

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de SAINT OUEN DU MESNIL OGER



Plan Local d'Urbanisme

① Rapport de Présentation

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

PARC CITIS
4, avenue Tsukuba
14 200 HEROUVILLE SAINT
CLAIR
Tel 02 31 53 74 54
Fax 02 31 53 77 59

APPROBATION

ELABORATION DU P.L.U.

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



3 SEP. 2012

SOMMAIRE

SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
SITUATION TERRITORIALE	3
1. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	8
1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ET LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE	8
1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS	13
1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES	21
1.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES	27
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS	31
2.1.1 Caractéristiques physiques	31
2.1.2 Risques naturels.....	34
2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX	34
2.2.1 Le patrimoine naturel et les paysages	34
2.2.2 Le patrimoine naturel protégé	35
2.3 L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	45
2.4 LES RESEAUX.....	54
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	61
3.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	61
3.1.1 Les grandes orientations du PADD	61
3.1.2 La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme	62
3.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	64
3.2.1. La Directive d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2010).....	64
3.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme)	65
3.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	67
3.3.1 Traduction du projet dans le zonage.....	67
3.3.2 Tableau des superficies des zones.....	71
3.4 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREES APR LE REGLEMENT ECRIT).....	72
3.4.1. Dispositions générales	72
3.4.2. Règles applicable pour chaque zone.....	75
3.5 CHOIX RETENUS POUR LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	80
3.6 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	81
3.6.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel.....	81
3.6.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau	81
3.6.3. Incidences et mesures sur le milieu agricole.....	82
3.6.4. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	82
3.6.5. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie.....	82
ANNEXES	83

PREAMBULE

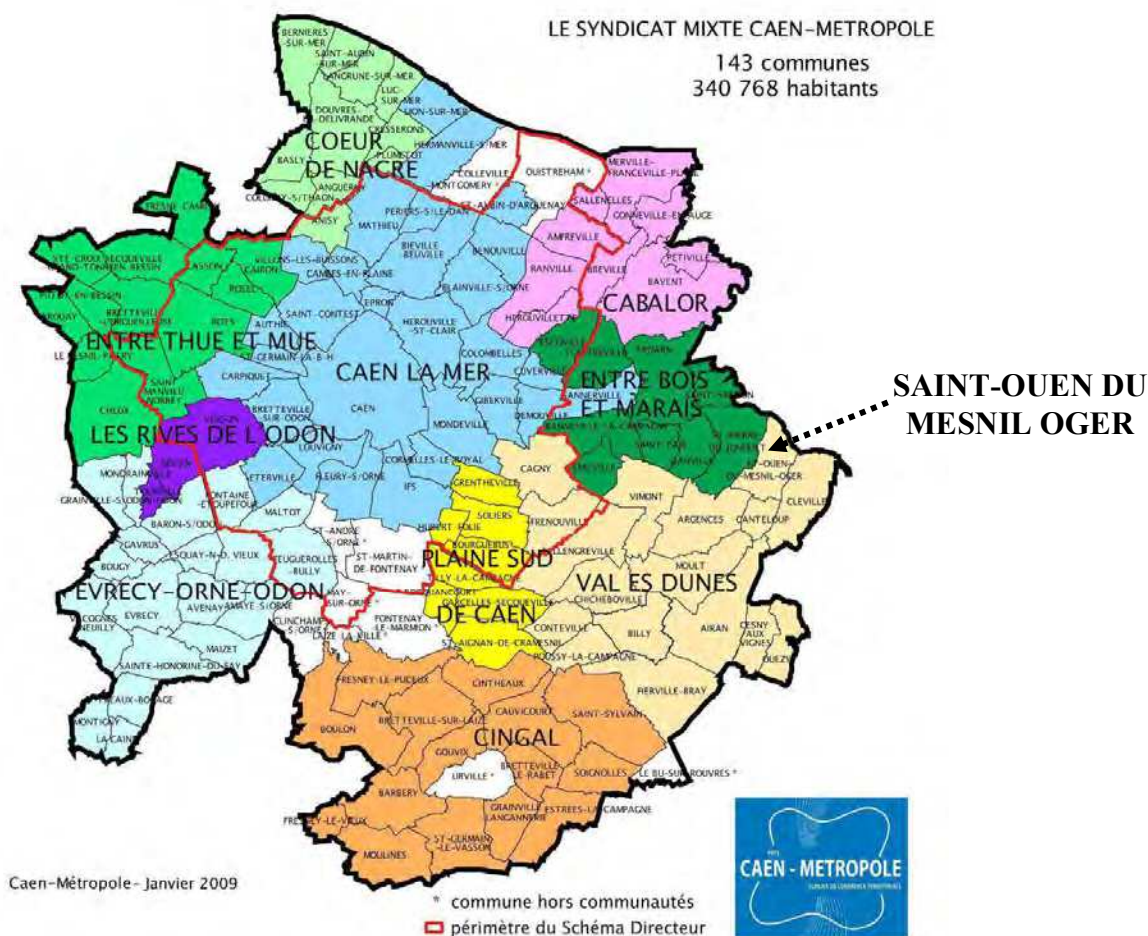
SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER (589 ha), est située à l'est de l'agglomération caennaise (2^{ème} couronne de l'agglomération) sur les « Marches » du Pays d'Auge. La commune appartient au canton de TROARN et a intégré la Communauté de Communes du Val es Dunes au 1^{er} janvier 2003. Elle est délimitée, dans sa partie nord, par la commune de HOTOT EN AUGES, à l'est par CLEVILLE, au sud par CANTELOUP et ARGENCES et à l'ouest par SAINT-PIERRE DU JONQUET.

SAINT-OUEN DU MESNIL OGER profite d'une situation relativement favorable puisqu'elle est proche de grands axes routiers du département du CALVADOS : l'Autoroute A 13 (Axe CAEN – PARIS) et la N 13. Par ailleurs, la proximité de l'agglomération caennaise et la présence des 2 pôles relais : ARGENCES et TROARN constituent un avantage certain pour les habitants de cette petite commune rurale, où l'offre commerciale est inexistante et les emplois peu développés.



SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER DANS LE PERIMETRE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE



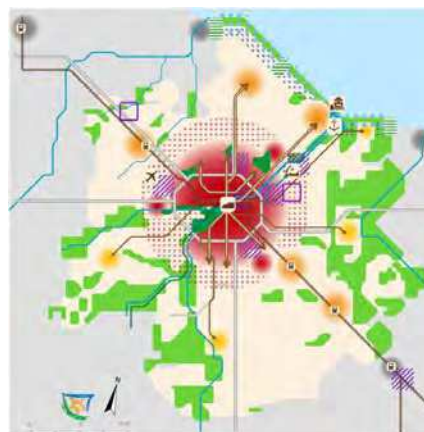
Le SCOT de Caen Métropole :

La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER appartient au Schéma de Cohérence territoriale « CAEN-METROPOLE ». Celui-ci regroupe 143 communes soit environ 333 000 habitants. La maîtrise d'œuvre du SCOT Caen Métropole est confiée depuis 2006 à l'agence d'Urbanisme de Caen Métropole (AUCAME).

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT ont été présentés le 29 janvier 2009 auprès des personnes publiques et services associés. Le document d'urbanisme est entré dans sa phase finale d'élaboration, le DOG (document d'orientations générales) a été présenté courant mars 2010.

Le projet communal devra donc répondre aux exigences des orientations générales, en termes de maîtrise du développement urbain, de protection des sites naturels, des paysages ruraux et du patrimoine bâti.

Conformément à l'article L.122.1 du Code de l'Urbanisme, les orientations du SCoT s'imposent au Plan Local d'Urbanisme dans un rapport de compatibilité dès lors que le SCoT est approuvé.



Les orientations du SCoT sont de maintenir les grands équilibres spatiaux, de préserver la nature comme cadre privilégié, de travailler sur les nouvelles mobilités pour des nouveaux modes de déplacement, et de renforcer la compétitivité.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

La Région Basse Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire dont l'objectif est de fixer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de 20 ans.

Le document a pour objectif de

- fixer les orientations fondamentales à moyen terme, de développement durable du territoire régional ;
- Veiller à la cohérence des projets d'équipement avec la politique de l'Etat et des différentes collectivités territoriales, *(dès lors que ces politiques ont une incidence sur l'aménagement et la cohésion du territoire régional) ;*
- Se substituer au plan de la région.

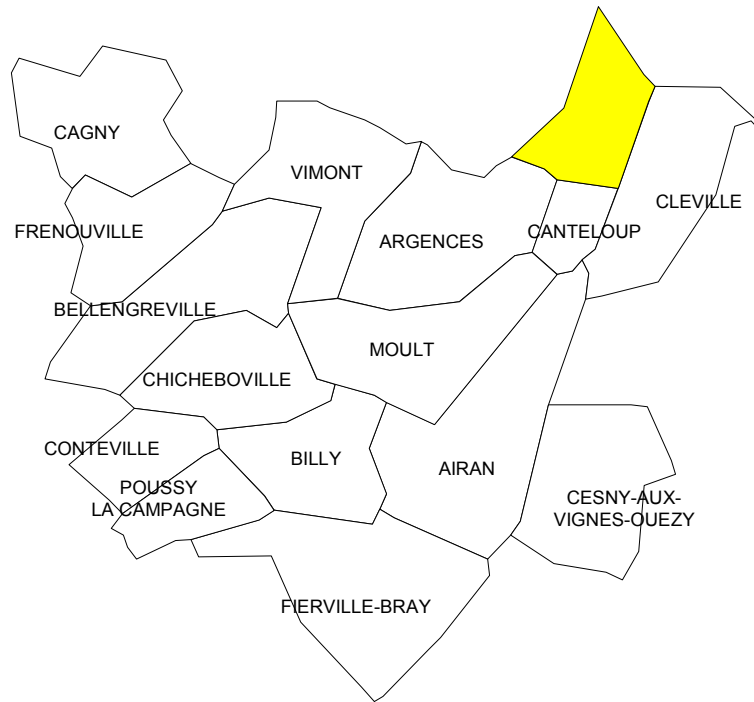
La réalisation du diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux de la Basse-Normandie pour les années à venir. Trois types d'enjeux ont été identifiés :

- les enjeux de valorisation qui définissent les atouts de la région à valoriser *(la mer, le tourisme, la culture, le réseau routier, les villes moyennes, l'université, les filières émergentes...)*,
- les enjeux de consolidation qui identifient à la fois les atouts à conforter *(la qualité de vie, la densité du maillage territorial, l'espace rural, les filières d'excellence, les atouts environnementaux...)* et les défis à affronter dans les années à venir *(vieillesse de la population, pression foncière, pénurie potentielle de main-d'œuvre, transmission d'entreprise...)*,
- Les enjeux de modernisation qui mettent l'accent sur les handicaps à surmonter *(valeur ajoutée de l'économie, formation, recherche, ouverture sur les marchés extérieurs, création d'entreprise...)*.

Le SRADT a ainsi défini 12 grands chantiers pour la région Basse-Normandie regroupés autour de trois grandes thématiques :

- « **à la conquête de la valeur ajoutée** » : le grand objectif est d'investir avec force dans l'économie de l'intelligence et de la connaissance en s'appuyant sur les savoir-faire et les potentiels de la région et en créant des synergies entre les sphères de l'entreprise, de la recherche, de l'enseignement et de la formation ;
- « **être et bien être en Basse Normandie** » : cet objectif vise à améliorer la qualité de vie et la solidarité entre les territoires en offrant des services de qualité, facilement accessible à tous, en veillant à préserver le cadre de vie par une protection et une valorisation du patrimoine et de l'environnement ;
- « **terre et mer d'Europe** » : l'objectif cherche à valoriser la situation géographique, le caractère maritime et la forte notoriété de la Normandie au niveau international, à promouvoir, à l'extérieur, l'image et les savoir-faire, en ouvrant davantage la Région sur l'Europe et le Monde.

SAINT-OUEN DU MESNIL OGER DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES



La Communauté de Communes du VAL ES DUNES

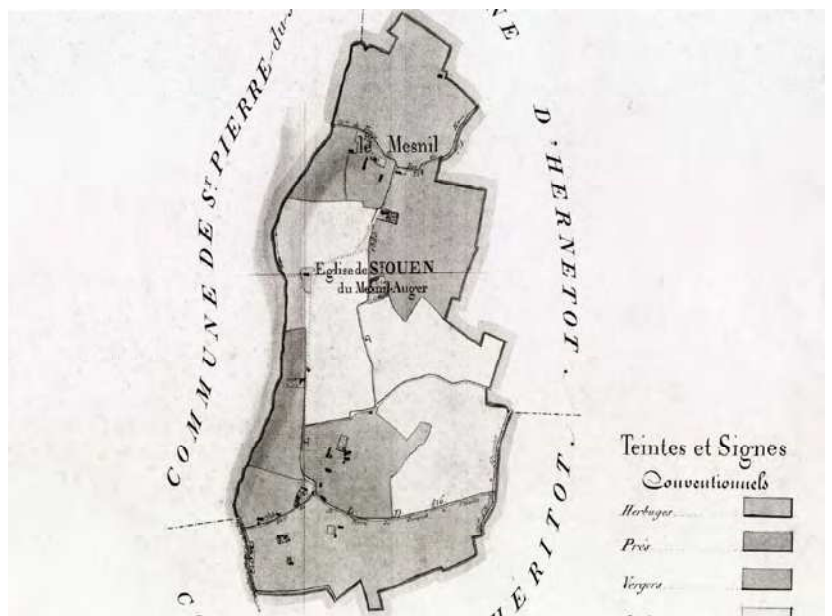
17 communes au 1^{er} janvier 2009

12 537 habitants (RGP 1999)

Compétences : SCOT, Création ou équipement de zones d'activités industrielles, tertiaires ou artisanales, tourisme, création, aménagement et entretien de la voirie, collecte et traitement des ordures ménagères, Charte de pays, Office du tourisme, défense incendie (réalisation).

Un peu d'histoire ...

Avant la Révolution, la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER n'existait pas dans son contexte actuel. En effet, la commune résulte du rattachement de trois paroisses : HERNETOT, HERITOT et SAINT-OUEN (Cf : cadastre Napoléonien)



La paroisse HERNETOT (nom d'origine scandinave) a été rattachée à SAINT-OUEN en 1790 après l'incendie de son église. A l'époque, la commune appartenait au canton de BEUVRON EN AUGÉ.

HERITOT (nom également d'origine scandinave) fut rattaché à SAINT-OUEN au XIX^{ème} siècle (1833). L'histoire de cette paroisse est liée en partie à la présence d'un château construit sous le règne de LOUIS XV. Cette demeure dont le style architectural rappelle les demeures du BESSIN et s'inspire également des demeures augeronnes, a appartenu au Comte Coloma Walewski, arrière petit fils de Napoléon et au Comte de la Rochefoucault.

Sur le plan de la toponymie, SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER est une association de mots dont on dit que OGER devait être un seigneur du XI^{ème} siècle. Quant au toponyme MESNIL, il signifierait « demeure seigneuriale ». Enfin la densité de noms d'origine scandinaves laisse entrevoir une occupation massive des Scandinaves dans la région de la Basse-Dives, lors des invasions normandes des IX^{ème} et X^{ème} siècles.

La commune de SAINT-OUEN du MESNIL OGER a conservé sa structuration d'origine, à savoir un bâti regroupé dans 3 hameaux : SAINT-OUEN, HERITOT, HERNETOT. Le maintien de cette « structuration urbaine » constitue un enjeu de premier ordre pour la municipalité actuelle dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

1. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

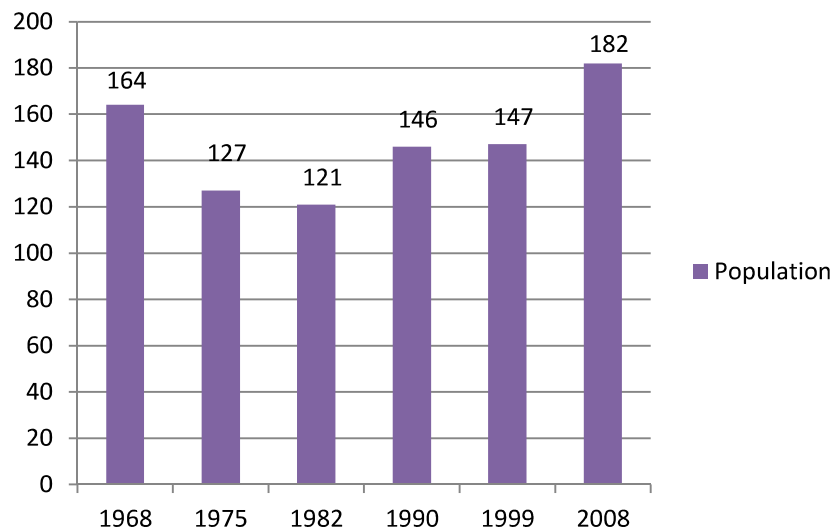
1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ET LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Saint Ouen du Mesnil Oger compte 165 habitants en 2007.

Entre 1999 et 2008, la population de Saint Ouen du Mesnil Oger connaît un léger « rebond démographique » (+10%), situation similaire à la période 1982-1990 (+18%). Ces pics de croissances peuvent s'expliquer en partie par la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement permettant ainsi l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

Aussi, la population connaît un rythme de croissance relativement modéré mais croissant depuis les années 80. Cela lui permet de retrouver un nombre d'habitants équivalent à celui de 1968.

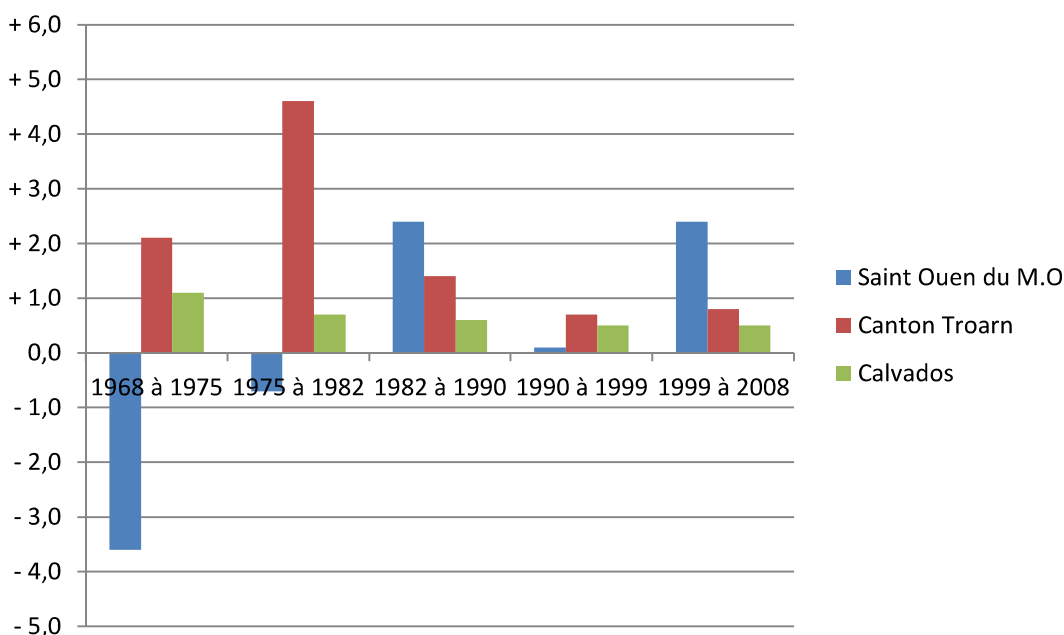
Evolution de la population entre 1975 et 2008



Source : D'après INSEE RP 2007 exploitations principales

La croissance démographique (+2,13% par an) entre 1999 et 2008 est modeste mais plus importante que la croissance annuelle enregistrée pour la Communauté de Communes (+1,05%) ; elle-même supérieure à celle du département (+0,47%).

Evolution de la variation annuelle moyenne de la population de Saint Ouen du Mesnil Oger dans son contexte territorial (1968-2008)

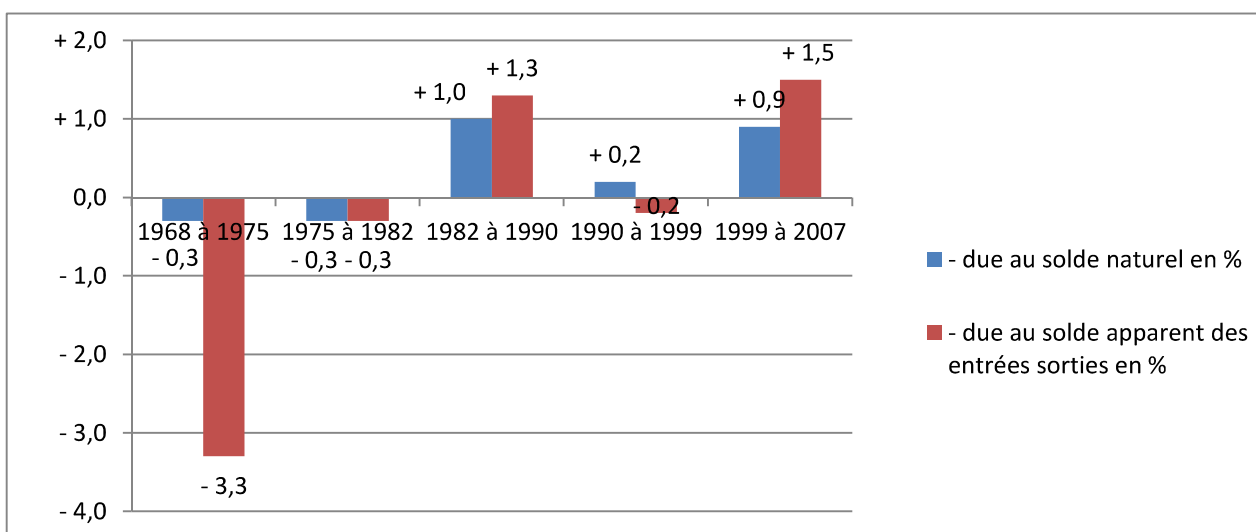


La diminution de la population de Saint-Ouen-du Mesnil Oger après les années 60 s'explique notamment par un déficit migratoire important (-3,31% taux de variation annuel du au solde migratoire entre 1968 et 1975).

Depuis 1982, le taux de variation annuel moyen de la commune est positif, notamment sur la période 1982-1990 ou le solde naturel et le solde migratoire était excédentaire. Cette période correspond à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, notamment sur le secteur du bourg.

La même tendance s'observe à l'échelle du canton, avec des soldes migratoires et naturels également positifs. Ces caractéristiques témoignent de l'attractivité du secteur, en périphérie de l'agglomération caennaise.

Evolution des soldes naturels et migratoires de la commune



Entre 1990 et 1999 le mouvement naturel reste positif malgré une forte baisse (1,04% entre 82-90) et il permet de limiter la baisse de population ou du moins de la stabiliser. Par ailleurs, le mouvement migratoire est également en forte baisse au cours de la décennie 90 par rapport à la précédente. (-0,15 % entre 1990 et 1999 et + 1,33 % entre 1982 et 1990).

Enfin depuis 1999, le taux de variation moyenne annuel est de nouveau positif : un solde migratoire positif (+1,5%) l'emportant légèrement sur le solde naturel (+0,9%).

Il convient de préciser que la commune enregistre un taux de natalité très élevé entre 1999 et 2008 : 14,4 pour mille, participant au rajeunissement de la population communale.

La répartition par classes d'âges

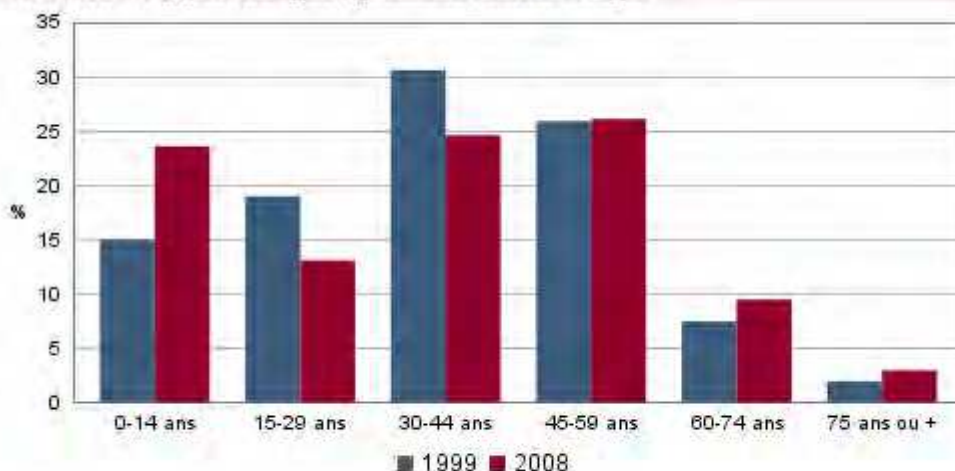
En 2008, la tranche d'âge des 30-59 ans représente plus de la moitié de la population de Saint Ouen du Mesnil Oger, autrement dit, un habitant sur deux a entre 30 et 59 ans.

La tranche d'âge des 45-59 ans est la plus représentée sur le territoire communal avec 26,3% de la population. Ce taux est supérieur à celui de la Communauté de Communes (22,3%) et supérieur au taux départemental (20,7%).

Les jeunes de 15-29 ans représentent seulement 13% de la population. Ce taux est nettement inférieur à celui du département (19,6%) et celui de la Communauté de Communes (17,3%).

Ces tendances témoignent d'un phénomène de vieillissement de la population communale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'évolution de la structure par âge de la population démontre une augmentation de la tranche d'âge la plus jeune (0-14 ans) ainsi qu'une évolution des tranches d'âge les plus âgées (45 à 75 ans et +).

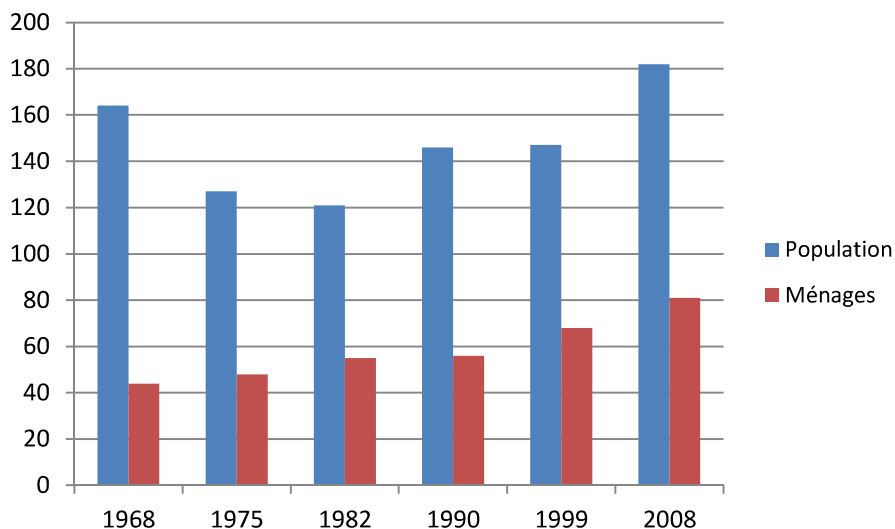
Le pic de croissance de la tranche d'âge des 0-14 ans peut s'expliquer en partie par un nombre de naissance important en 2002 pour les ménages installés sur la commune au début des années 80 (3^{ème} enfant) ; ou encore un nombre important de naissance pour les ménages installés sur la commune en 2006 (lotissement Héritot).

Composition et évolution des ménages

Le nombre de ménages installés sur la commune est passé de 56 en 1990 à 81 en 2008, soit une variation d'environ 30%.

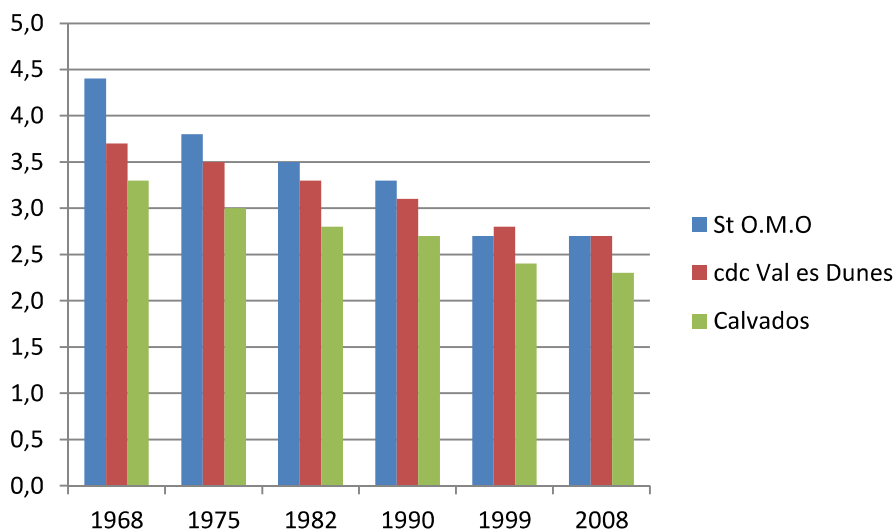
La croissance du nombre de ménages est corrélée à celle de la population. Ce phénomène s'explique également par le phénomène de desserrement des ménages. En effet, le nombre de personnes par ménage a diminué sur la même période, passant de 3,3 en 1990 à 2,7 en 2008.

Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2007 sur la commune de S.O.M.O.



Cette évolution est semblable à l'ensemble de la Communauté de Communes de Val es Dunes dont le nombre de personnes par ménage est passé de 3,2 en 1990 à 2,7 en 2008. Le nombre de personnes par ménage est encore plus faible sur le département du Calvados avec une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 2008.

L'évolution du nombre de personnes par ménages



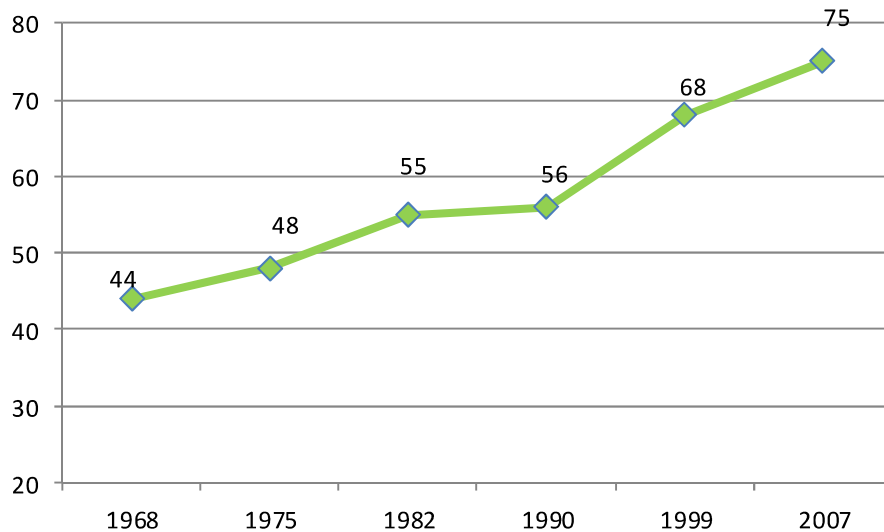
	1999	2007	Taux de variation 1999-2007
Ménages d'une personne	12	10	-16,66%
– dont hommes seuls	0	7	700%
– dont femmes seules	12	3	-75%
Autres ménages sans famille	0	0	//
Ménages avec famille(s)	44	53	20,45%
– dont en couple sans enfants	12	20	66,66%
– dont en couple avec enfants	28	30	7,14%
– dont ménages monoparentaux	4	3	-25%
Total des ménages	56	63	12,50%

Il est à noter la progression des ménages avec familles (+20,45%) entre 1999 et 2007. Cette progression est largement visible pour les familles sans enfants (66,66%). La régression des ménages d'une personne témoigne de l'attractivité du territoire pour les familles avec ou sans enfants.

1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

En 2007, la commune compte 75 logements contre 56 en 1990, soit une croissance de plus de 25%. Cette croissance est effective depuis 1990 grâce au développement de la construction neuve (accession à la propriété). Depuis 1999, peu de nouveaux logements se sont construits.

Evolution du nombre de logements sur la commune de St Ouen du Mesnil Oger

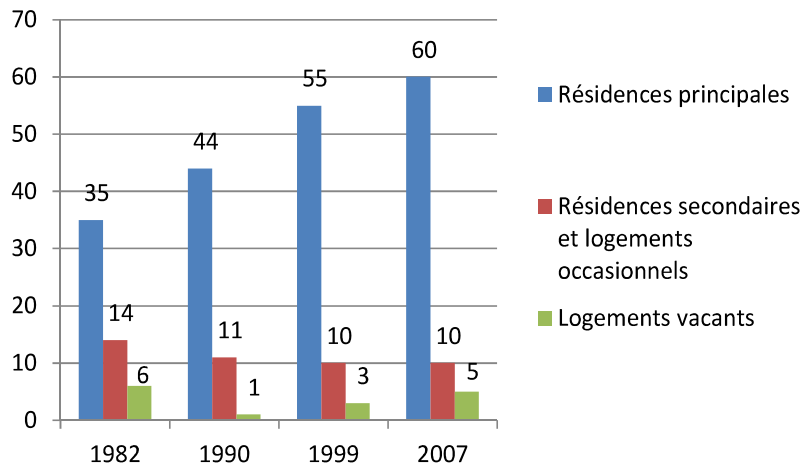


En 2007, le parc immobilier communal compte 80% de résidences principales. Ce chiffre tend à s'accroître modérément entre les deux périodes de recensement.

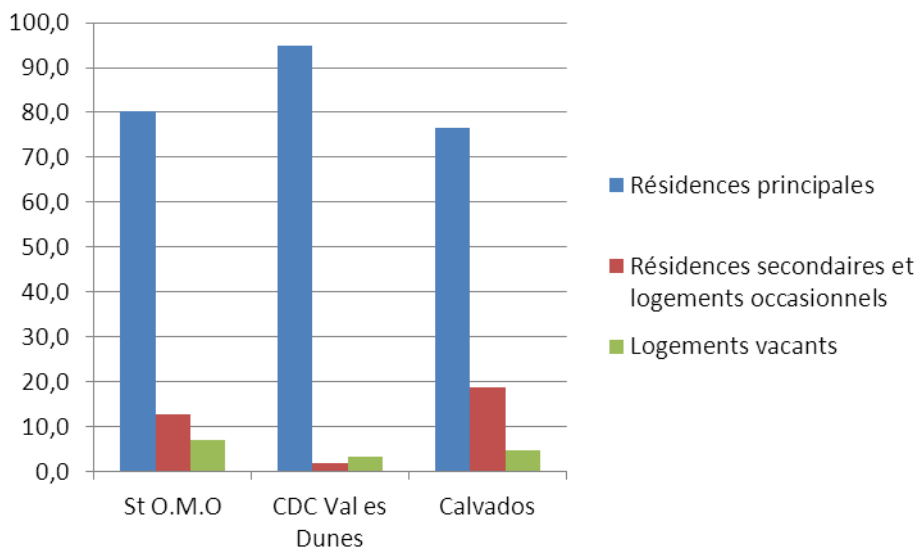
Sur la période 1999-2007, la part des résidences secondaires dans le parc immobilier est restée stable (10 résidences secondaires). La faible représentation des résidences secondaires traduit une certaine tension du marché immobilier avec l'arrivée de nouveaux ménages désireux d'accéder à la propriété dans ce secteur géographique relativement convoité.

Cette situation témoigne également du faible attrait touristique de la commune. Sur le territoire intercommunal, la part des résidences secondaires est encore plus faible, représentant à peine 2% du parc de logements de la CDC Val es Dunes contre près de 20% à l'échelle départementale.

Evolution de la répartition du parc immobilier de Saint Ouen du Mesnil Oger entre 1982 et 2007

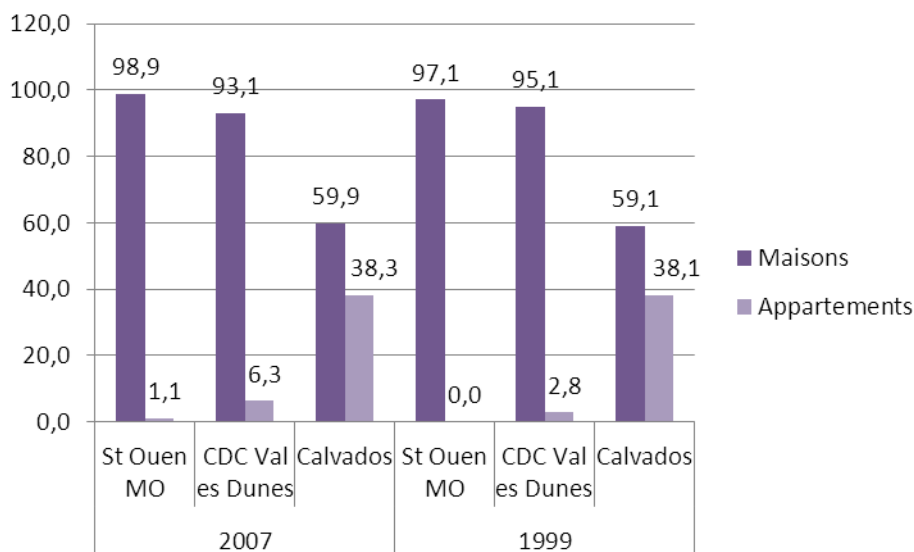


Le parc immobilier de Saint Ouen du Mesnil Oger dans son contexte territorial en 2007



Environ 7% des logements sont vacants en 2007 (soit 5 logements). Ce chiffre faible est à prendre en compte dans l'offre en logement à venir sur la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger. Il conviendra de veiller à l'adéquation de l'offre et la demande afin de pas voir trop logements se vider.

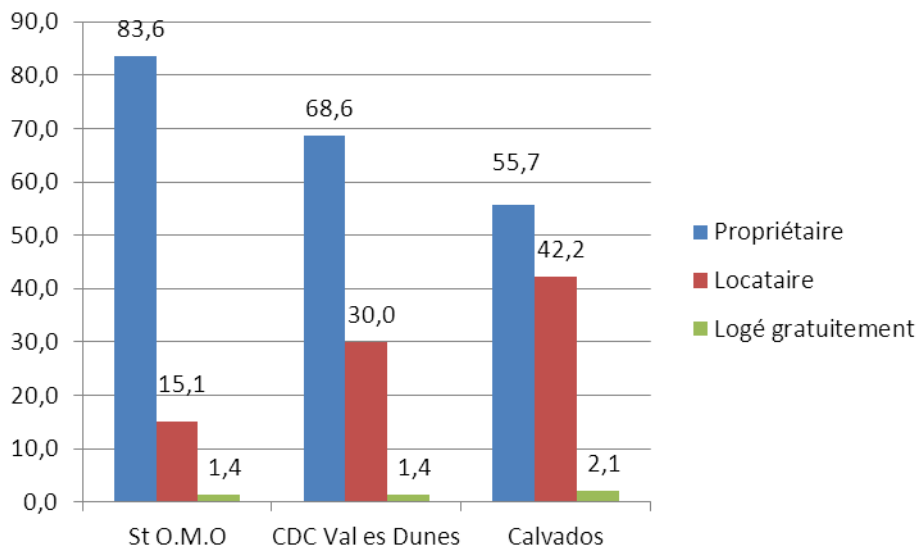
Evolution et répartition du parc par type entre 1999 et 2007



Le parc immobilier de la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger est essentiellement composé de maisons individuelles (98,9% en 2007). Ces données sont quasiment semblables à celles de la CDC. Ces taux sont caractéristiques des communes rurales.

Le statut d'occupation des logements

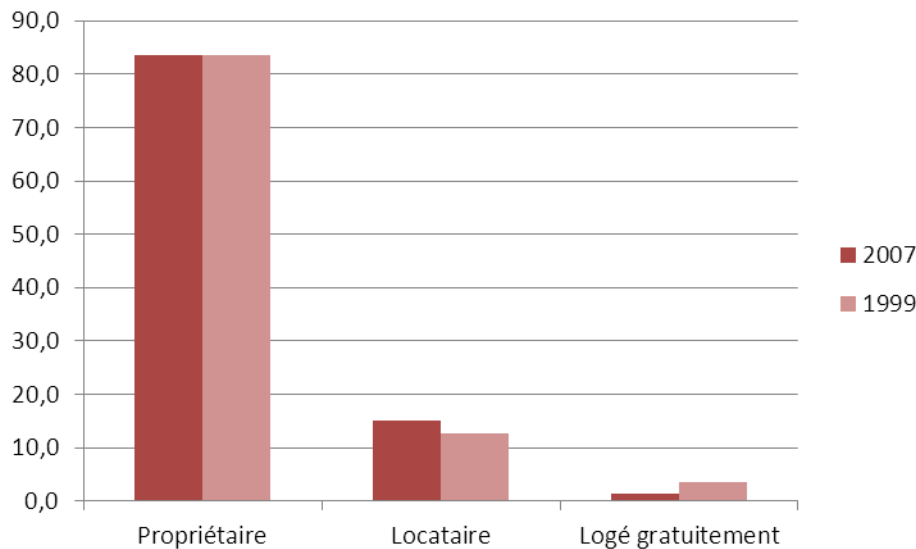
Le statut d'occupation du parc immobilier de St Ouen du Mesnil Oger en 2007



Une part importante des ménages sont propriétaires de leurs résidences principales (83,6% en 2007). Ces données strictement identiques aux données de 1999, cela signifie qu'il n'y a pas eu d'augmentation du nombre de propriétaires sur la dernière période intercensitaire. Parallèlement, le poids des locataires a légèrement augmenté entre 1999 et 2007 (12,7% en 1999 contre 15,1% en 2007) mais demeure assez faible. Cette tendance est le signe d'une activité à la construction proposant un seul type de produit destiné essentiellement à de nouveaux propriétaires occupants.

Le nombre de locataires sur la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger est bien inférieur à celui de la CDC Val es Dunes (30% en 2007).

L'évolution du statut d'occupation du parc de logements de St O.M.O. entre 1999 et 2007



L'âge du parc de logements

Le parc de logements de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER est relativement ancien. En effet, près de la moitié des logements ont été construits avant 1975. Toutefois, on constate un certain rajeunissement de ce parc en raison de la progression de la part de logements construits après cette date, notamment grâce aux opérations sud bourg (1976) et de Héritot.

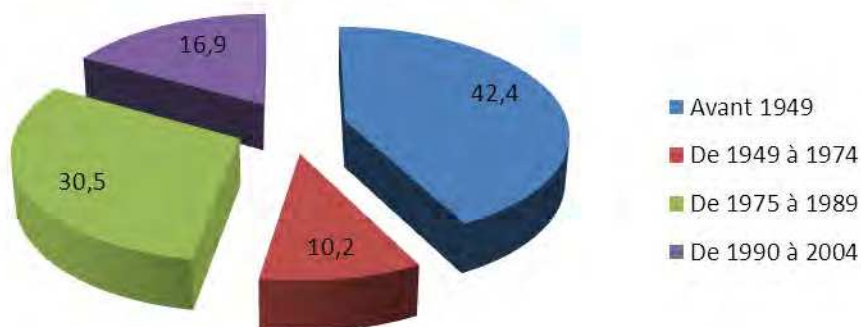


Le lotissement du bourg de Saint-Ouen du Mesnil Oger

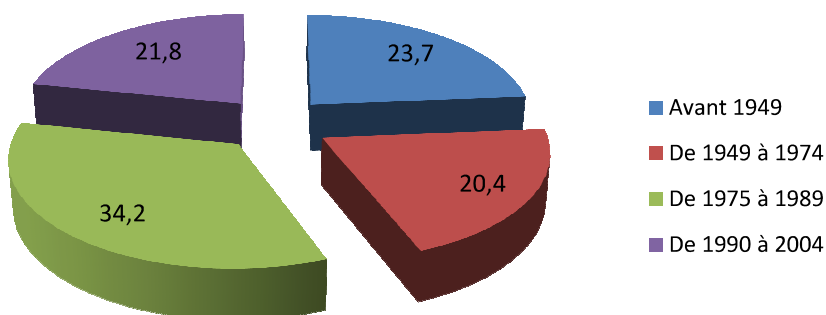
Si l'on compare l'âge des logements de la Communauté de communes, la part de logements construits avant 1949 est bien plus faible tandis que celle des logements construits après 1975 est plus élevée. Ceci s'explique par la présence de lotissements récents sur les communes d'Argences, Troarn, ...

Par conséquent, le parc des logements de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER semble plus ancien que celui des communes de la Communauté de Communes.

Répartition du parc de logement de la commune selon la période d'achèvement (en 2007)

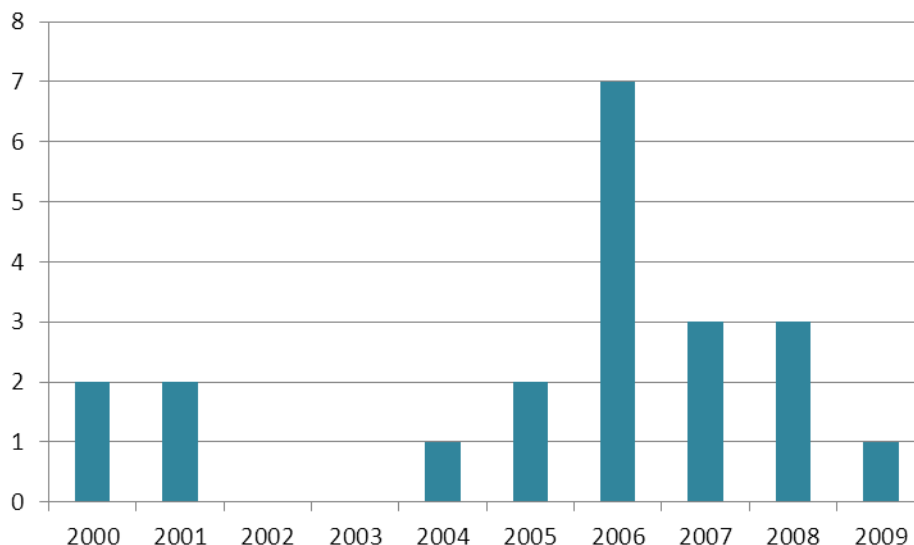


Répartition du parc de logement de la Communauté de Communes selon la période d'achèvement (en 2007)



Entre 2000 et 2009, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse Normandie (DREAL) a recensé la mise en chantier de 21 mises en chantier pour de nouvelles constructions. L'accroissement de l'activité à la construction s'explique par une hausse des demandes sur la période 2005-2008, notamment grâce à une certaine proximité géographique de l'agglomération caennaise et au foncier disponible à des prix plus raisonnables.

Activité à la construction entre 2000 et 2009 (logement commencés – SITADEL)

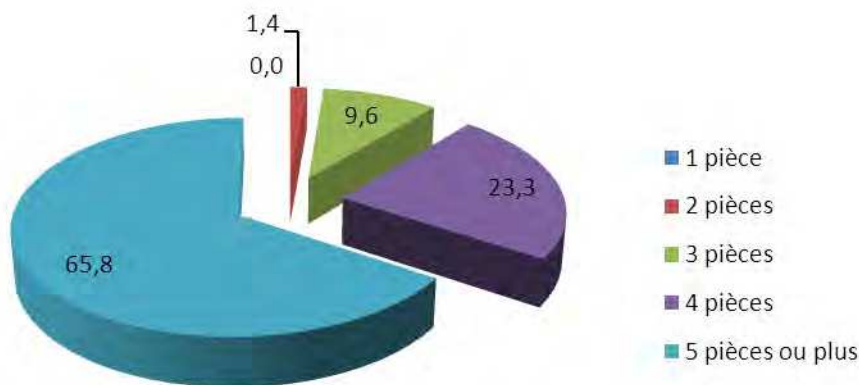


✚ Taille des logements

Sur la commune de Saint Ouen du mesnil Oger, l'habitat est majoritairement individuel (98,9%) et comprend pas moins de 5 pièces ou plus (65,8%). Si l'on ajoute les logements composés de 4 pièces, 8 logements sur 10 ont plus de 4 pièces. En 2007, le nombre moyen de pièces par résidences principales atteint 4,9 pièces. La part des petits logements à destination des jeunes ou des personnes seules et/ou âgées est donc peu développée.

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	4,6
- maison	4,9	4,6
- appartement	3,0	///

Répartition du parc de logements par nombre de pièces en 2007



Confort du parc immobilier

Le niveau de confort des logements de Saint Ouen du mesnil Oger est en légère progression sur la dernière période intercensitaire, notamment concernant le moyen de chauffage. Par ailleurs, en 2007, 65,9% des logements comptent une salle de bain avec baignoire et douche. Ce taux est également élevé à l'échelle intercommunale (96,7%) et départementale (96,5%).

Confort des résidences principales				
	2007	%	1999	%
Ensemble	60	100,0	55	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	58	95,9	53	96,4
Chauffage central collectif	0	0,0	1	1,8
Chauffage central individuel	19	31,5	22	40,0
Chauffage individuel "tout électrique"	22	35,6	12	21,8

Les logements locatifs sociaux :

A ce jour, la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER compte 5 logements locatifs sociaux. 3 sont des logements anciens ; ils sont situés au bourg de SAINT-OUEN et dans le hameau d'HERITOT. Les 2 autres, plus récents, sont situés au sud ouest du territoire communal (Hameau les Hoguettes). Ils ont été réalisés dans le cadre d'une opération privée d'amélioration de l'habitat.

Le parc de logements locatifs sociaux existants fonctionne bien sur la commune même si la demande en logements locatifs n'est pas très importante sur SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER. Les ménages intéressés par ce type de logements vont résider dans les communes où le parc locatif est plus conséquent (ARGENCES, TROARN).

SYNTHESE : THEME LE PARC DE LOGEMENT

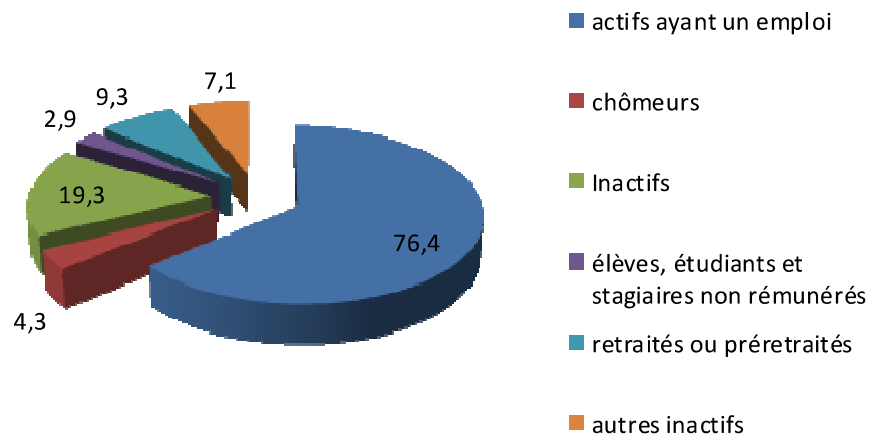
	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
LOGEMENTS	<p>Croissance du parc de logements surtout entre 1990 et 1999 = rajeunissement de ce parc</p> <p>8 logements sur 10 sont des grands logements</p> <p>Large majorité d'accession à la propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"> - peu de résidences secondaires - part de petits logements est faible sur la commune - parc de logements ancien : $\frac{1}{2}$ des logements ont été construits avant 1948 	<p>Le parc existant de logements est bien occupé : le développement de ce parc passe par la réalisation de constructions neuves</p> <p>Le développement de l'urbanisation se fera dans les secteurs les plus adaptés de la commune, au sein des 3 hameaux principaux</p> <p>Dans le contexte démographique actuel, la politique de la commune est de favoriser l'accueil des ménages avec enfants</p>

1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

La population active

En 2007, Saint Ouen du Mesnil Oger compte 116 actifs dont 5 sont à la recherche d'un emploi. On note une très légère progression de la population active entre 1999 et 2007 : + 1,9%, corrélée à une augmentation de population très modeste sur la commune.

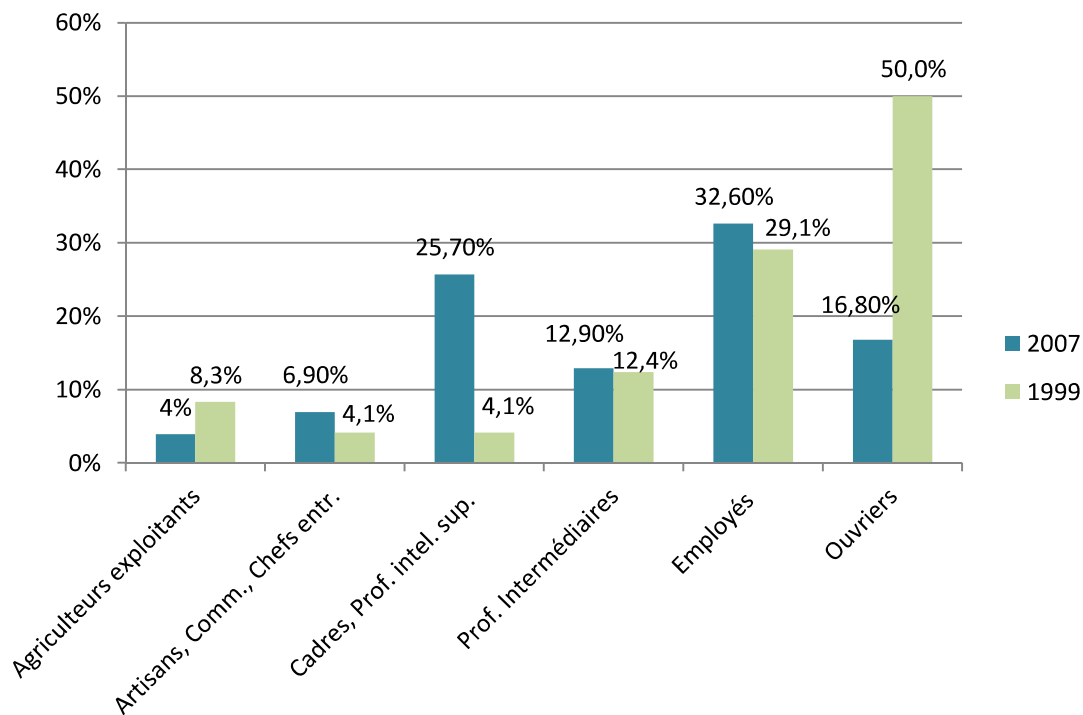
La répartition de la population 15 -64 ans selon le type d'activités



Entre 1999 et 2007, le taux de chômage a légèrement diminué (9,7 en 1999 contre 4,3% en 2007).

La représentation des actifs par Catégorie Socio-Professionnelle :

Évolution de la répartition de la population active selon les CSP entre 1999 et 2007



L'ensemble des catégories socioprofessionnelles est représenté. Les employés, les cadres, professions intellectuels supérieures sont les mieux représentées en 2007. On constate également une baisse importante de la part des ouvriers entre 1999 et 2007. Cette dernière est à mettre en relation avec les fermetures successives de deux entreprises locales : la fromagerie de Cléville et la tuilerie d'Argences à la fin des années 90.

Les migrations domicile-travail

La commune de Saint Ouen du Mesnil Oger se situe à environ 30 minutes de Caen. La proximité relative de la commune avec le pôle d'emploi de l'agglomération caennaise (notamment pour les communes de l'est de l'agglomération) favorise les migrations pendulaires en direction de Caen et son agglomération.

Actuellement, l'agglomération caennaise, économiquement dynamique, constitue la première sortie des actifs.

Les actifs de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER vont travailler essentiellement dans les communes situées à l'ouest (CAEN, ARGENCES, CORMELLES LE ROYAL, MONDEVILLE, MOULT, TROARN...).

Sur la période 1999-2007, le nombre d'actifs travaillant dans d'autres communes que la commune de résidence a légèrement augmenté (68 actifs en 1999, 81 actifs en 2007).

Environ 20% des actifs (enquête commune) occupent un emploi sur les communes limitrophes (ARGENCES, CAGNY, CLEVILLE, MOULT, TROARN) ce qui prouve que le dynamisme économique de la Communauté de Communes de Val ès Dunes est bien réel.

L'offre d'emploi sur la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger est limitée. En 2007, seulement 7 actifs travaillent et résident sur la commune (10 en 1999).

L'activité agricole (données qui devront être mises à jour lors des résultats du recensement général agricole)

Les résultats du recensement agricole 2000 permettent de préciser le contexte économique actuel, bien que du fait de la petite taille de la commune, une partie des données sont sous secret statistique.

On recense en 2000, 7 exploitations (toutes exploitations confondues) dont 4 sont des exploitations de 70 ha et plus.

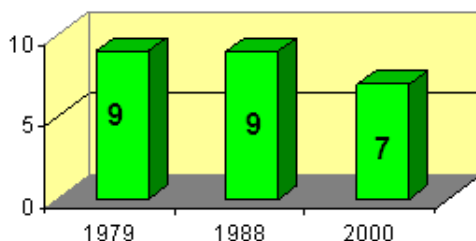
Situées en limite de deux régions naturelles (la Plaine de CAEN et le Pays d'Auge), l'ensemble des exploitations a une superficie moyenne (67 ha) proche de la superficie moyenne des exploitations de la Plaine (64 ha) mais bien supérieure à la superficie moyenne des exploitations du Pays d'Auge (38 ha)

Par rapport aux exploitations du département (44 ha), la superficie moyenne des exploitations de la commune est bien plus importante.

Depuis le recensement de 1979, le nombre d'exploitations se stabilise (9 en 1979 contre 7 en 2000) mais au cours de la même période la surface agricole utilisée moyenne des exploitations n'a cessé de croître passant de 50 ha en 1979 à 67 ha en 2000.

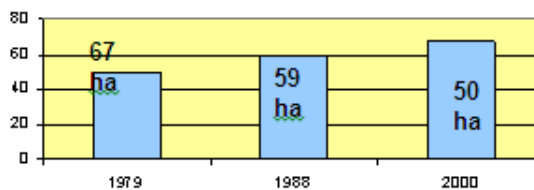
On assiste donc à une concentration des exploitations sur le territoire communal qui se traduit concrètement par une augmentation de la superficie moyenne des exploitations. Ce phénomène d'apparition de plus grandes structures aux frontières de la Plaine et des régions bocagères est général dans le CALVADOS.

L'évolution du nombre d'exploitations* entre 1979 et 2000



* Toutes exploitations confondues

LA SUPERFICIE MOYENNE PAR EXPLOITATION



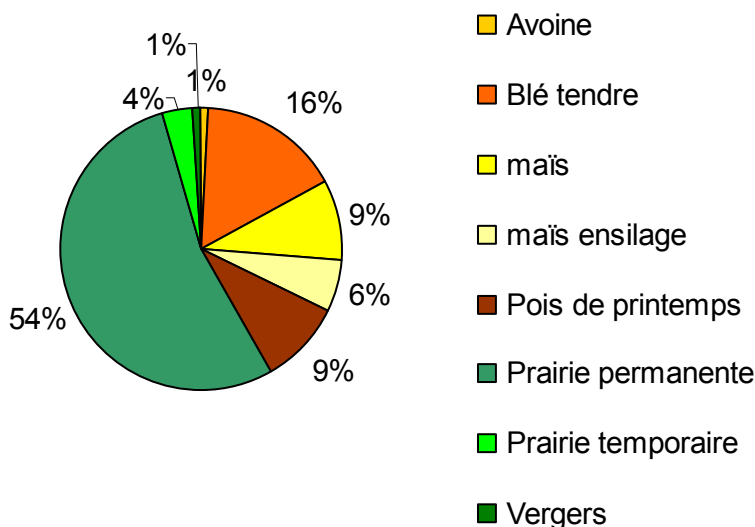
Sources : Recensement agricole 2000 AGRESTE

L'occupation de l'espace

La superficie agricole utilisée communale (531 ha) représente 90 % de la superficie totale de la commune ce qui prouve que l'activité agricole occupe une part très importante dans l'économie de la commune.

Le graphique, ci-contre, réalisé à partir des déclarations PAC 2002, nous renseigne sur une tendance des superficies en 2002. Il démontre ainsi que les prairies occupent une grande surface de la commune. Les céréales (avoine, blé tendre, maïs) occupent 1/4 des surfaces déclarées PAC en 2002. Les plantes fourragères représentaient seulement 15 % de ces surfaces.

LES SUPERFICIES AGRICOLES EN 2002



Source : déclarations PAC 2002- DDAF du CALVADOS

L'activité d'élevage recule sur la commune au profit du développement des terres labourables. Depuis 1979, la superficie des terres labourables des exploitations de la commune a été multipliée par 3 passant de 84 ha en 1979 à 255 ha en 2000.

La diminution de la pratique de l'élevage a pour conséquence une forte diminution du cheptel bovin (cheptel diminué de moitié entre 1979 et 2000). Toutes les catégories d'élevages bovins y compris celle de la vache normande sont concernées par cette baisse du cheptel.

L'élevage de chevaux est pratiqué sur la commune dans le haras situé au lieu-dit la rivière à l'est de la commune.

Dans les 10 prochaines années, la survie des exploitations sur la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER peut se poser. En effet, la plupart des chefs d'exploitations de la commune sont âgés de plus de 55 ans et la reprise de ces exploitations ne semble pas assurée.

En 2010, on dénombre 3 sièges sociaux agricoles (2 exploitations et 1 haras).

Il n'existe aucun plan d'épandage sur la commune. Toutefois, la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER devrait recevoir des boues de station d'épuration.

Le commerce

L'offre commerciale sur la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER est inexistante. Ce fait n'a pas toujours été une réalité. En effet, dans la première moitié du XX^{ème} siècle, il est fait état de la présence de quelques commerces notamment à proximité de l'église de SAINT-OUEN.

En raison de l'absence de commerces, les habitants réalisent leurs achats quotidiens dans les bourgs limitrophes, les marchés ou les « grandes surfaces » les plus proches (ARGENCES, TROARN) situés à environ 5 kms. Pour des achats plus spécifiques, ils se rendent dans les hypermarchés ou les magasins plus spécialisés de l'agglomération caennaise (20 km).

L'artisanat

5 artisans sont installés sur la commune. A la fin de l'année 2003, une nouvelle installation (plombier) est prévue au hameau de Héritot.

L'activité de ces artisans reste liée essentiellement au secteur du bâtiment :

- 1 couvreur à Hernetot
- 1 entrepreneur Travaux-publics
- 1 carreleur à Héritot
- 1 menuisier-charpentier à Héritot
- 1 plombier aux Hoguettes

Le tourisme

La commune de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER se situe aux portes du PAYS D'AUGE. Pour autant elle ne bénéficie pas de tous les attraits touristiques de cette région naturelle.

Le patrimoine remarquable est peu présent sur la commune. On compte 2 chapelles : une première au hameau d'Héritot et une seconde au hameau de l'Eglise. Le principal site ayant un caractère remarquable est le château d'Héritot situé au sud-est de la commune.

On compte également un gîte rural, réhabilité il y a peu de temps, au hameau Héritot.

Actuellement, des sentiers non balisés existent sur la commune. Cependant, il n'y a pas de réelle continuité et de cohérence dans le tracé. A l'avenir, une réflexion sera à mener pour réorganiser le tracé de ces circuits et les joindre à d'autres sentiers qui peuvent exister au niveau intercommunal. La politique touristique de la Communauté de Communes devrait aller dans ce sens. A terme, l'intercommunalité devrait prendre à sa charge le balisage et les travaux d'entretien des sentiers.

SYNTHESE : THEME ECONOMIE

	ATOUPS	FAIBLESSES	ENJEUX
ECONOMIE	<p><u>Agriculture :</u> activité prédominante Exploitations relativement grandes : Taille moyenne des exploitations est bien supérieure à la superficie moyenne des exploitations du département</p> <p><u>Artisanat/commerce :</u> Présence de quelques artisans sur la commune</p> <p><u>Tourisme :</u> Potentiel paysager</p>	<p>Diminution du nombre d'exploitations</p> <p>Absence de commerces</p> <p>Activité peu développée Présence d'un seul gîte rural</p>	<p>L'urbanisation future devra tenir compte de ce potentiel agricole en évitant un morcellement des terres cultivables</p> <p>Le développement du tourisme vert (randonnée...) est à valoriser sur la commune</p>

1.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER appartient aux territoires ruraux où les équipements publics se font rares. Les seuls équipements publics présents sur la commune sont : la mairie, l'église, le cimetière et la salle polyvalente.

Par ailleurs, en raison de la petite taille de la commune, il n'existe pas de véritable vie associative (1 association présente : « SAINT-OUEN Loisirs », 1 seule festivité répertoriée sur la commune : Fête patronale en septembre...) Les habitants profitent alors des structures existantes dans les bourgs voisins plus importants (ARGENCES...)

Les structures scolaires

Il n'existe plus d'école à SAINT-OUEN DU MESNIL OGER depuis sa fermeture dans les années 60. Cependant la commune appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (CLEVILLE, CROISSANVILLE, SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER).

A la rentrée 2003-2004, seulement 3 enfants profitaient des services de ce regroupement et 11 enfants étaient scolarisés dans les écoles d'ARGENCES.

Les ménages qui travaillent sur ARGENCES scolarisent leurs enfants dans les écoles de cette commune. En outre, ils bénéficient du réseau de nourrices et de gardes d'enfants plus important sur le secteur.

A contrario, les parents qui ne travaillent pas sur ARGENCES inscrivent leurs enfants au Regroupement Pédagogique.

Il n'existe pas de transport scolaire pour l'acheminement des enfants dans les écoles du RPI alors que le transport scolaire est assuré pour les enfants scolarisés à Argences.

Une fois la scolarité du 1^{er} cycle achevée, les enfants poursuivent leurs études secondaires au collège d'ARGENCES puis dans les lycées de l'agglomération caennaise.

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'une salle des fêtes, située à proximité de l'actuelle mairie.

Cependant, elle ne possède ni équipement sportif, ni équipement culturel. Les habitants vont sur ARGENCES (5 km) ou TROARN (5 km) pour profiter des services d'une bibliothèque ou d'une école de musique. De même pour pratiquer une activité sportive, ils se déplacent sur ARGENCES, TROARN et MOULT voire CAEN ou CABOURG (piscine) (21 km).

La présence d'équipements culturels et sportifs sur les principales communes de l'intercommunalité pallie l'absence de ce type d'équipements sur SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER.

La commune compte également une salle de réception au « Champ Delaunay ». Il s'agit d'une ferme-manoir du XVI^{ème} XVII^{ème} siècle ayant conservé ses bâtiments d'origine et une partie de ses douves. Ce site est composé de quatre bâtiments (grange, pressoir, four à pain), tous en colombage et le petit manoir entouré d'un miroir d'eau.

L'ensemble forme un site d'accueil de charme et de qualité qu'il conviendra de préserver dans le cadre du P.L.U. (tout en permettant le développement des activités de réception et de loisirs).



« Le Champ Delaunay »

Les transports et la desserte

La mobilité des ménages ne cesse de s'accroître. En 2007, 58,9 % d'entre eux possédaient au moins 2 véhicules contre 47,7 % 20 ans auparavant. La faible urbanisation de la commune et la forte ruralité du territoire contraignent les ménages à s'équiper en moyen de transport. Le moindre besoin quotidien oblige les habitants à utiliser leur véhicule personnel

Équipement automobile des ménages				
	2007	%	1999	%
Ensemble	60	100,0	55	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	51	84,9	46	83,6
Au moins une voiture	58	95,9	51	92,7
- 1 voiture	22	37,0	20	36,4
- 2 voitures ou plus	36	58,9	31	56,4

La commune n'est pas desservie en transport collectif. Le point de ralliement le plus proche pour bénéficier des services des « Bus vert » du département est situé à ARGENCES (4km). Un service de taxi bus, initié par le Conseil Général du CALVADOS a vu le jour il y a quelques années sur le secteur de la Communauté de Communes.

Le transport des scolaires (collégiens et enfants du primaire hors RPI) est assuré par le syndicat de transport du collège d'Argences.

La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER bénéficie d'une situation stratégique intéressante par rapport aux grands axes routiers. En effet, elle est située au sud de la RD 675 (CAEN-ROUEN via PONT-L'EVEQUE), à mi-distance entre l'autoroute A 13 (CAEN-PARIS -Gare de péage de TROARN : 6 km) et la RD 613 (CAEN-PARIS via LISIEUX).

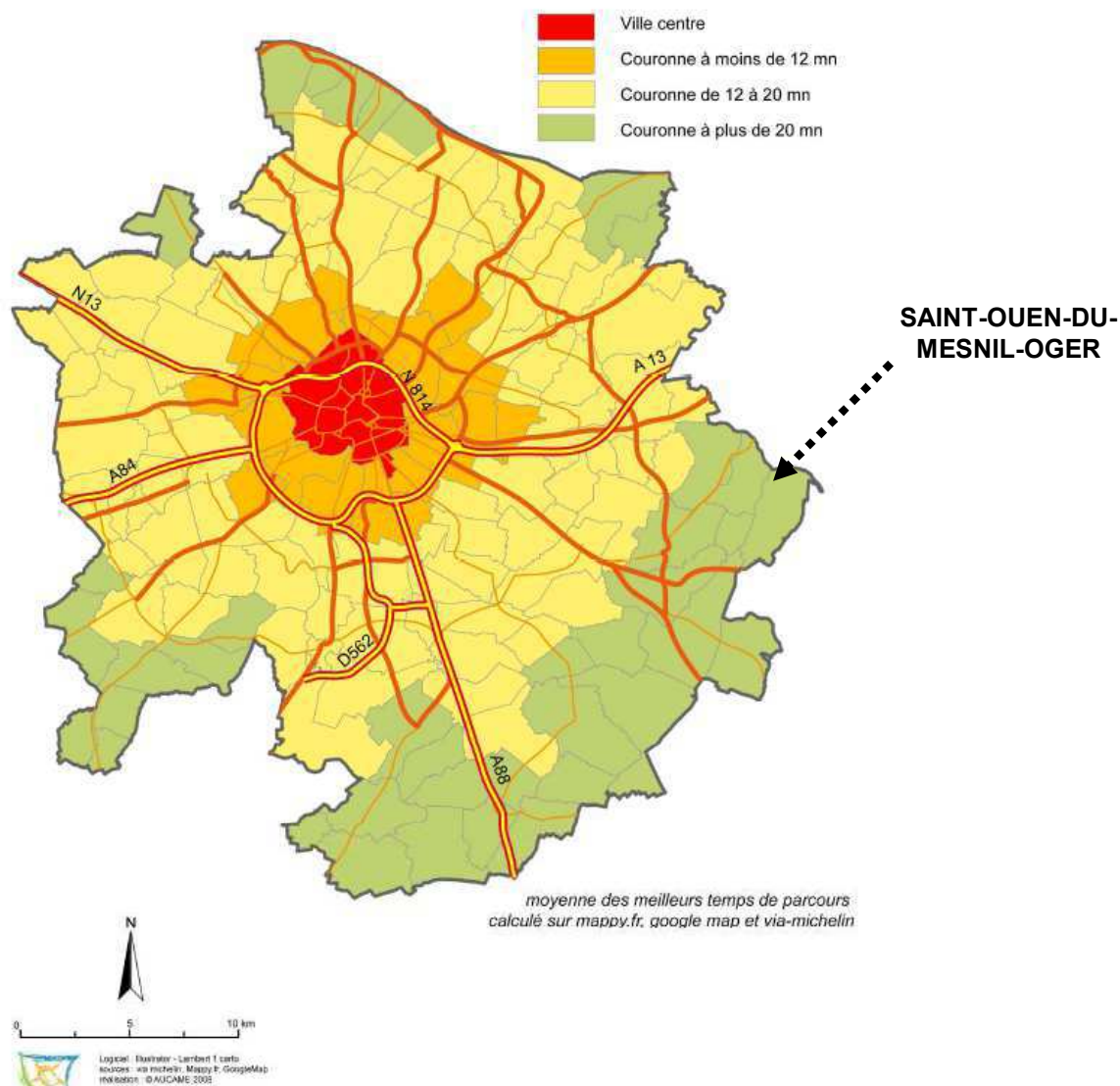
La commune est totalement dépourvue de desserte SNCF. Les gares les plus proches sont celles de MOULT (15 km) et de CAEN (25km)

Par rapport à l'aéroport de CAEN –CARPIQUET, la commune de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER est située à 30 km.

❖ **Plan départemental vélo**

Dans le cadre du plan vélo départemental, la commune de Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger est concernée par deux itinéraires cyclables, CABOURG – LE MESNIL MAUGER d'une part, et PONT L'EVEQUE –TROARN d'autre part. Le premier itinéraire est une voie partagée, déjà réalisée qui emprunte la RD 231. La seconde liaison n'a, quant à elle, pas encore fait l'objet d'une étude d'aménagement mais elle devrait vraisemblablement emprunter la RD 78.

LA LOCALISATION DE SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER PAR RAPPORT AUX PRINCIPALES VOIES ROUTIERES DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE



Les services publics :

Les services publics sont inexistant. Le bureau de poste le plus proche est situé à ARGENCES ou à TROARN.

La commune dépend de la trésorerie de TROARN, chef-lieu de canton. La gendarmerie de MOULT assure la sécurité sur la commune de SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER.

La commune n'est pas dotée de centre de secours. La protection incendie est assurée par le centre de secours d'ARGENCES.

Le service d'enlèvements des ordures ménagères est assuré par le Syndicat Mixte d'Enlèvement des Ordures Ménagères (SMEOM) géré par la communauté de communes VAL ES DUNES.

Une collecte sélective des déchets (verre, papier, carton, métal...) a lieu une fois par semaine et une benne à déchets verts est mise à la disposition des habitants.

Au niveau de l'intercommunalité, un projet de déchetterie est envisagé sur la commune de MOULT (4,5 km). (

SYNTHESE : LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
EQUIPEMENTS ET SERVICES	<p>- Les habitants de SAINT-OUEN DU MESNIL OGER profitent des équipements des communes limitrophes (ARGENCES TROARN...)</p> <p>- La situation géographique de la commune à égale distance de la N 13 et de l'A 13 constitue un avantage pour développer l'attractivité de la commune</p>	<p>- Les équipements et les services publics sont limités</p> <p>- Absence d'équipements scolaires</p> <p>- Absence d'équipements sportifs et culturels</p>	<p>Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune et éviter la construction de nouvelles infrastructures susceptibles d'alourdir les dépenses communales.</p> <p>Le maintien de politiques d'aides aux familles pour les inciter à pratiquer une activité culturelle ou sportive palliera le manque d'équipement sur la commune</p> <p>L'aménagement du barreau routier entre l'A 13 et la N 13 devrait améliorer indirectement la desserte de la commune et faire croître le solde migratoire. L'organisation des parcelles à urbaniser constitue un enjeu important pour la commune en prévision d'une éventuelle pression foncière</p>

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

2.1.1 Caractéristiques physiques

✓ La topographie

La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER, située aux marches du Pays d'Auge, se caractérise par un relief peu modelé. Les altitudes s'accroissent du nord au sud.

Au nord, les altitudes n'excèdent pas 12 m. Cette partie de la commune est marquée par la présence des marais de la Dives. L'influence de la plaine de Caen est encore perceptible dans le paysage et le relief

Dans la partie sud, les altitudes sont légèrement supérieures à 20 m. Les différences d'altitudes sont faibles. Le paysage est à peine contrarié au sud-est de la commune avec la présence de la vallée du Douët. (HERITOT : 27 m, bas de la vallée 18 m)

✓ La géologie

La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER se situe entre la vallée de la DIVES et les plateaux du PAYS-D'AUGE.

Les sols sont composés essentiellement d'éléments argileux et calcaires.

Les colluvions limoneuses, formations dérivant essentiellement des dépôts de loess, se retrouvent essentiellement dans la vallée du Douët ou dans le prolongement du ruisseau Saint-Pierre.

Au nord-est du territoire communal, en bordure des marais de la DIVES, le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a recensé la présence de formations alluviales (Alluvions fluviales weichséliennes et nappe elstérienne).

Des dépôts marins anciens, dont l'origine marine paraît certaine, se localisent au centre de la commune et au sud-ouest.

La vallée de la DIVES est composée d'alluvions fluviales le plus souvent limono-argileuses ou limono-sableuses.

CARTE GEOLOGIQUE



Carte géologique CAEN BRGM 1/50 000 ème

LEGENDE :

Formations superficielles



Colluvions limoneuses de pente
avec éléments de Callovien



Alluvions fluviales : Limons, argiles et sables



Alluvions fluviales weichsaliennes :
(vallées de la Dives : sables argileux



Nappes alluviales du Pléistocène moyen

✓ L'hydrographie

Le territoire de la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER n'est pas traversé de part en part ni par une rivière ni par un simple cours d'eau. Pour autant, le réseau hydrographique n'est pas inexistant. Il se localise toujours en limite communale :

Au nord, La Dives délimite la commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER de la commune d'HOTOT-EN-AUGE. Ce fleuve dont la qualité de l'eau est bonne (Objectif de qualité 1B) connaît parfois des périodes de crue lors d'épisodes pluvieux importants. Ces crues ont toutefois un impact limité sur la commune par rapport aux communes voisines (cf annexe n° zones inondables). En effet, aucune zone habitée n'est directement menacée par les débordements de la DIVES

A l'est, le ruisseau du DOUËT s'écoule du sud au nord, le long de la limite communale entre SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER et CLEVILLE . Il se jette dans la DIVES.

A l'ouest, Le ruisseau SAINT-PIERRE longe la limite communale avec SAINT-PIERRE DU JONQUET.



Fond cartographique : Carte IGN

2.1.2 Risques naturels

✓ La zone inondable

La partie nord du territoire de la commune est concernée par les risques de débordement de la Dives en zone de Marais. (cf carte : en annexe)

En raison de ce risque, l'ensemble de la zone n'est pas adapté à l'accueil de l'habitat.

✓ Le risque d'inondation par submersion marine : terrains localisés sous le niveau marin centennal

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes, pouvant cumuler dépression atmosphérique, vent violent, forte houle, associés aux phénomènes marégraphiques provoquant une surélévation du niveau moyen de la mer, aggravés lorsque ces phénomènes se conjuguent à l'occasion d'une tempête.

La partie nord du territoire appartient au secteur des marais de la Dives. Ce dernier est particulièrement vulnérable face aux phénomènes de submersions marines car le niveau topographique est situé sous le niveau de la pleine mer actuelle.

D'un point de vue réglementaire, aucune prescription n'est à formuler lorsque les secteurs impactés par ce risque sont classés en zone naturelle, secteurs dans lequel aucune construction nouvelle n'est autorisée.

✓ Les remontées de nappes phréatiques

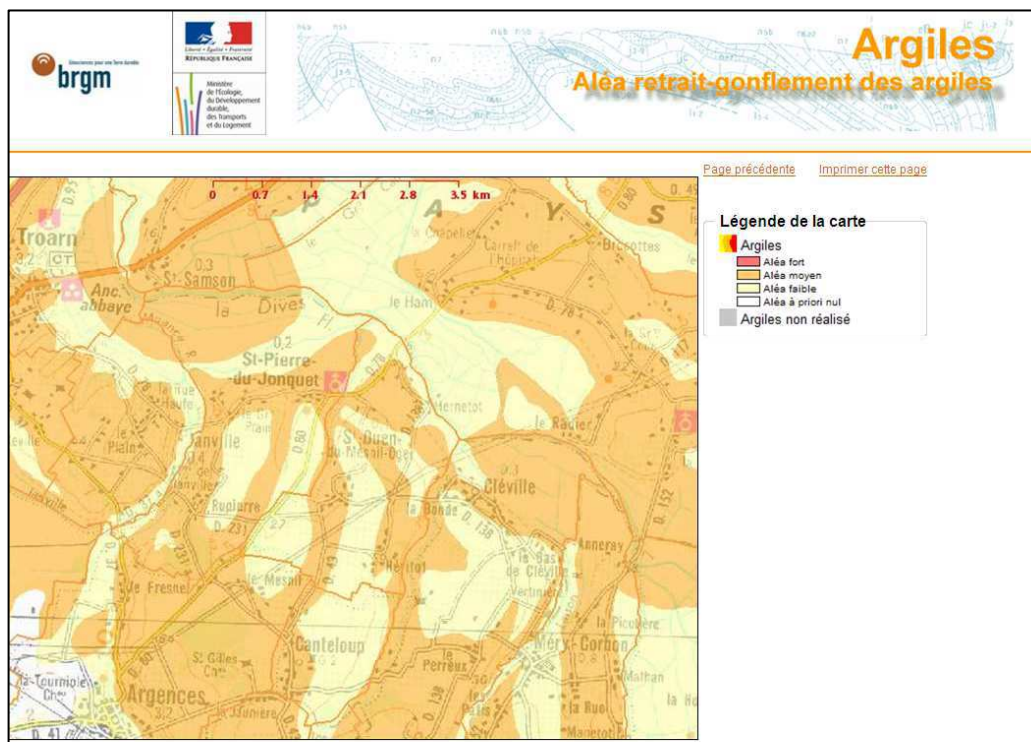
Un risque lié aux remontées de nappes d'eau souterraine est également à prendre en compte sur le territoire communal et affecte la quasi-totalité de la commune. Il conviendra de prendre des mesures de précaution concernant les nouvelles constructions, notamment en ce qui concerne les sous-sols dans les secteurs où la profondeur de l'eau se situe en 0 et 1 mètre. (Voir notice et cartographie du risque en annexe du présent rapport).

✓ Retrait gonflement des argiles

Enfin, la commune est soumise au risque de retrait et de gonflement des sols argileux compte tenu des formations géologiques présentes. L'aléa est qualifié de faible sur une très large partie du territoire communal. La carte ci-dessous a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.

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

Carte de retrait-gonflement des argiles de la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger
(source : argiles.fr)



- ✓ Le risque de sismicité

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 classe la commune en zone de sismicité faible (niveau 2). Ce classement ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public catégorie 1,2,3) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiment pour les besoins de la sécurité civile, ...) aux règles de construction parasismique (eurocodes 8).

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.2.1 Le patrimoine naturel et les paysages

On distingue 3 types de paysages sur la commune :

- le paysage ouvert
- le paysage des marais de la Dives
- le paysage du bocage

Le paysage ouvert

Localisation :

- sud-ouest de la commune (Les Hoguettes)
- l'est du bourg de SAINT-OUEN
- hameau L'église, « Le champ Delaunay » au nord, HERNETOT

Caractéristiques :



Le paysage ouvert dans le secteur des Hoguettes

- Parcellaire agricole régulier, de forme rectangulaire
- Parcelles de grande taille
- Présence de terres labourables plutôt que des prairies
- Habitat quasi-inexistant

Fonctionnement visuel :

- A l'intérieur de cette unité, les vues sont dégagées (peu d'obstacles paysagers ou bâtis)
- Relief plat
- Quelques vues panoramiques intéressantes sur le bourg de SAINT-OUEN (Vue depuis le hameau de l'église)



Une vue du paysage prise du hameau HERITOT

Enjeux :

- Implantation de nouvelles haies le long de certaines voiries et pour masquer certains éléments « artificiels » du paysage (ex : Ligne à Haute Tension EDF) (secteur des Hoguettes)

Le paysage de marais

Localisation :

- Nord de la commune

Caractéristiques :

- Présence de marais caractérisés par leurs herbages plats de peupleraies et de cultures
- altitude variant entre 3 et 5 mètres

Fonctionnement visuel :

- Horizon dégagé
- « Obstacles » paysagers et bâtis quasi-inexistants.



Les marais de la Dives



Enjeux :

- Préservation des marais et des herbages
- Préservation de la qualité de l'eau de la Dives

Le paysage de bocage

Localisation :

- *Centre de la commune « Les Grandes Cours »*
- *Sud-est, Hameau « HERITOT »*
- *Le long du ruisseau Saint-Pierre (ouest) et le long du Douët (Est)*

Caractéristiques :

- *Vues filtrées par des haies bocagères plus ou moins denses*
- *Parcelles agricoles de petite taille et aux formes irrégulières*
- *Dominante des prairies*

- *Habitat regroupé en hameau (Heritot)*

- *Architecture présentant des caractéristiques intéressantes (maison à colombage type Pays d'Auge)*

- *Beaux chemins arborés (Chemin GUSTIN, Chemin des Rois, Chemin de Héritot à Canteloup...)*
- *Routes arborées (Route de Héritot à Hernetot)*

Fonctionnement visuel :

- *Vues filtrées par des haies bocagères plus ou moins denses*



Haies bocagères aux Grandes Cours

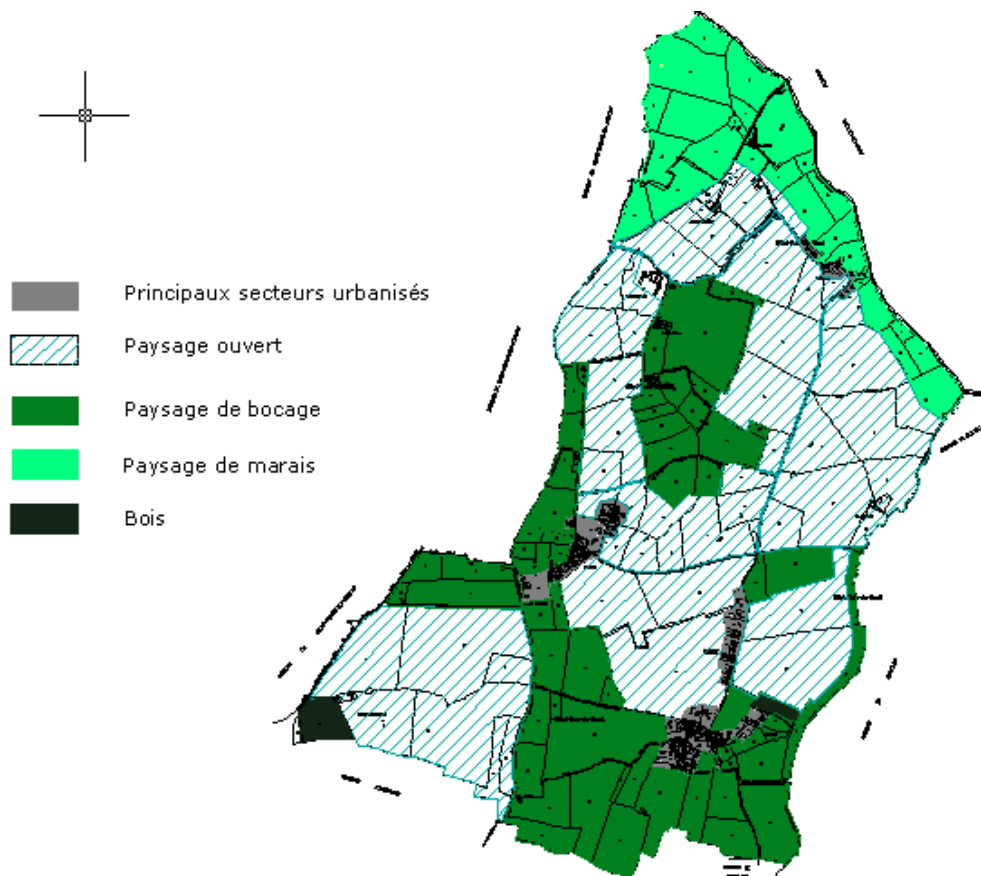


Bâtiment agricole typique du Pays d'Auge

Enjeux :

- *Maintien le plus dense possible du réseau bocager et restauration des haies, dans un intérêt paysager*
- *Maintien et mise en valeur des chemins de randonnée*

LES PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES SUR SAINT-OUEN DU MESNIL-OGER



Fond de plan : Cadastre numérisé Cartographie PLANIS

Les éléments intéressants du paysage

→ *Les haies bocagères*

La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER possède quelques haies bocagères plus ou moins denses selon les secteurs de la commune. Ces éléments naturels sont plus nombreux dans le sud-est de la commune (Hameau HERITOT) et dans le centre (Hameau Les grandes cours).

Ces haies vives présentent de nombreux intérêts :

- un intérêt paysager
- un intérêt écologique
- un intérêt agronomique

L'intérêt paysager :

Ces haies permettent de mieux intégrer un bâtiment agricole ou une habitation dans le paysage



Route arborée entre HERNETOT et HERITOT



Sentier arboré

L'intérêt écologique :

Les haies abritent une végétation diversifiée incluant parfois des espèces aux exigences variables. Au niveau de la faune, les talus et les haies offrent en vertu de leur structure végétale de larges possibilités d'accueil et d'abris.

Par ailleurs, la structure en réseau des haies et talus permet une circulation des espèces.

L'intérêt agronomique :

Les haies ont un rôle de brise-vent en constituant des obstacles qui réduisent l'effet du vent en le filtrant. Elles assurent ainsi un rôle de protection des cultures, des animaux domestiques, des bâtiments, fonction de leur hauteur et de leur densité.

En raison de ces intérêts, les talus et haies bocagères de la commune doivent donc être préservés.

→ *Le boisement des Hoguettes*

Les boisements doivent bénéficier d'une protection particulière du fait de leur rôle écologique et environnemental important.

Le bois des HOGUETTES, situé au sud-ouest de la commune, s'étend sur une superficie d'environ 4 ha.

La municipalité souhaite favoriser la protection de cet unique boisement de la commune. Un classement en Espace Boisé Classé est privilégié dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

Les corridors écologiques

De nombreuses haies bocagères repérées comme structurantes pour le paysage de la commune ainsi que sur les vallées des cours d'eau de Saint Pierre, du Douet et de la Dives permettent d'assurer des continuités écologiques du nord au sud du territoire communal.

L'objectif pour la commune de Saint Ouen est de préserver ces espaces à fortes potentialités écologiques. Par conséquent, il conviendra de tenir compte des continuités écologiques, de veiller à leur restauration ou leur création dans le cadre des projets de territoire.

De plus, ce repérage est fortement incité par la loi Grenelle 1 qui prescrit que les documents d'urbanismes devront prendre en compte les trames vertes¹ et bleues bientôt mises en place, qui constituent de véritables outils d'aménagement du territoire (L. n° 2009-967, 3 août 2009, art. 24, al. 4)

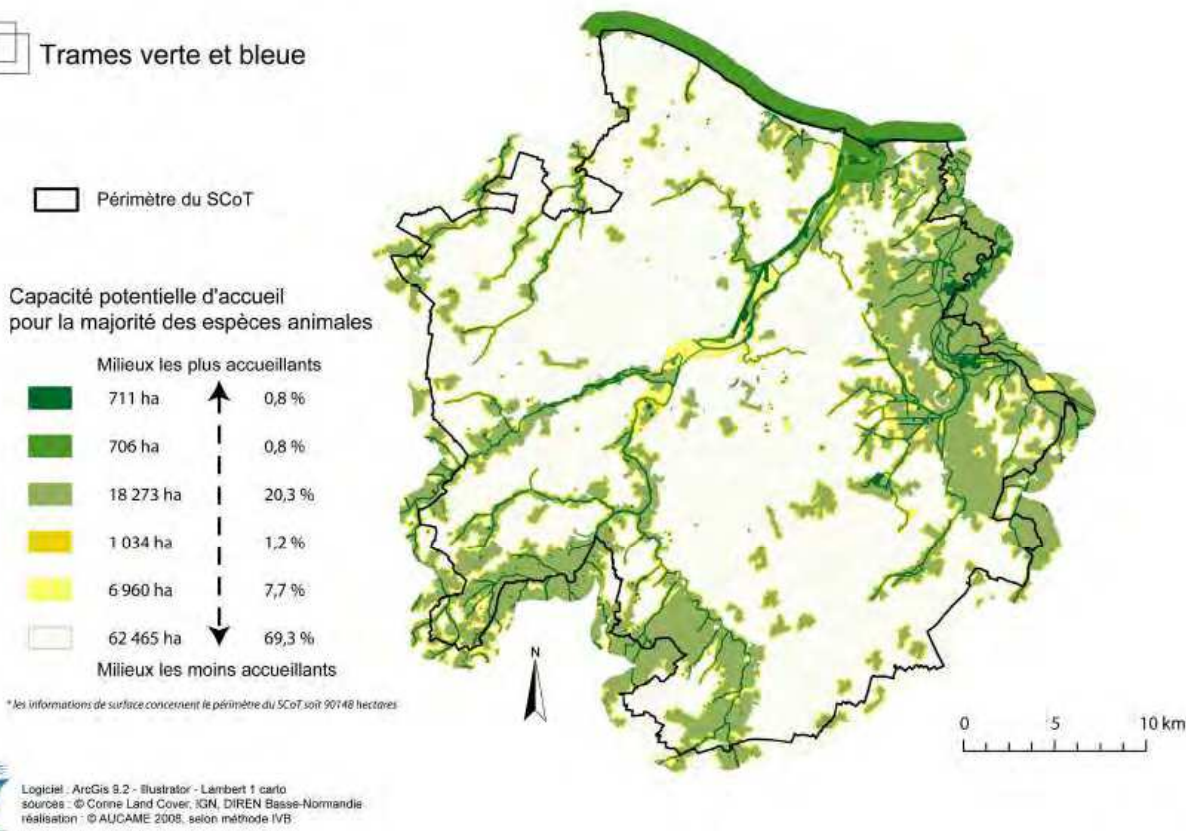
De plus, la trame verte et bleue a été définie dans le cadre des travaux du SCOT Caen Métropole (étude spécifique réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Caen Métropole – AUCAME) permettant ainsi d'identifier les secteurs à enjeux.

Concernant, le territoire de Saint Ouen du Mesnil Oger, il convient de rappeler que la commune se situe dans les marais de la Dives, de Vimont et de Chicheboville (pour une large partie du territoire). Ces espaces présentent de forts enjeux.

¹ Trame verte : elle est constituée de grands ensembles naturels et de corridors¹ reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et des masses d'eau, ainsi que des bandes « végétalisées » le long de ces cours d'eau. L'association de ces deux trames permet de créer une continuité territoriale, tout en assurant la pérennisation d'une biodiversité indispensable. (L. n°2009-967, 3 août 2009, art. 23, 24, 26,29)

STRUCTURE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE DE CAEN METROPOLE

Trames verte et bleue



Source : AUCAME – Etat Initial de l'Environnement

2.2.2 Le patrimoine naturel protégé

L'inventaire des zones d'intérêts écologiques (ZNIEFF)

La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER est couverte en partie par des secteurs qui présentent un intérêt écologique. Ils ont été inventoriés au travers de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

En raison de l'intérêt de leur faune et de leur flore, ce sont :

- Le MARAIS DU GRAND CANAL (ZNIEFF de type 1)
- Les MARAIS DE LA DIVES ET SES AFFLUENTS (ZNIEFF de type 2)

✓ **Le MARAIS DU GRAND CANAL**

Il constitue un lieu d'hivernage, d'escale, de nourrissage et de nidification pour l'avifaune aquatique : Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), des Bergeronnettes printanières (*Motacilla flava flava*)...

Cette zone constitue également une zone de nourrissage pour la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) et l'ensemble des espèces de canard y est présent.

Concernant la flore, on peut noter, entre autre, la présence du *Myriophyllum verticillatum*, espèce protégée au niveau régional, abondante dans plusieurs canaux.

✓ **LES MARAIS DE LA DIVES ET SES AFFLUENTS :**

Ce vaste ensemble de prairies plus ou moins humides, de peupleraies et de cultures, entrecoupé de canaux de drainage conserve de fortes potentialités écologiques. On y recense plusieurs espèces rares de plantes dont certaines sont protégées au niveau national ou régional.

La Dives et ses principaux affluents sont d'un grand intérêt piscicole, notamment pour les salmonidés migrateurs tandis que les espèces d'oiseaux migrateurs y nichent en grand nombre.

En raison de leur intérêt faunistique et floristique évidents, ces espaces sont à proscrire de toute habitation.

✓ **LA VALLEE DU DOUËT**

Le ruisseau du Douët est un affluent de la Dives. Il longe la limite communale entre SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER et CLEVILLE.

2.2.3 Le patrimoine culturel

Les sites archéologiques

L'inventaire des sites archéologiques, d'après les travaux d'A de CAUMONT, recense 2 sites archéologiques sur la commune :

- Tombes et cimetière autour de l'église de SAINT-OUEN
- Vestiges enfouis de l'église SAINT-LAURENT à HERNETOT.

Les monuments historiques

Les monuments présents sur la commune ne sont pas inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques. Cependant, la commune de SAINT-OUEN DU MESNIL-OGER est soumise, dans sa partie nord-ouest) au périmètre de protection de l'église (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques – 30/12/1986) et du château de SAINT-PIERRE DU JONQUET (inscrit à l'I.S.M.H – 23/02/1995).

Le patrimoine remarquable

Les églises : on recense deux églises sur la commune de SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER : une au hameau de Saint Ouen et une autre au hameau Hérilot.

- L'église de SAINT-OUEN : cet édifice datant du 15^{ème}/16^{ème} siècle est en partie romane. La municipalité souhaite réhabiliter cette église, aujourd'hui en mauvais état.
- L'église d'HERITOT :
Situé au cœur du hameau HERITOT, cet édifice du XVIII^{ème} siècle vient d'être réhabilité par la commune. Un cimetière est situé en façade nord de l'église



Le château d'HERITOT :



L'église de SAINT-OUEN

Cette belle demeure du XVIII^{ème} siècle fut construite par Jean-François de PIEDOUE, Seigneur d'Hérilot et d'Hernetot. Au fil des années, le château fut la propriété de nombreuses familles seigneuriales. Au début du XX^{ème} siècle, un certain Georges BEAUDOIN acheta des terres non loin du château. Il créa une industrie fromagère au hameau Hérilot. Sous son impulsion, cette fromagerie ne tarda pas à prendre de l'extension. A la tête d'une fortune importante, M BEAUDOIN était en mesure d'acheter le château, et l'ensemble des terres qui l'entouraient en 1918.



Le château d'HERITOT

Au lendemain du décès de M BEAUDOIN, les héritiers BEAUDOIN-ANDRIEU vendirent Hérilot au Comte Roger COLONNA-WALEWSKI, arrière-petit-fils de Napoléon.

Le successeur de Walewski à Hérilot fut le Comte de la ROCHEFOUCAULT, frère cadet du Duc de la Roche-Guyon.

De nos jours, le château de Hérilot appartient à la famille LEFEBURE.

Edifié selon les canaux architecturaux de la région de CAEN, Hérilot est construit en pierre de taille. Son plan strictement rectangulaire, comporte un rez-de-chaussée surélevé auquel on accède par un vaste perron.

La partie centrale d'Héritot comporte à l'étage un charmant décor sculptural. En façade, le fronton primitif, comportant les armoiries des PIEDOUE a disparu. Il a été remplacé par un nouveau fronton dont malheureusement les proportions gâchent l'ordonnance générale de la façade.

L'intérieur du château présente des intérêts architecturaux intéressants. Le grand salon est décoré de boiseries très sobres, de style Louis XVI.

Le petit patrimoine

Celui-ci n'est pas très présent sur la commune. On recense simplement un lavoir au lieu-dit du Bas du Douët.

Ce petit édicule patrimonial, rénové récemment, se situe à l'entrée du bourg de SAINT-OUEN au lieu-dit : le Bas-du-Douët.

Une mise en valeur des abords de ce lavoir (fleurissement, aménagement paysager) serait à envisager pour signaler l'entrée du bourg de SAINT-OUEN.



Le lavoir du Bas-Douët

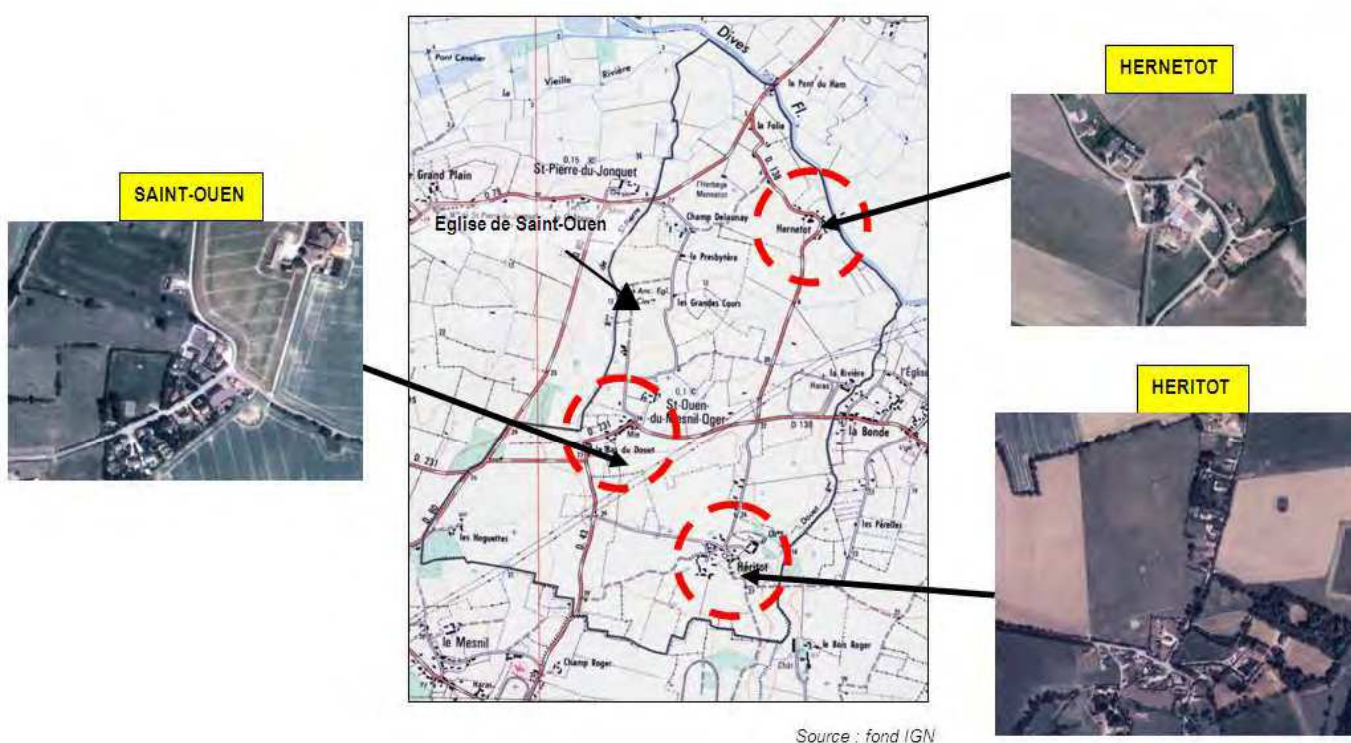
2.3 L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

En raison de son histoire, la commune de SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER est structurée autour de 3 hameaux principaux, autrefois paroisses.

- Le bourg de SAINT-OUEN (25 % de la population totale)
- Le hameau HERNETOT au nord (40 % de la population totale)
- Le hameau HERITOT au sud (15 % de la population totale)

Le reste de la population se répartie dans les hameaux résiduels, souvent constitués d'une seule habitation (exploitation agricole).

LES PRINCIPAUX HAMEAUX DE SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER



✚ Le bourg de SAINT-OUEN

Cette entité composée d'une dizaine d'habitation s'étend le long de la départementale D 231. Dans le passé, ce hameau s'étendait vers l'église actuelle de Saint-Ouen (cf carte ci-dessus). La mairie et la salle polyvalente constituent les éléments structurants.

On peut remarquer l'absence de véritable lieu de convivialité, de place publique mise à part le parking de la mairie. L'identité de ce bourg n'est pas véritablement affirmée en raison de l'absence de l'église et de place publique au sein du bâti.

Le bourg de SAINT-OUEN regroupe seulement 25% de la population totale de la commune.

Les éléments structurants du bourg de SAINT-OUEN :

Aujourd'hui, la mairie de SAINT-OUEN présente un intérêt architectural intéressant. A l'origine, le bâtiment communal se situait dans un local exigü. La commune a décidé de rattacher l'ancienne mairie à l'école communale désaffectée depuis de nombreuses années.



Ce bâtiment (fin XIXème-début XX ème siècle) se démarque sensiblement du bâti du bourg. Les ouvertures, entourées de briques rouges, sont nombreuses. La toiture est recouverte de tuiles rouges tandis que les murs sont délimités de part et d'autre par un chaînage d'angle en briques.

L'habitat récent dans le bourg :

Le développement de cette entité s'est fait essentiellement au cours des années 70 avec la réalisation d'un lotissement en entrée de bourg. Ceci explique la prédominance de pavillons construits au cours des années 70-80 (8 sur 15 habitations). Ce type d'habitat présente des homogénéités mais aussi quelques différences en ce qui concerne les volumes.



Les homogénéités architecturales :

- type de matériaux utilisés : tuiles de couleur sombre pour les toitures
crépi ou enduit de couleur clair pour les murs
- type de végétation présente dans les jardins : laurier palme, thuya, petit buis, bouleau...

Les différences architecturales :

- nombre de niveau : R+ Combles ou R+ Combles avec sous-sol
- ouverture : présence parfois de lucarne ou de velux sur toiture
- taille des parcelles : 850 m² à 1 300 m²
- clôture des parcelles : haie ou muret
- implantation des constructions sur la parcelle : souvent au milieu de parcelle parfois en limite de voirie

Ces dernières années, le bourg s'est peu développé.

Le bâti traditionnel :

Il est peu présent sur ce secteur de la commune. Cependant on recense ici ou là quelques habitations qui présentent un intérêt architectural particulier. Les matériaux utilisés, pour les murs, sur ce type de bâti sont essentiellement le bois/ enduit (Maison à colombage) et la pierre de CAEN.



Les toitures sont soit en tuiles soit en ardoise.
Ces habitations traditionnelles ont la particularité d'avoir de grands volumes. Elles sont implantées le plus souvent en milieu de parcelle.

Le fonctionnement du bourg :

On rencontre de beaux ensembles bâtis aux entrées ouest et est du bourg par la RD 231 avec une sensation d'étranglement permettant d'envisager une séquence urbaine le long de la RD 231.

En l'absence de haies au nord et à l'est du bourg, le bâti a une incidence plus ou moins forte dans la perception du paysage.

En matière de desserte de déplacements doux, l'accès aux habitations se fait depuis une zone de desserte en recul de la voie principale (RD 231.). La desserte groupée sur la route départementale

Il n'existe pas de cheminements piétons sécurisés.



Grand paysage- vue dégagée



La commune n'a pas élaboré à ce jour de plan de mise en accessibilité de la voirie à l'échelle de l'ensemble de son territoire communal.

Néanmoins, des projets de réinvestissement des chemins ruraux, notamment entre le bourg et Héritot permettront d'offrir la possibilité de se déplacer en toute sécurité sur une large partie du territoire communal.

Enfin, la commune de Saint Ouen demeure une commune rurale où le partage de la voirie s'opère naturellement.

Le hameau HERNETOT

Situé au nord-est de la commune, en bordure des marais de la Dives, ce hameau regroupe aujourd'hui une douzaine d'habitations soit 15 % de la population totale. Il se structure autour d'une exploitation agricole. L'habitat présent est composé de maisons en pierre et de maisons à colombage.

L'extension de ce hameau s'effectue le long de la D 138 (au nord) par un habitat de type pavillonnaire.

L'habitat traditionnel :

L'influence de la plaine est perceptible dans le type des constructions du hameau HERNETOT.

En effet, la pierre de Caen, de couleur claire, constitue le matériau le plus utilisé dans l'habitat ancien. Le colombage se fait plus rare ; il arrive, cependant, que ce type de construction soit présent sur certaines constructions du hameau.

Plutôt construites en longueur (R ou R+ Combles), les constructions traditionnelles se caractérisent par un volume habitable important.

Les toitures à double pente, plus rarement à 4 pentes, sont recouvertes de tuiles rouges.

Ces habitations traditionnelles sont implantées généralement sur des parcelles de taille moyenne (> 1200 m²). Toutefois, il peut arriver que certaines parcelles soient plus étendues (+ 3000 m²). Généralement, les constructions sont en bordure de voirie.

L'habitat récent :

Ce type d'habitat se concentre essentiellement au nord du hameau le long de la D 138.

On distingue 2 types de pavillons :

- Les pavillons des années 70 – 80
- Les pavillons construits après les années 90

✓Le bâti des années 70- 80 :

Mise à part une seule construction, ce type d'habitat se caractérise par une faible hauteur (R+ Combles) et des toitures à faible pente. Ces dernières sont recouvertes de tuiles marron.

Les parcelles sont délimitées par des végétaux (cyprès, petit buis...).

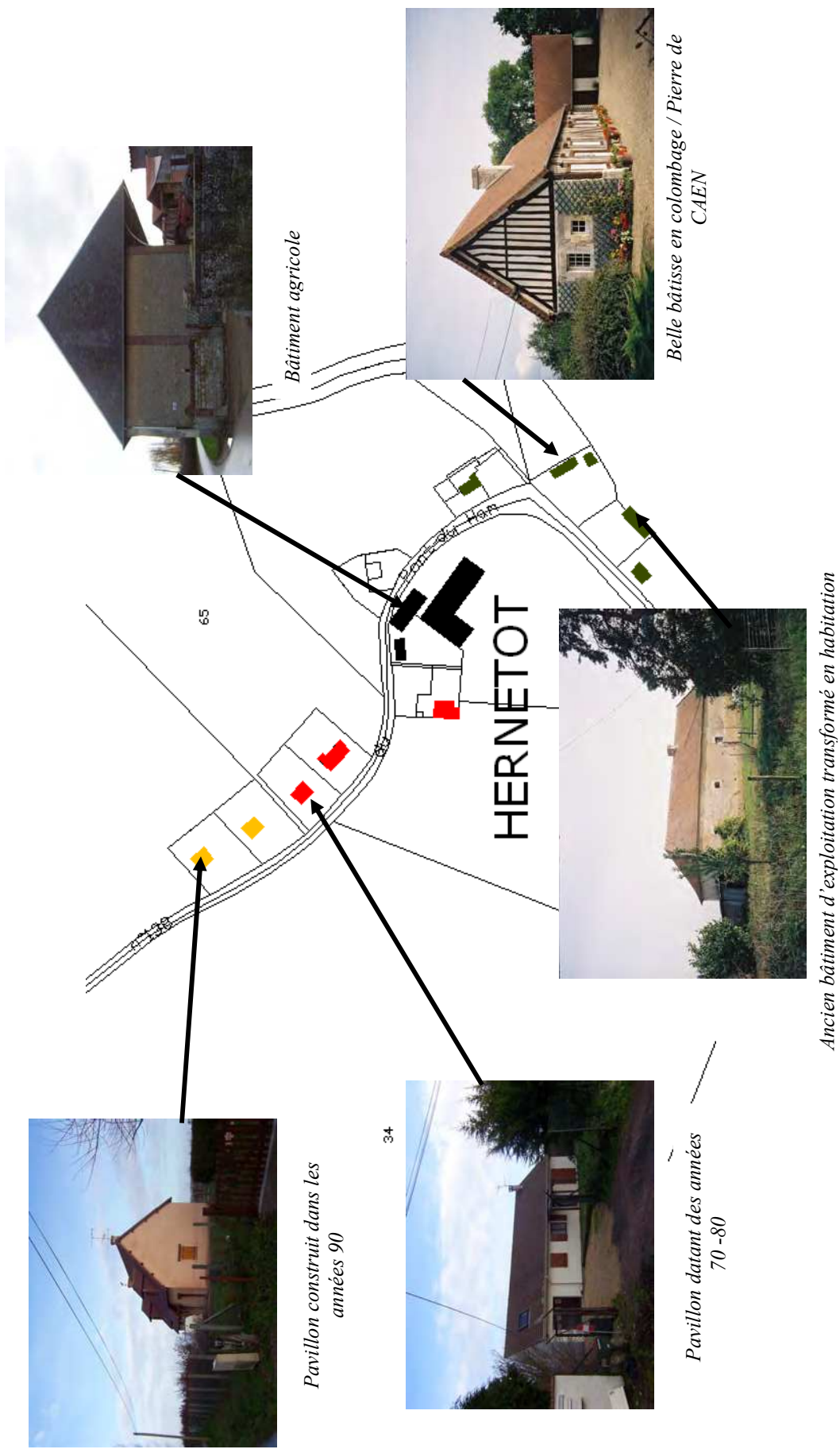
✓Les pavillons construits après 1990 :

Situé en continuité des habitations construites au cours des années 80, ce bâti se caractérise par des hauteurs plus significatives (+ 6 m) et par une pente de toit plus forte.

Les façades sont recouvertes d'un enduit de couleur clair. Les linteaux, au-dessus des ouvertures des façades, sont en bois. Les toitures, en tuiles rouges, supportent des ouvertures (ex : chien assis).

La taille des parcelles se situe entre 1400 m² et 2000 m². Elles sont délimitées par des végétaux d'essences locales (ex : charmilles) ou par des clôtures grillagées.

LES TYPES DE BÂTIS PRESENTS AU HAMEAU HERNETOT



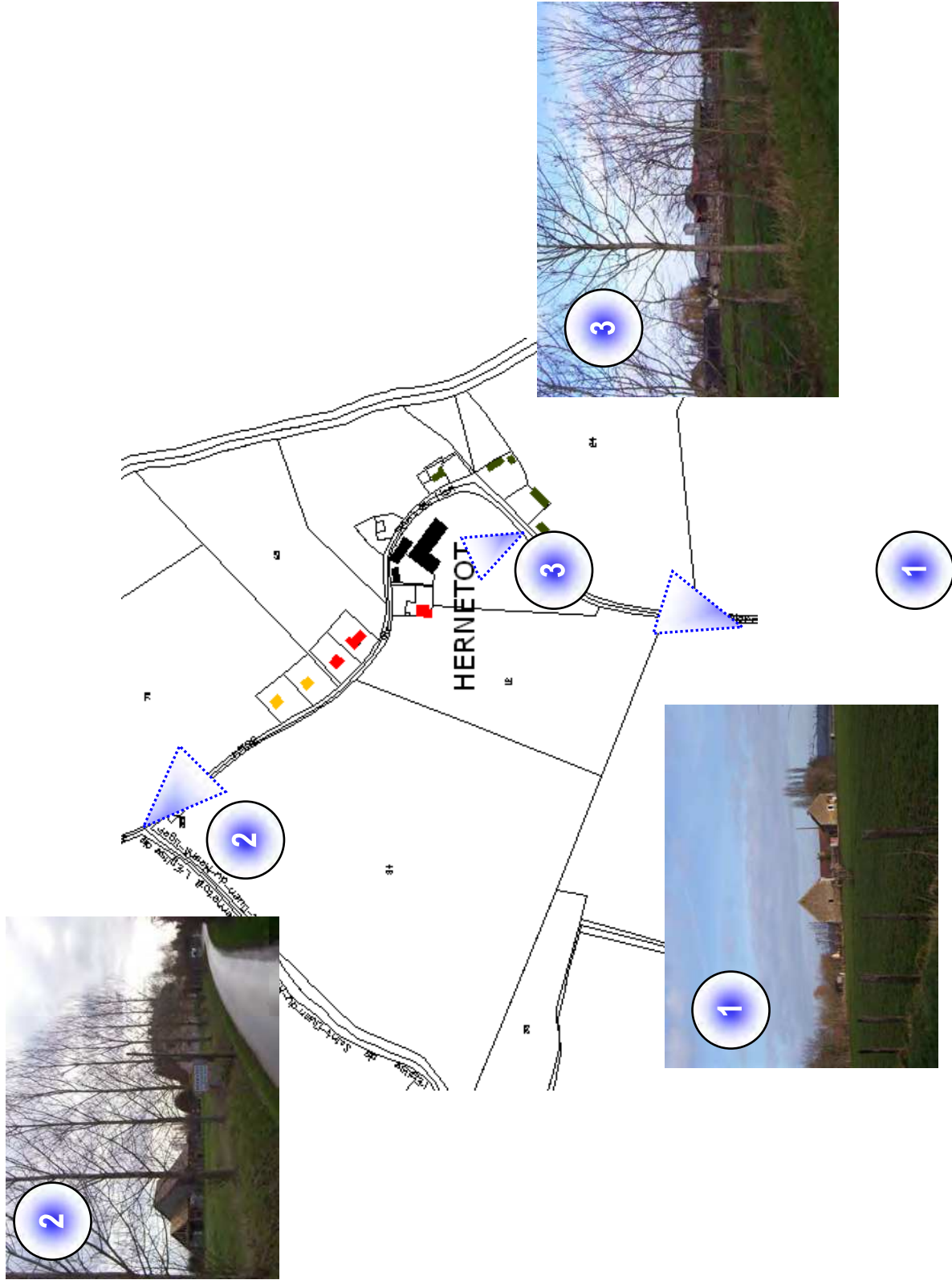
Le fonctionnement visuel :

Le hameau HERNETOT se situe sur la partie la plus plane de la commune à proximité des marais de la Dives.

En provenant d' HERITOT, sur la Départementale 138, le hameau se démarque en douceur du paysage Ceci s'explique par la faiblesse de la densité du bâti. De l'entrée nord, les nouvelles constructions sont masquées par la présence d'un écran végétal dense et de grande hauteur le long de la D 138 (Photo 2).

Les haies végétales, nouvellement plantées dans le hameau ont une fonction paysagère forte au sein du hameau puisqu'elles permettent de masquer certaines constructions ne présentant pas d'intérêt architectural.

LE FONCTIONNEMENT VISUEL AU HAMEAU HERNETOT



Le hameau HERITOT

Ancienne paroisse rattachée à la commune de SAINT-OUEN DU MESNIL-OGER en 1833, l'histoire de ce hameau est liée en partie à la présence de son château.

Situé au sud-est de la commune, ce hameau regroupe environ 40% de la population. Il se caractérise par un habitat groupé autour de son église. La plupart des maisons présentes sur le secteur bénéficient d'une qualité architecturale remarquable
2 exploitations agricoles sont actuellement présentes sur ce hameau.

L'extension du hameau s'est faite ces dernières années essentiellement vers le nord et l'ouest, le long du chemin communal de Hérivot, sous forme de lotissement (ouest) et d'opérations d'urbanisme au coup par coup (nord).

Le bâti traditionnel

Celui-ci est variable dans le hameau HERITOT. Toutefois, l'influence du Pays d'Auge se fait plus forte sur le type de construction. En effet, les maisons à colombage se concentrent dans ce hameau.

Les maisons à pans de bois, souvent d'un grand volume, se situent au milieu de grandes parcelles herbagées. Les toitures, imposantes par leur grande surface, sont en tuiles.

Les murs présentent le plus souvent un mélange harmonieux de colombage apparent et d'enduits aux teintes marrons clair, beige ou crème. Les toitures (2 pentes ou 4 pentes) sont en ardoise.

Le bâti s'implante le plus souvent en longueur, présentant la façade la plus longue parallèle à la voie.

Les maisons de la fin du XIX^{ème} début XX^{ème} : deux habitations se distinguent du bâti traditionnel du hameau voire de l'ensemble du bâti de la commune. Situées au sein du hameau HERITOT, ces constructions se remarquent par leur façade et leur volume imposant (R+1 et R+1+ Comble). Les fenêtres, placées symétriquement sur les façades, sont plutôt hautes que larges.



L'habitat pavillonnaire

L'architecture de ce type d'habitat se différencie suivant les années de constructions. Comme dans les 2 autres hameaux de la commune, on distingue 2 types d'habitat pavillonnaire :

- Les pavillons construits au cours des années 70 – 80
- Les pavillons construits après 1990

✓ Les pavillons des années 70 – 80 :

Ils se caractérisent par des constructions de faible hauteur, souvent en longueur. Les toitures, de pente faible sont recouvertes de tuiles marron tandis que les murs sont de couleurs claires.

Les ouvertures sur toiture sont quasi-inexistantes sur ce type de constructions

On retrouve ce type de pavillons le long de la voie communale n°3. Les pavillons, implantés perpendiculairement à la rue (pignon sur rue ou recul de 3 m) selon un axe nord/sud, présentent le plus souvent les façades principales orientées au sud.

✓ Les pavillons construits après 90

Ceux-ci sont construits sur des parcelles relativement grandes, en continuité du bâti existant, le plus souvent en retrait par rapport à la voirie. Leur style de construction est plutôt contemporain.

Le volume des constructions est important (R+ Combles) et leur plan est très variable. Souvent un garage est accolé à la maison ou bien il arrive que cette dernière ait une configuration en L.

Les matériaux utilisés pour les toitures sont la tuile rouge. Les murs sont recouverts d'enduit clair (couleur beige-crème).

Certaines de ces constructions récentes possèdent des ouvertures sur la toiture (chien assis).



Le fonctionnement visuel :

En raison du tracé de ses voiries (voiries étroites et sillonneuses souvent délimitées par des haies végétales) et la présence d'un bâti de qualité, ce hameau possède un intérêt paysager et architectural non négligeable.

Au cœur du hameau, le regard est attiré par la présence de l'église d'HERITOT, nouvellement restaurée et autour de laquelle est implanté le cimetière de la commune. Par ailleurs, le paysage de bocage caractéristique avec ses prairies et ses bâtiments agricoles en colombage est perceptible de la « voirie intérieure » du hameau.

Enfin, le château d'HERITOT s'impose, par son volume, dans son écrin de verdure. Située à l'est du hameau, cette bâtisse du XVIII^{ème} siècle est légèrement en retrait par rapport aux premières constructions.



Dans la partie ouest du hameau, l'habitat récent se démarque quelque peu du paysage en raison de l'absence de haies.

2.4 LES RESEAUX

▪ Le réseau de voirie

Le réseau de voies, peu hiérarchisé, est composé :

- de routes départementales (9 km)
- de routes communales (6,7 km)
- de chemins ruraux ou de sentiers de promenade

+ Les routes départementales

La commune est traversée d'ouest en est (via le bourg de SAINT-OUEN) par la départementale D 231 (TROARN, CLEVILLE). La D 43 (AIRAN, SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER), dessert le bourg de SAINT-OUEN par le sud tandis que la D 138 dessert le nord-est du territoire communal via le hameau d'HERNETOT puis elle se dirige vers CLEVILLE.

Le nord du territoire communal est traversé par la D 78 (TROARN, BEUVRON EN AUGE).

Enfin, la D 80 (ARGENCES-SAINT-PIERRE-DU-JONQUET) suit la limite communale de SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER dans sa partie sud-ouest.

+ La voirie communale

Elle dessert les 3 principaux hameaux de la commune : SAINT-OUEN, HERITOT, HERNETOT. De nombreuses voies communales présentent des chaussées étroites où le croisement des véhicules est difficile notamment au hameau Hérítot. Cependant, le revêtement de ces voies est de qualité.

Certaines voiries communales sont bordées de haies plus ou moins denses.

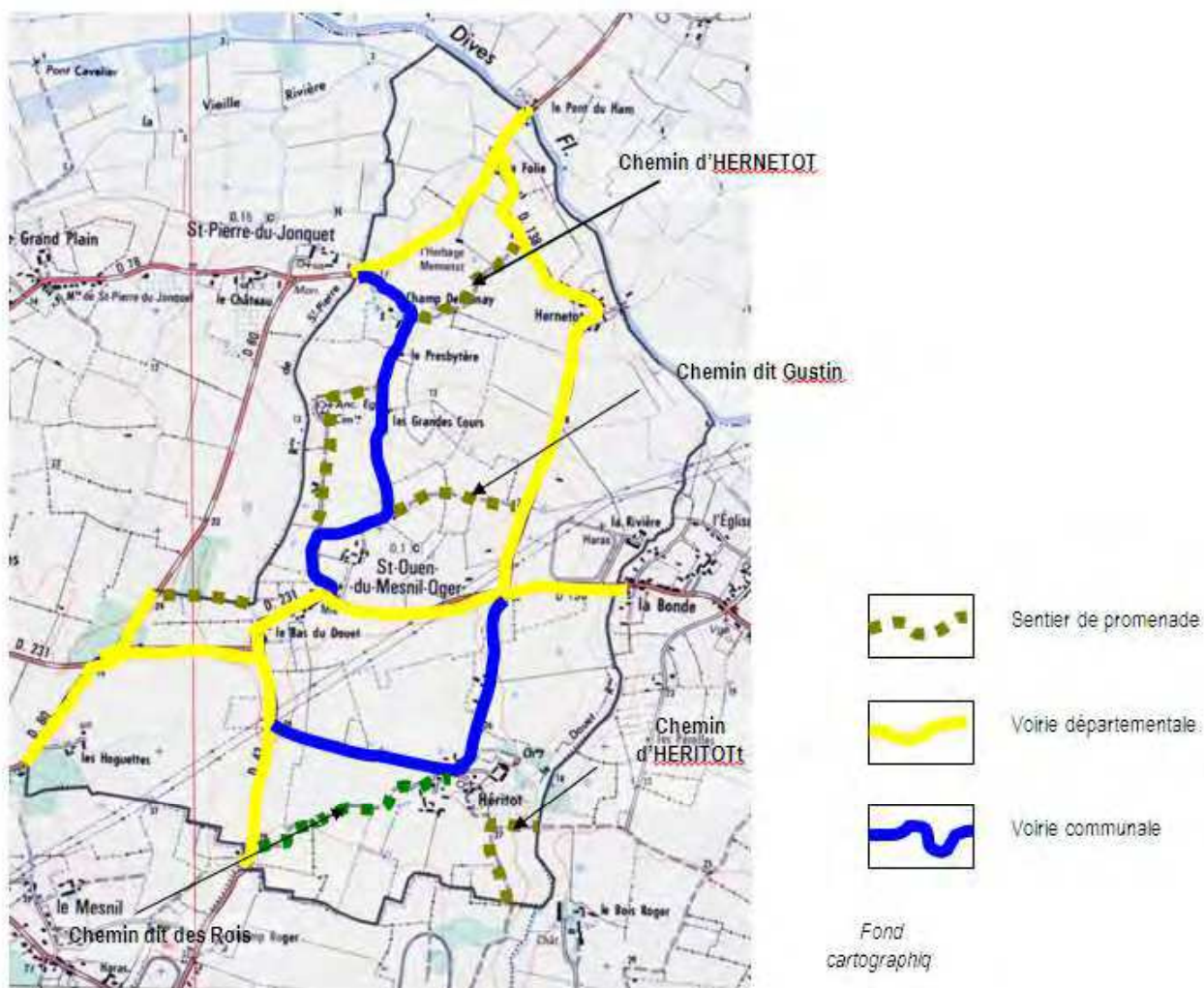
+ Les sentiers de randonnée

Pour le moment, il n'existe pas de sentiers balisés sur la commune. Une réflexion est en cours sur la communauté de communes du VAL ES DUNES pour élaborer des circuits de randonnée balisés.

Malgré l'absence de balisage, la pratique de la randonnée est tout à fait possible sur certains chemins de la commune. Souvent ce sont des chemins qui desservent des parcelles agricoles. Pour la plupart, ils présentent un intérêt paysager important car ils sont limités de part et d'autre par des haies bocagères denses.

La commune envisage la création d'un chemin de randonnées entre le bourg et le hameau Hérítot. Celui-ci devrait pouvoir s'appuyer sur les haies bocagères existantes, à régénérer ou à créer.

LE RESEAU VIAIRE SUR LA COMMUNE DE SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER



▪ L'assainissement

Le mode d'assainissement actuel présent sur la commune est de type individuel. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2006. Ce dernier prévoyait le maintien de l'assainissement autonome pour l'ensemble des habitations de la commune.

▪ La ressource en eau

La commune de Saint Ouen du Mesnil Oger s'inscrit dans une zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe cénomaniens (arrêté préfectoral de l'Orne du 6 octobre 2006). Ce classement signifie que d'un point de vue quantitatif, la ressource est vulnérable : les prélèvements globaux ne sont pas compensés par les apports d'eau naturels. Dès lors, afin de préserver au mieux cette ressource, il est nécessaire de parvenir à une gestion équilibrée de cette dernière à l'échelle de la nappe d'eau.

De plus, la commune fait partie de la zone sensible relative au traitement des eaux résiduaires urbaines couvrant toute la Basse Normandie. Dans le cadre du respect de la qualité des cours d'eau (lutte contre l'eutrophisation), la directive européenne impose des obligations de collecte et de traitement des eaux usées.

Enfin, la commune s'inscrit dans une zone vulnérable (arrêté du 12/02/1996) en application de la directive nitrate visant à lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources

agricoles. Les zones vulnérables délimitent des secteurs où les eaux ont une teneur en nitrate approchant ou dépassant le seuil de 50mg/L.

- **Le réseau d'eau potable**

L'ensemble des hameaux de la commune est desservi par le réseau d'eau potable. Celui-ci est branché au réseau de CLEVILLE au niveau du hameau la Rivière.

- **Le réseau électrique**

Le réseau basse et moyenne tension est peu dense sur la commune de SAINT-OUEN-DU MESNIL-OGER par conséquent l'impact de ces lignes dans le paysage est faible.

Les hameaux et le bourg sont desservis à la fois par la moyenne et la basse tension.

Par ailleurs, il est à noter le passage de deux lignes à Haute-Tension (2X 400 KV, -Tourbe-Rougemontier, 2X225 kV, Tourbe-Coquainvilliers). Ces lignes, traversant la commune du sud-ouest (Les Hoguettes) vers le centre est (La Rivière) ont un impact visuel fort sur le paysage.

SYNTHESE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	ATOUPS	FAIBLESSES	ENJEUX
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	<p>Environnement peu contraignant : relief peu modelé</p> <p>Diversité des paysages :</p> <p>Paysage ouvert</p> <p>Paysage de marais</p> <p>Paysage de bocage</p> <p>Eléments naturels remarquables :</p> <p>Commune qui est couverte en partie par des ZNIEFF</p> <p>ZNIEFF de type 1 : Marais du grand Canal</p> <p>ZNIEFF de type 2 : Marais de la Dives et ses affluents Vallée du Douët</p>	<p>Remontée d'eau souterraine (sols composés essentiellement d'éléments argileux et calcaires)</p> <p>Présence d'une zone inondable au nord de la commune</p>	<p>Le projet d'urbanisation devra tenir compte des remontées d'eau souterraine présent sur la commune. L'édification de maisons avec sous-sols sera à proscrire</p> <p>La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL OGER bénéficie d'une situation géographique intéressante entre 2 régions naturelles : la Plaine de CAEN, le Pays d'AUGE. Cela à des répercussions sur la structuration des paysages et sur la typologie du bâti</p>

	ATOUPS	FAIBLESSES	ENJEUX
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT			
Eléments paysagers remarquables	<p>Présence de haies bocagères</p> <p>Boisement des Hoguettes</p> <p>Plantations de Haies</p>	<p>Réseau de haies non-homogènes</p> <p>Secteur sud-ouest de la commune dépourvu de haies</p>	Le maillage de haies existantes est à préserver et à compléter par des plantations dans les secteurs non pourvus
Risques naturels		<p>La partie nord de la commune, notamment en bordure du hameau HERNETOT, est concernée par des risques de débordement de la DIVES en zone de marais</p> <p>La commune de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER comme l'ensemble des communes du canton de TROARN est recensée comme exposée aux risques sismiques (faibles)</p>	

	ATOUPS	FAIBLESSES	ENJEUX
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	<p>Bâti de la commune est structuré autour de 3 hameaux</p> <p>-SAINT-OUEN -HERNETOT HERITOT</p> <p><u>SAINT-OUEN :</u></p> <p>Pavillons des années 70-80 Dominants</p> <p>Bâti relativement bien intégré dans le paysage en raison de la présence de haies bocagères en fond de propriété</p> <p><u>HERNETOT :</u></p> <p>Quelques constructions traditionnelles remarquables en moellons calcaires</p> <p>Présence de haies masquant les points noirs visuels (Hangars d'exploitations et dépôts divers...)</p>	<p>Peu d'éléments structurants dans le bourg mis à part la mairie</p> <p>Absence d'église au cœur du hameau : difficulté pour affirmer l'identité du bourg</p> <p>Absence d'espaces publics (place...)</p> <p>Hameau peu dense</p> <p>Urbanisation essentiellement linéaire de part et d'autre de la D 138</p> <p>Hameau situé en limite de la zone inondable de la DIVES</p>	<p>Cette morphologie du bâti d'origine devra être respectée dans le projet d'aménagement de la commune</p> <p>Prévoir une urbanisation modérée du hameau en raison de la présence de terres à fort potentiel agricole en bordure du hameau</p> <p>Priorité à l'urbanisation des quelques « dents creuses » dépourvues d'habitations</p>
Implantation dans le territoire			

	ATOUPS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>Implantation dans le territoire</p>	<p><u>HERITOT :</u></p> <p>Principal hameau de la commune regroupant 40 % de la population totale</p> <p>Hameau qui présente une forte identité (présence de l'église au cœur du hameau et du château HERITOT)</p> <p>Voirie étroite et bâti de qualité (maisons à pans de bois, maisons XIX ème, bâtiments agricoles de qualité...)</p>	<p>Extension linéaire de l'urbanisation le long de le D 138</p> <p>Absence de haies masquant le bâti à l'ouest du hameau</p>	<p>Urbaniser « les franges » du hameau en tâches tout en respectant la morphologie d'origine du hameau</p>

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

3.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3.1.1 Les grandes orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

Le projet propose un équilibre entre le développement de l'économie locale liée à l'agriculture, le développement urbain et la valorisation des espaces ruraux. Il définit les conditions d'urbanisation nécessaires à la préservation des paysages et à une croissance harmonieuse et modérée des tissus urbains.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement et s'articule autour de 3 principes :

1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

La commune de Saint Ouen du Mesnil Oger est une commune rurale située à l'est de l'agglomération caennaise, aux portes du Pays d'Auge.

Auparavant, elle ne possédait aucun document d'urbanisme, l'urbanisation se faisait au coup par coup. Néanmoins, on observe une certaine attractivité de la commune, dont les demandes de permis de construire augmentent.

Dans un souci d'utilisation économe de l'espace et des ressources, la municipalité a choisi d'étendre l'urbanisation en confortement du bourg et des hameaux principaux.

L'objectif communal est d'accueillir de nouvelles populations, environ 70 à 80 habitants supplémentaires à l'horizon 10- 15 ans, soit entre 2 et 3 constructions par an.

La majeure partie du territoire conserve sa vocation agricole, les espaces naturels et les zones à risque sont préservés de l'urbanisation.

2. Soutenir les activités économiques existantes

Saint Ouen du mesnil Oger accueille sur son territoire quelques artisans. En outre, la commune souhaite permettre l'installation et les extensions des activités artisanales existantes si elles sont nécessaires à la pérennité de l'activité.

3. Préserver les paysages et l'identité de la commune

Bien qu'elle souhaite accueillir de nouveaux habitants, la commune de Saint Ouen du mesnil Oger souhaite conserver son caractère rural.

Elle dispose de richesses naturelles et patrimoniales (église Notre Dame à Héritot et église Saint Ouen, bâtiments augerons à pans de bois à pans de bois) ainsi que certaines haies intéressantes d'un point de vue écologique et paysager qui font le charme de la commune. L'activité agricole est encore bien présente même si le nombre d'exploitation tend à diminuer.

Le devenir de ces espaces ruraux est une préoccupation de la commune qui souhaite maintenir leur qualité.

3.1.2 La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

AXE 1 : PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)
<p>Privilégier un développement de l'urbanisation en confortement des secteurs les plus urbanisés de la commune afin de lutter contre le mitage du territoire</p> <p>La commune de Saint Ouen du Mesnil Oger est une commune qui a connu peu d'évolutions démographiques au cours de ces dernières années. Au dernier recensement, la commune compte 152 habitants (recensement 2006).</p> <p>Le développement récent de l'urbanisation s'est réalisé principalement au sein du bourg et sur le hameau de Héritot (construction d'un lotissement).</p> <p>Aujourd'hui, l'objectif de la commune est d'accueillir de nouvelles populations afin de dynamiser le village. Pour cela, la commune souhaite ouvrir des terrains à la construction.</p> <p>L'histoire de la commune fait état de deux entités urbaines assez structurées : le bourg et Héritot.</p> <p>Aussi, la commune souhaite conforter son bourg mais également le hameau de Héritot situé au sud-est de la commune. Par souci de gestion économe des sols et des réseaux et pour assurer une meilleure cohérence dans les tissus urbains existants et à venir, les élus ont privilégié le développement de l'urbanisation en confortement de ces secteurs (comblement des espaces interstitiels) :</p> <p>1- Conforter le bourg : opérer un développement en profondeur des parcelles</p> <p>Jusqu'à présent, l'extension urbaine s'est réalisée principalement de manière linéaire le long de la voie de desserte principale du bourg (voie départementale n°231). Le bourg concentre au maximum 25% de la population totale de la commune.</p> <p>2- Conforter le hameau Héritot : permettre un développement plus concentrique de ce hameau</p> <p>Héritot s'est principalement développé le long de la voie communale n° 3 dite de Héritot. Ce secteur de la commune regroupe à lui seul plus de 40% de la population totale de la commune.</p> <p>Le parti d'aménagement sur ces deux secteurs opère un rééquilibrage du développement urbain. Celui-ci semble cohérent tant dans sa localisation (en continuité des zones urbanisées), qu'en terme de superficie ouverte à la construction (1,28 ha de zones à urbaniser à court terme).</p> <p>Le rythme d'accueil souhaité par la municipalité est de 2 à 3 constructions nouvelles par an.</p> <p>Dans le cadre d'un projet de développement urbain limité, la commune souhaite permettre un développement à plus ou moins long terme. En effet, certains secteurs non desservis ou partiellement desservis seront ouverts à l'urbanisation à plus long terme (par voie de modification du PLU).</p> <p>Le projet de développement urbain se concentre, à court terme, sur le secteur du bourg.</p> <p>Des orientations d'aménagement sont édictées permettant d'encadrer au mieux l'aménagement de ces secteurs.</p>	<p>Equilibre entre développement urbain maîtrise et développement de l'espace rural</p> <p>Lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Utilisation économe des espaces urbains</p>

AXE 2 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)
<p>La commune compte quelques artisans. La municipalité souhaite dans le cadre du PLU préserver ces petites entreprises et permettre éventuellement l'installation de nouveaux artisans qui en feraient la demande ou les éventuelles extensions des activités existantes.</p> <p>Par ailleurs, Saint Ouen du Mesnil Oger reste une commune rurale. L'activité principale de la commune est l'activité agricole. Elle occupait en 2000, 90% du territoire.</p> <p>Il est important pour la commune de favoriser le dynamisme du territoire rural tout en permettant le maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole.</p> <p>La répartition de l'habitat est assez traditionnelle des communes du Pays d'Auge : du bâti isolé, quelques petits hameaux). Les constructions réalisées en dehors du bourg et des hameaux identifiés comme pouvant recevoir de nouvelles constructions et non liées à l'activité agricole seront classées en zone N afin de permettre leur évolution.</p>	<p>Equilibre entre le développement de l'espace rural et préservation des espaces affectés aux activités agricoles</p> <p>Sauvegarde du patrimoine bâti</p>

AXE 3 : PRESERVER LES PAYSAGES ET L'IDENTITE DE LA COMMUNE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)
<p>La commune dispose d'espaces naturels remarquables d'un point de vue environnemental et paysagers mais qui présentent des risques, notamment inondation et remontées de nappes phréatiques.</p> <p>La présence d'une zone inondable est un élément déterminant dans la protection du patrimoine naturel.</p> <p>Compte tenu de la qualité des paysages (ZNIEFF de type 1 et 2 marais du Grand Canal et marais de la Dives et de ses affluents) et de l'identité encore rurale de la commune, la municipalité affiche sa volonté de conserver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Par ailleurs, la loi paysage (8 janvier 1993) permet de protéger des éléments ou des secteurs paysagers particuliers dans le P.L.U. en les repérant sur le plan de zonage (cf. article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme). Ainsi certaines haies structurantes, de qualité seront protégées dans le P.L.U. Un figuré particulier permet de les repérer sur le plan de zonage.</p> <p>Enfin, des boisements seront protégés dans le cadre du PLU en Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>La commune souhaite, au travers de la protection de ces éléments paysagers significatifs afficher sa volonté de préserver la qualité du cadre de vie qui règne aujourd'hui sur la commune. La municipalité a également procédé au repérage d'un chemin de randonnée liant le bourg au hameau de Héritot.</p>	<p>Assurer la prévention des risques naturels prévisibles</p> <p>Assurer la protection des espaces naturels et des paysages</p>

3.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

3.2.1. La Directive d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2010)

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Baie de Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

La DTA est issue de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire n°95-115 du 04 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire n°99-533 du 25 juin 1999 et la loi relative à la solidarité et renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, la DTA est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat.

Pour information – extrait de l'article L.111-1-1 la DTA « fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire ; les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation de grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ; et précise les modalités d'application de la loi littoral adaptées aux particularités géographiques locales ».

La DTA s'organise autour de 3 volets :

- développer les avantages comparatifs dont jouit le territoire interrégional : portuaire, industriel, logistique et maritime ;
- garantir le maintien du patrimoine naturel et du potentiel agricole pour les générations futures et mieux prévenir les risques de toutes natures ;
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

La Directive d'Aménagement du Territoire dans son objectif 2 « **mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie** » précise que « les caractéristiques paysagères bien typées tant du Pays d'Auge, du Lieuvin que des boucles de Seine et du Pays de Caux participent de la notoriété et de l'attractivité du secteur. Elles sont l'un des atouts importants du développement économique et urbain ainsi que de l'économie touristique de l'arrière-pays. Elles dépendent pour une large part de l'activité agricole qui occupe le territoire.

Par ailleurs, la préservation des paysages contribuera fortement à mieux prévenir les phénomènes d'inondations et d'érosion des sols, ainsi qu'à préserver la ressource en eau et plus globalement la richesse écologique du territoire.

La préservation voire la restauration de ces éléments caractéristiques du paysage – patrimoines végétal (haies, bosquets, prairies, pommiers) et bâtis – constitue donc une dimension importante des objectifs de la DTA.

A sa réalisation devront concourir :

- le maintien d'une activité agricole viable qui participe très largement au maintien et à l'entretien des paysages,
- la prise en compte de l'intégration paysagère dans les politiques de développement urbain et économique.

La stratégie à mettre en œuvre comprend :

- des mesures prescriptives pour ce qui concerne les paysages et les espaces naturels majeurs des boucles de la Seine et pour ce qui concerne le Pays d'Auge, le Lieuvin et le Pays de Caux,
- des mesures permettant de participer à l'entretien et à la gestion du patrimoine végétal. »

La commune de Saint Ouen du mesnil Oger est identifiée à la lisière d'un «**espace naturel et paysager significatif à protéger** : les marais de la Dives. Ce qui signifie que ces espaces naturels majeurs font l'objet d'une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères.

La DTA affirme, d'une part, donc la nécessité de **sauvegarder les éléments paysagers caractéristiques** et notamment la **trame bocagère du Pays d'Auge**. Pour la maintenir, en cas d'urbanisation nouvelle, le projet d'aménagement tirera le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les compléments nécessaires à une bonne intégration paysagère. D'autre part, **le développement** tant économique que résidentiel devra se faire **autour des pôles urbains et des bourgs**, et sauvegardera le patrimoine immobilier traditionnel en permettant la transformation de son usage. Enfin, **le maintien** dans des conditions acceptables **d'une activité agricole durable** sera également visé.

Le projet de développement de la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger respecte les lignes directrices de la Directive Territoriale d'Aménagement par une forte volonté de protéger les caractéristiques bocagères (*maintien de haies et des boisements*), par un développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces urbanisés existants (*recherche architecturale, insertion paysagère, gestion des eaux pluviales*), la reconnaissance et le développement de l'activité agricole qui subsiste (*classement, prolongement de l'activité...*).

Enfin il convient de préciser que les objectifs ainsi que les orientations de la DTA sont intégrés dans le SCOT. Ce dernier prend le pas sur la DTA, excepté lorsqu'il s'agit d'une commune littorale.

3.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole expose quelques grands objectifs qui sont les suivants :

- prendre en compte les aspirations résidentielles des habitants
 - ✓ promouvoir une offre alternative au pavillon périurbain en respectant l'aspiration au logement individuel
- préserver l'équilibre actuel agglomération / périurbain (une répartition 60% -40%)
- accueillir sur le territoire tous les actifs y travaillant
 - ✓ 400 000 habitants en 2030, soit 50 000 nouveaux logements
- Polariser le développement
 - ✓ Favoriser le développement dans les communes équipées
 - ✓ S'appuyer sur l'armature urbaine
 - ✓ Privilégier les sites permettant le développement aisé des transports en commun (zone agglomérée, haltes ferroviaires, pôles urbains littoraux)

Le document d'orientations générales (DOG) du SCOT Caen Métropole arrêté récemment fixe les orientations de développement suivantes :

- Réduire la consommation d'espace,
- Polariser le développement,
- Donner la priorité aux transports collectifs,
- Respecter les spécificités des espaces littoraux,
- Adapter le développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection,
- Protéger la biodiversité et les continuités écologiques,
- Favoriser l'intégration de l'agriculture dans un contexte métropolitain,
- Conforter le développement économique dans le respect des espaces et des habitants,
- Protéger et mettre en valeur les paysages naturels et urbains, valoriser les entrées de ville,
- Prendre en compte les risques.

Le plan local d'urbanisme de Saint Ouen du Mesnil Oger, au regard des objectifs affichés dans le SCOT Caen Métropole, répond aux orientations énoncées dans le DOG. Le PLU présente un développement de l'urbanisation extrêmement limité et dans la continuité ou dans les interstices du tissu existant. Il protège les éléments patrimoniaux bâtis ou naturels, reconnaît l'activité agricole et cherche à promouvoir le développement du territoire par la valorisation des chemins pédestres, la valorisation des cours d'eau (la dives) et la protection de son patrimoine naturel et paysager.

Ainsi, le P.L.U. conforte la vocation résidentielle et le caractère patrimonial de petite commune rurale par l'ouverture raisonnée de deux zones 1AU (1,30 ha au total) et une zone 2AU (1,28 hectares). Le développement de l'urbanisation viendra conforter le tissu urbain existant du bourg de Saint Ouen du Mesnil Oger (comblement des dents creuses) et conforter m'urbanisation du deuxième «pôle» résidentiel de la commune : Héritot.

En outre, à travers le développement des zones à urbaniser, la commune souhaite autant que faire se peut, permettre la valorisation des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire en adoptant des règles d'urbanisme qui favorisent la mise en place de constructions respectueuses de l'environnement (maîtrise des énergies, matériaux durables, ...) et économes des sols.

Les sites naturels et les terres agricoles sont protégés. En outre, sont également protégés en zone naturelle stricte, la zone des marais de la Dives située au nord de la commune ainsi que tous les ruisseaux parcourant le territoire comme le Douet ou encore le ruisseau de Saint Pierre.

La trame verte formée par le réseau des haies, bosquets ou boisements participe au maillage bocager nécessaire à l'activité agricole (*herbage*) mais aussi à la biodiversité et au paysage (*trame bleue au SCOT caen Métropole*). Cette dernière est classée au titre de la loi paysage (*article L.123.1-7 du code de l'urbanisme*). Quant aux espaces agricoles, ils sont reconnus par un zonage approprié (A) permettant aux exploitations de poursuivre leur évolution. Les périmètres de 100 mètres autour des installations classées sont respectés.

3.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement)

Saint Ouen du Mesnil Oger est inclus dans le SDAGE² du Bassin Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

Un projet de nouveau SDAGE a été adopté en octobre 2009 par le comité de bassin puis arrêté par le préfet coordonnateur de bassin.

Dans ce projet huit défis à relever ont été définis :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondations.

L'ensemble de ces objectifs concernant la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger a été respecté dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

De plus, la protection par le biais de son document d'urbanisme de plusieurs éléments paysagers tels que haies ou boisements va dans le sens d'une préservation des ressources.

Une réflexion toute particulière a été conduite par la commune pour limiter et prévenir les risques d'inondations. Les secteurs concernés apparaissent au plan de zonage et ne sont pas concernés par le développement de l'urbanisation.

Par ailleurs, le SAGE³ Orne aval Seules par lequel la commune est concernée, est en cours d'élaboration. A ce jour, les objectifs suivants sont définis :

- Sécuriser la qualité de l'eau potable
- Maîtriser les pollutions agricoles
- Mieux aménager pour maîtriser le ruissellement en zones rurales et
- Réduire les rejets de phosphore provenant de l'assainissement des eaux usées
- Réduire les pollutions en produits phytosanitaires non agricoles
- Réduire les rejets de micropolluants de l'industrie et de l'artisanat
- Réduire les risques sanitaires dans les zones d'usages littorales

² Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

³ SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

3.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

3.3.1 Traduction du projet dans le zonage

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

❖ Les zones urbaines (U)

Ces zones concernent :

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

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p align="center">Recentrer majoritairement le développement urbain sur les secteurs les plus urbanisés de la commune</p>	<p>Création d'un <u>secteur Ua</u>, relatif au centre ancien et création d'un <u>secteur Ub</u> (relatif aux extensions de type pavillonnaires)</p> <p>La zone urbaine recouvre les secteurs déjà urbanisés de Saint Ouen du Mesnil Oger. Cette zone comporte deux secteurs distincts : Ua et Ub Le secteur Ua correspond aux secteurs déjà urbanisés du hameau de Héritot. Les constructions sont de type traditionnel et relativement groupées autour de l'église. Le secteur Ub correspond aux secteurs déjà urbanisés du bourg (urbanisation de type pavillonnaire) ainsi qu'aux différentes extensions urbaines réalisées dans le hameau de Héritot. La majeure partie des parcelles est construite. Il reste peu de possibilités de nouvelles constructions dans ces secteurs. Sur l'ensemble des secteurs Ua et Ub, les équipements existants (voirie, réseau AEP, électricité), sont suffisants pour desservir les éventuelles constructions existantes et à venir. L'ensemble du territoire communal (y compris le bourg) sera assaini de façon autonome. L'aptitude des sols à l'assainissement est hétérogène.</p>
<p align="center">Satisfaction des besoins en matière d'équipements publics</p>	<p>Création d'un secteur U_L, relatif aux équipements de loisirs du bourg de la commune</p> <p>Ce secteur doté d'un bâtiment communal est clairement identifié dans le présent PLU par un zonage approprié lui permettant d'éventuelles constructions en lien avec sa vocation d'accueil d'équipements publics et de loisirs. Ce secteur se situe sur la parcelle communale n°71 de la section OA. Il n'est pas envisagé de nouveaux projets à ce jour.</p>

❖ Les zones à urbaniser (AU)

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

Le principe d'aménagement est de densifier préférentiellement le bourg et le hameau Héritot afin de concentrer l'urbanisation nouvelle auprès de ces deux entités au poids urbain relativement important et cela dans un souci de gestion économe des ressources et de limitation de l'étalement urbain.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Privilégier un développement concentrique de l'urbanisation en continuité du bourg et de Héritot</p> <p>Autoriser quelques constructions dans les hameaux structurés</p>	<p>Création de deux secteurs 1AU (<i>à urbaniser à court terme</i>)</p> <p>Plusieurs secteurs 1AU ont été définis pour recevoir l'urbanisation future, dans le prolongement du bourg.</p> <p>Les secteurs 1 AU à l'entrée du bourg :</p> <p>Le premier secteur correspond à la parcelle n° 163 (pour partie) de la section OA.</p> <p>Ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation actuelle du bourg puisqu'il vient combler une dent creuse.</p> <p>Des prescriptions particulières (règles d'implantation des bâtiments, aspects extérieurs plantations à créer, ...) devront permettre l'intégration des nouvelles constructions.</p> <p>Le second secteur 1AU situé dans le bourg correspond à la parcelle n°159 de la section OA et fait face au secteur 1AU précédent.</p> <p>Ce dernier permet quelques constructions dans des espaces interstitiels du bourg. Des prescriptions particulières (règles d'implantation des bâtiments, aspects extérieurs plantations à créer, ...) devront permettre l'intégration des nouvelles constructions.</p> <p>La superficie totale des secteurs 1AU représente environ 1, 30 hectares.</p> <p>Les secteurs définis précédemment permettront l'implantation de nouvelles constructions répondant ainsi aux objectifs de la municipalité de développer l'offre en logement et d'accueillir de nouvelles populations.</p> <p>Les élus ont choisi de développer principalement le bourg car il ne présente pas de contraintes particulières telles que la proximité d'un siège agricole ou la présence de zones humides.</p> <p>De plus, le cœur de bourg présente quelques capacités résiduelles mais non urbanisable pour des raisons de rétention foncière ; les habitants souhaitant préserver leur cadre de vie. Enfin, la parcelle sur laquelle est situé le bâtiment communal ne peut se développer davantage car il est nécessaire de conserver un espace de respiration autour de cet équipement lors de manifestations.</p> <p>Desserte en équipements des secteurs de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité du réseau d'eau est suffisante pour desservir les futurs secteurs à urbaniser. - Ce secteur est concerné par la mise en place d'un système d'assainissement individuel autonome - La voirie (départementale pour le bourg et communale pour le hameau Héritot) permet la desserte des différents secteurs. <p>Sur tous ces secteurs, des orientations d'aménagement ont été définis, précisant la localisation souhaitée des accès à créer ainsi que les plantations à créer ou à conserver.</p>
<p>Maîtriser le développement urbain du bourg</p>	<p>Création de deux secteurs 2AU (<i>à urbaniser à long terme</i>)</p> <p>Le secteur au nord du hameau Héritot : il s'étend sur la parcelle n°91 (pour partie) de la section OC. La zone 2AU définie permettra l'extension de ce hameau et reliera les différentes constructions réalisées sur l'enveloppe originelle du hameau et celles réalisées le long de la voie communale d'Héritot.</p> <p>Un second secteur a été délimité pour accueillir une urbanisation à plus long terme, dans le prolongement de la zone urbaine du bourg (partie sud de la RD 231) sur la parcelle n°163 (seconde moitié).</p> <p>La superficie totale des secteurs 2AU ouverts à l'urbanisation représente un peu plus d'1 hectare (1,28 hectare plus précisément).</p>

❖ **Les zones agricoles (A)**

Saint Ouen du Mesnil Oger est une commune rurale dont l'activité principale reste l'activité agricole. Cette activité reste dynamique sur le territoire (? sièges d'exploitation en activité en 2000, 67% du territoire communal est consacré à l'agriculture).

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

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

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

❖ Les zones naturelles (N)

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

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

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

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

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

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

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Préserver le caractère rural et les richesses de Saint Ouen du Mesnil Oger	<p>Création d'un <u>secteur N</u> (caractère naturel à conserver)</p> <p>La commune présente des paysages de marais (espaces humides), des paysages de bocage et de nombreux espaces à caractère naturel.</p> <p>La quasi-totalité de la commune a été classée en zone N en raison de ce caractère naturel : il s'agit de toute la partie Sud du territoire communal, de tous les espaces humides (cours d'eaux, zone inondable), des secteurs présentant une richesse écologique (ZNIEFF) ainsi que les espaces hors du bourg dont la vocation agricole n'était pas affirmée.</p> <p>Dans cette zone, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Par contre, le changement de destination, l'extension mesurée, la restauration ou la rénovation des bâtiments est admis. La zone N recouvre ainsi la majeure partie de l'habitat rural n'ayant plus de vocation agricole. Cet habitat se situe essentiellement dans des secteurs de moindre enjeu agricole.</p>

Limiter les constructions dans les hameaux	Création d'un <u>secteur Nht</u> (secteur naturel de hameau à vocation d'accueil touristique et de loisirs) Ce secteur situé sur la parcelle n°94 de la section permet la prise en compte des activités touristique et de loisirs. Seules des constructions en lien avec la vocation initiale de la zone seront autorisées et des prescriptions concernant les aspects extérieures sont édictées.
---	--

× **Les autres éléments** (figurant au plan de zonage)

- ❖ **Le patrimoine végétal (haies bocagères sauf les accès existants ou à créer) et le patrimoine bâti de qualité (corps de ferme) au titre de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme)**

La commune a souhaité protéger les haies structurantes du territoire (pour des raisons paysagères ainsi que pour leur fonction anti-ruissellement) au titre de la Loi Paysage (art. L.123-17 du Code de l'Urbanisme). Ces éléments sont reportés sur le plan de zonage.

L'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme précise que « *les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable* ».

Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du paysage protégé dans le P.L.U. (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une autorisation auprès de la collectivité. Tout élément du paysage protégé qui serait détruit devra être replanté ou reconstruit.

- ❖ **La zone inondable**

Le projet de plan de zonage comprend un figuré particulier caractérisant la zone inondable.

La rivière de la Dives longe la commune dans sa partie Est et le ruisseau Saint Pierre longe la commune dans sa partie Ouest. La jonction des deux cours d'eau élargit la zone inondable au nord de la commune.



- ❖ **Les bâtiments agricoles repérés en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme**

Des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial ont été repérés sur le plan de zonage et pourront ainsi faire l'objet d'un changement de destination (conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

3.3.2 Tableau des superficies des zones

ZONES DU P.L.U.	
Nom de la zone	Superficie
Ua	6,07 ha
Ub	5,78 ha
Total zone urbaine	11,85 hectares
1AU	1,28 ha
2AU	1,27 ha
Total zone à urbaniser	2,55 hectares
N	451,58 ha
Nht	4,36 ha
Total zone naturelle	455,94 hectares
A	118,66 hectares
Total zone agricole	118,66 hectares
SUPERFICIE TOTALE	589 hectares

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

3.4 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREES APR LE REGLEMENT ECRIT)

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

3.4.1. Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Ouen du Mesnil Oger.

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

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

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

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Urbanisme et les éléments du paysage à protéger (art. L.123-1⁷ du Code de l'Urbanisme).

Il comprend 4 types de zones :

Les zones urbaines dites « zones U »

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

La zone U correspond aux secteurs urbanisés du bourg. On distingue trois secteurs :

- le secteur Ua : relatif au secteur de bâti ancien du hameau Héritot
- le secteur Ub : caractérisé par un tissu urbain de densité moyenne sur le secteur du bourg et Héritot

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Les zones à urbaniser dites zones « 1AU » concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement (art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

On distingue deux secteurs AU :

Deux secteurs 1AU : Zones à urbaniser situées en cœur de bourg et à urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones à urbaniser dites zones « 2AU » concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones agricoles dites « zones A »

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

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone comprend également les zones bâties hors du bourg.

On distingue un secteur :

- le secteur N : zone naturelle à protéger du fait de son caractère d'espace naturel,
- le secteur Nht : zone naturelle de hameau à vocation d'accueil touristique et de loisir.

ADAPTATIONS MINEURES

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

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

OUVRAGES SPECIFIQUES

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

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

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément aux termes de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et notamment l'article 14 concernant les découvertes fortuites : « Toute découverte fortuite, mobilière, immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée

immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie 13 bis rue Saint-Ouen 14052 CAEN cedex), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservatoire Régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code Pénal.

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art.322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par « quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

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

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

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

SECTEURS SOUMIS A RISQUE D'INONDATION

Toutes occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin, dans la zone inondable reportée au document graphique (1/5000^{ème}) sont interdits :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés au risque lié aux inondations. La cote du plancher bas du rez-de-chaussée devra se situer à 0,45 mètre au-dessus du niveau de la voirie.

ELEMENTS PROTEGES PAR LA LOI PAYSAGE

Les éléments du paysage (haies bocagères, arbres, remarquables, etc...) repérés sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

Cela implique que :

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

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT PAR UN SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement de la zone dans laquelle elle est implantée, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

3.4.2. Règles applicable pour chaque zone

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

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

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

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueils limités définis dans le PLU, tel que le secteur Nht :

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

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

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. Dans la zone U, les extensions des constructions et installations existantes sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas de nature à accroître les nuisances de telle façon qu'elles deviendraient incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

De plus, dans l'ensemble des zones U, AU A et N, le risque de remontées par la nappe phréatique est largement appréhendé :

- dans les zones « d'affleurement de nappe » (carte DREAL annexée en pièce n°1 – Rapport de présentation) dont la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 1 mètre (zone rose de la carte), les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement autonome sera techniquement possible après avis du service public d'assainissement non collectif.
- dans les zones « d'affleurement de nappe » (carte DREAL annexée en pièce n°1 – Rapport de présentation) dont la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2,50 mètres en situation de très hautes eaux : la réalisation des sous-sols.

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

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

Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte des constructions. Dans les secteurs et zones où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- avoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau collectif ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Dans les zones à urbaniser, la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

En matière d'assainissement, et sur l'ensemble du territoire communal, les constructions seront raccordées de façon autonome. Un système d'assainissement individuel devra être mis en place pour toute nouvelle construction.

Les articles 6 et 7

En zone U, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit selon un retrait de 4 mètres des voies.

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

Pour l'article 7, les constructions seront implantées soit sur une des deux limites séparatives, soit en observant un retrait minimum de 3 mètre par rapport à ces limites.

En ce qui concerne l'article 6 en zone 1AU, l'implantation des constructions devra respecter les grands principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement. De plus, les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies soit selon un retrait minimum de 4 mètres des voies.

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

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

A l'article 7 dans le secteur 1AU, les constructions s'implanteront soit sur une des deux limites, soit avec un retrait minimum de 3 mètre.

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'alignement des routes départementales,
- 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les extensions des habitations existantes dans le prolongement de celles-ci. Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

Pour la zone A, l'article 6 prévoit que les constructions à usage agricole seront implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation.

A l'article 7, Les constructions à usage d'habitation seront implantées, soit en limite séparative, soit selon un retrait au moins égal à 4 mètres de ces limites.

L'implantation des constructions à usage d'activité agricole n'est pas réglementée.

Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

Dans le cas d'une haie naturelle existante en limite séparative de propriété, les constructions et installations pourront être implantées au pied du talus.

L'article 8

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

L'article 9

En secteurs U et AU, il n'a pas été fixé de pourcentage d'emprise au sol pour les constructions. Cette zone à vocation d'urbanisation mixte (logement et équipements) doit permettre une certaine densité et prendra en compte les principes édictés dans l'Orientation d'Aménagement et annexée au présent dossier. On parle alors d'une densité de logements à l'hectare.

En secteur A et N, il n'est fixé d'emprise au sol pour les constructions.

L'article 10

Dans les zones U, AU, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres au point le plus haut de la construction.

En secteur Nh (hameaux) la hauteur maximale des constructions est également limitée à 9 mètres, ceci de manière à minimiser autant que faire se peut l'impact des constructions sur l'environnement paysager. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, mur-pignons, etc.

Dans la zone agricole (A), la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 9 mètres. La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

L'article 11

Dans la zone U, les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume. Elles pourront être composées de volumes principaux et de volumes secondaires.

MATERIAUX APPARENTS ET COULEURS :

a) Toiture et matériaux de couverture :

La toiture des constructions à usage d'habitation (volume principal) devra respecter une pente comprise entre 45° et 60°. Une pente unique pourra être admise pour la toiture des volumes secondaires, en appentis ou en annexes.

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

Sont de plus autorisées :

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

Les extensions des constructions principales devront présenter un caractère homogène et une unité d'aspect (matériaux d'aspect et de couleurs similaires).

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

Les ouvertures sur le toit, existantes ou à créer, devront s'inspirer des lucarnes classiques de la région de la plaine de Caen et du Pays d'Auge (lucarnes plus hautes que larges) : lucarne à bâtière (deux versants), lucarne capucine, lucarne à linteau arrondi.

b) Façades et pignons :

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

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

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

Les transformations des façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les hauteurs de percement, les modénatures et décors.

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

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

CLOTURES :

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

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

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

Dans l'ensemble de la zone :

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un muret dont la hauteur n'excédera pas 1,50 mètre ; il pourra être surmonté de lisses ou doublé de haies,
- d'une haie basse taillée doublée ou non d'un grillage rigide sur potelets.

Les clôtures en limites séparatives seront composées soit :

- d'un mur dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre ; il pourra être doublé d'une haie d'essence locale
- d'une haie d'essence locale doublée ou non d'un grillage rigide sur potelet

En outre, sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés ;
- les murs de parpaing ou de briques creuses non revêtues d'un enduit ;
- les imitations de matériaux tels que faux pans de bois.

Dans le secteur 1AU, les dispositions réglementaires relatives à la volumétrie, aux matériaux de couverture et façade sont les mêmes que pour la zone U ceci dans un souci d'intégration optimale des constructions nouvelles dans l'environnement existant.

L'aménagement de ce secteur entend favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages. (Application de l'article L.123-1, 14 ° du Code de l'urbanisme)

Dans le secteur N, correspondant aux hameaux existants, et pour les constructions existantes en secteur N et Nh ; les transformations des façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les hauteurs de percement, les modénatures et décors.

Dans la zone A et pour les constructions à usage agricole, le règlement précise que :

- Les constructions présenteront une unité architecturale et de volume ainsi qu'une unité de matériaux et de teinte de façon à limiter leur impact dans le paysage.

- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi du bois est recommandé.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que briques creuses ou aggloméré de ciment est interdit.
- Les couvertures seront de couleur ardoise ou gris foncé.

Les articles 12, 13, 14 :

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

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

L'article 13 prévoit pour l'ensemble des zones U, AU, A et N, le maintien des haies et talus existants en bordure des voies. De plus, les clôtures vertes privilégieront les essences locales.

De plus, en zone A, la création, l'extension ou l'installation de bâtiments techniques agricoles, ainsi que les constructions légères, devront être masquées par des plantations d'essences régionales.

Enfin, en zone N et en limite avec l'espace naturel et agricole, une haie bocagère sera plantée pour conserver l'aspect bocager du paysage et sera composée d'essences locales bocagères. Les talus situés en limite séparative seront conservés.

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

3.5 CHOIX RETENUS POUR LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

La commune a choisi de réaliser des Orientations d'Aménagement sur les secteurs du bourg et du hameau Héritot.

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

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

Les futurs secteurs urbains sont situés en continuité ou au sein même des zones bâties du bourg et du hameau Héritot.

Secteurs 1AU et 2AU du bourg :

-Secteurs au nord et au sud du bourg (de part et d'autre de la RD 231) :

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- intégrer ce nouveau secteur dans le paysage : par la préservation des haies existantes en bordure de la zone et la création de nouvelles haies, par la définition de règles particulières d'aspect des constructions, etc.,
- marquer l'entrée de bourg,
- limiter l'imperméabilisation des sols et proposer une gestion douce des eaux pluviales,
- permettre un accès sécurisé aux nouvelles constructions à partir de la RD 231.

Secteur 2AU dans le hameau Héritot :

Le hameau Héritot se caractérise par la présence d'un bâti ancien de qualité. Afin de favoriser une certaine continuité dans le tissu urbain, il sera recommandé dans les secteurs ouverts à l'urbanisation de respecter le principe de l'implantation du bâti (pignon sur rue).

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- intégrer ce nouveau secteur dans le paysage : par la protection des haies existantes en limite de secteur, par la création de haies en limite, par la définition de règles particulières d'aspect des constructions, etc.,
- assurer une continuité dans les liaisons douces à travers la prescription d'un chemin de randonnée entre le bourg et le hameau Héritot,
- proposer une gestion douce des eaux pluviales
- permettre un accès sécurisé aux nouvelles constructions à partir de la voie communale n°3 dite de Héritot.

3.6 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

3.6.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel

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

Le territoire communal est concerné par deux Z.N.I.E.F.F : il s'agit des marais de la Dives et ses affluents ainsi que les marais du Grand Canal. De nombreuses zones humides ont également été repérées sur le territoire.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

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

Les principaux boisements ont été repérés sur le plan de zonage et protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères sont protégées au titre de la Loi Paysage (art. L.123-17 du Code de l'Urbanisme). Tous travaux susceptibles d'affecter de façon notable l'élément du paysage protégé doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le maire. L'élément du paysage détruit doit être remplacé.

Les principaux milieux (cours d'eaux, lac, espaces boisés, etc.) sont protégés de toute urbanisation ou destruction. Les corridors biologiques existant sur la commune sont ainsi conservés.

3.6.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau

Consommation d'eau potable

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

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la région d'Argences.

Le syndicat dispose de ressources suffisantes pour permettre la mise en œuvre du projet de développement de l'urbanisation défini dans le P.L.U..

Écoulement des eaux superficielles

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

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

Ainsi dans certains secteurs ouverts à l'urbanisation, la réalisation de bassins de rétention sera préconisée.

Qualité des eaux

L'eau distribuée est de bonne qualité. Aucune anomalie n'a été détectée sur les derniers exercices du syndicat.

La collectivité a délibéré en faveur d'un assainissement non collectif pour l'ensemble de la commune. Les nouveaux secteurs urbains seront assainis de façon autonome.

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

Risques naturels

La commune est soumise à de nombreux risques : risque d'inondation, remontées de nappes phréatiques, zones humides, glissements de terrains, chutes de blocs. L'objectif communal est de protéger les populations contre ces risques.

L'ensemble de ces secteurs privilégie le classement en zone naturel.

La zone inondable a été inscrite sur le plan de zonage. Les constructions de toutes natures sont interdites, la municipalité concoure ainsi au maintien du champ d'expansion des crues.

3.6.3. Incidences et mesures sur le milieu agricole

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations soit en baisse, cette activité reste l'activité principale de Saint Ouen du Mesnil Oger.

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

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles (secteurs autour du bourg et proche du hameau constitué de Héritot.
- classement des sièges d'exploitations pérennes en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

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

3.6.4. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

Saint Ouen du Mesnil Oger possède une image de commune rurale avec ses différentes unités paysagères engendrées par la plaine de Caen et le bocage. Le projet ne remet pas en cause les principales ambiances paysagères de la commune.

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver la diversité paysagère de la commune. Les principales haies structurantes du territoire (marquantes dans le paysage ou pour leur rôle contre le ruissellement des eaux) sont protégées au titre de l'article L.123-1⁷ du Code de l'Urbanisme. La conservation de ces haies permet de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Les constructions nouvelles en milieu rural (hors du bourg) seront réalisées dans les espaces interstitiels du hameau le plus structuré : Héritot. Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti.

Les prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respectent les caractéristiques du bâti traditionnel et permettent une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

La mise en œuvre du P.L.U. a permis de repérer et protéger les éléments du paysage intéressants et structurants du territoire.

3.6.5. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie

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

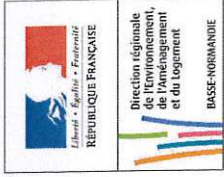
Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces naturels ainsi que des espaces urbains. Leur situation, en limite de l'espace urbain, en fait des espaces en mutation.

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

Le fonctionnement urbain du bourg sera adapté aux divers besoins du développement : création de nouveaux équipements, développement des liaisons douces entre le bourg et le hameau de Héritot, ...

L'intégration paysagère des nouvelles constructions s'appuiera sur la végétation en place ainsi que sur les caractéristiques du bâti traditionnel augeron (quand celui-ci est représenté) afin de minimiser l'impact visuel des constructions.

ANNEXES



Territoires humides de Basse-Normandie

Etat des connaissances : décembre 2010

Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger

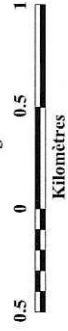
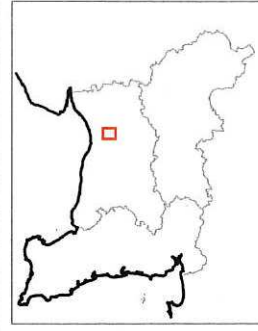
14637

TERRITOIRES HUMIDES DIAGNOSTIQUES (PHOTO-INTERPRÉTATION DU TERRAIN)

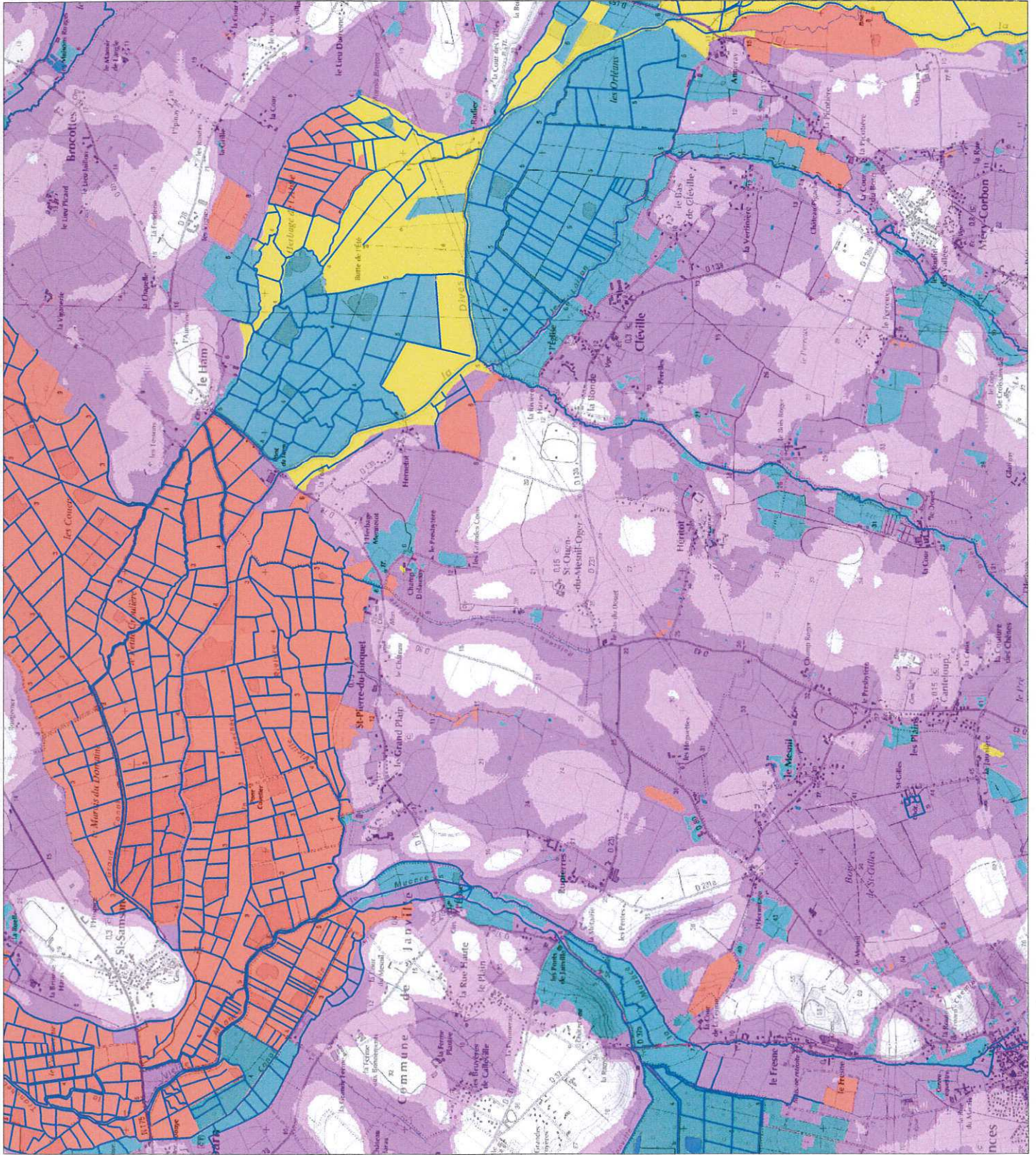
- espaces humides détreuils ou très détériorés
- zones humides
- plans d'eau
- non défini

ESPACES PRÉDISPOSÉS À LA PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES

- territoires fortement prédisposés
- territoires faiblement prédisposés
- territoires très faiblement prédisposés



Sources : IGN
 © IGN - Préfecture du 24/07/07
 Le 14/12/2010 - DREAL/RSMP



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : décembre 2010

Profondeur de l'eau et nature du risque

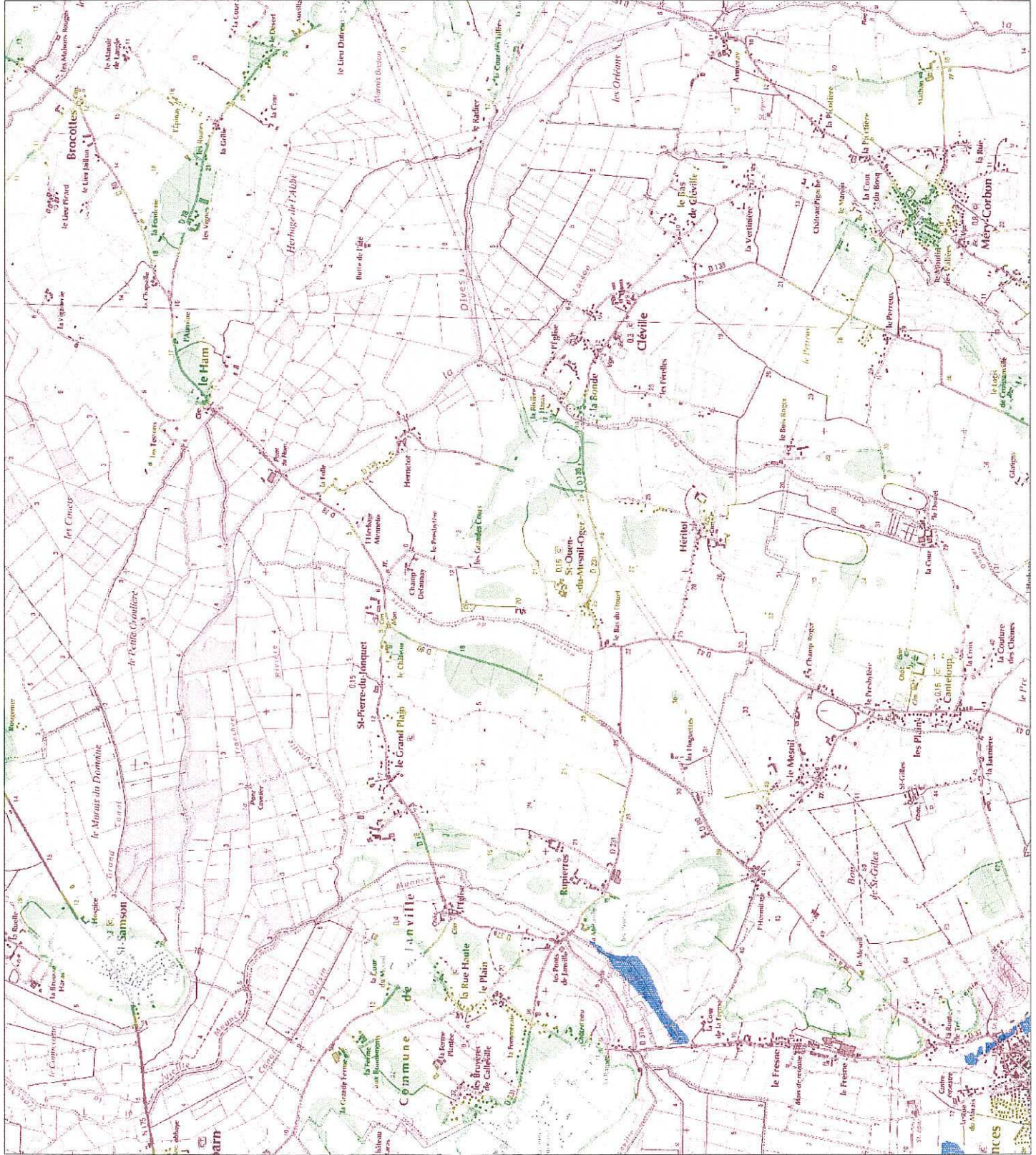
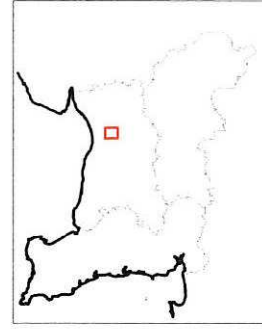
Débordements de nappe observés

- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
- 5 m : pas de risque a priori



Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger

14637





Direction Régionale de l'Environnement

BASSE-NORMANDIE

NOTICE D'UTILISATION DE LA CARTE COMMUNALE DE PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUE EN PERIODE DE TRES HAUTES EAUX

METHODOLOGIE

La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappe. Elle est établie par la DIREN à partir :

- de données recueillies sur le terrain ou par survol aérien pendant les inondations du printemps 2001 ;
- d'une enquête menée auprès de 600 communes du Calvados et de l'Orne (200 communes ont répondu), enquête qui a permis de recueillir un grand nombre d'informations sur les niveaux atteints par les nappes en avril 2001, notamment dans les puits ;
- de tous les témoins (mares, sources, zones humides, traces du débordement temporaire des nappes) visibles sur les orthophotoplans de l'Orne, de la Manche et du Calvados ou mentionnés sur les cartes au 1/25 000 de l'IGN. Les orthophotoplans, qui sont des photographies aériennes orthorectifiées de grande précision, sont exploités à l'échelle du 1/1000 pour une restitution des informations au 1/25 000.

Des données complémentaires ont été recueillies dans un grand nombre d'études, récentes ou anciennes, réalisées par des organismes privés ou publics parmi lesquels les Conseils généraux du Calvados et de l'Orne, la DDE14, le BRGM et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Ce sont au total plus de 5 millions de données brutes qui ont été utilisées dont certaines ont été nivelées pour les besoins de l'étude. Leur traitement numérique par triangulation a permis d'établir une cartographie du toit de la nappe, puis, à partir de cette dernière et de la topographie des terrains, de définir l'épaisseur des terrains secs situés au dessus de la nappe. Les données topographiques utilisées pour ce calcul sont d'une part les cotes nivelées, d'autre part les informations extraites des cartes de relief (modèles numériques de terrain) du Conseil général du Calvados, de l'IGN et de la DIREN.

La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

PRECISION DU DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE

La qualité de la cartographie est nettement influencée par les trois facteurs suivants :

- la lisibilité des orthophotoplans. D'une manière générale, la qualité des orthophotoplans du Calvados et de l'Orne est meilleure que celle de l'orthophotoplan de la Manche. Il en résulte une moins bonne qualité des informations produites dans ce dernier département. Dans le détail, la qualité évolue dans l'espace et certains territoires sont plus opaques au diagnostic que d'autres. Le Bessin est, pour l'objectif escompté, le territoire le moins lisible du Calvados ; certains secteurs du haut bassin de l'Orne sont difficilement exploitables par manque de netteté des images.
- l'occupation du sol. Celle-ci peut rendre partiellement inopérante une méthodologie qui repose principalement sur l'exploitation de clichés aériens. Les secteurs boisés et les zones de forte densité urbaine sont des obstacles à la photo-interprétation. En l'absence d'une piézométrie complémentaire et de relevés de terrain, leur cartographie peut s'avérer imprécise. Par ailleurs, l'intense dégradation des hydrosystèmes par l'agriculture moderne, notamment la disparition quasi totale dans certains terroirs des zones humides, rend la méthode orpheline de l'ensemble des données que fournissaient ces dernières en terme de débordement de nappes. De nombreux territoires dans le Perche, le bassin de la Sarthe, les plaines du Calvados, le Sud-Manche... dont les zones humides ont entièrement disparu comportent des zones d'incertitude qui ne pourront être levées que par l'exploitation d'autres outils (orthophotoplan en infrarouge par exemple ou traitement de photographies aériennes antérieures à la dégradation agricole).
- la date de prise de vue. Elle diffère entre les 3 orthophotoplans : ceux de l'Orne et du Calvados ont été pris en 2001, à l'issue d'une période de pluviométrie exceptionnelle, celui de la Manche l'année d'après, lors d'une période normale sur un plan hydrologique. Les informations disponibles sur l'orthophotoplan de la Manche sont à ce titre moins riches que celles enregistrées dans les deux autres départements qui portent encore les traces des remontées de nappes de l'hiver et du printemps 2001. Aux périodes estivales de prise de vue des images aériennes, la végétation agricole peut également masquer des indicateurs de zones humides et certaines prairies humides, déjà fauchées, ne sont plus lisibles en tant que telles.

Par ailleurs, tout utilisateur du document doit conserver à l'esprit les limites d'interprétation que la précision de son support cartographique impose. Le support choisi, le 1/25 000 de l'IGN, est le fond de carte le plus précis actuellement disponible sur l'ensemble de la région. Ses précisions planimétrique et altimétrique sont bonnes mais ne permettent en aucun cas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle. En effet, si un objet isolé est précisément positionné, le bâti est souvent décalé pour que des objets prioritaires (les routes par exemple) soient mieux représentés. Une précision absolue atteignant 20 m en planimétrie est plutôt la règle que l'exception (cela ne représente cependant que 0.8 mm à l'échelle de la carte). En altimétrie, la précision est voisine du mètre pour les points cotés bien définis et d'une demi-équidistance, soit 2.5 m, pour les courbes de niveau.

Aussi, l'imprécision de profondeur de la nappe est en généralement supérieure au mètre. Elle est meilleure dans le Calvados et la Manche, pour lequel le calcul s'est exercé par l'exploitation d'un modèle numérique au pas de 20 m, que dans l'Orne (modèle numérique de terrain au pas de 50m).

Malgré toutes ces imprécisions et limites méthodologiques, les tests faits ont permis de constater la très grande précision globale de cette approche.

LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

QUE FAIRE SI LA CARTOGRAPHIE VOUS SEMBLE PEU COHERENTE PAR RAPPORT A VOS CONNAISSANCES DE TERRAIN ?

Attention, cette cartographie décrit une situation de hautes eaux hivernales. La nappe peut varier de plusieurs mètres entre l'été et l'hiver dans les forages ou les puits et ce n'est pas parce qu'il pleut abondamment un été que les nappes réagissent. C'est rarement le cas.






Par ailleurs, de nombreux forages vont capter l'eau dans une nappe d'eau profonde, davantage exempte de pollutions. Le fait que vous ayez une nappe d'eau très profonde dans un forage n'exclut pas qu'il puisse y avoir, les hivers les plus pluvieux et temporairement, une nappe qui se mette en charge très proche du sol, voire qui déborde.

Mais il est possible aussi que nous ayons fait localement une erreur d'interprétation ou que la précision topographique des documents à partir desquels nous travaillons soit insuffisante pour retranscrire dans le détail les subtiles variations du terrain. En cas de problème ou si vous avez des informations à nous apporter sur des niveaux d'eau atteints dans des puits n'hésitez pas à nous contacter.

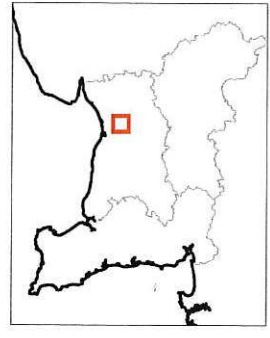


Atlas régional des Zones sous le Niveau Marin

Etat de la connaissance au 26/01/2011

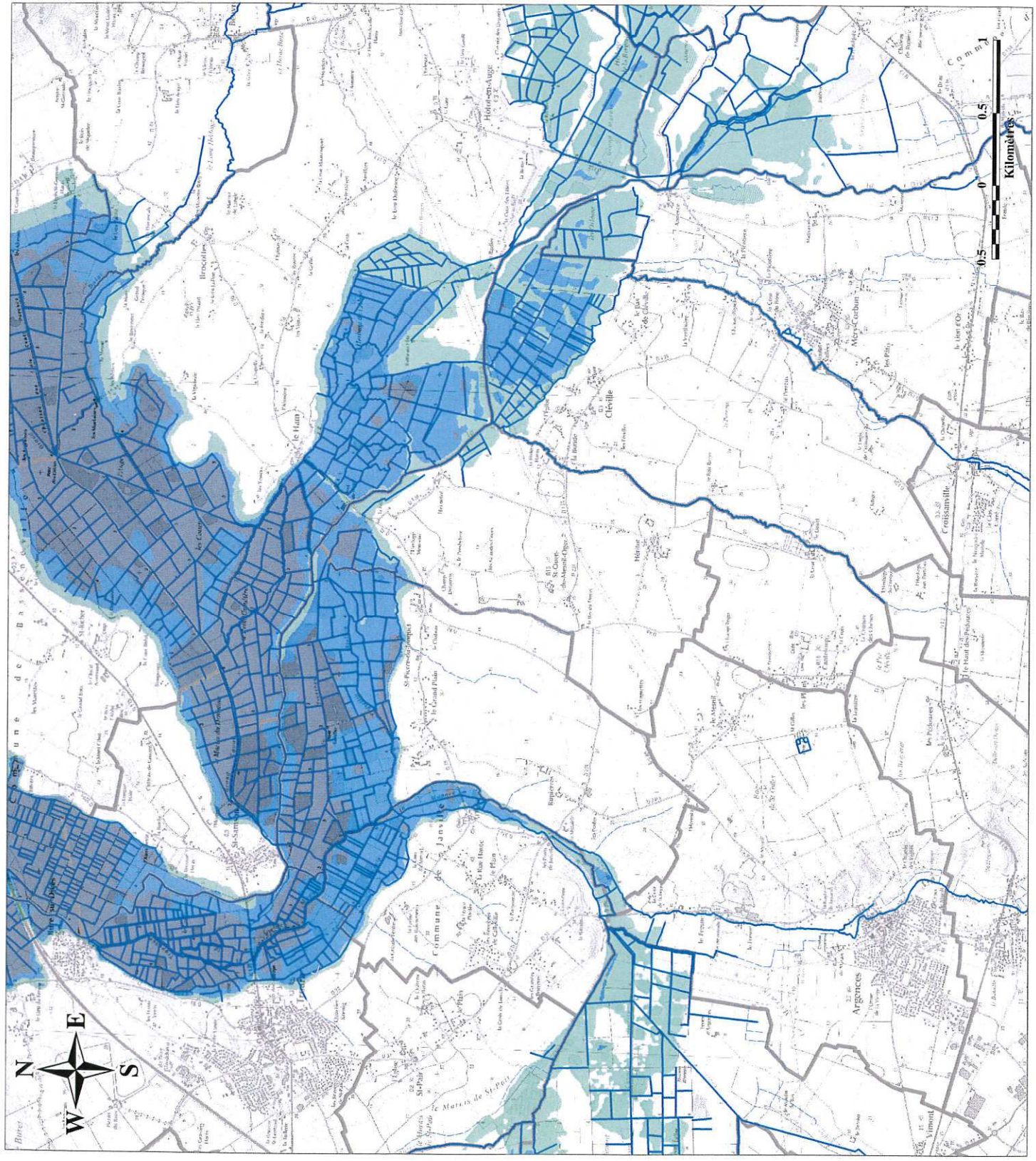
-  Zone située moins d'un mètre au dessus du niveau marin centennal
Cote de référence : 4.55 m IGN 69
-  Zone située au dessous du niveau marin centennal
-  Zone située plus d'un mètre au dessous du niveau marin centennal
-  Zone de 100 m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions
-  Cours d'eau (IGN BdTopo)

SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER
Code INSEE 14637



Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

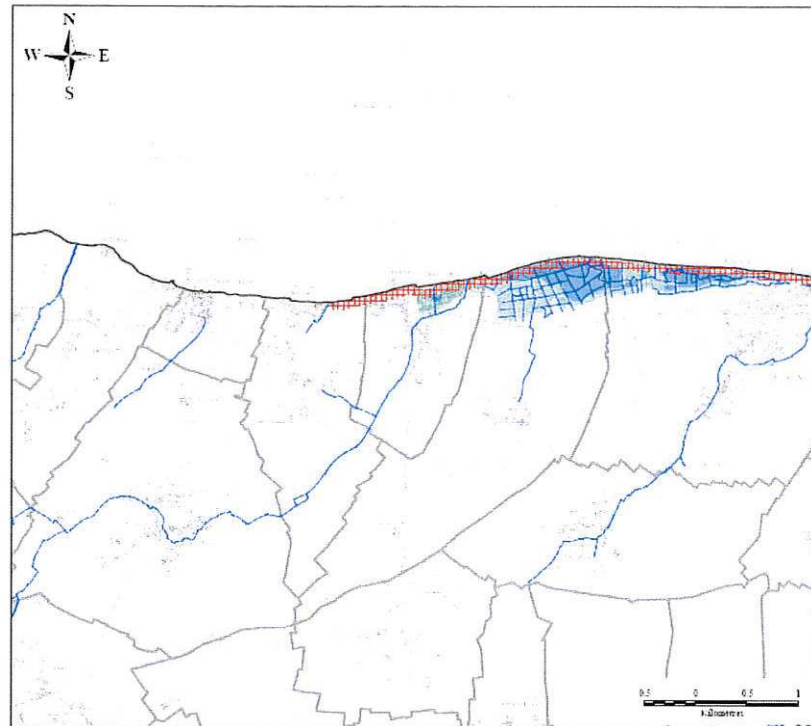
Sources :
© DREAL-BN / SRMP
© DDTM 14 et 50
© IGN - Protocole du 24/07/07





Actualisé le :
10/02/2011

Notice d'utilisation des cartes communales Zones sous le Niveau Marin



Atlas Régional des zones
sous le niveau marin

Etat de la connaissance au
17/01/2011



ASNELLES
Code INSEE 14022

Unité de commune



Il est fortement conseillé de se reporter à la notice
avant l'utilisation de cette carte.

Services
DREAL B.N.
© 2011 - Dernière mise à jour 10/02/11

Résumé

Zones sous le Niveau Marin de Basse-Normandie.

L'atlas des Zones situées sous le Niveau Marine (Z.N.M.) de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous le niveau d'une marée de récurrence centennale ainsi que l'ensemble des territoires situés 100 m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions.

Emprise

Région Basse-Normandie.

Maintenance

Mise à jour lorsque cela est jugé nécessaire.

Méthode d'élaboration

La référence définie par le Ministère de l'Ecologie du Développement Durable, des Transports et du Logement (M.E.D.D.T.L.) pour les submersions marines est un évènement de période de retour d'au moins 100 ans, c'est-à-dire qui a une chance sur cent de se produire chaque année (aléa de référence). Le pré-requis pour la cartographie des aléas de submersion marine est donc la cartographie des zones situées sous la cote de la marée de récurrence centennale définie par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (S.H.O.M.). Cette cote centennale ne prend pas en compte – dans l'état actuel - certains phénomènes hydrauliques, liés à la houle notamment. Les ouvrages anthropiques, de même que les cordons dunaires naturels, ont

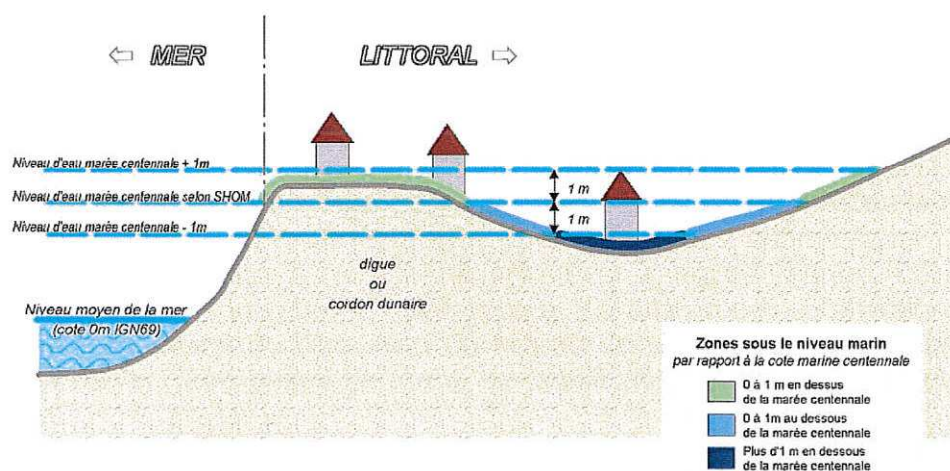
souvent une fonction de protection contre les submersions marines. En cas de ruine de ces ouvrages, une submersion rapide et parfois mortelle est possible au droit de la brèche ou du point bas de l'ouvrage. Une zone de sécurité de 100m est ainsi définie par le Ministère de l'Ecologie comme devant être prise en compte derrière chaque ouvrage de protection contre les submersion et chaque cordon dunaire afin de prendre en compte la cinétique rapide des submersions que pourrait entraîner la défaillance de la protection.

Ainsi, à partir des données du SHOM, la DREAL de Basse-Normandie a sélectionné 24 ports sur la région pour chacun desquels a été calculée la cote de marée de récurrence centennale appelée cote de référence. Un découpage de la côte bas-normande en 22 grands bassins de submersion a ensuite été réalisé. Un port de référence a ensuite été associé à chaque secteur terrestre ainsi délimité, la cote du port étant retenue comme l'aléa de référence du bassin. Cette cote est ensuite projetée sur des Modèles Numériques de Terrain (M.N.T.) – modélisation tridimensionnelle du territoire bas-normand – pour obtenir les zones situées sous le niveau marin centennal ou Zones Basses.

A partir de cette définition des Zones Basses, la méthodologie nationale prévoit la cartographie des zones potentiellement submergées par un mètre d'eau, c'est-à-dire situées plus d'un mètre en dessous de la cote de référence ainsi que les zones potentiellement submergées dans la perspective de surélévation du niveau de la mer d'ici la fin du siècle. Ainsi figurent sur la cartographie trois classes :

- Zones Basses – 1m = territoires situés sous la cote de la marée de référence –1m (figurés en marine)
- Zones Basses = territoires situés sous la cote de la marée de référence (figurés en bleu)
- Zones Basses + 1m = territoires situés sous la cote de la marée de référence +1m (figurés en vert)

Cette connaissance générale de l'aléa de submersion est ensuite représentée sur un fond de plan - images numériques géoréférencées du territoire- SCAN 25® de l'Institut Géographique National (IGN).



Coupe transversale schématique des cartes ZNM

Pour aller un peu plus loin

Le littoral bas-normand présente un linéaire important de côtes basses ponctuées de marais maritimes dont le niveau topographique se situe sous celui des pleines mers actuelles, ce qui le rend particulièrement vulnérable face aux phénomènes de submersions marines et de mobilité du trait de côte, c'est à dire aux risques littoraux. La plupart de ces marais est protégée des impacts directs de la mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer. L'occupation humaine, postérieure ou antérieure à ces ouvrages, constitue avec la sûreté de ces éléments de protection, le principal enjeu dans la gestion des risques littoraux.

La gestion des risques repose en premier lieu sur la qualification de l'aléa, c'est-à-dire de l'intensité d'un phénomène naturel prévisible et potentiellement dangereux. Pour les risques de submersion marine, il s'agit donc d'identifier les territoires qui ont été submergés par le passé ou qui pourraient l'être et d'évaluer les effets de ces submersions sur les enjeux (personnes, biens...)

L'atlas des Z.N.M. constitue la première étape dans la connaissance de l'aléa de submersion marine, il sera complété en fonction des avancées technologiques, notamment grâce à des données topographiques plus fines, des modélisations hydrauliques de rupture, une connaissance plus fine de la hauteur et de la fiabilité des ouvrages.

Bien que partielle cette connaissance des risques littoraux doit faire l'objet de préconisations spécifiques :

Les « zones basses -1m » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale -1m. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau (douce ou saumâtre) en cas d'événement centennal. Les territoires cartographiés sont donc soumis à un risque fort et doivent faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants. Dans les zones littorales, les vies humaines sont soumises à un danger.

Les « zones basses » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales - mais également d'épisodes de crue ou de nappes affleurantes. Sur ces zones, des mesures doivent être prises en terme de planification, d'application du droit des sols ainsi que de gestion de crise pour les enjeux existants.

Les « zones basses +1m » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale +1m. Elles pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence plus que centennale et à plus long terme – prévision à 100 ans - à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer. Sur ces zones des mesures doivent être prises en terme de planification et d'application du droit des sols.

Les « zone de 100m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire » : ces zones sont situées à proximité immédiate d'un ouvrage de protection ou d'un cordon dunaire. Elles pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides

en cas de défaillance du système de protection. Dans ces zones les vies humaines sont soumises à un danger. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de contrôle et d'entretien des ouvrages, de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants.

Référentiel(s) utilisé(s)

- M.N.T. sur le département Calvados propriété du Conseil Général du Calvados ;
- M.N.T. sur le département de la Manche propriété de la DREAL ;
- BDTOPO
- SCAN 25 ;

Limite(s) d'utilisation

Les trois départements bas-normands sont couverts par des M.N.T., propriété du Conseil Général du Calvados pour le département du Calvados, propriété de la DREAL pour les départements de la Manche et de l'Orne. Alors que la BD Topo® version « Pays » de l'IGN a un pas de 25 m et une précision de +/- 2,5 m, les MNT bas-normands ont un pas de 20 m et une précision inframétrique.

Le calcul des Zones sous le Niveau Marin (ZNM) est représentée comme les autres atlas de risque sur le SCAN 25® de l'IGN. L'utilisation de ce fond de plan au 1/25 000 (1cm sur la carte représente 250m sur le terrain) limite là encore l'interprétation des cartes. Les précisions planimétrique et altimétrique du support IGN sont bonnes mais ne permettent pas une lecture à la parcelle. En effet si un objet isolé est précisément positionné, le bâti est souvent décalé pour que des objets prioritaires (les infrastructures par exemple) soient mieux représentés.

La précision de la cartographie et du positionnement des ouvrages et cordons dunaires jouant un rôle de protection contre les submersions, bien que fiable, varie également selon les départements et la connaissance de ces ouvrages.

L'atlas Z.N.M. s'appuie sur les données disponibles les plus précises au moment de son élaboration (MNT, SCAN 25®, cartographie des protections littorales). Néanmoins ces données présentent des limites de précision comme d'interprétation. Ainsi la représentation de ces cartographies ne permet pas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle. L'échelle de lecture de ces cartes est donc le 1/25 000 (soit 1 cm = 250 m).

Contraintes légales

Les données relatives aux M.N.T, à la BD TOPO® (RGE), au SCAN 25® de l'IGN, aux données ouvrages des Directions Départementales des Territoires et de la Mer du Calvados (D.D.T.M. 14) et de la Manche (D.D.T.M. 50), ainsi que les Statistiques des niveaux marins extrêmes de pleine mer manche atlantique du S.H.O.M. font l'objet de droit de propriété intellectuelle voire de droit moral.

Que faire si la cartographie vous semble peu cohérentes par rapport à vos connaissances de terrain

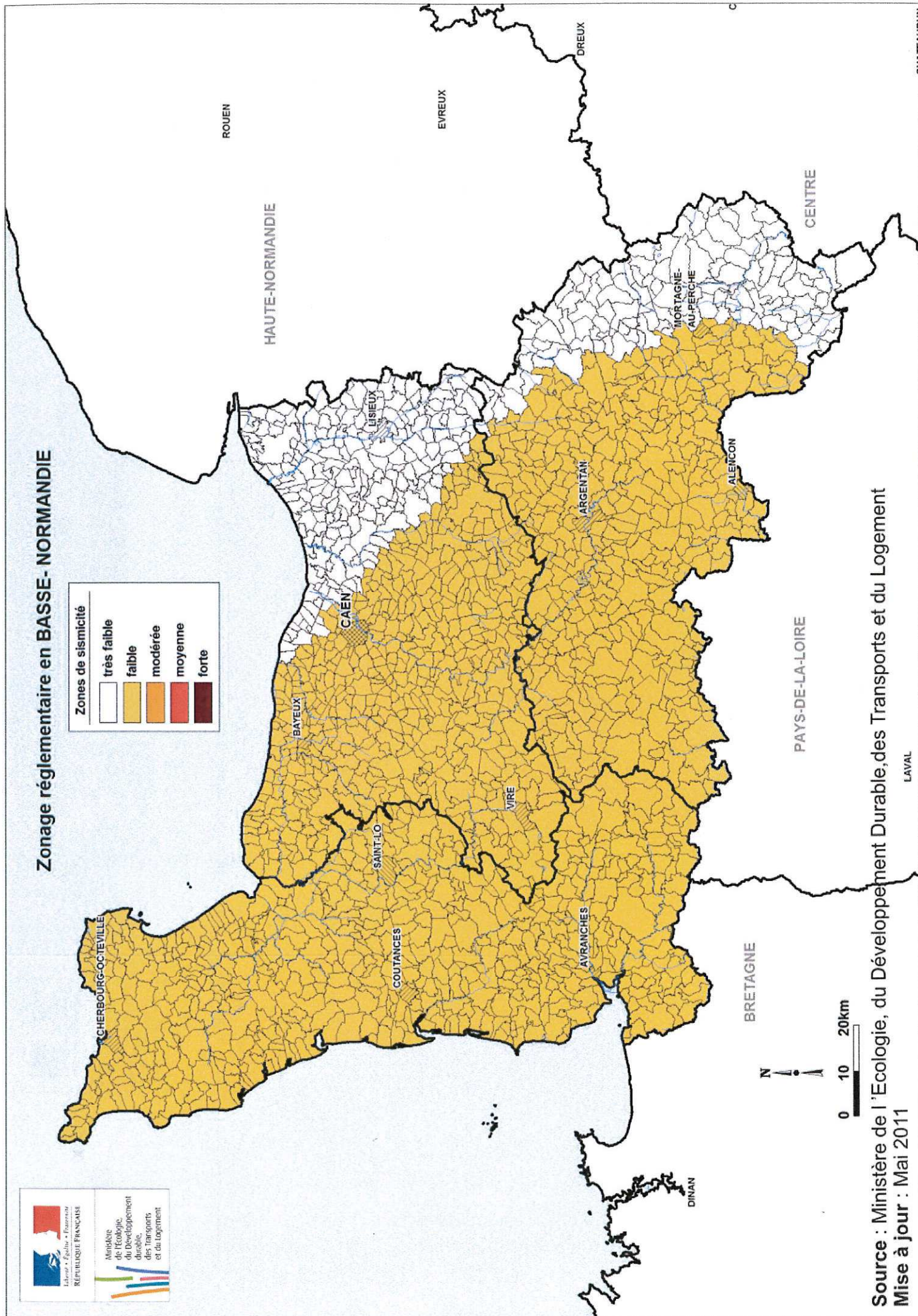
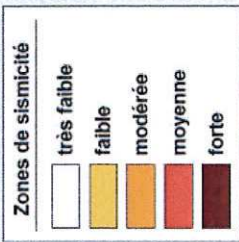
Comme indiqué précédemment la cartographie des Z.N.M. dépend de données relativement précises mais peut ponctuellement présenter une incertitude. De même que pour les différents atlas produits par la D.R.E.A.L., l'atlas Z.N.M. est perfectible et a vocation à évoluer en fonction de l'amélioration des connaissances scientifiques (M.N.T. plus précis, relevés topographiques...) et historiques (Plus Hautes Eaux Connues). Dans les secteurs qui bénéficieront d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPR Littoraux), les aléas modélisés se substitueront à l'atlas ZNM.

Cet atlas fournit donc une information non exhaustive mais en constante amélioration.

Contact :

Mathieu Morel – Chargé de mission prévention des risques naturels majeurs
DREAL Basse-Normandie
Service des Risques Technologiques et Naturels
Division Risques Naturels et Sous-Sol
10 Bd du Général Vanier - BP 60040 - 14006 CAEN Cedex

Zonage réglementaire en BASSE-NORMANDIE



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
 Mise à jour : Mai 2011

LAVAL

CHATEAUDUN

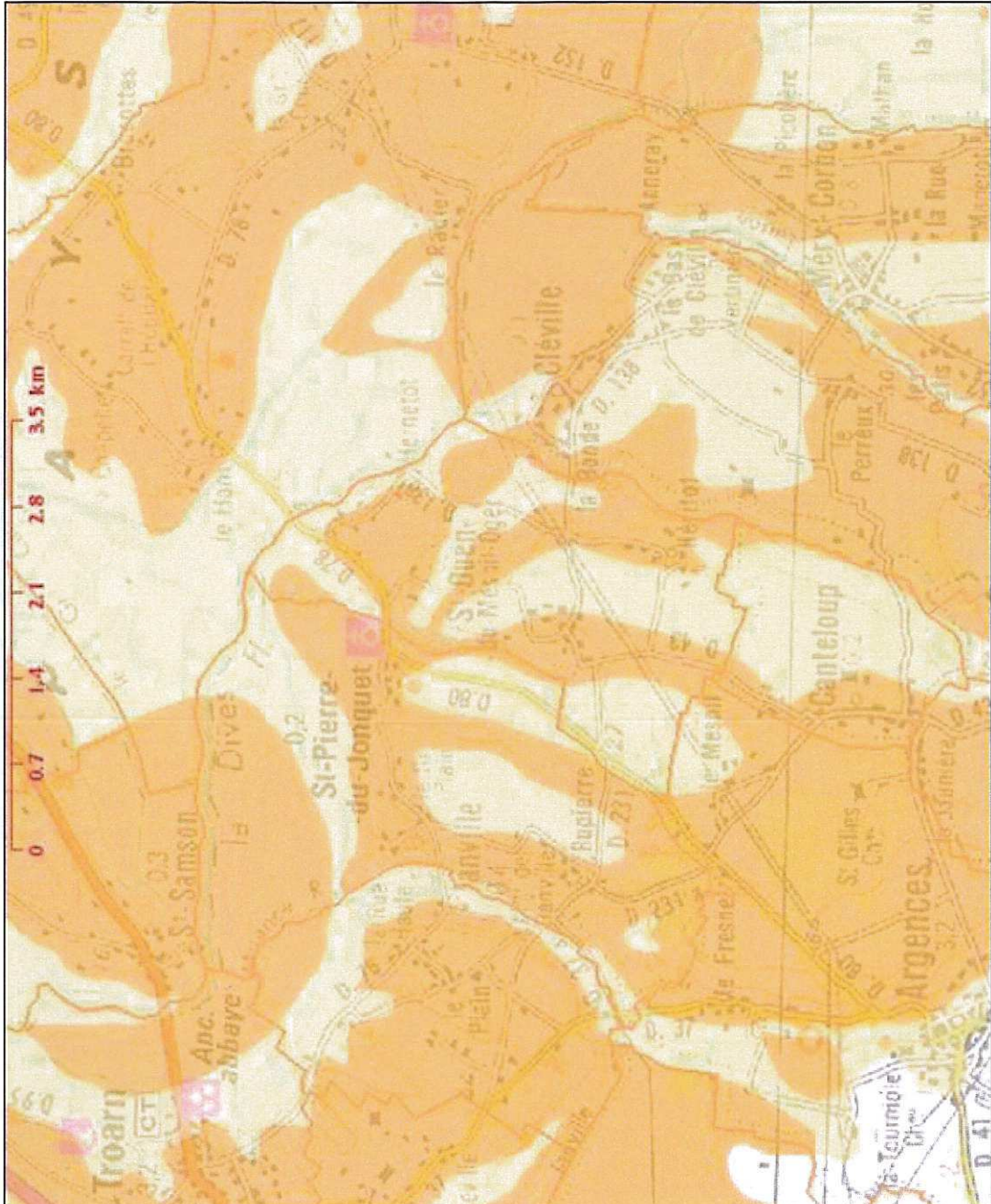


Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles



Page précédente [Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé