

Département du Calvados

**Communauté urbaine
Caen la mer**



**Modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
de Putot-en-Bessin (commune déléguée de
Thue et Mue)**

Notice de présentation

Approbation le 29 septembre 2022

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
✉ contact@planis.fr

AGENCE Hérouville-Saint-Clair

4 avenue de Tsukuba
Parc d'Activités Citis
14 200—Hérouville-Saint-Clair
Tel 02 31 53 74 54
Fax 02 31 53 77 59

www.planis.fr

SOMMAIRE

A. Contexte et objet de la modification n°1 du PLU	3
1. Contexte.....	3
2. Objet de la modification et exposé de ses motifs.....	5
3. Justification de la procédure.....	6
4. Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	8
B. Présentation des éléments d'évolutions.....	9
1. Permettre des changements de destinations sur des bâtiments ayant un intérêt architectural manifeste.....	9
1.1. Localisation et contexte.....	9
1.2. Justification des étoilages et respect du PLU.....	10
1.3. Impact paysager et environnemental.....	14
1.4. Extrait du plan de zonage avant et après modification du PLU.....	15
2. Reprise de la rédaction de plusieurs règles pour en faciliter l'instruction et limiter l'interprétation.....	16
2.1. Toilettage du règlement écrit.....	17
2.2. Rectification de différentes règles.....	18
2.3. Ajout de références et définitions au glossaire.....	27

A. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°1

1. Contexte

La Communauté Urbaine Caen la mer est une intercommunalité créée le 1er janvier 2017. Elle est située au centre-Nord du département du Calvados, regroupe 48 communes sur 362,9 km² et compte 268 470 habitants en 2017. L'intercommunalité, la plus peuplée du département, accueille la ville de Caen, préfecture du Calvados et siège de la région Normandie.

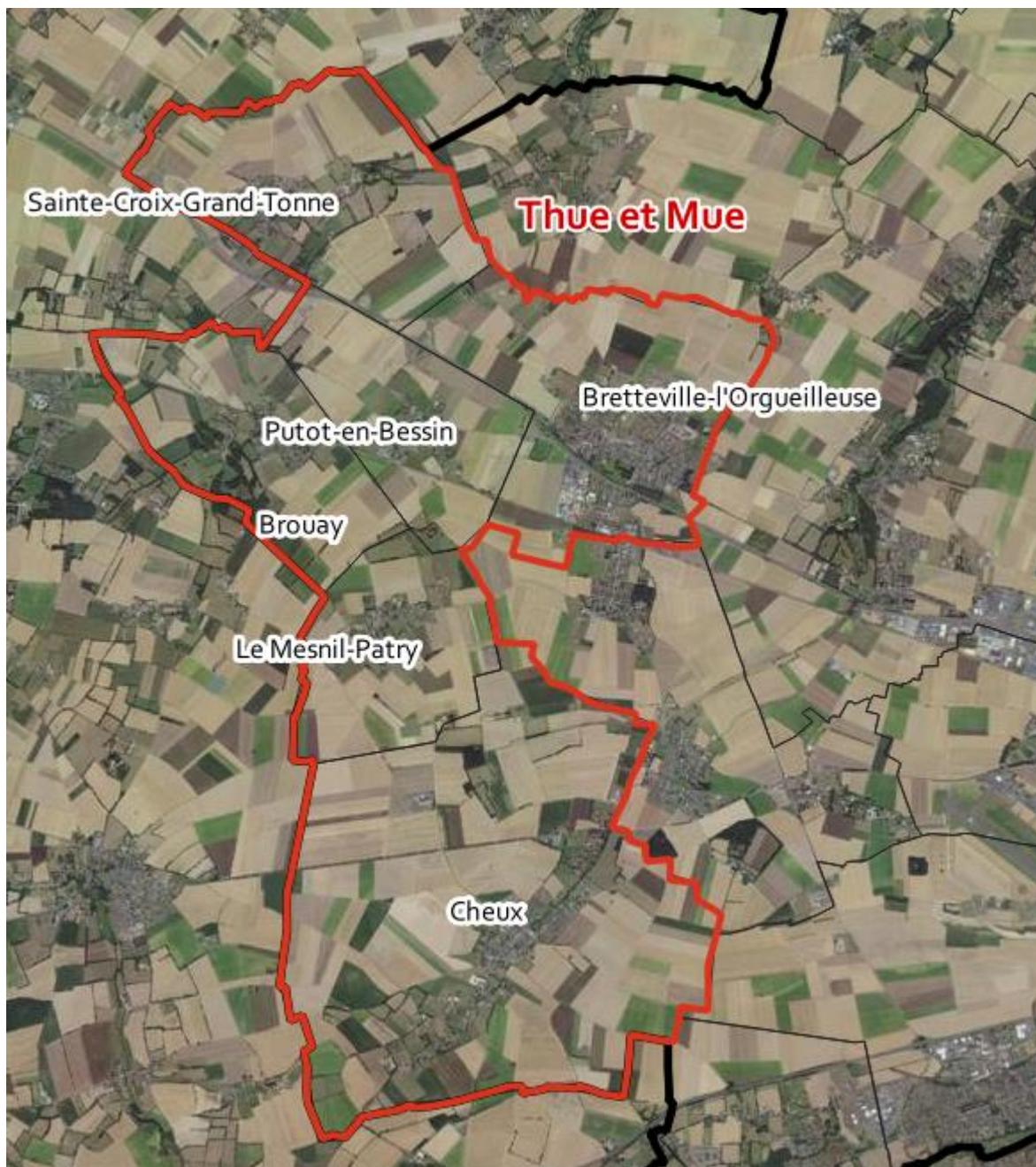
La communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Art. 5216-5 du CGCT). À ce titre, elle a en charge la modification, l'élaboration, la révision et le suivi des documents d'urbanisme sur son territoire.

A ce titre, la communauté urbaine de Caen la mer souhaite faire évoluer, par le biais d'une procédure de modification, le PLU de Putot-en-Bessin, commune déléguée de Thue-et-Mue.



Localisation de la commune nouvelle de Thue-et-Mue au sein des 48 communes de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer.

La commune nouvelle de Thue-et-Mue a été créée le 1^{er} janvier 2017 suite au regroupement des communes de Brouay, Cheux, Mesnil-Patry, Sainte-Croix-Grand-Tonne, Putot-en-Bessin et Bretteville-l'Orgueilleuse, son chef-lieu. Peuplée de 6 139 habitants en 2018, la commune nouvelle se situe dans l'aire d'influence de Caen la mer mais se distingue par son paysage à dominante rurale, notamment concernant la commune déléguée de Putot-en-Bessin (432 habitants en 2018).



Localisation de la commune déléguée de Putot-en-Bessin au sein de la commune nouvelle.

Différents documents de planification couvrent le territoire de la commune de Thue-et-Mue :

- le **SCoT Caen-Métropole**, approuvé en 2011 et qui a fait l'objet d'une révision devenue exécutoire en 2020, dont le périmètre englobe la totalité de la Communauté Urbaine ;
- le **PLH** (programme local de l'habitat) **de Caen la Mer**, adopté le 30 janvier 2020.
- des **PLU**, couvrant la quasi-totalité des communes déléguées du territoire. Une commune déléguée (Sainte-Croix-Grand-Tonne) est ainsi encore sous RNU (Règlement National d'Urbanisme). Chacune des autres communes est couverte par un PLU (Plan Local d'Urbanisme).

La Communauté Urbaine Caen la mer a prescrit en date du 23 mai 2019 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de déplacement Urbain (PDU) en collaboration avec les 48 communes qui la composent.

Le Plan Local d'Urbanisme(PLU) de Putot-en-Bessin a été approuvé le 28 décembre 2016 par la commune de Putot-en-Bessin. Ce PLU, n'a pas connu d'évolutions depuis son approbation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU expose sept orientations majeures qui structurent le projet du PLU :

- Conserver le patrimoine, l'identité communale et l'esprit du village
- Développer la convivialité aux abords de la mairie dans un environnement préservé
- Organiser un développement modéré et adapté
- Organiser une gestion économe de l'espace
- Accompagner le développement de l'activité agricole et garantir sa protection
- Mettre en relation les espaces
- Considérer la desserte par les réseaux et organiser les projets dans le cadre d'une saine gestion du budget communal

2. Objets de la modification et exposé de ses motifs

La Communauté Urbaine de Caen la Mer (CUCLM) a initié une procédure de modification du PLU de Putot-en-Bessin **pour répondre à des besoins d'intérêts collectifs et pour rectifier des éléments post-application du document** :

- Permettre le changement de destination sur 5 bâtiments ayant un intérêt architectural manifeste ;
- Reprendre la rédaction de plusieurs règles pour en faciliter l'instruction et limiter l'interprétation
- Ajouter les références au cahier de recommandation techniques et aux dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la mer pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et des réseaux dans les projets d'aménagement.
- Supprimer des éléments de l'OAP relatif à la préservation des anciens corps de ferme, pour intégration au règlement écrit de la zone A et N.

Par ailleurs, la CUCLM est engagée parallèlement dans d'autres procédures d'ajustement de PLU sur le territoire de la commune de Thue-et-Mue :

- modification du PLU de la commune déléguée de Bretteville-L'Orgueilleuse visant l'adaptation de plusieurs points du règlement écrit, notamment pour en faciliter l'instruction, limiter l'interprétation et le risque en cas de contentieux.

3. Justification de la procédure

3.1. Choix de la procédure

Les orientations du PADD ne sont pas remises en question dans le cadre de la présente procédure. Les ajustements prévus lors de cette modification s'inscrivent au contraire dans ses orientations, car le projet du PADD vise à :

- **Protéger le patrimoine architectural, en prêtant une attention particulière à la transformation du bâti ancien et son changement de destination** (bâti traditionnel repéré graphiquement pour potentiel changement de destination, compléments apportés au règlement écrit sur cet aspect)
- **Organiser un développement modéré et adapté, en portant la population à 4,80 habitants dans une dizaine d'années, à compter de l'approbation du PLU** (bâti traditionnel repéré graphiquement pour potentiel changement de destination)
- **Organiser une gestion économe de l'espace en privilégiant les développements à l'intérieur du tissu bâti** (bâti traditionnel repéré graphiquement pour potentiel changement de destination)
- **Considérer la desserte par les réseaux et organiser les projets dans le cadre d'une saine gestion du budget communal** (bâti traditionnel repéré graphiquement pour potentiel changement de destination, compléments au règlement écrit concernant les dessertes et réseaux en toutes zones)

La procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements **ne nécessitent pas une révision**, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque la commune envisage :

1. Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les présents ajustements du PLU visent uniquement à :

- identifier des bâtiments agricoles afin de permettre leur changement de destination,
- déplacer les éléments relatifs à la préservation des corps de ferme et aux changements de destination de l'OAP vers le règlement écrit, pour en renforcer la portée prescriptive
- préciser le règlement écrit afin de limiter les marges d'interprétation et ainsi en faciliter l'instruction

Ces ajustements ne viennent donc pas réduire un espace boisé classé (EBC) et n'entraînent pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites ou des paysages et ne réduisent pas la superficie des zones Agricoles et Naturelles.

Les ajustements prévus dans le cadre de cette modification n'induisent pas d'évolutions de surfaces des zones du PLU.

Bilan des évolutions portées aux pièces du PLU concernées par la présente modification

Pièces du PLU	Ajustement	Nature des ajustements
Rapport de présentation	OUI	Notice de présentation complémentaire
PADD	NON	
OAP	OUI	Suppression du paragraphe concernant la préservation des anciens corps de ferme
Règlement écrit	OUI	Reprise de plusieurs règles Ajout de référence au cahier de recommandation techniques et aux dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la mer Ajout de définitions au glossaire
Règlement graphique	OUI	Identification par étoilage de 5 bâtiments pour permettre des changements de destination
Annexes	NON	

4. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Les différents ajustements de la modification n°1 ne **modifient pas le PADD et sa déclinaison réglementaire** (localisation et superficie des zones définies en traduction des orientations du projet). La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux a été justifiée dans le document approuvé.

Documents d'ordres supérieurs s'appliquant au territoire du PLU de Putot-en-Bessin :

	Nom du document	Date d'approbation
Une DTA	DTA de l'Estuaire de la Seine	2006
Un SDAGE (<i>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>) ?	SDAGE Seine Normandie 2010-2015	2009
Un SAGE (<i>Schéma d'aménagement et de gestion des eaux</i>) ?	SAGE Orne Aval – Seulles	2013
Un SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>) ?	Le SCOT Caen-Métropole	2020
Un PLH (<i>Programme local de l'habitat</i>) ?	Le PLH de Caen la Mer	2020
Une charte de PNR (<i>Parc naturel régional</i>) ?	Non	/
Un PPR (<i>Plan de prévention des risques</i>) ?	Non	
Un SRCE (<i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i>)	SRCE Basse-Normandie	29/07/2014. Intégré dans le SRADDET
Un PGRI	PGRI du bassin Seine Normandie 2016-2021	23/12/2015
Schéma régional des carrières	Schéma départemental des carrières du Calvados	18/05/2015
Un SRADDET	SRADDET Normandie	02/07/2020

Le Schéma de Cohérence Territorial

Le SCOT Caen-Métropole intègre les autres documents supra-communaux, notamment relatifs à l'environnement (SDAGE,...). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 axes :

- Développer les potentialités,
- Préserver le bien commun,
- Aménager le cadre de vie

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit bien en compatibilité avec ces principes :

- La modification du PLU contribue à développer les potentialités du territoire, tant sur l'aspect démographique que touristique à travers le repérage de bâtiments pour permettre leur changement de destination ;
- La rectification de certaines règles du règlement écrit permettra d'aménager et d'améliorer le cadre de vie de la commune déléguée, en précisant notamment la règle relative aux espaces plantés et aux espaces extérieurs.

B. PRESENTATION DES ELEMENTS D'EVOLUTIONS

1. Permettre des changements de destinations sur des bâtiments ayant un intérêt architectural manifeste

1.1. Localisation et contexte

Un des objectifs de la modification du PLU de Putot-en-Bessin est de permettre le changement de destination de 5 bâtiments qui n'avaient pas été repérés graphiquement lors de l'élaboration du PLU. L'identification par une étoile rose au règlement graphique permettra d'envisager un changement de destination sous réserve de l'avis de la CDPENAF à la phase projet, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 3 bâtiments font l'objet d'un étoilage graphique permettant le changement de destination au sein du PLU de Putot-en-Bessin.



Localisation des sites, situés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Putot-en-Bessin. Source : PLU de Putot-en-Bessin.

Les 5 bâtiments à étoiler au règlement graphique appartiennent à 2 anciens corps de fermes, un étant situé au nord du bourg (parcelle A608), l'autre au sud (parcelle A697). Tous deux sont compris au sein de l'enveloppe urbaine de Putot-en-Bessin.

1.2. Justification des étoilages et respect du PLU

Le repérage de 5 bâtiments supplémentaires respecte différents critères justifiant la pertinence de les identifier pour un potentiel changement de destination :

- Un impact nul ou très faible sur l'activité agricole et sur les paysages
- Un bâti traditionnel
- Un bon état du bâtiment
- La proximité des réseaux

Caractéristiques des bâtiments proposés pour être identifiés au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

	Etat du bâti	Bâti traditionnel	Impact sur activité agricole	Impact sur le paysage	Réseaux	Projet
Parcelle A608 Zone A	Dépendance et grange en bon état	Oui. Façades de la dépendance et de la grange identifiées comme remarquable (L.151-19 du CU)	Faible	Incidence positive	Réseau d'eau potable aux capacités suffisantes sur la parcelle. Capacités suffisantes de la voirie et de l'assainissement.	<i>Projet de transformation de la maison de maître en 5 gîtes inclusifs '</i>
Parcelle A697 Zone A	Bon état	Oui. 2 des 3 bâtiments identifié comme remarquable (L.151-19 du CU)	Faible	Incidence positive	Réseau d'eau potable aux capacités suffisante sur la parcelle. Capacités suffisantes de la voirie et de l'assainissement.	<i>Projet de transformation en habitation (5 à 10 logements)</i>

Source : PLU de Putot-en-Bessin, Caen la Mer. Conception : Planis

Photographie des bâtiments concernés par la procédure. Sources : Propriétaires des lieux, Caen la Mer, Google Street View. Conception : Planis

Bâtiment	Localisation	Illustrations
Parcelle A608 Zone A	Dépendance	 <p>Photographie du bas : vue sur la dépendance depuis la rue, et la maison de maître (habitée)</p> 
Parcelle A608 Zone A	Grange	<p>Depuis la cour</p> 

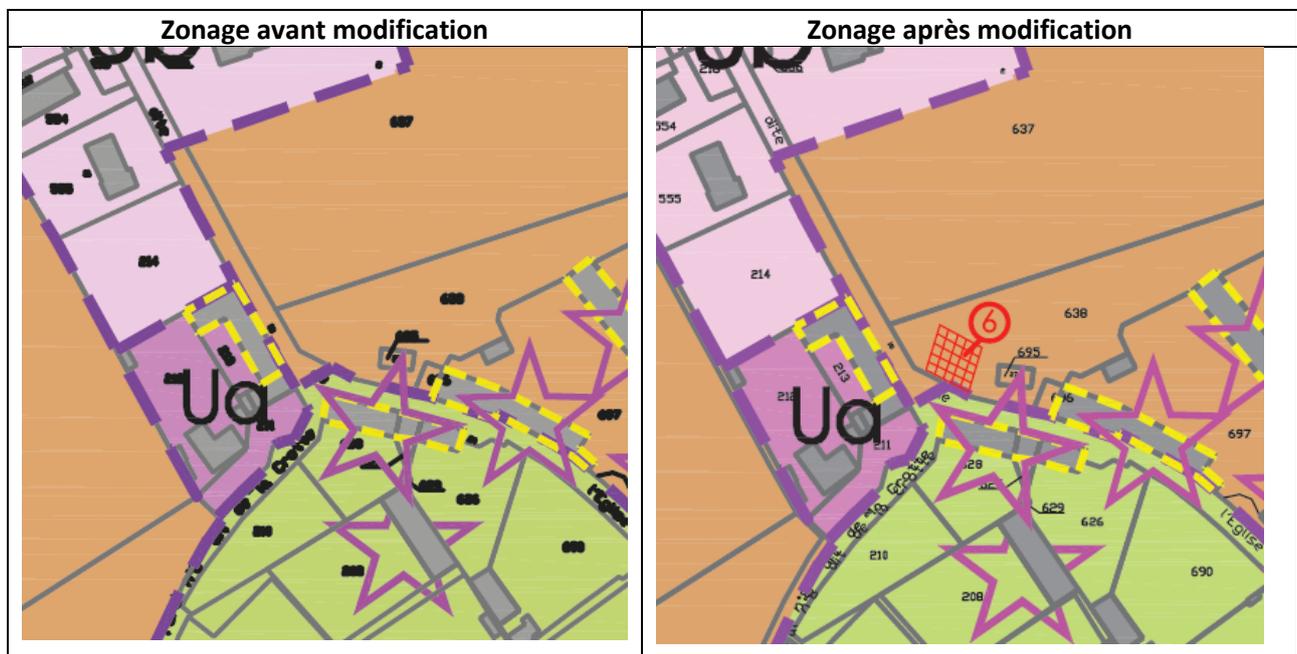
<p>Parcelle A697 Zone A</p>	<p>Bâtiment remarquable 1</p>		<p>Depuis la cour</p> 
<p>Parcelle A697 Zone A</p>	<p>Bâtiment remarquable 2</p>		<p>Depuis l'arrière du bâtiment</p> 
<p>Parcelle A697 Zone A</p>	<p>3</p>		<p>Depuis la rue</p> 

En lien avec le projet d'étoilage de plusieurs bâtiments afin de permettre leur changement de destination, la commune déléguée de Putot-en-Bessin a formulé, à l'occasion de la mise à disposition du dossier, le souhait de créer un emplacement réservé sur la parcelle 695 :

« La parcelle N° 695 correspond à un puisard qui reçoit les eaux pluviales provenant de la Rue de l'Eglise. Ce puisard communal construit sur la propriété de M. Tostain n'a jamais été rétrocédé à la commune qui doit en assurer l'entretien. Ce puisard fonctionne parfaitement. La commune demande à ce que cette parcelle soit inscrite comme emplacement réservé et qu'une servitude de passage soit mise en place sur la parcelle 638 afin de pouvoir assurer l'entretien du puisard en cas de nécessité. »

Extrait de la demande formulée par la commune

Considérant qu'un des objets de la modification est de répondre à des besoins d'intérêt collectif, que la parcelle n°695 se situe à proximité immédiate de la parcelle n°697 (parcelle attenante) concernée par l'étoilage pour changement de destination, et que l'entretien du puisard communal revient à la commune déléguée de Putot-en-Bessin, il apparait pertinent de créer un emplacement réservé.



1.3. Impact paysager et environnemental

Les changements potentiels de destination ne remettent pas en cause la qualité paysagère des sites. En effet, les bâtiments ciblés sont parties prenantes du paysage du territoire et participent à sa richesse patrimoniale (*cf photo ci-dessus*). Quatre bâtiments (la dépendance et la grange sur la parcelle A608 et le bâtiment 1 et 2 de la parcelle A697) ont été identifiés lors de l'élaboration du PLU comme bâtiment remarquable au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme, et sont donc protégés à ce titre. L'identification de ces bâtiments pour un changement potentiel de destination permettra de valoriser et maintenir en l'état les 5 bâtiments concernés par la procédure.

Aussi, les incidences sur l'agriculture seront particulièrement faibles au regard de leur implantation à proximité immédiate d'habitations ou de constructions, qui permettra leur intégration dans un ensemble cohérent. D'après le diagnostic agricole réalisé lors de l'élaboration du PLU, les exploitants d'alors avaient exprimé le souhait de pouvoir changer de destination les bâtiments présentés ci-dessus. Depuis l'élaboration du PLU, le contexte agricole du territoire a évolué.

Sur la parcelle A608, le nouveau propriétaire espère aménager la dépendance et la grange en gîtes inclusifs (adapté aux personnes âgées et dépendantes, aux familles et enfants en bas-âge, au télétravail et séminaires professionnels, aux animaux), d'une capacité de 12 couchages. Situé au sein du périmètre de réciprocité de l'exploitation voisine, le repérage de ces bâtiments ne constitue pas une aggravation de la situation existante, la maison de maître aujourd'hui occupée (*cf. photographie page 11*) étant localisée de manière plus rapprochée que les bâtiments à étoiler.

Les terres autour des bâtiments de la parcelle A697 ont été vendues récemment, et les bâtiments rachetés par un non-agriculteur souhaitant y aménager entre 5 et 10 logements.

Aujourd'hui les bâtiments ne sont donc plus utilisés pour un usage agricole et n'accueillent plus de sièges d'exploitations agricoles. De plus, aucun des changements de destinations ne devra compromettre l'activité agricole du site pour que le dossier puisse être validé par les services instructeurs.

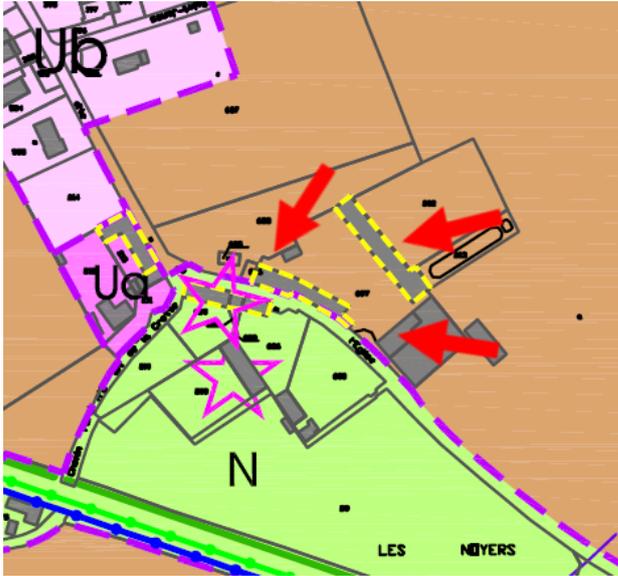
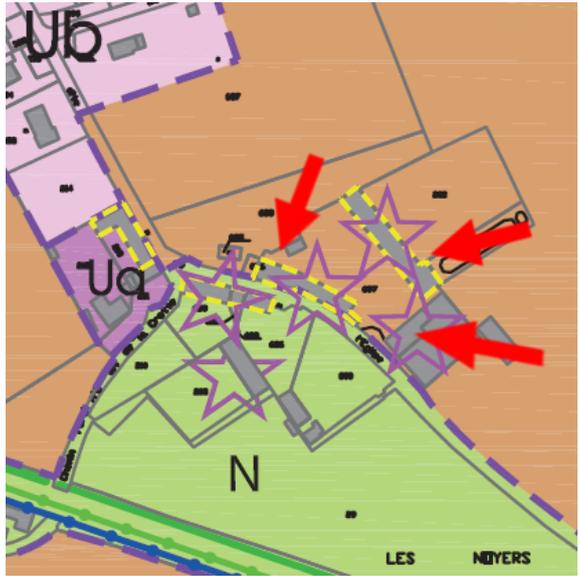
Aucune nuisance particulière n'est attendue par l'ajout de ces cinq possibilités de changement de destination, si ce n'est d'augmenter légèrement les déplacements automobiles, la consommation d'eau potable et électrique. Le rapport de présentation du PLU conclut que les moyens de production d'eau sont satisfaisants et globalement bon sur le territoire. Il existe plusieurs points de captage protégés sur le territoire de la commune de Thue-et-Mue. L'identification de ces bâtiments ne soulève pas de problématiques particulières en termes de capacité de la ressource en eau.

L'identification de ces bâtiments ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. **Leur identification renforce la traduction réglementaire du PADD**, à savoir la préservation du patrimoine et de l'identité communale du territoire tout en permettant l'organisation d'un développement modéré, adapté et économe en espace. Le changement de destination de ces bâtiments pourra se traduire par la création de 5 à 10 logements, permettant à la commune de se rapprocher de l'objectif fixé de 40 nouveaux logements en densification à l'horizon 2030.

1.4. Extrait du plan de zonage avant et après la modification du PLU

Extrait de légende du PLU en vigueur :

-  Périmètre ou édifice protégé au titre de l'art. L.151-19(cu)
-  Hale protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
-  Bâtiment transformable dans les zones A et N
-  Retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN13 au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme

	Zonage avant modification	Zonage après modification
Parcelle A608 Zone A		
Parcelle A697 Zone A		

2. Reprise de la rédaction de plusieurs règles pour en faciliter l'instruction et limiter l'interprétation

Un des autres objectifs de la modification n°1 du PLU de Pûtôt-en-Bessin est de rendre plus efficient l'exercice de l'instruction du droit des sols, à travers la suppression de règles, leurs modifications (pour précisions), et l'ajout de recommandations et définitions au glossaire.

Récapitulatif des articles et zones concernés, par type de rectification. *Conception : Planis.*

Zone	Toilettage (article concerné)	Modification (article concerné)	Ajout (article concerné)
U	2. « Occupations ou utilisations du sols soumises à conditions particulière »	11. « Aspect extérieur » + 13. « Espaces libres et plantations »	4. « Desserte par les réseaux » + « Appentis et « unité d'hébergement touristique » au Glossaire.
1AU			
A	2. « Occupations ou utilisations du sols soumises à conditions particulières » + 11. « Aspect extérieur » + 12. « Stationnement »		
N		N13. « Espaces libres et plantations »	

2.1. Toilettage du règlement écrit (article 2 des zones U et 1AU)

Il est proposé de supprimer deux éléments aux articles 2 des zones U et 1AU (« occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières »), difficilement intelligibles et sans valeur ajoutée dans le cadre de l'activité d'instruction du droit des sols.

Avant modification

Après modification

Zone U et 1AU – article 2	Zone U et 1AU – article 2
<p>(...)</p> <p>La reconstruction après sinistre, sous réserve que celle-ci prenne en considération le sinistre.</p> <p>(...)</p> <p>L'urbanisation de cette zone pourra être réalisée sous réserve :</p> <p>a) Que le pétitionnaire réalise la viabilisation interne, contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics et réalise les aménagements prévus et intègre les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le cahier des charges de la zone lorsque celui-ci existe.</p> <p>b) Que l'urbanisation ou l'aménagement projeté ne compromette pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement d'ensemble prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, • L'aménagement futur de la zone (ou du secteur), • Et qu'elle ne soit pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement plus onéreux. <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>La reconstruction après sinistre, sous réserve que celle-ci prenne en considération le sinistre.</p> <p>(...)</p> <p>L'urbanisation de cette zone pourra être réalisée sous réserve :</p> <p>a) Que le pétitionnaire réalise la viabilisation interne, contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics et réalise les aménagements prévus et intègre les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le cahier des charges de la zone lorsque celui-ci existe.</p> <p>b) Que l'urbanisation ou l'aménagement projeté ne compromette pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement d'ensemble prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, • L'aménagement futur de la zone (ou du secteur), • Et qu'elle ne soit pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement plus onéreux. <p>(...)</p>

2.2. Rectification de différentes règles (zones U, 1AU, A, N)

a) **Article 2** (zone A et N) – Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans le cadre de la modification, il est proposé de rectifier des coquilles et imprécisions qui limitaient la juste compréhension des règles concernant les annexes et extensions en zone A et N.

Avant modification

Après modification

Zone A et N – <i>article 2</i>	Zone A et N – <i>article 2</i>
<p>(...)</p> <p>3. Les annexes à usage d’abri pour animaux, hors activité agricole principale, accompagnant une habitation, sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...). • que la densité des constructions, extensions et annexes est limitée au maximum à 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain) et à un cumul global de 800 m² maximum de surface de plancher sur le terrain. <p>4. Les autres annexes des constructions à usage d’habitations existantes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • que la densité des constructions, extensions et annexes est limitée au maximum à 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain) et à un cumul global de 800 m² maximum de surface de plancher sur le terrain. <p>5. Les extensions des constructions à usage d’habitation existantes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • que l’extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l’extension pourra représenter jusqu’à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu’à concurrence d’une surface de plancher totale de 130 m². Le seuil maximal autorisé pour les extensions est établi à partir de la surface de plancher du bâtiment initial comptée à la date d’approbation du PLU en vigueur. • que la densité des constructions, extensions est limitée au maximum à 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain) et à un cumul global de 800 m² maximum de surface de plancher sur le terrain. 	<p>(...)</p> <p>3. Les annexes à usage d’abri pour animaux, hors activité agricole principale, accompagnant une habitation, sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...). • que la densité des constructions, extensions et annexes soit est limitée au maximum à 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain) et à un cumul global de 800 m² maximum de surface de plancher sur le terrain. <p>4. Les autres annexes des constructions à usage d’habitations existantes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • que la densité des constructions, extensions et annexes soit est limitée au maximum à 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain) et à un cumul global de 800 m² maximum de surface de plancher sur le terrain. <p>5. Les extensions des constructions à usage d’habitation existantes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • que l’extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l’extension pourra représenter jusqu’à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu’à concurrence d’une dans une limite de surface de plancher totale de 130 m². Le seuil maximal autorisé pour les extensions est établi à partir de la surface de plancher du bâtiment initial comptée à la date d’approbation du PLU en vigueur. • que la densité des constructions, et extensions et annexes est soit limitée au maximum à 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain) et à un cumul global de 800 m² maximum de surface de plancher sur le terrain.

Aussi, afin de renforcer la portée prescriptive et l'encadrement des changements de destination en zone A et zone N, il est prévu la suppression des éléments relatifs à la préservation des corps de ferme et aux changements de destination présent dans l'OAP en vigueur.

La préservation des anciens corps de ferme

Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur possible transformation ne doit pas remettre en cause les caractéristiques initiales.

Pour préserver les caractéristiques, un ancien corps de ferme ne pourra être transformé en plus de 5 habitations.

La transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément (des 5 habitations précédentes), est permise dès lors qu'elle ne mobilise pas plus de 5 unités d'hébergement touristique.

Aire de stationnement et accès devront être aménagés et sécurisés.

Une attention particulière doit être portée sur le respect de la cour de ferme initiale. Espace central : elle doit demeurer libre dans son aménagement (libre passage des usagers et des visiteurs).

Tout projet n'intégrant pas suffisamment la logique traditionnelle et vernaculaire pourra être refusé.

Extrait de l'OAP du PLU de Putot-en-Bessin. Source : PLU de Putot-en-Bessin.

Suite à une remarque complémentaire du SCoT lors de la phase de consultation, la densité nette moyenne du secteur de 1,7ha en zone 1AU « entre mairie et église » est réévaluée à la hausse, passant de 12 à 15 logements à l'hectare à 15 logements par hectares minimum afin d'être en adéquation avec les objectifs fixés par le SCoT.

Modification proposée après consultation PPA

« Le secteur 1AU, entre mairie et église

Le secteur 1AU couvre de l'ordre de 1,7 hectare. Son aménagement prévoira deux secteurs :

- Un premier espace en entrée d'opération où la densité sera plus élevée.
- Un deuxième espace où la densité sera plus aérée.

Une vingtaine de logements s'organisera dans l'ensemble du secteur. La densité nette moyenne sera **comprise entre 12 et 15 de 15 logements par hectare au minimum.** »

Les différents points du paragraphe supprimé seront repris pour compléter et harmoniser la règle concernant l'autorisation des changements de destination entre les zones A et N. Cet ajustement vise à encadrer les potentiels changements de destinations des bâtiments repérés, afin **d'assurer conformément aux objectifs du PADD** un « développement modéré et adapté » à la commune déléguée.

La règle est étendue aux changements de destination à vocation touristique, et pose une limite de 5 habitations ou 5 unités d'hébergement touristique pouvant être créés par bâtiments (notion d'« unité d'hébergement touristique » définie et rajoutée au Glossaire du PLU, cf. p.27)

Zone A – article 2	Zone A – article 2
<p>(...)</p> <p>6. Le changement de destination, dans la stricte limite du volume existant et pour une vocation d'habitation, des bâtiments qui sont expressément identifiés au règlement graphique, si les réseaux sont en capacité (sans extension). Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p>	<p>(...)</p> <p>6. Le changement de destination, dans la stricte limite du volume existant et pour une vocation d'habitation, des bâtiments qui sont expressément identifiés au règlement graphique, si les réseaux sont en capacité (sans extension). Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou vocation touristique, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur changement de destination est possible sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas remettre en cause le caractère traditionnel du bâti, son organisation et de respecter la cour de ferme initiale (l'espace central devra demeurer libre de construction dans son aménagement) ; • ne pas être transformé en plus de 5 habitations par bâtiments ; • ne pas créer plus de 5 unités d'hébergement touristique¹ (pour des transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément d'une vocation habitat) par bâtiments ; • créer une aire de stationnement et un accès aménagé et sécurisé.

¹ Voir glossaire

Zone N – <i>article 2</i>	Zone N – <i>article 2</i>
<p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p>	<p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou vocation touristique, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur changement de destination est possible sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas remettre en cause le caractère traditionnel du bâti, son organisation et de respecter la cour de ferme initiale (l'espace central devra demeurer libre de construction dans son aménagement) ; • ne pas être transformé en plus de 5 habitations par bâtiments ; • ne pas créer plus de 5 unités d'hébergement touristique² (pour des transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément d'une vocation habitat) par bâtiments ; • créer une aire de stationnement et un accès aménagé et sécurisé.

² Voir glossaire

En lien avec le projet d'étoilage de plusieurs bâtiments afin de permettre leur changement de destination, la commune déléguée de Putot-en-Bessin a formulé, à l'occasion de la mise à disposition du dossier, le souhait de préciser une des conditions d'autorisation de changement de destination.

Le règlement écrit se voit par conséquent réécrit comme suit :

Avant consultation

Après consultation

Zone A et N– article 2	Zone A et N– article 2
<p>(...)</p> <p>6. Le changement de destination, dans la stricte limite du volume existant et pour une vocation d'habitation, des bâtiments qui sont expressément identifiés au règlement graphique, si les réseaux sont en capacité (sans extension). Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou vocation touristique, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur changement de destination est possible sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas remettre en cause le caractère traditionnel du bâti, son organisation et de respecter la cour de ferme initiale (l'espace central devra demeurer libre de construction dans son aménagement) ; • ne pas être transformé en plus de 5 habitations par bâtiments ; • ne pas créer plus de 5 unités d'hébergement touristique³ (pour des transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément d'une vocation habitat) par bâtiments ; • créer une aire de stationnement et un accès aménagé et sécurisé. 	<p>(...)</p> <p>6. Le changement de destination, dans la stricte limite du volume existant et pour une vocation d'habitation, des bâtiments qui sont expressément identifiés au règlement graphique, si les réseaux sont en capacité (sans extension). Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou vocation touristique, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur changement de destination est possible sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas remettre en cause le caractère traditionnel du bâti, son organisation et de respecter la cour de ferme initiale (l'espace central devra demeurer libre de construction dans son aménagement) ; • ne pas être transformé en plus de 5 logements ou unités d'hébergement touristique par bâtiments si la surface de plancher de ce dernier est supérieure à 300 m² et pas plus de 3 logements ou unités d'hébergement touristique par bâtiment si la surface de plancher de ce dernier est inférieure à 300 m² ; • créer une aire de stationnement et un accès aménagé et sécurisé.

³ Voir glossaire

b) **Article 11** (zones, U, 1AU, A et N) – Aspect extérieur

Le paragraphe concernant les matériaux de façade devant être utilisés pour les façades est précisé des tons et types de matériaux autorisés afin de compléter la notion de « matériaux traditionnels du Bessin » et en faciliter l’instruction. Le paragraphe suivant, concernant les matériaux des façades, soubassements apparents et les murs de clôtures est supprimé, pour éviter une répétition.

Le paragraphe concernant les matériaux de toiture a été complété par la mention « ou de même aspect » afin d’être plus permissif tout en conservant la même exigence esthétique. Le paragraphe réglementant les abris de jardin, abris pour animaux, vérandas, carports, piscines couvertes ou non est supprimé.

Avant modification

Après modification

Zone U, 1AU, A et N – <i>article 11</i>	Zone U, 1AU, A et N – <i>article 11</i>
<p>(...)</p> <p>Matériaux de façade :</p> <p>Les matériaux de construction utilisés doivent être des matériaux utilisés traditionnellement dans le Bessin ou présenter des teintes et aspects similaires à ceux-ci.</p> <p>Les façades, les soubassements apparents, les murs de soutènement apparents, les murs de clôture (qui ne sont pas des murs traditionnels) devront recevoir un enduit teinté dans la masse, dont la couleur respectera les indications précédentes.</p> <p>(...)</p> <p>Matériaux de toiture :</p> <p>Les matériaux de toiture seront choisis en fonction des constructions environnantes et du caractère des lieux.</p> <p>Les constructions seront recouvertes d’ardoises (petit moule) ou tuiles plates (petit moule). Le cuivre, le chaume, le verre et le zinc sont de plus autorisés dans le cadre de projets architecturaux nettement affirmés. Une annexe ou une extension pourra néanmoins être recouverte avec le même matériau que celui utilisé par la construction à laquelle elles s’ajoutent.</p> <p>(...)</p> <p>Abris de jardin, abris pour animaux, vérandas, carports, piscines couvertes ou non : Les dispositions de matériaux ou de pente de toit ne s’appliquent pas aux produits standards du commerce d’une surface inférieure à 10m², ni aux vérandas, ni aux carports, ni aux piscines couvertes ou non, ni aux abris pour animaux inférieur à 5 m².</p>	<p>(...)</p> <p>Matériaux de façade :</p> <p>Les matériaux de construction utilisés doivent être des matériaux utilisés traditionnellement dans le Bessin (Pierre calcaire enduite ou non) ou présenter des teintes et aspects similaires à ceux-ci (tons clairs, nuances de beiges, de blonds-dorés).</p> <p>Les façades, les soubassements apparents, les murs de soutènement apparents, les murs de clôture (qui ne sont pas des murs traditionnels) devront recevoir un enduit teinté dans la masse, dont la couleur respectera les indications précédentes.</p> <p>(...)</p> <p>Matériaux de toiture :</p> <p>Les matériaux de toiture seront choisis en fonction des constructions environnantes et du caractère des lieux.</p> <p>Les constructions seront recouvertes d’ardoises (petit moule) ou tuiles plates (petit moule) ou de même aspect. Le cuivre, le chaume, le verre et le zinc sont de plus autorisés dans le cadre de projets architecturaux nettement affirmés. Une annexe ou une extension pourra néanmoins être recouverte avec le même matériau ou de même aspect que celui utilisé par la construction à laquelle elles s’ajoutent.</p> <p>(...)</p> <p>Abris de jardin, abris pour animaux, vérandas, carports, piscines couvertes ou non : Les dispositions de matériaux ou de pente de toit ne s’appliquent pas aux produits standards du commerce d’une surface inférieure à 10m², ni aux vérandas, ni aux carports, ni aux piscines couvertes ou non, ni aux abris pour animaux inférieur à 5 m².</p>

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et remarque de la DDTM 14, formulé tel que :

« L'article L.151-18 du Code de l'urbanisme ne réglementant que l'aspect extérieur des constructions (façade et toiture), les types de matériaux ne peuvent être réglementés dans l'article 11 des zones U, 1AU, A et N. »

Extrait de l'avis formulé par la DDTM 14

Il est proposé de reprendre ce point de modification du règlement écrit :

Avant consultation

Après consultation

Zone U, 1AU, A et N – article 11	Zone U, 1AU, A et N – article 11
<p>(...)</p> <p>Matériaux de façade :</p> <p>Les matériaux de construction utilisés doivent être des matériaux utilisés traditionnellement dans le Bessin (pierre calcaire enduite ou non) ou présenter des teintes et aspects similaires à ceux-ci (tons clairs, nuances de beiges, de blonds-dorés).</p> <p>Les façades, les soubassements apparents, les murs de soutènement apparents, les murs de clôture (qui ne sont pas des murs traditionnels) devront recevoir un enduit teinté dans la masse, dont la couleur respectera les indications précédentes.</p>	<p>(...)</p> <p>Matériaux de façade :</p> <p>L'aspect extérieur des constructions devra être analogue au bâti traditionnel du Bessin, à savoir présenter des teintes et aspects similaires à celui-ci (tons clairs, nuances de beiges, de blonds-dorés).</p> <p>Les façades, les soubassements apparents, les murs de soutènement apparents, les murs de clôture (qui ne sont pas des murs traditionnels) devront recevoir un enduit teinté dans la masse, dont la couleur respectera les indications précédentes.</p>

Aussi, suite à l'observation de n°1 du registre et le point de vigilance apporté sur les clôtures et le risque de dénaturation du corps de ferme, l'article 11 des zones A et N se voit compléter dans l'objectif d'imposer une homogénéité des clôtures et de laisser la cour centrale libre :

Avant consultation

Après consultation

Zone A, N – article 11	Zone A, N – article 11
<p>(...)</p> <p>Clôtures :</p> <p>Les clôtures constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de mur ancien reconstitué ou existant (moellons traditionnels), - soit de haie d'essences locales variées doublées ou non de grillage, - soit de grillage, fil de fer ou fil de ronce et de leurs supports, - soit de lisse bois. <p>Les murs en pierre traditionnels existants, donnant sur la voie publique, qu'elle que soit leur hauteur d'origine, devront être reconstruits, rénovés ou mis en valeur. Les murs en pierre seront maintenus ou restaurés à l'identique. L'enduit ton pierre pourra être autorisé ponctuellement. Les pierres de substitution devront présenter un aspect similaire au produit naturel, tant pour la matière, la couleur, que le type d'appareillage. Le percement d'un mur traditionnel, pour la création d'une entrée charretière, est autorisé uniquement s'il est accompagné de la création d'un linéaire équivalent en retrait et/ou d'un porche en maçonnerie traditionnelle. Les interventions d'arasement ou les créations d'ouverture sur les murs traditionnels sont soumises à déclarations préalables ou autorisation d'urbanisme adaptée de même nature.</p>	<p>(...)</p> <p>Clôtures :</p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de mur ancien reconstitué ou existant (moellons traditionnels), - soit de haie d'essences locales variées doublées ou non de grillage, - soit de grillage, fil de fer ou fil de ronce et de leurs supports, - soit de lisse bois. <p>Les murs en pierre traditionnels existants, donnant sur la voie publique, qu'elle que soit leur hauteur d'origine, devront être reconstruits, rénovés ou mis en valeur. Les murs en pierre seront maintenus ou restaurés à l'identique. L'enduit ton pierre pourra être autorisé ponctuellement. Les pierres de substitution devront présenter un aspect similaire au produit naturel, tant pour la matière, la couleur, que le type d'appareillage. Le percement d'un mur traditionnel, pour la création d'une entrée charretière, est autorisé uniquement s'il est accompagné de la création d'un linéaire équivalent en retrait et/ou d'un porche en maçonnerie traditionnelle. Les interventions d'arasement ou les créations d'ouverture sur les murs traditionnels sont soumises à déclarations préalables ou autorisation d'urbanisme adaptée de même nature.</p> <p>Dans le cas de changement de destination de bâtiment et de création de plusieurs logements ou d'unités d'hébergement touristique, outre le respect des aspects précédemment spécifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures sur rue, donnant sur la voie, devront présenter une unité de traitement ; - les clôtures intérieures, ne donnant pas sur la voie, <ul style="list-style-type: none"> o ne devront pas dépasser 2 mètres de haut, o devront présenter une harmonie d'ensemble, o pour les cours de ferme, permettre le maintien d'un espace central libre de construction

c) **Article 12** (zones A et N) – Stationnement

La règle de stationnement concernant les bâtiments étoilés au règlement graphique évolue. Dans le règlement écrit actuellement en vigueur, il devait être assuré une place de stationnement assurée en dehors des voies publiques par changement de destination, calculée par rapport à la surface de plancher créée. Il est proposé, afin d'encadrer le nombre de logements pouvant être créés à l'occasion de changement de destination et de faciliter l'instruction de cette règle, de porter ce nombre à deux places de stationnement, et ceci par logements créés plutôt que par surface de plancher créée.

Avant modification

Après modification

Zone A et N – article 12	Zone A et N – article 12
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>De plus, les bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale transformables doivent justifier d'une place assurée en dehors des voies publiques, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée. Les 15 premiers m² de la 1^{ère} tranche ne sont pas assujettis à cette disposition.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>De plus, les bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale (étoilés au règlement graphique) transformables doivent justifier d'une place de deux places de stationnement par logements créés, assurées en dehors des voies publiques. ., par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée. Les 15 premiers m² de la 1^{ère} tranche ne sont pas assujettis à cette disposition.</p>

d) **Article 13** (zones U, 1AU et N) – Espaces libres et plantation

Un des objets de la modification est de préciser la notion de « parcelles largement plantées » en zone U, 1AU et N. Il est ainsi prévu d'inscrire qu'au moins 30 % de la surface d'une unité foncière devra être perméable en zone N, contre 20 % en zone U et 1AU.

En zone U et 1AU, le règlement est complété de prescriptions paysagères et environnementales supplémentaires afin de végétaliser les limites séparatives et fonds de parcelles adjacents à une zone A ou N.

En zone 1AU, des précisions sont apportées pour une meilleure compréhension de la règle de 8 % minimum d'espaces verts au sein des parties communes.

Avant modification

Après modification

Zone U – article 13	Zone U – article 13
<p>Les plantations existantes (arbres, haies, ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement).</p> <p>La plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite.</p> <p>Les haies seront implantées avec un recul minimum de 50 cm de limites de propriété. Les plantations de plus de 2 mètres de hauteur seront implantées à plus de 2 mètres de limites de propriétés.</p> <p>Les parcelles seront largement plantées. Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>En secteur Ub et Ubr, un minimum de 20% de la parcelle devra être traité en espace vert.</p>	<p>Quel que soit la taille de l'unité foncière, la surface perméable devra être d'au moins 20 %.</p> <p>Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>Les plantations existantes (arbres, haies, ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les limites séparatives ou fonds de parcelle adjacents à une zone Agricole ou Naturelle seront plantés d'arbres, ou de haies.</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement).</p> <p>La plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite.</p> <p>Les haies seront implantées avec un recul minimum de 50 cm de limites de propriété. Les plantations de plus de 2 mètres de hauteur seront implantées à plus de 2 mètres de limites de propriétés.</p> <p>Les parcelles seront largement plantées. Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>En secteur Ub et Ubr, un minimum de 20% de la parcelle devra être traité en espace vert.</p>
Zone AU – article 13	Zone AU – article 13
<p>Les haies seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement).</p> <p>La plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite. Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales variées.</p> <p>Les haies seront implantées avec un recul minimum de 50 cm de limites de propriété. Les plantations de plus de 2 mètres de hauteur seront implantées à plus de 2 mètres de limites de propriétés.</p> <p>Les parcelles seront largement plantées. Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>Un minimum de 20% des parties privatives devront être traités en espace vert.</p> <p>Les parties communes seront composées d'espaces verts pour un minimum de 8% de la superficie du secteur.</p>	<p>Quel que soit la taille de l'unité foncière, la surface perméable devra être d'au moins 20 %.</p> <p>Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement).</p> <p>La plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite. Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales variées. Les limites séparatives ou fonds de parcelle adjacents à une zone Agricole ou Naturelle seront plantés d'arbres, ou de haies.</p> <p>Les haies seront implantées avec un recul minimum de 50 cm de limites de propriété. Les plantations de plus de 2 mètres de hauteur seront implantées à plus de 2 mètres de limites de propriétés.</p> <p>Les parcelles seront largement plantées. Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>Un minimum de 20% des parties privatives devront être traités en espace vert.</p> <p>Les parties communes seront composées d'espaces verts pour un minimum de 8% de la superficie totale du secteur AU.</p>

Zone N – article 13	Zone N – article 13
(...)	(...)
Les parcelles seront largement plantées.	Les parcelles seront largement plantées. Quel que soit la taille de l'unité foncière, la surface perméable devra être d'au moins 30 %.
(...)	(...)

2.3. Ajout de références et de définitions au glossaire (zones U, 1AU, A, N)

La modification du règlement écrit va permettre, pour une meilleure prise en compte des déchets au sein de Caen la mer et du respect des règles en matière d'assainissement, l'ajout de références au cahier des recommandations techniques concernant les déchets et au règlement d'assainissement de Caen la Mer.

Avant modification

Après modification

Zone U, AU, A et N – article 4	Zone A et N – article 4
Les constructions et installations devront satisfaire aux conditions réglementaires de salubrité et d'hygiène publique.	Les constructions et installations devront satisfaire aux conditions réglementaires de salubrité et d'hygiène publique et respecter les dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen-la-mer.
(...)	(...)
Les conteneurs collectifs en attente de la collecte devront pouvoir être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci.	Les conteneurs collectifs en attente de la collecte devront pouvoir être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci. ⇒ Voir le cahier des recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets au sein de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer.

La notion d'appentis, qui n'était pas définie au glossaire est ajoutée (« bâtiment annexe à couverture monopente appuyé contre un mur ou un autre bâtiment »). Aussi, le glossaire est complété par la définition de la notion d'unité d'hébergement touristique dont il est fait référence à l'article 2 des zones A et N (« logement, chambre ou emplacement loué à des clientèles à usage non permanent. Une chambre (d'hôtes) représente une unité d'hébergement touristique. Un gîte représente une unité d'hébergement touristique »).

Les modifications effectuées au règlement écrit ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Les ajouts, rectifications et suppressions des différents éléments présentés ci-dessus permettront de faciliter l'exercice du droit du sol et d'encadrer de manière plus efficiente les potentiels changements de destinations. **L'impact du point de vue paysager et environnemental est faible.** La modification du règlement écrit porte **des incidences positives** de ce point de vue à travers les compléments apportés aux articles 13 relatif aux espaces libres et plantations en zone U, AU et N.

Département du Calvados

Commune de Pûtot-en-Bessin

**Révision du Plan d'occupation des Sols
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Plan Local d'Urbanisme

I. Rapport de présentation



**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 28 décembre 2016.**

**Le Maire
Guy CHARPENTIER**

Approbation

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	2
1. Diagnostic de la situation existante	3
Situation générale	3
L'Histoire.....	4
Origine de la commune.....	4
Église Notre Dame de la Nativité.....	5
La croix du cimetière	5
Les vieux puits.....	6
Le château et autres constructions remarquables	7
Socio-démographie.....	11
Parc de logements.....	14
Activités et bassin d'emplois.....	16
Activités non lucratives : Les jardins familiaux	25
Les équipements et l'animation.....	26
Les équipements scolaires.....	26
Les équipements socioculturels, sportifs, administratifs et le stationnement.....	27
Les associations	28
Mobilité.....	29
Réseaux.....	33
Eau potable	33
Défense incendie.....	33
Collecte des ordures ménagères.....	34
Eau pluviale.....	34
Eaux usées	37
Réseaux ERDF	37
Les communications numériques.....	39
2. Etat initial de l'environnement.....	41
Contexte morphostructural	41
Faune, flore et continuités écologiques	42
Le paysage	51
Le bâti et le foncier	54
La répartition des époques.....	58
La mixité des usages.....	59
Le potentiel de densification.....	60
La consommation foncière de la dernière décennie	61
3. Justification des choix pour établir le PADD.....	63

Dispositions supra communales.....	63
Dispositions nationales.....	63
Dispositions locales	65
Le SDAGE et le SAGE	67
Les servitudes d'utilité publique.....	68
AC1 : Servitudes liées à la conservation du patrimoine	68
T7 : protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.....	68
I4 : servitude d'électricité	69
PT3 : Télécommunication.....	69
Les autres protections, risques naturels ou inventaires	69
Le document d'urbanisme antérieur.....	72
Les objectifs de la Commune et leurs justifications	74
La traduction règlementaire et sa justification.....	78
L'évaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement.....	84

INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) initial a été approuvé le 18 avril 1988. Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son POS et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 7 mars 2013.

Lors de cette délibération, les objectifs suivants ont été fixés :

- Assurer un développement durable du territoire communal,
- Intégrer les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Caen Métropole,
- Structurer le bourg,
- Protéger l'agriculture.

PUTÔT-EN-BESSIN fait partie de la communauté de communes Entre Thue et Mue et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole, approuvé en octobre 2011.

Le 1^{er} janvier 2017, PUTOT EN BESSIN intègrera la Communauté Urbaine de Caen la mer.

Le SCoT qualifie la commune « d'espace rural ou périurbain », ainsi les développements doivent être limités et économes en espace. Le projet communal doit être compatible avec ces orientations.

1. DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE

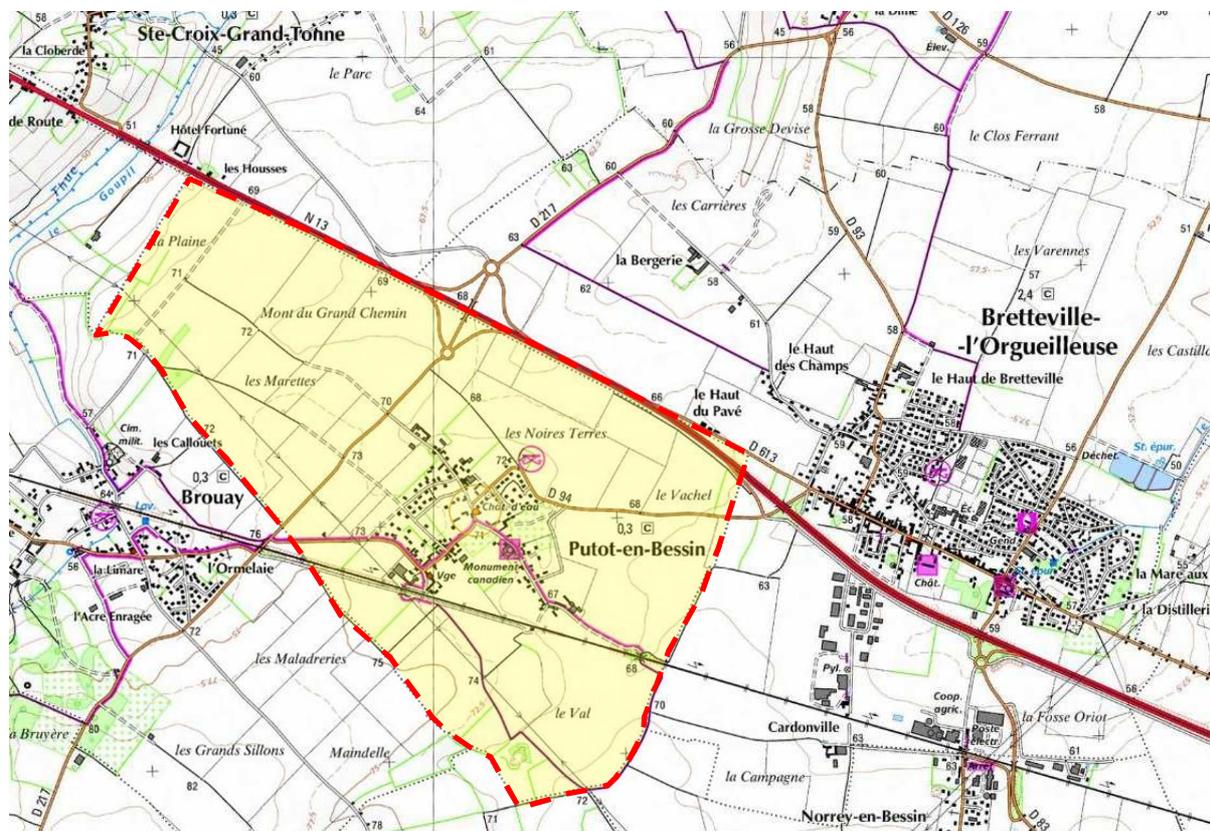
SITUATION GÉNÉRALE

Le territoire communal est situé sur le plateau de la campagne caennaise. Il est rapidement accessible par la RN 13 (15 minutes de CAEN). Il est également desservi par la RD 613, la RD 94 et la RD 217. Il est, par ailleurs, voisin de la commune de BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE, qualifiée pôle principal par le SCoT Caen Métropole, et qui regroupe services, commerces et gare ferroviaire.

Quelques chiffres (sources : INSEE 2011) : PUTOT EN BESSIN

Superficie de la commune	357 hectares
Population INSEE 2012	400 habitants
Nombre de logements	157
Moyenne pour les constructions de logements (1999/2012)	3 à 4 logements / an

Plans de situation: En limite de BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE, desservie par un échangeur complet de la RN13.



Géoportail



Bing carte

L'HISTOIRE

Origine de la commune

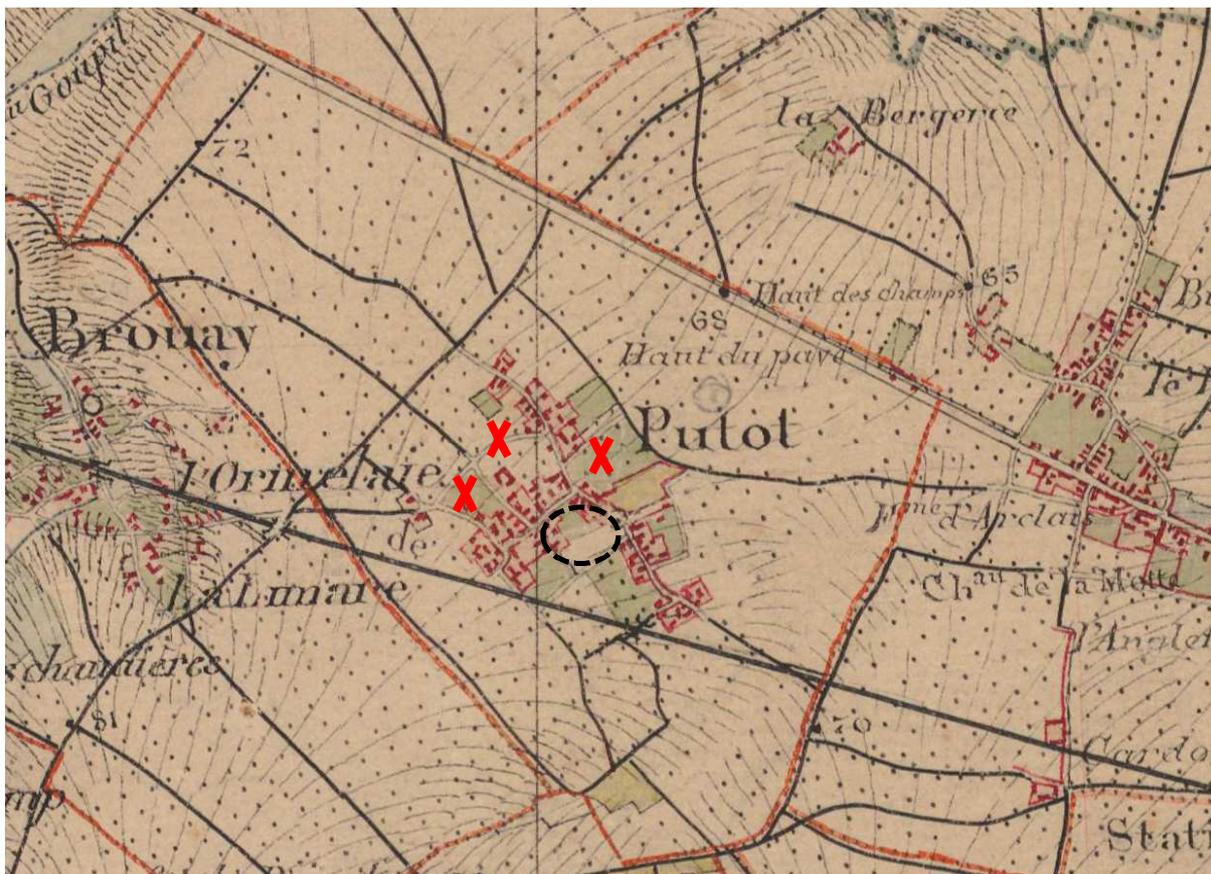
L'étymologie du nom PUTOT proviendrait de l'association de deux mots : le premier correspondrait au nom masculin « Puto » d'origine germanique auquel aurait été associé le mot norrois « topt » qui signifiait « terrain avec habitation », « propriété rurale ».

Aux environs des années 1080-1082, des terres et une partie de l'église de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE sont offertes au Roi Guillaume-le-Conquérant par le vicomte de BAYEUX, Ranulf.

PUTOT, simplement séparée de Bretteville par le chemin Bosquain, n'est alors « *qu'un modeste bourg de la sergenterie de CHEUX, succursale de la paroisse de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE* », dont le curé desservait la chapelle Notre-Dame de Putot. En 1295, la ville fut achetée par Guillaume de Putot, alors abbé de Fécamp, à Edouard II, roi d'Angleterre.

Les habitants de Putot mirent du temps pour obtenir l'autonomie de leur paroisse. C'est seulement en 1748 que des donations faites à leur église leur fournissent un prétexte idéal pour entreprendre un recours auprès de l'abbaye Saint-Étienne de CAEN et faire reconnaître le statut paroissial de leur village.

Pour eux, Putot constitue une paroisse distincte. En 1760, ce litige remonta jusqu'à la cour du Roi de France qui trancha finalement en faveur d'une séparation effective des deux paroisses.



Carte d'État-Major XIX^{ème} siècle

La forme actuelle du bourg de PUTOT se retrouve assez nettement sur la carte du XIX^{ème}. Le bourg actuel comprend une part important de bâti ancien et sa structure générale a été maintenue au fil des ans et dans le cadre des développements récents.

Les développements résidentiels de la fin du XX^{ème} siècle (croix rouge) ont été relativement contenus à l'intérieur dans la trame historique.

Il est intéressant de constater que l'ensemble foncier des abords de l'actuelle mairie (cercle pointillé noir) était divisé en deux secteurs, dont un secteur Nord en herbe. Vocation d'espace en partie préservée, à l'occasion de l'acquisition foncière publique (mairie et vaste espace en herbe aux abords).

Eglise Notre Dame de la Nativité

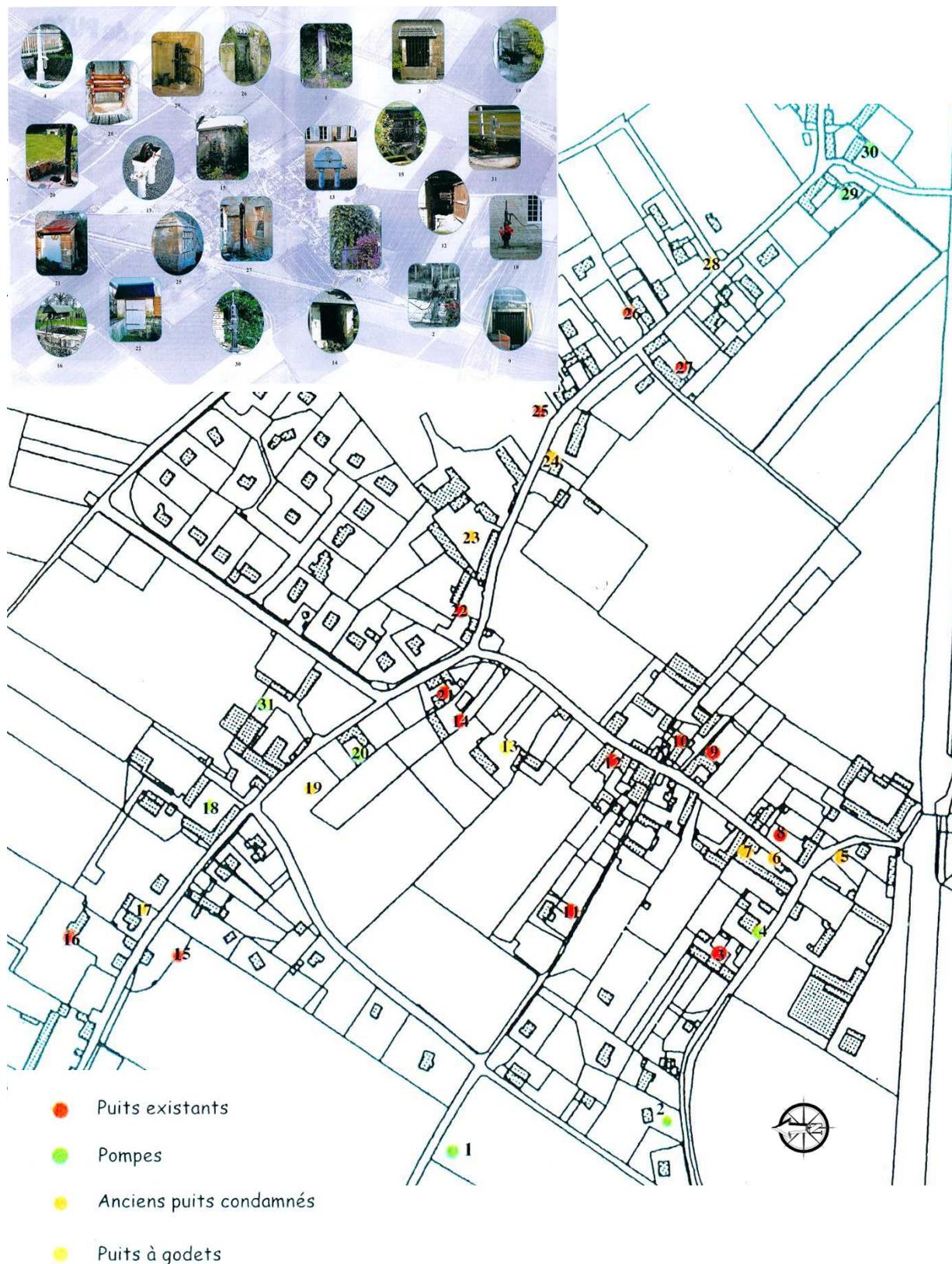
Inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 12 avril 1927, les origines de l'église Notre-Dame de Putot remonteraient au XII^{ème} et au XIV^{ème} siècle.

La croix du cimetière

La croix daterait de la première moitié du XVII^{ème} siècle. Située dans le cimetière, elle a été classée le 10 avril 1932 et est inscrite par arrêté au patrimoine national des Monuments Historiques le 04 octobre de la même année.

Les vieux puits

La Commune recense 30 puits : puits à godets, anciens puits condamnés, pompes et puits existants. Ils constituent des éléments de patrimoine. L'inventaire ci-après les représente et les localise.



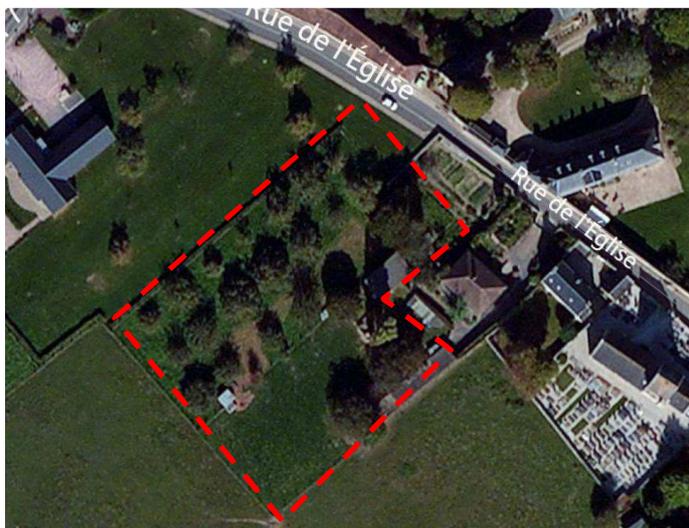
relevées, ainsi que certains parcs, domaines ou prairies complantées. Les évolutions que pourraient connaître ces éléments de patrimoine doivent respecter les motifs de leur classement. Motifs :

Puits : Maintien de l'installation ou de la construction, maintien de la perception de l'installation ou de la construction depuis le domaine public. Interdiction de comblement du puits. Les dispositifs de mise en sécurité de l'accès à l'eau sont autorisés.

Parc, domaine, prairie complantée : Maintien de l'espace ouvert et de la mise en ambiance qu'il génère. Maintien des plantations ou remplacements par des essences équivalentes.

Bâtisse : Maintien de leur ordonnancement et de leur volumétrie. Maintien des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine

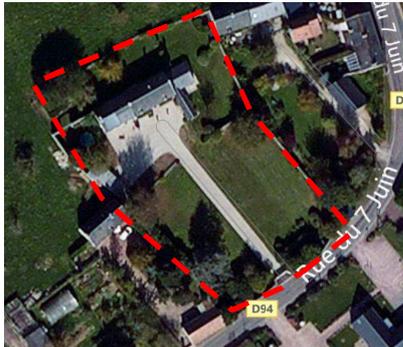
Parc, domaine, prairie complantée : Maintien de l'espace ouvert et de la mise en ambiance qu'ils génèrent. Maintien des plantations ou remplacements par des essences équivalentes. Les évolutions éventuelles de ces espaces devront respecter ces principes.



Maintien de la vocation de prairie complantée de pommiers. Richesse patrimoniale, écologique et paysagère.



Maintien de la vocation de parc de domaine ; espace ouvert assurant une mise en ambiance du château de Putot. Alignement d'arbres le long de l'allée, mare, mur d'enceinte et espace en herbe.



Maintien de la vocation de parc de domaine ; espace ouvert assurant une mise en ambiance du manoir. Mur d'enceinte, espace en herbe, allée centrale.

Bâtisse : Maintien de leur ordonnancement et de leur volumétrie. Maintien des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.

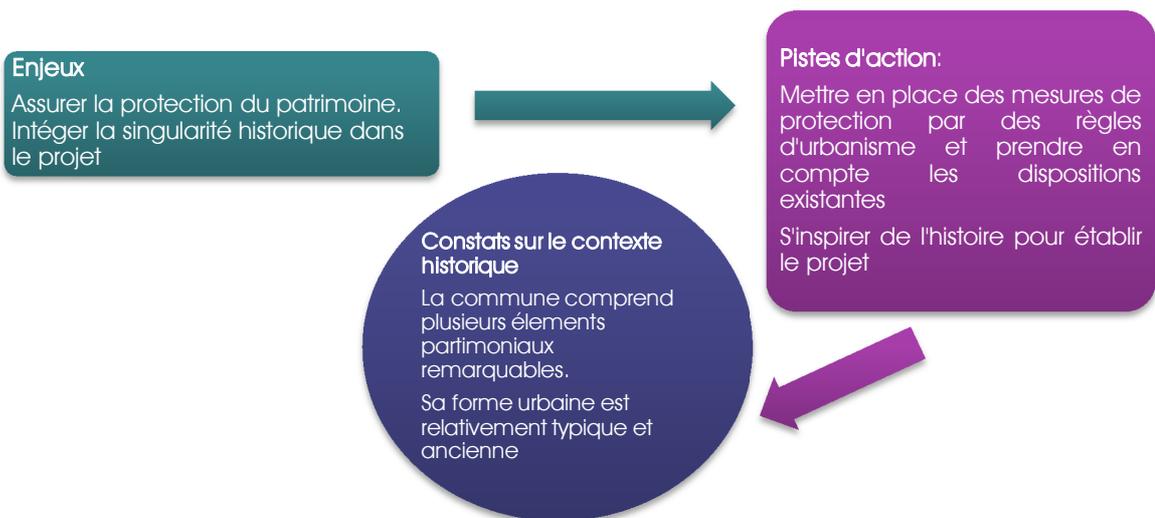


Exemple de protection du patrimoine identifié : Ordonnancement des percements symétriques. Volumétrie symétrique. Chainages d'angle et corniches. Modénature pierre. Toiture ardoise. Fenêtres plus haute que large avec garde-corps. Cheminée en pignon.

Les évolutions éventuelles de cette bâtisse devront respecter ces principes d'aspect et d'organisation.

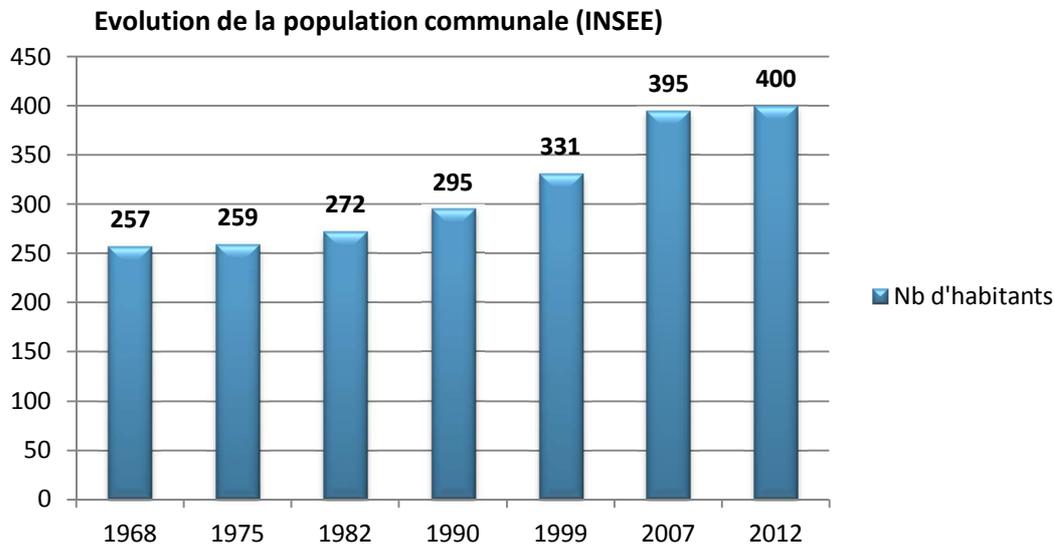


Exemple de protection du patrimoine identifié : Ordonnancement en R+1+ Comble. Limite d'étage. Percements réguliers ou chainage rythmant la façade. Mur en pierre apparentes. Chainages d'angle. Toiture ardoise ou tuile plate petit moule. Percements plus hauts que larges. Les évolutions éventuelles de cette bâtisse devront respecter ces principes d'aspect et d'organisation.



SOCIO-DÉMOGRAPHIE

Au dernier recensement de l'INSEE, en 2012, PUTÔT-EN-BESSIN comptait 400 habitants. Depuis 1999, la population communale a cru de 20,8%. Depuis 2007, l'évolution s'est stabilisée.



D'après l'INSEE, la population communale connaît un vieillissement relativement important. La part des 0-14 ans a baissé de - 6%, celle de 15-29 ans de - 4% et celle des 30-44 ans de - 19%. Dans le même temps, la part des 45-59 ans augmentait de 24%, celle des 60-74 ans de 10% et celle des 75 ans et plus de 9%.

Les 0-14 ans sont moins nombreux à PUTOT EN BESSIN que dans la moyenne communautaire, la part des 15-25 ans est similaire, celle de 30-44 ans est inférieure. La classe modale (45-59 ans) est supérieure à la moyenne communautaire (+14%).

La Commune ne comprend pas de structure d'accueil pour les personnes plus âgées, ni de logements adaptés. Aussi, les habitants nécessitant des soins ou environnement adapté ne restent pas vivre sur la Commune. De sorte, le vieillissement de la population n'apparaît pas dans les tranches d'âges communales les plus élevées.

De nombreux pavillons ont été construits par des trentenaires, dans les années 90. Une quinzaine d'années plus tard, cette population a vieilli et ne s'est pas renouvelée (vieillesse).

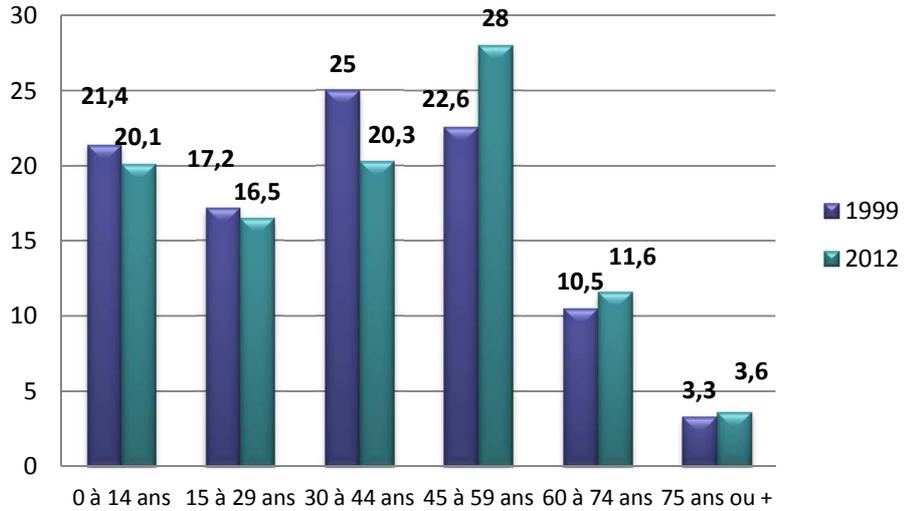
L'offre de logements pavillonnaires correspond fréquemment à des couples avec enfants. Les enfants vivants dans les pavillons commencent à partir, d'où la baisse de la taille de ménage : -0,2 point entre 1999 et 2012.

Le nombre moyen d'habitants par ménage demeure, en 2012, relativement élevé (2,8). Il est vraisemblable que, d'ici 2030, la tendance baissière linéaire se poursuive.

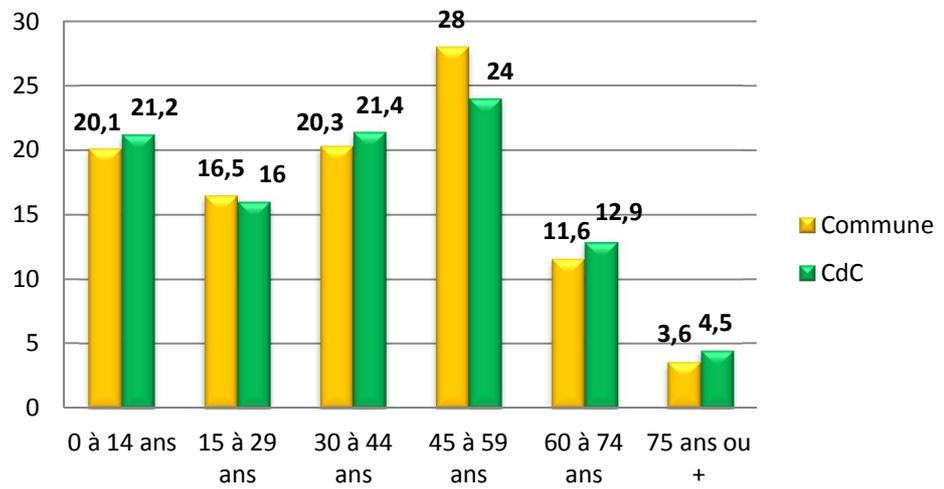
Avec une valeur de 2,6 habitants par résidence principale en 2030, la population communale pourrait chuter de 80 habitants environ.

Pour maintenir la population à son niveau actuel (« point mort » démographique) il faudrait création de l'ordre de 32 logements (80/2,5).

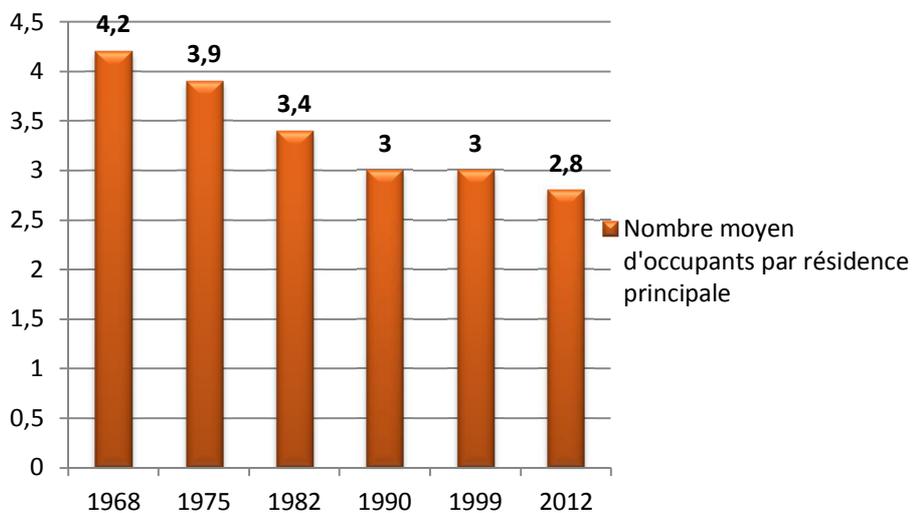
La population communale par tranche d'âges (%) INSEE 2012



Comparaison des classes d'âges en 2011 (%)



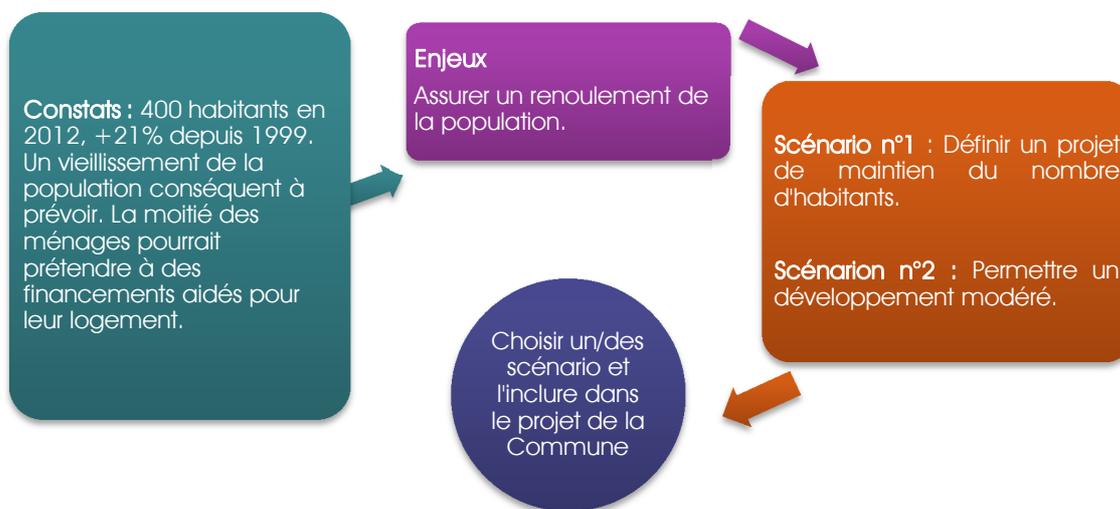
Evolution de la taille moyenne des ménages INSEE 2012



La profession des chefs de ménage la plus répandue est celle de retraité. Elle est suivie par celle des professions intermédiaires, puis des ouvriers.



Le niveau de vie par Unité de Consommation est de 2078 euros nets (INSEE 2010). Le revenu médian par ménage est de 3600 euros net (2,8 habitants / ménage). Près de la moitié des ménages peut accéder à des logements à financement aidé de type PLUS¹ (prêt locatif à usage social) ou PLS² (Prêt Locatif Social)...

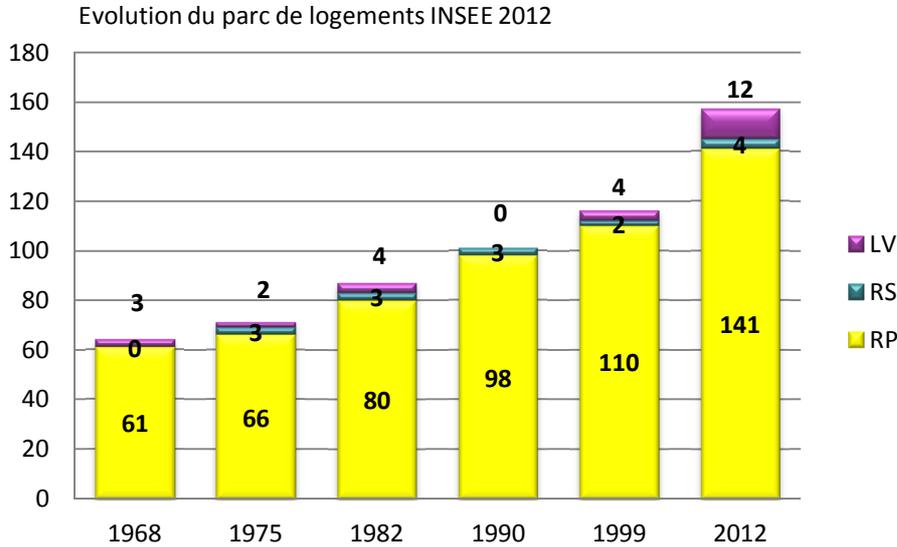


¹ Le PLUS finance la création des logements sociaux classiques. Il est distribué par la Caisse des dépôts. Le loyer est plafonné, ainsi que les ressources des locataires. Les loyers maximaux des logements PLUS sont un peu supérieurs à ceux des PLAI.

² Le PLS a remplacé le PLI, logement dit intermédiaire. Il n'est donc pas à proprement parler un logement social. Ce type de logement est destiné aux classes moyennes. Le plafond de ressources exigé du locataire est supérieur de 30 % au plafond demandé pour un logement social classique.

PARC DE LOGEMENTS

Au dernier recensement de l'INSEE, PUTÔT-EN-BESSIN comptait 157 logements.



Durant la dernière décennie, le parc de logements a cru de 35% environ (+41 logements), soit une moyenne de 3 à 4 logements / an.

ENTRE THUE ET MUE compte 4925 logements en 2012. La croissance du parc de logements communautaires a cru de 26,7% depuis 1999.

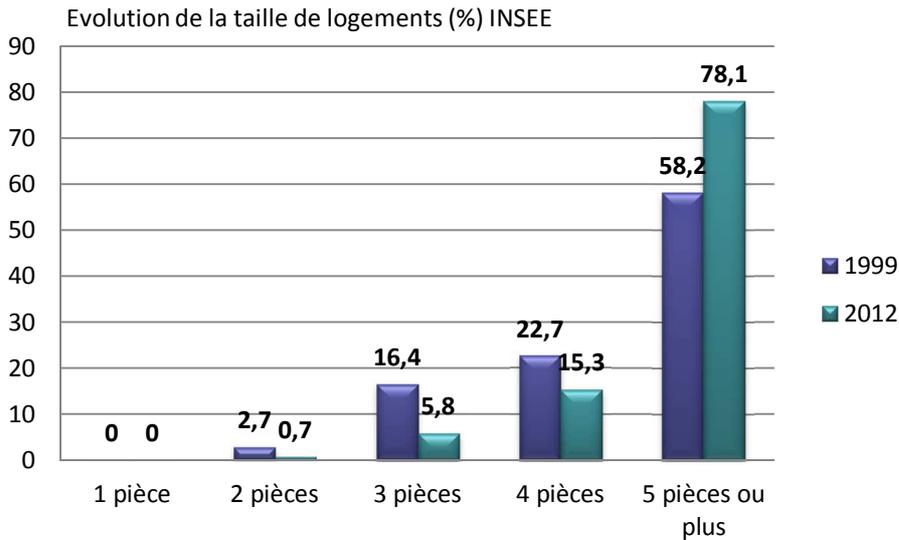
Sur la Commune, les résidences principales (RP) représentent 90% du parc. 4 résidences secondaires ou logements occasionnels (RS) et 12 logements vacants (LV) sont recensés.

Aucun appartement et aucun logement social n'ont été recensés sur la Commune.

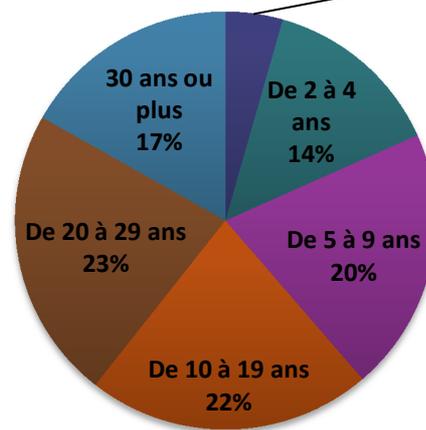
Il n'existe pas de logement insalubre.

D'autre part, les logements comptent en moyenne 5,6 pièces en 2011, contre 5,1 pièces en 1999. Les logements ont de plus en plus de grandes dimensions : 78,1% de 5 pièces ou plus. Ces évolutions du parc de logements n'apparaissent pas en adéquation avec l'évolution du profil démographique (personnes plus âgées et nombre d'habitants par ménage en baisse).

L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur logement est relativement élevée. Le caractère monospécifique du parc ne permet pas d'organiser des parcours résidentiels sur le territoire.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Constats : Le parc de logements est monospécifique et ne cible qu'une partie de la population. Il a cru de 35% depuis 1999. Il ne permet pas de réaliser des parcours résidentiel. Le « point mort » démographique équivaut à 32 logements à créer d'ici 2030.

Enjeux
Diversifier et adapter le parc de logements.
Intégrer le "point mort" démographique.

Scénario n°1 : Simple maintien du nombre d'habitants - Permettre la création de l'ordre de 32 logements.

Scénario n°2 : Permettre une croissance démographique modérée

Piste d'action: organiser / encourager la réalisation de programme de logements adaptés

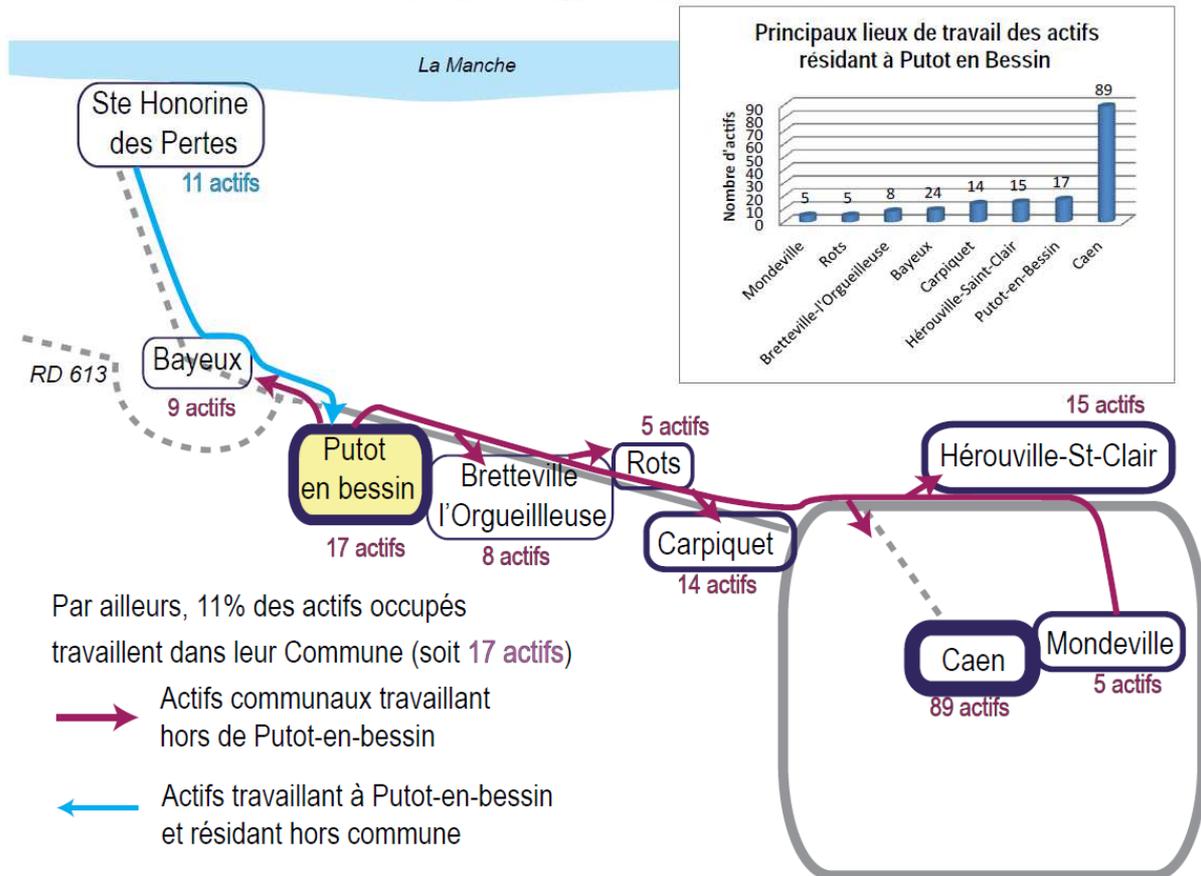
Choisir un/des scénario et l'inclure dans le projet de la Commune

ACTIVITÉS ET BASSIN D'EMPLOIS

L'INSEE recense 278 habitants ayant entre 15 et 64 ans. 70,5% d'entre eux correspondent à des actifs ayant un emploi. La commune compte 2,9% de chômeur. Les salariés représentent 64% des actifs occupés.

Carte des navettes domicile / travail :

Principales migrations pendulaires



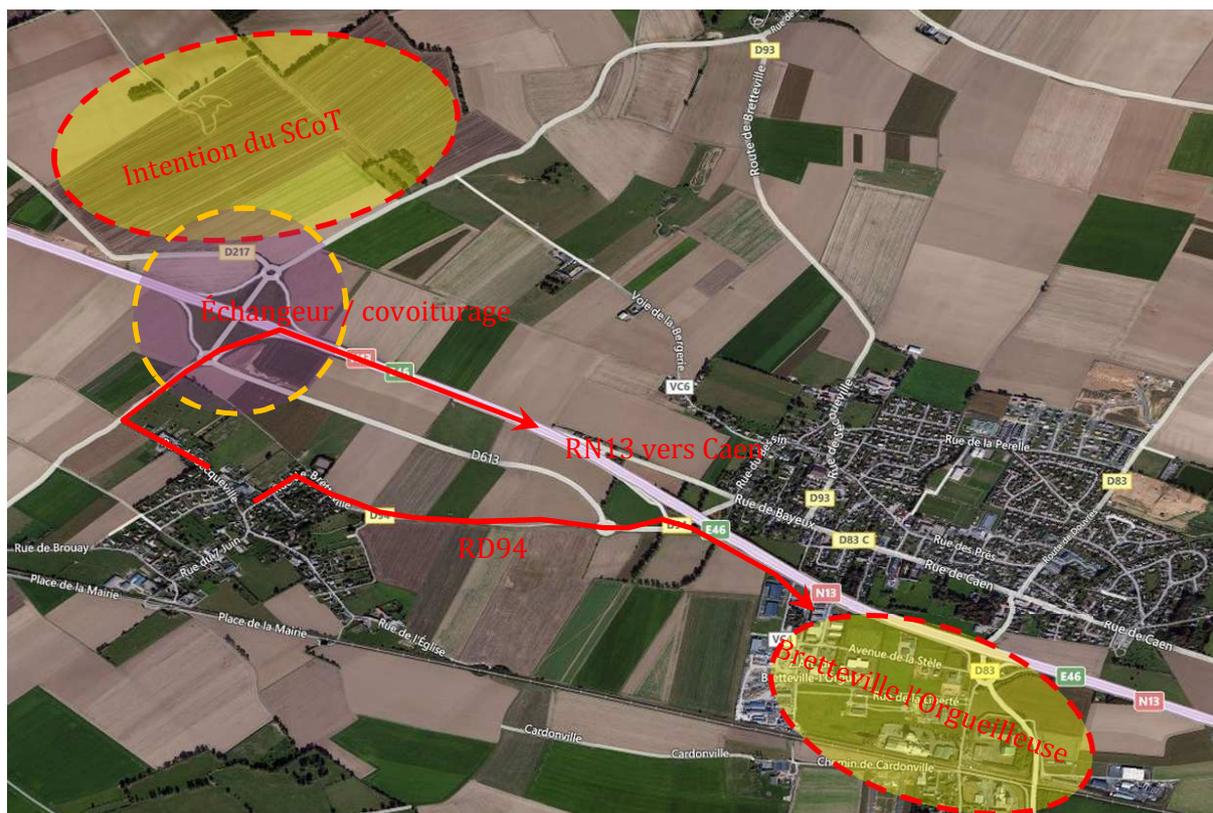
39 emplois sont exercés sur le territoire communal, dont 17 sont occupés par des habitants de PUTOT EN BESSIN. Les activités sur la Commune sont relativement limitées. Les actifs travaillent principalement sur CAEN et l'agglomération caennaise.

Un échangeur complet permet d'accéder à la RN13 et CAEN. Une aire de covoiturage « spontanée » est disposée de part et d'autre de l'échangeur.

Le parc d'activités de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE est limitrophe du territoire communal. Il est directement accessible par la RD 94. Une intention de parc d'activités est mentionnée dans le DOG du SCoT Caen Métropole sur la Commune voisine de SAINTE CROIX GRAND TONNE. Cet espace est directement accessible par la RD 217.

Les navettes domicile / travail empruntent principalement les RD 217 et 94. La RD 94 conduit également au centre-ville de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE en passant sous la RN13.

BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE comprend une gare ferroviaire qui permet aux habitants de se rendre quotidiennement à CAEN.

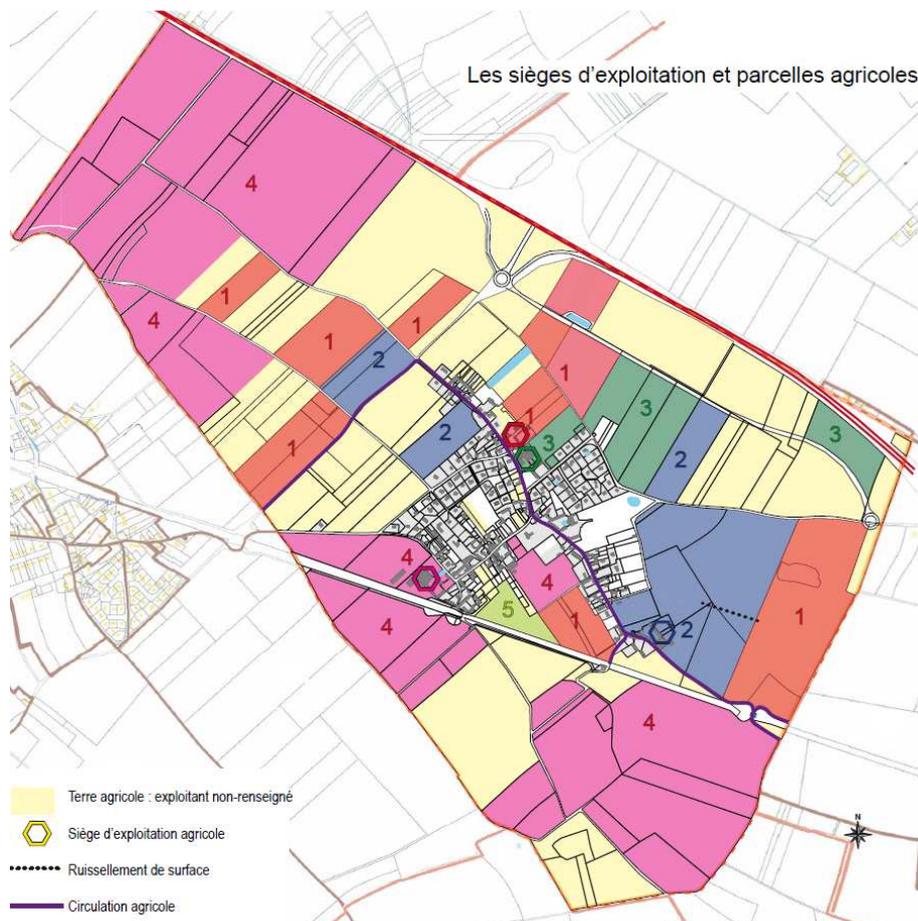
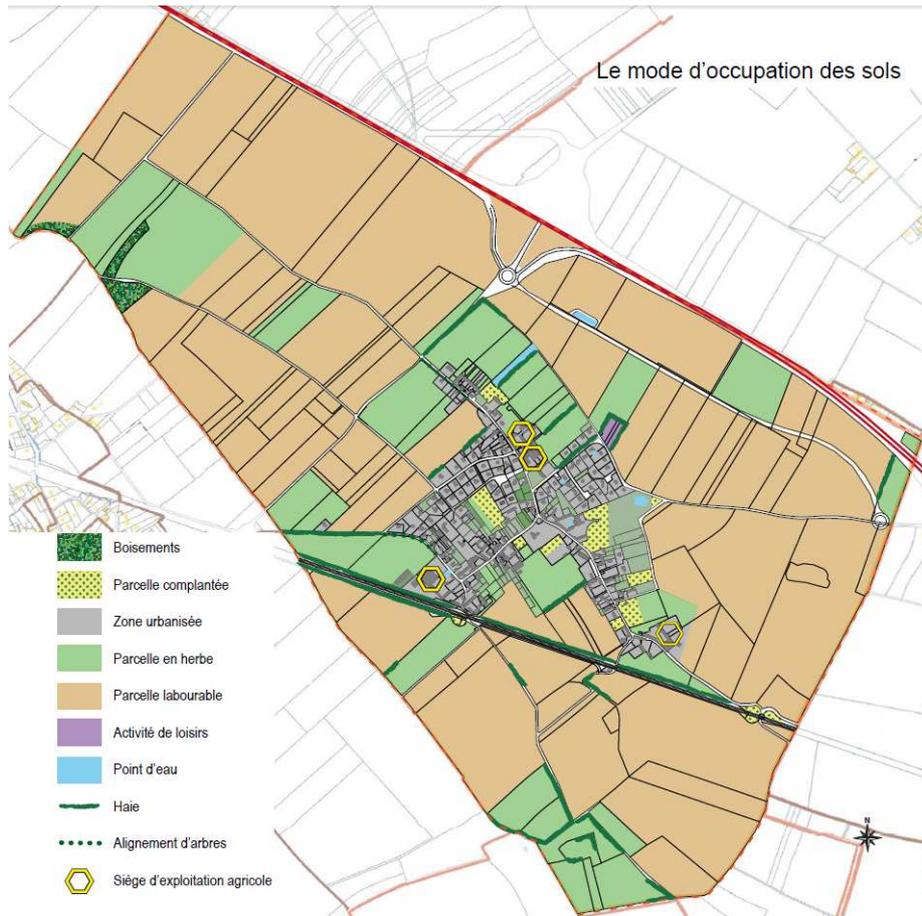


Bing carte

Le recensement général agricole (RGA) de 2010 identifiait 5 sièges d'exploitation, pour 7 unités de travail annuel. Pour l'ensemble des exploitations communales : 708 ha de surface agricole utilisée, 266 unités de gros bétail sont comptabilisés.

En 2010, l'orientation technico économique est « grande culture ». Le mode d'occupation des sols correspond essentiellement à des terres labourables (cf. plan ci-après).

L'enquête agricole, réalisée en 2014, permet d'actualiser une partie des données du RGA. La commune compte, en 2014, 4 sièges d'exploitation agricole.



Siège d'exploitation n°1 (M. LEFEVRE), Route de Secqueville : Viable et durable

Le siège d'exploitation n°1 est tenu par un seul homme d'une cinquantaine d'années. L'exploitation couvre 244 hectares, dont 50 ha sur la Commune. Les autres terres exploitées se situent à AUDRIEU, CRISTOT et BROUAY.

Il identifie des sols de type limon, sensibles à la battance. Son activité est tournée vers la culture (céréales, oléagineux, protéagineux) et l'élevage (130 bovins).

L'exploitant dispose de plans d'épandage mais n'en a pas localisé sur le territoire communal. Son exploitation correspond à une installation classée (ICPE).

Des périmètres de réciprocité accompagnent les bâtiments d'élevage et leurs annexes ainsi que l'implantation de fumier... La distance de 100 mètres depuis le bâtiment d'élevage et annexes est la plus longue, son périmètre inclue les autres distances (implantation de fumier...). Le périmètre théorique de réciprocité est limité par les secteurs déjà bâtis.

Pour se rendre sur ses terres, l'exploitant utilise principalement la rue de l'église, la rue de Secqueville et la RD 217. Il identifie comme une difficulté sa situation dans le bourg pour la circulation des engins. L'accès à ses terres au Sud du CR6, dit Chemin du Manoir, depuis la rue de l'Église est difficile (angle de giration).

Il s'interroge sur l'avenir et ne se prononce pas sur le devenir de son exploitation. Il suggère, pour l'élaboration du PLU, de prévoir « peu d'agrandissement ». Il souhaite pouvoir transformer les anciennes granges en habitations ultérieurement.



Bing carte

Exploitation n°1

Anciennes granges

Habitation

Stabulation

Siège d'exploitation n°2 (M. TOSTAIN), Rue de l'église : Potentiel de reprise - Viable

L'exploitation est tenue par un exploitant d'une soixantaine d'années, dont l'activité agricole constitue son unique activité, il travaille seul sur l'exploitation.

L'exploitation s'étend sur 132 ha, une partie sur la Commune et d'autres sur les Communes de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE, LIVRY, TORTEVAL, CRISTOT.

Les cheminements les plus utilisés sont la RD 217, la VC n°1 dite rue de Secqueville, la VC n°3 dite rue de l'Église et la RD 94. L'exploitant pointe des difficultés de circulation dans le village.

L'activité est tournée vers la culture (blé, protéagineux, oléagineux, légumes, betteraves). Son activité ne génère pas de périmètre de réciprocité.

Il n'est pas en mesure de dire si l'exploitation nécessite à court ou moyen terme de nouveaux bâtiments, mais indique que ceux-ci, le cas échéant, seraient localisés aux abords des bâtiments existants.

Il dispose d'une habitation, de hangars, de granges anciennes, de garages et d'une étable.

Les terres exploitées correspondent à des limons. Il identifie un secteur où peut se produire du ruissellement de surface.

L'exploitant souhaite que son corps de ferme change de destination (devienne constructible).



Bing carte

Exploitation n°2

Granges

Habitation

Bâtiments de stockage

Remarque : l'ancien corps de ferme au Sud de la voie communale n°3 est indépendant du siège d'exploitation. Il n'y réside plus d'activité agricole.

Siège d'exploitation n°3 (M.GARNIER), Rue de l'église : Poursuite de l'activité en l'état

La ferme est tenue par un exploitant d'environ 80 ans. Deux ouvriers agricoles travaillent à temps plein. L'exploitation effectue également des prestations de services (élagage, épandage...).

L'exploitation est tournée vers la culture et l'élevage bovin (engraissement / vache allaitante) et équestre. Elle compte une trentaine d'Unité Gros Bétail (UGB).

L'exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental et des périmètres de réciprocité accompagnent les bâtiments d'élevages et annexes et les implantations de fumier. La distance de 50 mètres des bâtiments d'élevage et annexes, par rapport au tiers, inclue d'autres distances plus courtes (implantation de fumier...).

À l'avenir, l'exploitant souhaite conserver son exploitation. Ses enfants pourraient poursuivre l'activité en tant que double actif. Il souhaite que soit conservée une rade d'accès suffisamment large depuis le chemin de Bretteville. Il suggère, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de conserver le caractère rural de la Commune.

L'exploitation s'étend sur une surface de l'ordre de 25 ha : 10 ha sur la Commune et 15 ha à SAINT VIGOR LE GRAND. Elle dispose d'un bâtiment d'élevage, d'une habitation de l'exploitant. L'habitation des possibles repreneurs (les enfants) se situe au droit de l'exploitation.

Rade d'accès à conserver suffisamment large



Bing carte

Exploitation n°3

Bâtiment d'élevage

Habitation de l'exploitant

Hangar stockage de fourrage

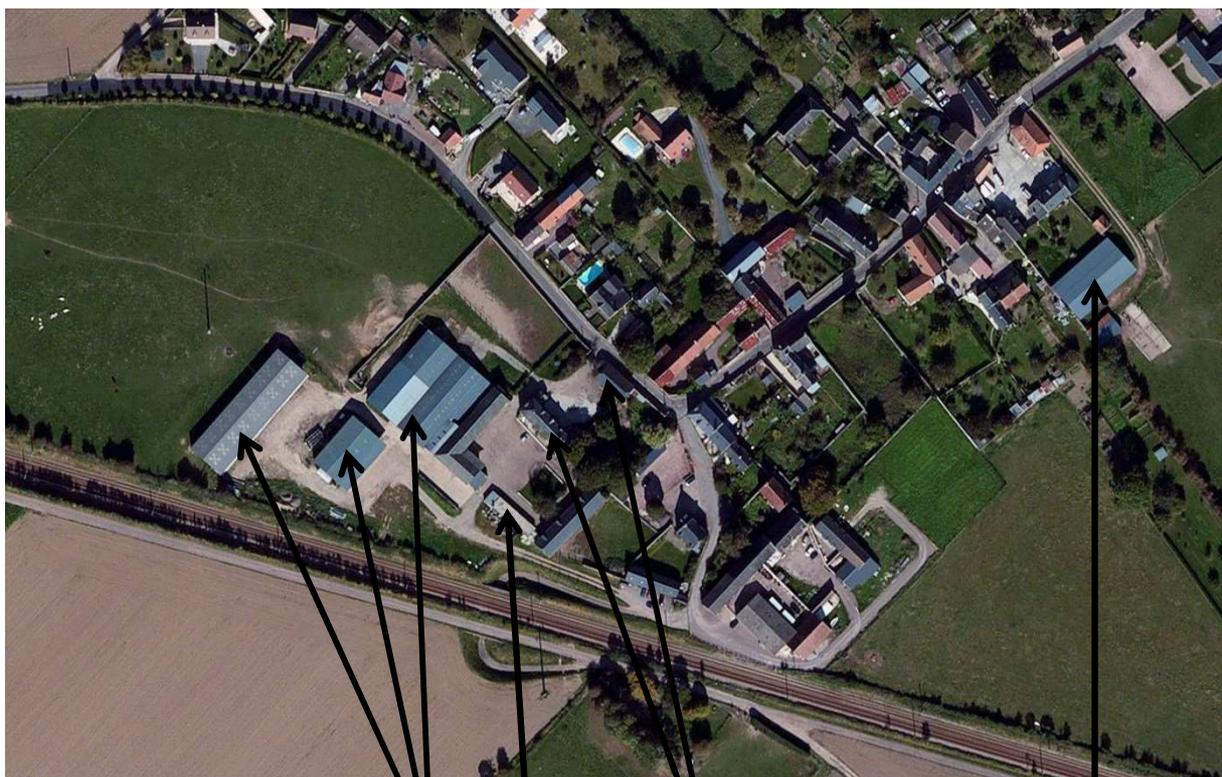
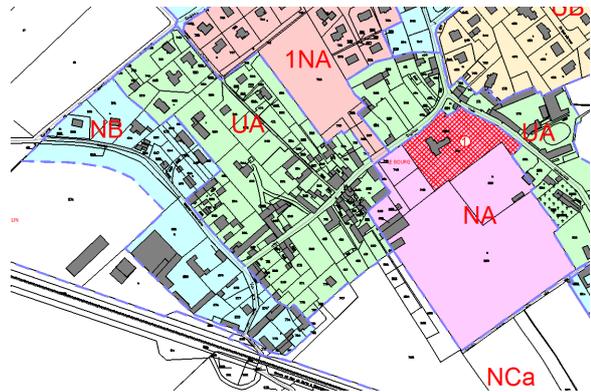
Habitation des enfants

Siège d'exploitation n°4 (M.BUNEL), RD 94 : Viable et durable

L'exploitation est une installation classée, organisée en GAEC, tenue par deux frères d'une cinquantaine d'années. Elle est tournée pour moitié vers la polyculture et pour autre moitié vers l'élevage (vaches allaitantes et chevaux). Elle s'étend sur plus de 100 ha sur PUTOT EN BESSIN et les Communes de BROUAY, LOUCELLES et LE MESNIL PATRY. 3 UTA sont occupées par son activité.

Elle n'a pas de besoin en nouveau bâtiment à court ou moyen terme. Les développements éventuels auraient lieu, le cas échéant, le long de la voie ferrée aux abords immédiats du siège d'exploitation.

Les frères sont propriétaires exploitants d'un terrain classé en NA au POS. Ils indiquent que l'urbanisation de cette parcelle en herbe qui, en plein bourg, pose le problème de la circulation des engins agricoles, n'a pas d'incidence sur leur exploitation.



Bing carte

Exploitation n°4

Bâtiment de stockage de matériel agricole
et d'élevage (vache allaitante)

Ancienne grange

Habitation

Bâtiment de stockage de matériel

Des périmètres de réciprocity accompagnent les bâtiments d'élevage et leurs annexes. L'exploitation est une installation classée. L'exploitant suggère de conserver un bourg « rural » et d'établir un projet aux développements modérés. Il recommande de « s'étoffer avant de s'étaler ».

Réciprocité exploitations n°1 et n°3

Distances indicatives (référence cadastrales)



Réciprocité exploitation n°4

Distances indicatives (référence cadastrales)



Ancienne ferme et terrains attenants - n°5 - Rue de l'École : activité agricole marginale

Le site correspond à un ancien corps de ferme vendu en habitation. L'ancien exploitant justifie sa décision notamment par la difficile circulation pour accéder au site et l'existence du siège d'exploitation dans une autre Commune.

Des terrains attenants demeurent liés au siège d'exploitation situé à SAINT-MANVIEU-NOREY, néanmoins ils apparaissent distants et esseulés. Le siège d'exploitation est tourné vers la polyculture élevage et s'étend sur 160 ha dont 2 ha à PUTOT EN BESSIN.

L'exploitant souhaite que ses parcelles en herbe (2 ha) puissent devenir constructibles en tout ou partie.



Bing carte Exploitation n°5

Ancien corps de ferme transformé en habitation

Parcelle en herbe lié à un siège d'exploitation situé à SAINT MANVIEU NOREY

Ancienne ferme n°6 - Rue de Secqueville

L'indivision a vendu l'ancien corps de ferme qui a été divisé en 8 habitations avec des lots de 1000 m² selon des découpages qui apparaissent opportunistes.



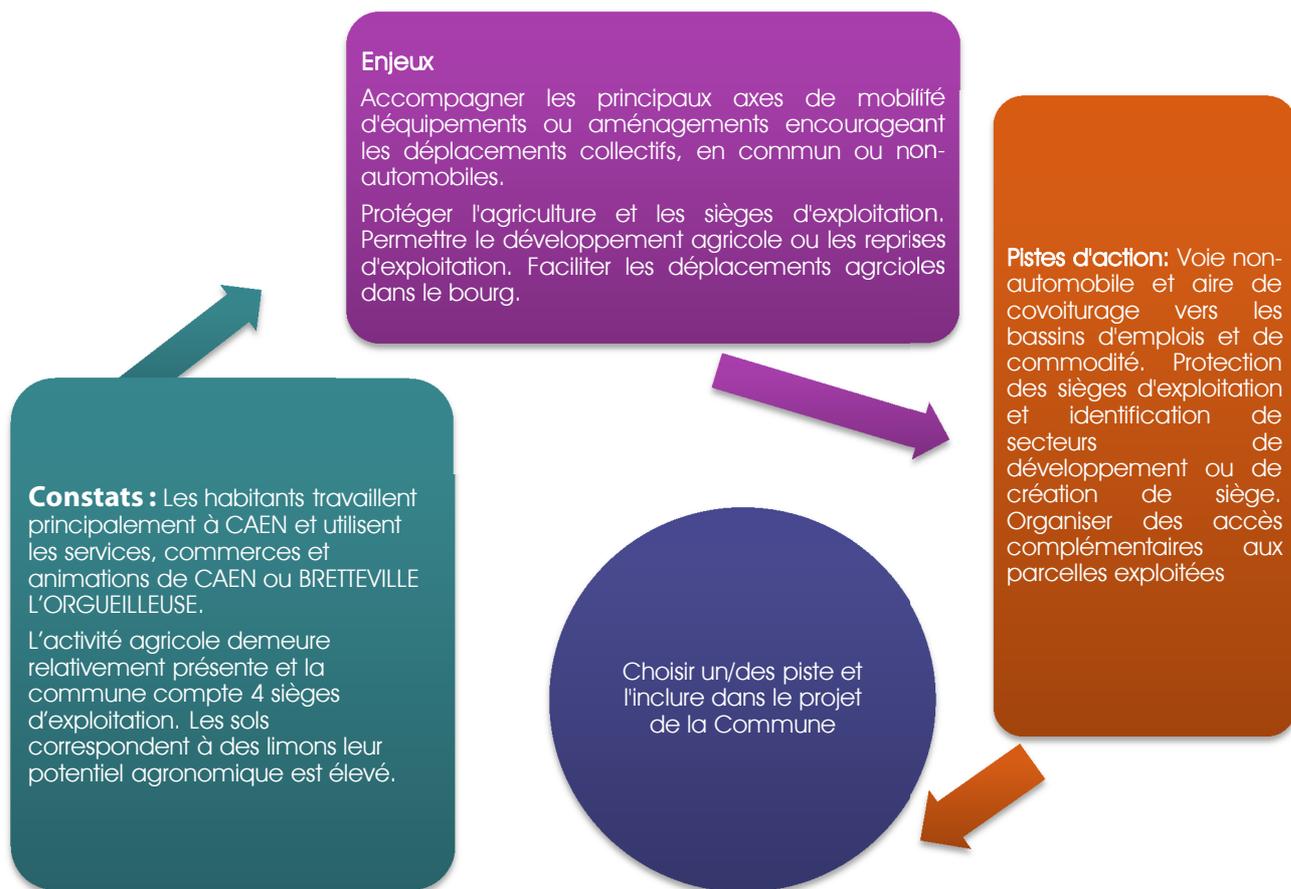
Vue aérienne bing carte

Activités non lucratives : Les jardins familiaux

Le Sud du bourg comprend quelques jardins familiaux accessibles par une voie piétonne privée. Ils constituent un secteur de convivialité s'appuyant sur des limites physiques (haies, murs) et foncières.



Vue aérienne bing carte



LES ÉQUIPEMENTS ET L'ANIMATION

Les équipements scolaires

La Communauté de Communes ENTRE THUE ET MUE a fait le choix de prendre la compétence scolaire. Depuis, en 2007, cette compétence a été élargie à la gestion des bâtiments (entretien et nouvelles constructions éventuelles).

La Communauté de Communes assure la gestion des onze écoles, des six restaurants scolaires et des sept garderies réparties dans six Communes : BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE, CAIRON, CHEUX, LE FRESNE CAMILLY, ROTS et SAINT MANVIEU NORREY.

ENTRE THUE ET MUE dispose d'une soixantaine d'agents. Ils assurent différents Services : aide aux enseignants des écoles maternelles pour les ATSEM ou agents techniques, service dans les restaurants scolaires, surveillance dans les garderies, entretien des différents locaux, tâches administratives pour les agents du siège intercommunal, travaux divers pour les agents du service technique.

En 2011, PUTOT EN BESSIN compte 136 ménages pour 101 enfants scolarisés. Spécifiquement :

- 2 à 5 ans : 14 élèves.
- 6 à 10 ans : 19 élèves.
- 11 à 14 ans : 26 élèves.

Les écoles de pas connu de durant les À bungalows les

En cas d'une accepter pour alléger



l'utilisation de ceux présents dans les autres Communes d'ENTRE THUE ET MUE.

la Communauté de Communes n'ont hausse ni de baisse de l'effectif global, dernières années.

BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE, des peuvent être installés pour compléter équipements.

éventuelle hausse d'effectifs, la Communauté de Communes pourrait quelques dérogations à la carte scolaire les équipements de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE et renforcer

Les élèves vont principalement au collège à CAEN, TILLY-SUR-SEULLES et CREULLY. Des lycées se trouvent à BAYEUX ou à CAEN.

Les équipements socioculturels, sportifs, administratifs et le stationnement

La Commune est équipée d'une mairie récente accompagnée d'un parc de stationnement et d'espaces libres aux abords (terrain communal de 6000 m²).

Une partie de la Mairie est utilisée comme salle des fêtes. L'utilisation de la salle des fêtes peut générer des nuisances sonores et, pour la bonne cohabitation de fonctions urbaines, un recul vis-à-vis d'éventuels nouveaux tiers apparaît à envisager.

La mairie comprend aussi une salle bibliothèque disposant de nombreux ouvrages sous divers supports.

Un plateau sportif et de jeux est présent rue de Bretteville, en limite du bourg. Des enfants de la Commune ont fait part d'un souhait d'aménagement de cet espace (city stade...) relativement excentré et pourtant porteur d'une forme de dynamisme, bien être, vitalité pour le village.

L'église a une capacité d'accueil suffisante. Le cimetière nécessiterait une extension.



30 places de stationnement longitudinal sont présentent le long de la rue de l'église.

Les abords de la mairie/salle des fêtes comptent aussi deux parkings gravillonnés de 10 et 16 places. Ces parcs de stationnement sont mutualisés pour les services administratifs et élus, les cérémonies civiles, les utilisations liées à la bibliothèque et à la salle de fêtes.

Un parc de stationnement de 7 places est aménagé à côté de l'église. Il est fréquenté par les riverains et les usagers de l'église.

La capacité de stationnement est suffisante dans le cœur de bourg. En dehors de ces parcs, le stationnement privatif est adapté en capacité.

Les abords des équipements publics sont équipés de parking à vélo adaptés à la fréquentation.

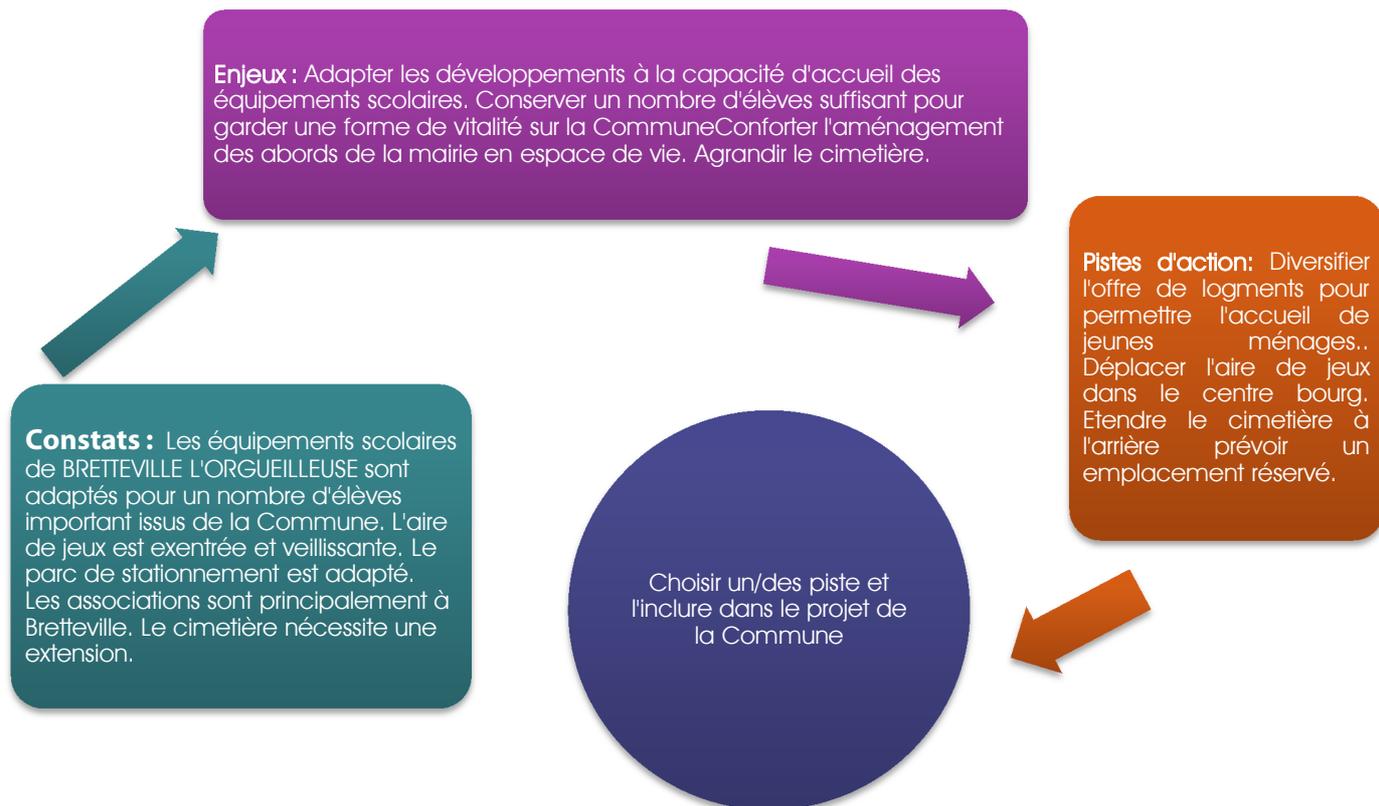
Les associations

Associations non sportives diverses

- Les Galopins de Bretteville : Association de parents d'élèves, à Bretteville l'Orgueilleuse.
- A.D.M.R. : Aide à Domicile en Milieu Rural, à Bretteville l'Orgueilleuse.
- Association Loisirs Jeunesse - Centre de Loisirs Intercommunal, à Bretteville l'Orgueilleuse.
- Loisirs et Culture - C.L.C. Couture, Dessin, Bricolage, Scrabble, à Bretteville l'Orgueilleuse
- Les Fils Croisés Broderie et Dentelle, à Bretteville l'Orgueilleuse
- B.O.A.C. Animation commerciale, à Bretteville l'Orgueilleuse
- Anciens Combattants, à Bretteville l'Orgueilleuse
- Amicales des Donneurs de Sang, à Bretteville l'Orgueilleuse

Associations sportives

Gymnastique, yoga, basket, judo, jujitsu, aérobic, tennis, football, badminton, tennis de table, pétanque, musculation... à Bretteville l'Orgueilleuse.



MOBILITÉ

La Commune est bordée, au Nord, par la RN 13, qui relie CAEN à CHERBOURG et dont le passage aux normes autoroutières est prévu à terme.

Un échangeur complet permet d'accéder à la RN13 par la RD 217. La RD 217 compte 1688 v/j en 2005 dont 4,7% de PL. Son trafic est appelé à augmenter, notamment depuis la réalisation du prolongement de la RD 613 (entre le parc d'activité et l'échangeur).

Aux abords de l'échangeur, un espace de covoiturage spontané s'est organisé. La RD 94 assure la principale desserte du bourg. Elle compte 460 v/j, dont 5% de PL en 2012. La RD 613 a été réalisée récemment et a donné lieu à un aménagement foncier.

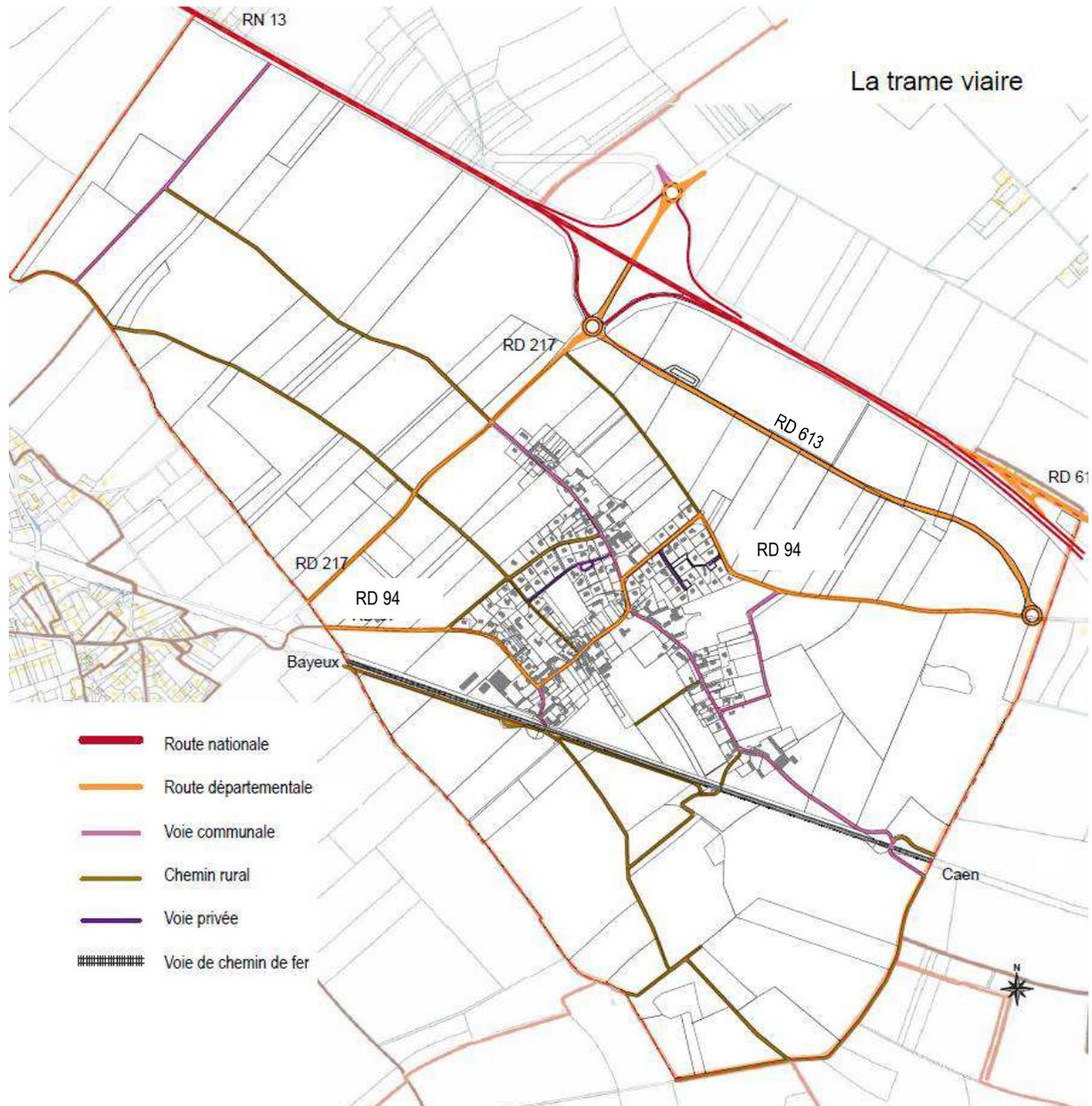
Le maillage est adapté et hiérarchisé, celui du bourg suit une trame orthogonale.

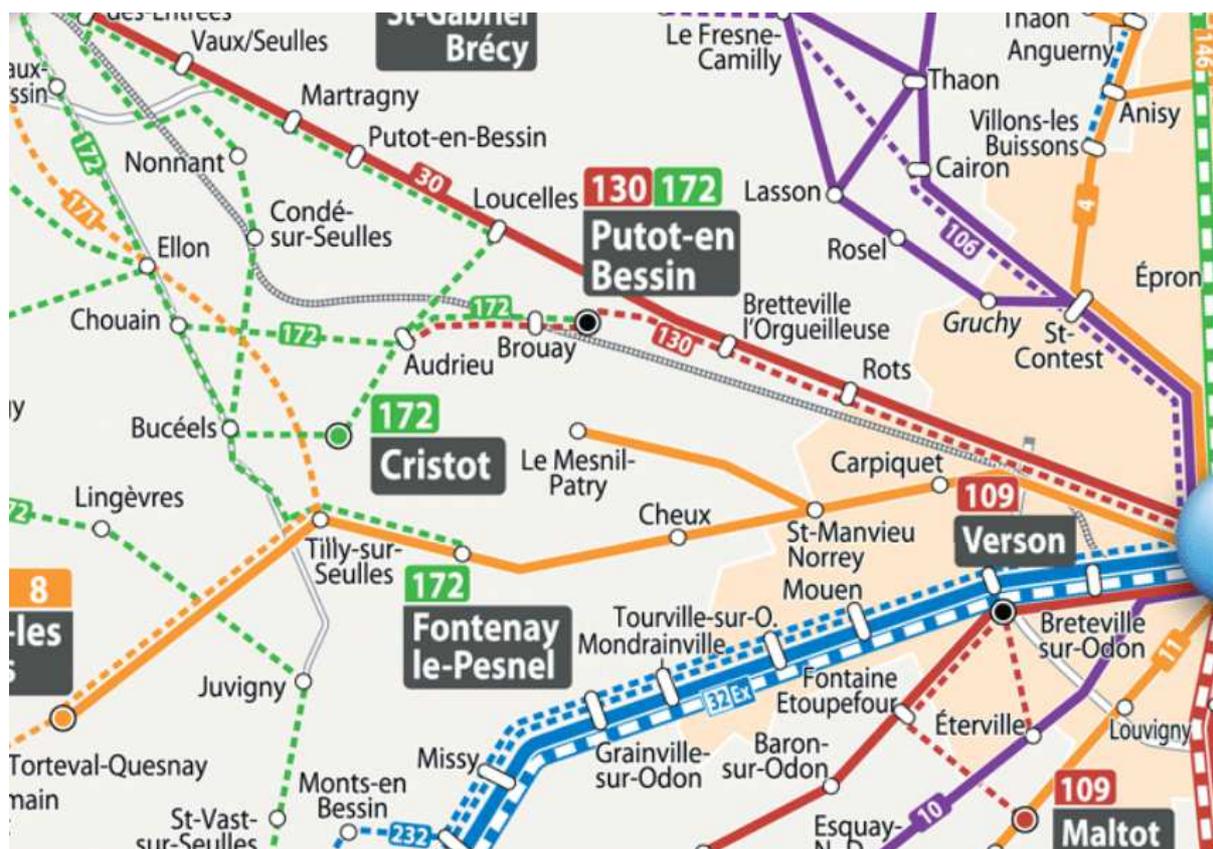
La sécurité routière : Données en attente.

Les voies douces : Un projet de voie douce, le long de la RD 94, entre le bourg et le parc d'activités est programmé. À cet effet, l'aménagement foncier, relatif au prolongement de la RD 613, a prévu une bande de 5 mètres pour la Commune le long de la RD94.

Les itinéraires vélo-route : La Communauté de Communes ENTRE THUE ET MUE est entrain de définir quelques itinéraires cyclable (type vélo-route) qui pourront être ponctués de marquage au sol.

Les transports en commun : les lignes scolaires 130 et 172 desservent la commune. Un point de ramassage scolaire a lieu rue du 7 juin, l'autre rue de Bretteville. De plus, la gare de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE se situe à 3 km de la mairie (par la route). La voie ferrée traverse le Sud de la Commune.

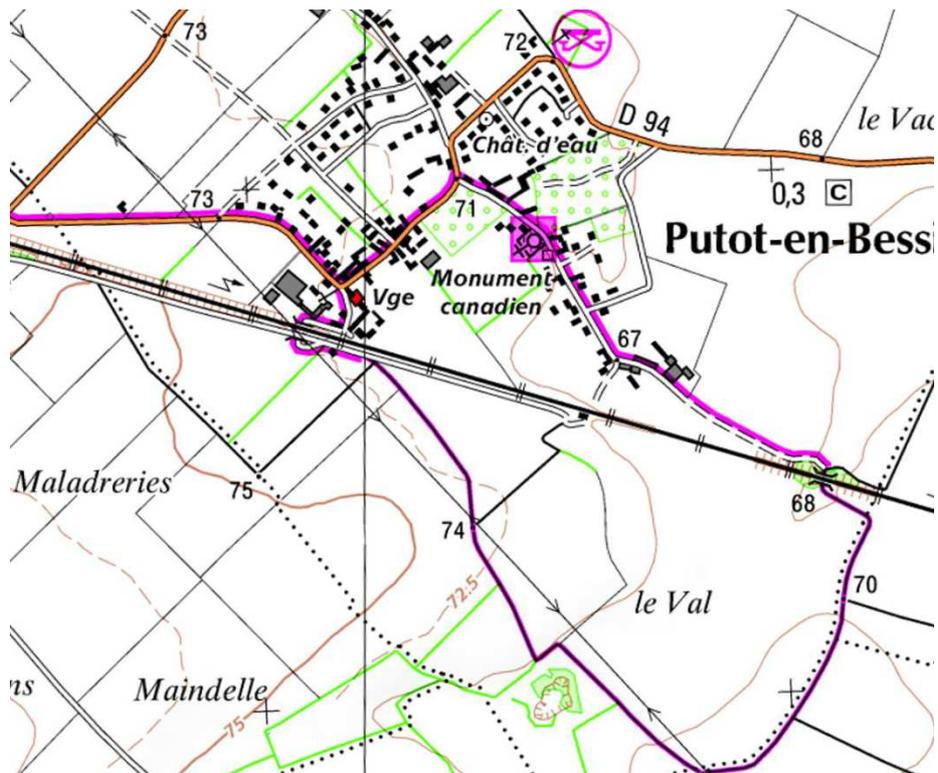




Busvert.fr

Le territoire communal est inscrit sur un parcours de randonnée qui pourrait être valorisé pour les usagers de la Commune, pour des projets touristiques... La localisation de l'aire de piquenique au droit du circuit et du cœur du village apparaîtrait plus adaptée.

Cette boucle d'environ 3,5 km, « tour de Putot », semble appropriée pour les parcours sportifs, les promenades apaisées, les promenades à cheval... Elle pourrait être mise en lien avec une éventuelle valorisation touristique de bâtiment (transformation de bâtiments de caractère en gîte, chambre d'hôtes, centre équestre...), diversification agricole, évolution d'un corps de ferme...



Enjeux

Accompagner les principaux axes de mobilité d'équipements ou aménagements encourageant les déplacements collectifs, en commun ou non-automobiles.

Gérer les visions déroulantes du territoire depuis les voies. Faciliter les déplacements agricoles dans le bourg

Constats : La commune comprend plusieurs infrastructures de transport fréquentées. Les RD 217 et 94 sont les principaux axes utilisés (activités, scolaire, loisirs) pour se rendre vers des réseaux de transport plus importants. Un projet de voie douce le long de la RD 94 est programmé. Une aire de covoiturage non-structurée s'organise.

Choisir un/des piste et l'inclure dans le projet de la Commune

Pistes d'action: Voie non-automobile et aire de covoiturage vers les bassins d'emplois et de commodité. Organiser des accès complémentaires aux parcelles exploitées. Préserver les paysages et la sécurité routière par de l'inconstructibilité le long des voies les plus fréquentées.



Les projets générant des bouclages de réseaux sont recherchés pour le maintien de la pression.

Collecte des ordures ménagères

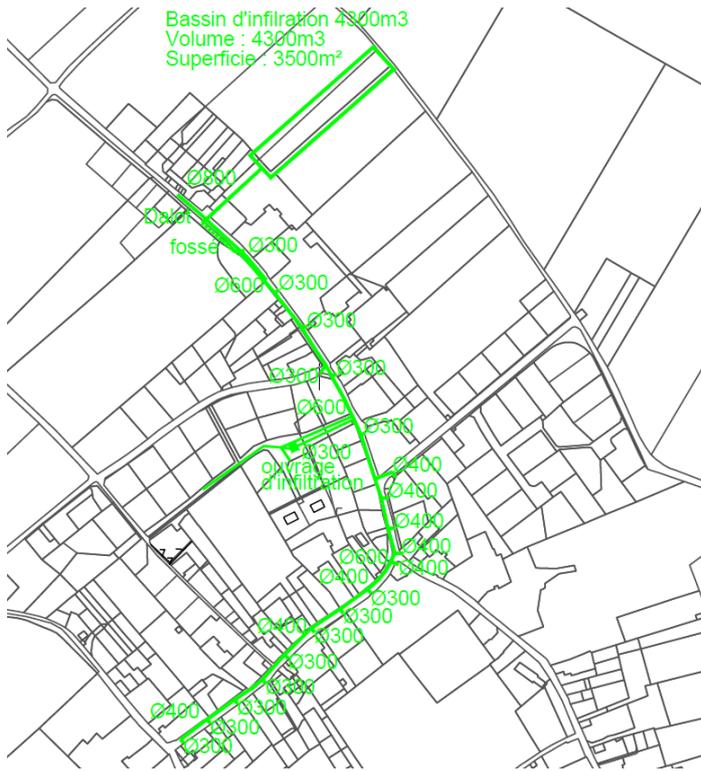
La Communauté de Communes a la compétence en ce domaine. Cette activité est, dans la pratique, assurée par le SIDOM de Creully (Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères), un syndicat qui regroupe 2 Communautés de Communes et 4 Communes indépendantes, lui-même appartenant à une entité de regroupement, le SEROC (Syndicat mixte de traitement Et de valorisation des déchets ménagers de la Région Ouest Calvados), chargé lui des déchetteries.

La déchetterie se situe à BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE. Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif à lieu le vendredi matin.

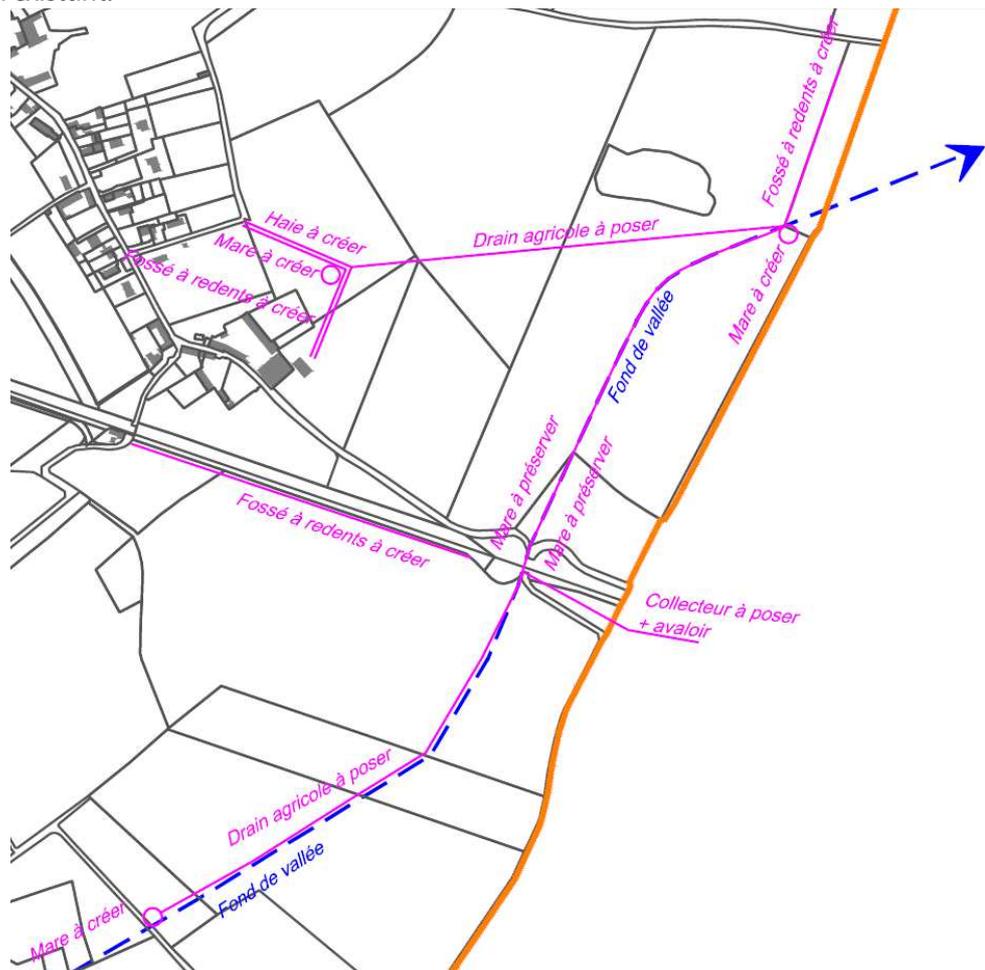
Les projets en impasse n'optimisent pas la collecte.

Eau pluviale

Des phénomènes de ruissellement ont été observés en provenance des champs. En 2010, la Commune a mis en place un bassin de rétention de 4300 m³, exutoire réseau d'eau pluviale. De plus, la Communauté de Communes a mené une étude hydraulique, elle soulève l'intérêt, sur le territoire communal, de créer plusieurs aménagements : mares, drains agricoles, haie, fossés à redents, collecteurs. Ces aménagements se situeraient notamment dans la partie Est du territoire communal, de part et d'autre de la voie de chemin de fer. Ils ne nécessitent pas d'emprise foncière.

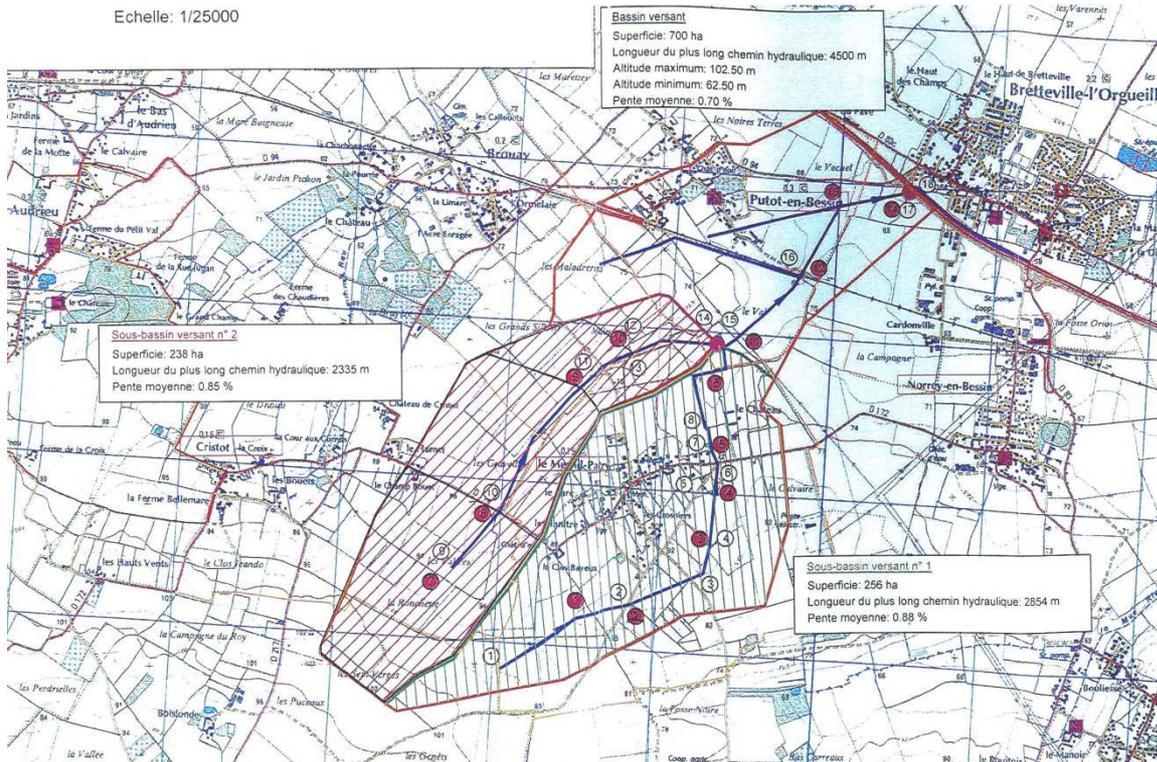


Réseau d'eau pluvial existant.



Résultat de l'étude hydraulique de la Communauté de Communes

Echelle: 1/25000



COMMUNAUTE DE COMMUNES
ENTRE THUE ET MUE
20 RUE DE L'ÉGLISE
14980 ROTS



Tableau général des aménagements

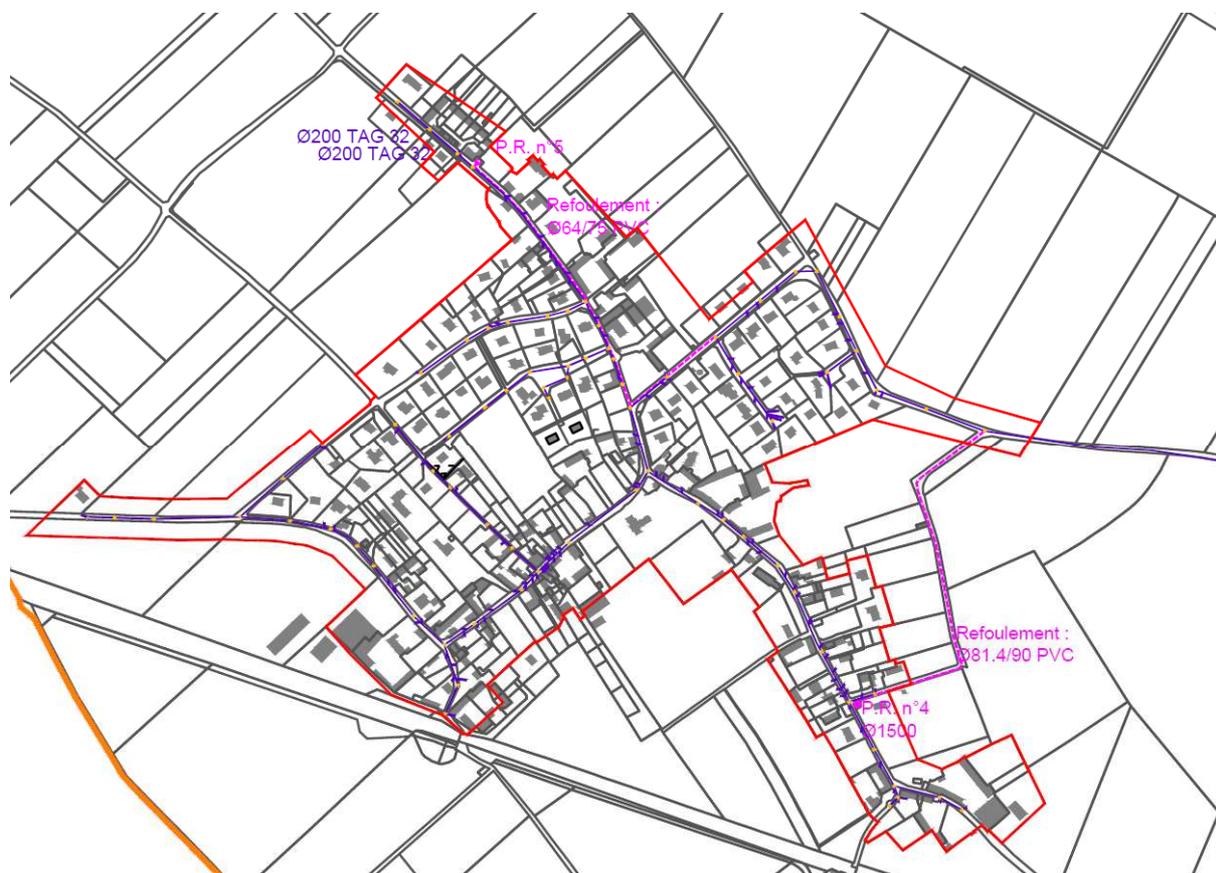
Commune	Numéro d'aménagement	Nombre d'aménagements	Type d'aménagement	Caractéristiques
LE MESNIL-PATRY	1	3	Mare	m ²
			Hale	350 m
			Pose d'un drain agricole	240 m
	2	2	Collecteur Ø300 à poser sous voirie	6 m
			Mare	m ²
	3	1	Mare	m ²
Diguette			Hauteur: m Longueur: m	
5	2	Fossé à redents	220 m	
		Mare	m ²	
6	3	Hale	450 m	
		Fossé à redents	330 m	
7	1	Dérivation du talweg vers un étang existant	60 m	
		Collecteur Trop plein étang vers talweg	60 m	
CRISTOT-LA-CROIX	8	2	Hale	420 m
			Fossé	100 m
BROUAY	9	2	Mare	m ²
			Fossé à redents	200 m
PUTOT-EN-BESSIN	11	2	Hale	360 m
			Dérivation du talweg vers une mare existante	60 m
	12	3	Mare	m ²
			Pose d'un drain agricole	540 m
13	4	Fossé à redents	480 m	
		Collecteur à poser sous le pont de la ligne SNCF	40 m	
BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE	14	1	Mares	m ²
			2 Fossés à redents	472 m
			2 Mares	m ²
			Hale	250 m
			Pose de 2 drains agricoles	890 m
			Diguette	Hauteur: m Longueur: 100 m
Nombre total d'aménagements		28		
Linéaire Total de haies		2330	m	
Linéaire Total de fossés		1802	m	
Linéaire total collecteurs		1296	m	
Surface totale mare			m²	
Surface totale diguette		1200	m²	

Etude de définition des aménagements de lutte contre les ruissellements pour la protection de la zone d'activités et de la commune de BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE

Eaux usées

Les eaux usées de la Commune sont traitées en assainissement collectif. Il s'agit d'une station de type boues activées aération prolongée, d'une capacité de 3500 équivalents habitants (EH). Le milieu récepteur est Le Chiromme.

Les annexes documentaires pièces écrites précisent les éléments relatifs à la capacité d'accueil.



*Périmètre rouge : zone d'assainissement collectif
Réseau d'assainissement et de refoulement (violet ou rose).*

Réseaux ERDF

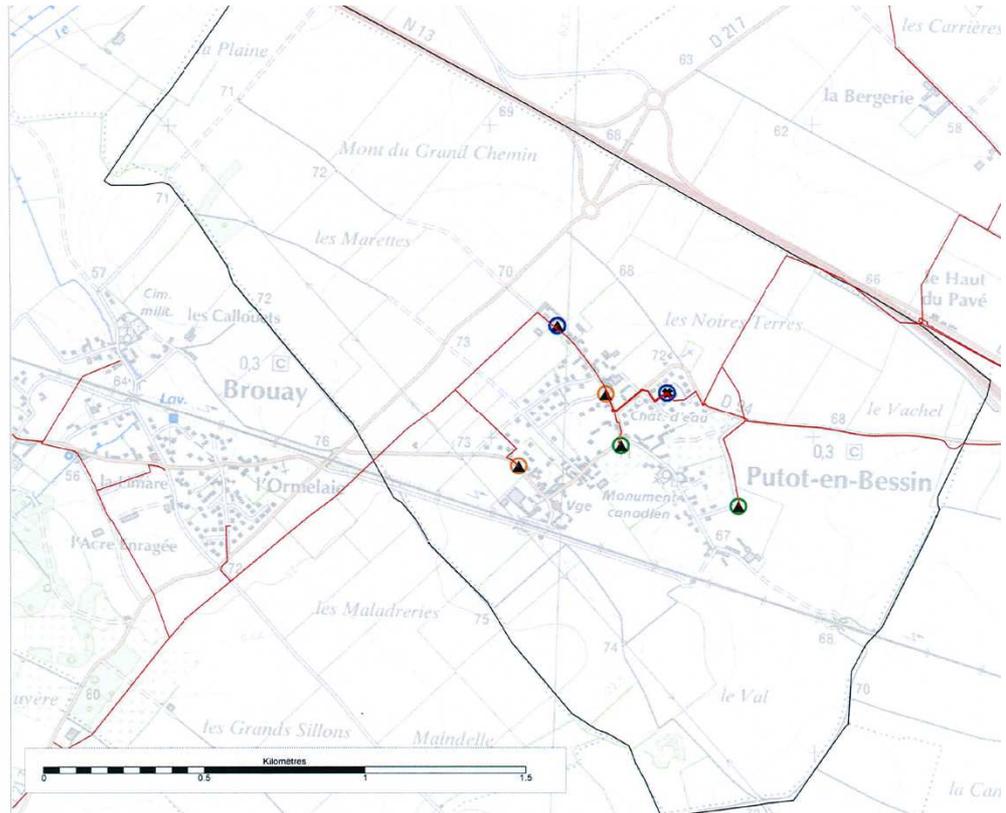
La Commune a fait mener une étude par ERDF en 2013.

Le maillage du territoire apparaît de bonne qualité et en capacité d'accueillir des développements complémentaires.

Le secteur de la RD 94, au Sud-Ouest du bourg, comprend un poste moins apte que les autres pour accueillir de nouveaux branchements.

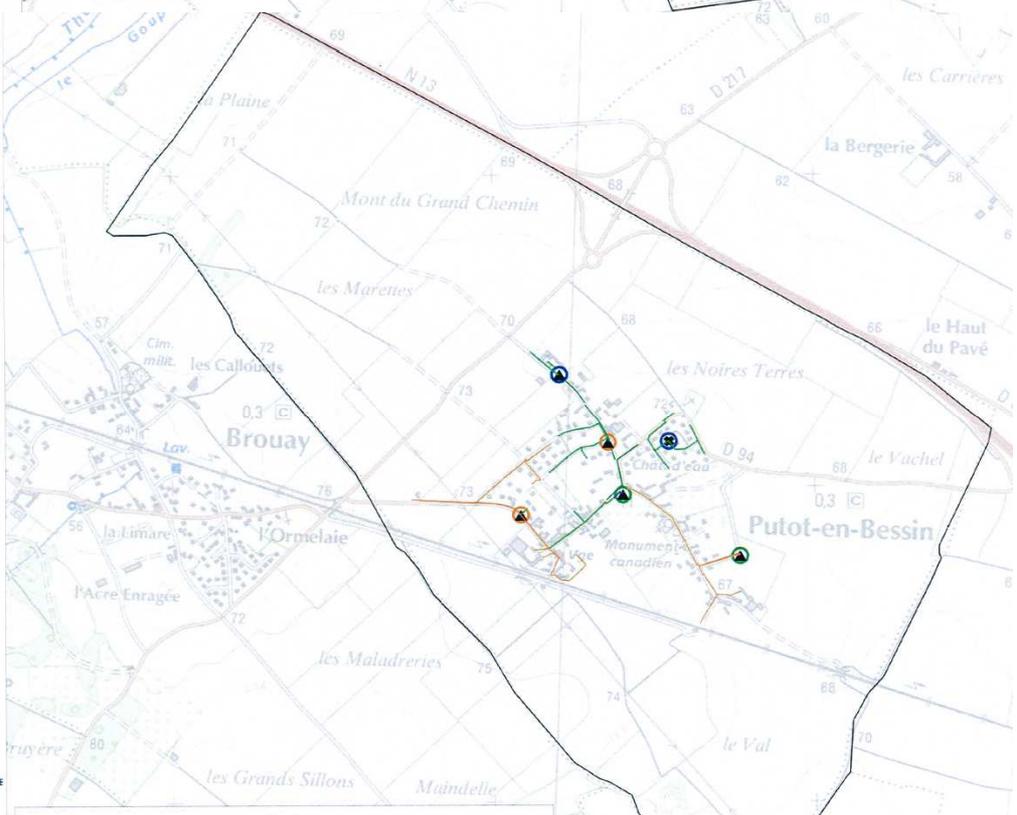
PUTOT EN BESSIN
Insee 14525
05/03/2013

- Légende
- Puissances des Postes
- 50 kva
 - 100 kva
 - 160 kva
 - 250 kva
 - 400 kva
 - 630 kva
 - 1000 kva
- Coeff des Postes
- 0 - 50%
 - 50 - 70%
 - 70 - 90%
 - > 90%
- Réseau HTA



PUTOT EN BESSIN
Insee 14525
05/03/2013

- Légende
- Puissances des Postes
- 50 kva
 - 100 kva
 - 160 kva
 - 250 kva
 - 400 kva
 - 630 kva
 - 1000 kva
- Coeff des Postes
- 0 - 50%
 - 50 - 70%
 - 70 - 90%
 - > 90%
- Marge Dispo sur le Réseau BT
- > 8 10%
 - de 5 à 10%
 - de 1 à 5%
 - < 1%



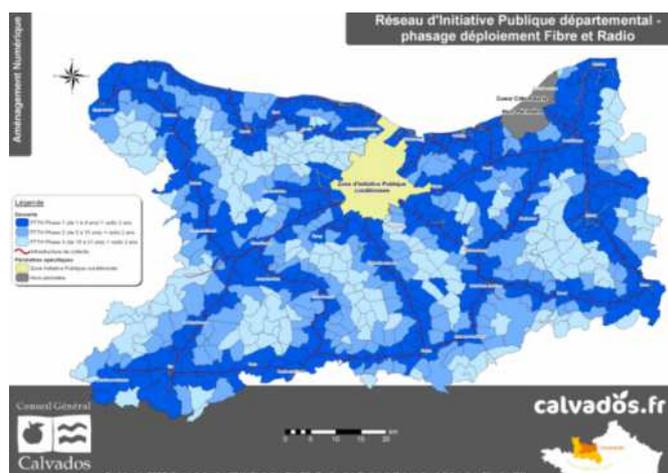
Les communications numériques

Le calendrier de déploiement de la fibre optique comporte trois grandes phases, dont la première s'est terminée fin 2015. À l'issue de cette première étape, 180 000 prises optiques seront rendues raccordables au réseau, soit 76 % des logements visés à terme (environ 230 000, hors agglomération de Caen et intercommunalité Cœur Côte Fleurie).

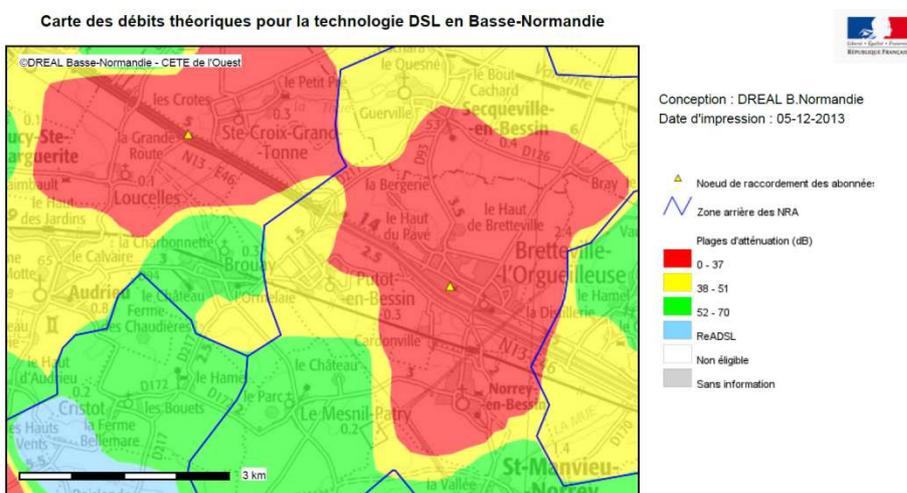
- Première phase : plus de 180 000 prises optiques seront rendues raccordables au réseau fibre d'ici fin 2015, soit 76 % des logements visés, dans 288 communes sur 666.
- Deux phases ultérieures de 10 puis 5 années* : soit 88 % des logements visés dans 469 communes sur 666, puis, à terme, la quasi-totalité des logements dans les 666 communes du périmètre projet.

En dehors des logements, le projet inclut la possibilité de raccordement fibre des entreprises et de plusieurs centaines de sites identifiés : zones d'activité économiques, lieux d'enseignement, de recherche et de culture, sites de santé, administratifs, EHPAD, etc.

Le déploiement de la fibre optique sur le territoire est prévu en phase 3 (2026-2031).



Les plages d'atténuation sont relativement fortes sur la Commune.

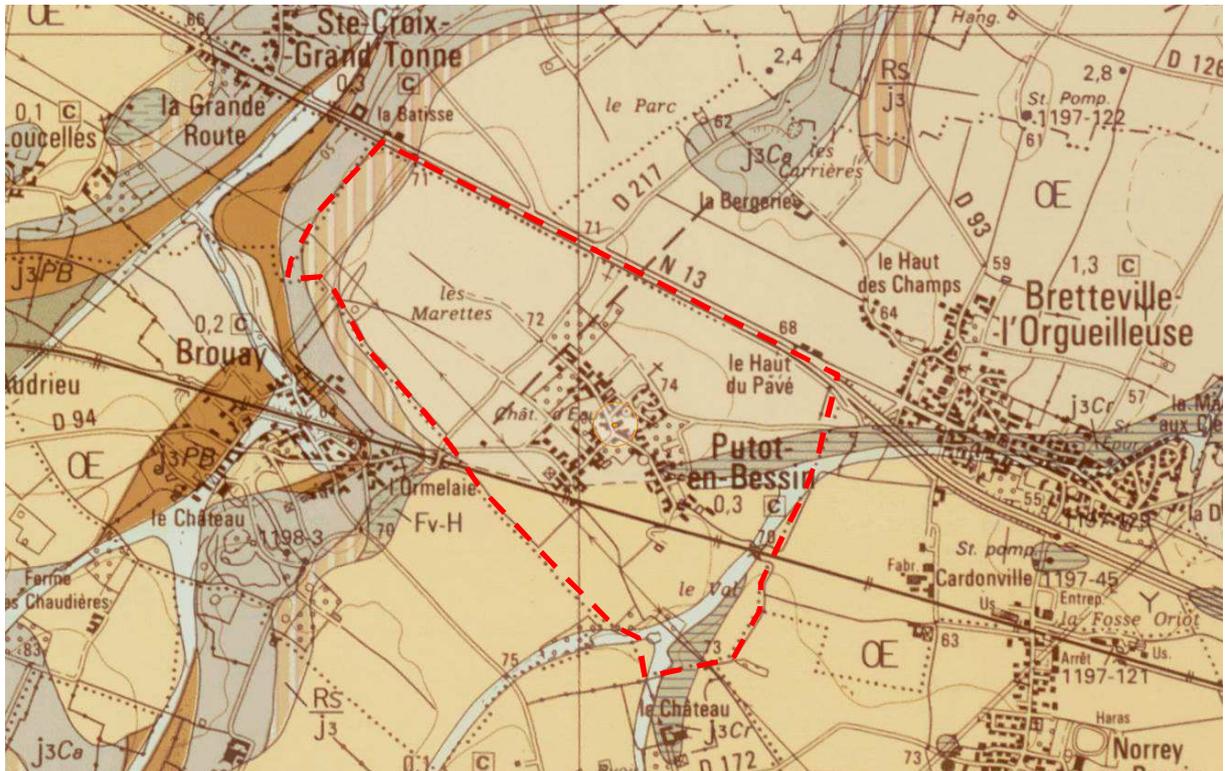




2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE MORPHOSTRUCTURAL

Le territoire communal s'inscrit sur le plateau de la *Campagne Caennaise*. Il s'agit d'un plateau calcaire recouvert de limons loessiques. La qualité agronomique de ce substrat est élevée. Il est néanmoins sensible à la battance et au ruissellement.



L'altitude du plateau avoisine les 70 mètres. Le relief est relativement plan. L'amont de la vallée du Chironne se dessine légèrement à l'Est. Ce léger mouvement topographique correspond à une vallée sèche.



FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le milieu de plaines et campagnes découvertes est un paysage caractérisé par les grandes cultures. En dehors de ces champs cultivés, la plaine se caractérise par des écosystèmes intéressants : bosquets, bandes boisées, pelouses, talus banquettes herbeuses, zone de pierriers... Ces éléments fixes du paysage sont indispensables à de nombreuses espèces animales (petits et grands mammifères, chiroptères, oiseaux, insectes...) car ils offrent alimentation, abri et refuge. Écosystème à part entière, ils complètent les potentialités offertes par les milieux environnants ; leur mode de répartition dans l'espace revêt donc une importance particulière.

Les haies sont le résultat de plantations artificielles et répondent à des besoins liés à l'agriculture et à l'élevage. Leur entretien dépendait donc d'une nécessité qui a aujourd'hui en partie disparu. Les haies vives entourant chacune des parcelles du territoire créent un maillage irrégulier qui s'adapte aux contraintes géographiques. Il existe deux grands types de haies :

- les haies bocagères liées aux contraintes agricoles qui recouvrent différentes fonctions et donnent sa cohérence à tout un territoire. Implantées sur talus ou fossés, elles sont composées d'essences indigènes (frênes, troène, houx, charmes, hêtres).
- les haies domestiques liées à l'habitat individuel qui ne jouent en général qu'un rôle de dissimulation et de décor. Elles sont en général composées d'arbustes variés (caduques fleuris et persistants). Elles ont un rôle important sur la qualité des paysages bâtis, et sur l'intégration paysagère des nouvelles implantations.

Les essences dominantes sur la Commune sont :

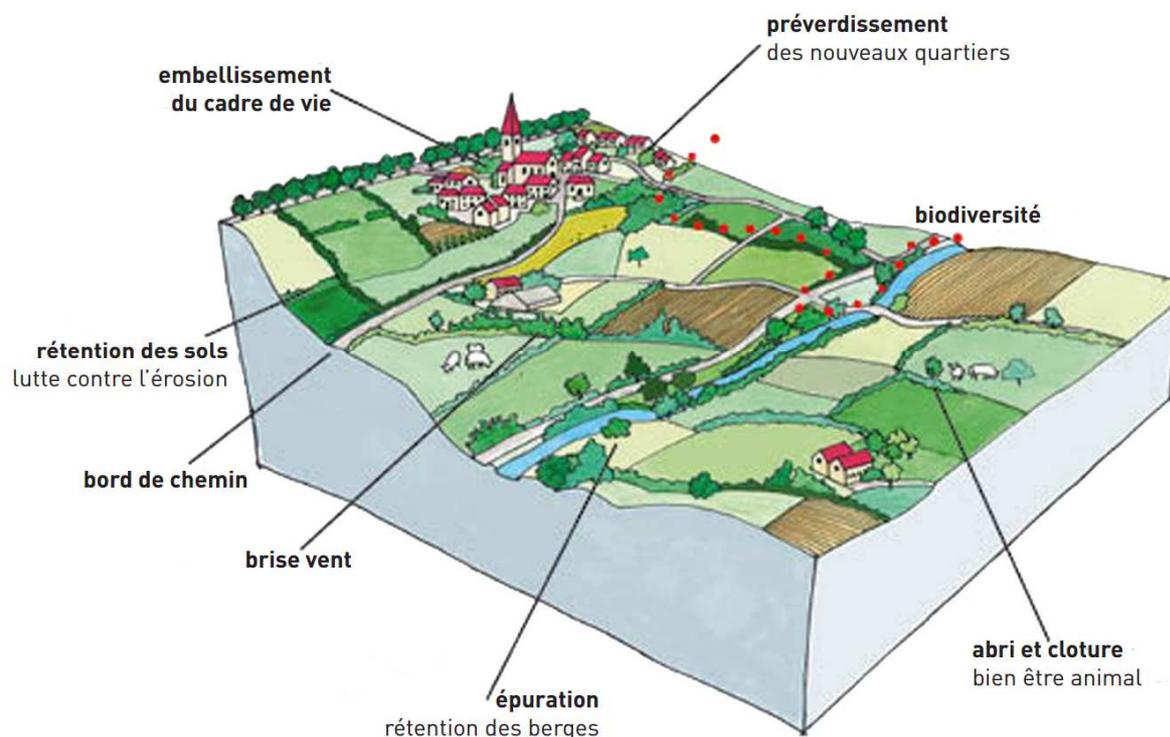
- strate arborée : marronnier, cèdre, frêne, merisier, hêtre, chêne, bouleau, châtaignier.
- strate arborée en haie : frêne, peuplier, chêne, orme, hêtre, saule, platane, merisier, châtaignier, aulne.
- strate arbustive en haie bocagère : noisetier, érable champêtre, houx, buis, sureau, prunellier, charme, aubépine, troène, églantier, if, viorne.
- strate arbustive en haie d'habitations récentes : hêtre, sureau, thuya, cyprès, laurier palme, rosier, Ionicera.



Les haies jouent un rôle de protection des cultures, des animaux, des bâtiments. Elles limitent aussi le ruissellement, d'où une fonction anti-érosive et hydraulique.

Leur continuité et leur régularité sont limitées sur la Commune. Cet état de fait limite leur intérêt.

Les haies, alignements d'arbres, vergers, haies de bords des zones humides sont présents sur le territoire. Leurs fonctionnalités sont utiles à tous comme en témoigne l'inventaire ci-après (schémas et informations issus d'un document cadre du CAUE).



LA HAIE BRISE-VENT

Le rôle de brise-vent des haies est un rôle essentiel. Une haie constituée d'arbres et d'arbustes feuillus bien denses (haie pleine sans trouée) protège une surface de 15 à 20 fois équivalente à la hauteur de la haie. En secteurs balayés par les vents, l'effet brise-vent des haies est recherché par les agriculteurs qui souhaitent protéger leurs troupeaux des vents d'Ouest, Sud-Ouest.

Outre la notion de bien-être animal, il est démontré (par l'INRA) que le rendement en lait ou en viande est augmenté de l'ordre de 20% entre animaux exposés au vent et animaux protégés. Enfin, des animaux qui souffrent du vent et du froid ne restent pas statiques, ils circulent dans l'espace et piétinent l'herbe. Avec une haie, les animaux restent abrités derrière et circulent moins, valorisant mieux le fourrage.

Amélioration du rendement des cultures : Outre la protection des troupeaux, l'effet brise-vent a également un impact favorable sur le rendement des cultures: une haie protégeant de 15 à 20 fois sa hauteur, le rendement sur cette surface est augmenté de 5 à 30% par rapport à une situation sans haie.

D'autre part, la haie capte la chaleur le jour et la restitue la nuit, permettant de gagner en précocité au printemps et de limiter les gelées. Enfin, les haies peuvent lutter contre l'érosion éolienne.

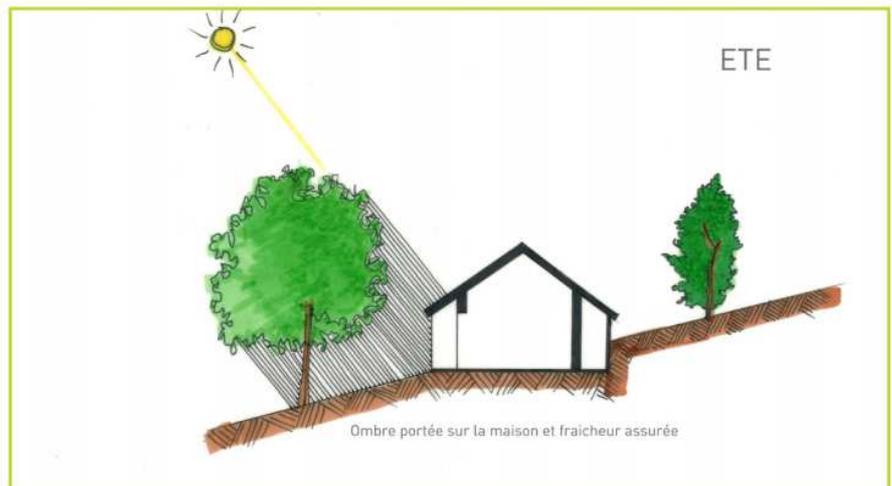
LA HAIE BIOCLIMATIQUE

Dans le cas de constructions neuves, il faut choisir la bonne orientation par rapport aux données de l'environnement dans lequel on s'implante. En s'orientant de manière à se protéger des vents du Nord et à capter la lumière du Sud, on limite les besoins énergétiques et les déperditions thermiques de la maison. Pour cela, il est nécessaire de créer de longues façades au Sud, de réduire la taille des façades Est et Ouest, et d'avoir une certaine compacité du bâtiment.

Les haies à proximité du bâti jouent un rôle important dans la régulation thermique:

Elles ralentissent le vent en hiver, en limitant les déperditions de chaleur de l'habitation.

En été, l'ombre des feuilles apporte une fraîcheur.



RÔLE DE RÉGULATION DE L'EAU

Les haies implantées perpendiculairement au sens de la pente jouent un rôle de rétention de l'eau à l'échelle de bassin versant. La problématique de la gestion de la ressource en eau est d'actualité, et les haies peuvent être des alliées intéressantes.

Une haie sur talus fonctionne comme une éponge: elle garde l'eau et la libère peu à peu. Cette capacité de stockage se situe essentiellement sur 40cm de profondeur sur 40m en amont du talus et sur 1m de profondeur au sein du talus. La période la plus représentative de ce stockage est l'été car c'est au pied des haies sur talus que l'herbe repousse le mieux.

Les haies perpendiculaires à la pente et les ripisylves (haies de bords de cours d'eau) jouent un rôle de piégeage des nitrates et des pesticides. En effet, les racines des arbres et l'herbe du pied de haie vont capter la majorité des nitrates et produits phytosanitaires qui percolent jusqu'à elles, limitant les pollutions en aval.

LUTTE CONTRE L'ÉROSION

En zone de culture, les haies implantées perpendiculairement au sens de la pente piègent les particules érodées. Il faut savoir qu'en fonction du type de sol, de la pente et des techniques culturales, l'érosion peut monter jusqu'à 80 tonnes de terre par hectare et par an.

Les haies peuvent donc limiter les coulées de boue, le comblement des fossés et préservent ainsi le capital agronomique des sols.

HAIE SOURCE DE BIODIVERSITÉ

Les haies sont des sources de biodiversité animale et végétale très importantes. Interfaces entre la forêt et l'agriculture, elles accueillent une flore et une faune spécifiques de la forêt, de l'agriculture et de la haie en elle-même. La haie fournit nourriture abri et site de reproduction à de nombreuses espèces vivantes : il s'agit d'un véritable habitat.

LUTTE CONTRE LES RAVAGEURS

Ce rôle des haies est une déclinaison du rôle précédent, mais adapté au monde agricole. La richesse faunistique de la haie la transforme en alliée de l'agriculteur lorsqu'elle accueille des prédateurs ravageurs de cultures. Par exemple : les coccinelles limitent les pullulations de pucerons si elles sont présentes dans la culture avant l'arrivée des pucerons. Pour cela, il faut qu'elles aient hiberné sur place, notamment sous les écorces des arbres de haies ou dans l'herbe au pied de celles-ci.

UNE SOURCE DE REVENU ÉCONOMIQUE

Les haies peuvent apporter une source de revenu non négligeable, que ce soit sous forme de fruits ou de bois. La principale valorisation du bois est le bois de chauffage sous forme de bûches ou de plaquettes...

100 mètres linéaires de haies bocagères = 15 à 60 map* humides
(*mètre cube apparent de plaquettes)

Coût de production agricole d'un map sec : 22 € HT

4 map secs
= 1 tonne sèche de plaquettes
= 360 litres de fioul
= 3 500 kWh d'électricité

Coût de l'énergie / kWh (tenant compte du rendement des appareils)

Bois déchiqueté = 2.6 cts / kWh
Fioul domestique = 6.3 cts / kWh
Électricité = 10.5 cts / kWh

Coût d'une chaudière à bois déchiqueté 30 kW : 8 000 à 16 000 € HT

Source : FD CUMA du Calvados

Quelques essences :

Les arbres de haut jet : Chêne pédonculé, Hêtre vert, Frêne commun, Merisier.

Les arbres en cépée : Charme commun, Érable champêtre, Aulne glutineux, Saule blanc.

Les essences buissonnantes : Coudrier, Fusain d'Europe, Houx vert, Viorne obier, Tilleul, Châtaignier, Érable sycomore, Noyer, Bouleau verruqueux, Viorne lantane, Troène vulgaire, Prunellier, Cornouiller sanguin.

Les haies sont évolutives et le cycle de la haie bocagère s'accompagne de coupes notamment. La coupe à blanc est une technique qui génère une repousse en taillis. Plusieurs techniques peuvent être suivies dès lors qu'il n'existe pas de dessouchage.

Outre les haies, le milieu naturel revêt un intérêt particulier à l'Est du territoire. L'amorce de la vallée du Chiromme correspond à une présomption de zone humide d'intérêt naturel.

Ce secteur apparaît comme un corridor écologique d'intérêt supracommunal. Il intègre notamment un passage sous la voie ferrée. Ultime continuité dans le secteur entre le Nord et le Sud de la voie. Le maintien des mares et boisements, au niveau du passage sous la voie ferrée, correspond à un enjeu important.

L'INTÉRÊT NATUREL

L'intérêt naturel de la Commune est mis en évidence par plusieurs inventaires.

La DREAL identifie des prédispositions de zones humides à l'Est de la Commune, dans un vallon peu marqué, constituant l'amont du Chiromme.

Territoires humides de Basse-Normandie



Etat des connaissances
avril 2015

Putot-en-Bessin
14525

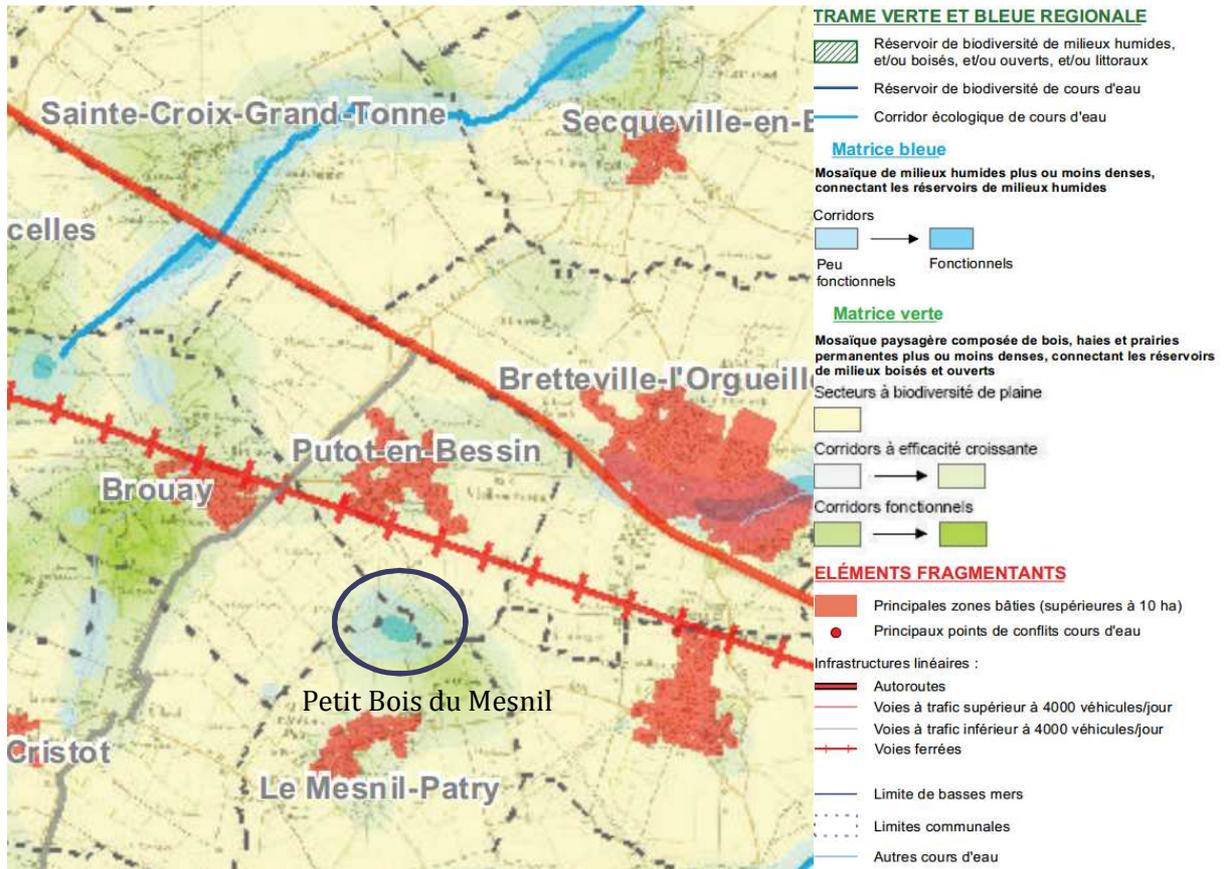
 Zones humides observées

Territoires prédisposés
à la présence de zone humide

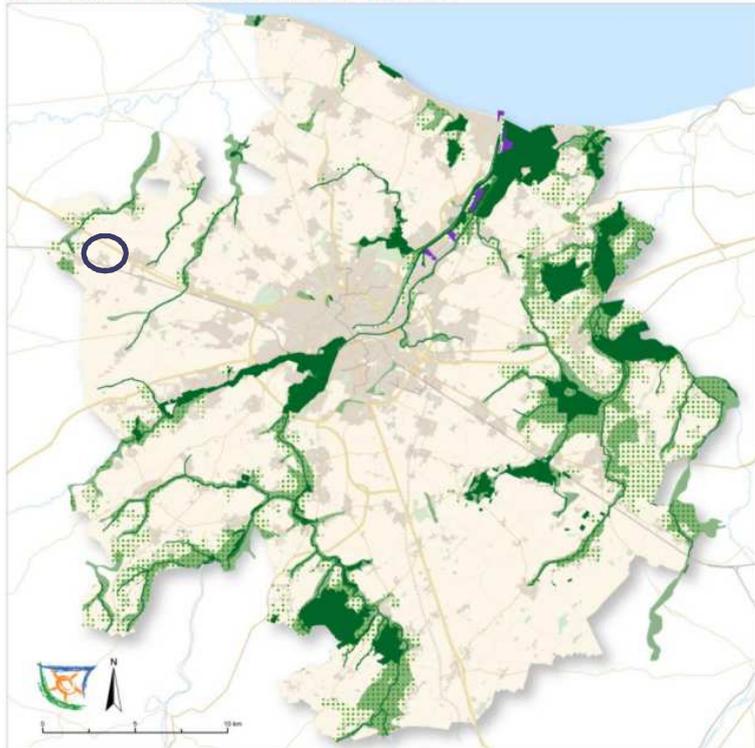
 fortement prédisposés

 faiblement prédisposés

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique identifie la marge du Petit Bois du Mesnil comme une mosaïque de milieux humides plus ou moins dense et connectée.



La Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole

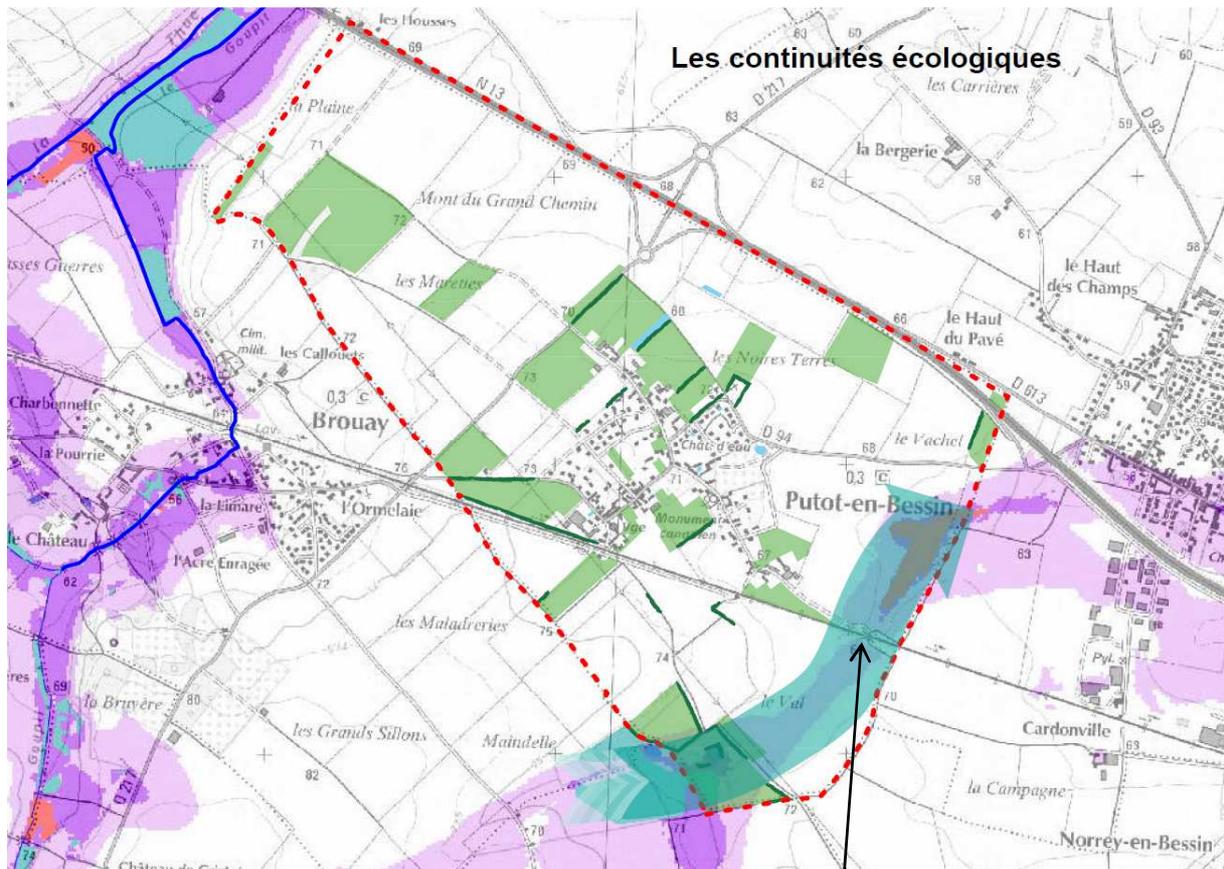


- Coeurs de nature
- Principes de continuité (Source : Jean-Pierre FERRAND dans le cadre de l'étude SCoT-Grenelle exemplaire)
- Zones d'intérêt écologique potentiel
- Espaces à réserver pour le développement portuaire, paraportuaire, la plaisance et les espaces associés figurant à la DTA de l'Estuaire de la Seine

1
1

La trame verte et bleue du SCoT Caen Métropole n'identifie pas spécifiquement PUTOT EN BESSIN.

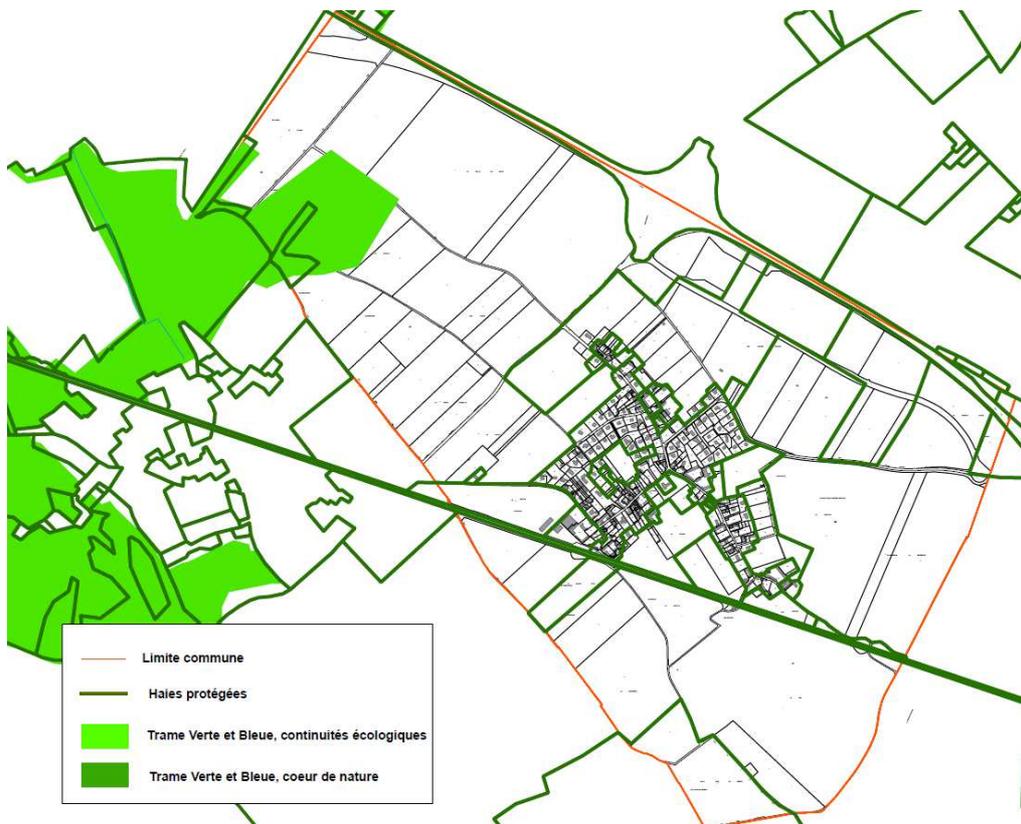
L'intérêt naturel du territoire apparaît par la cartographie ci-dessous où se dégage un corridor en le Petit Bois du Mesnil et l'amont du Chiromme. Les principales haies bocagères d'intérêt y sont représentées.



Vue aérienne bing carte.

Les deux mares situées de part et d'autres du CR du Bout des Parcs et le long de la voie ferrée remplissent une fonction hydraulique. Cet espace tampon apparaît également comme un espace

naturel à préserver. Dans un secteur de labours, il offre une zone d'abris pour les espèces et constitue un élément de biodiversité.



Le fond cartographique Gé'Aucame présente l'ensemble du réseau de haie et les boisements. Les haies « domestiques » sont plus banales d'un point de vue naturel.

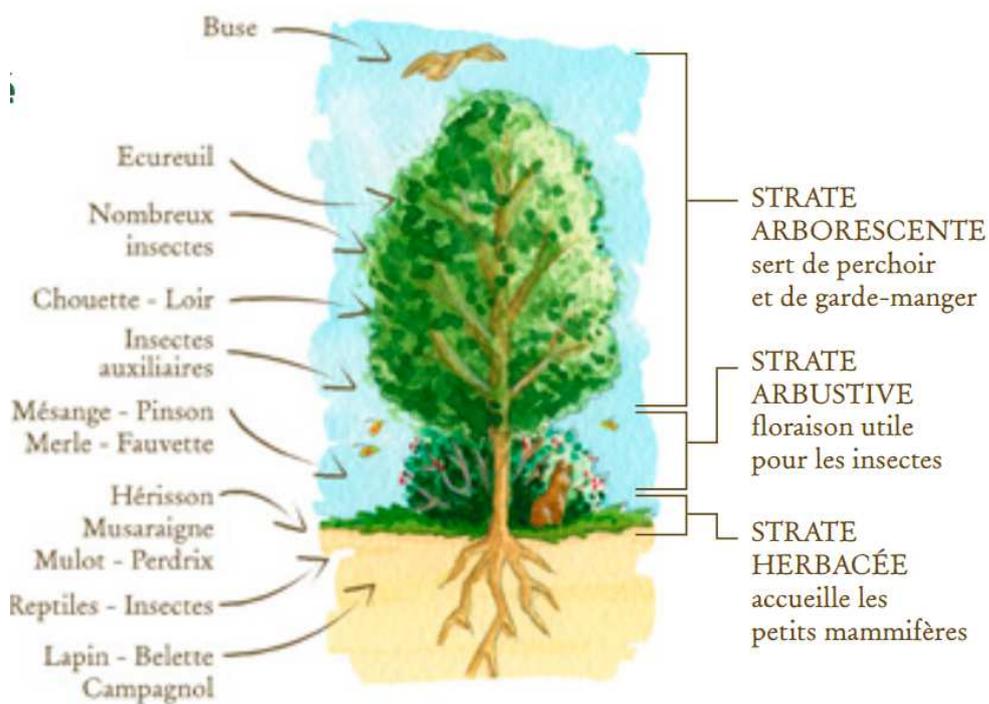


Schéma cg14

Enjeux : Maintenir ou recréer les éléments fixes du paysage : bosquets, haies, bandes enherbées... Identifier l'amont de la vallée du Chiromme comme un corridor humide d'intérêt naturel. Encourager la plantation d'essences locales. Actualiser les dispositions de protection

Constats : Le territoire correspond à un plateau de grande culture où l'intérêt naturel réside principalement dans les éléments fixes (haies, bandes enherbées, mares...).

Les linéaires de haies ne sont ni réguliers ni continus.

Des présomptions de zones humides d'intérêt naturel à l'Est du territoire.

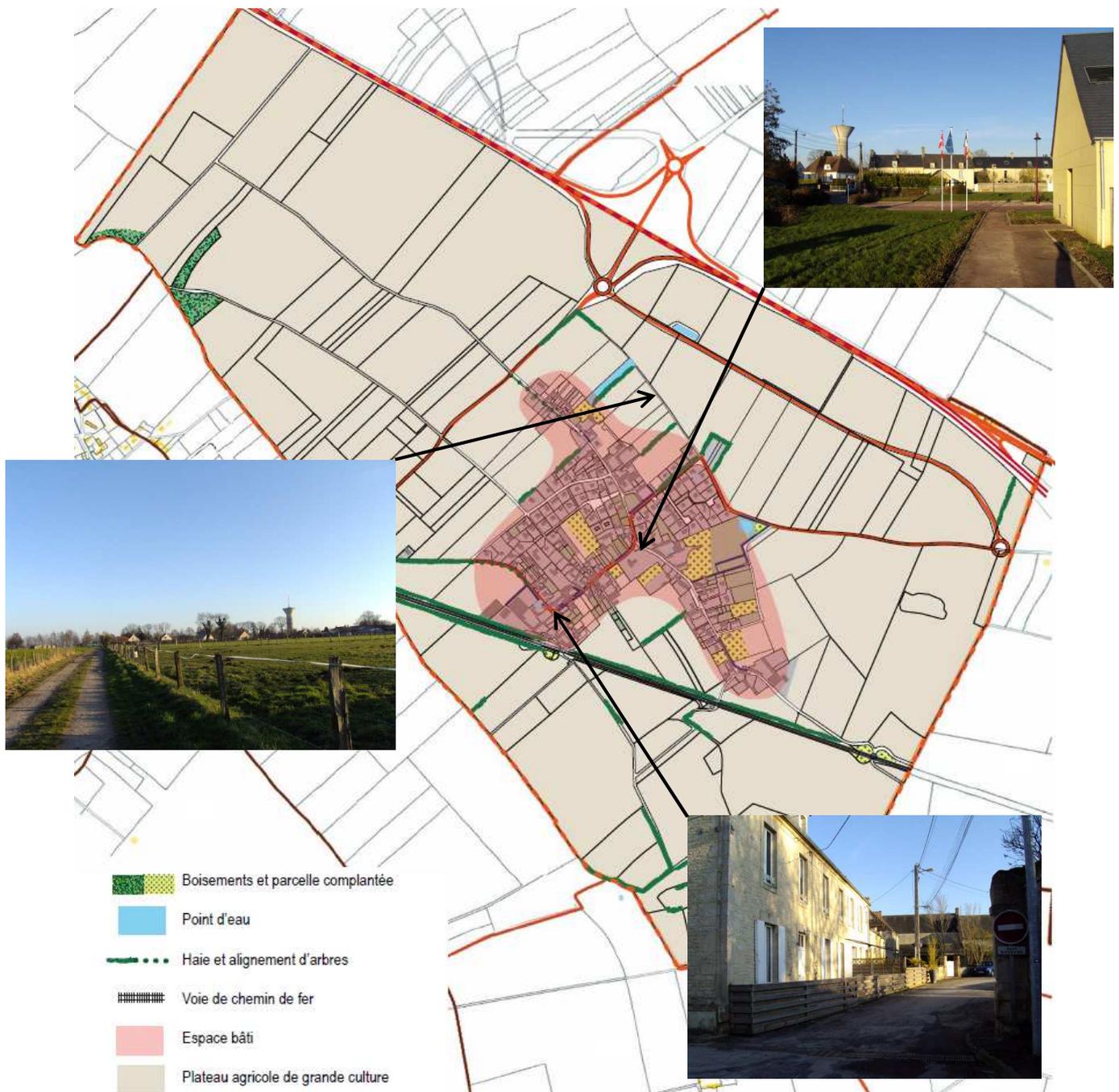
Choisir un/des piste et l'inclure dans le projet de la Commune

Pistes d'action: Protéger les éléments d'intérêt naturel par des dispositions spécifiques. Préserver les continuités écologiques. Renforcer le maillage de haie pour lui conférer plus de continuité.

LE PAYSAGE

Le plateau lœssique et les grandes cultures d'openfield caractérisent le paysage. Les rythmes saisonniers des cultures constituent un fond de tableau changeant. Quelques linéaires de haies viennent filtrer les perceptions d'un paysage qui demeure néanmoins très ouvert. Le paysage est également marqué par les infrastructures de transport qui le traverse et le structure : RN13 en bordure Nord, échangeur, RD613, voie ferrée. Ainsi, il est particulièrement perceptible par les usagers des transports et les implantations en bordure peuvent être déroutantes (sécurité routière).

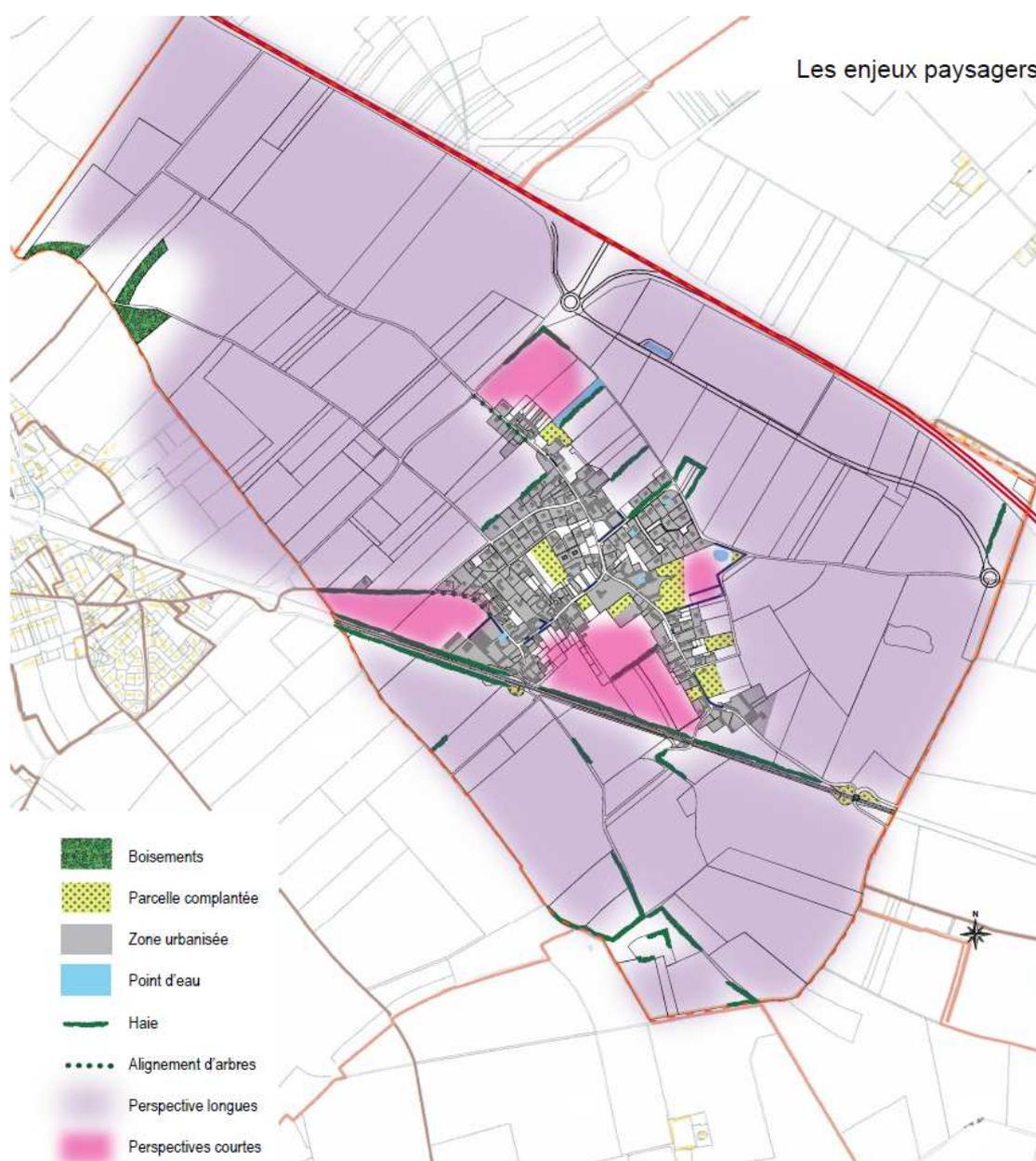
Le bâti est implanté sous la forme d'un bourg structuré et relativement bien intégré. Considérant son caractère très perceptible, il convient d'être particulièrement vigilant vis-à-vis de toute vision déroutante ou portant atteinte à la perception globale du territoire.



La configuration du territoire communal le rend sensible sur le plan de sa qualité visuelle. La notion de bassins visuels est développée pour répondre à cette composante du territoire et y apporter une acuité visuelle et paysagère propre à définir un constat ciblé et des enjeux de développement. Les bassins visuels à grandes et petites échelles, font ressortir :

- des secteurs de point de vision lointain, où l'œil perçoit le village sur une ligne d'horizon ;
- des secteurs sensibles qui ne permettent cependant pas d'appréhender le village dans son ensemble, mais de le découvrir en vision déroulante.

Les zones comprises dans le bassin visuel partent donc des secteurs les plus fréquentés et utilisés. Dans les secteurs à enjeux visuels tout développement éventuel devra être intégré avec soin dans le paysage. Les secteurs d'enjeu visuel sont limités par les boisements et les haies qui constituent des filtres paysagers.





*Perceptions du bourg
plus ou moins filtrées*



Perceptions lointaines sur la zone d'activités de Bretteville l'Orgueilleuse

Enjeux : Préserver les haies et conforter leur maillage. Accompagner les projets d'un traitement paysager. Limiter les implantations dans les secteurs de covisibilités longues.

Constats : Le paysage est ouvert et la silhouette des bâtiments est particulièrement perceptible.
Les haies assurent des filtres paysagers et adoucissent la silhouette des édifices.

Choisir un/des piste et l'inclure dans le projet de la Commune

Pistes d'action: Définir des espaces inconstructibles pour des raisons paysagères (abords de la RNT3, de la RD613). Conforter le maillage des haies et gérer spécifiquement le type de clôture en limite de bourg.

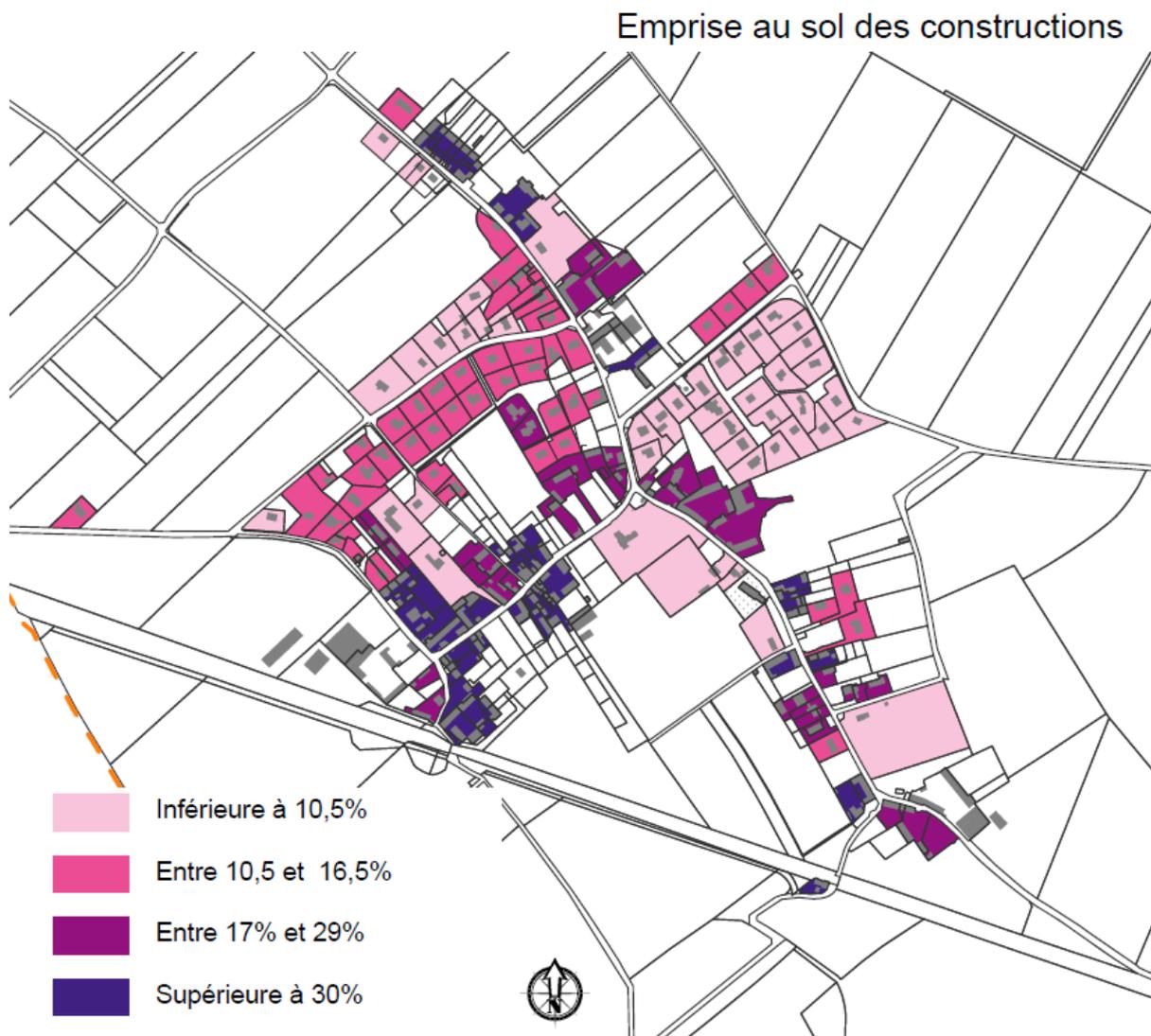
LE BÂTI ET LE FONCIER

L'organisation urbaine est relativement bien structurée par un bourg groupé et une trame viaire relativement orthogonale et reliée. Seule une opération est constituée en impasse. Le bâti le plus dense correspond au bâti ancien traditionnel implanté en limite et le long des voies.



Le bâti ancien correspond à des densités supérieures à où les édifices sont implantés en limites. Les opérations structurées récentes se sont organisées selon des densités de 8 à 10 logements / ha, les édifices y sont implantés à 4 à 5 m des limites de propriété. Le bâti diffus est plus aéré et recense des densités inférieures à 8 logements / ha.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions le plus important correspond au bâti ancien et s'établit à plus de 30%. Les valeurs hautes s'établissent à 60% environ. L'emprise au sol des constructions est plus réduite dans les opérations récentes.



Cette carte a été réalisée selon la méthode des quantiles

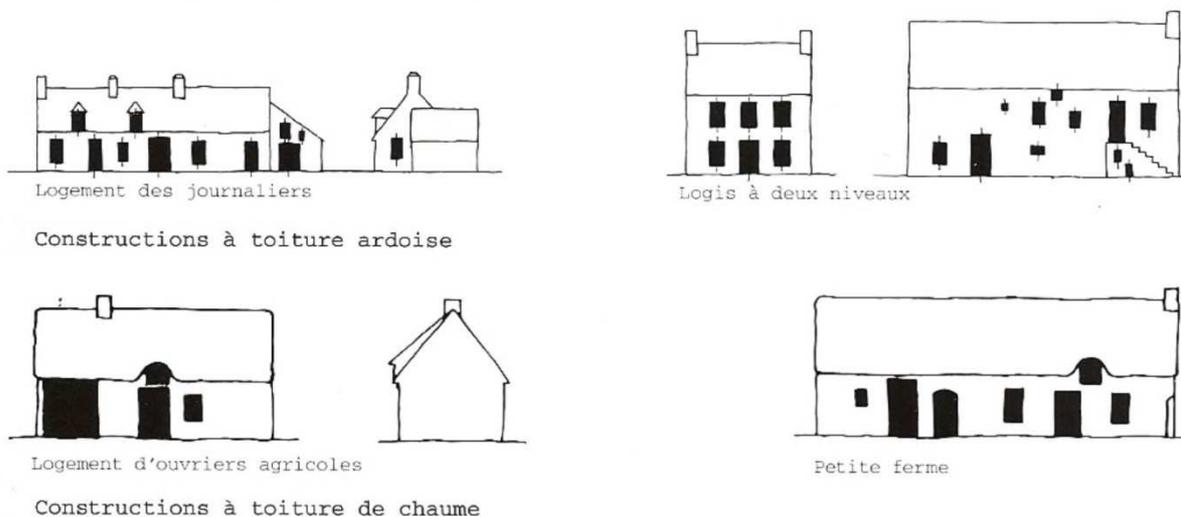
Les habitations s'organisent en 3 niveaux maximum (R+1+Combles), notamment les édifices anciens et les grandes demeures (une douzaine de mètres au faitage maximum).

Les pavillons s'organisent en 2 niveaux (R+Combles), de l'ordre de 8 mètres au faitage.

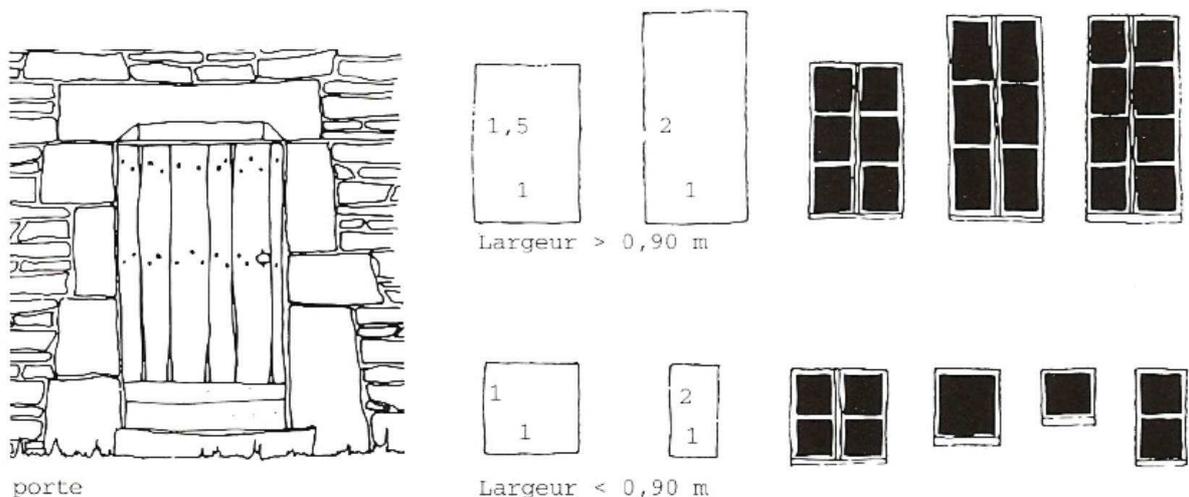
Les bâtiments d'activités peuvent être plus élevés.



Dans le bâti ancien, l'organisation intérieure et extérieure est entièrement déterminée par le souci de se protéger des intempéries : peu ou pas d'ouvertures au Nord, ouvertures plus nombreuses au Sud, organisation des pièces à vivre autour de la cheminée, qui apporte la chaleur, foin dans les combles donnant aussi une isolation. Il est intéressant d'observer sur les croquis la diversité et la variété de composition des façades du bocage, résultat de la réflexion et du bon sens.

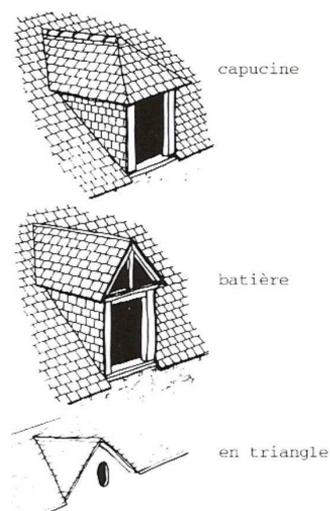


Les fenêtres sont toujours plus hautes que larges. Les linteaux des portes et des fenêtres sont en pierre ou en bois (voir ci-dessous les proportions des baies et des vitrages dans les menuiseries anciennes).



Les lucarnes sont très diversifiées. On peut ainsi selon les habitations repérer les types suivants :

- Lucarne en triangle située au-dessus de la porte d'entrée, typique du bocage.
- Lucarne à trois versants (à la capucine).
- Lucarne à deux versants à la bâtière.



La répartition des époques

Le bâti ancien s'observe principalement le long des voies. Cette disposition offre une image qualitative du territoire lorsqu'on s'y déplace. Les bords des voies sont plus denses et les implantations y sont régulièrement le long des limites de propriétés.



Outre des puits, la Commune recense plusieurs édifices remarquables : mur ancien, vieille bâtisse, manoir... Ces éléments bâtis constituent le patrimoine de la Commune. La Commune a su garder une part importante d'élément d'architecture traditionnelle, même si la pression foncière des dernières décennies les a dilués avec de l'habitat standardisé.

Deux types de constructions peuvent être distingués :

- Les maisons avec un escalier extérieur, placé perpendiculairement ou accolé au mur de façade ou au mur de pignon, qui ont deux niveaux auxquels s'ajoute le comble. À l'origine maison de tisserand, ensuite maison d'ouvrier agricole, elles sont souvent exigües et ont la forme d'un rectangle peu allongé.





- À l'opposé du premier type de construction où seul l'étage était destiné à l'habitation, d'autres maisons à escalier intérieur, situé au centre du bâtiment, ont une utilisation d'habitation sur leurs deux niveaux. Elles sont, en outre, de dimensions plus importantes.

Les murs sont en pierre calcaire. La pierre de Caen est utilisée sous forme de pierre de taille, de plaquettes maçonnées à l'argile ou de moellons posés sur lits réguliers. L'épaisseur des murs peut varier de 0,45 m à 0,65 m. L'usage du mortier de sable et de chaux

grasse date de la fin du XVIII^{ème} siècle. Le joint, également à la chaux, est généralement au nu de la pierre.

Les murs pignons sont presque toujours plus hauts que la couverture (environ 15 cm). Les rampants peuvent être en forme de dos d'âne, de dosseret plat ou à pas de moineau (ou pas de chat, sorte de modèle réduit d'escalier). Les ouvertures sont assez nombreuses, étroites et hautes sur les façades. Elles sont placées de façon tout à fait symétrique et surmontées de linteaux.

Les toitures sont à deux pans (pente de 40° à 50°). Les tuiles ont remplacé l'ancienne paille de céréale (tuile de BAVENT, de SANNERVILLE ou d'ARGENCES). L'ardoise, plus légère, a ensuite été utilisée mais la tuile prédomine toujours.

Les cheminées (hautes de 1,50 à 2 m) sont en pignon et dans l'axe du bâtiment. En général, elles sont en moellons de calcaire. Les lucarnes sont généralement à la bâtière (jacobine) ; il existe aussi de lucarnes au linteau arrondi.



La mixité des usages

La mixité des usages dans le bourg s'est atténuée par rapport au passé. La vocation d'activités (notamment agricole) a reculé. Les constructions du bourg sont essentiellement à vocation d'habitation. Plusieurs anciennes fermes ont été abandonnées, une partie a été requalifiée en logements.

Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est mesuré selon une densité nette de 12 logements par hectare. Valeur retenue par le SCoT Caen Métropole comme objectif minimal de densité nette. Cette valeur correspond également à des lots de 600 à 700 m² et à une demande pour ce territoire. De l'ordre de 35 à 40 logements peuvent être réalisés au sein du tissu déjà bâti :



Densification probable, possible et indicative ayant pour but d'estimer un potentiel et une valeur à retenir

La consommation foncière de la dernière décennie

Durant la dernière décennie 3,8 hectares ont été utilisés pour la réalisation de 33 logements, soit une moyenne d'environ 1150 m² par logements créés, soit 10 à 11 logements / ha en densité nette.

La densité des réalisations de la dernière décennie est inférieure au minimum fixé, à présent, par le SCoT Caen Métropole pour les Communes de l'espace rural ou périurbain.

Les autorisations d'urbanisme, en zone 1NA, délivrées depuis le 14 février 2012, date de l'entrée en vigueur du SCoT Caen Métropole, correspondent à deux parcelles, pour une surface globale de 0,2 ha environ. Ces deux terrains sont indépendants du permis d'aménager initial. Ils sont venus se greffer sur le lotissement dans un deuxième temps.



Cette surface de 0,2 ha est à déduire des 3,8 ha d'extension urbaine maximale définie par le SCoT.

Enjeux : Une trame viaire orthogonale à prolonger. Souligner le caractère urbain des voies à créer, par des implantations traditionnelles en limites et des densités plus affirmées. Respecter les échelles et volumétries existantes. Considérer le potentiel de création de logements par densification et requalification. Réduire la consommation d'espace.

Constats : Un bourg structuré et relativement bien maillé. Le bâti le plus dense est situé le long des voies. Il est implanté en limites. Des emprises au sol supérieures à 30% dans les zones de bâti ancien. Des habitations comprenant 3 niveaux maximum. Une architecture traditionnelle typique et implantée le long des voies offrant à une image de qualité. Un bourg a vocation d'habitation essentiellement. De l'ordre de 30 à 40 logements possibles en densification. 3,8 ha consommés durant la dernière décennie.

Pistes d'action: Définir une rédaction réglementaire adaptée au caractère des lieux et organisant la densification. Etablir des orientations d'aménagement dans les secteurs les plus sensibles. Envisager la densification avant l'extension urbaine si elle est nécessaire.

Choisir un/des piste
et l'inclure dans le
projet de la
Commune

3. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

Dispositions nationales

La loi n°2000/1208 du 13 décembre 2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents mettant en cohérence les différentes politiques (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales...

Dans ce contexte juridique, le PLU constitue un document stratégique et opérationnel qui doit exprimer le projet de la commune.

Élaboré à l'issue d'un diagnostic, il doit exprimer le projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité en respectant les principes de développement durable définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

« L'urgence écologique » avec le changement climatique, la perte de la biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques, a conduit le législateur, par les lois Grenelle 1 (loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) et Grenelle 2 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) à compléter et renforcer les objectifs de développement durable s'imposant aux documents d'urbanisme :

Article L.110 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 3 août 2009 :

« (...) Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par sa conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Article L.121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 12 juillet 2010 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° - L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

- 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 ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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, des obligations de diminution 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.

La loi « Grenelle 2 » et son décret d'application du 29 février 2012 contiennent les principales dispositions suivantes en matière de PLU :

- L'affirmation du caractère programmatique du PLU

Le champ des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est élargi : outre l'aménagement et l'urbanisme, sont désormais visés : les politiques d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Le PADD doit également fixer explicitement les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Des orientations d'aménagement et de programmation « aménagement » sont obligatoires et ne se réfèrent pas nécessairement à un secteur géographique, à la différence des orientations d'aménagement des Lois SRU et UH. Elles peuvent porter sur les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité et au renouvellement urbain.

- La priorité donnée à la gestion économe de l'espace et la densification

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs du PADD de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain au vu de l'analyse du diagnostic et au regard du SCoT le cas échéant.

Le rapport doit également préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application des plans à 3 ans (en matière de logements, d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, de réalisation des équipements correspondants, de dépassement des règles) et à 6 ans pour les PLU soumis à évaluation environnementale (en matière d'environnement, de maîtrise de la consommation d'espace).

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement peuvent prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre

Les PLU devront prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plan territoriaux pour le climat ».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent imposer dans les secteurs ouverts à l'urbanisation des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées ou des critères de qualités renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

La loi ALUR, LAAAF et « Macron », recodification : Le règlement doit tenir compte de la redéfinition de la constructibilité en zone agricole (A) et naturelle (N) (cf. article R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, Monsieur le Préfet indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec :

- Le SDAGE Seine Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.
- Les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006, par application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le SCoT Caen Métropole, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions locales

Le SCoT CAEN MÉTROPOLE regroupe un bassin de vie de 330 000 habitants répartis dans une Communauté d'Agglomération et 9 Communautés de Communes.

Le SCoT de CAEN MÉTROPOLE prend en compte, notamment, le Grenelle de l'Environnement et retient la nécessité d'économiser l'énergie, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de limiter la consommation d'espace. Pour intégrer ces objectifs, le PADD de CAEN MÉTROPOLE fixe les trois axes suivants :

- Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile,
- Polariser le développement,
- Porter l'ambition architecturale et urbanistique dans l'ensemble du territoire.

Le SCoT organise les pôles urbains en les hiérarchisant, il définit des secteurs à développer et des liaisons de transports privilégiées. La Commune de PUTOT EN BESSIN est une commune de l'espace « rural ou périurbain », limitrophe du pôle relais de BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) traduit en orientations d'aménagement les objectifs, choix et principes présentés dans le PADD, dont il décline et précise les objectifs.

Des 10 thèmes du Document d'Orientations Générales, une synthèse non-exhaustive a été menée pour extraire ce qui concerne plus particulièrement la commune.

1) Les espaces de projets d'envergures métropolitaines :

- La Commune n'est pas directement concernée.

2) Les espaces et sites naturels à protéger :

- Préserver les espaces d'intérêt écologique, les cœurs de nature, la trame verte et bleue, les périmètres de captage d'eau potable.
- Assurer une gestion appropriée des eaux usées et des eaux pluviales.
- Récupérer les eaux pluviales.
- Garantir l'alimentation en eau potable des projets auprès des syndicats des eaux.
- Protéger le bocage.
- Développer la nature en ville pour assurer une hospitalité urbaine. La structure verte urbaine pourra s'appuyer sur les liaisons douces.

3) Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et en espaces naturels et agricoles, forestier et littoraux :

- Lutter contre l'étalement urbain. Économiser l'espace.
- Élaborer des Orientations d'Aménagements dans les PLU.
- Prévoir dans les développements un minimum de 12 logt. / ha.
- Privilégier la densification, soit l'évolution et renouvellement du tissu urbain existant.
- La Commune ne pourra compter qu'un potentiel maximum de 3,6 ha en 20 ans ($152 \times 0,025$) - 0,2 ha.

4) Équilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux :

- Prendre en compte les populations aux besoins spécifiques (personnes âgées, handicapées...)
- Assurer une mixité sociale, générationnelle et des fonctions urbaines.
- La part en logement à locatif social ne devra pas être inférieure à celle observé au 1^{er} janvier de l'année d'approbation du SCoT.
- Optimiser les performances énergétiques des quartiers.
- Mettre en œuvre une politique de maîtrise foncière.
- Recommandation : Fixer 10% de logements sociaux, dans les Communes rurales pour les opérations de plus de 20 logements.

5) La cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs :

- Favoriser et prévoir les modes de déplacements doux dans les aménagements urbains.
- Effectuer la mise en accessibilité des équipements : norme Personnes à Mobilité Réduite.
- Les points de ramassage des usagers des Transports Collectifs sont des sites prédisposés aux développements urbains.

6) Les objectifs relatifs aux activités économiques :

- Respecter la place de la Commune dans l'armature urbaine.
- Éviter la mise en concurrence des territoires.
- Implanter les commerces de détail et de proximité dans les zones urbanisées.
- Les zones d'extension de l'urbanisation seront positionnées dans les zones desservies par les communications numériques et facilement raccordables.
- Éviter l'implantation d'entrepôts isolés hors contexte urbanisé.
- Masquer (insertion paysagère) les espaces de chargement / déchargement.
- Identifier des cheminements à créer, pour aménager des itinéraires continus pour le tourisme et les loisirs.
- Transformer les anciens bâtiments agricoles, hors d'usage et d'intérêt architectural, en hébergement touristique.
- Encourager l'efficacité de la gestion des déchets.

7) Protection des Paysages et la mise en valeur des entrées de villes.

- Protéger les paysages naturels et ruraux qui sont liés à la protection de la biodiversité.
- Diversifier les formes architecturales et privilégier l'écoconstruction.
- Maîtriser la construction des bâtiments agricoles en discontinuité avec le tissu bâti existant.
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les Communes (minimum 200 mètres).
- Privilégier l'architecture contemporaine, notamment celle liée aux économies d'énergie.
- Conduire l'élaboration d'un règlement de publicité, concomitamment à celle du PLU.
- Aménager les entrées d'agglomération.

8) La prise en compte des risques naturels :

- Préserver les champs naturels d'inondation.
- Encourager les pratiques limitant le ruissellement.
- Inventorier et protéger les haies.
- Exposer les dispositions prises au regard des risques naturels dans le rapport de présentation.

9) Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre au SCoT :

- La Commune n'est pas directement concernée par les grands projets d'équipement du SCoT.

10) Le Plan climat énergie territorial de CAEN Métropole :

- Encourager les performances énergétiques des bâtiments.
- Prévoir des parkings à vélos.
- La production d'électricité photovoltaïque sera aménagée préférentiellement sur les toitures.
- Privilégier la densification des zones urbaines existantes avant toutes zones à urbaniser (AU).

LE SDAGE ET LE SAGE

La Commune est concernée par le périmètre du SAGE Orne-Aval Seulles qui prend en compte ces enjeux et définit des objectifs.

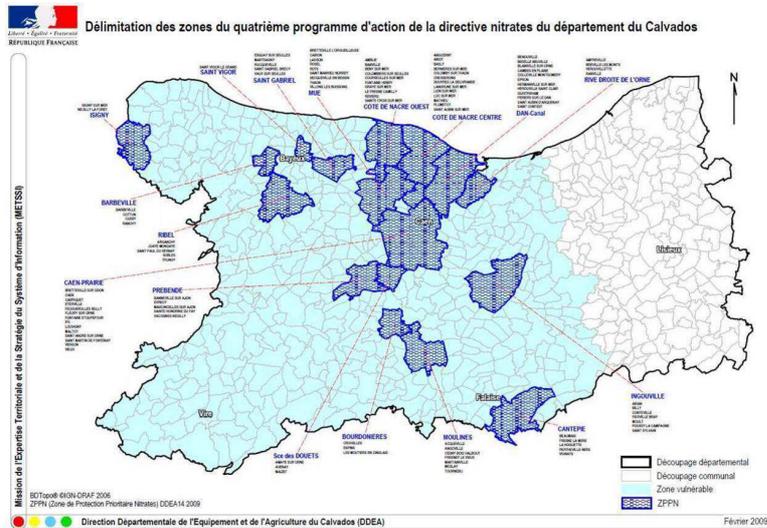
D'une superficie de 1 242 km², le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Orne aval-Seulles comprend l'aval du bassin versant de l'Orne du Pont-du-Coudray sur la commune d'AMAYÉ-SUR-ORNE, le bassin versant de la Seulles et quelques bassins versants de petits fleuves côtiers. Il héberge un linéaire de 82 kilomètres de cours d'eau et ruisseaux, et s'étend sur 40 kilomètres de façade littorale, de Longues-sur-mer à Merville-Franceville.

Ces objectifs sont les suivants :

- Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau,
- Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau,
- Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique,
- Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine,
- Limiter et prévenir le risque d'inondations.

La prise en compte de ces enjeux et objectifs naturels et écologiques doit s'accompagner de mesures de protection adaptée dans les documents d'urbanisme.

Ces protections sont d'autant plus nécessaires que le territoire communal se situe, par ailleurs, en zone vulnérable de pollution aux nitrates et que les zones humides constituent des milieux de dénitrification naturelle.



LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ces servitudes s'analysent comme des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement ; elles affectent l'utilisation du sol. Conformément aux dispositions de l'article R126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol concernent : La conservation du patrimoine (naturel – culturel et sportif) ; L'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie (électricité et gaz, énergie hydraulique, hydrocarbures, chaleur), mines et carrières, canalisations (produits chimiques, eaux et assainissement) communications (cours d'eau, navigation maritime, voies ferrées et aérotrains, réseau routier, circulation aérienne, télécommunications) ; La défense nationale ; La salubrité et la sécurité publique. La liste des servitudes d'utilité publique Portée à la Connaissance de la Commune par Monsieur le Préfet du Calvados s'établit ainsi :

AC1 : SERVITUDES LIÉES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Église Notre Dame de la Nativité

Inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 12 avril 1927, les origines de l'église Notre-Dame de Putot remonteraient au XII^{ème} et au XIV^{ème} siècle.

La croix du cimetière

La croix daterait de la première moitié du XVII^{ème} siècle. Située dans le cimetière, elle a été classée le 10 avril 1932 et est inscrite par arrêté au patrimoine national des Monuments Historiques le 04 octobre de la même année.

T7 : PROTECTION À L'EXTÉRIEUR DES SERVITUDES DE L'AÉRODROME.

À l'instar de l'ensemble du territoire national, la Commune est grevée par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

I4 : SERVITUDE D'ÉLECTRICITÉ

La Commune est grevée par la servitude I4 – ligne de transport d'électricité : poste amont ODON 90 kV aérien.

PT3 : TÉLÉCOMMUNICATION

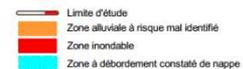
La Commune est traversée par deux câbles pleine terre, servitude PT3 : FO 14115 et FO 213.

LES AUTRES PROTECTIONS, RISQUES NATURELS OU INVENTAIRES

Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau se situe sur les territoires limitrophes mais ne concerne pas directement la Commune.



**Atlas régional
des zones inondables**
Mise à jour juin 2004
Correction novembre 2004

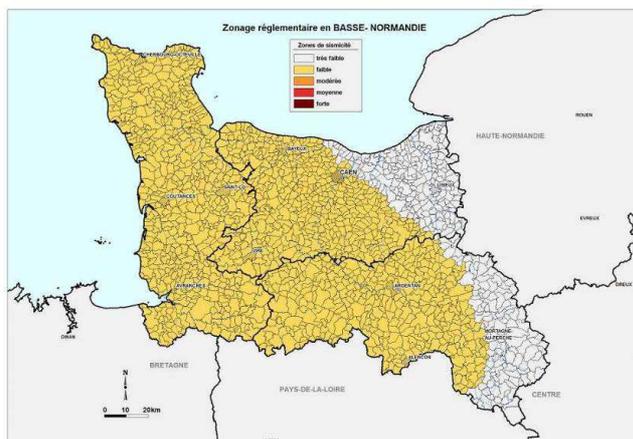


PUTOT-EN-BESSIN

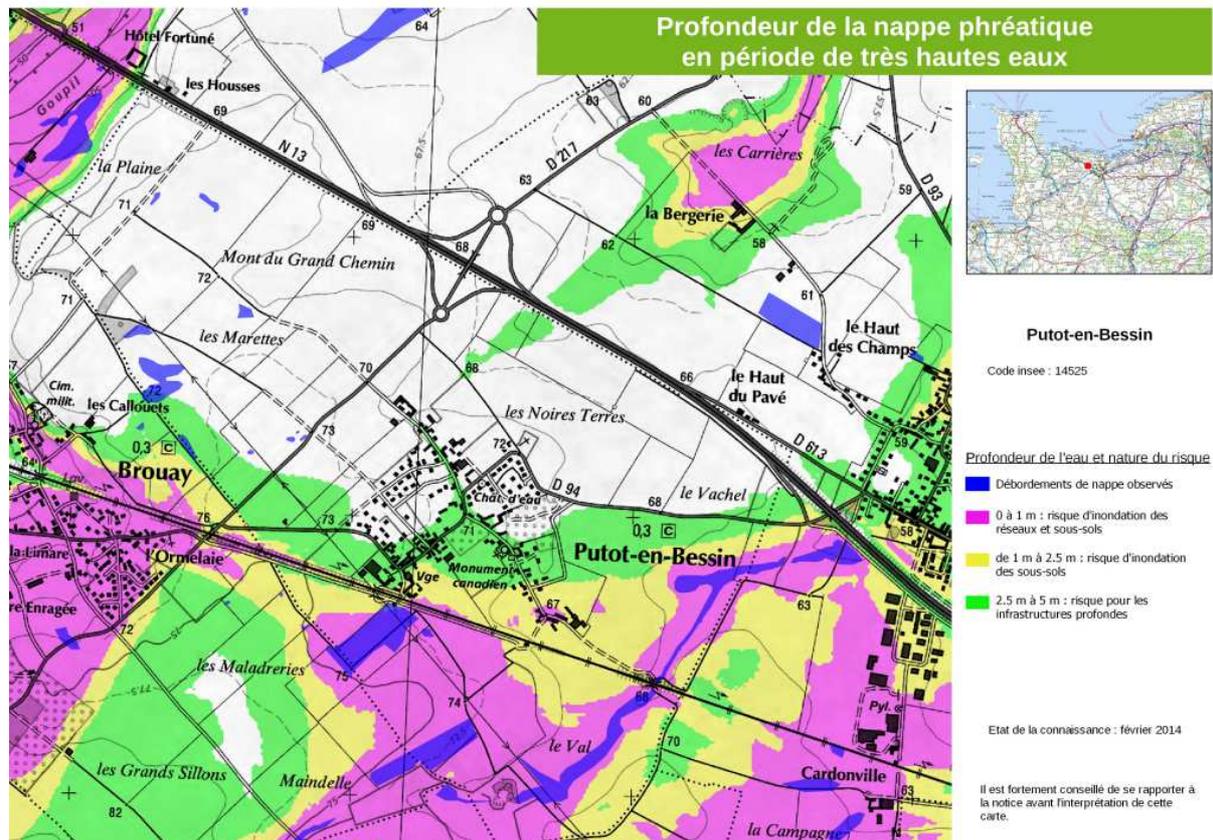
14525



Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 classe la commune en zone de sismicité faible (niveau 2). Le classement en zone sismique faible ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de construction parasismique (eurocode 8).



Des prédispositions au risque d'inondation par remontée de nappe phréatique affectent de façon plus ou moins prononcée le territoire communal.

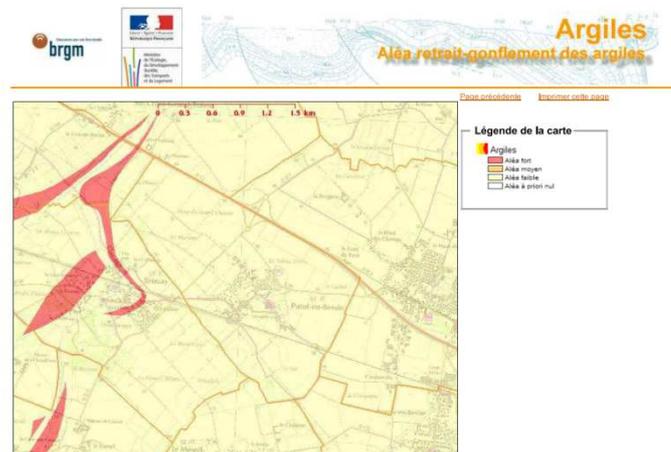


La Commune a connu deux arrêtés de catastrophe naturelle en 1987 et en 1999.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire de la Commune peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa y est qualifié de faible à moyen. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- Procéder à une étude géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.



Par application de la loi 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et aux décrets d'application subséquents, les infrastructures de transports terrestres font l'objet d'un classement. La Commune est concernée par le classement sonore de la RN13 par arrêté préfectoral en date du 30 novembre 1999. La RN13 est également soumise à l'article L.116-6 du code de l'urbanisme.



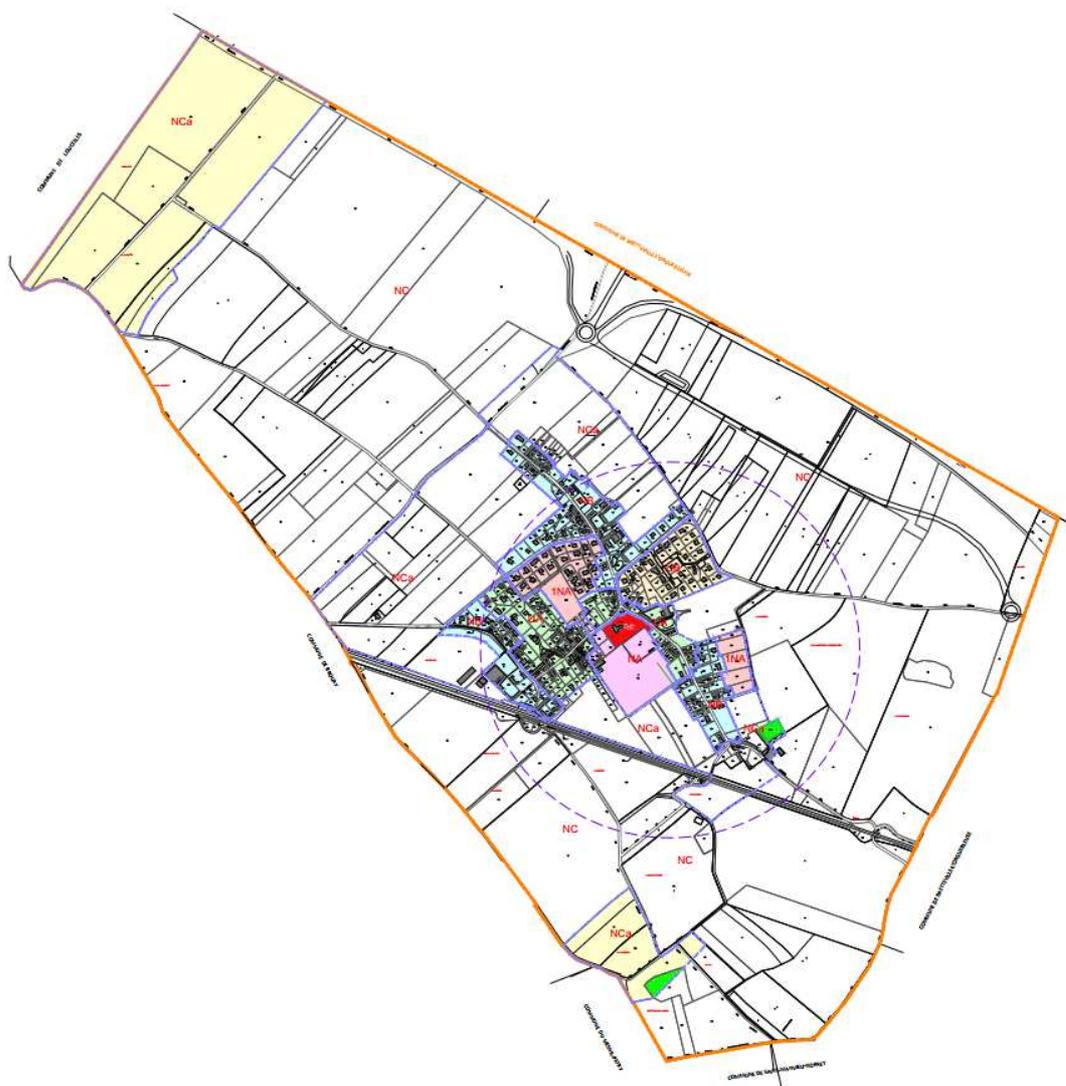
La DRAC indique que le territoire communal ne correspond pas à un site sensible du point de vue archéologique et qu'il n'existe pas de zonage particulier pour la Commune.

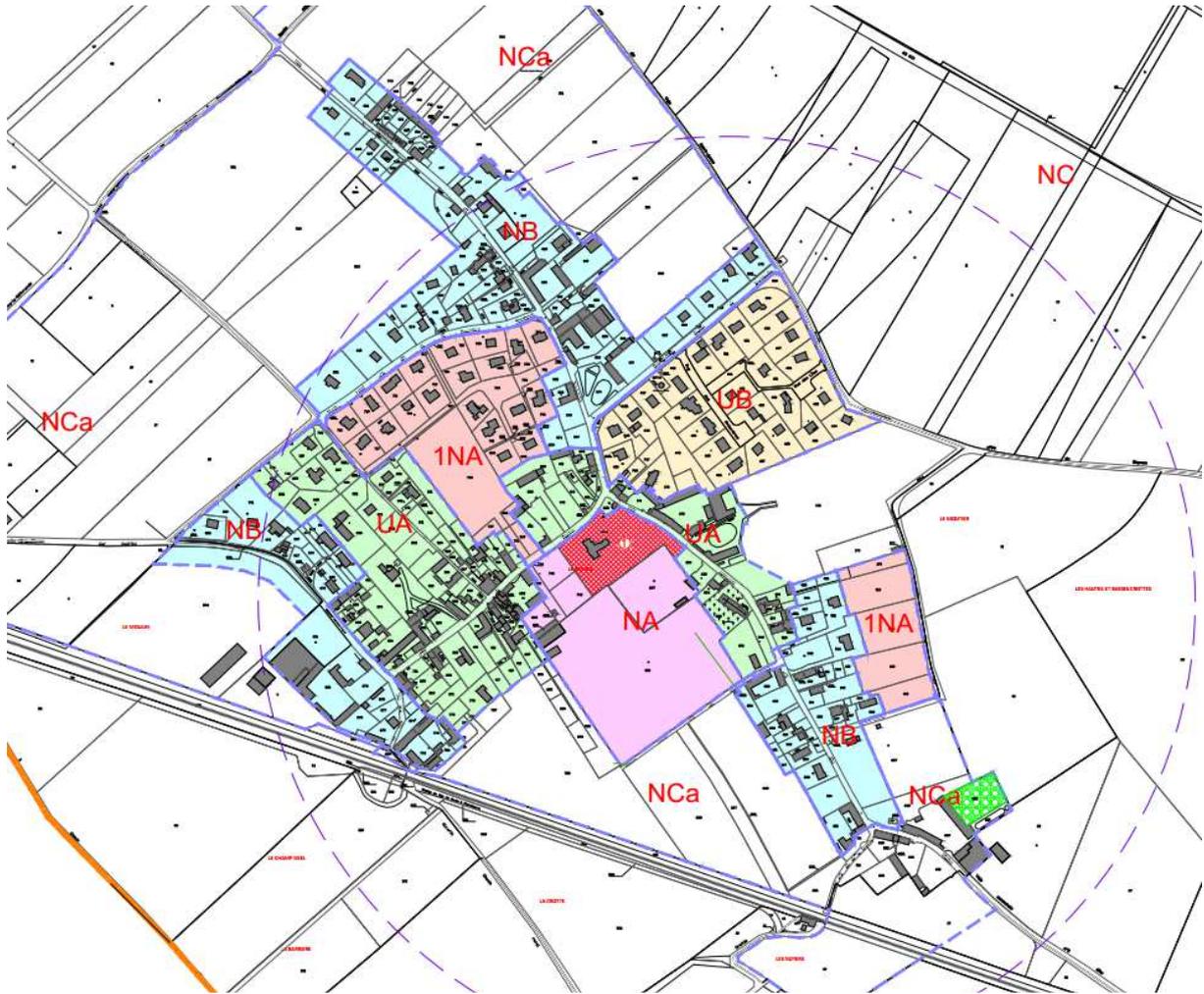
LE DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR

Le POS initial a été approuvé le 15 novembre 1989. Il prévoyait une perspective de 350 à 450 habitants 1990-1995. Avec 400 habitants en 2012, il apparaît que l'objectif a été réalisé sur un laps de temps plus long et n'est entré en application que dans les années 2000 avec les premiers lotissements.

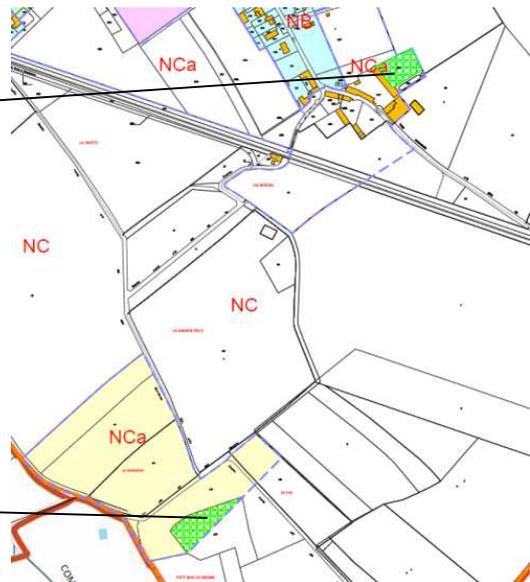
La zone 1NA de la rue Saint James n'a pas été urbanisée. La zone 1NA centrale n'a été que partiellement urbanisée. La zone NA entre mairie et église n'a pas été ouverte à l'urbanisation. Il apparaît que ces zonages étaient supérieurs aux objectifs escomptés et que leur programmation mériterait d'être revisitée au regard de la desserte par les réseaux qui complexifie leur mise en œuvre (1NA de la rue Saint James).

La vocation agricole (NC) du plateau a été maintenue. Toutefois, les secteurs NB aux abords des sièges d'exploitation peuvent porter atteinte à l'activité agricole. Des développements y affecteraient les périmètres agricoles de réciprocity.





Il convient de noter que les deux espaces boisés classés du POS ne correspondent pas à des boisements d'intérêt et sont même inexistant. Leur classement pourrait être révisé.



Le classement entre secteur urbains UA (bâti ancien) et UB (bâti résidentiel récent a été remis en question par les derniers développements en densification.

Les réserves publiques ont été acquises.

Les zones NB sont étendues (12 ha) et urbanisée en partie aujourd'hui.

L'intérêt naturel ou paysager n'a pas été identifié par des zones ND.

Zonage du POS	
Zone U	11.3 ha
Secteur UA	7.5 ha
Secteur UB	3.8 ha
Zone NA	8.3 ha
Secteur 1NA	4.5 ha
Secteur NA	3.8 ha
Zone NC et NCa	325.4 ha
Zone NB	12 ha
Zone ND	0 ha
TOTAL	357 ha

Les objectifs quantitatifs du POS ont été globalement atteints. Leur traduction réglementaire mérite d'être revisitée, notamment sur les points suivants :

- Intégrer l'intérêt naturel ou paysager par un zonage adapté,
- Protéger les exploitations agricoles en limitant les constructions aux abords et en réquisitionnant les périmètres NB,
- Lier davantage le zonage aux objectifs du projet à 10 / 15 ans et réduire l'extension urbaine aux secteurs les mieux desservis et disposés. La simple conduite de refoulement (EU) et l'éloignement de la centralité peuvent amener à déclasser le secteur 1NA de la rue Saint James.
- Revoir les limites UA et UB pour cerner davantage le bâti historique.
- Revoir les périmètres d'espaces boisés classés au regard de l'existence et de l'intérêt réel des boisements.

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET LEURS JUSTIFICATIONS

Les objectifs de la Commune trouvent leurs motivations et leurs justifications dans les constats ciblés et les enjeux associés des chapitres précédents. Elles sont synthétisées dans la liste d'objectifs ci-après qui servira de base pour le projet d'aménagement et de développement durables.

Conserver le patrimoine et l'identité communale

- Protéger le patrimoine architectural : puits, vieux édifices, domaines... Organiser le potentiel de transformation du bâti ancien.

Pour répondre à cet objectif des identifications d'éléments remarquables ont été portées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des orientations d'aménagement et des dispositions règlementaires encadrent la mutation des anciens corps de ferme. Des zones N protègent les dimensions paysagères mise en avant.

- Prolonger le maillage viaire existant pour structurer les projets.

Les orientations d'aménagement définissent un parcours entre la rue du Major Fulton, la rue du 7 juin et la rue de l'église. La voie douce le long de la RD94 a été intégrée dans l'aménagement foncier récent et peut se réaliser sans réserve foncière particulière. Des emplacements réservés ont été créés le long de la RD 217.

- Gérer les covisibilités et enjeux paysagers importants sur le plateau. Gérer les perceptions depuis les voies, notamment depuis la RN13. Assurer une gestion appropriée des franges urbaines.

Les perceptions paysagères ont été prises en compte et protégées par le classement en zone N des abords de la RN 13. La zone N s'appuie sur des limites physiques constituées par des chemins ruraux.

- Protéger les secteurs d'intérêt naturel : Haie, mare, corridor écologique et prendre en compte leur fonctionnement hydraulique.

L'intérêt naturel de l'amont de la vallée du Chiromme a été pris en compte par un classement en zone N. Le passage sous la voie de chemin de fer, constituant une connexion écologique, est accompagné d'espaces boisés classés. Les haies principales et d'intérêt sont protégées au titre de la Loi paysage. Les principaux boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés. Les aménagements hydrauliques visés par l'étude de la Communauté de Communes ne nécessitent pas d'emplacements réservés.

Développer la convivialité aux abords de la mairie dans un environnement préservé

- Conserver un espace « vert » aux abords de la mairie. Vocation : équipements publics naturel récréatif, paysager qualitatif, maintien de la typicité, aire de jeux à déplacer, cimetière à étendre (cimetière paysager ?), enclos communal (?).

Cet espace d'identité a été classé en zone N pour son intérêt paysager et patrimonial.

- Générer / conforter / protéger un espace central de caractère et prendre en compte la proximité avec la salle des fêtes (recul nécessaire).

La zone N centrale pourra comprendre des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Les habitations nouvelles n'y sont pas admises.

- Préserver les domaines et l'architecture typique / remarquable qui soulignent l'espace central et participent à la qualité paysagère du site.

L'intérêt paysager et patrimonial des domaines a été pris en compte par un classement en zone N.

- Développer la convivialité. Organiser un espace de vie intergénérationnel.

Les orientations d'aménagement prévoient une mixité des formes urbaines et des espaces de convivialité (notamment l'espace central en N aux abords de la mairie).

Organiser une gestion économe de l'espace

- Privilégier les développements qui peuvent se réaliser à l'intérieur du tissu bâti. Limiter l'extension urbaine. Adapter les zones constructibles au projet de développement.

Les 2/3 des développements pourront s'organiser en densification de zones urbaines selon des densités supérieures à 12 logements / ha. La zone 1AU couvre une surface de 1,7 ha qui représente la moitié du potentiel d'extension fixé par le SCoT. La vingtaine de logements qui pourra s'y organiser permette le développement démographique modéré envisagé.

- Conserver les caractéristiques d'une commune rurale : espaces agricoles et espaces naturels à protéger.

L'extension urbaine à vocation d'habitat est limitée à 1,7 ha. Les zones NB et 1AU de la rue Saint James qui pouvaient porter atteinte aux enjeux agricoles ou naturels ont été reclassées en zones A ou N.

- Intégrer la densité minimale du SCoT (12 logements / ha en densité nette).

Le potentiel de densification a été estimé selon cette densité de 12 logements / ha. Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des densités supérieures.

- Identifier et intégrer le potentiel de densification et de transformation.

Le potentiel de densification a été intégré sans le projet. Il représente les 2/3 des développements. Des orientations d'aménagement et dispositions réglementaires encadrent les transformations d'ancien bâtiment agricole pour intégrer les enjeux patrimoniaux.

- Polariser les développements sur le bourg.

Les secteurs de développement confortent la centralité du bourg et son caractère groupé. Le secteur de la rue Saint James a été reclassé en zone N.

Considérer la desserte par les réseaux et organiser les projets dans le cadre d'une saine gestion du budget communal

La polarisation du projet favorise le raccordement des constructions aux divers réseaux, notamment aux communications numériques.

Accompagner le développement de l'activité agricole et garantir sa protection

En dehors des secteurs les plus sensibles en termes paysager, de réciprocité ou d'intérêt naturel, le plateau correspond à un secteur privilégié pour le développement de l'agriculture. L'objectif est de permettre la reprise à l'avenir des exploitations et la création de nouvelle structure. La zone 1AU intègre les cheminements des engins agricoles et le maillage complémentaire (voie à créer) participera à faciliter la traversée du village.

Organiser un développement modéré et adapté

L'objectif de la commune est de générer un développement modéré sur le territoire. La population communale pourra ainsi être portée à 480 habitants d'ici 2030

Population en 2012 : 400 habitants

Population en 2030 : 480 habitants environ

« Point mort » démographie : 32 logements à créer d'ici 2030 : baisse de 0,2 point de la taille des ménages. Possibilité de développement offerte par le projet de PLU : 60 logements environ. Nombre d'habitants moyen par logement crée : 2,5.

$60 - 32 \times 2,5 = 70$ habitants complémentaires.

$400 + 70 = 470$ à 480 habitants en 2030

L'objectif est également d'adapter une partie des logements à créer aux enjeux de vieillissement à de la population ou de maintien des jeunes (au sein d'opérations nouvelles ou d'évolution de constructions existantes).

Le projet doit intégrer la décohabitation / le desserrement de la population, soit environ 32 logements à créer d'ici 2030 pour simplement maintenir le nombre d'habitants. Aussi, de l'ordre de 60 logements complémentaires accompagneront l'objectif global de développement modéré et adapté.

Le développement modéré et adapté préservera l'esprit de village en maintenant une forme de vitalité dans la Commune.

En 2012 : 400 habitants. En 2030, dans 15 ans : 480 habitants, soit une croissance démographique de 15 à 20%. 32 logements seront attribués pour garantir un « point mort » démographique.

- 40 logements en densification.
- De l'ordre de 20 logements à mobiliser par une extension urbaine.

Le nombre d'enfants scolarisés sur la commune s'élève à 101 élèves. Ils se répartissent comme suit :

INSEE	Enfants scolarisés : 59	Nb de ménage	Nb d'élève / ménage
Maternelle 2-5 ans	14	136	0,10
Élémentaire 6-10 ans	19		0,14
Collège 11-14 ans	26		0,19

Le projet prévoit de l'ordre de 60 logements complémentaires dans les 15 ans à venir.

Nb de ménage et progression	Nb d'enfants scolarisés et progression
196 ménages dont :	85 élèves dont :
60, en plus, issus du projet	+ 26 élèves issus du projet

Ce chiffre est à minimiser en considérant le vieillissement de la population. En 10 ans, la taille des ménages a diminué de 0,2 point. Les effectifs scolaires évolueront de la façon suivante :

85 * 0,8 = 68 enfants scolarisés, soit une relative stabilité : 1 élève en plus tous les 1 à 2 ans.

Mettre en relation les espaces

L'organisation d'un bourg ouvert où l'on peut se déplacer facilement est mise en avant par les orientations d'aménagement. Les voies douces le long de la RD217 et la RD94 participeront à la mise en relation également.

Le PADD mentionne l'intérêt d'une aire de covoiturage aux abords de l'échangeur. Sa traduction réglementaire ou opérationnelle s'effectuera en partenariat à une échelle supra communale.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET SA JUSTIFICATION

La traduction réglementaire des objectifs prend en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle comprend la division du territoire en quatre types de zones différentes, des dispositions réglementaires pour chacune d'elles, l'identification d'emplacements réservés et d'éléments remarquable à protéger.

Le règlement écrit (IV.a) est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

- R.111-2 : Salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : Archéologique
- R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Toute évolution législative du Règlement National d'Urbanisme (RNU) modifierait ou supprimerait le cas échéant l'opposabilité de ces dispositions d'ordre public.

Sont également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions de l'article R.421-6 :

- Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
- Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

De plus :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'article L.102-13 relatif aux périmètres de travaux publics.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, figurant au plan, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune.

- LES DÉCLARATIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE. L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- SURSIS À STATUER. Articles L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration d'utilité publique, et L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE. Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique restent applicables. (La liste des servitudes et leur contenu figurent en annexe dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme).
- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES. Les dispositions du Code du Patrimoine, livre V, applicable depuis le 20 février 2004. Le texte législatif relatif à l'archéologie préventive soit le décret n°490 du 03 juin 2004 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 avril 2003.

Les zones et les secteurs se répartissent comme suit. Le tableau met en évidence l'évolution des surfaces de zones et secteurs entre le POS et le PLU.

Zone POS		Zone PLU	
Zone U	11.3 ha	Zone U	23.3 ha
Secteur UA	7.5 ha	Secteur U	6.8 ha
Secteur UB	3.8 ha	Secteur Ub	16.5 ha
Zone NA	8.3 ha	Zone AU	1.7 ha
Secteur 1NA	4.5 ha	Secteur 1AU	1.7 ha
Secteur NA	3.8 ha		
Zone NC et NCa	325.4 ha	Zone A	160.4 ha
Zone NB	12 ha		
Zone ND	0 ha	Zone N	171.3 ha
		Secteur N	171 ha
		Secteur Nh	0.3 ha
TOTAL	357 ha		357 ha

EBC POS : 0.5 ha

EBC PLU : 1.1 ha

PLU : 2,9 km de haies protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone urbaine du PLU s'adapte aux réalisations d'opérations du POS et reclasse des secteurs 1NA en zone urbaine. Son augmentation s'explique aussi par le reclassement d'une partie du secteur NB

en U. Il s'agit de prendre en considération un état de fait, le caractère des lieux et leur desserte par les réseaux.

Les zones de développement en extension urbaine diminuent considérablement. Le POS avait prévu un développement sur 8,3 ha. Le projet de PLU est en dessous de la limite maximale du SCoT Caen Métropole avec 1,7 ha pour de l'extension urbaine à vocation d'habitat. Cette diminution inclue notamment le déclassement de terrains en 1NA ou NA du POS, elle correspond à une gestion économe de l'espace prenant en compte le caractère des lieux, les enjeux normatifs et le projet communal.

Le zone agricole du PLU recense 160,4 ha pour le développement et la protection des exploitations. La zone A est plus réduite que la zone NC pour intégrer les enjeux environnementaux et l'intérêt paysager lié à la vision déroulante qu'offre la RN13.

- Sont classées en zone urbaine (U) des terrains urbanisés et desservis. Cette zone a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs...
- Sont classées en zone à urbaniser (AU) les zones naturelles non équipées destinées, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée de l'urbanisation sur la commune.
- Sont classées en zone agricole (A) les parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Sont classées en Zone Naturelle et Forestière (N) les parties du territoire, équipées ou non, où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques naturels justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.

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

Zone U : Zone urbaine

- Secteur Ua : Secteur urbanisé à dominante d'habitations traditionnelles denses.
- Secteur Ub : Secteur urbanisé à dominante d'habitations pavillonnaires récentes.
- Elle comprend aussi un indice « r », comme réciprocité, au sein duquel la prise en compte de l'activité agricole à proximité doit être assurée. Pour prise en compte de l'article L111-3 du code rural, un indice spécifique « r » (comme réciprocité) est créé dans la zone urbaine : *« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »*. Aussi, ces secteurs (Ua ou Ubr), calqués sur les réciprocités, définiront des règles zonées spécifiquement pour répondre au code rural. Les dispositions d'implantation qui en découleront reprendront les prospectus des secteurs Ua et Ub et la nécessité de l'avis de la chambre d'agriculture sera portée à l'article U2.

La densification dans les secteurs de la zone U est organisée par des orientations d'aménagement qui permettent sa bonne intégration dans la trame urbaine existante. 2/3 des logements attendus d'ici 2030 pourront se réaliser en densification urbaines. Le potentiel de densification a été identifié et intégré dans le projet.

Les dispositions du règlement écrit, notamment les règles de prospects et de hauteurs, permettent d'assurer l'intégration des nouveaux projets dans les échelles et volumétries existantes. Elles visent à garantir la bonne cohabitation des usages urbains.

Zone AU : Zone à urbaniser

- Secteur 1AU : Secteur urbanisable immédiatement desservi par les réseaux. Le périmètre du secteur permet un bouclage entre la rue du 7 juin et la rue de l'église. Sa desserte interne offrira un nouvel accès plus adapté aux parcelles agricoles au Sud. Il correspond à une extension urbaine adaptée aux objectifs du projet d'ici 2030.

Zone A : Agricole

- Secteur A : Secteur pour le développement et l'exercice de l'activité agricole. Elles sont justifiées par le potentiel agronomique des terres et les

Zone N : Zone naturelle et forestière

- Secteur N (sans indice) : Secteur d'intérêt naturel ou paysager. Ils se localisent sur la frange Nord, où ils sont motivés par les perceptions paysagères déroulantes depuis la RN13, et sur la frange Sud-Est, où ils sont motivés par l'intérêt naturel de l'amont de la vallée du Chiromme.

Aux abords de la rue Saint James, l'intérêt naturel du maillage bocager motive le classement. Le rôle et l'intérêt des haies bocagères sont mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

Dans le bourg, un espace central d'intérêt patrimonial (bâti et organisation foncière anciens) et paysager (verger, prairie d'infiltration, espace de détente et de loisirs) est identifié. Il permet par ailleurs la prise en compte des nuisances sonores issues de la salle des fêtes.



Vue satellite, Google.fr

Le maillage bocager des abords de la rue Saint James

- Secteur Nh : Secteur de taille et de capacité d'accueil limités liées à la présence de jardins familiaux qui peuvent nécessiter quelques abris ponctuels de dimensions limitées.

Le règlement graphique fait apparaître également des espaces boisés classés (EBC), ils sont protégés au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le rôle et l'intérêt des boisements sont mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

Des haies remarquables, les mares et édifices sont protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le règlement graphique. Le caractère de ces éléments remarquables justifie qu'ils soient protégés par des dispositions spécifiques, précisées au règlement.

Le règlement graphique fait apparaître 5 emplacements réservés. Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la commune de PUTOT EN BESSIN :

- 1 : Aménagement hydraulique et voie douce - 1930 m²
- 2 : Aménagement hydraulique et voie douce - 1300 m²
- 3 : Aménagement hydraulique et voie douce - 1360 m²
- 4 : Extension et accès cimetière - 1910 m²
- 5 : Aménagement hydraulique - 470 m²

Les servitudes d'utilité publiques, linéaire ou périmètre, figurent sur le règlement graphique. Le règlement graphique fait apparaître les bandes de retrait par rapport à la RN13 liées Loi Barnier. En lien avec la RN13 et l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1999, les périmètres de nuisances sonores sont également reportés.

Conditions d'implantation, hauteur et densité en zone A et N, en dehors des STECAL

Abri pour animaux :

- Hors activités agricoles principales, il apparaît adapté pour un territoire rural de permettre l'équivalent d'un maximum de 2 à 3 boxes à chevaux joints et du stockage les accompagnants (80 m² environ). Le territoire a la particularité de comprendre un nombre conséquent d'animaux élevés dans un cadre non professionnel. Les particuliers peuvent disposer de plusieurs chevaux, moutons, chèvres ou bovins. Le maintien de cet élevage « de loisirs » est fondamental pour l'entretien des paysages typiques et pour le mode de vie rural du territoire.
- Afin de limiter leur perception, la hauteur pourra s'élever jusqu'à 4 mètres. Certains chevaux de sport nécessitent des hauteurs sous plafond conséquentes pour des raisons sanitaires liées à la qualité de l'air ambiant.
- Considérant, le contexte foncier et d'éventuelles distances liées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) notamment, la zone d'implantation est limitée à 25 mètres des limites de propriété ou 40 mètres de l'habitation principale.

Les emprises au sol définies (20%) et les densités (à 0,15 maximum dans la limite de 800 m² de surface de plancher) garantissent le respect du caractère des zones A ou N.

Annexe d'habitation :

Les annexes d'habitation pourront atteindre jusqu'à 6 mètres au faitage pour autoriser les pentes de toit typiques et reprendre à leur compte l'architecture locale. Elles seront implantées à moins de 40 mètres de l'habitation principale. Les emprises au sol définies (20%) et les densités (à 0,15 maximum dans la limite de 800 m² de surface de plancher) garantissent le respect du caractère des zones A et N.

Extension d'habitation :

Les extensions des habitations sont limitées en volume et en proportion afin de garantir le respect du caractère des zones A ou N. Les emprises au sol définies (20%) et les densités (à 0,15 maximum dans la limite de 800 m² de surface de plancher) garantissent le respect du caractère des zones A ou N.

Sous réserves du respect des conditions d'emprise et de densité, les proportions retenues (l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m²) permettent de réaliser l'équivalent d'une véranda et d'une pièce complémentaire avec son couloir de desserte. Pour les habitations plus petites, l'équivalent est porté à deux pièces avec leur couloir de desserte.

*Exemple n°1 : Habitation de 120 m² de surface plancher : $120 \times 1,3 = 156$ $\Delta = 36 \text{ m}^2$
36 m² équivaut à une véranda de 20 m² et à 1 chambre avec un couloir de desserte.*

*Exemple n°2 : Habitation de 80 m² de surface plancher : $80 \times 1,6 = 128$ $\Delta = 48 \text{ m}^2$
48 m² équivaut à une véranda de 20 m² et à 2 chambres avec un couloir de desserte.*

Le gabarit de l'extension doit s'inscrire dans celui de l'habitation existante.

L'ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La justification du projet vis-à-vis du SCoT Caen Métropole s'appuie sur la trame des fiches validées en Conseil Syndical du SCoT Caen Métropole. Les fiches correspondent à « l'espace rural ou périurbain ».

La justification qui suit porte notamment sur la prise en compte des risques naturels, la préservation de l'activité, l'aménagement et structuration du cadre de vie, la gestion des déplacements et la protection de l'espace naturel et du patrimoine paysager.

Espace rural ou périurbain Thématique à prendre en compte	Justification du projet Dispositions prises par le PLU
<p><u>2.1. L'adéquation de l'aménagement avec la ressource en eau et la préservation du milieu</u></p> <p>- Présenter, le cas échéant, une cartographie des périmètres de captage d'eau potable faisant clairement figurer les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés.</p> <p>- Présenter, le cas échéant, une carte du zonage du document d'urbanisme opposable indiquant qu'une partie du périmètre de captage est classé en zone U.</p> <p>- Faire état que le syndicat de production et de distribution d'eau potable certifie que le projet de développement de la commune tel qu'il est prévu dans le document d'urbanisme est techniquement compatible avec la capacité installée, ou programmée à court terme, de production et de distribution d'eau potable.</p> <p>- Faire état que le syndicat chargé de la collecte et de l'épuration des eaux usées certifie que le projet de développement de la commune tel qu'il est prévu dans le document d'urbanisme est techniquement compatible avec la capacité installée, ou programmée à court terme, d'assainissement des eaux usées.</p> <p>- Faire figurer les objectifs de protection de la ressource en eau et de promotion d'un urbanisme cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible.</p> <p>- Préciser, pour les zones AU d'une superficie de plus d'1 hectare, soit les caractéristiques du zonage spécifique d'assainissement des eaux pluviales ou les préconisations particulières applicables, en accord avec la police de l'eau ; soit les modalités techniques qui permettent que la gestion des eaux pluviales soit organisée sur le terrain même de la ou des opération(s),</p>	<p>Le territoire ne comprend pas de périmètre de captage d'eau potable.</p> <p>Le syndicat est en mesure d'alimenter le projet de la commune comme le courrier joint en annexes documentaires pièces écrites l'indique.</p> <p>Le syndicat est en mesure de traiter les eaux usées du projet communal comme le courrier joint en annexes documentaires pièces écrites l'indique.</p> <p>Les dispositions réglementaires assurent les objectifs de protection de la ressource en eau. L'étude hydraulique de la communauté de communes, ne nécessitant pas de réserver foncière, a été prise en compte.</p> <p>Les zone U et AU sont ou seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le réseau gravitaire d'assainissement a d'ailleurs été une des justifications du zonage. Les eaux pluviales seront infiltrées prioritairement sur le terrain de l'opération.</p>

<p><i>afin que celle(s)-ci soit(ent) rigoureusement neutre(s) au plan de l'écoulement naturel de l'eau.</i></p> <p><i>- Inscrire, le cas échéant, la partie de périmètre rapproché de captage non inscrit en zone U dans le document d'urbanisme opposable en zone naturelle N indicée p (Np) ;</i></p> <p><i>Le règlement écrit devra :</i></p> <p><i>- Inscrire à l'article 1 du règlement de la zone N que dans le secteur Np, toute occupation du sol autre que naturelle est interdite et que toute construction, de quelque nature qu'elle soit est interdite.</i></p> <p><i>- Inscrire à l'article 2 du règlement de la zone AU du PLU que l'aménagement de la zone est autorisé sous réserve d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</i></p>	<p><i>Les articles U2 et AU2 intègrent ces éléments.</i></p> <p><i>Les dispositions des articles U4 et AU4 prévoient que les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.</i></p>
<p><u>2.2 La maîtrise du ruissèlement</u></p> <p><i>- Faire état, le cas échéant, de l'inventaire des haies stratégiques pour la lutte contre le ruissèlement et l'érosion, assortie d'une cartographie.</i></p> <p><i>- Justifier de la protection des haies stratégiques pour la lutte contre le ruissèlement et l'érosion, au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>- Faire état, le cas échéant, des zones sensibles au ruissèlement, dans les espaces d'openfield, sur lesquelles pourront être mise en place de diguettes ou fascines, assortie d'une cartographie des terrains concernés.</i></p> <p><i>- Faire état de la volonté communale de lutter contre la dégradation des sols et le ruissèlement dans les espaces agricoles par la mise en œuvre de mesures adaptées.</i></p> <p><i>- Inscrire, le cas échéant, les haies stratégiques pour la lutte contre le ruissèlement et l'érosion protégées au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>- Inscrire à l'article 13 du règlement des zones concernées que les haies bocagères protégées au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7° et figurant au plan de zonage devront impérativement être conservées.</i></p>	<p><i>Les haies ont été identifiées et cartographiées dans le chapitre 2. Avec les mares, elles sont protégées au titre de la Loi Paysage.</i></p> <p><i>Le rôle spécifique des haies a été notamment décrit au chapitre 2. Ce chapitre sert de base à la justification de leur classement comme élément remarquable.</i></p> <p><i>Le chapitre 1 fait état du phénomène.</i></p> <p><i>L'essentiel des haies bocagères est protégé et des dispositions règlementaires spécifiques y sont associées.</i></p> <p><i>Le rappel de la protection au titre de la Loi Paysage figure aux articles 2 ou 13.</i></p>
<p><u>2.3 Préservation de la biodiversité</u></p> <p><i>- Faire figurer la carte « la trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole » située dans la partie «</i></p>	<p><i>→ La carte de la trame verte et bleue de Caen Métropole est présentée au chapitre 2.</i></p>

<p><i>orientations cartographiques » du document d'orientations générales ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Identifier à l'échelle de la commune, par le biais d'une cartographie, les cœurs de nature et expliquer que tous les espaces définis dans les objectifs de cette orientation sont protégés (zones Natura 2000, réserves naturelles, cours d'eau et les Espaces Naturels Sensibles) ;</i> - <i>Identifier les continuités écologiques, les cours d'eau, les chevelus et les zones humides présents sur la commune ;</i> - <i>Expliquer comment les règles graphiques (plan de zonage et orientations d'aménagement et de programmation) et écrites (règlement) définies dans le document d'urbanisme permettent de protéger les cœurs de nature, les cours d'eau, les chevelus et les zones humides et de préserver les continuités écologiques ;</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Indiquer, le cas échéant, les protections instituées par les communes limitrophes concernées par la trame ;</i> - <i>Expliquer, le cas échéant, que les aménagements prévus dans la trame sont en accord avec ceux autorisés par cette orientation : infrastructures, réseaux et équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales ;</i> - <i>Exposer les dispositions prises pour que ces aménagements garantissent un libre passage de la faune et des visiteurs.</i> - <i>Faire figurer l'objectif de préserver la biodiversité du territoire en prenant en compte les principes de la Trame Verte et Bleue inscrite dans le SCoT ;</i> - <i>Faire figurer l'objectif d'assurer les continuités écologiques sur le territoire. Le plan de zonage devra :</i> - <i>Inscrire les cœurs de nature en zone naturelle stricte</i> 	<p>→ Les espaces d'intérêt naturel (vallons et boisements, haies, prairies) ont été identifiés. Le plateau agricole ouvert comprend un intérêt naturel limité et relativement banal. Les abords de la RN13 revêtent néanmoins un intérêt paysager.</p> <p>Le réseau hydrographique n'est pas affleurant sur la Commune. Les prédispositions de zones humides sont identifiées au chapitre 2 et intégrées en zone N.</p> <p>Les espaces d'intérêt naturel existants (boisements, vallon, haies, prairies, prairies bocagères) ont été identifiés. Les principaux boisements sont protégés au titre de l'article L.113-1 (cu). Les mares et les haies au titre de l'article L.151-19(cu). Les dispositions de la zone N préservent les secteurs et pourront aussi générer de l'intérêt naturel complémentaire à terme.</p> <p>L'article N2 indique que les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics... dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels sont autorisés ». Cette disposition est de nature à assurer la prise en compte des prédispositions de zones humides qui sont présentes en zone N. En cas de prédisposition, le projet serait tenu de justifier d'une étude spécifique à la parcelle permettant d'apprécier la prise en compte de la doctrine « éviter, réduire, compenser » qui s'appliquerait à une éventuelle zone humide avérée et donc l'absence d'atteinte à la sauvegarde des milieux naturels.</p> <p>La trame verte et bleue du SCoT ne traverse pas la commune.</p> <p>L'axe 1 du PADD fait état de l'objectif de protection du caractère naturel et rural du territoire.</p> <p>Le zonage du PLU classe ces secteurs d'intérêt naturel essentiellement en zone N (sans indice).</p>
--	--

<p>(N) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire figurer, le cas échéant, les principes de continuité écologique présents sur une zone d'urbanisation future. - Inscrire à l'article 2 du règlement des zones concernées par les principes de continuités que les constructions ou aménagements sont autorisés sous réserve d'être liés à des infrastructures, des réseaux ou des équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées ou pluviales et sous réserve de garantir le libre passage de la faune et des visiteurs ; 	<p>L'article N2 comprend cette disposition.</p>
<p><u>2.4.2 Usage du sol dans les espaces naturels récréatifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier, le cas échéant, les espaces qui pourront accueillir des activités récréatives et expliquer comment ces dernières impliquent une faible occupation du sol. - Faire figurer l'objectif, le cas échéant, de créer des espaces récréatifs tout en préservant le cadre de vie. - Inscrire à l'article 2 de la zone concernée que les constructions sont autorisées sous réserve d'être liées à la vocation de loisir et d'impliquer une faible occupation du sol - Inscrire à l'article 14 de la zone concernée un coefficient d'occupation des sols de l'ordre de 0,02. 	<p>Une orientation d'aménagement confère à un espace central près de la mairie cette vocation. Les dispositions des articles de la zone N limitent l'occupation des sols.</p> <p>La vocation d'espace naturel récréatif est désignée dans les OAP.</p> <p>L'article N2 comprend des dispositions de ce type.</p> <p>La limitation du droit à construire est fixée aux articles N2 et N9, notamment.</p>
<p><u>3.1 Privilégier le renouvellement et la mutation des espaces urbanisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier, le cas échéant, le potentiel de terrains libres dans les espaces urbains existants, le bâti à réhabiliter ainsi que les friches urbaines existantes. - Expliquer comment les règles des zones U des PLU ou des POS, telles qu'elles apparaissent dans le règlement, ne s'opposent pas à la densification de ces espaces, à la réhabilitation du bâti existant ou au changement de destination des bâtiments. - Expliquer comment les extensions urbaines se feront en continuité des zones urbanisées et comment elles intègrent l'économie de l'espace et la gestion raisonnée du stationnement. 	<p>Le potentiel est identifié et chiffré au chapitre 2 (40 logements environ). Il est pris en compte dans le projet communal en représentant 2/3 des développements. Les OAP organisent la densification et les changements de destination des anciens corps de ferme.</p> <p>Les articles 5 et 14 ne sont pas règlementés. Les règles de prospect n'imposent pas de reculs préjudiciables à une gestion économe.</p> <p>Les zones AU, à l'arrière de la mairie, permet un bouclage entre la rue de 7 juin et la rue de l'église. Elle s'appuie au Sud sur une limite physique constituée par le CR6, dit du Manoir, à l'Est sur des</p>

<p>- Expliquer en quoi les orientations d'aménagement et de programmation précisent les objectifs de densité et permettent la mixité sociale et fonctionnelle définie dans le SCoT.</p> <p>- Indiquer que le développement de l'urbanisation se fera de préférence dans les zones urbanisées ainsi que dans une logique de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses ;</p> <p>- Indiquer que les extensions de l'urbanisation se feront dans la continuité des zones urbanisées, dans un souci d'économie d'espace et de gestion raisonnée du stationnement</p> <p>- Faire figurer la volonté d'inscrire les règles de densité et de mixité sociale tels qu'ils sont affichés dans les fiches-orientations.</p> <p>Préciser les objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont affichés dans les fiches-orientations.</p> <p>- Préciser les objectifs de mixité des fonctions urbaines.</p> <p>- Inscrire à l'article 2 des zones U, AU et NA des PLU et POS que l'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve d'être compatible avec les OAP.</p> <p>- Inscrire à l'article 2 des zones U que le changement de destination est autorisé sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec l'habitat.</p>	<p>jardins familiaux.</p> <p>→ Les OAP encadrent le nombre de logements à créer dans les secteurs et leur forme urbaine. Le minimum de 12 logements / ha est affiché dans le PADD. La densité dans le secteur 1AU sera comprise entre 12 à 15 logements par hectare. Dans le bourg, la densification du secteur Ub pourra conduire à des densités de 18 à 22 logements / ha (cf. OAP).</p> <p>Le potentiel de densification est pris en compte et représente les 2/3 des projets de développement.</p> <p>Cf. justifications précédentes. + La surface consommée en extension urbaine par le projet est inférieur au seuil maximal que le SCoT a défini pour juger ou non du développement modéré, économe et contenu. Les espaces de stationnement seront mutualisés habitations, manifestations, accès aux équipements existants et prévus.</p> <p>Les orientations d'aménagement mentionnent l'intention de mixité des formes urbaines de laquelle découlera une mixité sociale et générationnelle : logement adapté.</p> <p>La mixité des fonctions urbaines est autorisée par le règlement et les OAP confortent les espaces de convivialité et de rencontre.</p> <p>Cette disposition est inscrite.</p> <p>Cette disposition est inscrite.</p>
<p><u>3.1.1 Dispositions applicables aux communes de l'espace rural ou périurbain concernées</u></p> <p>- Fournir l'indication précise du nombre de logements de la commune au 1er janvier 2011 en prenant le chiffre du recensement de la population le plus récent de l'INSEE comme source, qui deviendra la source de référence pour les vingt années suivantes.</p> <p>- Préciser l'enveloppe spatiale à des fins d'habitat résultant du calcul prévu dans l'orientation,</p> <p>- Fournir un tableau de surface des zones faisant</p>	<p>Le chapitre 1 précise le nombre de logements au recensement de l'INSEE en 2011 (349 logements).</p> <p>$(152 \times 0,025) - 0,2 = 3,6$ ha maximum en extension urbaine à vocation d'habitat pour les 20 prochaines années.</p>

<p><i>apparaître clairement la surface des zones 1AU et 2AU à dominante d'habitat.</i></p> <p><i>- Justifier que les règles dans une zone AU du PLU, telles qu'elles apparaissent dans le règlement de chacune de ces zones destinées à l'habitat, ne s'opposent pas à la réalisation d'au moins 12 logements net à l'hectare.</i></p>	<p>→ Le tableau des surfaces des zones et secteurs figurent au chapitre 3.</p> <p>→ Les articles 5 et 14 ne sont pas réglementés. Les articles AU6 et AU7 limitent la consommation d'espace liée aux marges de recul. L'article AU9 permet une intensité urbaine adaptée (50%). Les OAP définissent une enveloppe de logements à créer qui dépasse le minima du SCoT.</p>
<p><u>3.5 Préserver les espaces productifs agricoles</u></p> <p><i>- Exposer les raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace telle qu'elle ressort du projet urbain de la commune.</i></p> <p><i>- Expliquer le cas échéant l'impact de l'urbanisation sur la viabilité de l'exploitation affectée par une ouverture à l'urbanisation.</i></p> <p><i>- Faire état de la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles productifs présents sur son territoire.</i></p>	<p>Le projet optimise l'utilisation tissu bâti existant par de la densification (habitat, habitat adapté, services et équipements). Afin d'organiser un scénario de développement modéré, une extension urbaine limitée (1,7 ha) est envisagée.</p> <p>La parcelle représente 2% environ des terres utilisées par l'exploitation. Les propriétaires exploitants ont indiqué que l'urbanisation du secteur 1AU n'aura pas d'incidence pour leur exploitation.</p> <p>La dimension adaptée des secteurs d'extension urbaine limite l'impact sur l'activité agricole. En dehors du bourg et des secteurs d'intérêt naturel ou paysager (où l'agriculture peut s'exercer), le territoire communal correspond à une zone A (sans indice) où tous les développements agricoles sont possibles, sous réserve des articles A1 et A2. Les sièges d'exploitation sont spécifiquement identifiés et les exploitants peuvent s'y développer également.</p> <p>Les anciennes zones NB qui pouvaient porter préjudice aux exploitations et aux périmètres de réciprocité ont été reclassée en zone A.</p> <p>La zone 1AU, et sa desserte interne, facilitera l'accès aux terres situées au Sud du CR6.</p>
<p><u>5.1.2 Dispositions applicables aux infrastructures routières</u></p> <p><i>- Montrer, dès lors que la collectivité a inscrit dans son document d'urbanisme la création d'une nouvelle liaison routière, que cette dernière est soit support de développement urbain, soit qu'elle vise à améliorer la sécurité routière ou celle des modes doux, soit que sa justification dépasse le périmètre du SCoT Caen Métropole ;</i></p> <p><i>- Expliquer comment les règles graphiques ou/et écrites</i></p>	<p>Les orientations d'aménagement confirment que les nouvelles liaisons accompagnent des développements urbains, confortent la sécurité des déplacements et les facilitent.</p> <p>Le projet incite à une organisation urbaine</p>

<p>définies dans le document d'urbanisme ne s'opposent pas à la réalisation de la nouvelle liaison routière ;</p> <p>- Faire figurer, si elle en a connaissance, les aménagements cyclables ou, le cas échéant, le tracé de l'itinéraires de substitution prévu, lors de la création ou la rénovation de nouvelles infrastructures routières et expliquer comment les règles graphiques ou/et écrites définies dans le document d'urbanisme ne s'opposent pas à la réalisation de ces aménagements.</p> <p>- Faire état d'un projet d'infrastructure routière nouvelle sur la commune</p> <p>o Soit pour accompagner le développement urbain prévu, o Soit pour améliorer la sécurité routière ou celle des modes doux, o Soit parce que sa justification dépasse le périmètre du SCoT.</p>	<p>davantage maillée diluant les flux (cf. PADD, OAP, règlement graphique).</p> <p>Ces nouvelles voies sont accompagnées d'emplacements réservés. Celle le long de la RD 94 a été intégrée dans un remembrement récent et ne nécessite pas d'emplacement réservé.</p> <p>Les nouvelles voies et le projet accompagnent les développements urbains, améliorent la sécurité routière et favorisent les déplacements doux ou partagés</p>
<p><u>6.1 Dispositions relatives à l'implantation des commerces de détail ou ensembles commerciaux</u></p>	<p>Le règlement autorise les activités économiques liées à la vocation dominante d'habitation.</p>
<p><u>6.2 Raccordement aux réseaux numériques</u></p> <p>- Faire état des zones desservies par le réseau numérique ainsi que les raccordements programmés sur la commune.</p> <p>1. Si une commune est desservie par le réseau numérique ou si la desserte est programmée :</p> <p>- Justifier que les zones d'extension de l'urbanisation ainsi que les grands équipements publics ou privés sont prioritairement positionnés dans les zones desservies, ou facilement raccordables ou dont le raccordement est programmé.</p> <p>2. Si une commune n'est pas desservie par le réseau numérique :</p> <p>- Indiquer que la commune n'est pas raccordée au réseau numérique et que aucun projet de raccordement n'est prévu à la date de l'approbation du document d'urbanisme et qu'en conséquence les zones d'extension de l'urbanisation ainsi que les grands équipements publics et privés pourront être localisées dans des secteurs non raccordés.</p> <p>- Indiquer pour les communes concernées que les extensions de l'urbanisation doivent se faire prioritairement dans les zones desservies par le réseau numérique ou dont le raccordement est programmé.</p>	<p>Cette thématique est exposée au chapitre 1. La prise en compte des communications numériques figure au PADD. La polarisation des développements favorise le raccordement de la population aux communications numériques.</p>
<p><u>6.3.1 Dispositions relatives à l'implantation des</u></p>	<p>La commune n'est pas directement concernée.</p>

<u>activités logistiques</u>	
<u>6.4.1 Dispositions relatives à l'implantation des activités touristiques</u>	La carte de la trame viaire figure au chapitre 1. L'article 11 ne fait pas obstacle aux dispositifs d'économie d'énergie. Les bâtiments de caractère transformables sont identifiés.
<u>6.5.2 Critères d'implantation des zones d'activités incompatibles avec l'habitat</u>	La commune n'est pas directement concernée.
<u>6.6.1 Dispositions applicables aux bâtiments et zones d'activités</u>	La commune n'est pas directement concernée.
<u>6.6.2 Création d'une zone d'activités en dehors de tout contexte urbanisé</u>	La commune n'est pas concernée.
<p><u>7.1 Maintenir des coupures d'urbanisation</u></p> <p>1. Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter une photo aérienne couvrant la commune et les parties urbanisées des communes limitrophes (disponible auprès du Syndicat Mixte Caen-Métropole). <p>2. Si une commune ne s'estime pas concernée par cette orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit expliquer comment son projet communal ne porte pas atteinte à une coupure d'urbanisation d'au moins 200 mètres, - Soit expliquer que son projet communal ne la rapproche pas de moins de 200 mètres de l'espace urbanisé d'une commune voisine, - Soit expliquer qu'elle ne se considère pas concernée par les caractéristiques paysagères définies par l'orientation, - Soit expliquer comment la coupure est support d'un projet urbain intercommunal validé par les communes concernées. <p>3. Si une commune s'estime concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter une cartographie indiquant le ou les espace(s) concerné(s) par l'instauration d'une ou de coupure(s) d'urbanisation et la largeur de celle(s)-ci. - Exposer les dispositifs réglementaires et/ou de zonage pris pour assurer la protection de la ou des coupure(s) d'urbanisation. <p>Le PADD devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire figurer les objectifs de protection du grand paysage de la plaine de Caen, objectifs justifiant la 	Les développements urbains sont polarisés sur le bourg existant. Ils ne mettent pas en cause les coupures d'urbanisation entre communes.

<p><i>matérialisation d'une ou de coupure(s) d'urbanisation entre l'espace urbanisé présent et à venir de la commune et celui de sa ou ses voisine(s) concernée(s).</i></p> <p><i>Le plan de zonage devra inscrire, le cas échéant, la part de la coupure concernant son territoire en zone agricole (A) ou Naturelle (N).</i></p>	
<p><u>7.2 Promouvoir l'architecture contemporaine et les énergies renouvelables</u></p>	<p>Les articles du règlement ne portent pas atteinte à l'innovation architecturale.</p> <p>Des bâtiments remarquables sont protégés au titre de l'art.L.151-19 et des dispositions réglementaires les protègent.</p>
<p><u>8.1.1 Risque d'inondation par débordement de cours d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposer la nature et l'ampleur du risque auquel la commune est confrontée ; - Faire figurer une cartographie indicative des secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement ; - Exposer les dispositions prises dans le document d'urbanisme au regard de cet aléa ; - Présenter, pour les communes concernées, une cartographie du zonage réglementaire du P.P.R.I de la Basse-Vallée de l'Orne ; - Expliquer, pour les communes concernées, comment les zones classées à risque fort (rouge) sont rendues inconstructibles par un zonage adapté. - Faire état de la présence sur le territoire communal des secteurs soumis aux risques d'inondation par débordement ; - Indiquer la volonté communale de prendre toute disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens ; - Indiquer, pour les communes concernées, qu'elle est intégrée au P.P.R.I de la Basse-Vallée de l'Orne et que les zones classées à risque fort (rouge) présentes sur leur territoire seront protégées de toute urbanisation. - Faire figurer les secteurs classés à risque fort (rouge) dans le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne. 	<p>Le chapitre 3 inventorie les prédispositions aux risques naturels présents sur la commune. Des extraits cartographiques illustrent le chapitre.</p> <p>Il n'existe pas de PPR sur le territoire. Des dispositions réglementaires spécifiques prennent en compte les prédispositions au risque naturel (art.1 ou art.2).</p> <p>Les cartographies de prédispositions au risque naturel sont jointes en annexes documentaires.</p> <p>En zone A et N, dans les zones inondables (débordements de nappe observés et atlas régional des zones inondables), toutes nouvelles constructions, les campings, et les remblais (sauf ceux strictement nécessaires à la réalisation d'équipements collectifs) sont interdites.</p>

<p><u>8.1.2 Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposer la nature et l'ampleur du risque auquel la commune est confrontée ; - Faire figurer une cartographie indicative des secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ; - Exposer les dispositions prises dans le document d'urbanisme au regard de cet aléa. - Faire état de la présence sur le territoire communal des secteurs soumis aux risques d'inondation par remontée de nappe phréatique; - Indiquer la volonté communale de prendre toute disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens. 	<p>Le chapitre 3 inventorie les prédispositions aux risques naturels. Des extraits cartographiques illustrent le chapitre.</p> <p>Des dispositions réglementaires particulières prennent en compte les risques.</p> <p>En zone A et N, dans les zones inondables (débordements de nappe observés et atlas régional des zones inondables), toutes nouvelles constructions, les campings, et les remblais (sauf ceux strictement nécessaires à la réalisation d'équipements collectifs) sont interdites.</p>
<p><u>8.1.3 Risque d'inondation par ruissellement</u></p>	<p>Le chapitre 1 fait état du ruissèlement. L'étude hydraulique de la communauté de communes ne nécessite pas d'emplacement réservé.</p>
<p><u>8.1.4 Risque lié aux mouvements de terrain et risque minier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposer la nature et l'ampleur du risque auquel la commune est confrontée ; - Faire figurer une cartographie indicative des secteurs concernés par un risque lié aux mouvements de terrain et/ou un risque minier ; - Exposer les dispositions prises dans le document d'urbanisme au regard de cet aléa. - Faire état de la présence sur le territoire communal des secteurs soumis aux risques liés aux mouvements de terrain et/ou un risque minier ; - Indiquer la volonté communale de prendre toute disposition de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens. 	<p>La Commune n'est pas concernée.</p>
<p><u>9.1 Dispositions applicables aux voies nouvelles</u></p>	<p>De nouvelles liaisons interquartiers sont prévues et voies douce.</p>
<p><u>9.2 Dispositions applicables à l'implantation des équipements publics</u></p>	<p>Des emplacements réservés et des intentions d'OAP mentionnent une extension du cimetière, un aménagement hydraulique ou des équipements récréatifs.</p>
<p><u>10.1 Densification des zones urbaines existantes</u></p>	

<p>- Expliquer comment les règles des zones U des PLU ou des POS, telles qu'elles apparaissent dans chacune des zones, ne s'opposent pas à la densification des zones d'urbanisation existantes ;</p> <p>- Faire état, le cas échéant, de l'étude de densification des zones déjà urbanisées, et notamment du potentiel d'urbanisation qui en découle.</p> <p>- Indiquer que le développement de l'urbanisation privilégiera la densification des zones d'urbanisation existantes.</p>	<p>L'article U14 n'est pas réglementé. Les articles U6 et U7 n'imposent pas de recul préjudiciable à une gestion économe. L'article U5 n'est pas réglementé.</p> <p>Le potentiel est identifié et chiffré au chapitre 2. Il est intégré dans le projet. Il est organisé considérant la protection du patrimoine et/ou le besoin en équipement, en service.</p> <p>La densification pourra s'effectuer dès l'approbation du PLU.</p>
<p><u>10.2 Développement des modes de transport doux</u></p> <p>- Lors de la création ou de réhabilitation de la voirie autour d'une gare ferroviaire ou d'un arrêt de TCSP, d'un pôle d'activités, d'un équipement culturel ou sportif, expliquer comment les règles édictées au sein du document d'urbanisme permettent :</p> <p>o d'intégrer la création d'espaces spécifiques et adaptés de parking à destination des vélos ;</p> <p>o de faciliter l'accès des modes de déplacement doux à l'infrastructure/au pôle ;</p> <p>- Exposer les dispositions réglementaires destinées à prévoir la création d'un espace spécifique et adapté de parking pour les vélos pour tout projet de construction de logements collectifs et intermédiaires d'une surface de plancher supérieure à 5 000 m²,</p> <p>- Indiquer la volonté communale de favoriser les modes de déplacement doux et de prévoir des espaces de stationnement adaptés pour les vélos.</p>	<p>Les nouvelles voies accompagnent les développements urbains, améliorent la sécurité routière et favorisent les déplacements doux communaux et intercommunaux.</p> <p>Les déplacements doux pourront s'effectuer sur des voies douces en site propre ou sur des voies dites partagées.</p> <p>Les articles U12 et AU12 comprennent des dispositions pour le stationnement des cycles.</p>
