

commune de SAINT RÉMY-SUR-ORNE
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **07 novembre 2007**

LE MAIRE



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

AGENCE
SCHNEIDER

architectes
urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION

- 1.1 Situation
- 1.2 Un document d'urbanisme dans le cadre fixé par la nouvelle législation.

2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

- 2.1 Évolution Récente de la population
- 2.2 Évolution récente du parc de logements
- 2.3 Emploi et activité économique
- 2.4 Niveau d'équipements et de services

3 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- 3.1 État initial du site et de l'environnement
- 3.2 Risques naturels
- 3.3 Risques technologiques
- 3.4 Aménagement de l'espace

4 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC, BESOINS ET PERSPECTIVES

5 - PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET JUSTIFICATIONS

- 5.1 Choix retenus pour établir le PADD
- 5.2 Grandes orientations du P.L.U.
- 5.3 Présentation et justifications du règlement
- 5.4 Autres dispositions
- 5.5 Incidences du projet sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

1 - INTRODUCTION

1-1 Situation

→ carte : SITUATION

SAINT RÉMY SUR ORNE est une commune de la Suisse Normande située sur l'axe CAEN-FLERS (RD562), entre Thury-Harcourt (7km) et Condé-sur-Noireau (15km).

Elle fait partie du canton de Thury-Harcourt et appartient à la Communauté de Communes de la Suisse Normande (dont le siège est également à Thury-Harcourt).

Créée en 1996, celle-ci regroupe au 1er janvier 2006, 34 communes où résident environ 11 600 habitants.

Elle dispose des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace dont élaboration d'un S.C.O.T. et d'une charte intercommunale d'aménagement de l'espace rural.
- Développement économique : Création de zones d'activités avec mise en place d'une taxe professionnelle de zone, mise en place d'actions pour le développement touristique, aide au maintien et/ou à la création de commerces,...
- Protection et mise en valeur de l'environnement : Mise en place d'un schéma directeur d'assainissement, travaux d'entretien de l'Orne, entretien et aménagement des sentiers reconnus d'intérêt touristique, collecte et traitement des ordures ménagères...
- Création, aménagement et entretien de la voirie communale,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements scolaires primaires (notamment la gestion de la piscine polyvalente et le centre d'hébergement sur le site du Traspy à Thury-Harcourt).

Un peu d'histoire...

La commune actuelle est la somme de deux paroisses qui fusionnèrent à la fin du XVIII^{ème} siècle : Saint Rémy sur Orne et la Mousse.

Le développement industriel de la seconde partie du XIX^{ème} siècle est symbolisé par l'installation de la filature FROGER.

La concession accordée en 1875 à la Société des mines de Fer a en effet permis l'exploitation du minerai de fer pendant près d'un siècle.

Par la suite, l'arrivée de la voie de chemin de fer Caen-Laval a permis l'essor et la transformation du village agricole en un bourg industriel et minier.

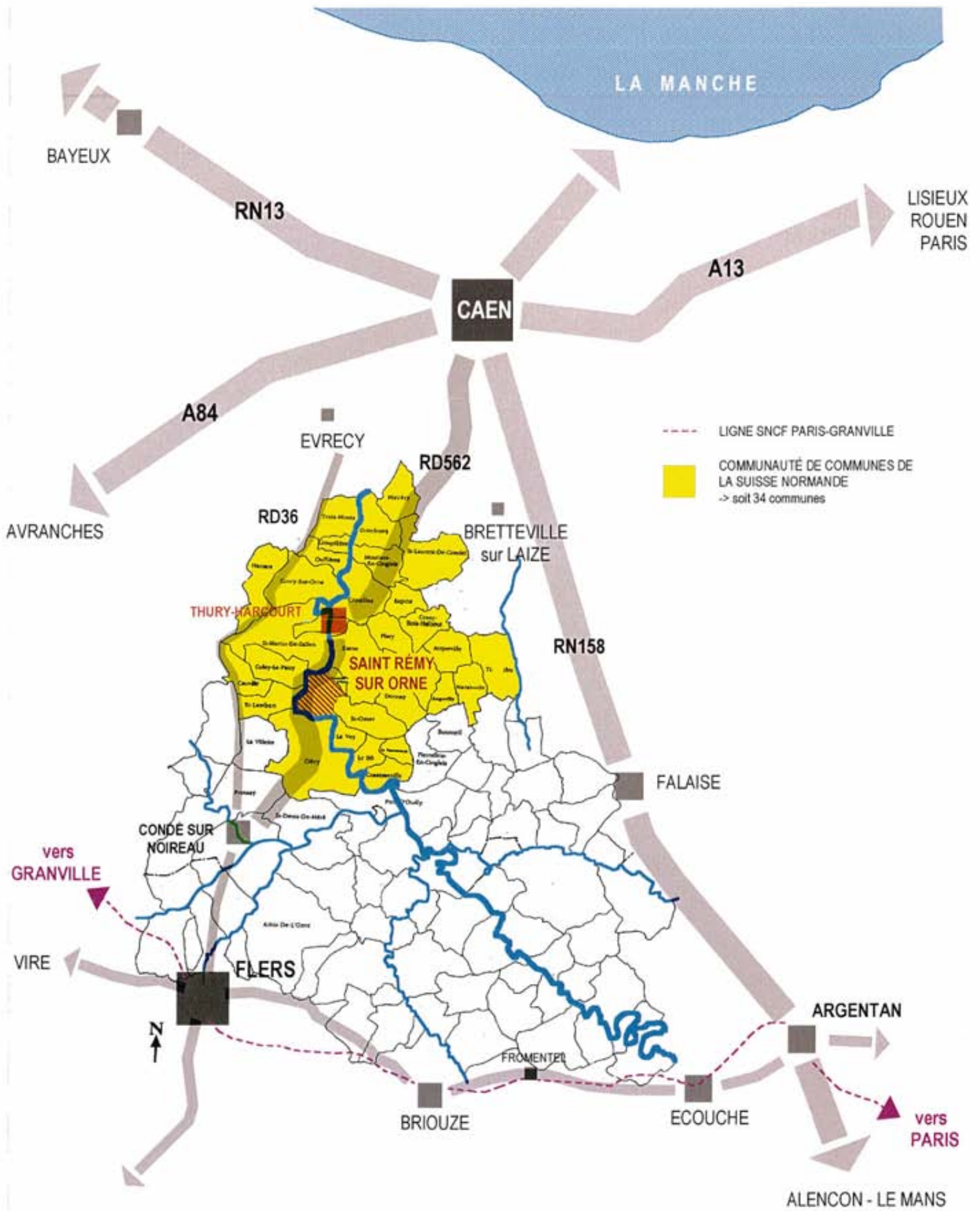
La commune garde encore aujourd'hui les témoignages de cette activité : La Chapelle des mineurs, les Cités minières, le musée de la mine...

Schéma de cohérence territorial

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial « Suisse Normande et Condé » dont les études n'ont pas débutées.

Lorsque ce document sera établi, le P.L.U. sera rendu compatible, si nécessaire, avec ses dispositions du SCoT dans un délai de 3 ans après son approbation.

SITUATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SUISSÉ NORMANDE



SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.2 Un document d'urbanisme dans le cadre fixé par la nouvelle législation.

Les lois "Solidarité et Développement Urbains" (SRU) et "Urbanisme et Habitat" (UH) ont profondément modifié le code de l'urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), le Schéma Directeur (S.D.) par le Schéma de COhérence Territoriale (S.Co.T.).

La concertation avec la population est devenue obligatoire lors de leur élaboration ou de leur révision.

Ils comprendront une nouvelle pièce : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui explicitera la politique d'urbanisme choisie.

La municipalité a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par une délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2003.

Celle-ci est entreprise pour doter SAINT-RÉMY SUR ORNE d'un document de gestion de l'urbanisation qui s'avère indispensable à la poursuite d'un développement communal équilibré, tant résidentiel, qu'économique, qui s'inscrive harmonieusement dans l'environnement et les paysages remarquables de la Suisse Normande.

Les principaux objectifs des élus sont les suivants :

- Se doter d'un document d'urbanisme qui organise le développement résidentiel,
- Prendre en compte, le projet d'aménagement en de 2X2 voies de la route Caen-Flers,
- Maintenir et développer l'activité économique,
- Poursuivre les aménagements touristiques (aménagement de chemins, création d'une base V.T.T. à proximité du musée de la mine...),
- Préserver la qualité du site et des paysages communaux.

2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Les analyses qui suivent intègrent les premières données du recensement INSEE réalisé sur la commune en 2004.

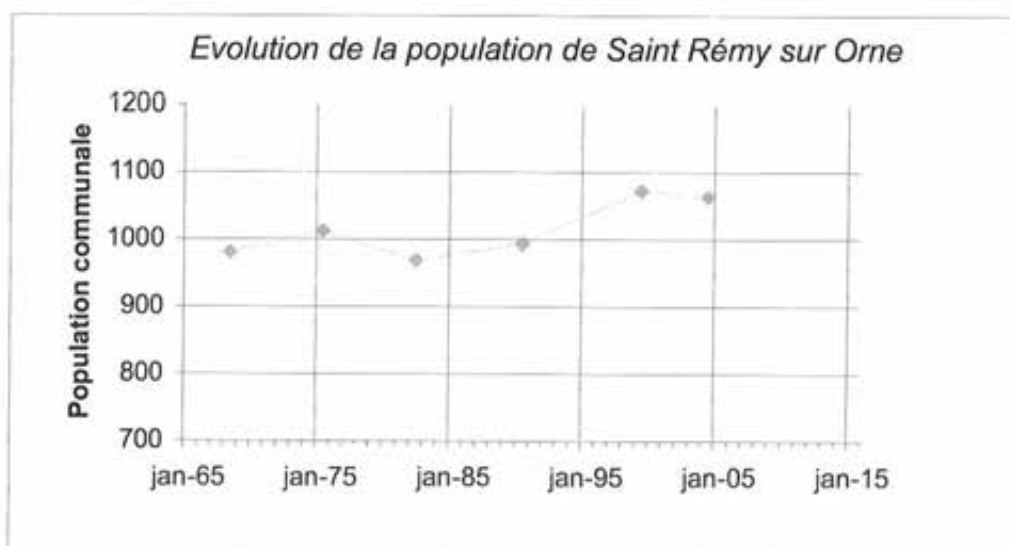
2.1-Évolution récente de la population

Fin 2005, la commune de SAINT-RÉMY-SUR-ORNE compte environ 1060 habitants. Elle est restée globalement stable ces dernières années, malgré la croissance du parc de résidences principales.

La population se compose de ménages et d'une quinzaine de personnes vivant en maison de retraite.

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	981	1012	969	993	1072	1063*
Évolution /an	+0,43	-0,62 %	+0,31 %	+0,79 %	- 0,8%	
En personnes/an	+ 4	- 6	+ 3	+ 8	0	
Résidences principales	302	335	333	363	399	421*
Évolution/an	+ 5	0	+ 4	+ 4	+ 4	

*Recensement INSEE 2004



La population communale varie autour d'un millier d'habitants depuis 30ans.

L'évolution récente témoigne des difficultés économiques de Saint Rémy suite aux restructurations des années 1980. Elles ont pénalisé le développement démographique de la commune avec le départ d'actifs et de jeunes. Néanmoins, la population a été maintenue grâce à la construction de 4 à 5 résidences principales en moyenne annuelle, pour moitié dans le parc locatif social, pour moitié en diffus.

Une population vieillissante

En 1999, les plus de 60 ans représentent $\frac{1}{4}$ de la population (soit 2 points de plus que les chiffres départementaux).

Les chiffres du recensement de 2004 permettent de constater la croissance de la tranche 40/60ans et la baisse du nombre de personnes par ménages : il compte en moyenne 2,4 personnes en 2004 contre 2,6 en 1999. Localement, on notera que si le vieillissement de la population est une explication, le "dessalement" est accentué par la présence d'un parc de logements historiquement de petite taille.

Un autre critère souligne le vieillissement en cours : la proportion de ménages dont la personne de référence est active est passée de 56,1% à 15,9%

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Taille moyenne des ménages*	3,2	3,0	2,8	2,7	2,6	2,4

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

En personnes	1975/1982	1982/1990	1990/1999	2000/20004*
Mouvement naturel/an	+4	-4	+2	- 9
Dont naissances	+14/an	+10/an	+13/an	+9/an
Dont décès	-10/an	-14/an	-11/an	-13/an
Solde migratoire/an	-10	+7	+6	- 5

*Évaluation communale

Le faible coût du foncier ainsi que le développement de l'offre locative (privée et publique) a favorisé le maintien de la population.

La présence d'une maison de retraite de 15 lits amplifie les variations de population (arrivée/mortalité).

Nombre de personnes par ménage en 1999

La croissance du nombre de petits ménages est forte : en 2004, 28% des ménages ne compte qu'une personne contre 23% en 1999.

Taille des ménages	1990	1999	Calvados 1999
1 personne	25%	23%	30%
2 personnes	28%	32%	31%
3 personnes	20%	17%	16%
4 personnes	15%	19%	14%
5 personnes	7%	7%	6%
6 personnes ou plus	4%	3%	2%

Profil de la population active

Un taux d'activité qui se maintient

Les données du recensement permettent de constater que malgré la poursuite du vieillissement de la population, le maintien d'une part importante de familles avec deux actifs, d'une part et le redressement de la situation économique des actifs locaux d'autre part (avec la baisse notable du chômage), le taux d'activité de la population communale ne se réduit pas.

	1982	1990	1999	2004
Population totale	969	993	1072	1063
Nombre de retraités	212	228	256	*
Taux de retraités*	22%	23%	23%	24%
Population active	390	414	454	482
Dont :				
Taux d'activité des 20/60ans	80 %	82 %	84 %	*
Taux de chômage	4 %	15 %	18,1 %	11,6%
Nombre de chômeurs	32	52	82	56
Dont				
travaillant	185	181	100	*
dans la Commune	63 %	49 %	27 %	*

Une population dont une large part dépend toujours du secteur industriel

Secteurs d'activité des actifs communaux

INSEE	ST RÉMY				Calvados 1999
	1990		1999		
Agriculture	24	7%	24	6%	5%
Industrie	240	69%	160	39%	19%
Construction	8	2%	36	9%	5%
Tertiaire	76	22%	192	47%	70%

- Un actif communal sur trois travaille dans le secteur industriel (soit le double du taux départemental).
- Le nombre d'actifs travaillant dans le secteur tertiaire progresse nettement (qui se développe sur THURY-HARCOURT : services publics et commerces).

Profil socio-économique de la population active

CSP	1990		1999		Calvados 1999
Agriculteurs exploitants	4 %	16	4 %	16	3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	4 %	16	8 %	32	7%
Cadres, professions intell.sup	3 %	12	1%	4	10%
Professions intermédiaires	14%	52	19%	80	22%
Employés	21%	84	21%	88	29%
Ouvriers	53%	220	47%	192	29%

- Le recul industriel a pour conséquence la baisse du nombre d'ouvriers (moins 28), il reste cependant supérieur à la moyenne observable dans le Calvados (+18 points),
- Parallèlement le taux de professions intermédiaires est en progression de 5 points, le taux d'employés est stable,
- Le nombre de cadres et professions libérales a été divisé par 3.

La proximité de Thury-Harcourt, bourg commerçant et de services (présence de services bancaires, d'une perception, d'un collège, d'une maison de retraite importante...), favorise leur venue.

Dans les années 1980, plus d'un actif sur deux travaille sur la commune. Ils ne sont plus qu'un sur quatre en 1999.

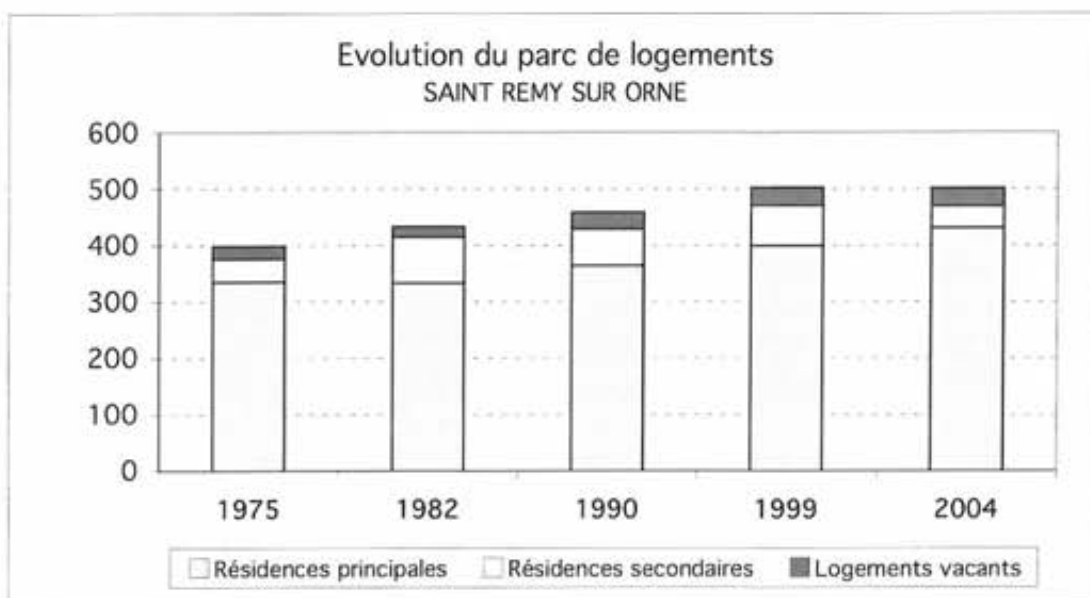
Plus de la moitié des actifs se dirige vers trois sites pour travailler :

- L'agglomération caennaise (20%)
- Thury-Harcourt-Esson (17%)
- Condé-sur-Noireau (15%)

On remarquera que Flers accueille 3% des actifs.

2-2 Évolution récente du parc de logements

La commune compte fin 2004, environ 500 logements, soit une centaine de logements construits en trente ans.



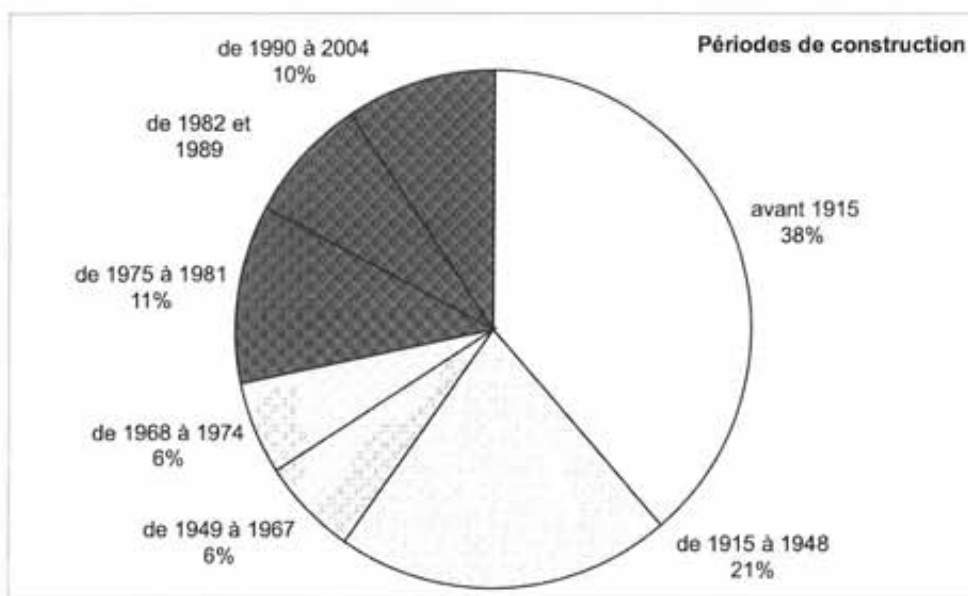
INSEE	1975	1982	1990	1999	2004*
Parc de logements	398	433	457	502	501*
Évolution		+5/an	+3/an	+5/an	+7/an
Résidences principales	335	333	363	399	431*
Évolution		0/an	+3,75/an	+4/an	+4/an
Résidences secondaires	41	81	64	71	38*
Logements vacants	22	19	30	32	32*

* Recensement intermédiaire INSEE

L'évolution récente se caractérise par la mutation d'un part importante du parc de résidences secondaires en résidences principales : Soit du fait de la domiciliation de retraités soit du fait de l'amélioration du marché immobilier.

Les logements vacants sont restés stables, ils représentent 6% du parc.

Âge des logements



La croissance du parc au fil du temps permet de souligner que malgré une croissance économique modeste ces trente dernières années, le parc de logements a continué de croître : 30% du parc a été construit depuis 1975.

Profil des résidences principales

Le parc est constitué à 91% de maisons individuelles ou de fermes.

8% des logements sont des appartements (dont l'essentiel a été aménagé depuis 2000).

Le nombre logements de petite taille est important :

- En 1999 : le parc de F2 et F3 représente 37% du parc de résidence principale,
- En 1999 : 1/3 des logements ont une superficie inférieure à 70m².

Nombre de pièces	ST RÉMY 1999	Calvados 1999
1 pièce	1	0%
de 2 pièces	32	8%
de 3 pièces	117	29%
de 4 pièces	102	26%
de 5 pièces	84	21%
6 pièces et plus	63	16%

Néanmoins, le nombre de grands logements progresse : Ils sont en 2004, 70% à compter 4 pièces et plus (contre 60% en 1999).

Le nombre de logements sans confort sanitaire minimal a été divisé par deux entre 1990 et 1999 (26 logements contre 60 en 1990).

Du premier janvier 1994 au 31 décembre 1996, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) a concerné quinze logements. Ainsi, ont été restauré (toitures, façades) ou améliorés (salle d'eau, wc, chauffage central...) :

- 6 logements dont les propriétaires sont les occupants,
- 7 logements dont les propriétaires sont des bailleurs privés,
- 2 logements dont les propriétaires sont des bailleurs communaux.

L'O.P.A.H. a été complétée par des Primes à l'Amélioration des Logements à Usage et à Occupation Sociale (PALULOS) ; Elle a permis :

- L'installation de WC communaux pour les personnes handicapées
- La restauration du logement de l'ancien presbytère (Juillet 1996)

Statut d'occupation des résidences principales

	1982		1990		1999	
Propriétaire	77%	260	70%	253	65%	260
Locataire hors HLM	9%	32	14%	52	19%	75
Locataire HLM	6%	20	9%	32	11%	45
Logé gratuitement	7%	24	6%	23	4%	17

Les chiffres du dernier recensement font état de :

- Propriétaire habitant leur logement : 64%
- Parc en location : 33%

Le nombre de ménages propriétaire de leur logement est resté stable depuis vingt ans. Dans le même temps, le nombre de locataires a été multiplié par deux, tant dans le parc social que dans le parc privé.

En effet :

- Pour répondre à la demande et stabiliser sa population, la municipalité a favorisé la croissance du parc social,
- La récession économique a favorisé dans un premier temps l'augmentation du nombre (déclaré) de résidences secondaires, puis leur remise sur le marché de la location.

L'opération « lotissement du millénaire » finalisée par LOGIPAYS en 2004, va accentuer ces chiffres. En effet, quatorze logements locatifs ont été construits à proximité du bourg afin de recevoir soit des personnes âgées (4 logements), soit des familles (10 logements).

2-3 Emploi et activité économique

→ carte : OCCUPATION

Emploi

En 1999, SAINT RÉMY SUR ORNE compte 250 emplois, dont la moitié, appartiennent au secteur industriel et un tiers, au secteur tertiaire.

Suite à la fermeture de la mine et aux premiers licenciements des années 1970/1980, l'industrie connaît une conjoncture difficile sur la décennie 1990/2000 : la commune perdra près de 170 emplois industriels en une décennie :

- COTOMED perdra une soixantaine d'emplois
- MERITOR regroupera à Esson l'ensemble de ses activités, supprimant le site de Saint Rémy sur Orne,
- S.M.V.O. délocalisera une partie de sa production au Maroc (ne conservant qu'une trentaine d'emplois à Saint Rémy sur Orne).

Dans les années à venir se pose la question de la pérennité de certaines entreprises (telle COTOMED dont le responsable arrive à l'âge de la retraite).

INSEE 1999		
Agriculture	10%	24
Industrie	34%	83
Construction	10%	24
Tertiaire	49%	121

Industrie et artisanat.

Les principales entreprises sont :

- COTOMED (parapharmacie, 30 employés)
- S.M.V.O (métallurgie, 30 employés)
- ERCE (plasturgie, 30 employés)
- DUBOURG (peinture, 15 employés)

Des artisans du bâtiment :

- 2 Entreprises générales du bâtiment
- 1 Fabriquand de cheminées
- 2 Maçons
- 1 Plombier
- 1 Sculpteur

Commerces et services

Le bourg compte l'ensemble des commerces de proximité.

- 1 café/Brasserie
- 1 bureau de tabac / maison de la presse
- 1 supérette
- 1 boulangerie
- 1 boucherie
- 1 charcuterie
- 2 coiffeurs
- 1 fleuriste
- 1 entreprise de taxi

Pour les autres commerces et services, la population se dirige à THURY-HARCOURT (Supermarchés, services bancaires, magasins de vêtements, quincaillerie, antiquaire...) ou vers les centres commerciaux de CAEN et dans une moindre mesure FLERS.

Tourisme

L'intérêt paysager de la Suisse Normande fait du tourisme une activité importante sur le secteur. L'ancien bourg minier a su en tirer partie par la création d'un musée de la mine qui reçoit 2000 à 3000 entrées par an.

Capacité d'accueil

Plusieurs gîtes privés sont répertoriés mais il n'y a pas d'offre hôtelière :

- Gîte « la Serverie » (capacité 6 personnes, 3 épis)
- Chambres d'hôtes « la Vallée » (capacité 6 personnes, 3 épis)
- Un Meublé (capacité 6 personnes)

Circuits découvertes et manifestations cyclistes

- La commune compte quelques circuits pédestres et cyclables (Le TEAM JOLY organise chaque année une course V.T.T. qui comptait un millier de participants en 2004).

2-4 Niveau d'équipements et de services

→ carte : OCCUPATION

La commune dispose de services publics de proximité, Thury-Harcourt offrant les services complémentaires en matière d'éducation (collège), de services administratifs (perception), de services à la personne (maison de retraite d'environ 90 lits), ou de loisirs (centre aquatique du Traspy)...

Services publics :

- Mairie
- Église et cimetière
- Centre de Secours
- Bureau de poste
- Ateliers communaux

Services et équipements de santé

- 1 médecin
- 1 pharmacien
- 1 infirmier
- 1 maison de retraite (17 lits)
- Institut Médicaux Éducatif (I.M.E.)

Équipements scolaires :

Saint Rémy a constitué avec les communes de Cauville, Saint Lambert, Culey-le-Patry et Saint Omer un regroupement pédagogique intercommunal (R.P.I.) qui gère l'accueil des enfants dans le groupe scolaire de la commune.

Il comprend 7 classes pour un effectif de 160 enfants en 2007 :

- 2 classes Maternelles pour un effectif de 57 enfants
- 5 classes Primaires pour un effectif de 105 enfants.

La restauration est proche de sa capacité maximale (100 à 110 enfants sont en demi-pension).

Il existe un ramassage scolaire pour le premier cycle.

Rattachement collège : THURY-HARCOURT

Rattachement lycée : CAEN-FALAISE-CONDÉ-SUR-NOIREAU

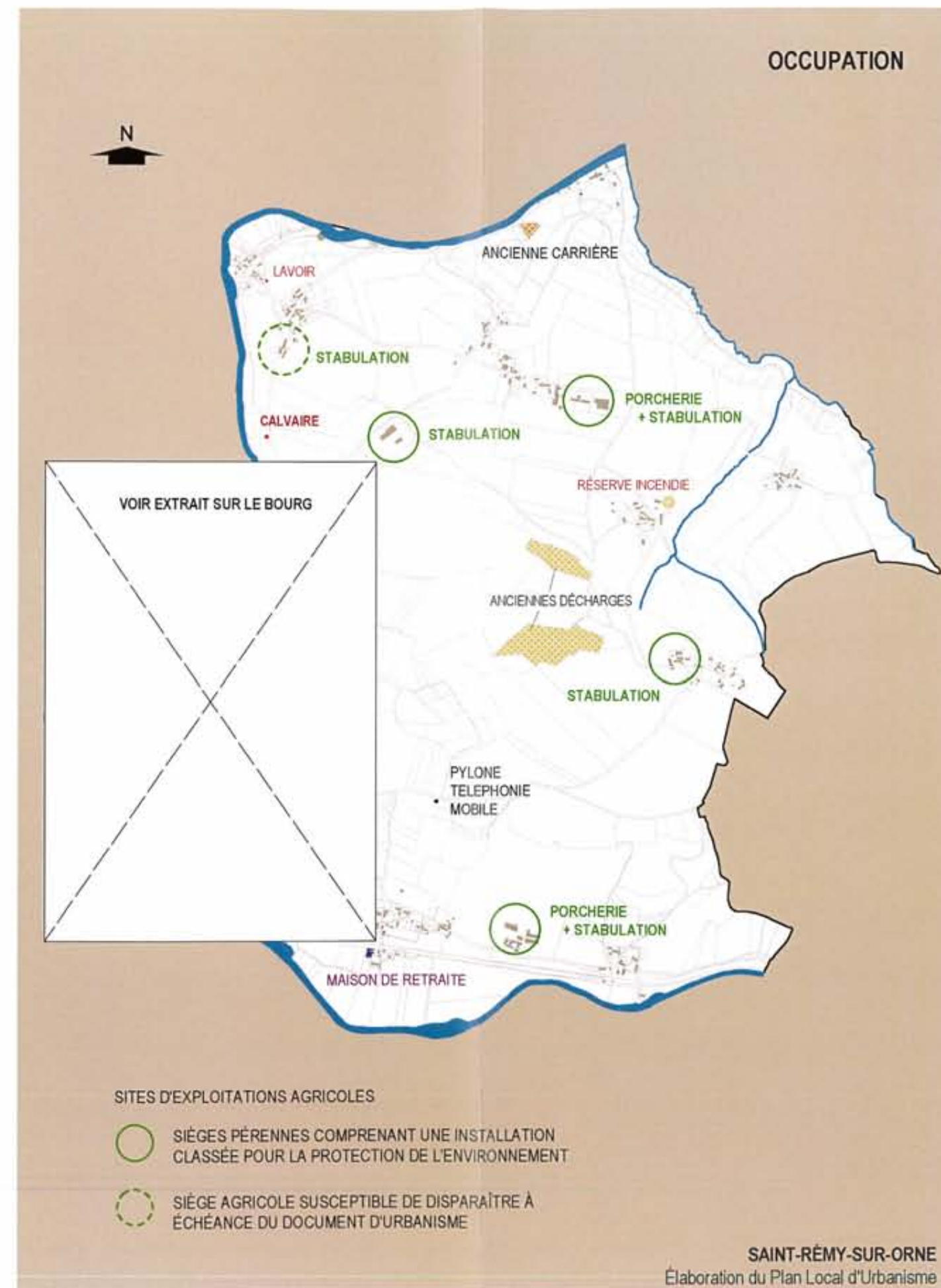
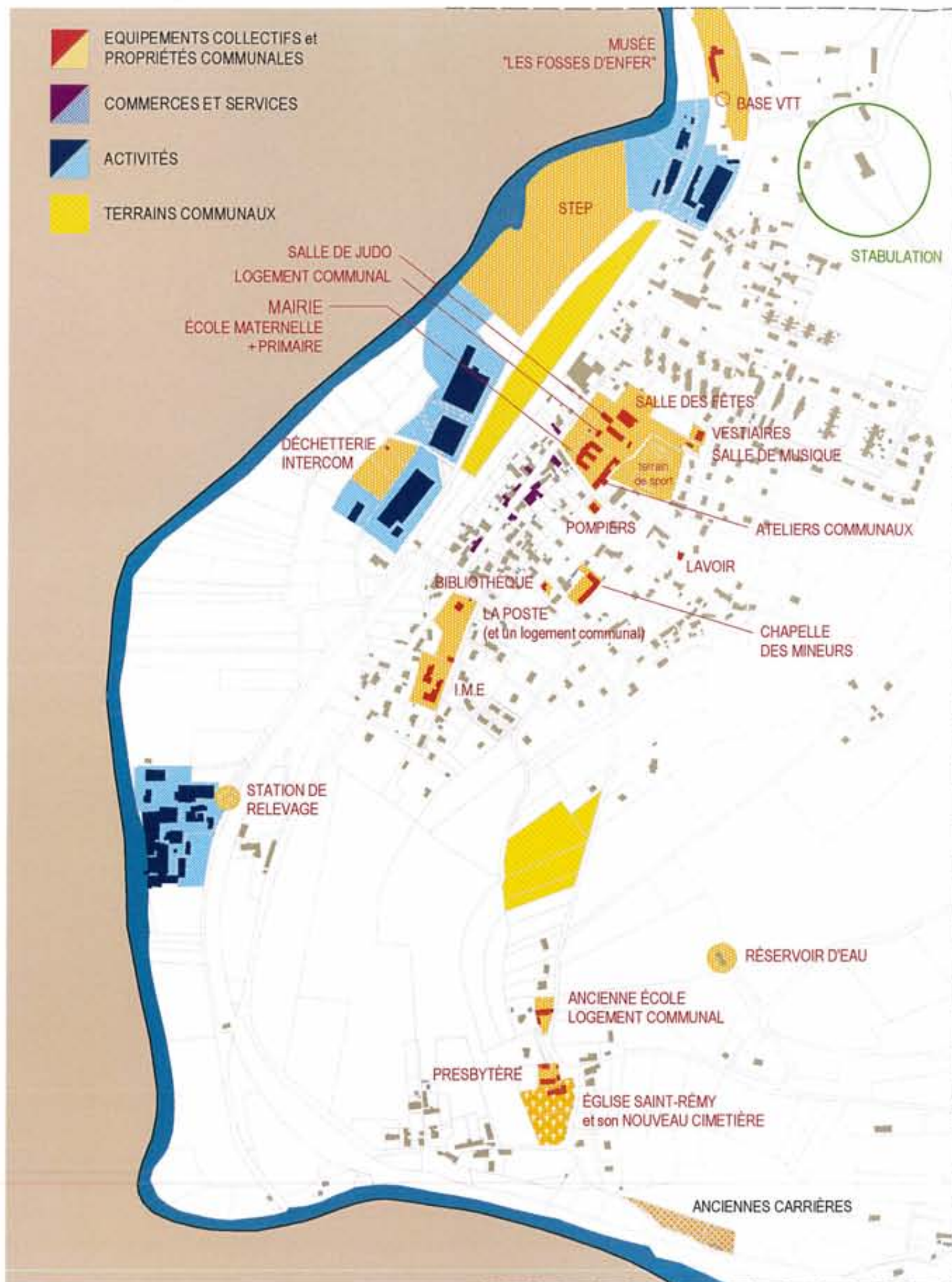
Petite enfance :

En projet : Création d'une crèche ou d'une halte-garderie en continuité du groupe scolaire

Équipements sportifs et de loisirs :

- Terrains de sports avec vestiaires
- Salle de Judo
- Salle des fêtes
- Bibliothèque municipale

Une dizaine d'associations (sportives, culturels, clubs du troisième âge, etc.) assure l'animation locale.



SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Équipements techniques

Alimentation en eau potable

→ voir Plans d'alimentation en eau potable

La commune de Saint Rémy sur Orne adhère au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (S.A.E.P.) de la Suisse Normande dont le siège se trouve en mairie de Clécy.

Il alimente treize communes et dispose des ressources suivantes :

- Source du Goutil (commune de Clécy) : elle a une capacité de production de 50m³/h ; Production 2005 : 302.940 m³, soit 58% de l'eau du syndicat.
- Source de La Porte (commune de Clécy) : elle a une capacité de production de 7m³/h. Production 2005 : 48.259 m³, soit 9% de l'eau du syndicat.
- Forage de La Courrière (commune de Combray) : il a une capacité de production de 50m³/h ; Production 2005 : 129.851 m³/an , soit 24% de l'eau du syndicat.

Il a ainsi exporté en 2005, 93 189 m³/an vers les syndicats de de Pont d'Ouille, Pierrefite, et d'Esson.

Parallèlement, il a importé 42.794 m³ du syndicat de la Druance.

Qualité de l'eau

L'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur. Elle est traitée au chlore, la teneur est 0,20 mg/lc12 (inférieur à la norme autorisée).

Distribution :

Le syndicat est exploité en régie directe ; Il compte 2081 branchements dont 32% sont sur la commune de Saint Rémy sur Orne.

Le rendement du réseau est bon : 80% en 2005.

La commune de SAINT REMY absorbe en 2005, environ 15% de l'eau distribuée.

La distribution est effectuée grâce à deux réservoirs de 175m³ chacun. Le réseau se compose de canalisation en fonte, P.V.C. et acier dont l'âge moyen est de 43ans ; il ne compte plus de canalisations en plomb.

Le réseau permet d'assurer la défense incendie ; il présente cependant des insuffisances de pression dans certains secteurs.

Travaux sur le réseau :

Le syndicat envisage d'aménager la section Réservoir de Saint Rémy / rue de la Canée par une canalisation de 150 et de remplacer la canalisation rue de la Poste par une canalisation de 100.

Adéquations des besoins à l'urbanisation projetée :

À raison d'environ 120m³ par ménage et par an (au maximum vu les caractéristiques des ménages locaux), la croissance envisagée pour la quinzaine d'années à venir suppose d'assurer la desserte (en hypothèse haute) de 150 ménages supplémentaires, soit 1200m³/ an pour 10 ménages, ce qui reste marginal par rapport aux ressources du syndicat.

D'autre part le SHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE réalisé par le CONSEIL GÉNÉRAL en 2004, souligne que sur le secteur SUISSE NORMANDE, le bilan ressources /besoins est excédentaire à l'horizon 2020.

Assainissement des eaux usées

→ voir Fiche SATESE 2006

La commune est équipée d'une station d'épuration de type lagunage naturel mise en service en 1989, qui fonctionne de façon satisfaisante.

Elle dispose d'une capacité nominale de 1500 EH (aux normes actuelles) et n'est utilisée qu'à la moitié de sa capacité en 2005.

70% des abonnés en eau de la commune sont desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Le réseau est de type séparatif.

→ voir Schéma Directeur D'assainissement

Un Zonage d'Assainissement a été réalisé dans le cadre de la C.D.C. de la Suisse Normande et a été approuvé le 28 Juin 2002. Il retient :

- Le bourg et ses extensions
- Les hameaux de la Méheudière et de l'église

En zone d'assainissement collectif.

Les hameaux de la Mousse et de la vallée, ainsi que le reste du territoire communal est classé en zone d'assainissement non-collectif.

Assainissement des eaux pluviales

Les zones urbanisées sont desservies par un réseau de canalisations ou de fossés qui évacuent les eaux, en fonction des pentes vers les différents cours d'eau qui bordent le territoire communal (Orne, ruisseau des Vaux).

Ces dernières années, la municipalité a entrepris d'aménager son réseau d'eau pluvial en canalisant en cascade la rue du Quesnay et en busant la rue de la Herserie afin de mieux gérer les arrivées d'eau depuis les versants.

Cependant et afin de tenir compte de la saturation ponctuelle du réseau d'eaux pluviales lors de pluies d'orage, elle a engagé une étude diagnostic fin 2007.

Ordures ménagères

La commune a confié sa compétence pour le ramassage et la collecte des ordures ménagères à la C.D.C. de la Suisse Normande :

- La collecte est assurée par l'entreprise A.R.D.
- Le traitement des déchets ménagés est effectué par l'entreprise S.N.N. dont le siège social est à ARCONAY
- Le traitement des déchets issus du tri sélectif est effectué par l'entreprise VEOLIA dont le siège se situe à SAINT PIERRE DU REGARD.
- La revalorisation des déchets verts est assurée par la société GS Compost.

Collecte :

- Collecte des ordures ménagères : Une fois par semaine (le samedi matin)
- Collecte des "propres et secs" (acier, aluminium, carton, bouteilles plastiques et briques alimentaires, verres et papiers) : en apports volontaires en différents points de la commune : Salle des fêtes, Route des crêtes, Route de Saint Omer, Rue du bicentenaire et Place de la gare.

Les autres déchets peuvent être déposés dans la déchetterie présente sur la commune, que gère la CDC.

Transports en commun :

Le réseau BUS VERT du Conseil Général du Calvados assure une liaison entre CAEN et FLERS via SAINT RÉMY (ligne n°34).

La gare la plus proche est à Caen.

3 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 – État initial du site et de l'environnement

Le territoire communal d'une superficie de 752 hectares (3,5km suivant une diagonale Nord-Sud et 2,6km dans sa partie la plus large) est situé sur la rive droite de l'Orne. Il est occupé à 54% par des terres agricoles.

Sa forme hexagonale s'inscrit dans un vaste méandre de l'Orne qui forme les 3/4 de sa limite communale (Nord, Sud et Ouest), le ruisseau des Vaux délimitant la partie Nord-Est.

Il appartient à l'ensemble de la Suisse Normande dont il en a les principales caractéristiques, tant topographiques, que paysagères.

→ ORTHOPHOTOPLAN

Géologie

La commune appartient à l'ensemble dit «Suisse Normande » dont la morphologie résulte du contact entre massif ancien (Armoricain) et le plateau calcaire (bassin parisien). Cet ensemble est composé de schistes briovériens associés à des grès, des quartzites et des poudingues. En de nombreux endroits, des affleurements rocheux apparaissent.

Topographie

→ carte : RELIEF et HYDROLOGIE

L'altitude du territoire dépasse rarement 200m NGF ; elle est le plus souvent comprise entre 100 et 170 mètres, le point haut est au centre du territoire au lieu-dit « La Mine » (217m NGF).

Les hauts de la commune présentent des pentes douces et régulières donnant aux paysages des formes rondes et généreuses (les pentes sont d'environ 10%) ; ces collines recouvertes essentiellement de labours offrent des vues vers les lointains.

Les coteaux ou versants présentent des dénivelés parfois conséquents, de l'ordre de 30% sur les versants à l'Est du bourg, pouvant atteindre 80% au Pain de Sucre ou au Nord de la commune (en limite de la RD562) véritable « falaise » dominant la vallée de l'Orne. La vallée des Vaux, ainsi que la vallée du ruisseau de la Planche au Bout, présentent des pentes d'environ 15%.

ORTHOPHOTOPLAN
juin 2001

origine : Conseil Général 14 ©



SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

RELIEF et HYDROLOGIE



commune de SAINT-MARTIN-DE-SALLEN

commune de
CULEY-LE-PATRY

commune de
CAUMONT-SUR-ORNE

L'ORNE

ruisseau de LA VALLÉE DES VAUX

75

100

125

175

ruisseau de LA PLANCHE
AU BOUT

commune de
SAINT-LAMBERT

ruisseau de LA MOUSSE

150

ruisseau de LA PIVENTIERE

175

200

commune de SAINT-OMER

150

125

75

100

50

commune de VEY

commune de CLÉCY

L'ORNE

commune de CLÉCY



LA VALLÉE DE L'ORNE AUX PIEDS DES ROCHERS DE LA HOULE

SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Hydrologie

Un large méandre de l'Orne borde le territoire communal à l'Ouest.

Le fleuve s'écoule dans un large lit à fond plat étranglé au nord au niveau des falaises rocheuses qui bordent le Pont de la Mousse.

Le fleuve présente un étiage marqué en période estivale. Le fond de vallée peut atteindre 300 mètres dans sa partie la plus large. Il présente un lit d'inondation important.

Le ruisseau des Vaux s'écoule dans une vallée encaissée, bordée de boisements suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Il se jette dans l'Orne au Nord-Ouest à Caumont-sur-Orne.

Les ruisseaux de la Piventière et de la Mousse sont des affluents du ruisseau de la Planche-au-Bout (qui alimente le ruisseau des Vaux). Ils s'écoulent selon une direction Sud-Est/Nord-Ouest dans des vallées encaissées.

Végétations et paysages

Unités paysagères :

- carte : ENTITES PAYSAGERES
- Planche photographique « PAYSAGE »

Les plateaux ouverts

Les hauts de Saint Rémy présentent peu de relief. Les pentes sont moyennes et les dénivelés faibles. La végétation est ténue, seules quelques haies sont présentes, héritage d'une trame bocagère aujourd'hui disparue, les boisements sont inexistantes. Les parcelles sont de grandes tailles, elles accueillent préférentiellement des labours ou des prairies d'élevage. Il en résulte un paysage ouvert qui offre des panoramas remarquables vers la Suisse Normande et la vallée de l'Orne, au « Nid de Chien » vers l'Est, le regard se porte vers la vallée des Vaux et ses contreforts.

Les coteaux et versants

Les coteaux aux pentes moyennes et douces sont occupés par des prairies et des cultures fourragères.

Les versants les plus abrupts sont colonisés par des boisements notamment dans la partie centrale du territoire et dans sa partie Sud. Ils occupent des espaces peu accessibles où les sols sont pauvres.

Quelques versants offrent des paysages de « montagnes » : Le Pain de Sucre, le Pont de la Mousse (au niveau de l'Orne), la section de la RD562 entre le Pont de la Mousse et les Rivières.

Les hauts de coteaux offrent des perspectives remarquables vers le lointain donnant des vis-à-vis importants (sur plusieurs kilomètres).

ENTITÉS PAYSAGÈRES

LES FONDS DE VALLÉES HUMIDES DES MÉANDRES DE L'ORNE ET DE LA VALLÉE DES VAUX

LES COTEAUX ABRUPTS BOISÉS, ENCAISSÉS ET LES AFFLEUREMENTS ROCHEUX

ZONES D'ALLUVIONS AUX PARCELLES LINÉAIRES À FORT INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

LES COTEAUX VALLONNÉS COMPOSÉS DE PRAIRIES ET DE CULTURES, ET OCCUPÉS PAR DU BÂTI

LES HAUTS DES COTEAUX ET LES PLATEAUX TRÈS LÉGÈREMENT VALLONNÉS AU PAYSAGE OUVERT

VERGERS

HAIES



LES HAUTS DES COTEAUX SONT COMPOSÉS LE PLUS SOUVENT DE PRAIRIES D'ÉLEVAGE, ET SONT CERNÉS DE GRANDES HAIES, OU BOISEMENT



DES VERGERS ET DES PRAIRIES BOCAGÈRES ENTOURENT LES HAMEAUX



DE GRANDES PRAIRIES OUVERTES OFFRENT DES VUES IMPORTANTES VERS LE LOINTAIN.



LES HAIES SOULIGNENT LE PARCELLAIRE DES PRAIRIES

SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

PAYSAGE



VUE DU HAMEAU DE L'ÉGLISE DEPUIS LA RD562



VUE DU HAMEAU DE L'ÉGLISE DEPUIS LA VC2



LE BOURG DEPUIS LES HAUTEURS À L'EST DU TERRITOIRE; LE BÂTIMENT DE LA MINE APPARAÎT COMME UN REPÈRE VISUEL MAJEUR; À L'ARRIÈRE PLAN LA VALLÉE DE L'ORNE.



VUE DEPUIS LE PONT DE LA MOUSSE EN DIRECTION DU NID DE CHIEN



LES PAYSAGES OFFERTS DEPUIS LES HAUTS SONT REMARQUABLES



LES PAYSAGES MONOTONES DES LABOURS CONTRASTENT AVEC LES PAYSAGES DE LA VALLÉE DE L'ORNE

SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

Les fonds de vallées

Les paysages qui bordent la vallée de l'Orne sont variés, présentant tantôt un relief marqué (le Pain de Sucre) accueillant des boisements, des ajoncs, tantôt un relief doux où l'activité agricole est présente.

Les espaces humides situés entre l'ancienne voie ferrée et le fleuve sont occupés par des prairies ou labours, quelquefois bordées de haies ou d'arbres.

Le méandre situé au lieu dit « la vallée » porte les traces d'une organisation parcellaire passée : Elles sont étroites, perpendiculaires à l'Orne (« parcelles en lanières »).

La vallée des Vaux est étroite, elle accueille sur ses versants des boisements ; Son tracé est souligné par une végétation hydrophile. Elle reçoit les eaux du ruisseau de la Planche du Bout, vallée encaissée et verdoyante.

Composantes paysagères

→ carte : VÉGÉTATION

Arbres et boisements

Les surfaces boisées les plus importantes occupent les versants les plus pentus (à l'Ouest du bourg et dans la partie Sud du territoire). Ils sont composés de hêtraies à caractère acidophile, avec en sous-bois, parfois du houx. Lorsque ces sous-bois sont humides, ils peuvent être colonisés par des fougères de type scolopendre.

Une végétation caractéristique des terrains acides (due à la présence de roches de type schistes ou grès) est présente sur le territoire communal : ajoncs, pins sylvestres ou pins noirs, qui font l'identité de ce territoire.

Cette végétation est complétée par quelques arbres nobles et horticoles localisés au croisement de routes (chênes) ou aux abords des fermes (tilleuls).

Les haies

Sur le territoire communal, la trame bocagère est très lâche ; Aux abords des hameaux et fermes les haies tendent à disparaître. Elles sont pratiquement inexistantes sur les hauts.

Elles sont composées d'essences locales : Sureau, aubépine, noisetier, églantier, ... Des prairies ou labours conservent des arbres isolés, vestiges de haies disparues.

Les vergers

Quelques vergers de pommiers subsistent. Ils se situent dans les prairies qui entourent les fermes ; Ils sont le plus souvent anciens et peu entretenus.

La végétation hydrophile

Les cours d'eau sont le plus souvent soulignés par une végétation hydrophile composée de saules, aulnes, frênes... Des peupliers peuvent également longer les rivières.

On note également la présence de prairies mésophiles qui ont une forte valeur écologique.

Patrimoine paysager

L'intérêt patrimonial des paysages de la Suisse Normande a justifié l'élaboration d'une charte paysagère.

Établie par le C.A.U.E.14, elle développe 4 axes :

- Affirmer la Suisse Normande : Dynamique de rééquilibrage, développer l'offre touristique...
- Valoriser le caractère paysager : Renforcer les caractéristiques paysagères, conforter les paysages du bocage, aménager et gérer les points d'ancrage touristique.
- Créer une dynamique de découverte en profondeur : Mettre en valeur les sites à fort potentiel patrimonial, accompagner la valorisation de l'ancienne voie ferrée Caen-Flers,...
- Intervenir sur les paysages locaux : Promouvoir les paysages spécifiques locaux, préserver la qualité du patrimoine bâti...

Occupation agricole

→ carte : VÉGÉTATION

→ voir carte : OCCUPATION

L'activité agricole traditionnelle est l'élevage. Son évolution récente s'inscrit dans la tendance observable dans les pays de bocage : Regroupement et professionnalisation des exploitations.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	17	18	15
Dont professionnelles	11	8	7
Surface Agricole Utilisée*	38	50	80
Population active agricole (en UTA)	28	22	15
Surface Agricole Utilisée	482	530	594
Dont labours	181	236	357
Dont prairies	301	294	235

Cheptels les plus importants :

Bovins	731	624	693
Porcs	4	720	s

**Moyenne par exploitation professionnelle
S : Secret statistique*

Au cours de ces 25 dernières années, le nombre d'exploitations professionnelles a été réduit de moitié alors que la surface moyenne par exploitation a doublé.

La part des labours (cultures fourragères) a augmenté au détriment des prairies. Cette évolution se lie dans le paysage : De nombreuses haies sont en cours de disparition, les vergers sont délaissés et rarement exploités.

L'élevage s'est industrialisé, les pratiques d'élevage en stabulation sont la norme. À côté des productions de lait et de viande se sont développés des élevages porcins. On note la présence de deux porcheries soumises à autorisation :

- Une porcherie au lieu dit « la Vallée » (690 porcs).
- Une porcherie au lieu dit « le Nid de Chien » (le cheptel est actuellement d'environ 400 porcs mais l'autorisation est de 1032 équivalents animaux).

Cette évolution des pratiques agricoles n'est pas sans incidence sur la pollution des nappes d'eau souterraines. Une zone vulnérable aux pollutions par les nitrates a été délimitée par arrêté préfectoral (le 28 février 2003) dans laquelle des mesures de protection devront être prises.

VÉGÉTATION



DES VERGERS DE POMMIERS DANS LES PRAIRIES AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS



LES HAIES BOCAGÈRES COMPOSÉES D'ESSENCES LOCALES

-  BOISEMENTS
-  HAIES
-  LISIÈRES VÉGÉTALES À PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS (vergers, arbres, haies...)
-  ZONES AGRICOLES
-  PRAIRIES OU LABOURS DE LA VALLÉE DE L'ORNE OU DE LA VALLÉE DES VAUX
-  ZONES URBANISÉES
-  PRAIRIES EN ZONES URBANISÉES



DES SAULES ET FRÈNES ÉMONDÉS CERNANT LES PARCELLES LE LONG DE L'ORNE



DES HAIES BOCAGÈRES LE LONG DU LAGUNAGE DE LA STATION D'ÉPURATION

Patrimoine et ressources naturels

→ carte : PATRIMOINE NATUREL

La commune fait partie de l'ensemble de la Suisse Normande dont plusieurs sites sont répertoriés pour leur intérêt écologique :

Bio-diversité

Le territoire communal est couvert par différentes zones qui repère ou protège les biotopes qu'il contient.

Habitats Naturels–Faune–Flore (sites NATURA 2000)

La vallée de l'Orne et ses affluents constituent un site d'importance communautaire pour la préservation des habitats naturels, de la faune et de la Flore sauvage, notamment pour les habitats rocheux, les prairies humides, la présence d'écrevisses ou de hêtraies...

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Z.N.I.E.F.F. de type 1 :

- « Rochers de Clécy » (présence d'espèces floristiques rares, l'Orpin rougeâtre, la Cotonnière allemande...)
- « Frayères à salmonidés de l'Orne » (qualité des habitats aquatiques, fréquentation de la Truite de mer, du Saumon atlantique)
- « Ruisseau d'Herbion et ses affluents » (qualité des habitats aquatiques, fréquentation de la Truite de mer, de la Truite fario)
- « Ruisseau de la Vallée des Vaux et ses affluents » (qualité des habitats aquatiques, fréquentation de la Truite de mer, du Saumon atlantique, Écrevisse à pieds blancs)

Z.N.I.E.F.F. de type 2 :

- « La vallée de l'Orne » (présence du Genévrier, du Rosier Pimprenelle ; fréquentation de la Cordulie à corps fin, du Léopard vert, etc.)

Qualité piscicole des cours d'eau

L'Orne a été classé en seconde catégorie piscicole avec un objectif de qualité 1B pour ses eaux (niveau de bonne qualité).

Une zone sensible a également été délimitée pour favoriser la qualité des eaux des rivières et éviter l'eutrophisation.

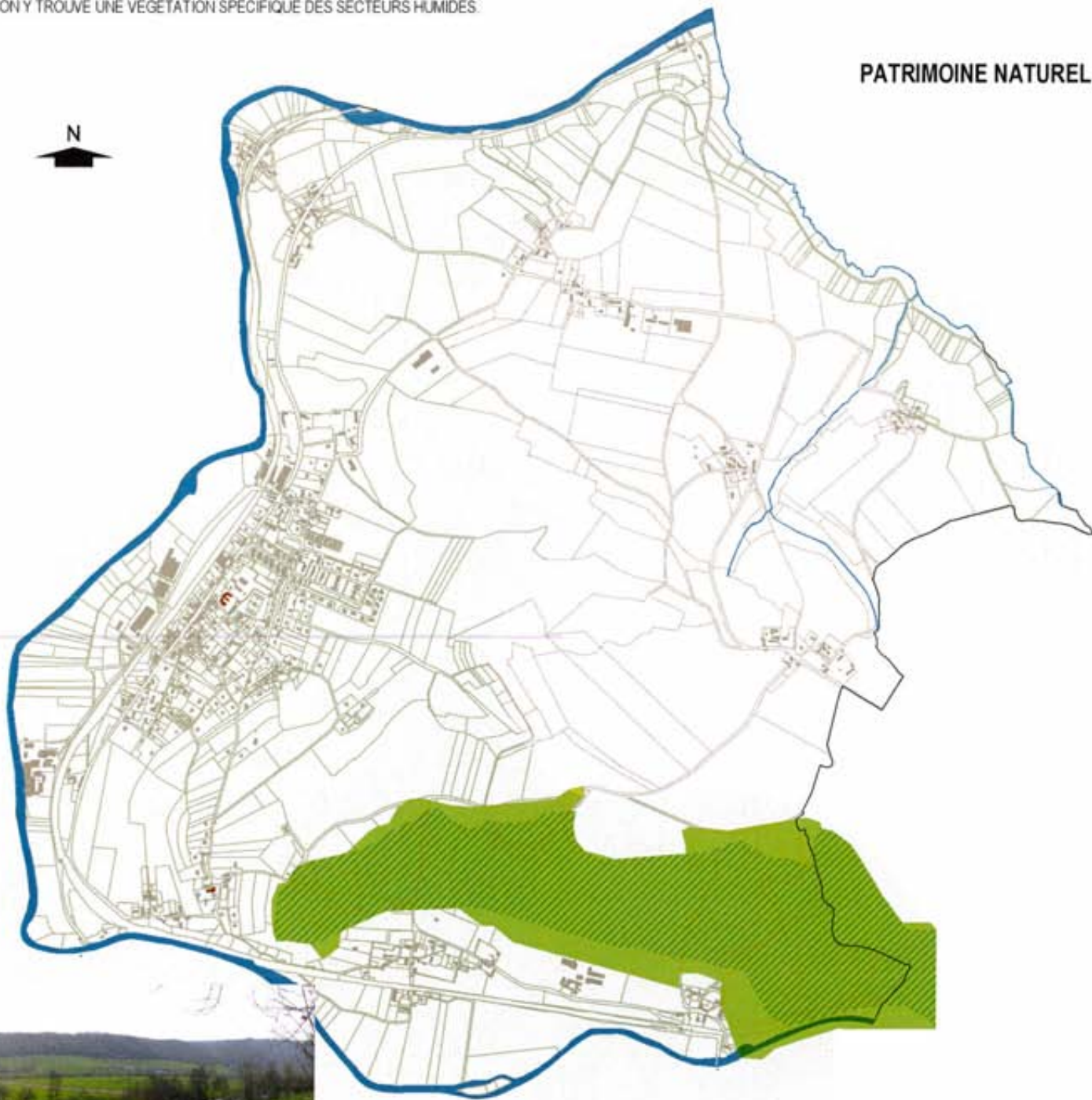
Ressources en eaux potables

Le territoire communal ne compte pas de points de prélèvement d'eau potable.



LA VALLÉE DE L'ORNE EST RÉPERTORIÉE POUR SON INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL, ON Y TROUVE UNE VÉGÉTATION SPÉCIFIQUE DES SECTEURS HUMIDES.




PATRIMOINE NATUREL



LE LIT DU FLEUVE S'ÉLARGIT AU VOISINAGE DU HAMEAU "LA VALLÉE".



LE PAIN DE SUCRE (le long de La RD133b)

- 
ZNIEFF de type 1 :
 - "ROCHERS DE CLÉCY"
 - "FRAYÈRES À SALMONIDES DE L'ORNE"
 - "RUISSEAU D'HERBION et SES AFFLUENTS"
 - "RUISSEAU DE LA VALLÉE DES VAUX et SES AFFLUENTS"
- 
ZNIEFF DE TYPE 2
 - "VALLÉE DE L'ORNE"
- 
NATURA 2000 :
 - "VALLÉE DE L'ORNE et SES AFFLUENTS"

SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

3.2 Risques naturels

→ carte : RISQUES

Inondation

La vallée de l'Orne est inondable :

- Plusieurs habitations ont été inondées (en rez-de-chaussée) au lieu dit la Rivière, au Pont de la Mousse (dans la partie basse), ou en bordure de la RD562 (moins de 50 cm)
- L'entreprise Froger-Gosselin a été inondée à plusieurs reprises (moins de 50 cm d'eau)
- La RD133C peut être ponctuellement coupée, au niveau de la Serverie, par quelques dizaines de centimètres d'eau (le pont n'est pas touché).

À proximité immédiate de zones soumises au risque d'inondation, vallée de l'Orne et vallée des Vaux, des bungalows ont été établis (hors de tout cadre réglementaire).

Aucun P.P.R.I. n'est en vigueur sur cette partie de l'Orne.

Aussi, les zones soumises au risque ainsi que les constructions ayant été sinistrées ont été repérées sur un fond au 1/5000^{ème}, afin d'être prises en compte dans le règlement du PLU.

Ruissellement

Vu la topographie du territoire, la présence de l'urbanisation sur des coteaux, l'évolution des pratiques agricoles (développement de surface en labours et diminution des haies) ; La protection de l'urbanisation contre les risques de ruissellement doit être envisagées. Le maintien des haies existantes ainsi que la plantation de haies ou d'espaces verts en lisière d'urbanisation peuvent y contribuer.

Tempêtes

Cette région offre des émergences battues par les vents. Aussi, a-t-on, exceptionnellement, connu des dégâts produits par des tempêtes.

Lors de la tempête de décembre 1999, une trentaine de toitures ont été arrachées par le vent. Le porche du presbytère a également été touché. Quelques maisons avaient déjà été endommagées lors de la tempête de 1987.

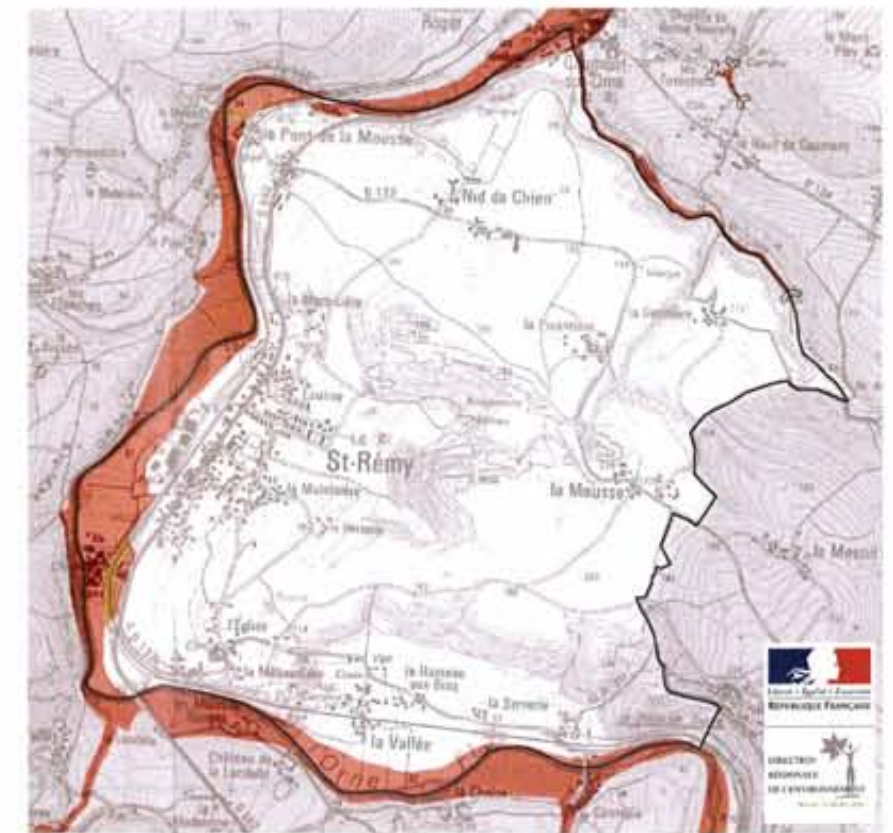


- ZONE INONDABLE RELEVÉE
- RUISSELLEMENTS

RISQUES LIÉS AUX CARRIÈRES ET DÉCHARGES

- ANCIENNES CARRIÈRES
- ANCIENNES DÉCHARGES

extrait du document "ATLAS RÉGIONAL DES ZONES INONDABLES"
Mise à jour juin 2004 -source : DIREN © Droits réservés



- Zone alluviale à risque mal identifié
- Zone inondable

SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

3.3 Risques technologiques

Risque minier (Données GEODERIS)

Voir dans les annexes documentaires :

- ➔ Analyse GEODERIS – rapport en date du 13 février 2007
- ➔ Carte informative "mouvement de terrains"
- ➔ Carte des aléas "mouvement de terrains"

Historique

La commune de Saint-Rémy-sur-Orne, a été dans le passé, le site d'une exploitation de minerai de fer. Cette activité semble avoir débuté au XV^{ème} siècle par des grattages aux endroits où le minerai est affleurant. C'est en 1875, date de l'institution de la concession de Saint-Rémy-sur-Orne, que l'exploitation a débuté de manière industrielle.

L'extrême irrégularité du dépôt a occasionné des méthodes d'exploitation très variées, aussi bien en souterrain que par des fronts à ciel ouvert, qui se sont succédés jusqu'à l'épuisement du gisement en 1966. La fermeture de la mine a ensuite été officialisée par la renonciation à la concession, acceptée le 10 novembre 1981.

Ces travaux dont une partie importante se situe à faible profondeur ont déjà été à l'origine de mouvements de terrain en surface : ce sont essentiellement des effondrements localisés (ou frontis) dont le diamètre varie entre quelques mètres et plusieurs dizaines de mètres.

Etudes :

La DRIRE de Basse-Normandie a commandé une étude visant à déterminer les risques résultant de la présence de ces cavités pour aboutir à la réalisation d'un PPRM.

Sa première phase a été conduite par le bureau d'étude GEODERIS de METZ et a abouti début 2007 à la réalisation d'une cartographie des aléas.

Les aléas

Ils sont liés à des mouvements de terrain de diverses natures :

- *L'effondrement localisé (ou frontis)* : il s'agit d'une rupture brutale des terrains avec formation d'un cône d'éboulis dont les dimensions peuvent varier d'un mètre à plusieurs dizaines de mètres en fonction de la configuration des cavités souterraines. Ce phénomène est causé par la rupture des cavités qui ont pu être creusées à très faible profondeur ;
- *L'affaissement* : Il s'agit d'un phénomène progressif lié à la présence de cavités à moyenne ou grande profondeur. La rupture de ces cavités se propage vers la surface en provoquant un tassement des terrains qui se traduit par la formation d'une cuvette d'affaissement ;
- *Le tassement* : Il s'agit d'un phénomène de consolidation ou de remaniement d'un sol instable. Dans le cas de Saint Rémy sur Orne, il a été retenu pour les secteurs de dépôts de stériles ;
- *L'écroulement* : Il s'agit de la rupture des anciens fronts rocheux demeurant à ciel ouvert dans la partie supérieure de l'exploitation.

La cartographie des aléas met en évidence une large zone, située dans les hauteurs de la commune, à l'Est du bourg, où la stabilité des terrains n'est pas garantie et où toute implantation de nouveaux édifices doit être évitée.

La majeure partie des zones exploitées se trouve dans des secteurs non urbanisés. Cependant, l'accès à la mine se faisait par une galerie dont l'entrée se trouve à l'ouest de la RD562, au nord du village actuel. Elle passe sous la RD562 et traverse un secteur qui est actuellement bâti de deux maisons individuelles et d'un bâtiment agricole (stabulation) avant de rejoindre le secteur d'extraction.

Aussi, est-il déterminé sur ce couloir un aléa "*d'effondrement localisé de niveau moyen*". Dans ce secteur des mesures spécifiques devront donc être prises.

Carrières

On notera pour mémoire la présence de deux anciennes carrières de grès qui ne disposent plus d'autorisation d'exploitation: L'une au Nord à proximité de la RD562 (elle a été exploitée des années 1940 jusqu'aux années 1960), la seconde au lieu dit les Rivières (elle a été exploitée environ 25 ans).

Aucun risque spécifique n'est repéré.

3.4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Urbanisation et paysages

→ - carte : TYPOLOGIE et AGE DU BATI

Le territoire présente une urbanisation regroupée. On y distingue :

- Le bourg de SAINT RÉMY qui s'étend sur le versant Ouest, doucement incliné, qui fait face à la vallée de l'Orne. Il accueille 80% des logements et l'ensemble des équipements collectifs. Les activités industrielles se sont historiquement installées en bordure de l'Orne. Aujourd'hui le développement résidentiel se poursuit en continuité du bourg sur les hauteurs du versant, les activités industrielles à l'Ouest, dans le méandre dessiné par la vallée de l'Orne.
- Les hameaux des « hauts » sont composés d'une dizaine de logements. Historiquement, ils s'organisaient autour de petites fermes qui à une époque pouvaient fournir une activité complémentaire au mineur. Aujourd'hui, on y trouve les principales exploitations agricoles de la commune. Ils ont pour nom, le Nid de Chien, la Gennière, la Piventière, la Mousse.
- Les hameaux de « la vallée de l'Orne » (ou à proximité) s'organisent à proximité de la voie de chemin de fer ou de routes (RD562, RD133b) ; L'urbanisation est linéaire aux Rivières, autour d'un carrefour ou d'un passage à niveau à la Serverie, la Vallée, la partie haute du Pont de la Mousse.
- Le hameau de l'église s'organise à proximité du lieu de culte et en bordure de la RD133b.

L'urbanisation traditionnelle a été implantée à mi-pente.

Des pavillons récents, recherchant la vue sont implantés sur les hauts, se trouvant alors soumis aux vents et devenant des points à fort impact paysager.

Les hameaux sont souvent densément bâtis en leur centre puis « s'étale » plus largement le long des routes au gré des extensions pavillonnaires. Les constructions anciennes se trouvent le plus souvent implantées à l'alignement et /ou en limites séparatives de propriétés. Les plupart des constructions de ces trente dernières années ne suivent pas cette organisation : Elles sont implantées en cœur de parcelle.

Le bourg de Saint Rémy s'organise autour de la rue principale sur laquelle donnent commerces et équipements publics (la mairie). Les différentes unités pavillonnaires (cités minières ou lotissements récents) se développent sur les coteaux desservis par des rues perpendiculaires à la voie principale. L'ensemble forme un tissu urbain peu dense, présentant de nombreuses possibilités de densification (prairies) et une structure viaire imparfaitement maillée.

Les cités minières étaient composées de petites parcelles voir de très petites parcelles (de 90m² à 400m²) en moyenne selon les cités, mode d'organisation poursuivie par les opérations d'habitat jumelé plus récentes, (parcelles de 200 à 400 m² en moyenne).

Les lotissements de maisons individuelles isolées sont moins denses (de 500m² à 1300 m² en moyenne selon les opérations).

Âge et typologie du bâti

→ - carte : TYPOLOGIE et AGE DU BATI

Planches photographiques :

- *Les constructions anciennes*
- *L'habitat pavillonnaire de ces quarante dernières années*
- *Implantation du bâti*

Le bâti rural traditionnel

Le parc ancien est important notamment dans les hameaux. Les constructions se caractérisent par des volumes simples et massifs, de forme carrée ou rectangulaire à 1 ou 2 niveaux, le premier niveau pouvant être une ancienne étable. Leurs ouvertures sont étroites, les huisseries et les menuiseries sont traditionnellement de couleur blanche.

Le schiste constitue un matériel de construction traditionnel de couleur gris moyen-ocre rouge (présence d'oxydes). Les toitures sont couvertes d'ardoises ; Les toits sont le plus souvent à 2 pans présentant des pentes à 45°. De nombreuses extensions viennent s'ajouter au bâtiment originel, leurs intégrations n'est pas toujours heureuse (couleurs, matériaux...). Les difficultés de l'agriculture peuvent se lire dans l'entretien du patrimoine bâti : de nombreuses annexes ont, lors de rénovation, été recouvertes de tôles ondulées, de plaques de fibro-ciment ou de tuiles mécaniques rouges.

Le bâti ancien de la fin du XIX^{ème} siècle et du début XX^{ème}

Les constructions de cette époque ont des caractéristiques architecturales en rupture avec l'habitat rural traditionnel : Introduction de la brique, ordonnancements rigoureux, ouvertures plus larges...

Elles se localisent préférentiellement à proximité du bourg ; Quelques belles bâtisses sont situées le long de la RD562 (ancienne route des diligences et route royale). Elles sont le plus souvent à deux niveaux, la façade donne sur la voie, l'arrière ouvrant sur un jardin où s'implantent les annexes. Elles sont bâties avec les matériaux locaux (schistes ou grès), le plus souvent recouvertes d'ardoise ; les toits sont à 2 pans. Les ouvertures sont parfois soulignées par des linteaux de briques qui contrastent avec la couleur sombre de la pierre.

Les quartiers pavillonnaires.

LES CITES OUVRIERES sont les premiers « lotissements » de Saint Rémy sur Orne. Leur organisation est rigoureuse et géométrique : Les ouvertures sont alignées sur deux niveaux, plus hautes que larges ; Les toits sont à 2 pans de 45°, surmontés de cheminées en briques ; elles sont de forme rectangulaire et les logements mitoyens forment des blocs indépendants les uns des autres. Des jardinets cernent les constructions en façade et à l'arrière, une multitude d'annexes y sont implantées en mitoyenneté. Les parcelles sont de petite taille (de 90 m² à 400 m² en moyenne, selon la date de constructions).

Les pavillons plus récents ont les caractéristiques à la mode lors de leur construction:

- Les constructions des années 60/70 se caractérisent par des volumes rectangulaires avec un sous-sol rehaussé et des enduits clairs. La toiture à quatre pans est recouverte de tuiles brun foncé.
- Les pavillons des années 70/80 se reconnaissent à la massivité de leur toiture et au garage en demi sous-sol.
- Les pavillons plus récents se caractérisent par des volumes plus sobres, par l'emploi de la petite tuile plate ou de l'ardoise, et des enduits clairs type « pierre de Caen ».

L'apparition récente de constructions employant des matériaux et couleurs dissonants (tuiles orangées, enduits clairs...), accentue l'impact paysager des pavillons construits ces dernières années et contraste avec les modes de construction plus anciens (couleurs sombres, emploi de l'ardoise...).

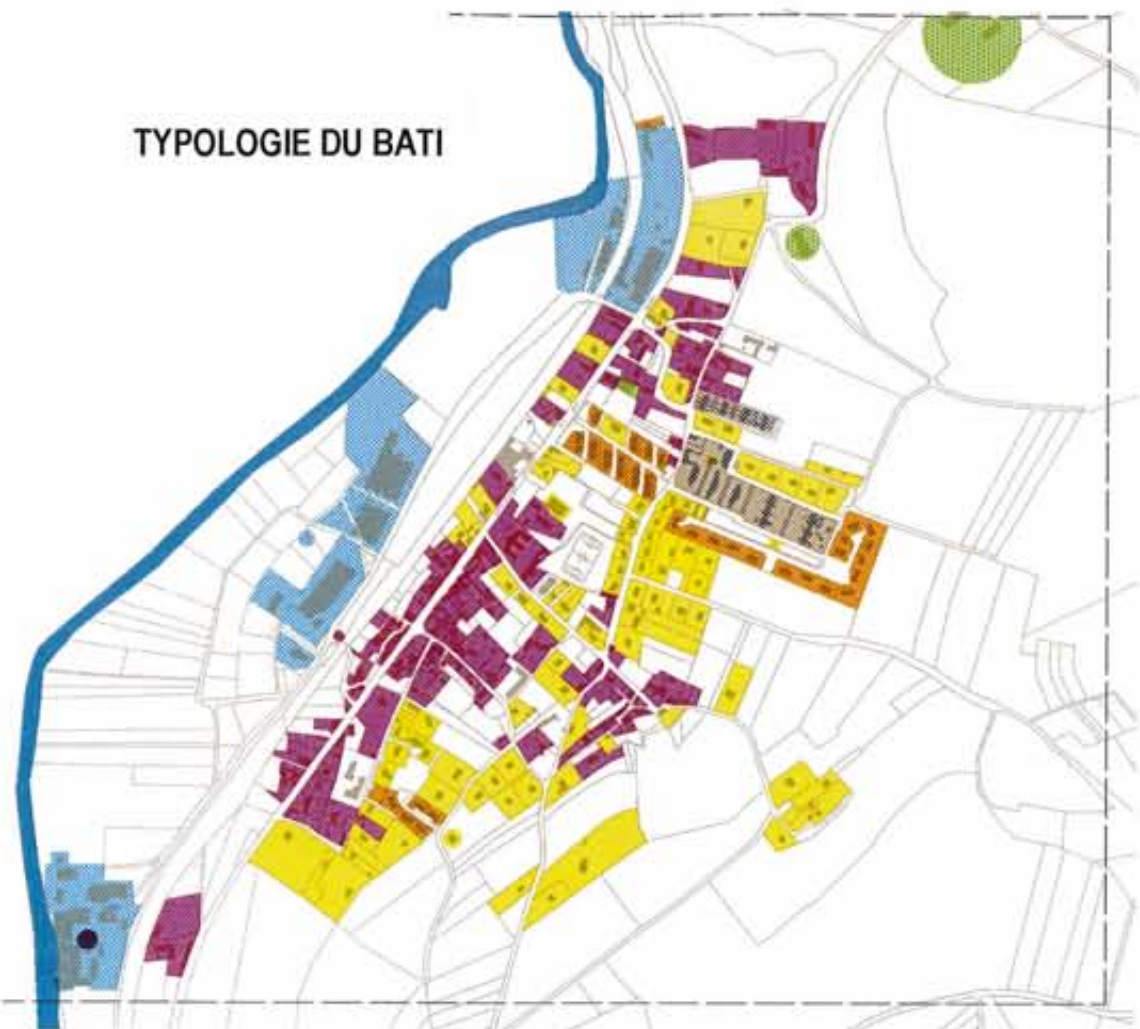
Parallèlement au développement de la maison individuelle, des opérations de logements jumelés ont été réalisées. La plus ancienne se localise entre la RD562 et les cités ouvrières, elle est faite de blocs de quatre logements, parallèles les uns aux autres. Les matériaux employés et les couleurs ne respectent pas l'identité locale. Les deux autres opérations (dont une s'achève) utilise l'ardoise en couverture ce qui limite leur impact dans le paysage.

Le bâti industriel

L'usine de la mine est un vaste bâtiment fait de brique d'une dizaine de mètres de hauteurs, aujourd'hui en ruine. La question de sa destruction se pose.

Le bâti de la zone d'activités ne présente pas de qualité particulière contrairement à l'ensemble Froget-Gosselin à la sortie Sud de la ville. Cette ancienne filature s'organise autour d'une maison de maître de style néo-Normand dont les colombages tranchent avec les constructions locales.

TYPOLOGIE DU BATI



BÂTI ANCIEN

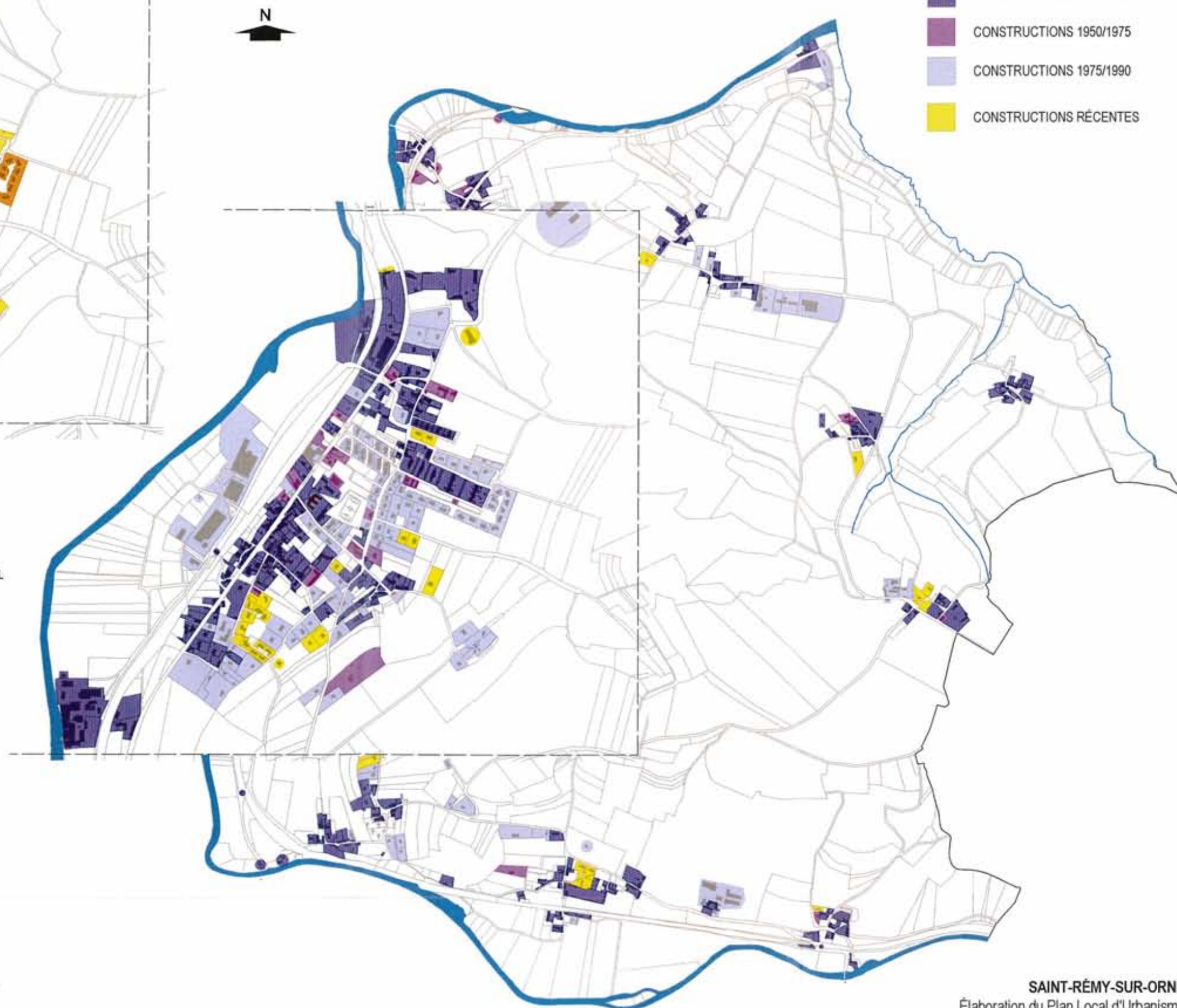
- DU BOURG
- CONSTRUCTIONS À USAGE AGRICOLE
- CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ

HABITAT PAVILLONNAIRE JUMELÉ

- ANCIEN (CITÉES MINIÈRES)
- RÉCENT
- HABITAT PAVILLONNAIRE INDIVIDUEL

AGE DU BATI

- CONSTRUCTIONS ANCIENNES
- CONSTRUCTIONS 1950/1975
- CONSTRUCTIONS 1975/1990
- CONSTRUCTIONS RÉCENTES



LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES



L'OMNIPRÉSENCE DE LA VÉGÉTATION ET NOTAMMENT D'UN VERGER AU NORD-EST DU BOURG FACILITE L'INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE



Les constructions en schistes recouvertes d'ardoises confèrent à Saint Rémy sur Orne son identité architecturale. Elles sont le plus souvent constituées de 2 niveaux, les briques et les huisseries claires soulignant les ouvertures.

L'implantation se fait en fonction du relief, le plus souvent à l'abri des vents. Ainsi, les implantations à découvert sur les hauts se font rares contrairement aux pratiques récentes. Quelques rares villas datant de la fin XIXème siècle, début XXème siècle sont implantées en retrait de voie.



UNE VILLA NÉO-NORMANDE DISSIMULÉE À L'ARRIÈRE D'UNE ABONDANTE VÉGÉTATION

L'HABITAT PAVILLONNAIRE DE CES QUARANTE DERNIÈRES ANNÉES



Les modes pavillonnaires évoluent sans tenir compte des particularismes locaux.

La généralisation des enduits clairs ainsi que l'emploi de la tuile orangée contraste avec l'habitat ancien, l'intégration paysagère s'avère plus difficile.

L'emploi de l'ardoise conjugué à quelques éléments locaux (huisseries blanches par exemple) assure une continuité dans le tissu urbain ainsi qu'une meilleure intégration du bâti dans le territoire.



IMPLANTATIONS et TYPOLOGIE DU BÂTI



DU BÂTI ANCIEN ET RÉCENT S'INTÉGRANT
DANS LE PAYSAGE VÉGÉTALISÉ DE LA VALLÉE;
À L'ARRIÈRE PLAN LE BÂTIMENT DE LA MINE



LES ARBRES ET HAIES ACCOMPAGNENT LES
CONSTRUCTIONS ET LIMITENT LEUR IMPACT DANS
LES COTEAUX



UN SENS D'IMPLANTATION DU BÂTI EN COHÉRENCE AVEC LES ÉLÉMENTS NATURELS DU MILIEU
ENVIRONNANT



DES PAVILLONS AUX COULEURS ET MATÉRIAUX EN
RUPTURE AVEC LE BÂTI ANCIEN



UN IMPACT VISUEL IMPORTANT DU PAVILLON DES ANNÉES 70, EN RAISON DU PAYSAGE OUVERT DES GRANDES PRAIRIES LE LONG DE L'ORNE

Patrimoine culturel

→ carte : PATRIMOINE CULTUREL

Vestiges archéologiques

Seuls le site de l'église de Saint Rémy et son cimetière sont répertoriés par la DRAC.

1) Les découvertes fortuites

On rappellera la loi du 27 septembre 1941 (et les décrets qui la modifient) qui régit les découvertes fortuites, afin d'éviter toutes destructions totales ou partielles des vestiges par méconnaissance des démarches à suivre lors de la découverte d'un site :

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

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

2) L'instruction des demandes d'urbanisme :

En application de la Loi du 17 janvier 2001, modifiée par celles du 1 août 2003 et 9 août 2004, sur l'archéologie préventive, tout projet précédé d'une étude d'impact, tout projet de lotissement ou de Z.A.C., tout travaux sur un monument Historique devra être transmis pour examen à la direction de l'Archéologie qui pourra, le cas échéant imposer des prescriptions archéologiques.

Monuments historiques et sites

La Tour de l'église est protégée par son inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (depuis le 13 avril 1933).

Il est de plus pris en compte par le classement ou l'inscription, au titre de la Loi du 2 mai 1930, de deux sites sur le territoire communal :

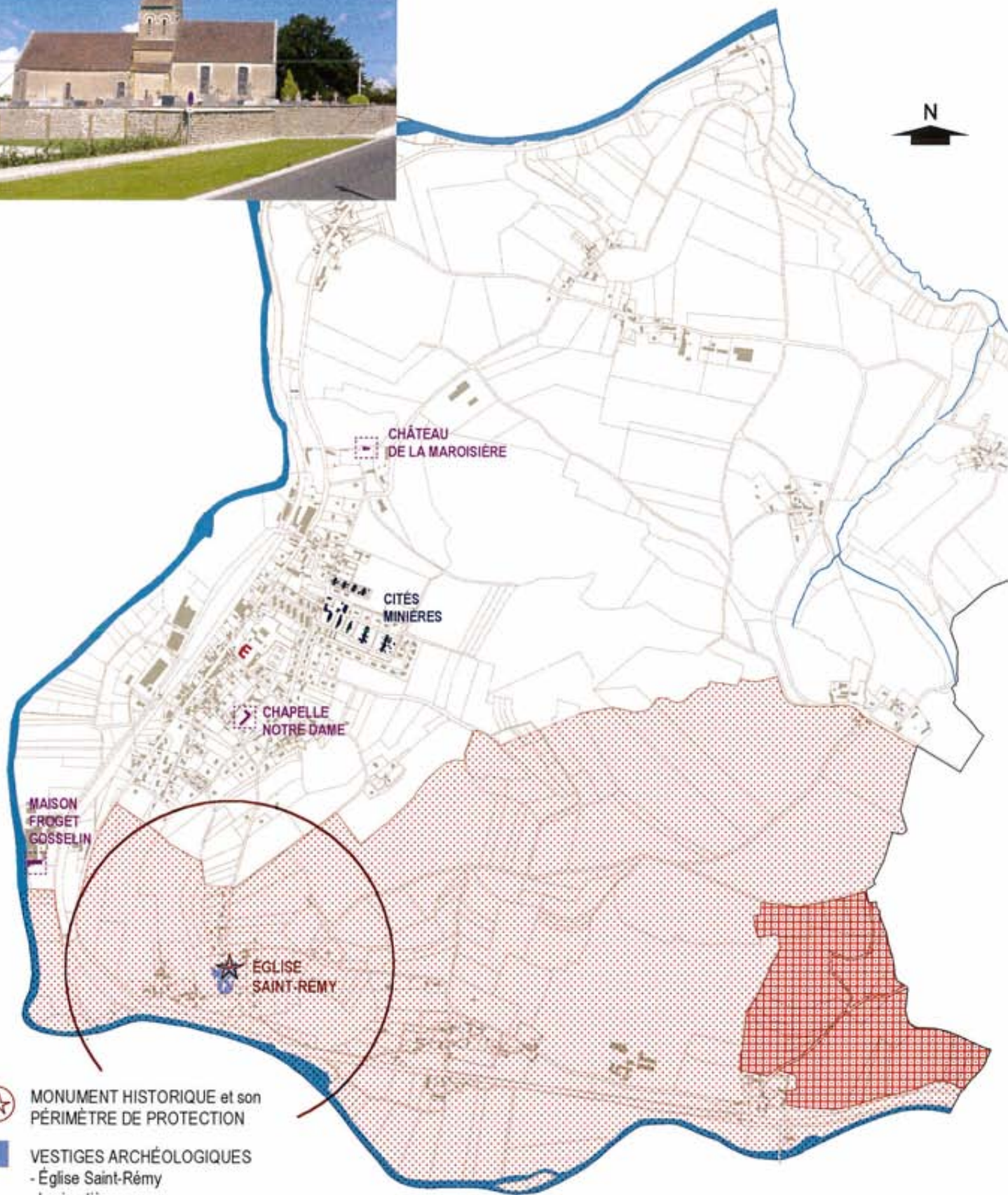
- SITE CLASSÉ : Les Rochers de la Houle et les Rochers des Parcs (par décret en date du 27/12/1977.)
- SITE INSCRIT : La Vallée de l'Orne (arrêté du 5/07/1978).

Constructions remarquables

On remarquera :

- La Chapelle Notre Dame : Cette chapelle fut construite dans les années 1970. L'autel et la Croix sont constitués de pics de mineurs
- Le Château de la Maroisière : Construit au XVII^{ème} siècle c'est une grande demeure à deux étages. Le cadran solaire en calcaire est daté de 1664.
- La Maison Froger Gosselin : Grande maison de maître de style néo-normand.

PATRIMOINE CULTUREL



-  MONUMENT HISTORIQUE et son PÉRIMÈTRE DE PROTECTION
-  VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES
- Église Saint-Rémy
- le cimetière
-  BÂTIS REMARQUABLES
-  SITE INSCRIT : "VALLÉE DE L'ORNE"
-  SITE CLASSÉ :
"ROCHERS DE LA HOULLE AU VEY et
ROCHERS DES PARCS"

SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Desserte et réseau viaire

→ carte : CONSTAT VOIRIE

→ Planche photographique « VOIRIE »

La commune se trouve sur la grande voie qui dessert la Suisse Normande : La route Caen-Flers. Elle est située à quarante minutes de l'agglomération caennaise et à vingt minutes de Flers.

L'aménagement de la RD562 est un enjeu important, il dotera cette partie de la Suisse Normande d'un axe structurant, adapté aux échanges d'aujourd'hui et permettra son désenclavement. S'il facilitera les échanges en ouvrant des opportunités de développement, il posera cependant la question des incidences sur l'économie locale (aujourd'hui protégée d'une trop grande proximité avec des pôles à l'économie plus active).

Réseau principal : la RD562

La RD562 traverse la commune en longeant la vallée de l'Orne par le centre du bourg.

Elle reçoit quotidiennement à la sortie sud de Saint Rémy sur Orne, un peu plus de 7000 véhicules par jour dont 7,5% de poids lourds (chiffres 2006). En amont de la commune (du fait de sa desserte) les chiffres de trafics sont supérieurs : au lieu dit « le Pont de la Mousse » on dénombre environ 7400 véhicules dont plus de 8% de poids lourds (chiffres 2006).

La traversée du bourg vient de faire l'objet d'aménagement de sécurité et de mise en valeur, afin de réduire la vitesse du trafic et de faciliter la traversée de la voie pour les piétons.

Urbanisation le long des voies à grande circulation :

La RD562 est classée voie à grande circulation, elle est donc soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Classement sonore :

La RD562 est classée en catégorie 3 (à l'exception du secteur du bourg, classé en catégorie 4) par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1992 pris en application de la Loi de lutte contre le Bruit.

Un projet d'aménagement à l'étude

→ Voir annexes documentaires.

Le Conseil Général mène des études pour améliorer la liaison CAEN / FLERS en la portant à 2x2 voies sur l'essentiel de son parcours.

Un premier tronçon à la sortie de l'agglomération caennaise sera mis en service en 2008. Il concerne la déviation de Saint André-sur-Orne, Saint-Martin-de-Fontenay, May-sur-Orne et Laize-la-ville.

Pour les sections suivantes, les études sont en cours.

L'avant-projet sommaire d'Avril 2006 établi par le Conseil Général du Calvados fait état de 3 variantes possibles sur le secteur de Saint Rémy sur Orne :

- Variante 1 : Est : passage sur le coteau de Saint Rémy sur Orne
- Variante 2 : Déviation de Saint Rémy sur Orne
- Variante 3 : Passage sur Clécy

Suite à la concertation engagée avec le Conseil Général et afin de ne pas entraver l'aménagement d'une infrastructure d'une telle importance à l'échelle régionale, le projet de PLU prendra en compte le faisceau à l'intérieur duquel, après réalisation des études détaillées, sera inscrit la nouvelle voie, dans l'esprit de la variante 2.

Réseau secondaire

RD133 : la route des Crêtes, une voie touristique de la Suisse Normande.

Cette route départementale pittoresque dessert la commune voisine de Saint Omer en traversant les hauteurs du territoire communal depuis le pont de la Mousse sur la RD562 (elle passe également à proximité du Site de vole libre de la Suisse Normande dont la fréquentation augmente du Printemps à l'été). Elle dessert plusieurs hameaux: Le Nid de Chien, la Piventière, la Mousse. Quelques sorties sur voies s'avèrent difficiles, de même que le franchissement d'un carrefour à la Piventière où la visibilité est réduite.

RD133b

Elle irrigue le Sud du territoire depuis la RD562 en longeant la voie ferrée puis l'Orne, en direction du Vey. Elle est étroite et sinueuse au niveau de l'Église, son profil devient plus linéaire et rapide en direction de La Vallée. Les habitations (anciennes ou récentes) sont implantées en bordures de voie au niveau de l'église, les sorties peuvent s'avérer dangereuses.

Réseau local

Le réseau local qui dessert les hameaux sur les hauteurs de la commune est souvent étroit et la visibilité y est réduite.

La desserte du bourg s'organise à partir de la RD562 : La plupart des voies convergent vers elle en suivant le relief ; Seule la V.C1 permet de structurer le réseau à l'arrière en permettant la liaison vers le hameau de l'Église.

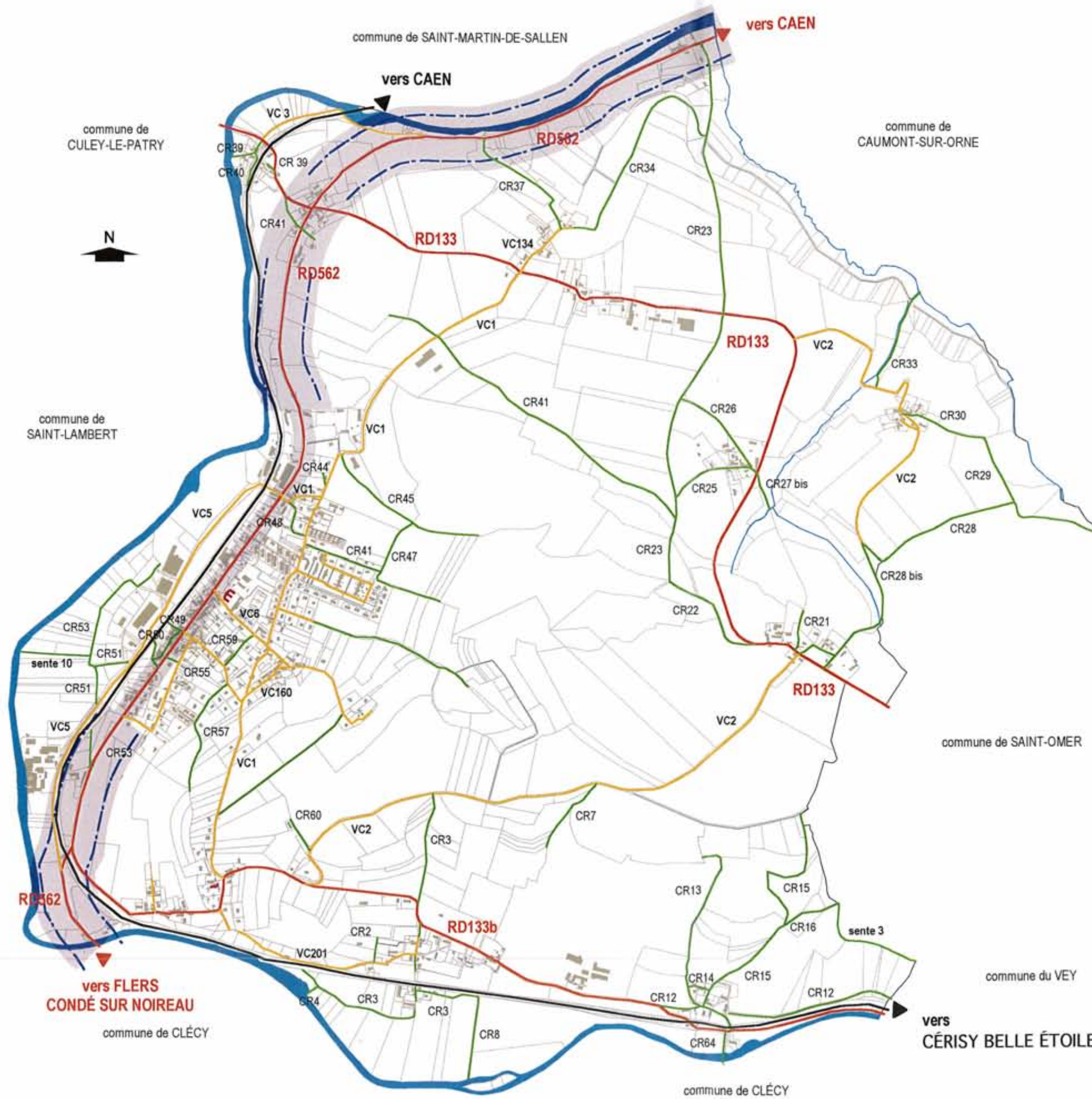
Certaines rues présentent un profil sinueux et des carrefours difficiles, n'offrant que peu de visibilité.

On notera que la commune dispose de chemins offrant des parcours dans des paysages de qualité. Le G.R. 36 fait une emprise au Sud de la commune au lieu dit « la Pain de Sucre ». Un P.R. est localisé au Nord, il longe la vallée des Vaux.

Autres infrastructures

Voie ferrée

Le territoire communal est traversé par la voie de chemin de fer Caen-Cerisy Belle étoile. Une procédure de déclassement est amorcée. Plusieurs projets ont été à l'étude dont l'aménagement d'une voie verte par le Conseil Général. Aujourd'hui, aucune option n'est retenue.



CONSTAT DE VOIRIE

- ROUTES DÉPARTEMENTALES
- VOIES COMMUNALES
- CHEMINS RURAUX
- VOIES OU CHEMINS PRIVÉS
- VOIE FERRÉE
(voie déclassée - en projet : voie verte)
- SECTEUR D'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4, Loi Barnier (voies à grande circulation recul de 75m de l'axe de la voie)
- FAISCEAU DE BRUIT
(selon les secteurs, 100 mètres ou 30 mètres depuis la voie)



SAINT-RÉMY-SUR-ORNE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes



RD562 DEPUIS CLÉCY



RD562 EN SORTIE DE VILLE



DES VOIES RURALES OÙ LES CROISEMENTS PEUVENT ÊTRE DIFFICILES



RD133B AU NIVEAU DE "LA MEHENDÈRE"



VOIE RURALE REPRÉSENTANT UN PROFIL "RAPIDE"



VOIE RURALE ÉTROITE AU NIVEAU DE LA HERSERJE EN DIRECTION DU BOURG



DES MAISONS IMPLANTÉES LE LONG DE LA ROUTE AVEC SORTIE DIRECTE VOIE

Les confrontations entre le réseau départemental et local peuvent être importantes sur le territoire communal.

La RD562 présente un profil linéaire en entrée de ville qui favorise la vitesse; l'implantation d'habitations en bordure de voie ne faisant qu'accroître la dangerosité.

Les traversées de hameaux sont quelques fois rendues difficiles par une voirie étroite (la Gennièrre par exemple).

4 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC, BESOINS ET PERSPECTIVES

Synthèse du diagnostic

Une population qui fluctue autour d'un millier d'habitants depuis 30ans et qui vieillit

Le faible coût du foncier et l'action municipale ont favorisé l'arrivée régulière de familles depuis 25 ans : Le parc locatif social a en particulier permis le renouvellement de la population.

Le vieillissement de la population se confirme, la commune reste en marge des zones résidentielles attractives, tant du fait de la dynamique limitée du pôle CONDÉ/FLERS que de l'éloignement relatif de l'agglomération caennaise.

Un bourg équipé

Le bourg, par les équipements et services de proximité dont il dispose, rayonne largement sur l'espace rural environnant, en complémentarité de THURY HARCOURT.

Une économie industrielle qui peine à se maintenir

Néanmoins, 1/3 des emplois sont toujours des emplois industriels.

Une économie agricole dynamique

La commune compte d'importantes installations d'élevage.

La professionnalisation des exploitations et le développement d'une agriculture intensive modifient le paysage, pèsent sur l'environnement (problèmes de nitrates, risques liés au ruissellement...), mais contribuent à l'entretien du territoire et à l'économie locale.

Des sites de grande valeur paysagère au cœur de la Suisse Normande mais porteurs de contraintes à prendre en compte

Un potentiel de touristique à développer

Une urbanisation regroupée, dont les extensions doivent être strictement encadrées pour ne pas porter atteinte aux paysages dans des sites visibles depuis les lointains.

Une nuisance forte : Le passage du trafic de la RD562 à travers le bourg, avec la perspective de sa déviation

Un bourg à structurer et équiper

Les perspectives d'évolution

Saint Rémy sur Orne, situé dans un cadre de grande valeur paysagère, devrait voir son attractivité renforcée à moyen terme grâce aux aménagements prévus sur la RD562, si parallèlement la commune n'est pas « banalisée » par une urbanisation peu respectueuse du site et du patrimoine local.

Les services et commerces dont elle dispose sont autant d'atouts pour attirer des ménages.

Le bourg de SAINT REMY s'organise à partir de la voie principale vers les coteaux à L'Est ; Il forme un ensemble disparate et une structure viaire imparfaitement maillé. Le développement pavillonnaire récent s'est fait par une succession d'opérations qui n'ont pas toujours tenu compte du site et de l'identité locale. La maîtrise du développement permettra de mieux structurer la voirie et d'encadrer l'insertion des nouvelles constructions dans le site.

Le projet d'aménagement de la RD562 à moyen terme (d'ici une quinzaine d'années) permettra d'améliorer la qualité de vie ainsi que la sécurité dans le bourg. En attendant, ces importants travaux dont le calendrier n'est pas fixé, une solution alternative est possible pour sortir le trafic poids lourds du centre bourg : L'aménagement de la rue de l'Orne.

Dans les hameaux, le détachement de parcelles le long de voies se développent, sans souci d'intégration et d'équipement. L'urbanisation doit être étudiée pour limiter la consommation de l'espace (et en particulier l'étalement des constructions le long des voies).

Les enjeux paysagers

Un patrimoine naturel et paysager constitué de fonds de vallée humides (du Ruisseau des Vaux, de la vallée de l'Orne), de versants et de coteaux ouverts sur les lointains où l'impact des constructions mérite d'être maîtrisé.

Les enjeux agricoles

Un espace agricole à préserver du mitage.

Un voisinage à organiser entre les sites d'exploitation agricole pérennes et les constructions résidentielles.

Objectifs poursuivis et besoins repérés :

- Promouvoir le développement du parc de logements,
- Maintenir l'activité économique et organiser le développement de la zone d'artisanale,
- Favoriser le développement touristique en développant de nouveaux équipements et aménagements,
- Poursuivre l'équipement du bourg :
 - Préserver les possibilités d'extension des équipements publics,
 - Créer une crèche ou d'une halte-garderie, un gymnase...
- Préserver ce qui fait le principal patrimoine de la commune : Son patrimoine paysager,

- Organiser l'extension du bourg, pour éviter que des constructions la limitent ou la rendent coûteuse en réseaux et en équipements à terme,
- Préserver le caractère de l'espace rural et des paysages,
- Organiser le voisinage entre l'économie agricole et le développement résidentiel.

5 - PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET JUSTIFICATIONS

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

Organiser le développement de la commune dans le respect de son environnement et de ses paysages :

- Favoriser le développement résidentiel en extension du bourg, à proximité de ses équipements et services,
- Permettre un développement limité des hameaux lorsque le site, l'environnement et l'économie agricole le rendent possible,
- Pérenniser la zone artisanale et ses extensions, résorber les friches existantes,
- Conforter le pôle d'équipements et de services du centre bourg,
- Structurer un « pôle » de loisirs en continuité du musée « Les fosses d'enfer », au voisinage de l'Orne,
- Organiser la suppression du transit routier à travers le bourg, à court ou moyen terme,
- Protéger l'espace naturel et agricole du mitage résidentiel,
- Prendre en compte les risques naturels et les risques liés à d'anciennes activités humaines.

Fixer le fuseau de passage de la future déviation à la RD562

5.2 Grandes orientations du P.L.U.

Organiser la croissance du bourg

Le développement résidentiel est essentiellement autorisé en extension du village ; Il permettra de maintenir la vitalité de la vie locale.

Les secteurs retenus en première phase de développement, en cohérence avec le niveau d'équipement du village, seront urbanisés par des opérations successives qui permettront la création de nouvelles rues nord-sud qui relieront les différents quartiers. Ils seront bâtis dans la continuité des quartiers existants de façon à limiter l'impact paysager sur le coteau.

Conforter les hameaux

La densification des hameaux sera possible lorsqu'elle ne portera pas atteinte à l'économie agricole, à la préservation des sites et paysages et lorsque les conditions de desserte et de viabilisation seront satisfaisantes : Accès sécurisé (le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les caractéristiques du trafic), disponibilité des réseaux, aptitude des sols à l'épandage superficiel (même surdimensionné) en l'absence de réseaux collectifs.

Elle ne pourra constituer en la poursuite de l'étalement de constructions le long de voies équipées, ce qui porte à atteinte tant à l'économie agricole (forte réduction des surfaces d'épandage) qu'aux paysages.

Pérenniser la zone artisanale et ses extensions

La zone artisanale et ses extensions sont pérennisées sur le site actuel. Leur développement intègre l'aménagement de la Rue de l'Orne.

Toute extension est exclue dans la zone inondable et donc sur le site FROGET-GOSSELIN.

Structurer un « pôle » de loisirs en continuité du musée « Les fosses d'enfer », au voisinage de l'Orne.

Le secteur en bordure de l'Orne au voisinage du musée de mine est retenu pour être aménagé en base de loisirs. Ainsi les équipements pourront être partagés (parkings, sanitaires...). La proximité du bourg permettra des liaisons aisées entre les deux espaces, favorisant l'activité commerciale.

Le projet d'aménagement d'une voie verte en bordure de l'Orne est intégré.

À long terme la mutation de l'ancienne décharge en espace récréatif ou de promenade est retenue.

L'implantation anarchique de constructions légères de loisirs sur le territoire communal est interdite.

Le réseau de chemins existants est protégé et complété.

Préserver et protéger l'activité agricole

L'espace agricole est protégé du mitage : La création de logements dans la zone agricole est conditionnée à l'existence et à la proximité de constructions agricoles, et les exploitations agricoles d'un voisinage résidentiel trop rapproché.

Les orientations du P.A.D.D. et leur concrétisation dans le règlement du P.L.U. respectent les objectifs et principes fixés par le Code de l'urbanisme :

Le principe d'utilisation économe de l'espace

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

Le principe d'équilibre

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

Le principe de mixité

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

Par l'organisation de l'urbanisation que le projet propose et le cadre qui est fixé par les orientations particulières d'aménagement et le règlement, le P.L.U. favorise une utilisation économe des sols, tout en assurant la satisfaction des demandes résidentielles que la municipalité souhaite accueillir.

Il propose un développement équilibré entre préservation de l'économie agricole, accueil d'entreprises, développement touristique et résidentiel.

Il permet la création d'un parc de logements diversifiés dans les hameaux ou dans le village et permet la mixité de l'habitat dans les secteurs d'aménagements futurs.

Il choisit un développement durable et respectueux de l'environnement en protégeant les espaces boisés, les espaces naturels sensibles que sont les fonds de vallons, les hauts et prend en compte dans les choix d'urbanisation la nature des sols et la topographie et en intégrant les dispositions réglementaires permettant de d'assurer la gestion du ruissellement.

5.3 Présentation et justifications du règlement

→ carte : REGLEMENT GRAPHIQUE

Division du territoire en zones

Les zones urbaines :

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

La zone U correspond aux secteurs urbanisés du bourg. Cette zone a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités, services ou équipements normalement présents dans un bourg et compatibles avec sa vocation résidentielle dominante, à l'exception du **secteur Ut** spécifiquement réservé aux équipements, hébergements et installations pour le tourisme, les sports et les loisirs.

La zone à vocation résidentielle dominante est divisée en trois secteurs :

- Le **secteur Ub** aux quartiers anciens et/ou denses du bourg,
- Les **secteurs Uh** correspondent aux extensions pavillonnaires de faible densité, dont on souhaite préserver le cadre paysager,

La zone UE est réservée aux activités économiques et intègre la station d'épuration. Elle comprend le site des entreprises existantes à l'Ouest de la rue de l'Orne et intègre celui réservé à de nouvelles implantations de l'autre côté de la voie.

Le secteur qui reçoit le site de l'entreprise FROGER-GOSSELIN est situé dans la zone inondable ; sa constructibilité est en conséquence limitée.

Un indice "x" est ajouté au nom des secteurs pour mentionner ceux où existent des risques d'effondrement liés à d'anciens travaux miniers pour lesquels des études techniques sont requises pour justifier de l'acceptabilité des travaux projetés.

Les zones d'urbanisation future :

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

Les zones 1AU-2AU : Elles correspondent aux secteurs réservés pour le développement de l'urbanisation qui doivent faire l'objet d'un projet global d'équipements (voies, réseaux, espaces verts,...).

Les principes d'urbanisation à appliquer sont précisés dans les "orientations particulières d'aménagement" qui complètent le PADD. Elles visent à la création d'un tissu urbain cohérent qui assure le maillage entre les différents quartiers existants ou à venir de la commune et par la prescription de lisières vertes, qui s'insère dans le paysage rural environnant.

Les secteurs qui peuvent être desservis du fait de la présence de réseaux et voies de capacité suffisante (ou de leur programmation à court terme) en périphérie du bourg sont ouverts à l'urbanisation sous réserve du respect du règlement et des principes du P.A.D.D. ; Ils sont indicés « 1 ».

Les secteurs réservés pour le développement à long terme sont indicés 2 ; Ils n'ont pas de règlement, aussi devront-ils faire l'objet d'une modification pour devenir urbanisables.

Les zones agricoles :

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

La zone A étant strictement réservée à l'activité agricole, les secteurs occupés par des constructions sans vocation agricole ou dont l'occupation actuelle pourrait évoluer en ont été soustraits.

Elle comprend ainsi les installations ou constructions agricoles que l'on souhaite protéger de la proximité résidentielle.

Y sont de plus autorisées les constructions et installations d'intérêt général.

Des dispositions « anti-mitage » sont prises par les prescriptions de l'article A2 et les reculs prescrits à l'article A6.

L'article 11 est précisé afin de permettre une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Un indice "x" est ajouté au nom des secteurs pour mentionner ceux où existent des risques d'effondrement liés à d'anciens travaux miniers pour lesquels des études techniques sont requises pour justifier de l'acceptabilité des travaux projetés.

Les zones naturelles :

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

La zone N intègre de larges parties du territoire communal du fait de leur intérêt paysager, environnemental ou de la présence de secteurs inondables ou d'anciennes mines ou carrières.

Elle est divisée :

1°- En un **secteur Np** ("p" comme "protection") où la construction est quasiment interdite, sauf pour les équipements d'intérêt général qui ne pourraient être situés ailleurs ; Ce secteur comprend la vallée de l'Orne dont les bords de l'Orne où sont présentes des installations légères de loisirs dans la zone inondable, en dehors de tout cadre légal, la vallée des Vaux et les secteurs des « hauts ».

Un indice "x" est ajouté au nom des secteurs pour mentionner ceux où existent des risques d'effondrement liés à d'anciens travaux miniers. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite.

2°- En un **secteur Nd** correspondant au faisceau réservé à l'aménagement de la RD562.

3°- En un vaste secteur rural dont la vocation agricole n'est plus dominante, où la constructibilité est limitée en applications du PADD. Le règlement y permet l'extension des constructions ou installations existantes avec changement de destination et construction d'annexes, dans la limite de la capacité des dessertes par les voies et les réseaux. On y distingue des **secteurs Nh** de taille et de capacité limitée permettant l'accueil de nouvelles constructions au sein de quelques hameaux (la Vallée, le Nid de Chien, le Pont de la Mousse et l'Église).

Justifications du règlement

Limitations apportées à l'occupation des zones :

Elles sont limitées par le règlement :

- Dans les quartiers résidentiels : Aux occupations nuisantes pour l'habitat. On entend ainsi les activités engendrant un trafic de poids lourds, des odeurs ou du bruit dont la régularité et le niveau est incompatible avec le voisinage résidentiel.
- Dans les zones d'activités : Aux constructions pavillonnaires, qui peuvent, lors de mutation limiter le développement des entreprises que l'on a justement voulu séparer de l'habitat pour qu'elles puissent se développer sans entraves.
- Dans les zones naturelles aux implantations agricoles qui sont des installations classées pour la protection de l'environnement (la zone A leur étant réservée)

Mixité urbaine

Afin de favoriser la mixité urbaine dans les quartiers résidentiels, l'article 9 autorise une emprise au sol plus importante pour les constructions qui ne sont pas destinées aux logements.

Minimum parcellaire :

En cohérence avec les analyses et dispositions du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, le minimum parcellaire requis en l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées est de 1000m².

Voies et dessertes :

En report des orientations particulières d'aménagement, le règlement graphique reprend les obligations d'accès et de raccordements de voirie qui s'imposeront aux urbanisations à venir, afin d'assurer le bon maillage des quartiers entre eux et la continuité des liaisons pédestres.

Le règlement des zones 1AU précise le profil de la rue principale qui assurera la desserte des nouveaux quartiers et la liaison avec les anciens.

Prescriptions architecturales et paysagères :

Dans un souci de préservation du patrimoine paysager local et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage existant, des prescriptions architecturales urbanistiques et paysagères sont inscrites ; Elles concernent essentiellement la couleur des matériaux (en référence aux matériaux locaux), les modes d'implantation dans les parcelles et le cadre paysager à mettre en place (dont les clôtures).

Il offre l'opportunité d'introduire de nouvelles formes architecturales sous couvert de leur bonne intégration dans le site ; On précise dans le glossaire du règlement la définition que l'on donne à cette notion et ses conditions d'interprétation.

5.4 Autres dispositions

Emplacements réservés au profit de la commune

→ Voir la liste sur le règlement graphique

Des emplacements sont réservés :

- Pour améliorer la desserte (élargissement, aménagement de placette) et aménager la rue de l'Orne.

- Pour créer un chemin pédestre le long de l'Orne
- Pour créer des espaces publics dans les hameaux.

Création d'un secteur de curetage

L'article L123.1-10° du Code de l'urbanisme dispose que le PLU peut "*Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée*".

Ainsi, afin de permettre la résorption de la friche industrielle existante en bordure de l'Orne, un secteur est délimité au sein duquel la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Repérages des éléments architecturaux remarquables

En application de l'article L123-1-7° du Code de l'urbanisme, les constructions remarquables (qui ne sont pas comprises dans le périmètre de protection d'un monument historique) sont repérées, afin que tout projet de démolition soit soumis à l'autorisation de l'architecte des Bâtiments de France et toute demande de construction à son avis. Sont ainsi repérés :

- *La Chapelle Notre Dame*
- *Château de la Maroisière :*
- *Maison Froger Gosselin :*

Repérages des éléments paysagers remarquables

En application de l'article L123-1-7° du Code de l'urbanisme, le maillage bocager est repéré en éléments paysagers remarquables afin d'en assurer la protection globale tout en permettant son évolution ponctuelle par les dispositions des articles 11 du règlement.

Classement des boisements

Les espaces boisés les plus importants sont classés en application des articles L130-1 et suivant le Code de l'urbanisme. Ils sont repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique.

Plantations à créer

Elles sont portées au règlement graphique et si nécessaire, leur composition est précisée à l'article 13 du règlement des zones.

Plans d'alignement :

Aucun.

5.5 Incidences du projet sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

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

Il ne réduit que marginalement l'espace agricole : L'ensemble, des zones à urbaniser (1AU+ 2AU) couvrent environ 16 ha soit environ 2% du territoire communal (10 Hectares sont ouverts pour une urbanisation immédiate, différentes modalités d'ouverture à l'urbanisation sont retenues dans le règlement). Ce développement se fait en continuité du bourg sans mitage de l'espace agricole et naturel.

Il prévoit la protection des fonds de vallées (vallée de l'Orne, des Vaux), des secteurs ouverts des hauts, des coteaux les plus pentus.

Les besoins en eau potable qui seraient engendrés par le développement sont couverts par le syndicat auquel adhère la commune.

Il repose néanmoins sur un développement des déplacements automobile domicile/travail, que ce soit entre le bourg et l'agglomération caennaise ou entre le village et les bourgs de la Suisse Normande.

À l'échelle locale, une attention est portée à la structuration d'un réseau de liaisons douces qui facilitent les déplacements vers le bourg et les équipements publics.

Qualité de l'air et gestion des déplacements

La forte présence des vents sur les hauts constitue une situation privilégiée pour la qualité de l'air.

Le projet ne prévoit pas d'implantations (de type industriel) de nature à l'altérer.

Le principal enjeu est celui des émissions dues au trafic automobile. Comme on l'a rappelé ci-dessus, le P.A.D.D. privilégie des dispositions favorisant des déplacements « doux » à l'échelle locale.

Qualité de l'eau et préservation des ressources

Protection des ressources en eau :

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.D.A.G.E)

La commune fait partie du S.D.A.G.E. SEINE-NORMANDIE dont les principaux objectifs sont :

- La préservation des zones humides
- La protection contre les pollutions diverses
- Développement et protection de la ressource en eau
- Valorisation de l'eau

Elle est comprise dans le périmètre du S.A.G.E. « Orne Moyenne », en cours d'élaboration.

Le P.L.U. dès à présent, protège les zones humides, en intégrant les dispositions nécessaires à une bonne gestion des assainissements, limitant ainsi les risques de pollution.

Gestion de l'assainissement des eaux usées :

Le P.L.U. s'est appuyé sur les données établies par le SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT. Ainsi les secteurs de développement à proximité du bourg sont raccordables aux réseaux d'assainissement collectif, la qualité et la capacité de traitement de la station d'épuration permettant de traiter les effluents des nouvelles constructions.

Seuls les hameaux les plus à l'écart de la commune, du fait de leur faible densité, resteront en zone d'assainissement non-collectif.

Préservation des milieux naturels remarquables et biodiversité

Le projet maintient en zone de protection stricte les principaux secteurs présentant un intérêt environnemental : Ceux de la vallée de l'Orne, de la vallée des vaux, un vaste secteur boisé au centre du territoire communal ainsi que le site classé des Rochers de la Houlle et des Parcs.

Pour maintenir la biodiversité sur cette partie de la Suisse Normande, il prévoit la protection des principales haies du territoire communal.

Les principales haies et plantations des secteurs humides sont également repérées et protégées pour leur qualité environnementale. Le projet prévoit également l'obligation de planter en limite avec l'espace naturel en utilisant des essences locales. Ce qui renforcera le maillage actuel en offrant un habitat supplémentaire pour la petite faune et en permettant une meilleure régulation de l'écoulement des eaux superficielles.

Préservation de l'espace agricole

Le projet suppose une réduction de l'espace agricole du fait des extensions de l'urbanisation projetée. Néanmoins, le projet favorise une expansion regroupée au voisinage du bourg, dans des parcelles occupées par des prairies, ce qui limite l'atteinte à l'espace agricole.

Aménagement et mise en valeur du cadre de vie

Création de plantations

Les aménagements dont l'intérêt pour la biodiversité a été souligné, contribueront à la qualité du cadre de vie proposé dans les nouveaux quartiers à vocation résidentielle.

Protection contre le bruit

Le long des infrastructures routières :

L'arrêté préfectoral du 31 décembre 1992 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres classe la RD562 en catégorie 3 et 4.

Aussi, dans une bande de 100 ou 30m (selon les secteurs) comptée à partir du bord de la chaussée, les constructions sont soumises aux normes d'isolement acoustique définies dans l'arrêté du 30 mai 1996.

Les secteurs concernés sont portés sur le règlement graphique ; Le texte de référence est reproduit dans les annexes documentaires.

Développement des échanges sans voiture

La suppression du trafic de transit à travers le bourg sera la première mesure qui encouragera les échanges sans voiture, par la sécurité apportée.

La commune se situe sur le « T » régional du schéma régional des vélo-routes et voies vertes. Le projet vise une bonne articulation entre la future voie verte et les équipements projetés par la commune. Ainsi, le projet de base V.T.T. est localisé au voisinage de celle-ci.

Le développement de cheminements piétons en liaison avec l'espace rural et les chemins existants est retenu dans le projet. Il facilitera les déplacements vers les équipements publics et offrira un cadre de vie séduisant.

Le réseau de chemin est également préservé afin de faciliter les déplacements sans voiture sur le territoire communal.

Aménagement des entrées de ville (application de l'article L111-1-4)

CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

L'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, stipule, qu'en l'absence de réflexion urbaine sur l'aménagement des abords des routes à grande circulation, une bande de 75m ou de 100m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation restera inconstructible.

Ces dispositions sont applicables :

- Le long des voies ouvertes à la circulation,
- Aux espaces non urbanisés situés le long de ces voies
- Aux constructions et installations, à l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments d'exploitation agricole, au changement d'affectation et à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Elle s'applique à la RD562, en dehors de la zone agglomérée du bourg. Or le projet ne prévoit pas d'extensions au nord ou au sud du bourg.

Ainsi, les dispositions prises concernent la zone N. Des reculs sont prescrits (règlement écrit et graphique) afin de tenir compte des nuisances liées à l'infrastructure. Ainsi, dans une bande de 50m par rapport à l'alignement de la voie, seule, l'extension limitée d'une construction existante ou l'implantation d'annexes est autorisée. Cette distance peut être réduite si un front bâti existe. Aucune nouvelle création d'accès sur la RD562 n'est autorisée.

Prévention des risques prévisibles

Risques d'inondation :

Le territoire de la commune n'est pas couvert par un PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION.

Le règlement graphique reporte les zones inondables repérées et il prévoit, un vaste secteur de protection où aucune nouvelle construction n'est autorisée, qui comprend la majeure partie des secteurs inondables de la vallée de l'Orne et de la Vallée des Vaux.

Dans les zones N et UE, le règlement permet l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'entraîne pas l'augmentation des capacités d'accueil dans les niveaux inondables et la création de pièces habitables.

Risques liés au ruissellement des eaux pluviales :

Afin de prévenir les risques potentiels de ruissellements sur les secteurs à l'Est du bourg, le projet prévoit les dispositions suivantes :

- Sur les secteurs de transition entre les nouveaux espaces urbanisés et l'espace rural de la commune, la plantation de haies perpendiculairement à la pente sera de nature à ralentir et limiter les ruissellements.
- L'imperméabilisation des sols est limitée par la prescription d'espaces verts à créer, tant lors de l'aménagement d'un quartier que de la construction d'une parcelle et par la plantation des parkings.
- Le règlement impose que l'aménageur prenne toutes les dispositions nécessaires et appropriées permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs

Risques miniers

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers au moment de l'approbation du PLU, il a été choisi d'intégrer les données actuelles sur les risques liés à la présence d'anciens travaux miniers, partant des résultats des études faites par le bureau GEODERIS sous la direction de la DRIRE de Basse-Normandie.

Ainsi, le règlement écrit prend en compte les conclusions de l'étude GEODERIS (Février 2007) :

- Des secteurs indicés « x » sont créés pour désigner les zones où sont délimités des aléas.
- Dans les zones déjà construites des études techniques seront nécessaires pour justifier la sécurité des constructions projetées.
- Dans la zone naturelle qui prolonge la ville à l'Est, il est choisi de ne permettre aucune construction supplémentaire.