

COMMUNE DE SAINT-LAMBERT DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 25.06 /1982

Modification n° 1 17.06 /1987

P.O.S. - RÉVISION N° 1 ÉLABORATION DU P.L.U.

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du :

LE MAIRE



Jeune

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

AGENCE
SCHNEIDER



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F: 02 31 35 49 61

florent.schneider@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Présentation de la commune

Un nouveau document d'urbanisme pour SAINT LAMBERT

1 – Etat initial du site et de l'environnement

1.1 Données géographiques

1.2 Végétation et paysage

1.3 Patrimoine naturel

1.4 Risques naturels

2 - Bilan socio-économique

2.1 Évolution récente de la population

2.2 Évolution du parc de logements

2.3 Activités économiques

2.4 Équipements et services

3 - Aménagement de l'espace

3.1 Desserte et réseau local

3.2 Structure du bâti et paysage

3.3 Patrimoine culturel

4 – Diagnostic

Synthèse, enjeux et besoins répertoriés

5 - Présentation du PLU et justifications

5-1- Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

5-2- Grandes options du P.L.U.

5-3- Présentation et justification du règlement

5-4- Autres dispositions

6– Préservation et mise en valeur de l'environnement

6-1 Incidences du projet sur l'environnement

6-2 Aménagement et mise en valeur du cadre de vie

6-3 Prévention des risques naturels

Introduction

1- Présentation de la commune

SAINT LAMBERT est une commune rurale de la Suisse Normande, située sur la rive ouest de l'Orne, entre Thury-Harcourt et Condé-sur-Noireau, à 30 km au sud de l'agglomération caennaise.

SAINT LAMBERT a pour communes limitrophes : Cauville et Culey le Patry au nord, Saint Pierre la Vieille à l'Ouest, La Villette et Clécy au Sud, saint Rémy à l'Est.

La commune dépend administrativement du canton de THURY-HARCOURT et fait partie de la communauté de communes « Suisse Normande » qui comprend depuis le 1er janvier 2004, 34 communes et 11 600 habitants. Son siège est à Thury-Harcourt. Ses principales compétences sont : la voirie, l'assainissement, les ordures ménagères, les activités économiques et le tourisme.

2- Un nouveau document d'urbanisme pour SAINT LAMBERT

Présentation du P.O.S. actuel

Un premier plan d'urbanisme, approuvé en Juin 1971 a été établi par le Groupement d'urbanisme de la vallée de l'Orne auquel adhérait SAINT LAMBERT. Il découpait le territoire en trois types de zones : les zones d'habitat, les zones industrielles et les zones naturelles. Il a été suivi d'un POS approuvé en juin 1982, établi pour le même ensemble de communes.

Les grandes orientations du POS étaient les suivantes :

- inscription d'une zone urbanisable à proximité du bourg afin de prévoir son extension,
- le secteur d'aménagement touristique qui existait déjà au "GU Wiener" est repris : c'est une zone 4NA qui est inscrite,
- des zones NB sont délimitées afin de permettre le développement de la construction dans les hameaux de "la Vardière, le val Raffray, la Bondinière, la Sauvagère et les Planches.
- La protection du paysage de la partie méridionale de la commune et des pentes qui descendent vers l'Orne est assurée par un classement en zone ND,

Ce POS a été modifié le 17 juin 1987, sur le seul territoire de la commune, la dotant ainsi d'un P.O.S. communal, qu'elle souhaitait plus proche de ces besoins et des nécessités propres à la revitalisation de son patrimoine bâti. Elle autorise par exemple l'extension et le changement d'affectation des constructions traditionnelles existantes dans les zones NC et ND et abandonne toutes prescriptions concernant l'assainissement collectif qu'elle ne souhaite pas mettre en oeuvre.

ZONAGE ACTUEL : voir plan

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS : néant

Objectifs de la révision

Malgré l'assouplissement des règles applicables à la construction et à la réhabilitation, il n'y eut pas de développement du marché de la construction dans les années 90. La municipalité souhaite alors mettre son P.O.S. en révision (ce qui sera fait une première fois en avril 1998) afin de reposer la question des conditions de l'urbanisation sur le territoire communal et de s'interroger sur la disponibilité foncière. Ne souhaitant pas réaliser de réseau d'assainissement collectif, un zonage d'assainissement est entrepris en application de la Loi sur l'eau pour juger de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et ainsi éclairer les choix d'urbanisation.

Le présent projet repose ainsi sur la prise en compte de la modeste demande résidentielle actuelle, et sur une indispensable protection de l'environnement et des paysages qui caractérisent la Suisse Normande.

ZONAGE AVANT RÉVISION

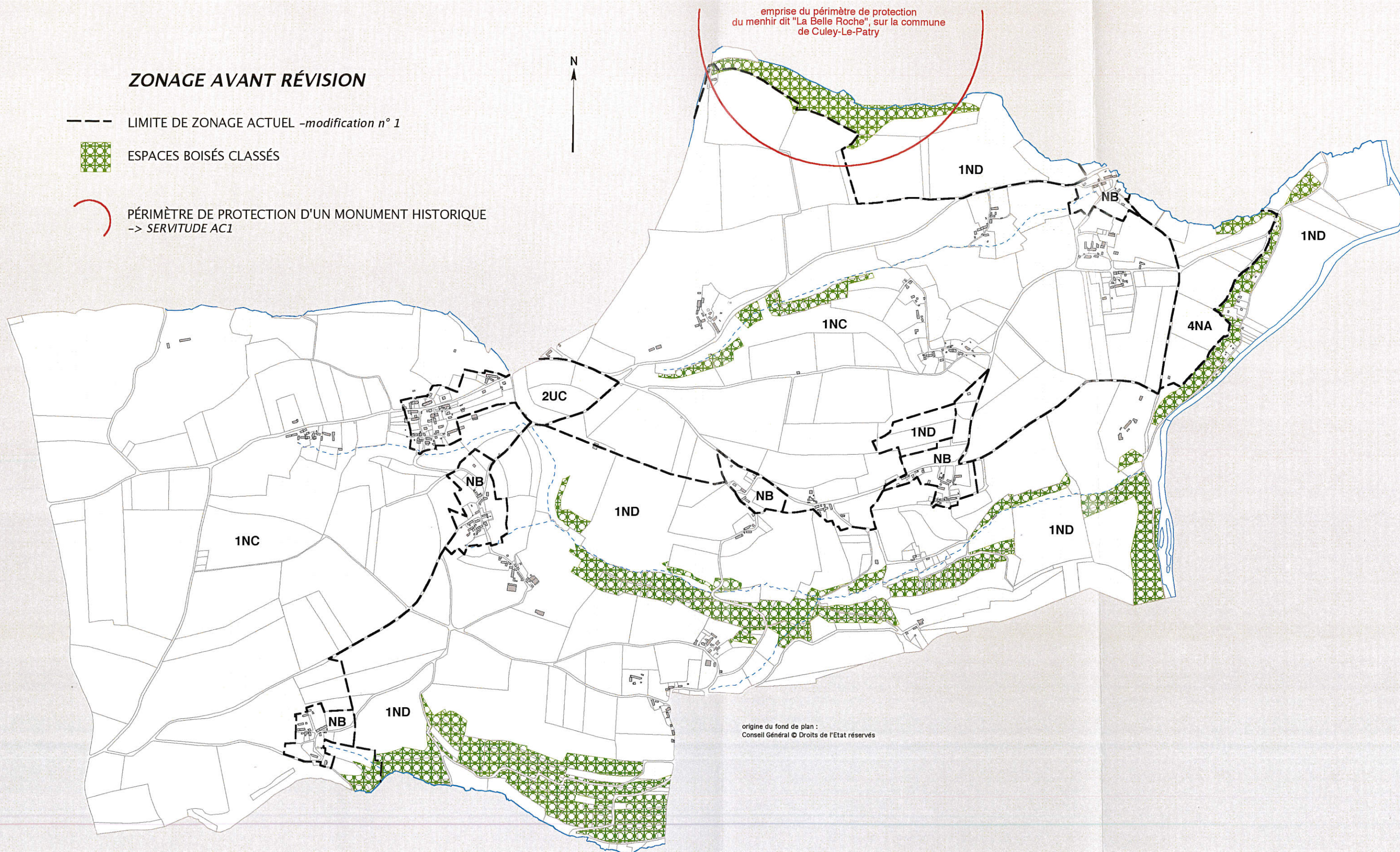
--- LIMITE DE ZONAGE ACTUEL -modification n° 1



ESPACES BOISÉS CLASSÉS



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE
-> SERVITUDE AC1



origine du fond de plan :
Conseil Général © Droits de l'Etat réservés

1 - État initial du site et de l'environnement

Le territoire communal de SAINT LAMBERT appartient à l'entité géographique dite de "la suisse normande", et se déploie sur la rive gauche de la vallée de l'Orne, face à la commune de Saint Rémy, jusqu'à la RD36 qui relie Condé-sur-Noireau à Caen.

Ce territoire très faiblement urbanisé a une superficie de 745 hectares, dont seulement 72% est utilisée par l'agriculture.

1.1 Données géographiques

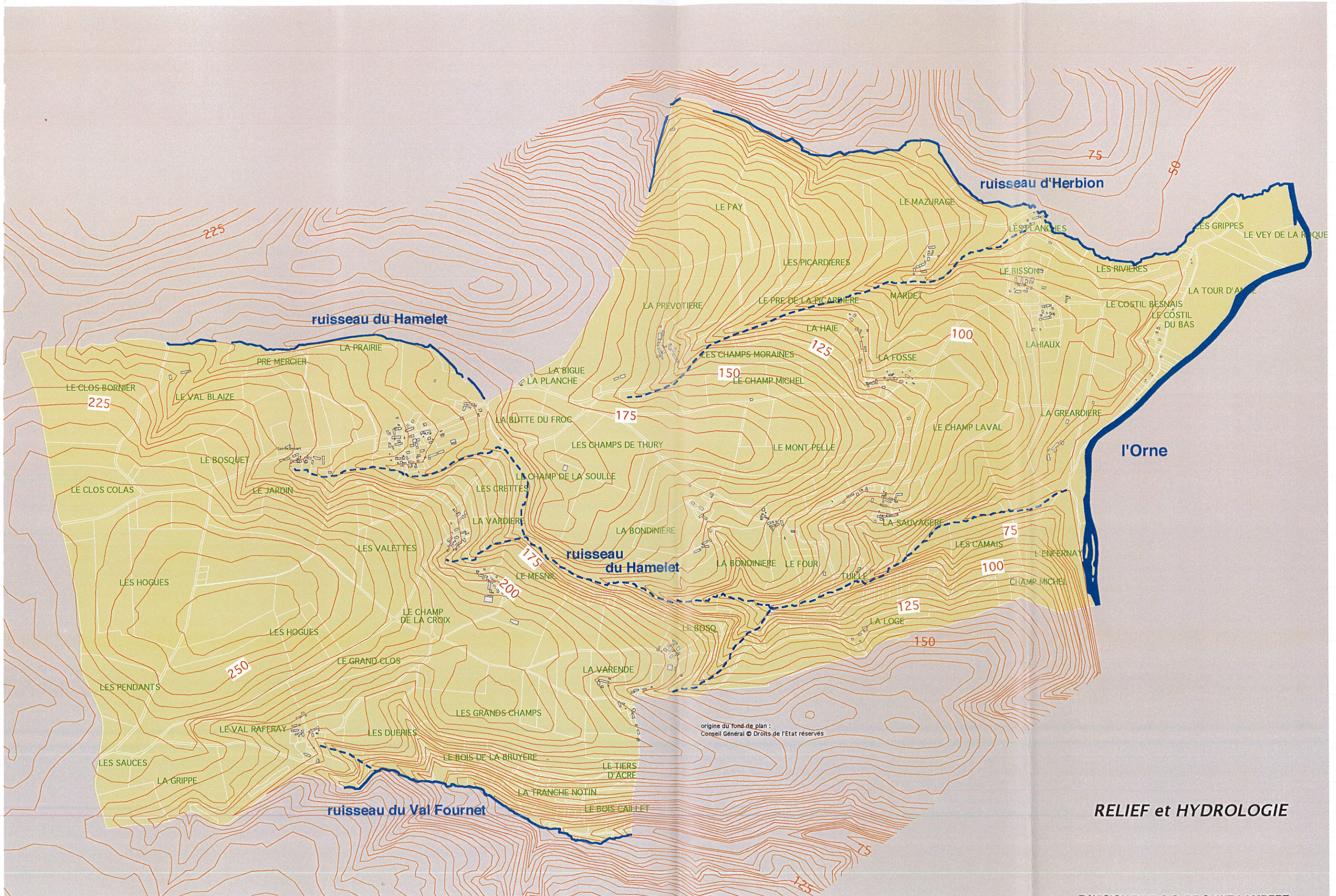
Relief et hydrologie

-> CARTE RELIEF ET HYDROLOGIE

Le territoire est formé d'un plateau incliné Ouest en Est (de 264m au sud-ouest à 75m au nord-est). L'altitude n'est plus que de 40 m NGF au niveau du bassin de l'Orne.

Le paysage communal est caractéristique de la Suisse Normande, avec son relief de « tôle ondulée » produit par le contact entre le massif ancien et les plaines calcaires. Le sous-sol est constitué de schistes et de grès quartzeux, roches qui peuvent affleurer ; Les sols sont souvent pauvres.

Ces « ondulations » quasiment parallèles forment des vallées aux coteaux souvent abrupts où s'écoulent les eaux. : au nord celle du ruisseau d'Herbion qui délimite Saint Lambert et Culey le Patry, puis un talweg où affleure de nombreuses sources dit "du Hamelet", puis, au sud celle du ruisseau du « Val Fournet ».



RELIEF et HYDROLOGIE



1.2 Végétation et occupation agricole

-> CARTE Paysages

Le territoire communal présente un paysage de prairies bordées de haies bocagères et de coteaux abrupts boisés. Les hauts sont découverts et offrent de larges vues sur la vallée de l'Orne et Saint Rémy.

Il est principalement voué à l'élevage. Il a été remembré en 1988, et sa structure bocagère a été maintenue.

Depuis les premières études d'urbanisme menées il y a vingt ans, la situation agricole du territoire a profondément changé. L'activité dominante reste l'élevage bovin, que ce soit pour la viande ou le lait, mais l'occupation résidentielle du territoire s'est développée et le recul agricole a pris de l'ampleur (on recense des propriétés en friche).

Le cheptel bovin a diminué d'un tiers en 25 ans : on comptait 645 têtes en 1975, contre 444 aujourd'hui. Par contre le nombre d'équidés a progressé : on en compte 33 aujourd'hui, soit trois fois plus d'il y a 12 ans. *Le cheptel porcin est sous secret statistique.*

La part des terres en labours s'est développée de façon importante (essentiel pour le maïs) au détriment de celle qui est occupée par des prairies ; La superficie des prairies en exploitation a diminué d'un peu plus d'un tiers en 20 ans.

Parallèlement les exploitations ont été restructurées suivant en cela la tendance nationale : elles sont moins nombreuses, leur taille a nettement augmenté et la population active agricole a fortement diminué.

On a recensé quatre sites d'exploitation dont un seul compte une installation classée pour la protection de l'environnement et dont certains pourraient connaître des mutations dans les années à venir.

Le recensement agricole de 2000, fait état de 22 exploitations agricoles dont 5 exploitations professionnelles et ces dernières étaient trois fois plus nombreuses au début des années 70. Parallèlement la taille moyenne par exploitation est passée de 40 hectares en 1975 à 60 hectares aujourd'hui.

La population active agricole a elle aussi fortement diminué : on dénombre 14 UTA* en 2000, contre 26 en 1988 et 37 en 1975.

**UTA : unité de travail annuelle, c'est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.*

PAYSAGES



DES VUES LOINTAINES REMARQUABLES SUR LE COTEAU DE SAINT-REMY, DEPUIS LES HAUTS

VÉGÉTATION

- SURFACES BÂTIES
- PARCELLES EN FRICHE
- BOISEMENTS / HAIES
- LABOURS
- PRAIRIES

OCCUPATION AGRICOLE

- exploitations agricoles
- exploitations agricoles importantes (pouvant contenir des installations classées pour la protection de l'environnement)
- exploitations agricoles pouvant connaître des mutations à échéance du PLU



LE VILLAGE DE SAINT-LAMBERT, SUR LA CRÊTE SIGNALÉ PAR LE CLOCHER DE L'ÉGLISE.



VÉGÉTATIONS



PRAIRIES HUMIDES ET RIPYSILVES



RIVIÈRE QUI SERPENTE DANS UN FOND DE VALLÉE



BOCAGE ET BOISEMENT DES COTEAUX PENTUS



CONSTRUCTIONS HARMONIEUSEMENT IMPLANTÉES DANS LES PENTES



1.3 Patrimoine naturel

Ressources en eau potable

Aucun captage.

Z.N.I.E.F.F. :

Du fait de leur intérêt écologique et en particulier piscicole, plusieurs parties de la commune sont classées à l'inventaire régional des richesses des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- La partie orientale du territoire communal est comprise dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, de la Vallée de l'Orne.
- Le ruisseau d'Herbion et ses affluents (dont l'un traverse le territoire communal au nord-est), sont répertoriés dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.

1.4 Risques naturels

Inondations :

La vallée de l'Orne est inondable, dont des prairies humides de la rive ouest partiellement situées sur la commune.

À proximité immédiate des zones soumises au risque d'inondation, en bordure du CR26, dans le coteau et en pied de coteau, des bungalows ont été établis (hors de tout cadre réglementaire).

Leur pérennisation n'est pas souhaitée.

Ruissellements :

On n'enregistre pas d'évènements catastrophiques.

PATRIMOINE et RISQUES NATURELS

ZNIEFF T1 : RUISSEAU D'HERBION ET SES AFFLUENTS

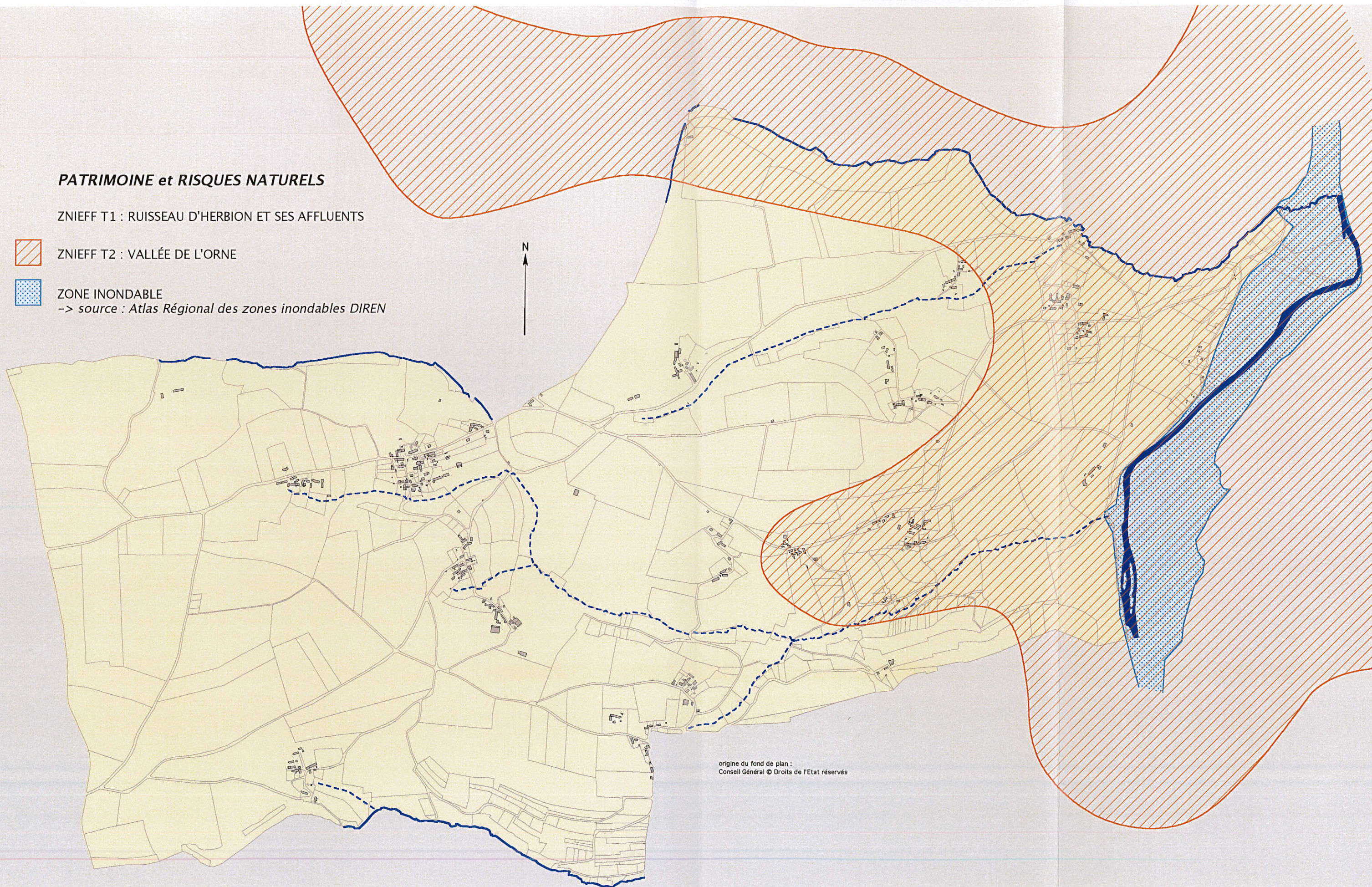
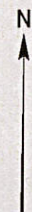


ZNIEFF T2 : VALLÉE DE L'ORNE



ZONE INONDABLE

-> source : Atlas Régional des zones inondables DIREN



origine du fond de plan :
Conseil Général © Droits de l'Etat réservés

2 - MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

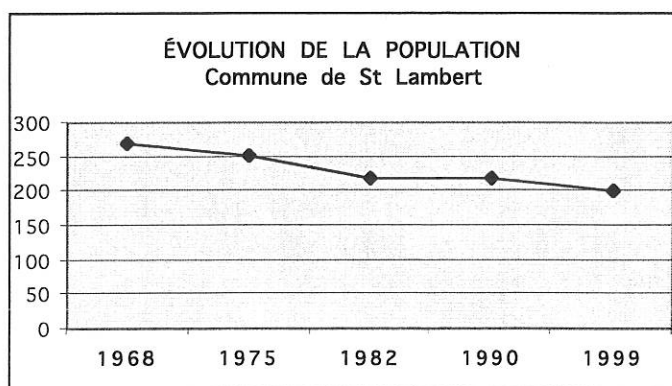
2.1 - Évolution récente de la population

Fin 2003, SAINT LAMBERT compte environ 210 habitants.

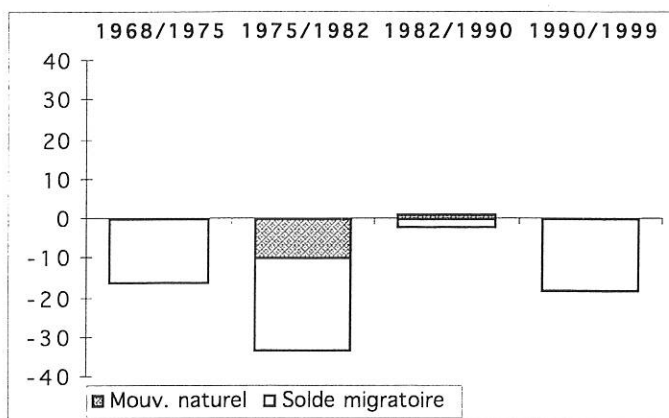
Sa population est globalement stable depuis 20 ans.

Elle avait diminué d'un quart entre 1960 et 1980, de moitié en un siècle.

	1968	1975	1982	1990	1999
POPULATION	269	253	220	219	201
ÉVOLUTION					
En pers/an		- 2	-5	0	- 2
En %		-0,8 %	-1,7%	-0,1 %	- 1,0%



Variation de la population :



En nombre	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Mouvement naturel	0	-10	+1	0
Solde migratoire	-16	-23	-2	-18

La décroissance de la population est essentiellement due à la poursuite de la désertification rurale. Ces dernières années, le solde naturel s'équilibre. Le départ

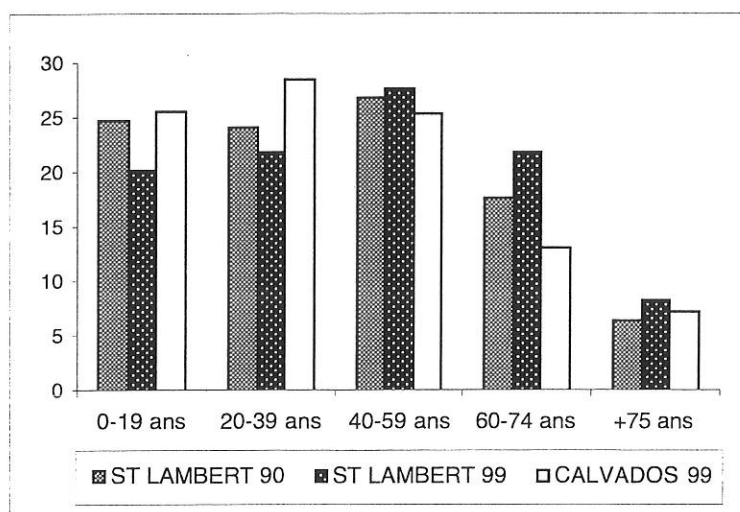
des plus jeunes et des plus âgés est à peine compensé par l'arrivée de nouveaux ménages.

Répartition par tranches d'âge :

La population est globalement âgée.

En 1999, près d'une personne sur trois a plus de 60ans (Contre une sur cinq en moyenne dans le département).

En %	0-19ans	20-39ans	40-59ans	60-74ans	+75ans
St LAMBERT 90	24,7%	24,2%	26,9%	17,8%	6,4%
St LAMBERT 99	20,3%	21,8%	27,7%	21,8%	8,4%
CALVADOS 99	25,6%	28,5%	25,5%	13,2%	7,2%



Profil des ménages

Il souligne la poursuite du vieillissement de la population.

En 1999 :

- dans 44% des ménages la personne de référence a plus de 60ans
- deux ménages sur trois compte moins de 3 personnes. La taille moyenne des ménages continue de décroître.

	1968	1975	1982	1990	1999
Taille moyenne des ménages*	2,9	3,0	2,7	2,7	2,3

* C'est le nombre moyen d'habitants par résidence principale.

Activité des ménages

En 1999, Saint Lambert compte :

- 90 actifs : ils étaient 99 en 1990 et 115 en 1982,
- 10 chômeurs : le chiffre est globalement stable sur 20ans,

Près d'un actif sur 5 travaille dans le secteur agricole, 2 actifs sur trois sont employés ou ouvriers.

Le nombre de retraités progresse : ils sont 64 en 99 (près d'un tiers de la population).

15 actifs travaillent sur la commune, soit 18% de la population active occupée ; Ce taux s'élevait à 34% en 1990, 43% en 1982.

Les autres actifs ayant un travail se dirigent :

- pour un tiers sur les pôles d'emploi de la Suisse Normande (Flers, Condé-sur-Noireau, Saint-Rémy,...)
- pour un quart d'entre eux sur l'agglomération caennaise,

Ainsi, dans cette commune à l'écart des pôles d'emplois, l'équipement automobile des ménages est important : 50% des ménages dispose d'une voiture, 37% de deux ou plus.

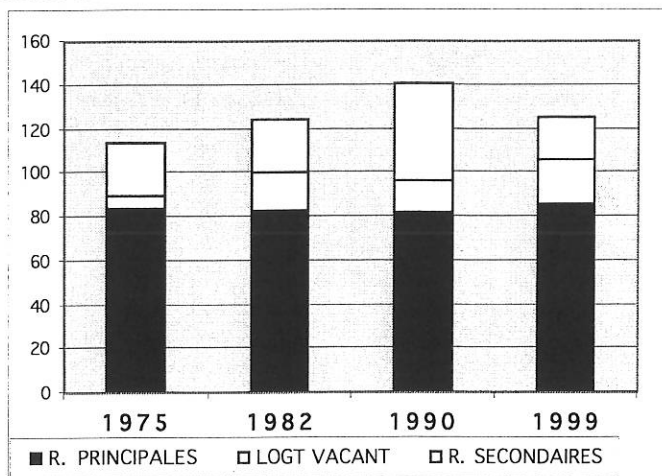
2.2 Évolution du parc de logements

La commune compte, en 1999, 125 logements, dont 4 résidences principales supplémentaires. Elle n'a pas connu depuis de nouvelles constructions.

Le parc de logement est ancien : près de 80% d'entre eux date d'avant 1915 ; la construction récente est restée modeste, ce ne sont qu'une dizaine de logements qui ont été construits ou aménagés depuis le début des années 80.

	1975	1982	1990	1999
LOGEMENTS	114	124	141	125
RÉS. PRINCIPALES	84	83	82	86
RÉS. SECONDAIRES	24	24	45*	19
LOGEMENTS VACANTS	6	17	14	20

* différence de méthode statistique qui augmente artificiellement le parc des résidences secondaires.



Dans ce parc, la part des logements vacants est importante et ne se résorbe pas pour l'instant, ce qui souligne la faible attractivité de la commune ; Il est trois fois plus important qu'il y a 25 ans pour le même nombre de résidences principales.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) s'est tenue sur le canton de Thury-Harcourt de 1994 à 1999. Ce sont 22 logements qui ont bénéficié de subvention d'amélioration de l'habitat sur SAINT LAMBERT : 17 appartenant à des propriétaires occupants, 3 à des propriétaires bayeurs et 2 à la commune.

Le parc de résidences secondaires (hors habitat léger de loisirs) évolue peu, quelques-unes sont devenues des résidences principales lors de la retraite de leur propriétaire. Ce parc représente, en 1999, 16% du parc total : on n'observe pas de développement de l'accueil touristique.

La forte évolution du parc de résidences secondaires au début des années 1980 s'explique par la prise en compte lors du recensement de 1990 des bungalows installés sans autorisation, en bordure de l'Orne, et qui ne sont pas raccordés aux réseaux. Du fait tant de leur situation en bordure de la zone inondable et de leur éloignement des réseaux, la municipalité ne souhaite pas leur pérennisation à long terme. Ces installations anarchiques ont cessé.

Analyse du parc des résidences principales

Il se compose exclusivement de maisons individuelles ou de fermes.

C'est un parc dont le niveau de confort est moyen (On dénombre en 1999, 7 logements sans aucun confort sanitaire minimum) qui comprend essentiellement des grands logements.

Taille des logements

1 pièce	1	1%
2 pièces	10	12%
3 pièces	19	22%
4 pièces	22	26%
5 pièces	34	40%

Statut d'occupation :

85% des logements sont occupés par leur propriétaire.

On dénombre 10 logements en location dont 2 sont situés dans des bâtiments communaux (anciens presbytère et logement de l'école) et 3 logements en location gratuite.

2.3 Activités économiques

Comme on l'a précédemment soulignée, l'économie communale est essentiellement agricole.

La commune ne compte plus de commerces. Ses habitants se rendent à Saint-Rémy où à Saint-Pierre pour le commerce de proximité, à Thury-Harcourt ou à Caen pour le grand commerce. Elle ne compte pas d'artisans.

Capacité d'accueil tourisme

La commune dépend administrativement de l'office de tourisme de THURY-HARCOURT. Elle ne compte ni gîtes ni chambre d'hôtes.

Bien qu'elle offre un paysage de qualité, et des hameaux pittoresques, difficile d'accès, elle est à l'écart des équipements touristiques de la Suisse Normande. Le

projet de développement touristique envisagé lors du premier document d'urbanisme, en bordure de l'Orne, n'a jamais vu le jour. Seuls se sont implantés quelques bungalows et cabanes, hors de tout cadre réglementaire, sur les coteaux qui bordent l'Orne. Le réinvestissement du patrimoine bâti par des résidences secondaires est resté modeste.

L'économie touristique locale se résume au tourisme vert généré par les chemins de randonnées : GR36 longe la vallée de l'Orne et à la fête du cheval de trait organisé par une association locale.

Néanmoins, un nouveau résident projette la création d'un ensemble de quelques hébergements légers de loisirs, à la BONDINIÈRE.

2.4 Équipements et services

SAINT-LAMBERT comprend les équipements de base que sont une mairie, un atelier municipal, une église et un cimetière. Elle dispose d'une salle polyvalente d'une capacité de 80 personnes, située en bordure du village, à côté de la mairie.

Équipements scolaires :

Il n'existe plus d'école sur la commune depuis le début des années 80.

Saint Lambert appartient au regroupement pédagogique de Saint Rémy s/o.

Rattachement collège : Thury-Harcourt

Rattachement lycée : Falaise, Caen, Vire, Condé-sur-Noireau.

Équipements sportifs : aucun

Équipements techniques :

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux de voiries sont évacuées par des fossés discontinus de taille inégale. On n'enregistre pas de problèmes.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif, et à l'issue des études réalisées dans le cadre d'un SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, la municipalité a choisi de maintenir en zone d'assainissement non-collectif l'ensemble du territoire communal.

Le contrôle des assainissements sera assuré par la Communauté de communes.

DESSERTE EN EAU POTABLE

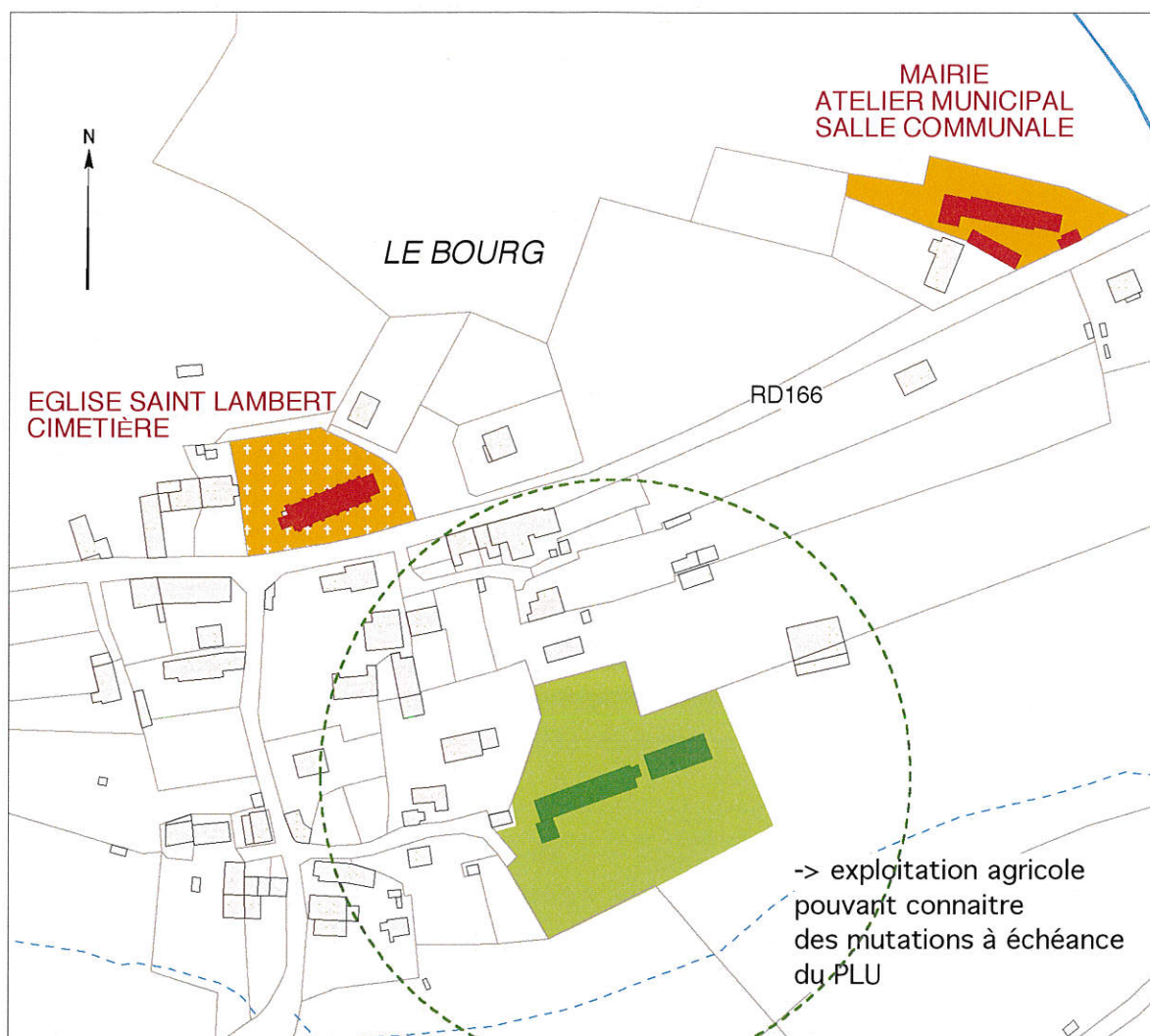
Elle est assurée par le SIVOM de la Druance.

Transports collectifs :

La commune est desservie par le taxi-bus mis en place depuis le 1^{er} janvier 2003 par le Conseil Général ;

L'arrêt le plus proche du réseau BUS VERT est au « Pont de la Mousse ».

Une desserte vers le marché de THURY est assurée chaque mardi.



3 - Aménagement de l'espace

3.1 Desserte et réseau local

-> CARTE VOIRIE

La commune se trouve à l'écart des grandes voies de circulation de la région. La liaison tant avec l'agglomération caennaise (principal pôle de développement de la Basse-normandie), qu'avec la région de Flers est peu facile et prend plus d'une demi-heure.

La RD166 qui traverse le territoire communal d'est en ouest relie le village à la RD562, route de CAEN à FLERS. C'est une petite voie départementale, qui offre des points de vue souvent pittoresques en particulier au Pont de la Mousse ; mais le franchissement de l'Orne, en pied de coteau dans un paysage presque montagneux, peut s'avérer difficile en hiver.

Elle est bordée à l'Ouest par la RD36 qui rejoint au nord la RD8 et au-delà la périphérie de l'agglomération caennaise. Cette départementale n'offre pas plus un parcours facile vers l'agglomération caennaise, puisque la commune se situe au sud de la crête de Valcongrain. Elle permet par contre un accès relativement rapide à Condé-sur-Noireau, par les crêtes.

RD562 : Un aménagement envisagé à long terme

Des études sont actuellement en cours au Conseil Général pour améliorer la liaison CAEN/FLERS. La RD562 qui reçoit un peu moins de 8000 véhicules par jour (dont 10% de poids lourds) au niveau de Saint Rémy. Elle devrait à long terme être aménagée en 2x2 voies sur l'essentiel de son parcours.

Lors de premières hypothèses de travail, un tracé déviant SAINT-REMY par l'Ouest à été étudié ; il rejoint les crêtes en passant au nord du territoire communal. Il est porté pour information sur le plan

Mais, tant du fait de l'échéance prévisible d'un tel aménagement (au plus tôt dans une décennie) qui serait en première phase, limité à la déviation de THURY-HARCOURT par l'Est, que des choix encore incertain de tracé, l'aménagement de la RD562 n'a pas été retenu comme un enjeu à échéance de cette révision.

Seule la déviation de May-sur-Orne, programmée à court terme, devrait permettre la réduction du temps de parcours vers Caen (de quelques minutes) et faciliter l'accès à l'agglomération caennaise.

Réseau local

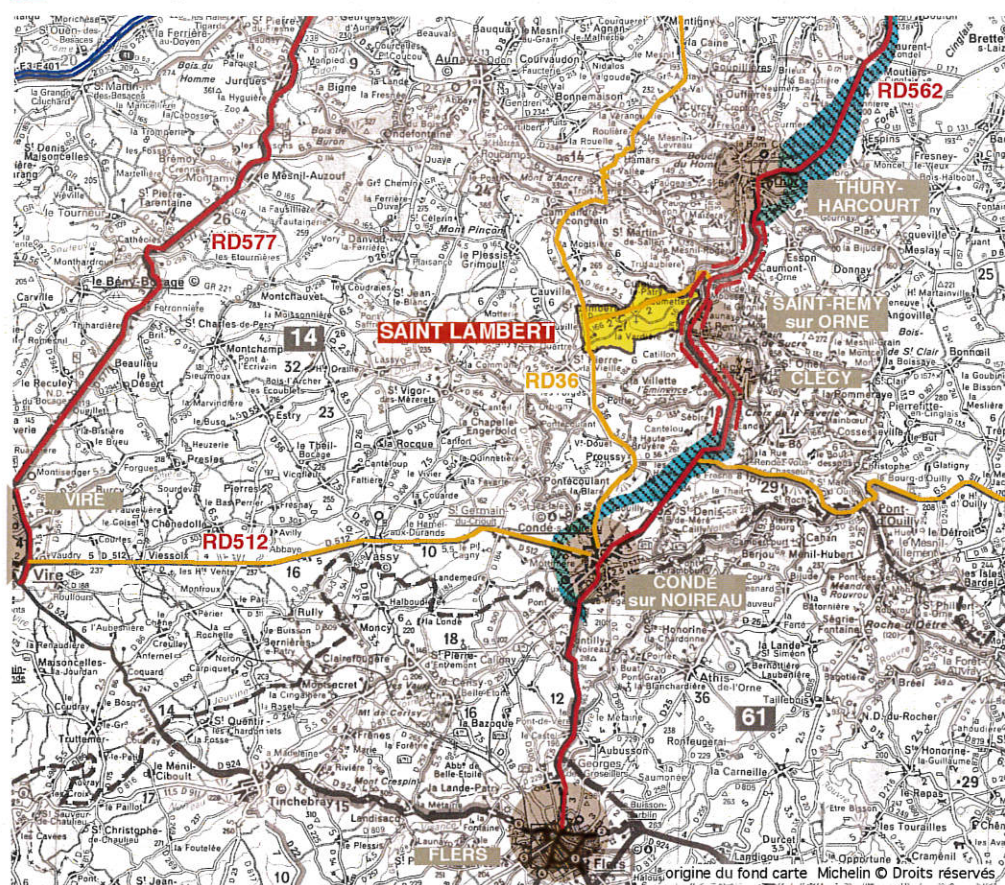
La voirie communale dessert les principaux hameaux. Néanmoins, des constructions, qui ont aujourd'hui perdues leur vocation agricole restent desservies par des chemins ruraux.

Une mise à jour du classement des chemins ruraux pour son reclassement partiel dans la voirie communale est nécessaire.

On notera que la commune dispose de chemins qui offre des parcours dans des paysages de qualité. Elle est en particulier traversée par le chemin de grande randonnée N°36 qui longe la vallée de l'Orne à l'Ouest.

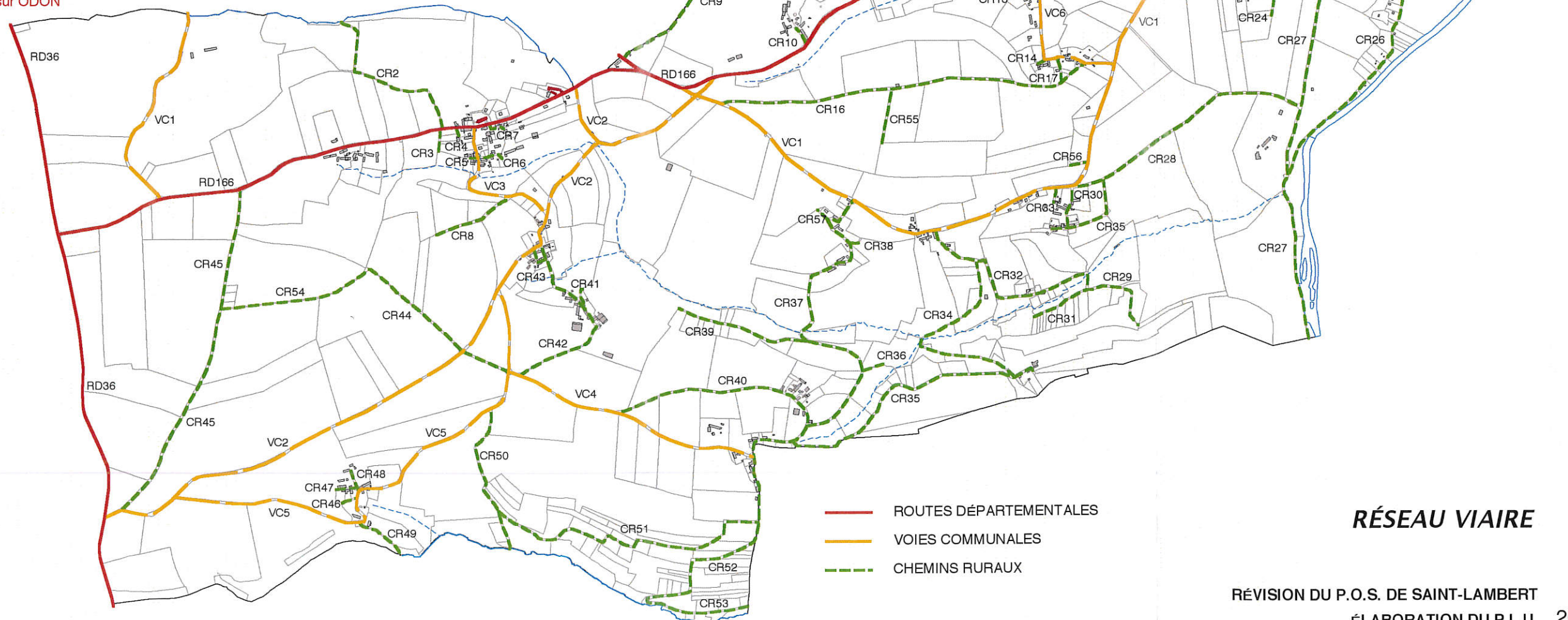
 **RD562 : FUSEAU ÉLARGI ET MODIFIÉ** (Fuseau proposé suite au débat public –par délibération du Conseil Général du 22-11-2004)

 **Aménagements des points noirs et des passages difficiles sur la RD562**



UN RÉSEAU LOCAL DE PETIT GABARIT

AUNAY sur ODON



CONDÉ sur NOIREAU

-  ROUTES DÉPARTEMENTALES
-  VOIES COMMUNALES
-  CHEMINS RURAUX

RÉSEAU VIAIRE

3.2 Structure du bâti et paysage

-> CARTE constructions et paysages

Dans ce paysage de bocage, l'urbanisation est traditionnellement faible, peu dense et diffuse.

SAINT LAMBERT compte une douzaine de hameaux, dont le plus important « le bourg » accueille les équipements collectifs et un cinquième des logements.

À l'exception du Mesnil, du Val Raffray, de Bisson, de la Sauvagère et de Haie-la-Fosse, tous les autres hameaux accueillent moins de 5 logements.

Le bourg s'est développé en bordure de la RD166. Il s'est récemment étendu au nord-est : une salle des fêtes a été aménagée et entre deux un petit lotissement de 3 lots (en 1984) ; la seconde phase qui prévoyait 6 lots n'a jamais été réalisée (faute de demande).

Du fait de la modestie du trafic de transit sur cette route départementale, on ne déplore pas de risque lié à la sécurité routière.

Typologie des constructions

Comme ont l'a précédemment souligné le parc ancien est important. Les constructions se caractérisent par des volumes simples et massifs ; leurs ouvertures sont de petites dimensions, les huisseries et les menuiseries étaient traditionnellement de couleur blanche, avec les restaurations des années 70/80, beaucoup sont devenues de couleur bois.

Les maçonneries de pierre de pays sont de couleur gris moyen-ocre rouge (présence d'oxydes). Les toitures sont couvertes d'ardoises ; le moindre dynamisme économique de l'agriculture peut se lire dans l'entretien du patrimoine bâti : de nombreuses annexes ont, lors de rénovation étaient recouvertes de tôles, de plaques de fibro-ciment ou de tuiles mécaniques rouges. Les pentes des toitures sont proches de 45°.

Les constructions construites ces dernières décennies n'ont pas toutes été respectueuses de l'harmonie propre au paysage de la Suisse Normande. En particulier, comme le montre les photos ci-jointes, l'apparition récente de pavillons couverts de tuiles rouges pose un problème d'intégration dans le paysage. Leur impact est d'autant plus fort la construction émerge de son terrain sans beaucoup de précautions paysagères.

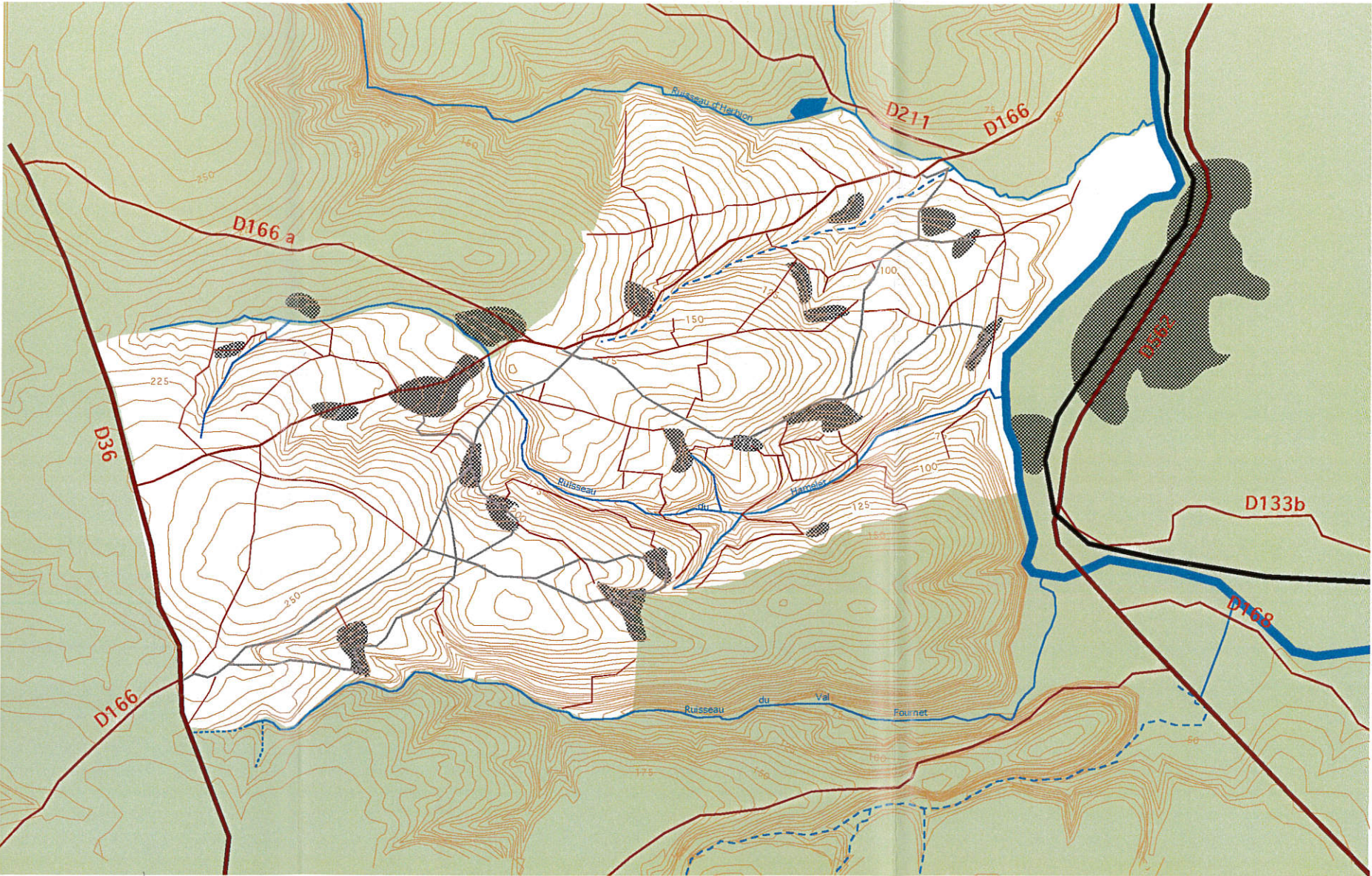
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES



TOITURES ROUGES DANS LE PAYSAGE



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LES COTEAUX



CONSTRUCTIONS RÉCENTES : des implantations à maîtriser pour s'insérer harmonieusement dans le paysage.



UNE CONSTRUCTION AGRICOLE EN TÊTE DE COTEAU



UNE CONSTRUCTION ISOLÉE

TYPOLOGIE DU BÂTI

LE VILLAGE



LA RUE PRINCIPALE



CONSTRUCTIONS RURALES QUI ONT PERDU LEUR OPULENCE

CONSTRUCTIONS ANCIENNES DE PIERRE



3.3 Patrimoine culturel

Monuments historiques

La commune ne compte pas de Monuments historiques classés ou inscrits.
Seul le périmètre de protection du Menhir dit " la Belle Roche", situé sur Culey-le-Patry et classé le 19 mai 1954, fait une emprise au nord du territoire communal.

Vestiges archéologiques

Aucun site archéologique n'est à ce jour repéré sur la commune.
On rappellera la loi du 27 septembre 1941 qui régit les découvertes fortuites, afin d'éviter toutes destructions totales ou partielles des vestiges par méconnaissance des démarches à suivre lors de la découverte d'un site :

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la « Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint Ouen, 14 052 CAEN cedex) "par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. "

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal.

Constructions remarquables :

L'église qui date des XVIIIème et XIXème siècles.

Paysages remarquables

Une charte paysagère a été établie sur la Vallée de L'Orne.
Elle souligne les principales caractéristiques de ces paysages et propose leur préservation.

4 – Synthèse, enjeux et besoins répertoriés

Synthèse

SAINT LAMBERT, commune rurale de la Suisse Normande, à l'écart des pôles de développement économique du département et des grandes voies de desserte, n'a connu ces dernières décennies ni développement résidentiel ni développement touristique.

La population communale semble s'être stabilisée ; celle-ci vieillit, bien que l'arrivée de jeunes ménages dans le bourg contribue à son renouvellement.

Le marché de la construction est atone. L'économie locale si on excepte les exploitations agricoles est inexistante.

L'activité agricole est restée dominante bien que, en partie du fait de la conjoncture (Politique agricole commune peu favorable à l'élevage, crise de la vache folle, etc. ...) son dynamisme économique soit faible. Le territoire reste peu mité et permet un voisinage facile entre les exploitations et les résidents.

Situé dans la Suisse-Normande, SAINT-LAMBERT en a les atouts paysagers et patrimoniaux : le paysage ouvre de larges vues sur la campagne environnante et sur le coteau urbanisé de Saint-Rémy. La commune dispose d'un patrimoine bâti et paysager de qualité qui pourrait être mis en valeur. Elle profite déjà de quelques retombées du tourisme vert généré dans la Suisse Normande. Mais la demande pour du résidentiel secondaire reste encore faible. Les terrains réservés à cet effet, il y a trente ans dans les premiers documents d'urbanisme n'ont jamais fait l'objet de projet, mais un nouveau projet pourrait voir le jour dans les années à venir.

Les risques naturels restent limités à la zone inondable du lit de l'Orne.

L'installation illégale de bungalows a cessé ; leur pérennisation n'est pas envisageable du fait de leur situation à l'écart des réseaux.

Perspectives d'évolution

Le diagnostic réalisé dans le cadre de cette révision a permis de constater que les perspectives de développement communal restent limitées à court terme.

La zone d'emploi de FLERS-CONDÉ ne connaît pas de développement qui permettrait l'expansion de leur zone d'attraction jusqu'à SAINT-LAMBERT. De même, l'agglomération caennaise reste distante de la commune d'au moins 40 minutes. L'absence de commerces et de services et la qualité médiocre de la liaison vers SAINT-RÉMY limite l'attractivité de la commune pour les retraités.

Elle est et restera attractive pour les amoureux d'une campagne préservée, de hameaux pittoresques et de paysages remarquables.

Dans ce contexte, c'est un développement résidentiel modeste qui est envisagé à court et moyen terme ; il est en particulier le fait de jeunes ménages issus de la

commune ou des communes voisines. Leur accueil doit favoriser le renouvellement de la population et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Il se devra d'être respectueux du patrimoine tant bâti, naturel que paysager.

À plus long terme, la commune pourrait voir son attractivité se développer, lorsque les conditions de circulation sur la RD562 seront améliorées. Mais l'échéance prévisible des travaux étant au-delà de la décennie, cette opportunité de développement reste à valider.

Besoins et projets d'équipement

Dans ce contexte, les besoins en équipement sont limités : la municipalité souhaite pourvoir à moyen terme à l'extension des terrains qui accueillent dès à présent la salle des fêtes.

Elle n'a pas choisi de développer à court terme un réseau d'assainissement collectif sur le village.

La question pourra être reposée si un renouveau résidentiel s'amorce.

5 - Présentation du P.L.U. et justifications

5.1- Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Le diagnostic a permis de mesurer la modestie du développement envisageable à moyen terme, en l'absence de projets communaux spécifiques ou d'amélioration des conditions de circulation vers les centres d'emplois, de commerces et de services.

Il a aussi permis de faire un bilan complet avec les élus du potentiel constructible disponible pour un développement résidentiel de proximité, qui permette le nécessaire renouvellement de la population sans accroissement des charges de viabilisation pour la mairie et surtout, sans atteinte aux paysages.

Ainsi, le projet de d'aménagement et de développement durable :

- Favorise la réhabilitation du patrimoine ancien,
- Encadre le développement de la construction neuve pour éviter tout mitage du paysage ; Il reprend et réétudie le projet d'extension du village, en l'intégrant et en le reliant au site de la salle des fêtes.
- Prescrit une urbanisation respectueuse du patrimoine architectural et paysager de la Commune
- Préserve les capacités de développement de l'économie agricole
- Permet la réalisation d'un projet d'hébergement touristique,
- Et réaffirme la nécessaire préservation du patrimoine naturel et paysager communal

5.2- Grandes options du P.L.U.

Le projet prend en compte les principes fixés par l'article L121.1 du Code de l'urbanisme. À savoir :

Le principe d'équilibre

«...Équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»

Le projet repose sur un développement modeste, qui assure la préservation des espaces naturels et des paysages sensibles. Le potentiel urbanisable est d'une douzaine de lots à bâtir en zone U ou AU et d'autant en zone Nh, en extension des hameaux de la commune.

La question du renouvellement urbain ne se pose pas dans cet espace rural faiblement urbanisé, mais plutôt celle de la reprise du patrimoine bâti ancien.

Le principe de mixité

«...la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs»

C'est dans un contexte de désertification rurale latente que se pose cette question. Aussi, le projet favorise-t-il, au travers du règlement le ré-investissement de l'existant et l'accueil de projets (qu'ils soient résidentiels ou économiques).

Le principe d'utilisation économe de l'espace

« ...une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux futurs...la maîtrise des besoins de déplacements de la circulation automobile ... la préservation de la qualité ...des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, ...la prévention des risques naturels... »

La modestie des objectifs de développement résidentiel et l'importance accordée à la préservation du cadre paysager répondent à ce dernier principe.

5.3 – Présentation et justification du règlement

➤ CARTE : règlement graphique

Division du territoire en zones

La zone urbaine / U:

«Peuvent être classés en zone Urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Cette zone regroupe les constructions du bourg et les hameaux proches, bien desservis. Elle a une vocation résidentielle dominante, mais permet aussi l'accueil des équipements, activités et services compatibles avec cette vocation.

Les zones d'urbanisation future :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Le projet reconduit, en zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation, le projet de lotissement communal. Il permet la création de 4 parcelles à bâtir. Son organisation a été réétudié pour s'insérer harmonieusement entre le village et le site de la salle des fêtes. Le principe de desserte a été revu : des aménagements paysagers en bord de route sont proposés, un accès piétonnier vers la salle des fêtes pourra être réalisé.

S'y ajoute un secteur réservé à l'accueil d'hébergements touristiques ; Son aménagement est encadré par les dispositions qui précisent le PADD.

La zone agricole :

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Elle regroupe les secteurs où l'occupation agricole est dominante et qui, à l'écart des secteurs résidentiels, sont réservés aux constructions et installations liées à l'agriculture. Y sont interdites toutes constructions ou activités pouvant générer des conflits d'usage du territoire avec l'exploitation agricole, soit en particulier le développement de l'habitat et du résidentiel de loisirs à une autre échelle que celle prévue par le statut agricole (gîtes et camping à la ferme).

LIMITE DE ZONAGE RÉVISÉ

- A - zones agricoles
- N - zones naturelles
- U - zones urbanisées
- Nh - développement limité des zones urbanisées
- 1AU - développement futur

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

EMBLACEMENT RÉSERVÉ (ER)
-> pour réalisation d'un espace vert

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE
-> SERVITUDE AC1



ZONAGE RÉVISÉ

Les zones naturelles :

*« Peuvent être classés en zone naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
soit de l'existence d'une exploitation forestière,
soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Elles regroupent ainsi :

1°- des secteurs à protéger du fait de leur intérêt écologique et/ou patrimonial : rive de l'Orne, vallon pentus ou boisés, fonds de vallée humides, etc.

2°- des secteurs où l'activité agricole n'est plus dominante et où l'on souhaite tout d'abord favoriser le réinvestissement et la mise en valeur de l'existant, mais aussi en fonction du potentiel d'accueil des lieux, quelques nouvelles implantations.

Pour cela :

- le règlement n'exclut que les établissements nuisants pour les implantations résidentielles,
- on a délimité **des secteurs Nh** ("h" comme hameau) de taille et de capacité d'accueil limitées qui permettent la construction de quelques pavillons en complément de l'existant.

Justifications des dispositions du règlement

Limitations apportées à l'occupation des zones :

Dans les zones URBANISÉES : les occupations nuisantes pour l'habitat telles que les nouvelles installations agricoles ou industrielles, sont interdites.

Dans les zones AGRICOLES : Le règlement de la zone n'autorise que les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris la réalisation de gîtes (pour favoriser la préservation du patrimoine bâti de qualité) ou de camping à la ferme, comme le prévoit le statut agricole.

Dans les zones NATURELLES : Le règlement autorise une large occupation des secteurs déjà bâtis, afin de faciliter le réinvestissement des lieux et hameaux qui n'ont plus de vocation agricole.

Minimum parcellaire :

Prenant en compte les études du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, le minimum parcellaire requis pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel est de 1000m². Suite à une étude à la parcelle, cette superficie pourra être augmentée pour permettre dans les terrains à aptitude moyenne la réalisation d'un épandage surdimensionné.

L'unité foncière pourra ne pas être entièrement contenue dans la zone constructible, pour permettre la réalisation d'un tel assainissement.

Prescriptions architecturales ou paysagères :

Les dispositions retenues l'ont été afin d'assurer la préservation de l'harmonie générale du paysage communal et d'éviter sa banalisation par l'implantation de pavillons trop disparates ou qui reprendraient les caractéristiques architectures d'autres régions (ou d'autres secteurs de la Région).

Sont ainsi réglementés :

- La tonalité générale des matériaux de construction (toitures et façades),
- Les modes d'implantation traditionnelle (respect des pentes) sont rappelés.
- Une volumétrie générale grâce à une forme dominante de toiture : celle à deux pans symétriques de pente comprise entre de 40 et 60° ce qui n'exclut pas des variations architecturales mineures.

Prescriptions architecturales auxquelles s'ajoutent des prescriptions paysagères :

- Les clôtures vertes ou les lices normandes sont imposées en limite avec les parcelles non-bâties, afin de reprendre une typologie rurale dominante dans le paysage.
- Les essences locales sont imposées,
- Un large paysagement des parcelles est requis.

5.4 Autres dispositions

Protection du patrimoine archéologique

Bien que la commune ne compte pas de vestiges repérés, on rappellera la réglementation qui s'applique aux découvertes fortuites

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles "de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint Ouen, 14 052 CAEN cedex) "par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. "

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal.

Protection d'éléments de paysage

Les espaces boisés les plus importants et les haies bocagères les plus structurantes sont classés en application des articles L130-1 et suivant le Code de l'urbanisme.

Ils sont repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique.

Emplacements réservés :

Le projet intègre un emplacement réservé au profit de la commune qui permettra à terme l'extension et l'aménagement du secteur occupé par les équipements collectifs à l'entrée Est du village.

6 - PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

6.1 Incidences du projet sur l'environnement.

Le projet, de par la faible taille des extensions envisagées ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

Il ne réduit que marginalement l'espace agricole : la zone à urbaniser a une superficie inférieure à un hectare, et le projet comporte un peu plus d'une vingtaine de possibilités de construire.

Quant au secteur réservé à l'accueil d'hébergement touristique, il reste à l'échelle de la commune.

Il ne porte atteinte à aucune ressource ou espace naturel protégés.

Il prévoit la protection des fonds de vallées, et des coteaux pentus.

Il ne suppose pas le renforcement des équipements techniques ou routiers existants.

Seule, la question de l'assainissement des eaux usées pourrait avoir une incidence sur l'environnement.

Or la réalisation d'un ZONAGE D'ASSAINISSEMENT a permis de caractériser les enjeux et en fonction de la nature des sols, de préciser le type de dispositifs requis. La gestion et le contrôle de l'assainissement sont délégués à la communauté de communes qui disposera prochainement d'un service compétent pour s'assurer de la mise en place de dispositifs adaptés.

6.2 Protection du patrimoine naturel et paysager

Le projet reconduit le classement des espaces boisés.

S'y ajoute le classement de haies structurantes.

Les espaces repérés pour leur intérêt écologique sont classés en zone naturelle ; Ils sont ainsi protégés de tout développement de l'urbanisation.

Les points de vues remarquables sur le coteau de SAINT RÉMY, ainsi que les hauts de plateaux exposés à la vue (et aux vents) sont aussi préservés de l'urbanisation.

2.3 Prévention des risques naturels

Les zones inondables en bordure de l'Orne conservent leur état actuel ; les secteurs d'épanchements des crues sont préservés.