

Département du Calvados

neap
polis

Commune de SAINT-PAIR

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE A

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 7 juillet 2022,
Le Président,*



Contenu

A	CONTEXTE GENERAL	6
1.	Le Plan Local d'Urbanisme	7
1.1.	Historique du document d'urbanisme	7
1.2.	Contexte juridique du PLU	7
1.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	7
2.	Présentation générale de la commune	10
2.1.	Situation géographique	10
2.2.	Superficie communale	12
2.3.	Chiffres clés	12
2.4.	Communes limitrophes	13
3.	Rattachement administratif et intercommunal	13
4.	Le bilan du Plan Local d'Urbanisme	16
4.1.	Les objectifs du PLU de 2014	16
4.2.	La traduction des objectifs dans le PLU	18
4.3.	Les effets produits	20
B	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	22
1.	Les habitants	23
1.1.	Evolution de la population	23
1.2.	Structure par âge de la population	25
1.3.	Prévisions de développement démographique	26
2.	Les logements	29
2.1.	Le parc de logements et son évolution	29
2.2.	Caractéristiques du parc	30
2.3.	Statut d'occupation	31
3.	La population active et l'emploi	33
3.1.	La population active de la commune	33
3.2.	L'emploi local	34
3.3.	Les activités économiques locales	35
3.4.	Diagnostic agricole	36

C	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	43
1.	Contexte historique et patrimoine	44
1.1.	Patrimoine archéologique	44
1.2.	Patrimoine architectural et urbain	44
1.3.	Monuments historiques et périmètres de protection	45
2.	Morphologie urbaine	47
3.	Typomorphologie du bâti	48
3.1.	Typologie bâtie	48
3.2.	Référentiel des formes bâties et densité	50
4.	Fonctionnement urbain	52
4.1.	Les transports et déplacements	52
4.2.	Les équipements et réseaux	59
4.3.	Equipements publics	72
D	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
1.	Contexte physique	75
1.1.	Géologie	75
1.2.	Topographie	76
1.3.	Réseau hydrographique	78
1.4.	Climat	81
2.	Paysages	83
2.1.	Unités paysagères	83
2.2.	Eléments remarquables	91
3.	Milieus naturels et biodiversité	93
3.1.	Diversité des habitats	93
3.2.	Les milieux naturels remarquables	104
3.3.	Continuités écologiques	109
4.	Gestion des ressources	112
4.1.	Ressources géologiques	112
4.2.	Gestion du cycle de l'eau	113
4.3.	Maîtrise de l'énergie	114
5.	Nuisances et risques	115
5.1.	Nuisances acoustiques	115
5.2.	Qualité de l'air	115
5.3.	Risques naturels	117
5.4.	Risques anthropiques	125
5.5.	Autres servitudes	126

E	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	128
1.	Evolution de la tache urbaine	129
1.1.	Mesure de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 :	129
1.2.	Caractéristiques urbaines des espaces consommés :	131
2.	Capacité théorique de renouvellement urbain	132
F	EXPLICATION DES CHOIX	134
1.	Objectifs démographiques et besoins en logements à l'horizon 2040	135
1.1.	Mécanisme de consommation des logements	135
1.2.	Calcul des besoins de logements au terme 2040 pour assurer le maintien de la population de 2017	138
1.3.	Développement retenu pour l'accueil d'une nouvelle population à l'horizon 2040	140
1.4.	Répartition de l'offre de logements à créer	140
2.	Justification de la maîtrise de la consommation foncière	144
2.1.	L'encadrement des extensions	144
2.2.	Les secteurs préférentiels de développement	144
2.3.	La densification des tissus urbains	144
3.	Les orientations retenues	145
3.1.	Axe 1 : Promouvoir un développement villageois raisonné et fonctionnel, et garantissant l'accueil de populations nouvelles	146
3.2.	Axe 2 : Conforter le tissu économique et protéger l'agriculture	150
3.3.	Axe 3 : Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine communal, et gérer durablement le territoire	154
4.	La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme	160
5.	La traduction réglementaire et les évolutions	161
5.1.	Présentation du zonage	161
5.2.	Tableau d'évolution des superficies des zones	176
5.3.	Le règlement écrit	178
	Limitations :	202
5.4.	Les orientations d'aménagement et de programmation	209

G	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	214
1.	Compatibilité du PLU avec le SCoT de Caen Métropole	216
2.	Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat	220
3.	Compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains	220
H	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	221
1.	Sols et sous-sols et risques naturels	224
2.	Gestion de l'eau	226
3.	Biodiversité	228
4.	Paysage urbain et patrimoine	229
5.	Energies renouvelables et qualité de l'air	231
6.	La capacité des réseaux et la gestion des ressources	232
7.	Les nuisances sonores et les risques technologiques	234
I	ETUDE DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	235
1.	Rappel du cadre réglementaire	236
2.	Le site Natura 2000 concerné	237
2.1.	La Zone Spéciale de Conservation des Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville, calvados (FR 2500094)	237
2.2.	Habitats d'intérêt communautaire	240
2.3.	Espèces de faune et flore d'intérêt communautaire	248
2.4.	Synthèse	249
3.	Analyse des incidences du projet	249
4.	Conclusion	250
J	INDICATEURS DE SUIVI	251

K	RESUME NON TECHNIQUE	257
1.	Présentation simplifiée du projet	258
1.1.	Contexte général	258
1.2.	Contexte administratif	258
1.3.	Contexte socio-économique	259
1.4.	Etat Initial de l'Environnement	260
1.5.	Objectifs généraux du PADD	262
3.	Résumé non technique de l'évaluation environnementale	264

A

Contexte général

1. Le Plan Local d'Urbanisme

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PAIR a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 18 mars 2014.

Après avoir dressé un bilan des résultats attendus du PLU de 2014, la collectivité a souhaité le réviser afin de traduire les nouveaux objectifs communaux en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable :

- Permettre l'implantation de nouvelles constructions, tout en respectant les orientations du Programme Local de l'Habitat ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels de grand intérêt ;
- Prendre en considération l'état des réseaux existants et projetés.

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

SAINT-PAIR est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Le Programme Local de l'Habitat, qui est établi en compatibilité avec le SCOT, présente la même portée juridique vis-à-vis des documents d'urbanisme communaux.

Le Programme Local de l'Habitat de Val Es Dunes, établi pour la période 2013-2018, n'a pas été reconduit.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PAIR n'est pas concerné par sa compatibilité avec le **Plan de Déplacements Urbains**, non élaboré à ce jour.

1.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le territoire communal de SAINT-PAIR n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le PLU de SAINT-PAIR n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par décision en date du 7 septembre 2018, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a exonéré le PLU de SAINT-PAIR d'évaluation environnementale.

Faisant évoluer son projet de zonage, un nouvel examen au cas par cas fut demandé en saisissant une seconde fois l'autorité environnementale. Par décision n°2018-2913 en date du 14 février 2019, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Normandie a transmis sa décision de soumettre le PLU de SAINT-PAIR à évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R151-3 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et un exposé de conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ; ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. Présentation générale de la commune

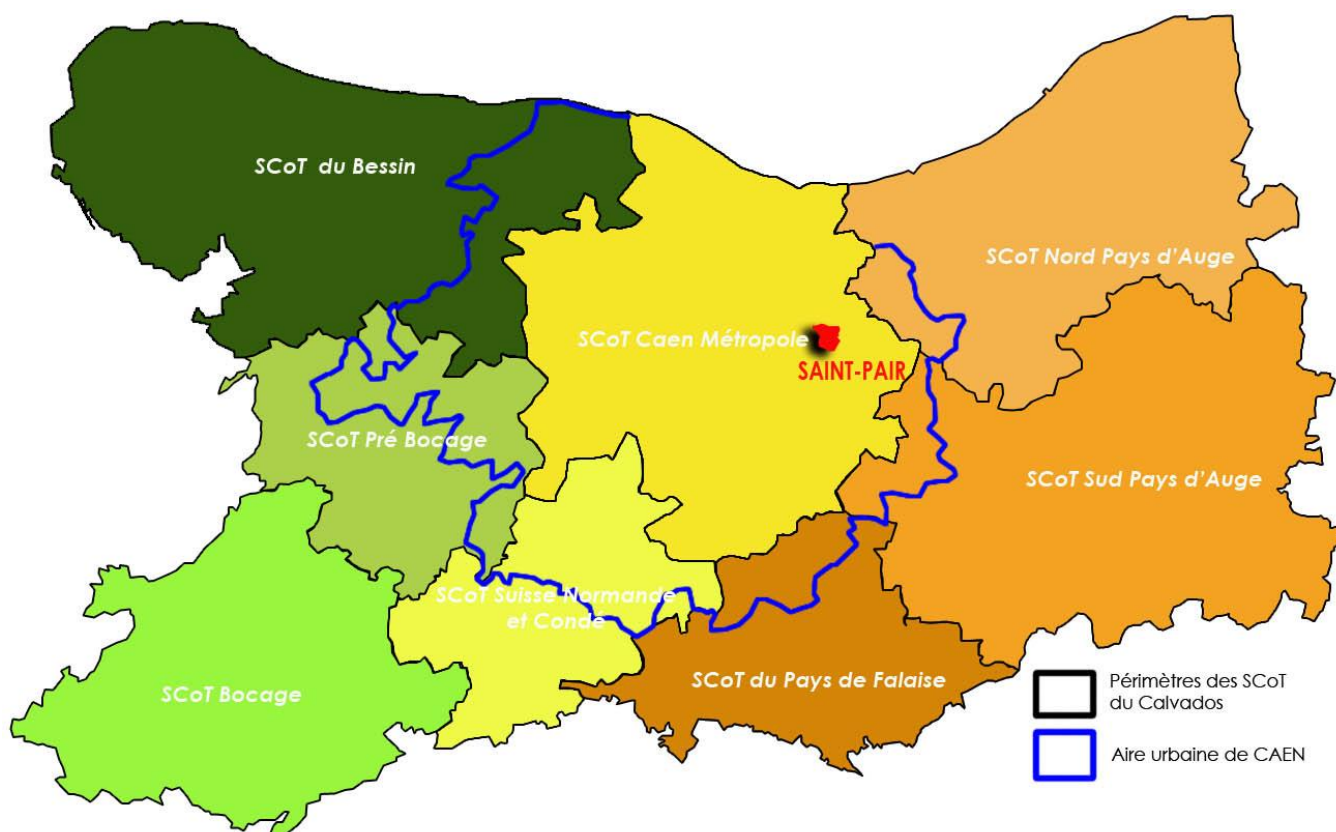
2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

SAINT-PAIR est une commune du Calvados située à l'Est de Caen, en région Basse-Normandie.



Localisation départementale de SAINT-PAIR (documents sans échelle)

La commune de SAINT-PAIR fait partie du canton de TROARN et de l'arrondissement de CAEN. Elle est située au Sud de TROARN et à 15 km de CAEN.



Le territoire communal, situé à l'Est du territoire du SCoT de Caen Métropole

SAINT-PAIR était située à l'Est du territoire du SCoT de Caen Métropole.

Caen-Métropole est situé à la charnière du Bassin Parisien et du Grand Ouest. Caractérisé par une structure urbaine polarisée autour de l'agglomération et par une périurbanisation très étendue, le territoire est constitué d'un maillage serré et régulier de petites villes constituant des « pôles d'équipements et de services de proximité ».

Caen-Métropole regroupe:

- La Communauté Urbaine de Caen la Mer
- 12 Communautés de Communes : le Cingal, Cœur de Nacre, Entre Thue et Mue, Evrecy-Orne-Odon, Pays de Condé et de la Druance, Pays de Falaise, Plaine Sud de Caen, Suisse Normande, Val es Dunes, Vallée de l'Orne

SAINT-PAIR fait également partie des 230 communes de l'aire urbaine¹ de CAEN.

La commune de SAINT-PAIR dépend fortement du bassin de vie et du bassin d'emploi de la ville de CAEN, et de son agglomération.

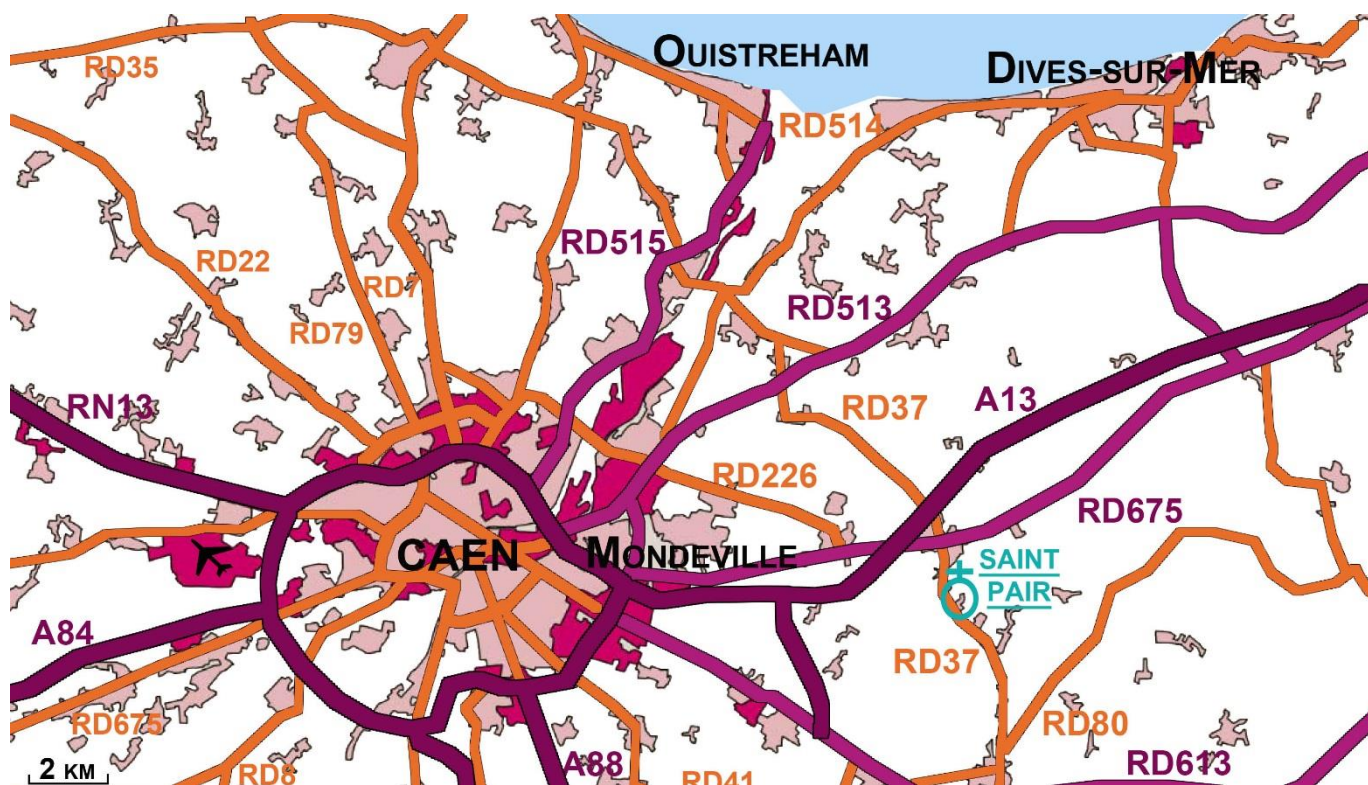
La commune est un des lieux d'accueil des mouvements de périurbanisation en provenance de CAEN.

¹ Les communes appartenant à une aire urbaine ont au moins 40% de leur population résidente, ayant un emploi, qui travaille dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci.

La commune peut être qualifiée de commune résidentielle de la couronne périurbaine proche.

Tout en disposant d'accès faciles et rapides vers CAEN, la commune de SAINT-PAIR a conservé son caractère rural et un cadre de vie d'une grande qualité.

Elle est traversée par le RD37 : voie conduisant à la ville voisine de TROARN, à l'autoroute A13 et à la RD675.



Situation générale de la commune

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

SAINT-PAIR dispose d'une superficie communale de 328 ha.

2.3. CHIFFRES CLES

- 220 habitants (population légale 2016) ;
- 92 logements dont 88 résidences principales (données INSEE 2016) ;
- 93 actifs (données INSEE 2016) ;
- 65 emplois (données INSEE 2016).

2.4. COMMUNES LIMITOPHES

Les communes voisines de SAINT-PAIR sont :

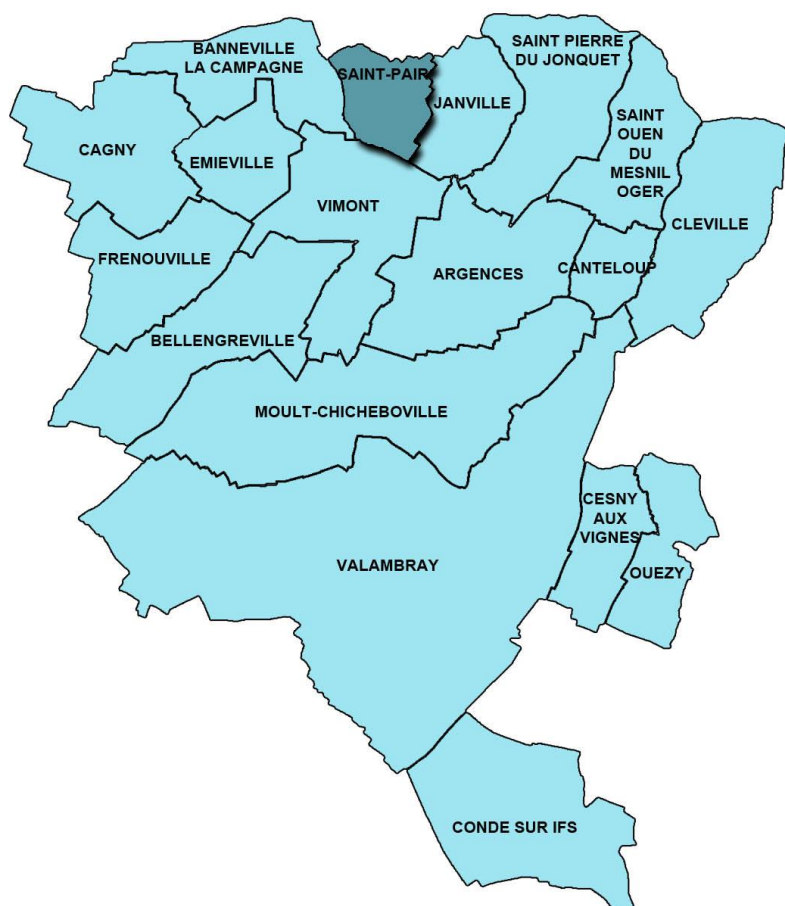
- TROARN, à 1.5 km au Nord;
- JANVILLE, à 3 km à l'Est ;
- VIMONT, à 8 km au Sud ;
- BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE, à 4 km à l'Ouest.

3. Rattachement administratif et intercommunal

La commune de SAINT-PAIR fait partie du canton de TROARN et de l'arrondissement de CAEN.

La commune de SAINT-PAIR est l'une des 18 communes qui composent le territoire de de la Communauté de Communes du VAL ES DUNES.

TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU VAL ES DUNES



Territoire de l'intercommunalité du VAL ES DUNES

Le territoire compte 17 489 habitants au 1^{er} janvier 2017. Située au sud-est de Caen, à la limite entre la plaine de Caen et le Pays d'Auge, la Communauté de communes Valès dunes est traversée par la route départementale 613 (ex RN13), desservie par l'A13 et les trains régionaux (gares SNCF de Frénoville-Cagny et Moults-Argences sur la ligne Paris-Caen-Cherbourg).

■ Compétences obligatoires

- **Aménagement de l'espace**
 - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
 - Elaboration et approbation d'une charte de pays ; mise en oeuvre d'études et d'actions contractuelles dans le cadre de politiques partenariales
 - Elaboration et suivi d'un programme local de l'habitat (PLH)
- **Actions de développement économique**
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, portuaire ou aéroportuaire
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
 - Réalisation et gestion d'ateliers relais
 - Emploi : aide au développement local de l'emploi, insertion, soutien et formation des personnes à la recherche d'un emploi
 - Tourisme : communication, animation, et promotion touristique de la communauté de communes et des communes membres notamment par le développement de nouvelles technologies d'information et de communication.
- **Aires d'accueil des gens du voyage**
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Déchets ménagers**
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

■ Compétences optionnelles

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
 - Création, aménagement, entretien et promotion des chemins de randonnées intégrés dans le schéma directeur de randonnées de la communauté de communes
 - Réalisation d'études et d'actions communautaires pour la valorisation et l'animation des zones Natura 2000 et des ZNIEFF
 - Réalisation et gestion de réseaux de chaleur
 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- **Politique du logement et du cadre de vie**
 - Développement d'une politique et d'actions en faveur de la petite enfance
- **Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire**
 - Amélioration de la sécurité dans les domaines suivants : aménagements renforçant la sécurité des déplacements sur les voiries ; aménagements des approches des lieux publics et des arrêts de bus ; signalisation de sécurité à l'exception des feux tricolores ; défense incendie : élaboration de réseaux spécifiques et constitution de réserves d'eau
 - Aménagement et entretien sur les voies d'intérêt communautaire. Sont reconnues d'intérêt communautaire les voies classées communales
 - Les voiries des lotissements sont prises en charge le 1^{er} janvier suivant les 10 années pleines à compter de la date du procès-verbal

- de la réception des travaux, sous réserve de leur intégration dans le domaine communal
- La compétence voirie inclut la voie de circulation et les seules dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route : en agglomération, la compétence voirie s'entend de bordure à bordure (comprises) ou de fossé à fossé (inclus) ; hors agglomération, de limite privée à limite privée
- Création et gestion de pistes cyclables pour constituer un maillage intercommunal
- Pour la voirie, sont exclus : les effacements de réseaux, l'éclairage public, les aires de stationnement hors voirie, les réseaux collecteurs du pluvial ; l'assiette des trottoirs réservés à la circulation piétonne et non nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la voie ; le balayage, le déneigement.
- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs**
 - Construction et gestion d'un complexe aquatique
 - Enseignement de la musique.
- **Assainissement**
 - Assainissement collectif et assainissement non collectif (SPANC)
 - Pilotage, coordination et relais financier des travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif réalisés sous maîtrise d'ouvrage privée des particuliers et éligibles aux aides de l'Agence de l'Eau et des collectivités.
- **Création et gestion de maisons de services au public**

■ Autres compétences

- **Accessibilité**
 - Elaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie.
- **Transport**
 - Transport scolaire des élèves résidents des établissements scolaires du territoire
 - Transport au centre aquatique des élèves scolarisés sur le territoire hors vacances scolaires
 - Transports collectifs sur le territoire de la communauté de communes
- **Pôle santé**
 - Création, mise en œuvre et organisation de pôles de santé
- **PCAET**
 - Plan Climat Air Energie Territorial

La communauté de communes est habilitée à instruire les actes d'autorisations d'occupation des sols pour le compte de ses communes ou d'autres communes.

La commune de SAINT-PAIR adhère :

- A la Communauté de Communes de VAL ES DUNES ;
- SMEOM de la région d'ARGENCES ;
- SIAEP TROARN - SAINT-PAIR ;
- SCoT de Caen Métropole ;
- SDEC Energie ;
- Syndicat scolaire du CES de TROARN ;
- Association syndicale de la vallée de la Dives.

4. Le bilan du Plan Local d'Urbanisme

4.1. LES OBJECTIFS DU PLU DE 2014

Le conseil municipal de SAINT-PAIR a pris la décision d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 8 novembre 2011. Lors de cette délibération, les objectifs suivants avaient été fixés :

- Favoriser et contrôler l'urbanisme et gérer l'espace bâti existant.
- Maintenir le caractère rural et bocager du territoire avec prise en compte des milieux naturels.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller à l'équilibre du territoire.
- Améliorer la qualité architecturale, environnementale et paysagère.
- Préserver les ressources naturelles

Ces objectifs se sont déclinés de la manière suivante :

4.1.1. Démographie et logements

L'objectif était d'assurer le maintien de la population et d'organiser une croissance démographique modérée. Il était de prévoir une décélération par rapport à la précédente décennie : +17% de croissance démographique en 15 ans, et non plus en 10 ans (correspondait à une décélération d'1/3).

L'importance de la décélération est liée à l'objectif de polarisation des développements sur le territoire de Caen Métropole. Le choix d'une évolution plus modérée vise à s'accorder davantage avec les objectifs du SCoT Caen Métropole pour les communes de l'espace « rural ou périurbain ».

+ 17% de croissance démographique, en 15 ans, correspondait à + 40 habitants complémentaires. Des lors, la population communale en 2025 devait être de l'ordre de 270 à 275 habitants. Tout en demeurant compatible avec un développement modéré, la commune avait choisi (à son échelle) un scénario « volontariste », pour une commune de l'espace « rural ou périurbain ». Il visait à limiter la baisse des effectifs scolaires.

Il convenait de considérer également le desserrement de la population sur 15 ans et, ainsi, de prendre en compte un « point mort démographique » correspondant à une vingtaine de logements à créer.

Ainsi, le projet prévoyait la création d'une quarantaine de logements, pour une moyenne de 2,5 logements à créer / an.

L'objectif était aussi d'encourager l'habitat intermédiaire et de favoriser les logements adaptés.

Le projet visait à trouver un équilibre entre développement modéré, contenu, particulièrement économe en espace et maintien au maximum des effectifs scolaires et du dynamisme communal.

4.1.2. Développement de l'activité

L'objectif était d'accompagner le développement des exploitations agricoles. En l'absence de volonté de développement affichée, il était de protéger le potentiel agronomique des terres. Il était également de faciliter les déplacements des engins agricoles par la mise en relation du maillage viaire (nouvelles sections de voie).

Il était de permettre la restructuration des activités économiques, présentant de faibles qualités d'insertion urbaine. Cette restructuration devait être favorisée par l'affectation d'un espace spécifique.

La valorisation touristique du site de l'ancienne ferme du château était autorisée.

L'aménagement d'un espace de vie (marché, vente directe...), dans le hameau de l'Eglise, aux abords de la RD 37 était également recherché.

4.1.3. Protection des espaces naturels et gestion économe de l'espace

L'objectif était de conserver les espaces naturels et agricoles, notamment :

- La trame verte et bleue identifiée par le SCoT CAEN METROPOLE
- Deux autres corridors écologiques correspondant à des zones humides, de boisements ou de coupures d'urbanisation.

La vision déroulante d'un territoire rural, depuis la RD 37, devait être préservée via la protection des principaux boisements, mares et haies.

Durant la dernière décennie, environ 5 hectares ont été utilisés pour la réalisation d'habitations nouvelles. Ces surfaces se trouvaient essentiellement en extension du tissu bâti. Pour assurer une gestion économe de l'espace, les objectifs sont les suivants :

- Permettre davantage de compacité dans les espaces urbains et la création de logements au sein du tissu bâti existant (en prenant en compte notamment le raccordement à l'assainissement collectif qui était alors programmé).
- Organiser l'intensité urbaine des projets d'ensemble, selon un minimum de 12 logements par hectare, en densité nette et en moyenne. Cette intensité était 3 fois plus économe que les développements de la décennie précédente.
- Limiter l'extension de l'urbanisation a vocation d'habitat a un maximum de 2 ha en 15 ans. Considérant les 5 ha en 10 ans, il s'agissait d'une réduction de 73% du rythme moyen annuel de consommation d'espace.

4.1.4. Développement des équipements

Le projet était en grande partie conditionné au raccordement de la commune a l'assainissement collectif.

La réalisation prochaine de cet équipement permettrait davantage d'intensité urbaine, pour limiter les impacts sanitaires sur la nappe phréatique en période de très hautes eaux et améliorer la qualité des rejets sur le territoire (notamment en prévision d'un nouveau périmètre de protection de captage d'eau potable).

Une réserve foncière au cœur du hameau de l'église pouvait également accueillir des équipements collectifs ou d'intérêt général.

Les cheminements sur la commune pouvaient être aménagés. Aussi, une valorisation de leurs abords, ainsi que de ceux de certains bassins ou mares, pouvait permettre la création d'espaces de rencontre et de loisirs.

4.2. LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

Les zones et les secteurs se répartissaient comme suit :

Zone U	23 ha	
	Secteur Ua	3,6 ha
	Secteur Ub	18 ha
	Secteur Ue	0,6 ha
	Secteur Up	0,8 ha
Zone 1AU	1,6 ha	
Zone A	116,5 ha	
	Secteur A (sans indice)	14,7 ha
	Secteur Aa	101,8 ha
Zone N	191 ha	
	Secteur N (sans indice)	186,4 ha
	Secteur Nh	3,5 ha
	Secteur Nl	0,9 ha
TOTAL	332 ha	

Avaient été classées en zone urbaine (U) des terrains urbanisés et desservis. Cette zone avait vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs...

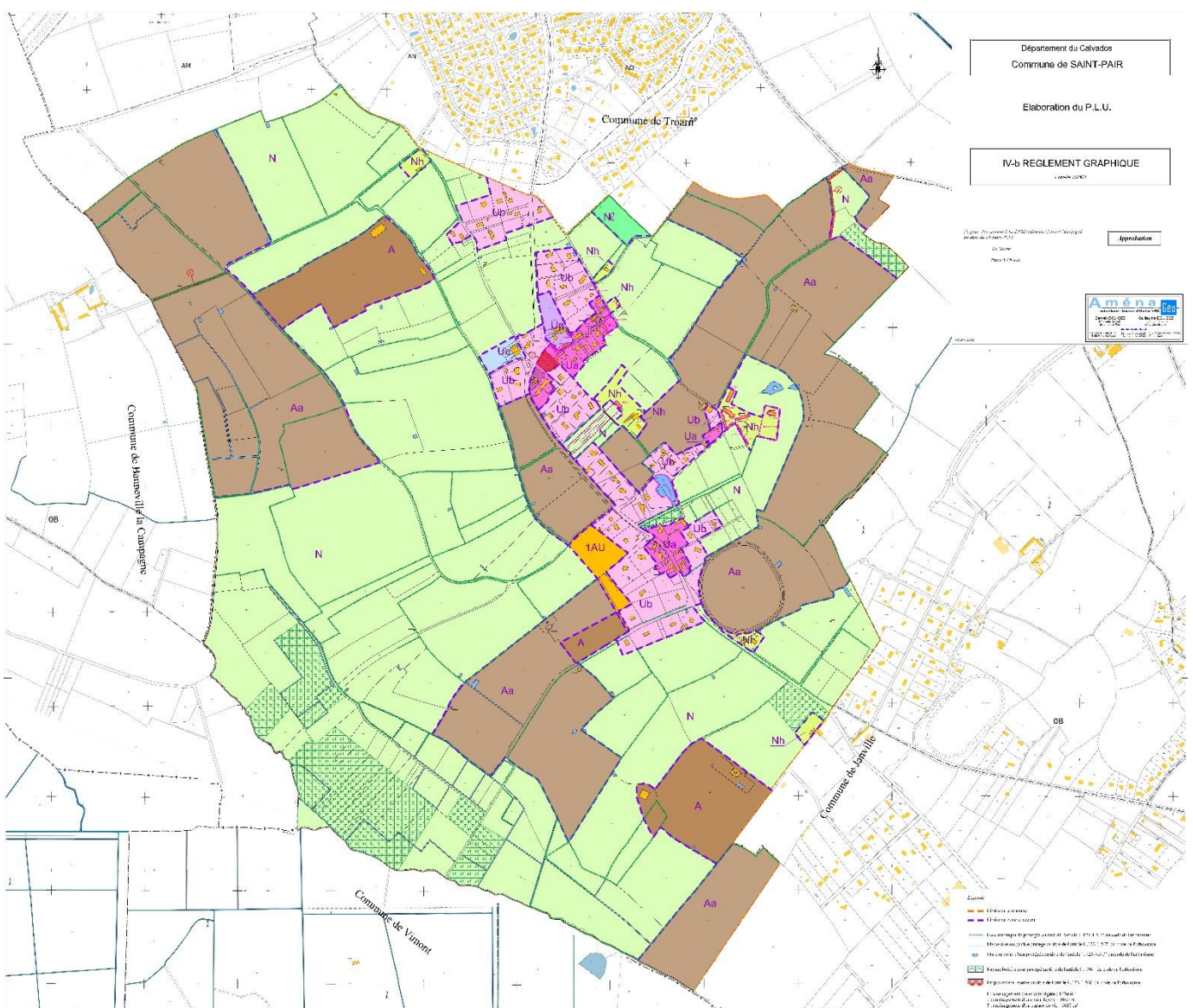
Avaient été classées en zone à urbaniser (1AU) les zones naturelles non équipées destinées, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée de l'urbanisation sur la commune.

Avaient été classées en zone agricole (A) les parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y étaient donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

Avaient été classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non, où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composaient ou les risques naturels justifiaient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.

Les indices que comportent ces 4 zones précisent la vocation de certain secteur dont les enjeux ou le contexte est spécifique.

- Ua : urbain dense,
- Ub : urbain aéré,
- Ue : urbain à vocation économique,
- Up : urbain soumis à projet d'ensemble,
- 1AU : zone naturelle à urbaniser,
- A : zone de développement de l'activité agricole
- Aa : zone de culture, prairie de fauche, potentiel agronomique
- N : secteur d'intérêt naturel protégé
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limite qui peut connaître quelques évolutions.
- Ni : secteur naturel récréatif (loisirs)



Le règlement graphique du PLU approuvé en 2014

Le règlement graphique faisait apparaître également des espaces boisés classés (EBC).

Des haies remarquables, les mares et édifices étaient protégés et identifiés sur le règlement graphique.

Le caractère de ces éléments remarquables justifiait qu'ils soient protégés par des dispositions spécifiques, précisées au règlement.

Le règlement graphique faisait apparaître 3 emplacements réservés. Le bénéficiaire de ces emplacements réservés était la commune :

- N°1 : aménagement d'une voie légère : 1020 m²
- N°2 : aménagement d'une voie légère : 1050 m²
- N°3 : aménagement d'un espace de vie : 1830 m²

L'emplacement réservé n°1 correspondait à une emprise sur chemin privé existant. Le PLU de BANNEVILLE LA CAMPAGNE avait initié cette mise en relation par un emplacement réservé sur son territoire.

L'emplacement réservé n°2 correspondait à un ancien tracé de chemin aujourd'hui disparu. Il devait permettre de rejoindre la RD78 depuis le chemin des Petites Dévallées.

L'emplacement réservé n°3 se situait en plein cœur du hameau de l'Eglise. Sa situation en bordure de la RD 37 permettait d'envisager une valorisation du passage sur cette voie et des aménagements bénéficiant à la vie du village.

4.3. LES EFFETS PRODUITS

4.3.1. Equipements

Alors que l'ouverture des zones à urbaniser était conditionnée par la mise en place de l'assainissement collectif, cet équipement n'est toujours pas réalisé à ce jour. Aussi, le changement d'intercommunalité remet en cause cette réalisation puisque la commune de TROARN a rejoint la Communauté Urbaine de Caen la Mer. La connexion du réseau d'assainissement des eaux usées à la station de Troarn se révèle, d'après les élus, plus complexe.

Quant aux emplacements réservés mis en place pour la réalisation de cheminements ou d'un espace de vie central, aucun d'entre eux n'a été acquis par la commune de SAINT-PAIR.

Le maintien de ces emplacements réservés sera à étudier dans le cadre de la présente révision.

4.3.2. Population et habitat

Il était prévu l'accueil de 40 habitants supplémentaires et de 38 logements complémentaires sur une période de 15 ans.

Après trois ans d'application, les choix règlementaires du PLU de 2014 apparaissent freiner les ambitions démographiques de la commune et les besoins de logements

mis en exergue par le PLH en vigueur (qui est en cours de fusionnement avec celui de Val Es Dunes).

En effet, les phénomènes socio-démographiques observés laissent apparaître :

- Une déprise démographique,
- Un vieillissement de la population,
- Un desserrement des ménages ;
- Un parc de logements qui stagne voire baisse, et qui montre tous les signes d'un marché immobilier tendu.

Rappelons que depuis 2013, la commune de SAINT-PAIR n'a accueilli que 4 nouvelles constructions sur son territoire : rythme très inférieur à celui évoqué par le PLU et attendu dans le PLH.

Aussi, la localisation des zones à urbaniser, les limites des zones urbaines et les règles écrites applicables semblent bloquer toute évolution potentielle. C'est dans ce contexte que la commune a souhaité se repositionner sur son projet urbain, afin que les objectifs municipaux soient mieux traduits.

4.3.3. Environnement

Le PLU de SAINT-PAIR a permis une protection des secteurs agricoles et une bonne préservation des secteurs naturels de la commune :

- Les ressources ou espaces naturels protégés ont été protégés de tout impact ;
- Les espaces boisés du territoire, les plus significatifs, ont été préservés grâce à leur classement en Espaces Boisés Classés ou leur identification en tant qu'éléments paysagers remarquables : le maillage bocager structurant a ainsi été préservé ;

Il peut être reproché une mauvaise limitation de la zone A, puisqu'un projet agricole (implantation d'une bergerie) est actuellement bloqué puisqu'il concerne une zone naturelle.

Aussi, le PLU de 2014 mettait en évidence deux continuités écologiques donc une semble mal interprétée (continuité entre Troarn et SAINT-PAIR). D'autres corridors linéaires sont aussi absents de l'analyse des milieux naturels d'intérêt et donc non pris en compte dans la traduction réglementaire. La nouvelle réflexion devra permettre d'approfondir ces éléments pour une meilleure et plus juste prise en compte.

B

**Diagnostic socio-
économique**

1. Les habitants

1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

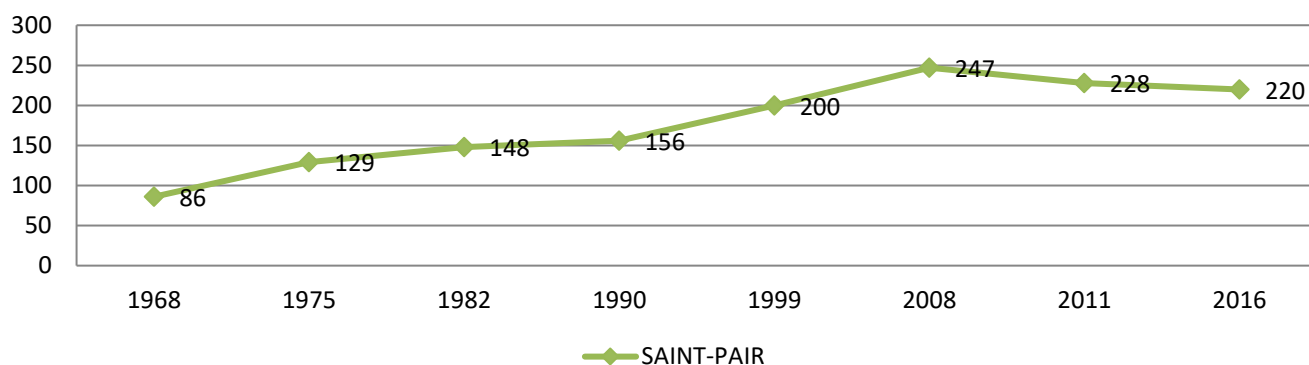
Après avoir connu une croissance continue entre 1968 et 2008, la commune de SAINT-PAIR est caractérisée par une baisse notable de la population communale entre 2008 et 2016.

Sur cette période, la commune a perdu 47 habitants : le solde naturel, positif jusqu'en 2011, est devenu négatif tout comme le solde migratoire.

L'évolution démographique de la commune se caractérise, entre 2011 et 2016, par :

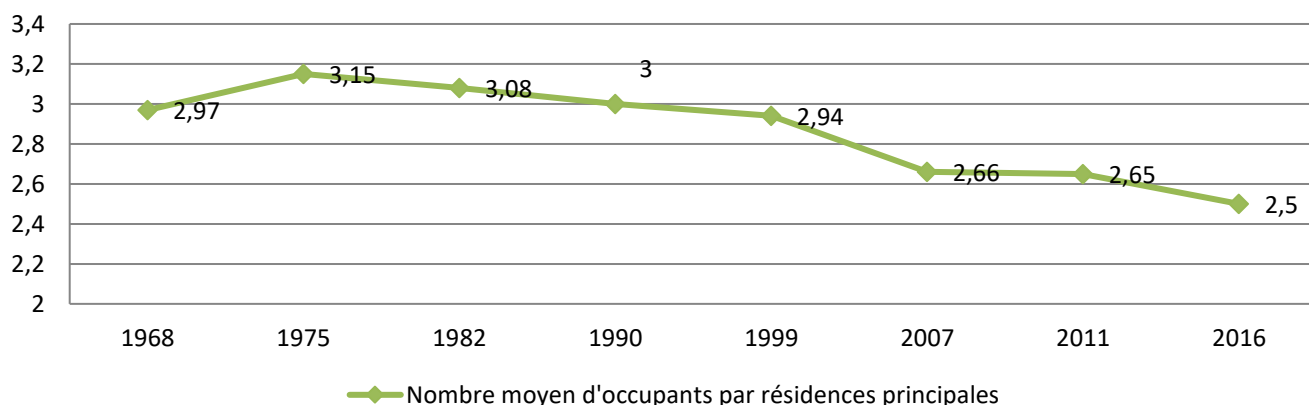
- Un taux de variation annuel moyen de -0.7% ;
- Un solde naturel positif (-0.2%) ;
- Un solde migratoire négatif (-0.5%) ;
- Une perte de 28 personnes sur cette période.

Evolution de la population de SAINT-PAIR



En 2016, la commune comptait 88 ménages, soit une augmentation de 2.3 % depuis 2011. La taille des ménages est depuis longtemps passée sous la barre des 3 personnes par ménage : 2.48 personnes par ménage en 2013 contre 2.66 en 2008.

Evolution de la taille des ménages



Le desserrement des ménages est continu depuis 1975, et devrait s'accroître dans les prochaines années. Ce desserrement est sans doute la cause principale du solde migratoire négatif (départ des jeunes du territoire).

En 2016, les hommes (au nombre de 113) représentent 51.4 % de la population et les femmes 48.6% (au nombre de 107).

La densité de SAINT-PAIR en 2011 était d'environ 69.5 hab. /km² contre 67.1 hab./km² en 2016.

La commune dans son environnement :

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 684 709 habitants en 2011 à 693 679 habitants en 2016 ; soit un gain de 8 970 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population du département entre 2011 et 2016 est de 0,3%.

L'arrondissement de CAEN regroupe, en 2016, 384 540 habitants, soit une densité de 241 hab. /km². La population de la commune en représente donc 0.05 %. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. De 2011 à 2016, l'arrondissement a gagné 10 182 habitants.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de l'arrondissement entre 2011 et 2016 est de 0,5%.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Val Es Dunes.

Elle regroupe 17 901 habitants en 2016, contre 16 565 habitants en 2011.

De 2011 à 2016, la population de la Communauté de Communes a connu une évolution positive, en gagnant 1336 habitants (+8.1%).

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de l'intercommunalité, entre 2011 et 2016, est de 1.6%.

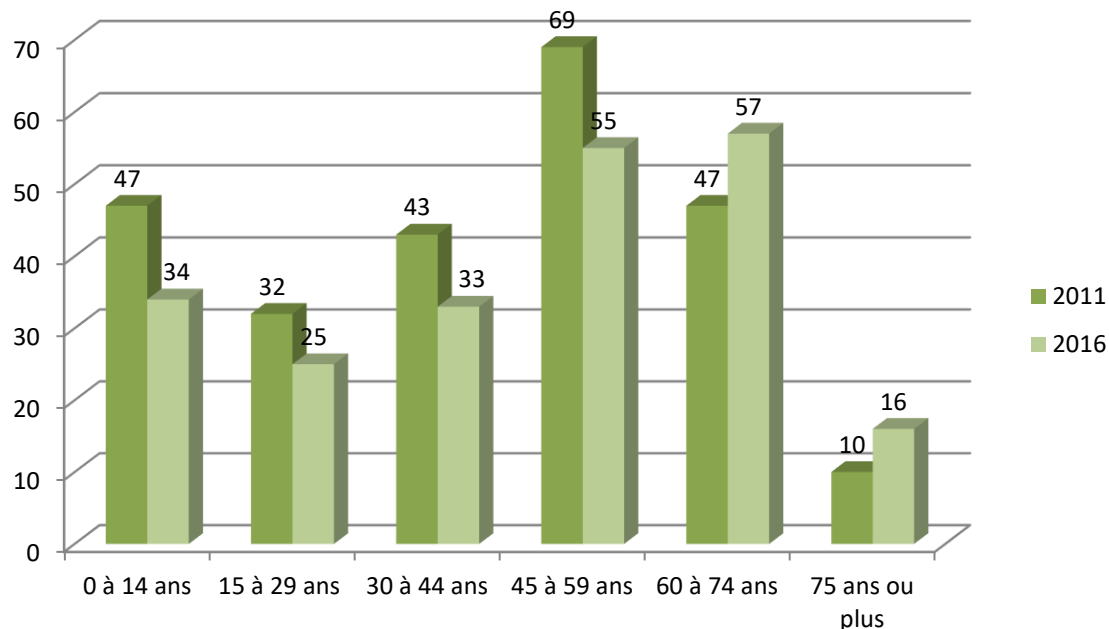
Le territoire intercommunal s'appuie sur la présence d'axes routiers stratégiques (A13 – ex RN13) pour son développement et la proximité caennaise. Il peut compter sur une attractivité forte et présente le profil classique des espaces périurbains des grandes agglomérations : population plus jeune, mobile, formée, avec une forte présence des familles, par rapport à la Basse-Normandie.

Par ailleurs, l'ensemble urbain formé par Bellengreville, Vimont, Moulton et Argences constitue également un pôle d'emploi périurbain dynamique et en plein développement

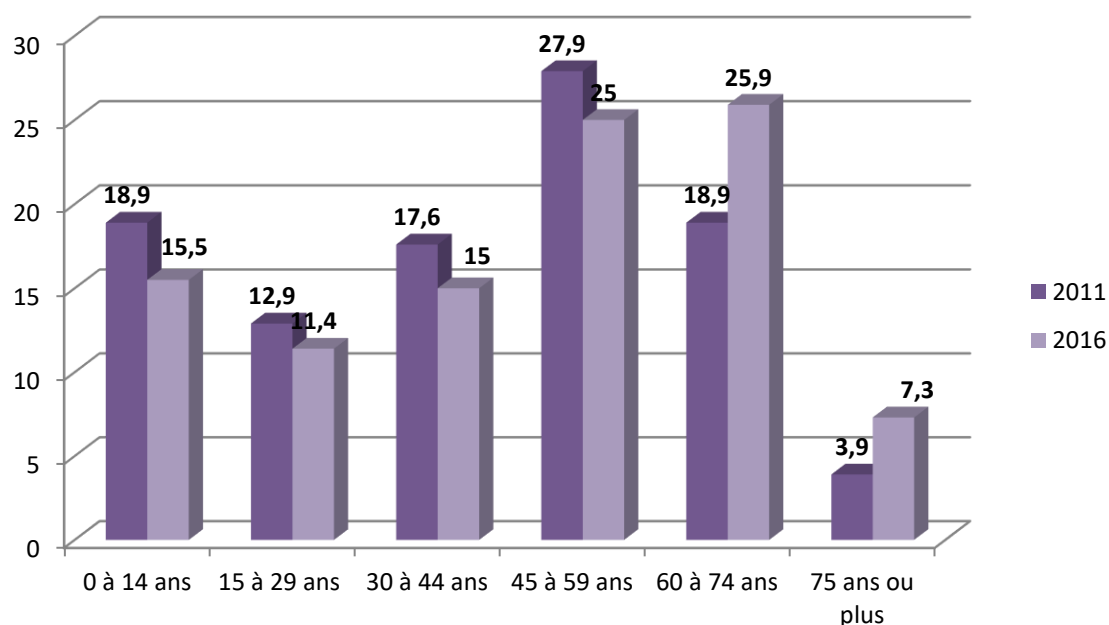
	Population en 2011	Population en 2016	Variation 2008-2013 (en%)
SAINT-PAIR	228	220	-3.5
Communauté de Communes	13 927	15 255	+ 8.1
Arrondissement	374 358	384 540	+ 2.7
Département	684 709	693 679	+1.3

L'environnement de la commune de SAINT-PAIR connaît une tension sur le marché local de l'habitat, des parcours résidentiels bloqués, des ménages contraints de quitter le territoire. Enrayer le départ des ménages et mettre le territoire en capacité d'accueillir de nouveaux habitants sont les principaux enjeux mis en exergue par le PLH, établi pour l'horizon 2025.

1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



Répartition des classes d'âge à SAINT-PAIR en nombre d'habitants



Répartition des classes d'âge à SAINT-PAIR en pourcentage

Le vieillissement de la population semble s'opérer au regard de l'analyse globale des classes d'âge.

La part des classes âgées (plus de 60 ans) est en augmentation au sein de la population totale.

41,8% de la population communale a moins de 45 ans (49,4% en 2011). En effet, les parts des classes d'âges les plus jeunes sont en diminution, tandis que les personnes de plus de 60 ans deviennent de plus en plus nombreuses au sein de la

population communale. Le vieillissement semble donc s'amorcer au sein de la population communale.

Les personnes âgées entre 45 à 59 ans sont bien représentées au sein de la population, et participeront à ce vieillissement de la population communale dans les prochaines années.

D'une manière générale, en 2016, la population de SAINT-PAIR se répartit de la manière suivante :

- 23.6 % de la population est âgée entre 0 et 19 ans (52 individus)
- 55.5% de la population est âgée entre 20 et 64 ans (122 individus)
- 21.8% de la population est âgée de plus de 65 ans (48 individus)

La part de la jeune population (moins de 20 ans) en 2016 est en nette régression par rapport à celle de 2011. Les jeunes de moins de 20 ans ne représentent plus que 23.6 % de la population en 2016. La proportion de cette classe d'âge est de 24.4% dans le département.

La perte d'habitants, sur la période 2011-2016, concerne donc majoritairement les jeunes.

1.3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

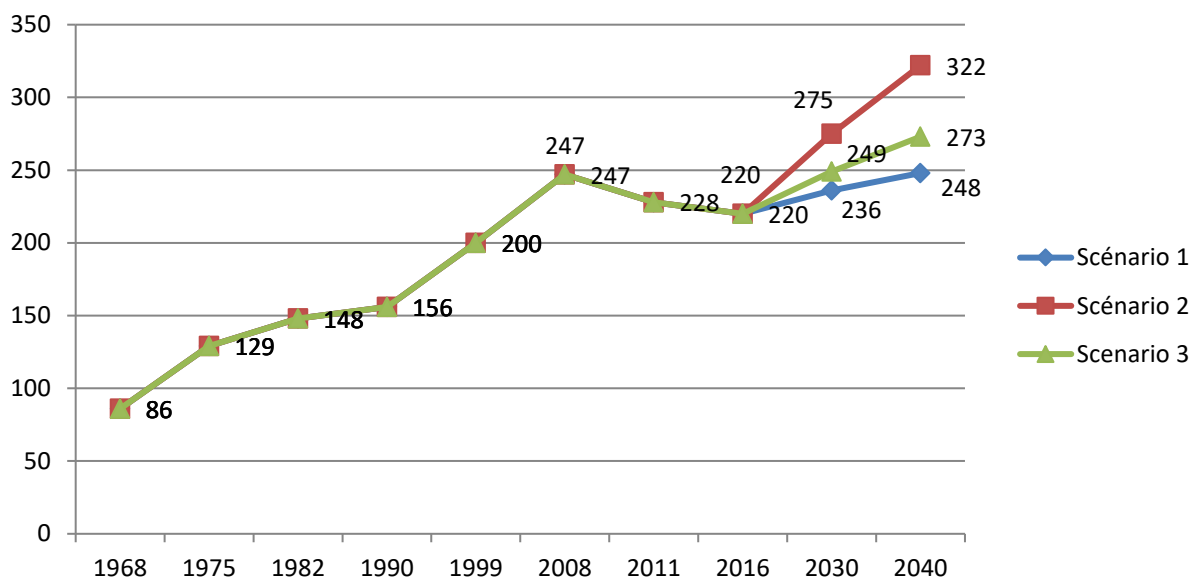
Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de SAINT-PAIR :

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen de l'arrondissement, calculé sur la période 2011-2016, soit 0.5 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2040 : 248 habitants, soit un gain de 28 personnes supplémentaires à partir de 2017 (évolution de 12.7%).

Le deuxième scénario se base sur le taux de variation annuel moyen de l'intercommunalité, calculé sur la période 2011-2016, soit 1.6 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2040 : 322 habitants, soit un gain de 102 personnes supplémentaires à partir de 2017 (évolution de 46.4%).

Le troisième scénario se base sur un taux de variation annuel moyen intermédiaire de 0.9% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2040 : 273 habitants, soit un gain de 53 personnes supplémentaires à partir de 2017 (évolution de 24.1%).

Hypothèses d'évolution de la population de SAINT-PAIR



Hypothèses d'évolutions démographiques

La première hypothèse symbolise une croissance modérée : la commune accueillerait, à l'horizon 2040, 28 habitants supplémentaires. Les besoins en nouveaux logements pour assurer cette croissance démographique seraient alors estimés à 12 logements (en supposant un desserrement des ménages autour de 2.37 personnes par foyer).

La deuxième hypothèse symbolise une croissance plus importante : la commune accueillerait, à l'horizon 2040, 102 habitants supplémentaires. Les besoins en nouveaux logements pour assurer cette croissance démographique seraient alors estimés à 43 logements (en supposant un desserrement des ménages autour de 2.37 personnes par foyer).

La troisième hypothèse symbolise une croissance intermédiaire : la commune accueillerait, à l'horizon 2040, 53 habitants supplémentaires. Les besoins en nouveaux logements pour assurer cette croissance démographique seraient alors estimés à 23 logements (en supposant un desserrement des ménages autour de 2.37 personnes par foyer).

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune. D'une manière générale, la volonté de la municipalité d'accueillir de nouveaux habitants laissent présager une évolution positive future de la population de la commune de SAINT-PAIR. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être positive, progressive et maîtrisée.

Ce qu'il faut retenir de la démographie : SYNTHESE

Démographie

Constat

La commune de SAINT-PAIR connaît depuis 2008 une déprise démographique. Si le solde naturel reste encore légèrement positif, le solde migratoire est nettement négatif. L'analyse des classes d'âges démontre que les jeunes quittent le territoire, faute d'un marché local de l'habitat diversifié et accessible pour cette part de la population.

Comme de nombreuses communes rurales, l'analyse de la démographie laisse présager l'apparition ou l'accentuation de deux phénomènes sociaux : un desserrement des ménages qui va se poursuivre dans les prochaines années et un vieillissement de la population.

La commune de SAINT-PAIR doit donc profiter de son attractivité et l'optimiser afin de freiner ces deux phénomènes. Compte tenu de l'attractivité de ce secteur et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population doit être retrouvée dans les années à venir. La diversité des types de logements dans les projets urbains projetés participera à renouveler les classes d'âge, et à freiner le vieillissement de la population communale.

Enjeux

La population communale est à gérer :

- En maintenant et en développant progressivement les effectifs démographiques, et plus particulièrement la population jeune et active,
- En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et maîtrisée,
- En maîtrisant la pression foncière,
- En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance.

2. Les logements

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

La progression du parc de logement a été constante et régulière.

En 2016, le parc de SAINT-PAIR se compose de 92 logements, contre 88 en 2011. La commune compte 4 logements de plus depuis 2011, soit une augmentation de 4.5%.

	2011	2016
Ensemble des logements	88	92
Résidences principales	86	88
<i>Part dans l'ensemble des logements en %</i>	97.7	96.6
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0
Logements vacants	1	3

Les résidences principales représentent l'essentiel du parc de logements (plus de 96%). Avec trois logements vacants et aucune résidence secondaire et/ou occasionnelle, les caractéristiques du parc témoignent d'un marché tendu et d'une forte attractivité résidentielle (proximité de l'agglomération).

Le taux de vacance dans le parc de logements de la commune est très faible, et même nul actuellement. Les logements vacants, lorsqu'ils apparaissent, sont rapidement réoccupés, et semblent correspondre à la demande du marché immobilier.

98.9 % des logements sont des maisons individuelles (91 logements). Un appartement a été recensé en 2016 (ils étaient 2 en 2011).

	2011	2016
Ensemble des logements dont :	88	92
Part des maisons (%)	94.4	98.9
Part des appartements (%)	2.2	1.1

L'évolution du parc de logements par l'INSEE retranscrit parfaitement les logements mis en chantier sur la commune durant ces dernières années. Selon les données SiTADEL, l'urbanisation communale au profit des logements se caractérise ainsi :

- En 2006 : 3 logements individuels purs (740 m²) ;
- **En 2009 : 2 logements individuels purs (342 m²) ;**
- **En 2014 : 1 logement individuel pur (112 m²) ;**
- **En 2015 : 1 logement individuel pur (105 m²) ;**
- En 2017 : 2 logements individuels purs (248 m²)

Pour rappel, les objectifs du PLH pour la période 2013-2018 étaient de produire 50 logements par an pour l'ancien territoire intercommunal de Bois et Marais. Ainsi, la commune rurale de SAINT-PAIR devait produire environ 3 logements par an. La commune de SAINT-PAIR n'a produit que 4 logements depuis 2013 (source communale).

2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

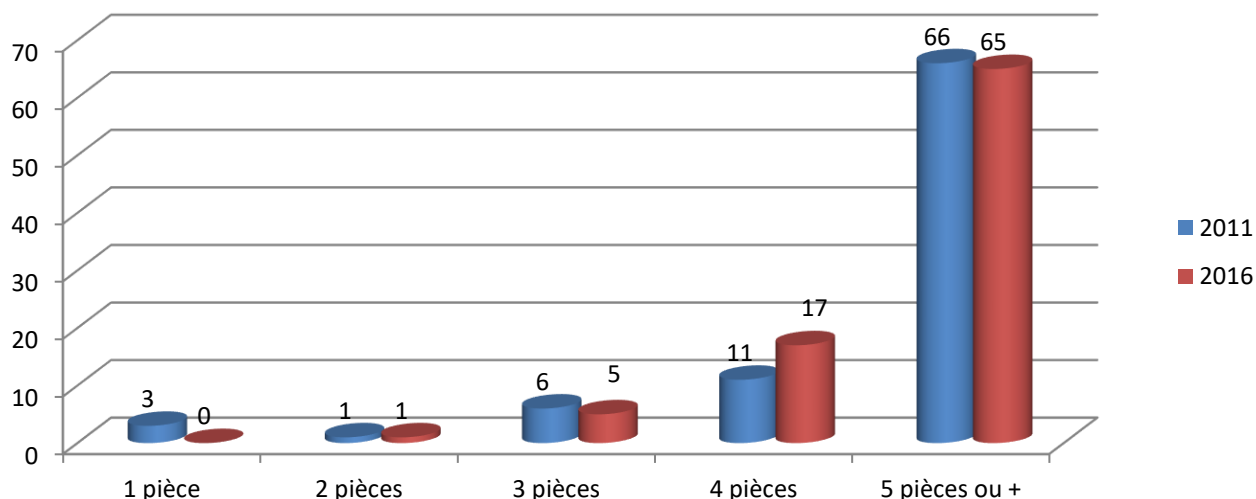
2.2.1. Le confort et la taille des logements :

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

En 2016, 97.7 % des résidences principales sont équipées d'une installation sanitaire : seulement 2 logements peuvent donc être qualifiés « sans confort » sur la commune (ils étaient également 4 en 2011).

En 2016, 93.2% des résidences principales ont plus de quatre pièces. Cinq logements de trois pièces existent en 2016, contre 6 en 2011. Un seul logement de deux pièces a été répertorié à SAINT-PAIR (soit 1.2 % des résidences principales). Aucun logement d'une pièce n'existe au sein de la commune.

Entre 2011 et 2016, le nombre de logements de 3 pièces ou moins est passé de 10 logements en 2011 à 6 logements en 2016.

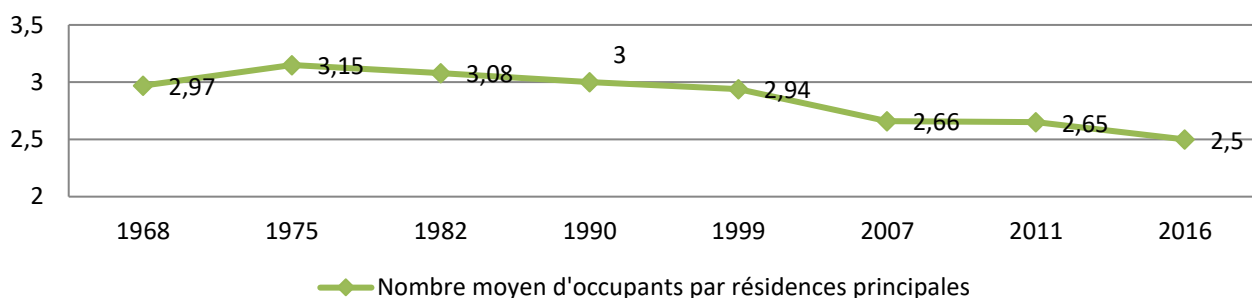


Nombre de pièces des résidences principales

Les résidences principales possèdent en moyenne 5.5 pièces. La moyenne est de 4.7 pièces sur le territoire de Val Es Dunes. Il s'agit presque exclusivement de pavillons individuels sur des terrains de taille importante.

Parallèlement à l'augmentation de la taille des logements, la taille des ménages baisse progressivement et lentement depuis 1975.

Evolution de la taille des ménages

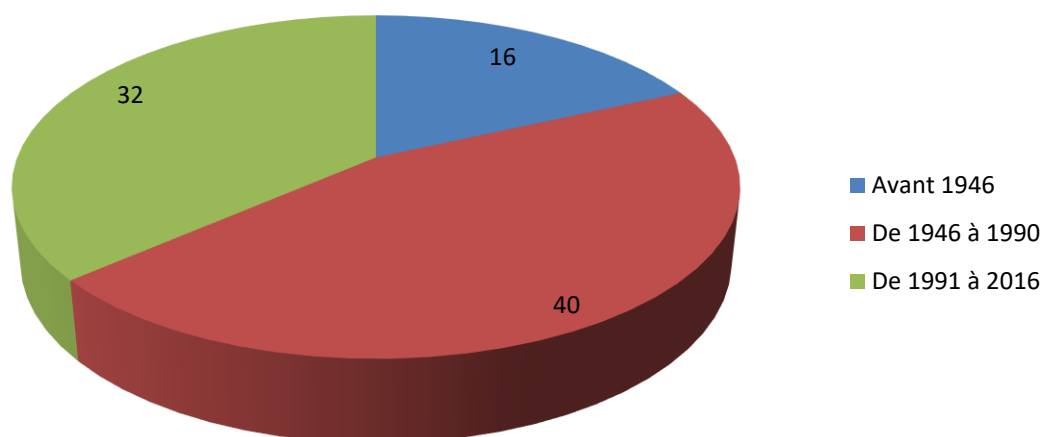


Evolution de la taille des ménages

2.2.2. Le neuf et l'ancien :

En 2016, le parc de résidences principales était constitué de 18.7 % de constructions bâties avant 1946 (soit environ 16 résidences principales). Le nombre de constructions achevées entre 1991 et 2016 est estimé à 32.

Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement



Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

2.3. STATUT D'OCCUPATION

Parmi les résidences principales, en 2016, 93 % des occupants sont propriétaires et 7 % sont locataires. Aucune personne n'est logée gratuitement.

Depuis 2011, la part des locataires a baissé au sein des résidences principales de la commune (8 résidences principales étaient offertes à la location en 2011, contre 6 en 2016). Parmi l'offre locative, il n'existe pas de logements HLM.

La commune est classée en zone « C » dite « non tendue » au zonage Scellier. Aussi, le PLH ne fixe pas de règles particulières pour les communes rurales en matière de production de logements collectif et/ou intermédiaire, ou encore de logements aidés. Il ne sera pas nécessaire d'inscrire de mesures obligeant la production de logements sociaux dans le règlement du PLU ou dans le PADD pour ne pas bloquer tout projet de construction éventuel.

L'évolution du parc de logement a surtout profité aux propriétaires. La diversification des logements à SAINT-PAIR ne s'est pas opérée entre 2011 et 2016.

	2011	2016
Ensemble des résidences principales	86	88
Part des propriétaires (%)	88.6	93
Part des locataires (%)	9.2	7

L'offre locative et les logements de petite taille méritent d'être développés dans les années à venir.

En analysant précédemment les classes d'âge de la population communale, nous l'avons vu la commune est déficitaire pour les personnes âgées entre 15 et 30 ans : la première étape du parcours résidentiel (location et primo-accession) ne semble pas être offerte au sein du parc existant.

Parallèlement, les jeunes ménages 30-45 ans sont de moins en moins nombreux au sein de la population globale, une nouvelle offre adaptée doit donc leur être proposée.

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

Compte tenu de la part encore importante des jeunes de moins de 20 ans à SAINT-PAIR, le marché locatif et les logements de petites tailles doivent donc être développés afin de permettre aux jeunes issus du village, notamment, de s'installer au sein de la commune.

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

Ce qu'il faut retenir de l'habitat : SYNTHESE

Logements et habitats

Constat

L'analyse du parc met en avant :

- Des signes de marché immobilier tendu avec seulement 2 logements vacants et aucune résidence secondaire ;
- Un parc de logements de plus en plus récent ;
- Un parc locatif faible, et même en diminution.
- Des logements de plus en plus grands
- Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.

Enjeux

Les enjeux communaux sont donc :

- De maîtriser la pression foncière existante. Les ouvertures à l'urbanisation devront permettre le développement progressif de la population ;
- De développer la diversification de l'offre en logements afin de garantir le maintien de la jeune population communale. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune ;
- D'optimiser le bâti existant en prenant en compte les possibilités de renouvellement urbain (réhabilitation, changement d'affectation de locaux, etc....).

3. La population active et l'emploi

3.1. LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE

En 2016, sur une population de 220 habitants, 139 personnes sont dites en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans). Parmi ces 139 individus, 93 personnes étaient actives (soit 66.7 % de la population active). Parmi elles, 2 personnes étaient au chômage (soit 2.2 %).

		2016	2011
Ensemble		139	158
Actifs en %		66.7	72.7
<i>Dont</i>	Actifs ayant un emploi en %	65.2	67.1
	Chômeurs en %	1.5	5.6
Inactifs en %		33.3	27.3
<i>Dont</i>	Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11.1	8.1
	Retraités ou préretraités	15.6	14.3
	Autres inactifs en %	6.7	5

Avec la baisse de la population communale, le nombre d'actifs a baissé et parallèlement, le nombre de chômeurs également.

	Population	Actifs	Taux d'activités en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	139	93	66.7	90	65.2
Hommes	75	50	67.1	50	67.1
Femmes	64	42	66.1	40	62.9

	2016	2011
Nombre de chômeurs	2	9
Taux de chômage en %	2.2	7.7
Taux de chômage des hommes en %	0	7.7
Taux de chômage des femmes en %	4.9	7.7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	100	44.4

Le taux de chômage en 2016 au sein de la commune était nettement inférieur à celui observé pour l'ensemble de l'intercommunalité (11.1 % en 2016). Le chômage ne touche que les femmes.

3.2. L'EMPLOI LOCAL

94 actifs possédaient un emploi en 2016. Parmi eux, on dénombre :

- 70 salariés
- 24 non-salariés.

65 salariés ont un emploi à durée indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique.

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

Notons tout de même que 20 individus ont la chance de travailler et de vivre sur le territoire communal.

	2016	%	2011	%
Ensemble	93	100	107	
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	20	20.5	12	11.1
Dans une autre commune	74	79.1	95	88.9

La commune de SAINT-PAIR offre 65 emplois sur le territoire communal en 2016 : 53 emplois salariés et 12 emplois non-salariés. 20 habitants de SAINT-PAIR ont l'avantage de bénéficier de cette offre d'emploi présente sur la commune.

Ces emplois sont majoritairement pourvus par des hommes.

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	65	34
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	94	107
Indicateur de concentration d'emploi	69.3	31.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51.4	62.5

Le nombre d'emploi offert à SAINT-PAIR est en augmentation sur la période 2011-2016 : 31% des emplois sont occupés par des habitants de SAINT-PAIR.

La mobilité générée par l'emploi reste importante : 79.1 % des actifs de la commune vont travailler dans une commune extérieure.

Les déplacements domicile-travail se dirigent vers l'agglomération caennaise et vers TROARN.

Les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail se répartissent ainsi pour la commune :

- 86.8% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture, camionnette et/ou fourgonnette ;
- 8.8% ne sont pas concernés par le transport ;
- 2.2% des actifs prennent les transports en commun ;
- 1.1% se déplacent à deux roues ;
- 1.1% marchent.

3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

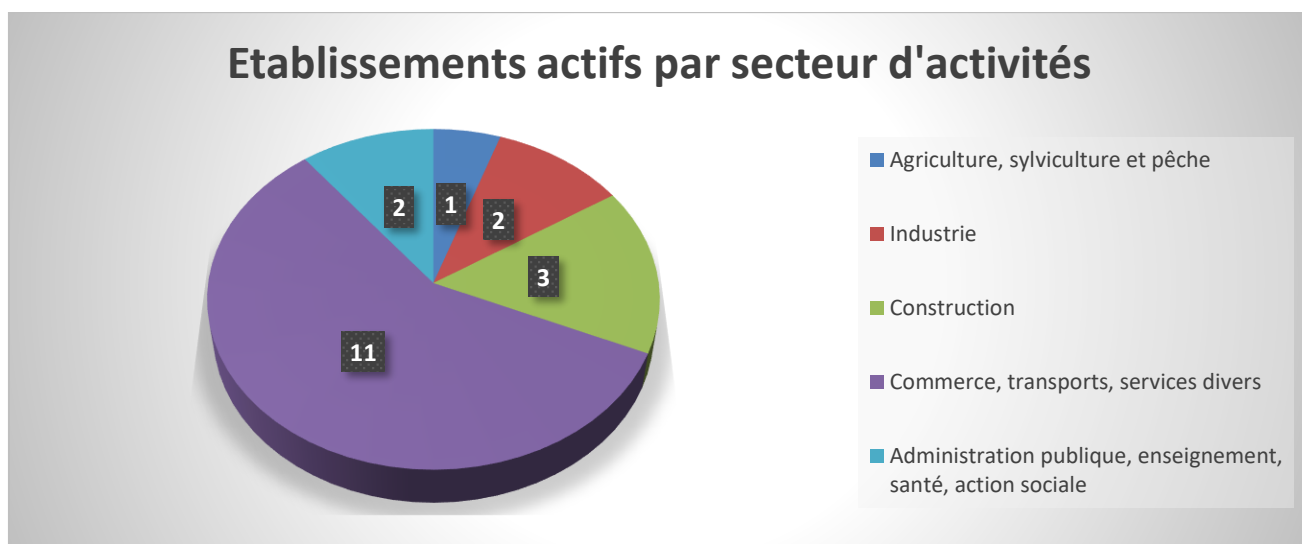
3.3.1. Tissu des entreprises

Le tissu des entreprises de SAINT-PAIR est composé :

- D'un garage automobile ;
- D'une carrosserie ;
- D'un hôtel/restaurant, Le Castel de SAINT-PAIR ;
- D'un maçon
- D'un carreleur
- D'une serrurerie.

Les données du recensement agricole de 2010 indiquent qu'il existe une exploitation agricole, représentant une unité de travail annuel (UTA). Cinq exploitations agricoles existaient en 2000.

D'après l'INSEE, au 31 décembre 2014, 19 établissements sont actifs :



Etablissements actifs par secteur d'activités au 31/12/2014

La commune ne dispose pas de commerces et de services de proximité. Elle dépend essentiellement de Troarn, pour les commerces et services de proximité, puis de l'agglomération de CAEN. Les habitants sont à quelques minutes du Centre Commercial Mondeville 2.

En concentrant les services de la Préfecture et des autres grandes administrations, les infrastructures universitaires, les grands équipements sportifs et un centre hospitalier d'envergure régionale, CAEN exerce une grande influence sur le secteur Nord-Est de la plaine de Caen, dont fait partie la commune.

Les emplois offerts sur la commune, au nombre de 58, ne sont pas négligeables pour une commune rurale sans polarité reconnue. Ces emplois sont en augmentation depuis 2008 et sont essentiellement offerts par l'activité commerciale et artisanale.

3.3.2. Tourisme

Aucune résidence secondaire ou occasionnelle n'est recensée sur le territoire communal en 2013.

L'offre en hébergement touristique est représentée par :

- L'Hôtel Le Castel

Le territoire communal est situé à l'écart des sites touristiques du secteur.

3.3.3. Milieu associatif

Aucune association n'a été répertoriée sur le territoire communal.

3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.4.1. Les exploitations agricoles

La commune de SAINT-PAIR appartient à petite région agricole du « Pays d'Auge Calvadosien », au sein du Pays de Caen. La commune n'a jamais été remembrée.

D'après les données des déclarations de surfaces des exploitations agricoles pour l'année 2009, la commune possède 217.64 ha de surface agricole utile (SAU) dont :

- 102.9 ha en surface en herbe ;
- 92.98 ha en céréales ;
- 12.10 ha en maïs ensilage.

Selon le recensement agricole de 2010, 1 exploitation professionnelle a son siège sur le territoire communal de SAINT-PAIR. Elle se caractérise par :

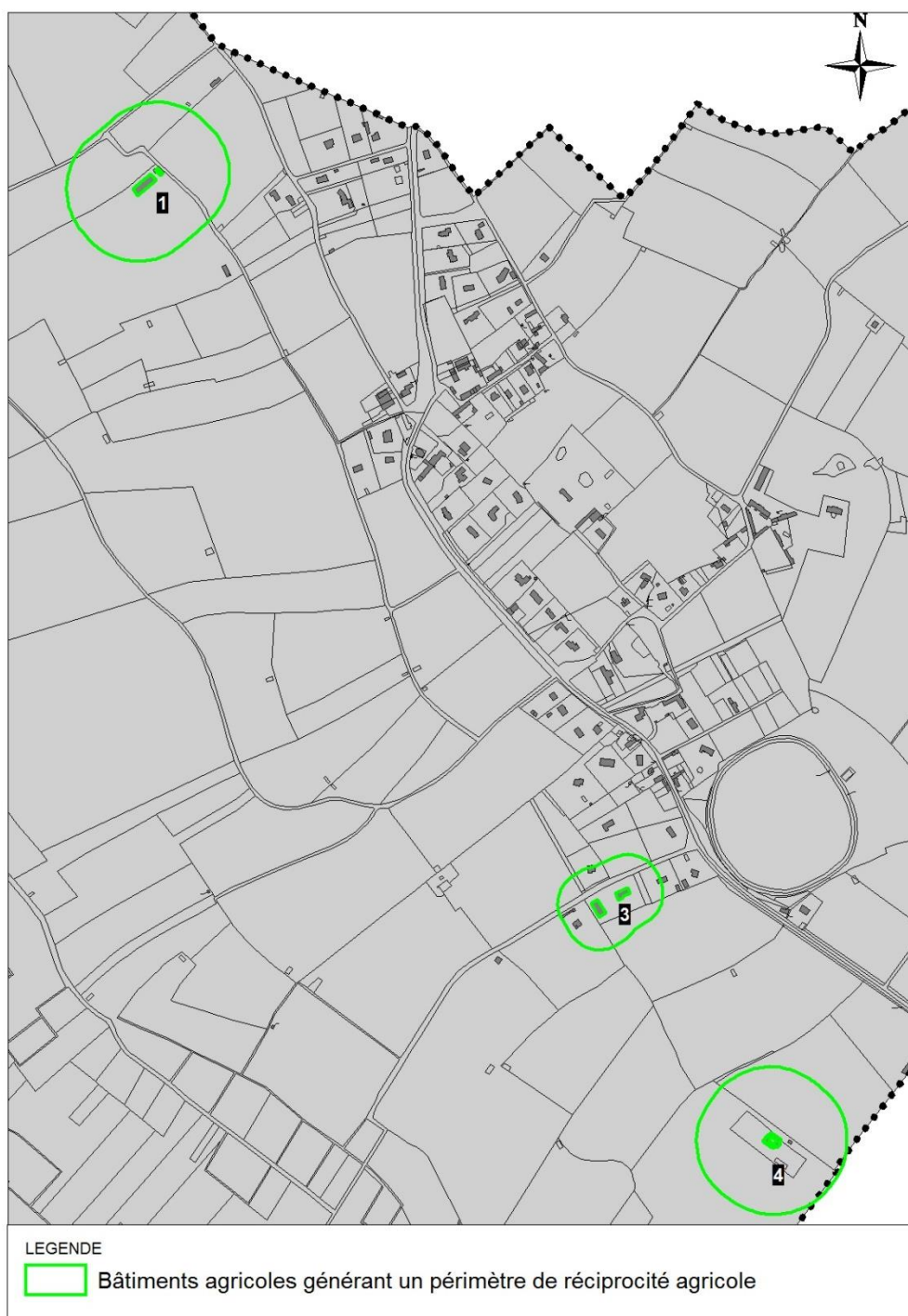
- Une Unité de Travail Annuel ;
- 19 ha de Surface Agricole Utilisée ;
- 25 bovins (viande).

L'orientation économique de cette exploitation est l'élevage bovins (viande).

Si une seule exploitation professionnelle est recensée en 2010, la commune identifie les acteurs agricoles suivants :

1. Jérôme VAN LAEYS – Chemin des Buttes de l'Abbaye – 14670 SAINT-PAIR : il s'agit d'une exploitation agricole professionnelle (bovins et caprins + activité de terrassement) ;
2. Antoine RIDEL – 1 rue du village - 14670 SAINT-PAIR : il s'agit d'un retraité agricole ;
3. Daniel VASTEL – Chemin du Marais des Terriers – 14670 SAINT-PAIR : l'exploitation n'est pas professionnelle, mais de type « loisirs » et se tourne vers l'élevage de brebis ;
4. Jérôme LEPELLETIER – Chemin des Buttes de Janville - 14670 SAINT-PAIR : l'exploitation se tourne vers l'élevage bovin, et est diversifiée vers l'élagage ;
5. Bernard LAFOSSE – Rue de Cléville – 14670 JANVILLE (retraité agricole) ;

6. Joël DELENTE – La Hogue – BOURGUEBUS : exploitation tournée vers l'élevage ;
7. Xavier HAY – Rue Semailles – TILLY-LA-CAMPAGNE : exploitation tournée vers les grandes cultures ;
8. Philippe LEFANCOIS – POUSSY-LA-CAMPAGNE : il exploite les terres d'Antoine RIDEL, en location ;
9. Philippe MICHEL – BASSENEVILLE (élevages bovins avec quelques terres en location sur SAINT-PAIR).
10. CORDON Isabelle – ARGENCES (cultures et petit élevage bovin)



Bâtiments agricoles pouvant générer un périmètre de réciprocité agricole

Afin d'associer les agriculteurs ayant ou non leur siège sur le territoire communal à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme, un questionnaire agricole leur a été envoyé afin de mieux connaître les caractéristiques principales des exploitations, la nature de leur activité, leurs projets et besoins et leur plan d'épandage.

Trois réponses ont été reçues,

Quelques données sur l'exploitation n°3 :

L'exploitant est âgé de 55 ans.

Il ne s'agit pas d'une exploitation professionnelle, mais d'une agriculture dite de « loisirs ».

L'exploitant n'envisage pas de cesser son activité dans les prochaines années.

La surface totale de l'exploitation est de 10 ha, dont l'ensemble est situé sur le territoire communal de SAINT-PAIR.

L'activité principale de cette exploitation est l'élevage d'ovins, avec la présence de 21 brebis.

L'exploitant envisage de renforcer son cheptel.

L'exploitation n'est pas soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et ne dispose pas de plan d'épandage.

Quelques données sur l'exploitation n°7 :

L'exploitant est âgé de 50 ans. Il s'agit d'un agriculteur ayant son siège sur le territoire de TILLY-LA-CAMPAGNE.

L'exploitation est professionnelle, de type EARL. Il existe pour cette structure un associé et un salarié.

L'exploitant n'envisage pas de cesser son activité dans les prochaines années.

La surface totale de l'exploitation est de 150.54 ha, dont près de 13 ha sont situés sur le territoire communal de SAINT-PAIR.

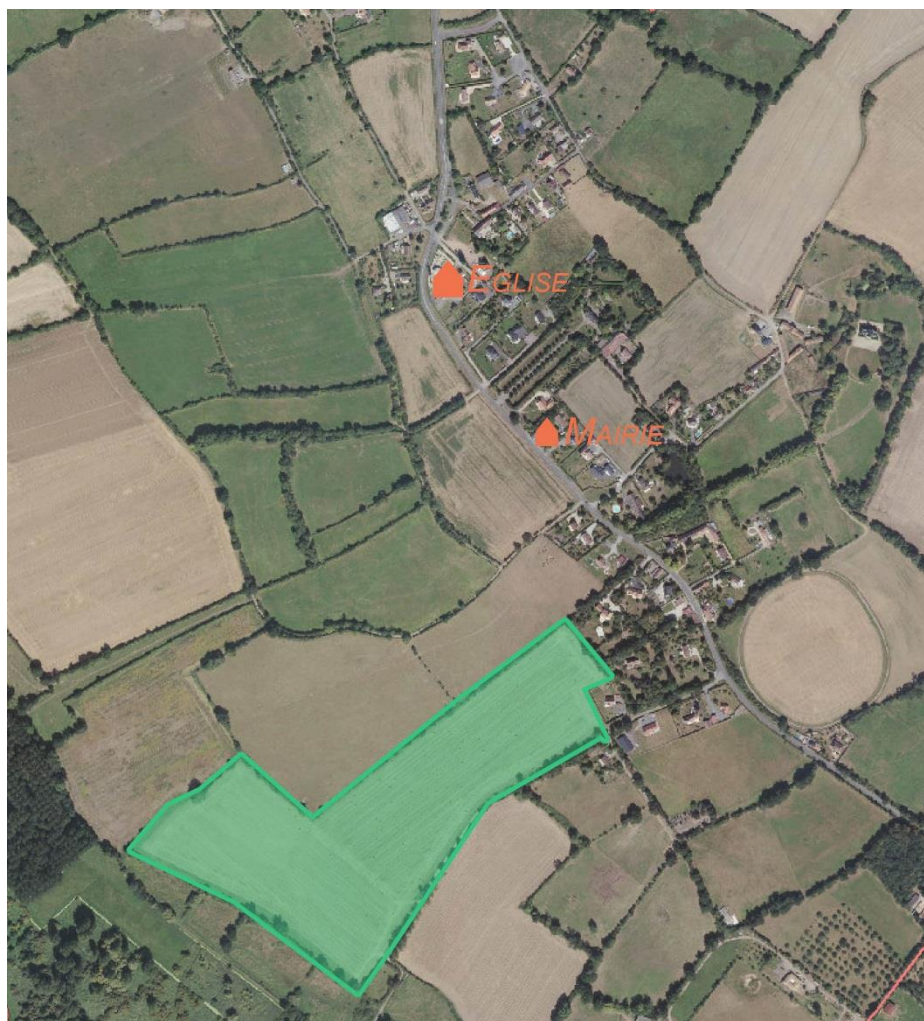
La SAU de cette exploitation se répartit de la manière suivante :

- Près de 66 ha de blé ;
- Près de 23 ha de lin (textile) ;
- Près de 21 ha de betteraves sucrières ;
- Près de 17 ha de pois ;
- Un peu plus de 8 ha de colza ;
- Un peu plus de 6 ha d'herbages ;
- Miscanthus et jachère, sur moins de 5 ha.

Aucune activité d'élevage n'existe pour cette structure agricole.

L'exploitant emprunte la route d'Argences et de Troarn, via Emieville.

L'agriculteur évoque un projet de création d'un bâtiment de stockage « relais », avec logement de fonction, sur la parcelle exploitée à SAINT-PAIR.



Parcelle agricole visée par un projet d'implantation d'un bâtiment de stockage

Quelques données sur l'exploitation n°10 :

L'exploitante est âgée de 50 ans.

Il ne s'agit pas d'une exploitation individuelle, sans salarié ni associé.

L'exploitant n'envisage pas de cesser son activité dans les prochaines années, et la question de la succession ne se pose pas.

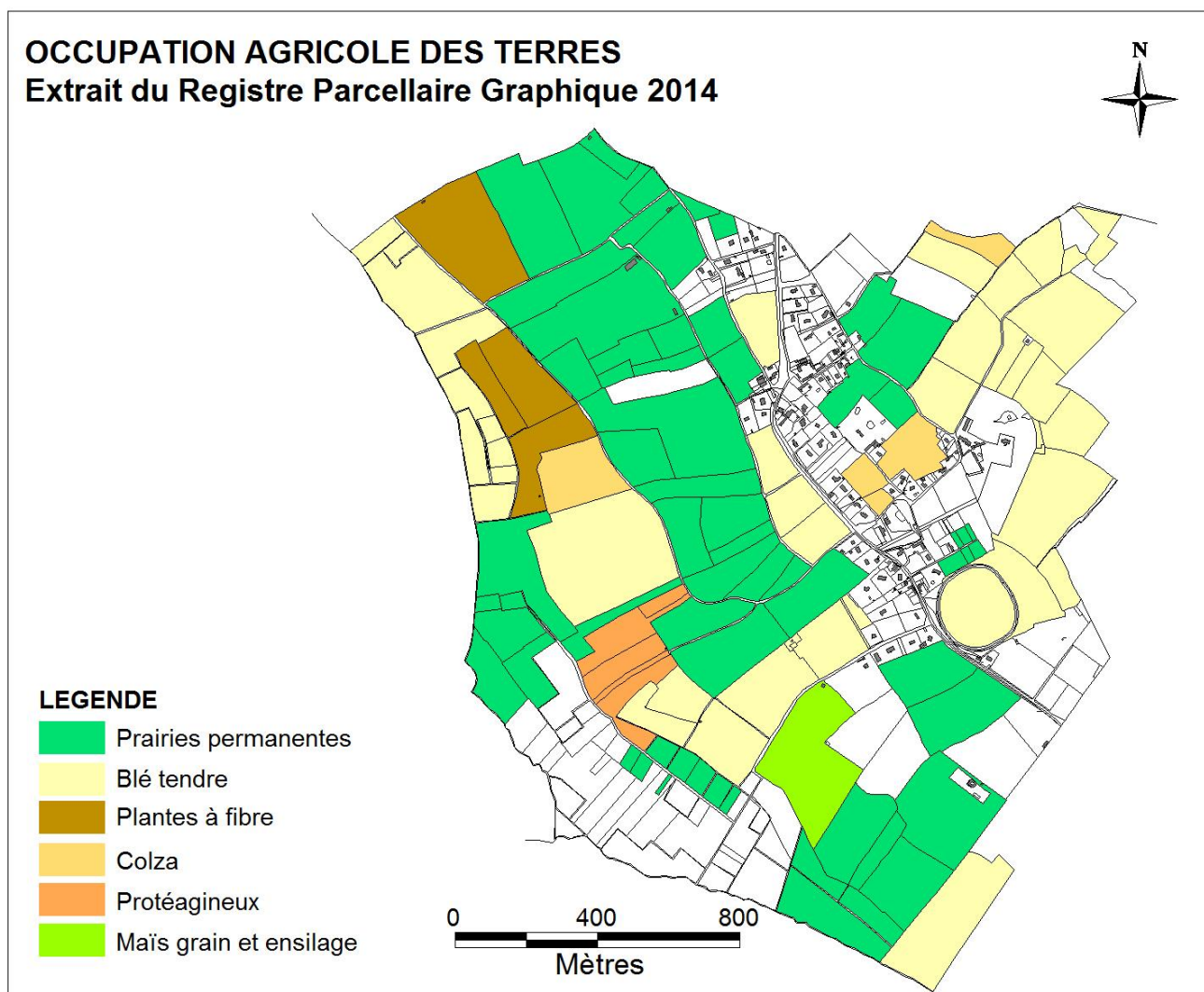
La surface totale de l'exploitation est de 60 ha, dont 6 ha sont situés sur le territoire communal de SAINT-PAIR.

L'activité principale de cette exploitation est la culture avec 49 ha au profit de la culture du blé, de l'orge et du Colza et 11 ha d'herbages.

Avec la présence de quelques vaches, l'exploitation est soumise au Règlement sanitaire départemental, et ne dispose pas de plan d'épandage.

L'exploitant n'a pas de projet de développement ou d'extension.

3.4.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols



Occupation agricole (RPG 2014)

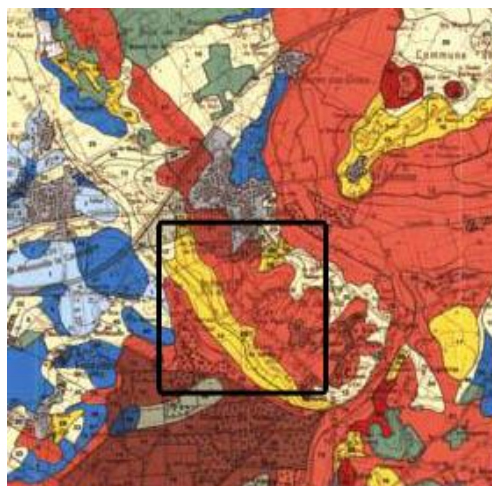
D'après le registre parcellaire graphique de 2014, l'occupation agricole des sols se caractérisait par la présence de :

- Prairies permanentes, sur une surface de 114.1 ha ;
- Blé tendre, sur une surface de 84.4 ha ;
- Plantes à fibres, sur une surface de 15.3 ha ;
- Colza sur une surface de 8.2 ha ;
- Protéagineux sur une surface de 6.1 ha ;
- Et de maïs grain et ensilage sur une surface de 7 ha.

3.4.3. Le potentiel agronomique des terres

Le potentiel agronomique des terres communales est médiocre à très faible (Source : Carte Départementale des Terres Agricoles)

Les sols sont concernés par une forte pierrosité et hydromorphie. A l'Ouest, des contraintes liées à la pente s'ajoutent.



Extrait de la Carte Départementale des Terres agricoles (source : Michonnet J.L.)

Catégorie 2 Jaune clair : Cet aplat correspond à la présence de contraintes importantes limitant la productivité de façon notable.

Catégorie 2 Jaune : Il correspond à des contraintes importantes limitant le choix des cultures, les améliorations n'apportant qu'une productivité médiocre.

Catégorie 6 Rouge : Il concerne les terres où les améliorations sont impossibles ou d'une rentabilité très réduite (productivité très faible).

3.4.4. Les labels

SAINT-PAIR est concernée par 6 Appellations d'Origine Contrôlée :

- Calvados ;
- Calvados Pays d'Auge ;
- Camembert de Normandie ;
- Livarot ;
- Pommeau ;
- Pont L'Evêque.

Le territoire est concerné par de nombreuses indications géographiques protégées (IGP) : « Cidre de Normandie ou cidre normand », « Calvados blanc », « Calvados blanc primeur », « Calvados Grisy blanc », « Calvados Grisy primeur, blanc, rosé et rouge », « Calvados Grisy Rosé », « Calvados Grisy Rouge », « Calvados rosé », « Calvados rosé primeur », « Calvados rouge », « Calvados rouge primeur », « Porcs de Normandie », et « volailles de Normandie ».

Ce qu'il faut retenir de l'économie communale : **SYNTHESE**

Economie communale

Constat

La commune de SAINT-PAIR est fortement dépendante des pôles de services environnants et du pôle d'emploi constitué par l'agglomération caennaise. Néanmoins, le tissu économique communal et les emplois inhérents sont à conforter.

SAINT-PAIR reste une commune agricole. Le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité de la commune et à l'entretien des paysages variés.

Enjeux

Les enjeux sont donc :

- *De pérenniser et de conforter les activités économiques existantes (l'agriculture, commerce et artisanat) ;*
- *De permettre le développement du tissu économique communal ;*
- *D'offrir à la population active des logements et des équipements adaptés à leurs besoins ;*
- *Préserver les espaces agricoles ;*
- *Assurer le maintien d'une agriculture pérenne ne remettant pas en cause les conditions de travail des exploitations ;*
- *Permettre le changement de destination de certains ensembles bâtis agricoles sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole.*

C

Diagnostic territorial

1. Contexte historique et patrimoine

1.1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune n'est pas concernée par la présence de sites archéologiques sensibles.

1.2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Plusieurs édifices constituent la singularité de la commune :

- L'église Saint-Paterne, reconstruite en 1958 est particulière par son architecture circulaire, due à l'architecte Pierre Auvray, et son clocher disjoint² ;
Elle bénéficie du label Architecture Contemporaine Remarquable.



- Le château de la Madeleine et le château d'Alès sont également typiques du paysage bâti.

² Source : *Le patrimoine des communes du Calvados*



Le château d'Alès, dissimulé derrière son écrin de verdure

1.3. MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES DE PROTECTION

Parmi ce patrimoine, aucun édifice n'est classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

1.3.1. Immeubles inscrits

L'inscription (article L621-25 du code du patrimoine) concerne "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation". Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

La commune de SAINT-PAIR ne compte aucun immeuble inscrit.

1.3.2. Les abords

Le code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

"Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres" (article L621-30-1 du code du patrimoine).

En accord avec l'architecte des bâtiments de France, ce périmètre peut être adapté lors de l'instruction du dossier de protection : périmètre de protection adapté dit PPA. Il peut également faire l'objet d'une modification ultérieure : périmètre de protection modifié dit PPM.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

La commune de SAINT-PAIR n'est pas concernée par des périmètres de protection d'édifices classés ou inscrits sur les communes voisines.

Ce qu'il faut retenir du patrimoine **SYNTHESE**

Patrimoine

Constat

Quelques bâtiments peuvent être repérés pour leur intérêt historique, patrimonial ou encore architectural (l'église, le château d'Ales et de La Madeleine). Le patrimoine communal est également représenté par l'habitat ancien et le petit patrimoine (lavoir). Les mises en valeur des bâtiments anciens ont été nombreuses au sein de la commune.

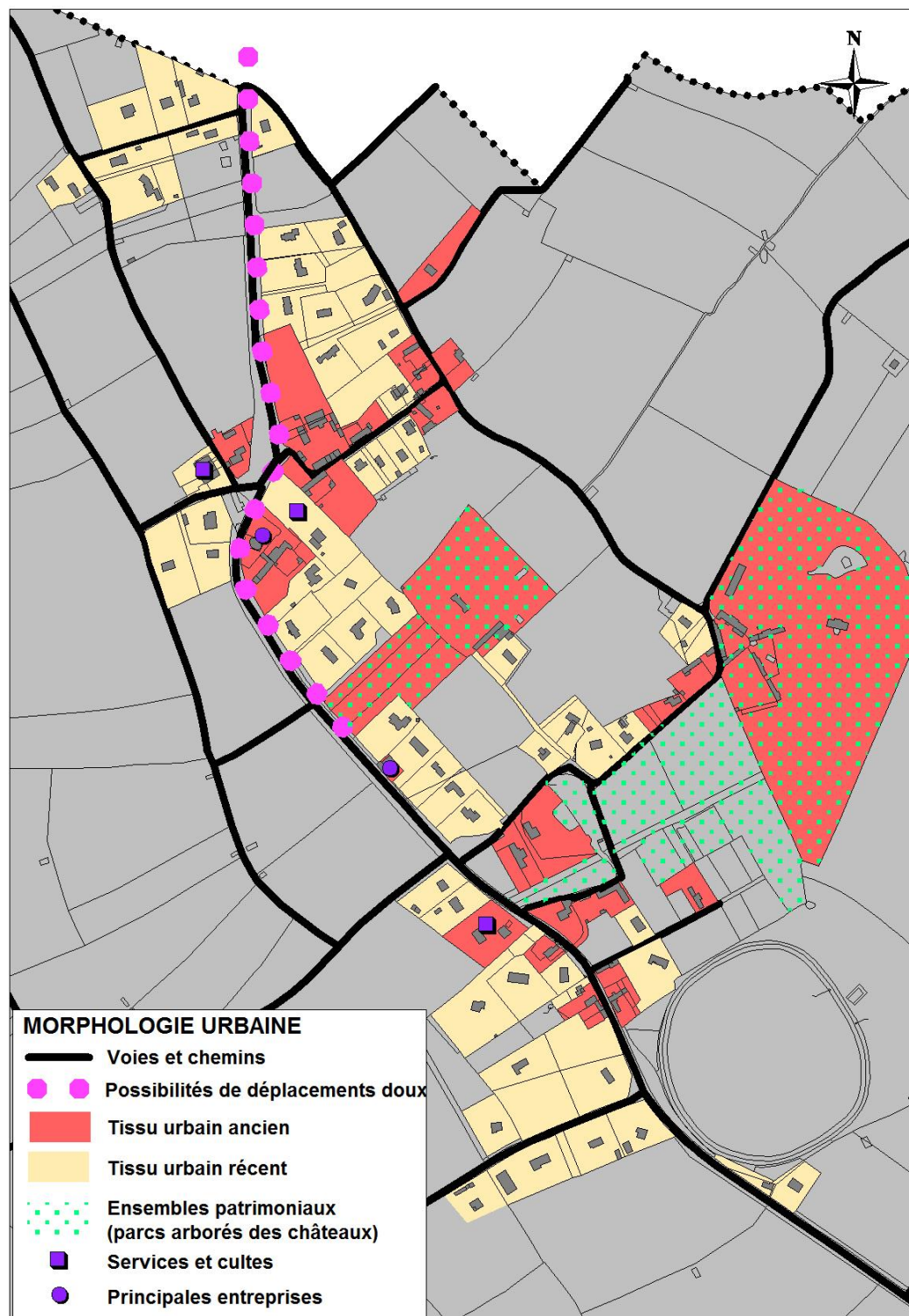
Enjeux

Le PLU devra permettre :

- La préservation, la mise en valeur et le renouvellement du bâti ancien.

2. Morphologie urbaine

L'organisation urbaine de SAINT-PAIR est groupée le long de la route départementale n°37, autour des deux noyaux historiques villageois : l'Eglise et le Plain.



Les implantations historiques se sont réalisées préférentiellement au Nord de la RD37, autour de l'Eglise d'une part, et du château du Plain, d'autre part.

Depuis plusieurs décennies, le bourg de SAINT-PAIR s'est étoffé de manière diffuse le long de la RD37, rendant floues les limites entre les deux villages anciens, mais aussi le long des voies secondaires de desserte telles que :

- Le chemin du Plain ;
- Le chemin des Marais de SAINT-PAIR ;
- Le chemin des Petites Dévallées ;
- Le chemin de la Pérelle ;
- Le chemin de l'Infirmier.

Ce développement s'est réalisé soit de manière ponctuelle (opération individuelle), soit sous forme de lotissement. D'une manière générale, une faible densité caractérise le développement urbain de SAINT-PAIR.

3. Typomorphologie du bâti

3.1. TYPOLOGIE BATIE

3.1.1. Le bâti ancien

Le tissu urbain ancien est diversifié sur la commune : il se rapprochera soit des bâtiments en pierre calcaire de la Plaine de Caen, soit il disposera d'éléments architecturaux typiques du Pays d'Auge (briques et colombages).

Les habitations traditionnelles sont implantées soit parallèlement, soit perpendiculairement aux voies. Dans les deux cas, l'alignement par rapport à la voie souvent respecté.

Une certaine continuité du bâti caractérise également le tissu urbain ancien : la mitoyenneté des constructions est fréquente.

Les principales caractéristiques architecturales du bâti ancien sont :

- des volumes simples ;
- des constructions plus hautes que larges ;
- des ouvertures nombreuses, étroites et hautes sur les façades ;
- deux pans principaux pour les toitures ;
- des pentes relativement fortes entre 40 et 60°;
- des faitages parallèles à la façade principale ;
- des toitures le plus souvent recouvertes de tuiles, mais aussi d'ardoises.



Le tissu ancien.

Le tissu urbain ancien est devenu minoritaire au sein des espaces urbanisés de la commune. Le potentiel de rénovations et réhabilitations existe au sein du bourg.

Afin de préserver le paysage communal, une attention particulière devra donc être portée sur les caractéristiques architecturales du bâti ancien : le règlement et le zonage du PLU devront prendre en compte cet enjeu paysager.

3.1.2. Le bâti récent

Le tissu urbain récent est de type pavillonnaire. Ces derniers se reculent jusqu'à s'implanter au milieu de leurs parcelles. La notion de pavillon évoque une construction basse (R+1), avec un toit à deux ou quatre pans.



Le bâti récent de type pavillonnaire

Les principaux contrastes architecturaux entre le bâti traditionnel et le bâti récent s'opèrent en termes de volume, d'implantation, de choix de matériaux, de couleurs, et de mouvements de terrains excessifs (remblais-déblais).

Ces constructions offrent une architecture ordinaire, basée sur des techniques constructives industrialisées qui tranchent avec les constructions traditionnelles des tissus anciens. Tous les pavillons (ou presque) ont en commun l'implantation en milieu de parcelle et leurs techniques constructives. Dans la majorité des cas, il s'agit de simples parallépipèdes couverts d'une toiture à deux pentes. La notion de pavillon évoque une construction basse (R+1).

Les matériaux de couverture sont divers : tuiles ou ardoises.

Les maçonneries sont de parpaings de ciment ou de voile béton. Les murs ont été ensuite recouverts le plus fréquemment d'un enduit ciment et d'une couche de finition minérale de type enduit projeté.

Ces constructions offrent des possibilités intéressantes de stationnement et constructions d'annexes et de dépendances. Leurs clôtures est prépondérante dans la lecture du paysage urbain. En effet, cette dernière rétablit l'alignement et le front urbain, et permet de donner une forme à la rue. Par conséquent, les principales recommandations concernant la réhabilitation des pavillons récents porteront essentiellement sur les extension possibles, l'aménagement des espaces extérieurs, en particulier, le traitement des clôtures et des façades.

Que ce soit pour le tissu urbain ancien ou récent, les structures bocagères sont un atout essentiel pour la commune de SAINT-PAIR.

3.2. REFERENTIEL DES FORMES BATIES ET DENSITE



Cette forme bâtie correspond à une implantation traditionnelle du mode constructif et urbain.

Le bâti se caractérise par :

- Une emprise au sol des constructions plus importante (et donc une plus forte densité),
- Une hauteur moyenne équivalente à R+1+Combles,
- Une implantation à l'alignement ou perpendiculaire à la voie et souvent sur une des deux limites séparatives latérales.

Les parcelles, quant à elles, se caractérisent par :

- Des surfaces variées ;
- Des formes diversifiées;
- Des façades principales, des murs pignons ou des murs de clôtures composant les fronts urbains villageois (limite entre l'espace public et l'espace privé) ;
- Des jardins situés en fonds de parcelles.



L'implantation pavillonnaire correspond à un mode de vie des années 70 à nos jours : le tout voiture, l'accessibilité, le confort, la non covisibilité avec les voisins (isolation)... sont considérés comme éléments incontournables d'une qualité de vie. Il conduit à une forme d'individualisme dans le mode constructif et dans la typologie d'implantation.

Le bâti se caractérise par :

- Une faible emprise au sol des constructions sur la parcelle (faible densité),
- Une hauteur moyenne équivalente à R+1,
- Une implantation sans logique apparente par rapport à la forme de la parcelle – implantation isolée au cœur de la parcelle
- Une époque de construction postérieure à 1970
- Les parcelles, quant à elles, se caractérisent par :
 - Des grandes surfaces ;
 - Des formes régulières proches de la forme carrée,
 - Des limites se matérialisant par une clôture ou de petites haies plantées,
 - Un jardin engazonné, planté de quelques arbres.

Ce qu'il faut retenir de la morphologie urbaine et de la typomorphologie du bâti **SYNTHESE**

Morphologie urbaine et typomorphologie du bâti

Constat

L'organisation urbaine de SAINT-PAIR est groupée, et s'articule autour de 2 entités urbaines historiques (l'église et le Plain). Les espaces urbanisés de la commune forment aujourd'hui une aire urbaine aérée et diversifiée, s'étirant le long de la route départementale 37. La coupure d'urbanisation entre l'Eglise et le Plain est aujourd'hui très réduite et floue.

Les tissus urbanisés présentent de nombreuses possibilités de densification et de renouvellement urbain : ce potentiel doit être pris en compte tout en assurant le maintien de la qualité du cadre de vie des habitants.

Les principaux enjeux de développement sont :

- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Le maintien de la diversité urbaine : diversité architecturale, densités variées...
- L'intégration paysagère et fonctionnelle des futures constructions, via la prise en compte des lisières et des impacts sur le réseau viaire.

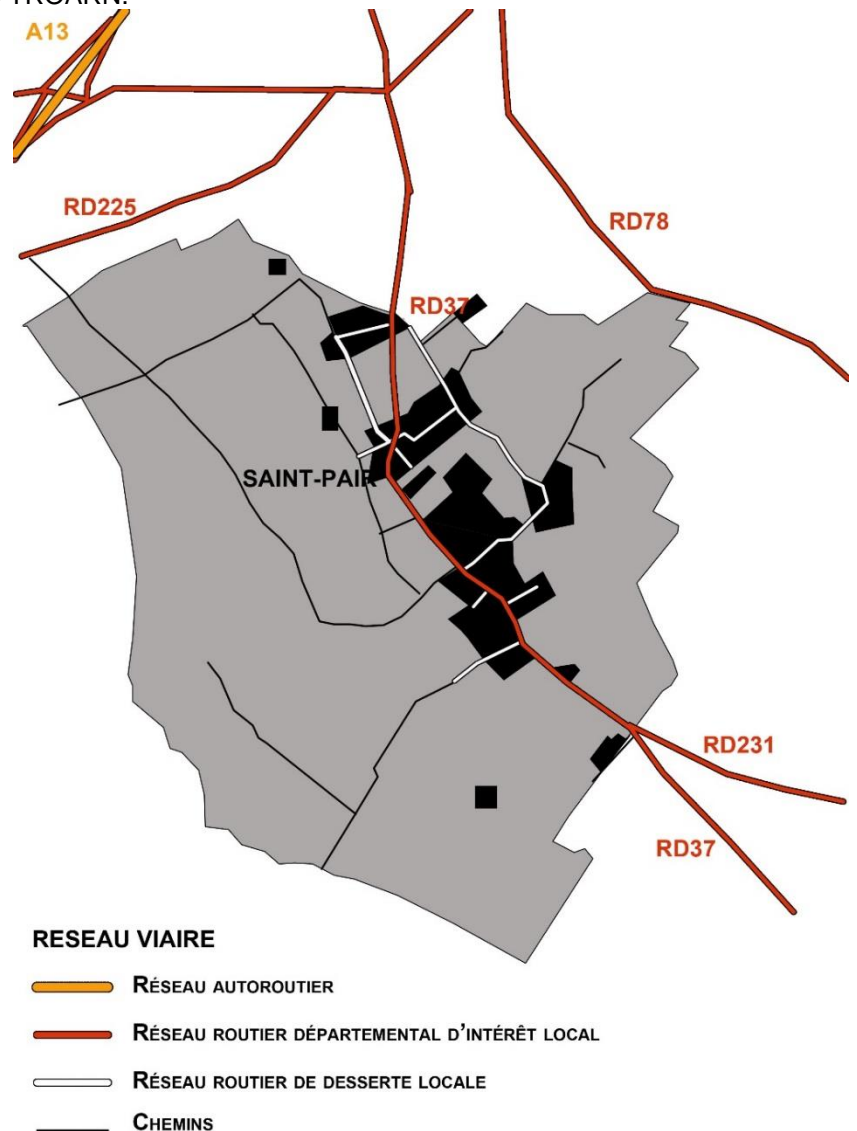
4. Fonctionnement urbain

4.1. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1.1. La desserte de la commune et le réseau viaire

Bien qu'en retrait des axes majeurs, la commune est correctement accessible via la RD 37 (classée en 2^{ème} catégorie au sein du réseau routier départemental principal) qui supporte le trafic suivant (données de janvier 2014) : 4860 véhicules/jour dont 3.6% de poids lourds.

L'autoroute A13 est accessible rapidement grâce à l'échangeur complet, situé sur le territoire de TROARN.



Réseau viaire de SAINT-PAIR

La route départementale n°37 a fait l'objet d'aménagements pour un traitement plus urbain, et la réalisation d'un cheminement doux en bordure.

La route départementale n°78 borde également le Nord du territoire, et appartient au réseau secondaire d'intérêt local.

Conformément au règlement de voirie départementale, les accès privatifs directs sur les routes départementales appartenant au réseau principal de deuxième catégorie devront être limités et regroupés.

D'une manière générale, les accès aux futurs lotissements, zones d'activités ou autres espaces devront être aménagés en priorité depuis les voies communales afin de ne pas multiplier les accès au réseau routier départemental. Toutefois, ceux qu'il serait envisagé d'aménager devront être étudiés en concertation avec le Département, afin d'en limiter le nombre et d'en assurer la sécurité. Il conviendra notamment de veiller à assurer :

- ✓ une bonne visibilité au débouché ;
- ✓ une lisibilité du carrefour (bonne perception des accès) ;
- ✓ un positionnement en alignement droit et plat.

Ces accès seront soumis à l'obtention d'une permission de voirie auprès des services du Département qui fixeront les conditions techniques de leur aménagement.

Aussi, un réseau de voies et chemins permet de circuler au sein du territoire

Appellation	Classement	Largeur moyenne en mètre	Revêtement	Etat revêtement au 31/05/2017	Desserte domiciles	Randonnée	Observations
Chemin des Petites Dévallées	VC	3.5	enrobé	mauvais	nombreux	oui	nombreux trous
Chemin de la Croix de Pierre	CR	4	cailloux	moyen	au début et à la fin	oui	trous en formation
Chemin de la Croix de Pierre angles chemin de l'infirmerie	VC	3.5	enrobé & cailloux	mauvais	nombreux	non	Vu avec Mr FOUCHER (Valès dunes)
Rue du Village	VC	3.5	enrobé	moyen	nombreux	non	Réfection après remise en état des conduites d'eau
Chemin du Long Pré	VC	4	enrobé & cailloux	bon pour enrobé	nombreux	non	enrobé refait récemment; le reste avec des trous
Rue des Roseaux	VC	4	enrobé	bon	aucun	non	voie nouvelle créée pour la sécurité
Chemin de l'infirmerie	VC	4	enrobé	moyen	nombreux	oui	trous en formation
Chemin du Marais des Terriers	VC	4	enrobé & cailloux	enrobé correct	nombreux	non	détérioration au carrefour avec RD37
Chemin rural dit du Marais	CR	4	terre et cailloux	moyen	aucun	non	desserte de nombreux champs; ornières
Chemin du Plain	VC	3.5	terre & cailloux	moyen	nombreux	non	sans issue
Place de l'Eglise	VC	6	enrobé & pelouse	bon	nombreux	oui	Centre ville

Chemin des Buttes de l'Abbaye	CR	4	terre	moyen & mauvais	1 seul	oui	stabilisé au nord; nombreuses ornières au sud
Chemin de Guillerville à la Bruyère	CR	5.1	terre	mauvais	aucun	oui	défoncé; nombreuses ornières
Chemin du Moulin a voie	CR	3.5	terre	moyen	1 seul	non	sans issu
Chemin des Querrières	CR	4.5	terre	mauvais	aucun	non	nombreuses ornières; stagnation d'eau
Chemin de Banneville et Guillerville à St-Pair	CR	4	enrobé & terre & cailloux	moyen & mauvais	aucun	partiellement 1569m	desserte de nombreux champs; ornières
Chemin de la Mare	CR	5	terre	mauvais	aucun	non	desserte du lavoir et de l'étang
Chemin de la Margère	CR	3	terre	mauvais	aucun	non	nombreuses ornières; stagnation d'eau
Chemin des Fontaines	CR	3.5	terre	moyen	aucun	non	ornières, faible largeur; sans issu
Chemin de la Jonquière	CR	3	terre	bon	aucun	non	sans issu
Chemin des Petites Bruyères	CR	3	terre	bon	1 seul	non	sans issu
Chemin de la Bruyère Colleville	CR	4	terre	bon	aucun	non	sans issu
	22 chemins dont 9 Voies Communales	3.9					

Un programme de réfection des voies a été initié en septembre 2007. L'état de l'ensemble des voies a ainsi pu être amélioré sur l'ensemble du territoire communal.

4.1.2. Les transports en commun

Les transports en commun ne desservent pas la commune de SAINT-PAIR.

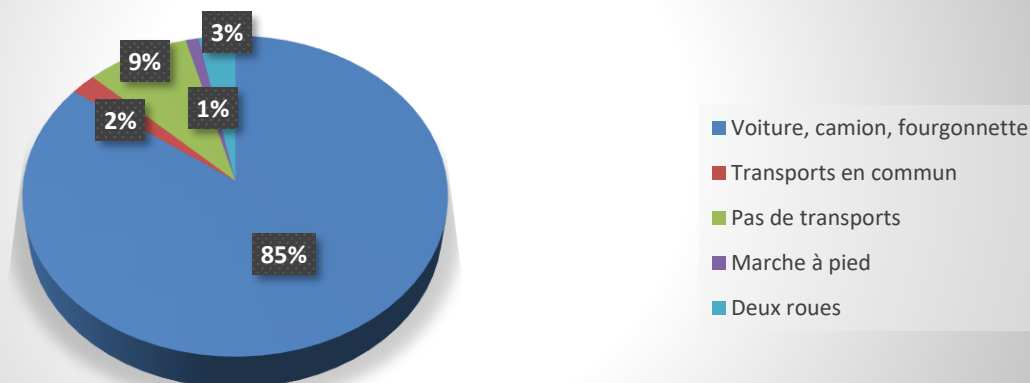
Les transports scolaires sont assurés :

- En direction du collège et des écoles maternelle et primaire de TROARN.

Les arrêts se localisent Place de l'Eglise et au niveau de l'ancienne épicerie.

Le Conseil Régional organise aussi un service de transport à la demande, Taxibus, sur réservation la veille et assuré par les artisans taxi locaux. Les communes peuvent bénéficier de ce service, les taxi-bus orientant les bénéficiaires vers le pôle de vie le plus proche, c'est-à-dire Troarn (les mardis et samedis) et Argences (le jeudi).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



L'automobile occupe la place prépondérante pour les déplacements domicile-travail :

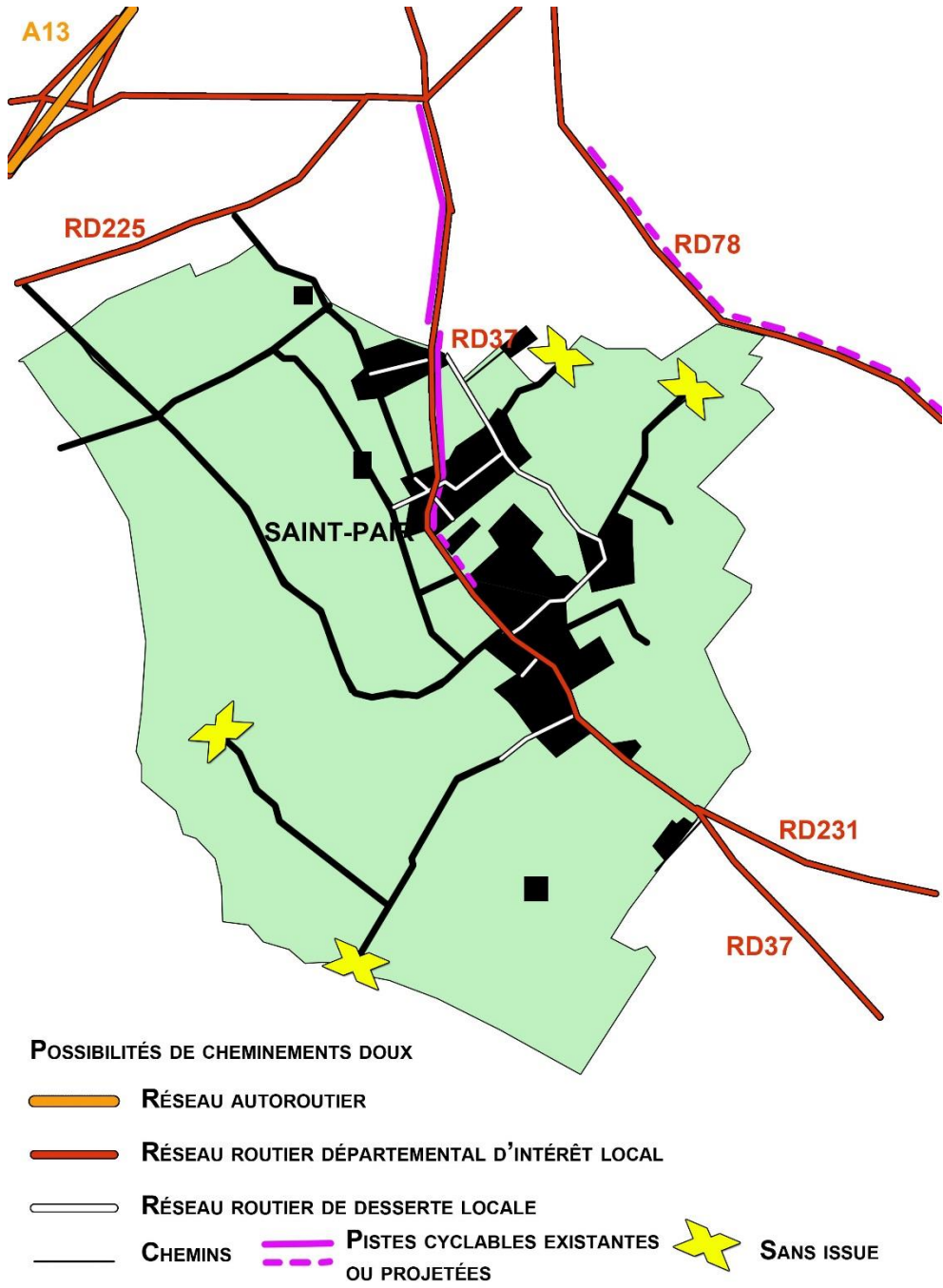
- 86.8% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture, camionnette et/ou fourgonnette ;
- 8.8% ne sont pas concernés par le transport ;
- 2.2% des actifs prennent les transports en commun ;
- 1.1% se déplacent à deux roues ;
- 1.1% marchent.

L'automobile occupe la place prépondérante pour les déplacements domicile-travail : 97.7% des ménages disposent au moins d'une voiture et 68.6% des ménages disposent de deux voitures ou plus. L'équipement automobile des ménages à SAINT-PAIR est en progression depuis 2008. Ces pourcentages élevés s'expliquent par le caractère rural de la commune.

Le pôle majeur d'emploi est Caen et son agglomération.

Le covoiturage serait une solution alternative intéressante à la voiture individuelle « en solo ». Les aires de covoiturage pourraient être organisées à proximité de l'échangeur de l'A13, et aux portes de l'agglomération caennaise.

4.1.3. Les cheminements doux



Les cheminements doux sur le territoire communal

Les possibilités de promenade sont nombreuses et diversifiées, permettant la découverte du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Les voies communales et les chemins ruraux ont un trafic apaisé et permettent la réalisation de déplacements doux, sans problème de sécurité.

En 2017, une convention a été signée avec le département pour autoriser la commune de SAINT-PAIR à réaliser une piste cyclable en direction de Troarn sur le domaine public routier départemental, le long de la RD37. Cette liaison :

- est effective jusqu'à l'église environ,
- est possible mais non aménagée de l'église à la mairie ;
- inexistante après la mairie en direction de Janville.

La véloroute entre Mezidon et Troarn borde la commune en limite Nord, le long de la RD78 (voie partagée) : il serait intéressant de chercher à connecter les chemins de SAINT-PAIR à cette route départementale.



Section de Cabourg à Mezidon-Canon – Secteur de Saint-Pair

4.1.4. Le stationnement

Le rapport de présentation du PLU doit désormais dresser un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Concernant la commune de SAINT-PAIR, le stationnement ouvert au public existe principalement pour les véhicules motorisés.

Nous pouvons trouver :

- Un espace de stationnement à proximité immédiate de l'église : ces capacités de stationnement sont également à la disposition des riverains ou des clients du garage automobile ;



Entre 10 à 15 places sont offertes sur la Place de l'Eglise

- Un nombre de places limité à proximité de la mairie ;



Environ 5 places existent à la mairie

- Des places de stationnement sont également offertes, sur le domaine privé, à proximité du restaurant Le Castel



Un grand parking existe à proximité de l'Hôtel restaurant Le Castel de SAINT-PAIR.

L'offre en stationnement auprès des divers équipements publics est jugée aujourd'hui satisfaisante par les élus de SAINT-PAIR. Une réflexion sur le stationnement des cycles à proximité de la mairie ou de l'église pourra être menée dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

4.2. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.2.1. Adduction d'eau potable

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable TROARN SAINT-PAIR, chargé de traiter et de distribuer l'eau potable sur les communes de :

- Basseneville – 262 habitants ;
- Goustranville – 188 habitants ;
- Janville – 376 habitants ;
- Saint-Pair – 218 habitants ;
- Saint-Pierre-du-Jonquet – 220 habitants ;
- Saint-Samson – 321 habitants ;
- TROARN – 5562 habitants.

Le service est exploité en affermage jusqu'en 2017 : le délégataire est la société SETDN (Société des Eaux de Trouville Deauville et de Normandie).

Les données suivantes concernent le SIAEP TROARN-SAINT-PAIR :

a) CHIFFRES CLES

5318 habitants desservis
2343 abonnés
2 réservoirs
98 km de réseau
100% de conformité microbiologique
91% de rendement de réseau
Consommation moyenne de 151 l/hab/jour
Aucune installation de production

Propositions d'amélioration pour le SIAEP :

Sécurisation de la liaison des ouvrages de production / ouvrages de distribution :

Pour éviter le renouvellement de l'incident du 15/12/2015, la SETDN peut étudier le doublement de la liaison filaire entre le site de production des forages et le Réservoir de Saint Pair par la mise en place d'une liaison GSM ou d'une liaison radio.

Renouvellement de canalisations :

Pour la Commune de Saint-Pair

Rue du Village : conduite fonte à renouveler à l'occasion des travaux d'assainissement.

Chemin des Petites Dévallées : maillage des deux conduites.

b) LES ABONNES DU SERVICE

Le nombre d'abonnés au 31 décembre 2016 et le nombre d'habitants desservis figurent dans le tableau suivant :

	2013	2014	2015	2016	N / N-1
Nombre total d'abonnés	2291	2323	2326	2343	0.7%
<i>Domestiques</i>	2286	2318	2321	2338	0.7%
<i>Autres que domestiques</i>	5	5	5	5	0%
Volume vendu (m3)	287 253	282 297	293 896	295 768	0.6%
Nombre total d'habitants desservis	5 393	5 393	5 326	5 318	-0.2%

c) L'INVENTAIRE DES BIENS

Les installations

- 1 Installation de reprise, de pompage ou surpresseur à Basseneville (Mont Cibot – débit de la pompe de 3 m3/h.)
- 2 réservoirs ou château d'eau :
 - o Réservoir de La Ramée à Janville, d'une capacité de stockage de 400 m3.
 - o Réservoir de Saint-Pair, d'une capacité de stockage de 1000 m3.

Les réseaux de distribution

- 78 ml de canalisation d'adduction (diamètre 200) ;
- 86 796 ml de canalisations de distribution (diamètre 25 à 250).

Les branchements en domaine public

- 2274 branchements
- 10 944 ml de longueur de branchement.

Les compteurs

- 2 409 compteurs, propriétés de la collectivité.

Les équipements du réseau

- 79 appareils publics dont 64 poteaux incendie, dont 10 bouches d'incendie et 5 puisards d'incendie ;
- 505 accessoires hydrauliques.

d) LA QUALITE DE L'EAU

Sur le plan bactériologique et physico-chimique, toutes les analyses réalisées en 2016 dans le cadre du contrôle sanitaire sont conformes aux limites et aux références de qualité définies par la réglementation.

e) LA MAITRISE DES PRELEVEMENTS SUR LA RESSOURCE, VOLUMES ET RENDEMENT DU RESEAU

Le volume prélevé et produit

Origine de l'eau alimentant le service

Le Syndicat de Troarn Saint Pair est alimenté en eau par les ressources situées, au sud du Syndicat et dans la vallée de la Dives sur la Commune de Janville. Ces ressources sont depuis le 1^{er} janvier 2014 sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat RESEAU.

Ces ressources sont constituées de deux forages – « F1 » (80 m³/h) et « F3 » (180 m³/h) - fonctionnant en alternance, le « F1 » durant les heures pleines EdF et le « F3 » durant les heures creuses ; les heures creuses sont situées du lundi au samedi de 22 h à 6 h ainsi que le dimanche toute la journée.

La production est refoulée vers les réservoirs sur tour du Syndicat : le plus ancien - Janville (400 m³)- et le plus récent -Troarn (1000 m³)-. Le réservoir de Troarn est à une cote légèrement supérieure à celui de Janville. Deux électrovannes sont situées au pied du réservoir de Janville : la première se ferme quand le pompage est en marche et le réservoir de Janville plein ; la seconde permet en cas de manque d'eau sur le réservoir de Janville (incident, consommation exceptionnelle ou nettoyage du réservoir) d'alimenter automatiquement par le réservoir de Troarn la zone habituellement desservie par Janville.

De ces deux réservoirs, partent les réseaux de distribution du Syndicat. Une première « branche » alimente à partir du réservoir de Troarn les Communes de Troarn et de Bures et en retour la commune de saint Pair.

Une deuxième « branche », mise en charge par le réservoir de Janville, dessert le secteur rural : Janville, Saint Samson, Basseneville et Goustranville sur une même antenne, ainsi que Saint Pierre du Jonquet sur une deuxième antenne.

Enfin, un surpresseur installé au lieu-dit du Mont-Cibot sur le territoire de la Commune de Basseneville permet d'alimenter à un niveau de pression satisfaisant les 5 habitations situées sur les parties les plus hautes de ce quartier.

Le volume prélevé

Le Syndicat de Troarn – Saint Pair ne dispose plus de sa propre ressource depuis le 1^{er} janvier 2014. La ressource du Syndicat provient d'un achat d'eau au Syndicat RESEAU pour le volume prélevé au niveau des forages se situant sur la commune de Janville.

Le volume produit et mis en distribution

Les volumes produits et mis en distribution prennent en compte, le cas échéant, le volume acheté et vendu à d'autres services d'eau potable :

	2013	2014	2015	2016	N / N-1
Volume prélevé (m³)	326 350				
Volume produit (m³)	326 350				
Volumes achetés		337 146	327 319	329 208	0.6%
Volume mis en distribution	326 350	337 146	327 319	329 208	0.6%

Les volumes sont achetés au RESEAU SYMPERC.

Le volume vendu, le volume consommé et leur évolution

Le volume vendu

Le volume vendu est celui constaté sur les factures émises au cours de l'exercice. Il est égal au volume consommé autorisé augmenté du volume vendu à d'autres services d'eau potable, après déduction du volume de service du réseau, des dotations gratuites (dégrèvements pour fuites par exemple) et des éventuels forfaits de consommation.

Le volume vendu se décompose ainsi :

	2013	2014	2015	2016	N / N-1
Volume vendu	287 253	282 297	293 896	295 768	0.6%
Domestiques ou assimilés	278 012	274 874	285 737	291 189	1.9%
Autres que domestiques	9 241	7 423	8 159	4 579	-43.9%

Le volume consommé

Le volume consommé autorisé est la somme du volume comptabilisé (issu des campagnes de relevés de l'exercice), du volume des consommateurs sans comptage (défense incendie, arrosage public, ...) et du volume de service du réseau (purges, vidanges de biefs, nettoyage des réservoirs,...).

	2013	2014	2015	2016	N / N-1
Volume comptabilisé hors vente en gros	282 607	287 190	297 753	298 167	0.1%
Volume consommateurs sans comptage (m³)	0	406	0	168	100%
Volume de service du réseau (m³)	1 304	1 312	1 311	1 318	0.5%
Volume consommé autorisé (m³)	283 911	288 908	299 064	299 653	0.2%

La maîtrise des pertes en eau

La maîtrise des pertes en eau est la résultante de deux principaux facteurs, à savoir, l'état du patrimoine et l'efficacité opérationnelle de l'exploitant pour détecter, localiser et réparer les fuites au plus vite.

La Loi Grenelle 2 a imposé un rendement minimum pour les réseaux de distribution d'eau potable, dont la valeur « seuil » dépend de la densité de l'habitat et de la taille du service, ainsi que de la disponibilité de la ressource en eau.

En cas de non atteinte de ce rendement minimum, la collectivité dispose d'un délai de deux ans pour élaborer un « plan d'actions » visant à maîtriser les pertes en eau et améliorer le rendement.

La non-réalisation de ce plan d'actions entraîne le doublement de la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau de l'Agence de l'eau, trois ans après le constat de rendement insuffisant.

Le calendrier d'application de cette disposition est précisé dans l'instruction du MEEM du 16 juin 2015 : les services d'eau n'ayant pas atteint le rendement minimum en 2014 et n'ayant pas consécutivement établi un plan d'actions fin 2016 seront susceptibles de voir leur redevance pour prélèvement doublée en 2017 (pour les prélèvements réalisés en 2016).

Année	Rdt (%)	Objectif Rdt Grenelle 2 (%)	ILP (m ³ / J / km)	ILVNC (m ³ /J/km)	ILC (m ³ / J / km)
2016	91	66.89	0.93	0.98	9.43

Rdt (Rendement du réseau de distribution (%)) : (volume consommé autorisé année entière + volume vendu à d' autres services) / (volume produit + volume acheté à d' autres services)

Objectif Rdt Grenelle 2 (%) : Seuil de rendement à atteindre compte-tenu des caractéristiques du service, estimé conformément au décret du 27 janvier 2012

ILP (indice linéaire des pertes (m³/j/km)) : (volume mis en distribution - volume consommé autorisé année entière) / ((longueur de canalisation de distribution)/nombre de jours dans l' année)

ILVNC (indice linéaire des volumes non-comptés (m³/j/km)) : (volume mis en distribution - volume comptabilisé année entière) / ((longueur de canalisation de distribution) /nombre de jours dans l' année)

ILC (indice linéaire de consommation (m³/j/km)) : (volume consommé autorisé année

Sous réserve de la confirmation qui sera émise par l'Agence de l'Eau, le rendement de réseau 2016 étant supérieur au seuil de rendement « Grenelle 2 », il n'est pas nécessaire d'établir un plan d'actions spécifique.

Veolia poursuivra ses efforts pour améliorer la performance du réseau dans la continuité des actions mises en œuvre en 2016.

f) PROTECTION INCENDIE

La commune est gestionnaire de son réseau de sécurité incendie.

Elle dispose de 4 points de défense incendie, et peut également compter sur les points de défense situés sur les communes voisines de TROARN et de JANVILLE.

Les points de défense incendie sont situés :

1. Place de l'Eglise, sur une canalisation de 250 mm – Pression statique 2.8 – Débit 1 bar : 118 m³/h.
2. Route d'Argences, sur une canalisation de 200 mm – Pression statique 2.7 – Débit 1 bar : 133 m³/h.
3. Chemin des Petites Dévallées, sur une canalisation de 160 mm – Pression statique 3 – Débit 1 bar : 106 m³/h.
4. Chemin des Petites Dévallées, sur une canalisation de 125 mm – Pression statique 2.7 – Débit 1 bar : 115 m³/h.

4.2.2. Assainissement

a) HISTORIQUE : ANCIEN PROJET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BOIS ET MARAIS

Lorsque la commune a mené sa réflexion sur son schéma directeur d'assainissement, la compétence assainissement appartenait à la Communauté de Communes Entre Bois et Marais. Cette dernière assurait la gestion de la station d'épuration (STEP), des réseaux d'assainissement des eaux usées, ainsi que les assainissements autonomes.

Ce service était exploité par délégation de service public, par affermage.

Le réseau d'assainissement était géré par VEOLIA. Le contrat avec VEOLIA a débuté le 8/11/2010 et prendra fin le 7/11/2022.

Les prestations du contrat sont : dépollution, assainissement autonome, gestion de la clientèle, refoulement, relèvement, collecte des eaux usées.

Les communes desservies sont : BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE, EMIEVILLE, ESCOVILLE, JANVILLE, TOUFFREVILLE, SAINT-PIERRE-DU-JONQUET, SAINT-SAMSON, SAINT-PAIR et TROARN.

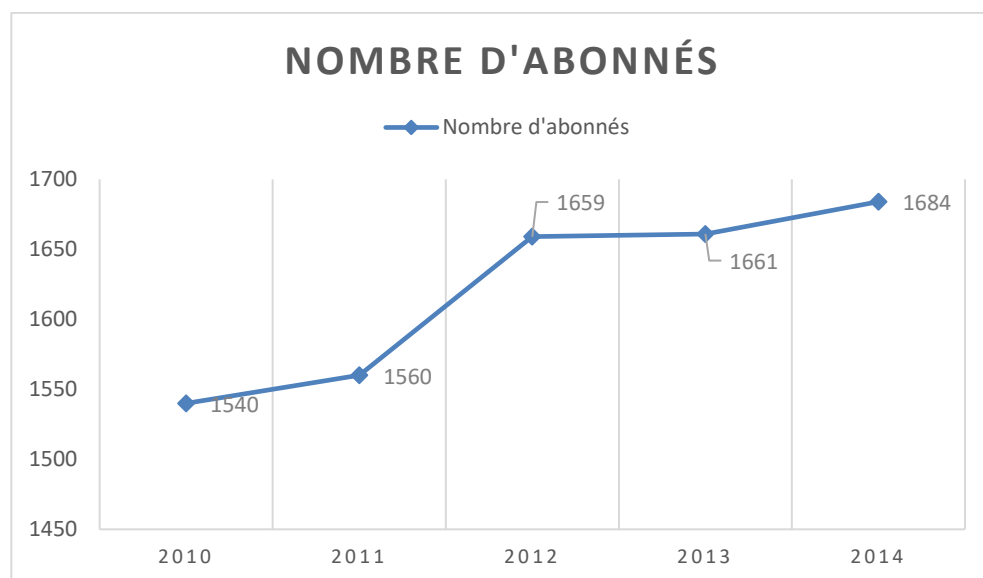
Le service en quelques chiffres :

- 4317 habitants desservis ;
- 1684 abonnés ;
- 2 installations de dépollution ;
- 6330 EH (capacité de dépollution),
- 30 km de longueur de réseau ;
- 312 408 m³ de volumes traités.

La commune était dans ce contexte concerné par un zonage d'assainissement qui prévoyait le classement en zone d'assainissement collectif le bourg de SAINT-PAIR et ses extensions.

L'efficacité de la collecte

Le nombre de raccordements domestiques au système de collecte est présenté ci-dessous :



Pour SAINT-PAIR, 1 abonné et 12 habitants seraient desservis en 2014.

Les ouvrages de collecte

Ils sont représentés par :

- La STEP de TROARN ;
- Et la lagune de TOUFFREVILLE.

En 2014, les taux de conformité des rejets d'épuration sont à 100% conformes (à la Directive Européenne et à l'arrêté préfectoral).

Les améliorations apportées par l'exploitant sur le suivi du traitement de l'azote et du phosphore ont permis de rétablir en 2014 la conformité du rejet par rapport à l'arrêté préfectorale de la station d'épuration de TROARN.

Usines de dépollution	Capacité épuratoire en DBO5 (kg/j)	Capacité équivalent habitant	Capacité hydraulique (m3/j)
Lagune de TOUFFREVILLE	20	330	50
STEP de TROARN	360	6000	900
Capacité totale	380	6330	950

Lagune de TOUFFREVILLE :

Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année à 34 847 m³, soit un volume journalier de 95 m³/j. Le maximum atteint est de 458 m³/j.

La STEP de TROARN :

Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année à 289 964 m³, soit un volume journalier de 794 m³/j. Le maximum atteint est de 1454 m³/j.

Les boues évacuées :

TROARN	Produit brut (t)	Matière sèche (t)	Siccité (%)	Destination (%)
Valorisation agricole	1 430	92.8	6.49%	100
Total	1430	92.8	6.49%	100

Le plan d'épandage des boues de la STEP de TROARN a été revu.

Les réseaux d'eaux usées sont séparatifs et se répartissent ainsi :

- 26 634 ml de canalisations gravitaires ;
- Et 3 594 de canalisations de refoulement.

6 postes de refoulement sont implantés sur le territoire du service.

Situation de SAINT-PAIR

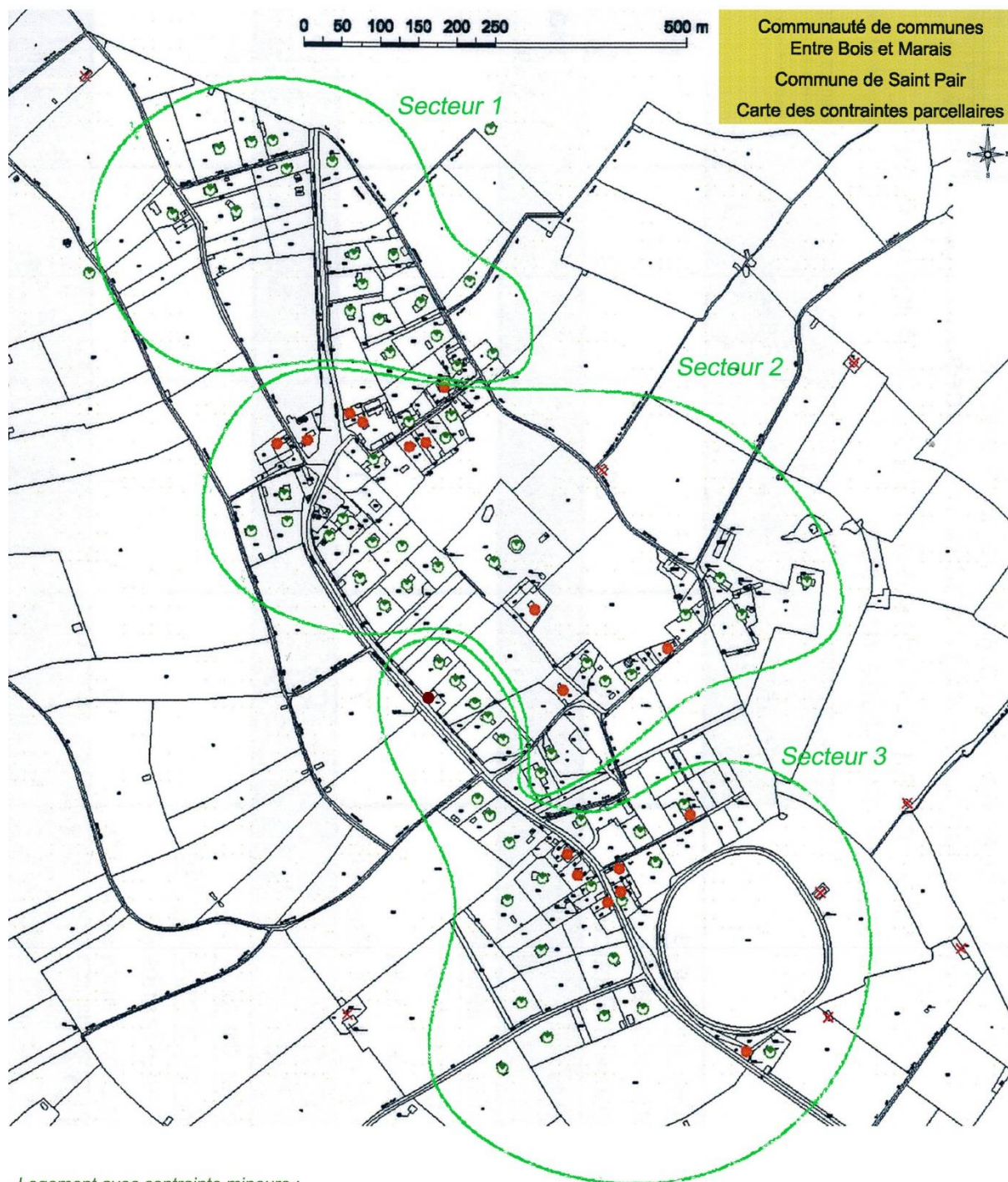
Actuellement, les eaux usées de la commune sont traitées par des dispositifs d'assainissement individuel (ANC).

Considérant le prochain passage à l'assainissement collectif, le SPANC a dispensé les habitants de la commune des missions de contrôle de conformité des installations (sauf en cas de vente).

Pour chaque logement, si les installations devaient être réhabilitées, ont été repérées les contraintes existantes vis à vis de l'assainissement non collectif.

Cette analyse, réalisée en 2012, s'est faite en concordance avec la carte d'aptitude des sols. Les contraintes observées sont :

- La surface des parcelles ;
- L'aménagement existant et la place restant disponible ;
- L'accès des parcelles ;
- La topographie globale des parcelles, notamment par rapport aux sorties d'eaux usées supposées des habitations (nécessité d'une éventuelle pompe) ;
- La présence ou non d'exutoire de surface, lorsque cela est nécessaire, au regard de la carte d'aptitude des sols.




Logement avec contrainte mineure :

 Logement avec aménagement particulier

Logement avec contrainte majeure ou deux contraintes mineures:

 Logement avec surface parcellaire insuffisante

Logement difficile à réhabiliter ou impossible :

 Logement impossible à réhabiliter sur la parcelle

Contraintes parcelaires pour l'assainissement non collectif (extrait de l'ancien Schéma Directeur d'Assainissement)

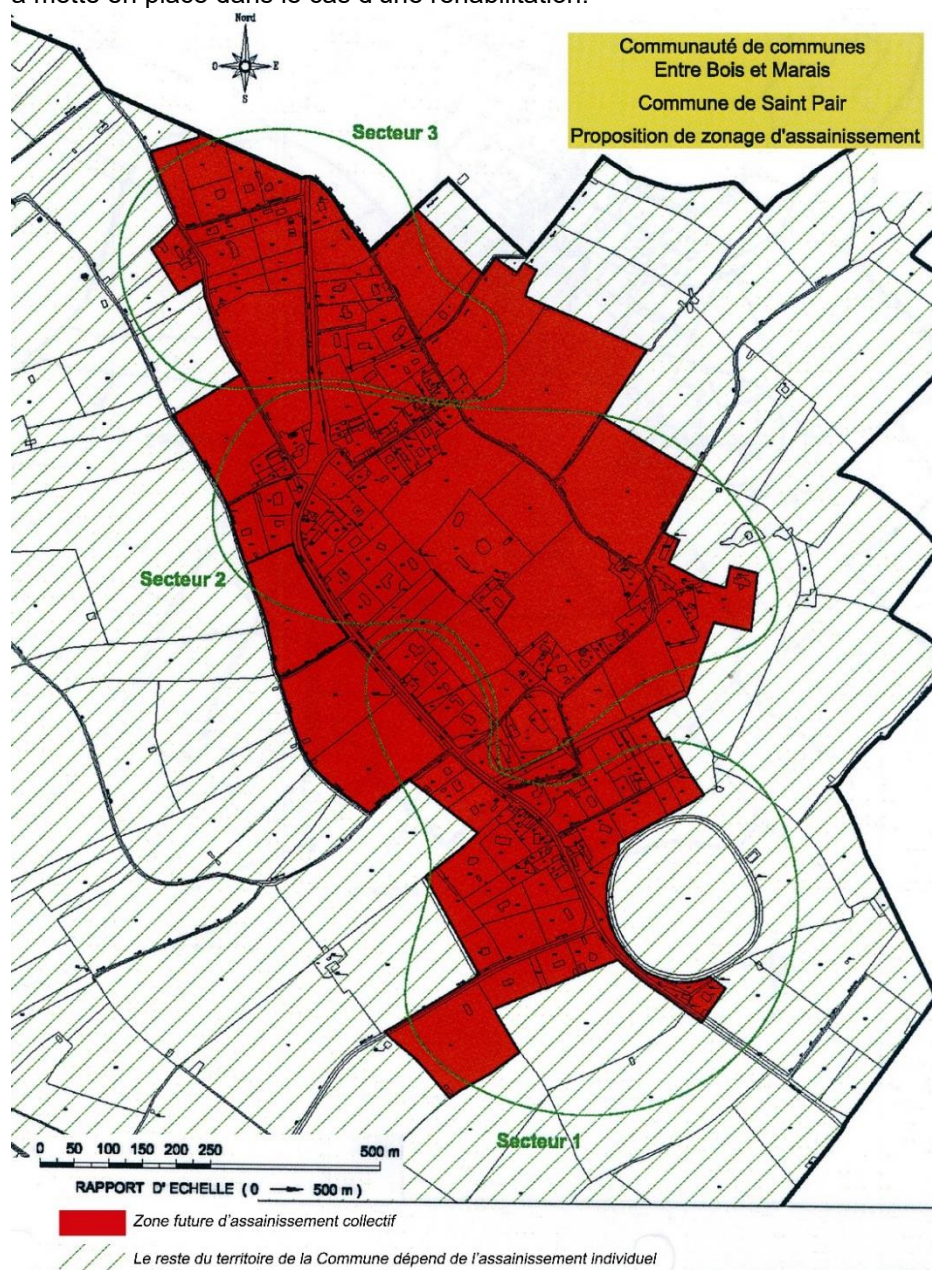
Au vu des résultats :

- 69 logements, soit 78%, ne montrent pas de contraintes particulières vis-à-vis du maintien de l'assainissement non-collectif.
- 18 logements, soit 20%, présentent des contraintes de réhabilitation liées à des problèmes de contre-pente, d'accès ou de surface parcellaire restreinte.

- 47 logements, soit 53%, nécessiteraient la création d'un exutoire en sortie de filière drainée.

Le diagnostic du SPANC a permis d'identifier précisément les installations qui, compte tenu de leur conception, de l'entretien réalisé et du contexte parcellaire, nécessitent des opérations d'entretien, de maintenance, voire de réhabilitation. Des installations en place ne répondraient pas aux critères de contrôle du SPANC.

Seule une étude de sol à la parcelle peut permettre le cas échéant de définir la filière à mettre en place dans le cas d'une réhabilitation.



Zonage d'assainissement retenu (extrait de l'ancien Schéma Directeur d'Assainissement)

Il était prévu de classer l'essentiel de la commune en zone d'assainissement collectif, raccordée à la station de TROARN qui dispose d'une capacité de 6000 équivalents habitants (EH). La station de TROARN traite aujourd'hui les effluents de 3800 EH.

Les deux sièges d'exploitation agricole restaient en assainissement individuel.

b) NOUVEAU CONTEXTE POUR LES QUESTIONS D'ASSAINISSEMENT

La Communauté de Communes d'Entre Bois et Marais a été dissoute au 1^{er} janvier 2017 lors du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI). La communauté de communes de Val Es Dunes est aujourd'hui l'autorité compétente en matière d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif.

Dans ce nouveau contexte, la Communauté de Communes a lancé de nouvelles études pour la définition d'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle des territoires nouvellement intégrés dans l'EPCI (SAINT-PAIR -JANVILLE – SAINT-PIERRE-DU-JONQUET).

Dans l'attente des conclusions de ce schéma directeur, le PLU devra envisager deux hypothèses pour l'assainissement : soit collectif, soit autonome.

L'Agence Régionale de Santé a rappelé concernant l'assainissement non collectif : seul l'épandage souterrain à faible profondeur (filière de référence), assurant l'épuration et l'évacuation par le sol, a vocation à être généralisé. Les filières de substitution (de type lit filtrant drainé) avec rejet au milieu hydraulique superficiel constituent des solutions à caractère exceptionnel ne pouvant pas être généralisées sur l'ensemble du territoire communal (multiplication des rejets d'effluents, qui même traités, présentent toujours un certain niveau de contamination bactériologique).

Il est d'ailleurs stipulé à la sous-section 3.2 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié (arrêté fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5) que, lorsque le sol en place ne respecte pas les critères nécessaires pour une infiltration, les eaux usées peuvent être rejetées, après traitement, vers le milieu hydraulique superficiel, après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Il convient, en effet, d'éviter toute situation présentant des risques d'insalubrités. Aussi, dans la mesure où le raccordement de la commune de Saint Pair à un système d'assainissement collectif ne serait plus envisageable, l'Agence Régionale de Santé indique que le développement de l'urbanisation de la commune doit être autorisé après vérification des capacités réelles d'absorption du sol.

4.2.3. La gestion des déchets

Le **Syndicat Mixte d'Elimination des Ordures Ménagères de la région d'Argences** (SMEOM) a pour missions principales d'assurer la collecte et le traitement des ordures ménagères pour les 22 289 habitants de son territoire. Il sensibilise également les usagers sur la thématique des déchets.

Le centre d'exploitation du SMEOM est situé à Moul. Il est composé de la déchetterie et de bureaux accueillant les services de la collectivité et le public.

a) COLLECTE :

Le SMEOM assure :

- L'accès à la déchetterie qui comprend aussi la collecte des DEEE (déchets d'Equipements Electriques et Electroniques)
- La collecte des déchets ménagers de manière hebdomadaire.
- La collecte du tri sélectif et des verres(conteneurs) tous les 15 jours.
- La collecte des déchets dans un lieu d'apports volontaires (benne à déchets verts), tous les 15 jours : ce lieu d'apport est situé chemin des Petites Dévallées.

b) LE DEVENIR DES DECHETS

Le tri et la valorisation des déchets issus de la collecte séparé

Les recyclables secs

Les recyclables secs en mélange sont vidés sur une aire de transit à la déchetterie de Moul, ils sont ensuite évacués en semi-remorque par un transporteur vers un centre de tri.

Le marché de transport/tri des recyclables secs est attribué à Suez. La société MAUFFRAY assure le transport et l'association BACER E.A.T.S située à Maisoncelles-Pelvey réalise le tri.

Cette association vise à la réinsertion de personnes en difficulté sociale et professionnelle.

Le centre de tri permet l'emploi d'une trentaine de personnes. Les recyclables secs y sont déchargés. Ils subissent différentes phases de séparations mécaniques et manuelles afin d'être regroupés par familles de matériaux : Acier, aluminium, papier, cartonnage, tétrapack, carton industriel, gros de magasin, PEHD, PET clair et PET foncé. Ils sont ensuite conditionnés sous forme de balles ou de paquets pour l'acier, puis acheminés vers les différents repreneurs pour enfin être valorisés.

Les déchets indésirables sont également séparés des autres matériaux, c'est ce que l'on appelle « le refus de tri ». Le syndicat subit un surcoût pour trier et éliminer ces déchets par enfouissement.

Le verre

Une fois collecté, le verre est stocké à la déchetterie. La société O-I fait sous-traiter le transport par ELIS qui l'achemine sur son lieu de traitement. A son arrivée dans le centre de traitement, le verre subit une série de tri pour éliminer :

- ♣ Les métaux
- ♣ Les matériaux infusibles
- ♣ Les éléments légers (bouchons, papier)

Le verre est ensuite transformé en calcin, calibré à la demande des verriers pour refaire des emballages en verre.

Le traitement des déchets collectés en déchetterie

Les déchets déposés en déchetterie sont évacués vers différents prestataires habilités à les traiter et/ou à les recycler.

Le stockage des ordures ménagères résiduelles

L'installation

Le marché de traitement des ordures ménagères résiduelles est attribué à Suez. Les OMR sont directement transportées vers l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) des Aucrais située à Urville (14).

Ce site a une capacité annuelle de stockage de 300 000 tonnes, il réceptionne des déchets ménagers et assimilés exclusivement en provenance du Calvados (environ 15% des tonnages reçus) ainsi que des Déchets Non Dangereux des Activités Economiques (DNDAE) du Calvados, de la Manche, de l'Orne, de l'Eure et de la Seine-Maritime.

Les ISDND sont soumises à des normes environnementales pour éviter toute pollution du milieu naturel et garantir la réhabilitation du site après son exploitation.

4.2.4. L'approvisionnement en énergie

Le réseau d'électricité est géré par le SDEC.

4.2.5. Les communications numériques

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

a) LES DIFFERENTS SUPPORTS

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

Les réseaux DSL

Les technologies DSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.

Depuis février 2013, le Conseil Départemental du Calvados a entamé le chantier de déploiement de la fibre optique dans le département.

Sur le territoire de l'intercommunalité de Val Es Dunes, si les infrastructures ont été réalisées à 90%, la commercialisation atteint à peine 10%. La Communauté de Communes souhaite redynamiser la desserte de l'ensemble du territoire.

Saint Pair est inscrit en phase 2 du projet. La commune sera donc desservie à moyen terme, au plus tard en 2022.

4.3. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont représentés la mairie :



La mairie de SAINT-PAIR

L'église et son cimetière sont situés au cœur du bourg.
La commune indique ne pas à avoir à envisager l'extension du cimetière.



L'église et son cimetière

Concernant les équipements scolaires, SAINT-PAIR ne dispose plus d'école sur son territoire.

L'offre scolaire est présente sur la commune de TROARN

- Ecole élémentaire de TROARN :
 - o 12 classes et 311 élèves ;
 - o Les services périscolaires y sont présents : cantine, garderie et étude.

- Ecole maternelle de TROARN :
 - o 6 classes et 171 élèves ;
 - o Les services périscolaires y sont présents : cantine et garderie.

Le reste de la scolarité s'effectue majoritairement vers les établissements scolaires de TROARN (collège Montgomery), de DIVES-SUR-MER (collège et lycée), puis sur CAEN (pour le second et troisième cycle).

La capacité des écoles pré-citées est suffisante pour l'accueil de nouveaux effectifs.

Les équipements sportifs ou de loisirs ne sont pas représentés sur la commune.

Avec l'arrivée de nouveaux ménages en milieu rural, notamment les jeunes ménages, ont des attentes élevées en matière de niveaux d'équipements. Les petits équipements présents devront être développés pour répondre aux futures attentes.

Ce qu'il faut retenir du fonctionnement urbain SYNTHESE

Réseaux et équipements

La commune de SAINT-PAIR est une commune résidentielle, disposant néanmoins d'un tissu économique bien développé (commerce, artisanat, agriculture). Les équipements et réseaux sont accessibles pour l'ensemble des habitants du bourg. La question de l'assainissement doit de nouveau être approfondie dans le contexte de la nouvelle intercommunalité : maintien en assainissement collectif ou connexion du bourg à une installation de traitement ?

Le PLU devra assurer :

- L'adéquation entre les réseaux et le développement urbain projeté ;
- La réalisation et l'implantation des équipements et installations d'intérêt général, des divers projets communaux : cheminements doux, création de lieux de vie et de rencontre, etc...

D

**Etat initial de
l'environnement**

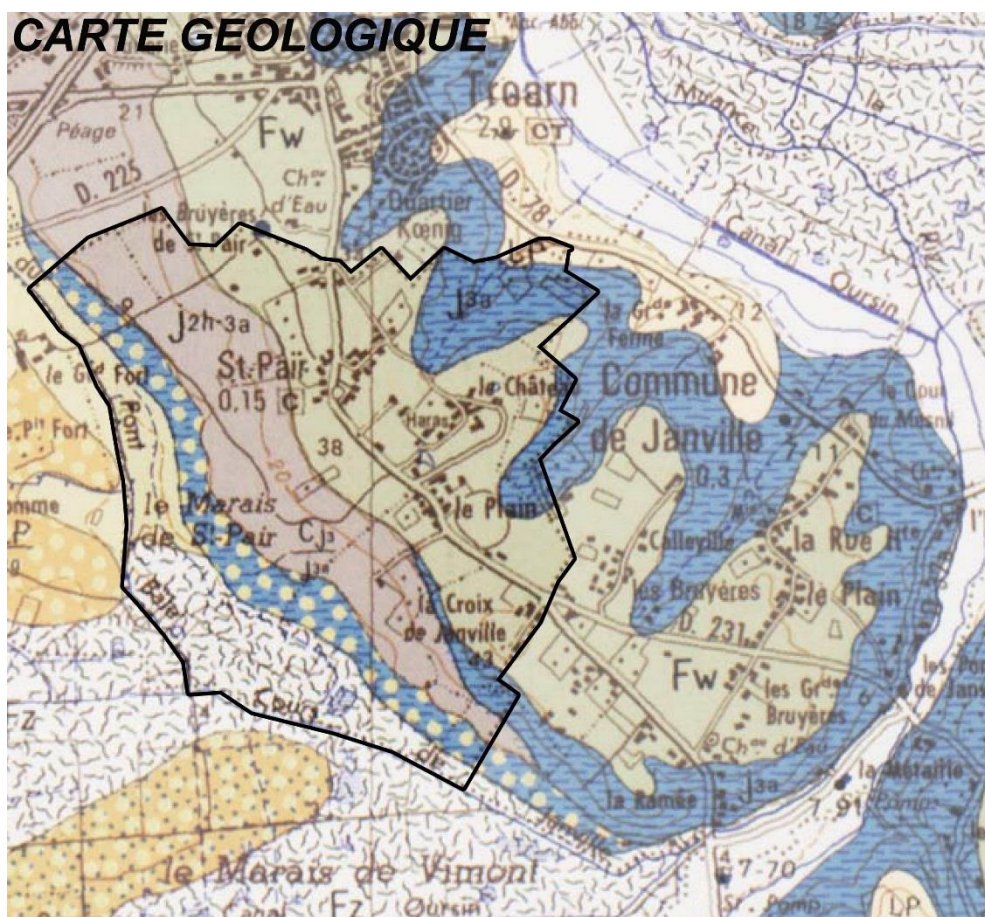
1. Contexte physique

1.1. GEOLOGIE

Le secteur de SAINT-PAIR est située dans la région naturelle de la vallée d'Auge, entre un alignement de buttes argileuses calloviennes, coiffées d'alluvions anciennes boisées, détachées à l'avant du talus (ou cuesta) du Pays d'Auge par la Dives quaternaire.

Les terrains affleurants sont du Sud au Nord :

- Fz - Alluvions fluviales holocènes et récentes (limono-argileuse ou limono sableuse) : elles remblaient les basses vallées – Formations alluviales.
- CV : Colluvions limoneuses et de fond de vallée : dépôt de loess par simple colluvionnement et ruissellement sur les pentes – Crétacé.
- J2h-3a : Callovien basal – Bathonien terminal : unités argileuses formant la base des grandes buttes témoins sur la rive gauche de la Dives, dans l'avant-pays d'Auge – Jurassique.
- Fw : Nappes elstérienne – Formations alluviales.
- J3a : Marnes d'Argences et marnes d'Escoville (allovien inférieur) : ensemble argilo-calcaire puissant de 20 à 25 mètres. Il s'agit de marnes alternant avec des bancs calcaires biocritiques ou des cordons de nodules fossilifères – Jurassique.
- LP – Limons des plateaux : couverture de loess d'une épaisseur moyenne de 2.5 mètres – Dépôts fluvio-marins.



Carte géologique (Source Geoportail – BRGM)

1.2. TOPOGRAPHIE

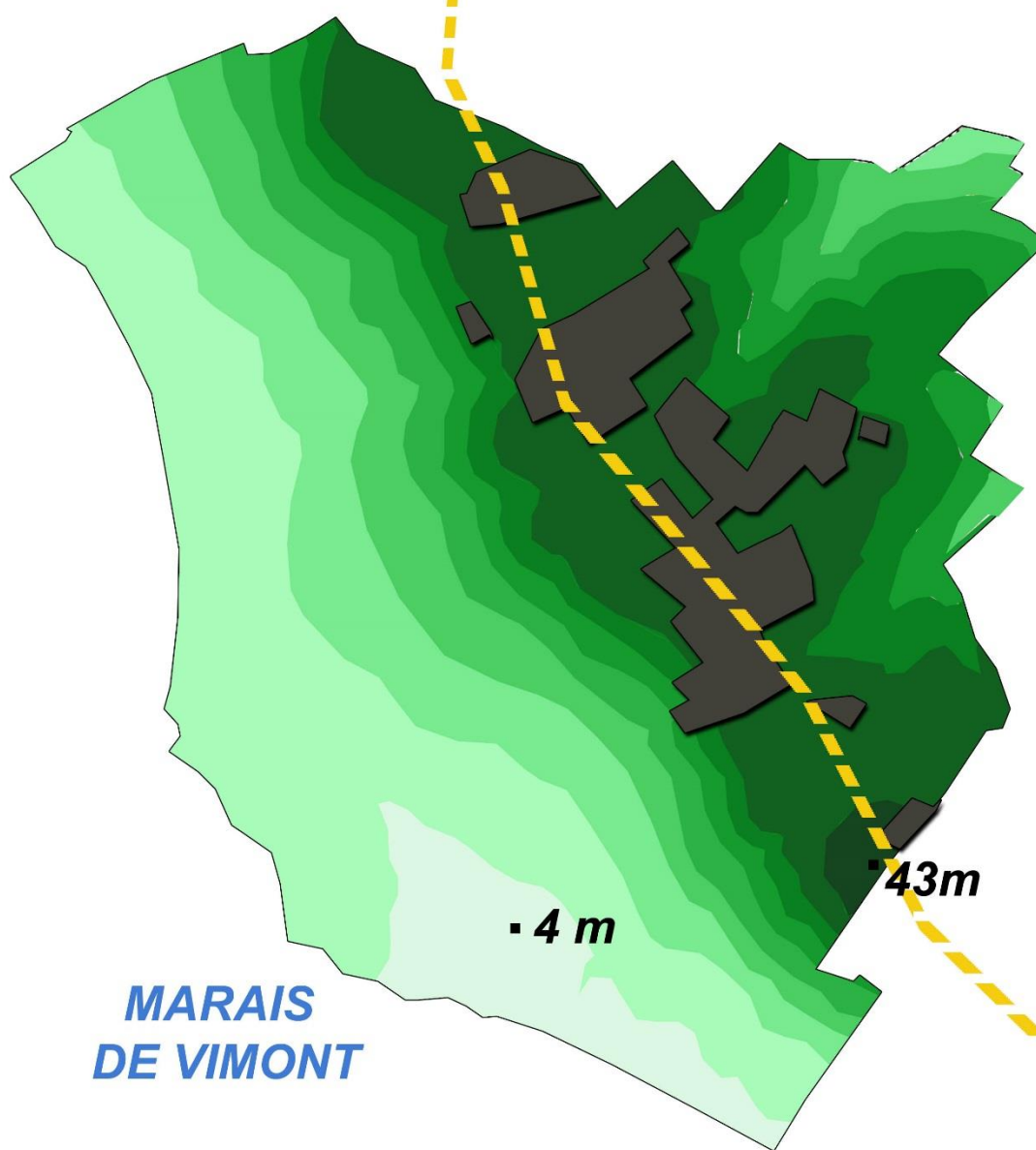
La commune se situe à l'interface entre la Plaine de Caen, à l'Ouest, et la vallée d'Auge, à l'Est.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE COMMUNAL



**BUTTE
ARGILEUSE
DU PAYS D'AUGE**

**MARAIS
DE LA DIVES**



Topographie du ban communal

Le territoire est situé sur une butte témoin d'un ancien front de cuesta.

Les altitudes varient de 4 mètres (au Sud du finage communal) à 43 mètres (au Sud-Est du finage communal).

La commune de SAINT-PAIR peut être divisée en trois unités de relief distinctes :

- A l'Ouest, les altitudes fléchissent nettement en direction des marais de Saint-Pair, puis de VIMONT. Cette dépression accueille le ruisseau du Pont Bâle, qui s'écoule en limite Sud et Ouest du territoire.
- Le centre du territoire accueille une avant-butte du pays d'Auge (un promontoire), où les implantations humaines se sont effectuées. Une ligne de crête est présente au sein de cette unité de relief aux alentours de 40 mètres d'altitude. Les vues vers la campagne de Caen, à l'Ouest, ou vers les marais de la Dives, à l'Est sont nombreuses : ces perspectives visuelles sont des atouts pour le cadre de vie des habitants.
- Enfin, l'Est du territoire accueille les coteaux doucement entaillés par le réseau hydrographique. Les altitudes fléchissent jusqu'à environ 10 mètres au niveau de la RD78. Le vallonnement y est doux.

Les implantations humaines à SAINT-PAIR se sont effectuées entre 25 et 40 mètres d'altitude. Cette logique d'implantation est à respecter, puisqu'elle assure le maintien de la qualité paysagère des coteaux, et le respect du site d'insertion naturelle. Le PLU devra donc veiller à l'insertion paysagère des futures constructions et au traitement qualitatif des limites entre espaces bâtis et espaces agricoles environnants.

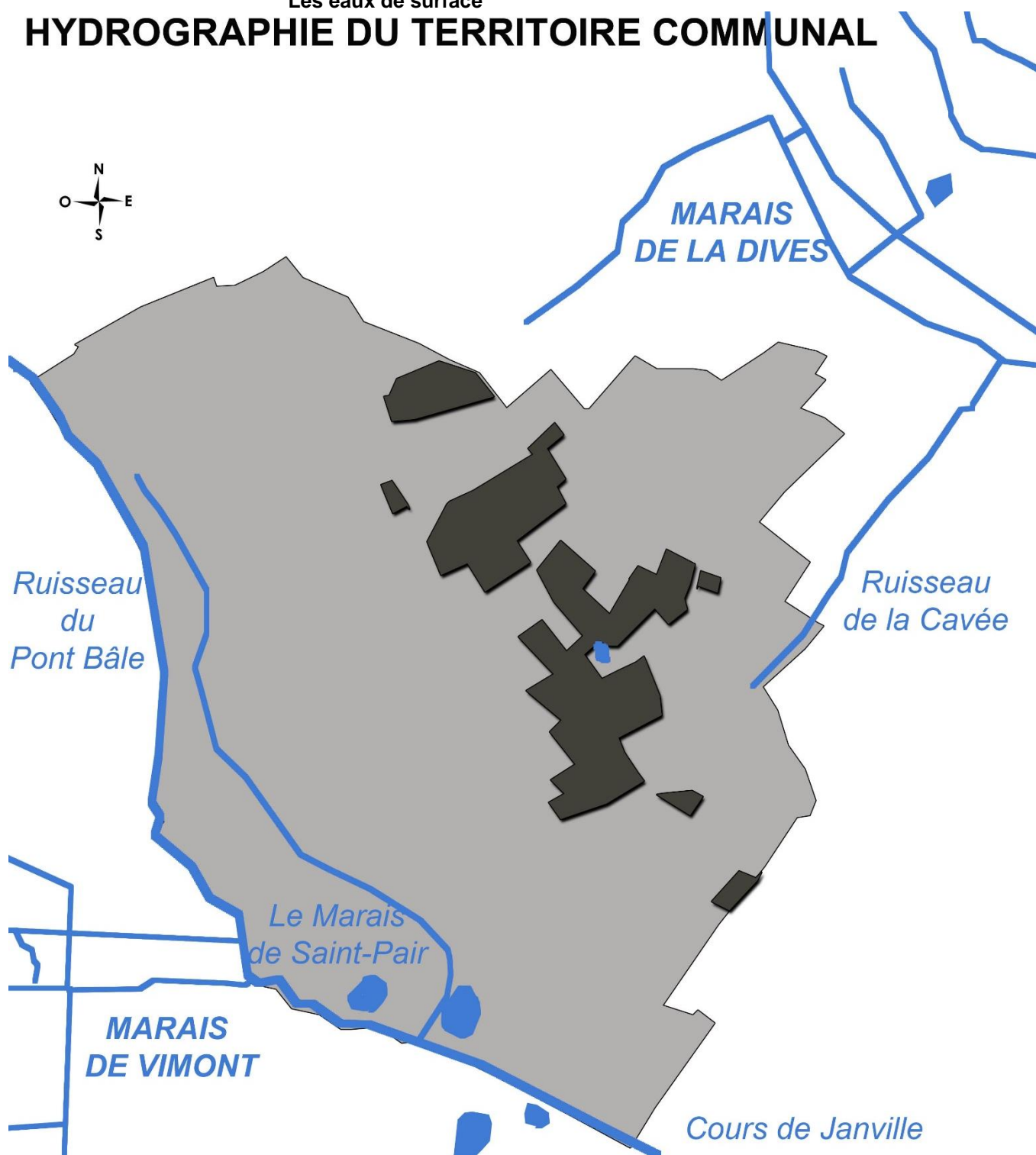
1.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal se localise dans le bassin hydrographique de Seine Normandie, et est situé au niveau de la nappe des calcaires du Bajo-bathonien.

SAINT-PAIR appartient au bassin versant de la Dives.

Les eaux de surface

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE COMMUNAL



Réseau hydrographique au sein de la commune de SAINT-PAIR

Le ruisseau du Pont Bâle (source située sur le territoire de TOUFFREVILLE) s'écoule en limite Sud et Ouest du territoire, et alimente plus au Sud les marais de Saint-Pair et de Vimont.

Cette partie dépressionnaire accueille un réseau de canaux et fossés complexe, et deux étangs de taille importante.

Dans la partie Est du territoire, les coteaux du promontoire sont entaillés par un réseau hydrographique perpendiculaire aux marais de la Dives. Nous pouvons citer le ruisseau de la Cavée, par exemple.

Ce que dit le SDAGE pour l'unité hydrographique de la Dives :

L'unité hydrographique de la Dives est caractérisée par de grands ensembles de zones humides ayant un rôle majeur dans la richesse écologique de ce territoire.

A l'Est, le pays d'Auge, terre traditionnelle d'élevage et de prairies, s'étend pour l'essentiel sur tout le sous-bassin de la Vie, principal affluent de la Dives. Sur ce secteur, aucun obstacle fondamental à l'atteinte du bon état en 2021 n'est identifié.

A l'Ouest, la plaine de grandes cultures de Caen - Falaise repose sur les formations sédimentaires des calcaires bathoniens. Si la nappe du bathonien dans sa partie captive bénéficie de conditions favorables dénitrifiantes en bordure des marais de la basse vallée de la Dives et des marnes calloviennes en rive droite, à l'inverse, sa partie affleurante s'avère très vulnérable et est affectée par des teneurs élevées en nitrates ainsi qu'en pesticides. Le réseau de surface, alimenté par la même nappe, se trouve également contaminé par les nitrates. Face à cette situation, l'enjeu principal est la réduction des pollutions à la source, diffuses et ponctuelles, afin notamment d'améliorer la qualité des eaux destinées à l'AEP.

La restauration de l'état morphologique des cours d'eau fortement perturbé dans ce contexte hydro-agricole intensif est aussi un enjeu important. Les potentialités piscicoles restent entravées par de nombreux seuils notamment sur la Dives et la Vie. La forte urbanisation du littoral autour de Cabourg et Dives accentue les risques de pollution microbiologique des eaux côtières, et oblige les collectivités à poursuivre leurs efforts pour réduire ce risque.

Rappelons que les mesures du SDAGE de Seine Normandie sont classées selon 5 grandes thématiques :

1. La réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries ;
2. La réduction des pollutions diffuses ;
3. La protection des milieux aquatiques et humides ;
4. La gestion de la ressource en eau ;
5. L'amélioration de la connaissance et de la gouvernance.

Directive Nitrates : Programme d'actions régionales Nitrates :

SAINT-PAIR en zone vulnérable :

La zone vulnérable concerne les secteurs où les eaux superficielles ou souterraines ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L ; la zone vulnérable doit également intégrer les bassins superficiels contribuant à l'eutrophisation des eaux côtières. L'état des eaux est mesuré lors d'une campagne de surveillance faisant l'objet d'un bilan quadriennal.

SAINT-PAIR en zone A du zonage des capacités de stockage des effluents d'élevage :

La directive européenne « nitrates agricoles » impose l'application de programmes d'actions à tous les exploitants de la zone vulnérable. Ces actions visent une bonne maîtrise des fertilisants azotés et une gestion adaptée des terres agricoles dans le but de limiter les fuites de nitrates vers les eaux souterraines, superficielles, estuariennes et côtières. Des concentrations excessives en nitrates dans les eaux les rendent impropres à la consommation, favorisent l'eutrophisation des eaux (prolifération de végétaux liée à l'excès de nutriments) et menacent l'équilibre des milieux aquatiques.

Le cinquième programme d'actions est constitué d'un programme d'actions national, constitué de 8 mesures s'imposant sur l'ensemble de la zone vulnérable (ZV) et de programmes d'actions régionaux qui le complètent et renforcent certaines mesures sur tout ou partie de cette zone.

Ressource en eau potable

Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Les ZRE, définies dans le décret du 29 avril 1994, comprennent les bassins, sous bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Pour ces zones à forte tension quantitative en période de sécheresse, le Préfet prend un arrêté désignant les communes sur lesquelles les prélèvements en eaux de surface ou souterraine doivent faire l'objet d'une répartition entre usagers.

La commune de SAINT-PAIR est incluse en zone de répartition des eaux au titre de la nappe du bajo-bathonien et du bassin versant de la Dives.

Zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les eaux résiduaires urbaines :

La commune de SAINT-PAIR est également classée en zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les eaux résiduaires urbaines.

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final.

La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais, celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

La commune de SAINT-PAIR se trouve ainsi en secteur sensible. L'obligation de traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitants. Cependant, le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.

1.4. CLIMAT

1981 -2010				1991-2010	
T°C minimales	T°C maximales	Hauteurs des précipitation	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nbre de jours avec bon ensoleillement
7.4	15.1	739.9	125.7 j	1691.2 h	44.3 j

Normales climatiques : Station de Caen (source Météo France)

Le climat de la commune de SAINT-PAIR se rapproche de celui de la station de Caen du fait qu'elle se situe géographiquement en limite de la plaine de Caen et jouit d'un climat sensiblement identique. Ce climat est représentatif d'un climat tempéré avec des pluies assez abondantes, rarement intenses, réparties sur l'ensemble de l'année, et des températures jamais excessives quelque soit la saison.

Les précipitations

Les précipitations moyennes annuelles entre 1981 et 2010 s'élèvent environ à 739.9 mm.

La répartition des précipitations est assez homogène sur l'ensemble de l'année. Les jours de pluie sont aussi nombreux en hiver qu'en été sauf en novembre et décembre, mois très humides crédités de 17 jours de pluie en moyenne alors qu'il est de 13 à 14 le reste de l'année.

Le minimum des précipitations s'observe au mois d'août avec 51.2 mm et le maximum au mois de décembre avec 78.1 mm.

Températures et durée d'insolation

Les hivers sont relativement doux, malgré des températures minimales assez basses. Les écarts thermiques entre l'été et l'hiver sont relativement réduits mais sont toutefois plus marqués que sur la frange littorale.

Les gelées sont fréquentes en période hivernale et dépassent 40 jours, valeur élevée pour une station si proche de la mer. Les premières gelées apparaissent fin octobre et les dernières peuvent se produire jusqu'au début du mois de mai. Il s'agit le plus souvent de jours de froid modéré

En outre, le nombre de jours sans dégel est au nombre de 4 à Caen et dans l'arrière-pays du Bessin. Le nombre de jours de neige est donc assez élevé, 13 jours, même s'il ne s'agit que de quelques flocons. La neige peut également tomber au printemps puisque le mois d'avril est crédité de 1 jour de neige en moyenne.

Malgré des températures maximales moyennes assez élevées par rapport au littoral des côtes du Bessin, le nombre de jours avec chaleur reste faible et ne dépasse pas 12 jours par an. La barre des 30 degrés n'est dépassée en moyenne qu'une seule fois par an.

La durée moyenne d'insolation par mois est de 135 heures ; néanmoins, la période d'avril à septembre dépasse les 150 heures d'insolation avec une moyenne maximale de 212 heures pour le mois d'août.

Les vents

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest avec une direction secondaire Est/Nord-Est. Les vents violents (vitesse supérieure à 8.5 m/s) ont une fréquence maximale de janvier à mars.

D'une manière générale, la commune bénéficie d'un climat océanique clément et ne connaît pas d'évènements climatiques extrêmes.

Ce qu'il faut retenir du contexte physique : SYNTHESE

Géologie et pédologie

Constat

A l'Ouest de la cuesta du Pays d'Auge, les avant-buttes augeronnes et leurs pentes ont été taillées dans les argiles oxfordiennes et les marnes du callovien. Le versant occidental domine la plaine de Caen, et son autre retombée s'incline vers la vallée d'Auge (dépression des marais de la Dives).

Enjeux

Le PLU devra intégrer les problématiques de solifluxion et de ruissellements sur les pentes du territoire communal.

Topographie

Constat

La topographie varie de 4 à 43 mètres. Trois unités de relief distinctes caractérisent le territoire : les marais de Saint-Pair, le promontoire habité et le versant oriental ondulant en direction des marais de la Dives.

Enjeux

La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal, apportent au territoire une structure intéressante pour le modelé paysager, mais aussi explicative des implantations humaines. Les tissus bâtis de SAINT-PAIR (le bourg et le Plain) se sont implantés en tenant compte des principales contraintes physiques du territoire (pentes – protection des vents dominants). La logique d'implantation du bâti doit donc être poursuivie.

Les enjeux sont :

- Le respect et la prise en compte des étagements altimétriques des urbanisations futures,
- La préservation des zones dépressionnaires de toute urbanisation,
- La prise en compte de la topographie dans les futurs projets urbains (adaptation de la construction au terrain naturel et non l'inverse) ;
- L'intégration paysagère des franges urbaines actuelles et futures sur les rebords des coteaux.

Hydrographie :

Constat

La commune est située dans le bassin versant de la Dives. Le réseau hydrographique semble particulièrement contraignant en périphérie Ouest de la commune (marais de Saint-Pair).

Enjeux

La commune devra :

- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (continuité écologique des cours d'eau, préservation des étangs et des mares, préservation des zones humides d'intérêt fonctionnel).

Climatologie

Constat

Il s'agit d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont :

- Des précipitations annuelles modérées
- Des températures moyennes douces
- Des vents dominants venant du Sud-Ouest

Enjeux

La commune devra veiller :

- À la prise en compte des caractéristiques du climat local dans les choix d'implantation des activités pouvant provoquer des nuisances sonores et/ou olfactives, notamment au Sud-Ouest du bourg.
- A ce que les constructions répondent aux exigences de ce climat (exposition par rapport au soleil, protection des vents par une implantation adaptée et le maintien des éléments végétaux protecteurs, pente des toits, ...)

2. Paysages

2.1. UNITES PAYSAGERES

La commune de SAINT-PAIR appartient à l'unité paysagère de l'escarpement occidental du Pays d'Auge. Cette unité a été bosselée de manière complexe par les phénomènes géologiques successifs.

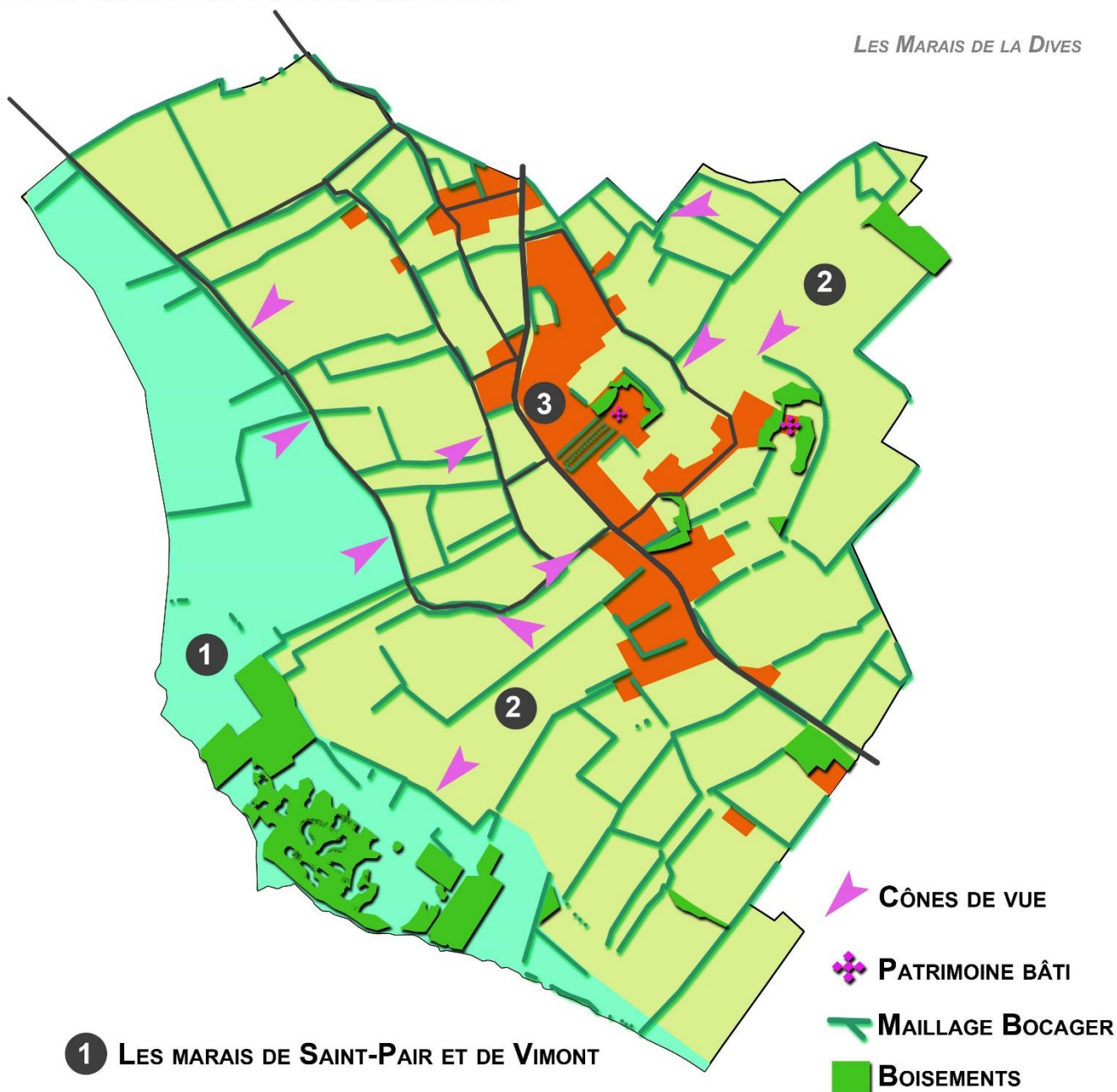
SAINT-PAIR se localise sur les avant-buttes augeronnes qui séparent la basse vallée de la Dives de la campagne de Caen. Ces avant-buttes constituent une longue colline de 60 à 80 mètres d'altitude en moyenne, au profil dissymétrique : son front est bien visible depuis l'Ouest, alors que les pentes se font plus douces vers la Dives.

L'analyse des milieux physiques et naturels de la commune a conduit à déterminer les unités paysagères suivantes au sein de la commune de SAINT-PAIR :

- Les Marais de SAINT-PAIR et de VIMONT,
- Les avant-buttes augeronnes,
- Le sommet du coteau urbanisé.

LES UNITES PAYSAGERES

LES MARAIS DE LA DIVES



Les grandes unités paysagères de la commune de SAINT-PAIR

2.1.1. Les marais de SAINT-PAIR et de Vimont

A l'Ouest du territoire communal, les altitudes fléchissent en direction des marais de Saint-Pair et de Vimont. Cette dépression a été depuis longtemps utilisée pour la ressource fourragère saisonnière qu'elle offrait : la recherche d'une utilisation plus longue et plus stable des marais a entraîné d'importants travaux hydrauliques au XVIIIème siècle. Ainsi, canaux et fossés quadrillent l'espace.



Des marais à l'occupation végétale variée

Du Nord au Sud, le paysage des marais se diversifie :

- Dans la partie Nord-Ouest, les espaces cultivés dominent laissant place à une dépression plane et ouverte :



Productions agricoles plus intensives dans le Nord des marais de SAINT-PAIR

- A partir du Centre Ouest, les prairies humides sont présentes puis laissent place aux friches plus ou moins boisées et aux boisements. Le paysage devient flou et les peupleraies diminuent les champs de vision.



Un marais boisé et assez fermé

L'évolution de cette unité paysagère est liée au développement d'autres fonctions, comme la production de bois et la chasse.

En terme de constructibilité, une attention particulière devra être portée sur les abris pour animaux et sur les installations liées à la chasse et ou à la pêche :



Abris plus ou moins insérés au paysage naturel des marais

2.1.2. Les avant-buttes augeronnes

Occupant une grande part du territoire, l'escarpement augeron se dessine : il s'agit d'avant-buttes, de pentes faibles dans les argiles et marnes calloviennes.

Cette unité paysagère se caractérise par un large bocage, séparant des parcelles d'herbages ou de cultures.

Le relief des pentes est mis en valeur par le réseau de haies bocagère, qui soulignent les courbes de niveaux :



Le réseau de haies souligne le doux relief du territoire

Les covisibilités entre les marais et le coteau sont importantes. Une attention particulière devra être apportée aux franges urbaines, potentiellement visibles depuis l'Ouest du territoire.



Vers l'Ouest, les pentes sont franches et soulignées par les haies

En direction du Nord-Est, les pentes sont plus douces mais vallonnées par le réseau hydrographique



Cette unité paysagère est sensible et évolue de par :

- L'extension des labours,
- La suppression des haies,
- L'éclaircissement voire la disparition des vergers.

Les coteaux offrent de nombreuses possibilités de promenades via les chemins ruraux, jalonnés de bancs aux endroits offrant d'agréables perspectives paysagères :



De nombreux bancs permettent d'admirer le paysage de cette unité paysagère

Le maintien de la maille bocagère permettra le maintien d'ambiances paysagères variées, mais aussi le maintien d'éléments arborés favorables à la biodiversité, au cadre de vie, à la régulation des eaux pluviales, à des parcours pédestres attractifs...

Depuis les zones basses du territoire, les coteaux bocagers marquent l'arrière-plan paysager. Une attention particulière doit être apportée aux implantations humaines sur ce coteau. Par exemple, une exploitation agricole, sans insertion paysagère, est fortement visible :



Site agricole démuné d'insertion paysagère et ayant impliqué une modulation excessive du terrain naturel

Le relief et l'éclaircissement de certaines haies, voire leur arasement, rendent donc sensible cette unité paysagère.

La qualité de ce paysage bocager devra être respectée et préservée.

2.1.3. Le sommet du coteau urbanisé

Le sommet du coteau accueille le village de SAINT-PAIR, s'étirant du Nord au Sud le long de la route départementale 37, et s'appuyant sur deux hameaux historiques, l'Eglise et le Plain.

A la fin du XIX^{ème} siècle, les villages des avant-buttes augeronnes étaient entourés d'auréoles de prairies encloses et de vergers.

Cette couronne bocagère a été en partie maintenue, et permet une insertion encore efficace du village malgré un développement résidentiel diffus le long de la route départementale.



Photo aérienne du bourg en 1947 (Conseil Départemental)

Initialement, l'urbanisation s'organise autour de deux hameaux : l'église et le Plain. Dans ces deux noyaux historiques, l'habitat est ancien et typique, notamment dans ses formes urbaines (bâtiments de pierres calcaires) et ses implantations (à l'alignement et sur une ou deux limites séparatives).

Deux châteaux sont présents au sein du village de SAINT-PAIR et constituent des entités patrimoniales intéressantes, constitués des éléments bâtis, des parcs arborés, des alignements d'arbres. Un corps de ferme significatif accompagne le château du Plain : les destinations agricoles et habitat y sont présentes.

En dehors de ces noyaux historiques, les tissus urbanisés correspondent à des formes pavillonnaires plus ou moins récentes, dotées d'une faible densité.

La configuration du territoire rend le paysage de cette unité paysagère particulièrement sensible : position en ligne de crête ou en flanc de coteau du bâti.



La lisière urbaine Ouest du bourg, visible depuis le marais, encore bien intégré

Dans le cadre du présent PLU, il serait intéressant de protéger les haies existantes et de développer le traitement qualitatif de ces lisières.

2.2. ELEMENTS REMARQUABLES

L'Eglise, les deux châteaux, l'ancienne ferme du château et le lavoir correspondent à des édifices singuliers :



Quelques éléments du patrimoine bâti remarquable

Aussi, les éléments constitutifs du bocage (maillage de haies et boisements) s'associent étroitement avec l'ensemble des unités paysagères identifiées. Le PLU pourra donc y porter une attention particulière en assurant leur protection et leur mise en valeur.

Ce qu'il faut retenir des paysages : SYNTHESE

Les Marais de SAINT-PAIR et de Vimont

Constat

La partie Ouest du territoire communal accueille les marais de SAINT-PAIR et de VIMONT. Les ambiances paysagères y sont variées : étendues agricoles cultivées, planes et ouvertes, prairies humides associées à un réseau de canaux et fossés, boisements, enfrichements.... Cette unité paysagère offre de multiples cônes de vues vers les coteaux bocagers et les hauteurs urbanisées. Le caractère naturel y est prégnant.

Enjeux

Le PLU devra permettre d'assurer :

- La préservation des zones humides et le maintien de leur fonctionnalité,
- La préservation des éléments végétaux identitaires de cet espace.

Les avant buttes augeronnes

Constat

SAINT-PAIR se localise sur les avant-buttes augeronnes qui séparent la basse vallée de la Dives de la campagne de Caen. Ces avant-buttes constituent une longue colline de 60 à 80 mètres d'altitude en moyenne, au profil dissymétrique : son front est bien visible depuis l'Ouest, alors que les pentes se font plus douces vers la Dives. Cette unité paysagère se caractérise par un large bocage, séparant des parcelles d'herbages ou de cultures.

Enjeux

Le PLU devra permettre de :

- Préserver et protéger les éléments constitutifs du bocage, véritables éléments identitaires de la commune ;
- Assurer l'efficacité de l'insertion paysagère des implantations humaines sur les coteaux ;

Le sommet du coteau urbanisé

Le sommet du coteau accueille le village de SAINT-PAIR, s'étirant du Nord au Sud le long de la route départementale 37, et s'appuyant sur deux hameaux historiques, l'Eglise et le Plain. La configuration du territoire rend le paysage de cette unité paysagère particulièrement sensible : position en ligne de crête ou en flanc de coteau du bâti.

Enjeux :

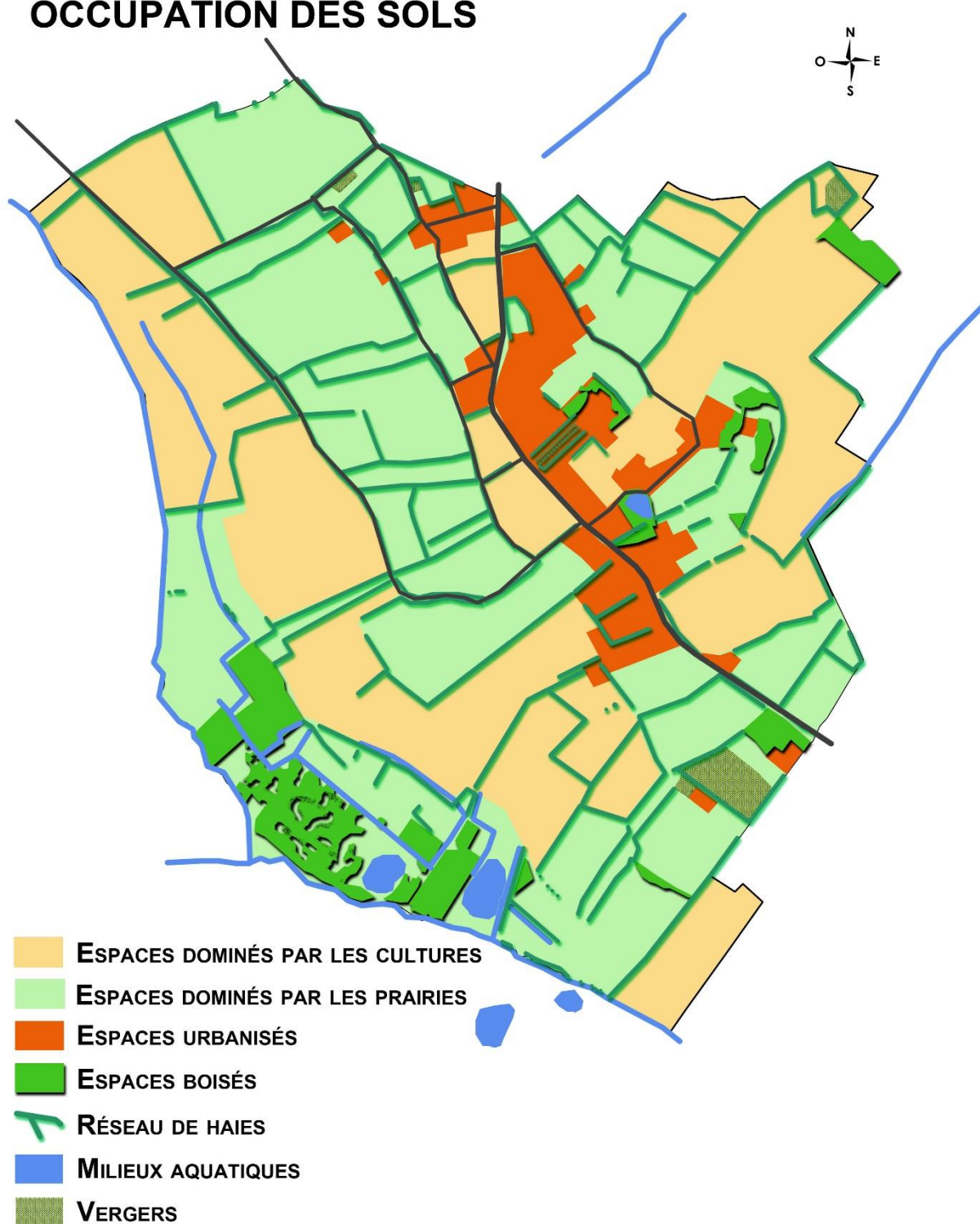
Le PLU devra :

- Assurer l'intégration paysagère des franges urbaines actuelle et futures, et consécutivement renforcer la ceinture bocagère autour de l'enveloppe urbaine existante.

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. DIVERSITE DES HABITATS

OCCUPATION DES SOLS



Les grands types de milieux naturels sur le territoire de SAINT-PAIR

Le tableau ci-après présente la répartition d'occupation du sol sur le territoire communal :

Occupation du sol	Surface en hectare
Forêt	19.4 ha
Terres agricoles cultivées	98.2 ha
Prairies	209.7ha

Répartition de l'occupation des sols sur le territoire communal - source : Corine Land Cover 2006

D'une manière générale, le territoire communal accueille une occupation des sols relativement diversifiée avec la présence d'espaces agricoles intensément cultivés, d'espaces bocagers et boisés, de milieux aquatiques associés aux marais ou au réseau hydrographique.

Si les coteaux accueillent une biodiversité ordinaire, une attention particulière sera à porter sur certaines bordures du territoire communal, sièges de corridors biologiques liés aux zones humides des marais.

La zone urbaine de SAINT-PAIR occupe le sommet de l'avant-butte, bien insérée dans le maillage bocager.

3.1.1. Les habitats forestiers

Les principaux boisements du territoire se localisent au sein des marais de SAINT-PAIR et de Vimont.

Ces milieux forestiers occupent environ 19 ha. Peupleraies, sauleraies, feuillus mixtes y sont présents.

L'alternance entre un milieu fermé constitué par les bois et les milieux semi-ouverts représentés par les espaces agricoles et/ou les secteurs de marais est très favorable à la biodiversité. Les déplacements de la faune sont facilités.

De plus, cette alternance entre bois et parcelles agricoles implique une multiplication des lisières forestières, dont l'intérêt écologique est élevé. En effet, ces **lisières forestières** représentent des écosystèmes très particuliers qui font la transition entre le milieu boisé et le milieu ouvert. Du fait de sa position d'interface, la lisière est une zone d'échanges biologiques très actifs.



Les espaces boisés au Sud-Ouest du territoire



Alternance de milieux fermés et de milieux semi-ouverts favorable à la biodiversité

Ces boisements au contact des bas marais se juxtaposent à des habitats naturels diversifiés : eaux courantes, eaux douces stagnantes, roselières, fourrés, prairies mésophiles, espaces cultivés, etc... Cette juxtaposition d'habitats renforce l'intérêt écologique de cette partie Sud-Ouest du territoire communal.

Notons que d'autres espaces boisés jalonnent le territoire communal :

- A l'extrémité Nord et à l'Est du territoire ;
- mais aussi, au sein de l'espace urbanisé via les parcs arborés des châteaux ou les rives boisées de l'étang :



Des espaces arborés offrent des écrins de verdure au sein du village

3.1.2. Les habitats ouverts et semi-ouverts

a) LES MILIEUX CULTIVES

Les espaces agricoles dominent dans l'occupation des sols communale.

En 2017, environ 30 % du territoire communal est occupée par des milieux ouverts cultivés, situés notamment sur les piémonts de l'avant butte augeronne.

Les conditions topographiques, pédologiques et agronomiques offertes sur le territoire de SAINT-PAIR sont peu favorables pour les cultures : seules les parties basses des coteaux offrent des sols relativement favorables aux productions céréalières, mais impliquant un rendement médiocre.

Malgré ce faible potentiel agronomique, le développement des surfaces cultivées s'est opéré sur la commune et s'est accompagné d'un élargissement de la maille bocagère, et d'une disparition progressive des éléments constitutifs du bocage (comme les haies, les rangées d'arbres...).

La plus grande partie de ces milieux est composée de cultures annuelles, en particulier par du blé tendre et dans une moindre mesure de plantes à fibres, de colza, de protéagineux...

En dehors d'un cadre de gestion extensif, les cultures sont peu susceptibles d'accueillir une faune et une flore très variées. La richesse en nutriments du sol, apportée par les engrais synthétiques (minéraux NPK) ou naturels (lisier, composte, fertilisation par les légumineuses...) favorise une flore des milieux riches en azote, dont des espèces rudérales. Dans les cas les plus extrêmes, la flore accompagnatrice d'une parcelle agricole se compose de 2 à 5 espèces dominantes, à l'exclusion de toutes les autres. Ces espèces, très compétitives et parfaitement adaptées aux milieux riches posent des problèmes de gestion qui peuvent devenir lourds pour l'agriculteur.



Les vastes parcelles cultivées dans la partie basse des coteaux

b) LES MILIEUX PRAIRIAUX

Les prairies permanentes et temporaires sont présentes sur les sols les plus médiocres (secteurs de marais et coteaux). Elles régressent dans l'occupation des sols communale depuis plusieurs décennies au profit des cultures mais représentent près de 200 ha (60% du territoire).

Elles peuvent être utilisées pour le pâturage, ou en tant que prairie de fauche.

Les prairies de fauche font partie des habitats en régression dans le Calvados, comme sur la majorité du territoire. Les prairies gérées de façon extensives sont celles qui représentent les enjeux les plus importants, en comparaison des prairies améliorées qui sont régulièrement réensemencées, fertilisées, ou fauchées intensivement. Avec une gestion adaptée, les prairies (tout comme la strate herbeuse des vergers) accueillent une faune et une flore variées et relativement stable dans le temps.

Au sein des herbages, les prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale, dominant. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques (ray-grass, dactyle, mélange de graminées).



Les prairies mésophiles dominant

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

De plus, ces herbages résiduels sont encore munis d'éléments constitutifs du bocage (haies, lisières forestières), ce qui augmente leur valeur écologique.

c) LES VERGERS

Les vergers traditionnels sont présents de façon très ponctuelle. Ils étaient fortement représentés dans les années 50, sur les coteaux du territoire.

Quelques parcelles de pré-vergers subsistent.



Des vergers résiduels très ponctuels sur le territoire

Tout comme les prairies de fauche, les vergers de haute-tige participent fortement à la diversité écologique de la commune. Hormis la strate herbacée de ces milieux, qui s'apparente sensiblement à celle des prairies de fauche, les vergers disposent d'une strate arborée plus ou moins développée. Le caractère patrimonial des vergers est donc intimement lié à l'âge des arbres qui y ont été plantés. Un verger âgé, présentant des arbres à cavités et du bois mort, est ainsi plus attractif d'un point de vue écologique pour une grande diversité d'espèces : Pics, Chouettes, oiseaux cavernicoles, chiroptères, insectes saproxylophages, ou encore lépidoptères peuvent localement y être nombreux. Bien géré, un verger suffisamment âgé peut devenir un écosystème complet et presque autosuffisant, comportant à la fois des zones de nidification/gîte, de perchage, et plusieurs sources d'alimentation (fleurs, fruits, graines, insectes, oiseaux...).

Toutefois, le vieillissement d'un verger ou son absence de gestion (arbres sénescents, embroussaillage) voit l'abandon progressif de certains groupes d'espèces au profit de nouveaux cortèges mieux adaptés aux milieux plus fermés.

d) LES LINEAIRES DE HAIES ET LES ARBRES ISOLES

Les autres formes de boisements de la commune de SAINT-PAIR sont des **structures arborées linéaires**. La colline augeronne est dotée d'un bocage à large maille.

Les **structures linéaires arborées**, comme les haies, les rangées d'arbres ou encore les arbres isolés, sont représentées sur l'ensemble du territoire :





Un réseau de haies à large maille présent sur l'ensemble du territoire

Pour leur rôle écologique (liaisons biologiques, ruissellement, protection des vents) et paysager (diversité paysagère, ceinture bocagère autour du bourg), ces habitats naturels sont à maintenir et à entretenir.

Les haies sont souvent à deux strates (arborée et arbustives).

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

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

De nombreuses floraisons s'opèrent sur les talus et sont favorables aux invertébrés. Les haies talutées constituent des biotopes particuliers, intéressants à préserver.



Haies bordant les voies et chemins

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

Il s'agira également d'encourager la diversité des essences au sein des futurs projets d'urbanisation de la commune.

En effet, la haie polypécifique est constituée de plusieurs espèces végétales qui se complètent et s'associent efficacement tant dans le rôle :

- d'écran vis à vis des voisins (en choisissant des espèces persistantes, en mélange ou non avec des espèces caduques) ;
- de brise-vent,
- que dans le caractère ornemental (en proposant un décor toute l'année, grâce à l'utilisation de feuillages, floraisons et fructifications variés, dont la diversité dans les époques, les coloris apporte un intérêt variable selon les saisons),
- que dans le caractère champêtre : elle prolonge le paysage naturel lorsqu'elles sont constituées d'essences végétales locales.

Les haies polypécifiques sont également moins sensibles à une attaque parasitaire ou à un accident climatique, et la perte d'une espèce n'entraîne pas la destruction de la haie dans son intégralité.

3.1.3. Les milieux humides et aquatiques

a) LES ZONES HUMIDES

Définition des zones humides

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (loi n° 2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques) se définit comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons, et environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les critères permettant de considérer qu'une zone est humide sont :

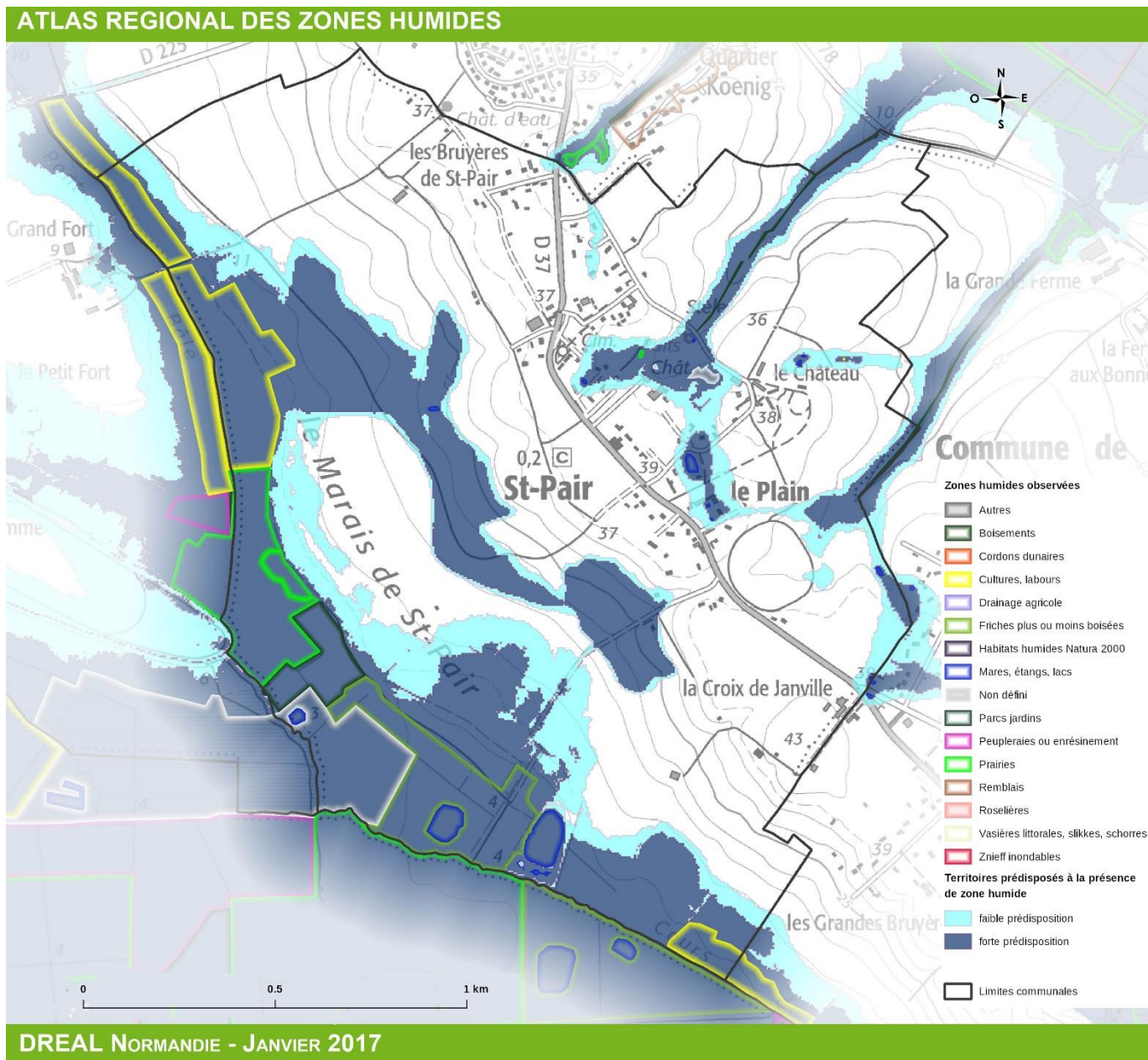
- critère relatif à l'hydromorphologie des sols,
- critère relatif aux plantes hygrophiles,

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. (Ex : les vasières bien que dépourvues de végétation constituent bien des zones humides).

Le site internet de la DREAL de Basse-Normandie présente un atlas communal des zones humides.

Dans la notice, les « territoires fortement prédisposés » correspondent aux corridors humides *sensu stricto*, les « territoires faiblement prédisposés » correspondent à des espaces où la présence de zones humides est rare mais possible tandis que les autres espaces ou « territoires très faiblement prédisposés » sont des espaces où la présence de zones humides ne peut être écartée mais s'avère ponctuelle.

De plus, en fonction de l'analyse par photo-interprétation de photographies aériennes et parfois de résultats d'études de terrain, des espaces sont alors cartographiés en « zones humides observées ».



Territoires humides

Les zones humides observées sont situées dans le secteur des marais de SAINT-PAIR et de VIMONT.

Les secteurs fortement prédisposés aux zones humides sont quant à eux présents dans les zones dépressionnaires des coteaux, et notamment dans les vallons perpendiculaires aux marais de la Dives, au Nord-Est du territoire.



Friches ou prairies humides

b) MILIEUX AQUATIQUES

Les cours d'eau

Le ruisseau du Pont Bâle s'écoule en limite Sud et Ouest du territoire, et alimente plus au Sud les marais de Saint-Pair et de Vimont.

Dans la partie Est du territoire, les coteaux du promontoire sont entaillés par un réseau hydrographique perpendiculaire aux marais de la Dives. Nous pouvons citer le ruisseau de la Cavée, par exemple.

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

Le ruisseau de la Cavée est accompagné d'une ripisylve, constituant un milieu naturel spécifique, essentiel en termes d'écologie du paysage.

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, et correspondent à des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.

Les marais

La partie dépressionnaire au Sud-Ouest accueille également un réseau de canaux et fossés complexe, et deux étangs de taille importante.



Une flore très diversifiée

Dans les marais, la localisation de la végétation est déterminée en fonction de la plus ou moins grande proximité des cours d'eau et des fossés, et enfin de la topographie, ou plutôt microtopographie dans ce cas.

Un gradient de la végétation s'opère en fonction de la distance à l'eau et de la profondeur du lit.

- Les plantes submergées au sein de la rivière ;
- Les plantes émergées bordant les rives sont formées par des roseaux, par des joncs
- Enfin, l'intrusion de quelques plantes arbustives le long des rives est le signe d'un stade avancé de la succession végétative avec notamment l'aulne, le frêne, etc....

Ce milieu naturel spécifique qu'est le marais est également propice à la présence d'une faune importante :

- présence d'organismes unicellulaires, d'invertébrés et de poissons, et constituent souvent une source d'alimentation importante pour la faune prédatrice.
- Les amphibiens, les reptiles, les insectes et certains mammifères sont aussi des composantes de la diversité faunistique de cette zone humide.
- Enfin, d'une manière générale, la diversité des habitats au sein des marais profite surtout à l'avifaune. La valeur ornithologique élevée de la zone est souvent évoquée à travers les milieux naturels inventoriés ou protégés. Les espèces sont nombreuses et variées, d'autant plus que plusieurs classifications peuvent être établies soit selon les critères de statut de conservation (indéterminée, rare, vulnérable, non menacée...), selon les critères de régimes alimentaires (herbivores, piscivores, consommateurs d'invertébrés), ou enfin selon les critères de mode de vie (résident, hivernant, migrant...).

Les étangs et les mares

Ces milieux naturels sont très intéressants et sont à prendre en compte dans la gestion de l'espace.

Les plans d'eau les plus significatifs ont été dans les marais et au sein du hameau du Plain.



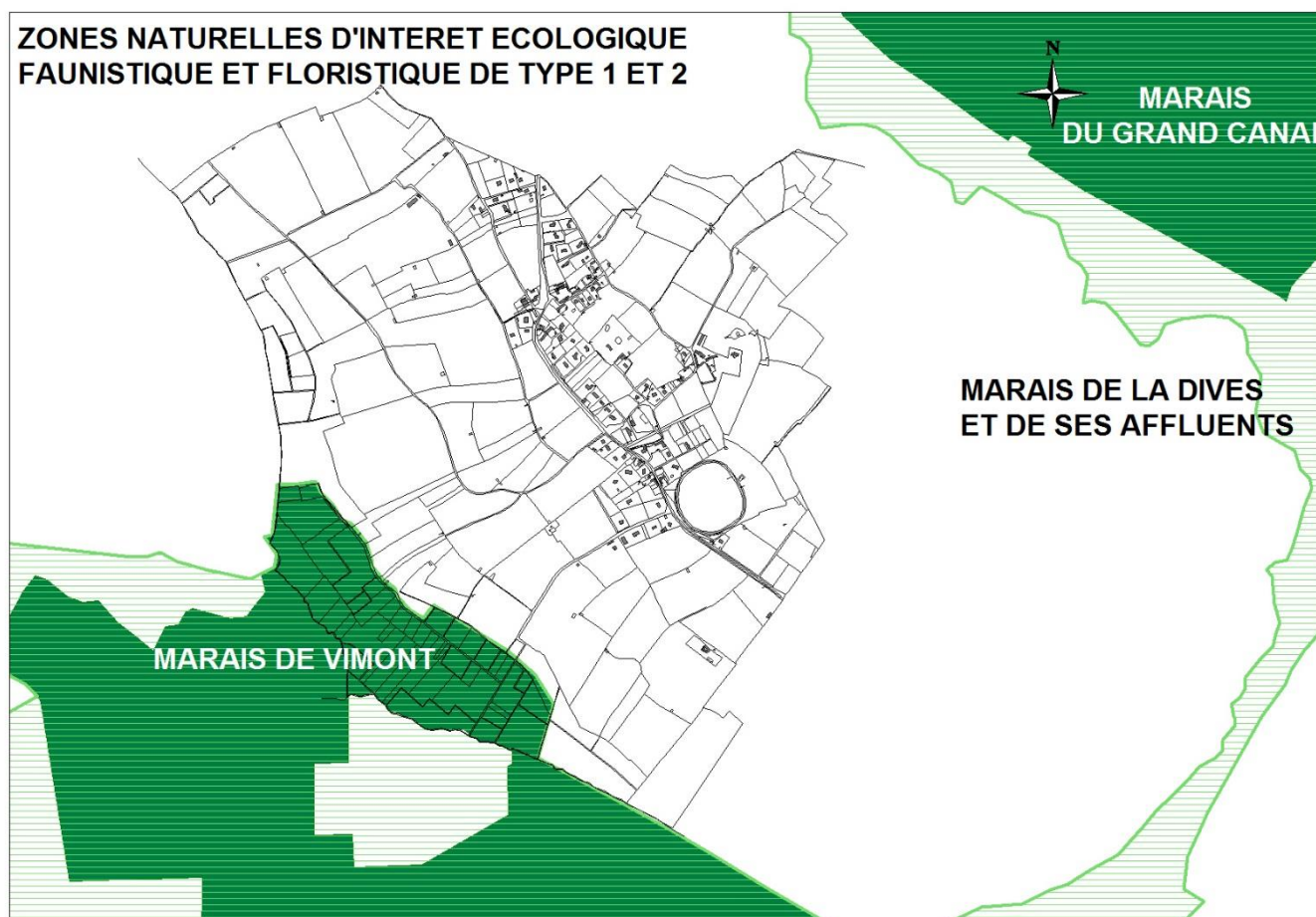
Etang du Plain

Leur rôle et usage sont multiples :

- **un rôle écologique** : ce sont des écosystèmes présentant un fort potentiel en termes de biodiversité, de faune et de flore. Ils représentent un important intérêt patrimonial.
- **Un rôle de drainage** : Ces plans d'eau drainent les excédents pendant les périodes de fortes précipitations, ils sont donc d'importants acteurs dans la régulation des ruissellements et évitent les inondations, ils jouent de fait un rôle dans la limitation de l'érosion des sols.
- **Un rôle de lutte contre les incendies** : Ces plans d'eau constituent un réseau qui permet de lutter contre les incendies, ceci à condition qu'ils soient entretenus.
- **Un outil pédagogique** : Ces zones sont un outil pédagogique, elles permettent d'aborder l'écologie de manière très complète. Ce sont des écosystèmes complets à petite échelle, ils peuvent être un très bon support pour aborder des sujets comme la chaîne trophique, la biodiversité, mais également la botanique et l'étude de la faune (animaux et insectes).

3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune de SAINT-PAIR est dotée d'espaces naturels inventoriés en raison de la valeur écologique élevée des habitats naturels et espèces faunistiques présents.



L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les zones de type II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les inventaires ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de portée juridique par elles-mêmes mais signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

Deux ZNIEFF se trouvent sur le territoire communal :

- de type 1 : « Les Marais de Vimont » (250020005),
- de type 2 : « Les Marais de la Dives et de ses affluents » (250008455).

3.2.1. ZNIEFF de type 1 : Les Marais de Vimont

Les principales caractéristiques de cette ZNIEFF sont développées dans le tableau suivant.

Les Marais de Vimont	
Identifiant	250020005
Type de zone	I
Localisation	Banneville-la-Campagne - Argences – Janville - Saint-Pair - Vimont
Superficie	361.79 hectares
Principaux enjeux	Diversité biologique révélée par la présence d'espèces animales et végétales rares et/ou protégées.
Habitats déterminants	Roselières - Végétation à <i>Cladium mariscus</i> - Plantations de Peupliers - Lagunes industrielles et canaux d'eau douce - Fossés et petits canaux
Espèces déterminantes	Oiseaux (8 esp.) Angiospermes (13 esp.)

Principales caractéristiques de la ZNIEFF des Marais de Vimont

Inventaire National du Patrimoine Naturel

FAUNE

Le marais de Vimont, très boisé et assez fermé, renferme une avifaune riche en espèces nicheuses remarquables. Citons la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), la Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), le Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*), la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)...

A signaler, malgré la dégradation du milieu, la découverte d'une espèce déterminante : le Vertigo moulinsiana (*Vertigo moulinsiana*).

FLORE

Cette zone renferme une flore caractéristique, riche de quelques espèces rares et ou protégées au niveau régional (*), tels le Marisque (*Cladium mariscus*), la Lentille à plusieurs racines (*Spirodela polyrhiza*), le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), l'Orchidée à deux feuilles (*Platanthera bifolia*), le Choin noiâtre (*Schoenus nigricans*), l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*), la Berle érigée (*Berula erecta*), le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus**), le Rubanier nain (*Sparganium minimum**), le Scirpe pauciflore (*Eleocharis quinqueflora**), le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum**), le Filipendule (*Filipendula vulgaris**)

3.2.2. ZNIEFF de type 2 : Les Marais de la Dives et de ses affluents

Les principales caractéristiques de cette ZNIEFF sont développées dans le tableau suivant.

Les Marais de la Dives et de ses affluents	
Identifiant	250008455
Type de zone	II
Localisation	Angerville - Annebault - Argences - Auvillars - Banneville-la-Campagne - Basseneville - Bavent - Bellengreville - Beuvron-en-Auge - Boissière - Bonnebosq - Branville - Brucourt - Cabourg - Cambremer - Cléville - Corbon - Cresseveuille - Crèvecœur-en-Auge - Cricqueville-en-Auge - Danestal - Douville-en-Auge - Dozulé - Beaufour-Druval - Émiéville - Fournet - Frénouville - Gerrots - Gonneville-en-Auge - Goustranville - Granges - Heuland - Hotot-en-Auge - Houblonnière - Janville - Léaupartie - Lécaude - Magny-le-Freule - Manerbe - Merville-Franceville-Plage - Méry-Corbon - Mézidon-Canon - Monceaux - Monteille - Montreuil-en-Auge - Notre-Dame-de-Livaye - Notre-Dame-d'Estrées - Périers-en-Auge - Petiville - Pré-d'Auge - Putot-en-Auge - Biéville-Quétiéville - Repentigny - Roque-Baignard - Rumesnil - Saint-Jouin - Saint-Laurent-du-Mont - Saint-Léger-Dubosq - Saint-Loup-de-Fribois - Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger - Saint-Ouen-le-Pin - Saint-Pair - Saint-Pierre-du-Jonquet - Saint-Samson - Troarn - Varaville - Victot-Pontfol - Vimont
Superficie	12510,37 hectares
Principaux enjeux	Vaste zone inondable renfermant des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.
Habitats déterminants	Eaux courantes Prairies humides et mégaphorbiaies Végétation de ceinture des bords des eaux Lagunes industrielles et canaux d'eau douce Fossés et petits canaux
Espèces déterminantes	Insectes (5 esp.) Oiseaux (12 esp.) Angiospermes (44 esp.) Fougères (1 esp.)

Principales caractéristiques de la ZNIEFF des Marais de la Dives et de ses affluents
Inventaire National du Patrimoine Naturel

Dans son cours inférieur, la Dives a élargi son lit majeur au point de constituer une vaste zone marécageuse autrefois soumise aux mouvements des marées. L'altitude y est faible et varie entre 3 et 5 mètres. La plupart des substrats sont donc alluviaux sur la majeure partie de la surface. Toutefois, quelques affleurements tourbeux sont visibles, notamment à Goustranville et Petitville. Du Moyen-Age jusqu'à aujourd'hui, l'hydraulique de ces marais a été profondément modifiée et l'empreinte de l'homme est devenue prépondérante dans le paysage et la gestion des milieux voués à l'agriculture.

De nos jours, les marais de la Dives constituent un vaste ensemble de prairies plus ou moins humides, de peupleraies et de cultures, le tout étant entrecoupé de nombreux canaux de drainage. Bien que fortement anthropisés et souffrant d'une gestion minimaliste des niveaux d'eau, ces marais conservent de fortes potentialités écologiques, révélées çà et là par nombre d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

a) FLORE

Les inventaires floristiques réalisés sur le site ont permis d'apprécier sa richesse botanique.

Plusieurs espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national (**) ou régional (*) y ont été recensées.

Les vastes prairies humides renferment des espèces hygrophiles tels la Laïche divisée (*Carex divisa*) et le Troscart des marais (*Triglochin palustre*). La présence du Céleri rampant (*Apium repens*) reste à confirmer. Le Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus**) et le Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), signalés en 1982, n'ont pas été revus récemment. Le Marisque (*Cladium mariscus*) et la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*) confirment la présence par endroits d'horizons tourbeux. Les nombreux fossés et canaux sont favorables aux espèces aquatiques comme la Lentille gibbeuse (*Lemna gibba*), les Potamots de Berchtold (*Potamogeton berchtoldii*) et obtus (*P. obtusifolius*), la Lentille d'eau sans racine (*Wolffia arrhiza*), le Cératophylle submergé (*Ceratophyllum submersum**), le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum**), le Potamot nageant (*Potamogeton natans*)...

Les plans d'eau, très répandus, abritent des espèces plus amphibies tel le Flûteau fausse-Renoncule (*Baldellia ranunculoides*). Ce site abrite l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), le Brome des champs (*Bromus arvensis*), le Brome variable (*Bromus commutatus*), la Laïche maigre (*Carex strigosa*), l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*), le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus**), le Choin noirâtre (*Schoenus nigricans*), le Guimauve hirsute (*Althaea hirsuta*), la Cardamine amère (*Cardamine amara*), la Dorine à Feuilles alternes (*Chrysosplenium alternifolium*), le Cirse laineux (*Cirsium eriophorum*), le Cardère velue (*Dipsacus pilosus*), la Gesse tubéreuse (*Lathyrus tuberosus*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), la Renoncule de Baudot (*Ranunculus baudotii*), la Valériane dioïque (*Valeriana dioica*) et la Berle érigée (*Berula erecta*). Enfin, signalons la découverte en 1996 d'une superbe station à Nivéole d'été (*Leucojum aestivum****) avec pas moins de 5 000 pieds dans une peupleraie du marais de Petitville.

b) FAUNE

Les inventaires entomologiques effectués sur cette zone ont permis d'appréhender sa richesse en odonates. Des espèces d'intérêt patrimonial ont été recensées tels l'Agrion orangé (*Platycnemis acutipennis*), l'Agrion à longs cercoïdes (*Cercion lindenii*), l'Agrion gracieux (*Coenagrion pulchellum*), l'Agrion vert (*Erythromma viridulum*), l'Anax napolitain (*Anax parthenope*)...

La Dives et ses principaux affluents sont d'un grand intérêt piscicole, notamment pour les salmonidés migrateurs. La Dorette, l'Algot, la Vie et l'Ancre sont en effet des cours d'eau secondaires renfermant des frayères à Truite de mer (*Salmo trutta trutta*), à Saumon atlantique (*Salmo salar*), à Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) et à Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*). Entre Magny-le-Freule et la RN 13, la Dives offre un peuplement piscicole riche et diversifié, dans un habitat unique sur le bassin de la Dives. Ces affluents se caractérisent également par des peuplements de Truite fario (*Salmo trutta fario*), de Chabot (*Cottus gobio*) et de

Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Notons enfin que l'ensemble de ce bassin est très riche en Anguille (*Anguilla anguilla*).

Au niveau ornithologique, la valeur des marais de la Dives se situe très en deçà de ce qu'elle pourrait être si les facteurs anthropiques n'étaient pas si limitants.

La réserve de Saint-Samson et quelques autres petits secteurs permettent à certaines espèces intéressantes d'hiverner. Citons la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*), le Canard siffleur (*Anas penelope*), le Fuligule milouin (*Aythya ferina*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), le Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*), la Foulque macroule (*Fulica atra*), le Hibou moyen-duc (*Asio otus*)...

En période nuptiale, le fort abaissement de la nappe d'eau ne favorise guère la nidification. Les espèces les plus tributaires de l'eau sont, de ce fait, peu nombreuses à nicher ici. On peut toutefois mentionner 25 à 30 couples de Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) sur les prairies les plus hygrophiles, 5 à 8 couples de Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*) concentrés essentiellement sur les ballastières de Biéville-Quétiéville, le contact avec la Marouette ponctuée (*Porzana porzana*) en juin 1997 sur une mare abandonnée ceinturée par une végétation amphibie, la nidification du Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*) et de la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*) notée dans les canaux à végétation rivulaire dense et celle du petit Gravelot (*Charadrius dubius*) sur les mares asséchées de gabion. Les prairies fraîches de fauche accueillent la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), la Bergeronnette flavéole (*Motacilla flava flavissima*), le Traquet tarier (*Saxicola rubetra*) et le Râle des genêts (*Crex crex*).

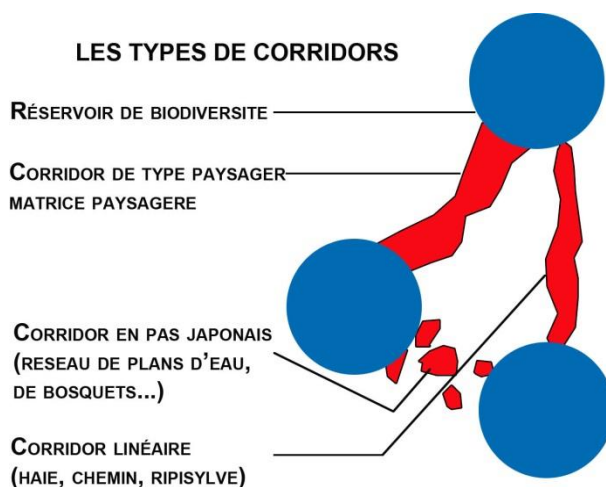
La présence de nombreuses roselières et autres secteurs à végétation herbacée haute favorise la nidification de nombreuses fauvettes paludicoles. Parmi elles, retenons la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), particulièrement attirée par les phragmitaies et les hautes herbes des berges de la Dives et des talus, où les densités peuvent être élevées. La Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*), le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*) et le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) nichent également dans ce type de milieu.

Les peupleraies à divers stades de croissance, où la strate herbacée est souvent haute, sont le domaine de nidification du Lorient (*Oriolus oriolus*), de la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), de la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*), de la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), du Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*) et du Hibou moyen-duc (*Asio otus*).

Les nombreuses haies basses à aubépines quadrillant les marais de la Dives sont très favorables à la nidification de la Piegrèche écorcheur (*Lanius collurio*). Environ 75 à 100 couples ont été dénombrés ici, ce qui représente approximativement 95% de la population totale normande. Ces mêmes haies accueillent également la Piegrèche grise (*Lanius excubitor*) et la Fauvette babillarde (*Sylvia curruca*).

Enfin, la bordure bocagère de cette vaste zone est favorable à la nidification de la Cicogne blanche (*Ciconia ciconia*). Depuis 1978, année où un couple s'est installé à Hottot-en-Auge, elle a niché chaque année dans les marais de la Dives, le nombre de couples croissant lentement mais régulièrement.

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES



La faune et la flore sauvages ont besoin de se déplacer et d'échanger pour vivre. Certains corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire et devront être pris en compte dans la réflexion sur le PLU. En effet, un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre les éléments d'un territoire, appelés cœurs de nature – réserves de biodiversité, pour favoriser les déplacements des plantes et des animaux.

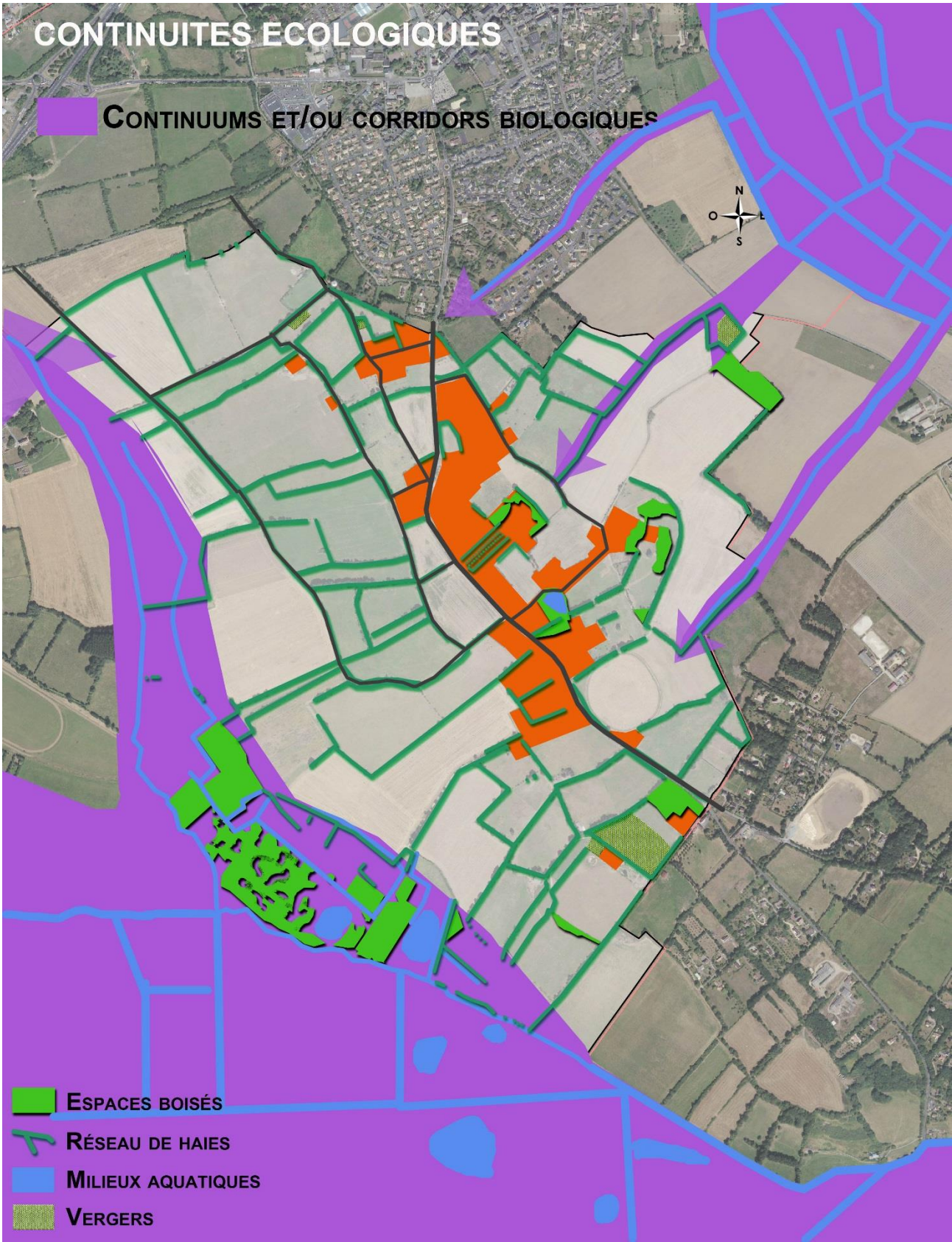
Les espaces naturels remarquables d'un territoire constituent le plus souvent les cœurs de nature.

Paysage (ou matrice paysagère), corridors écologiques et cœurs de nature composent le réseau écologique d'un territoire, véritable infrastructure naturelle de ce territoire.

S'intéresser au réseau écologique d'un territoire, c'est juste en assurer une nouvelle lecture pour mieux comprendre le fonctionnement naturel, reconnaître les fonctions naturelles qu'exercent depuis longtemps certains espaces : cœurs de nature, corridors écologiques ou matrice paysagère et qui sont à ménager.

Les marais encadrant le territoire de SAINT-PAIR constituent les principaux réservoirs de biodiversité du secteur, s'étendant sur les communes voisines.

Les cours d'eau ou les micro-vallées dans la partie Nord, quant à eux, représentent des petits corridors écologiques linéaires.



Continuum écologique

Ce qu'il faut retenir des milieux naturels : SYNTHESE

Diversité des habitats

Constat

Si une grande part de la commune est occupée par de vastes parcelles bocagères (labours et prairies), aux intérêts écologiques ordinaires, les marais de SAINT-PAIR et de VIMONT abritent une variété d'habitats naturels favorables à la biodiversité communale. Ces secteurs où circule le réseau hydrographique communal et un dense réseau de canaux et fossés abritent des espaces prairiaux, plus ou moins humides, des roselières, des haies, des boisements, La gestion agricole et forestière de ces marais, extensive, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est également favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, cette zone dépressionnaire est essentielle aux déplacements de la petite et moyenne faune et contribue à capter les ruissellements. Elle est à considérer comme une réserve de biodiversité ordinaire et/ou remarquable, propice au refuge et au déplacement de la faune.

Aussi, le maillage bocager, encore présent dans l'ensemble des unités paysagères du territoire communal, est un habitat naturel à préserver voire à renforcer.

Enjeux

Les enjeux pour la commune sont :

- La préservation des espaces agricoles pour le maintien de la diversité écologique et paysagère ;
- La préservation des éléments constitutifs du bocage (prairies, boisements, haies, mares...) ;
- La protection du caractère naturel des marais.

Les milieux naturels inventoriés

Constat

Le marais de Vimont (ZNIEFF1), très boisé et assez fermé, renferme une avifaune riche en espèces nicheuses remarquables. Ce marais participe à une continuité humide de grand intérêt, connectée à la continuité humide des marais de la Dives (ZNIEFF 2) via la vallée de la Muance (commune de JOINVILLE).

Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver ces milieux de toute urbanisation,
- Ne pas fragmenter ces continuités écologiques ;
- Protéger les cœurs de nature associés ;
- Etre vigilant vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des secteurs de ZNIEFF.

4. Gestion des ressources

4.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

La région Basse-Normandie est une région riche en matériaux qui couvre ses propres besoins et est exportatrice. Elle pourvoit ainsi à l'essentiel de ses besoins courants ceux-ci étant principalement liés aux activités urbaines et aux échanges économiques. Pour satisfaire ses besoins, la région dispose de 106 carrières en activité.

La commune de SAINT-PAIR n'est pas concernée par l'existence de carrières.

Le territoire bas-normands a été classé selon 4 niveaux d'enjeux environnementaux, ayant une incidence sur l'implantation des carrières :

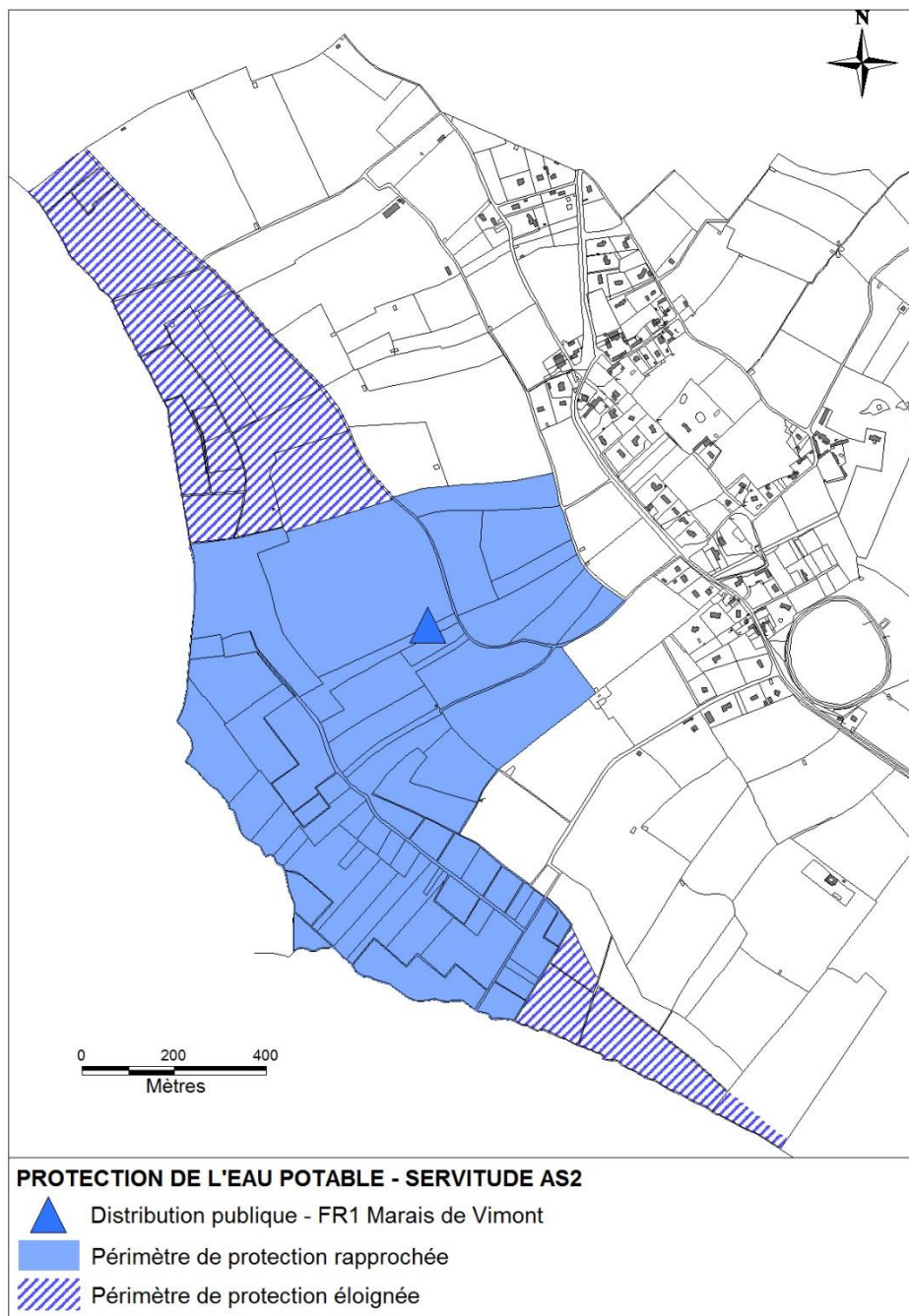
Au sein du niveau 1, les carrières sont interdites : Il s'agit des périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable, des lits mineurs des cours d'eau et des zones de mobilité de ces derniers, des zones de frayères, des réserves naturelles nationales, des forêts de protection, des réserves biologiques intégrales et dirigées et de certains sites classés.

Au sein du niveau 2, les contraintes environnementales sont fortes, et l'implantation des carrières sont possibles sous certaines réserves (étudiées au cas par cas) : Parmi les territoires concernés, les zones humides, les ZNIEFF de type 1, les zones agricoles protégées ou les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Au sein du niveau 3, les contraintes environnementales sont faibles et l'implantation de carrières est possible. S'inscrivent notamment dans ces territoires les ZNIEFF de type 2, les zones de remontée de la nappe phréatique, les zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux, les réserves de chasse et de faune sauvage, les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Au sein du niveau 4, les contraintes sont nulles.

4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU



Périmètres de protection du forage FR1 Marais de Vimont

La gestion des eaux pluviales est également un enjeu à intégrer dans les futures zones d'urbanisation.

4.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

A l'exception des ressources en bois issues de l'exploitation potentielle des haies et des boisements, la commune ne dispose d'aucune ressource énergétique propre. Néanmoins l'organisation du bâti doit permettre l'exploitation de l'énergie solaire ou l'utilisation de la géothermie.

Le réseau d'électricité est géré et entretenu par le SDEC.

5. Nuisances et risques

5.1. NUISANCES ACOUSTIQUES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit prévoit un classement acoustique des voies routières/ferroviaires et les isolements acoustiques pour les habitations situées dans des secteurs de bruit.

Les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 30 mai 1996.

La commune de SAINT-PAIR n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres.

5.2. QUALITE DE L'AIR

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

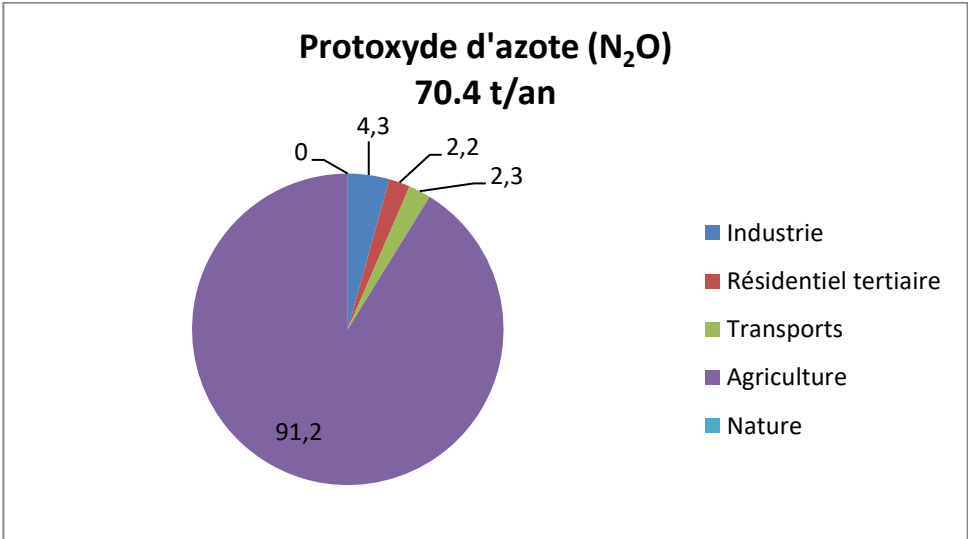
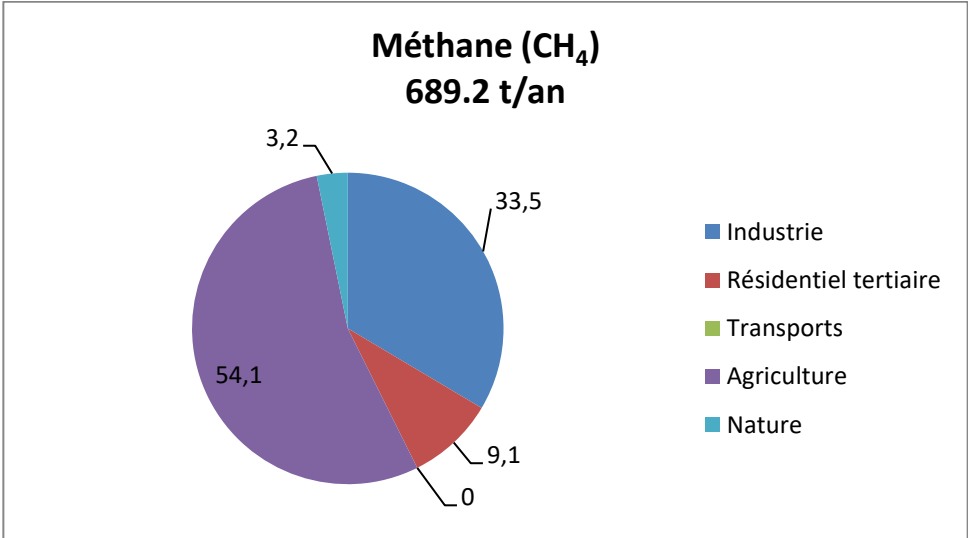
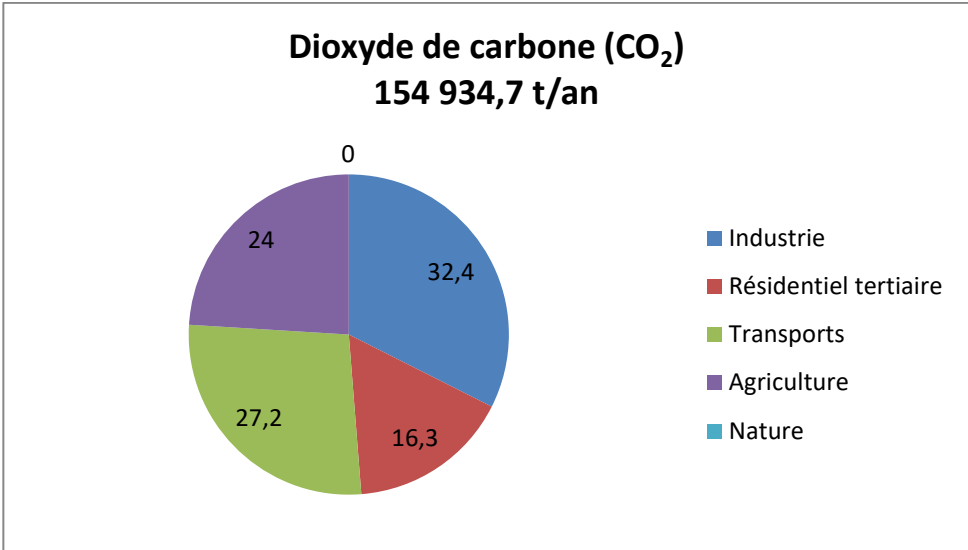
ATMO Normandie est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Normandie.

D'après le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé en 2013, les émissions d'oxyde d'azote (Nox) et de particules fines sont les deux principales sources de polluants de l'air en Basse-Normandie.

Les polluants ayant un impact sur l'environnement sont :

- Le dioxyde de carbone (CO₂) ;
- Le méthane (CH₄)
Et le protoxyde d'azote (N₂o).

La commune de SAINT-PAIR appartient à la Communauté de Communes de Val Es Dunes dont voici la répartition des principaux polluants émis en 2018 :



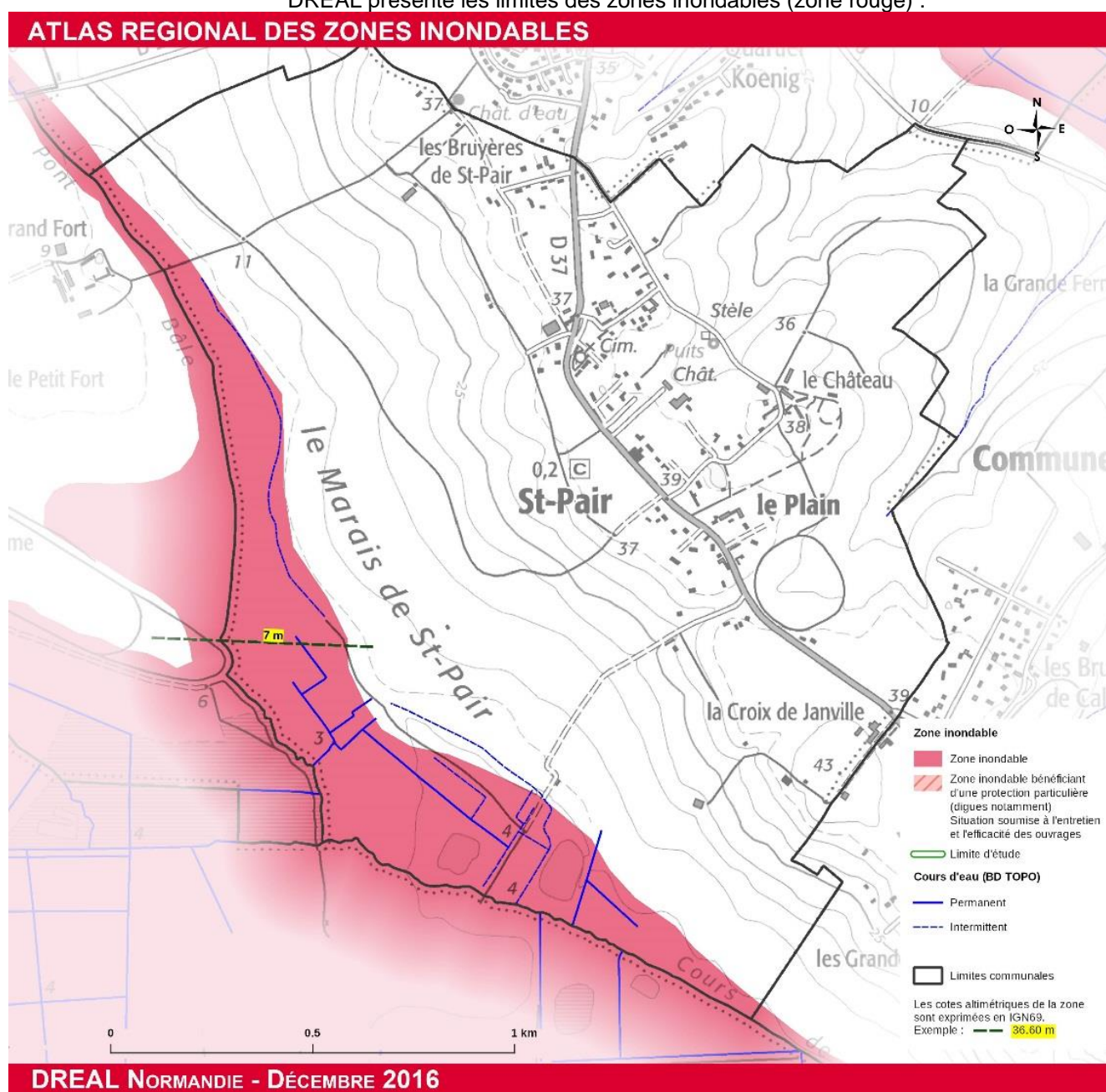
Dans un village comme SAINT-PAIR, ce sont les activités liées à l'agriculture, à l'industrie et aux transports routiers qui sont les principales sources d'émissions.

5.3. RISQUES NATURELS

5.3.1. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune de SAINT-PAIR.

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



Localisation des zones inondables sur la commune de SAINT-PAIR

Le secteur des marais de SAINT-PAIR et de Vimont est concerné par le risque naturel inondation.

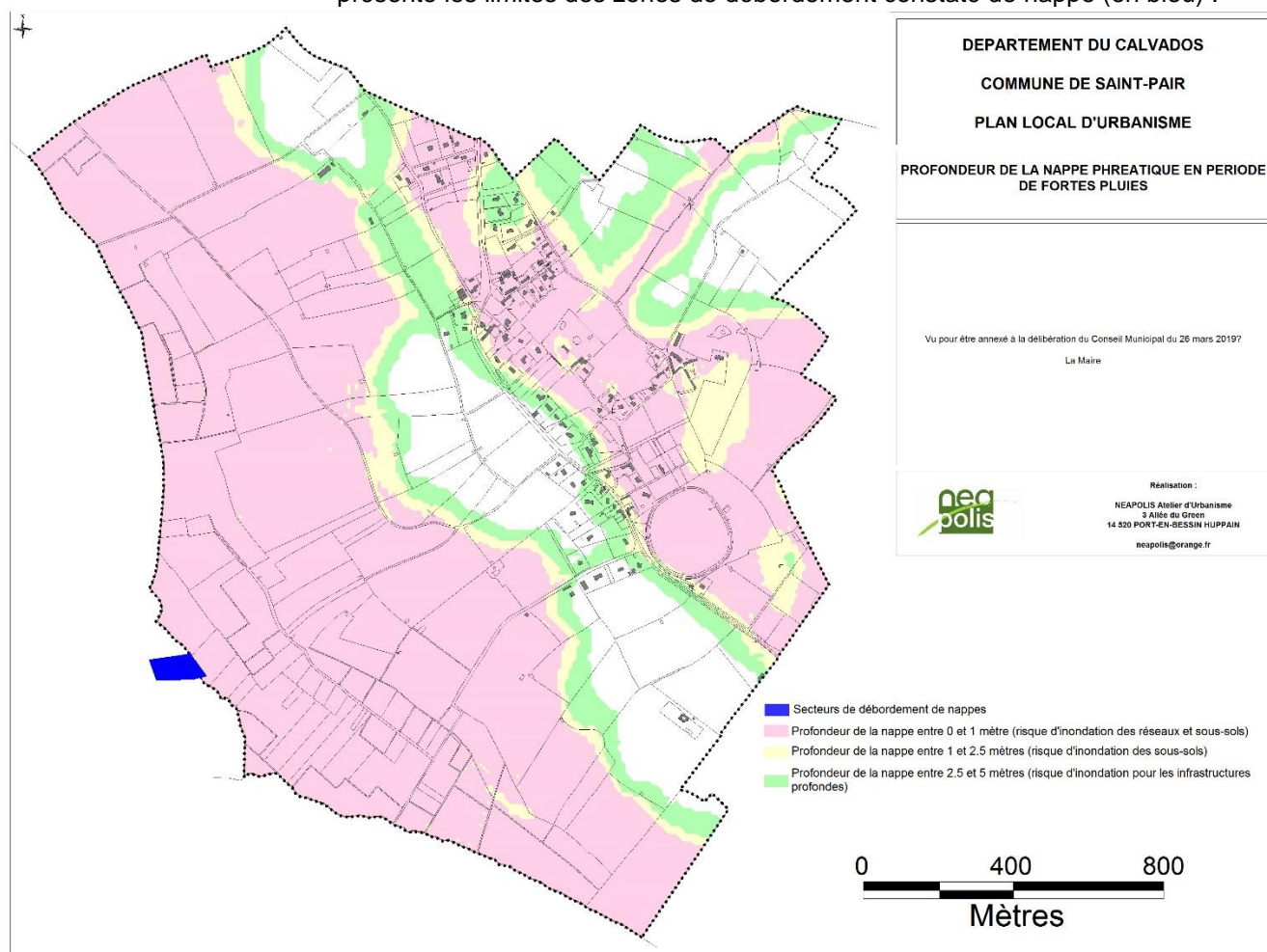
Le village, situé sur les hauteurs, n'est pas contraint par ce risque naturel.

Le PLU de SAINT-PAIR devra prendre en compte l'existence de ce risque, et prendre des mesures afin de limiter et d'amoindrir cet aléa (gestion des eaux pluviales, protection des éléments végétaux, maîtrise de l'imperméabilisation des sols, préservation des lits mineurs de toute imperméabilisation, etc....).

5.3.2. Le risque d'inondation par débordement de nappe

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune de SAINT-PAIR.

Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie a identifié des zones inondables, par débordement de nappes, sur la commune de SAINT-PAIR. La carte suivante présente les limites des zones de débordement constaté de nappe (en bleu) :



Localisation des zones inondables par débordement de nappe sur la commune de SAINT-PAIR

Les débordements de nappe ont lieu exclusivement dans le secteur des marais.

Sur une part importante du territoire, la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) a été constatée en période de fortes pluies : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs.

Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2.5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces.

Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2.5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

La réflexion sur le développement urbain devra prendre en compte cette caractéristique physique : dans les zones les plus sensibles, les sous-sols devront être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

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

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

Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau en cas d'événement de référence. 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.

2. Les « zones basses situées sous le niveau marin de référence » : ces zones sont situées sous le niveau marin de référence. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales – mais également à des épisodes de crue ou de nappes affleurantes. Dans ces zones, des mesures doivent être prises en termes de planification, d'application du droit des sols ainsi que de gestion de crise pour les enjeux existants.
3. Les « zones basses situées à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence » : ces zones sont situées à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence. 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. Dans ces zones des mesures doivent être prises en termes de planification et d'application du droit des sols.
4. Les « bandes de précaution » : ces zones sont situées sur et derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection. Elles pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de défaillance (brèche) du système de protection ou à des mouvements/glislements de terrain sur le système de protection lui-même. Dans ces zones, les vies humaines sont exposées 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.

Le secteur des marais de SAINT-PAIR et de VIMONT est concerné par la présence de ce risque.

5.3.4. Secteurs prédisposés aux mouvements de terrain

La DREAL a établi un zonage décrivant les territoires susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain.

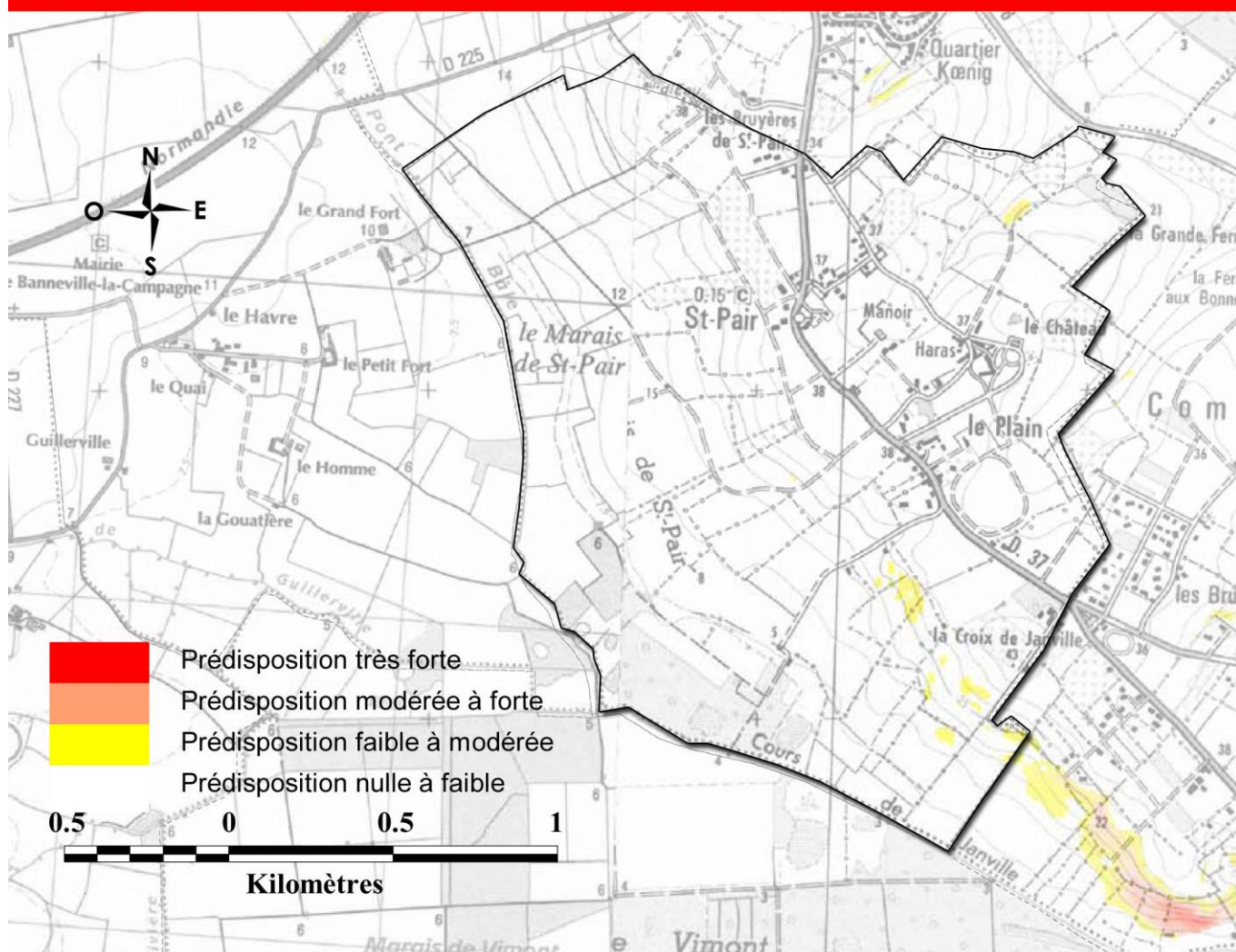
Trois classes ont été retenues. Le passage de l'une à l'autre est progressif : du jaune au rouge, l'instabilité des terrains est de plus en plus probable du fait de l'augmentation des pentes.

En jaune, sont représentés les terrains a priori les moins sensibles mais fréquemment soumis à des déformations (fluage¹ de pente). Ce fluage peut s'y révéler très préjudiciable au plan économique si les bâtiments n'ont pas été conçus pour lui résister. Malgré leur rareté, les glissements qui s'y observent sont susceptibles d'occasionner des dégâts importants et on ne peut y écarter le risque humain dans certaines circonstances, notamment dans les phases ultimes d'évolution des mouvements qui conduisent à une rupture brutale.

En saumon sont représentés les terrains dont les pentes, plus fortes, s'avèrent davantage défavorables que dans la classe jaune. Les mêmes phénomènes s'y observent. Ils sont souvent liés à la présence de facteurs aggravants (horizons aquifères mis en charge, érosion, instabilité historique d'un versant) mais les pentes seules suffisent parfois à provoquer l'instabilité par forte pluie. Là encore, l'impact économique des phénomènes observés ou susceptibles de se déclencher peut-être très important et le risque humain doit être pris en considération dans les configurations évoquées précédemment.

En rouge, sont représentés les terrains à forte pente où ont été observés, dans certains secteurs, des glissements et du fluage de pente classiques mais surtout des désordres beaucoup plus dangereux comme les coulées à débris survenues à Trouville-sur-Mer en juin 2003. Le danger est ici évident. Le déclenchement de telles coulées peut y être instantané avec aucune possibilité d'alerter ni d'évacuer les populations.

PREDISPOSITIONS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



DREAL NORMANDIE 2004

Prédisposition aux mouvements de terrain sur le territoire de SAINT-PAIR

Les secteurs concernés par cet aléa ont des prédispositions allant de faibles à très fortes.

5.3.5. Présence de cavités souterraines

L'inventaire des cavités souterraines du Calvados, réalisé par le BRGM, ne fait pas état de l'existence de cavités souterraines sur le territoire communal.

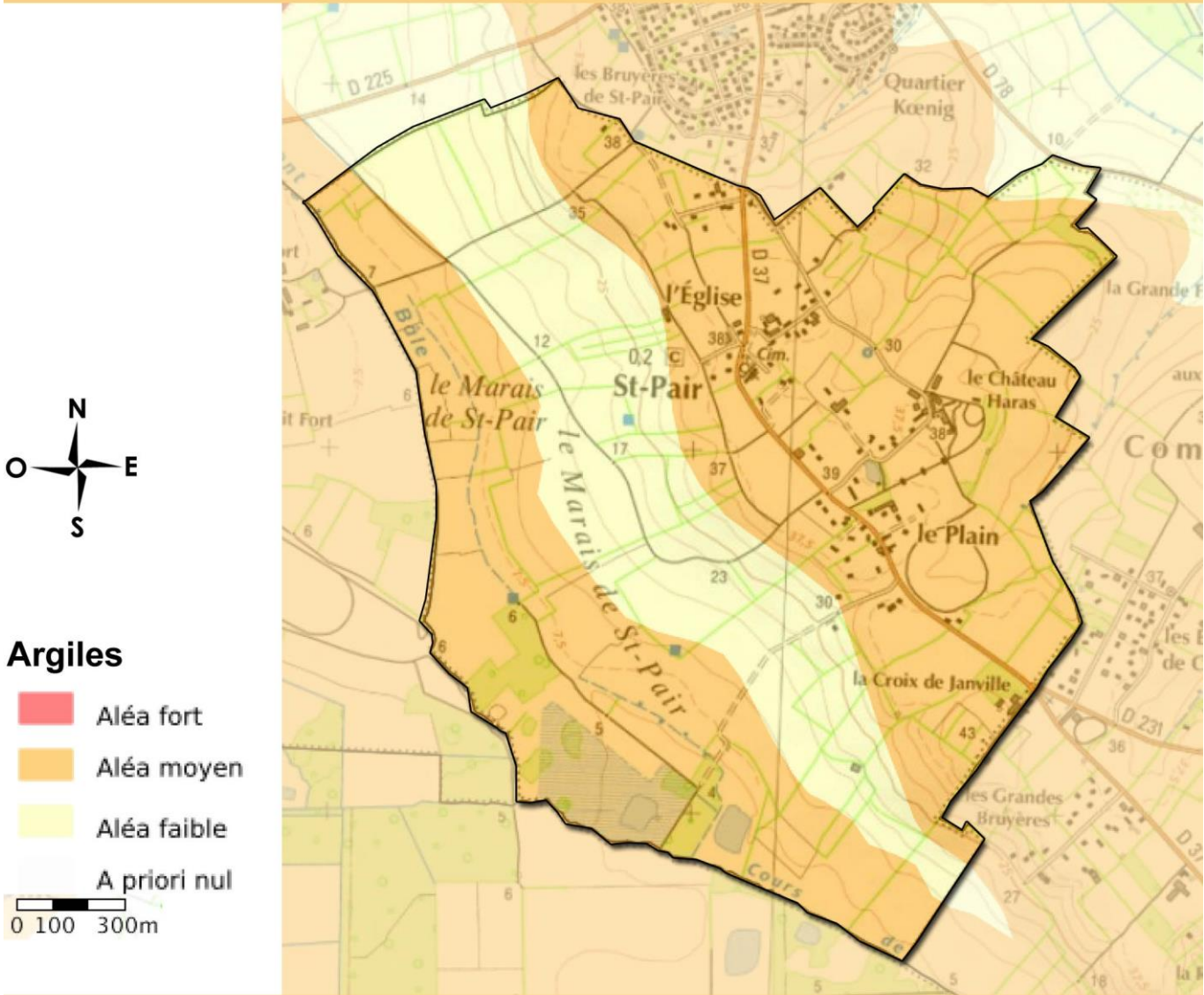
5.3.6. Retrait-gonflement des sols argileux

La carte suivante, extraite d'un document réalisé par le BRGM, démontre que certains secteurs du territoire peuvent être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, compte tenu des formations géologiques présentes. Dans ces secteurs, l'aléa y est qualifié de faible à moyen.

Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser les fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



BRGM

Retrait-gonflement d'argiles – secteurs d'aléa faible à moyen
(Source : BRGM)

5.3.7. Risque sismique

Le zonage parasismique de la France place la commune de SAINT-PAIR en **zone de sismicité « 2 »** (risque faible). Ce zonage implique l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

Le rapport de présentation du PLU rappelle donc que ce classement ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de construction parasismique (eurocodes 8).

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise :

Catégories	Description
I	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	Habitations individuelles. Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. Parcs de stationnement ouverts au public.
III	ERP de catégories 1, 2 et 3. Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. Établissements sanitaires et sociaux. Centres de production collective d'énergie. Établissements scolaires.
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. Centres météorologiques.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

5.4. RISQUES ANTHROPIQUES

Les risques anthropiques semblent absents du territoire communal. En effet, à l'exception de certaines exploitations agricoles, installations classées pour la protection de l'environnement, aucune autre ICPE n'a été identifiée sur le territoire.

Les canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) ne transitent pas par la commune de SAINT-PAIR.

5.5. AUTRES SERVITUDES

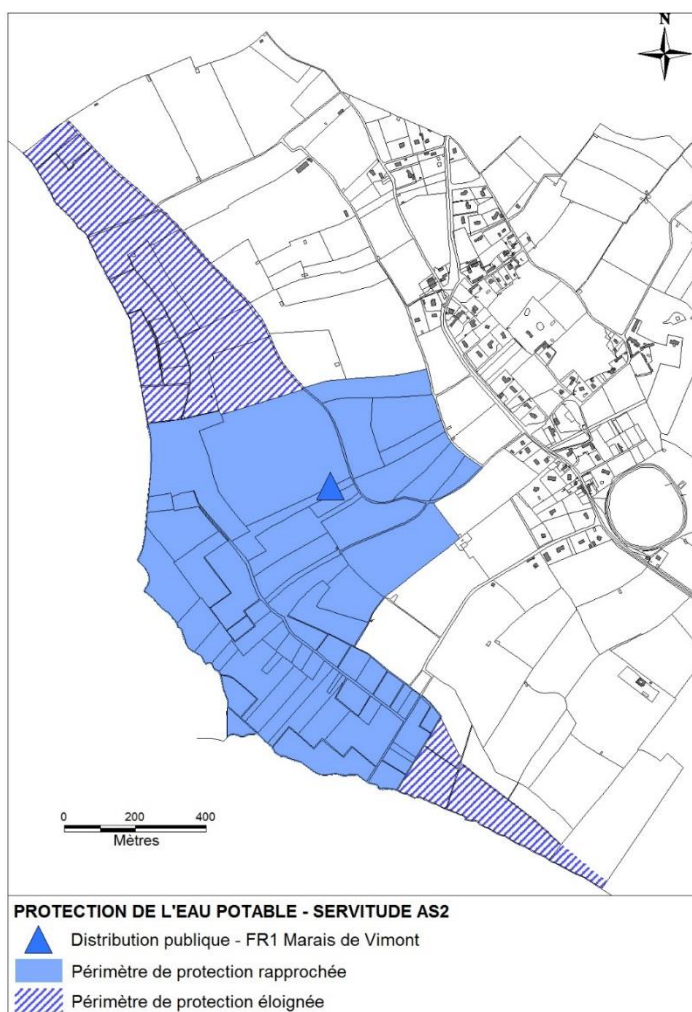
La liste des servitudes d'utilité publique portées à la connaissance de la commune par Monsieur le Préfet du Calvados s'établit ainsi :

5.5.1. Circulation aérienne

Le territoire de SAINT-PAIR, à l'instar de l'ensemble du territoire national, est grevé par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

5.5.2. Protection des eaux potables

Le territoire n'est pas grevé par la servitude AS2 – Servitude de protection des eaux potables. En effet, le forage FR1 du Marais de Vimont est présent sur le territoire communal : des périmètres de protection rapprochée et éloignée existent pour ce forage, mais aucune déclaration d'Utilité Publique n'existe encore à ce jour.



Ce qu'il faut retenir des nuisances et des risques : SYNTHESE

Risques Naturels

Constat

Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs de débordement de cours d'eau et de remontée de nappe. Le risque de mouvement de terrain, le risque sismique et l'aléa retrait-gonflement des argiles touchent également le territoire communal.

Enjeux

La commune devra veiller à :

- *Préserver les zones inondables de toute urbanisation,*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols à proximité des lits mineurs des cours d'eau,*
- *Retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte sismique, et aux aléas liés aux sols argileux.*

Risques anthropiques

Constat et enjeux

Les risques anthropiques semblent absents du territoire communal. En effet, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée à SAINT-PAIR.

Les canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) ne transitent pas par la commune de SAINT-PAIR.

Seuls certains bâtiments d'élevage génèrent des périmètres de réciprocity agricole à respecter.

Servitudes et contraintes

Constat et enjeux

Les servitudes d'utilité publique seront liées à l'existence d'un forage pour l'alimentation en eau potable. L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n'est pas encore effectif, la servitude n'est donc pas applicable à ce jour.

Chaque type de servitude d'utilité publique ou de contrainte engage des mesures spécifiques et des obligations différentes, à valeur réglementaire ou non. Le PLU doit les intégrer et le cas échéant, le traduire réglementairement.

E

Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

1. Evolution de la tache urbaine

1.1. MESURE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2011 ET 2021 :

Les données communales, les repérages de terrains, les données de Sitadel et de l'INSEE ont permis de mettre en évidence l'évolution de l'enveloppe urbaine de la commune de SAINT-PAIR.

D'une manière générale, le développement de l'habitat individuel s'est essentiellement opéré au sein ou en périphérie des tissus urbanisés de SAINT-PAIR, en impliquant une extension très mesurée de l'enveloppe urbaine.

Les logements mis en chantier se caractérisent de la manière suivante :

- 2011 : 1 logement – chemin du Marais du Terriers
- 2011 : 1 logement – Place de l'Eglise
- 2013 : 1 logement – Chemin des Petites Dévallées
- 2015 : 1 logement – Chemin des Petites Dévallées
- 2016 : 2 constructions – Chemin de la Croix de Pierre
- 2018 : 2 constructions – Route d'Argences
- 2019 à 2021 : néant.

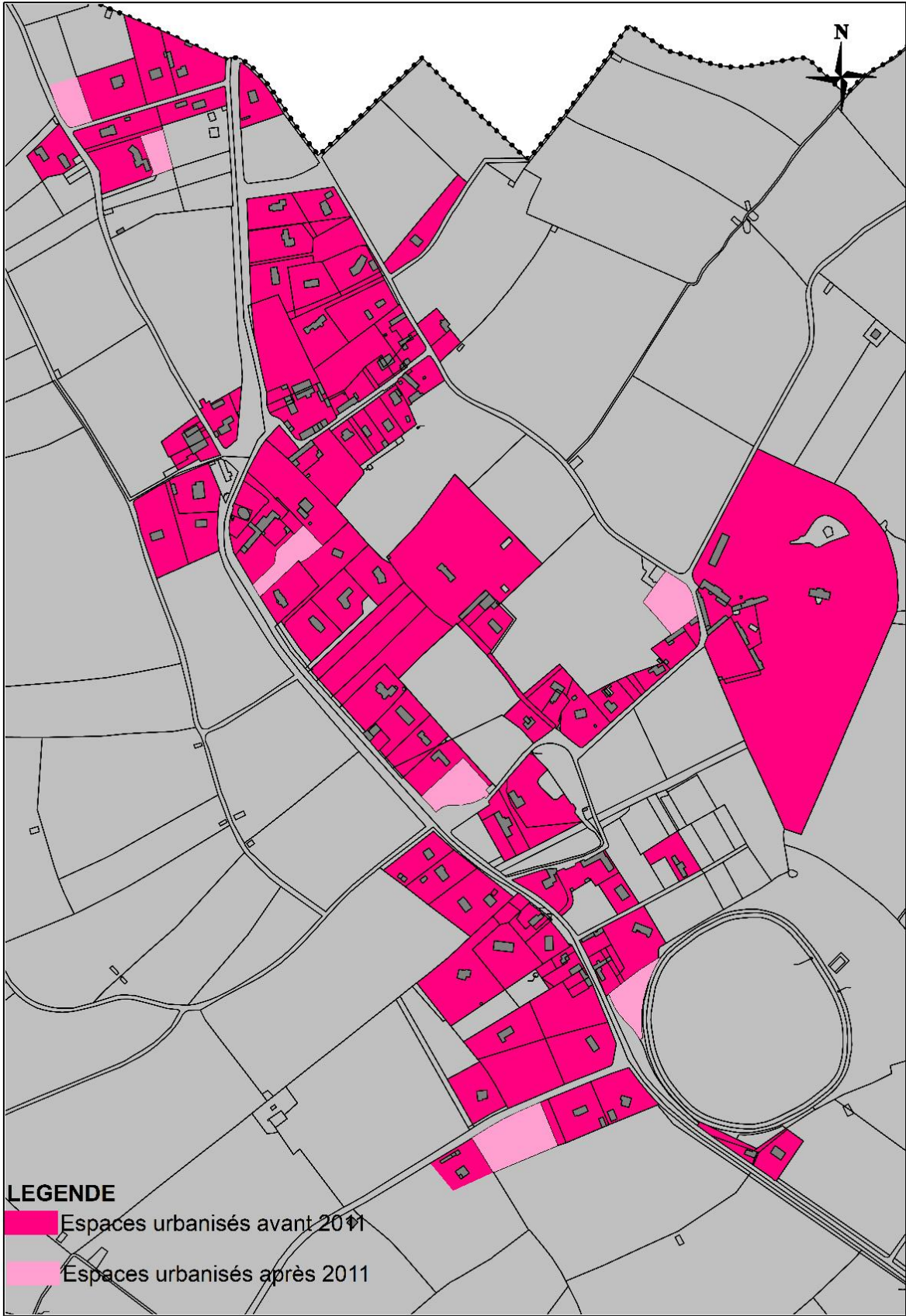
	SURFACES URBANISEES EN 2011	SURFACES URBANISEES EN 2021	ESPACES CONSOMMES DEPUIS 2011
SAINT-PAIR	26.3 ha	27.8 ha	1.5 ha

Les surfaces urbanisées sont passées de 26.3 ha à 27.8 ha entre 2011 et 2021, soit un taux d'évolution de + 5.7%. Près de 1.5 ha ont été consommés sur cette période au profit de l'urbanisation communale (0.6 ha en extension de l'urbanisation et 0.9 ha en densification).

Cette évolution positive des surfaces urbanisées n'a pas permis d'assurer une croissance démographique entre 2007 et 2017, puisque la population communale en 2017 est de 219 habitants (248 habitants en 2007).

Taux d'évolution des surfaces urbanisées, agricoles et naturelles entre 2011 et 2018 :

	2011	2021	Evolution 2011-2021
ESPACES URBANISES	26.3 ha	27.8 ha	+5.7%
ESPACES AGRICOLES	185.1 ha	183.6 ha	-0,1%
ESPACES NATURELS ET BOISES	119.9 ha	119.8 ha	-0,1 %
TOTAL	331.3 ha	331.3 ha	



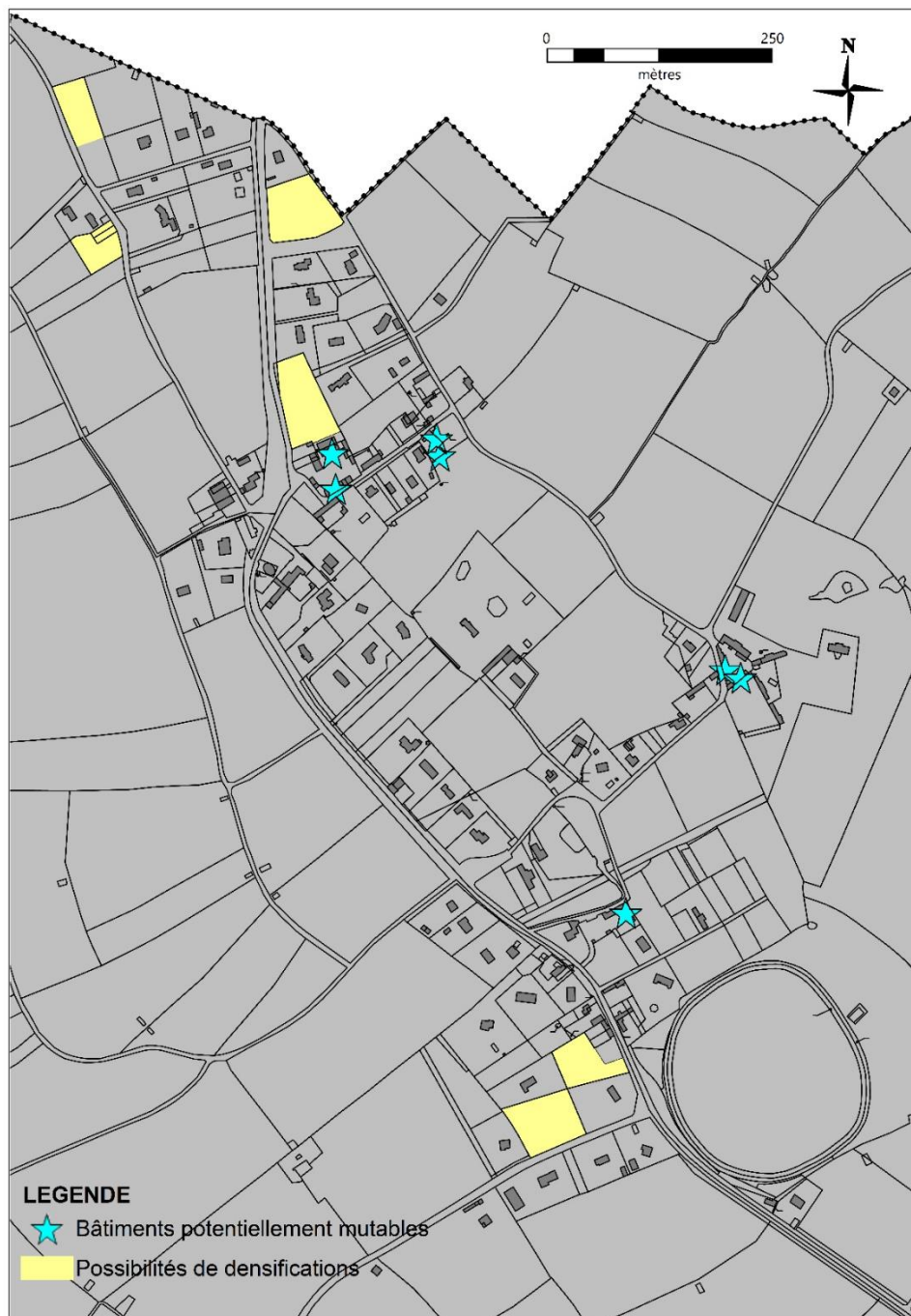
Evolution de la tâche urbaine entre 2011 et 2021

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES DES ESPACES CONSOMMES :

Il s'agit exclusivement de maisons individuelles.

Ces projets d'urbanisation à usage d'habitat ont engendré une consommation d'espaces de 1.5 ha pour 8 logements construits, soit 5.3 logements par hectare (densité brute). La taille moyenne des parcelles est proche de 1875 m².

2. Capacité théorique de renouvellement urbain



Analyse des possibilités de densifications et de mutations au sein des tissus urbanisés

Dents creuses et divisions parcellaires possibles :

2 ha

Potentiel d'accueil théorique dans les dents creuses : 11 logements

Mutations des bâtiments existants :

7 bâtiments mutables.

Potentiel de nouveaux logements : 7 logements

Logements vacants :

Néant

Parmi cette analyse exhaustive des possibilités de densifications et de mutations des espaces bâtis de SAINT-PAIR, certaines possibilités ne seront pas mobilisées à l'horizon 2040.

La municipalité souhaite souligner l'état d'esprit général des habitants de SAINT-PAIR. Aucune densification ne s'est opérée depuis la mise en œuvre du PLU de 2014. Les habitants achètent à SAINT-PAIR pour les grands terrains que la commune propose, et achètent parfois même les terrains voisins pour empêcher la densification.

Parmi les secteurs identifiés pour la densification :

- Pour l'un, les propriétaires sont introuvables malgré des recherches effectuées jusqu'aux Etats-Unis ;
- Pour l'autre, un acte notarié contraint l'actuel propriétaire à maintenir la parcelle en l'état, sans urbanisations possibles.

Les probabilités de réalisation se rapprocheraient de :

Potentiel d'accueil théorique dans les dents creuses : 5 logements

Mutations des bâtiments existants :

2 bâtiments mutables.

Afin d'établir les besoins en extensions urbaines, le réinvestissement urbain probable pour la commune de SAINT-PAIR dans les 20 prochaines années pourraient être de 7 logements (5 logements en densification et 2 logements en renouvellement/mutation).

F Explication des choix

1. Objectifs démographiques et besoins en logements à l'horizon 2040

1.1. MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation peut être faite pour les années antérieures :

1.1.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Analyse du phénomène de renouvellement sur la commune de SAINT-PAIR entre 2012 et 2017 :

Le parc de logements est passé de **87** unités en 2012 à **91** unités en 2017, soit une augmentation de 4 logements.

Durant la même période ce sont **4** logements qui ont été construits

Le phénomène de renouvellement du parc ne s'est donc pas opéré sur cette période. Aucun locaux/bâtiments ne s'est transformé en logements.

1.1.2. Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Analyse du phénomène de desserrement sur la commune de SAINT-PAIR entre 2012 et 2017 :

Sur la commune de SAINT-PAIR, ce phénomène s'est produit. Le nombre d'occupants par résidence principale n'a cessé de baisser passant de **3,14** en 1975 à **2,49** en 2017. Le phénomène de desserrement s'est produit et a donc contribué à la consommation de logements. Il a ainsi consommé une partie du parc de logements pouvant être évaluée de la façon suivante :

Entre 2012 et 2017 : passage de **2,65** à **2,49** personnes par résidence principale.

□ Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :

$$85 \text{ logements} \times (2.49 - 2.65) = - 13.6 \text{ habitants}$$

□ Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population de SAINT-PAIR :

$$13.6 / 2.49 = 5.5 \text{ logements}$$

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc nouvellement construit, soit 6 logements sur les 4 logements réalisés.

1.1.3. Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1990	5	8.6	58
1990/1999	-4		+11
1999	1	1.45	69
1999/2006	-1		+18
2007	0	0	87
2007/2012	+1		+0
2012	1	1.1	87
2012/2017	+2		+4
2017	3	3.3	91

En 2017, 3.3% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 3 logements en valeur absolue. L'augmentation du parc de logements vacants a ainsi consommé 2 logements du parc de nouveaux logements.

1.1.4. Variation des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires diminue globalement depuis 1990. Il est aujourd'hui nul, le parc ayant perdu 1 résidence secondaire entre 2012 et 2017.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1990	1	8.6	58
1990/1999	-1		+11
1999	0	0	69
1999/2007	+2		+18
2007	2	2.4	87
2007/2012	-1		+0
2012	1	1.1	87
2012/2017	-1		+4
2017	0	0	91

1.1.5. Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après couvrant la période 2011-2016, les chiffres négatifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	0
Le desserrement	-6
La variation du parc de logements vacants	-2
La variation du parc de résidences secondaires	+1
TOTAL	-7

Entre 2012 et 2017, les phénomènes de desserrement et de la vacance ont consommé une partie du parc de logements (-5). Ainsi, pour maintenir sa population la municipalité devait construire 7 logements.

4 logements neufs ont été réalisés durant cette période. Il y a donc eu un déficit de 3 logements.

Ce déficit de logements a eu pour conséquence une diminution de la population résidentielle. On remarque en effet, que la population des résidences principales a diminué de 7 personnes entre 2012 et 2017.

1.2. CALCUL DES BESOINS DE LOGEMENTS AU TERME 2040 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2017

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à SAINT-PAIR, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

1.2.1. Un phénomène de renouvellement positif entre 2018 et 2040

Entre 2012 et 2017, le renouvellement positif du parc s'est produit : le parc a augmenté de 4 logements, alors que 2 permis de construire ont été délivrés et commencés. Le renouvellement positif est donc de 2 logements.

Le taux de renouvellement était de 2.3%.

On peut estimer que le phénomène de renouvellement positif va se réaliser (taux de renouvellement estimé à 2% du parc total de logements en 2017) : :

$$(91 \text{ (parc total de logements en 2017)} \times 2) / 100 = 1.82$$

Au mieux, 2 locaux/bâtiments seront renouvelés au profit des logements

1.2.2. Le phénomène de desserrement entre 2018 et 2040

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire.

On retiendra donc une hypothèse de 2.37 pour la période 2018-2040 (hypothèse retenue par le PLH) :

➤ Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :
 $88 \text{ logements} \times (2.37 - 2.49) = - 10.56 \text{ habitants}$

➤ Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population de SAINT-PAIR :
 $10.56 / 2.37 = 4.45 \text{ logements}$

Pour les prochaines années (à compter de 2018), un besoin de 5 logements existe dans l'hypothèse d'un desserrement de 2.37 personnes par foyer.

1.2.3. Résidences secondaires

Compte tenu du faible nombre nul de résidences secondaires en, il est probable que cette situation se maintienne sur la commune, compte tenu du caractère très résidentiel de la commune.

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel.

1.2.4. Logements vacants

En 2017, le pourcentage de logements vacants est de l'ordre de 3.5%. Or, pour permettre une bonne rotation résidentielle, un taux à 6% paraît convenable. SAINT-PAIR a déjà connu des taux de vacance nettement inférieurs (1.2% de vacance en 2012).

S'il sera difficile de revenir à un taux de vacance aussi bas, nous pouvons estimer que ce taux de vacance ne dépasse pas 5% en 2040.

Avec l'hypothèse de 2.37 personnes par foyer en 2040 :

88 [résidences principales en 2017] + 2 [renouvellement] + 5 [dessalement] + 0 [résidences secondaires 2040] = 95 [parc total sans logements vacants en 2040]

95 / 0,95 = 100 [parc total avec les logements vacants en 2040]

100 X 0,05 = 5 logements vacants en 2040

5 – 3 (logements vacants en 2017) = **2 logements**

On assistera entre 2018 et 2040 à une légère augmentation de la vacance en passant de 3 à 5 logements vacants.

1.2.5. Récapitulatif

Renouvellement	+2
Dessalement	-5
Résidences secondaires	0
Logements vacants	-2
Total	-5

SAINT-PAIR devra construire 5 logements pour maintenir le niveau de la population de 2017.

1.3. DEVELOPPEMENT RETENU POUR L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION A L'HORIZON 2040

La commune souhaite porter la population communale à 270 habitants à l'horizon 2040 (évolution annuelle moyenne d'environ 0.9% pour 273 habitants en 2040) :

	Besoins en logements et en foncier
Population à l'horizon 2040	270 habitants
Population supplémentaire par rapport à 2017	50 habitants
Prise en compte des 4 phénomènes de consommation de logements	5 logements
Besoins en logements d'après une hypothèse de desserrement à 2.37 personnes/foyer	16
Besoins globaux en logements d'ici 2040	21

Cette croissance démographique implique donc une population à l'horizon 2040 d'environ 270 habitants, soit une augmentation d'environ 50 habitants. Selon l'hypothèse d'un desserrement démographique (à 2.37), les besoins en logements sont estimés à environ 20 logements.

1.4. REPARTITION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS A CREER

La création de logements prévue à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur la densification des espaces bâtis complété par des opérations d'ensemble en extension urbaine.



L'encadrement de ces secteurs est conçu pour permettre de disposer d'un potentiel suffisant pour répondre à minima à l'hypothèse basse de croissance.

Par ailleurs, une partie de ce potentiel reposant par ailleurs sur des démarches de renouvellement urbain plus incertaines en termes de disponibilités du foncier et de montage d'opérations, il est important que certains potentiels en extension puissent constituer une alternative en cas de difficultés sur les opérations en renouvellement prioritaires.

Différents sites ont été identifiés pour répondre aux besoins en logements. Les principaux sont :

Des secteurs en renouvellement urbain : (CF page 134 du rapport) : Afin d'établir les besoins en extensions urbaines, le réinvestissement urbain probable pour la commune de SAINT-PAIR dans les 20 prochaines années pourraient permettre la réalisation de 7 logements.

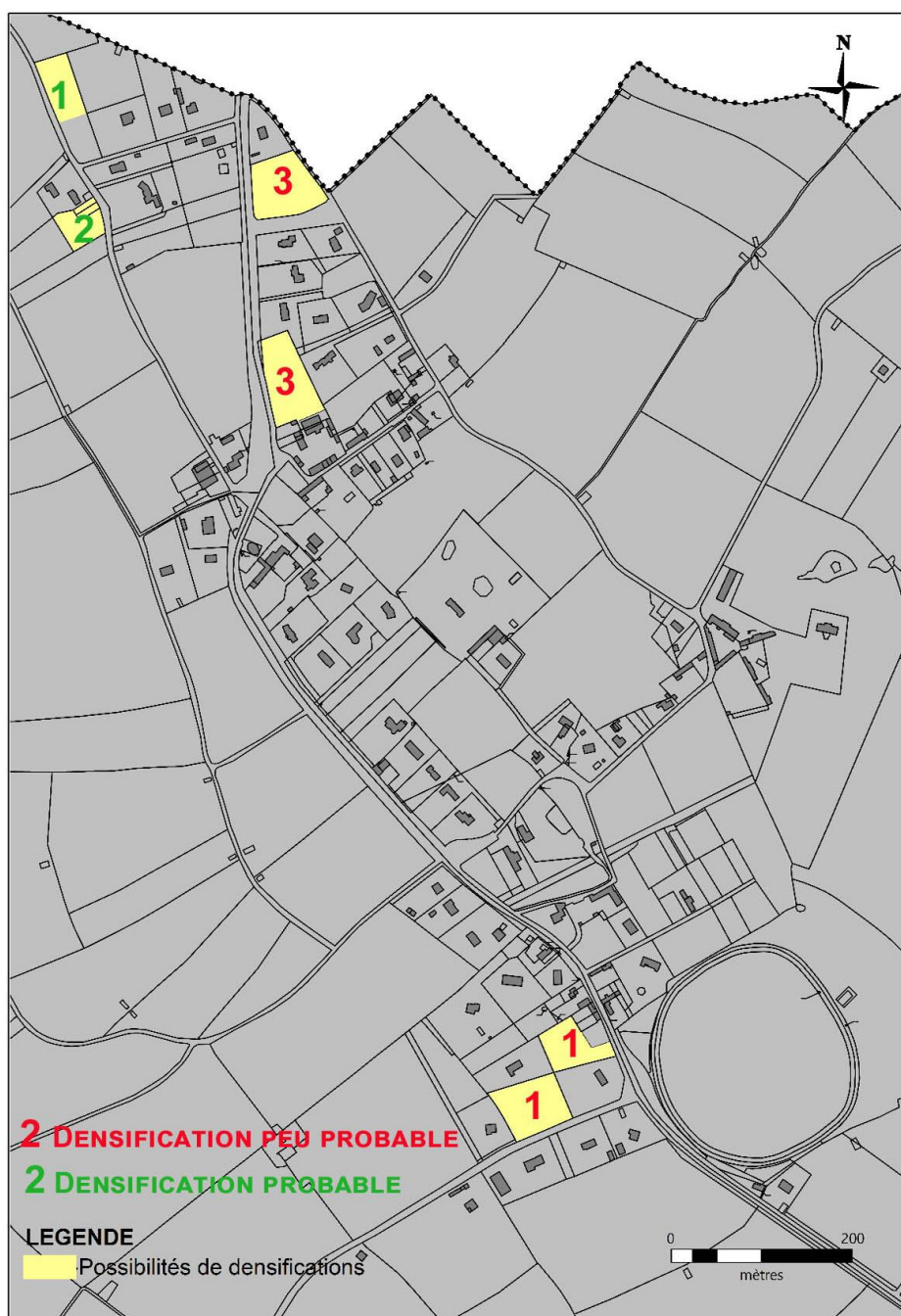
Deux secteurs à urbaniser, en extension urbaine :

-  1AUa, au Nord du bourg
-  1AUb au Sud du bourg

1.4.1. Un renouvellement urbain et une densification dans les dents creuses

D'une manière générale, il est à noter que la densification des tissus sera difficile à mettre en œuvre sur le territoire car les constructions se sont implantées au centre de grandes parcelles, limitant fortement les possibilités ultérieures de divisions parcellaires.

Néanmoins, quelques espaces ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain destiné à la création de logements :



Localisation des possibilités de densification, et probabilité de réalisation

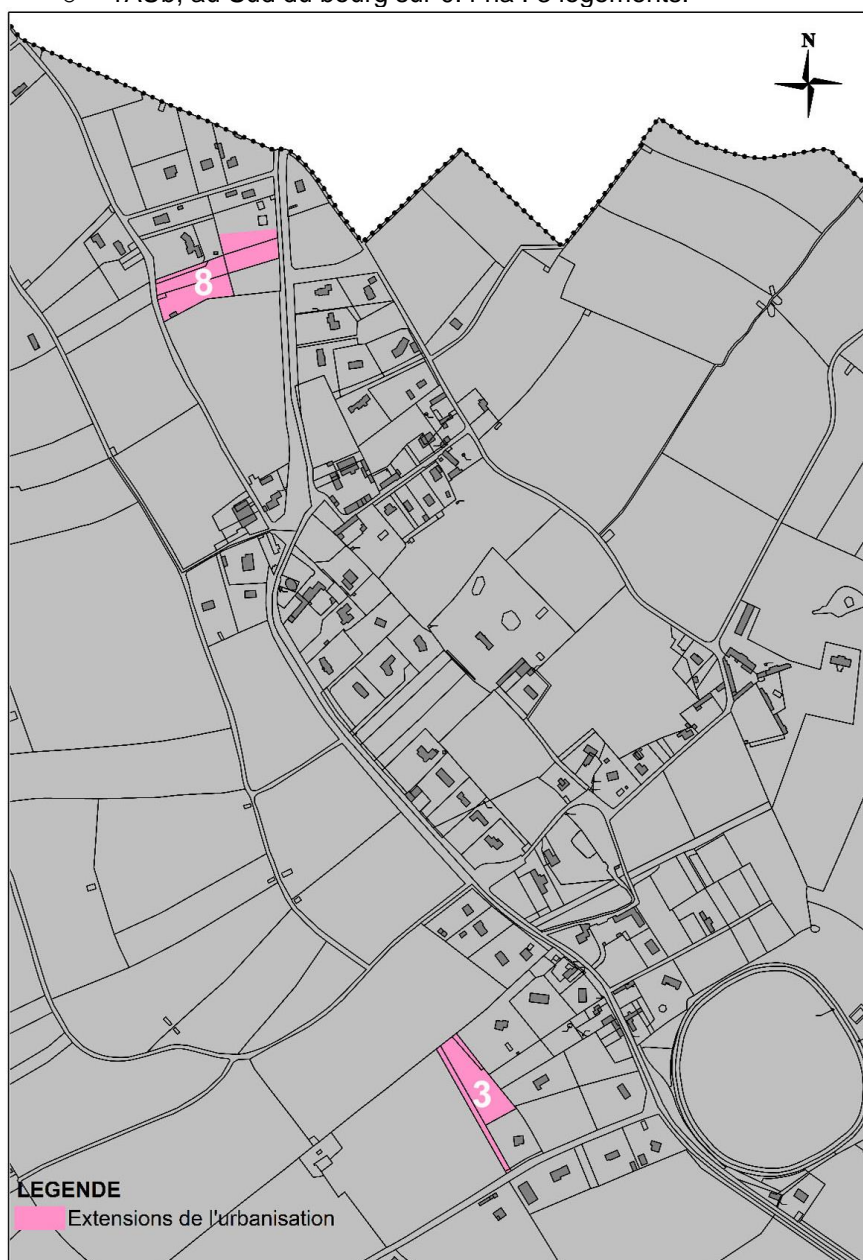
La concertation menée parallèlement à la révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit à définir la probabilité de réalisation des densifications repérées. D'après les propriétaires concernés, l'essentiel des possibilités de densification ne sera pas mobilisé à l'horizon du PLU.

Le projet de PLU compte néanmoins sur la réalisation d'environ 7 logements au sein des tissus déjà urbanisés (5 logements en densification et 2 logements en renouvellement/mutation).

1.4.2. Des secteurs d'extensions urbaines pour le court ou moyen terme

Les zones d'extensions urbaines à vocation d'habitat se répartissent via la définition de deux secteurs AU :

- 1AUa au Nord du bourg, sur 0.6 ha : 8 logements ;
- 1AUB, au Sud du bourg sur 0.4 ha : 3 logements.



Localisation des secteurs d'extensions urbaines et capacités d'accueil

Les extensions urbaines permettraient l'implantation de 11 nouveaux logements sur le territoire de SAINT-PAIR. Ces secteurs de projets ajoutés à la capacité de renouvellement urbain des espaces urbanisés amènent à un total de 18 logements pouvant être créés. Cela correspond à l'hypothèse de croissance démographique retenue (270 habitants en 2040).

Pour l'économie, l'espace de dégagement autour du garage automobile pour permettre d'augmenter les possibilités de stationnement autour du bâtiment existant a été classé en zone 1AUe, pour une surface de 2190 m².

2. Justification de la maîtrise de la consommation foncière

Pour rappel, entre 2011 et 2021, 1.5 ha de terrains ont été artificialisés sur la commune de SAINT-PAIR, et ce au profit de l'habitat.

Au total, 8 logements ont été construits sur cette période (source SiTADEL), avec une densité moyenne de 5.3 logements par hectare.

Le PLU de SAINT-PAIR doit permettre la mise en œuvre de deux actions principales, en matière de maîtrise de la consommation foncière :

- L'encadrement et la limitation des extensions urbaines : **pour assurer une limitation de la consommation d'espace et un développement modéré, la commune de SAINT-PAIR doit limiter les surfaces de ses extensions urbaines à 1 ha à l'horizon 2040 ;**
- La densification des tissus urbains existants.

2.1. L'ENCADREMENT DES EXTENSIONS

La priorité au réinvestissement urbain est matérialisée dans le présent projet de PLU : avec un besoin global d'une petite vingtaine de logements, environ 7 logements seront donc construits en renouvellement urbain. La précédente analyse des possibilités de densification des tissus démontre que ce potentiel de renouvellement urbain existe sur le territoire de SAINT-PAIR.

Les extensions urbaines devront donc permettre d'assurer la part des besoins restants, à savoir la production d'environ 11 logements.

Les extensions urbaines retenues ont une superficie globale de 1 ha.

2.2. LES SECTEURS PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT

Le PLU de SAINT-PAIR souhaite conforter le bourg de SAINT-PAIR en respectant la morphologie urbaine.

Il s'agit de permettre la réalisation de petites opérations urbaines impliquant un faible impact sur le fonctionnement villageois et le cadre de vie des habitants.

2.3. LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

L'urbanisation communale a été peu économe en espace ces dernières décennies. L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années met en évidence une densité de 5.3 logements par hectare. Le projet de PLU doit assurer une densification douce des tissus urbanisés.

Pour les opérations de plus de 5000 m², les orientations du SCoT de Caen Métropole imposent en moyenne pour la commune de SAINT-PAIR, 15 logements par hectare en densité nette.

Les densités projetées seront nettement plus importantes que celles exercées sur le territoire communal durant ces dernières années.

3. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 3 axes du PADD :

- A. ***Promouvoir un développement villageois raisonné et fonctionnel, et garantissant l'accueil de populations nouvelles***
- B. ***Conforter le tissu économique et protéger l'agriculture***
- C. ***Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine communal, et gérer durablement le territoire***

3.1. AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS RAISONNE ET FONCTIONNEL, ET GARANTISSANT L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES

3.1.1. Rappel des éléments du diagnostic

La commune de SAINT-PAIR est actuellement dotée d'un PLU approuvé en mars 2014. Ce document de planification urbaine est actuellement un frein pour atteindre l'objectif de croissance que la commune s'était initialement fixé. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de la zone A URBANISER (zone 1AU) du territoire était conditionnée par la mise en place du réseau d'assainissement collectif. Or, sur cet aspect, le contexte a évolué : la commune de TROARN a transféré cette compétence à la Communauté Urbaine de Caen la Mer, EPCI qu'elle a rejoint depuis le 1^{er} janvier 2017. Le raccordement à la station de TROARN n'est donc plus envisagé.

Dans ce nouveau contexte, la commune de SAINT-PAIR a mis en œuvre la révision générale de son PLU prioritairement afin d'accueillir de nouveaux ménages sur son territoire et de relancer le dynamisme villageois.

La commune de SAINT-PAIR connaît depuis 2007 une déprise démographique. Si le solde naturel est resté encore légèrement positif jusqu'en 2012, il est désormais négatif tout comme le solde migratoire. L'analyse des classes d'âges démontre que les jeunes quittent le territoire, faute d'un marché local de l'habitat diversifié et accessible pour cette part de la population.

Comme de nombreuses communes rurales, l'analyse de la démographie laisse présager l'apparition ou l'accentuation de deux phénomènes sociaux : un desserrement des ménages qui va se poursuivre dans les prochaines années et un vieillissement de la population.

La commune de SAINT-PAIR doit donc profiter de son attractivité et l'optimiser afin de freiner ces deux phénomènes. Compte tenu de l'attractivité de ce secteur et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population doit être retrouvée dans les années à venir.

L'analyse du parc a mis en avant :

- Des signes de marché immobilier tendu avec seulement 3 logements vacants et aucune résidence secondaire ;
- Un parc de logements de plus en plus récent ;
- Un parc locatif faible, et même en diminution.
- Des logements de plus en plus grands
- Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.

3.1.2. Orientations du PADD et traduction réglementaire

Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Accueillir de nouvelles populations pour le dynamisme villageois (renouvellement des classes d'âge – freiner le vieillissement de la population)	
<p>La commune souhaite porter la population communale à environ 270 habitants à l'horizon 2040.</p> <p>Maîtriser la consommation de l'espace en limitant les surfaces dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat : elles porteront à l'horizon 2040 sur une superficie d'environ 1 ha environ – les densités y seront plus compactes que celles opérées ces dernières années.</p>	<p>En visant un besoin global d'environ 20 logements à l'horizon 2040, le projet permettra d'assurer une croissance démographique maîtrisée, avec un taux de variation annuel de 0.9% pour l'accroissement de la population.</p> <p>Le projet de PLU repose ainsi sur un rythme moyen de 1 logement par an.</p> <p>Les zones d'extensions urbaines représentent un total de 1 ha, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUa – 0.6 ha : 8 logements - 1AUb : - 0.4 ha : 3 à 4 logements <p>L'ensemble de ces espaces permettra la réalisation de 11 à 12 logements.</p>
Mettre en œuvre le renouvellement urbain au sein des tissus urbains existants	
<p>Favoriser la restauration et la rénovation du bâti ancien, et la mutation d'anciens bâtiments agricoles</p>	<p>Le règlement écrit de la zone U favorise le renouvellement de ces secteurs urbains.</p> <p>Dans le cadre de l'analyse des possibilités de mutations, 7 bâtiments ont été identifiés comme potentiellement mutables. Parmi eux, deux sont situés au sein de la zone agricole et ont donc été identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ils sont situés dans un ancien corps de ferme, dont la mutation a été amorcée il y a quelques années, en accueillant des logements pour des tiers.</p>
<p>Permettre l'urbanisation des dents creuses</p>	<p>Le règlement écrit de la zone U favorise la densification des tissus actuellement urbanisés</p>

Maîtriser le développement communal en respectant l'esprit village de SAINT-PAIR et en garantissant son fonctionnement Eviter la réalisation d'opérations urbaines massives et de grandes ampleurs	
Prévoir la finalisation de l'urbanisation de l'enveloppe urbaine au Nord et au Sud de la zone agglomérée du bourg, sans impacter la morphologie et le fonctionnement du village	La définition des zones 1AUa et 1AUb permettent de répondre à cette orientation. Les urbanisations projetées seront peu impactantes pour le cadre de vie villageois et sur le fonctionnement urbain.
Développer l'offre de stationnement	Au cœur du bourg, de petites activités économiques sont présentes (garage et carrosserie). Leurs besoins en matière de stationnement de véhicules sont importants, et leur unité foncière n'est pas assez étendue pour y répondre. Dans ce contexte, les acteurs économiques sont contraints d'utiliser les espaces de stationnement publics situés à proximité (de l'autre côté de la RD37, notamment). La commune a donc souhaité afficher dans son document d'urbanisme la nécessité de réserver des espaces de dégagement pour ce site économique. (OAP2)

Favoriser une mixité de l'offre en logements	
Diversifier la taille des parcelles au sein des futures opérations urbaines, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage du bourg et le tissu bâti	Les OAP indiquent que la diversité dans la taille des parcelles est souhaitée. La densité nette moyenne sera de 15 logements par hectare pour les opérations de plus de 5000 m ² .
Rechercher les lieux les plus pertinents pour accueillir les développements ponctuels	
Prendre en compte les différents enjeux du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces et de l'activité agricoles ; • Maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue du territoire ; • Respect du paysage et du patrimoine ; • Considération de la capacité des réseaux et de la voirie 	Les différents secteurs de développement urbain ont été définis en intégrant ces différents enjeux.
Développer les cheminements doux	
Poursuivre l'aménagement du cheminement doux le long de la route départementale 37 : assurer une mobilité douce le long de cet axe structurant, reliant les différents points d'attractivité du bourg (église – restaurant – mairie), mais aussi les territoires voisins (Troarn / Janville)	L'aménagement de la poursuite du cheminement le long de la RD37 n'est pas spécifiquement traduit dans les pièces réglementaires, puisque les collectivités concernées maîtrisent d'ores et déjà le foncier. L'emplacement réservé n°3 a été défini pour permettre le prolongement d'un chemin rural, et sa connexion avec la RD 78 (ER3 : Création d'un cheminement (surface : 357 m ² - Largeur 5 m – Bénéficiaire : commune)).
Envisager la connexion des cheminements doux du territoire avec la route départementale 78, au Nord, voie support de la véloroute du département	La mise en valeur des chemins passe notamment via l'identification des haies les bordant. Article 3- 1AU : En outre, les voies nouvelles doivent être conçues pour faciliter les circulations douces (piétons, vélos...) dans des conditions optimales et s'intégrer à l'organisation du tissu urbain et au maillage général des voies.

3.2. AXE 2 : CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE ET PROTEGER L'AGRICULTURE

3.2.1. Rappel des éléments du diagnostic

L'agriculture est une activité structurante à SAINT-PAIR : protéger et accompagner cette activité étaient des enjeux forts pour la commune. Aussi, l'économie communale est représentée par un tissu de petites entreprises (artisanales, commerciales, de services, etc...) à soutenir voire à développer au sein des tissus urbains existants et projetés.

3.2.2. Orientations du PADD et traduction règlementaire

Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Ne pas nuire à la fonctionnalité de l'activité et des espaces agricoles	
<p>Veiller à limiter la consommation des terres agricoles à travers un développement urbain raisonné :</p> <p>Globalement, il s'agira d'assurer une densité plus importante que celle réalisée jusqu'à maintenant sur la commune. Pour rappel, pour modérer la consommation d'espaces, le projet de PLU ne devait pas ouvrir à l'urbanisation plus de 1.2 ha. Dans ce contexte, les surfaces dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat porteront à l'horizon 2040 sur une superficie d'environ 1 ha.</p>	<p>Les zones d'extensions urbaines représentent une superficie de 1 ha. Parmi cette surface, seule la superficie de la zone 1AUb impacte les Surfaces Agricoles Utiles des agriculteurs (soit 0.4 ha de surfaces agricoles nettes). L'agriculteur concerné n'a pas souhaité communiquer sa SAU, il n'a donc pas été possible d'évaluer les impacts de cette urbanisation de 4000m² sur son exploitation. Néanmoins, l'agriculteur est favorable au projet d'urbanisation.</p> <p>Le règlement dans les zones urbaines permet un renouvellement et une densification au sein des tissus existants.</p> <p>Le projet de PLU prévoit une utilisation plus économe de l'espace en assurant des densités plus fortes dans les différents secteurs de développement, encadrés par des OAP (15 logements par hectare).</p>
<p>Préserver les terres dites « stratégiques » pour le fonctionnement des exploitations</p>	<p>Un recensement exhaustif des terres agricoles et des besoins des agriculteurs a été réalisé à travers un questionnaire agricole. Ainsi, la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitations, actuels et projetés, et les terres stratégiques.</p> <p>Certains agriculteurs ont communiqué leur projet de création de nouveaux bâtiments agricoles sur le territoire communal : ces espaces de projet ont été intégrés à la zone agricole.</p>

Protéger les sièges d'exploitation et leur potentiel de développement	
Protéger les sièges d'exploitation en respectant une distance minimale pour les futures implantations non agricoles et en protégeant un espace potentiel de développement	<p>Les espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité immédiate des tissus actuellement urbanisés.</p> <p>Les sièges agricoles sont situés au sein de zones agricoles, dont le règlement leur permet un développement potentiel.</p>
Considérer les déplacements agricoles dans le développement communal	
Veiller dans les choix d'aménagement à ne pas créer d'obstacles pour les engins agricoles sur les itinéraires liés et nécessaires à l'activité agricole	L'emplacement réservé n°1 a été mis en place pour permettre l'aménagement du chemin du Long Pré (élargissement et agrandissement du carrefour avec le chemin des Buttes de l'Abbaye). Il s'agit de répondre à une problématique évoquée par l'agriculteur situé chemin des Buttes de l'Abbaye.
Permettre la mise en valeur du bâti agricole patrimonial	
Autoriser la reconversion du bâti agricole ancien après s'être assuré de sa compatibilité avec l'activité agricole environnante potentielle	<p>Les bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation au titre de l'article L.151-11° du Code de l'Urbanisme sont repérés sur le plan de zonage : deux bâtiments sont concernés par cette identification.</p> <p>Ils sont situés dans un ancien corps de ferme, dont la mutation a été amorcée il y a quelques années, en accueillant des logements pour des tiers.</p>
Soutenir et développer l'activité artisanale	
Permettre au sein des tissus bâtis les activités artisanales de petite taille, compatibles avec la proximité des habitations	<p>D'une manière générale, le règlement des zones U et AU permet d'accueillir les constructions liées à l'habitation, au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires et à l'exploitation agricole (pour les zones U) compatibles avec le caractère résidentiel des différents quartiers.</p> <p>La possibilité est donnée à de nombreuses activités de s'implanter à SAINT-PAIR. Seules les activités de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitations sont interdites. Les petits artisans, n'ayant pas de matériel lourd, ou les entreprises individuelles, par exemple, pourront donc s'insérer dans le tissu urbain communal existant ou projeté. Cette insertion et ce maintien d'activités artisanales non polluantes et non bruyantes, dans les secteurs d'habitat, confortera la mixité des fonctions urbaines.</p>

Conforter le site économique existant (garage automobile) en lui offrant une emprise plus importante, lui permettant d'augmenter ses capacités de stationnement et les aires de manœuvres autour du bâtiment d'activité, et consécutivement désengorger l'espace public.	Les activités économiques existantes au cœur du bourg seront confortées, en leur ménageant des espaces de développement sur environ 20 mètres de large vers le Nord et vers l'Ouest : une zone 1AUe a été définie à cet effet.
Protéger le commerce de proximité, lieu de vie et de rencontre essentiel pour la vie locale	
Rechercher le maintien voire le développement de ce commerce à travers le renforcement du noyau villageois (cheminements doux – signalétique adaptée – espaces publics)	L'aménagement d'un cheminement doux le long de la route départementale n°37 devra faciliter les déplacements vers ce lieu de vie. Une signalétique et une mise en valeur des espaces publics renforceront également cette centralité.
Soutenir le déploiement de la fibre optique	

3.3. AXE 3 : VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET LE PATRIMOINE COMMUNAL, ET GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

3.3.1. Rappel des éléments du diagnostic

Les Marais de SAINT-PAIR et de Vimont

La partie Ouest du territoire communal accueille les marais de SAINT-PAIR et de VIMONT. Les ambiances paysagères y sont variées : étendues agricoles cultivées, planes et ouvertes, prairies humides associées à un réseau de canaux et fossés, boisements, enfrichements.... Cette unité paysagère offre de multiples cônes de vues vers les coteaux bocagers et les hauteurs urbanisées. Le caractère naturel y est prégnant.

Les avant buttes augeronnes

SAINT-PAIR se localise sur les avant-buttes augeronnes qui séparent la basse vallée de la Dives de la campagne de Caen. Ces avant-buttes constituent une longue colline de 60 à 80 mètres d'altitude en moyenne, au profil dissymétrique : son front est bien visible depuis l'Ouest, alors que les pentes se font plus douces vers la Dives.

Cette unité paysagère se caractérise par un large bocage, séparant des parcelles d'herbages ou de cultures.

Le sommet du coteau urbanisé

Le sommet du coteau accueille le village de SAINT-PAIR, s'étirant du Nord au Sud le long de la route départementale 37, et s'appuyant sur deux hameaux historiques, l'Eglise et le Plain.

La configuration du territoire rend le paysage de cette unité paysagère particulièrement sensible : position en ligne de crête ou en flanc de coteau du bâti.

Globalement, si une grande part de la commune est occupée par de vastes parcelles bocagères (labours et prairies), aux intérêts écologiques ordinaires, les marais de SAINT-PAIR et de VIMONT abritent une variété d'habitats naturels favorables à la biodiversité communale. Ces secteurs où circulent le réseau hydrographique communal et un dense réseau de canaux et fossés abritent des espaces prairiaux, plus ou moins humides, des roselières, des haies, des boisements, La gestion agricole et forestière de ces marais, extensive, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est également favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, cette zone dépressionnaire est essentielle aux déplacements de la petite et moyenne faune et contribue à capter les ruissellements. Elle est à considérer comme une réserve de biodiversité ordinaire et/ou remarquable, propice au refuge et au déplacement de la faune.

Aussi, le maillage bocager, encore présent dans l'ensemble des unités paysagères du territoire communal, est un habitat naturel à préserver voire à renforcer.

Le marais de Vimont (ZNIEFF1), très boisé et assez fermé, renferme une avifaune riche en espèces nicheuses remarquables. Ce marais participe à une continuité humide de grand intérêt, connectée à la continuité humide des marais de la Dives (ZNIEFF 2) via la vallée de la Muance (commune de JOINVILLE).

3.3.2. Orientations du PADD

Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Préserver et gérer les milieux naturels remarquables	
Protéger globalement le marais des Terriers (marais de SAINT-PAIR et de VIMONT), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2	<p>Le marais des Terriers, principale continuité écologique du territoire, a été classé en zone naturelle : Np sur l'emprise de la ZNIEFF (réserves de biodiversité du SCoT de Caen Métropole) et N sur ses franges plus larges.</p> <p><u>Sont seules autorisées en zone Np</u> : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune - Les affouillements et exhaussements de sol.</p> <p><u>En outre, dans la zone N et Nch</u>, l'urbanisation est strictement limitée. Le règlement autorise</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation de construction à destination agricole sous réserve de ne pas excéder 80 m² d'emprise au sol par unité foncière ; - Les abris pour animaux (conditionnés selon les 4 critères exigés par le Code de l'Urbanisme).
Ne pas classer les peupleraies des marais au titre des Espaces Boisés Classés : les fonds de vallées et les prairies humides n'ont pas vocation à accueillir le développement des boisements de production comme les peupleraies	<p><u>En outre, dans la zone Nch</u>, le règlement autorise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions d'habitation existantes ; - L'adaptation et la réfection des constructions existantes, dans le respect des éléments architecturaux traditionnels (s'ils existent) ; - La reconstruction à l'identique, après sinistre, des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux.
Développer la mise en valeur de ces espaces (panneaux d'informations – table d'observations...)	<p>Les éléments de qualité constitutifs du bocage, la ripisylve et les cœurs de nature sont protégées au titre de l'article L.151-23 et leur classification privilégie le renforcement des continuités écologiques, la gestion des ruissellements et l'insertion paysagère des tissus bâtis.</p> <p>Les zones humides sont protégées via le règlement du PLU.</p> <p>Les peupleraies ont été exclues des Espaces Boisés Classés pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation et la gestion durables des zones humides sont d'intérêt général ; - La plantation et l'exploitation de peupleraies conduisent à une altération des services écosystémiques rendus par les zones humides, en raison des besoins importants en eau et de la physionomie des peupleraies cultivées ; - Les peupleraies, plantations monospécifiques, conduisent à une banalisation de la biodiversité à la parcelle.

Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue	
Préserver les zones humides avérées de toute urbanisation	Les zones humides sont protégées via le règlement du PLU.
Protéger et mettre en valeur les mares	Les zones U et AU du règlement graphique sont situées à l'écart des zones d'intérêt écologique. Les haies et la ripisylve sont protégées au titre de l'article L.151-23 et leur classification privilégie le renforcement des continuités écologiques, la gestion des ruissellements et l'insertion paysagère des tissus bâtis.
Veiller au maintien d'un réseau de haies, sans pour autant figer chaque haie	Les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.
Protéger les haies et alignements d'arbres les plus remarquables et les plus intéressants du point de vue paysager, écologique, et/ou physique (gestion de l'eau et agriculture)	
Maintenir la qualité et la diversité des paysages	
Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des éventuelles constructions sur les coteaux, en direction des marais	Le choix de localisation des zones d'urbanisation future permet d'assurer l'intégration paysagère des futurs quartiers. Les secteurs sensibles paysagèrement (sur les versants perceptibles depuis les marais) sont préservés de toute urbanisation.
Veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements et plus particulièrement, à la qualité des lisières urbaines (notamment celles fortement perceptibles dans le grand paysage) et des entrées de village	Les OAP imposent des principes d'insertion paysagère. Le règlement écrit indique pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives sert de frontière avec une zone A ou N, les clôtures sur ces limites devront être impérativement doublées d'arbres de moyenne ou basse tige, ou de haies bocagères.

Identifier, protéger et valoriser le patrimoine bâti	
Mettre en valeur les deux entités patrimoniales du bourg : le manoir de la Madeleine et le château du Plain	<p>Ces entités patrimoniales ont été classées en zone Nch. Il ne s'agit pas de STECAL puisque les nouvelles constructions à usage d'habitat ne sont pas autorisées par le règlement écrit.</p> <p>Le règlement écrit permet d'assurer la gestion et la mise en valeur des bâtiments existants, en autorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (conditionnées par 4 critères conformément au Code de l'Urbanisme) - L'adaptation et la réfection des constructions existantes, dans le respect des éléments architecturaux traditionnels (s'ils existent) ; - La reconstruction à l'identique, après sinistre, des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux.
Protéger le patrimoine bâti sans figer leur évolution	Le règlement de la zone U et de la zone N propose dans les chapitres « qualité architecturale et paysagère et insertion des constructions dans le milieu environnant » une prise en compte des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.
Prendre en compte les risques naturels	
Intégrer l'ensemble des risques naturels dans la réflexion urbanistique	<p>Les risques inondation par débordement de cours d'eau et de nappes, les aléas liés à la profondeur de la nappe ou aux mouvements de terrain sont représentés sur le document graphique du plan de zonage. Un règlement adapté permet de limiter les occupations et utilisations du sol afin de réduire le risque ou les aléas</p> <p>Le règlement interdit dans les zones urbaines et à urbaniser toute activité susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, ou encore de générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers.</p>
Promouvoir un urbanisme durable	
<p>Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de constructions durables, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale</p> <p>Faciliter la rénovation du parc pour permettre notamment la réhabilitation thermique des logements anciens.</p> <p>Le PLU ne sera pas un frein à la sobriété énergétique au sein des bâtiments (isolation et usages) et permettra d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants et de lutter contre la précarité énergétique des habitants.</p>	Le règlement écrit autorise l'urbanisme contemporain et novateur en termes de performances énergétiques tout en restant compatible avec les caractères de l'environnement bâti.

Assurer la performance et la qualité des réseaux	
<p>Protéger la ressource en eau, en prenant en compte les périmètres de protection des captages d'eau potables</p>	<p>Le forage FR1 des Marais de Vimont n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'Utilité Publique. Les servitudes d'utilité publique liées à la protection de la ressource en eau potable devront être mises à jour lorsque la DUP sera prononcée. Le règlement écrit fera un renvoi au respect de l'arrêté préfectoral correspondant.</p>
<p>Gérer les eaux pluviales</p>	<p>Le règlement écrit et ses chapitres relatifs à la collecte des eaux pluviales, aux espaces libres et plantations et aux performances environnementales permettent la limitation de l'imperméabilisation au sein de chaque zone.</p> <p>Les OAP fixent également des principes obligatoires en la matière.</p> <p>Les zones humides avérées sont protégées par le règlement écrit et graphique.</p>
<p>Considérer le futur schéma directeur d'assainissement dans les choix relatifs aux futures filières d'assainissement à mettre en œuvre sur le territoire communal.</p>	<p>Si la connexion à la STEP de Troarn n'est plus envisagée, la Communauté de Communes de Val Es Dunes, compétente en matière d'assainissement collectif, a lancé une réflexion pour la mise en place de l'assainissement collectif pour les communes qui en sont actuellement démunies. Ainsi, le projet de PLU prévoit dans son règlement : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.</p> <p>Dans le cas d'un assainissement non collectif : toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome, suivant un dispositif défini par une étude spécifique de réalisation et conforme à la réglementation en vigueur. Cette étude prendra également en compte l'élimination des eaux pluviales, qui doivent être gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux usées traitées ne pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, qu'après autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire du milieu récepteur, et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.</p> <p>L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. »</p>

4. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

Dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
<p>Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ D'aménagement ■ D'équipement ■ D'urbanisme ■ De paysage ■ De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ■ De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques 	<p>Orientation A</p> <p>Orientation B</p> <p>Orientation A</p> <p>Orientation A et C</p> <p>Orientation C</p> <p>Orientation C</p>
<p>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'habitat ■ Les transports et les déplacements ■ Le développement des communications numériques ■ L'équipement commercial ■ Le développement économique ■ Les énergies 	<p>Orientation A</p> <p>Orientation A et B</p> <p>Orientation B</p> <p>Orientation B</p> <p>Orientation B</p> <p>Orientation C</p>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les loisirs 	<p>Orientation A</p>
<p>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p>	<p>Orientation A</p>

5. La traduction réglementaire et les évolutions

5.1. PRESENTATION DU ZONAGE

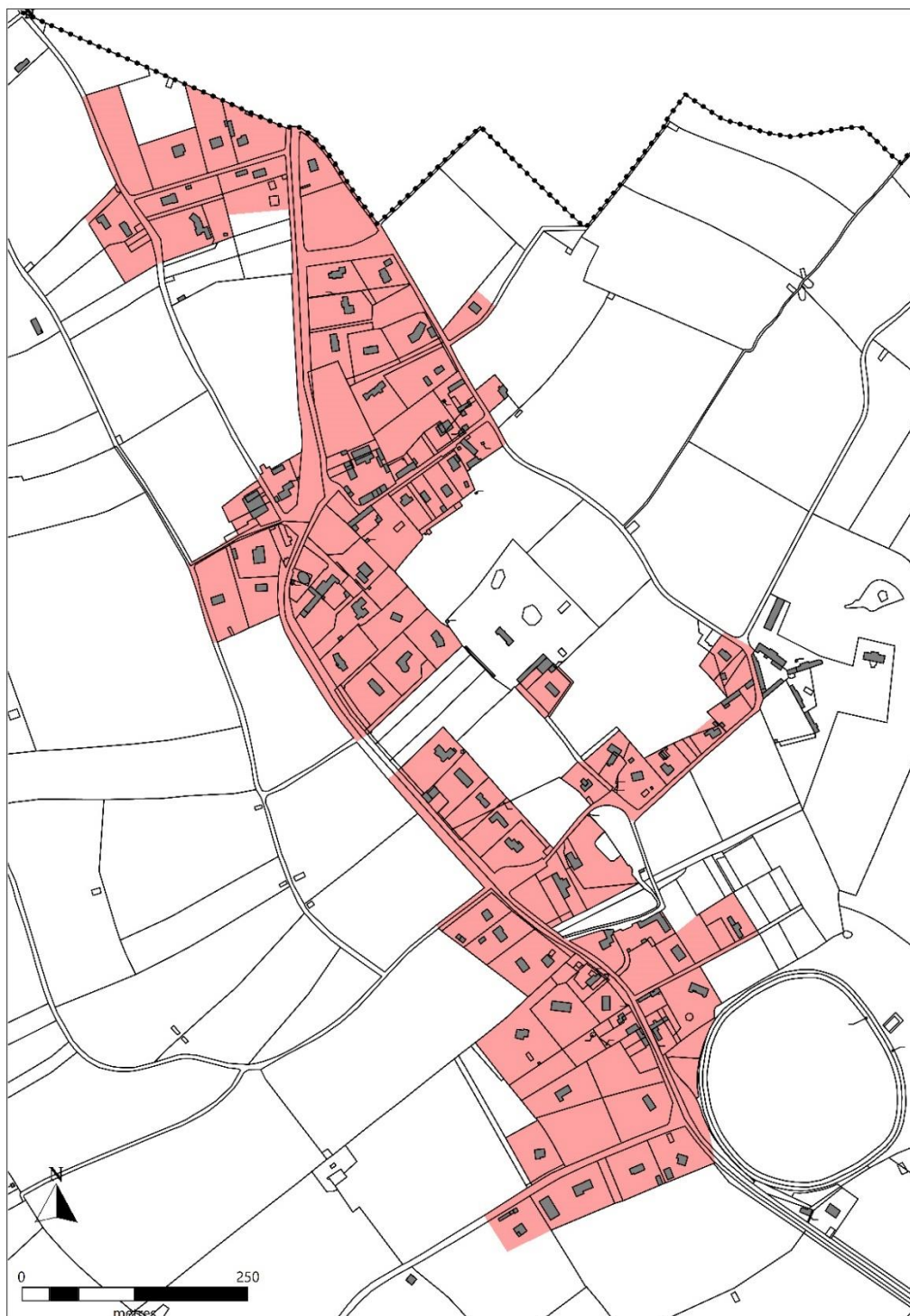
Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 7 zones ont été définies ; chacune d'entre elles dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

ZONES URBAINES		
	U	Les zones U correspondent aux tissus actuellement bâtis de SAINT-PAIR.
ZONES A URBANISER		
	1AU (a et b)	Secteur de développement urbain, à dominante d'habitat
	1AUe	Secteur de développement urbain à vocation économique
ZONES AGRICOLES		
	A	La zone A correspond à la zone agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risque naturel.
	Np	La zone Np est la zone naturelle protégée où l'urbanisation est strictement limitée. Elle correspond à l'emprise des ZNIEFF localisées dans les espaces de marais.
	Nch	La zone Nch, est une zone naturelle, intégrant les deux ensembles patrimoniaux du bourg de SAINT-PAIR.

5.1.1. Les zones Urbaines

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

La zone U intègre l'enveloppe naturelle du bourg de SAINT-PAIR.



Les zones U

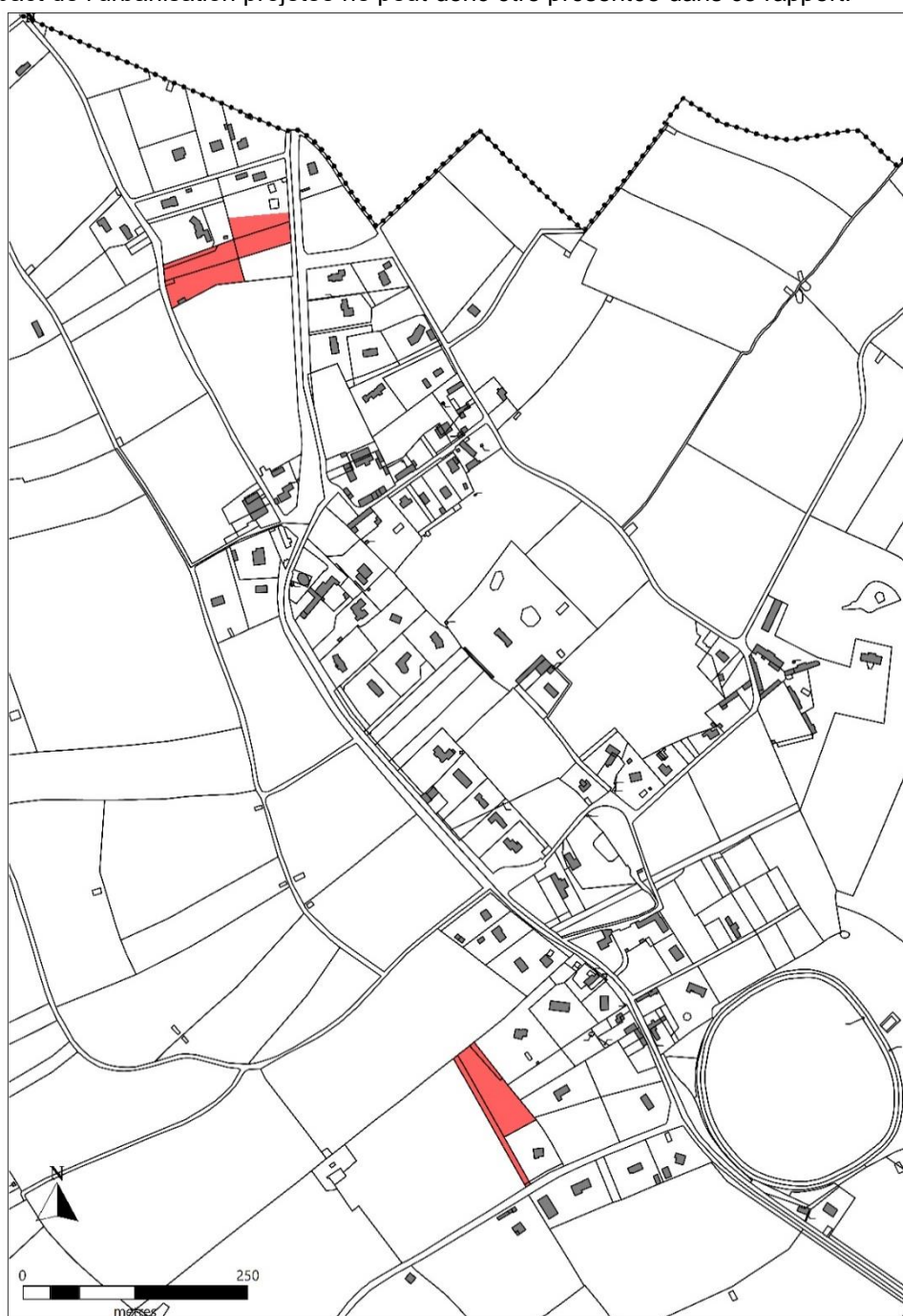
5.1.2. Les zones A Urbaniser

Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles concernent quatre secteurs, situés en périphérie immédiate du centre bourg de SAINT-PAIR.

Elles sont destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

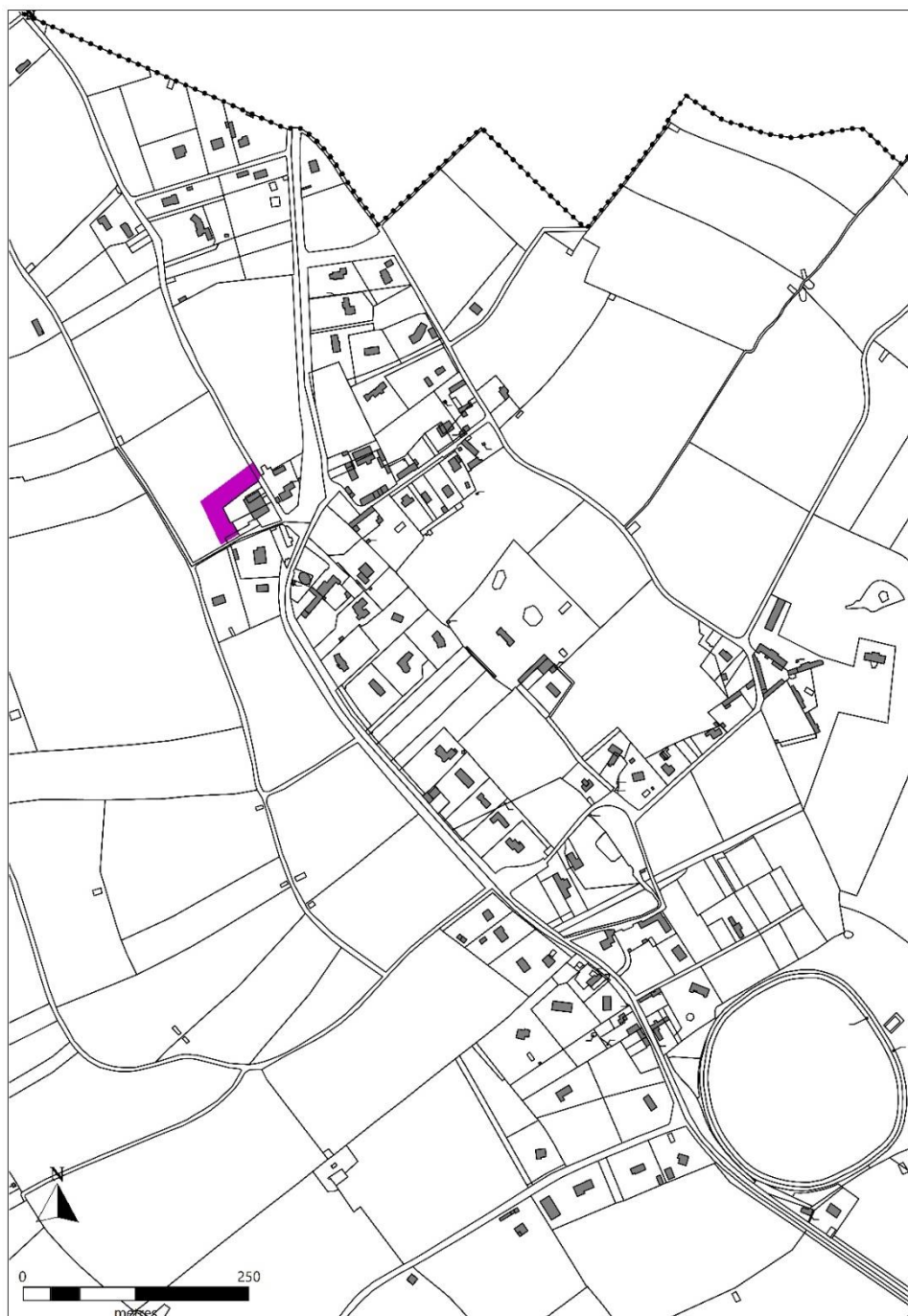
Elles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Leur urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

L'urbanisation de la zone 1AU Sud appartient à un agriculteur qui n'a pas souhaité communiquer sa SAU. L'impact de l'urbanisation projetée ne peut donc être présentée dans ce rapport.



Les zones 1AU

Les zones AU, à vocation d'habitat, définies dans le projet de PLU sont situées hors des ZNIEFF, réservoirs de biodiversité et n'impactent pas les zones humides avérées ou fortement prédisposées : Elles sont caractérisées par des espaces agricoles soit cultivés pour la zone 1AUb, soit en herbe la zone 1AUa, et s'imbriquent dans le maillage bocager. Les principes d'insertion paysagère et de trame verte des OAP permettront le maintien du caractère bocager de ces espaces, voire son renforcement.



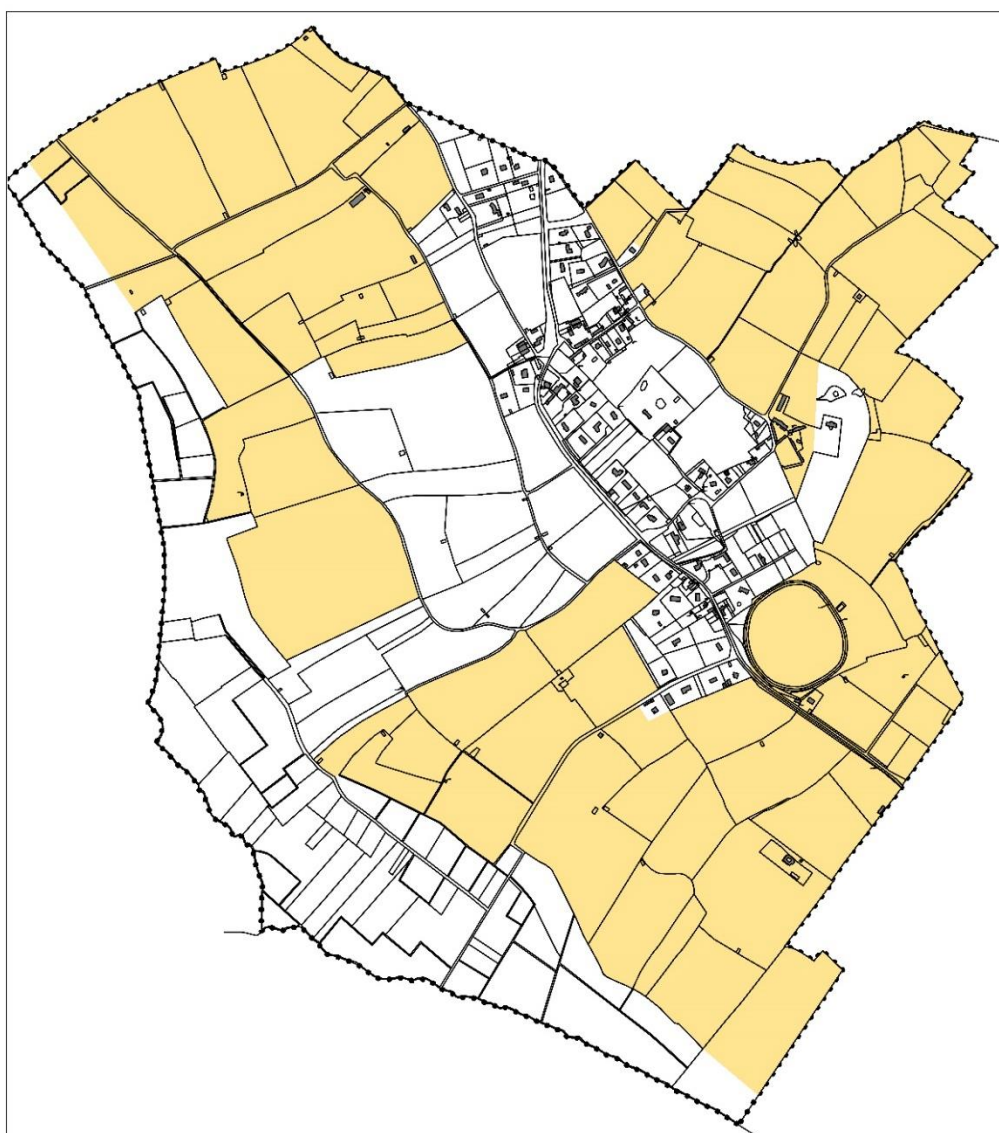
La zone 1AUe

Une zone 1AUe ménageant des espaces de développement sur environ 20 mètres de large vers le Nord et vers l'Ouest a été définie. Elle doit permettre à l'activité existante de pouvoir s'étendre, notamment pour augmenter ses possibilités de stationnement sur le domaine privé.

5.1.3. Les zones Agricoles

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, le zonage a identifié les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Seuls deux bâtiments sont concernés par cette identification au sein d'un corps de ferme dont la mutation vers l'habitat a déjà été engagée par le propriétaire.

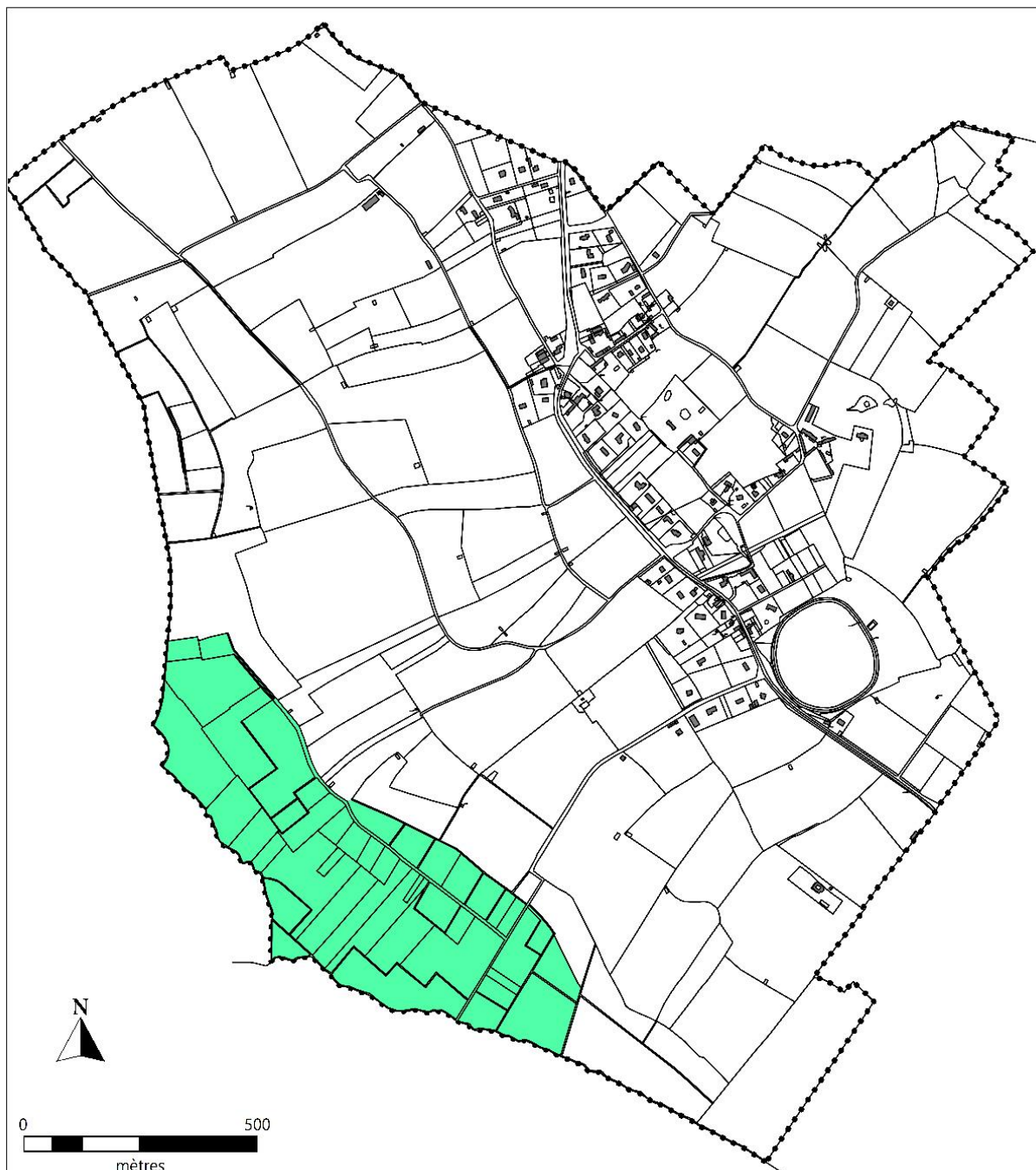


La zone A

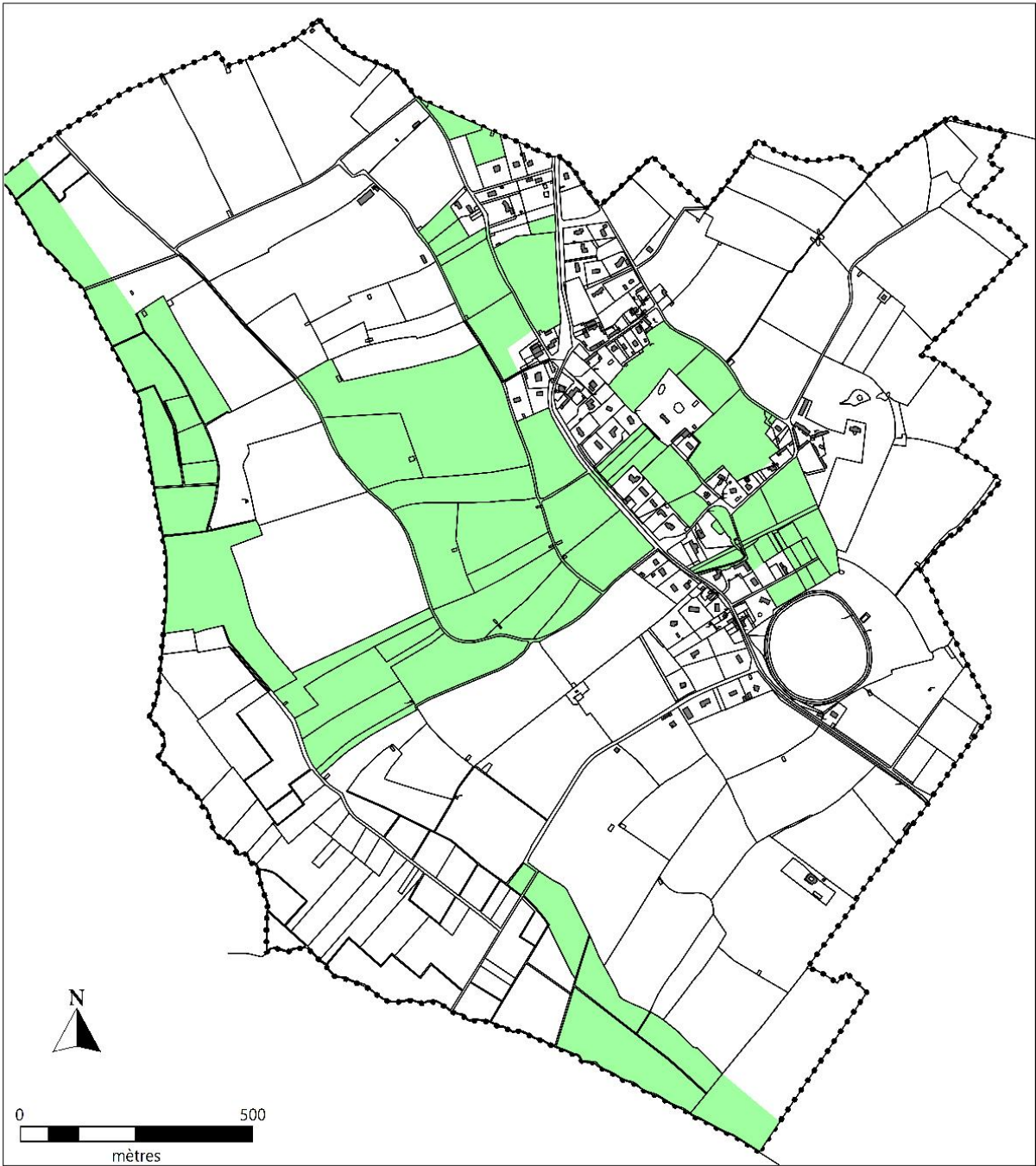
Les parcelles OA112, 113 et 114 ont été intégrées à la zone agricole sur demande de la Chambre d'Agriculture, lors des réunions PPA, qui reprochait à la commune d'avoir classé des parcelles agricoles en zone N sans que des enjeux écologiques ou de risques naturels ne soient présents.

5.1.4. Les zones Naturelles et forestières

La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risque naturel. Les secteurs des marais et les secteurs bocagers ceinturant le bourg ont été classés au sein de la zone naturelle



La zone Np



La zone N



Les deux zones Nh

Le Manoir de la Madeleine et le château du Plain, ainsi que leurs parcs respectifs ont été classés au sein de la zone Nch. Le règlement écrit de la zone Nch assure la gestion et la mise en valeur des bâtiments existants au sein de ces sous-secteurs.

5.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

- **Aucun secteur relève du régime des STECAL.**

5.1.6. Les emplacements réservés

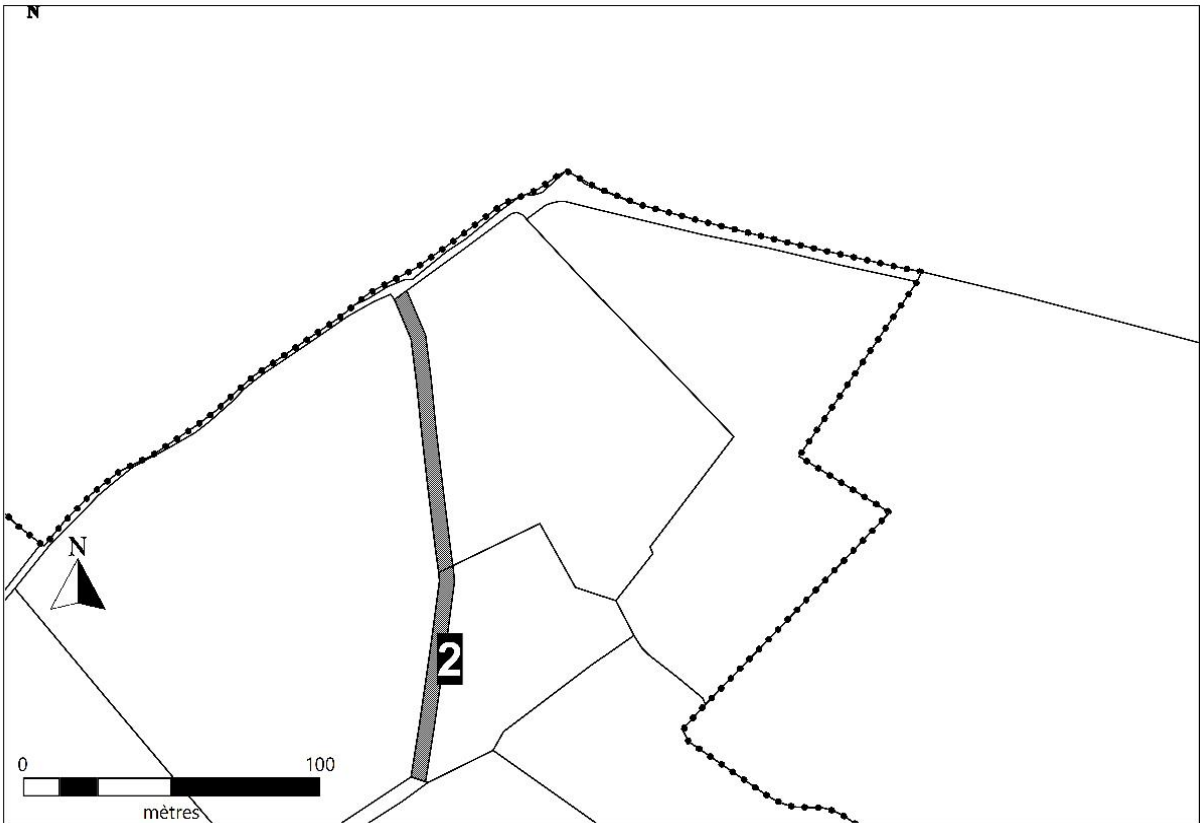
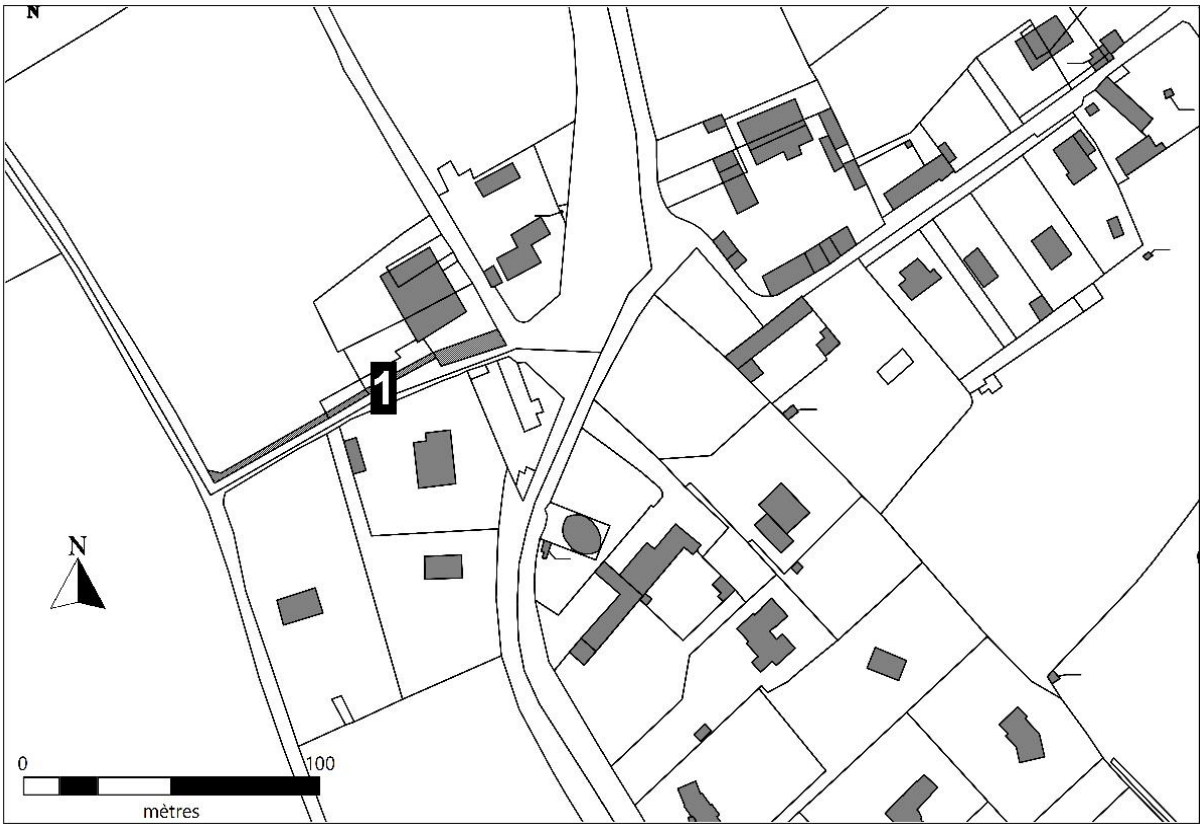
Sur le plan de zonage sont délimités 2 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L151-41 du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics :

a) LISTE DES EMBLACEMENTS RESERVES :

N° d'ER	Largeur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	301 m ²	Elargissement de voie	Communauté de Communes
2	824 m ² Largeur 5 m	Chemins doux	Commune

b)

c) LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS AU PLU



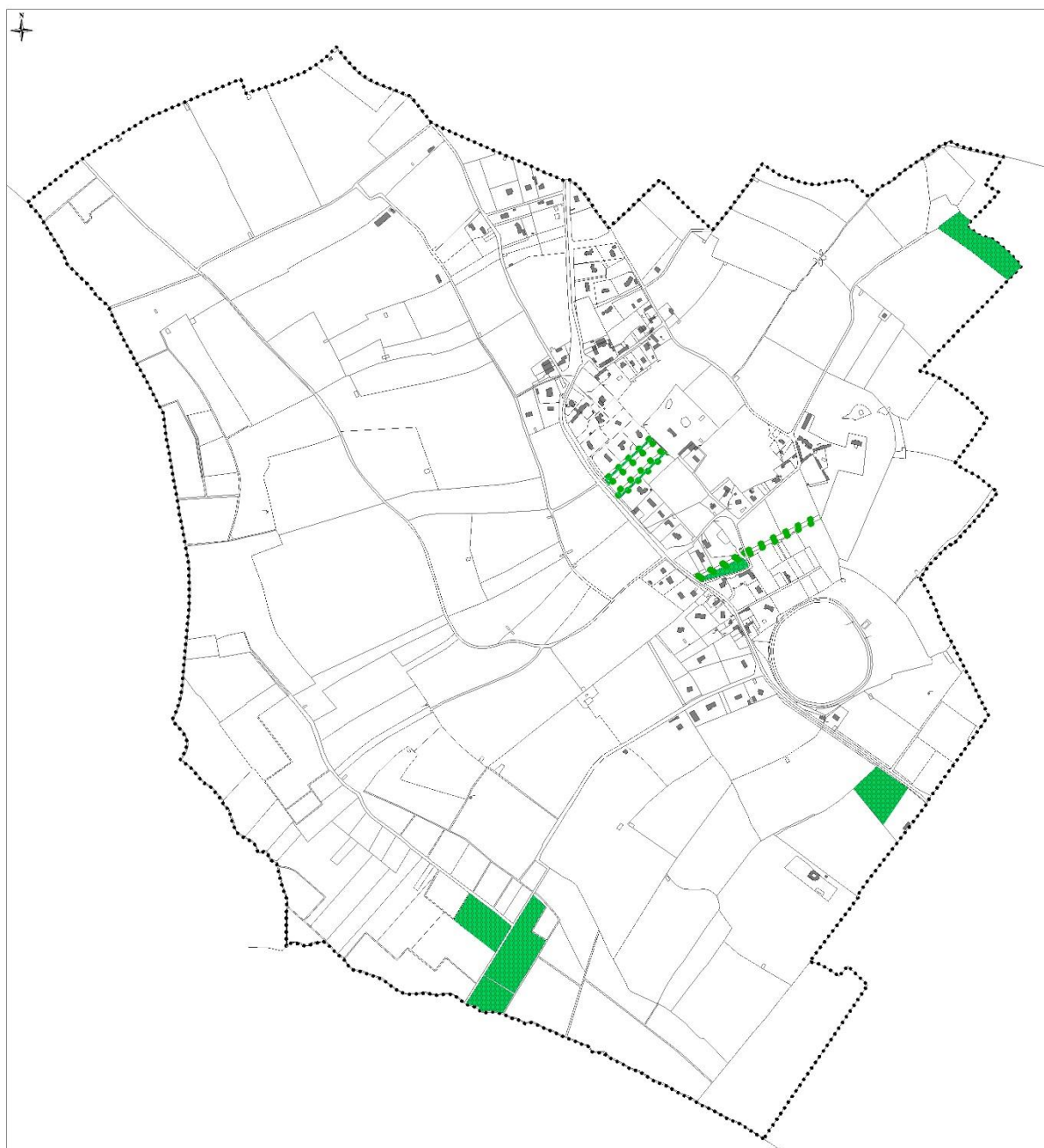
Localisation des emplacements réservés

5.1.7. Les espaces boisés classés

Sur le plan de zonage, les boisements et la ripisylve le long des cours d'eau sont, en application de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, couverts par des espaces boisés classés.

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

- De soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- D'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.



Les Espaces Boisés Classés

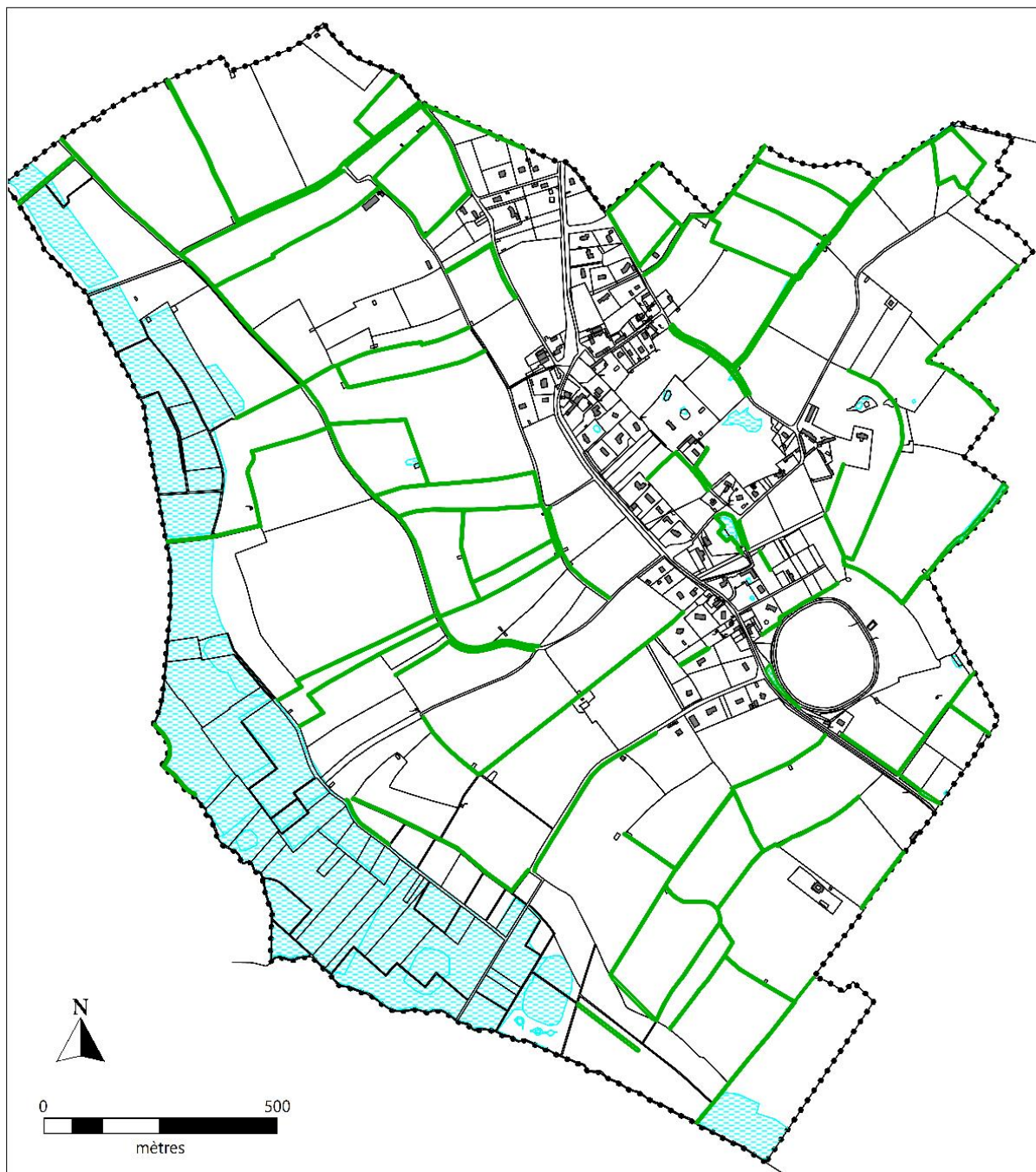
Les peupleraies, anciennement classées, ont été exclues des Espaces Boisés Classés pour les motifs suivants :

- La préservation et la gestion durables des zones humides sont d'intérêt général ;
- La plantation et l'exploitation de peupleraies conduisent à une altération des services écosystémiques rendus par les zones humides, en raison des besoins importants en eau et de la physionomie des peupleraies cultivées ;
- Les peupleraies, plantations monospécifiques, conduisent à une banalisation de la biodiversité à la parcelle.

Les principaux boisements et les alignements d'arbres menant aux entités patrimoniales de la commune ont été classés en Espaces Boisés Classés.

5.1.8. Les éléments remarquables à protéger

Sur le plan de zonage sont identifiés des éléments naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les haies bocagères de qualité et les zones humides avérées.



Les éléments du paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23

Les espaces paysagers repérés au document graphique dénommé "plan de zonage" sont protégés au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère ou écologique. Ils sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable. Cette mesure s'applique à la

suppression définitive d'éléments bocagers et non à la gestion courante des haies (recepape, balivage...). La destruction d'un élément du paysage identifié pourra être autorisée pour les raisons suivantes :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour un aménagement indispensable à la sécurité routière ou pour la création / élargissement d'un accès,
- pour la gestion et la mise en valeur des rives des cours d'eau.

Si elle est autorisée par la Communauté de Communes, la destruction des éléments végétaux sera compensée par la création de nouveaux linéaires (linéaire, essences et fonctionnalités équivalentes) ou l'amélioration de linéaires existants (colmatage de brèches, regarnissage de haies discontinues, etc...).

Conditions des mesures compensatoires :

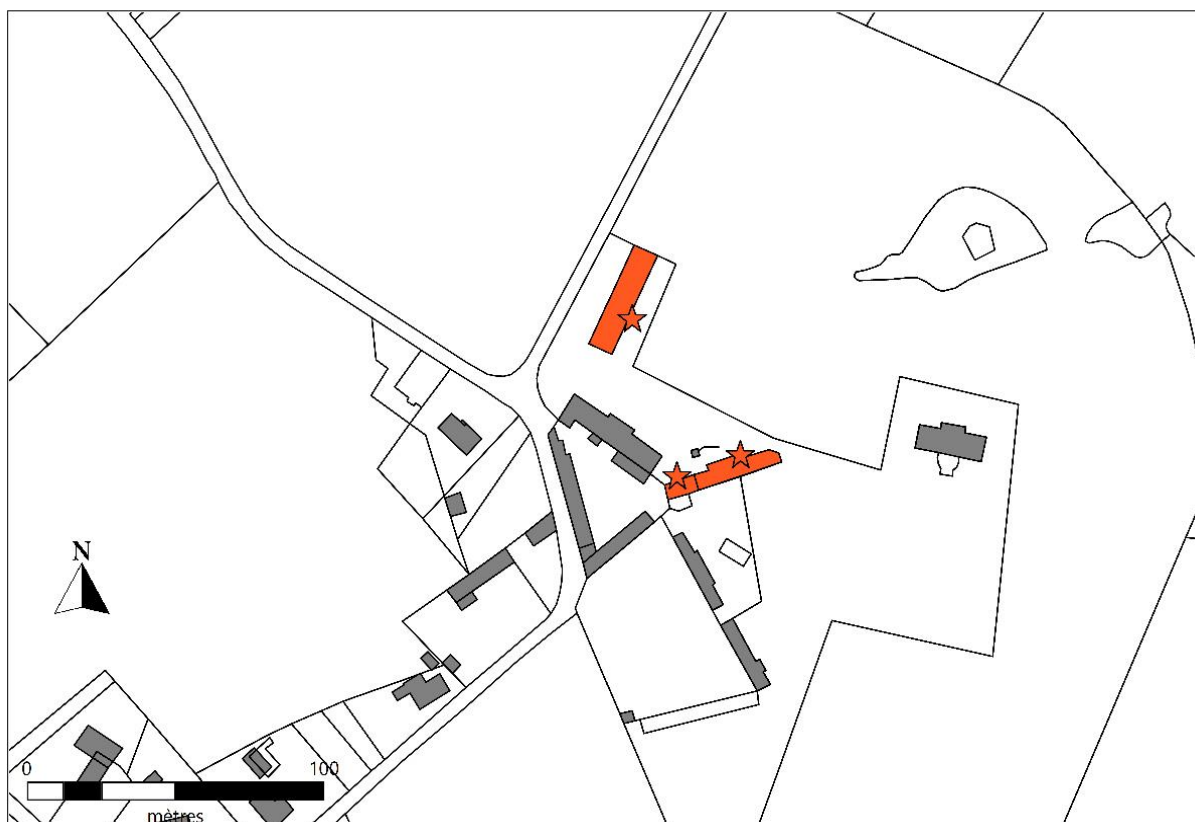
- le demandeur doit reconstituer un linéaire au moins identique à celui détruit ;
- le demandeur doit au minimum reconstituer le même type d'ouvrage que celui détruit (talus planté, talus nu, haie) pour assurer des fonctionnalités équivalentes (biodiversité -ruissellement – paysage) ;
- les travaux d'embellissement du siège d'exploitation (haies ornementales) ne constituent pas une mesure compensatoire.

Les zones humides

Dans les territoires humides avérés identifiés sur le plan de zonage, sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).

5.1.9. Le changement de destination

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Bâtiments identifiés et pouvant changer de destination

5.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au PLU 2014 en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		
U		25.5
Total	23	25.5
ZONES A URBANISER		
1AUa		0.6
1AUb		0.4
1AUe		0.2
Total	1.6	1.2
ZONES AGRICOLES		
A		190.1
Total	116.5	190.1
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		76.6
Np		32.7
Nh		5
Total	190.9	114.3
TOTAL GENERAL	332	331.1

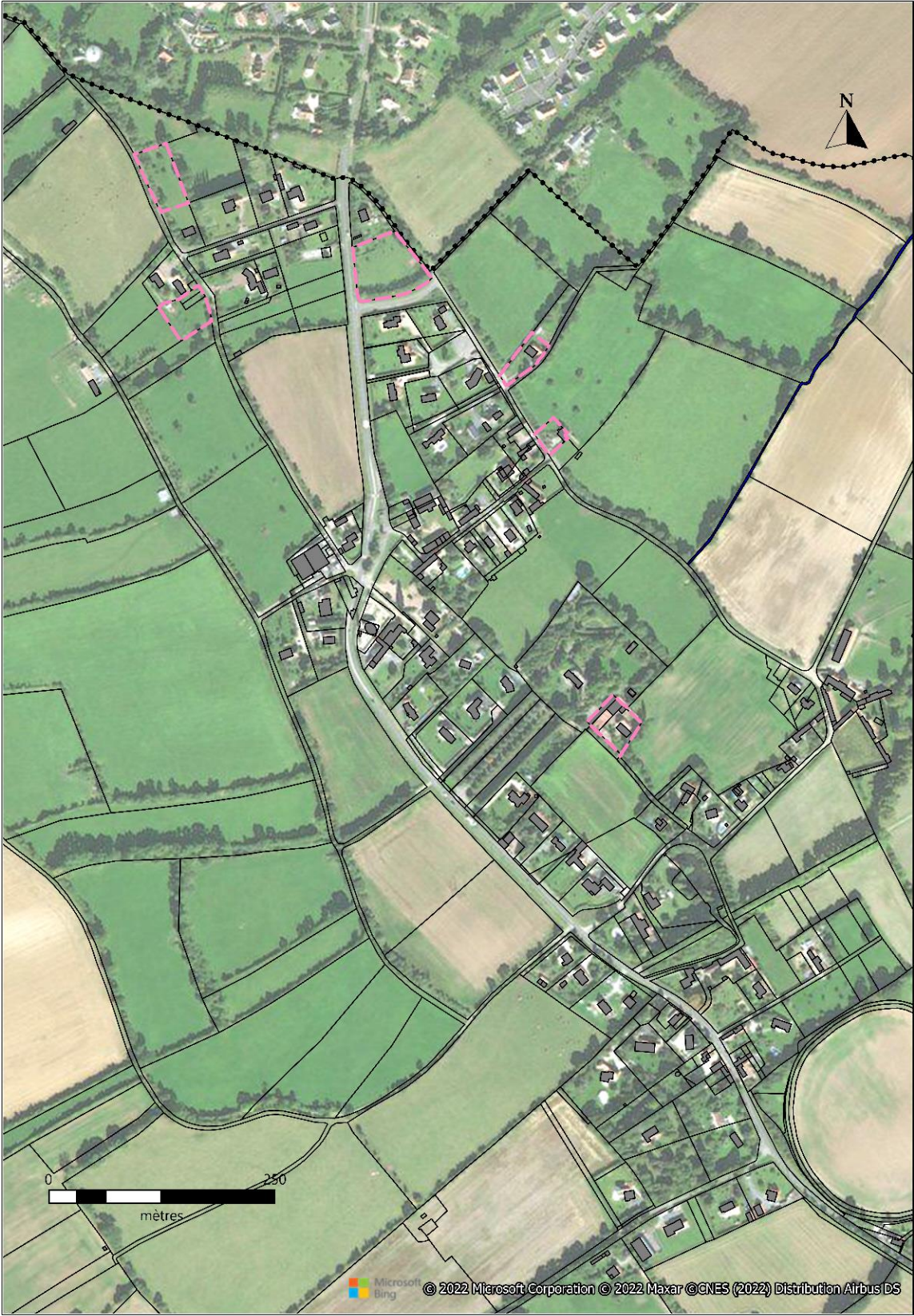
La zone urbaine a vu son emprise augmenter en raison :

- De l'intégration d'une dent creuse à l'Est de la RD37 ;
- De l'intégration des anciennes zones Nh au sein de la zone U (pour deux constructions situées au Nord de la voie communale des Petites Dévallées ;
- De l'intégration de la parcelle bâtie au bout du chemin rural du Puits ;
- De l'intégration de deux fonds de jardins le long du chemin rural de la Croix de Pierre.

Les superficies des zones AU ont diminué pour assurer la compatibilité avec les orientations du SCoT de Caen Métropole, et notamment l'enveloppe foncière définie à l'échelle intercommunale.

La superficie de la zone A a augmenté pour mieux prendre en compte les besoins des agriculteurs, et les projets de constructions communiqués dans les phases de concertation.

Consécutivement, la zone N a diminué mais intègre les secteurs à fort intérêt écologique et paysager.



Les nouvelles parcelles intégrées au sein de la zone U

5.3. LE REGLEMENT ECRIT

5.3.1. Les zones urbaines

a) LES ZONES URBAINES

Chapitres	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous destinations	
	<p>Habitation : Logement / Hébergement</p> <p>Exploitation agricole et forestière : Exploitation agricole</p> <p>Commerces et activités de service : Artisanat et commerce de détail /Restauration / Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / Hébergement hôtelier et touristique</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés / Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés / Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale / Salles d'art et de spectacles / Équipements sportifs / Autres équipements recevant du public</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Bureau</p>	<p>Préserver la mixité des fonctions urbaines dans les tissus urbanisés</p> <p>Limiter les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt</p>

	Interdictions et limitations	
	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisation du sol non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine ; - Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs. - Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales et/ou à la création ou à la restructuration de talus plantés. - Dans les secteurs des zones U, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales dans le sol, et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). - Dans les secteurs des zones U, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2.5 mètres, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). <p>Limitations : Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets d'équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve de respecter les conditions (générales et spécifiques) d'implantation fixée au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) du SCoT de Caen Métropole. - Les changements de destination sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone urbaine. - La reconstruction à l'identique, après sinistre, des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux. - Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publiques. - Les installations et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt public pour lequel le présent règlement ne s'applique pas. 	<p> limiter les activités nuisantes dans les quartiers résidentiels</p> <p>Se prémunir des aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies : limiter le risque d'inondation des sous-sols</p> <p>Respecter le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT de Caen Métropole.</p> <p>Permettre aux bâtiments agricoles existants au sein des zones actuellement bâties d'évoluer.</p>

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	
	<p>Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une distance minimale de 5 mètres depuis la route départementale n°37 ; - D'une distance minimale de 3 mètres depuis les autres voies. 	<p>Maintien des règles d'implantation en respect avec la morphologie et l'esthétique des différentes typologies bâties de SAINT-PAIR, tout en laissant la possibilité d'une densification : alignement et retrait possibles par rapport aux voies en zones U – implantation sur limites séparative possible sous condition de ne pas porter atteinte à l'ensoleillement des parcelles voisines.</p> <p>Conservier les caractéristiques de la trame bâtie existante.</p> <p>Favoriser le renouvellement urbain.</p>
	<p>Par rapport aux limites séparatives : Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur la limite de propriété sous certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il s'agit d'édifier une construction ou partie de construction dont la hauteur à l'égout ou à l'acrotère est inférieure à 3 m, - Lorsqu'il s'agit de s'adosser sur un bâtiment existant sur la limite séparative voisine, et dans ce cas, la construction nouvelle ne doit pas dépasser l'héberge du bâtiment existant; - En cas de projet architectural commun. 	
	<p>Règles de hauteur : 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et 9 mètres au faîtage.</p>	<p>La zone U est un secteur majoritairement pavillonnaire et correspond à des configurations de type R+1+combles aménageables.</p> <p>Pour le bâti ancien parfois plus haut, des dispositions particulières permettent d'assurer leur réfection, leur adaptation et leur extension sous condition de ne pas excéder la hauteur existante.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p><u>Règles pour les constructions existantes</u></p> <p>Respect du terrain naturel / Pastiche d'architecture traditionnelle non régionale interdit.</p> <p>Si une construction présente un intérêt architectural, les travaux doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction, et cela, sans faire obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.</p> <p>Les murs ou ouvrages en pierre ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, dans la mesure du possible et au regard de la nature des travaux envisagés.</p> <p>Les matériaux bruts destinés à être enduits (parpaing, ...) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.</p> <p>Harmonie des couleurs avec l'environnement bâti. Le blanc pur est interdit.</p> <p>Harmonie des percements dans les façades</p> <p>Ravalement : il doit permettre de maintenir et de mettre en valeur les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux, dès lors qu'ils ont un intérêt patrimonial. Les murs pignon doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.</p> <p><u>Règles pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Tenir compte des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.</p> <p>Insertion du projet dans l'environnement bâti pour les matériaux et les couleurs des façades et pignons.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.</p> <p>La pente des toitures sera comprise entre 40° et 60°. La pente des toitures devra être en harmonie avec celles des constructions mitoyennes. Les toitures à deux pans symétriques sont recommandées, toutefois sont admises les toitures à un seul versant de faible pente pour les constructions ou annexes implantées en limite séparative.</p> <p>Pour les constructions à destination agricole, la pente des toitures sera comprise entre 14° et 20°.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous certaines conditions</p> <p>Les toits courbes sont autorisés quand ils participent à une architecture contemporaine.</p> <p>La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal.</p> <p>En cas d'extension, le choix des matériaux de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la couverture de la construction existante.</p> <p>Les panneaux solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture, en évitant l'effet de superstructures surajoutées.</p>	<p>Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.</p> <p>Considérer les toitures des bâtiments agricoles dont les pentes sont plus faibles.</p>

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Sur l'ensemble des espaces non bâtis, et en dehors des accès et des abords des constructions (terrasse, etc...), l'aménagement doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. Le traitement des parkings pour les véhicules légers privilégiera les matériaux perméables. L'aménagement doit faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Les plantations existantes (hormis les lauriers palme, les thuyas et autres résineux) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.</p> <p>La surface végétalisée doit être au moins égale à 40% de l'unité foncière.</p> <p>Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.</p>	<p>Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière</p> <p>Prévoir une intégration paysagère des futures constructions.</p> <p>Prévoir une intégration paysagère de la zone.</p> <p>Assurer un paysage urbain qualitatif</p> <p>Développer la biodiversité en milieu urbain</p>
<p>Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de l'opération, et pour en limiter les débits par un dispositifs conforme aux réglementations en vigueur.</p>	<p>Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière</p>
<p>Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. En règle générale, il sera préféré un traitement à dominante minérale et une végétation plus architecturée en limite de voie et un traitement plus végétal, comme une haie vive composée de plusieurs essences locales en limite séparative.</p> <p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit. - L'emploi de plaques de béton est limité à 0,5 mètre de hauteur. - Leur hauteur, exception faite des éléments de clôture constitutifs du portail, doit être au plus égale à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité de la voie publique <p>Nonobstant, les dispositions précédentes, pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives sert de frontière avec une zone A ou N, les clôtures sur ces limites devront être impérativement doublées d'arbres de moyenne ou basse tige, ou de haies bocagères.</p>	<p>Encadrer à minima les clôtures, tout en laissant le choix des matériaux et des dispositifs</p> <p>Recréer une ceinture bocagère entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et ou naturels environnants</p>
Stationnement	
<p>Pour la destination Habitat : 2 places par logements, et quelque soit la surface de plancher</p> <p>Pour les autres destinations : le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité</p>	<p>Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel.</p> <p>Pour les constructions à usage autre que l'habitation, le nombre de places de stationnement doit être tout d'abord adapté aux besoins et à la nature de l'activité.</p>

Desserte par les voies publiques ou privées	
Equipements et réseaux	<p>Accès obligatoire et répondant à certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile ; - Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet ; - Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation et à la sécurité publiques. <p>Voirie suffisante</p> <p>Toute voie nouvelle doit donner une place adaptée aux modes de déplacements « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).</p> <p>Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, les nouvelles voiries doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers puissent faire demi-tour. Dans le cas des impasses de moins de 50 mètres, une plateforme de présentation des déchets devra être prévue à l'entrée de l'impasse.</p>

Développer le maillage doux

Faciliter les déplacements doux

Aménagement cohérent et adapté aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers

Desserte par les réseaux	
Equipements et réseaux	<p>Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires</p> <p>Raccordement au réseau collectif s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.</p> <p>Dans le cas d'un assainissement non collectif : toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome, suivant un dispositif défini par une étude spécifique de réalisation et conforme à la réglementation en vigueur. Cette étude prendra également en compte l'élimination des eaux pluviales, qui doivent être gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux usées traitées ne pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, qu'après autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire du milieu récepteur, et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.</p> <p>Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains</p>
	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement</p> <p>Envisager les deux modes d'assainissement (collectif ou individuel), dans l'attente d'une solution technique adaptée.</p> <p>Assurer un paysage urbain qualitatif</p>

b) LES ZONES A URBANISER

Chapitres	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	<p>Destinations et sous destinations</p> <p>Habitation : Logement / Hébergement</p> <p>Commerces et activités de service : Artisanat et commerce de détail /Restauration / Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / Hébergement hôtelier et touristique</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics : Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés / Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés / Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale / Salles d'art et de spectacles / Équipements sportifs / Autres équipements recevant du public</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Bureau</p>	<p>Préserver la mixité des fonctions urbaines dans les tissus urbanisés</p> <p>Limiter les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt</p>

	<p>Interdictions et limitations</p>	
	<p>Urbanisation via une opération d'ensemble, respectant les OAP et le règlement de la zone 1AU.</p> <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisation du sol non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine ; - Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs. - Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales et/ou à la création ou à la restructuration de talus plantés. - Dans les secteurs des zones 1AU, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre, (Cf Pièce E3, seront interdites les constructions et installations avec sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales dans le sol, et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). - Dans les secteurs des zones 1AU, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2.5 mètres, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). <p>Limitations :</p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets d'équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve de respecter les conditions (générales et spécifiques) d'implantation fixée au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) du SCoT de Caen Métropole. - Les changements de destination sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone urbaine. - Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publiques. - Les installations et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt public pour lequel le présent règlement ne s'applique pas. 	<p>Assurer un aménagement cohérent et de qualité</p> <p>Limiter les activités nuisantes dans les quartiers résidentiels</p> <p>Se prémunir des aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies : limiter le risque d'inondation des sous-sols</p> <p>Respecter le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT de Caen Métropole.</p> <p>Permettre aux bâtiments agricoles existants au sein des zones actuellement bâties d'évoluer.</p>
	<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	
	<p>Non réglementé</p>	

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	
	<p>Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une distance minimale de 5 mètres depuis la route départementale n°37 ; - D'une distance minimale de 3 mètres depuis les autres voies. 	<p>Règles permettant une densification de la zone et une flexibilité pour l'implantation de la construction sur la parcelle.</p>
	<p>Par rapport aux limites séparatives : Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur la limite de propriété sous certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il s'agit d'édifier une construction ou partie de construction dont la hauteur à l'égout ou à l'acrotère est inférieure à 3 m, - En cas de projet architectural commun. 	
	<p>Règles de hauteur : 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et 9 mètres au faîtage.</p>	

	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
	<p>Respect du terrain naturel / Pastiche d'architecture traditionnelle non régionale interdit.</p> <p><u>Règles pour les nouvelles constructions en zones 1AUa et 1AUb</u></p> <p>Tenir compte des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.</p> <p>Insertion du projet dans l'environnement bâti pour les matériaux et les couleurs des façades et pignons.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.</p> <p>La pente des toitures sera comprise entre 40° et 60°. La pente des toitures devra être en harmonie avec celles des constructions mitoyennes. Les toitures à deux pans symétriques sont recommandées, toutefois sont admises les toitures à un seul versant de faible pente pour les constructions ou annexes implantées en limite séparative.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous certaines conditions</p> <p>Les toits courbes sont autorisés quand ils participent à une architecture contemporaine.</p> <p>La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal. (aspect ardoise, tuile plate et zinc)</p> <p>En cas d'extension, le choix des matériaux de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la couverture de la construction existante.</p> <p>Les panneaux solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture, en évitant l'effet de superstructures surajoutées.</p> <p><u>Règles pour les nouvelles constructions en zone 1AUe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix de couleurs relativement sombres dans une gamme choisie à l'échelle de la zone. - proscrire l'usage de matériaux qui établissent un contraste excessif en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier. - limiter le nombre de matériaux. - privilégier un traitement homogène des façades et de respecter une harmonie d'ensemble. <p>Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents, recevront un enduit ou un parement.</p> <p>Les types de toitures autorisés sont les toitures terrasses ou à très faible pente.</p>	<p>La construction doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.</p> <p>Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.</p> <p>La commune ne souhaite pas permettre l'implantation de maisons « cube » : les règles incitent à une fragmentation des volumes.</p>

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Sur l'ensemble des espaces non bâtis, et en dehors des accès et des abords des constructions (terrasse, etc...), l'aménagement doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. Le traitement des parkings pour les véhicules légers privilégiera les matériaux perméables. L'aménagement doit faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Les plantations existantes (hormis les lauriers palme, les thuyas et autres résineux) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.</p> <p>Sur l'emprise publique du projet, il est imposé une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables : cette part représentera au minimum 10% de la superficie totale de l'opération d'ensemble.</p> <p>Sur les parcelles privatives, la surface végétalisée doit être au moins égale à 40 % de l'unité foncière.</p> <p>Les parcelles seront plantées d'arbres de moyenne ou basse tige à raison d'un arbre au moins par tranche entamée de 400 m² de terrain.</p> <p>Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.</p> <p><u>Dans la zone 1AUe :</u> Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, les surfaces des espaces de stationnements seront revêtues de matériaux perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière</p> <p>Prévoir une intégration paysagère des futures constructions.</p> <p>Prévoir une intégration paysagère de la zone.</p> <p>Assurer un paysage urbain qualitatif</p> <p>Développer la biodiversité en milieu urbain</p> <p>Eviter les nappes d'enrobé dans la zone 1AUe</p>
<p>Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de l'opération, et pour en limiter les débits par un dispositifs conforme aux réglementations en vigueur.</p>	<p>Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'opération</p>

EXPLICATION DES CHOIX

	<p>Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. En règle générale, il sera préféré un traitement à dominante minérale et une végétation plus architecturée en limite de voie et un traitement plus végétal, comme une haie vive composée de plusieurs essences locales en limite séparative.</p> <p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit. - L'emploi de plaques de béton est limité à 0,5 mètre de hauteur. - Leur hauteur, exception faite des éléments de clôture constitutifs du portail, doit être au plus égale à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité de la voie publique <p>Nonobstant, les dispositions précédentes, pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives sert de frontière avec une zone A ou N, les clôtures sur ces limites devront être impérativement doublées d'arbres de moyenne ou basse tige, ou de haies bocagères.</p>	<p>Encadrer à minima les clôtures, tout en laissant le choix des matériaux et des dispositifs</p> <p>Recréer une ceinture bocagère entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et ou naturels environnants</p>
	Stationnement	
	<p>Pour la destination Habitat : 2 places par logements, et quelque soit la surface de plancher</p> <p>Pour les autres destinations : le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité</p>	<p>Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel.</p> <p>Pour les constructions à usage autre que l'habitation, le nombre de places de stationnement doit être tout d'abord adapté aux besoins et à la nature de l'activité.</p>
Equipements et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	
	<p>Accès obligatoire et répondant à certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile ; - Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet ; - Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation et à la sécurité publiques. <p>Voirie suffisante</p> <p>Toute voie nouvelle doit donner une place adaptée aux modes de déplacements « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).</p> <p>Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, les nouvelles voiries doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers puissent faire demi-tour. Dans le cas des impasses de moins de 50 mètres, une plateforme de présentation des déchets devra être prévue à l'entrée de l'impasse.</p>	<p>Développer le maillage doux</p> <p>Faciliter les déplacements doux</p> <p>Aménagement cohérent et adapté aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers</p>

Desserte par les réseaux	
Equipements et réseaux	<p>Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires</p> <p>Raccordement au réseau collectif s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.</p> <p>Dans le cas d'un assainissement non collectif : toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome, suivant un dispositif défini par une étude spécifique de réalisation et conforme à la règlement en vigueur. Cette étude prendra également en compte l'élimination des eaux pluviales, qui doivent être gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux usées traitées ne pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, qu'après autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire du milieu récepteur, et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.</p> <p>Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains</p> <p>Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être prévu.</p>
	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement</p> <p>Envisager les deux modes d'assainissement (collectif ou individuel), dans l'attente d'une solution technique adaptée.</p> <p>Assurer un paysage urbain qualitatif</p> <p>Anticiper le développement de la communication numérique</p>

c) LES ZONES AGRICOLES

Chapitres	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous destinations	
	Habitation : Logement / Hébergement Exploitation agricole et forestière : Exploitation agricole Commerces et activités de service : Restauration / Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / Hébergement hôtelier et touristique Équipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Bureau	La vocation principale de la zone est l'activité agricole. D'autres destinations sont autorisées dans le cadre des changements de destination autorisés par le règlement du PLU.
	Interdictions et limitations	

	<p>Est interdit tout ce qui n'est pas autorisé ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des exploitations agricoles. Les installations classées, le cas échéant, sont visées par cet alinéa ; - Les constructions et installations liées et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. - Les constructions destinées à l'habitation sous les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants ou projetés; o que la présence de l'agriculteur soit indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. - Les extensions et annexes des habitations existantes, sous certaines conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité. - L'adaptation et la réfection des constructions existantes ; - Les changements de destination des bâtiments repérés sur les documents graphiques du PLU ; - La reconstruction à l'identique, après sinistre, des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux. - Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer. - Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales et/ou à la création ou à la restructuration de talus plantés. <p>Limitations :</p> <p><u>Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3)</u> sont interdites toute nouvelles constructions et exhaussements.</p>	<p>Permettre le développement des activités agricoles.</p> <p>Autoriser une évolution du bâti existant situé en zone A ainsi que les infrastructures liées aux équipements publics.</p> <p>Les extensions et les annexes des constructions d'habitations existantes seront autorisées dans la zone A, qui accueillent actuellement des constructions existantes à usage d'habitation. Il s'agit de faire vivre et de mettre en valeur le bâti existant dans ces espaces.</p> <p>Le règlement écrit conditionne les hauteurs, l'emprise, la densité et l'implantation de ces annexes et extensions dans un souci d'intégration paysagère et de protection des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Hauteurs : Les conditions de hauteurs sont précisées à 2 reprises dans le règlement de la zone A.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été règlementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement. L'annexe possède par essence un gabarit moins important que la construction principale.</p> <p>Pour les extensions, la hauteur au faîtage ne devra pas être plus haute que la hauteur au faîtage de la construction d'habitation existante, et ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur au faîtage devra être inférieure ou égale à 6 m, ou à 3 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Emprises et densités : La construction d'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface des unités foncières de moins de 1000 m² et à 25% de la surface des unités foncières supérieures à 1000 m² et sans avoir une emprise au sol de plus de 50 m² par annexe.</p> <p>La construction d'extensions doit être limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 140 m².</p> <p>Aussi, le règlement précise pour les annexes et les extensions : Que la densité de l'ensemble des constructions soit limitée à un maximum de 0.30 pour les unités foncières de moins de 1000 m² (rapport entre la surface de plancher globale et la surface de l'unité foncière) et à un maximum de 0.2 lorsque la</p>
--	---	--

	<p><u>Dans les secteurs de débordement de nappes</u>, localisés sur le document graphique E3, seront interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute nouvelle construction ; - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. <p>Dans les secteurs des zones A, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales dans le sol, et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).</p> <p>Dans les secteurs des zones A, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2.5 mètres, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).</p> <p><u>Dans les secteurs des zones A situés à plus d'un mètre en dessous du niveau marin de référence</u> (Cf. Pièce E3), les nouvelles constructions sont interdites.</p> <p>Dans les secteurs des zones A situés entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau marin de référence, aucune zone non urbanisée ne doit être ouverte à l'urbanisation et les nouvelles constructions en zone urbanisée doivent être assorties de prescriptions (côte de planche minimum, zone de refuge, ...)</p> <p>Dans les secteurs des zones A situés entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau marin de référence, aucune zone de développement futur ne doit être planifiée.</p> <p><u>Certains secteurs de la commune sont susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain</u>: il est rappelé au pétitionnaire que toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Dans ces secteurs : l'assainissement autonome est interdit – l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.</p>	<p>surface de l'unité foncière est supérieure (jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 800 m²). Si cette surface de plancher globale semble importante, elle est à analyser au vu de la présence de corps de ferme au sein de la zone A, dotés d'une surface importante.</p> <p>Se prémunir des risques naturels</p>
	<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	
	<p>Non réglementé</p>	

	Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Les nouvelles constructions ou installations, à usage autres que l'habitation, doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 m depuis l'axe de la route départementale n°37 ; - 10 mètres de part et d'autre des autres routes et/ou chemins existants, à modifier ou à créer ; <p>Les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 5 mètres. Aussi, les annexes des constructions d'habitations existantes, à l'exception des abris pour animaux (hors activité agricole principale), seront entièrement implantées à l'intérieure d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.</p>	<p>Respecter un recul par rapport aux voies publiques afin d'assurer une insertion paysagère du projet.</p> <p>Respecter les préconisations du Conseil Départemental du Calvados en termes de retrait d'implantation par rapport à la RD37, hors zones agglomérées.</p> <p>Le règlement limite notamment l'éloignement de l'annexe par rapport à la construction d'habitation existante, afin de limiter le mitage et les impacts éventuels sur l'activité agricole. Cette distance d'implantation à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante, de manière à limiter le mitage des espaces agricoles – Les annexes sont souvent distantes du bâtiment principal auxquels elles sont liées, mais cet éloignement doit néanmoins ne pas être trop important pour conforter le lien fonctionnel entre les deux constructions. La distance de 40 mètres est un maximum pour tenir compte de la taille des parcelles en zones A.</p>
	<p>Les constructions, annexes et extensions à usage autre que l'habitation sont implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 4 mètres.</p>	<p>Au contraire, il peut être utile d'autoriser une distance d'éloignement plus importante pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale) : pour ce type de construction, qui ne se présente pas comme un local habituellement occupé par un tiers, les distances pour l'épandage ne seront pas impactées.</p> <p>Les extensions, quant à elles, peuvent s'implanter avec un retrait minimal de 5m des emprises publiques ou des limites séparatives.</p>
	<p>Les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite ou en retrait des limites séparatives de l'unité foncière. Ce retrait doit être au moins égal à 4 mètres.</p>	<p>Les annexes et extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite ou en retrait des limites séparatives, latérales et de fond de l'unité foncière. Ce retrait doit être au moins égal à 4 mètres.</p> <p>Permettre une flexibilité d'implantation.</p>

	<p>La réalisation d'annexes aux constructions d'habitations existantes ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface des unités foncières de moins de 1000 m² et à 25% de la surface des unités foncières supérieures à 1000 m² et tout en limitant l'emprise au sol à 50 m² par annexe.</p> <p>La réalisation d'extension aux constructions d'habitations existantes doit être limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 140 m².</p> <p>L'emprise au sol des constructions, annexes et extensions à usage autre que l'habitation n'est pas réglementée.</p>	<p>Encadrer l'implantation d'annexes et des extensions pour les constructions d'habitations existantes</p> <p>Par définition une annexe possède un gabarit plus réduit que la construction principale à laquelle elle est liée : une emprise de 50 m² par annexe est donc imposée, en plus de la limitation de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur chaque unité foncière.</p> <p>Aussi, une extension en zone A doit être mesurée : ce caractère mesuré doit être considéré au vu de la grandeur actuelle de la construction d'habitation existante.</p> <p>Ne pas porter de contraintes supplémentaires au monde agricole.</p>
	<p><u>Constructions à usage autre que l'habitation :</u> Il n'est pas fixé de hauteur pour ces constructions.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation :</u> La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 9 mètres. La hauteur maximale mesurée à l'acrotère est fixée à 7 mètres.</p> <p><u>Pour les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes :</u> Les conditions de hauteurs sont indiquées au sein de l'article A1-2.</p>	<p>Permet de ne pas bloquer les projets en milieu agricole</p> <p>Les constructions à usage d'habitation doivent respecter la hauteur définie sur le reste de la commune.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été réglementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement. Les extensions ne pourront pas être plus haute que la construction existante, et les annexes seront d'un gabarit réduit.</p>

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
	La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Sur l'ensemble des espaces non bâtis, et en dehors des accès et des abords des constructions (terrasse, etc...), l'aménagement doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. Le traitement des parkings pour les véhicules légers privilégiera les matériaux perméables. L'aménagement doit faire l'objet d'un traitement paysager.	Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière Intégrer au mieux les constructions dans la zone.
	Les plantations existantes (hormis les lauriers palme, les thuyas et autres résineux) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales. Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.	Encourager à la création de nouvelles haies bocagères
	Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de l'opération, et pour en limiter les débits par un dispositifs conforme aux réglementations en vigueur.	Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière
Pour les clôtures, dans tous les cas : <ul style="list-style-type: none"> - Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus. - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit. - L'emploi de plaques de béton est limité à 0,5 mètre de hauteur. - Les grillages sont autorisés à condition d'être de couleur sombre. - Leur hauteur, exception faite des éléments de clôture constitutifs du portail, doit être au plus égale à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité de la voie publique (Servitude de visibilité pour assurer la sécurité routière). 	Préserver le caractère agricole des terrains	

	Stationnement	
	<p><u>Pour les nouvelles constructions à usage de logement, ainsi que dans le cadre des changements de destination des bâtiments repérés</u> sur le document graphique, le nombre de places de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher.</p> <p><u>Dans les autres cas</u>, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.</p>	<p>Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer des conditions satisfaisantes de circulation.</p>
Equipements et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	
	<p>Accès obligatoire et répondant à certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile ; - Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet ; - Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation et à la sécurité publiques. <p>Voirie suffisante</p> <p>Toute voie nouvelle devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.</p> <p>Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, les nouvelles voiries doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers puissent faire demi-tour. Dans le cas des impasses de moins de 50 mètres, une plateforme de présentation des déchets devra être prévue à l'entrée de l'impasse.</p>	<p>Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public.</p>

Desserte par les réseaux	
<p>Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires</p> <p>Raccordement au réseau collectif s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.</p> <p>Dans le cas d'un assainissement non collectif : toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome, suivant un dispositif défini par une étude spécifique de réalisation et conforme à la réglementation en vigueur. Cette étude prendra également en compte l'élimination des eaux pluviales, qui doivent être gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux usées traitées ne pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, qu'après autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire du milieu récepteur, et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.</p> <p>Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains</p>	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement</p> <p>Envisager les deux modes d'assainissement (collectif ou individuel), dans l'attente d'une solution technique adaptée.</p> <p>Assurer un paysage urbain qualitatif</p>

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitres	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous destinations	
	Habitation : Logement / Hébergement Exploitation agricole et forestière : Exploitation agricole Équipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les possibilités de construire ne seront possibles que pour les constructions à destination agricole (sous conditions) et pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics. La destination « Habitation » n'est citée que pour répondre aux constructions existantes situées en zone Nh, dont le règlement n'autorise que la gestion, la mise en valeur et l'extension (sous conditions).
	Interdictions et limitations	

	<p>Dans la zone Np, sont seules autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Sous réserve de ne pas compromettre le caractère et les fonctionnalités naturelles des milieux et la qualité paysagère du site : <ul style="list-style-type: none"> - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces. - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune. - Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales et/ou à la création ou à la restructuration de talus plantés. <p>En outre, dans les zones N et Nch, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site, et sous réserve de ne pas excéder 80 m² d'emprise au sol par unité foncière ; - Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) et les autres annexes des constructions à usage d'habitation existantes, implantées en zone N et/ou Nch, <p>En outre, dans les secteurs Nch :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes - L'adaptation et la réfection des constructions existantes, dans le respect des éléments architecturaux traditionnels (s'ils existent) ; - La reconstruction à l'identique, après sinistre, des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux. 	<p>Permettre l'implantation de constructions agricoles de faible emprise, comme les abris pour animaux, les boxes, etc....</p> <p>Autoriser une évolution du bâti existant situé en zone naturelle ainsi que les infrastructures liées aux équipements publics.</p> <p>Les extensions et les annexes des constructions d'habitations existantes seront autorisées dans la zone N, qui accueillent actuellement des constructions existantes à usage d'habitation. Il s'agit de faire vivre et de mettre en valeur le bâti existant dans ces espaces.</p> <p>Le règlement écrit conditionne les hauteurs, l'emprise, la densité et l'implantation de ces annexes et extensions dans un souci d'intégration paysagère et de protection des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Hauteurs : Les conditions de hauteurs sont précisées à 2 reprises dans le règlement de la zone N.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été réglementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement. L'annexe possède par essence un gabarit moins important que la construction principale.</p> <p>Pour les extensions, la hauteur au faîtage ne devra pas être plus haute que la hauteur au faîtage de la construction d'habitation existante, et ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur au faîtage devra être inférieure ou égale à 6 m, ou à 3 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Emprises et densités : La construction d'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface des unités foncières de moins de 1000 m² et à 25% de la surface des unités foncières supérieures à 1000 m² et sans avoir une emprise au sol de plus de 50 m² par annexe.</p> <p>La construction d'extensions doit être limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 140 m².</p> <p>Aussi, le règlement précise pour les annexes et les extensions : Que la densité de l'ensemble des constructions soit limitée à un maximum de 0.30 pour les unités foncières de moins de 1000 m² (rapport entre la surface de plancher globale et la surface de l'unité foncière) et à un maximum de 0.2 lorsque la surface de l'unité</p>
--	--	---

	<p>LIMITATIONS :</p> <p><u>Dans les territoires humides avérés identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3)</u>, sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).</p> <p><u>Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3)</u> sont interdites toute nouvelles constructions et exhaussements.</p> <p><u>Dans les secteurs de débordement de nappes, localisés sur le document graphique E3,</u> seront interdites :</p> <ul style="list-style-type: none">- toute nouvelle construction ;- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. <p>Dans les secteurs des zones N, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales dans le sol, et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).</p> <p>Dans les secteurs des zones N, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2.5 mètres, (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).</p> <p><u>Dans les secteurs des zones N situés à plus d'un mètre en dessous du niveau marin de référence</u> (Cf. Pièce E3), les nouvelles constructions sont interdites.</p> <p>Dans les secteurs des zones N situés entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau marin de référence, aucune zone non urbanisée ne doit être ouverte à l'urbanisation et les nouvelles constructions en zone urbanisée doivent être assorties de prescriptions (côte de planche minimum, zone de refuge, ...)</p> <p>Dans les secteurs des zones N situés entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau marin de référence, aucune zone de développement futur ne doit être planifiée.</p>	<p>foncière est supérieure (jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 800 m²). Si cette surface de plancher globale semble importante, elle est à analyser au vu de la présence de corps de ferme au sein de la zone N, dotés d'une surface importante.</p> <p>Se prémunir des risques naturels</p> <p>Préserver les zones humides de toute urbanisation en zone naturelle</p>
--	--	--

Chapitres	Principales dispositions	Justifications / Objectifs poursuivis
	<p><u>Certains secteurs de la commune sont susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain.</u> Ces zones sont reportées sur le document graphique E3 : il est rappelé au pétitionnaire que toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Dans ces secteurs : l'assainissement autonome est interdit – l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.</p>	
	<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Non réglementé</p>	

	Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Les nouvelles constructions ou installations, à usage autres que l'habitation, doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 m depuis l'axe de la route départementale n°37 ; - 10 mètres de part et d'autre des autres routes et/ou chemins existants, à modifier ou à créer ; <p>Les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation doivent être implantées en retrait. Le retrait est d'une distance minimale de 5 mètres. Aussi, les annexes des constructions d'habitations existantes, à l'exception des abris pour animaux (hors activité agricole principale), seront entièrement implantées à l'intérieure d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.</p>	<p>Respecter un recul par rapport aux voies publiques afin d'assurer une insertion paysagère du projet.</p> <p>Respecter les préconisations du Conseil Départemental du Calvados en termes de retrait d'implantation par rapport à la RD37, hors zones agglomérées.</p> <p>Le règlement limite notamment l'éloignement de l'annexe par rapport à la construction d'habitation existante, afin de limiter le mitage et les impacts éventuels sur l'activité agricole. Cette distance d'implantation à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante, de manière à limiter le mitage des espaces agricoles – Les annexes sont souvent distantes du bâtiment principal auxquels elles sont liées, mais cet éloignement doit néanmoins ne pas être trop important pour conforter le lien fonctionnel entre les deux constructions. La distance de 40 mètres est un maximum pour tenir compte de la taille des parcelles en zones N.</p>
	<p>Les constructions, annexes et extensions à usage autre que l'habitation sont implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 4 mètres.</p>	<p>Au contraire, il peut être utile d'autoriser une distance d'éloignement plus importante pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale) : pour ce type de construction, qui ne se présente pas comme un local habituellement occupé par un tiers, les distances pour l'épandage ne seront pas impactées.</p> <p>Les extensions, quant à elles, peuvent s'implanter avec un retrait minimal de 5m des emprises publiques ou des limites séparatives.</p>
	<p>Les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite ou en retrait des limites séparatives de l'unité foncière. Ce retrait doit être au moins égal à 4 mètres.</p>	<p>Les annexes et extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite ou en retrait des limites séparatives, latérales et de fond de l'unité foncière. Ce retrait doit être au moins égal à 4 mètres.</p> <p>Permettre une flexibilité d'implantation.</p>

	<p>La réalisation d'annexes aux constructions d'habitations existantes ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface des unités foncières de moins de 1000 m² et à 25% de la surface des unités foncières supérieures à 1000 m² et tout en limitant l'emprise au sol à 50 m² par annexe.</p> <p>La réalisation d'extension aux constructions d'habitations existantes doit être limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 140 m².</p> <p>L'emprise au sol des constructions, annexes et extensions à usage autre que l'habitation n'est pas réglementée.</p>	<p>Encadrer l'implantation d'annexes et des extensions pour les constructions d'habitations existantes</p> <p>Par définition une annexe possède un gabarit plus réduit que la construction principale à laquelle elle est liée : une emprise de 50 m² par annexe est donc imposée, en plus de la limitation de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur chaque unité foncière.</p> <p>Aussi, une extension en zone N doit être mesurée : ce caractère mesuré doit être considéré au vu de la grandeur actuelle de la construction d'habitation existante.</p> <p>Ne pas porter de contraintes supplémentaires au monde agricole.</p>
	<p><u>Constructions à usage autre que l'habitation :</u></p> <p>La hauteur calculée à partir du terrain naturel ne peut excéder 6 mètres au point le plus haut de la construction.</p> <p>La hauteur des équipements publics et d'intérêt général et des installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux n'est pas réglementée.</p> <p><u>Pour les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes :</u></p> <p>Les conditions de hauteurs sont indiquées au sein de l'article N1-2.</p>	<p>Limiter la hauteur des constructions en zone naturelle permet de favoriser leur intégration paysagère.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été réglementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement.</p>

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Précisions apportées par les dispositions de l'article 11 afin de garantir une meilleure prise en compte de l'environnement paysager.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Sur l'ensemble des espaces non bâtis, et en dehors des accès et des abords des constructions (terrasse, etc...), l'aménagement doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. Le traitement des parkings pour les véhicules légers privilégiera les matériaux perméables. L'aménagement doit faire l'objet d'un traitement paysager.	Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière Intégrer au mieux les constructions dans la zone.
	Les plantations existantes (hormis les lauriers palme, les thuyas et autres résineux) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.	Encourager à la création de nouvelles haies bocagères
	Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.	
	Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de l'opération, et pour en limiter les débits par un dispositifs conforme aux réglementations en vigueur.	Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière
<p>Pour les clôtures, dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus. - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit. - L'emploi de plaques de béton est limité à 0,5 mètre de hauteur. - Les grillages sont autorisés à condition d'être de couleur sombre. - La conception des clôtures, situées en limite séparative, doit permettre le passage d'animaux terrestres de petite taille (hérisson, fouine...). - Leur hauteur, exception faite des éléments de clôture constitutifs du portail, doit être au plus égale à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité de la voie publique (Servitude de visibilité pour assurer la sécurité routière). 	Préserver le caractère naturel des terrains Ne pas faire obstacle aux déplacements de la faune.	

	Stationnement	
	<p><u>Pour les nouvelles constructions à usage de logement, ainsi que dans le cadre des changements de destination des bâtiments repérés</u> sur le document graphique, le nombre de places de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher.</p> <p><u>Dans les autres cas</u>, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.</p>	<p>Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer des conditions satisfaisantes de circulation.</p>
Equipements et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	
	<p>Accès obligatoire et répondant à certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile ; - Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet ; - Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation et à la sécurité publiques. <p>Voirie suffisante</p> <p>Toute voie nouvelle devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.</p> <p>Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, les nouvelles voiries doivent être aménagées de telles sorte que les véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers puissent faire demi-tour. Dans le cas des impasses de moins de 50 mètres, une plateforme de présentation des déchets devra être prévue à l'entrée de l'impasse.</p>	<p>Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public.</p>

Desserte par les réseaux	
<p>Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, excepté les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole qui répondent à des normes spécifiques de gestion des effluents d'élevage, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.</p> <p>Dans le cas d'un assainissement non collectif : toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome, suivant un dispositif défini par une étude spécifique de réalisation et conforme à la réglementation en vigueur. Cette étude prendra également en compte l'élimination des eaux pluviales, qui doivent être gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux usées traitées ne pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, qu'après autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire du milieu récepteur, et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable.</p> <p>Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains</p>	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement</p> <p>Envisager les deux modes d'assainissement (collectif ou individuel), dans l'attente d'une solution technique adaptée.</p> <p>Assurer un paysage urbain qualitatif</p>

5.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir, des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Trois secteurs sont concernés :

Secteur 1 : Les abords du site économique (garage - carrossier)

Secteur 2 : La zone 1AUb, au Sud du bourg

Secteur 3 : La zone 1AUa, au Nord du bourg

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

- Les zones U sont directement urbanisables.
- Les secteurs de projets (zones AU) sont de petites dimensions et ont vocation à être urbanisés au fil de la vie du PLU, en fonction des disponibilités foncières.
 - Il n'existe pas de priorité donnée à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.
 - Aussi, d'une manière générale, leur ouverture à l'urbanisation est **conditionnée par la réalisation du schéma directeur d'assainissement**.

Les abords du site économique (OAP1) – Zone 1AUe

Contexte et localisation

Au cœur du bourg, de petites activités économiques sont présentes (garage et carrosserie). Leurs besoins en matière de stationnement de véhicules sont importants, et leur unité foncière n'est pas assez étendue pour y répondre. Dans ce contexte, les acteurs économiques sont contraints d'utiliser les espaces de stationnement publics situés à proximité (de l'autre côté de la RD37, notamment).

La commune a donc souhaité afficher dans son document d'urbanisme la nécessité de réserver des espaces de dégagement pour ce site économique.

Les principes d'aménagement

Les activités économiques existantes au cœur du bourg seront confortées, en leur ménageant des espaces de développement sur environ 20 mètres de large vers le Nord et vers l'Ouest.

L'insertion paysagère du site économique conforté est exigée.

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site sera à assurer. Ainsi, les surfaces des espaces de stationnements seront revêtues de matériaux perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



Les secteurs d'extensions urbaines, à dominante résidentielle (OAP2 et 3)

Deux sites font l'objet d'un classement en zone AU

- Secteur 1AUa, au Nord du bourg, pour environ 8 logements
- Secteur 1AUb, au Sud du bourg pour environ 3 logements

Ces secteurs représentent un potentiel total estimé à 11 logements. Ces 2 secteurs sont de petites dimensions et ont vocation à être urbanisés au fil de la vie du PLU, en fonction des disponibilités foncières.

Au-delà des principes précisés dans chaque OAP, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble :

Densité

Pour la zone 1AUb : s'agissant d'une opération de moins de 5000 m², la densité nette moyenne de 15 logements par hectare, exigée par le SCoT de Caen Métropole, ne s'applique pas.

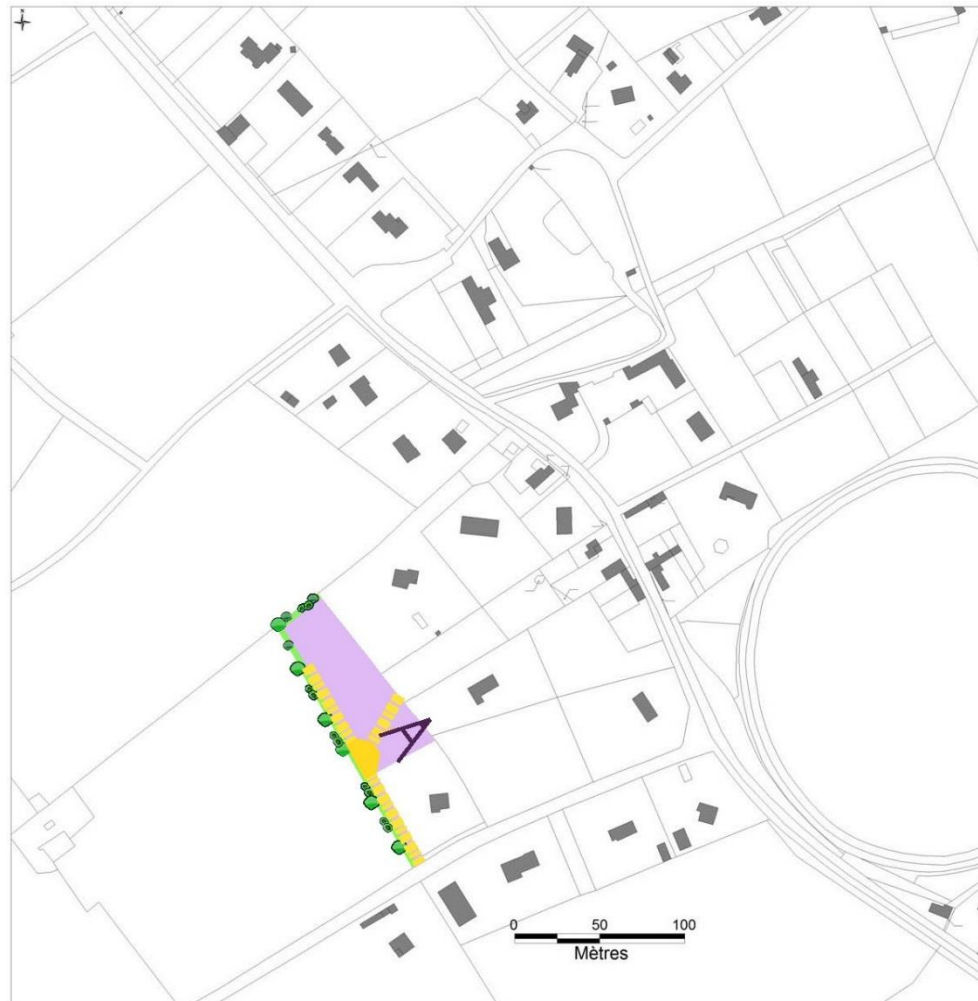
Dans un souci d'économie d'espace, les orientations d'aménagement imposent néanmoins la réalisation de 3 constructions minimum pour ce site.

Pour la zone 1AUa : Les OAP précisent que pour toute opération de plus de 5000m², une densité nette moyenne de 15 logements par hectare est à respecter.

Gestion des eaux pluviales (principes obligatoires)






L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple, à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales.

5.4.1. Les secteurs AU



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SCHEMA DE PRINCIPES

-  Secteur à vocation dominante d'habitat.
-  Principe de maillage viaire secondaire
-  Espace / Aire de retournement
-  Principes de création de lisières paysagères plantées (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre...) Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.
-  Ouverture visuelle vers les marais à préserver

Organisation globale du site – principes d'accès et de desserte

- Une voie de desserte interne de type allée de riverain sera créée afin de desservir les futures constructions.
- Une place de retournement sera aménagée dans la partie terminale de cette future voie.
- Une amorce de voirie sera maintenue pour permettre une potentielle évolution des parcelles situées à l'Est (désenclavement)

Insertion et traitement paysagers

- Une transition végétale adaptée avec les espaces agricoles à l'Ouest devra être mise en place.
- Une ouverture visuelle vers les marais devra être préservée.

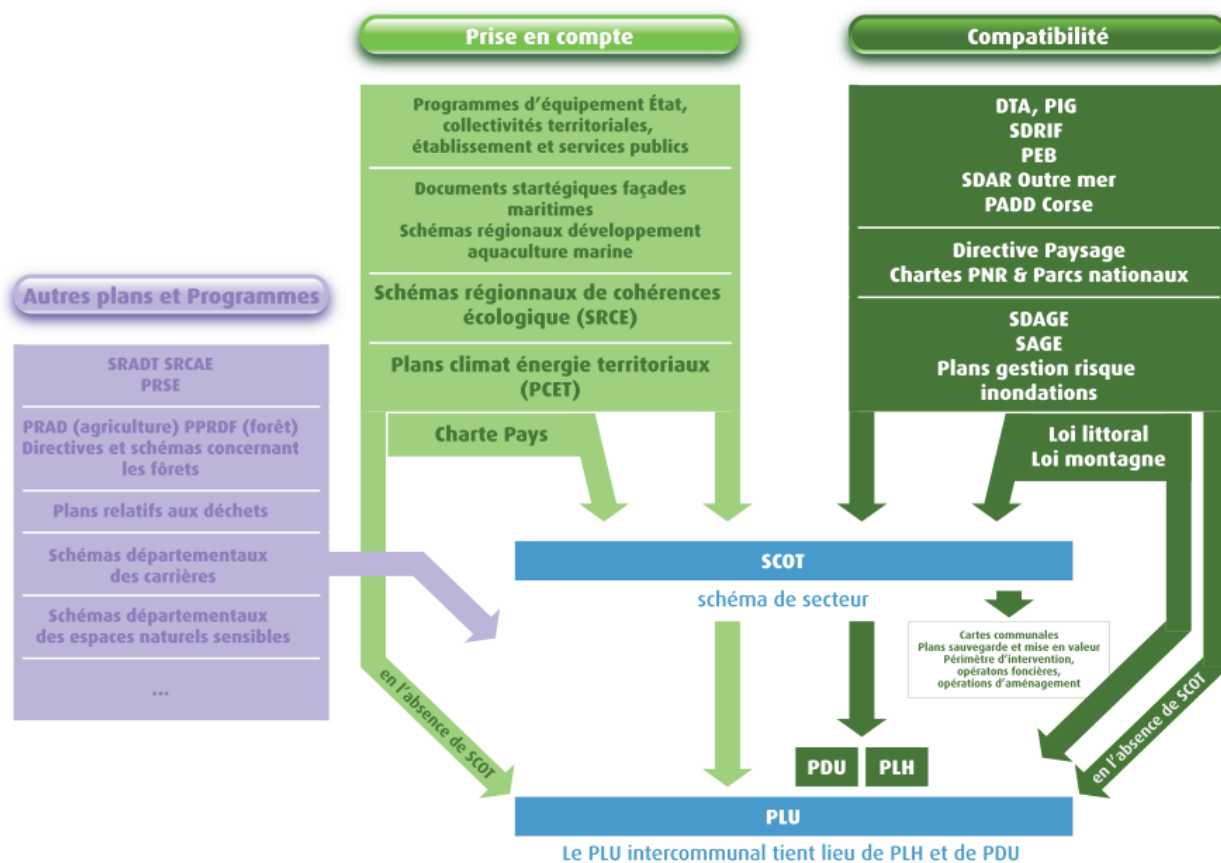


- ❑ **Insertion et traitements paysagers (principes obligatoires)**
- Les abords de la RD37 recevront un aménagement paysager spécifique, ayant pour objectif de rendre plus urbain les abords de cette voie.
- Les haies bocagères existantes seront maintenues, préservées voire regarnies.
- Une transition végétale adaptée avec les espaces agricoles environnants devra être mise en place.

G Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aérodrome	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

SAINT-PAIR est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole approuvé le 18 octobre 2019 et exécutoire le 14 janvier 2020. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

1. Compatibilité du PLU avec le SCoT de Caen Métropole

SAINT-PAIR se présente au sein du SCoT de Caen Métropole, en tant que commune de l'espace rural ou périurbain.

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs : « L'espace rural ou périurbain de Caen-Métropole compte 112 communes parmi les moins peuplées du territoire du SCoT. Elles comptent toutes moins de 2 000 habitants.

Pour la plupart, elles n'ont connu qu'un développement limité au cours de ces dernières années. Les équipements y sont peu développés. Elles sont polarisées par des communes plus importantes et, en règle générale, ne sont pas au contact direct de la zone urbaine centrale.

L'agriculture productive et la majeure partie des sites présentant un intérêt écologique se situent également dans ces espaces ruraux ou périurbains.

Pour ces communes, un certain développement mixte, s'il est possible, devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace, dans le respect des objectifs édictés au 1.5 du présent document. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal.

En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront être attentives aux sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du territoire de Caen-Métropole. »

Objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs qui s'appliquent à la commune	Compatibilité
L'organisation du territoire et les grands principes spatiaux	
Un développement urbain polarisé fondé sur une armature urbaine hiérarchisée	Commune de l'espace rural ou périurbain
Inscrire le SCoT dans son contexte territorial large	Notion de compatibilité avec le SCoT de Caen Métropole abordée dans le rapport de présentation Commune non limitrophe d'un SCoT voisin
Les espaces structurants de la TVB	Prise en compte de la TVB et des continuités écologiques dans le projet politique et dans le règlement.
La nature en ville	Le PADD, les OAP et le règlement prévoient la création d'espaces verts (dans des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, dans le maintien d'espaces végétalisés sur les parcelles privatives, etc...)
Principe de reconstitution des continuités écologiques	Le marais de Vimont (ZNIEFF1), très boisé et assez fermé, renferme une avifaune riche en espèces nicheuses remarquables. Ce marais participe à une continuité humide de grand intérêt, connectée à la continuité humide des marais de la Dives (ZNIEFF 2) via la vallée de la Muance (commune de JANVILLE). L'emprise de la ZNIEFF du Marais de Vimont a été classé au sein de la zone naturelle protégée (Zone Np). Ses franges ont été classées, pour l'essentiel, en zone naturelle, et dans une moindre mesure agricole. En zone A et N, le règlement précise que toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau. En zone N, le règlement impose que la conception des clôtures, situées en limite séparative, permette le passage d'animaux terrestres de petite taille (hérisson, fouine...).

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

	<p>Les boisements et les alignements d'arbres remarquables sont concernés par des Espaces Boisés Classés, et les haies de qualité ou fonctionnelles et les zones humides avérées, repérés en tant qu'élément remarquable du paysage.</p> <p>Par ailleurs, les zones humides avérées sont repérées sur le plan de zonage E3, et font l'objet de prescriptions réglementaires : « <u>Dans les territoires humides identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3)</u>, sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais). »</p>
Réduire encore la consommation d'espaces	Habitat : 1 ha
Identifier les espaces potentiels de densification des tissus urbains existants	<p>Prise en compte de la vacance et des mutations dans la définition du besoin en logements.</p> <p>Identification des espaces de densification : pour 7 logements</p>
Limiter la consommation des terres agricoles	<p>Continuité immédiate du bourg pour les secteurs AU</p> <p>Espaces consommés répondent aux besoins stricts de la municipalité avec un impact très faible sur les exploitations agricoles</p>
La transition énergétique comme outil d'atténuation du changement climatique	Le recours aux énergies renouvelables est permis par le projet de PLU.
Les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré des fonctions urbaines	
L'implantation préférentielle dans les tissus urbains des activités compatibles avec l'habitat	Mixité des fonctions urbaines soutenue dans le PADD et le règlement écrit
L'accueil en zones d'activités économiques	Non concerné
Les activités logistiques	Non concerné
Les activités touristiques	<p>Vocation essentiellement résidentielle pour la commune</p> <p>Aucun grand projet touristique n'est inscrit dans le projet de PLU de SAINT-PAIR. En matière touristique, le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation voire le renforcement des axes de circulation douce existants ; - La mise en valeur des chemins, via le maintien des haies bocagères les encadrant, - La possibilité pour d'anciens bâtiments agricoles de pouvoir muter (2 bâtiments)
L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces	Evocation du DAAC dans le règlement
Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique	<p>Environ 18 logements sont attendus pour les 20 prochaines années (horizon 2040), conforme à la répartition votée par l'EPCI</p> <p>Densification 7 logements (38.9%)</p> <p>Extensions urbaines 11 logements (61.1%)</p> <p>Densité nette minimale de 15 logements à l'hectare</p>
Engager dans la durée une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, du parc ancien	Vacance faible – son évolution a été prise en compte dans la définition des besoins en logements
Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale	Seule la diversification de la taille des parcelles est imposée par le projet de PLU au vu de la faible enveloppe foncière autorisée pour la commune.
Implantation des équipements et services	Sans objet

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

L'organisation et la gestion des flux	
Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement	Le développement communal envisagé ne génère pas de nouvelles voies de déplacement. Les projets d'urbanisation se connecteront au réseau de voie communale.
Conforter les réseaux de transports collectifs en secteur urbain dense et à destination des pôles du SCoT	Sans objet
Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances	Développement des modes doux vers les équipements, services et commerce communaux Le règlement écrit évoque le stationnement des 2 roues.
Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle	
Mettre en place une politique routière cohérente	Sans objet
Equiper numériquement du territoire	Le règlement indique que le raccordement des constructions neuves au réseau de communication numérique doit être prévu
Les principes d'un aménagement durable pour produire un cadre de vie qualitatif et sain	
Sauvegarde des paysages	Le PADD et sa traduction réglementaire permettent la protection des unités paysagères. Respect de l'étagement altimétrique de l'urbanisation Nouvelles franges urbaines traitées dans les OAP
Mise en valeur des entrées de ville	Nouvelles franges urbaines au contact de la RD37 traitées dans les OAP
Protection des sites et espaces urbains remarquables	Deux entités patrimoniales protégées par un zonage spécifique (Nch).
Les bâtiments remarquables de la reconstruction	Sans objet
Une architecture de qualité au service de nouvelles formes urbaines attractives et saines	Règlement écrit permet la réalisation de projets innovants et de qualité, et traite la question des abords des constructions
Des bâtiments sobres et réversibles	Le règlement écrit veille à promouvoir l'architecture contemporaine, favorise la moindre consommation des bâtiments ou l'emploi des énergies renouvelables.
L'importance sociale d'espaces publics qualitatifs	Sans objet
Des espaces publics pour tous	Prise en compte de tous les modes de déplacements
Les grands projets d'équipements et de services	
	Sans objet
Les espaces et sites à protéger	
La protection et la sécurisation de la ressource en eau	La commune est concernée par l'existence d'un captage d'eau potable (FR1 Marais de Vimont), ne faisant pas l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. La servitude d'utilité publique pour la protection de l'eau potable n'est donc pas à annexer dans le présent dossier de PLU, mais devra l'être dès que la DUP sera effective. Les périmètres de protection du captage d'eau potable, figureront sur la carte des SUP et le règlement écrit des zones A et N (seules zones concernées par les périmètres de protection) rappelleront l'obligation de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

	<p>L'article 4 des zones U et AU, ainsi que les OAP, imposent que la gestion des eaux pluviales soit organisée sur le terrain même de l'opération, afin que celle-ci soit neutre au plan de l'écoulement naturel de l'eau.</p> <p>L'adéquation du projet avec la production d'eau potable est assurée.</p> <p>Courriers des gestionnaires des réseaux</p>
<p>La préservation de la multifonctionnalité des sols</p>	<p>Diagnostic agricole</p> <p>Les extensions urbaines s'effectueront en continuité des zones urbanisées.</p> <p>L'urbanisation de la zone 1AU Sud appartient à un agriculteur qui n'a pas souhaité communiquer sa SAU. L'impact de l'urbanisation projetée ne peut donc être présentée dans ce rapport.</p>
<p>La protection de la biodiversité</p>	<p>Le marais de Vimont (ZNIEFF1), très boisé et assez fermé, renferme une avifaune riche en espèces nicheuses remarquables. Ce marais participe à une continuité humide de grand intérêt, connectée à la continuité humide des marais de la Dives (ZNIEFF 2) via la vallée de la Muance (commune de JANVILLE).</p> <p>L'emprise de la ZNIEFF du Marais de Vimont a été classé au sein de la zone naturelle protégée (Zone Np). Ses franges ont été classées, pour l'essentiel, en zone naturelle, et dans une moindre mesure agricole.</p> <p>En zone A et N, le règlement précise que toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.</p> <p>En zone N, le règlement impose que la conception des clôtures, situées en limite séparative, permette le passage d'animaux terrestres de petite taille (hérisson, fouine...).</p> <p>Les boisements et les alignements d'arbres remarquables sont concernés par des Espaces Boisés Classés, et les haies de qualité ou fonctionnelles et les zones humides avérées, repérés en tant qu'élément remarquable du paysage.</p> <p>Par ailleurs, les zones humides avérées sont repérées sur le plan de zonage E3, et font l'objet de prescriptions réglementaires : « <u>Dans les territoires humides identifiés sur le plan de zonage (Cf. Pièce E3),</u> sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais). »</p>
La prévention et gestion des risques naturels et technologiques et des nuisances	
<p>Favoriser la mise en œuvre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation</p>	<p>Les risques inondation par débordement de cours d'eau et de nappes, les aléas liés à la profondeur de la nappe ou aux mouvements de terrain sont représentés sur le document graphique du plan de zonage (E3). Un règlement adapté permet de limiter les occupations et utilisations du sol afin de réduire le risque ou les aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouvelle construction et exhaussement interdits en zone inondable : - Nouvelle construction et infiltration des eaux pluviales dans le sol interdites en zone de débordement de nappes ; - Les constructions et installations avec sous-sols sont interdites dans les secteurs de remontée de nappe. <p>Une grande part du réseau de haies communal a été identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le maintien et la préservation du réseau de haies participeront à lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols.</p>
<p>Prendre en compte les risques sismiques, miniers et de mouvements de terrain</p>	<p>Le rapport de présentation et le règlement écrit rappelle l'existence du risque sismique, de l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles</p>

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

	Dans les secteurs prédisposés aux mouvements de terrain, le règlement impose de réaliser avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme, une étude afin de s'assurer de la faisabilité du projet au regard des risques mouvements de terrain.
Prévenir les risques technologiques	Les risques technologiques sont reportés dans la liste et la carte des SUP – des dispositions sont prises dans le règlement écrit
Lutter contre les nuisances sonores	La commune n'est pas concernée par la présence de voies bruyantes.

2. Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat était établi pour la période 2013-2018, et concernait alors l'ancien périmètre de la Communauté de Communes dont SAINT-PAIR ne faisait pas partie.
Aucun PLH n'est actuellement établi pour la période à venir.

3. Compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains

Aucun Plan de Déplacements Urbains ne s'applique sur le territoire de SAINT-PAIR.

H Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement doit être respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient donc de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les éventuelles mesures compensatoires.

Les enjeux environnementaux du territoire ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement. C'est en croisant systématiquement chacune des orientations du PADD (et les mesures réglementaires associées) avec ces enjeux que sont identifiées les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, et que peuvent être proposées des mesures d'accompagnement.

Une lecture globale par enjeu des incidences de l'ensemble des orientations permet ensuite de repérer les éventuels effets cumulatifs de plusieurs orientations, voire les incohérences ou effets contradictoires entre orientations.

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Pour cela, l'analyse des incidences doit identifier les problématiques et questions qui devront faire l'objet d'un suivi pour permettre cette analyse, et les indicateurs correspondants.

L'objectif n'est pas de mettre en place un suivi exhaustif de l'ensemble des questions environnementales, mais de cibler celles qui constituent des enjeux forts pour le territoire et sur lesquelles la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences significatives (positives ou négatives).

Pour les parcelles concernées par un projet d'urbanisation, les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées sont les suivantes :

Secteur	Surface	Incidences				
		Milieux Naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
1AUa	0.6 ha	Surfaces en herbe Hors TVB Haies existantes	Eloigné du captage AEP Pas de zone humide	Aucun Aléa de remontée de la nappe phréatique (entre 0 et 2.5m)	Néant	Site inséré dans l'enveloppe bâtie naturelle

- Réduction : Préservation des haies existantes en limite Sud et Ouest, dans les OAP.
- Niveau d'incidences résiduelles : Urbanisation d'une parcelle agro-naturelle – impact très faible sur l'environnement.

Secteur	Surface	Incidences				
		Milieux Naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
1AUb	0.4 ha	Hors TVB Pas de haies	Eloigné du captage AEP Pas de zone humide	Aucun Aléa de remontée de la nappe phréatique	Néant	Continuité de la frange bâtie Ouest à intégrer

- Réduction : Création d'une frange végétale pour l'intégration paysagère des futures constructions (principe d'aménagement des OAP).
- Niveau d'incidences résiduelles : Urbanisation d'une parcelle agricole – impact très faible sur l'environnement.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Secteur	Surface	Incidences				
		Milieux Naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
1AUe	0.2 ha	Surface en herbe Hors TVB Haie de thuya	Eloigné du captage AEP Pas de zone humide	Aucun Aléa de remontée de la nappe phréatique (entre 1 et 2.5 m)	Néant	Pas de vue impactée

- Réduction : Création d'une frange végétale pour l'intégration paysagère du site d'extension (principe d'aménagement des OAP).
- Réduction : Traitement des surfaces de stationnement en matériaux perméables aux eaux pluviales (principe d'aménagement des OAP).
- Niveau d'incidences résiduelles : Urbanisation d'une parcelle agro-naturelle – impact très faible sur l'environnement.

Les paragraphes qui suivent présentent pour chacun des enjeux environnementaux :

- Les incidences du PLU relativement à l'enjeu considéré : il s'agit à la fois de la contribution positive du PLU à la prise en compte de l'enjeu, et des incidences négatives prévisibles,
- Les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives,
- Les propositions d'indicateurs de suivi.

1. Sols et sous-sols et risques naturels

A l'Ouest de la cuesta du Pays d'Auge, les avant-buttes augeronnes et leurs pentes ont été taillées dans les argiles oxfordiennes et les marnes du callovien. Le versant occidental domine la plaine de Caen, et son autre retombée s'incline vers la vallée d'Auge (dépression des marais de la Dives).

La commune est soumise aux risques naturels suivants : risque de mouvement de terrain, risque sismique et aléa retrait-gonflement des argiles.

Sols et sous-sols et risques naturels					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones urbanisées	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Les possibilités de densification sont mesurées au sein de la zone U. Aussi, le règlement fixe un pourcentage minimal de surfaces végétalisées sur les parcelles de projet (25% en zone U), oblige à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur les terrains en limitant l'imperméabilisation des sols. Ainsi la densification n'aura que peu d'impact sur le sol et le sous-sol	Bilan des permis de construire en zone U	Commune
Zones à urbaniser	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Augmentation de la circulation Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées	Les zones AU font l'objet d'OAP qui garantissent une bonne intégration de la zone et une gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit interdit tout mouvement de terre excessif : le terrain naturel doit garder son caractère.	Bilan des surfaces consommées et comparatif avec les objectifs communaux. Nombre de permis de construire	Commune

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Mouvement de terrain			<p>Les secteurs prédisposés aux mouvements de terrain sont situés au sein de la zone agricole, et sont reportés au sein du document graphique E3.</p> <p>Le règlement écrit intègre des dispositions réglementaires spécifiques pour la prise en compte de ce risque naturel.</p>		
Risque sismique	L'ensemble du territoire se trouve en zone de sismicité faible (zone 2)		<p>Le rapport de présentation et le règlement écrit rappellent ce risque.</p> <p>Au-delà du règlement du PLU, les règles de constructions parasismiques sont obligatoires pour certaines catégories de bâtiments.</p>	Suivi des phénomènes sismiques	BRGM / DREAL
Risque de retrait/gonflement des argiles	Les zones urbaines et à urbaniser sont situées en zone d'aléa moyenne.		<p>Le rapport de présentation rappelle cet aléa.</p> <p>Cependant aucun PPR n'existe, et aucune exigence réglementaire n'est traduite dans le projet de PLU.</p>	Localisation et ampleur des phénomènes de sécheresse	

2. Gestion de l'eau

La commune est située dans le bassin versant de la Dives. Le réseau hydrographique semble particulièrement contraignant en périphérie Ouest de la commune (marais de Saint-Pair).

La commune est soumise aux risques naturels suivants :

- Le risque inondation par débordement de cours d'eau et de nappe ;
- Le risque de remontée de la nappe phréatique.

Gestion de l'eau					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones à urbaniser	<p>Tassement du sol</p> <p>Augmentation des surfaces imperméabilisées</p> <p>Modification des qualités physico-chimiques du sol</p> <p>Pollution des eaux de ruissellement</p>	<p>Tassement du sol</p> <p>Augmentation des surfaces imperméabilisées</p> <p>Modification des qualités physico-chimiques du sol</p> <p>Pollution des eaux de ruissellement</p>	<p>Les zones humides avérées ne sont pas impactées par l'emprise des zones AU.</p> <p>Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.</p> <p>Urbanisation des zones Au conditionnée par la validation du schéma directeur d'assainissement</p> <p>Etude spécifique à réaliser pour définir l'assainissement autonome le plus adapté à la nature des sols</p> <p>Mise en place d'un assainissement autonome validé par les services du SPANC</p> <p>La gestion des eaux pluviales doit être gérée à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération (règlement et OAP)</p> <p>Préservation et renforcement de la trame bocagère</p> <p>Ratio de végétalisation à réaliser au sein des emprises publiques et sur les parcelles privées.</p>	<p>Suivi des consommations d'eau sur la commune ;</p>	<p>Commune et EPCI</p>

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones humides	<i>Pas d'impact car le règlement du PLU ne permet les aménagements de ces secteurs Les zones humides avérées ou les terrains fortement prédisposés ne se situent pas dans l'emprise des zones AU.</i>	<i>Les zones humides avérées ou les terrains fortement prédisposés ne se situent pas dans l'emprise des zones AU. Identifiées par une trame spécifique au sein du document graphique E3, et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit y interdit toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).</i>	<i>Suivi de la qualité des eaux de surfaces</i>	<i>SDAGE / SAGE</i>
Zones concernées par le risque inondation	<i>Les marais sont concernés, et sont situés à l'écart des zones urbanisées et à urbaniser.</i>	<i>Le règlement des zones concernées par le risque (zones A et N) interdit les nouvelles constructions et exhaussements dans ces secteurs.</i>	<i>Localisation et ampleur des phénomènes d'inondation</i>	<i>Préfecture</i>
Zones concernées par le risque de débordement de nappes	<i>Un secteur de débordement de nappe est localisé à l'interface des marais et des coteaux.</i>	<i>Le règlement interdit pour ce secteur, repéré sur le document graphique E3, les nouvelles constructions et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</i>		
Zones concernées par l'aléa de remontée de nappes		<i>La cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies est retranscrite parallèlement au zonage (carte E3) et permettra aux constructeurs de prendre toutes les précautions nécessaires, pour se prémunir d'éventuelles remontée de nappes (en évitant la réalisation de sous-sols enterrés, en prenant des mesures d'étanchéité...).</i>	<i>Localisation et ampleur des phénomènes d'inondation par remontée de nappe</i>	<i>Préfecture</i>
Protection des périmètres de captage AEP	<i>Forage FR1 des Marais de Vimont qui ne fait pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique à ce jour. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont situés en zone A et N</i>	<i>Quand, la DUP sera effective, les périmètres de protection seront reportés sur la carte des Servitudes d'Utilité Publique. Le règlement écrit appellera : « Dans les périmètres de protection des forages, inscrits sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (Pièce F1b – SUP AS1), les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux portant Déclaration d'utilité Publique, en vigueur. »</i>		

3. Biodiversité

Le marais de Vimont (ZNIEFF1), très boisé et assez fermé, renferme une avifaune riche en espèces nicheuses remarquables. Ce marais participe à une continuité humide de grand intérêt, connectée à la continuité humide des marais de la Dives (ZNIEFF 2) via la vallée de la Muance (commune de JANVILLE).

Biodiversité					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones à urbaniser	Bruits générés lors du chantier Gêne pour l'avifaune Ruissellement plus important Pollution provisoire des eaux de ruissellement Tassement du sol	Diminution des surfaces non bâties Diminution des surfaces perméabilisées Augmentation de la circulation, de la production de déchets, et des rejets de gaz à effet de serre	Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 75% Respect du règlement et des OAP pour la conservation et le développement des haies, pour la gestion des eaux pluviales L'utilisation d'essences locales est imposée.	Bilan des permis de construire délivrés avec les objectifs de croissance de la commune	Commune
ZNIEFF de type 1 et 2	Impacts faibles puisque le règlement du PLU protège ces secteurs		Secteurs classés en zone Np où l'urbanisation est strictement limitée		
Préservation des trames vertes et bleues			Secteurs classés au sein des zones A et N, permettant d'assurer une protection de ces espaces Les boisements et la trame bocagères sont protégés et/ou identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés ou élément remarquable du paysage :		

4. Paysage urbain et patrimoine

Le sommet du coteau accueille le village de SAINT-PAIR, s'étirant du Nord au Sud le long de la route départementale 37, et s'appuyant sur deux hameaux historiques, l'Eglise et le Plain.

La configuration du territoire rend le paysage de cette unité paysagère particulièrement sensible : position en ligne de crête ou en flanc de coteau du bâti.

En matière de patrimoine bâti, SAINT-PAIR ne possède aucun élément classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques. Cependant, des bâtiments remarquables et des ensembles architecturaux sont présents au sein de deux entités patrimoniales (La Madeleine et le Château), ensembles préservés dans le cadre du PLU.

Paysage urbain et patrimoine					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones urbanisées	Gêne sonore et visuelle lors des chantiers Poussières émises	Augmentation de la circulation Modification du cadre de vie	Les possibilités de densification sont mesurées au sein de la zone U. Le règlement écrit de la zone U comprend des dispositions permettant de réduire les impacts des nouvelles urbanisations sur les parcelles limitrophes (distances d'implantation – hauteur – aspects extérieurs)	Bilan des permis de construire en zone U	Commune
Zones à urbaniser	Gêne sonore et visuelle lors des chantiers Ruissellements plus importants Poussières émises Tassement du sol	Augmentation des déplacements quotidiens Augmentation de la production de déchets Augmentation de rejet de gaz à effet de serre Tassement du sol Augmentation des surfaces imperméabilisées Proximité du noyau villageois pour les trois secteurs AU	Le choix de localisation des zones AU permet le respect de la morphologie du bourg. Les zones AU font l'objet d'OAP qui garantissent une bonne intégration des zones AU et une gestion des eaux pluviales.	Bilan des surfaces dédiées aux déplacements doux ou aux espaces publics	Commune

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

<p>Préservation du patrimoine naturel et bâti communal</p>	<p>Aucune incidence</p>	<p>Contraintes pour la gestion et/ou la suppression du patrimoine naturel classé ou identifié</p> <p>Contrainte pour les mutations des ensembles bâtis agricoles identifiés sur le plan de zonage.</p>	<p>Le règlement précise pour les éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.</p> <p>Le règlement autorise le changement de destination de deux bâtiments en zone agricole, dont l'intérêt architectural justifie leur mise en valeur et leur gestion.</p> <p>Les OAP imposent des principes paysagers afin de renforcer ou développer la ceinture bocagère en couronnement des futures opérations.</p> <p>Les deux entités patrimoniales du bourg sont localisées au sein de la zone Nh, où le règlement écrit permet l'adaptation et la réfection, voire l'extension dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions. Les parcs arborés sont intégrés à ces sous-secteurs de la zone naturelle.</p>	<p>Suivi annuel des demandes de déclarations préalables sur les éléments du paysages préservés et sur les Espaces Boisés Classés</p> <p>Suivi des mutations du bâti agricole</p>	<p>Commune</p>
---	-------------------------	--	--	--	----------------

5. Energies renouvelables et qualité de l'air

La préservation de la santé de la population, à laquelle contribue la lutte contre la pollution atmosphérique, est une préoccupation inscrite au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. L'objectif d'assurer un urbanisme durable doit contribuer notamment à la préservation des ressources naturelles parmi lesquelles l'air. Le règlement du PLU ne contraint pas le recours aux énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des nouvelles constructions.

Aussi, une des orientations du projet communal consiste à faciliter les déplacements, en développant notamment les modes de déplacements alternatifs à la voiture (vélo et marche), et à réduire les effets négatifs de cette dernière. Toutes les zones AU sont localisées en périphérie immédiate du bourg de SAINT-PAIR.

Energies renouvelables et qualité de l'air					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Zones urbanisées et à urbaniser	Gêne sonore et visuelle lors des chantiers Poussières émises Ruissellements importants plus Poussières émises Tassement du sol	Diminution des surfaces perméables Augmentation de l'effet de serre par l'augmentation des déplacements et de la consommation énergétiques	Le règlement encourage l'utilisation d'énergies renouvelables. Les OAP imposent également des densités de constructions plus importantes que celles réalisées ces dernières décennies sur la commune, dans un souci de limiter la consommation de l'espace.	Nombre de bâtiments construits utilisant les énergies renouvelables.	Commune

6. La capacité des réseaux et la gestion des ressources

La commune de SAINT-PAIR dépend désormais de RESEAU, en tant que syndicat mixte de production d'eau potable.

Une étude est actuellement menée par la Communauté de Communes Val Es Dunes pour étudier les modalités de connexion du territoire communal de SAINT-PAIR à un réseau d'assainissement collectif. En effet, le projet de se connecter à la STEP de Troarn a été abandonné.

Concernant la gestion des déchets, le tri sélectif est mis en œuvre : la compétence est communautaire.

Capacité des réseaux et gestion des ressources					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Gestion des déchets (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)	-	-	Amélioration constante des dispositifs de collecte par la Communauté de Communes de Val Es Dunes Le règlement des zones AU stipule que les nouvelles voies soient adaptées aux véhicules de collecte des déchets ménager et assimilés.	Suivi de la part des déchets par ménage de la commune	EPCI compétente
Assainissement (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)	-	-	Dans l'attente de l'assainissement collectif, le règlement écrit précise : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire. Dans le cas d'un assainissement non collectif : toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome, suivant un dispositif défini par une étude spécifique de réalisation et conforme à la réglementation en vigueur. Cette étude prendra également en compte l'élimination des eaux pluviales, qui doivent être gérées à la parcelle. Les eaux usées traitées ne pourront être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, qu'après autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire du milieu récepteur, et s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. »		EPCI compétent

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Eau potable et protection incendie (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)	-	-	<i>Raccordement obligatoire au réseau AEP</i>	<i>Suivi du nombre de raccordement par an Suivi des systèmes de défense incendie</i>	<i>Commune</i>
Eaux pluviales		<i>Augmentation des surfaces imperméabilisées et des ruissellements</i>	<i>Afin de limiter l'imperméabilisation et inciter à la rétention à la parcelle, la commune a mis en place au sein du règlement, des règles spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales. Aussi, le règlement impose un pourcentage d'espaces végétalisés.</i>		

7. Les nuisances sonores et les risques technologiques

SAINT-PAIR n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres.

Les risques anthropiques sont absents du territoire communal. En effet, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée à SAINT-PAIR, à l'exception de celles liées à l'activité agricole.

Les canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) ne transitent pas par la commune de SAINT-PAIR.

Nuisances sonores et risques technologiques					
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Indicateurs de suivi	Acteurs concernés
	Aménagement du site	Fonctionnement du site			
Nuisances sonores	Non concerné		Le règlement des zones U et AU interdit les occupations et utilisations du sol susceptibles d'apporter des nuisances		
ICPE agricole Canalisation de transport de gaz	Aucun risque technologique -		Prise en compte des périmètres de réciprocité agricole pour la définition des zones U et AU. Classement des sièges d'exploitation en zone A.		
Canalisation d'électricité souterraine (RTE)	Non concerné				



Etude des incidences sur le site Natura 2000

1. Rappel du cadre réglementaire

L'action de l'Union Européenne en faveur de la préservation de la biodiversité repose en particulier sur la création d'un réseau cohérent européen d'espaces naturels, dénommé "**NATURA 2000**". La directive 92/43/CEE, dite "Habitats-Faune-Flore", a institué ce réseau en 1992. Ses objectifs sont précisés dans son article 2 :

- « Contribuer à préserver la biodiversité, par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen des Etats membres où le traité s'applique »,
- « Assurer le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire »,
- « Tenir compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».

Dans le département du Calvados, 17 **Sites d'Importance Communautaire** (SIC) ont été proposés pour intégrer ce réseau (liste arrêtée en décembre 2007).

L'ensemble des SIC sera classé à terme par Arrêté ministériel en **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) et rejoindra les 10 **Zones de Protection Spéciale terrestres de Basse-Normandie**, sites désignés au titre de la directive 79/409/CEE, dite « Oiseaux ».

L'adoption de la Directive implique une obligation de résultat de la part de chaque État membre qui doit transposer les dispositions de cette directive dans sa législation nationale. Comme chaque État, la France se doit d'engager les moyens nécessaires pour assurer le maintien ou le rétablissement d'habitats naturels et d'habitats d'espèces.

Cependant, Natura 2000 n'a pas pour objet de créer des "sanctuaires de nature" excluant les activités humaines, mais bien au contraire de concourir au développement durable en privilégiant, sur chacun des sites retenus, la conciliation des exigences écologiques avec les exigences économiques, sociales et culturelles, et avec les particularités régionales et locales.

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du livre IV du Code de l'Environnement stipule que « *les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...]* ».

Si pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».

2. Le site Natura 2000 concerné

Le site Natura 2000 concerné est :

- La Zone Spéciale de Conservation des Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville, au titre de la directive Habitat – Faune - Flore.

Les données générales et celles concernant les espèces et les habitats de ce site sont synthétisées dans le tableau suivant.

Zone Spéciale de Conservation concernée par la présente évaluation des incidences Natura 2000

Site	Superficie	Objet
ZSC Marais Alcalin de Chicheboville-Bellengreville	99 hectares	Habitat-Faune-Flore

2.1. LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION DES MARAIS ALCALIN DE CHICHEBOVILLE-BELLENGREVILLE, CALVADOS (FR 2500094)

Le marais de Chicheboville-Bellengreville est situé en Basse-Normandie, dans le département du Calvados à une dizaine de kilomètres au sud-est de l'agglomération caennaise, à l'extrémité occidentale du Bassin Parisien. Le marais est entouré par les grandes cultures qui s'étendent dans la plaine de Caen.

Ce site de 99 hectares est localisé sur la commune de Bellengreville pour 22 hectares et sur la commune de Chicheboville pour 77 hectares. Les limites des communes correspondent au canal principal qui coupe le marais en deux, d'est en ouest. Le marais est bordé au Nord par la ligne de chemin de fer Paris-Cherbourg.

Ce marais tourbeux alcalin, milieu très rare dans la région, est caractérisé par un maillage dense de canaux et fossés le rendant parfois difficile à appréhender. Il est remarquable par la diversité des milieux qu'il recèle. Il est constitué de nombreuses mares, roselières, prairies humides, mégaphorbiaies, cladiaies...

Suite à la déprise agricole dans les zones humides, ce marais est actuellement boisé dans sa majeure partie (52 % de boisements spontanés et peupleraies). Quelques parcelles sont néanmoins encore entretenues par fauchage ou pâturage.

Liste des types d'habitats naturels justifiant cette désignation

Habitats retenus par la Directive que l'on peut regrouper en trois grands types :

Tourbières basses

Tourbières basses alcalines (7230)

Marais calcaire à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davallianae* (7210*)

Formations d'eaux stagnantes ou peu courantes avec végétation amphibie

Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines des Littorelletea *uniflora* (3130-1)

Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines (Isoeto-Nanojuncetea) (3130-2)

Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp. (3140)

Formation herbacée

Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins (6430)

Liste des espèces de faune et de flore sauvages justifiant cette désignation

Mammifères

Aucune espèce mentionnée

Amphibiens et reptiles

Aucune espèce mentionnée

Poissons

Aucune espèce mentionnée

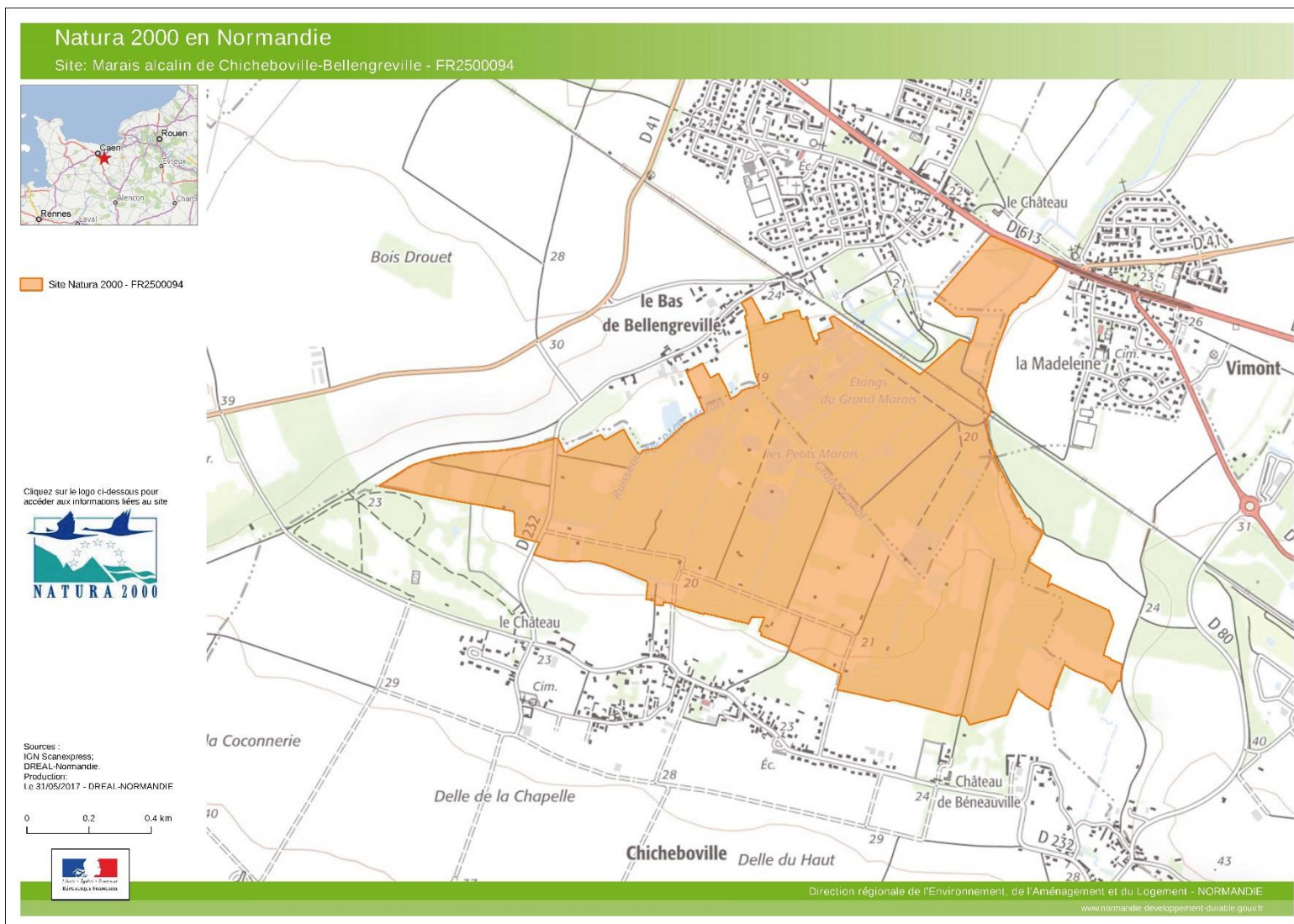
Invertébrés

- 1016 - - *Vertigo moulinsiana*
- 1044 – Agrion de Mercure – *Coenagrion mercuriale*
- 1078 – Ecaille Chinée – *Callimorpha quadripunctaria*

L'ensemble du marais est d'une superficie totale de 120 hectares, regroupant 383 parcelles pour 131 propriétaires identifiés, sur les communes de Bellengreville et de Chicheboville.

Au sein du site, les parcelles appartiennent quasi exclusivement au domaine privé puisque seulement 1,2 % de la surface totale est détenu par les communes de Chicheboville et de Bellengreville. Le foncier est assez complexe. Bien souvent les parcelles (dont la surface est de 0,02 ha pour la plus petite et de 5 ha pour la plus grande) appartiennent à plusieurs propriétaires. La multitude de propriétaires résulte d'un découpage parcellaire datant de l'époque de la Révolution, un lopin de terre ayant été attribué à chaque famille de Bellengreville et de Chicheboville. Onze parcelles de ce marais ont été acquises par le Conservatoire Fédératif des Espaces Naturels de Basse-Normandie en 2001 (10 sur Bellengreville et 1 sur Chicheboville soit 4,59 ha). Certaines parcelles sont en cours d'acquisition par la commune de Chicheboville. Le site Natura 2000 s'étend sur 99 hectares et regroupe 269 parcelles répertoriées, appartenant à 97 propriétaires différents..

Carte de localisation réalisée par la
DREAL de Basse-Normandie.



2.2. HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

TOURBIERES BASSES

Tourbières basses alcalines

7230-1 : Végétation des bas marais neutro-alcalins

Présentation générale de l'habitat

Les tourbières basses alcalines sont des zones humides occupées par des communautés de petites laïches et mousses brunes productrices de tourbe.

Valeur écologique et biologique

Les bas-marais alcalins sont dotés d'espèces, animales et végétales, spécialisées et dont beaucoup sont rares et menacées. Cet habitat figure parmi les habitats qui ont subi le déclin le plus grave. Il a connu une dramatique régression au cours des dernières décennies et ne se rencontre bien souvent plus qu'à l'état relictuel dans de nombreuses régions où auparavant il abondait.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Les tourbières basses alcalines sensu stricto sont faiblement représentées sur le site et, seule une parcelle présente cette végétation caractéristique. En revanche, cet habitat, sous la forme "Prairies à Jonc subnoduleux", est souvent présent en bordure des différentes mares du site.

L'abandon des usages agricoles traditionnels (fauche, pâturage) constitue aujourd'hui l'une des principales menaces pesant sur la végétation de ces bas-marais.

Par exemple, le pâturage a un effet positif sur le maintien de l'habitat car il crée par tassement du sol des conditions anoxiques favorables à une faible décomposition de la matière organique et donc à un sol para-tourbeux.

Notons également qu'un drainage, en diminuant la période pendant laquelle les sols sont inondés, augmente le taux d'oxydation de la matière organique et entraîne une perte du caractère para-tourbeux du sol.

On assiste actuellement à une dégradation progressive de l'habitat avec une progression des formations ligneuses, des formations très productives dominées par des espèces de "hautes herbes", ou des formations dominées par des héliophytes envahissants (roseau, marisque, ...).

L'état de conservation de cet habitat sur le site va de bon à moyen. Surface : 4,68 ha.

Objectifs de gestion

La gestion de cet habitat consistera en la préservation des secteurs maintenus dans un bon état de conservation, la restauration des bas-marais dégradés et en un entretien de ces milieux.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
Etat de conservation : bon à moyen Habitat menacé par la dynamique végétale	Pâturage Fauche Coupe ou arrachage des ligneux Traitement des rejets de ligneux	Abandon des produits de coupe sur place

TOURBIERES BASSES

Végétations à Marisque

7210-1 : Végétations à Marisque (habitat prioritaire).

Présentation générale de l'habitat

Il s'agit d'espaces colonisés plus ou moins densément par le Marisque (*Cladium mariscus*). Les peuplements à Marisque sont appelés "cladiaies" reprenant le nom latin de cette plante. Les cladiaies se développent sur des substrats organiques tourbeux, mésotrophes à eutrophes, souvent en contact avec des groupements de bas-marais neutro-alcalins, parfois avec des végétations acidiphiles. Ces cladiaies se développent selon une dynamique d'envahissement sur des groupements végétaux préexistants, notamment à la suite de leur abandon. La densité du Marisque peut donc être très variable, de quelques pieds disséminés au sein des groupements de bas-marais ou de groupements de transition ouverts, jusqu'à des cladiaies fortement paucispécifiques, fréquemment monospécifiques, denses et imperméables.

Traditionnellement, la seule présence du Marisque suffit à définir l'habitat

Malgré sa stratégie invasive, un certain nombre d'espèces l'accompagnent en général, caractéristiques résiduelles des groupements en cours de colonisation : le Roseau commun (*Phragmites australis*), la Salicaire (*Lythrum salicaria*), la Lysimaque vulgaire (*Lysimachia vulgaris*), l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*), ...

Valeur écologique et biologique

Le Marisque (*Cladium mariscus*) est une espèce végétale rare en Basse-Normandie.

Les cladiaies denses sont relativement pauvres en espèces végétales. Elles présentent cependant, grâce à une forte accumulation de litière et une structuration verticale très particulière, une grande valeur patrimoniale et un rôle très important dans la conservation de plusieurs groupes d'invertébrés (ex. : libellules, araignées, sauterelles ...).

Les cladiaies ouvertes, elles, s'accompagnent d'un cortège floristique souvent très riche mais de peuplements d'invertébrés beaucoup moins diversifiés et originaux.

Cet habitat a connu une évolution très contrastée selon les régions : dans la plupart d'entre elles, il a fortement régressé en même temps que l'ensemble des milieux tourbeux, sous l'effet combiné de l'intensification des pratiques agricoles, du drainage, de l'eutrophisation, de la populiculture, de l'abandon de sites soumis à une dynamique de boisement spontané...

Dans certaines régions au contraire, il a bénéficié de l'abandon des prairies et marais tourbeux qui se sont vu envahir par le marisque au très fort pouvoir colonisant.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Sur le marais de Chicheboville-Bellengreville, les cladiaies sont localisées principalement à l'ouest du périmètre, sur les zones les plus tourbeuses du site. Un sol instable y est à l'origine de l'abandon de plusieurs parcelles, ce qui a permis au Marisque de s'installer.

Les cladiaies, notamment les cladiaies denses, sont généralement stables d'un point de vue dynamique. Toutefois, et comme c'est le cas ici pour plusieurs parcelles, dans le cas d'une colonisation simultanée du Marisque et des ligneux (l'Aulne glutineux, les saules et les bouleaux), les ligneux ont tendance à gagner du terrain et finiront, si aucune gestion n'est pratiquée, par supplanter et faire disparaître le *Cladium mariscus*, espèce héliophile.

En plusieurs endroits, le marisque est en compétition avec le roseau. Et, il faut noter qu'une baisse du niveau de la nappe est préjudiciable au maintien de la cladiaie, exigeante du point de vue de son alimentation hydrique.

Le Marisque régresse alors au profit d'espèces mieux adaptées comme la Molinie bleue ou le Roseau commun, mais également au profit d'espèces ligneuses (saules, bouleaux, bourdaine...).

L'eutrophisation est également néfaste au Marisque qui régresse alors, souvent au profit du roseau. Certaines cladiaies sont toujours entretenues par débroussaillage, à des fins cynégétiques.

État de conservation : bon à très mauvais, selon leur état de colonisation par les ligneux. Surface : 12,47 ha.

Objectifs de gestion

La conservation de cet habitat est une priorité. Les modes d'intervention seront différents selon le type de cladiaie :

- En cladiaie dense, une gestion "passive" avec contrôle de la végétation ligneuse est requise. Il s'agira de maintenir cette structure dense pour permettre la conservation des peuplements d'invertébrés (libellules, sauterelles ou criquets)
- En cladiaie ouverte, il faudra la maintenir ouverte grâce à un contrôle du Marisque et des ligneux.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
Bon à très mauvais Habitat assez bien représenté Habitat menacé par la dynamique naturelle, la baisse des niveaux d'eau et l'eutrophisation du milieu	Suivi des espèces et de l'habitat Coupe de ligneux Coupe de rejets de ligneux Fauche avec exportation Pâturage extensif	Abandon sur place des produits de coupe Pâturage intensif Populiculture intensive Plantation de peupleraies avec utilisation de produits chimiques et travail su sol Déstructuration des cladiaies denses Abandon des parcelles

FORMATION D'EAUX STAGNANTES OU PEU COURANTES AVEC VEGETATION AMPHIBIE

Mares dystrophes naturelles

3160-1 : Mares dystrophes naturelles

Présentation générale de l'habitat

Cet habitat, appelé communément "gazon à Rubanier nain", est caractérisé par une végétation pérenne, oligotrophe à mésotrophe, rase, aquatique, héliophile des bords d'étangs, de lacs ou de mares (zones d'atterrissement) de l'ordre des Littorelletalia uniflorae. Ici, cette végétation est composée du Rubanier nain (*Sparganium minimum*) qui forme des gazons. Ces gazons sont généralement ouverts, laissant apparaître le substrat.

Cet habitat est souvent assez stable, le battement de la nappe, très contraignant pour les végétaux (alternance de submersion et de sécheresse), empêchant le développement d'espèces peu adaptées. En revanche, il est très sensible :

- à l'envasement qui favorise l'arrivée d'espèces moins spécialisées,
- à un piétinement trop intense,
- aux altérations de la qualité des eaux,
- à une stabilisation des niveaux d'eau.

Valeur écologique et biologique

Cet habitat est largement représenté en France, mais souvent en des stations ponctuelles.

Le Rubanier nain est une espèce extrêmement rare en Basse-Normandie, où elle bénéficie d'une protection régionale.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Sur le marais, ces gazons sont présents dans des canaux et dans une ancienne mare à gabion aujourd'hui abandonnée. Les différentes stations sont en bon état de conservation, mais restent menacées par le développement d'espèces susceptibles de les faire régresser (roselière ou arbres).

Surface : ponctuel.

Objectifs de gestion

Les principes de base nécessaires à leur conservation sont le maintien du fonctionnement hydrique des pièces d'eau favorisant les variations du plan d'eau et l'absence de toute eutrophisation. Une mise en assec des pièces d'eau espacée dans le temps pourrait être extrêmement propice au maintien de ces végétations.

L'objectif de gestion de cet habitat est donc le maintien dans un bon état de conservation des différentes stations en luttant contre les espèces concurrentielles, voire l'extension de ces stations.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
Bon état de conservation, Dynamique d'espèces concurrentielles (roseaux, ligneux).	Suivi de l'habitat, Faucardage, Curages locaux de faible intensité, Débroussaillage.	Modification de la qualité des eaux, Stabilisation des niveaux d'eau, Abandon sur place des produits de coupe, Non-évacuation des boues

FORMATION D'EAUX STAGNANTES OU PEU COURANTES AVEC VEGETATION AMPHIBIE

Communautés annuelles oligotrophiques à mésotrophiques des Isoeto-Juncetea

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiales à subalpines des Littorelletea uniflorae ou/et Isoeto-Nanojuncetea

- 3130-3 : communautés annuelles oligotrophiques à mésotrophiques, de bas niveau topographique, planitiales, d'affinités atlantiques, des Isoeto-Juncetea
- 3130-4 : communautés annuelles oligotrophiques à mésotrophiques, acidiphiles, de niveau topographique moyen, planitiales à montagnardes, des Isoeto-Juncetea

Présentation générale de l'habitat

Il s'agit d'une végétation, annuelle, rase et amphibie, héliophile, pionnière des zones d'atterrissement relativement pauvre en nutriments de lacs, d'étangs et de mares, ou se développant lors de l'assèchement périodique de ceux-ci.

Ici, cette végétation est composée du Souchet brun (Cyperus fuscus).

La surface qu'il occupe ressemble à un gazon, du fait de la taille peu élevée de ce végétal. Cet habitat est ainsi appelé communément "gazon à petits souchets".

Valeur écologique et biologique

Le gazon à petits souchets est un habitat rare, composé exclusivement, sur le marais étudié, du Souchet brun (Cyperus fuscus). Le Souchet brun est très rare en Basse-Normandie.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Actuellement huit stations à Souchet brun (Cyperus fuscus) ont été recensées sur le site : cinq sont situées sur Chicheboville et trois sur Bellengreville.

Elles sont en bon état, mais seront à surveiller, car certaines sont entourées par divers végétaux concurrents (joncs, Lysimaque commune, carex de grande taille...) qui risquent de les mettre en péril.

Surface : ponctuel.

Objectifs de gestion

L'objectif sera de préserver, voire de favoriser le Souchet brun, espèce pionnière, et son habitat. L'évolution des gazons à petits souchets sera à contrôler.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
bon état de conservation, habitat menacé par la dynamique végétale.	Suivi de l'habitat, Etrépages.	Abandon sur place des produits de l'étrépage.

FORMATION D'EAUX STAGNANTES OU PEU COURANTES AVEC VEGETATION AMPHIBIE

Communautés à Characées des eaux oligo-mésotrophes basiques

3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.

- 3140-1 : Communautés à Characées des eaux oligomésotrophes basiques

Présentation générale de l'habitat

Cet habitat, "mare à Chara", correspond à des communautés d'eau douce de bordures ou de parties profondes de lacs, d'étangs ou de mares. Les eaux y sont très claires, pauvres à moyennement riches en éléments minéraux nutritifs et riches en bases. Le fond de ces masses d'eau non polluées est couvert d'un tapis dense d'algues qui constituent des végétations monospécifiques ou mixtes de charophycées et de végétaux supérieurs. Il s'agit de végétations pionnières et héliophiles.

Valeur écologique et biologique

Les characées sont des indicatrices d'une bonne qualité des eaux. Cet habitat, rencontré principalement dans des mares de gabions, est rare dans la région. Ces algues ont un rôle important dans la chaîne alimentaire des espèces herbivores ; elles sont aussi des lieux de frayère pour les poissons. Cet habitat est menacé par l'eutrophisation des milieux, la diminution de la transparence de l'eau, l'envasement et le développement des héliophytes.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Sur le marais de Chicheboville-Bellengreville, les milieux aquatiques colonisés par ces algues (mares, fossés et dépressions diverses) sont peu profonds et subissent des marnages importants. Ils sont même parfois temporaires (avec un assèchement estival). Ces milieux sont également de surfaces très variées : de 1 m² (de nombreuses stations ponctuelles sont recensées ici et là) à plusieurs dizaines de m² (6 stations principales, dont 5 qui concernent des mares à gabion). Certaines stations sont concurrencées par les macrophytes aquatiques.

État de conservation : bon à mauvais. Surface : 0,42 ha.

Objectifs de gestion

Il s'agit de préserver, restaurer et entretenir l'habitat aquatique nécessaire à la présence de ces characées. Ces espèces sont dépendantes des pratiques d'entretien des plans d'eau : maîtrise des niveaux d'eau et des ceintures ripariales, désenvasement, mode d'utilisation de ces milieux aquatiques par l'homme.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
État de conservation bon à mauvais. Habitat menacé par la modification des biotopes (envasement), les phénomènes de pollution, d'eutrophisation et le développement des héliophytes.	Suivi des espèces et de l'habitat, Curages locaux de faible intensité, Faucardage.	Abandon sur place des produits de curage, Modification des biotopes.

FORMATION D'EAUX STAGNANTES OU PEU COURANTES AVEC VEGETATION AMPHIBIE

Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes

3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition

3150-1 : plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes

Présentation générale de l'habitat

Cet habitat, caractérisé par des herbiers de macrophytes enracinées à feuilles immergées, se développe dans des eaux permanentes, moyennement profondes, stagnantes à faiblement courantes, méso-eutrophes à eutrophes.

Classiquement, cet habitat peut être représenté par deux types d'herbiers : les végétations à Potamots se développant dans des eaux à faible battement du niveau d'eau et les herbiers à Renoncules aquatiques dans les secteurs où le battement est plus important.

Sur le site, on retrouve plus précisément les herbiers à Potamots. Cet habitat est à rapprocher du Potamion pectinati (Koch 1926) Libbert 1931

Valeur écologique et biologique

Présence potentielle d'espèces rares ou protégées.

Les groupements dominés par des espèces allochtones envahissantes (Elodées) ou autochtones pouvant être localement envahissantes (Myriophylle en épi) ont une valeur patrimoniale moindre.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

On peut trouver cet habitat dans les mares peu profondes (2-3 mètres) du marais. Sa cartographie sur le marais n'ayant pas été réalisée, son état de conservation et sa surface ne sont pas connus. La plupart des plans d'eau du marais abritant cet habitat sont d'origine anthropique.

Cependant, leur fonctionnement et leurs réponses à l'écosystème sont bel et bien naturels. Ainsi, comme il l'est précisé dans le cahier des habitats humides, ces mares sont à effectivement à prendre en compte pour cet habitat.

Menaces

L'évolution naturelle de cet habitat est le comblement à la fois par la production végétale, mais aussi assez souvent par apport sédimentaire, provenant du bassin versant, dans ces eaux stagnantes qui constituent des pièges à sédiments. Ceci se traduit alors par une régression des Macrophytes submergés et une possible colonisation par les Hélophytes.

L'absence d'entretien physique du milieu peut se traduire par un envahissement de l'habitat par des Hélophytes (roseaux et Laïches)

Habitat sensible à l'eutrophisation.

Régression possible liée au Ragondin (*Myocastor coypus*) et au Rat musqué (*Ondatra zibethicus*).

Régression possible due à l'envahissement par des Macrophytes introduits comme la Jussie.

Objectifs de gestion

Une gestion globale du plan d'eau est nécessaire pour une gestion de l'habitat en lui-même. Il est intéressant de relancer les dynamiques des colonisations et de rajeunir le milieu, notamment en effectuant des curages et dragages de faible intensité et localisés. Lorsque les Hélophytes supplantent l'habitat, un faucardage peut permettre de retrouver le cortège des Macrophytes caractéristiques de l'habitat.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
Etat de conservation non évalué Habitat menacé par la dynamique végétale	Faucardage Stabilisation et entretien des berges Curages locaux de faible intensité	Abandon des produits de coupe sur place.

FORMATION D'EAUX STAGNANTES OU PEU COURANTES AVEC VEGETATION AMPHIBIE

Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels

3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition

3150-4 : rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels

Présentation générale de l'habitat

Comme dans beaucoup de systèmes aquatiques, la végétation des fossés et des canaux se différencie en étages : les herbiers enracinés à feuilles immergées dans le fond et les voiles annuels flottants à la surface. Ces milieux sont capables de supporter des battements et de changements du niveau de l'eau assez important.

Valeur écologique et biologique

Cet habitat joue une fonction de corridor essentielle pour de nombreuses espèces de poissons.

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Bien que les canaux et fossés du marais soient d'origine anthropique, leur fonctionnement est tout à fait naturel. Ainsi, on retrouve ces végétations naturelles dans la plupart d'entre eux. La cartographie n'ayant pu être réalisée pour ces milieux (répartition linéaire), son état de conservation et sa surface ne sont pas connus.

Cependant, par son caractère annuel, la végétation flottante constituée des Lentilles d'eau, Spirodèles etc... peut donner des indices sur l'état des masses d'eau. Ainsi, une prolifération de Lemna gibba indiquera une hypertrophisation, alors que le recule de Lemna trisulca et d'Hydrocaris morsus-ranae témoigne du passage d'une eau mésotrophe à une eau eutrophe.

Menaces

Une colonisation par les Hélophytes et Amphiphytes des berges est fréquente et peut amener à la régression des hydrophytes, voire à leur disparition.

L'envahissement par des macrophytes proliférants (Jussie, Myriophylle du Brésil, Hydrocharitacées submergées...) est une menace importante, et se d'autant plus lorsqu'un entretien mécanique est réalisé sans récupération des boutures formées à l'aide de filets posés à l'amont et à l'aval des travaux pendant la durée d'une semaine.

Régression possible liée au Ragondin (*Myocastor coypus*) et au Rat musqué (*Ondratra zibethicus*).

Objectifs de gestion

Le maintien des écoulements est le principal objectif de gestion.

Comme la plupart des réseaux hydrographiques, la gestion globale est celle du lit est des berges, d'où l'importance majeure de préserver un espace tampon pour préserver l'habitat.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
Etat de conservation : non évalué Habitat menacé par la dynamique végétale et le comblement des fossés	Faucardage Stabilisation et entretien des berges Curages locaux de faible intensité	Abandon des produits de coupe sur place.

FORMATION HERBACEE

Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes

6430 : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins

6430-1 : Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes

Présentation générale de l'habitat

Il s'agit de prairies de hautes herbes soumises aux crues périodiques des cours d'eau. Elles s'installent sur les prairies humides après l'arrêt des activités de fauche et de pâturage. Ces mégaphorbiaies constituent des cordons en bordure des cours d'eau et des lisières ombragées après reconstitution forestière et aussi des clairières en forêts humides.

On les rencontre ainsi dans des sites très humides des vallées alluviales présentant un sol gorgé avec une nappe temporaire, sur des substrats alluviaux de nature diverse (sables, limons sableux, limons...).

Les sols sont bien pourvus en matière organique, mais relativement pauvres en azote (milieux mésotrophes).

Ces "prairies" peuvent s'étendre, à partir du potentiel de semences qu'elles possèdent, sur des prairies anthropiques où la gestion a cessé. Elles se transforment progressivement par l'implantation d'arbustes (Saules) et d'arbres, évoluent vers une forêt et réapparaissent dans les cycles forestiers qui animent la dynamique de ces milieux forestiers. Il s'agit donc de milieux souvent fugaces qui subsistent cependant en lisière et au bord des chemins.

Valeur écologique et biologique

Ces mégaphorbiaies sont menacées par les activités anthropiques (fauche ou pâturage intensif) et par les modifications éventuelles du régime hydraulique.

Cet habitat a considérablement diminué sur l'ensemble du territoire de la Basse-Normandie. Les mégaphorbiaies occupent une surface réduite par rapport aux prairies gérées et présentent ainsi un intérêt patrimonial certain. De plus, ce sont des formations riches en espèces floristiques et qui peuvent héberger des espèces rares à l'échelle régionale comme, par exemple, l'Aconit de Napel (*Aconitum napellus*), la Bourrache officinale (*Borago officinalis*) ou encore le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*). Elles constituent également une ressource remarquable pour les insectes (floraisons abondantes), d'où la présence de nombreux phytophages, ce qui entraîne également la présence d'insectivores

Particularités du marais de Chicheboville – Bellengreville

Ces mégaphorbiaies concernent plusieurs parcelles sur le marais de Chicheboville-Bellengreville. Leur état de conservation est, selon les parcelles, bon, moyen, voire mauvais.

Plusieurs parcelles commencent à être fortement colonisées par les aulnes et les saules. Si aucune action n'est réalisée, ce phénomène risque de s'amplifier et ces mégaphorbiaies évolueront rapidement vers le boisement.

D'autres mégaphorbiaies sont plantées de peupliers qui n'ont toujours pas été exploités et ont pour la plupart été abîmés par la tempête de 1999. Si une populiculture intensive entraîne la disparition, en raison de l'ombre développée, de la plupart des espèces de la mégaphorbiaie, ici, le mauvais état de ces plantations, et le fait qu'il n'y est pratiqué ni traitement chimique ni travail du sol, a permis à cet habitat de se maintenir en sous-bois.

La présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes (*Reynoutria japonica*, *Buddleia davidii*, *Impatiens glandulifera*) constitue une menace pour cet habitat puisque ces espèces présentent une forte dynamique et finissent par couvrir totalement le sol provoquant la disparition des espèces de la mégaphorbiaie.

Surface : 10,29 ha.

Objectifs de gestion

L'objectif est de restaurer et/ou de préserver l'habitat "mégaphorbiaie" qui est un habitat de transition. Compte tenu de la dynamique naturelle conduisant vers une fruticée, une saulaie puis une forêt riveraine, la conservation de l'habitat nécessite quelques interventions espacées de plusieurs années. Il serait intéressant de chercher à garantir une surface de mégaphorbiaie globale sur l'ensemble du marais. De plus, on s'efforcera de lutter efficacement contre les espèces envahissantes et on pourra prévoir, pour les mégaphorbiaies sous peupliers, l'abattage des peupliers.

Récapitulatif : Etat de conservation des habitats et actions favorables ou défavorables

Etat de conservation et menaces	Mesures favorables	Mesures défavorables
<p>État de conservation de bon à mauvais. Habitat en forte régression. Habitat menacé par les espèces exotiques invasives Habitat menacé par la populiculture.</p>	<p>Suivi des espèces et de l'habitat, Lutte contre la prolifération d'espèces envahissantes, Fauche avec exportation Coupe et arrachage de ligneux, Coupe de rejets, Débroussaillage.</p>	<p>Abandon sur place des produits de coupe et d'abattage, Pâturage intensif et fauche, Populiculture intensive, Plantation de peupleraies avec utilisation de produits chimiques et travail du sol. Abandon des parcelles.</p>

2.3. ESPECES DE FAUNE ET FLORE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) - espèce prioritaire,

Lépidoptère, hétérocère diurne, de la famille des Arctiidae.

L'écaille chinée colonise les milieux chauds et ensoleillés comme les lisières, les fruticées et les bois clairs. L'adulte butine plusieurs types de plantes. La chenille se nourrit plutôt de plantes basses ou d'arbustes et d'arbres à feuilles caduques.

La ponte se déroule de juillet à août, les œufs sont déposés sur les feuilles d'une plante hôte (eupatoire chanvrine, cirses, chardons, orties, noisetiers, hêtres, ...). Les chenilles éclosent 10 à 15 jours après la ponte, elles rentrent rapidement en diapause dans un cocon à la base des plantes. La transformation de la chrysalide dure de quatre à six semaines et les papillons peuvent être observés à partir de fin juin.

L'écaille chinée fréquente un grand nombre de milieux différents. Elle est très répandue dans toute l'Europe moyenne et méridionale.

Objectifs de gestion

En France, cette espèce ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures de gestion. Toutefois, les actions prévues dans le cadre des différents habitats présents sur le site lui seront favorables, en particulier le maintien d'une mosaïque de milieux ouverts et de broussailles.

L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)

Odonates, Coenagrionidés

Cette libellule colonise les milieux aquatiques permanents de faible importance dans les zones bien ensoleillées, mais aussi des ruisselets très ombragés. Cette espèce est bien répandue en France mais en régression dans de nombreux pays. Elle peut être menacée par des perturbations liées à la structuration de son habitat (fauchage, curage des fossés, pollution de l'eau, fermeture du milieu, ...).

Objectifs de gestion

L'objectif est de conserver cette espèce en préservant son milieu de vie.

Mesures de gestion à envisager

Les mesures proposées pour la conservation ou la restauration de certains habitats seront également favorables à l'Agrion de Mercure (entretien de la végétation rivulaire par exemple). En revanche, il sera nécessaire de veiller à adapter les techniques de gestion pour ne pas perturber les populations et permettre une recolonisation rapide du milieu. Ainsi, pour toute intervention, il est nécessaire de conserver intacte au moins une partie du milieu (par exemple, il ne faudra agir que sur une des berges d'un cours d'eau dans un premier temps, ou seulement sur des tronçons et effectuer le travail en plusieurs temps).

2.4. SYNTHÈSE

Le principal intérêt du marais de Chicheboville-Bellengreville, en terme de biodiversité et d'habitats, réside dans les milieux ouverts : mare à characées, gazon à rubanier nain et à petit souchet, tourbière basse alcaline, mégaphorbiaie et cladiaie.

En dehors de quelques zones gérées, l'essentiel de ces espaces est aujourd'hui menacé par l'abandon des activités agro-pastorales. De ce fait, la dynamique de la végétation particulièrement forte dans le marais prend le dessus et le paysage se ferme peu à peu, entraînant ainsi la disparition des milieux ouverts au profit de formations arbustives de moindre intérêt.

Le site souffre également de dégradations liées à certaines activités de loisirs (motocross, ...) et à la présence de nombreuses décharges sauvages.

3. Analyse des incidences du projet

Le projet de PLU de la commune de SAINT-PAIR s'inscrit dans une démarche maîtrisée d'accueil de populations nouvelles, en optimisant la consommation de l'espace et en préservant les espaces agricoles et des espaces naturels ordinaires.

Située à plus de 3.8 km de la Zone Spéciale de Conservation, les incidences de la densification du centre-bourg et de ses extensions urbaines sont très limitées, voire nulles.

Les secteurs de projet identifiés en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante répondent aux besoins en logements identifiés par la commune, et compatibles avec les objectifs de production de logements sur le territoire de Val Es Dunes, et leur répartition par commune.

Les secteurs de projet ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ; celles-ci veillent à préserver et maintenir des bandes végétales et arborées au sein et autour des futurs quartiers, à limiter l'imperméabilisation des sols en imposant des principes d'aménagement pour une gestion douce des eaux pluviales..... Les principes paysagers et environnementaux inscrits dans les OAP permettent d'encadrer la densification dans le respect des objectifs de développement durable.

Le marais des Terriers, principale continuité écologique du territoire, a été classé en zone naturelle : Np sur l'emprise de la ZNIEFF (réserves de biodiversité du SCoT de Caen Métropole) et N sur ses franges plus larges.

Le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000 du marais de Chicheboville-Bellengreville.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des effets directs dommageables sur la préservation des espèces d'intérêt communautaire identifiées au DOCOB du site Natura 2000.

Le code couleur utilisé au sein du tableau est la suivante :

	Incidences sur NATURA 2000
	Potentielles incidences
	Absences d'incidences
	Incidences potentielles positives sur l'environnement
X	Concerné par le projet

L'ensemble des projets qui concernent le projet de planification urbaine de la commune à travers son PLU sont recensés au sein de ce tableau.

Projet autorisé par le PLU	Entités concernées	En site NATURA 2000	Hors site NATURA 2000		
			Dans un rayon inférieur à 500 m	Dans un rayon compris entre 500 m et 1 km	Dans un rayon supérieur à 1 km
Densification des zones urbaines	U				X
Extensions urbaines	1AU				X

L'absence d'impact avéré recensé au sein du projet de planification urbaine envers l'espace Natura 2000 -notamment au vu de sa distance avec les zones U et AU, ne permet pas d'établir une liste de mesures compensatoires ou de mesures de réduction des effets.

Aucun projet ne s'inscrit dans le périmètre Natura 2000 ou à sa proximité, ni dans un habitat d'intérêt communautaire. Il est possible de conclure à l'absence d'incidence significative sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire.

4. Conclusion

En protégeant les réservoirs de biodiversité (marais – espaces bocagers – zones humides avérées) et étant situé à une distance relativement importante de la Zone Spéciale de Conservation, le projet de PLU n'implique pas d'incidences sur le site NATURA 2000 étudié.

J Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

Orientations du PADD	Indicateurs possibles	Producteur
PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS RAISONNE ET FONCTIONNEL, ET GARANTISSANT L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES		
Accueillir de nouvelles populations pour le dynamisme villageois (renouvellement des classes d'âge – freiner le vieillissement de la population)		
La commune souhaite porter la population communale à 270 habitants à l'horizon 2040. Maîtriser la consommation de l'espace en limitant les surfaces dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat : elles porteront à l'horizon 2040 sur une superficie d'environ 1 ha – les densités y seront plus compactes que celles opérées ces dernières années.	Suivi du nombre de permis de construire à destination de l'habitation Valeur cible : 18 à 20 logements	Commune
	Superficies consommées au profit de l'urbanisation Valeur cible : 1 ha	Commune
Mettre en œuvre le renouvellement urbain au sein des tissus urbains existants		
Favoriser la restauration et la rénovation du bâti ancien, et la mutation d'anciens bâtiments agricoles	Suivi du nombre de permis de construire en densification – Valeur cible : 5 Suivi du nombre de changement de destination de bâtiments au profit de l'habitat Valeur cible : 2	Commune
Permettre l'urbanisation des dents creuses		
Maîtriser le développement communal en respectant l'esprit village de SAINT-PAIR et en garantissant son fonctionnement Eviter la réalisation d'opérations urbaines massives et de grandes ampleurs		
Prévoir la finalisation de l'urbanisation de l'enveloppe urbaine au Nord et au Sud de la zone agglomérée du bourg, sans impacter la morphologie et le fonctionnement du village		
Permettre la réalisation d'opérations urbaines ponctuelles et de tailles modestes		

Favoriser une mixité de l'offre en logements		
Diversifier la taille des parcelles au sein des futures opérations urbaines, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage du bourg et le tissu bâti	Evaluation de la taille moyenne des parcelles dans les futures opérations urbaines	
Rechercher les lieux les plus pertinents pour accueillir les développements ponctuels		
Prendre en compte les différents enjeux du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces et de l'activité agricoles ; • Maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue du territoire ; • Respect du paysage et du patrimoine ; • Considération de la capacité des réseaux et de la voirie 		
Développer les cheminements doux		
Poursuivre l'aménagement du cheminement doux le long de la route départementale 37 : assurer une mobilité douce le long de cet axe structurant, reliant les différents points d'attractivité du bourg (église – restaurant – mairie), mais aussi les territoires voisins (Troarn / Janville)	Linéaire de voies douces créées	Commune
Envisager la connexion des cheminements doux du territoire avec la route départementale 78, au Nord, voie support de la véloroute du département	Suivi de l'acquisition des emplacements réservés	

Orientations du PADD	Indicateurs possibles	Producteur
CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE ET PROTEGER L'AGRICULTURE		
Ne pas nuire à la fonctionnalité de l'activité et des espaces agricoles		
Veiller à limiter la consommation des terres agricoles à travers un développement urbain raisonné : Globalement, il s'agira d'assurer une densité plus importante que celle réalisée jusqu'à maintenant sur la commune. Pour rappel, pour modérer la consommation d'espaces, le projet de PLU ne devait pas ouvrir à l'urbanisation plus de 1.2 ha. Dans ce contexte, les surfaces dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat porteront à l'horizon 2040 sur une superficie d'environ 1 ha.	Superficies agricoles consommées au profit de l'urbanisation Valeur cible : 1 ha	Commune
Préserver les terres dites « stratégiques » pour le fonctionnement des exploitations		
Protéger les sièges d'exploitation et leur potentiel de développement		
Protéger les sièges d'exploitation en respectant une distance minimale pour les futures implantations non agricoles et en protégeant un espace potentiel de développement	Nombre d'exploitants agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	Commune
Considérer les déplacements agricoles dans le développement communal		
Veiller dans les choix d'aménagement à ne pas créer d'obstacles pour les engins agricoles sur les itinéraires liés et nécessaires à l'activité agricole	Suivi de l'acquisition des emplacements réservés	Commune
Permettre la mise en valeur du bâti agricole patrimonial		
Autoriser la reconversion du bâti agricole ancien après s'être assuré de sa compatibilité avec l'activité agricole environnante potentielle	Nombre de demandes de changement de destination des bâtiments agricoles - Valeur cible : 2	
Soutenir et développer l'activité artisanale		
Permettre au sein des tissus bâtis les activités artisanales de petite taille, compatibles avec la proximité des habitations	Nombre d'établissements actifs	Commune / CCI Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Conforter le site économique existant (garage automobile) en lui offrant une emprise plus importante, lui permettant d'augmenter ses capacités de stationnement et les aires de manœuvres autour du bâtiment d'activité, et consécutivement désengorger l'espace public.		
Protéger le commerce de proximité, lieu de vie et de rencontre essentiel pour la vie locale		
Rechercher le maintien voire le développement de ce commerce à travers le renforcement du noyau villageois (cheminements doux – signalétique adaptée – espaces publics) Soutenir le déploiement de la fibre sur le territoire.		

Orientations du PADD	Indicateurs possibles	Producteur
VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET LE PATRIMOINE COMMUNAL, ET GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE		
Préserver et gérer les milieux naturels remarquables		
Protéger globalement le marais des Terriers (marais de SAINT-PAIR et de VIMONT), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2	Suivi de la qualité des milieux protégés (linéaire de haies / zones humides / EBC)	Commune
Ne pas classer les peupleraies des marais au titre des Espaces Boisés Classés : les fonds de vallées et les prairies humides n'ont pas vocation à accueillir le développement des boisements de production comme les peupleraies		
Développer la mise en valeur de ces espaces (panneaux d'informations – table d'observations...)		
Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue		
Préserver les zones humides avérées de toute urbanisation	Nombre de déclarations préalables relatives à la modification des haies identifiées au plan de zonage	Commune
Protéger et mettre en valeur les mares		
Veiller au maintien d'un réseau de haies, sans pour autant figer chaque haie		
Protéger les haies et alignements d'arbres les plus remarquables et les plus intéressants du point de vue paysager, écologique, et/ou physique (gestion de l'eau et agriculture)		
Maintenir la qualité et la diversité des paysages		
Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des éventuelles constructions sur les coteaux, en direction des marais		Commune
Veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements et plus particulièrement, à la qualité des lisières urbaines (notamment celles fortement perceptibles dans le grand paysage) et des entrées de village		

Identifier, protéger et valoriser le patrimoine bâti		
Mettre en valeur les deux entités patrimoniales du bourg : le manoir de la Madeleine et le château du Plain		
Protéger le patrimoine bâti sans figer leur évolution		
Prendre en compte les risques naturels		
Intégrer l'ensemble des risques naturels dans la réflexion urbanistique		
Promouvoir un urbanisme durable		
<p>Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de constructions durables, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale</p> <p>Faciliter la rénovation du parc pour permettre notamment la réhabilitation thermique des logements anciens.</p> <p>Le PLU ne sera pas un frein à la sobriété énergétique au sein des bâtiments (isolation et usages) et permettra d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants et de lutter contre la précarité énergétique des habitants.</p>	<p>Evaluation de la part des projets de constructions ou de rénovation intégrant des principes de développement durable</p>	<p>Commune</p>
Assurer la performance et la qualité des réseaux		
Protéger la ressource en eau, en prenant en compte les périmètres de protection des captages d'eau potables		
Gérer les eaux pluviales		
Considérer le futur schéma directeur d'assainissement dans les choix relatifs aux futures filières d'assainissement à mettre en œuvre sur le territoire communal.		

K **Résumé** **non** **technique**

1. Présentation simplifiée du projet

1.1. CONTEXTE GENERAL

La commune de SAINT-PAIR fait partie du canton de TROARN et de l'arrondissement de CAEN. Elle est située au Sud de TROARN et à 15 km de CAEN.

Elle accueille un bourg compact et aggloméré, et l'Espace Naturel Sensible du Bois du Caprice.

1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune de SAINT-PAIR se situe sur le territoire de la Communauté de Communes de Val Es Dunes.

SAINT-PAIR est inscrite dans le périmètre **du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole** approuvé le 18 octobre 2019 Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Le Programme Local de l'Habitat qui est établi en compatibilité avec le SCOT présente la même portée juridique vis-à-vis des documents d'urbanisme communaux. Dans cette optique, le PLU de SAINT-PAIR était tenu de respecter également le PLH de Val Es Dunes, mais ce dernier n'a pas été reconduit. Au sein de la sectorisation du PLH, SAINT-PAIR figurait parmi les communes rurales.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PAIR n'est concerné par aucun **Plan de Déplacements Urbains**.

1.3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

ECONOMIE

La commune de SAINT-PAIR est fortement dépendante des pôles de services environnants et du pôle d'emploi constitué par l'agglomération caennaise. Néanmoins, le tissu économique communal et les emplois inhérents sont à conforter.

La commune dispose notamment en centre bourg d'un garage automobile, d'un carrossier et d'un hôtel restaurant (Le Castel de SAINT-PAIR). De nombreuses autres entreprises (artisanat – services...) se localisent au sein des espaces à dominante résidentiel.

SAINT-PAIR reste une commune agricole. Le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité de la commune et à l'entretien des paysages variés.

POPULATION

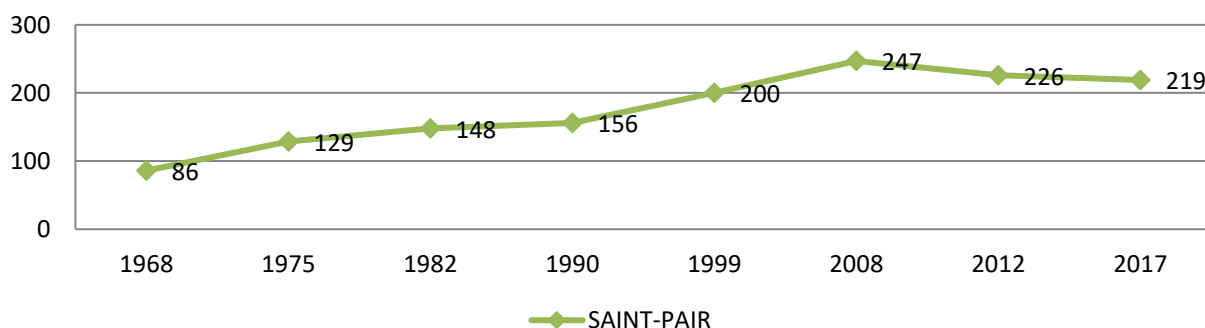
La commune de SAINT-PAIR est actuellement dotée d'un PLU approuvé en mars 2014. Ce document de planification urbaine est actuellement un frein pour atteindre l'objectif de croissance que la commune s'était initialement fixé. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de la zone A URBANISER (zone 1AU du PLU actuellement opposable) du territoire était conditionnée par la mise en place du réseau d'assainissement collectif (envisagé via un raccordement de SAINT-PAIR à la station d'épuration de TROARN). Or, sur cet aspect, le contexte a évolué et le raccordement à la station d'épuration de TROARN n'est donc plus envisagé.

La commune de SAINT-PAIR connaît donc depuis 2008 une déprise démographique. Si le solde naturel est resté encore légèrement positif jusqu'en 2012, il est désormais négatif comme l'est le solde migratoire. L'analyse des classes d'âges démontre que les jeunes quittent le territoire, faute d'un marché local de l'habitat diversifié et accessible pour cette part de la population.

Comme de nombreuses communes rurales, l'analyse de la démographie laisse présager l'apparition ou l'accentuation de deux phénomènes sociaux : un desserrement des ménages qui va se poursuivre dans les prochaines années et un vieillissement de la population.

La commune de SAINT-PAIR doit donc profiter de son attractivité et l'optimiser afin de freiner ces deux phénomènes. Compte tenu de l'attractivité de ce secteur et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population doit être retrouvée dans les années à venir. La diversité des types de logements dans les projets urbains projetés participera à renouveler les classes d'âge, et à freiner le vieillissement de la population communale.

Evolution de la population de SAINT-PAIR



LOGEMENT

L'analyse du parc met en avant :

- Des signes de marché immobilier tendu avec seulement 3 logements vacants et aucune résidence secondaire ;
- Un parc de logements de plus en plus récent ;
- Un parc locatif faible, et même en diminution.
- Des logements de plus en plus grands
- Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.

1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4.1. Un contexte physique non contraignant pour le développement urbain

Une commune disposée sur un promontoire surplombant la campagne de CAEN et les marais de Vimont et de la Dives.

Un climat océanique tempéré et exposé aux fréquents vents de Sud-Ouest.

Le réseau hydrographique marque fortement la périphérie de la commune, le haut de la butte tabulaire comprend deux mares importantes.

Le projet de PLU vise :

- Le respect de l'étagement altimétrique de l'urbanisation communale,
- L'intégration des franges urbaines actuelles et futures sur les rebords du plateau ;
- La préservation des zones dépressionnaires de toute urbanisation ;
- La préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- La restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques (protection des continuités écologiques des marais et des fils d'eau du territoire – préservation des étangs et des mares – préservation des zones humides d'intérêt fonctionnel – non classement en EBC des peupleraies).

Une attention particulière doit être apportée

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation par débordement de cours d'eau et de nappes ;
- Dans les secteurs concernés par l'aléa de remontée de nappes phréatiques ;
- Dans les secteurs prédisposés aux mouvements de terrain ;
- A l'existence du risque sismique et de l'aléa retrait/gonflement des argiles.

1.4.2. Des milieux naturels riches et diversifiés sur l'ensemble du territoire

Si une grande part de la commune est occupée par de vastes parcelles bocagères (labours et prairies), aux intérêts écologiques ordinaires, les marais de SAINT-PAIR et de VIMONT abritent une variété d'habitats naturels favorables à la biodiversité communale. Ces secteurs, où circulent le réseau hydrographique communal et un dense réseau de canaux et fossés, abritent des espaces prairiaux, plus ou moins humides, des roselières, des haies, des boisements,

En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, cette zone dépressionnaire est essentielle aux déplacements de la petite et moyenne faune et contribue à capter les ruissellements. Elle est à considérer comme une réserve de biodiversité ordinaire et/ou remarquable, propice au refuge et au déplacement de la faune.

Aussi, le maillage bocager, encore présent dans l'ensemble des unités paysagères du territoire communal, est un habitat naturel à préserver voire à renforcer.

1.4.3. Trois unités paysagères à considérer

Les Marais de SAINT-PAIR et de Vimont

La partie Ouest du territoire communal accueille les marais de SAINT-PAIR et de VIMONT. Les ambiances paysagères y sont variées : étendues agricoles cultivées, planes et ouvertes, prairies humides associées à un réseau de canaux et fossés, boisements, enrichissements.... Cette unité paysagère offre de multiples cônes de vues vers les coteaux bocagers et les hauteurs urbanisées. Le caractère naturel y est prégnant.

Le PLU doit permettre d'assurer :

- La préservation des zones humides et le maintien de leur fonctionnalité,
- La préservation des éléments végétaux identitaires de cet espace.

Les avant buttes augeronnes

SAINT-PAIR se localise sur les avant-buttes augeronnes qui séparent la basse vallée de la Dives de la campagne de Caen. Ces avant-buttes constituent une longue colline de 60 à 80 mètres d'altitude en moyenne, au profil dissymétrique : son front est bien visible depuis l'Ouest, alors que les pentes se font plus douces vers la Dives.

Cette unité paysagère se caractérise par un large bocage, séparant des parcelles d'herbages ou de cultures.

Le PLU doit permettre de :

- Préserver et protéger les éléments constitutifs du bocage, véritables éléments identitaires de la commune ;
- Assurer l'efficacité de l'insertion paysagère des implantations humaines sur les coteaux ;

Le sommet du coteau urbanisé

Le sommet du coteau accueille le village de SAINT-PAIR, s'étirant du Nord au Sud le long de la route départementale 37, et s'appuyant sur deux hameaux historiques, l'Eglise et le Plain.

La configuration du territoire rend le paysage de cette unité paysagère particulièrement sensible : position en ligne de crête ou en flanc de coteau du bâti.

Le PLU doit :

- Assurer l'intégration paysagère des franges urbaines actuelle et futures, et consécutivement renforcer la ceinture bocagère autour de l'enveloppe urbaine existante.

1.5. OBJECTIFS GENERAUX DU PADD

SAINT-PAIR est une commune rurale proche de Caen, couvrant une superficie de 328 ha avec 220 habitants selon les derniers chiffres officiels de l'INSEE.

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

Les atouts communaux :

- Une commune attractive et bien positionnée à l'Est de l'agglomération (accès aisé et rapide au pôle d'emploi de l'agglomération et de TROARN ;
- Un cadre de vie rural, aux paysages variés et de qualité ;
- Une proximité de deux pôles principaux : TROARN et ARGENCES ;
- Des espaces naturels accessibles pour les habitants à travers un réseau dense de chemins ruraux.

Les faiblesses, dysfonctionnements et contraintes communales

- Une amorce du vieillissement de la population,
- Une commune touchée par le desserrement des ménages : cette baisse du nombre de personnes par logements nécessite de produire davantage de logements pour héberger une population équivalente
- Des migrations domicile-travail non négligeables, pour lesquelles la voiture reste le moyen de transport prépondérant ;
- La mise en place de l'assainissement collectif encore retardée, et de nouveau à l'étude ;
- Des risques à prendre en compte au sein des espaces agricoles et naturels du territoire ;
- Des secteurs d'aléas liés à la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies, ou encore au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le projet de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses et d'en réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de maîtriser son développement.

Le PADD se décline les orientations suivantes :

- Promouvoir un développement villageois raisonné et fonctionnel, et garantissant l'accueil de populations nouvelles***
- Conforter le tissu économique et protéger l'agriculture***
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine communal, et gérer durablement le territoire***

OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET DE CREATION DE LOGEMENTS

La commune de SAINT-PAIR souhaite porter la population communale à environ 270 habitants à l'horizon 2040.

Pour atteindre cet objectif, les besoins en logements ont été estimés, selon l'hypothèse de croissance et de desserrement démographique, à environ 20 logements.

REPARTITION TERRITORIALE DES OBJECTIFS DE LOGEMENTS

Le PLU prévoit une création de logements en partie en renouvellement urbain et en partie en extension urbaine. Les sites de projets les plus importants font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

SECTEURS DE PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

En ce qui concerne le renouvellement et la densification du foncier non bâti :

- En zone U : le potentiel d'accueil de ces zones a été établi à environ 7 logements à l'horizon 2040. Ces espaces actuellement bâtis permettent de répondre à près de 40% des besoins globaux en logements.

SECTEURS DE PROJETS EN EXTENSION URBAINE

Les zones d'extensions urbaines, à vocation dominante d'habitat, représentent un total de 1 ha, réparties sur 2 secteurs AU

- La zone 1AUa : 0.6 ha (8 logements) ;
- La zone 1AUb : 0.4 ha (3 à 4 logements) ;

L'ensemble de ces espaces permettra la réalisation de 11 logements, et permet de répondre à environ 60% des besoins globaux en logements.

Les secteurs de projets (zones AU) sont de petites dimensions et ont vocation à être urbanisés au fil de la vie du PLU, en fonction des disponibilités foncières. A ce titre, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation indique :

- Les zones U sont directement urbanisables.
- Les secteurs de projets (zones AU) sont de petites dimensions et ont vocation à être urbanisés au fil de la vie du PLU, en fonction des disponibilités foncières.
 - Il n'existe pas de priorité donnée à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.
 - Aussi, d'une manière générale, leur ouverture à l'urbanisation est **conditionnée par la réalisation du schéma directeur d'assainissement.**

Le cumul du potentiel de l'ensemble des sites permet globalement de répondre à l'objectif de logements.

Une zone 1AUe, d'environ 2000m², a été définie pour permettre à l'activité existante de pouvoir se développer, notamment en s'assurant des espaces de stationnement supplémentaire en pourtour du site.

3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU se base tout d'abord sur la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement qui élabore point par point les atouts et faiblesses concernant les thématiques suivantes :

- Sol et sous-sol et les risques naturels
- Eau
- Biodiversité
- Paysage urbain et patrimoine
- Energies renouvelables et qualité de l'air
- La capacité des réseaux et la gestion des ressources
- Les nuisances sonores et les risques technologiques

Celui-ci dresse la situation de l'environnement à SAINT-PAIR et permet de dégager les principaux enjeux liés à l'environnement sur le territoire communal :

- Préservation des secteurs de marais, sièges des principales zones humides du territoire, des secteurs de risques naturels prévisibles et véritable continuité écologique se prolongeant sur les territoires voisins.
- Préservation des principaux boisements du territoire et du maillage bocager : cœurs de nature favorables à la biodiversité ordinaire et enrichissant les liaisons biologiques du territoire. + Intérêts physiques (ruissellements/maintien des sols) et paysagers
- Prise en compte et prévention des risques naturels (inondations par débordement de cours d'eau et de nappes – prédispositions aux mouvements de terrain – retrait/gonflement des argiles – risque sismique)
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle (limiter l'imperméabilisation des parcelles de projet – récupération/infiltration des eaux de pluie sur la parcelle)
- Prise en compte des contraintes liées à l'assainissement des eaux usées.

La conformité ou la compatibilité du PLU avec les plans et programmes supra-communaux actuellement en vigueur portant sur la gestion de l'environnement a été analysée et confirmée.

L'évaluation environnementale du PLU vise à analyser la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD ainsi que les incidences potentielles du PLU sur l'environnement. Le PADD répond aux enjeux définis suite à l'état initial à travers 3 orientations.

Il porte sur la valorisation du cadre de vie, notamment par la préservation des espaces naturels existants et leur valorisation, pour satisfaire aux besoins des habitants sans compromettre leur richesse.

Le développement urbain prévu, devra s'effectuer dans un souci d'économie de consommation de l'espace et la préservation des richesses naturelles.

La mixité des fonctions urbaines et le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture contribuent à diminuer les nuisances sonores ainsi que les émissions de polluants et de gaz à effet de serre générées par les véhicules motorisés. L'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables participe aussi à répondre à ce dernier enjeu. Au sein du PADD comme au sein du zonage et du règlement, la commune de SAINT-PAIR a permis la réalisation de ces projets de territoire.

L'évaluation environnementale s'est ensuite attachée à analyser les incidences potentielles positives et négatives du PLU sur l'environnement.

Comme sur tout territoire, l'accueil d'habitants et d'activités entraînera une augmentation des consommations en eau, en énergie, de la production de déchets et des rejets dans le milieu naturel ainsi que la nécessité d'adapter les équipements liés à l'accueil de cette nouvelle population.

Concernant le développement de l'urbanisation (habitat notamment), elle se fera par la transformation du tissu urbain existant et par la consommation d'espaces en périphérie directe du bourg de SAINT-PAIR afin de limiter la consommation d'espace et le développement d'infrastructure de déplacement. Des mesures

sont imposées par le règlement pour que ce développement ait des incidences maîtrisées, notamment sur les paysages naturel et bâti, constitutifs de l'identité de SAINT-PAIR, et sur le trafic routier.

Les déplacements représentent une thématique majeure à SAINT-PAIR notamment concernant les déplacements domicile-travail, mais aussi le réseau de déplacement doux, à savoir la préservation d'un réseau cheminements interconnecté sur l'ensemble de la commune. Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture (vélos, marche) sera favorable à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie à SAINT-PAIR, et participera à la réduction des nuisances (pollution de l'air, bruit) et de l'émission des gaz à effet de serre.

Enfin, l'évaluation environnementale propose des indicateurs visant à suivre l'évolution des éléments clés de l'environnement liés à l'aménagement du territoire tels que prévus à travers le PLU.

Afin d'avoir une vision générale des incidences des différents projets en fonction des mesures compensatoires établies dans le cadre du PLU, le tableau suivant permet de faire le bilan du projet de PLU sur l'environnement.

Tous les projets ont été évalués à partir de la matrice suivante concernant les effets de chacun d'entre eux sur la thématique environnementale ciblée :

Effet positif	P +
Impact faible	+
Impact moyen	++
Impact fort	+++
Impact nul	0

Sols et sous-sols et risques naturels				
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Bilan après mesures compensatoires
	Aménagement du site	Fonctionnement du site		
Zones urbanisées	+	+	<p>Les possibilités de densification sont mesurées au sein des zones U. Aussi, le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixe un pourcentage minimal de surfaces végétalisées sur les parcelles de projet (40% en zone U), - oblige à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur les terrains en limitant l'imperméabilisation des sols. - Interdit les mouvements de terre importants <p>Rappelons que le projet vise une densification possible pour environ 10 nouvelles constructions. Ainsi la densification n'aura que peu d'impact sur le sol et le sous-sol</p>	+
Zones à urbaniser	+++	+	<p>Les zones AU font l'objet d'OAP qui garantit une bonne intégration de la zone et une gestion des eaux pluviale.</p> <p>Le règlement écrit interdit tout mouvement de terre excessif : le terrain naturel doit garder son caractère.</p>	+
Risque sismique	+	+	<p>Le rapport de présentation et le règlement écrit rappellent ce risque.</p> <p>Au-delà du règlement du PLU, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.</p>	0
Mouvement de terrain	0	0	<p>Les secteurs prédisposés aux mouvements de terrain sont situés au sein de la zone agricole, et sont reportés au sein du document graphique E3.</p> <p>Le règlement écrit intègre des dispositions réglementaires spécifiques pour la prise en compte de ce risque naturel : « Certains secteurs de la commune sont susceptibles d'être affectés par des glissements de terrain. Ces zones sont reportées sur le document graphique E3 : il est rappelé au pétitionnaire qu'il est imposé de réaliser avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme, une étude afin de s'assurer de la faisabilité du projet au regard des risques mouvements de terrain. Dans ces secteurs : l'assainissement autonome est interdit – l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque. »</p>	0
Risque de retrait/gonflement des argiles	+	+	<p>Le rapport de présentation rappelle cet aléa. Aucun PPR n'existe et aucune exigence réglementaire n'est traduite dans le projet de PLU.</p>	0

Gestion de l'eau				
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Bilan après mesures compensatoires
	Aménagement du site	Fonctionnement du site		
Zones à urbaniser	+	+	<p>Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.</p> <p>Urbanisation des zones Au conditionnée par la validation du schéma directeur d'assainissement</p> <p>Etude spécifique à réaliser pour définir l'assainissement autonome le plus adapté à la nature des sols</p> <p>Mise en place d'un assainissement autonome validé par les services du SPANC</p> <p>La gestion des eaux pluviales doit être gérée à la parcelle et/ou à l'échelle de l'opération (règlement et OAP)</p> <p>Préservation et renforcement de la trame bocagère</p> <p>Ratio de végétalisation à réaliser au sein des emprises publiques et sur les parcelles privées.</p>	+
Les zones humides	0		<p>Les zones humides avérées ne sont pas impactées par l'emprise des zones AU.</p> <p>Identifiées par une trame spécifique au sein du document graphique E3. Le règlement écrit y interdit toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).</p>	0
Zones concernées par le risque inondation	0		<p>Le règlement des zones concernées par le risque (zones A et N) interdit les nouvelles constructions et exhaussements dans ces secteurs.</p>	P +
Zones concernées par le risque de débordement de nappe	0		<p>Le règlement interdit pour ce secteur, repéré sur le document graphique E3, les nouvelles constructions et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</p>	P +
Zones concernées par le risque de remontée de nappes	0	0	<p>La cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies est retranscrite parallèlement au zonage (carte E3) et permettra aux constructeurs de prendre toutes les précautions nécessaires, pour se prémunir d'éventuelles remontée de nappes (en évitant la réalisation de sous-sols enterrés, en choisissant le mode d'assainissement adéquat...).</p>	P +

Protection des périmètres de captage AEP	+	+	<i>Les périmètres de protection des captages d'eau potable n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique. Ces éléments n'ont donc pas été reportés au sein des Servitudes d'Utilité Publique.</i>	+
---	---	---	--	---

Biodiversité				
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Bilan après mesures compensatoires
	Aménagement du site	Fonctionnement du site		
Zones à urbaniser	++	+	Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 60% Respect des OAP pour la conservation et le développement des haies, pour la gestion des eaux pluviales L'utilisation d'essences locales est imposée.	+
ZNIEFF de type 1 et 2	0		Secteurs classés en zone Np où l'urbanisation est strictement limitée	0
Préservation des trames vertes et bleues	0		Secteurs classés au sein des zones A et N Les boisements et la trame bocagère sont protégés et/ou identifiés en tant qu'EBC, ou éléments remarquables du paysage Protection des lisières forestières (règlement écrit) Protection des cours d'eau (règlement écrit)	P+

Paysage urbain et patrimoine				
Nom du projet ou site concerné	Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu		Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives	Bilan après mesures compensatoires
	Aménagement du site	Fonctionnement du site		
Zones urbanisées	+	+	<p>Les possibilités de densification sont mesurées au sein des zones U.</p> <p>Le règlement écrit des zones U comprend des dispositions permettant de réduire les impacts des nouvelles urbanisations sur les parcelles limitrophes (distances d'implantation – hauteur – aspects extérieurs)</p> <p>Le règlement des zones U fixe des dispositions pour que les éléments architecturaux des constructions présentant un intérêt architectural soient mis en valeur.</p> <p>Recensement et préservation du patrimoine naturel (haies) au plan de zonage pour le maintien du cadre de vie</p> <p>Règles pour la végétalisation des espaces libres</p>	+
Zones à urbaniser	+	+	<p>Le choix de localisation des zones AU permet le renforcement du noyau villageois et le respect de la morphologie du bourg.</p> <p>Les zones AU font l'objet d'OAP qui garantissent une bonne intégration des zones AU et une gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les OAP prévoient la création d'espaces fédérateurs permettant de tisser du lien social (espaces verts – placettes...) et la connexion par déplacements doux aux différents secteurs du bourg.</p>	+
Préservation du patrimoine naturel communal	0	0	<p>Le règlement précise pour les éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.</p> <p>Le règlement autorise le changement de destination de deux bâtiments en zone agricole, dont l'intérêt architectural justifie leur mise en valeur et leur gestion.</p> <p>Les OAP imposent des principes paysagers afin de renforcer ou développer la ceinture bocagère en couronnement des futures opérations.</p> <p>Les deux entités patrimoniales du bourg sont localisées au sein de la zone Nh, où le règlement écrit permet l'adaptation et la réfection, voire l'extension dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions. Les parcs arborés sont intégrés à ces sous-secteurs de la zone naturelle.</p>	P+

<i>Energies renouvelables et qualité de l'air</i>				
<i>Nom du projet ou site concerné</i>	<i>Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu</i>		<i>Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives</i>	<i>Bilan après mesures compensatoires</i>
	<i>Aménagement du site</i>	<i>Fonctionnement du site</i>		
<i>Zones urbanisées et à urbaniser</i>	+	++	<p><i>Le règlement encourage l'utilisation d'énergies renouvelables.</i></p> <p><i>Les OAP imposent également des densités de constructions plus importantes que celles réalisées ces dernières décennies sur la commune, dans un souci de limiter la consommation de l'espace (10 logements par hectare sont prescrits).</i></p>	+

<i>Capacité des réseaux et gestion des ressources</i>				
<i>Nom du projet ou site concerné</i>	<i>Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu</i>		<i>Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives</i>	<i>Bilan après mesures compensatoires</i>
	<i>Aménagement du site</i>	<i>Fonctionnement du site</i>		
<i>Gestion des déchets (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)</i>	+	+	Amélioration constante des dispositifs de collecte par la Communauté de Communes de Val Es Dunes	+
<i>Assainissement (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)</i>	+		Dans l'attente de l'assainissement collectif, le règlement écrit précise : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire. »	+
<i>Eau potable et protection incendie (ensemble des tissus urbains et à urbaniser)</i>	+	+	Raccordement obligatoire au réseau AEP	+
<i>Eaux pluviales</i>	++	+	<i>Afin de limiter l'imperméabilisation et inciter à la rétention à la parcelle, la commune a mis en place au sein du règlement, des règles spécifiques relatives à la gestion des eaux pluviales. Aussi, le règlement impose un pourcentage d'espaces végétalisés.</i>	+

<i>Les nuisances sonores et les risques technologiques</i>				
<i>Nom du projet ou site concerné</i>	<i>Incidences potentielles du projet ou de l'évolution du milieu</i>		<i>Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives</i>	<i>Bilan après mesures compensatoires</i>
	<i>Aménagement du site</i>	<i>Fonctionnement du site</i>		
<i>Nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Le règlement des zones U et AU interdit les occupations et utilisations du sol susceptibles d'apporter des nuisances</i>	<i>0</i>
<i>ICPE</i>	<i>0</i>		<i>Prise en compte des périmètres de réciprocity agricole pour la définition des zones U et AU. Classement des sièges d'exploitation en zone A.</i>	<i>0</i>