

**commune de HAMARS**  
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

## Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **8 mars 2013**

LE MAIRE  
Monsieur Jean-Claude LECLERC

### **1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION**



42 AVENUE DU 6 JUIN  
BP 13030  
14 017 CAEN CEDEX 2  
T : 02 31 35 49 60  
F : 02 31 35 49 61  
[accueil@agence-schneider.fr](mailto:accueil@agence-schneider.fr)

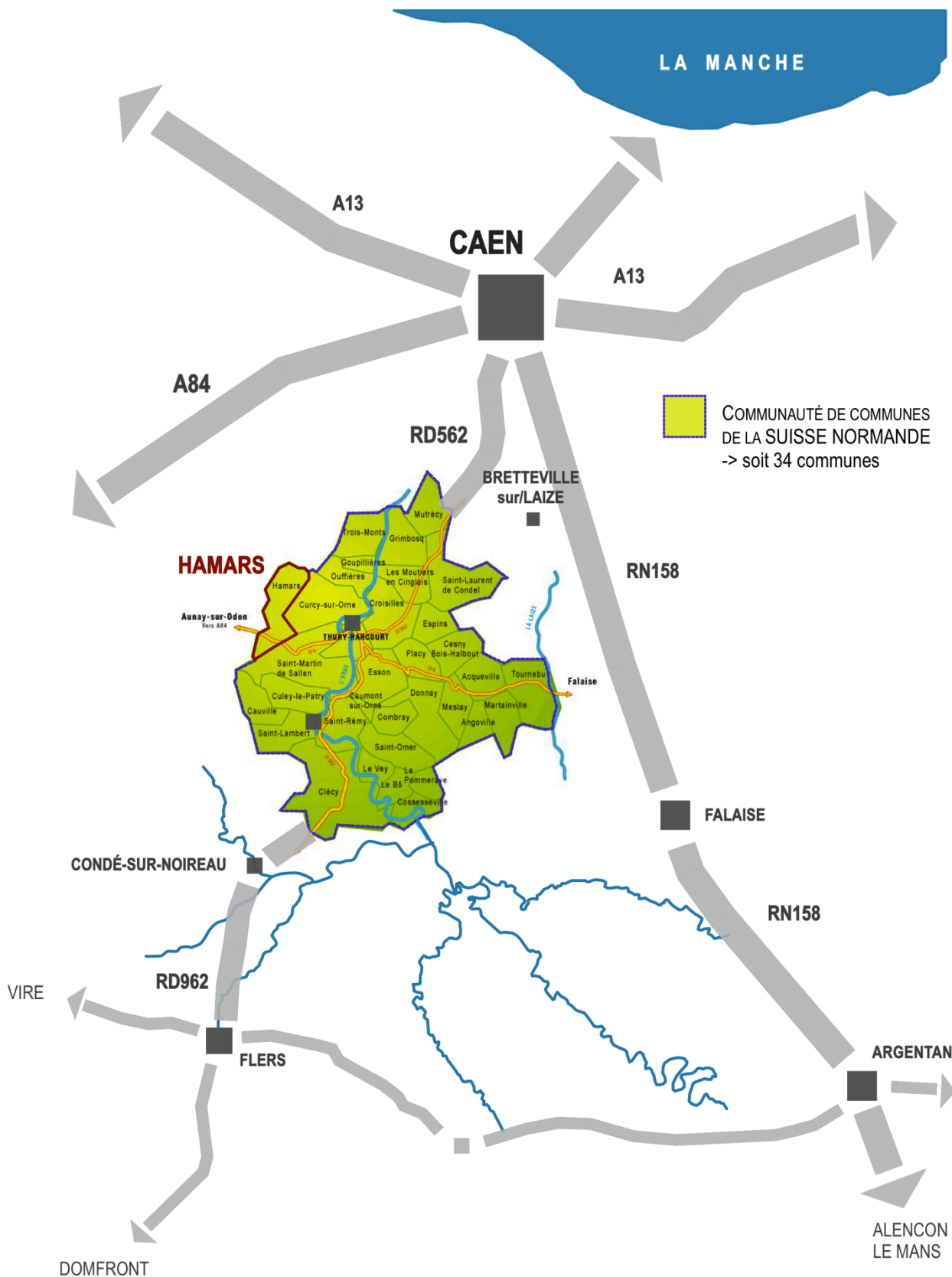


## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
1.1	Présentation de la commune	3
1.2	Cadre réglementaire	4
<b>2</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>7</b>
2.1	Évolution récente de la population	7
2.2	Évolution récente du parc de logements	11
2.3	Économie locale	13
2.4	Niveau d'équipements	14
<b>3</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
3.1	Données géographiques	19
3.2	Ressources environnementales	23
3.3	Patrimoines naturel et paysager	25
3.4	Risques, nuisances et pollutions	31
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENT DE L'ESPACE</b>	<b>35</b>
4.1	Structure de l'urbanisation	35
4.2	Âge et typologie du bâti	37
4.3	Patrimoine culturel	41
4.4	Desserte et réseaux	43
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS</b>	<b>48</b>
<b>6</b>	<b>PRESENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>50</b>
6.1	Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	50
6.2	Orientations Particulières d'Aménagement (O.A.)	55
6.3	Présentation et justification du règlement	55
<b>7</b>	<b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>61</b>
7.1	Prévention des risques naturels prévisibles	61
7.2	Préservation des milieux et ressources	62
7.3	Aménagement et mise en valeur du cadre de vie	63



carte 1 : SITUATION RÉGIONALE





---

## 1. INTRODUCTION

---

### 1.1 Présentation de la commune

Hamars est une commune rurale de 944 hectares qui fait partie de la Suisse Normande. Elle est située à une trentaine de kilomètres de Caen, sept kilomètres de Thury-Harcourt, un peu moins d'une dizaine de kilomètres d'Aunay sur Odon et vingt kilomètres de Condé-sur-Noireau.

Ses communes limitrophes sont :

- au Nord : Montigny, La Caine ;
- au Nord-Ouest : Courvaudon ;
- au Sud : Saint-Martin-de-Sallen ;
- au Sud-Ouest : Campandre-Valcongrain ;
- à l'Est : Curcy-sur-Orne ;
- à l'Ouest : Bonnemaison.

#### **Organisation administrative :**

La commune de Hamars appartient au canton d'Evrecy.

Elle fait également partie de la Communauté de Communes de la Suisse Normande (C.C.S.N.) dont le siège est à Thury-Harcourt. Elle regroupe depuis 2004, 34 communes où habitent environ 12 500 habitants, en 2009.

#### **Le poids de Hamars dans la C.C.S.N. :**

*En 2009, près de 35% de la population de la C.C.S.N. habite à Thury-Harcourt, Clecy ou Saint Remy.*

*24 communes comptent moins de 400 habitants, dont Hamars.*

*Hamars :*

- *Superficie communale : 3,7% du territoire de la C.C.S.N.*
- *Population en 2009 : 3,4% % de la population de la C.C.S.N.*

La CDC de la Suisse Normande dispose des compétences suivantes :

#### *a) Compétences obligatoires :*

- aménagement de l'espace: dont l'élaboration et le suivi du S.Co.T., et de zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) ;
- développement économique : création, entretien et gestion de zones d'activités pour le commerce, l'industrie, l'artisanat, le tertiaire et le tourisme.

#### *b) Compétences optionnelles :*

- création et entretien de la voirie communautaire (voies communales et chemins ruraux revêtus) ; l'entretien des accotements, la création de parkings, d'espaces verts ou de trottoirs sont à la charge des communes ;
- élimination et valorisation des déchets ménagers ;
- étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement ;
- création d'un SPANC ;
- construction, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et scolaires ;
- politique touristique ;
- politique de protection et de mise en valeur de l'environnement.



## 1.2 Cadre réglementaire

### **Planification communale :**

#### **Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

Hamars ne disposait pas d'un document d'urbanisme lui permettant de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire. Aussi, le Conseil Municipal a choisi d'élaborer un PLAN LOCAL D'URBANISME.

Il l'a été en conjointement avec celui de trois de ses voisins : Goupillières, Ouffières et Trois Monts dans un souci de cohérence et de concertation territoriale.

Le PLU a permis d'expliciter le projet d'aménagement que s'est choisi le conseil municipal pour les deux décennies à venir. Il prend en compte l'activité agricole, les paysages, l'environnement, les contraintes liées aux sites mais aussi la capacité des voies et réseaux indispensables à la desserte des constructions à venir.

Il précise la constructibilité et les orientations architecturales et paysagères choisies pour la bonne insertion des constructions à venir dans les paysages ruraux de la Suisse Normande.

### **Planification supra communale :**

#### **Le Schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.)**

La Communauté de Communes à laquelle appartient Hamars est comprise dans le périmètre du futur SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE « SUISSE NORMANDE ET CONDÉ ».

*Ses études sont en cours.*

#### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)**

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE.

Créé par la loi sur l'Eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification fixant pour une période de 6 ans les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux. La révision du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE a été adoptée le 29 octobre 2009. Elle définit les orientations permettant d'atteindre l'objectif suivant : un « bon état écologique » de 2/3 des masses d'eau d'ici 2015.

Elles se résument en 10 propositions d'actions :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Il prévoit la réalisation de schéma d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (SAGE).



Le tiers Nord du territoire communal (celui drainé par la rivière l'Ajon et les ruisseaux des Landes et de la Hoguette) est compris dans le périmètre du S.A.G.E. du bassin versant Orne Aval Seulles.

Le reste de la commune est intégré au périmètre du S.A.G.E. du bassin du versant Orne Moyenne.

Ils sont tout deux en phase d'enquête publique. Leur approbation est prévue début 2013.

### **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ORNE AVAL-SEULLES**

Il fixe des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Il propose des moyens pour assurer cette compatibilité.

Ses principaux objectifs, en ce qui concerne les documents d'urbanisme sont les suivants :

- ne pas surexploiter la ressource en eau ; Pour cela, le projet de développement de l'urbanisation doit être compatible avec la ressource mobilisable ;
- ne pas dégrader la qualité des cours d'eau et prévenir leur eutrophisation ; Pour cela, le projet de développement de l'urbanisation doit être compatible avec les capacités d'épuration de la station d'épuration ;
- maîtriser le ruissellement sur les surfaces urbanisées et le prévenir dès que possible ; Pour cela, l'urbanisation et les conditions d'aménagement seront adaptées dans les secteurs concernés, les haies, talus et fossés pourront par exemple être préservés ou si nécessaire restaurés ;
- ne pas exposer plus de biens ou de personnes au risque d'inondation ; Pour cela, les aires de débordement seront préservées et le développement de la capacité d'occupation dans les secteurs inondables strictement encadrés ;
- préserver et restaurer les milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides ; repérés, ils seront autant que possible préservés de l'assèchement, du morcellement et d'une occupation incompatible avec ces objectifs.

### **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ORNE MOYENNE :**

Ses orientations répondent à quatre objectifs :

- préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau ; ce qui suppose en particulier la prise en compte d'un bilan projet / ressource lors de la réalisation des documents d'urbanisme, la sécurisation par secteur, la restauration des réseaux de distribution, et la réduction des consommations ;
- assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau ;
- agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides ; ce qui suppose en particulier la renaturation du lit mineur des cours d'eau, l'inventaire et la protection des zones humides et la restauration des continuités écologiques (trame bleue) ;
- limiter et prévenir les risques d'inondations.





## 2 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Ce diagnostic socio-économique est établi à partir des dernières données INSEE détaillées disponibles au 1<sup>er</sup> juin 2012, soit les données de 2008.

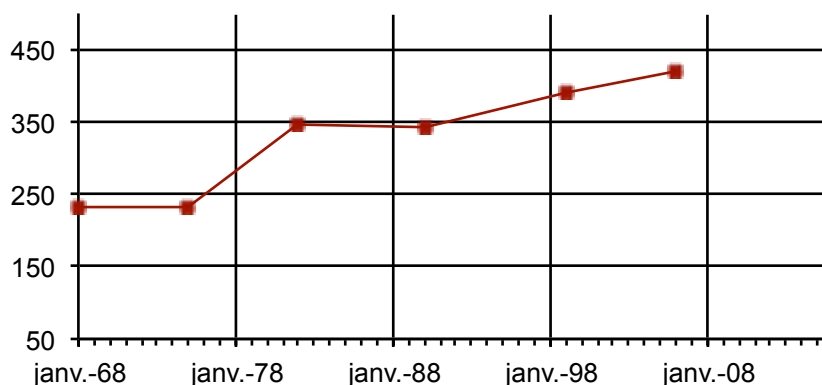
### 2.1 Évolution récente de la population

Hamars compte un peu plus de 430 habitants en 2010, soit une quarantaine de plus qu'en 1999. Sa population a été multipliée par près de deux en quarante ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008*
<b>Population</b>	232	231	346	343	390	420
<b>Évolution</b>						
En personnes	=	+16/an	=	+5/an	+3/an	
<b>Résidence principale</b>	80	82	118	115	146	162
Évolution/an	-1/an	+5/an	-1/an	+3/an	+1/an	
<b>Taille moyenne</b>						
<b>Des ménages</b>	2,9	2,8	2,9	3	2,7	2,7

\*Recensement INSEE

**Evolution récente de la population  
COMMUNE DE HAMARS**

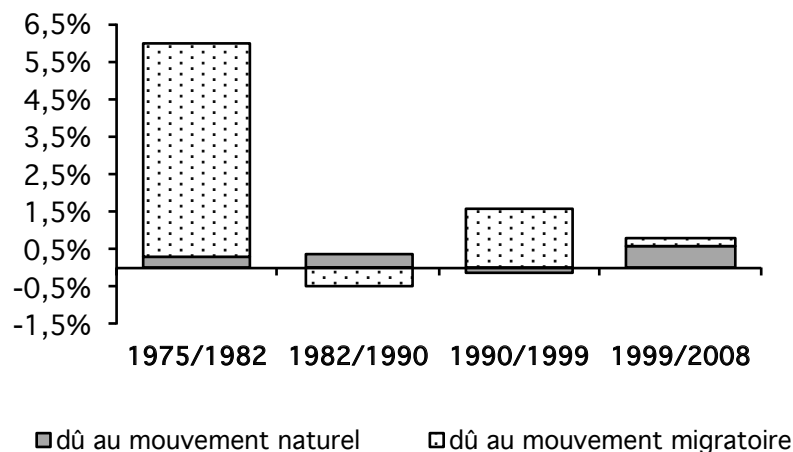


La commune accueille des familles, aussi le solde naturel est redevenu positif cette dernière décennie. Aujourd'hui, du fait de l'accessibilité de l'agglomération caennaise, Hamars est devenue attractive pour les ménages qui y travaillent et peinent à s'y loger, vu les coûts du foncier en première couronne, ce qui explique une solde migratoire positif depuis les années 90.

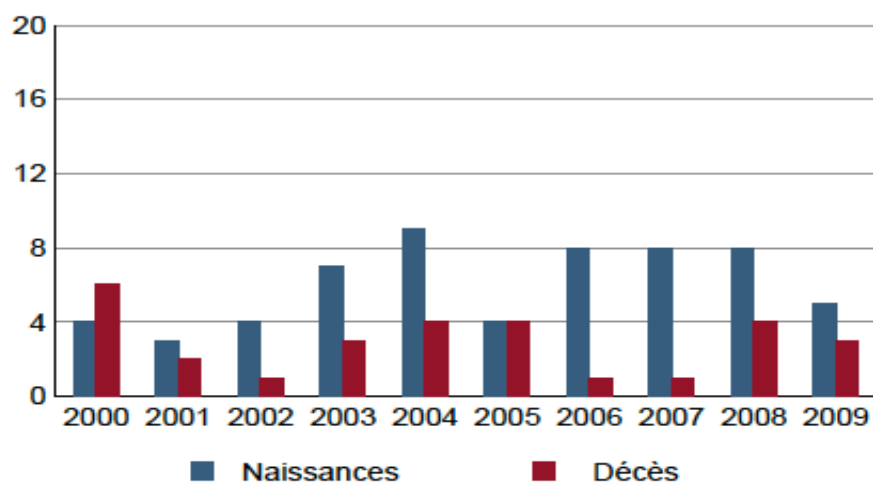




### Variation de la population



### Naissance et décès



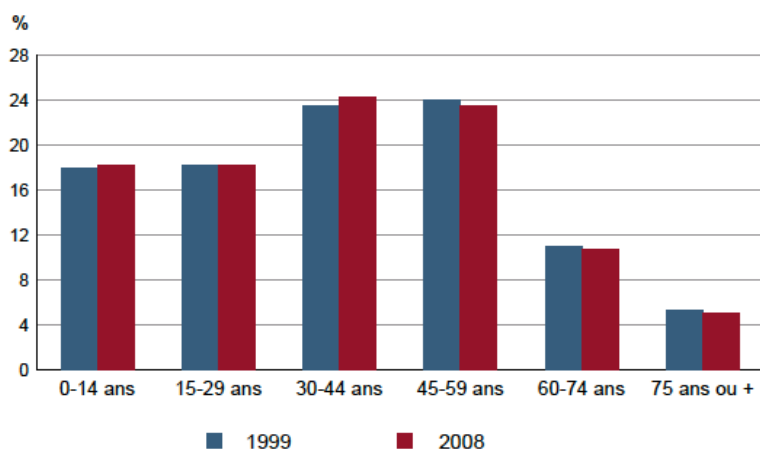
Source : Insee, État civil.

### Population par grande tranche d'âge

En nombre	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
HAMARS1999	70	71	92	94	43	21
HAMARS2008	77	77	102	99	45	21
Evolution	7	6	10	5	2	0
en %	9%	7%	10%	5%	5%	1%

en %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
HAMARS1999	17,9%	18,2%	23,5%	24,0%	11,0%	5,4%
HAMARS2008	18,2%	18,2%	24,2%	23,5%	10,8%	5,0%
CALVADOS 2008	18,5%	19,4%	19,5%	20,6%	13,3%	8,7%



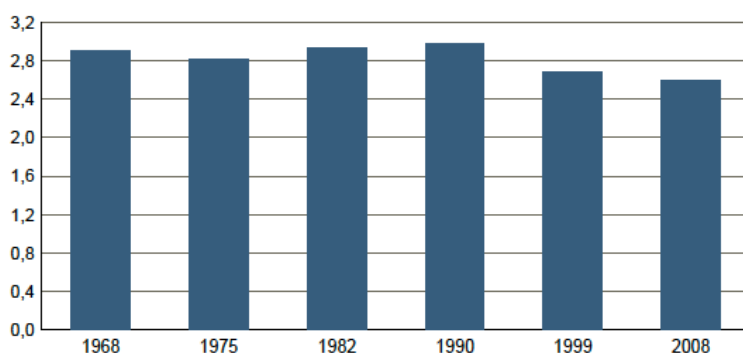
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La répartition par tranches d'âge montre le grand nombre de familles dans la population communale : les « 30-44 ans » (24%) sont plus nombreux que dans la moyenne départementale (20%) et les « 0-14ans » sont dans la même proportion que dans la moyenne départementale (18%).

## Profil de la population

### Évolution de la taille des ménages

Elle reste élevée, mais commence à diminuer avec le vieillissement des ménages arrivés au début de la croissance périurbaine. Elle diminuera rapidement, si l'arrivée de familles ne se poursuit pas.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.



### Activité des ménages habitant la commune

La population active suit l'évolution de la population communale.  
On compte trois actifs ayant emploi (15 à 64 ans) pour un retraité.

	1982	1990	1999	2008
<b>Population totale</b>	346	343	390	420
<b>Nombre de retraités</b>	28	84	72	68
Taux de retraités*	8%	24%	18%	16%
<b>Population active</b>	149	148	186	227
Dont :				
Taux de chômage	8%	8%	22%	8%
Nombre de chômeurs (15-64 ans)	12	12	48	17
Dont actifs travaillant dans la Commune	52	41	30	29
	42%	31%	19%	14%

\*En % de la population totale

### Profil socio-économique de la population active

CSP	1999		2008		Calvados 08
agriculteurs exploitants	20	13%	12	5%	3%
artisans commerçants chefs d'entreprises	12	8%	12	5%	6%
cadres professions intell. supérieures	12	8%	12	5%	11%
professions intermédiaires	8	5%	56	25%	23%
employés	52	34%	64	29%	30%
ouvriers	48	32%	68	30%	27%
	152	100%	226	100%	100%

### Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
<b>Ensemble</b>	<b>209</b>	<b>100,0</b>	<b>13,5</b>	<b>46,2</b>
Salariés	169	80,8	15,5	48,8
Non salariés	40	19,2	5,0	35,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La part des employés et des ouvriers, dans la population active occupée de Hamars a baissé entre 1999 et 2008, au profit des professions intermédiaires ; elle représente toujours près de 60% de la population (pour 57% en moyenne départementale).

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a elle aussi régressé (ils sont devenus des retraités).



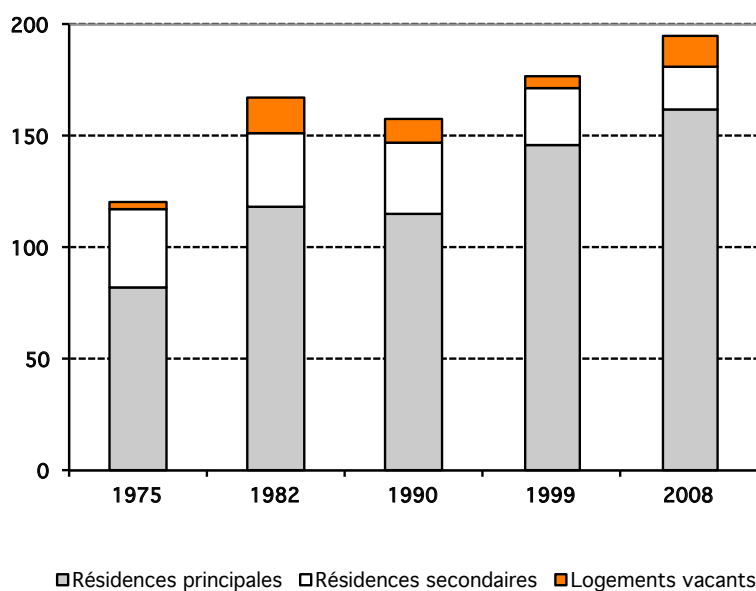
## 2.2 Évolution récente du parc de logements

La commune comptait 195 logements en 2008.

En 40 ans, son parc de logements a été multiplié, dans la même proportion que sa population, soit par un peu moins de deux. Après une phase de stagnation dans les années 80, la commune connaît une croissance moyenne de deux logements par an depuis 1990.

INSEE	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Nbr de logements</b>	120	167	158	177	195
<b>Évolution</b>		47	-9	19	18
<b>Moy par an</b>		+7/an	-1/an	+2/an	+2/an
<b>Résidences principales</b>	<b>82</b>	<b>118</b>	<b>115</b>	<b>146</b>	<b>162</b>
Évolution		36	-3	31	16
Moy par an		<b>+5/an</b>	<b>-0,3/an</b>	<b>+3/an</b>	<b>+2/an</b>
Résidences secondaires	35	33	32	25	19
Logements vacants	3	16	11	6	13

### Évolution du parc de logements de Hamars

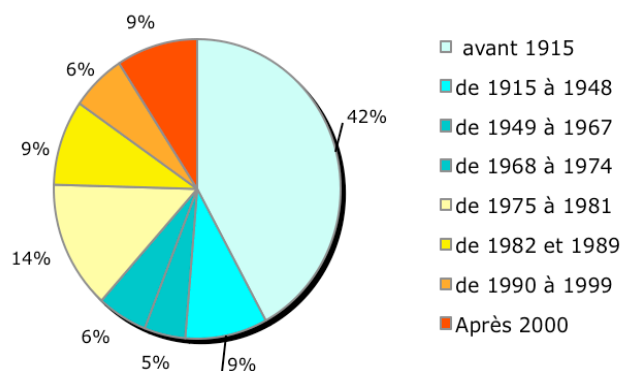




## Âge des logements

La commune a été peu touchée par les bombardements de la Libération, par conséquent, plus de 40% du parc de logements date d'avant 1915.

Plus d'un tiers du parc a été construit dans le dernier quart du XX<sup>ème</sup> siècle.



## Un parc de maisons individuelles

Le parc de résidences principales est composé de maisons individuelles et de fermes.

Ce sont de grands logements, occupés pour l'essentiel par leur propriétaire.

Le parc locatif a légèrement augmenté cette dernière décennie. La commune compte quatre logements locatifs dont deux sont communaux. On ne compte aucun logement locatif social.

- ➔ trois logements sur quatre comptent plus de trois pièces ;
- ➔ environ 80% des logements sont occupés par leur propriétaire.

## Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>146</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	1	0,6	2	1,4
2 pièces	5	3,1	13	8,9
3 pièces	32	19,9	36	24,7
4 pièces	45	28,0	35	24,0
5 pièces ou plus	79	48,4	60	41,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

## Statut d'occupation des résidences principales

	2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>420</b>	<b>16</b>	<b>146</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	129	79,5	340	18	118	80,8
Locataire	29	18,0	68	9	25	17,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	4	2,5	11	14	3	2,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



## 2.3 Économie locale

### Emplois

L'INSEE dénombrait en 2008, 38 emplois sur la commune et la situation n'a pas sensiblement évoluée depuis.

➤ On compte 16 emplois salariés dont 9 emplois féminins en 2008 (contre 8 emplois en 1999) ;

### Répartition des emplois par secteurs d'activités (données complémentaires)

INSEE	1999		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
AGRICULTURE	24	86%	12	43%
INDUSTRIE	0	0%	0	0%
CONSTRUCTION	0	0%	4	14%
TERTIAIRE	4	14%	12	43%
	28	100%	28	100%

### Agriculture

Voir plus loin "Activité agricole "

### Industrie et artisanat :

Hors l'agriculture, l'activité économique locale est le fait :

- d'entrepreneurs de la construction : un plombier et le siège d'une entreprise de travaux publics à la Vallée ;
- mais aussi d'activité para-agricole : un bûcheron.

### Commerces et services de proximité :

Hamars dépend des commerces et services de proximité de Thury-Harcourt, de Aunay-sur-Odon et de Villers-Bocage, qui se trouve à une quinzaine de kilomètres.

Pour des besoins et des demandes plus spécifiques, la population se dirige principalement vers les bourgs de Aunay-sur-Odon et Thury-Harcourt. Le centre commercial LECLERC Ifs n'est situé qu'à une vingtaine de minutes.

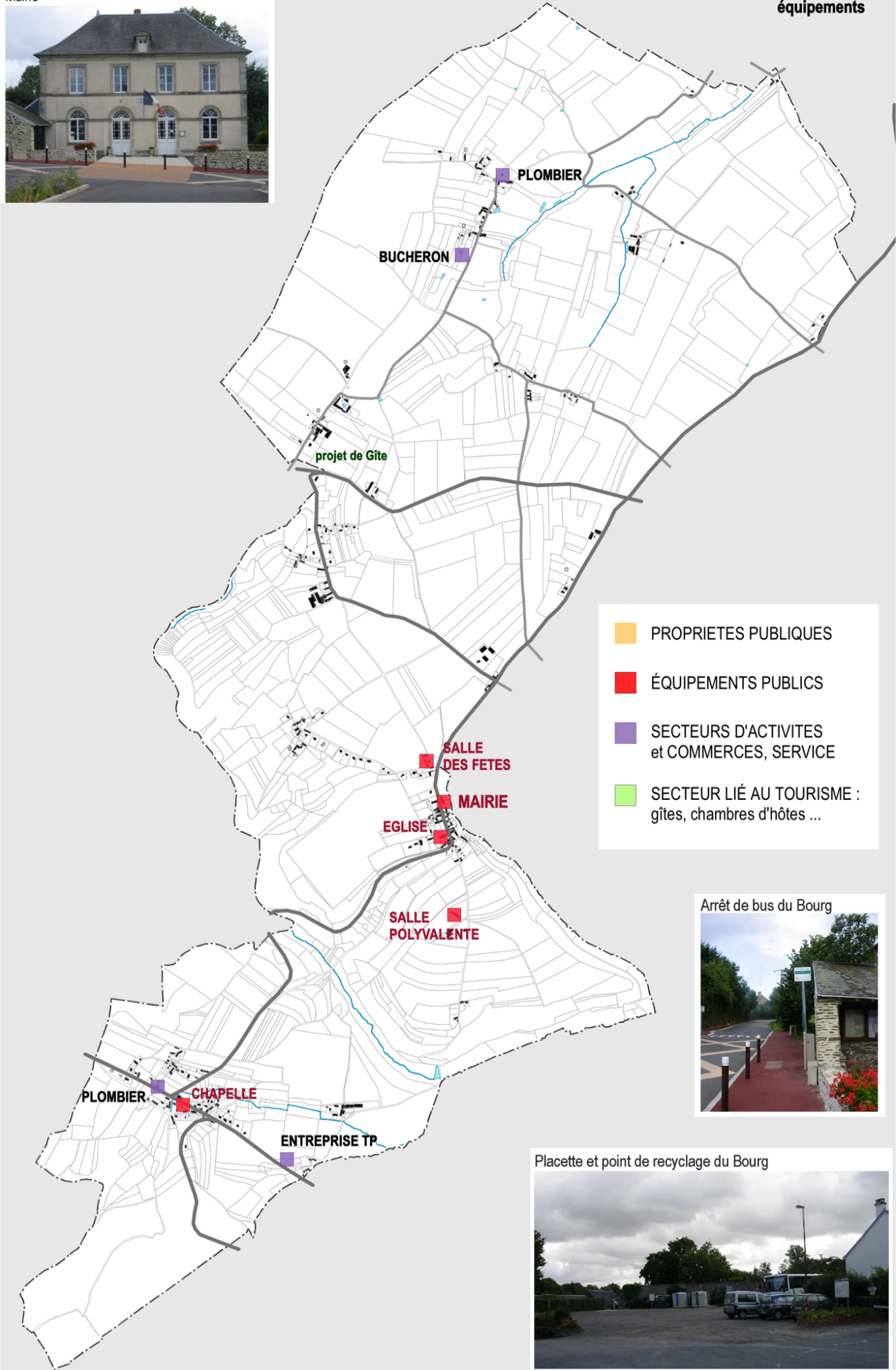
### Tourisme :

L'activité touristique reste modeste sur la commune, on compte deux gîtes d'une capacité 4 et 5 personnes.

Il existe un potentiel pour des activités liées au tourisme vert (hébergements légers, etc.) dans ce territoire de belle campagne qu'apprécient les randonneurs.

### Projets (privés) à l'étude :

- création d'un chenil au Nord du lieu dit de La Roque;
- création d'un gîte au hameau de La Fontenelle
- création d'un gîte au lieu dit de La Hoguette



Arrêt de bus du Bourg



Placette et point de recyclage du Bourg





## 2.4 Niveau d'équipements

### Services publics :

Le nombre d'équipements et de services publics est restreint.

- Mairie ;
- Église, cimetière et chapelle.

La Poste, la gendarmerie et le centre de secours le plus proche sont à Thury-Harcourt.

La commune assurera prochainement le relevage de tombes afin d'augmenter la capacité du cimetière pour les dix à quinze années à venir:

### Équipements scolaires :

#### PETITE ENFANCE :

Hamars fait partie du Réseau d'Assistantes Maternelles de Thury-Harcourt (compétence communautaire). Elle compte une assistante maternelle adhérente, ce qui est insuffisant vue la demande.

#### ÉCOLE PRIMAIRE :

Les enfants de Hamars sont accueillis dans les groupes scolaires de Thury-Harcourt.

La commune compte 43 d'enfants scolarisés à la rentrée 2011 :

- 17 enfants en maternelle et 17 enfants en primaire font partie des groupes scolaires public ou privé de Thury-Harcourt ;
- 3 enfants en maternelle dans les groupes scolaires de Trois Monts – Sainte Honorine du Fay et Verson ;
- 6 enfants en primaire dans les groupes scolaires Sainte Honorine du Fay et Aunay sur Odon.

RATTACHEMENT COLLEGE : Thury-Harcourt (collèges privé et public).

RATTACHEMENT LYCEE : Caen mais également Condé-sur- Noireau (Lycée Charles Tellier).

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général du Calvados (Bus Verts n°11). Deux arrêts sont présents sur la commune, l'un au niveau du bourg et l'autre au lieu-dit de la Vallée. Pour l'école primaire, le ramassage scolaire s'effectue dans tous les hameaux.

### Équipements récréatifs :

La commune compte deux salles des fêtes :

- l'annexe de la mairie qui peut accueillir 40 personnes. Elle dispose d'une cuisine équipée ;
- la deuxième, se situe chemin de La Roque. Elle peut accueillir 150 personnes. Elle dispose d'une cuisine équipée.

### Équipements sportifs et culturels :

La commune dispose d'une petite bibliothèque située dans l'annexe de la mairie.

Ses habitants peuvent profiter des équipements présents sur le siège de la communauté de communes.

#### Équipements intercommunaux :

- piscine ludique « Aqua-Sud » à Thury-Harcourt;
- centre d'hébergement pour groupes à Thury-Harcourt. Aménagé dans un ancien moulin, il a une capacité d'accueil de 45 lits répartis dans 12 chambres.





## Équipements techniques

### Alimentation en Eau Potable :

L'alimentation en eau potable de Hamars est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable du SIVOM de la Vallée d'Hamars dont le siège est localisé à la mairie de Hamars. L'affermage est réalisé par la SAUR.

Le syndicat regroupe actuellement 14 communes et dessert environ 3 800 habitants en 2009.

#### RESSOURCES :

Le syndicat utilise actuellement quatre ressources exploitées dans deux stations (Saint Martin de Sallen et Le Plessis Grimoult):

- La station de Saint Martin de Sallen possède trois points de captage en nappe souterraine (Cabourg, La Cour et Cougy qui est situé sur Hamars) ; elle a eu une production de 380 000m<sup>3</sup> en 2009, soit une évolution de +13% en un an (production 2008 : 335 944m<sup>3</sup>).  
Les points de captage de Cabourg et de Cougy sont protégés par une DUP. La définition des périmètres de protection du point de captage de la Cour est en cours.
- La station de Le Plessis Grimoult possède un point de captage en nappe souterraine (Hameau Brifou) ; elle a eu une production de 15 900m<sup>3</sup> en 2009, soit une légère diminution de la production de -3% en un an (production 2008 : 16 343m<sup>3</sup>). Le point de captage est protégé par une DUP.

La production d'eau a été supérieure de 12% en 2009 par rapport à 2008, principalement depuis la station de Cabourg située à Saint Martin de Sallen.

#### IMPORTATION / EXPORTATION :

En 2009, le syndicat a importé 7 000m<sup>3</sup> d'eau, soit un peu plus de 4% de ses besoins :

- au Syndicat de la Druance : 1 022m<sup>3</sup> ;
- au Syndicat du Pré Bocage : 5 785m<sup>3</sup> ;
- au Syndicat de Thury-Harcourt/Esson : 149m<sup>3</sup>.

Il en a exporté dix fois plus (74 451m<sup>3</sup> en 2009), soit près de 20% de sa production :

- au Syndicat de Thury-Harcourt-Esson : 7 429m<sup>3</sup> ;
- au SIAEP de la région d'Evrecy : 64 308m<sup>3</sup> ;
- au Syndicat du Pré Bocage : 2 714m<sup>3</sup> ;

L'exportation d'eau a fortement diminué (de près 10 points) notamment vers la SIAEP d'Evrecy.

#### DISTRIBUTION :

Le syndicat comptait 1774 abonnés en 2009, dont 202 sur HAMARS (11% des abonnés du syndicat).

Il a été distribué 168 911m<sup>3</sup> en 2009 et 168 142m<sup>3</sup> d'eau en 2008 (soit une très légère augmentation d'un demi pourcent par rapport à 2008) dont 16 590m<sup>3</sup> pour HAMARS, ce qui représente moins de 10% de la distribution totale du syndicat en 2009.

La longueur du réseau est de 164 km. En 2008, près 1,3km du réseau a été renouvelé entre les communes de la Caine et de Trois Monts.

Le rendement est faible : à l'échelle du syndicat, il est de 60,4% en 2009 soit une baisse de 14% par rapport à 2008 (environ 74%).

#### STOCKAGE :

Le syndicat possède quatre points de stockage à:

- Courvaudron : semi-enterré 2 x 300 m<sup>3</sup> ;
- Saint Martin De Sallen : semi-enterré 300 m<sup>3</sup> ;



- Campadre : semi-enterré 125 m<sup>3</sup> ;
- Culey Le Patry : sur tour 10 m<sup>3</sup> .

BRANCHEMENTS EN PLOMB : Aucun sur Hamars.

QUALITE DE L'EAU : La qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur. Elle fait l'objet de contrôles réguliers.

#### **Défense incendie :**

Elle est assurée par quatorze ouvrages disposés dans le village et les hameaux.

Le Syndicat d'Eau de la Vallée de Hamars a effectué un état des lieux des ouvrages de défense incendie ainsi que leur remise aux normes.

#### **Besoins:**

---

- *Un ouvrage à la Hoguette ;*

#### **Assainissement des eaux usées :**

Hamars dispose à ce jour d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à La Vallée. Il s'agit d'un lagunage naturel qui a été mis en service en 2007. Conçu pour 150 équivalents habitants (EH), il en recevait 35, en 2010, d'après le Porter à Connaissance de l'État. Il n'est donc utilisé qu'à environ 20% de ses capacités.

Le zonage d'assainissement, réalisé en 2003, prévoyait, également, la mise en place d'un assainissement collectif dans le bourg. Hors, le syndicat vient de renoncer à cet investissement.

Le reste du territoire communal sera maintenu en assainissement individuel.

SPANC : le contrôle des assainissements autonomes est assuré par la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

#### **Souhait :**

---

- *Une mini-station au bourg ;*

#### **Assainissement des eaux pluviales :**

La commune ne dispose pas d'un réseau enterré pour les eaux pluviales. Elles sont canalisées par des fossés qui les dirigent vers les ruisseaux et rivières qui drainent le territoire.

#### **Collecte et traitement des ordures ménagères :**

Hamars adhère à la C.D.C LA SUISSE NORMANDE qui a la compétence de la collecte des ordures ménagères et dont le siège se trouve à THURY HARCOURT. La C.D.C assure le ramassage des ordures ménagères, des déchets verts, des encombrants, des déchets « propres et secs ».

*Collecte des ordures ménagères* : une collecte par semaine en porte-à-porte.

*Collecte des « propres et secs »* : pas de collecte en porte-à-porte ; deux sites en apport volontaire : sur la place communale dans le Bourg et au lieu-dit de la Vallée.

*Collecte des déchets verts et encombrants* : la commune est rattachée aux déchetteries communautaires de Thury-Harcourt et de Saint Remy Sur Orne.

Le Centre d'Enfouissement Technique (CET) le plus proche est celui de Cauvicourt.

#### **Projet :**

---

- *Aménagement d'une plateforme pour la collecte des ordures ménagères ;*





## 3 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 3.1 Données géographiques

Le territoire communal, d'une superficie de 944 hectares, est occupé à plus de 45% par des labours, à 35% par des prairies, à 15% par des boisements et vergers et à 4% par des zones urbanisées.

Il est délimité :

- à l'Ouest, par le ruisseau du Vingt-Bec ;
- à l'Est par la RD36 ;
- au Sud par le Vieux Ruisseau.

La commune est à l'intersection de deux entités paysagères : la Suisse Normande caractérisée par son bocage et une topographie mouvementée et le Cinglais, zone de transition entre la Suisse Normande et la Plaine de Caen qui se caractérise par un relief plus doux et de grandes forêts.

#### ***Topographie / Hydrologie***

La commune est inclinée suivant une pente générale Nord-Est /Sud-Ouest.

Les points les plus élevés sont situés au centre, à proximité du lieu-dit de La Bestrie, ainsi qu'au Sud de où se trouve le point culminant à 272 mètres.

Le point le plus bas, à 67 mètres, est situé dans la Vallée du Vingt Bec.

Le territoire communal est traversé par cinq cours d'eau qui ont creusé des vallons plus ou moins encaissés :

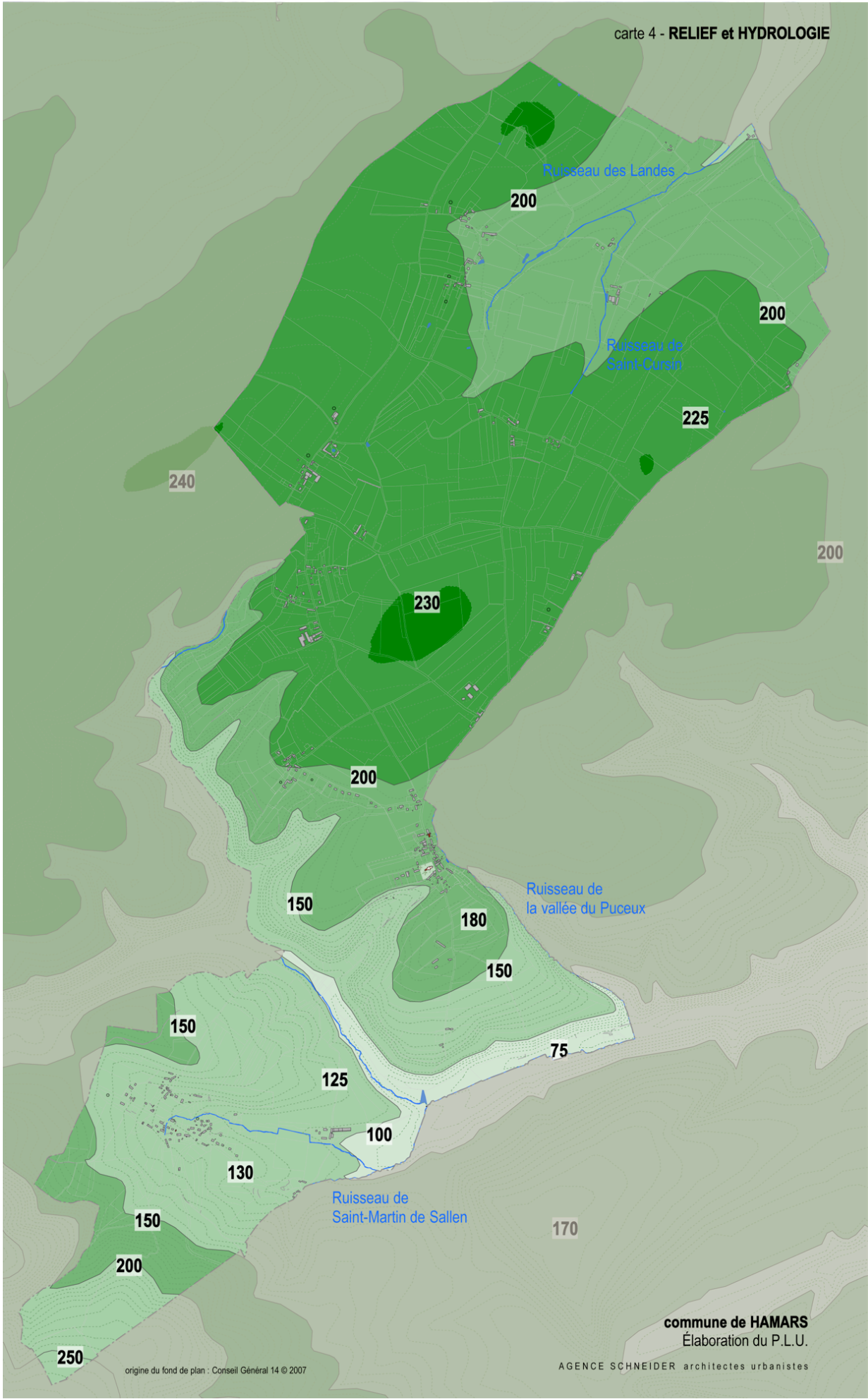
- en limite communale Sud : le Ruisseau du Vingt-Bec ;
- en partie sur la limite communale Est avec Curcy-sur-Orne : le ruisseau de la vallée du Puceux ;
- le Ruisseau de Saint Martin de Sallen traverse le Sud de la commune ;
- au Nord de la commune : le ruisseau des Landes ;
- au Nord de la commune également : le ruisseau de Saint-Cursin.

#### ***Climat***

Le climat bas-normand est doux, humide et changeant. Sur la Suisse Normande, il se fait plus rude du fait de la fraîcheur apportée par l'altitude et les vents.

La Suisse Normande reçoit entre 900 et 1100 mm d'eau par an. L'automne est la saison la plus humide. Janvier est le mois le plus froid et août le plus chaud avec un écart des températures moyennes qui n'est que d'une douzaine de degrés (mesuré à la station d'Athis de l'Orne), soit entre 4 et 17°C.

On enregistre une soixantaine de jours de gel chaque année d'octobre à avril.





## **Végétation**

Un remembrement a eu lieu sur la commune en 1962.

### **Les alignements d'arbres**

Hamars compte un alignement d'acacias le long de la RD36, important à l'échelle du paysage communal.

### **Les vergers**

Quelques vergers de pommiers sont encore présents dans des prairies en lisière des zones urbanisées: dans le Bourg, à la Vallée, à la Cour de Ferme, à la Hoguette, à la Fontenelle et à La Bestrie. Ils ne représentent, cependant qu'à peine 1% du territoire. Ils contribuent à l'intégration des constructions dans le paysage assurant une transition harmonieuse avec l'espace rural, mais sont pour la plupart vieillissants.

### **Les haies**

Le réseau de haies bocagères joue un rôle paysager, hydraulique et climatique important. Le maillage est dense dans le Nord de la commune et dans toutes les zones de prairies. Il est bien entretenu autour des constructions. C'est ainsi, un atout pour le paysage puisqu'il fait écran autour de toutes les zones bâties de Hamars, limitant leur impact.

### **Les boisements**

On compte de nombreux boisements sur les coteaux des vallées du Vingt Bec, du Vieux Ruisseaux et de la Vallée du Puceux.

Une partie de la forêt domaniale de « Valcongrain » qui est située au Sud de la commune.

## **Nature des sols**








→ *D'après l'étude de zonage d'assainissement réalisée par le cabinet Gaudriot en septembre 2002*

Les sols communaux sont argileux, seule une petite partie située au Sud-Ouest de la commune comporte du calcaire. Ils ont une capacité agronomique moyenne à faible.


Lors de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement, des études sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome ont été réalisées. Elles concluent à une division de la commune en trois parties :

- secteur de la Vallée et des Landes : l'aptitude des sols à l'épandage est très Faible ; Cela a conduit le syndicat a réalisé une mini-station en 2007 pour desservir l'urbanisation ;
- la partie Ouest du Poirier, l'Ouest de l'église, La Roque, la Vallée et les Landes : l'aptitude des sols à épandage est faible ;
- sur le reste du territoire communal, l'aptitude des sols à l'assainissement des eaux usées par épandage est moyenne.

carte 5 - VÉGÉTATION  
OCCUPATION AGRICOLE

-  ESPACES AGRICOLES
-  PRAIRIES, FRICHES
-  VERGERS
-  ESPACES BOISÉS
-  HAIES
-  ALIGNEMENTS D'ARBRES
-  PARCS

OCCUPATION AGRICOLE

-  SITE AGRICOLE PÉRENNE
-  SITE D'EXPLOITATION AGRICOLE POUVANT CONTENIR UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT





## 3.2 Ressources environnementales

### Activité agricole

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	25	23	13	8
<b>Dont professionnelles</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>nd</b>
Superficie moyenne des EAP	43	47	51	
UTA	39	34	15	10
<hr/>				
Surface Agricole Utilisée	654	769	525	683
Dont labours	300	357	116	347
<b>Dont prairies</b>	<b>353</b>	<b>412</b>	<b>409</b>	<b>336</b>
Bovins	716	854	746	677
Volailles	809	1 268	565	nd
Porcins	179	625	s	nd
Équidés	5	5	0	nd
Ovins	s	29	s	nd

E.A.P. : Exploitations Agricoles Professionnelles - U.T.A. : Unité de travail Annuel  
s : Secret statistique - nd : donnée non disponible

Au cours des 30 dernières années, le nombre d'exploitation a été divisé par trois, mais la surface qu'elles exploitent au total a augmenté (de près de 5%). D'après le Porter à Connaissance, les surfaces moyennes d'exploitation ont quasiment doublées depuis 2000 pour atteindre 92 ha en 2006. Au niveau du département, la surface moyenne d'une exploitation agricole professionnelle était de 64 ha en 2006.

L'élevage bovin est la principale ressource agricole du territoire. Le cheptel est important (760 bêtes en 2006) et, en 2006, 50% de la SAU communale était occupée par des prairies permanentes ou temporaires. La cidriculture est marginale, on compte deux vergers autour de la Vallée, dont un vieillissant et un à la Hoguette.

*On notera pour mémoire que la commune fait partie du périmètre de quatre appellations d'origine contrôlée (AOC) : Calvados, Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie et Pont l'Evêque.*

La population active agricole est devenue marginale dans la population communale. On ne compte plus que 10 UTA en 2010, pour quatre fois plus trente ans plus tôt.

En 2006, la moitié des exploitants agricoles dont le siège est présent sur la commune était âgée de plus de 50 ans, ce qui pose la question de la pérennité des exploitations.

On recense six sites d'exploitation agricole sur le territoire communal, dont 4 comportent une Installation classée (d'élevage) pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- La Cour : GAEC d'Hamars ;
- La Fontenelle : GAEC d'Hamars ;
- Le Quesnay ;
- La Roulière.

Deux sont situés à proximité d'habitations (aux lieux dits de La Fontenelle et de Le Quesnay), avec les risques de voisinage que cela suppose, mais les plus grandes exploitations (avec ICPE) se situent à l'écart des deux principaux pôles d'urbanisation : le bourg et la Vallée.





### **Enjeux :**

- Éviter le mitage de l'espace agricole ;
- Protéger l'économie agricole de la pression résidentielle ;
- Organiser le voisinage entre les sièges d'exploitation et l'habitat (prise en compte des contraintes liées à l'épandage ou au recul autour des ICPE) ;
- Prendre en compte la reconversion possible des sièges agricoles dont l'exploitant va être retraité.

## **Ressources en eaux**

### **Protection des ressources en eau potable**

La commune compte un captage en eau potable (Cougy) qui est protégée par une déclaration d'utilité publique en date du 8 février 1982. Il alimente en eau potable le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la vallée de Hamars.

### **Pollution des eaux**

Plusieurs points méritent une vigilance particulière :

- *pollution par les nitrates* : la commune est comprise dans une "zone vulnérable" au titre de la directive nitrates (c'est-à-dire une zone dans laquelle les eaux ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L et/ou ont tendance à s'eutrophiser).
- *pollution par les eaux résiduaires urbaines (eaux usées /eaux pluviales)* : la commune est comprise dans une "zone sensible". Ce qui suppose une vigilance particulière quant au fonctionnement des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales et usées.

## **Énergies renouvelables**

### **Biomasse : Exploitation forestière / Haie**

Les surfaces boisées sont assez présentes dans le Sud du territoire, notamment sur les coteaux des ruisseaux.

Un réseau de haies bocagères est très dense dans le Sud de la commune et dans toutes les zones de prairies. Au delà de son intérêt paysager, il représente un intérêt pour sa biomasse.

### **Énergie solaire**

Le secteur dispose d'un taux d'ensoleillement compatible avec le développement de l'énergie solaire (ou photovoltaïque).

*Remarque : le projet de ferme solaire, un temps à l'étude a été abandonné.*

### **Potentiel éolien**

Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables et de lutter contre l'effet de serre, le Conseil Général a élaboré un schéma pour l'implantation d'éoliennes dans le Calvados. Ce guide à la conception de projets permet d'orienter les choix d'implantations de ces infrastructures.

La commune est située dans un territoire « compatible à l'implantation d'éoliennes, sous réserve de sensibilités locales et de fortes sensibilités identifiées à l'échelle du Calvados ».

A ce jour, il n'y a aucun projet à l'étude sur le territoire communal ou à proximité. Aucune Zone de Développement Eolien (ZDE) n'a été délimitée sur le territoire de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.



### 3.3 Patrimoines naturel et paysager

#### **Biodiversité**

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

On distingue quatre zones repérées pour leur intérêt écologique :

à grande échelle :

« **La Vallée de l'Orne** » / ZNIEFF de type 2 (964 espèces inventoriées) : elle souligne l'intérêt environnemental floristique et faunistique de ce biotope dû à la présence d'espèces protégées au niveau national ou régional telles le Genévrier, le Rosier Pimprenelle, la Cordulie à corps fin, le Léopard vert, l'Ecrevisse à pieds blancs, le Saumon atlantique, la Truite de mer, et ... ;

« **Bassin de l'Odon** » / ZNIEFF de type 2 (835 espèces inventoriées) : elle présente l'intérêt environnemental de ce secteur, dû à une grande diversité d'habitats naturels. On peut noter la présence de la Teesdalie à tige nue, de la Néottie nid d'oiseau, de l'Ecrevisse à pieds blancs, de la Truite fario ainsi que plus de 470 espèces de champignons. L'Odon renferme, également, des frayères à Truite de mer et à Lamproie fluviatile.

à l'échelle des rivières :

« **L'Ajon et ses affluents** » / ZNIEFF de type 1 (2 espèces inventoriées), ce sont 35km de cours d'eau qui favorisent une faune piscicole intéressante avec l'Ecrevisse à pieds blancs et la Truite fario.

« **Le Vieux Ruisseau et ses affluents** » / ZNIEFF de type 1 (9 espèces inventoriées) ce sont 25km de cours d'eau qui abritent des habitats aquatiques variés, propices aux frayères à Saumon Atlantique et à la Truite de mer. Les populations de Truite fario et de Chabot sont également denses. La présence de l'Ecrevisse à pieds blancs, traduisant une bonne qualité de l'eau.

##### **Ruisseaux et vocation piscicole**

La commune est concernée par le Schéma Départemental à Vocation Piscicole.

L'état des lieux du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE, identifie l'état du ruisseau de Vingt Bec comme « bon ». Son objectif est le « très bon » état pour 2015.

##### **Zones humides**


➔ *Voir annexes documentaires / carte DREAL – 1/25 000ème : Etat des connaissances des zones humides établie par photo interprétation et/ou terrain ;*

Les zones humides sont des milieux riches. Elles jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Elles sont présentes sur la commune dans les fonds de vallées et vallons et se confondent souvent avec les zones inondables.

Une étude de terrain a été récemment réalisée par la DREAL afin de préciser la présence de zones humides (voir annexes documentaires).

##### **Enjeux :**

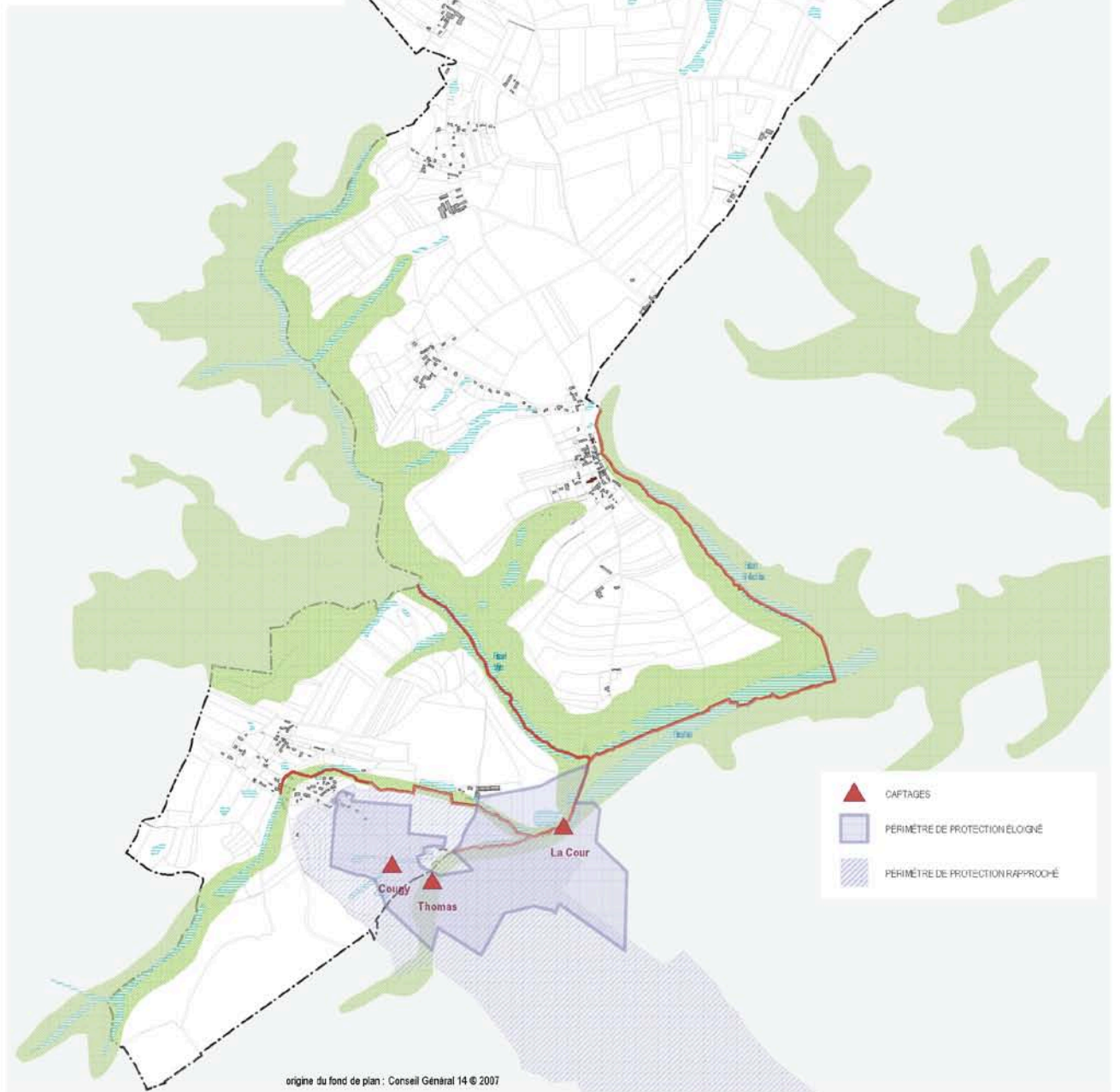
➤ *Prise en compte des zones humides aux abords des secteurs bâtis ou urbanisés.*

 LES ESPACES HUMIDES

ZONE NATURELLE d'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE  
FAUNISTIQUE et FLORISTIQUE :

 de type 1  
\* L'Ajon et ses affluents  
\* Le Vieux Ruisseau et ses affluents

 de type 2  
\* Vallée de l'Orne  
\* Bassin de l'Odon



 CAPTAGES

 PERIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉ

 PERIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉ



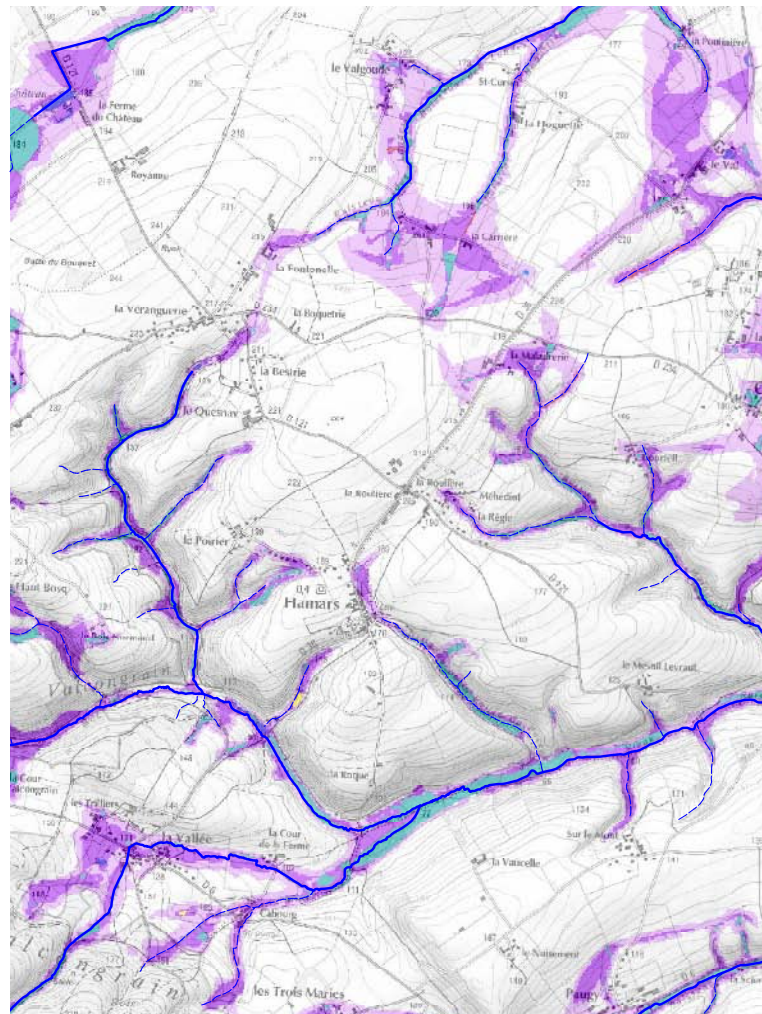
## Extrait de la carte des Zones Humides DREAL Août 2012

### ZONES HUMIDES OBSERVEES (PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

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

### ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES (définis par modélisation)

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



## Patrimoine paysager

### Entités paysagères

Une charte paysagère a été établie sur la Vallée de L'Orne par le CAUE en 1998. Elle souligne les principales caractéristiques de ces paysages et propose leur préservation. On notera ainsi spécifiquement l'intérêt paysager du fond de vallée qui borde la commune au Sud.

Le paysage de la commune, qui a toutes les caractéristiques de celui de la Suisse Normande, peut se lire à travers trois grandes entités.

#### Paysage de Pré-Bocage au Nord

Il est caractérisé par des grandes surfaces de labours, souvent sans clôture. Le relief, vallonné, permet des points de vue vers le Sud. Les haies bocagères sont présentes mais ne forment pas un réseau continu.

#### Paysage de belle campagne au Sud

Il se caractérise par l'alternance de prairies, de labours, et de boisements. Le réseau de haies bocagères souligne et délimite le parcellaire. Les arbres sont nombreux.

Le relief ondulé, dégage des vues sur des paysages verdoyants et très entretenus, qui donnent cette image de « belle campagne ».



### Paysage de coteaux et de fond de vallée

Il comprend des vallées des ruisseaux de Vingt-Bec, de Saint Martin de Sallen, du Vieux Ruisseau et de la vallée du Puceux, dont les versants sont boisés et les fonds, occupés par des prairies humides (et inondables). Cette partie du territoire offre des paysages plus fermés, à découvrir au gré des chemins.

### **Enjeux paysagers**

La combinaison d'un relief ondulé et d'une faible présence arborée sur les hauts crée un paysage ouvert sur les lointains et de fortes co-visibilités. Ainsi, les constructions implantées sur les plateaux peuvent être visibles depuis des versants éloignés.

Ce sont les haies, les vergers, les jardins et les boisements qui recréent des arrières plans ou des écrans de verdure autour des zones bâties (et protègent des vents).

### **Éléments paysagers remarquables**

- le nombre important de boisements qui crée un fond de tableau à la commune comme la forêt de Valcongrain à l'Ouest et au Sud du hameau de La Vallée et les vallées boisées des cours d'eau de Vingt Bec, du Vieux Ruisseau et de la Vallée du Puceux ;
- le maillage de haies, qui au-delà de son intérêt environnemental est une composante importante du paysage.

### **Vues remarquables**

- les vues depuis le hameau du Poirier vers les plateaux agricoles arborés du Nord ;
- les vues dégagées depuis le hameau du Poirier vers la vallée du Vingt Bec et la forêt du Valcongrain, au Sud ;
- les vues du lieu-dit de La Roque vers les fonds de vallées du Vingt Bec et de ses affluents.

### **Enjeu :**

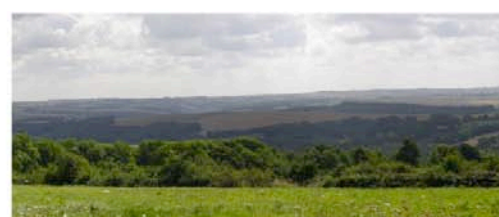
- Création de transition planté lors du développement de l'urbanisation

Alignements d'arbres



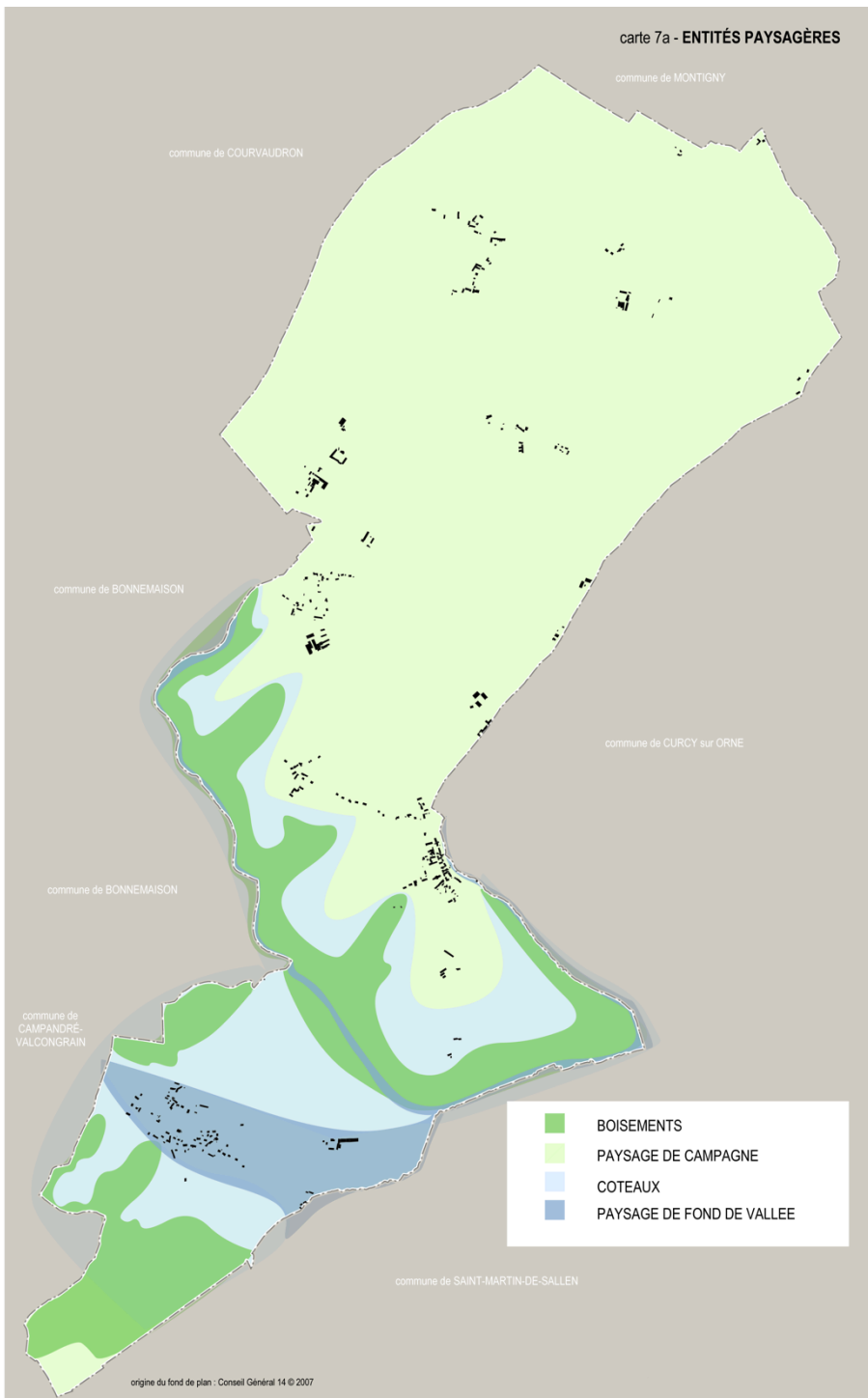
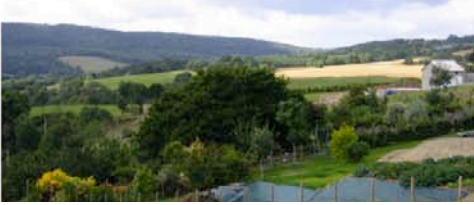
ENTITÉS PAYSAGÈRES  
ET VÉGÉTATION

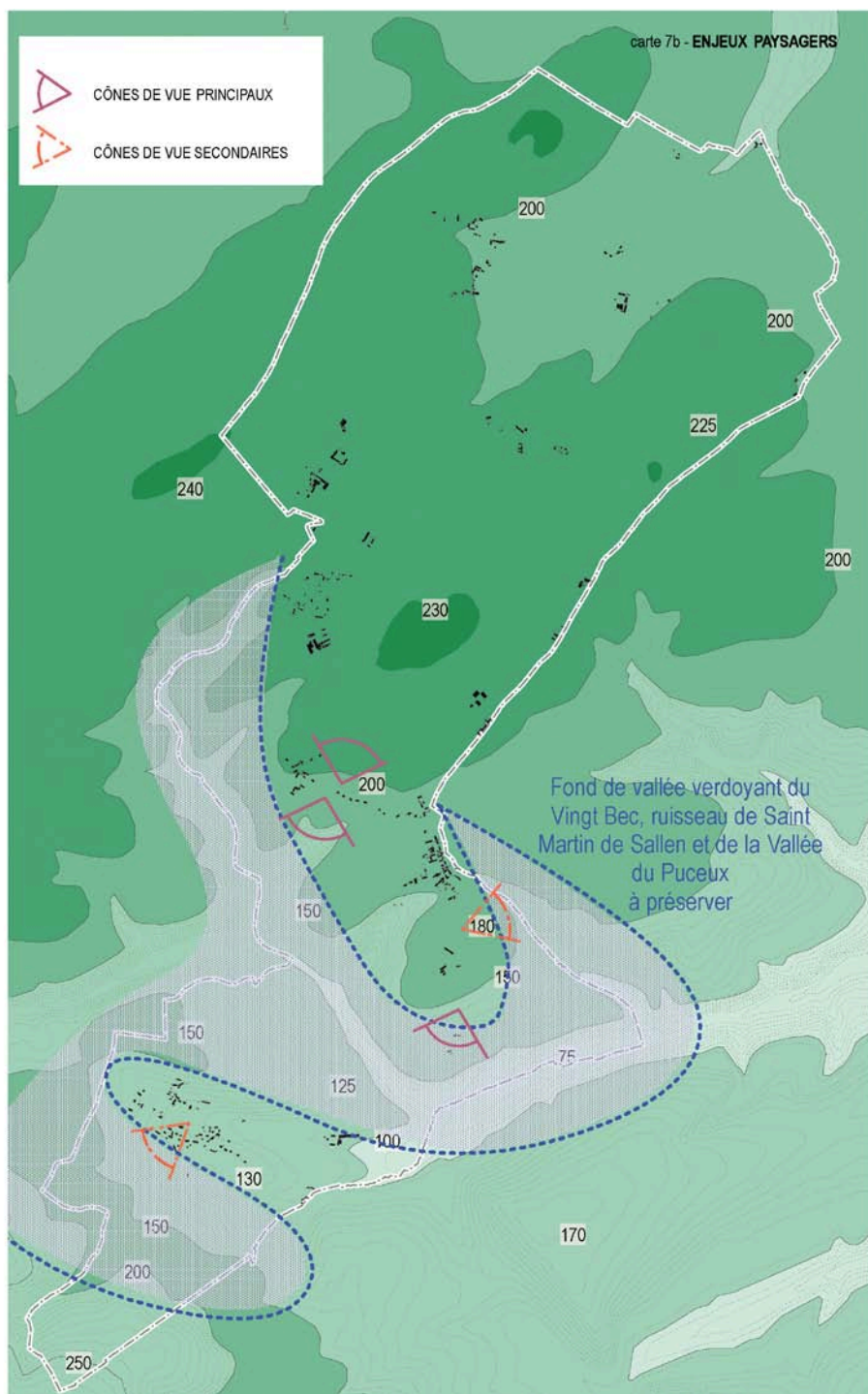
Paysages ondulés





Paysages de Fond de Vallée







## 3.4 Risques, nuisances et pollutions

### *Risques naturels*

#### **Risques sismiques**

Le territoire fait partie des communes recensées dans le département comme exposées à un risque sismique faible (zone 2), ce qui soumet les bâtiments, équipements et installations de catégories III (établissements scolaires ou recevant du public par exemple) et IV (établissements de santé par exemple) aux règles de constructions parasismiques.

*En annexes documentaires : Les deux décrets et l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié le 19 juillet 2011.*

#### **Inondations**

Les fonds de vallée sont inondables. Sont concernés, les secteurs bâtis suivants : le hameau de La Vallée et les lieux-dits de la Hogue et de la Baronnie.

En 1995, deux ponts présents sur le territoire communal ont été détruits : l'un situé sur le CR33 et l'autre sur le CR28. Ce dernier a été reconstruit.

#### **Enjeux :**

---

- *Protection des zones d'expansion de crue ;*
- *Limitation de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.*

#### **Remontées de nappes phréatiques**

À la suite des événements catastrophiques de l'hiver 2000-2001, la DIREN a établi une carte des risques de remontée des nappes phréatiques. Celle-ci fait apparaître qu'en période de très hautes eaux, la nappe affleure dans les fonds de vallées et vallons de la commune.

Ainsi, une grande partie des secteurs bâtis du territoire sont ainsi concernés par un risque d'inondations des réseaux et sous-sols.

#### **Enjeu :**

---

- *Adaptation des constructions et réseaux à la nature du sous-sol.*

#### **Ruissellements**

Dans ce paysage de vallées encaissées, des risques liés au ruissellement peuvent exister. La plantation des versants les plus pentus les limite, de même que la présence de haies en bordure des chemins qui desservent les hauts.

#### **Enjeux :**

---

- *La continuité des réseaux de haies, fossés, talus et mares ;*
- *Préservation des boisements et haies qui jouent un rôle de régulation.*

#### **Chutes de pierres**

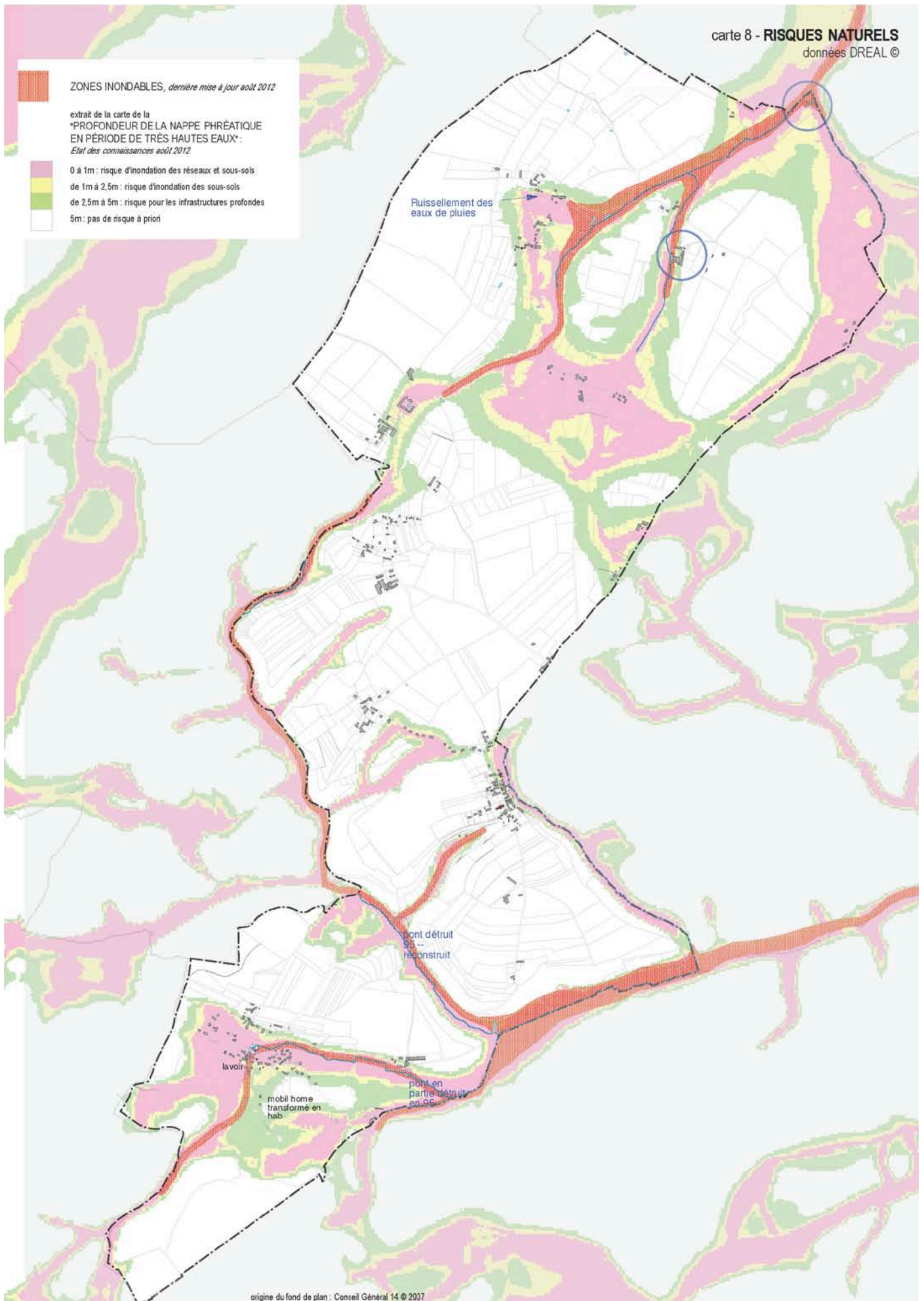
Du fait de l'importance des pentes en bordure des vallées du Vingt Bec, du Vieux Ruisseau et de la Vallée du Puceux, des prédispositions aux chutes de pierres sont signalées par la DREAL dans la partie Sud de la commune. L'aléa est qualifié de faible à fort.

#### **Enjeux :**

---

- *Interdiction des constructions dans les zones de risque (par éboulement ou sous les éboulements)*



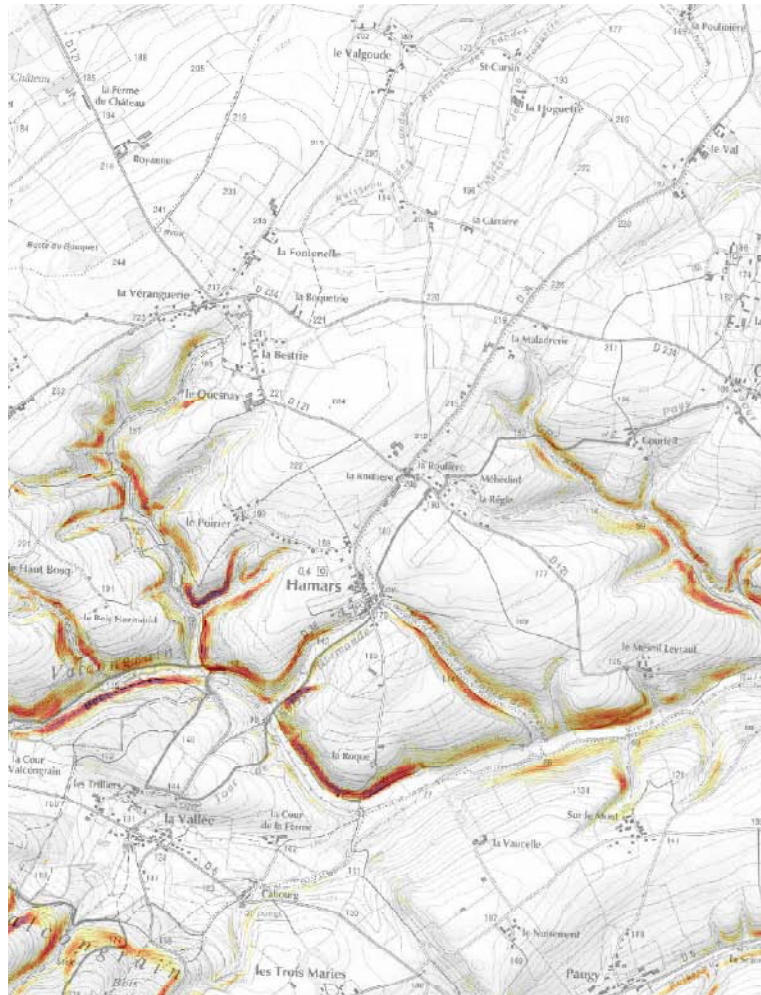




**Extrait de la carte chute de blocs**  
DREAL Novembre 2011

Indice de prédisposition  
(évaluation reposant sur des critères de pente)

- fortement prédisposé
- moyennement prédisposé
- faiblement prédisposé
- a priori non prédisposé



**Retrait-gonflement des sols argileux**

Le territoire communal est argileux, et en tant que tels les sols connaissent des variations dimensionnelles en fonction de leur hygrométrie.

La plus grande partie du territoire est classée dans une zone à risque faible (notamment au Nord de la commune et dans les vallées des différents ruisseaux).

**Enjeux :**

- *Adaptations techniques, en fonction de la nature du sol, pour assurer la stabilité dimensionnelle des constructions et réseaux (fondations appropriées, etc.)*

**Installations classées pour la protection de l'environnement**

On ne compte que les quatre Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement (voir Chapitre ressources Naturelles).

**Risques industriels ou liés au passage d'infrastructures**

Aucun risque repéré.





---

## 4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

---

### 4.1 Structure de l'urbanisation

Hamars comporte deux villages principaux avec quelques équipements publics : Le Bourg et La Vallée. La désertification rurale se termine avec une première croissance pavillonnaire dans les années 70. Elle sera suivie d'une seconde, lors de l'amélioration des accès à l'Ouest de Caen, au début des années 90.

Hamars devient attractive pour des familles qui recherchent à accéder à la propriété à coûts maîtrisés et/ou un cadre de vie verdoyant à la campagne.

Le parc de logements évolue à un rythme moyen de près de 20 résidences principales supplémentaires par décennie depuis 1990. La poursuite de cette croissance, pose la question de l'aménagement de la commune notamment au niveau des renforcements et/ou à la création de nouveaux réseaux et de nouvelles voiries. Elle repose sur le maintien de déplacements automobiles entre le lieu de vie et les lieux de travail, d'études ou de loisirs. Elle permet à la commune de maintenir son niveau de service et de préserver l'animation que ses villages ont retrouvée dans la dernière partie du XXème siècle.

#### **Le Bourg :**

C'est un village qui regroupe l'ensemble des équipements collectifs de la commune : l'église et son cimetière, la mairie et les salles des fêtes. Il compte environ 20% des habitations de la commune. Il reprend l'organisation caractéristique des villages du Cinglais ; les constructions, les plus anciennes, sont implantées en bordure de voies (parallèlement ou perpendiculairement à leur alignement) sur des petites parcelles d'une moyenne d'environ 400m<sup>2</sup>.

Depuis les années 70, il s'est étendu au Nord-Ouest et au Sud du chemin rural du Champs de l'Oie, rejoignant ainsi le hameau du Poirier. Ce développement linéaire lui donne l'aspect d'un village rue. Du fait d'une faible pression foncière, les nouvelles constructions sont implantées sur des parcelles plus importantes d'environ 1500-2000m<sup>2</sup>.

#### **Potentiel de densification et d'extension**

Le potentiel de densification dans l'extension pavillonnaire qui longe le chemin rural jusqu'au Poirier est faible, vu la nature et la forme de l'urbanisation. La poursuite de cette forme d'urbanisation au nord de la route porterait atteinte au parcellaire agricole et apparaît dommageable pour le paysage.

Quant au bourg, son extension pourrait être organisée au nord-ouest. Elle est limitée à l'est et au sud par le relief et les ruisseaux ou espaces humides. Néanmoins, une parcelle au sud-est pourrait contribuer à sa densification.

#### **La Vallée :**

Le village s'est développé au croisement des RD6 et RD36. Au cours des dernières années, le développement pavillonnaire l'a étendu à l'Est et l'Ouest. Il compte, environ 25% des habitations de la commune. Ce lieu-dit dispose d'un assainissement collectif qui n'est utilisé qu'à environ 20% de ses capacités.



### **Potentiel de densification et d'extension**

Le potentiel de densification du village est limité par le passage du ruisseau, le relief, les espaces boisés au sud et, au nord-ouest, la présence d'une zone d'écoulement au centre des parcelles, qui mérite d'être préservée pour son intérêt environnemental. Au sud-est, la présence du périmètre de protection rapprochée de forage exclut tout développement de l'urbanisation. Seule une extension en bordure de la RD6, à l'ouest du village reste théoriquement possible : elle pose la question des accès sur la départementale et de l'impact sur les zones agricoles riveraines, eut égard à un besoin limité de développement résidentiel.

### **Les écarts :**

De son histoire agricole, la commune hérite de nombreux hameaux situés principalement au Nord de la commune. Ils correspondent le plus souvent à un regroupement de plusieurs propriétés, qui ont perdu leur vocation agricole :

- le Valgoude ;
- la Hoguette ;
- le Quesnay, il comporte environ 10% des habitations de la commune ;
- la Bestrie ;
- la Fontenelle ;
- les Landes.

Certains lieux dits ne comptent qu'une seule propriété, composée de plusieurs bâtiments qui sont organisés autour d'une cour :

- la Cour ;
- Cabourg ;
- le Val ;
- le Mesnil Noble.

### **Potentiel de densification et d'extension**

Vu les enjeux paysagers et environnementaux d'une part, les coûts de déploiement des réseaux d'autre part, le potentiel d'extension des hameaux apparaît limité à quelques parcelles.

### **Enjeux d'urbanisation**

---

- *Envisager les conditions permettant de construire en finançant conjointement les voies, espaces collectifs et réseaux nécessaires à la qualité (et la sécurité) du cadre de vie ;*
- *Veiller à la qualité de l'insertion dans le paysage, vu le relief ;*
- *Limiter la consommation de l'espace agricole et son mitage ; Cesser la constitution de cœurs d'îlots vides / cesser l'urbanisation linéaire ;*
- *Valoriser et structurer l'espace public.*



## 4.2 Âge et typologie du bâti

### **Les constructions anciennes :**

Les constructions anciennes qui ont les caractéristiques de l'architecture du Cinglais sont majoritairement présentes dans le Bourg, à la Vallée et dans les lieux-dits situés au Nord de la commune. Elles présentent des volumes simples et imposants. Elles se composent d'un rez-de-chaussée surmonté ou non d'un étage plein et de combles éclairés par des lucarnes. Dans les plus gros ensembles ruraux, les constructions sont organisées autour d'une grande cour et fermées par de hauts murs.

Elles sont construites en pierres, notamment en schiste et calcaire, dans des tons soutenus variant du gris au brun, et couvertes de toitures à deux pans.

La plupart des toitures sont en ardoises. Néanmoins, de nombreuses constructions rurales ont été recouvertes avec des tuiles plates ou encore mécaniques (par économie). Les huisseries et les menuiseries sont de couleur blanche. Lors des réhabilitations, en fonction de la mode en cours, les huisseries ont été peintes de couleurs vives ou vernies : les volets roulants ont remplacé les volets de bois, appauvrissant les façades. Les extensions ou annexes qui prolongent la construction principale ont des volumes plus petits avec les mêmes pans de toitures.

### **Les constructions récentes :**

Elles ont les caractéristiques architecturales "à la mode" lors de leur époque de construction et sont trop souvent « posées » dans le paysage, comme une voiture sur un parking !

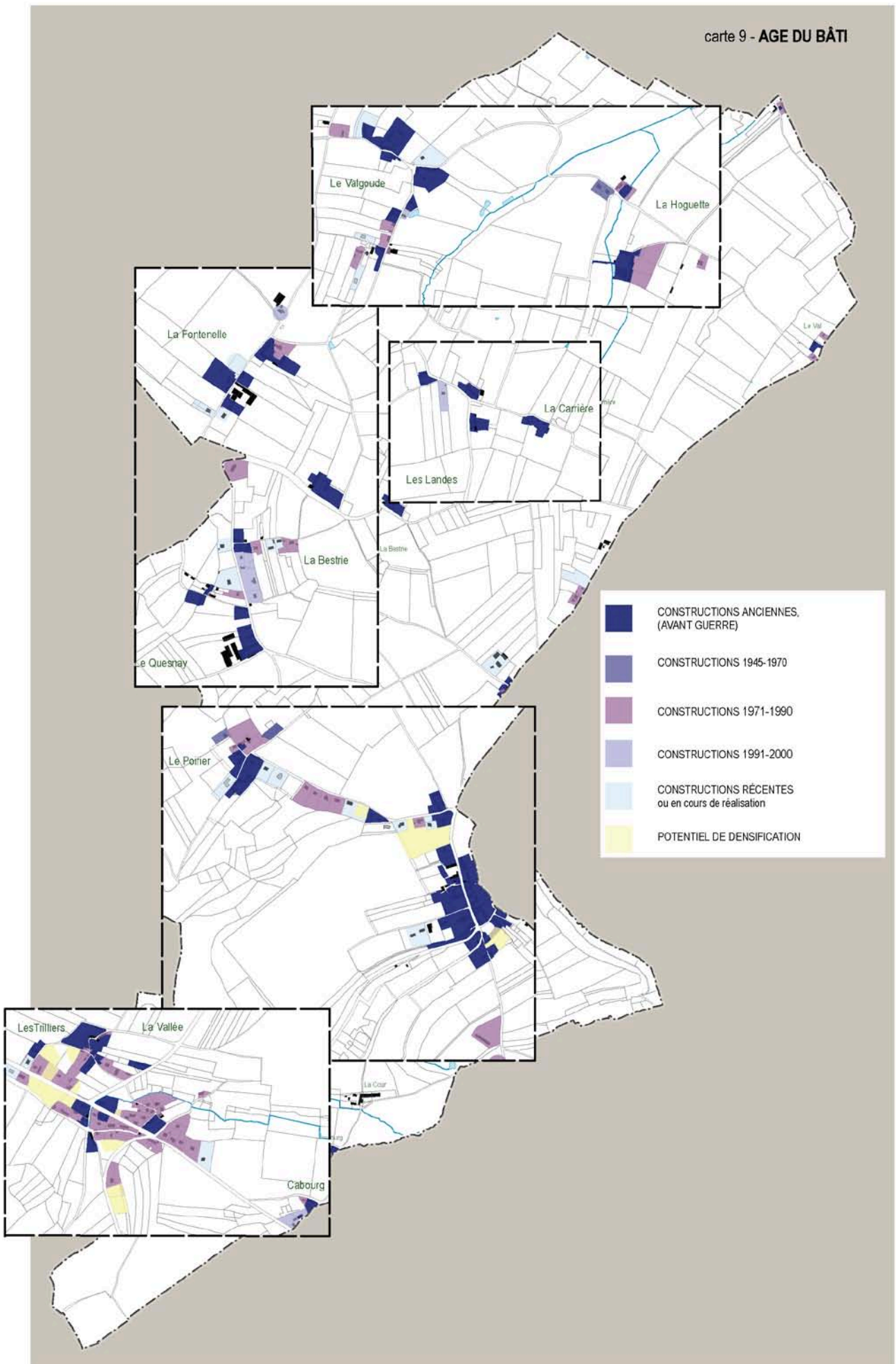
Elles peuvent ainsi présenter des caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères relativement éloignées de celles des constructions vernaculaires :

- la maison est implantée en milieu de parcelle et en recul par rapport à la voie : le garage fait face à l'entrée ;
- les modes de constructions et les matériaux ne sont plus locaux ;
- la végétation peut être exotique.

Ainsi, le risque de banalisation du paysage devient important si plus rien ne vient assurer l'harmonie générale des hameaux et villages, et cela même qui fait l'attrait du lieu : son paysage et son patrimoine, risque à très court terme de disparaître.

#### **Enjeu paysagers**

- *Définir des prescriptions architecturales et paysagères pour assurer la bonne insertion des constructions récentes dans le paysage dans les hameaux.*





LE BÂTI ANCIEN







LES CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES  
DE CES TRENTE DERNIÈRES ANNÉES





## 4.3 Patrimoine culturel

### Monuments Historiques

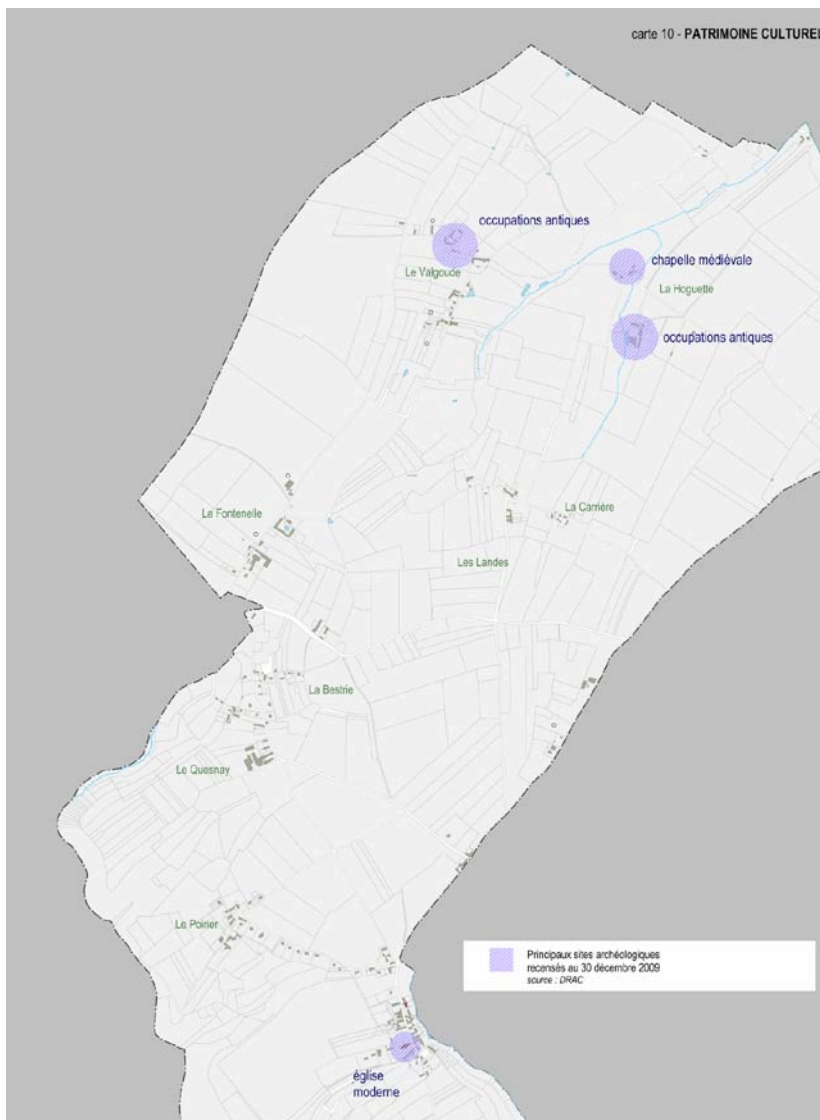
L'église Notre-Dame du XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'ancienne école (la mairie aujourd'hui) de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et la chapelle au XX<sup>ème</sup> siècle à la Vallée ne sont pas classées.

On ne compte aucun monument historique sur la commune.

### Vestiges archéologiques (en annexe carte de localisation)

La commune est comprise dans un secteur sensible sur le plan archéologique. Plusieurs sites sont répertoriés par les services de la DRAC :

- des occupations antiques au Valgoude ;
- une chapelle médiévale à la Hoguette ;
- et l'église Notre-Dame du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

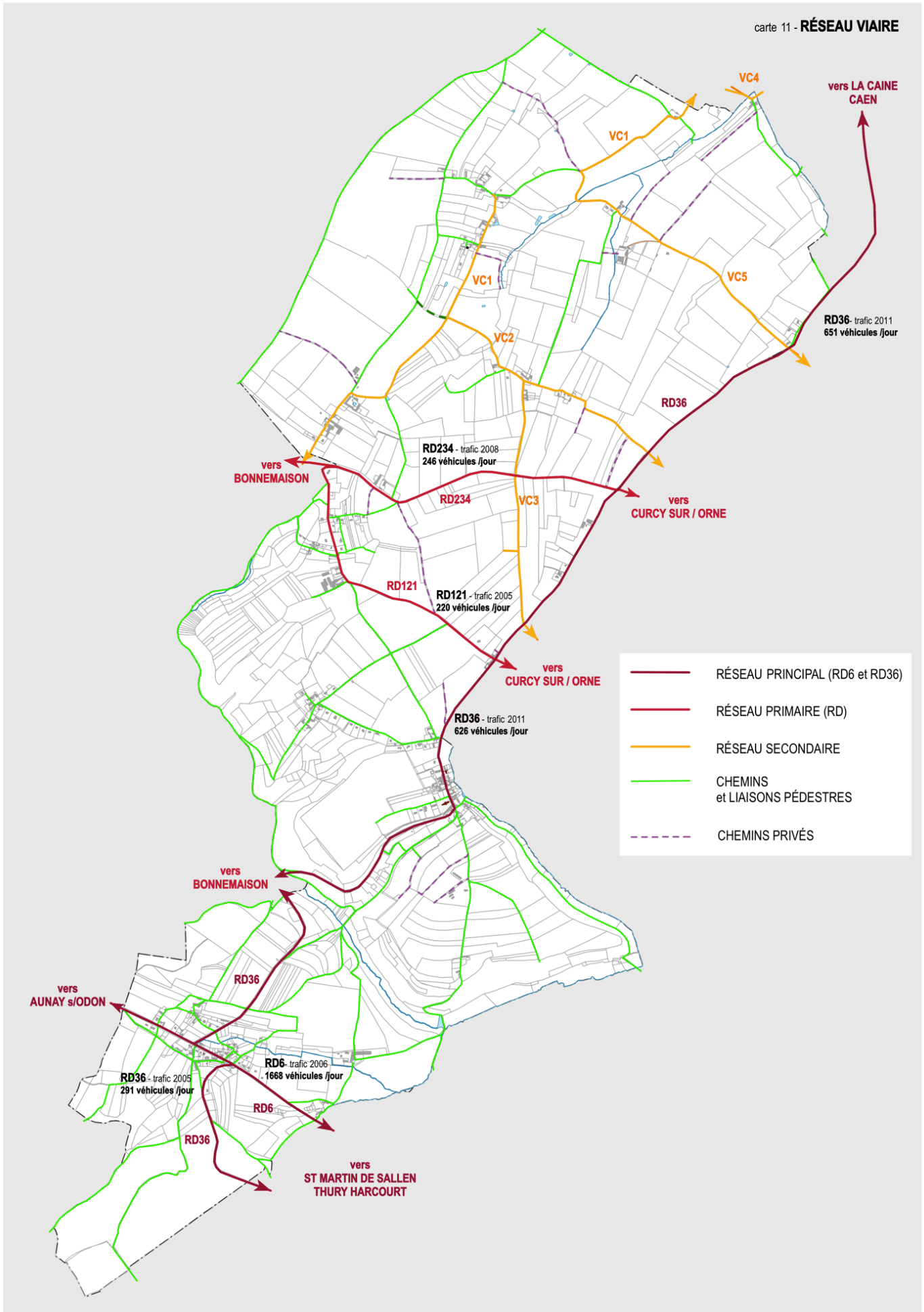


L'église



La chapelle de La Vallée







## 4.4 Desserte et réseaux

### *Desserte routière*

Hamars est situé à une trentaine de minutes de l'agglomération caennaise, à moins de dix minutes de Thury-Harcourt et D'aunay Sur Odon et à vingt minutes de Condé-Sur-Noireau.

La commune est traversée par quatre routes départementales de capacité et de trafic inégale :

- **La RD36** traverse de la commune du Nord au Sud, longeant la limite communale avec Curcy Sur Orne. Dans le Nord de la commune, elle recevait en 2011 un peu plus de 600 véhicules par jour et seulement la moitié dans le Sud. Elle permet de rejoindre Aunay-Sur-Odon et Thury-Harcourt.
- **La RD6** traverse le Sud de la commune d'Est en Ouest. Elle recevait près de 1 700 véhicules par jour dont 5,5% de poids lourds en 2006. Elle est un axe de transit pour les convois exceptionnels de toutes catégories. Elle permet de rejoindre Caen et Thury Harcourt. Elle est un axe de transit pour les convois exceptionnels de toutes catégories.
- **La RD121** traverse l'Est de la commune du Est au Ouest. Elle recevait près de 120 véhicules par jour dont 5,5% de poids lourds en 2005. Elle permet de rejoindre Caen et Thury Harcourt.
- **La RD234** traverse l'Est de la commune du Est au Ouest. Elle recevait près de 250 véhicules par jour dont 4,9% de poids lourds en 2008. Elle permet de rejoindre Caen et Thury Harcourt.

Le territoire comprend cinq voies communales à faible trafic et faible capacité qui permet de desservir le Nord de la commune. Le Sud du territoire comprend essentiellement des chemins ruraux qui font office de voies communales et desservent les différents lieux dits.

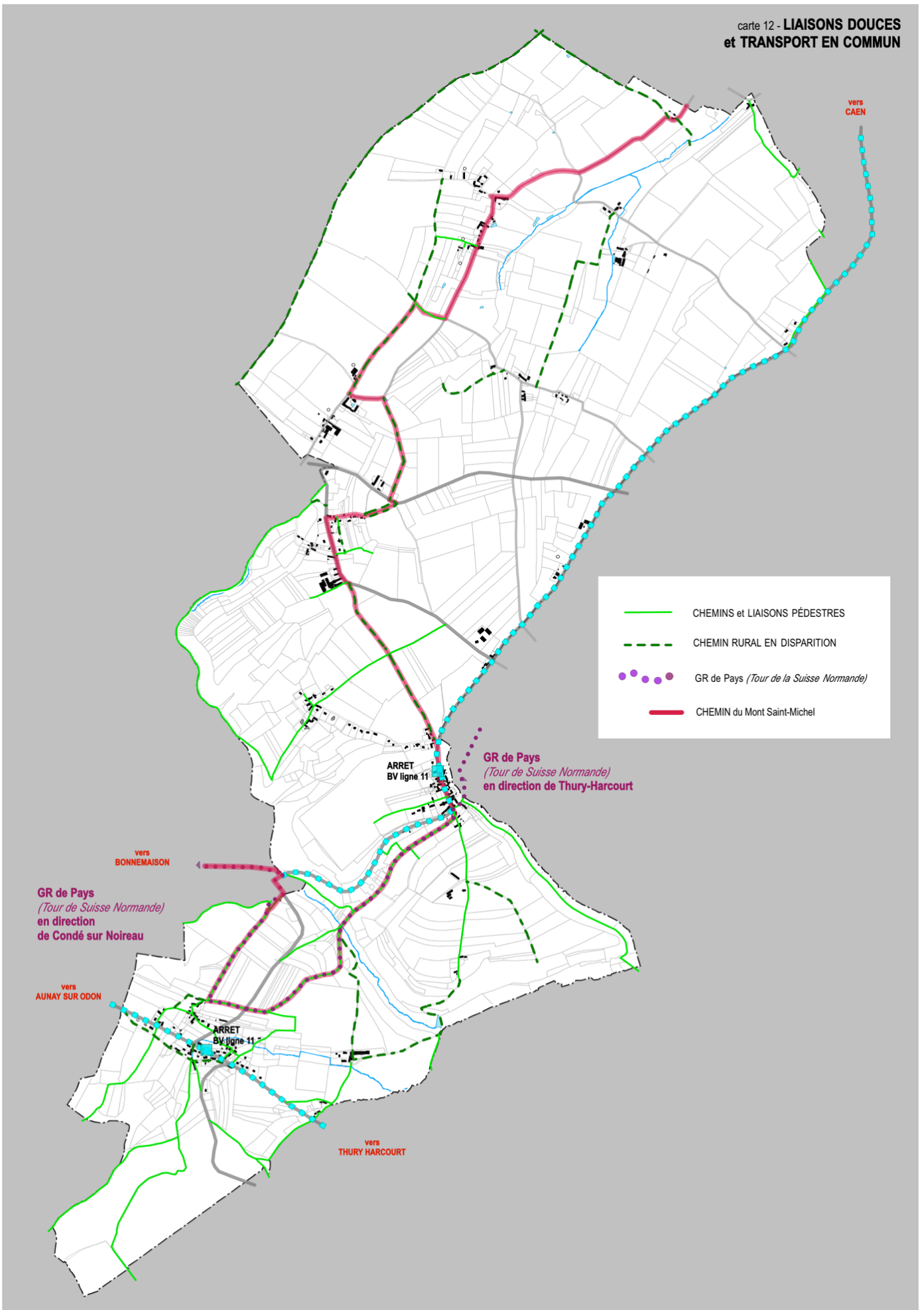
Le reste du réseau réservé à la desserte locale est étroit et sinueux par endroits. Il présente une faible capacité. Il suppose l'aménagement des entrées et sorties de propriétés pour assurer la sécurité des échanges ou la mise en place de créneaux de dépassement.

#### **Enjeu :**

- 
- *Aménagement en bordure de la RD6 et de la RD36 au niveau des équipements.*

### **Mise en accessibilité des espaces publics**

La commune a réalisé un diagnostic en 2011. Son plan prévoit des travaux pour la mise en accessibilité de l'église, la mairie et de la salle polyvalente. Ils sont programmés à partir de 2013.





## Desserte sans voiture

Comme on peut s'y attendre dans une commune où la majorité des actifs travaille à l'extérieur, le taux de motorisation est très élevé en 2008.

### Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>146</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	148	91,3	103	70,5
Au moins une voiture	155	95,7	136	93,2
- 1 voiture	69	42,9	72	49,3
- 2 voitures ou plus	86	52,8	64	43,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### Transports en commun :

Le réseau Bus Verts du Conseil Général du Calvados assure une liaison entre Caen et Hamars qui traverse la commune par la RD36 (ligne n°11). Cette ligne circule uniquement en période scolaire.

Deux arrêts sont présents sur la commune, l'un au niveau du bourg et l'autre au lieu-dit de la Vallée.

La gare SNCF la plus proche est à Caen.

La gare de TVR la plus proche est à Iffs (où se situe un parking relais). Une extension est envisagée sur Fleury Sur Orne avec un parking relais à la sortie du boulevard périphérique.

Les Taxibus du Conseil Général du Calvados sont disponibles sur la commune.

### Voies vertes et chemins de randonnée :

Le chemin de randonnée dit GR de Pays de la Suisse Normande qui relie Condé-Sur- Noireau à Thury-Harcourt, traverse la partie Sud de la commune.

Une variante équestre existe entre les hameaux du Quesnay et la Vallée. Ces chemins sont entretenus par le département.

Le chemin dit du Mont-Saint-Michel, traverse, quant à lui la partie du Nord au Sud de la commune. Dans ce cadre, Hamars est considéré comme « village étape ».

À Thury-Harcourt, le GR de Pays rejoint le GR 36 et sa variante qui permettent de se promener sur la rive droite de l'Orne pour le GR36 et la rive gauche pour sa variante.

La commune compte de nombreux chemins ruraux. Certains d'entre eux, notamment en limite communale, mériteraient une réhabilitation afin d'obtenir un maillage intéressant sur la commune.

La commune ne compte à ce jour aucune piste cyclable.

Un projet de transformation en voie verte de l'ancienne voie ferrée Caen-Flers est à l'étude. Il permettrait de relier l'agglomération caennaise à la Suisse Normande.

### Enjeu :

- Préserver les chemins ruraux existants sur le territoire communal ;
- Réhabiliter les portions de chemins non praticables.



### Autres réseaux ou infrastructures

#### ADSL :

La commune est comprise dans le rayonnement des nœuds NRA des communes d'Ouffières (lieu-dit du Grand Aunay), de Saint Martin de Sallen et du Plessis-Grimoult.

Sa couverture est inégale sur le territoire ; le bourg et les lieux dits de la Fontenelle, le Poirier, la Roullière sont situés dans une zone où la réception est plus faible que le hameau de la Vallée et des lieux-dits du nord de la commune comme la Hogue, le Valgoude, le Val, et etc.

On ne compte aucune zone blanche sur le territoire communal.

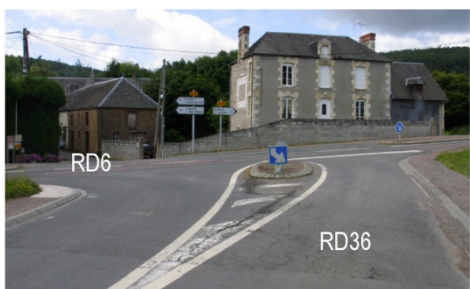
→ Voir les annexes documentaires.

#### Ligne électrique haute tension / canalisation de Gaz haute pression :

Néant.

#### RÉSEAU VIAIRE

Les départementales structurantes du territoire





Les aménagement de la RD36 au coeur du village



La voie secondaire



Les chemins ruraux







---

## 5 CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET BESOINS

---

### 5.1 Desserte et réseaux

#### ***Une commune rurale de la Suisse Normande entrée dans l'aire d'attraction résidentielle de la capitale régionale***

##### **Population et Logement**

*430 habitants et environ 200 logements en 2010*

La commune d'Hamars a retrouvé une croissance, avec le développement pavillonnaire qui s'amorce au milieu des années 70. Elle accueille des familles, dont les actifs travaillent sur le bassin de Condé et surtout sur l'agglomération caennaise.

##### **Économie**

Dans ce territoire rural, l'économie dominante reste agricole (grâce à l'élevage) ; on compte de plus quelques artisans du bâtiment.

##### **Équipements**

Le niveau d'équipements de la commune est modeste vu sa taille, sa population dépend des équipements et services près sur le siège de sa communauté de communes, à Thury-Harcourt.

##### **Ressources naturelles et biodiversité**

Le territoire est mis en valeur par l'agriculture et compte de nombreux espaces naturels remarquables tant d'un point de vue écologique que paysager :

- les milieux remarquables des vallées de Vingt Bec, du Vieux Ruisseau, de la Vallée du Puceux et le vallon formé par la rivière de l'Ajon et des ruisseaux des Landes et de la Hoguette,
- les boisements de leurs coteaux.

##### **Enjeux :**

- 
- *Protection des cours d'eau et des zones humides*
  - *Préservation de la couverture arborée qui contribue à la stabilisation des sols*

Il dispose d'un potentiel pour une plus large exploitation des énergies et ressources renouvelables : biomasse, énergie solaire ou énergie éolienne.

##### **Risques et sécurité**

Par nature ce territoire présente des risques naturels, qui ont pour autant peu d'incidences sur les zones bâties :

- des fonds de vallées inondables ;
- des risques de ruissellements et d'affleurement de nappe ;
- une inscription en zone de sismicité faible ;
- des risques d'éboulement dans les coteaux pentus ;

S'y ajoutent, des risques et nuisances (modérés) liés au trafic routier sur les RD36 et à la RD6 qui traversent la commune de Nord en Sud et d'Est en Ouest.



### **Enjeux :**

---

- *Protection des zones d'expansion de crue ;*
- *Limitation de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables ou , là où existent des risques déboulement ;*
- *Protection des zones humides ;*
- *Aménagement en bordure des RD6 et RD36 ;*

### **Pollution et santé**

Pas d'enjeux repérés.

### **Cadre de vie**

Des atouts :

- une bonne accessibilité depuis l'agglomération caennaise ;
- une « belle campagne » ;
- un foncier peu cher ;
- des équipements collectifs ;

### **Enjeu :**

---

- *Un village à aménager et à structurer.*

Des contraintes :

- la dépendance à l'automobile pour l'accès à l'emploi et aux services ;
- le manque d'équipements notamment sportif.

### **Patrimoines**

- Un patrimoine rural, préservé.

### **Besoins / projets :**

---

- *Aménagement d'une plateforme d'ordures ménagères ;*
- *Aménagement de stationnement et d'espaces verts pour la salle des fêtes ;*
- *Aménagement d'ouvrage pour la défense incendie.*

La commune souhaiterait de plus la création d'une station d'épuration pour desservir le bourg. Ce projet n'est pour autant par retenu par le syndicat, (au moins pour la première phase de mise en œuvre du PLU, soit à dix ou quinze ans) faute de moyens économiques.



---

## 6 PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS

---

### 6.1 Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### ***Les objectifs de la municipalité :***

À ce stade du développement d'Hamars, la municipalité a choisi de définir les conditions de son urbanisation et souhaite poursuivre la croissance résidentielle et l'aménagement de la commune à la hauteur de ses moyens, soit :

- accueillir une quarantaine de logements supplémentaires pour les quinze années à venir, en cohérence avec la capacité des équipements, voies et réseaux de la commune ;
  - en permettant la densification du hameau de La Vallée (dans le respect de son environnement naturel) qui dispose d'un assainissement collectif ;
  - en programmant une extension du bourg, à proximité des équipements collectifs ;
- préserver des bonnes conditions d'exploitations pour les activités agricoles en limitant le mitage des zones naturelles et la proximité résidentielle ;
- mettre en valeur les paysages des vallées du Vingt Bec, du Vieux Ruisseau et de la Vallée du Puceux ;

#### ***Les enjeux de développement :***

*Planifier une urbanisation respectueuse de l'espace agricole, de l'environnement et des paysages :*

- En encadrant strictement le développement de l'urbanisation dans les secteurs à risques (zone inondable au hameau de la Vallée et au lieu-dit de la Hoguette).
- En préservant les secteurs d'intérêt écologique;
- En préservant les principales composantes paysagères (les boisements, les vallées du Vingt Bec et du Vieux ruisseau) ;
- En s'appuyant sur les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti local ;
- En tenant compte des contraintes d'assainissement dues à la nature des sols ;
- En évitant tout mitage de l'espace agricole ;

*Aménager et équiper la commune :*

- Créer bâche pour la défense incendie au hameau de la Hoguette ;
- Proposer des solutions d'aménagement pour revaloriser la traversée du village et réduire l'insécurité routière le long de la RD36 et RD6 ;
- Réhabiliter des portions de chemins existants non praticables et préserver les chemins ruraux existants ;



Les objectifs suivants s'inscrivent dans une perspective de développement durable du territoire. Ils visent à conforter les villages principaux (que sont le Bourg et la Vallée) et à poursuivre son aménagement pour mettre en valeur son cadre de vie et préserver l'activité agricole, dans le respect de l'environnement et des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une extension maîtrisée de la commune en continuité du bâti et des réseaux existants. Il est retenu l'urbanisation des secteurs du Bourg et du hameau de la Vallée.

### **Grandes orientations du PLU :**

#### **Organiser l'extension de l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés**

Vu le développement socio-économique des bassins de Caen, de Thury-Harcourt et de Condé sur Noireau, et l'attractivité modérée de la commune, le projet repose sur une perspective de croissance de 20 logements en moyenne par décennie afin de répondre aux besoins des actifs et de conforter le niveau d'équipement de la commune.

En conséquence le projet retient :

- la mobilisation du foncier et du bâti disponibles au sein des zones urbanisées (et en particulier à la Vallée où existe le réseau d'assainissement collectif) ou des hameaux, soit une vingtaine de logements supplémentaires au maximum
- la programmation d'une extension au bourg sur un peu moins de deux hectares, soit avec une densité de 12 logements par hectare, une vingtaine de logements supplémentaires.

A ce stade du développement communal, le projet ne retient pas la croissance des lieux-dits suivants:

- La Bestrie, Cabourg, Le Quesnay, La Roulière : du fait de la présence d'un siège ou bâtiment agricole pérenne et de leur éloignement des équipements communaux ;
- La Baronnie, du fait de son éloignement des équipements du village ;
- Le Val, Le Valgoude et Les Landes; du fait des risques de ruissellement d'eau de pluies et de présence de zones humides ainsi que du fait de leur éloignement des équipements du village.

#### **Protéger les espaces naturels remarquables et prendre en compte les risques naturels**

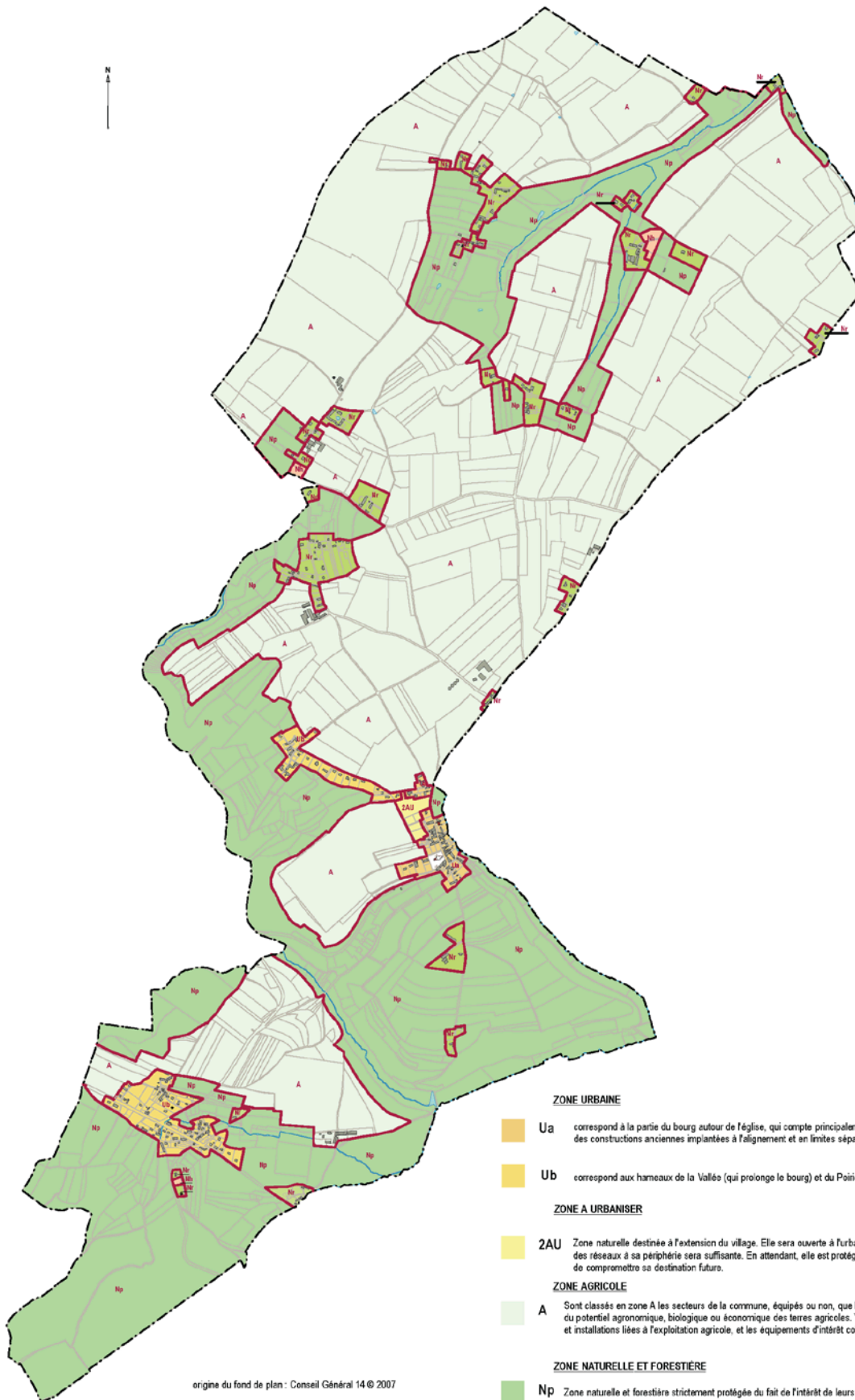
Le règlement est au service de la protection et de la mise en valeur écologique des espaces naturels de la commune.

Les continuités écologiques sont préservées par un classement en zone Np. Les zones d'intérêt paysager ou écologique présentes au sein des secteurs bâtis sont maintenues en prairies ou jardins.

En assurant la protection des fonds de vallées, pour leur valeur écologique, il limite corollairement l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

#### **Protéger l'espace agricole du mitage**

Le PLU classe en zone agricole (c'est à dire la zone qui offre une constructibilité aux exploitants) près de 58% du territoire communal. Il protège les sites d'exploitation pérenne du développement de l'urbanisation et prend des mesures anti mitage (création de zones Nr / limitation de la création de logements dans les zones agricoles ,etc. )



origine du fond de plan : Conseil Général 14 © 2007

**ZONE URBAINE**

- Ua** correspond à la partie du bourg autour de l'église, qui compte principalement des constructions anciennes implantées à l'alignement et en limites séparatives de propriétés
- Ub** correspond aux hameaux de la Vallée (qui prolonge le bourg) et du Poirier

**ZONE A URBANISER**

- 2AU** Zone naturelle destinée à l'extension du village. Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque la capacité des réseaux à sa périphérie sera suffisante. En attendant, elle est protégée de toute urbanisation susceptible de compromettre sa destination future.

**ZONE AGRICOLE**

- A** Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc **seulement autorisées** les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, et les équipements d'intérêt collectif.

**ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE**

- Np** Zone naturelle et forestière strictement protégée du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels
- Nr** Secteur où les constructions présentes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et les réseaux
- Nh** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, qui pourront recevoir de nouvelles constructions



### **Organiser la protection des paysages et du patrimoine bâti**

Le patrimoine bâti et paysager sont repérés et ses éléments structurants (qu'ils soient bâtis ou végétaux) sont protégés.

L'extension des hameaux prévoit la création de lisières en bordure des espaces naturels ou agricoles si aucune n'existe. Celles-ci ont une double vocation : définir le paysage en lisière des zones urbanisées et former une limite naturelle, qui a vocation à être maintenue à long terme.

Une gamme colorée est retenue pour les façades des nouvelles constructions, cohérente avec le paysage traditionnel de la Suisse Normande.

Les coupures d'urbanisation entre le Bourg et la Vallée et le hameau de la Vallée et le lieu-dit de Cabourg sont maintenues.

### **Aménager la commune**

Des emplacements réservés sont disposés pour permettre la poursuite de l'équipement de la commune.

Afin de mettre en réseau les chemins communaux, le projet retient leur préservation pour permettre la réhabilitation de certaine portion.

Pour la sécurité des échanges, le projet intègre des dispositions sur l'aménagement des accès de propriétés sur les voies publiques afin qu'ils tiennent compte de la configuration des lieux (talus, fossé, vitesse de circulation, haies, visibilité et etc).

### ***Justifications :***

#### **Maitrise de la consommation de l'espace**

Le projet s'inscrit dans un objectif de large protection des espaces naturels et agricoles. Il prévoit un développement très modéré de l'urbanisation en continuité du bâti existant. Il ne classe en effet que moins de deux hectares en zone d'urbanisation future.



Tableau des surfaces par type de zones :

		Projet PLU	
<b>Zone U Résidentielles</b>			
	dont Ua	6	
	dont Ub	16	
	<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>2%</b>
<b>Extension Résidentielle</b>			
	dont 2AU	2	
	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0%</b>
<b>Zones Espace Naturel</b>			
<b>Zone A</b>		<b>543</b>	<b>57%</b>
<b>Zone N</b>		<b>377</b>	<b>40%</b>
	dont Nh	1	
	dont Np	347	
	dont Nr	28	
	<b>Total</b>	<b>920</b>	<b>97%</b>
		<b>944</b>	<b>100%</b>

#### Cohérence du projet avec la capacité des réseaux

##### Eau potable :

Si l'on se base sur une consommation domestique moyenne de 90m<sup>3</sup> par an et par ménage, la croissance démographique envisagé par le PLU (soit 40 ménages en 15 ou 20 ans), il conviendra de fournir 3 600m<sup>3</sup> d'eau supplémentaires, ce qui représente près d'un pourcent de la production annuelle des captages de Saint-Martin de Sallen.

**Eaux usées :** Dans l'attente d'un financement d'un réseau d'assainissement collectif, la commune reste en assainissement individuel, sauf sur le village de la Vallée.

#### Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie

En application des orientations principales du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE et celles des SAGE ORNE MOYENNE et ORNE AVAL SEULLES (qui doivent être prochainement approuvés), le projet limite le développement de l'urbanisation en bordure des cours d'eau, il protège les zones naturelles, il préserve le territoire de l'impact des futures urbanisations par des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement individuel, il s'inscrit dans une politique de protection des ressources en eau.

**Ainsi** ces orientations respectent les principes fixés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

##### 1° - L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;



*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## **6.2 Orientations d'Aménagement (O.A.)**

Le PLU comprend des Orientations d'Aménagement pour l'ensemble de la commune en ce qui concerne l'aménagement des accès, pour la zone d'urbanisation future, en ce qui concerne les modalités de son urbanisation (densité, principe de desserte et de paysagement).

Elles sont opposables aux autorisations de construire et d'aménage et font l'objet d'une pièce spécifique du dossier. Néanmoins pour faciliter la prise d'informations, certaines orientations sont reportées sur le règlement graphique. Une légende précise leur interprétation.

## **6.3 Présentation et justification du règlement**

Le règlement comprend des dispositions générales en introduction, au corps de règles de chaque zone qui comptent :

- le rappel de règles spécifiques au territoire communal ;
- un glossaire pour préciser l'acception des termes pouvant soulever des problèmes d'interprétation, les notions de "constructions existantes", "d'extension limitée", ou "d'annexes" sont ainsi en particulier précisées.
- un article précise que les dispositions du règlement ont été conçues pour s'appliquer aux unités foncières issues de division en jouissance ou en propriété.

Il comprend des annexes qui rappelle le texte des articles d'ordre public (en application lors de l'approbation du PLU) et comprennent l'illustration de la gamme colorée retenue pour les façades et le document du Conseil Général qui explique la bonne mise en œuvre des haies.

Le règlement graphique est complété par le report :

- de la zone inondable, sur la base des données DREAL de juin 2012 ;
- du périmètre de protection rapprochée des forages ;
- de la localisation des sites d'exploitation agricole par un cercle de 100m de rayon qui n'a qu'une valeur indicative et ne représente pas une zone de recul réglementaire.





## **Division du territoire en zones :**

### **Les zones urbaines / U**

*«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 :**

La zone U correspond aux secteurs urbanisés et desservis du territoire communal, c'est-à-dire le Bourg, et le hameau de la Vallée.

Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement lié et compatible avec cette vocation résidentielle dominante.

Elle est divisée en deux secteurs pour prendre en compte le mode d'implantation des constructions sur leur parcelle, très différents entre les constructions anciennes et les pavillons. On distingue ainsi :

- un **secteur Ua** correspondant à la partie du bourg autour de l'église, qui compte principalement des constructions anciennes implantées à l'alignement et en limites séparatives de propriétés ;
- des **secteurs Ub** correspondant aux hameaux de la Vallée (qui prolonge le bourg) et du Poirier.

Son règlement permet la densification tout en préservant les sites d'intérêt écologique (zones humides) ou paysagers (les jardins) qui sont compris dans des secteurs dès à présent urbanisés.

#### **La zone 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. »*

#### **ZONE 2AU :**

Cette zone naturelle est destinée à l'extension du village. Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque la capacité des réseaux à sa périphérie sera suffisante (le règlement de la zone 1AU lui sera alors applicable).

En attendant, elle est protégée de toute urbanisation susceptible de compromettre sa destination future.

Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement (pièce 2b).

#### **La zone agricole**

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

#### **La zone A :**

Sont classés en zone agricole, les sièges d'exploitation repérés comme pérennes à échéance du PLU, lors du diagnostic et de la concertation agricole ainsi que les terres dont l'intérêt agricole est dominant. Elle a pour spécificité, comparé à la zone N de permettre les constructions agricoles dont les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).



## Les zones naturelles et forestières

*« Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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 :

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels, de la qualité de leurs paysages, ou de leur caractère d'espaces naturels. La zone est divisée :

- en **secteurs Np**, strictement protégés du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels ; le confortement de l'existant est strictement limité afin de préserver des paysages, des sites d'intérêt environnemental (fond de vallées, zones humides, etc.) ou les zones d'expansion de crues des ruisseaux du Vingt Bec, du Vieux Ruisseau, de la Vallée du Puceux, de l'Ajon, des Landes et de la Hoguette.

Il y est interdit tout développement de l'urbanisation à l'exception des équipements d'infrastructures ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne pourraient être implantés ailleurs, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et les aménagements légers et installations nécessaires à la gestion des milieux naturels, à leur mise en valeur ou à leur ouverture au public.

- en **secteurs Nr** qui regroupent les écarts de la commune ; les constructions présentes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et réseaux ; le règlement permet le changement de destination, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes (définition dans le glossaire du règlement), dès lors qu'elles restent compatibles avec la préservation des sites et paysages et la capacité des voies et réseaux (et l'emprise au sol maximale autorisée) ;
- en **secteurs Nh**, de taille et de capacité d'accueil limitées, qui pourront recevoir de nouvelles constructions ; ils prennent en compte des dents creuses ou des extensions sur des parcelles desservies, soit trois parcelles (sur près d'un millier d'hectares)

## Présentation et justification des dispositions du règlement :

### Limitations apportées à l'occupation des zones

Dans les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation, la mixité fonctionnelle est la règle. Seules les occupations potentiellement incompatibles avec la proximité résidentielle du fait des nuisances qu'elles génèrent habituellement (trafic, odeurs, bruits) sont interdites. En conséquence, les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas systématiquement interdites.

### Voies et dessertes

Le règlement graphique rappelle les obligations d'accès et de raccordements de voirie qui s'imposent aux urbanisations à venir en cohérence avec les orientations d'aménagement, afin d'assurer le bon maillage des secteurs urbanisés entre eux.

Les règles nécessaires à la réalisation de voies adaptées à la nature des occupations sont précisées pour qu'elles soient justement dimensionnées (notamment les impasses) et que les conditions nécessaires à la sécurité des accès le long des voies soient remplies.



### **Taille des parcelles et desserte par l'assainissement**

En présence d'un SPANC, le projet ne retient pas de surface minimale pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome des constructions, ce qui permet d'adapter la surface nécessaire au cas par cas, sans pousser à la consommation de l'espace.

### **Gestion du stationnement**

Les normes applicables aux logements sont précisées afin de limiter le stationnement des véhicules sur les trottoirs et espaces verts, en l'absence de places de stationnement proches et en quantités suffisantes.

Des principes d'aménagement des entrées ont été définis dans les Orientations d'Aménagement (pièce 2b) afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant le porche ou le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique.

### **Gestion de la densité / préservation d'un cadre de vie rural**

Afin de conserver à la commune son cadre de vie, le règlement fixe un quota d'espaces verts obligatoires sur les parcelles recevant du logement (40% de l'unité foncière sauf en Ua qui est exempté du fait de la petite taille des parcelles). Celui-ci est réduit à 15% pour les parcelles recevant d'autres occupations.

En zone Nr et Nh, ce quota est plus important afin de préserver cet environnement très verdoyant (60%).

### **Implantation des constructions**

Dans la zone urbanisées du village, le long de la RD36, le règlement favorise l'implantation des constructions, en cohérence avec l'existant : il permet une implantation des constructions soit perpendiculairement à la voie avec une distance au moins égale à 3m de l'alignement ou soit parallèlement à la voie avec une distance au moins égale à 5m de l'alignement.

Pour les voies ouvertes à la circulation automobile, ainsi que dans la zone AU, le règlement prévoit un recul minimal de 3m sauf pour les garages implantés le long des voies ouvertes à la circulation, afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la porte.

De plus, le règlement impose un recul minimum de 10m de l'alignement de la RD6 et RD36 afin de préserver l'alignement de fait créé par les constructions existantes et la bonne visibilité dans le virage de RD36.

Pour permettre une meilleure intégration paysagère des constructions agricoles, le règlement retient un recul au moins égal à 50m de l'alignement de la RD36 (en partie car il est réduit à 10m au niveau de Maladrerie) en zone A et de la RD6 en zone N afin de conserver des vues vers l'espace agricole et les vallées. S'y ajoute un recul de 35m le long de la RD6 en zone A.

→ *Pour plus de clarté, il est précisé sur le règlement graphique.*

### **Jardins ou prairies à préserver**

Les jardins ou prairies qui présentent un intérêt environnemental (zones humides) ou paysagers et qui sont liés aux habitations sont préservés de toute urbanisation, à la Vallée ou au Poirier (vu les conditions de leur desserte et leur covisibilité avec le versant opposé de la vallée du Vingtt Bec).

Ils pourront cependant recevoir des constructions de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur (qui ne pourront bénéficier d'aucune extension ni d'aucun changement de destination).



### **Prescriptions architecturales**

Les dispositions retenues visent à la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage traditionnel de la Suisse Normande. Elles proscrivent ainsi l'implantation de pavillons qui reprendraient les caractéristiques architecturales d'autres régions ou d'autres secteurs de la Région.

Sont ainsi prescrits :

- l'obligation d'utiliser des matériaux dont les teintes sont celles des matériaux utilisés par les constructions traditionnelles de la Suisse Normande ;
- des types de clôtures compatibles avec le cadre paysager rural de la Suisse Normande: les haies bocagères et lisses normandes doivent être dominantes.

L'architecture contemporaine est explicitement autorisée. La notion est définie par le glossaire du règlement afin d'éviter toute confusion.

### **Prescriptions paysagères**

Afin de mieux maîtriser l'évolution des paysages en particulier lors de constructions de nouveaux logements, des obligations de plantation sont ajoutées :

- plantation de haies d'essences locales en limites séparatives de propriétés lorsque celles-ci bordent l'espace rural, afin de réintroduire des transitions paysagères ;
- plantation d'arbres sur les aires de stationnement de véhicules légers ;
- limitation de l'imperméabilisation des sols et maintien de jardins d'accompagnement en cohérence avec le paysage rural environnant par la prescription d'un minimum d'espaces verts à maintenir. Ces dispositions sont réduites pour les parcelles recevant d'autres occupations (commerces, bureaux, etc.). En revanche, elles ne s'appliquent pas et équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Abris de jardin**

Afin de permettre l'implantation des abris de jardin à l'arrière des haies, il ne leur est pas prescrit de règles de recul le long des limites séparatives de propriétés. Ces abris de jardins sont définis afin d'éviter que cette exception soit appliquée à d'autres constructions, ce qui pourrait engendrer des problèmes de voisinage et de salubrité.

### **Emplacements réservés pour équipements et aménagements publics**

→ Voir liste sur le règlement graphique

Des emplacements sont réservés, tous au profit de la commune, pour répondre aux besoins suivants, en application du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ER1 : Emplacement pour l'aménagement d'une plateforme nécessaire à la collecte des ordures ménagères / 70m<sup>2</sup>
- ER2 : Emplacement réservé pour l'aménagement de stationnement et d'espaces verts en lien avec la salle des fêtes communale / 840m<sup>2</sup>
- ER3 : Emplacement réservé pour l'aménagement de stationnement (co-voiturage) et d'espaces publics / 700m<sup>2</sup>
- ER4 : Emplacement réservé pour la création d'un ouvrage pour la défense incendie / 515m<sup>2</sup>

*La superficie mentionnée au règlement graphique est approximative, elle sera validée par un relevé topographique, lors de l'acquisition si nécessaire.*



### **Protection des éléments remarquables en application de l'article L123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme.**

Il est retenu d'assurer la protection :

- du maillage bocager (indépendamment de l'intérêt intrinsèque de chaque haie) pour son rôle dans le paysage rural de la commune. Il est repéré sur le règlement graphique (indépendamment des ripisylves qui sont protégées par des reculs prescrits le long des berges) ;
- Le règlement précise, aux articles 11 des zones A et N, les conditions d'évolution possible : des parties de haies peuvent être arasées sous réserve qu'un linéaire équivalent soit replanté en recul ou à proximité afin de ne pas réduire la couverture bocagère. Elles seront replantées dans le respect des dispositions traditionnelles : les haies seront sous la forme d'une haie bocagère plantée d'essences locales avec si nécessaire un fossé et/ou un talus. Elles pourront être ponctuellement interrompues pour la création d'un accès ou d'une voie.
- Des zones humides et mares

### **Espaces boisés classés**

Sont classés les boisements ayant un intérêt patrimonial, en application des articles L130-1 et suivant le Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique.

### **Chemins à conserver**

La préservation et la mise en valeur d'un maillage de chemins qui facilite l'accès aux espaces naturels et participe au cadre de vie, justifie cette disposition. Ainsi les chemins à conserver sont mentionnés sur le règlement graphique.



---

## 7 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

---

### 7.1 Prévention des risques naturels prévisibles

#### ***Risques liés aux inondations :***

Les compléments d'information apportés par les témoignages des élus ont permis de préciser à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> la carte établie par les services de la DREAL.

Il en résulte :

- un classement en zone Np (inconstructible) des secteurs inondables mais qui ne sont pas urbanisés pour les préserver de toute extension de l'urbanisation et pour maintenir les zones d'expansion des crues.
- des prescriptions particulières dans le règlement, visant à ne pas renforcer la capacité d'accueil des constructions situées dans la zone inondable.
  - ➔ *L'extrait de l'atlas en vigueur au moment de l'arrêt du projet de PLU est porté en annexes documentaires.*

#### ***Risques liés au ruissellement des eaux pluviales et à la nature argileuse de sols :***

Les mesures réglementaires suivantes ont été prises pour limiter les risques liés aux ruissellements des eaux :

- le maillage principal des haies est protégé ;
- la création de plantation en bordure de RD121 et voie communale n°5 ;
- les clôtures en bordure des espaces naturels et agricoles seront obligatoirement composées d'une haie bocagère ou d'alignement d'arbres d'essences locales (doublée ou non d'un grillage ou de lisses normandes) ;
- l'article 2 du règlement impose la préservation ou la reconstitution des mares, fossés et plan d'eau lors de l'urbanisation ;
- l'article 4 du règlement des zones précise les obligations en matière d'infiltration et de réalisation des dispositifs de régulation des débits de rejets ;
- un quota d'espaces verts est requis à l'article 13 du règlement des zones U. La plantation des parkings est demandée.

Afin de limiter les sinistres dus à l'importation de modèles constructifs inadaptés à la nature argileuse, les sous-sols sont interdits sur l'ensemble de la commune. Cette mesure facilite, également la bonne insertion dans le paysage des nouvelles constructions.

De plus, il est rappelé la nécessité de préserver le maillage des évacuations d'eau et de conserver les mares.

#### ***Retrait et gonflement des argiles :***

La carte établie par le BRGM a repéré des aléas «faibles» sur le territoire.

Les précautions à prendre sont rappelées dans le règlement.



### **Risques sismiques :**

La classification et les règles de construction parasismique sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié le 19 juillet 2011 et codifiées aux articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'Environnement.

→ Voir les annexes documentaires.

### **Autres risques :**

Les vallées du Vingt Bec, du Vieux Ruisseau et de la Vallée du Puceux où les risques de prédisposition aux chutes de blocs sont dites de « faibles » à « forte » ne font pas partie de zones constructibles. Cependant le règlement fait mention d'un possible recours à l'article L111-2 en fonction des risques qui seraient repérés au cas-par cas.

→ Voir les annexes documentaires.

## **7.2 Préservation des milieux et ressources**

### **Biodiversité et préservation des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager :**

#### **Protection des secteurs d'intérêt écologique**

Les zones humides des ruisseaux/ rivières du Vingt Bec, du Vieux Ruisseau, de la Vallée du puceux, de la Hoguette, des Landes et de l'Ajon sont protégés par un classement en zone naturelle « protégée » Np qui interdit tout développement de l'urbanisation ou, pour celles qui sont sur des parcelles déjà bâties ou en secteur urbanisées par un classement dans une zone de jardins et prairies à conserver.

Est repéré en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : le maillage de haies bocagères ; ce repérage permet de préserver le cadre rural de la commune tout en autorisant des évolutions ponctuelles.

De plus, pour maintenir et développer la biodiversité, le projet prévoit :

- la préservation de jardins des parcelles hameau du Poirier ;
- la protection des principaux boisements ;
- le maintien ou la création de lisières d'urbanisation ou en bordure de voie faites de haies bocagères d'essences locales.

#### **Préservation des ressources en eau potable**

La protection des forages est rappelée dans le règlement.

Le périmètre de protection rapproché est repéré sur le règlement graphique, il est en zone Np, pour sa partie non urbanisée.

Le plan d'annexes documentaires (pièce 4b), qui reportent les servitudes d'utilité publique comprend à l'échelle du règlement graphique les périmètres de protection (rapproché et éloigné) du captage de Cougy situé sur Hamars et des captages de la Cour et de Thomas situés à Saint Martin de Sallen.



## **7.3 Aménagement et mise en valeur du cadre de vie**

### ***Promotion des déplacements sans voiture / qualité de l'air***

Le projet met en avant la protection de l'espace rural, qu'il ait une vocation agricole ou soit protégé pour l'intérêt écologique de ses milieux. En conséquence, le développement de l'urbanisation envisagée à partir des secteurs déjà urbanisés reste maîtrisé.

À l'échelle de la commune, les déplacements pédestres et/ou cyclables se conçoivent dans le cadre de loisirs à partir des nombreux chemins ruraux communaux.

### ***Organisation de la mixité urbaine***

Les dispositions visant à l'organisation de la mixité urbaine (interdiction des installations bruyantes dans les quartiers résidentiels) sont de nature à réduire les sources de nuisances sur l'habitat.