



# Plan Local d'Urbanisme

## 1) Rapport de présentation

### ARRET DU PROJET N°2

Vu pour être annexé à la délibération du :

# Sommaire général

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>PARTIE 1 – LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE 2 – L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>91</b>
<b>PARTIE 3 – LA JUSTIFICATION DU PROJET</b>	<b>116</b>
<b>PARTIE 4 – L’INCIDENCE DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>169</b>

# Introduction

## 1

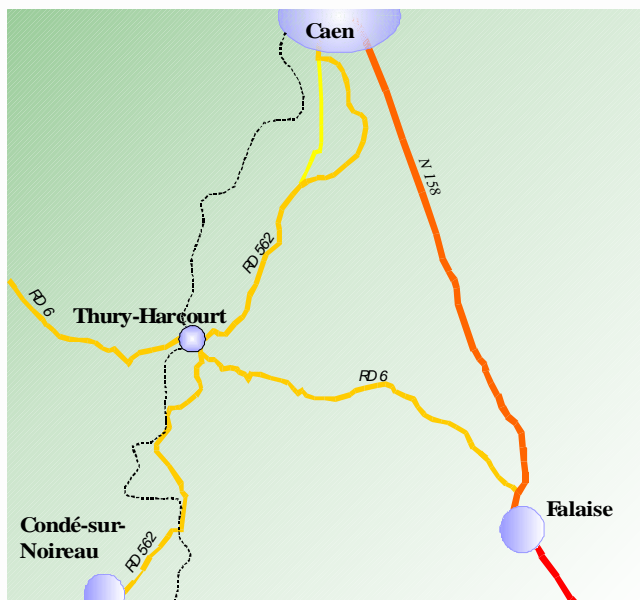
## SITUATION GEOGRAPHIQUE ET RAYONNEMENT

### 1.1

### La situation géographique

La commune de THURY-HARCOURT se situe à environ 30 km au sud de CAEN, à 27 km à l'ouest de Falaise et à 19 km au nord de CONDE-SUR-NOIREAU.

Il est en outre possible depuis la commune de rejoindre l'A84 via la RD6 – à hauteur de la commune d'Aunay-sur-Odon située à environ 15 km. Enfin, l'aéroport le plus proche – celui de CARPIQUET – n'est situé qu'à 25 km de la commune.



Son territoire, d'une superficie de **490 ha**, est limitrophe des communes de :

- CURCY-SUR-ORNE au Nord-Ouest,
- CROISILLES au Nord-Est,
- ESSON au Sud-Est,
- SAINT-MARTIN DE SALLEN au Sud-Sud-Ouest.

Le territoire communal se situe au confluent de deux unités paysagères distinctes :

- **L'entaille boisée du Val d'Orne** qui s'étend de Caen jusqu'à Thury-Harcourt et où le cours moyen de l'Orne s'inscrit dans une vallée très étroite, profondément encaissée à l'amont, beaucoup moins vers l'aval ;
- **La Suisse Normande** et son relief particulièrement vigoureux qui a créé, sur le cours moyen de l'Orne et sa confluence avec le Noireau – lui-même alimenté par la Vère –, un paysage tout à fait singulier, auquel son aspect presque montagnard a donné le nom de Suisse Normande. Ce paysage constitue avec celui du Pays d'Auge, un des plus emblématiques de l'image touristique de la région.

La qualité de ses paysages, ainsi que son accessibilité routière, confèrent au territoire **une attractivité certaine.**

Comme indiqué, la commune est d'ailleurs facilement accessible depuis CAEN et l'A13 – via la RD 562, dont une partie est aujourd'hui aménagée en 2x2 voies – ou encore depuis l'A84 via la RD 6.

Notons ici que le territoire occupe aujourd'hui une position quasi-équidistante entre l'A84 et la future A88 qui reliera à terme les villes de Caen, Falaise, Argentan et Sées.



**Notons que le Département a défini un projet de mise en 2x2 voies de la RD562 entre Thury-Harcourt et Condé-sur-Noireau.**

Les principaux **axes routiers desservant la commune** sont :

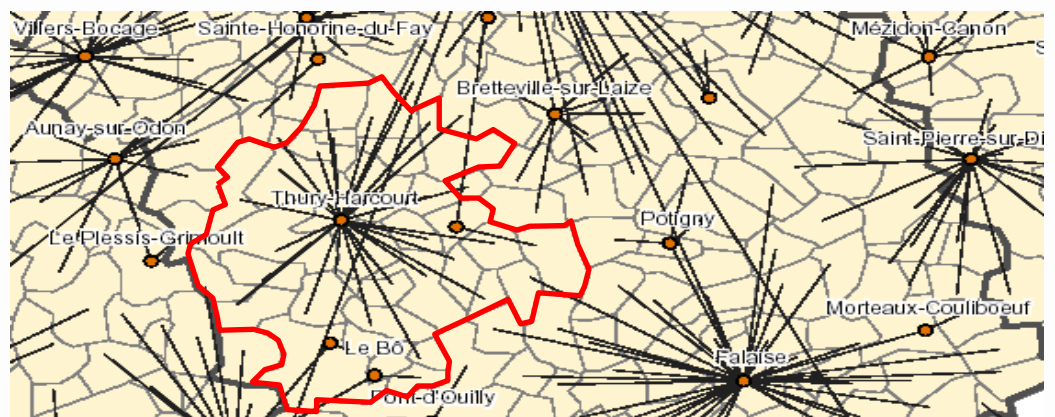
- **La Route Départementale 562** qui relie Caen à Flers (RD 962) et qui traverse le territoire selon un axe Nord/Sud ;
- **La Route Départementale 255** qui relie Thury-Harcourt à Cesny-Bois-Halbout ;
- **La Route Départementale 6** qui traverse le territoire selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est et qui relie la commune à celle de Falaise ;
- **La Route Départementale 166** qui relie la commune à Saint-Pierre-la-Vieille ;
- **La Route Départementale 121** qui relie le territoire à Epinay-sur-Odon ;
- **La Route Départementale 212** qui relie la commune à celle de Louvigny.

## 1.2

### Le rayonnement du territoire communal

La carte ci-après réalisée à partir des données du recensement de 1999 met en évidence l'attraction qu'exerce la commune de Thury-Harcourt sur son espace environnant. Cette carte repose sur l'analyse et l'inventaire des habitudes de la population en termes de loisirs, de consommation ou d'utilisation d'équipements. De fait, la commune de Thury-Harcourt, doté de nombreux équipements et services à la population, polarise la quasi totalité des populations des communes membres de l'EPCI.

Au-delà toutefois des limites de la Communauté de Communes, **l'attractivité qu'exerce le territoire communal est tout relative en 1999.**



 Limites de l'EPCI

 Contours des arrondissements

# 2

## CONTEXTE INTERCOMMUNAL

### 2.1

### La Communauté de Communes Suisse Normande

La commune fait partie de la **Communauté de Communes Suisse Normande (C.C.S.N.)**, créée par un arrêté préfectoral en date du 26 décembre 1996. Elle regroupe 34 communes, soit une population de 11 566 habitants selon les données du recensement général de la population de mars 1999. La commune de MUTRECY est la dernière à avoir rejoint la C.C.S.N..



La Communauté de Communes intervient dans les domaines de compétence suivants (statuts joints dans les annexes documentaires) :

#### **A) Au titre des compétences obligatoires**

##### **L'aménagement de l'espace**

- Elaboration et suivi du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) et du schéma de secteur ;
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : toute nouvelle ZAC est d'intérêt communautaire.

##### **Le développement économique**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les zones d'une superficie supérieure à 3 ha, à proximité d'un axe structurant du réseau routier départemental et situées à proximité de points de raccordement facilitant la viabilisation (réseaux EDF, téléphone, eau, assainissement...). Les communes conservent la possibilité de créer sur leur territoire une zone d'activités d'une superficie inférieure à 3ha.

La communauté de communes procède aux acquisitions de terrains nécessaires, élabore le schéma d'aménagement de la zone et toutes les formalités administratives correspondantes. Elle exerce sur ces zones, toute maîtrise d'ouvrage en matière de viabilité et des réseaux divers et procède à toutes ventes ou mises à disposition des terrains aménagés.

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire :
- Toutes aides économiques relevant des compétences des communes en complément notamment des aides départementales, régionales, nationales et européennes,
- Accueil immobilier d'entreprises : création, aménagement de locaux d'intérêt communautaire, acquisition et aménagement de locaux industriels ou artisanaux vacants sur son territoire ou construction d'Ateliers-Relais destinés à des activités industrielles, artisanales ou de services. Sont d'intérêt communautaire les locaux d'une surface supérieure à 500m<sup>2</sup>
- Actions de soutien à l'emploi : la communauté de communes assure le fonctionnement d'un service destiné à favoriser le recrutement de salariés par les entreprises

#### **La protection et la mise en valeur de l'environnement**

- Travaux d'entretien du "Fleuve Orne", pour des actions ponctuelles,
- Entretien des sentiers situés sur son territoire et répertoriés dans les topoguides suivants : petites randonnées en Suisse Normande, petites randonnées entre Orne et Odon, VTT-FFC Suisse Normande :
  - Broyage, fauchage de l'assiette des chemins,
  - Elagage latéral des haies sur une hauteur de 2 mètres à l'aplomb de l'assiette des chemins,
  - Balisage.
- Aménagement et entretien des sites d'intérêt communautaire : aménagement d'accès aux sites, travaux de sécurisation, pose de mobilier et entretien de la végétation. Sont d'intérêt communautaire les sites suivants (cette liste pourra être modifiée par délibération du Conseil Communautaire) :
  - La Vallée des Vaux,
  - Les Rochers de la Houle,
  - Le Château Ganne,
  - Le site de Tournebu.

#### **La création ou l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire**

- Aménagement et entretien des voies d'intérêt communautaire. Sont reconnues d'intérêt communautaire les voies classées communautaires.

**Le développement et l'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire les équipements sportifs du SIS de la Suisse Normande, le centre aquatique de la Suisse Normande et le centre d'hébergement destiné à l'accueil de groupes sur le site du traspy.

## **B) Au titre des compétences optionnelles**

### **La promotion et le développement touristique**

- Actions collectives permettant de développer les activités touristiques en Suisse Normande ;
- Accueil, information des touristes, promotion touristique de son territoire :

La mission générale de promotion touristique et d'accueil des visiteurs et touristes en Suisse Normande est confiée par convention soumise au Conseil Communautaire à l'office de tourisme de la Suisse Normande.

Toutes missions spécifiques visant à permettre la réalisation d'opérations promotionnelles et d'animations décidées par le Conseil Communautaire sont confiées par convention particulière à l'office de tourisme de la Suisse Normande.

- Gestion, par convention spécifique, pour le compte de collectivités ou personnes morales ou physiques, des espaces naturels touristiques ou des équipements réalisés par une autre collectivité maître d'ouvrage. Sont concernés (la liste suivante pourra être modifiée par délibération du conseil communautaire) :
  - Les Rochers des Parcs
  - Les Rochers de la Houles
  - La route des Crêtes
  - Le Château Ganne
  - La tour de Tournebu

Afin de protéger des sites touristiques, la communauté de communes pourra décider d'exercer, par délégation d'une autre collectivité, son droit de préemption.

### **L'élimination et la valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés**

- Ramassage et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés,
- Construction et gestion des déchetteries,
- Mise en place du tri sélectif en apport volontaire.

### **L'étude d'un schéma directeur d'assainissement**

- Création d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC),
- Exercice des compétences obligatoires :
  - Contrôle de conception et d'implantation (installations neuves et réhabilitées),
  - Suivi du contrôle de bonne exécution (installations neuves),
  - Contrôle périodique (installations existantes),
  - Diagnostic de l'existant (installations jamais contrôlées).

### **Autres compétences**

- Service de restauration scolaire fonctionnant au sein du collège public d'enseignement secondaire,



## 2.2

### Le Syndicat Mixte du S.C.O.T. de la Suisse Normande

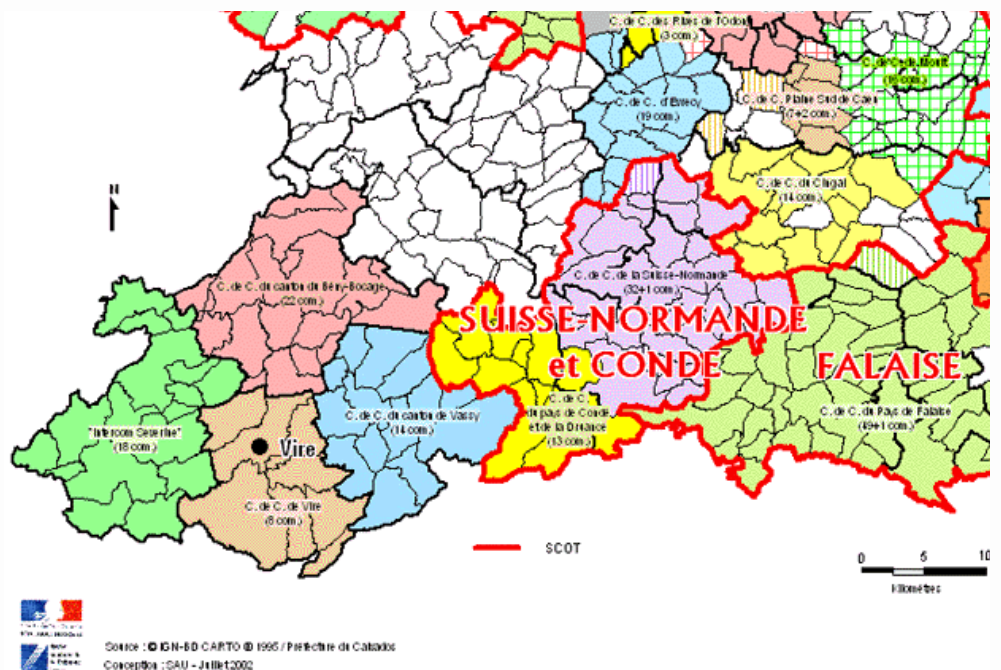
La communauté de communes Suisse Normande est comprise dans le périmètre du futur **Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande et de Condé**.

Le syndicat mixte du S.C.O.T. de la Suisse Normande et de Condé a été créé par un arrêté préfectoral en date du 08 octobre 2002.

#### A) Compétence territoriale

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale comprend 2 communautés de communes :

- o La communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance (14 communes) ;
- o la communauté de communes de la Suisse Normande (34 communes).



## **B) Compétence matérielle**

Le syndicat a pour compétence l'élaboration, l'approbation, le suivi, la gestion et la révision du Schéma de Cohérence territoriale de la Suisse Normande et de Condé.

Il définit les modalités de concertation et en organise la mise en œuvre conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, il émet un avis dans le cadre des consultations prévues par le code de l'urbanisme sur les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le syndicat se fixe comme objectif :

- de procéder à l'élaboration de SCOT en définissant les orientations générales de l'aménagement de l'espace propres au périmètre du SCOT, conduisant à assurer les équilibres entre les zones à urbaniser, les zones naturelles, agricoles et forestières, en prenant en compte, notamment, les éléments liés aux infrastructures, à l'habitat, au développement économique, commercial et touristique ou encore aux espaces naturels ;
- d'assurer la gestion du SCOT conduisant au maintien de la cohérence et de la coordination dudit schéma sur l'ensemble du périmètre.