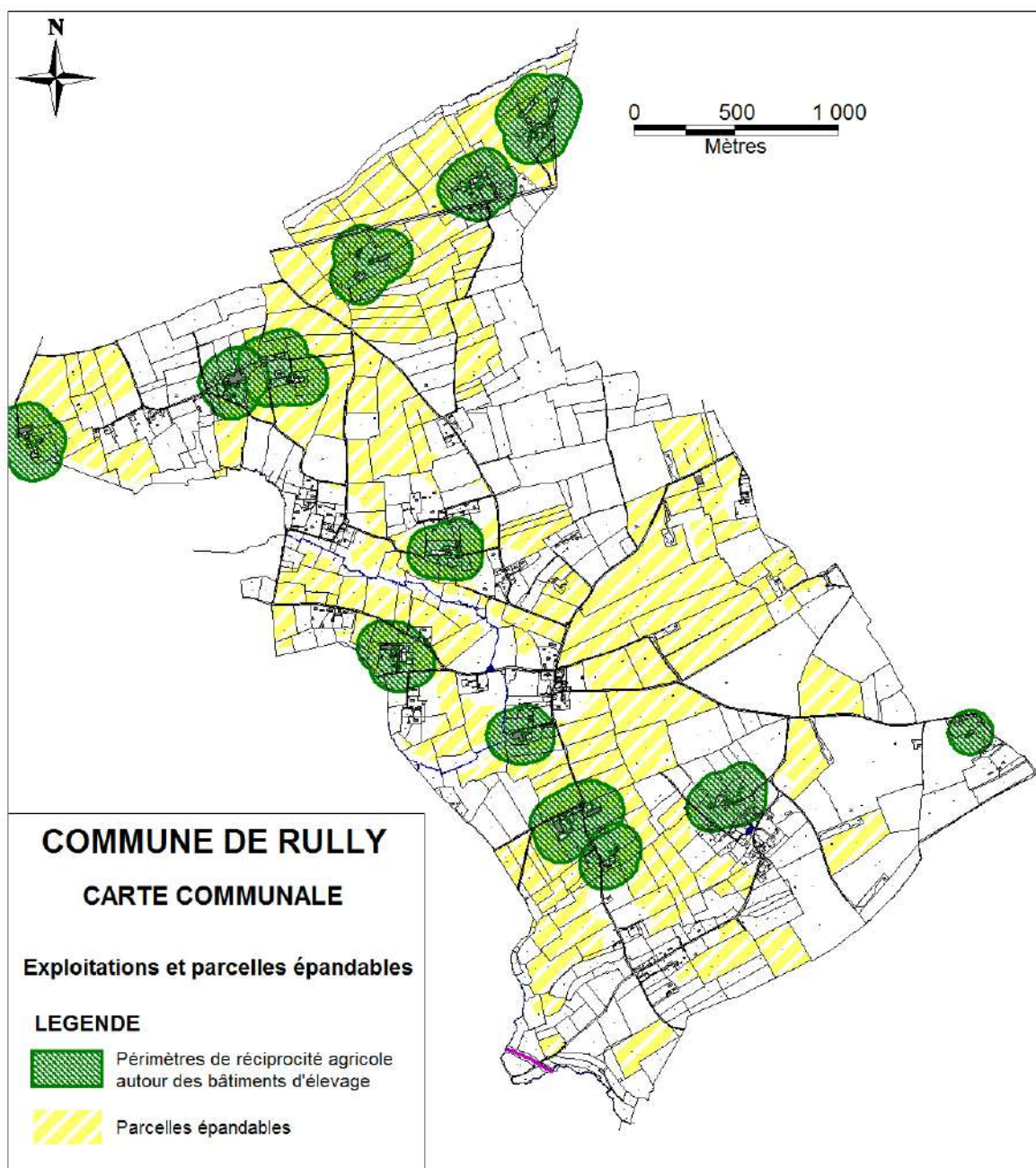
La carte suivante permet de localiser ces exploitations, et de visualiser le périmètre de réciprocité généré par les bâtiments d'exploitation.



Carte n°21 : Localisation des installations agricoles classées et périmètres de réciprocité correspondants

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



Carte n°22 : Cartographie des parcelles échantillonnées

En résumé :

La commune de RULLY est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.

Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

Contraintes et servitudes d'utilité publique

Contraintes environnementales

Patrimoine naturel

Les milieux naturels inventoriés existent au sein de la commune de RULLY (Cf. pages 30 à 32 du rapport de présentation).

Il s'agit de :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « La Druance et ses affluents » - ZNIEFF de type 1 ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Le Haut bassin du Noireau » - ZNIEFF de type 1 ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Le Bassin de la Druance » - ZNIEFF de type 2 ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Le Bassin du Noireau » - ZNIEFF de type 2 ;

Ces sites constituent des milieux naturels originaux, dont l'attrait tient à la qualité des habitats naturels et à la diversité de la faune qu'ils accueillent.

Risques naturels

Aucun Plan de Prévention des Risques n'est établi sur la commune de RULLY. En revanche, **les risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par débordement de nappe, les risques de chutes de blocs et les risques sismiques** ont été identifiés par la DREAL de Basse Normandie (Cf. pages 16 à 20 du rapport).

Contraintes culturelles et paysagères

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques sur la commune de RULLY.

Même s'ils ne font pas l'objet de servitudes, un monument a été repéré intéressant : l'église de RULLY.

Contraintes agricoles

Installations agricoles classées et soumises au Règlement Sanitaire départemental.

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.

Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

Il existe à ce jour sur la commune :

- 12 exploitations d'élevage, soumises à déclaration ou à autorisation au titre des Installations Classées (éloignement minimum de 100 mètres),

Contraintes de développement de la forme urbaine

Respect des principes de la loi SRU

En application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale devra respecter les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

Respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Virois

Document d'urbanisme et outil de planification s'appliquant sur plusieurs communes ou intercommunalités, il assure de manière cohérente le développement et l'aménagement du territoire dans une perspective de développement durable.

Le SCOT fixe les orientations générales de l'espace, l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières ... Il fixe également les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de transports, de développement économique, etc.

Le SCoT du Bocage Virois est en cours d'élaboration : les phases du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont effectuées.

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, les orientations du SCoT du Bocage Virois s'imposent à la Carte Communale de RULLY.

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

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Seine-Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) de l'Orne Moyenne, en application de l'article L.212-3 du même code.

Commune de RULLY

Prévisions et développement

Enjeux pour la commune

Milieu physique

La topographie et l'hydrographie, ont donc fortement influencé les implantations humaines au sein de la commune de RULLY. Elles se sont effectuées sur les doux versants des collines, à l'abri des vents locaux et à l'écart du réseau hydrographique. Cette logique d'implantation devra donc être poursuivie.

Les études menées par la DREAL ont permis d'identifier les secteurs prédisposés au risque inondation par débordements de cours d'eau, par remontée de nappes d'eau souterraine, au risque de chutes de blocs, et au risque sismique : ces contraintes du milieu physique communal doivent être prises en compte dans le développement urbain du village.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de RULLY et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition ...),
- Un projet de construction excluant la réalisation de sous-sols enterrés.

Milieu naturel

Commune agricole, l'occupation des sols de la commune de RULLY est majoritairement constituée par les espaces agricoles, cultivés et ouverts. La gestion agricole des prairies, plus extensives que dans les secteurs cultivés, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

Les boisements sont peu représentés au sein du territoire communal. Les principales formes de boisement sont les structures arborées linéaires qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion non négligeable la végétation riveraine des cours d'eau. Ces habitats naturels offrent une diversité floristique et faunistique intéressante, sont essentiels aux déplacements de la petite et moyenne faune, et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions.

Certains milieux spécifiques ont été identifiés comme habitats naturels à valeur patrimoniale assez forte. Il s'agit des cours d'eau, de leur végétation riveraine et des zones humides. Ces habitats sont des secteurs de biodiversité de grande importance pour de nombreuses espèces animales et végétales (espaces hygrophiles, faunes aquatiques, batraciens, avifaune, invertébrés, etc....).

Les enjeux pour la commune sont :

- La préservation des espaces agricoles pour le maintien de la diversité écologique et paysagère ;
- La préservation des éléments constitutifs du bocage (prairies, haies, vergers...).
- La préservation des milieux spécifiques de toute urbanisation,
- La préservation, la protection et la gestion de ces milieux,
- Une vigilance vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

D'une manière générale, les enjeux liés aux milieux naturels communaux sont de protéger durablement ces espaces et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc....)

La réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale devra prendre en compte ces éléments.

Dans le cadre des futurs projets de constructions, la commune devra veiller aux aménagements paysagers des parcelles privées : la plantation d'essences locales (arbres à hautes tiges, fruitiers) est à privilégier. Cela participera à la création de nouveaux milieux naturels au sein des espaces urbains.

Paysages

En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :

- Préserver les espaces sensibles des vallons ;
- Préserver les éléments structurels du bocage (maintien et entretien des haies existantes) ;
- Préserver l'identité rurale des écarts urbains et des hameaux de la commune ;
- Conforter et structurer le bourg de RULLY,
- Privilégier des zones d'extensions urbaines au sein du noyau villageois, tout en prenant en compte le paysage des franges urbaines, les contraintes naturelles et agricoles.
- Apporter une attention particulière en matière de qualité urbaine et architecturale des futures zones d'extensions.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, des matériaux et des couleurs utilisés.

Démographie

La hausse de la population est constante et régulière depuis 1999. Cette dynamique démographique est essentiellement due à un solde migratoire positif. La commune de RULLY est donc attractive pour certains ménages.

La tendance au vieillissement de la population est amorcée pour la commune de RULLY.

Ce dynamisme démographique communal est à gérer :

- En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et mesurée,
- En maîtrisant la pression foncière,
- En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance.

Habitat

Le parc de logements se développe progressivement au sein de la commune. La pression foncière est faible. L'analyse du parc de logements permet de dégager les constats suivants :

- Une augmentation du nombre de logements (au profit des résidences principales, et dans une moindre mesure, au profit des résidences secondaires) ;
- Une diminution de la vacance ;
- Une multiplication des initiatives en faveur de la réhabilitation et de la rénovation du bâti existant ;
- Un parc de logements majoritairement ancien ;
- Un parc locatif et social faible ;
- Des logements exclusivement individuels ;
- Des nouveaux logements dont la taille est souvent supérieure à 5 pièces ou plus.

L'évolution du parc témoigne d'une faible pression foncière pour la commune de RULLY. Les enjeux communaux sont donc :

- De permettre la rénovation, la transformation et la réhabilitation du bâti existant ;
- De permettre un développement des nouvelles constructions de manière très progressive et mesurée ;
- D'améliorer les performances énergétiques du parc ancien ;

Les enjeux, en termes de logements, sont :

- La satisfaction des besoins de création de résidences principales, accessibles pour une population résidente, en particulier pour les actifs ;
- La maîtrise de la pression foncière, par un développement maîtrisé et progressif ;
- La poursuite de la diversification de l'offre en logements pour une population diversifiée : attentes des jeunes actifs en quête d'un premier logement locatif accessible financièrement, attentes des jeunes ménages d'accéder à la propriété ; besoins en logements adaptés aux petits ménages (personnes seules, personnes âgées)...

La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

Economie

Avec l'arrivée de nouveaux jeunes ménages, la commune compte une population active de plus en plus nombreuse, avec un taux de chômage légèrement supérieure à ceux observés pour le canton, l'intercommunalité ou le département.

La commune de RULLY est fortement dépendante des pôles de services et d'emplois environnants.

L'emploi communal est faiblement développé et est notamment représenté par l'activité agricole.

La commune est donc une commune essentiellement résidentielle.

Les enjeux sont donc :

- De pérenniser et de conforter les activités économiques existantes (l'agriculture, notamment) ;
- De permettre le développement du tissu économique communal (artisanat).

Réseaux et équipements

Les équipements de RULLY sont satisfaisants pour une commune de cette taille. La capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et la capacité des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome devront être des critères de choix pour la définition des zones constructibles de la commune de RULLY.

L'établissement de la Carte Communale de RULLY pourra faciliter la mise en œuvre des projets communaux, en prévoyant le droit de préemption sur le secteur voué à l'implantation d'une nouvelle salle polyvalente, et peut être d'une nouvelle mairie.

Milieu agricole

La commune de RULLY est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.

Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

Objectifs communaux

La commune de RULLY souhaite se doter d'une Carte Communale afin de fixer les limites des zones constructibles, et pouvoir développer la commune de manière harmonieuse.

La municipalité souhaitera mettre en place sa possibilité d'instaurer le droit de préemption sur certains secteurs, en vue notamment de permettre la mise en œuvre de l'implantation d'une nouvelle salle polyvalente.

La protection des terres agricoles, et la pérennisation de l'activité agricole, étaient également au centre des préoccupations communales.

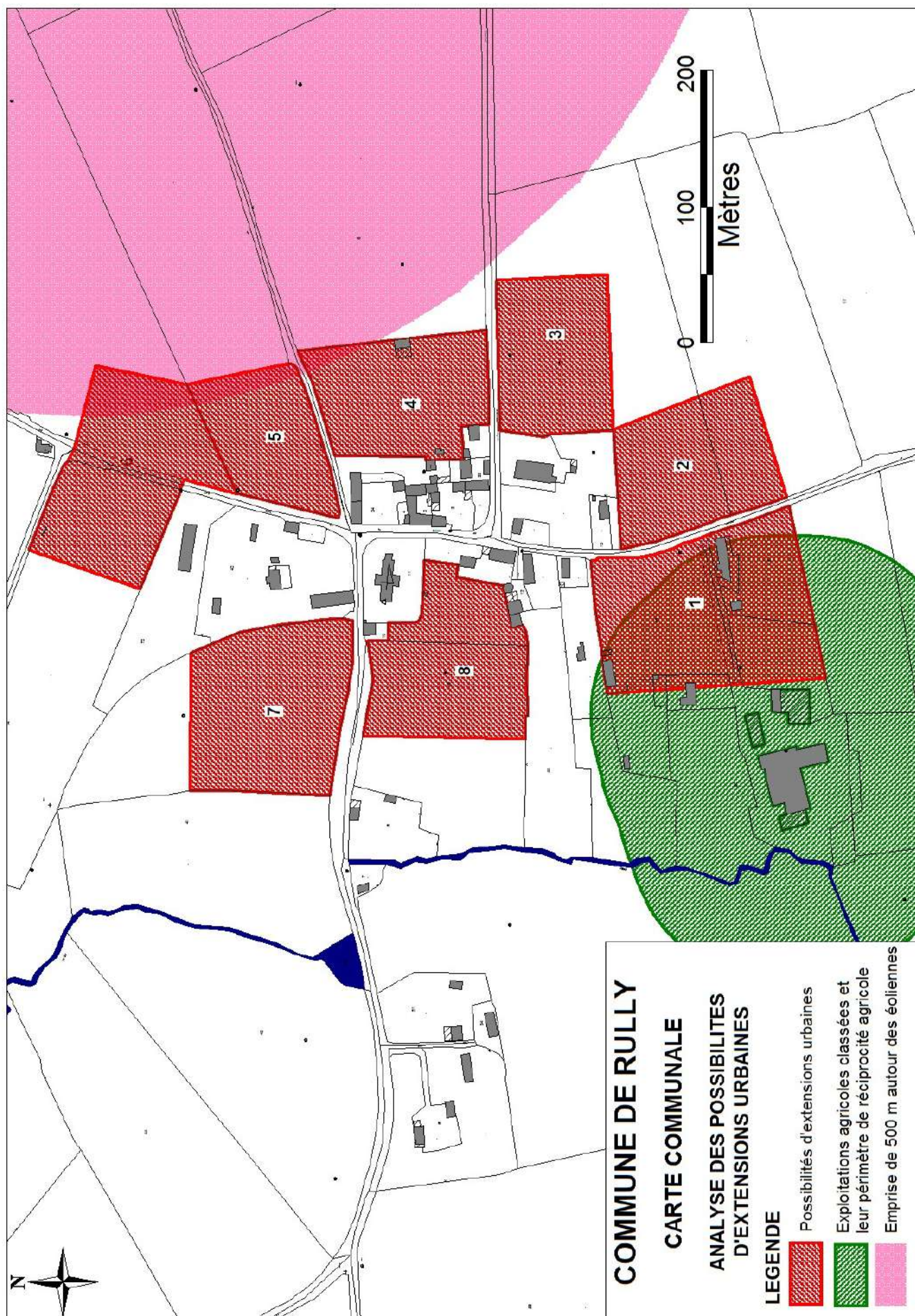
En terme de population, la commune souhaite permettre un développement maîtrisé de sa population.

L'objectif communal est d'accueillir environ 35 habitants, au maximum, dans les dix prochaines années.

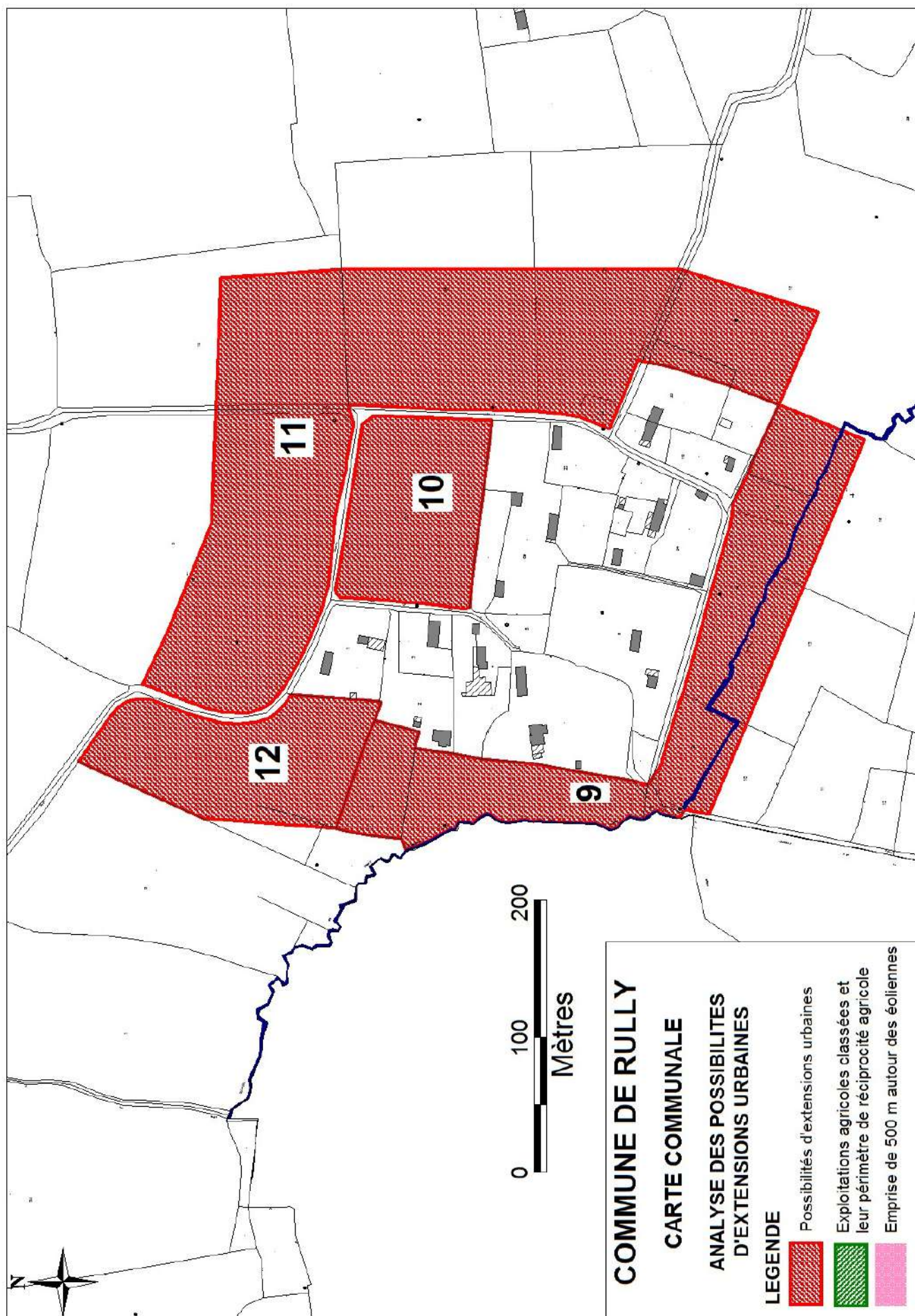
Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus

Possibilités d'extensions

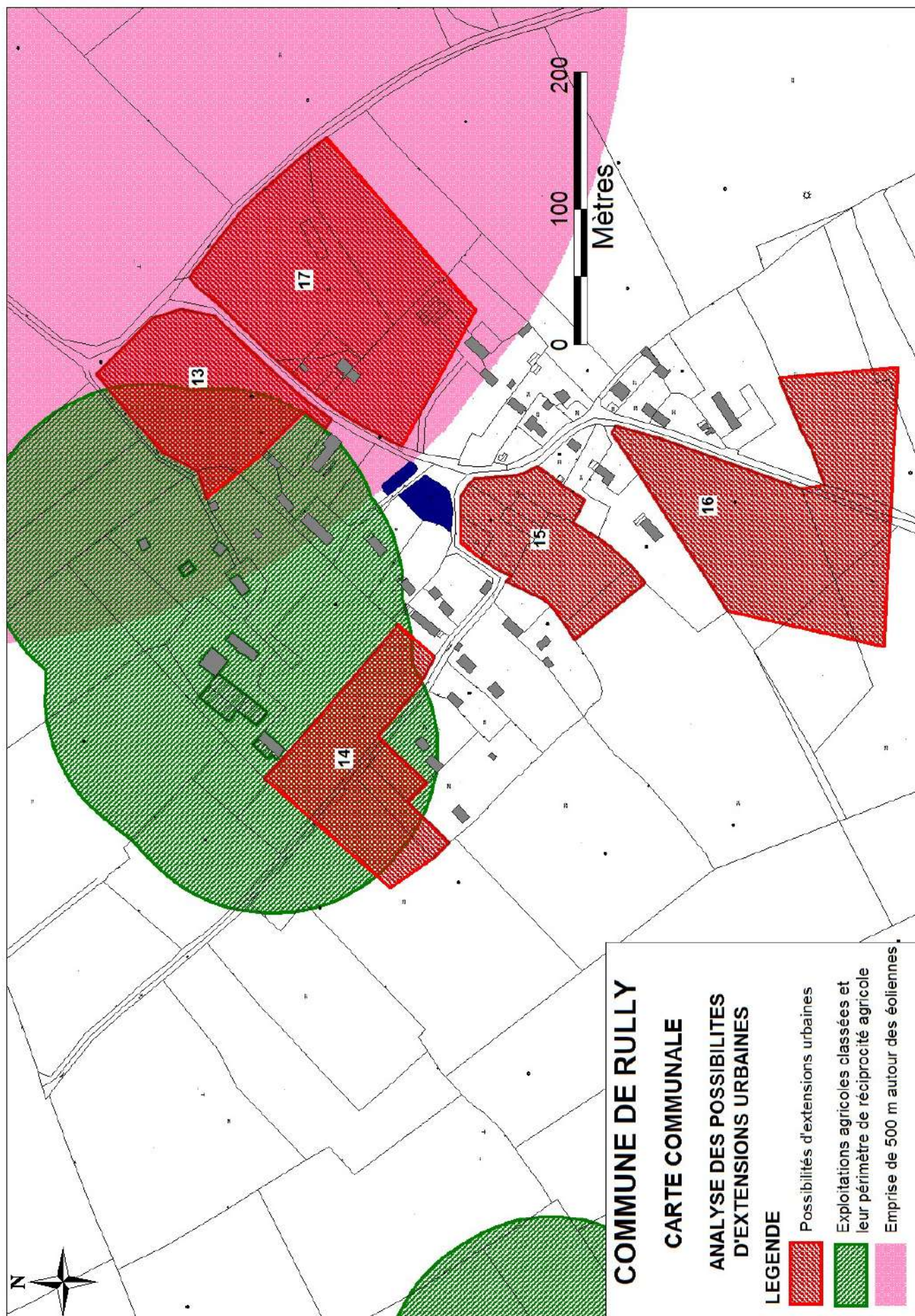
Les possibilités d'extensions sont présentées sur les plans, ainsi que dans le tableau en pages suivantes.



Commune de RULLY
 Carte Communale – Rapport de présentation
 NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



Commune de RULLY
 Carte Communale – Rapport de présentation
 NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



Commune de RULLY
 Carte Communale – Rapport de présentation
 NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

TABLEAU D'ANALYSE DES POSSIBILITES D'EXTENSIONS URBAINES

| N° | Localisation | Occupation actuelle des sols | Surface | Parcellaire | Desserte | Impacts d'une éventuelle urbanisation | Etat des réseaux | Préconisations | Conclusion |
|----|--------------------|--|---------|---------------------------|------------------------------------|---|------------------|---|---|
| 1 | Sud-Ouest du bourg | Prés vergers | 1,72 ha | Grandes parcelles privées | VC n°1 et VC n°201 du Bas du bourg | Urbanisation linéaire le long d'une voie – Etirement du bourg vers le Sud. Disparition des vergers. Il s'agit d'une zone à vocation agricole, compte tenu de la présence de l'exploitation classée « Elevage », dans ce secteur : les bâtiments agricoles génèrent un périmètre de réciprocity agricole de 100m. | Existants | Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation. | Extension déconseillée |
| 2 | Sud Est du bourg | Cultures | 1,05 ha | Grandes parcelles privées | VC n°1 | Diminution des surfaces agricoles. Urbanisation linéaire le long d'une voie. Allongement du village vers le Sud. Impact paysager des futures constructions dans un secteur démunie de haies bocagères significatives. | Existants | Ce secteur est à préserver de toute urbanisation afin de : <ul style="list-style-type: none"> - préserver les espaces agricoles ; - Eviter un développement linéaire le long de la VC1. | Extension déconseillée |
| 3 | Est du bourg | Cultures | 0,95 ha | Grandes parcelles privées | RD309 | Diminution des surfaces agricoles. Urbanisation linéaire le long d'une route départementale. Multiplication des accès privés le long de la RD, pouvant engendrer des problèmes de sécurité des automobilistes et des habitants. Il s'agit d'une grande parcelle privée : le risque de gaspillage d'espace existe si une seule construction s'implante au sein de la parcelle. Frange Est du bourg fortement exposée paysagèrement : impact paysager des futures constructions | Existants | Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles ; - Eviter un développement linéaire de l'urbanisation le long de la départementale ; - Eviter les problèmes de sécurité routière. | Extension déconseillée |
| 4 | Est du bourg | Prairies et vergers – Existence d'un hangar agricole | 1,04 ha | Grandes parcelles privées | RD309 et VC n°109 | Disparition de quelques vergers. Il s'agit de grandes parcelles privées : le risque de gaspillage d'espace existe si une seule construction s'implante au sein de chaque parcelle. Frange Est du bourg fortement exposée paysagèrement : impact paysager des futures constructions | Existants | Située à proximité du cœur du bourg de RULLY, ce secteur serait propice à l'implantation des nouveaux équipements projetés par la municipalité : nouvelle salle polyvalente et nouvelle mairie. Afin de répondre à ces objectifs communaux, la partie Ouest de la zone peut être intégrée au périmètre constructible. Le secteur Est sera préservé de toute construction, afin de maintenir le secteur de verger le plus dense. | Extension conseillée sur une surface de 0,57 ha |

| N° | Localisation | Occupation actuelle des sols | Surface | Parcellaire | Desserte | Impacts d'une éventuelle urbanisation | Etat des réseaux | Préconisations | Conclusion |
|----|-----------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------------------------|------------------|---|------------------|---|---|
| 5 | Nord-Est du bourg | Cultures cernées de haies bocagères | 0,78 ha | Grande parcelle privée | VC n°1 et 109 | Diminution des surfaces agricoles. Equilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la voie, au sein de la ceinture bocagère résiduelle. | Existants | Permettre l'urbanisation de la parcelle 31 a, tout en veillant à ce que plusieurs constructions s'y implantent. Maintenir les haies bocagères existantes. | Extension conseillée en partie sur 0,56 ha. |
| 6 | Nord du bourg | Cultures | 1,37 ha | Grandes Parcelles privées | VC n°1 et 106 | Diminution des surfaces agricoles. Etirement du village vers le Nord : non respect de la forme urbaine. | A prolonger | Eviter l'urbanisation linéaire le long de la VC1 Ne pas étirer le village davantage vers le Nord. Préserver les espaces agricoles | Extension déconseillée |
| 7 | Nord-Ouest du bourg | Prairies | 1,35 ha | Grande parcelle privée | RD311 | Diminution des surfaces de prairies. Renforcement du bourg. Zone située à proximité de la voie faiblement exposée paysagèrement. | Existants | Permettre une urbanisation ponctuelle tout en préservant les haies bocagères existantes. | Extension conseillée en partie sur 0,16 ha. |
| 8 | Ouest du bourg | Prairies et vergers | 1,18 ha | Grandes parcelles privées | RD311 | Parcelle 43 a : grande parcelle privée : risque de gaspillage d'espace si une seule construction s'implante sur la parcelle. Les pentes s'accroissent en direction du ruisseau de RULLY. Parcelle 43 c : respect de la forme urbaine – densification au sein de l'enveloppe bâtie existante. Disparition partielle des vergers | Existants | Permettre l'urbanisation de la parcelle 43 c, tout en veillant à ce que plusieurs constructions s'y implantent. Maintenir ou replanter des arbres fruitiers. Permettre l'urbanisation ponctuelle de la parcelle 43 a, où la topographie est favorable. | Extension conseillée en partie sur 0,5 ha. |
| 9 | Ouest et Sud du hameau Les Landes | Prairies et zones humides | 2,95 ha | Petites et moyennes parcelles privées | VC n°4 | Zones humides identifiées au sein du vallon du ruisseau de RULLY. Lors de précipitations importantes, la nappe est présente entre 0 et 1 mètre en dessous du terrain naturel. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. | A prolonger | Il s'agit d'un secteur naturel à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité écologique des sites et de la présence d'aléas physiques discriminants pour le développement urbain. | Extension déconseillée |
| 10 | Nord du hameau Les Landes | Prairies permanentes | 1,33 ha | Grande parcelle privée | VC n°4 | Diminution des surfaces de prairies. Il s'agit d'une grande parcelle privée : le risque de gaspillage d'espace existe si une seule construction s'implante au sein de la parcelle. | Existants | Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de respecter la structure urbaine de la commune – Ce hameau n'a pas vocation à se développer en dehors de son enveloppe bâtie existante. | Extension déconseillée |
| 11 | Est et Nord du hameau Les Landes | Cultures | 6,23 ha | Grandes parcelles privées | VC n°4 et VC n°7 | Diminution des surfaces agricoles. | A prolonger | Maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles au sein du hameau Les Landes. Préserver les terres agricoles | Extension déconseillée |

| N° | Localisation | Occupation actuelle des sols | Surface | Parcellaire | Desserte | Impacts d'une éventuelle urbanisation | Etat des réseaux | Préconisations | Conclusion |
|----|---------------------------------|--|---------|---------------------------------------|---|--|------------------|---|------------------------|
| 12 | Nord-Ouest du hameau Les Landes | Prairies permanentes | 1,47 ha | Grande parcelle privée | VC n°4 | Non respect de la forme urbaine. Diminution des surfaces toujours en herbe. | Existants | Maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles au sein du hameau Les Landes. Préserver les terres agricoles | Extension déconseillée |
| 13 | Nord de Bully | Prairies permanentes | 1,19 ha | Grandes parcelles privées | VC n°5 dite des Vincents et VC n°102 du Bas Bully | Diminution des surfaces de prairies permanentes. Zone de remontée de nappe : contrainte forte pour l'assainissement individuel. Proximité d'une exploitation agricole classée, engendrant un périmètre de réciprocité à respecter. Risque de gaspillage d'espaces. Proximité des éoliennes. | A prolonger | Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation. | Extension déconseillée |
| 14 | Ouest de Bully | Cultures, prairies et vergers | 1,2 ha | Moyennes et grandes parcelles privées | VC n°111 dite de Bully | Urbanisation au détriment des secteurs de vergers. Il s'agit d'une zone à vocation agricole, compte tenu de la présence de l'exploitation classée « Elevage », dans ce secteur : les bâtiments agricoles génèrent un périmètre de réciprocité agricole de 100m. Après les dernières constructions, la VC n°111 est un chemin de terre. | A prolonger | Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation. | Extension déconseillée |
| 15 | Cœur de Bully | Prairies et jardins potagers | 0,9 ha | Petites parcelles privées | VC n°5 et n°111 | Urbanisation au détriment des prairies permanentes et jardins. La zone représente un corridor vert et bleu, participant à la qualité du cadre de vie des habitants du hameau. Zone de remontée de nappe : contrainte forte pour l'assainissement individuel. | A prolonger | Il s'agit d'un secteur naturel à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité écologique et paysagère des sites. | Extension déconseillée |
| 16 | Sud de Bully | Cultures | 2,36 ha | Grandes parcelles privées | VC n°111 | Diminution des surfaces agricoles. Zone de développement non prioritaire sur la commune. Il s'agit de deux grandes parcelles où le risque de gaspillage d'espace est fort si une construction s'implante sur chacune d'elles. | Existants | Maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles au sein du hameau de Bully. Préserver les terres agricoles | Extension déconseillée |
| 17 | Nord de Bully | Prairies temporaires et ensemble bâti agricole | 2,5 ha | Grandes parcelles privées | VC n°111 et CR n°8 | Diminution des surfaces agricoles Proximité des éoliennes. Risque de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m : contrainte forte pour l'assainissement individuel. | Existants | Maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles au sein du hameau de Bully. Préserver les terres agricoles | Extension déconseillée |

Choix retenus par la commune

Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le principe général

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception 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. »

Les critères de définition du périmètre constructible de la Carte Communale retenus par la commune de RULLY

Dans sa réflexion concernant la définition du périmètre constructible de la Carte Communale de RULLY, la municipalité a retenu les critères de choix suivants :

- **Le respect des principes de l'article L.121-1 :**

Tout d'abord, les Cartes Communales doivent respecter les grands principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles doivent donc tout à la fois déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de son territoire, et la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, et la protection de son environnement entendu au sens le plus large.

- **Les enjeux issus du diagnostic communal :**

La première partie du présent rapport a mis en évidence un certain nombre d'enjeux communaux, qui ont été à la base de la réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale.

Milieus physique et naturel :

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les milieux physiques et naturels de la commune.

Les caractéristiques physiques de la commune ont donc été prises en compte dans la détermination du périmètre constructible :

- En prenant en compte la logique d'implantation du bâti : d'une manière générale, les implantations humaines se sont effectuées sur les doux versants des collines, à l'abri des vents locaux et à l'écart du réseau hydrographique communal :

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

- En évitant les secteurs soumis aux risques naturels (inondation, remontée de nappe, chutes de blocs).

La richesse des milieux naturels est mise en évidence par l'existence de nombreux milieux naturels inventoriés (ZNIEFF⁶ de type 1 et 2). Ces contraintes environnementales ont été prises en compte dans la définition du périmètre constructible. Ces mesures de protection concernent particulièrement les cours d'eau, appartenant au bassin de la Druance et du Noireau.

D'autres aspects de l'occupation végétale des sols méritaient également une attention particulière au sein de la commune de RULLY, comme le milieu bocager et les zones humides. Ces milieux spécifiques devaient être protégés et préservés :

- En situant les zones humides au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale ;
- En prenant en compte le réseau de haies dans la délimitation des secteurs constructibles.

Le paysage :

En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :

- Préserver les espaces sensibles des vallons ;
- Préserver les éléments structurels du bocage (maintien et entretien des haies existantes) ;
- Préserver l'identité rurale des écarts urbains et des hameaux de la commune ;
- Conforter et structurer le bourg de RULLY,
- Privilégier des zones d'extensions urbaines au sein du noyau villageois, tout en prenant en compte le paysage des franges urbaines, les contraintes naturelles et agricoles.
- Apporter une attention particulière en matière de qualité urbaine et architecturale des futures zones d'extensions.

La démographie :

La hausse de la population est constante et douce depuis 1999. Cette dynamique démographique est essentiellement due à un solde migratoire positif. La commune de RULLY est donc attractive pour certains ménages.

La tendance au vieillissement de la population est amorcée pour la commune de RULLY.

Le diagnostic communal a mis en évidence une dynamique démographique positive pour la commune de RULLY. Les prévisions démographiques, établies pour la commune, laissent présager une évolution positive mesurée de la population communale.

L'enjeu est donc de définir un périmètre constructible permettant l'évolution positive maîtrisée de la population communale pour un renouvellement des classes d'âge et une gestion efficace des équipements et réseaux (nécessaires à cette croissance).

Le périmètre constructible de la Carte Communale doit également permettre de répondre aux objectifs démographiques de la commune.

L'économie :

La prise en compte des activités économiques présentes sur le territoire, et représentées par l'activité agricole, a été un critère de définition du périmètre constructible.

Le maintien et le développement potentiel des activités présentes étaient un enjeu communal.

Par exemple, le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages. Les périmètres de réciprocité agricole doivent donc être respectés afin d'assurer la viabilité et le développement des exploitations agricoles, ainsi que le cadre de vie de qualité des habitants.

Une cartographie des plans d'épandage a également permis de définir des périmètres constructibles ayant le moins d'impact possible sur les conditions de travail des exploitants.

⁶ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

- **Les contraintes et les Servitudes d'Utilité Publique**

Les servitudes d'utilité publique et les réglementations, qui sont établies indépendamment par l'Etat, peuvent apporter des contraintes supplémentaires. La collectivité est tenue de les respecter. Ex. : les zones inondables identifiées, les contraintes d'éloignement agricole, la présence de milieux naturels d'intérêt écologique, etc....

- **Les finances communales**

La définition d'un périmètre constructible pour la commune implique que tout terrain situé à l'intérieur de ce périmètre est réputé constructible. La commune s'engage donc à amener voies et réseaux au droit de la parcelle. Dans la limite de 100 mètres, la commune pourra mettre ce raccordement à usage individuel à la charge du constructeur.

Les finances communales étaient donc également un enjeu non négligeable dans le cadre de la réflexion.

Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible

Pour les écarts de la commune :

L'ensemble des fermes isolées et écarts du territoire intègrent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception 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.

En effet, ces secteurs n'étaient pas suffisants pour justifier un quelconque développement urbain.

D'une manière générale, la non intégration des écarts au sein du périmètre constructible s'explique par :

La vocation naturelle de ces secteurs d'habitat dispersé :

En effet, la vocation des zones à habitat dispersé est avant tout naturelle. L'habitat, majoritairement ancien, y est dispersé et entrecoupé de secteurs de prairies et de cultures, qu'il est très intéressant de préserver et conserver.

Il n'existe pas de véritables zones agglomérées dans ces parties du territoire communal. Il s'agit majoritairement de fermes isolées ou encore d'un regroupement de quelques constructions : Château de la Sonardièrre, La Tournez, Les Vallées, Le Hamelet, La Varinière,, La Porte, Le Hamel, L'Aunay, Les Bequis, La Lande, La Boutery, La Motte, La Hallerie, La Chalonnrière, etc.... appartiennent donc au périmètre non constructible de la Carte Communale.

La définition d'un périmètre non constructible pour ces secteurs permet la préservation du caractère naturel de la zone et des paysages communaux (en évitant les contrastes architecturaux entre le bâti ancien et récent).

Une activité agricole qui y est encore très dominante :

La définition d'un périmètre inconstructible permet d'assurer la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire et d'éviter les problèmes de cohabitation entre agriculture et habitat.

Les lieux dits La Langotière, La Pestrière, La Sonardièrre, La Gresillonnière, Montfroux, La Porte, La Pihannière, La Lande, le Sud du bourg et une partie de BULLY sont à vocation agricole.

Des milieux physiques et naturels parfois contraignants :

La définition du périmètre inconstructible prend en compte les contraintes physiques et naturelles des secteurs :

- Proximité du réseau hydrographique ;
- Existence du risque inondation par débordement de cours d'eau ;
- Existence du risque inondation par remontée de nappes ;
- Existence de milieux naturels protégés et inventoriés.
- Préservation des zones humides.

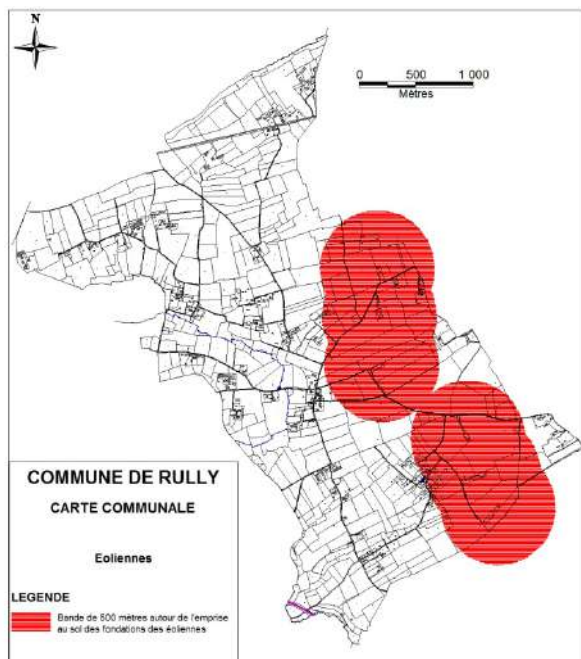
Un étalement urbain à limiter, dans un objectif de développement durable

Afin de conserver un équilibre entre le milieu urbain et les milieux naturels, la commune a choisi de maîtriser la consommation et le mitage des espaces naturels.

Les initiatives de renouvellement urbain (réutilisation du bâti existant) seront ainsi encouragées au sein du périmètre inconstructible, où l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont permises.

Les terres agricoles sont ainsi préservées.

L'existence du parc éolien à prendre en compte



Carte n°23 : Emprise de 500 mètres autour des éoliennes de RULLY

Le parc éolien de RULLY a été défini de manière à respecter une distance de 500 mètres autour des zones d'habitat groupé. Si quelques constructions existantes sont situées dans la bande des 500 mètres autour des éoliennes de RULLY, il a été convenu de ne pas permettre d'urbanisations nouvelles au sein de ces secteurs.

Pour le bourg de RULLY :

Au Sud-Ouest du bourg, **la possibilité d'extension n°1** a été exclue du périmètre constructible.

Ce secteur était à préserver de toute urbanisation afin de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation agricole existante.

Au Sud-Est du bourg, **la possibilité d'extension n°2** a été exclue du périmètre constructible.

Ce secteur était à préserver de toute urbanisation afin de :

- Préserver les espaces agricoles (zones de cultures et parcelles en partie épandables) ;
- Eviter un développement linéaire le long de la voie communale n°1.

A l'Est du bourg, **la possibilité d'extension n°3** a été exclue du périmètre constructible.

Ce secteur était à préserver de toute urbanisation afin de :

- Préserver les espaces agricoles (zones de cultures) ;
- Eviter un développement linéaire de l'urbanisation le long de la route départementale ;
- Eviter les problèmes de sécurité routière.

Au Nord du bourg, **la possibilité d'extension n°6** n'a pas été retenue au sein du périmètre constructible, afin de :

- D'éviter l'urbanisation linéaire le long de la voie communale n°1 ;
- De ne pas étirer le village davantage vers le Nord,
- De préserver les espaces agricoles (zones de cultures intégrées à un plan d'épandage) ;
- De prendre en compte l'état des réseaux existants : le réseau AEP aurait été à prolonger pour cette zone.

Pour le hameau Les Landes :

Les possibilités d'extensions urbaines n°9 à 12 n'ont pas été retenues pour le périmètre constructible. D'une manière générale, les élus ont souhaité, pour Les Landes, maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles.

La possibilité n°9 a été exclue car les terrains visés sont caractérisés par :

- L'existence de zones humides identifiées au sein du vallon du ruisseau de RULLY,
- La proximité de la nappe entre 0 et 1 mètre,
- L'existence d'une ZNIEFF.

Il s'agissait d'un secteur naturel à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité écologique des sites et de la présence d'aléas physiques discriminants pour le développement urbain.

La possibilité n°10 a été intégrée au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale afin de prendre en compte les plans d'épandage environnants, le passage d'une canalisation d'alimentation en eau potable au cœur de la parcelle et les limites actuelles de l'enveloppe bâtie existante.

La possibilité n°11 a été exclue du périmètre constructible afin de préserver les espaces agricoles de la commune : il s'agissait de grandes parcelles de cultures, appartenant à un plan d'épandage. L'absence du réseau AEP a également été un critère de choix pour les élus.

La possibilité n°12 a été exclue du périmètre constructible afin de préserver les espaces agricoles de la commune : il s'agissait de prairies permanentes. La morphologie urbaine du hameau était ainsi respectée.

Pour le hameau de Bully

Les possibilités d'extensions n°13 et 14 étaient à préserver de toute urbanisation, afin de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation agricole existante.

La possibilité d'extension n°15 a été exclue du périmètre constructible car il s'agissait d'un secteur naturel à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité écologique et paysagère des sites, et en raison de la proximité de la nappe phréatique (contrainte pour l'assainissement autonome). La zone représente un corridor vert et bleu, participant à la qualité du cadre de vie des habitants du hameau

La possibilité d'extension n°16 n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible afin de maintenir l'urbanisation existante à ses limites actuelles, préserver les terres agricoles et les plans d'épandage environnants

La possibilité d'extension n°17 n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible afin de maintenir l'urbanisation existante à ses limites actuelles, préserver les terres agricoles et prendre en compte la proximité de la nappe phréatique.

D'une manière générale, la commune a souhaité limiter le développement de cet écart urbain. Le hameau de Bully n'a pas vocation à se développer davantage.

Pour le secteur du bourg de MONCY

Le bourg de MONCY possède une emprise sur le territoire communal de RULLY.

Afin de renforcer les noyaux villageois des communes rurales, la municipalité de RULLY avait envisagé l'intégration de cette entité urbaine au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Néanmoins, plusieurs éléments ont poussé le Conseil Municipal à ne pas retenir ce secteur au sein du périmètre constructible.

En effet, la voie de desserte de la zone considérée est un chemin rural classé chemin de randonnée : ce classement est inaliénable. L'ouverture de cette voie à la circulation des véhicules motorisés pourra compromettre la tranquillité des promeneurs et des randonneurs.

Commune de RULLY

Aussi, si ce secteur se prête idéalement au développement urbain, en revanche, son intégration au sein du périmètre constructible de la Carte Communale impliquait une extension et un renforcement des voies et réseaux, à la charge financière de la commune (puisque la limite communale correspond à l'axe de la voie).

Il est à noter également que les terrains, situés de l'autre côté du chemin rural, sur MONCY, ont été classés dans un secteur réservé aux activités économiques (au sein du document d'urbanisme réglementaire de MONCY).

Enfin, certains bâtiments agricoles sont encore aujourd'hui utilisés (sans constituer le siège d'une exploitation agricole). Ainsi, ces bâtiments, selon le nombre de bêtes, génèrent un périmètre de réciprocité agricole de 50 à 100 mètres, et implique une inconstructibilité de fait des terrains impactés par ce périmètre de réciprocité.

En conclusion, si de nombreuses possibilités de rénovation et de réhabilitation existent dans ce secteur, l'intégration de cette zone au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale de RULLY n'empêchera pas les initiatives de rénovation, de réhabilitation, de transformation et d'extension des constructions existantes.

Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible

D'une manière générale, le périmètre constructible de la Carte Communale de RULLY a été défini pour le bourg aggloméré de RULLY, et pour un des deux hameaux principaux de la commune, accueillant un tissu économique (restauration et loisirs), à savoir le hameau Les Landes.

Un périmètre constructible a été défini pour ces secteurs de manière à ce que les possibilités de développement se fassent soit par densification dans la limite des enveloppes bâties existantes ou par extensions très limitées, dans la continuité du bâti existant.

Pour le bourg de RULLY :

Les zones d'extensions retenues peuvent se décliner de la façon suivante :

La possibilité d'extension n°4 a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une surface de 0,5 ha.

Au sein de ce secteur, la commune souhaite préempter une zone d'environ 2700 m² pour permettre l'implantation de la salle communale, voire de la nouvelle mairie.

Pour le reste du secteur (2300 m²), une emprise sera réservée afin de permettre à une construction existante de mettre aux normes son système d'assainissement autonome.

Ainsi, la zone d'extension n°4 retenue permettra :

- Le développement des équipements publics
- L'implantation d'une nouvelle construction.

Les réseaux sont existants.

La limite Est du périmètre constructible permet de préserver la zone la plus dense du verger existant : une transition arborée sera ainsi maintenue entre la nouvelle frange urbaine et les espaces agricoles environnants.

Les limites de la zone constructible ont été définies de manière à ne pas permettre la multiplication des accès privés le long de la route départementale : un seul nouvel accès sera envisagé sur la RD.

Cette frange Est du bourg est exposée paysagèrement : lors de la future demande d'urbanisation, la commune devra sensibiliser le candidat à l'urbanisation à réaliser une lisière paysagère (composée d'essences locales), sur la limite séparative Est de la parcelle. Ainsi, l'insertion paysagère de cette nouvelle frange urbaine sera assurée en offrant une alternance entre le bâti et les plantations.

La possibilité n°5 a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible. Située à proximité immédiate du noyau villageois, au sein de l'enveloppe bocagère, cette extension urbaine permettra l'accueil de nouvelles constructions (environ 6) et consécutivement de nouveaux ménages au sein même du bourg.

La surface de cette extension urbaine est de 0,56 ha.

Les enjeux pour ce secteur sont :

- Le maintien de la haie existante en limite Nord ;
- L'implantation d'au moins 5 constructions afin d'utiliser de façon économe l'espace ;
- La réalisation d'au moins 3 accès depuis la voie communale n109 et d'un seul accès depuis la RD.

Les réseaux sont situés à proximité (à moins de 100 mètres des futures constructions projetées).

Ce choix de limite constructible engendre un impact sur le plan d'épandage d'un agriculteur. La municipalité de RULLY, ne souhaitant pas déstabiliser les conditions d'exploitation de cet agriculteur, s'est rapprochée de cet acteur agricole pour connaître les véritables conséquences de ce choix de

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

développement urbain sur son activité. Il s'avère que l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'extension n°5 engendrera un recul des surfaces épandables sur une distance d'environ 30 mètres. Mais ce choix communal ne remettra pas en cause le plan d'épandage de l'agriculteur et ne conduira pas l'agriculture à réviser globalement son plan d'épandage, et donc à subir le coût d'une enquête publique.

La possibilité d'extension n°7 a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une superficie de 0,21 ha, afin de permettre l'implantation de deux nouvelles constructions le long de la voie, dans un secteur faiblement exposé paysagèrement.

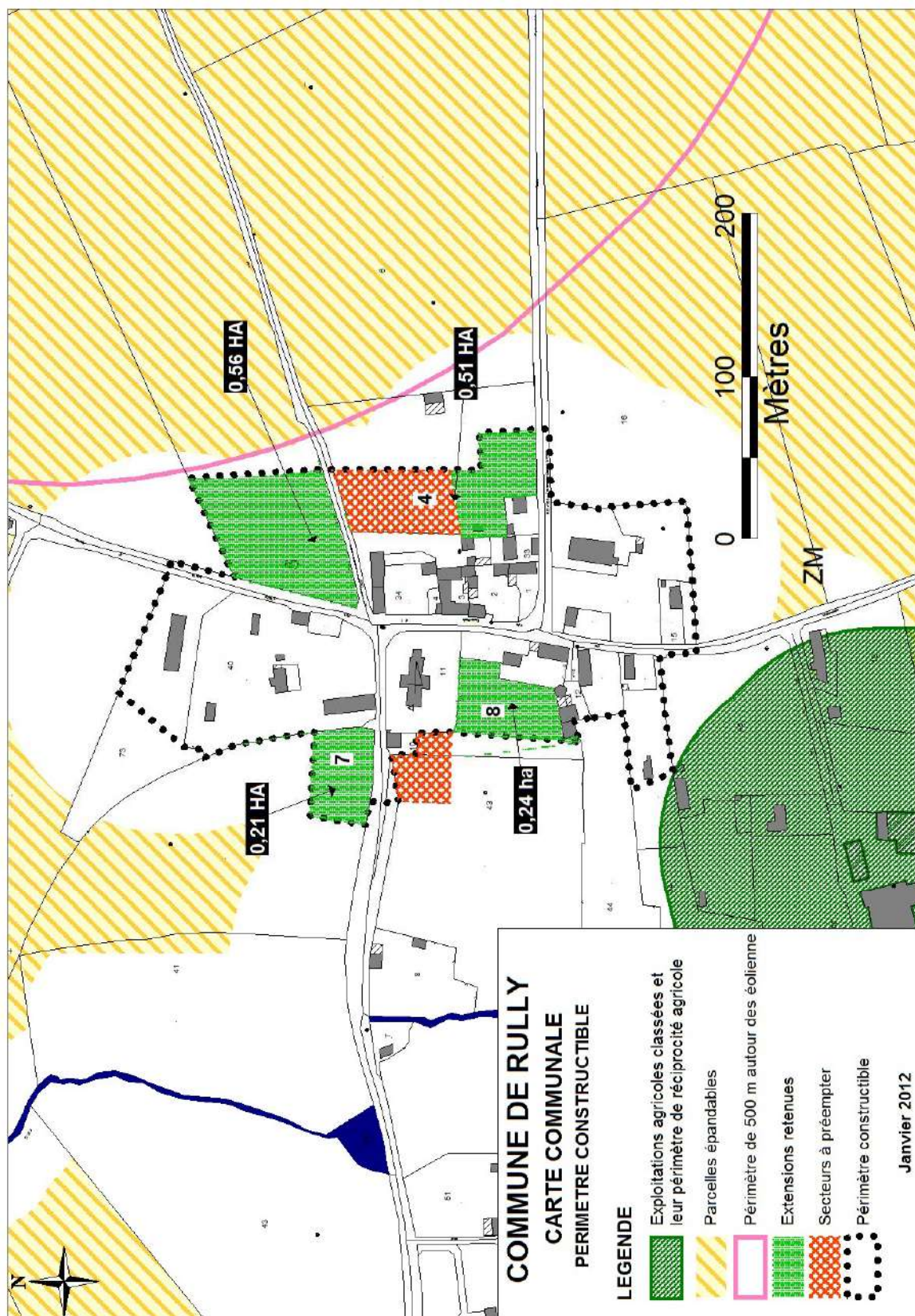
La possibilité n°8 a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une surface de 0,24 ha.

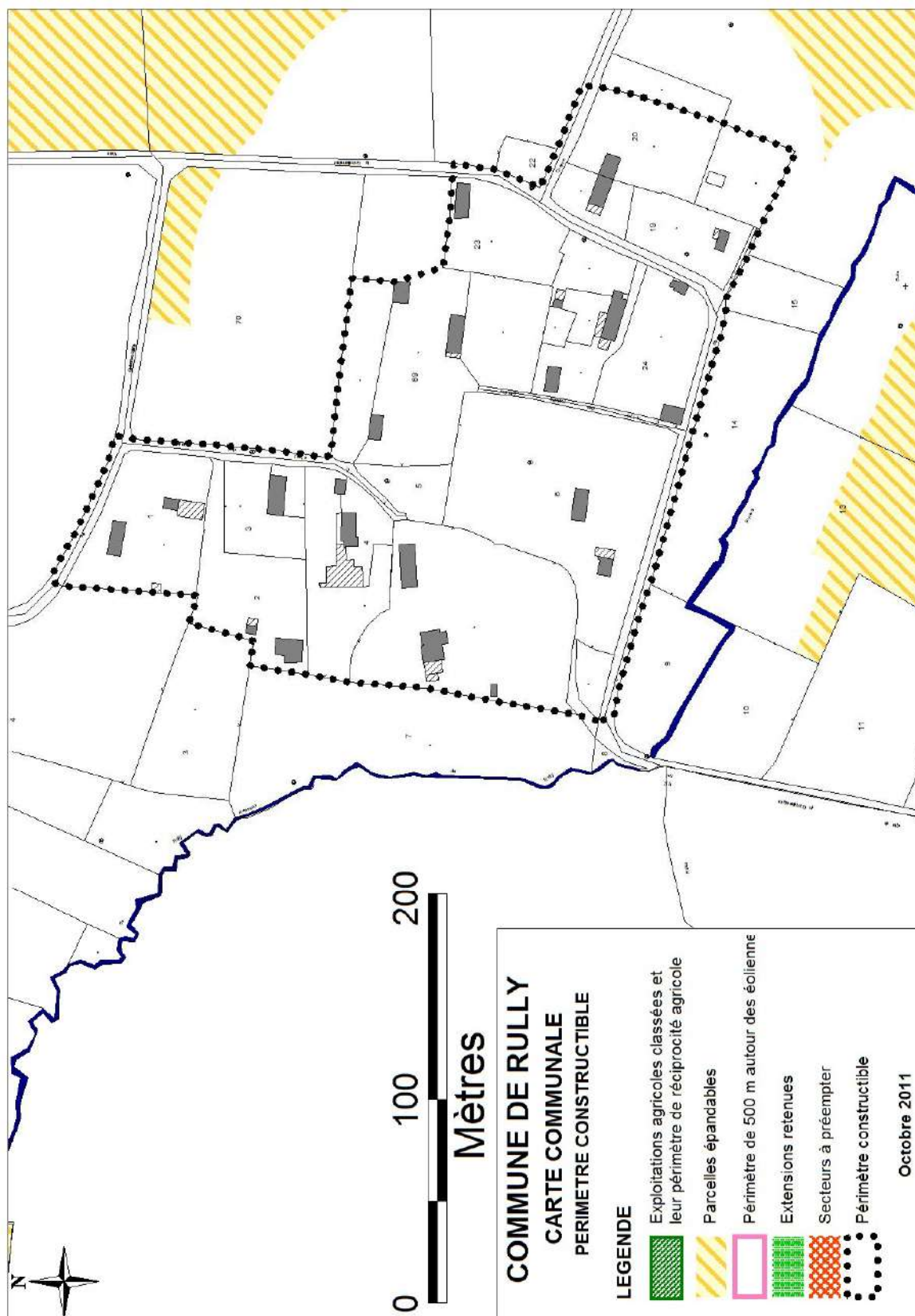
La limite Ouest du périmètre constructible a été définie en prenant en compte la topographie du site : les terrains aux pentes les plus marquées ont été exclues du périmètre constructible.

L'intégration de ce secteur devra permettre une densification du tissu villageois : la création de chemin privé ou de droit de passage permettront l'accès à la zone retenue.

Pour le hameau Les Landes

Un périmètre constructible a été mis en place, en respectant l'enveloppe bâtie existante du hameau. Aucune extension urbaine n'a été retenue pour cette entité urbaine afin de respecter les secteurs à vocation naturelle, au Sud, et les secteurs à vocation agricole, à l'Est et au Nord. La définition d'un périmètre constructible devra permettre de densifier le hameau d'une part, et d'implanter des annexes aux constructions existantes, d'autre part. Cette possibilité d'implanter des annexes a été soutenue par l'existence d'un tissu économique au sein du hameau Les Landes : il s'agissait donc de conforter et de pérenniser cette diversité des fonctions urbaines.





Les périmètres constructibles définis sur le territoire communal de RULLY sont faiblement consommateurs d'espaces. En effet, les extensions urbaines retenues représentent une superficie totale de 1,25 ha.

En résumé :

- Au sein du bourg de RULLY, les extensions retenues représentent une superficie de 1,25 ha, permettant l'implantation de 11 nouvelles constructions.
- Au sein du hameau Les Landes, si aucune extension urbaine n'a été retenue, le périmètre constructible permet une densification éventuelle du tissu urbain existant : deux nouvelles constructions seraient envisageables.

D'une manière générale, les périmètres constructibles de RULLY permettront l'accueil potentiel d'environ 13 constructions supplémentaires, soit 33 habitants supplémentaires (en supposant un taux d'occupation moyen de 2,5 personnes par ménage).

En dehors de ces extensions, le périmètre respecte une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des maisons d'habitation.

La Carte Communale de RULLY, afin de répondre aux exigences d'un développement maîtrisé et garant de l'identité du territoire, veille à :

- Limiter le périmètre constructible, en ouvrant à court terme des surfaces d'urbanisation permettant d'atteindre les objectifs de croissance retenus, en maîtrisant la consommation et le mitage des espaces naturels ;
- Préserver les milieux naturels et agricoles participant à la qualité du cadre de vie, en les intégrant au périmètre non constructible.

Le droit de préemption

Rappels

L'alinéa 2 de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise que « les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Ainsi le droit de préemption permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation. Ce droit peut être instauré pour un ou plusieurs secteurs, soit lors de l'élaboration de la Carte Communale, soit postérieurement dans le cadre d'une délibération spécifique.

Le report du ou des périmètres du droit de préemption sur le ou les documents graphiques de la Carte Communale n'est donc pas obligatoire. Il peut faire l'objet d'une carte annexe à la délibération instituant le droit de préemption.

Le périmètre doit désigner précisément les parcelles sur lesquelles est institué le droit de préemption de manière à éviter tout risque d'ambiguïté, notamment vis-à-vis des propriétaires concernés.

Secteur à préempter n°1 :

Il est situé à l'Est du bourg. Il concerne une partie de la parcelle n°6a.

Le secteur a une superficie de 27 ares.

L'institution du droit de préemption pour ce premier secteur a pour objectif de permettre l'implantation d'un nouvel équipement public : une salle communale (voire une nouvelle mairie).

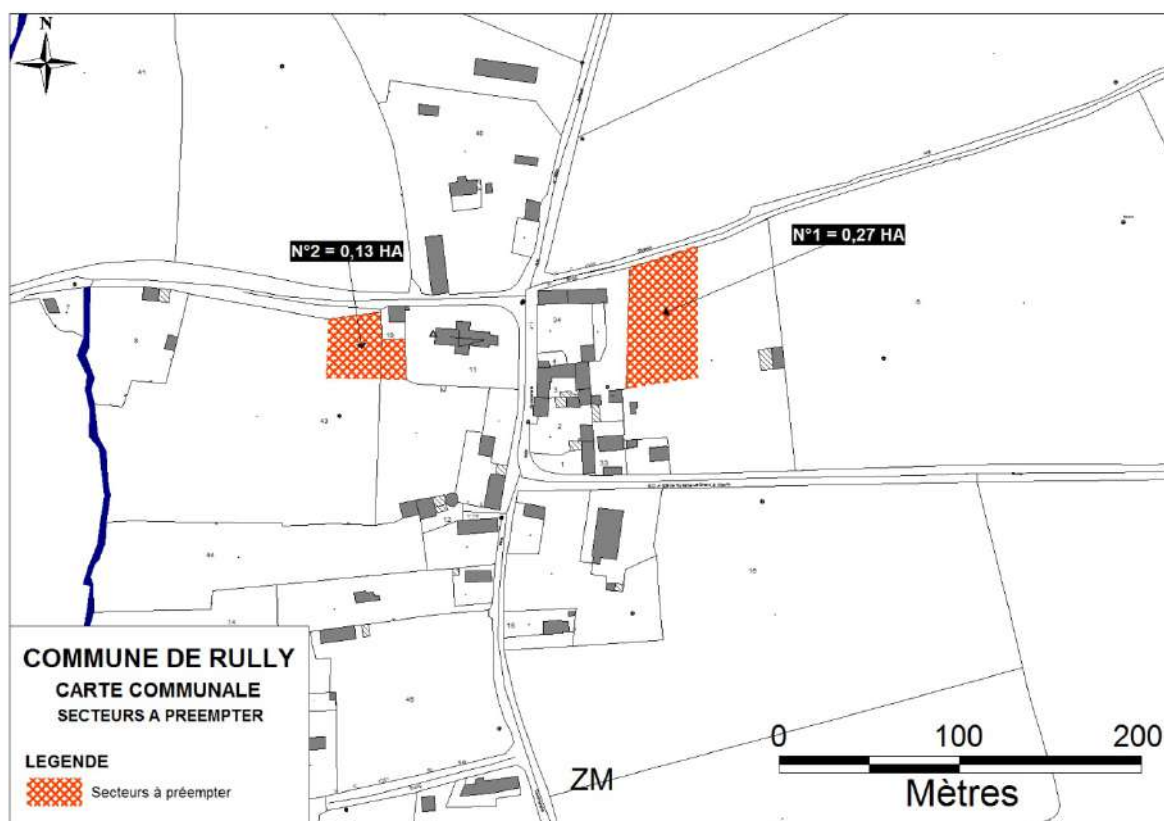
Objet : création d'une nouvelle salle communale

Secteur à préempter n°2 :

Le second secteur est situé à l'Est. Il concerne une partie des parcelles n°43a et 43c, sur une surface de 0,13 ares.

La commune souhaite réaliser un nouvel équipement, ayant pour objectif d'implanter un jardin du souvenir en continuité immédiate du cimetière

Objet : création d'un jardin du souvenir



Localisation des secteurs à préempter n°1 et 2

Troisième partie : Incidences sur l'environnement

Incidences sur l'environnement

Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

La topographie communale n'est pas contraignante pour le développement urbain communal. Seules les zones dépressionnaires des vallons devaient être prises en compte, en raison de leur caractère humide ou inondable.

A l'Ouest du bourg de RULLY et au sud du hameau Les Landes, les limites du périmètre constructible ont été définies de manière à ne pas intégrer les pentes des vallons ou encore les zones dépressionnaires.

Les incidences du périmètre constructible de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions s'insèrent au sein du terrain naturel et non l'inverse. Le remodelage des terrains (remblais/déblais) devra être minimum ; les talus rétablissant la pente naturelle seront privilégiés.

• Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. En respectant les morphologies urbaines des différentes entités, les périmètres définis pour la Carte Communale de RULLY impliquent une influence nulle du climat sur les extensions urbaines prévues.

PRECONISATIONS :

- Orienter un bâtiment et concevoir son aménagement de façon à profiter au maximum de la course du soleil et en intégrant les vents dominants permet de réduire de façon majeure les besoins énergétiques en chauffage, en éclairage ou en climatisation. Les impératifs de maîtrise de l'énergie conduisent aujourd'hui à renouer avec d'anciennes pratiques qui consistaient à intégrer les facteurs climatiques dans les projets de constructions.

• Hydrologie :

Le réseau hydrographique communal est dense sur le territoire. L'ensemble des périmètres constructibles de la Carte Communale a été défini de manière à prendre en compte les contraintes liées au réseau hydrographique et à préserver les zones humides au sein des zones dépressionnaires.

D'une manière générale, les zones, susceptibles d'être inondées par débordements de cours d'eau (Sud de la commune), et les zones humides se localisent au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.

PRECONISATIONS :

L'occupation des sols, surtout en bord de rivière a une importance capitale sur la stabilisation des berges et l'épandage des crues. La Carte Communale ne permet pas de réglementer les types de végétation et la nature des cultures.

Nous pouvons rappeler que les principaux facteurs susceptibles d'aggraver une inondation ou ses effets sont les suivants :

- Le drainage des terres agricoles qui supprime les capacités régulatrices du bassin versant ;
- L'imperméabilisation excessive des sols, en raison de l'urbanisation ;
- Le déboisement qui favorise l'érosion des sols et accélère les phénomènes de ruissellement de surface ;
- Le manque d'entretien du lit ou des berges d'un cours d'eau ;
- Le dimensionnement insuffisant des réseaux de collecte des eaux pluviales ;
- L'urbanisation des secteurs, et notamment des lits majeurs des cours d'eau soumis au risque d'inondation autant pour l'habitat permanent que pour les hébergements touristiques.

Incidences sur le milieu naturel

• Milieux naturels :

Le territoire dispose de milieux biologiques riches et variés. Ces espaces jouent plusieurs rôles : à la fois corridors biologiques (essentiels aux déplacements de la petite et moyenne faune) et éléments de biodiversité. Ils offrent à la commune un cadre de vie de qualité et font partie intégrante de l'identité du territoire.

En fixant les limites de l'urbanisation communale autour du bourg aggloméré de RULLY et du principal hameau de la commune, la Carte Communale permet d'assurer la protection et la préservation des espaces naturels.

Les milieux spécifiques représentés par les cours d'eau, leur végétation riveraine et les zones humides associées sont situés au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.

Les secteurs de prairies, à proximité du bâti, ont un rôle physique très important : ils sont un refuge pour la faune, un biotope spécifique pour la flore, et permettent l'infiltration des précipitations directement dans le sol. Les phénomènes de ruissellement en sont d'autant réduits.

D'une manière générale, le périmètre constructible, tel qu'il a été défini pour la commune de RULLY, engendrera une réduction des **surfaces de prairies**, au sein des extensions n°4, 5 et 8.

D'une manière générale, le périmètre constructible, tel qu'il a été défini pour la commune de RULLY, engendrera une réduction des surfaces en herbe, sur environ 0,96 ha. Notons que parmi cette surface, une faible partie sera consacrée aux espaces bâtis, et donc imperméabilisés (emprise au sol de la construction et des divers accès).

Les haies bordent souvent les voies et chemins et accompagnent certaines limites parcellaires. Les extensions retenues auront un faible impact sur le maillage bocager communal. Néanmoins, la commune pourra veiller à leur maintien, le cas échéant, ou à leur création, au sein des futurs projets de constructions (cas des secteurs n°4, 5, 7 et 8). Ces actions permettront l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Les rares vergers et la ripisylve, riveraine des cours d'eau, quant à eux, ont été préservés globalement de toute urbanisation. Seule l'urbanisation de l'extension n°4 engendrera une disparition partielle du verger existant.

Dans l'ensemble, l'urbanisation de la commune ne sera donc pas mener au détriment de ces derniers.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à prendre en compte la diversité des milieux naturels urbains en encourageant la plantation d'essences locales, la diversification des éléments végétaux et en limitant l'imperméabilisation excessive des sols. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les futures demandes de permis déposées.

• Milieux agricoles

Les espaces agricoles de la commune sont caractérisés par une alternance de prairies et de labours. Le périmètre constructible de la Carte Communale de RULLY implique un développement urbain mesuré et épargne les grande entités agricoles de la commune.

La Carte Communale telle qu'elle a été définie permet la protection de la vocation agricole et naturelle d'une grande partie du territoire communal.

Les extensions n°4, 5 et 7 engendreront un impact sur les plans d'épandages existants, à savoir un recul d'une quarantaine de mètres au maximum.

La Carte Communale respecte les périmètres de réciprocité agricole afin que les exploitations agricoles de la commune puissent se développer.

• Milieux forestiers :

La biodiversité communale est notamment permise par la présence de composantes naturelles, comme les haies, les boisements, les ripisylves, etc..... Ces éléments végétaux ont un intérêt écologique important, en constituant des habitats naturels et des corridors écologiques nécessaires aux déplacements de la faune.

Compte tenu du caractère groupé des périmètres constructibles, les impacts sur les éléments arborés sont minimes.

Les corridors verts des vallées (trame verte et bleue de la commune) appartiennent au périmètre non constructible

La Carte Communale est un document qui ne permet pas de protéger ces éléments arborés.

Incidences sur le paysage

En privilégiant le renforcement du bourg de RULLY et en fixant les limites du hameau Les Landes à l'enveloppe bâtie existante, les paysages communaux sont préservés.

L'état initial de l'environnement de la commune a mis en évidence le fait que les franges urbaines, situées à l'Est du bourg, étaient exposées paysagèrement : l'intégration de l'extension n°4, dont la surface est très limitée, doit donc permettre de reconstituer une transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants.

Au sein du périmètre non constructible, seul le développement de l'existant est autorisé. Ce choix communal a pour effet de limiter les possibilités de constructions (sauf celles liées à l'exploitation agricole) et ainsi de préserver le patrimoine bâti et non bâti.

Les extensions retenues au sein des périmètres constructibles modifieront peu le paysage urbain. D'une manière générale, la qualité des extensions urbaines est un enjeu pour le paysage communal.

PRECONISATIONS :

- D'une manière générale, la qualité des extensions urbaines doit être un objectif communal afin de ne pas provoquer de ruptures architecturales trop fortes entre le bâti ancien et le bâti récent. L'implantation des constructions (respect du terrain naturel), leurs volumes, les matériaux et les couleurs utilisées doivent être choisis en continuité avec l'existant, afin que le paysage urbain soit harmonieux.
- La commune devra veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site. Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant. Les futurs candidats à la construction devront privilégier : une haie à caractère bocager, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seront à proscrire.

Incidences sur le milieu urbain

• Morphologie urbaine :

Les périmètres constructibles et inconstructibles définis pour la commune de RULLY respectent l'organisation urbaine semi-groupée : renforcement du bourg villageois et encadrement des limites constructibles du hameau Les Landes.

L'ensemble des extensions retenues respectent la morphologie urbaine des différentes entités bâties, seule l'extension n°6 entraîne un étirement du bourg vers l'Est.

Les périmètres constructibles tiennent compte des réseaux existants, de leur capacité afin de permettre la construction d'habitation, de dépendances et de toutes les installations qui sont compatibles avec elle.

Les zones urbaines et à urbaniser, à court terme, couvre les surfaces nécessaires permettant d'atteindre les objectifs de croissance de la commune, tout en gérant les réseaux et équipements nécessaires et liés à cette croissance.

Le périmètre constructible favorise les constructions en continuité de l'existant, ce qui permettra une intégration rapide des nouveaux habitants.

• Réseaux :

Voirie :

Le bourg de RULLY implanté à l'intersection de deux routes départementales : les enjeux étaient de limiter la création de nouveaux accès sur ces axes. Le développement urbain envisagé dans le cadre de la Carte Communale impliquera la réalisation de 4 nouveaux accès individuels sur les RD : l'un concerne l'extension n°4, le deuxième, l'extension n°5 et enfin deux accès devront être créés dans le secteur n°7. Ces accès seront situés au sein de la zone agglomérée du bourg.

Les entités urbaines, situées de part et d'autre de la RD562, ont été classées au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale, afin de ne pas développer l'urbanisation le long de cet axe routier au trafic important.

Eau et assainissement :

Les réseaux sont existants pour l'ensemble des extensions retenues.

Outils pour préserver et mettre en valeur l'environnement

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| DOMAINE | NOM DE L'OUTIL | ACTIONS | ACTEURS VISES | ORGANISMES |
|-----------------------------------|---|--|--|---|
| GLOBAL | DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) | La loi de finances 2010 pour 2011 a institué la fusion de la dotation globale d'équipement des communes (DGE) et de la dotation de développement rural (DDR) pour la création d'une nouvelle dotation à compter du 1er janvier 2011 : la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). L'objectif de cette dotation est de répondre aux besoins d'équipements des territoires ruraux. | COMMUNES EPCI | ETAT |
| POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE | Charte de l'Environnement | L'objectif principal est de définir et de mettre en œuvre, en partenariat avec l'Etat et les principaux acteurs locaux, une politique globale et concertée en faveur de l'environnement. | | |
| | AGENDA 21 | L'AGENDA 21 est un programme d'actions à élaborer pour la mise en œuvre du développement durable sur un territoire donné. Chaque Agenda 21 doit être adapté aux particularités locales, que celles-ci soient de nature géographique, sociale, économique ou culturelle. Il précise l'action d'une collectivité pour une période de 10 à 15 ans. Le projet, élaboré pour un territoire spécifique, prévoit des actions concrètes soumises à une évaluation régulière. | COMMUNE | ADEME |
| | Plan Environnement et Collectivités (P.E.C.) | Le P.E.C. est un outil opérationnel, très souple, de gestion environnementale proposé par l'ADEME aux collectivités désirant mettre en œuvre des approches transversales de la gestion de l'environnement à l'échelle de leur territoire, pour aboutir à la mise en œuvre d'un programme d'actions et à leur suivi. | COMMUNES | ADEME COMMUNES |
| | Contrat ATEnEE | Le Contrat Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique engage les territoires dans un contrat d'objectifs à 3 ans aboutissant à la définition d'un programme d'actions visant à mieux intégrer l'environnement, l'efficacité énergétique, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les projets de territoire. | INTERCOMMUNALITE AGGLOMERATION PAYS PARCS NATURELS REGIONAUX | ADEME |
| | Programmes européens de protection des espaces (LIFE, INTERREG) | Il s'agit de préserver les milieux naturels présents et de valeur patrimoniale | COMMUNES PARTICULIERS | UNION EUROPEENNE PAR L'INTERMEDIAIRE DE COLLECTIVITES COMPETENTES |

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|----------------------------------|--|---|------------------------------------|--|
| AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) | L'AEU est une déclinaison de la démarche de management environnemental à l'échelle d'un projet d'aménagement ou d'un instrument de planification (SCoT, PLU, ...) basé sur une étude pluridisciplinaire préalable | COMMUNE | ADEME |
| | Le guide « OREE » | Le guide OREE de management environnemental des zones d'activités a pour enjeu de concilier activités économiques et environnement à l'échelle d'une zone d'activités, et inciter l'entreprise à intégrer l'environnement dans sa gestion quotidienne. La mise en place d'un réseau européen de gestionnaires de ZA respectueuses de l'environnement permet d'organiser de fructueux échanges notamment sur l'aspect innovation. | COMMUNES ENTREPRISES GESTIONNAIRES | ADEME |
| | AMENAGEMENT FONCIER | Le département du Calvados s'est engagé depuis 1994 dans une démarche d'aménagement et de structuration de l'espace rural qui prend en compte l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les haies et les replanter ; - Respecter le patrimoine biologique lors des travaux hydrauliques ; - Concevoir l'aménagement du territoire de façon global. Le Conseil Général soutient financièrement les actions d'aménagement foncier qui prennent en compte l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Haies : gestion des coupes, bourses aux arbres, création, regarnissage... - Milieux aquatiques : curage de fossés, restauration de cours d'eau, préservation des zones humides. Il finance également la formation sur l'environnement dans l'aménagement foncier d'élus locaux. | COMMUNES EPCI | CONSEIL GENERAL |
| ENERGIE | Les Opérations Programmées d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments | Les OPATB sont des programmes longs (5 ans), avec de gros budgets. Ils ont été initiés en 2002 par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), l'ADEME, le MEDD (Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) et le Ministère du Logement. A un objectif classique de réhabilitation de bâtiments publics ou privés, s'ajoute un volet de baisse des consommations d'énergie. | COMMUNES | ANAH ADEME MEDD Ministère du Logement |
| | Le Conseil en Energie Partagé (CEP) | Le Conseil en Energie Partagé a été conçu pour doter de compétences énergie des communes n'ayant pas la taille suffisante pour salarier un technicien, en mutualisant le poste de ce dernier sur plusieurs communes. Ce dispositif prévoit un conseiller pour une intercommunalité de 50 000 habitants. Le technicien suit les contrats et les consommations, négocie les tarifs, propose des améliorations (régulation, remplacement des appareils, etc...) et conseille les élus sur tout ce qui a trait à l'énergie. Les communes cofinancent le dispositif par une cotisation annuelle assise sur le nombre d'habitants. | INTERCOMMUNALITE | ADEME |

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|----------------|-----------------------------|--|--|--|
| ENERGIE | Espaces Info Energie | Des conseillers fournissent des informations gratuites et indépendantes sur tous les gestes simples à mener quotidiennement pour faire des économies d'énergie et mieux préserver l'environnement | COMMUNES PARTICULIERS | Biomasse Normandie (14) GRAPE (Groupement Régional des associations de Protection de l'Environnement de Basse Normandie) (14) SDEC Energie (14) Les 7 Vents du Cotentin (50) Habitat et Développement de l'Orne (61) |
| | BOIS ENERGIE | La Région participe en partenariat avec l'ADEME, dans le cadre du programme régional Environnement Maîtrise de l'Energie et Développement durable (PREMEDD) à hauteur de 15% au financement des investissements de ces projets de chauffage collectif. Parallèlement au développement de ces grands réseaux, la Région soutient la mise en place d'une politique de développement de petites chaufferies à alimentation automatique et à bois déchiqueté. Ce programme concerne des opérations en milieu rural pour particuliers, agriculteurs et petites collectivités... | COMMUNES PARTICULIERS AGRICULTEURS | Région de Basse Normandie ADEME CONSEILS GENERAUX |
| | PLAN SOLEIL | Depuis 2005, la région aide directement les particuliers pour l'acquisition de chauffe-eau solaires individuels. | PARTICULIERS | Région de Basse Normandie |
| PAYSAGE | Les Opérations Grands Sites | Plusieurs opérations sont menées sur le territoire Bas Normands. L'objectif est de gérer un patrimoine naturel et/ou culturel d'exception qui subit une fréquentation touristique importante en déséquilibres avec les capacités d'accueil. | COMMUNE AUTORITE COMPETENTE | Applicable pour l'ensemble du territoire français |
| | Les Plantations de haies | L'intervention du Conseil Général consiste d'une part à apporter un appui technique et d'autre part une aide financière aux candidats à la plantation (seuil minimum de 200m par bénéficiaire). Les aides à la création de réseaux de haies à l'échelle communale ou intercommunale sont au taux de 70%. L'assiette de la dépense subventionnable porte sur : - Les travaux préparatoires du sol ; - La fourniture des végétaux et paillages ; - Les travaux de plantations ; - La fourniture et mise en œuvre des clôtures | COMMUNES INTERCOMMUNALITE PARTICULIERS | CONSEIL GENERAL |
| | BOCAGE | Les haies ont des intérêts multiples et reconnus pour le paysage global, pour la régulation et la qualité des eaux et pour le maintien de la biodiversité du territoire. C'est un patrimoine à protéger, rénover et entretenir. Le Conseil Général soutient les projets individuels qui ont un intérêt collectif : | COMMUNES PARTICULIERS | CONSEIL GENERAL |

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|----------------|---|--|---|--|
| PAYSAGE | | <ul style="list-style-type: none"> - Aide de 50% sur l'investissement pour la création de 125 km de haies, distribution de 150 000 plants sur 5 ans pour le regarnissage ; - Restauration de 75 km de haies sur talus dans des sites remarquables ; - Valorisation du bois de haie (bois énergie, compostage, paillage...) | | |
| | PROGRAMME DE REBOISEMENT | Le principe est de créer des ensembles paysagers fonctionnels pour prendre en compte les contraintes de l'économie agricole et retrouver l'identité, la qualité du territoire ornaux. Le Conseil Général finance la plantation de plus de 30 km de haies, composées exclusivement d'essences locales | COMMUNES PARTICULIERS | CONSEIL GENERAL |
| | Aménagements paysagers des collectivités | Cette politique offre la possibilité aux collectivités de moins de 2000 habitants de bénéficier d'aide à la plantation d'arbres ou d'arbustes. Cette politique permet notamment de réaliser ou d'intégrer : <ul style="list-style-type: none"> - Des entrées ou traversées de bourg ; - Des aménagements de places ; - Des abords de terrains de sport ; - Des équipements communaux ; - Etc.... | COMMUNES | CONSEIL GENERAL |
| | Les plantations paysagères des exploitations agricoles | Cette politique permet d'aider les agriculteurs à réussir l'intégration de leurs bâtiments agricoles et notamment les plus récents, dans le paysage. L'aide financière est plafonnée à 1145 € par an et par bénéficiaire et elle porte sur la fourniture des végétaux uniquement | AGRICULTEURS | CONSEIL GENERAL |
| | PETIT PATRIMOINE | Le Conseil Général recense le patrimoine non protégé ; accompagne financièrement les projets de réhabilitation de l'architecture de pays et du petit patrimoine rural ; valorise les bâtiments, les aménagements paysagers et fleurissements. | COMMUNES PARTICULIERS | CONSEIL GENERAL |
| | IDENTIFICATION D'ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE | La protection d'éléments remarquables du paysage est rendue possible par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 | COMMUNES par délibération après enquête publique | LOI FRANCAISE APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE |
| | RESEAUX AERIENS | Il s'agit d'effacer ou d'enfouir les réseaux aériens d'énergie et de télécommunications. Le Conseil Général finance à 65% l'effacement des réseaux de distribution de l'électricité existants et contrôle la construction de nouvelles lignes dans les zones sensibles. | COMMUNES INTERCOMMUNALITE | CONSEIL GENERAL |

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|--------------------|--|---|---------------------|--|
| AGRICULTURE | AGRICULTURE DURABLE | Le Conseil Général de la Manche soutient financièrement la maîtrise des pollutions agricoles (mise en conformité des bâtiments d'élevage, pratiques d'épandage) ; la fertilisation raisonnée ; l'utilisation raisonnée des phytosanitaires ; la mise en place de filières pérennes de traitement des déchets agricoles. D'une manière générale, il favorise le développement de l'agriculture raisonnée et de l'agriculture biologique. | AGRICULTEURS | CONSEIL GENERAL DU CALVADOS |
| | PMPOA 2 (Programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole) | Ce programme a pour but d'aider les agriculteurs à réaliser des travaux sur leur bâtiments agricoles pour mieux maîtriser la composition et la quantité des effluents à stocker et à améliorer les pratiques agronomiques. En zone d'actions prioritaires (ZAP), tous les élevages pourront accéder aux aides versées dans le cadre de ce PMPOA II. Hors ZAP, seuls les élevages de plus de 90 UGB pourront y accéder, ainsi que toutes les installations classées. | AGRICULTEURS | CONSEILS GENERAUX Chambre d'agriculture |
| | La Directive Nitrate | Elle a contribué au raisonnement de la fertilisation au sein des zones vulnérables | AGRICULTEURS | Chambre d'agriculture |
| | Phertil, Phertil+, Phumus et Phum'Azote | Il s'agit de conseils en fertilisation | AGRICULTEURS | Chambre d'agriculture |
| | CTE (Contrat Territorial d'Exploitation) /CAD | Il est composé de plusieurs volets : <ul style="list-style-type: none"> - Le raisonnement et la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires ; - Le raisonnement ou la diminution de la fertilisation ; - La protection des espèces naturelles (par une fauche tardive, par exemple) ; - La couverture des sols nus en hiver ; - L'entretien des haies ; - La plantation et la réhabilitation des haies ; - La modification du travail du sol, - Etc.... | AGRICULTEURS | Chambre d'agriculture |
| | Jachère Environnement et Faune sauvage (JEFS°) | A partir du cahier des charges, une JEFS permet d'influer sur : <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien (éviter les broyages printaniers) ; - La durée (semis d'automne, destruction retardée après le 31 août) ; - La localisation des parcelles ; - La forme et la taille des parcelles ; - Le type de couverture | AGRICULTEURS | Chambre d'agriculture |
| | Jachère Fleurie | Elle a pour but d'améliorer la biodiversité, de limiter les surfaces broyées aux périodes critiques de la reproduction de la faune sauvage ; d'apporter de la nourriture à la faune sauvage ; d'améliorer la qualité des paysages. | AGRICULTEURS | Chambre d'Agriculture |

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|----------------|---|---|-------------------------------------|-----------------------|
| | La Prime Herbagère Agro-Environnementale (PHAE) | Elle vise à encourager le maintien des prairies, en gestion extensive par la fauche ou le pâturage. | AGRICULTEURS | Chambre d'agriculture |
| | PECHE ET CONCHYLICULTURE | Le Conseil Général met en place des systèmes de collecte et de valorisation des déchets ; sensibilise les professionnels ; soutient financièrement la création ou l'aménagement de zones d'activités maritimes. | COMMUNES PROFESSIONNELS | CONSEIL GENERAL |
| DECHETS | LA GESTION DES DECHETS | <p>Sous réserve des priorités annuelles affichées dans les contractualisations passées par l'ADEME et chaque Conseil Général, des aides financières de l'ADEME pourront être accordées pour les actions suivantes :</p> <p>1/ Mise en place de certains équipement de gestion des déchets permettant d'atteindre les objectifs de valorisation fixés dans les plans départementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension et modernisation de déchèteries dans le cadre de l'optimisation du réseau, création de déchèteries portuaires ; - Création de plates-formes de stockage, de traitement et de valorisation des déchets verts, des boues de stations d'épuration, et, plus généralement des déchets organiques ; - Aide au développement du compostage individuel ; - Aide à des chantiers de déconstructions dans le domaine du bâtiment et des travaux publics <p>2/ Soutien à l'expérimentation et à l'animation de partenariats entre des entreprises et des collectivités ou des chambres consulaires ;</p> <p>3/ Aides à la communication, à la sensibilisation et à la formation, notamment dans le domaine de la réduction des déchets à la source.</p> | COMMUNES | ADEME |
| | GESTION DES DECHETS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE | <p>Les objectifs sont de sensibiliser les chefs d'entreprise à l'environnement, d'accompagner les entreprises et les commerces dans la gestion des déchets de leur activité dans le cadre d'opérations collectives, d'étudier puis valoriser certaines productions de déchets.</p> <p>Le Conseil Général accompagne financièrement les études pour la valorisation des déchets bois, des déchets légumiers, etc....</p> | ENTREPRENEURS COMMERCANTS | CONSEIL GENERAL |
| | GESTION DES DECHETS MENAGERS | <p>En matière de collecte et de valorisation des déchets ménagers recyclables, le Conseil Général participe ou finance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction à la source de la production des déchets ; - Une meilleure gestion des déchets (utilisation des centres de tri et des déchetteries) - La fermeture des dernières décharges non conformes à la réglementation ; - La création des structures de collecte sur tout le territoire (collecte sélective, déchetteries pour particuliers, pour les professionnels, les plates-formes de compostage, les centres de tri, etc....) - Le développement de filières de valorisation des déchets (déchets du BTP, huiles de vidange, boue de curage, etc....) | COMMUNES PARTICULIERS ENTREPRENEURS | CONSEIL GENERAL |

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|-----------------|--|--|---|-------------------|
| LITTORAL | PORTS PROPRES | Le Conseil Général diagnostique la qualité des ports de plaisance et investit dans les ports pour prévenir et limiter les pollutions et pour améliorer l'accueil et les services proposés aux plaisanciers dans le cadre harmonieux du schéma directeur (schéma de développement de la plaisance). | COMMUNES | CONSEIL GENERAL |
| | EAUX LITTORALES | Les objectifs sont de surveiller la qualité des eaux et particulièrement celle des zones sensibles ; mettre en réseau les informations les plus diverses pour mieux gérer leur qualité ; prévenir des pollutions accidentelles et diffuses ; développer des techniques particulières pour améliorer la qualité des eaux marines. Le Conseil Général soutient financièrement les partenaires de ce projet : -réseau centralisé d'observation et de surveillance des eaux (IFREMER, Région, Agence de l'eau Seine Normandie, DDASS, DDE, SMEL) ; - étude et suivi de zones sensibles ; | COMMUNES INTERCOMMUNALITE | CONSEIL GENERAL |
| | PLAGES PROPRES | Le Conseil Général réduit la production de déchets en sensibilisant notamment les professionnels de la mer ; soutient les communes responsables de la collecte des macro-déchets ; trouve des solutions pour la valorisation et le traitement des déchets collectés ; met en place un plan d'intervention d'urgence en cas d'échouages exceptionnels. | COMMUNES ENTREPRISES | CONSEIL GENERAL |
| | EROSION MARINE | Depuis 1991, le Conseil Général de la Manche a mis en place une politique de défense contre la mer des lieux habités. Il s'agit de : - Définir les causes de l'érosion ; - évaluer les risques auxquels sont soumis les biens ; - Agir de façon adaptée. Le Conseil Général finance la réalisation des actions de protection de biens dans le cadre du programme quadriennal de défense contre la mer ; suit l'évolution du littoral. | COMMUNES EPCI | CONSEIL GENERAL |
| EAU | BASSINS VERSANTS SAGE CONTRATS TERRITORIAUX | Deux types de dispositifs sont mis en place au niveau national pour préserver et mettre en valeur les ressources en eau et les cours d'eau : - Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux - Le Contrat territorial. L'enjeu est de mobiliser les responsables locaux, les agriculteurs, les artisans et les entrepreneurs locaux autour de projets d'aménagement et de gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants. Le Conseil Général finance les SAGE et les contrats territoriaux du département (élaboration, mise en œuvre des actions et animation) et suit l'avancement des SAGE et des contrats territoriaux. | COMMUNES AGRICULTEURS ENTREPRISES PARTICULIERS | CONSEILS GENERAUX |
| | COURS D'EAU | L'objectif est d'améliorer la qualité des cours d'eau de façon perceptible pour protéger les milieux, développer la ressource piscicole et les loisirs liés à la rivière, et réduire les risques inondations ; Le Conseil Général aide financièrement : - La restauration et l'entretien régulier des rivières (mise en place d'abreuvoirs pour le bétail, de protection de berges, création de postes de gardes et rivières) ; - Le diagnostic de l'état des cours d'eau ; - L'aménagement de passes à poissons et la destruction d'anciens ouvrages permettant aux poissons migrateurs de circuler librement dans les rivières ; - Le développement des loisirs aquatiques. | COMMUNES PARTICULIERS | CONSEIL GENERAL |

Commune de RULLY

Carte Communale – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

| | | | | |
|-------------------------|--|--|----------------------------|--|
| | COURS D'EAU | Le Conseil Général subventionne les travaux de gestion et de restauration des cours d'eau entrepris par les collectivités territoriales. | COMMUNES EPCI | CONSEIL GENERAL |
| | SATEPP (Service d'Assistance Technique à l'Eau Potable et à sa Protection) | L'objectif est de mettre en place les périmètres de captages d'eau potable pour éviter tout risque de pollution accidentelle, et plus globalement protéger la ressource en eau à l'échelle des bassins d'alimentation de ces captages ; pour ce faire, des actions sont menées auprès des agriculteurs et des collectivités pour encadrer les pratiques de fertilisation, d'épandage et de traitement. | COMMUNES EPCI AGRICULTEURS | CONSEIL GENERAL |
| | SOLS | Le Conseil Général suit l'élimination des boues de stations d'épuration par épandage, avec le SATESE ; finance dans les secteurs les plus sensibles des études de fertilisation raisonnée permettant d'éviter les excès d'azote susceptibles de polluer les eaux ; recherche de nouvelles solutions de résorption des effluents d'élevage. | COMMUNES AGRICULTEURS | CONSEIL GENERAL |
| | ASSAINISSEMENT | Il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement collectif et non collectif existant et d'implanter de nouvelles installations adéquates ; Le Conseil Général aide à la rénovation des réseaux et les stations d'épurations vieillissantes ; accompagne techniquement le développement de l'assainissement collectif et individuel. | COMMUNE | CONSEIL GENERAL |
| | ASSAINISSEMENT | Le Conseil Général veille à l'assainissement des eaux usées, en subventionnant la construction et l'extension des stations d'épuration. | COMMUNES EPCI | CONSEIL GENERAL |
| MILIEUX NATURELS | ESPACES NATURELS SENSIBLES | La protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels sensibles sont de la responsabilité du Département. Le Conseil Général acquiert d'autres espaces naturels sensibles ; entretient et aménage les parcelles avec l'aide de l'Office National des Forêts, des Parcs naturels Régionaux, d'associations environnementales, de collectivités ; aménage et met en valeur les sites pour l'accueil du public ; coordonne l'action de tous les gestionnaires d'espaces naturels du département. | COMMUNES PARTICULIERS | CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE, DU CALVADOS ET DE L'ORNE |
| | HAVRES DU COTENTIN | Les havres de la côte ouest du Cotentin présentent un intérêt de niveau international : - Faune et flore exceptionnelles ; - Production de nutriments indispensables à la croissance des coquillages et des poissons marins... Il s'agit de préserver ce patrimoine remarquable. Le Conseil Général participe financièrement à la mise en œuvre des plans de gestion des havres du Cotentin. | COMMUNES | CONSEIL GENERAL |

