

Commune de **SAINTE-HONORINE-DU-FAY**

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME***

## ***RAPPORT DE PRESENTATION***

### ***PIECE A***

*Document de travail - Mai 2024*



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

## Contenu

<b>A</b>	<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Le Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>6</b>
1.1.	Historique du document d'urbanisme	6
1.2.	Contexte juridique du PLU	6
1.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	6
<b>2.</b>	<b>Présentation générale de la commune</b>	<b>9</b>
2.1.	Situation géographique	9
2.2.	Superficie communale	11
2.3.	Chiffres clés	11
2.4.	Communes limitrophes	11
<b>3.</b>	<b>Rattachement administratif et intercommunal</b>	<b>11</b>
	Compétences obligatoires	12
	Compétences optionnelles	13
	Compétences facultatives	14
<b>4.</b>	<b>Le bilan du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>15</b>
4.1.	Les objectifs du PLU de 2014	15
4.2.	La traduction des objectifs dans le PLU	15
4.3.	Traduction réglementaire	18
4.4.	Les effets produits	22
4.5.	Les nouveaux éléments de contexte	23
<b>B</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>24</b>
<b>1.</b>	<b>Population</b>	<b>25</b>
1.1.	Evolution et facteurs d'évolution	25
1.2.	Structure par âge	27
1.3.	Ménages	28
1.4.	Caractéristiques sociales	28
1.5.	Scolarisation et niveau d'études	29
<b>2.</b>	<b>Habitat</b>	<b>32</b>
2.1.	Evolution du parc	32
2.2.	Caractéristiques du parc	35
2.3.	Occupation du parc	36
2.4.	Marché du logement	38
<b>3.</b>	<b>Contexte économique</b>	<b>40</b>
3.1.	Population active de la commune	40

3.2.	Emplois locaux	42
3.3.	Activités économiques locales	44
3.4.	Diagnostic agricole	45
<b>4.</b>	<b>Contexte historique et patrimoine</b>	<b>54</b>
4.1.	Histoire	54
4.2.	Monuments historiques et périmètres de protection	54
<b>5.</b>	<b>Morphologie urbaine</b>	<b>56</b>
<b>6.</b>	<b>Typomorphologie du bâti</b>	<b>57</b>
6.1.	Le bâti historique	58
6.2.	Les grandes demeures et villas	59
6.3.	L'habitat pavillonnaire	60
<b>7.</b>	<b>Equipements et services</b>	<b>63</b>
7.1.	Services publics et administratifs	63
7.2.	Structures d'accueil de la petite enfance	64
7.3.	Equipements scolaires, périscolaires et extrascolaires	64
7.4.	Equipements culturels et cimetières	65
7.5.	Equipements culturels et sportifs	66
<b>8.</b>	<b>Desserte de la commune</b>	<b>68</b>
8.1.	Desserte routière	68
8.2.	Transports en commun	69
8.3.	Déplacements	70
8.4.	Adduction d'eau potable	71
8.5.	Assainissement	74
8.6.	Desserte numérique	76
<b>C</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>81</b>
<b>1.</b>	<b>Contexte physique</b>	<b>82</b>
1.1.	Topographie	82
1.2.	Réseau hydrographique	83
<b>2.</b>	<b>Paysages</b>	<b>86</b>
2.1.	Unités paysagères	86
2.2.	Eléments remarquables	91
<b>3.</b>	<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<b>95</b>
3.1.	Occupation du sol	95
3.2.	Milieux naturels protégés et/ou inventoriés	105
3.3.	Fonctionnement écologique	109
<b>4.</b>	<b>Gestion des ressources</b>	<b>114</b>
4.1.	Ressources géologiques	114
4.2.	Gestion du cycle de l'eau	115
4.3.	Energie et climat	118

<b>5. Nuisances et risques</b>	<b>120</b>
5.1. Gestion des déchets	120
5.2. Nuisances acoustiques	121
5.3. Qualité de l'air	122
5.4. Risques naturels	124
5.5. Risques anthropiques	129
5.6. Autres servitudes	130

## **D ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION 132**

<b>1. Evolution de la tache urbaine</b>	<b>133</b>
1.1. Mesure de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 :	133
1.2. Caractéristiques urbaines des espaces consommés :	134
<b>2. Capacité théorique de renouvellement urbain</b>	<b>135</b>

## **E EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU 138**

<b>1. Explication des choix retenus pour établir le PADD</b>	<b>139</b>
<b>2. La prise en compte des documents supra-communaux</b>	<b>147</b>
<b>3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>155</b>
3.1. Objectifs démographiques et besoins en logements à l'horizon 2040	155
3.2. La production de logements envisagée au regard de l'objectif démographique	159
3.3. Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	160
<b>4. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<b>162</b>
4.1. L'OAP POUR LE NOUVEAU QUARTIER D'HABITATIONS AU SUD DU BOURG	163
4.2. L'OAP pour la reconversion de la friche bâtie agricole	165
<b>5. Justification de la délimitation des zones et du règlement</b>	<b>168</b>
5.1. Motifs de la délimitation des zones	168
5.2. Dispositions réglementaires	171
<b>6. Les autres dispositions</b>	<b>197</b>
6.1. Les emplacements réservés	197
6.2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	199

6.3.	Le changement de destination	200
6.4.	La préservation des commerces	201

## **F EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 202**

### **1. Préambule 203**

1.1.	Objectifs de l'évaluation environnementale	203
1.2.	Contenu de l'évaluation environnementale	203

### **2. Manière dont l'évaluation a été effectuée 204**

2.1.	Une analyse territoriale partagée et concertée	204
2.2.	La mise en place du PADD selon une démarche itérative jusqu'au montage des pièces réglementaires (OAP et règlement)	205
2.3.	Critères appliqués pour l'analyse des incidences	206

### **3. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 207**

### **4. Incidences et mesures du projet de PLU sur l'environnement 208**

4.1.	Incidences sur l'environnement de l'urbanisation de la zone 1AU	208
4.2.	Incidences du projet par thématique	209
4.3.	Synthèse des mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences environnementales	216

### **5. Conséquences du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences NATURA 2000 220**

5.1.	Rappel du cadre réglementaire	220
5.2.	Le site Natura 2000 le plus proche	220
5.3.	Analyse des incidences du projet	227
5.4.	Conclusion	228

### **6. Indicateurs et modalités de suivi 229**

### **7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale 231**

7.1.	Etat initial de l'environnement	231
7.2.	Le projet	235
7.3.	Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures pour les éviter, réduire et compenser	236
7.4.	Les modalités d'évaluation	239

# A Contexte général

# 1. Le Plan Local d'Urbanisme

## 1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a été approuvé le 19 décembre 2014, et a fait l'objet de deux procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 4 septembre 2015 : elle avait pour objets de corriger une erreur matérielle et d'intégrer les dispositions des lois LAAAF et Macron dans les zones A et N.
- Une modification simplifiée n°2 approuvée le 8 juin 2018 : elle avait pour objets de permettre les évolutions mineures du bâti existant en secteur Nha et de diversifier l'offre de logements neufs

## 1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

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

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

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas non plus concernée par sa compatibilité avec le **Plan de Déplacements Urbains**, non élaboré à ce jour.

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

### L'élaboration soumise à évaluation systématique

L'article 40 de la loi ASAP ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCOT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

Le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L. 153-27](#) à [L. 153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2. Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article [L. 151-6](#) ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article [L. 151-9](#) ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article [R. 151-19](#), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article [R. 151-20](#) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article [L. 151-41](#) ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des

incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#).

## 2. Présentation générale de la commune

### 2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

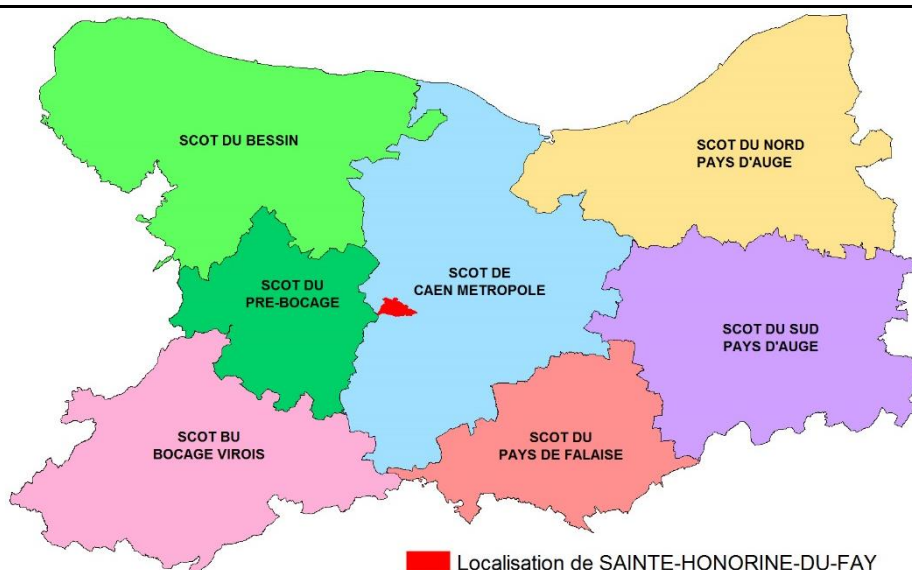
SAINTE-HONORINE-DU-FAY est située au centre du département du Calvados, en région Basse-Normandie.



*Localisation départementale de SAINTE-HONORINE-DU-FAY (documents sans échelle)*

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY fait partie du canton d'Evrecy et de l'arrondissement de CAEN.

Le territoire communal est limitrophe avec le pôle principal d'Évrecy, et relié à l'agglomération caennaise par la route départementale n°36.



Localisation de SAINTE-HONORINE-DU-FAY

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

Le territoire du SCoT Caen Métropole est caractérisé par une armature urbaine centrée sur Caen, la principale agglomération de l'Ouest de la Normandie, relayée par des petites villes animant un vaste territoire périurbain et rural. Ce maillage régulier contribue au bon fonctionnement du territoire et à la qualité de vie des habitants.

LOCALISATION DE LA COMMUNE AU SEIN DU PERIMETRE DU SCOT DE CAEN METROPOLE



Son périmètre a évolué en raison de la reconfiguration des EPCI, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour s'étendre au Sud de la Suisse Normande. Il compte désormais 5 intercommunalités :

- La Communauté Urbaine de Caen la Mer
- La Communauté de Communes Cingal Suisse Normande
- La Communauté de Communes Cœur de Nacre
- La Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon
- La Communauté de Communes de Val Es Dunes

Ainsi constitué, il représente plus de la moitié de la population départementale et bénéficie d'une grande richesse paysagère, des reliefs de la Suisse Normande au littoral de la Côte de Nacre en passant par la plaine de Caen.

*Chiffres clés du territoire de Caen Métropole (Source INSEE 2013 / 2014)*

150 communes

1113 km<sup>2</sup>

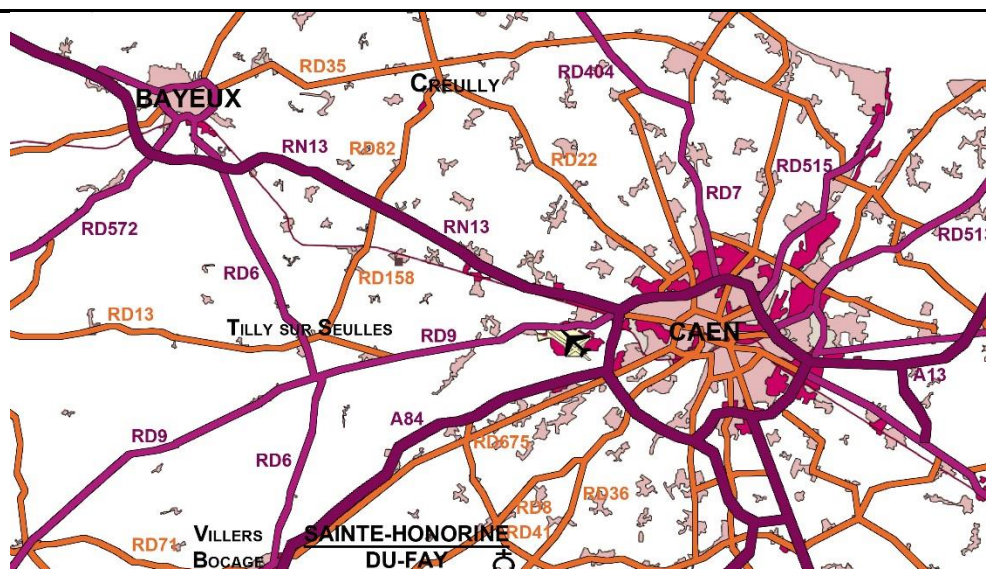
351 928 habitants

159 785 emplois

314.2 hab./km<sup>2</sup>

SAINTE-HONORINE-DU-FAY fait également partie des 296 communes de l'aire urbaine<sup>1</sup> de CAEN.

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



*Situation générale de la commune*

## 2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

SAINTE-HONORINE-DU-FAY dispose d'une superficie communale de 756 ha.

## 2.3. CHIFFRES CLES

- 1 340 habitants (population légale 2018) ;
- 521 logements dont 491 résidences principales (données INSEE 2017) ;
- 633 actifs (données INSEE 2017) ;
- 132 emplois (données INSEE 2017).

## 2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont :

- EVRECY, à 2.9 km au Nord ;
- MAIZET, à 2.1 km au Nord-Est ;
- GRIMBOSQ, à 10.3 km au Sud-Est.
- PREAUX-BOCAGE, à 3.4 km au Sud.
- TROIS-MONTS, à 5.1 km au Sud
- MAISONCELLES-SUR-AJON, à 5.7 km au Sud-Ouest.
- VACOGNE-NEUILLY à 3.2 km, à l'Ouest.

# 3. Rattachement administratif et intercommunal

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY fait partie du canton d'Evrecy et de l'arrondissement de CAEN.

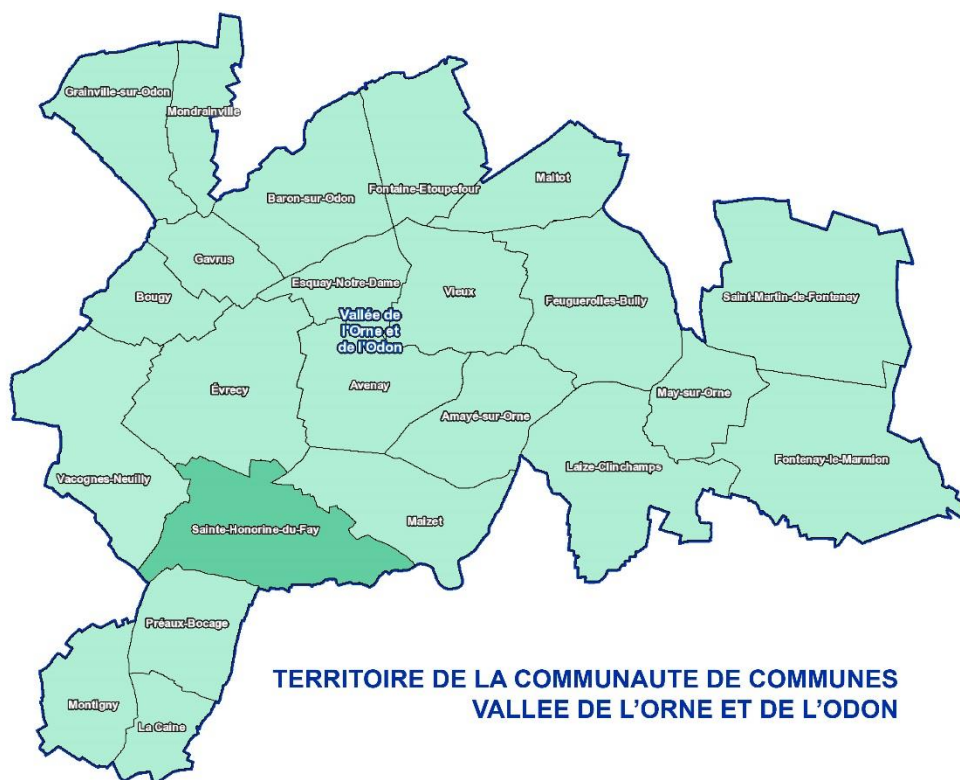
La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est l'une des 23 communes qui composent le territoire de la Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon.

Issue de la fusion des communautés de communes Evrecy-Orne-Odon et Vallée de l'Orne, la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon regroupe 23 communes sur un territoire de 131 km<sup>2</sup>.

Encadrée par deux infrastructures routières majeures (A84 et N158), aux portes de l'agglomération caennaise, le territoire a connu un développement important depuis 30 ans. Il se structure autour de plusieurs gros bourgs bien équipés, comme Evrecy à l'ouest de la communauté ou Saint-Martin de Fontenay à l'est.

Traversé par la vallée de l'Orne, le territoire occupe une position géographique singulière qui lui confère une diversité paysagère rare entre plaine céréalière, bocage du Bessin et Suisse Normande. Autour de la voie verte de la vallée de l'Orne, ce territoire riche de sites archéologiques majeurs et de son histoire minière dispose d'un potentiel touristique méconnu.

23 communes  
131 km<sup>2</sup>  
25 124 habitants  
3 549 emplois  
193 habitants/km<sup>2</sup>



TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VALLEE DE L'ORNE ET DE L'ODON

*Territoire de la Vallée de l'Orne et de l'Odon*

### COMPETENCES OBLIGATOIRES

#### ■ Aménagement de l'espace

La communauté de communes est compétente en matière d'**élaboration, de suivi, de révision et de modification du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)** et des schémas de secteurs. A ce titre la Communauté de Communes est membre du pôle métropolitain.

La communauté de communes participe à la démarche de constitution du pays.

#### ■ Développement économique

### Création, aménagement, gestion et promotion de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Est déclarée d'intérêt communautaire :

- la zone d'activités communautaire de 6 hectares à Évrecy
- L'animation d'un partenariat avec les entreprises
- les actions en faveurs de l'emploi : manifestation pour l'emploi et la formation, adhésion à toutes structures œuvrant dans le champs de l'emploi : la mission locale, la cellule emploi, Initiative calvados, ANCRE...

Par sa participation à la plateforme d'initiative locale « Calvados Création », la Communauté de Communes favorise l'implantation d'entreprises sur son territoire.

### ■ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

### ■ Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations (GEMAPI)

### ■ Eau et assainissement, collecte et traitement des déchets ménagers,

## COMPETENCES OPTIONNELLES

### ■ Protection et mise en valeur de l'environnement

La communauté de communes est compétente pour :

- La collecte, le traitement et la valorisation des **déchets ménagers** et assimilés
- Les études, les travaux d'aménagement, de restauration et d'entretien des **berges de la Guigne et de l'Odon**.
- La création, l'aménagement et l'entretien d'un **sentier de découverte** thématique autour de la Guigne.
- Les sentiers de **randonnées**
- Les études sur les **bassins versants** pour les eaux pluviales

### ■ Création, aménagement et entretien de la voirie

D'intérêt communautaire, toutes les voies communales existantes et à venir dès lors qu'elles sont inscrites comme telles au tableau des voiries communales. La CdC est compétente pour la réalisation d'étude sur les liaisons douces.

Reste de la compétence communale :

- Création des voies nouvelles avec leurs dépendances
- Les fossés, les caniveaux, les parapets et les trottoirs dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la route
- Le nettoyage
- Le déneigement
- La signalisation
- Les équipements de sécurité
- L'éclairage public
- Les espaces verts et les aménagements paysagers sans lien avec la voirie

### ■ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement élémentaire et préélémentaire

Est déclarée d'intérêt communautaire :

- 
- Le gymnase communautaire à Fontaine-Étoupefour
  - L'étude, l'aménagement et l'entretien d'une base canoë-kayak à Maizet
  - L'enseignement musical
  - La mise en réseau des bibliothèques
  - La saison culturelle organisée par l'OMAC sur le territoire de la communauté de communes
  - Le spectacle annuel intitulé le "Festiv'arts » organisé sur 1 semaine
  - le spectacle d'ouverture du festival "le Cirque est dans le Pré" organisé par la compagnie Max et Maurice (Association AZIMUT)

#### ■ Action sociale

Étude, construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements sur la petite enfance.

Sont d'intérêt communautaire :

- les structures multi-accueil d'Évrecy et de Maltot pour les enfants de moins de 6 ans.
- Les activités d'animation des enfants au sein des centres de loisirs existants sur les communes de Saint Martin de Fontenay, May sur Orne, Clinchamps sur Orne, Fontenay le Marmion et Laize la Ville
- Les activités pour les adolescents jusqu'à 17ans révolus
- Les Relais Assistants Maternels
- Halte garderie itinérante
- l'adhésion ou participation à toutes structures œuvrant dans le champ de la petite enfance.

#### COMPETENCES FACULTATIVES

L'accessibilité :

- Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Diagnostic d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP)

## 4. Le bilan du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a été approuvé le 19 décembre 2014, et a fait l'objet de deux modifications :

- Une modification simplifiée, approuvée le 4 septembre 2015 ;
- Une modification simplifiée, approuvée le 8 juin 2018.

### 4.1. LES OBJECTIFS DU PLU DE 2014

Les objectifs du PLU de 2014 étaient les suivants :

- Protéger les secteurs d'intérêt naturel identifiés par le SCoT, notamment les vallées et le corridor écologique qui ceinture le Sud du bourg
- Diversifier l'offre de logements en assurant une croissance modérée de la population et en répondant au phénomène de vieillissement
- Permettre le développement de l'activité agricole, offrir des alternatives à la rue Revel de Bretteville pour les déplacements des exploitants
- Encourager la mixité des fonctions rurales et ne pas limiter l'implantation des commerces et services à la rue Revel de Bretteville en proposant des alternatives d'implantation qui pourraient valoriser les entrées de bourg
- Choisir un scénario de développement qui intègre la capacité d'accueil des réseaux et des équipements, notamment le maintien d'une vie scolaire sur la commune.
- Axer les développements dans les secteurs les mieux desservis, privilégier la requalification urbaine et l'organiser en s'inspirant du bâti traditionnel.

### 4.2. LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PLU

#### 4.2.1. Démographie et logements

La commune souhaitait assurer un renouvellement régulier et une croissance modérée de la population, afin de garantir le dynamisme communal et les effectifs scolaires.

L'objectif était d'assurer une croissance démographique d'environ +15%, en moyenne, sur 20 ans.

Ainsi, la population envisagée, à échéance, s'établira à 1500 habitants environ (1306 habitants en 2010). Dans 10 ans, elle pourra atteindre 1400 habitants.

Le PLU de 2014 prévoyait 150 logements complémentaires dans les 20 ans à venir.

**150 logements à créer en 20 ans :****Densification urbaine : 85 environ**

- Secteur de projet aux abords de la place Fouray : 15 logements environ.
- Secteur de projet entre la rue Revel de Bretteville et la mairie : 35 logements environ.
- Secteur de projet entre la rue de Swimbrigde et la route d'Evrecy : 12 à 15 logements.
- Projet d'ensemble dans le hameau de Longs Champs : 7 à 8 logements.
- Densification « classique » dans le bourg et dans les hameaux : 12 logements environ.

**Extension urbaine limitée et projet ultérieur : 65 environ**

- Secteur d'extension limitée à l'Ouest du bourg : 30 logements environ.
- Secteur d'extension limitée au Nord-Est du bourg : 12 logements environ.
- Éventuelle reconversion du secteur du corps de ferme, aujourd'hui en activité, mise en relation des espaces urbains à l'Est du bourg (suivant bulle du PADD) : 25 logements environ.

Dans les 10 premières années de la vie du PLU, seule la moitié de ce potentiel serait mobilisé.

Les logements adaptés devaient correspondre à minimum à 20% de l'offre de logements à créer en 20 ans (une trentaine de logements minimum).

#### 4.2.2. Développement de l'activité

Le projet avait pour objectif de conserver et d'encourager le tissu d'activités de proximité / commodité, bénéficiant aux habitants, dans le bourg ou en continuité directe. Le projet en épaississant le cœur de bourg (synergie avec les autres activités et nouvelle clientèle) et par des dispositions réglementaires (interdiction de changement de destination de certain rez-de-chaussée commerciaux sur rue) participait à cet objectif.

En 2014, il avait été aussi envisagé de développer un secteur à vocation économique en entrée Nord du bourg (RD36, route de Caen).

Les sièges d'exploitations étaient identifiés et protégés. Les dispositions réglementaires autorisaient les développements à proximité des sièges existants (plus que le doublement des constructions en place).

L'activité agricole pouvait se développer aux abords des sièges d'exploitation existants et envisagés, suivant les résultats de l'enquête agricole.

En dehors de ces espaces de développement identifié, envisagé ou possible, le potentiel agronomique des sols était protégé par des secteurs Aa. Dans une certaine mesure, le classement en zone N et ses protections, conservait aussi les espaces ruraux, qui sont très liés à l'intérêt naturel et paysager des sites.

Spécifiquement, un secteur pour le développement pérenne, du siège d'exploitation situé dans le bourg, était identifié. À son initiative, l'exploitant pourrait constituer un projet privé de transfert de son exploitation. Au-delà de son caractère privé, cette mutation apparaîtrait d'intérêt général (meilleure cohabitation des usages, accès, desserte complémentaire et adaptée, développement de l'activité, requalification urbaine...). Elle pourrait, dès lors et le cas échéant, être accompagnée d'une évolution du document d'urbanisme. L'identification de l'intention au PADD permettait d'envisager cette évolution d'urbanisme comme faisant partie de l'économie générale du projet de la Commune. Cette démarche n'a pas d'incidence négative sur l'exploitation puisqu'elle permettait, facilitait et organisait son développement.

### 4.2.3. Protection des espaces naturels et agricoles

La protection renforcée en zone N était motivée par l'intérêt naturel et paysager du secteur, les servitudes et inventaires.

La protection renforcée en secteur Aa était motivée par le potentiel agronomique des terres, la nature du mode d'occupation des sols.

En dehors des espaces urbanisés les mieux desservis, le projet limitait les évolutions et protégeait les espaces agricoles et naturels.

Plusieurs continuités écologiques étaient définies ou identifiées, elles étaient protégées, maintenues et/ou reconstituées :

- La vallée de la Guigne,
- La vallée de la Planquette,
- La vallée du Flagy,
- La vallée de l'Orne.

Le conseil municipal identifiait également un corridor humide d'intérêt naturel comme constituant une continuité écologique à préserver :

- Le corridor Longchamps / Maizet qui ceinture le Sud du bourg et borde le Nord du Hameau de Bretteville.

Avec pour objectif d'encourager la biodiversité et d'assurer une gestion paysagère du projet, la réalisation d'une ceinture bocagère en périphérie du bourg devait être établie ou préservée.

Un retrait de 30 mètres pour toutes implantations nouvelles était imposé le long des cours d'eau.

Le projet s'appuyait également sur de la densification ou de la requalification urbaine. Son incidence sur l'activité agricole est très limitée :

- A l'Ouest du bourg, les secteurs 1AU et 2AU n'accueillaient plus d'activités agricoles ;
- A l'Est du bourg, la zone 2AU concernait les terres d'un exploitant d'Evrecy présentant le site comme un terrain morcelé de son exploitation ;
- La volonté de faire évoluer (transformation en habitation) l'ancien corps de ferme en secteur Upr était une requête exprimée lors de l'enquête publique.
- Les secteurs Nh, Nha et Ah étaient des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.
- Les zones A permettaient les développements et les créations de sièges d'exploitation, suivant l'enquête agricole.

#### 4.2.4. Gestion économe de l'espace

Considérant les 10.8 ha consommés durant la dernière décennie avant l'approbation du PLU de 2014, le projet, avec 4 ha d'extensions urbaines en 20 ans, divisait par 5 environ les surfaces agricoles ou naturelles consommées.

La gestion économe de l'espace se déclinait également par la densité des logements proposés. Un minimum de 12 logements par hectare en densité nette était fixé.

#### 4.2.5. Développement des équipements et des infrastructures

Des voies de desserte complémentaires venaient davantage mettre en relation les espaces. Elles facilitaient notamment l'accès aux équipements publics (école, mairie, salle des fêtes) et diluaient les flux de circulation.

Aux voies de desserte venaient s'ajouter de nouvelles voies douces ou partagées afin de sécuriser les déplacements doux et les encourager.

S'agissant des déplacements agricoles, le projet proposait des alternatives à la rue du Général Revel de Bretteville.

En terme d'espace public, le projet prévoyait de prolonger la place Fouray de l'autre côté de la rue Revel de Bretteville. La reconversion du vieux corps de ferme devait s'accompagner de la création d'espaces de convivialité.

Le terrain de sport (BMX), à l'Ouest du bourg, était préservé et davantage valorisé.

Les effectifs scolaires devaient être maintenus et développés de façon progressive.

Un vaste secteur destiné aux équipements publics existants ou à créer était identifié au Sud-Est du bourg.

### 4.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

#### 4.3.1. Les zones urbaines

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...

##### *Zone U : Zone urbaine*

- **Secteur Uar:** Secteur urbain dense intégrant des dispositions spécifiques liées au périmètre de réciprocité agricole. Il s'agit du secteur urbain le plus ancien, central et dense. Sa forme urbaine mérite une identification particulière et des dispositions réglementaires propres, notamment afin d'y organiser spécifiquement la densification et la bonne cohabitation des usages.
- **Secteur Up :** Secteur urbain soumis à projet d'ensemble. Ces secteurs méritent une attention particulière considérant leur potentiel, leur situation et le projet de la commune.
- **Secteur Upr :** Secteur urbain soumis à projet d'ensemble, intégrant des dispositions spécifiques liées au périmètre de réciprocité agricole.

- **Secteur Ub** : Secteur urbain du bourg plus aéré. Il s'agit du secteur urbain constitué par les opérations de lotissement successives, sa forme urbaine pavillonnaire typique mérite une identification particulière et des dispositions règlementaires propres, notamment afin d'y organiser spécifiquement la densification.
- **Secteur Uba** : Secteur urbain du bourg plus aéré, intégrant des dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection de captage d'eau potable.
- **Secteur Uc** : Secteur urbain de hameau plus aéré. La densité dans les hameaux est plus aérée que dans le bourg. Pour intégrer cette densité initiale différenciée et prendre en compte la distance vis-à-vis des équipements, services, commerces, les développements y seront davantage limités et la densification intégrera des dispositions particulières.
- **Secteur Uca** : Secteur urbain de hameau plus aéré, intégrant des dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection de captage d'eau potable.
- **Secteur Uep** : Secteur urbain à vocation d'équipements publics. Il intègre d'ores et déjà salle des fêtes, mairie, écoles, espaces récréatifs. Cette vocation est destinée à se conforter.

L'indice « r » (réciprocité) est lié à la présence de bâtiments agricoles au coeur de la zone urbaine. La réciprocité qui y est liée mérite de s'appliquer spécifiquement considérant la particularité de cette exploitation située dans le bourg. Dans le bâti existant, l'indice « r » permet des dispositions similaires au reste de la zone urbaine. Il s'agit de prendre en compte un état de fait et de permettre son maintien, de fait sans incidence sur l'exploitation. Le projet intègre la réciprocité strictement pour son projet en extension urbaine (tracé du secteur 2AU Est et absence de traduction réglementaire d'une partie de la bulle de PADD).

### 4.3.2. Les zones à urbaniser

#### *Zone AU : Zone à urbaniser*

- **Secteur 1AU** : Secteur urbanisable immédiatement.
- **Secteur 2AU** : Secteur urbanisable dans un deuxième temps, à l'issue d'une modification du PLU. Le phasage est justifié par le caractère limité de la desserte qui mérite d'être confortée avant toute urbanisation.

### 4.3.3. Les zones agricoles

#### *Zone A : Zone agricole*

- **Secteur A** (sans indice) : Secteur pour le développement de l'activité agricole. Ces secteurs s'organisent autour des sièges d'exploitation existant ou sur les sites de création identifiés et envisagés lors de l'enquête agricole.
- **Secteur Aa** : Secteur de culture ou de pâture. Considérant l'enquête agricole, ces secteurs intègrent un potentiel agronomique sans que des projets de construction agricole n'y soient identifiés.
- **Secteur Ah** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole, où les évolutions des habitations existantes sont autorisées, ainsi que la construction d'habitations nouvelles. Les périmètres resserrés confèrent une taille et une capacité d'accueil limitées à ces secteurs. Dans ces secteurs l'évolution de l'habitation existante est entendue dans un

sens plus large (par rapport au Nh et Nha), dans le sens où des habitations nouvelles sont autorisées et l'ensemble d'habitations du secteur peut évoluer en étant conforté de nouvelles unités. La capacité d'accueil de ces secteurs est étendue considérant la bonne desserte par les réseaux et la voirie - RD 36 principale route de la commune qui conduit directement au bourg- l'environnement bâti existant, l'absence de contrainte environnementale, le nombre limité de secteur Ah et leurs périmètres resserrés.

#### 4.3.4. Les zones naturelles

##### *Zone N : Zone naturelle*

- **Secteur N** (sans indice) : Secteur de protection renforcée de l'intérêt naturel, son tracé s'appuie sur la sensibilité et l'intérêt naturel présenté dans l'état initial de l'environnement.
- **Secteur Na** : Secteur de protection renforcée de l'intérêt naturel, intégrant des dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection de captage d'eau potable
- **Secteur Nh** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, où les évolutions des habitations existantes sont autorisées. Les périmètres resserrés confèrent une taille et une capacité d'accueil limités à ces secteurs.
- **Secteur Nha** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, intégrant des dispositions spécifiques liées aux périmètres de protection de captage d'eau potable, où les évolutions des habitations existantes sont autorisées.
- **Secteur Ni** : Secteur à vocation de loisirs, détente, sport. Il s'inscrit dans l'espace de protection de l'intérêt naturel ou agricole comprenant des secteurs où seules les évolutions liées au bâti existant sont autorisées et les équipements publics et d'intérêt général. Le secteur correspond à l'actuel terrain de BMX, il est prévu de préserver et conforter cette vocation d'espace naturel récréatif.

#### 4.3.5. Emplacements réservés

Trois emplacements réservés au bénéfice de la commune étaient inscrits dans le PLU de 2014 :

- N°1 : création d'une voie : 285 m<sup>2</sup>
- N°2 : Création d'une voie douce : 240 m<sup>2</sup>
- N°3 : Aménagement et sécurisation de chaussée : 340 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.6. Protection de la trame verte et bleue

Le règlement graphique faisait apparaître également des espaces boisés classés (EBC), protégés au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des haies remarquables, les mares et édifices étaient protégés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme. Le caractère de ces éléments remarquables justifiait qu'ils soient protégés par des dispositions spécifiques, précisées au règlement.

## CONTEXTE GENERAL



## **4.4. LES EFFETS PRODUITS**

### **4.4.1. Démographie et logement**

Le projet de PLU de 2014 se basait sur un objectif à long terme de 1500 habitants.

Sans que les zones AU du PLU soient urbanisées, l'évolution démographique de la population depuis l'approbation du PLU en 2014 a été positive : +34 habitants. Cette évolution positive a été permise grâce à la réalisation de 29 logements, qui ont tous été produits en densification des espaces actuellement agglomérés.

Malgré une progression depuis 2014, il reste une marge de progression dans la production de logements pour atteindre les objectifs démographiques du PLU. Notons que les espaces définis en zone d'extension urbaine n'ont pas été ouverts à l'urbanisation. Leurs localisations ne répondent plus aux objectifs de l'actuelle municipalité.

La révision générale du PLU devra donc assurer une nouvelle programmation des zones AU.

### **4.4.2. Développement de l'activité**

La zone 2AU définie à l'entrée Nord du bourg pour le développement économique n'a fait l'objet d'aucun projet. Conformément aux orientations du SCoT de Caen Métropole, le territoire communal de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas destiné à recevoir les zones d'activités : d'autres communes de la CDC des Vallées de l'Orne et de l'Odon sont visées par ces implantations économiques. La révision du PLU devra intégrer cette nouvelle orientation.

L'aménagement et la mise en valeur du centre bourg et du parking du Tour de Ville ont renforcé la centralité du bourg, et la fréquentation des commerces et services existants.

Le PLU de 2014 a assuré une bonne protection des sites agricoles. Les agriculteurs n'ont pas été contraint dans leur développement potentiel.

### **4.4.3. La protection des espace naturels et agricoles et les mises en valeur paysagères**

L'équilibre entre espaces bâtis et espaces naturels a été assuré, en limitant la dispersion des constructions nouvelles sur le territoire communal. Seules les sous-secteurs Ah autorisaient encore les nouvelles constructions, favorisant la densification d'espaces peu agglomérés.

Les autres choix règlementaires ont contribué à mettre en place un cadre de vie largement planté, offrant aux nouveaux habitants le cadre paysager bocager attendu.

## **4.5. LES NOUVEAUX ELEMENTS DE CONTEXTE**

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a prescrit la révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020.

Les objectifs de la mise en révision du PLU sont de :

- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels participant au cadre de vie des habitants : préservation du caractère rural du chemin de l'Ormelée, nouvelles plantations pour offrir un cadre privilégié aux piétons, randonneurs et cyclistes (VTC) – création d'un parcours de santé ;
- Redéfinir les zones à urbaniser du territoire communal, en recherchant de nouvelles localisations ;
- Mettre en compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT de Caen métropole.

# B Diagnostic territorial

# 1. Population

## 1.1. EVOLUTION ET FACTEURS D'EVOLUTION

Depuis 1968, la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY connaît un dynamisme démographique constant et régulier.

Deux indicateurs permettent d'expliquer les évolutions de population : le solde naturel et le solde apparent des entrées/sorties (solde migratoire).

De 1968 à 1990, la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a connu une croissance démographique soutenue en gagnant 570 habitants sur cette période. Les soldes naturels positifs, mais surtout l'arrivée de nouvelles populations ont permis cette évolution très positive.

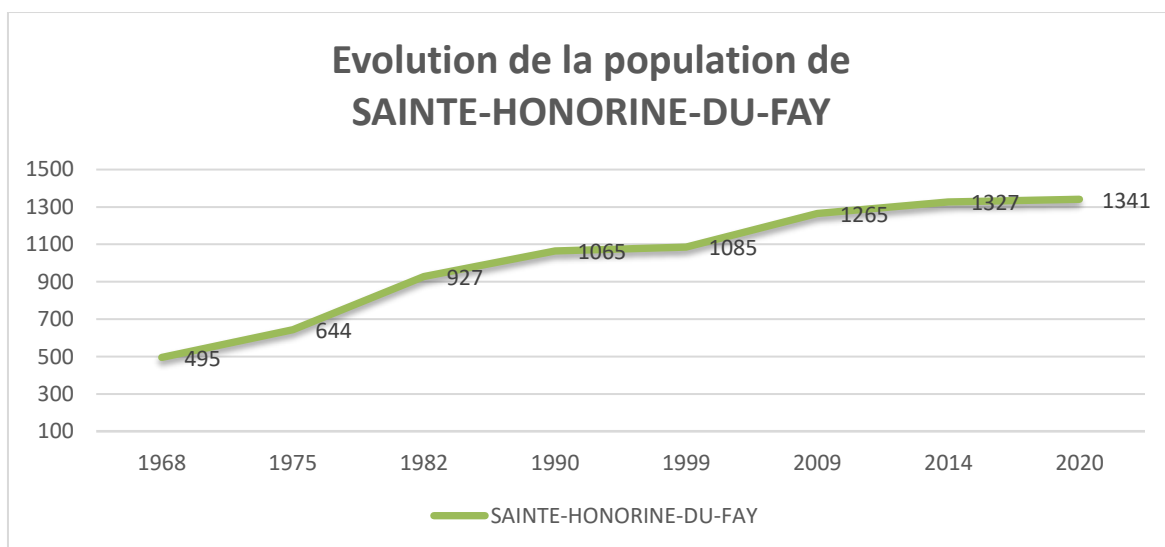
De 1990 à 1999, cette croissance a nettement ralenti : sur cette période, la commune n'a gagné que 20 habitants.

De 1999 à 2014, les soldes naturels et migratoires, toujours positifs ont permis à la commune de gagner près de 242 habitants.

Depuis 2014, la croissance ralentit de nouveau en raison d'un solde migratoire négatif, et le gain d'habitants supplémentaires est de 14.

L'évolution démographique de la commune se caractérise, entre 2014 et 2020, par :

- Un taux de variation annuel moyen de +0.2% ;
- Un solde naturel positif (+0.5%) ;
- Un solde migratoire positif (-0.3%) ;
- Un gain de 14 personnes sur cette période.



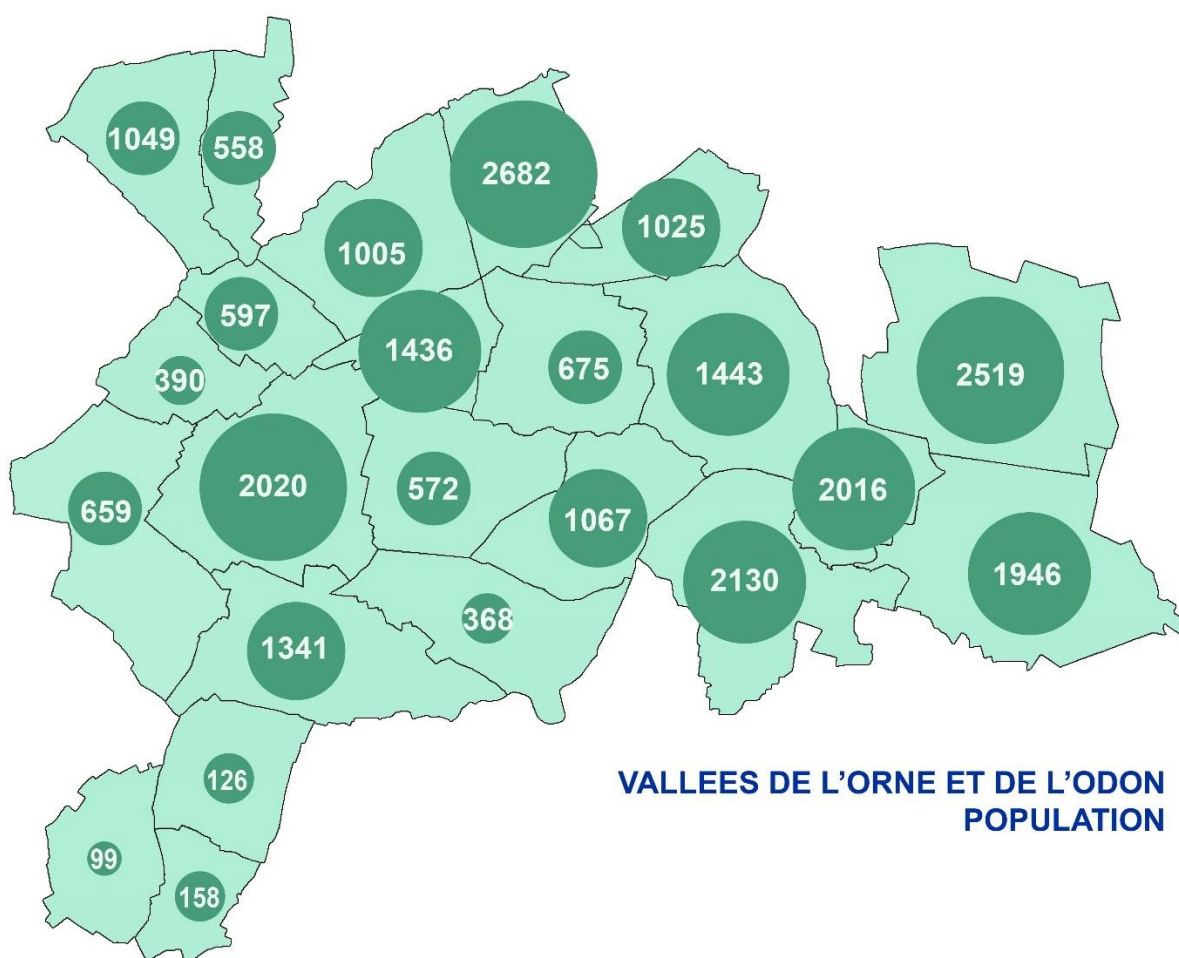
La densité de SAINTE-HONORINE-DU-FAY en 2009 était d'environ 167.3 hab./km<sup>2</sup> contre 177.4 hab./km<sup>2</sup> en 2020.

*La commune dans son environnement :*

En 2020, le territoire intercommunal compte 25 881 habitants :

- ✓ 29% de la population a moins de 20 ans
- ✓ 16.2% de la population a plus de 65 ans
  - ✓ 9 768 ménages
- ✓ 2.63 personnes par ménage en moyenne
  - ✓ 19.4% de personnes vivant seules
  - ✓ 49.8% de familles avec enfants
- ✓ 96.2% des familles disposent d'au moins une voiture.

La population de SAINTE-HONORINE-DU-FAY en représente 5.2%.

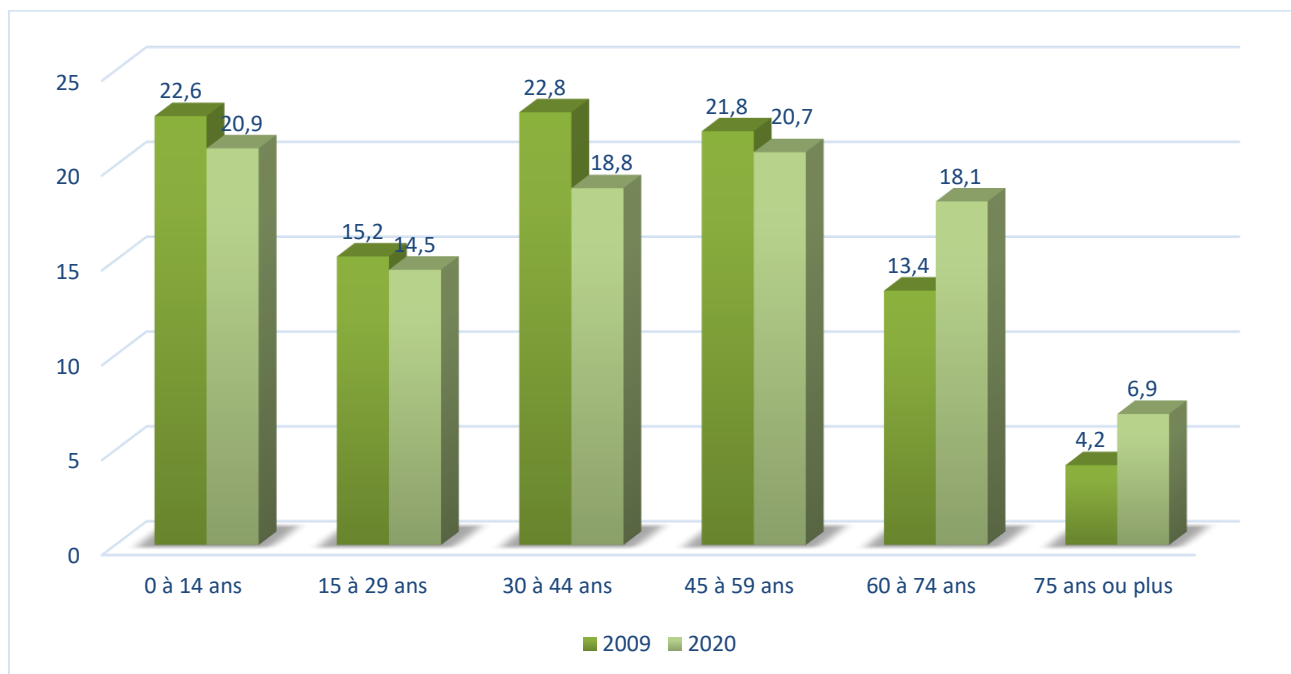


**VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON  
POPULATION**

*Population du territoire intercommunal (source : INSEE RP2020)*

	Population en 2009	Population en 2020	Variation 2009-2020 (en%)
<b>SAINTE-HONORINE-DU-FAY</b>	1265	1341	+6
<b>CDC Vallée de l'Orne et de l'Odon</b>	22 229	25 881	+16.4
<b>Arrondissement</b>	371 814	393 027	+ 5.7
<b>Département</b>	680 381	697 547	+2.5

## 1.2. STRUCTURE PAR AGE



*Répartition des classes d'âge à SAINTE-HONORINE-DU-FAY en pourcentage*

	2009	%	2020	
<b>Ensemble</b>	<b>1265</b>	<b>100</b>	<b>1341</b>	<b>100</b>
<b>0 à 14 ans</b>	286	22.6	305280	20.9
<b>15 à 29 ans</b>	192	15.2	187195	14.5
<b>30 à 44 ans</b>	289	22.8	280252	18.8
<b>45 à 59 ans</b>	276	21.8	290278	20.7
<b>60 à 74 ans</b>	170	13.4	195243	18.1
<b>75 ans ou +</b>	53	4.2	8193	6.9

L'évolution positive de la population communale s'accompagne d'une augmentation de la part des classes d'âges les plus âgées au détriment de celles des plus jeunes.

54.2% de la population communale a moins de 45 ans (60.6% en 2009).

Le phénomène de vieillissement de la population s'est amorcé sur la commune. Le solde migratoire négatif témoigne du départ des jeunes (étudiants et jeunes actifs) du territoire. Les personnes de plus de 45 ans, quant à elles, deviennent de plus en plus nombreuses.

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

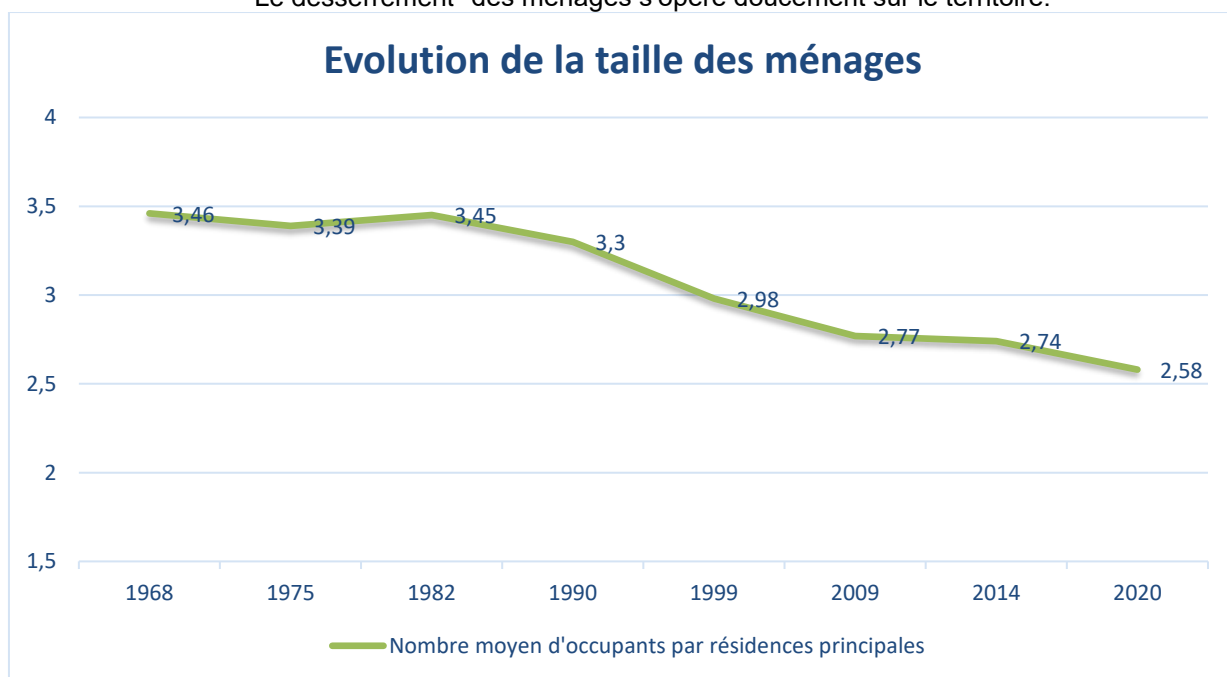
L'analyse de la population par âge peut être approfondie par le biais d'un indicateur : l'indice de jeunesse. Il est égal au nombre de jeunes de moins de 20 ans divisé par le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse à l'échelle de la commune connaît une baisse, passant de 2.3 en 2009 à 1.08 en 2020.

### 1.3. MENAGES

En 2020, la commune compte 519 ménages, soit une augmentation de 13.8 % depuis 2009. La taille des ménages est, depuis la fin des années 90, passée sous la barre des 3 personnes par ménage : 2.98 personnes par ménage en 1999 contre 2.58 en 2020.

Le desserrement<sup>2</sup> des ménages s'opère doucement sur le territoire.



Le desserrement des ménages est continu depuis 1982, et devrait se poursuivre dans les prochaines années.

En 2017, les hommes (au nombre de 672) représentent 50.1 % de la population et les femmes 49.9% (au nombre de 669).

### 1.4. CARACTERISTIQUES SOCIALES

#### ■ Quelle composition ?

Le faible desserrement des ménages indique que la commune accueille encore de nombreuses familles.

Le statut conjugal des personnes âgées de plus de 15 ans :

- 53.5% sont mariées,
- 19.7% sont célibataires,

<sup>2</sup> Desserrement des ménages : Diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

- 9.2% sont en concubinage ou union libre,
- 5.5 sont veuves,
- 8.6% sont pacsées,
- 3.5% sont divorcées.

■ Revenus des ménages

	2020
Nombre de ménages fiscaux	503
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	1372
Médiane du revenu disponible par unités de consommation (en euros)	24 700

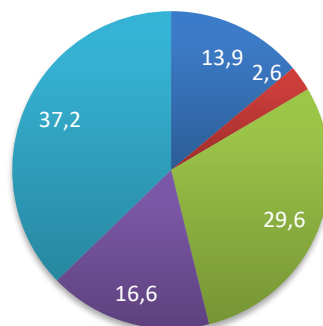
## 1.5. SCOLARISATION ET NIVEAU D'ETUDES

Près de 28% de la population communale est scolarisée. Cette scolarisation se caractérise ainsi :

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	67	43	64.2	61.8	66.7
6 à 10 ans	103	103	100	100	100
11 à 14 ans	84	83	98.8	97.7	100
15 à 17 ans	58	58	100	100	100
18 à 24 ans	83	42	50.6	51.2	50
25 à 29 ans	54	4	7.4	7.7	7.1
30 ou plus	866	9	1	0.7	1.4

Plus de 37.2% de la population non scolarisée est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



- Aucun diplôme ou au plus, un BEPC, brevet des collèges ou DNB
- BEPC / Brevet / DNB
- CAP ou BEP
- Baccalauréat général, technologique, professionnel
- Diplôme de l'enseignement supérieur

## Ce qu'il faut retenir de la démographie : SYNTHESE

### Démographie

#### Constat

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY comptait en 2020 1341 habitants, soit une hausse de 76 habitants depuis 2009. En tant que commune connectée aux infrastructures routières, SAINTE-HONORINE-DU-FAY porte comme d'autres communes du territoire intercommunal le développement résidentiel : elle offre notamment un cadre rural, des commerces et services de proximité variés, et une offre scolaire.

La commune connaît un dynamisme démographique maîtrisé (taux de variation annuel moyen de 0.2%). Le solde naturel, et dans une moindre mesure ces dernières années, le solde migratoire sont les deux indicateurs expliquant cette évolution positive.

Ce dynamisme démographique a ralenti lors de la dernière décennie et l'analyse de la répartition des classes d'âge témoigne de l'amorce du phénomène de vieillissement de la population. La part des personnes âgées de plus de 60 ans augmente au sein de la population totale, le vieillissement sera un élément fondamental à prendre en compte dans l'organisation et le développement des services (services à la personnes, équipements, déplacements et commerces).

La commune subit de manière douce le phénomène généralisé de la baisse de la taille des ménages (desserrement).

#### Enjeux

- Poursuivre le renouvellement générationnel et anticiper le desserrement des ménages ;
- Répondre aux divers profils des ménages (personnes âgées, personnes seules, familles, etc...) ;
- Maintenir le niveau d'équipements et de services liés et nécessaires à cette croissance.

## 2. Habitat

### 2.1. EVOLUTION DU PARC

La progression du parc de logement a été constante depuis 1968.

En 2020, le parc de SAINTE-HONORINE-DU-FAY se compose de 548 logements, contre 477 en 2009. La commune compte 71 logements de plus qu'en 2009, soit 14.9 % d'augmentation.

	2009	2020
<b>Ensemble des logements</b>	477	548
<b>Résidences principales</b>	456	519
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	5	10
<b>Logements vacants</b>	16	19

En 2009, la commune comptait 5 résidences secondaires ou logements occasionnels, et 16 logements vacants.

En 2020, les logements occasionnels et les résidences secondaires sont au nombre de 10, et représentaient 1.8 % du parc de logements de la commune : cette faible représentation démontre du caractère résidentiel de la commune.

19 logements vacants ont été dénombrés en 2020. Cette vacance a augmenté depuis 2009, mais ne représente que 3.5% du parc de logements. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

La vacance correspond donc aux logements mis en vente ou mis sur le marché de la location. Il s'agit donc majoritairement d'une vacance assurant la bonne fluidité du marché immobilier.

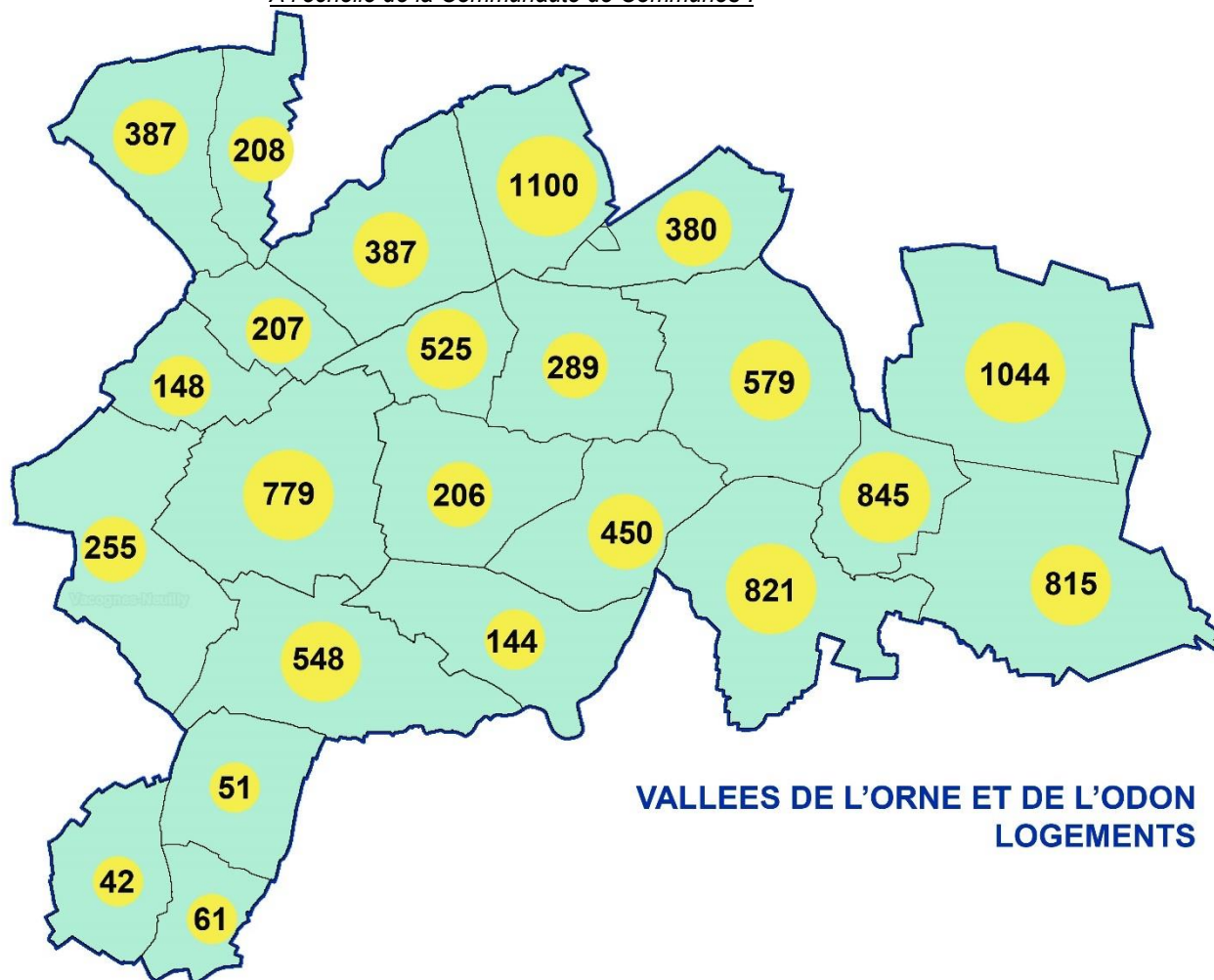
Avec 71 logements supplémentaires entre 2009 et 2020 au sein du parc global et 63 résidences principales supplémentaires, la production de nouveaux logements s'est effectuée par la création de nouveaux logements mais aussi par renouvellement du parc existant.

Les données SiTADEL corrobore le dynamisme du parc de logements. L'urbanisation communale au profit des logements résidentiels se caractérise ainsi :

	<i>Nombre de logements individuels purs</i>	<i>Nombre de logements individuels groupés</i>	<i>Nombre de logements collectifs</i>	<i>Nombre de logements commencés en résidence</i>	<i>Total nombre de logement</i>
2009	3	0	0	0	3
2010	1	0	0	0	1
2011		6	0	0	6
2012	1	0	0	0	1
2013	1	0	2	0	3
2014	1	5	0	0	6
2015	0	0	0	0	0
2016	2	0	0	0	2
2017	1	0	0	0	1
2018	4	0	0	0	4
2019	5	5	0	0	10
2020	3	17	0	0	20
<b>Totaux</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

En moyenne, 5 logements par an ont été commencés sur la commune. Parmi eux, les logements individuels groupés dominent.

*A l'échelle de la Communauté de Communes :*



## VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON LOGEMENTS

*Logements par commune à l'échelle de l'intercommunalité (source RP2020)*

En 2020, le territoire intercommunal compte 10 271 logements :

- ✓ 94.9% de logements individuels
- ✓ 4.8% de logements collectifs
- ✓ 80.7% de résidences principales occupées par des propriétaires
  - ✓ 6.6% de logements HLM
  - ✓ 3.9% de logements vacants
  - ✓ 1% de résidences secondaires

Le parc de logements de SAINTE-HONORINE-DU-FAY en représente plus de 5.3%.

## 2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

### ■ Une majorité de maisons

96.9% des logements sont des maisons individuelles (531 logements). 15 appartements ont été recensés en 2020 (ils étaient 13 en 2009).

	2009	2020
Ensemble des logements dont :	477	548
Part des maisons (%)	97.4	96.9
Part des appartements (%)	2.6	2.7

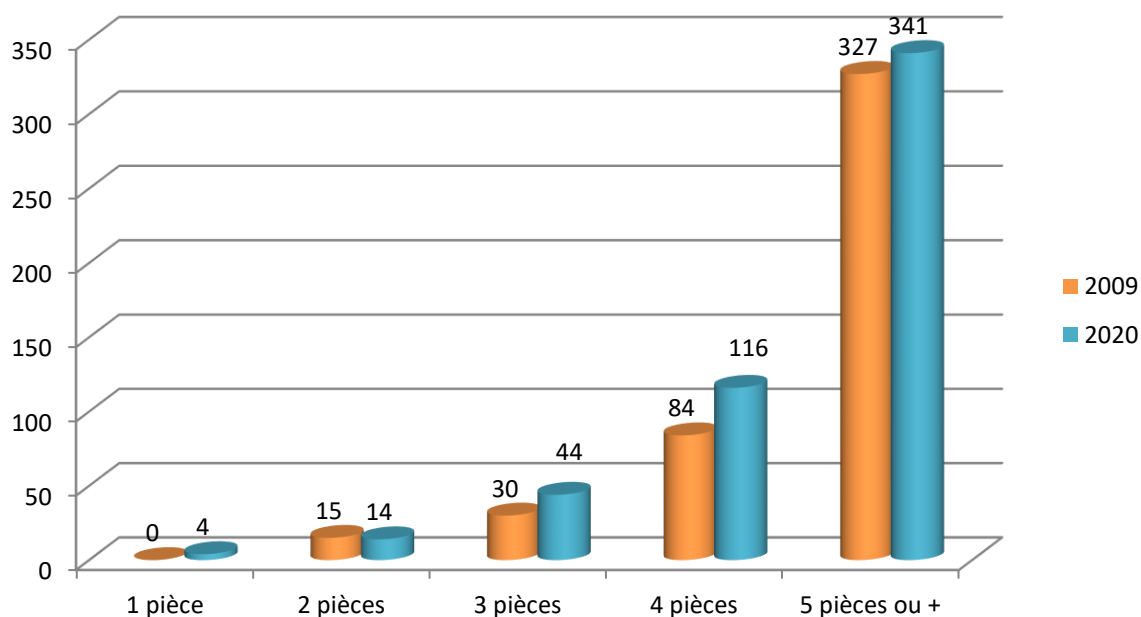
### ■ Le confort et la taille des logements

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

En 2020, 98.8 % des résidences principales sont équipées d'une installation sanitaire : 6 logements peuvent donc être qualifiés « sans confort » sur la commune (ils étaient 5 en 2009).

En 2020, au sein des résidences principales, 88.1% ont plus de quatre pièces. 44 logements de trois pièces existent en 2020, contre 30 en 2009. 14 logements de deux pièces ont été répertoriés à SAINTE-HONORINE-DU-FAY (soit 2.7% des résidences principales). Quatre logements d'une pièce existent au sein de la commune.

Entre 2009 et 2020, le nombre de logements de 3 pièces ou moins est passé de 45 logements en 2009 à 62 logements en 2020.



#### Nombre de pièces des résidences principales

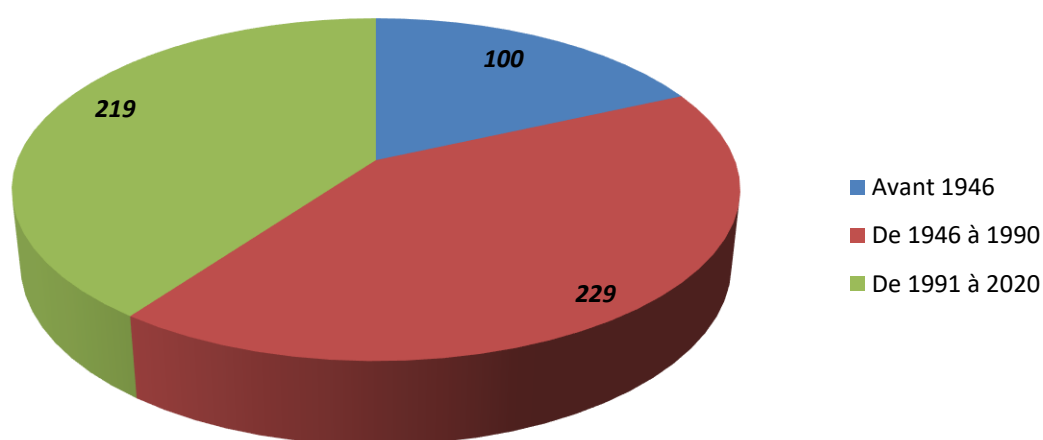
Parallèlement à l'augmentation de la taille des logements, la taille des ménages baisse progressivement depuis 1982.

### ■ Un parc récent

En 2020, le parc de résidences principales était constitué de 19.9 % de constructions bâties avant 1946 (soit environ 100 résidences principales). Le nombre de constructions achevées entre 1991 et 2020 est estimé à 219.

En 2020, la proportion de logements récents construits depuis 1946, est de 7.1 % dans l'arrondissement et de 81.3% dans le département.

### Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement



*Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement*

## 2.3. OCCUPATION DU PARC

Parmi les résidences principales, en 2020, 83.2 % des occupants sont propriétaires et 16.6 % sont locataires (dont 3.5% disposent d'un logement HLM). Une résidence principale est mise à disposition gratuitement.

Depuis 2009, la part des locataires a augmenté au sein des résidences principales de la commune (61 résidences principales étaient offertes à la location en 2009, contre 86 en 2020).

La commune est classée en zone « C » au zonage Scellier. Le zonage A/B/C permet de caractériser la tension du marché du logement de la zone la plus tendue (zone A) à la plus détendue (zone C). Il est également utilisé pour moduler les dispositifs financiers d'aide à l'accession à la propriété et à la location. Plusieurs dispositifs utilisent aussi ce zonage pour déterminer l'éligibilité des territoires aux aides ou moduler leurs paramètres.

L'évolution du parc de logements s'est accompagnée d'une diversification du statut d'occupation. Les personnes locataires sont passées de 143 personnes à 219 personnes entre 2009 et 2020.

	2009	2020
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>456</b>	<b>519</b>
<b>Part des propriétaires (%)</b>	85.8	83.2
<b>Part des locataires (%)</b>	13.4	16.6

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

En analysant précédemment les classes d'âge de la population communale, nous l'avons vu que la commune commençait à perdre sa jeune population : la première étape du parcours résidentiel (location et primo-accession) ne semble pas être offerte au sein du parc existant.

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

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

La diversification de l'offre en logement est donc à poursuivre au sein de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

---

## 2.4. MARCHE DU LOGEMENT

A SAINTE-HONORINE-DU-FAY, le marché de logements montre les atouts suivants :

- Une croissance des résidences principales ;
- Un parc de logements plutôt récent ;
- Une diversification de l'offre en logements qui s'est initiée ces dernières années et qui est à poursuivre ;

...mais aussi, les faiblesses suivantes :

- Une offre encore importante de type pavillonnaire ;
- Un coût élevé de l'immobilier et du foncier ;
- Une faible rotation dans le parc locatif et social.

Les enjeux sont :

- De poursuivre la production de logements sur le territoire communal ;
- De mettre en place une stratégie foncière ;
- De favoriser de nouvelles formes d'habitat.

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

### Logements et habitats

#### Constat

*La croissance du parc de logements est constante sur la commune et bénéficie aux résidences principales. La faible vacance (3.5% du parc) et le faible nombre de résidences secondaires témoignent d'un marché foncier et de l'immobilier tendu.*

*Cette évolution positive du parc de logements est en adéquation avec l'évolution positive de la population. Le desserrement des ménages ayant été très peu marqué, la production de logements a pleinement profité au dynamisme démographique.*

*La maison domine encore largement le parc de logements total. La croissance démographique n'a eu que peu d'effets sur la diversité des logements. Dans un contexte d'évolutions démographiques et sociétales (baisse de la taille des ménages), il est important de répondre à toutes les demandes, notamment celles des jeunes, des personnes âgées, des jeunes couples, etc...*

*Si l'offre locative s'est un peu développée ces dernières années, les propriétaires restent fortement prépondérants dans les statuts d'occupation.*

*Enfin, la taille des logements est homogène sur la commune. Les habitations affichent une taille importante signe d'un bon niveau de vie sur la commune. La question de l'adéquation du parc se pose une nouvelle fois avec les évolutions de la structure de la population.*

*Globalement, la commune tend vers une diversification de l'offre en logements qui reste tout de même très marquée par l'urbanisation pavillonnaire.*

#### Enjeux

*Les enjeux communaux sont donc :*

- *De maîtriser la pression foncière existante en assurant un développement progressif du parc*
- *De poursuivre la diversification de l'offre en logements afin de répondre aux diverses attentes et de garantir le maintien de la jeune population communale. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune ;*

## 3. Contexte économique

### 3.1. POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE

En 2020, sur une population de 1341 habitants, 813 personnes sont dites en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans). Parmi ces 813 individus, 635 personnes étaient actives (soit 78.1% de la population active). Parmi elles, 51 personnes étaient au chômage (soit 8 %).

		2009	2020
<b>Ensemble</b>		<b>843</b>	<b>813</b>
<b>Actifs en %</b>		<b>74.3</b>	<b>78.1</b>
<i>Dont</i>	Actifs ayant un emploi en %	70.1	71.8
	Chômeurs en %	4.1	6.3
<b>Inactifs en %</b>		<b>25.7</b>	<b>21.9</b>
<i>Dont</i>	Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10.9	10.1
	Retraités ou préretraités	10.2	8.6
	Autres inactifs en %	4.6	3.2

Parmi les inactifs âgés de 15 à 64 ans, nous pouvons noter une nette diminution du nombre d'élèves/étudiants/stagiaires non rémunérés : en 2020, parmi la population active, 82 personnes sont élèves/étudiants/stagiaires sur la commune (ils étaient 92 en 2009). Le nombre de retraités est lui aussi à la baisse (86 retraités en 2009 contre 70 en 2020).

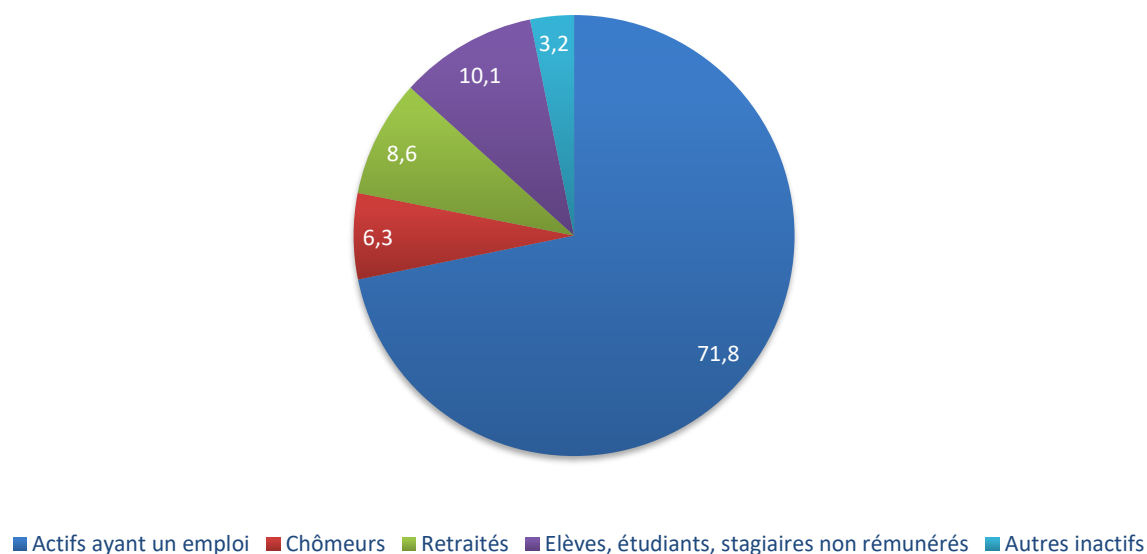
La dominance des ménages de type famille avec enfants explique ce taux d'activité important dans la population en âge de travailler :

	Population	Actifs	Taux d'activités en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>813</b>	<b>635</b>	<b>78.1</b>	<b>584</b>	<b>71.8</b>
<b>Hommes</b>	406	316	77.8	291	71.7
<b>Femmes</b>	407	319	78.4	293	72

	2009	2020
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>35</b>	<b>51</b>
<b>Taux de chômage en %</b>	5.6	8
<b>Taux de chômage des 15-24 ans</b>	28.6	24.6
<b>Taux de chômage des 25-54 ans</b>	4	5.2
<b>Taux de chômage des 55-64 ans</b>	1.4	12.1

Parallèlement à l'augmentation du nombre d'actifs, le taux de chômage en 2020 a également progressé. Il était au sein de la commune supérieur à celui observé pour l'ensemble de l'intercommunalité (6.6 % en 2020) mais inférieur à celui du département (11.5% en 2020).

### Population active de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



## 3.2. EMPLOIS LOCAUX

584 actifs possédaient un emploi en 2020. Parmi eux, on dénombre :

- 515 salariés
- 75 non-salariés.

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

Les actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi, travaillent essentiellement dans une commune extérieure à SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

Notons tout de même que 48 individus ont la chance de travailler et de vivre sur le territoire communal.

	2009	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>596</b>	<b>100</b>	<b>593</b>	
<b>Travaillent :</b>				
<b>Dans la commune de résidence</b>	<b>67</b>	<b>11.2</b>	<b>48</b>	<b>8.1</b>
<b>Dans une autre commune</b>	<b>529</b>	<b>88.8</b>	<b>545</b>	<b>91.9</b>

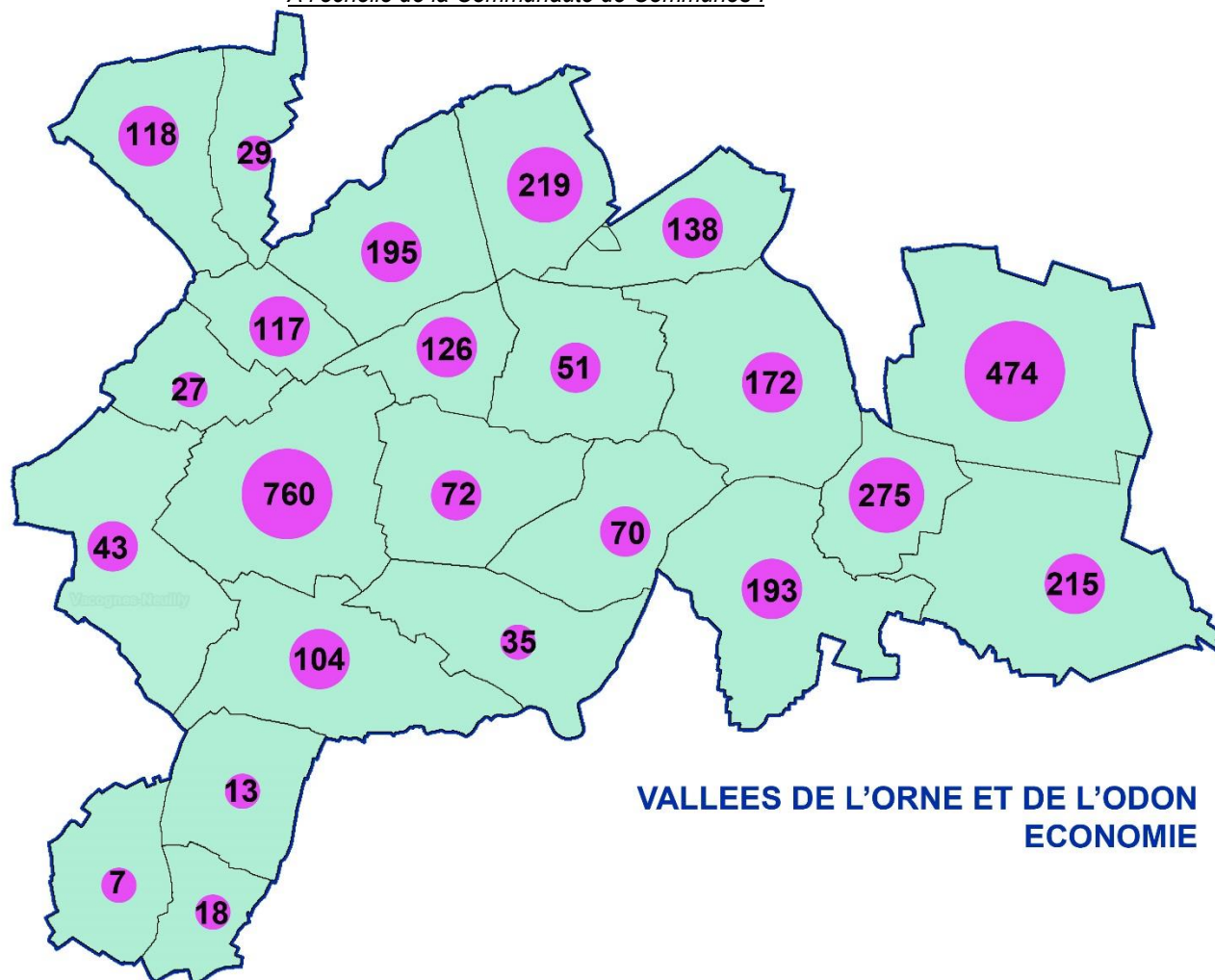
La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY offre 105 emplois sur le territoire communal en 2020 : 70 emplois salariés et 34 emplois non-salariés. 48 habitants de SAINTE-HONORINE-DU-FAY ont l'avantage de bénéficier de cette offre d'emploi présente sur la commune.

Les emplois offerts sur la commune sont majoritairement issus des commerces, services, de la fonction publique, et du domaine de la santé. Plus minoritairement, les secteurs de l'industrie et de la construction offrent environ 15% des emplois. Notons que le secteur agricole n'offre pas d'emplois sur le territoire communal.

Le territoire communal a vu une quasi-stagnation de sa dépendance aux emplois extérieurs (le taux d'emplois (rapport entre les emplois et les actifs) est en très légère baisse entre 2009 et 2020).

Le nombre d'emploi offert dans l'environnement de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est en baisse sur la période 2009-2020.

A l'échelle de la Communauté de Communes :



## VALLÉES DE L'ORNE ET DE L'ODON ECONOMIE

*Emplois par commune à l'échelle de l'intercommunalité (source RP2017)*

En 2020, le territoire intercommunal compte 3 471 emplois :

- ✓ 6.6% de chômage
- ✓ 29 emplois pour 100 habitants ayant un emploi
  - ✓ 11.6% de cadres
  - ✓ 30.2% d'employés
  - ✓ 20.7% d'ouvriers
- ✓ 1396 établissements dont 13.9% ont plus de 10 salariés
  - ✓ 40.6% d'emplois publics

Administration publique,  
enseignement, santé et action sociale  
40.6%

Commerces, transports et services divers  
38.5%

Industrie  
5.3%

Agriculture  
6%

Construction  
9.5%

*Emplois selon le secteur d'activités sur le territoire intercommunal*

### 3.3. ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

Le tissu des entreprises de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est important et diversifié :

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	69	100
<b>Industrie manufacturière, industries extractives et autres</b>	4	5.8
<b>Construction</b>	11	15.9
<b>Commerce de gros et de détail, hébergement et restauration</b>	15	21.7
<b>Information et communication</b>	2	2.9
<b>Activités financières et d'assurance</b>	4	5.8
<b>Activités immobilières</b>	3	4.3
<b>Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien</b>	11	15.9
<b>Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale</b>	11	15.9
<b>Autres activités de services</b>	8	11.6

Les entreprises et commerces sont :

- Une auto-école, située rue du Général Revel de Bretteville ;
- Une entreprise de peinture, rue des Erables ;
- Un électricien chauffagiste, rue du Général Revel de Bretteville ;
- Une entreprise de maintenance informatique, rue de la butte du Houx ;
- Un garage automobile, Rue du Général Revel de Bretteville ;
- Une entreprise de carrelage, Résidence Le Ronceray ;
- Une boulangerie-pâtisserie, rue du Général Revel de Bretteville ;
- Une boucherie-charcuterie-traiteur, rue du Général Revel de Bretteville ;
- Un salon de coiffure, Rue du Général Revel de Bretteville ;
- Le Bar des sportifs, Rue du Général Revel de Bretteville ;
- Atelier XYZ (maîtrise d'œuvre) , Rue du Général Revel de Bretteville ;
- Une pizzeria, Rue du Général Revel de Bretteville ;
- Un plombier, rue du Bosq de Fay ;
- Notaires, rue du Hom ;
- Un commerce de vente liquides vapotage, Les Monts.
- 

Les services de santé sont notamment représentés par la présence de :

- Une pharmacie, rue du Général Revel de Bretteville ;
- Un psychologue – psychothérapeute, exerçant au domicile du patient ;
- Un cabinet médical (avec deux médecins généralistes), rue du Tour de ville ;
- Un cabinet d'infirmières, rue du Tour de ville ;
- Un ostéopathe / énergéticienne, rue du Tour de ville.

Le centre-bourg regroupe un ensemble de commerces, de services et d'équipements publics.

## 3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

### 3.4.1. Les exploitations agricoles

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY appartient à la petite région agricole (PRA) « Plaine de Caen et de Falaise qui occupe la partie centrale du Calvados. Ses limites Nord-Est débutent pour la partie Nord aux communes littorales (Nord de Caen) et descendent à la limite du département de l'Orne pour sa partie Sud. La Plaine de Caen et de Falaise couvre une superficie d'environ 1 362 km<sup>2</sup> soit 24% de la surface départementale.

La PRA de la Plaine de Caen et de Falaise, en quelques chiffres<sup>3</sup> :

- 102370 ha de SAU en 2010
- Nombre d'exploitants agricoles déclarants en baisse (-4% entre 2009 et 2014) – 1790 exploitants agricoles en 2014
- Nombre d'exploitations déclarantes en baisse (-4% entre 2009 et 2014) – 1100 exploitations agricoles en 2014 ;
- Surfaces de cultures en baisse (-0.6% entre 2009 et 2014) – 93230 ha de cultures déclarés en 2014 ;
- Surfaces de prairies en baisse (-3.5% entre 2009 et 2014) ;
- Surfaces linières en augmentation (+40% entre 2009 et 2014) ;
- Surface de betteraves sucrières en augmentation (+4% entre 2009 et 2014) ;
- Effectifs bovins en diminution (-2.1% entre 2009 et 2014) ;
- Effectifs ovins en augmentation (+26% entre 2009 et 2014) ;
- Effectifs caprins en augmentation (+433% entre 2009 et 2014) ;
- 80 exploitations laitières en 2015 ;
- 32 millions de litres de lait livrés en 2015 ;
- 939 000 litres de lait livrés en vente directe en 2015.

Selon le recensement agricole de 2020, 7 exploitations avaient leur siège sur le territoire communal, contre 4 en 2010.

Elles représentaient :

- 499 ha de Surface Agricole Utile (contre 358 ha en 2010) ;
- 411 Unités de Gros Bétail (contre 449 en 2010).

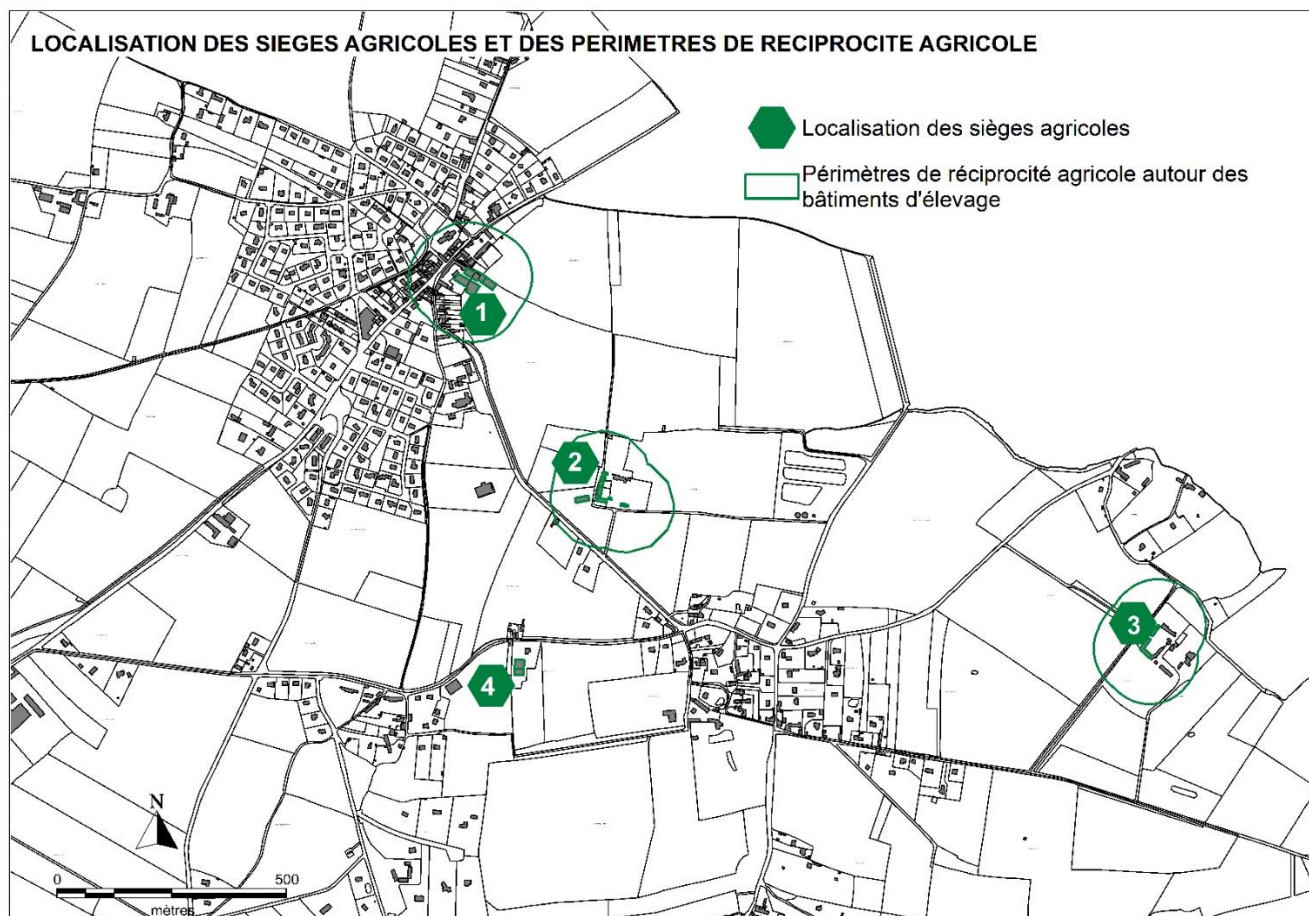
L'orientation économique des exploitations est la polyculture et le polyélevage.

En 2010, sur les 4 exploitations agricoles recensées, l'âge des chefs d'exploitation était diversifié et soumis au secret statistique. Certains chefs d'exploitation avaient plus de 60 ans.

En 2010, certains chefs d'exploitations ne connaissaient toujours pas leur successeur.

En 2023, la commune identifie 4 acteurs agricoles.

<sup>3</sup> Sources : Agreste Recensement agricole 2010 – DDTM14 : extraction ISIS 2014 – France AgriMer



*Localisation des quatre sièges ayant leur siège sur le territoire communal*

N°1 Le Bourg – Exploitation tournée vers l'élevage

N°2 Le Mesnil – Exploitation tournée vers la polyculture et l'élevage

N°3 Le Lieu Cautru – Exploitant retraité avec encore quelques bêtes

N°4 : Le Champ Ruffier – Exploitation non professionnelle tournée vers la polyculture.

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

Neuf réponses ont été reçues,

**Réponse n°1 :**

L'exploitant est âgé de 49 ans.

L'exploitation professionnelle est située dans le cœur de bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY (site n°1 localisé sur la carte ci-dessus).

Aucune cessation prochaine de l'activité n'est envisagée par l'exploitant. Une reprise de l'exploitation est possible dans l'avenir.

La surface totale de l'exploitation n'a pas été communiquée.

L'activité principale est l'élevage bovins.

La mise aux normes des bâtiments est effective.

Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, soumise au régime de la déclaration.

Un bâtiment de stockage est projeté par l'exploitant agricole.

Une demande de terrain constructible en extension du hameau de Longchamp est exprimée dans les réponses au questionnaire agricole.

### **Réponse n°2**

L'exploitant double actif est âgé de 48 ans.

L'exploitation non professionnelle est située dans le secteur Le Champ Ruffier (site n°4 localisé sur la carte ci-dessus).

Aucune cessation prochaine de l'activité n'est envisagée par l'exploitant.

La surface totale de l'exploitation est de 21 ha, dont 8 ha sont situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

Les surfaces exploitées se répartissent équitablement entre les cultures de blé et les herbages.

Aucun élevage n'est évoqué.

Un bâtiment de stockage est souhaité sur le hameau de Bretteville : le projet est aujourd'hui bloqué juridiquement au vu de recours de tiers.

### **Réponse n°3**

L'exploitant est âgé de 70 ans, et est à la retraite.

L'ancienne exploitation est située dans le secteur Le Lieu Cautru (site n°3 localisé sur la carte ci-dessus).

La surface totale de l'exploitation est aujourd'hui de 2.75 ha, intégralement situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

Il s'agit d'herbages.

L'agriculteur retraité possède encore 5 bovins.

Aucun projet n'est recensé compte-tenu du caractère non professionnel de l'exploitation (agriculteur retraité).

### **Réponse n°4**

Les associés sont âgés respectivement de 63 et 61 ans.

L'exploitation est un GAEC (2 associés / 2 salariés) située sur la commune de TROIS-MONTS.

La cessation prochaine de l'activité est envisagée, toute comme la reprise.

Les projets de développement existent mais se localisent sur le territoire de TROIS-MONTS.

La surface totale de l'exploitation n'a pas été communiquée. 15.7 ha sont exploités sur le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY. Parmi ces surfaces : environ 10 ha sont dédiés aux herbages, 5 ha aux cultures et 0.7 ha à la jachère.

L'élevage bovin caractérise l'activité principale de l'exploitation avec 300 têtes.

La mise aux normes des bâtiments est effective.

L'exploitation est soumise au régime déclaratif des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Toutes les parcelles de l'exploitation sont concernées par un plan d'épandage.

#### **Réponse n°5**

L'exploitant n'a pas indiqué son âge.

L'exploitation individuelle est située à SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY (hameau de Verrières).

Aucune cessation prochaine de l'activité n'est envisagée par l'exploitant.

Aucun projet de développement ou d'extension n'est envisagé.

La surface totale de l'exploitation sera de 90 ha en septembre 2021, dont 6.1 ha sont situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

Les surfaces exploitées à SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont dédiées aux cultures. Aucun élevage n'est évoqué.

L'exploitant ne réalise aucun épandage.

L'exploitant évoque des difficultés pour traverser le bourg dues au stationnement inapproprié et au rétrécissement de la voie principale.

#### **Réponse n°6**

L'exploitant est âgé de 40 ans.

L'exploitation est une EARL située à EVRECY (ferme de la Prébende). Elle est tournée vers la polyculture et l'élevage.

Aucune cessation prochaine de l'activité n'est envisagée par l'exploitant.

Aucun projet de développement ou d'extension n'est envisagé.

La surface totale de l'exploitation sera de 180 ha, dont 37.2 ha sont situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

Les surfaces exploitées à SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont dédiées aux cultures pour 24.3 ha et aux herbages pour 12.8 ha.

L'élevage se caractérise par l'existence de 25 vaches allaitantes.

L'exploitant ne réalise aucun épandage.

La mise aux normes de l'exploitation est effective.

L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **Réponse n°7**

Les exploitants associés sont âgés de 60 et 24 ans.

L'exploitation est un GAEC situé à AMAYE-SUR-ORNE (Gaec de la Vayande). Elle est tournée vers la polyculture et l'élevage, en agriculture biologique.

Une cessation prochaine de l'activité est envisagée par un des associés, mais la reprise est programmée.

Aucun projet de développement ou d'extension n'est envisagé.

La surface totale de l'exploitation est de 220 ha, dont 9 ha sont situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

Les surfaces exploitées se répartissent de manière équilibrée entre cultures et herbages.

L'élevage concerne des vaches laitières dont le nombre de têtes n'a pas été communiqué.

La mise aux normes de l'exploitation est effective. Il s'agit d'une exploitation classée soumise à autorisation.

Un plan d'épandage est en place pour cette exploitation.

#### **Réponse n°8**

L'exploitant est âgé de 44 ans.

L'exploitation professionnelle est une EARL, située à EVRECY (ferme du bourg).

Elle est tournée vers la polyculture et l'élevage.

Elle dispose d'un salarié.

Aucune cessation prochaine de l'activité n'est envisagée.

Un nouveau bâtiment de stockage est projeté.

La surface totale de l'exploitation est d'environ 200 ha, dont 55 ha sont situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

L'élevage concerne environ 80 vaches allaitantes (race charolaise).

La mise aux normes de l'exploitation est effective. Il s'agit d'une exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Un plan d'épandage est en place pour cette exploitation.

#### **Réponse n°9**

L'exploitant est âgé de 57 ans.

L'exploitation professionnelle est une SCEA, située à VACOGNES-NEUILLY (La Mallardière). Elle est tournée vers la polyculture.

L'exploitation compte un associé et un salarié.

Aucune cessation prochaine de l'activité n'est envisagée.

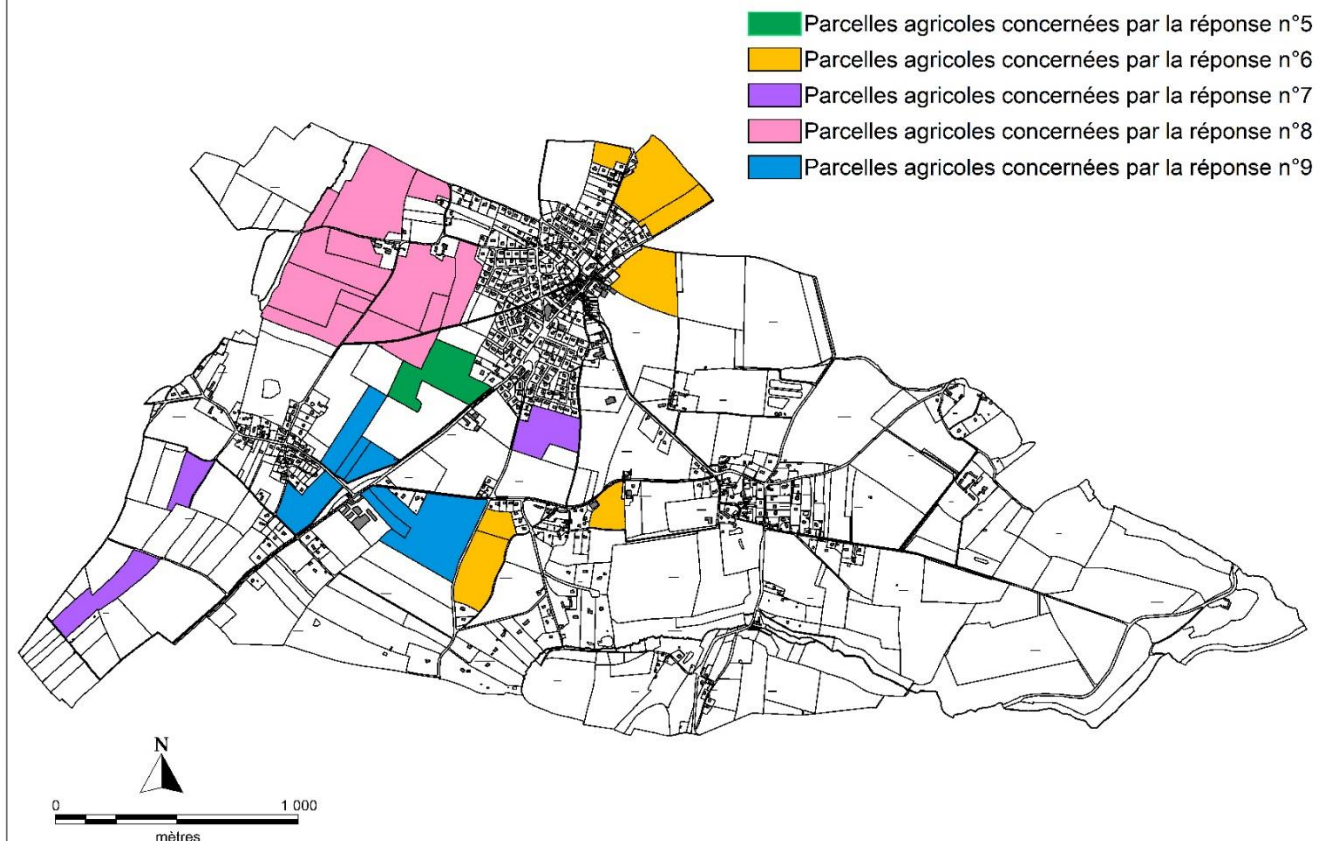
Aucun projet de développement n'est évoqué.

La surface totale de l'exploitation est d'environ 410 ha, dont 20 ha sont situés sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY. Les surfaces exploitées à SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont dédiées aux cultures pour 18.5 ha et aux herbages pour 1.5 ha.

Aucun élevage n'est recensé.

Un plan d'épandage est mis en place pour cette exploitation pour des boues d'épuration de Caen la Mer.

#### EXPLOITATIONS AGRICOLES ET REPARTITION DES SURFACES



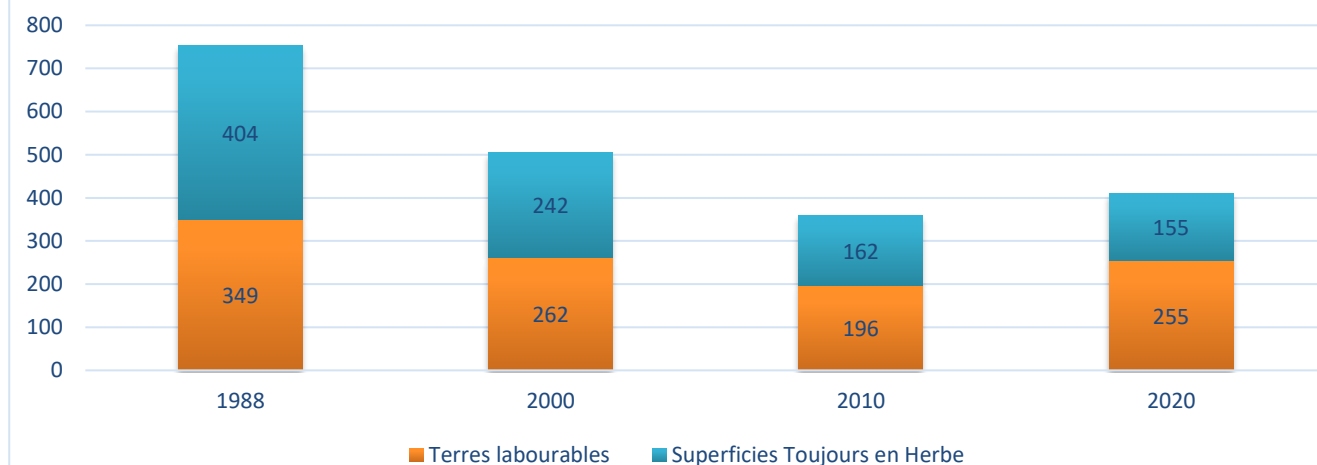
*Répartition des îlots agricoles identifiés grâce aux retours des agriculteurs interrogés*

En 2021, 4 sites agricoles sont à prendre en compte dans la réflexion sur le développement communal.

#### 3.4.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a une superficie totale de 756 ha. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est de 358 ha en 2010 et de 499 ha en 2020.

### Répartition des surfaces agricoles utiles



*Répartition des surfaces agricoles utiles des exploitations ayant leur siège sur le territoire communal*

Parmi les 4 exploitations situées sur la commune en 2010 :

- 3 exploitations produisaient des céréales sur une SAU de 68 ha (blé tendre, orge et escourgeon, maïs grain et maïs semence, oléagineux, colza) ;
- 4 exploitations disposaient de fourrages et surfaces toujours en herbe, sur une SAU de 270 ha (STH 162 ha – Fourrages 108 ha).

### 3.4.3. Les labels

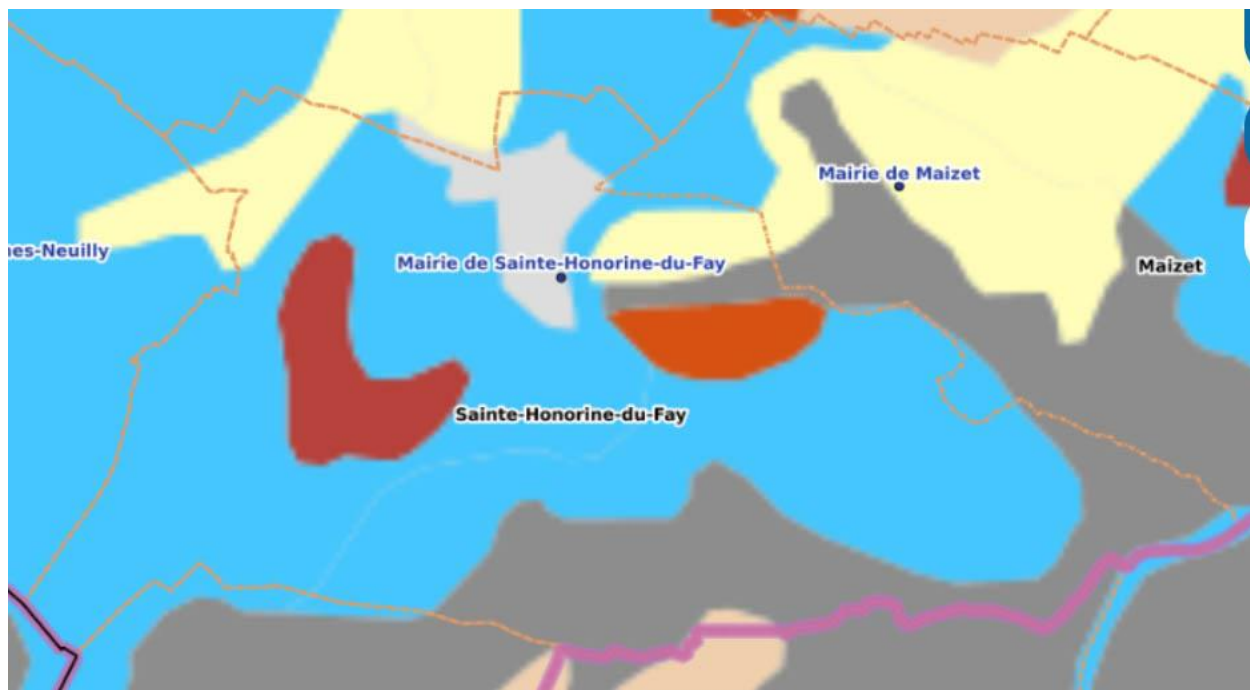
Le territoire est concerné par les indications géographiques protégées (IGP) : « Cidre de Normandie ou cidre normand », « Calvados blanc », « Calvados blanc primeur », « Calvados Grisy blanc », « Calvados Grisy primeur, blanc, rosé et rouge », « Calvados Grisy Rosé », « Calvados Grisy Rouge », « Calvados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

### 3.4.4. Le potentiel agronomique des sols

Les sols présents sur le territoire communal sont :

- **Les Rankosols** : sols bruns acides peu épais reposant sur des schistes gréseux précambriens et cambriens du Bocage.
- **Les Rendosols** : Sols bruns carbonatés peu épais de position topographique hétérogène et de pente faible reposant sur des calcaires et marnes jurassiques de la Plaine de Caen septentrionale et méridionale.
- **Les Néoluvisols** : Sols souvent tronqués de position topographique hétérogène et de pente nulle à assez forte reposant sur des loess ou des calcaires jurassiques de la Plaine de Caen septentrionale et méridionale.
- **Les Rédoxisols** : Sols hydromorphes de fond de vallée et de bas de versant et de pente nulle à faible reposant majoritairement sur des alluvions quaternaires des vallées du domaine armoricain et sédimentaire.

- **Les Néoluvisols-Rédoxisols** : Sols faiblement lessivés hydromorphes de position topographique hétérogène et de pente nulle à assez forte reposant sur des loess du Bessin et de la Plaine de Caen septentrionale et méridionale.



**SOLS MINÉRAUX**

**RANKOSOLS**

**SOLS ISSUS DE MATÉRIAUX CALCAIRES**

**RENDOSOLS**

**SOLS PEU ÉVOLUÉS**

**NON REPRÉSENTÉS**

**SOLS ÉVOLUÉS**

**NÉOLUVISOLS**

**SOLS SOUMIS A L'EXCÈS D'EAU**

**RÉDOXISOLS**

**NÉOLUVISOLS - RÉDOXISOLS**

*Carte des sols*

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

### **Economie communale**

#### Constat

Malgré l'évolution démographique positive, la population active de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est en légère baisse depuis 2009. La commune enregistre un taux d'activité et un taux d'emplois encore relativement importants (respectivement de 78.1% et de 71.8%).

La commune connaît une légère baisse du nombre d'emplois sur le territoire, accompagnée d'une diminution de la population active, le taux de concentration d'emplois diminue. En 2020, la commune dispose de 17.7 emplois pour 100 actifs (ce chiffre était de 20.3 en 2009). A titre de comparaison, la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de L'Odon est en mesure de proposer 31.6 emplois pour 100 actifs. La commune est donc dépendante des pôles d'emplois environnants, et notamment ceux de l'agglomération caennaise.

Comprise dans le pôle de vie influencé par la dynamique caennaise, et très proche d'axes routiers stratégiques (RD675 – A84), la commune accueille un nombre et une diversité de petites entreprises relativement importants.

L'agriculture garde une place prépondérante dans l'économie communale.

#### Enjeux

Les enjeux sont donc :

- De maintenir voire de développer l'offre en commerces et services, assurant les besoins de la population locale, population pouvant affirmer de nouvelles exigences ;
- De conforter voire de développer le tissu économique communal, et consécutivement l'emploi local, compatible avec les quartiers d'habitations ;
- D'assurer le maintien d'une agriculture pérenne ne remettant pas en cause les conditions de travail de l'exploitation agricole encore présente sur le territoire ;
- Permettre le changement de destination de certains ensembles bâtis agricoles sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

---

## 4. Contexte historique et patrimoine

---

### 4.1. HISTOIRE

L'origine du nom de la commune 4 provient de la sainte éponyme et, de l'ancien français Fay, qui signifie « hêtre ».

Les premières mentions connues du village sous le toponyme de Sancta Honorina de Faiaco Sive de Fago, remontent au moyen-âge. La région est alors couverte de hêtre.

La Commune se distingue à la fin du XIXème siècle par des activités artisanales dans le secteur de l'habillement, en particulier par l'ouverture d'un ouvroir de dentelle qui fonctionne jusqu'en 1914 environ.

### 4.2. MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES DE PROTECTION

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

## Ce qu'il faut retenir du patrimoine SYNTHESE

### **Patrimoine**

#### Constat

*Si aucun édifice n'est inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques, le territoire communal accueille un habitat ancien typique de la région dont les mises en valeur et les réfections ont été nombreuses. Quelques bâtiments peuvent être repérés pour leur intérêt historique, patrimonial ou encore architectural (Cf. Etat initial de l'Environnement - Paysages).*

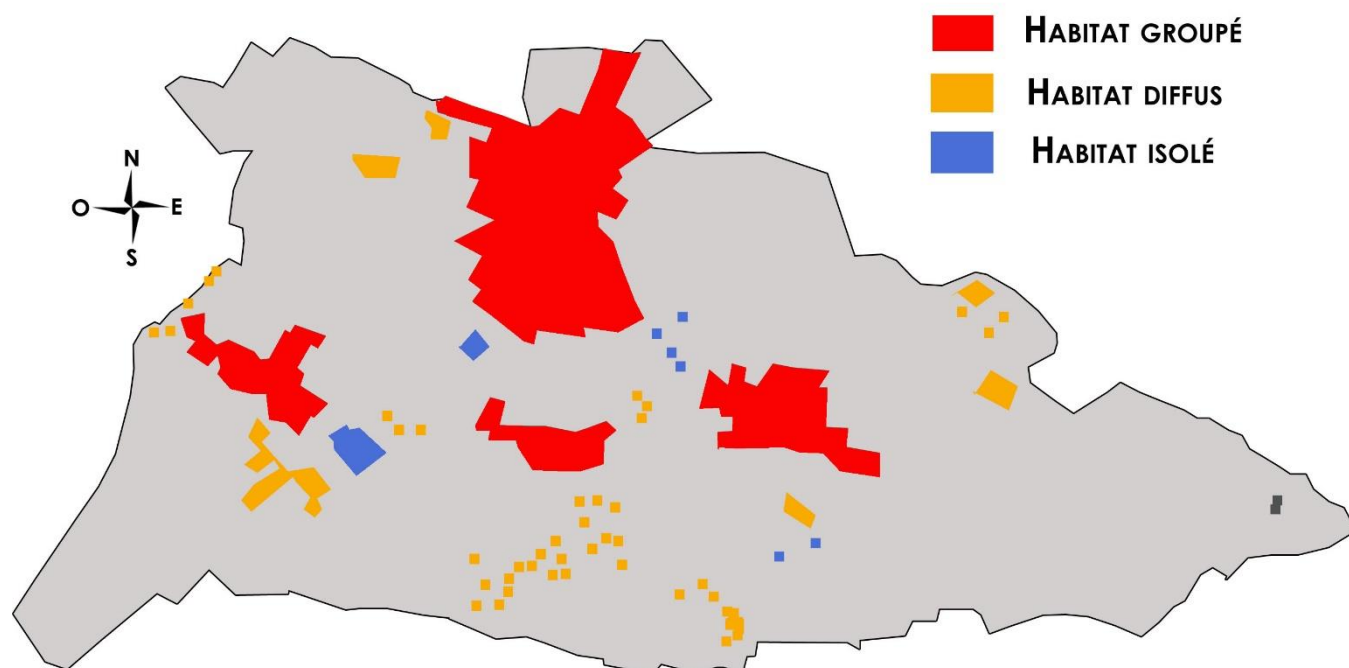
#### Enjeux

*Le PLU devra permettre :*

- *La préservation, la mise en valeur et le renouvellement du bâti ancien ;*
- *La protection du patrimoine bâti remarquable.*

## 5. Morphologie urbaine

### FORMES URBAINES



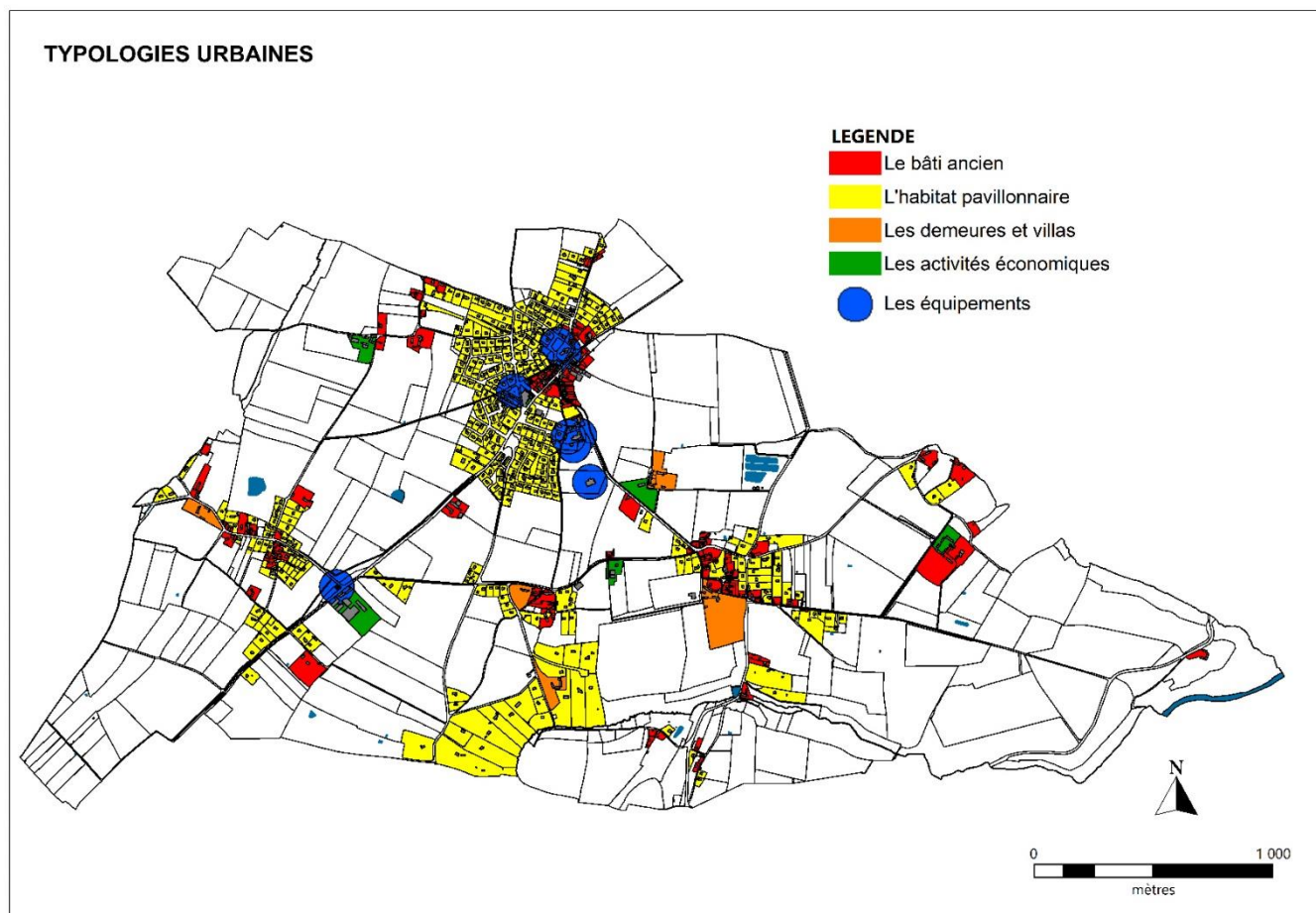
*Les formes urbaines en 2021*

Le territoire communal se caractérise par une organisation urbaine semi-groupée. Le bourg et les trois hameaux de Longchamps, de Flagy et de Bretteville constituent les secteurs d'habitat groupé. Les autres formes urbaines sont l'habitat diffus et l'habitat isolé.

Définitions :

- Habitat groupé : tâche urbaine comprenant plus de 50 bâtiments.
- Habitat diffus : tâche urbaine contenant de 4 à 50 bâtiments.
- Habitat isolé : tâche urbaine contenant de 1 à 3 bâtiments.

## 6. Typomorphologie du bâti



*Typologies urbaines*

Le territoire regroupe 5 typologies urbaines :

1. Le bâti historique du centre bourg et des différentes entités urbaines communale
2. Les grandes demeures et villas
3. L'habitat pavillonnaire
4. L'activité économique
5. Les équipements

## 6.1. LE BATI HISTORIQUE



*Bâti ancien*

Il se localise principalement dans les noyaux anciens du bourg et des hameaux :

- Un habitat individuel accolé ;
- Quelques bâtiments de la reconstruction ;
- Un habitat rural détaché (bourg, hameau, isolé) ;
- Des corps de ferme.

L'habitat ancien est dispersé sur le territoire communal. Il l'était en raison de la multitude de points d'eau disséminés dans l'espace.

Les constructions comportent un rez-de-chaussée, un étage et un comble. La composition des façades est souvent ordonnée et symétrique. Les fenêtres sont plus hautes que larges.

Les cheminées sont situées dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon.

Concernant les toitures, l'ardoise est le matériau le plus souvent utilisé. L'emploi de la tuile rouge est plus minoritaire. Les pentes de toitures sont importantes (entre 45° et 60°), excepté pour les appentis où les pentes sont généralement plus faibles.

Les maisons peuvent être :

- Soit perpendiculaires à la route, ménageant ainsi de grandes cours privées ;
- Soit alignées, en bordure de rue (avec un faîtage parallèle à la voie) ;
- Très souvent situées en mitoyenneté.



L'emprise au sol des constructions anciennes est souvent importante, notamment dans le centre bourg.

D'une manière générale, la pierre y est omniprésente. Les matériaux peuvent être constitués de torchis, de briques ou de pierres. Le bois ou l'ardoise en essentage s'observent également. Les sous-sols étaient constitués de granit et en certains endroits, de grès et de schiste. L'organisation intérieure et extérieure des maisons 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, etc...

Les fenêtres sont toujours plus hautes que larges. Les linteaux des portes et des fenêtres sont en pierre ou en bois.

Les lucarnes sont également diversifiées.

Le tissu urbain ancien est devenu minoritaire au sein des espaces urbanisés de la commune. Les rénovations et réhabilitations ont été nombreuses ces dernières années et offrent un bâti ancien de qualité. Le potentiel de renouvellement urbain n'est plus très important au sein de ces tissus urbains anciens.

## 6.2. LES GRANDES DEMEURES ET VILLAS



*Architecture imposante des manoirs*

Quelques constructions se distinguent par leur architecture imposante.

Elles sont dispersées sur le territoire communal.

### 6.3. L'HABITAT PAVILLONNAIRE

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



*L'habitat pavillonnaire diversifié*

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

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

Les matériaux de couverture sont divers : tuiles ou ardoises.

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

Ces constructions offrent des possibilités intéressantes de stationnement et constructions d'annexes et de dépendances. Leur clôture est prépondérante dans la lecture du paysage urbain. En effet, cette dernière rétablit l'alignement et le front urbain, et permet de donner une forme à la rue. Par conséquent, les principales

recommandations concernant la réhabilitation des pavillons récents porteront essentiellement sur les extension possibles, l'aménagement des espaces extérieurs, en particulier, le traitement des clôtures et des façades.



*Le bâti pavillonnaire, en retrait de l'alignement et souvent avec une absence de mitoyenneté*

*Très consommateur d'espaces*

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

### **Morphologie urbaine et typomorphologie du bâti**

#### Constat

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY possède une organisation urbaine semi-groupée, structurée autour du bourg et de trois hameaux (Longchamps, Flagy et Bretteville).

Le bâti traditionnel est devenu minoritaire.

La diffusion du bâti s'est encore opérée ces dernières années en dehors des 4 entités urbaines identifiées. Les extensions urbaines pavillonnaires ont concerné le bourg centre de la commune.

Les principaux enjeux de développement sont :

- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels : la densification des trois hameaux doit se poursuivre mais sans générer d'extensions sur les espaces agricoles et naturels environnants ;
- L'encadrement de la densification au sein des quartiers déjà constitués, en prenant en compte les besoins liés au stationnement, le gabarit des voies et les impacts sur le voisinage.
- Le maintien de la diversité urbaine : diversité architecturale, densités variées...
- L'intégration paysagère et fonctionnelle des futures constructions, via la prise en compte des lisières et des impacts sur le réseau viaire.

## 7. Equipements et services

A l'échelle intercommunale, une hiérarchie des communes a été établie en fonction du niveau d'équipements des communes, du degré de spécialisation de ces équipements et de leur rayonnement sur le territoire. Ainsi :

Les pôles urbains structurants sont :

- Evrecy
- Saint-Martin-de-Fontenay

Les pôles urbains secondaires sont :

- May-sur-Orne
- Fontaine-Etoupefour

Une commune rurale polarisante identifiée :

- Sainte-Honorine-du-Fay.

### 7.1. SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATIFS

Les services publics et administratifs sont représentés par :

- La mairie,
- L'agence postale communale (dans les locaux de la mairie),
- Les ateliers municipaux,
- Une déchetterie intercommunale.



*Mairie et agence postale*

Une déchetterie intercommunale s'inscrit le long de la RD36, en limite avec PRÉAUX BOCAGE, au Sud-Ouest de la Commune. Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

## 7.2. STRUCTURES D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Les structures d'accueil pour la petite enfance offrent un large choix sur les modes de garde, à une échelle intercommunale :

- La halte-garderie itinérante (enfants 0-3 ans)
  - o La halte-garderie itinérante « Les Troubadours » est un service de l'ADMR qui fonctionne à May-sur-Orne le lundi
- Les Relais Assistants Maternels (enfants 0-3 ans)

Le Relais a pour objectif d'aider les parents et les assistants maternels à se rencontrer pour améliorer la qualité de l'accueil des enfants à domicile

  - o RAM « Les Pitchouns » dont le siège est à Saint-Martin-de-Fontenay avec des ateliers sur les communes voisines
  - o RAM « Les Lutins d'Orne et Odon » d'Évrecy avec des ateliers délocalisés
  - o RAM « Les Frimousses d'Orne et Odon » de Maltot avec des ateliers délocalisés
- Les Multi-accueils (enfants de 2 mois et demi à 6 ans)
  - o Multi-accueils « Les Lutins d'Orne et Odon » d'Évrecy
  - o Multi-accueils « Les Frimousses d'Orne et Odon » de Maltot.

## 7.3. EQUIPEMENTS SCOLAIRES, PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES

Une offre scolaire et périscolaire sont présentes sur le territoire communal. L'école primaire accueille 134 enfants ;

L'école maternelle accueille 2 classes, sur l'année 2020/2021.

L'école élémentaire accueille 4 classes, sur l'année 2020/2021.

Une offre de garderie et de restauration scolaire complètent le service scolaire offert aux habitants de SAINTE-HONORINE-DU-FAY et des communes voisines.



*Les équipements scolaires au cœur du bourg*

La capacité d'accueil est garantie puisque les locaux scolaires permettent la mise en place de 8 classes.

Le reste de la scolarité s'effectue vers le collège d'ÉVRECY et les lycées de Caen.

**L'enfance pour les enfants de 3 ans à 12 ans** dont la gestion des accueils de loisirs est confiée à 5 prestataires :

- Association des 3 villages : centre de Maltot
- Familles Rurales : centre d'Évrecy
- UFCV : centre de Fontaine-Étoupefour
- Ligue de l'Enseignement : centres de Laize-Clinchamps, Fontenay-le-Marmion et May-sur-Orne
- UNCMT : centre de Saint-Martin-de-Fontenay

**La jeunesse - public âgé de 11 ans révolus à 17 ans.**

Les pré-ados et les ados ont la possibilité de se retrouver dans des locaux mis à leur disposition. Sur le territoire, 3 acteurs gèrent ces locaux jeunes :

- Association des 3 villages pour le local jeunes de Maltot
- Familles Rurales pour le local jeunes d'Évrecy
- Communauté de Communes Vallées de l'Orne & de l'Odon pour les locaux jeunes situés sur les communes de l'ex-Communauté de Communes de la Vallée de l'Orne (régie directe).

## 7.4. EQUIPEMENTS CULTUELS ET CIMETIERES

L'église et son cimetière sont situés au cœur du bourg.

Un agrandissement du cimetière s'est opéré à la fin des années 80.



*L'Eglise vue depuis la Place Fouray*

## 7.5. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Les équipements sportifs ou de loisirs sont représentés par :

- Une salle multi activités intercommunale ;
- Une aire de jeux ;
- Un terrain de pétanque ;
- Un stade de football ;
- Un club de judo ;
- Un espace Cross / BMX

Un city parc est en projet sur le territoire.



*Quelques installations sportives et de loisirs*

## **Ce qu'il faut retenir des équipements et des réseaux SYNTHESE**

### **Réseaux et équipements**

*Les équipements et réseaux de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont disponibles pour l'ensemble des habitants.*

*Le PLU devra aussi permettre la réalisation et l'implantation des équipements et installations d'intérêt général, des divers projets communaux.*

*Les enjeux sont de :*

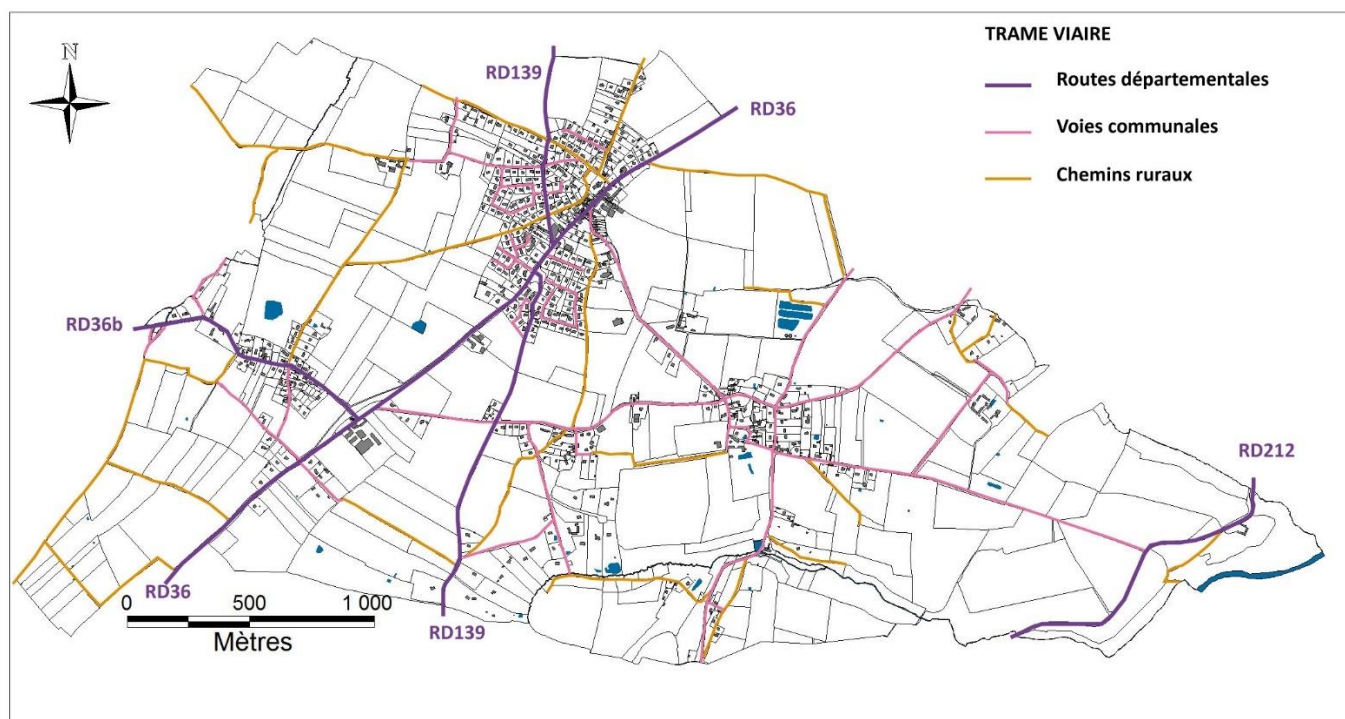
- *Conforter l'offre en équipements pour assurer les besoins de la population locale, population pouvant affirmer de nouvelles exigences ;*
- *Compléter les services aux familles en partenariat avec les instances intercommunales de façon à répondre au mieux aux besoins des ménages ;*
- *Garantir la capacité des réseaux et des équipements (scolaires notamment) à répondre au développement de la commune.*

## 8. Desserte de la commune

### 8.1. DESSERTE ROUTIERE

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est traversée par quatre routes départementales : -

- la RD36 traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest : elle permet de rejoindre AVENAY, la route départementale n°8 puis le boulevard périphérique. En 2019, elle enregistrait 2953 véhicules/jour (1.25% de poids lourds).
- la RD139 traverse la commune du Nord au Sud : elle permet de rejoindre EVRECY au Nord et PREAUX-BOCAGE au Sud. En 2015, elle enregistrait 1587 véhicules/jour (2% de poids lourds).
- La RD36b permet de rejoindre VACOGNES-NEUILLY à l'Ouest : elle supporte un trafic moins important avec 535 v/j en 2016 (dont 2.6% de poids lourds) ;
- Enfin, la RD212 parcourt l'extrémité Est du territoire communal et permet de rejoindre AMAYE-SUR-ORNE au Nord-Est et MONTILLIERES-SUR-ORNE au Sud-Est.



#### *Un dense réseau viaire*

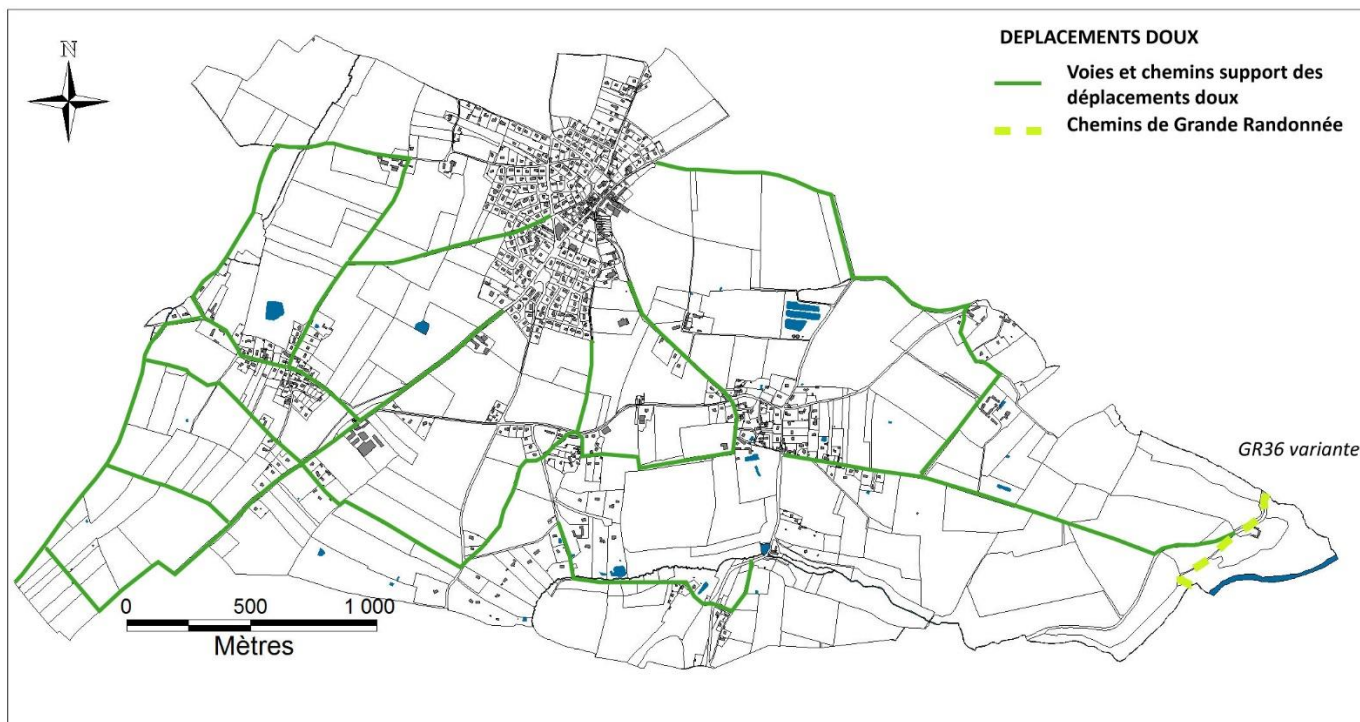
Les RD36 et 139 sont les routes principales du territoire. Elles sont le support des déplacements domicile/travail, notamment en direction de l'agglomération caennaise.

Le reste du territoire est irrigué par un important réseau de voies communales et de chemins ruraux, qui ont une fonction d'assurer les échanges entre les quartiers.

Les interrelations entre les quartiers existants et futurs seront privilégiées dans le projet futur du développement communal.

Les accès aux futurs lotissements devront être aménagés en priorité depuis les voies communales afin de ne pas multiplier les accès au réseau routier départemental.

Aussi, un dense réseau de chemins et de sentes douces est présent sur le territoire. Ce maillage doux est particulièrement intéressant et permet la mise en relations des différentes entités urbaines.



*De nombreuses possibilités de promenade pour les habitants*

Le choix des zones d'urbanisations futures devra intégrer les problématiques de circulations routières sur ce dense réseau viaire communal.

## 8.2. TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun desservent la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

La commune est desservie par la ligne 10 du réseau NOMAD de la Région Normandie, Caen-Evrecy-Aunay-sur-Odon.

Deux arrêts sont disponibles au sein du bourg : un premier près de l'église et un second au niveau du Rond-Point Le Ronceray.

Les transports scolaires sont assurés de la manière suivante :

- Les lignes 804 et 806 permettent de rejoindre le collège d'EVRECY.
- Les arrêts sont nombreux : Cautru / Brettevillette / Flagy / Le Rond-Point / L'Eglise

La Région Normandie organise également des services complémentaires à cette offre de transport en commun :

- L'appelobus ;
- L'acceobus ;
- Le Taxibus ;
- Le Flexobus
- Le service d'assistance et d'accompagnement.

La gare SNCF la plus proche est localisée à Caen.

L'aéroport de CARPIQUET est également proche de la commune.

Le covoiturage pourrait être également une solution alternative intéressante à la voiture individuelle « en solo ».

### 8.3. DEPLACEMENTS

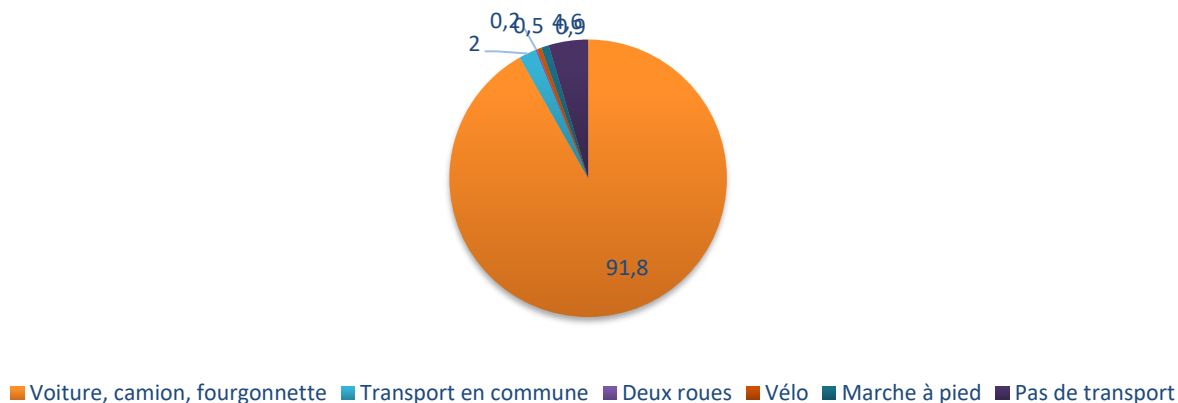
La mobilité générée par l'emploi est forte : 87.7 % des actifs de la commune vont travailler dans une commune extérieure.

Les actifs de la commune travaillent essentiellement sur Caen et les communes de la première couronne.

En 2017, seuls 12.3% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune.

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

#### Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



L'automobile occupe la place prépondérante pour les déplacements domicile-travail. L'équipement automobile des ménages explique la faible part des autres moyens de transport :

2014	Nombre de ménages	%
Au moins 1 voiture	472	96
1 voiture	158	32,3
2 voitures ou plus	313	63.8

En 2007, 58.6% des ménages possédant au moins une voiture, en avaient 2 ou plus.

## **8.4. ADDUCTION D'EAU POTABLE**

### **8.4.1. Organisme compétent**

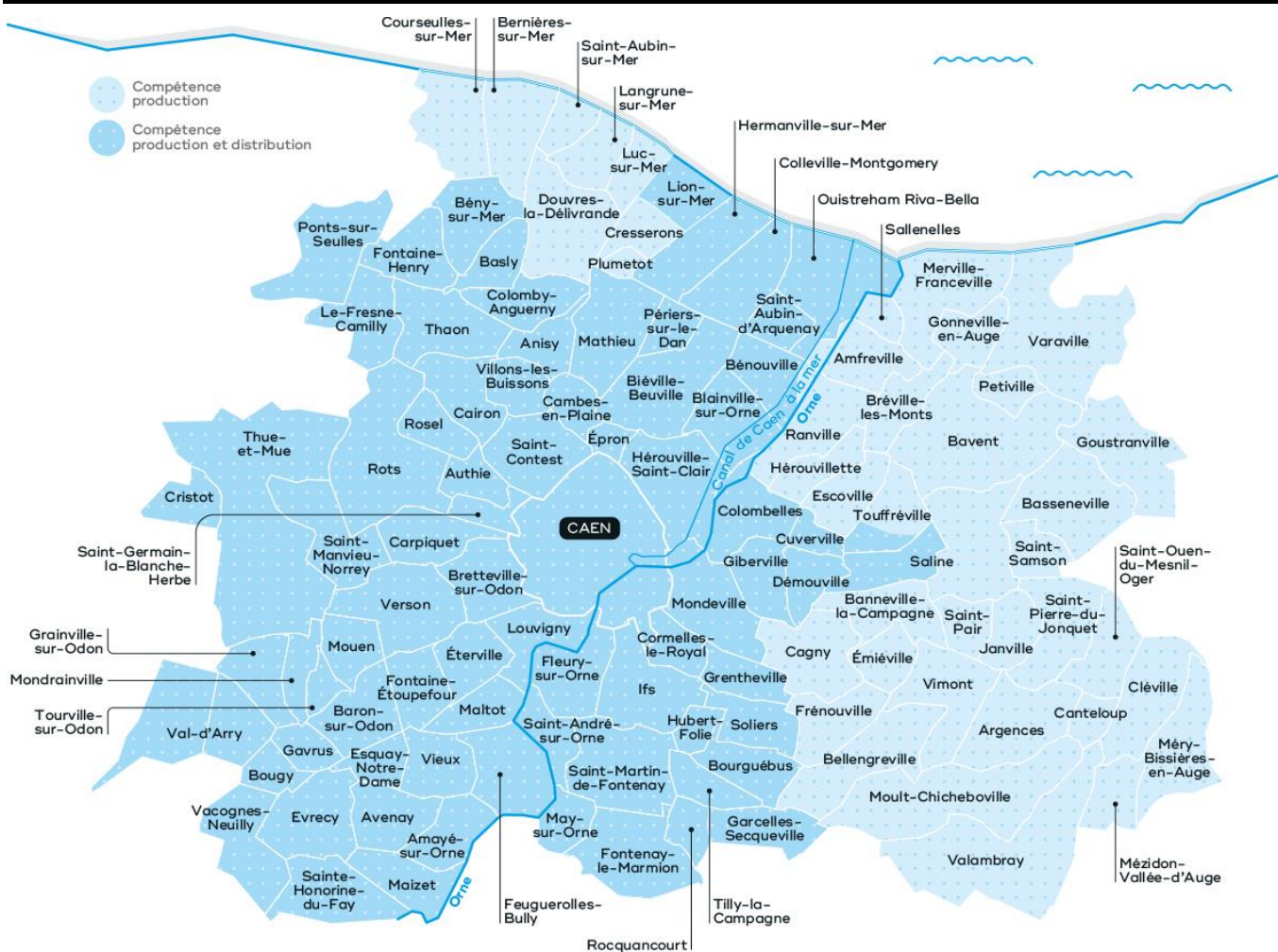
Eau du bassin caennais est l'organisme compétente en matière de production et de distribution de l'eau potable.

Eau du bassin caennais produit l'eau nécessaire à ses membres et clients extérieurs, à partir des ouvrages lui appartenant, lui ayant été transférés ou mis à sa disposition. Cette production de l'eau potable inclut : le captage de l'eau à son origine, le traitement de l'eau nécessaire à la livraison à chaque membre d'une eau potable conforme aux normes réglementaires, la gestion de réseaux et ouvrages d'adduction pour le transfert d'une partie de l'eau produite.

Pour la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, le service public de l'eau potable est géré par la SAUR.

### **8.4.2. Production d'eau potable**

Eau du bassin caennais a pris la compétence production depuis le 1 janvier 2014. Le syndicat prélève ainsi l'eau en milieu naturel, la traite si nécessaire pour la rendre potable, puis l'achemine dans un réservoir pour une mise en distribution.



## Le territoire d'Eau du bassin caennais – Source Eau du Bassin Caennais

Le syndicat EBC gère cinquante-quatre (54) sites de production d'eau potable à savoir :

- Cinquante-trois (53) forages de captation d'eau souterraine. La production globale est évaluée autour de douze millions de mètres cube (12 000 000 m3) par an,
- Une (1) usine de traitement d'eau potable : l'usine de l'Orne.

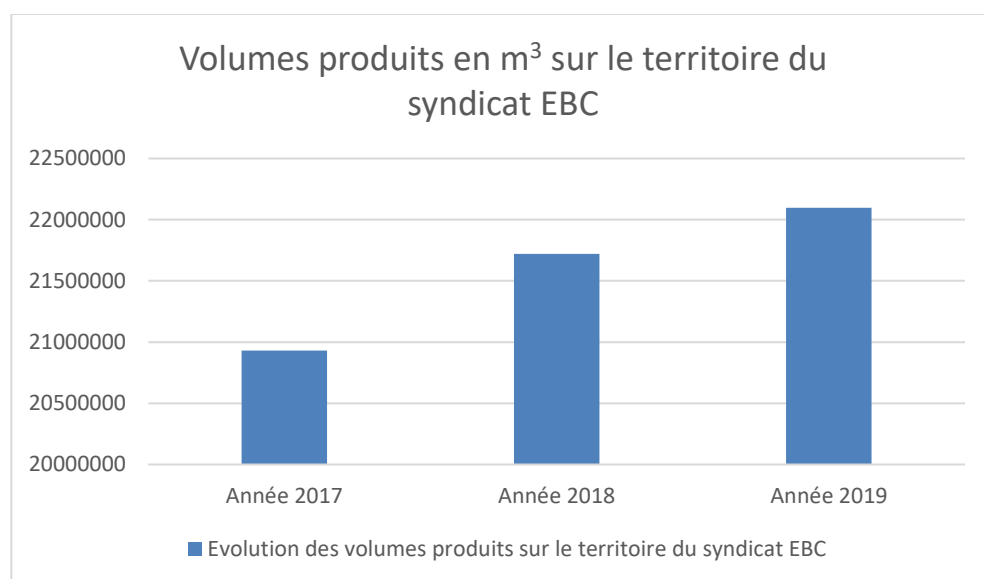
Eau du bassin caennais produit ainsi plus de **20 millions de m³/an** dont plus de 40% sont assurés par l'usine de traitement d'eau potable.

Les principales ressources sont : L'Orne, les forages de la Mue, les sources de Moulines et les forages de Caen, Hérouville-Saint-Clair et Roncheville.

Sur la commune un système de production et de traitement de l'eau potable existe avec le captage de Flagy (traitement par chloration).

Le territoire est également concerné par les périmètres de protection du forage « Les Longues Acres » à Evrecy (traitement par chloration).

Un réservoir de stockage est situé sur le territoire communal, avec un volume de stockage de 150 m<sup>3</sup>.



*Evolution des volumes produits sur le territoire du Syndicat Eau Bassin Caennais*

### 8.4.3. La distribution de l'eau potable

Depuis le 1er janvier 2017, Eau du bassin caennais gère la distribution de l'eau sur une partie de son territoire. Cette prise de compétence a conduit le syndicat à reprendre les contrats de distribution des anciennes structures avec tout ce qui en incombe (règlement d'eau potable, tarifs, engagements, etc.)

L'ensemble des « anciens territoires » sera, à terme, remodelé afin de constituer des zones cohérentes et harmoniser les conditions d'exploitation (prix de l'eau entre autres). Actuellement, le réseau de distribution représente environ :

1900 km  
67 communes  
102 000 abonnés  
290 000 personnes

La mission du syndicat consiste également à prévoir les travaux de renouvellement et d'entretien du réseau, en vue d'assurer la pérennité du service dans le temps.

La population totale desservie est passée de 269 737 habitants au 31/12/2018 à 292 304 habitants au 31/12/2019, soit une variation de +8.4%.

Le nombre total d'abonnés est passé de 94 775 au 31/12/2018 à 104 668 au 31/12/2019, soit une variation de +8.4%.

## 8.5. ASSAINISSEMENT

### 8.5.1. Organisme compétent

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon exerce la compétence assainissement en lieu et place des syndicats présents sur son territoire, hormis pour Fontenay-le-Marmion et Laize-Clinchamps dont la compétence reste, comme l'autorise la loi NOTRe<sup>1</sup>, exercée par le syndicat du val de Fontenay.

### 8.5.2. Le service public d'assainissement collectif

La Communauté de Communes gère désormais la collecte, le transport, la dépollution et l'élimination des boues produites sur l'ex-entité de gestion de la SA Vallée de la Guigne.

Le territoire desservi comprend les communes d'Avenay, d'Esquay-Notre-Dame, Sainte-Honorine-du-Fay, Maizet et Vieux.

Le service est exploité en délégation par entreprise privée.

#### Estimation de la population desservie :

Le service public d'assainissement collectif dessert 4063 habitants au 31 décembre 2021 (3676 au 31/12/2020).

#### Nombre d'abonnés

Le service public d'assainissement collectif dessert 2349 abonnés au 31/12/2021(1244 au 31/12/2020).

Commune	Nbre total d'abonnés au 31/12/2020	Nombre d'abonnés domestiques au 31/12/2021	Nombre d'abonnés non domestiques au 31/12/2021	Nbre total d'abonnés au 31/12/2021	Variation en %
Avenay	6	179		179	
Esquay-Notre-Dame	539	544		544	+0.9%
Maizet	-	93		93	
Sainte-Honorine-du-Fay	-	491		491	
Vieux	-	294		294	
Evrecy	716	748		748	+4.5%
<b>Total</b>	<b>1261</b>	<b>2349</b>		<b>2349</b>	<b>86.3 %</b>

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonné) est de 1.77 habitants/abonné au 31/12/2021 (2.41 habitants/abonné au 31/12/2020).

#### Volumes facturés :

	Volume facturé durant l'exercice 2020 en m3	Volume facturé durant l'exercice 2021 en m3	Variation en %
Abonnés domestiques	118 925	226 920	
Abonnés non domestiques	0	0	
<b>Total des volumes facturés aux abonnés</b>	<b>118 925</b>	<b>226 920</b>	<b>+90.8 %</b>

**Linéaire de réseaux de collecte**

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 0 km de réseau unitaire hors branchements,
- 52,42 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements,

soit un linéaire de collecte total de 52,42km (23,62 km au 31/12/2020).

0 ouvrages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

**Ouvrages d'épuration des eaux usées**

Selon le RPQS, le service gère une station de traitement des Eaux Usées qui assure le traitement des eaux usées. Aucune information n'est fournie sur le lagunage de SAINTE-HONORINE-DES-PERTES.

STEP d'EVRECY dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Capacité nominale en EH : 5000
- Traitement par boue activée aération prolongée (très faible charge)

Pour l'exercice 2021 :

- L'indice global de conformité de la collecte des effluents est de 100 (100 en 2020) (conforme) ;
- L'indice global de conformité des équipements des STEU est de 100 (100 en 2020) (conforme) ;
- L'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration est de 100 (100 en 2020) (conforme) ;
- Le taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation est de 100% (100% en 2020).

**Synthèse à l'échelle de l'EPCI :**

Répartition des abonnés par système d'assainissement :

Systèmes	Nbre total d'abonnés au 31/12/2020	Nombre d'abonnés domestiques au 31/12/2021	Nombre d'abonnés non domestiques au 31/12/2021	Nbre total d'abonnés au 31/12/2021	Variation en %
Feuguerolles-Bully	562	569	0	569	+1.4%
Gavrus-Bougy	365	371	0	371	+1.6%
Evrecy/Vieux/Sainte-Honorine	1261	2349	0	2349	-
Maltot / Saint André sur Orne	5278	4581	-	4581	-
<b>Total</b>	<b>7857</b>			<b>7870</b>	<b>+1.16%</b>

Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux :

Systèmes	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (plans de réseaux, inventaire et autres éléments) Note sur 120
Feuguerolles-Bully	85
Gavrus-Bougy	75
Evrecy/Vieux/Sainte-Honorine	25
Maltot / Saint André sur Orne	15

### 8.5.3. Le service public de l'assainissement non collectif

Environ 25 constructions situées dans les écarts urbains de la commune sont concernées par un assainissement individuel.

## 8.6. DESSERTE NUMERIQUE

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

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

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

### 8.6.1. Les différents supports

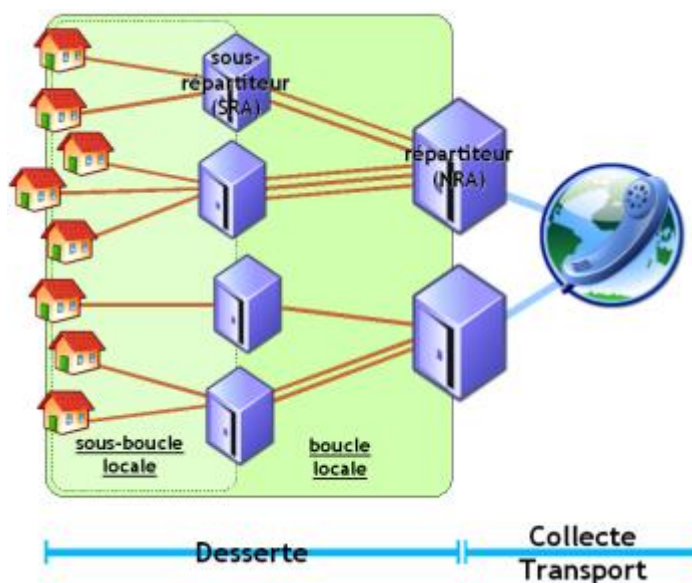
L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

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

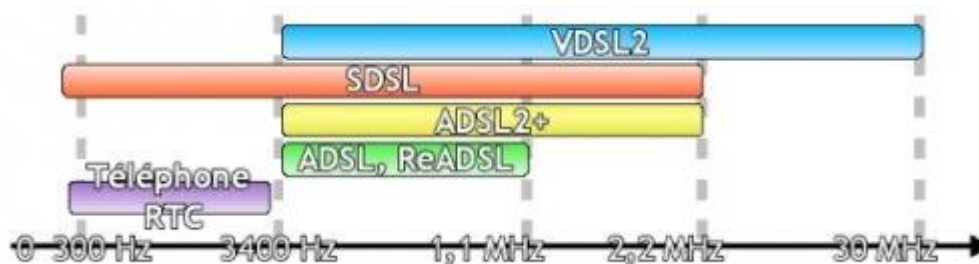
#### a) LES RESEAUX DSL

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

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



Le signal se propage dans les larges bandes de fréquences hautes, inutilisées par le transport de la voix en téléphonie traditionnelle.



### Les principales variantes xDSL

#### ■ La plus ancienne : l'ADSL

La première version déployée dans le début des années 2000 est l'ADSL (asymmetric DSL) : elle offre un assez bon compromis entre performances et coût, et elle est bien adaptée à une clientèle grand public.

Toutefois, l'ADSL présente plusieurs inconvénients :

- la portée maximale est d'environ 5km (pour des lignes en calibre 4/10) ; certaines lignes ne sont pas éligibles
- le débit est limité à 8 Mbit/s, valeur maximale possible uniquement sur les lignes courtes, inférieures à 2km
- le débit est asymétrique : les données circulent plus rapidement vers l'abonné (débit descendant) que vers l'internet (débit montant).

#### ■ La symétrie avec le SDSL

Le SDSL (symetric DSL) permet des débits symétriques. Sa portée est cependant plus réduite que celle de l'ADSL : pour un débit de 2 Mbit/s, la ligne ne doit pas faire plus de 2 km, contre 3,5 km en ADSL.

Le SDSL est donc bien adapté aux applications qui ont autant besoin d'envoyer que de recevoir des données (par exemple, le fonctionnement en réseau de sites d'entreprise distants), et qui ne sont pas trop éloignés du répartiteur téléphonique. Accessoirement, le SDSL est utilisé pour relier à internet des points d'accès Wi-Fi, par exemple pour couvrir des zones blanches ; en ce cas le SDSL sert de lien de collecte, le Wi-Fi assurant la desserte. Les

caractéristiques du SDSL et son coût en font une technologie qui vise principalement une clientèle professionnelle.

■ L'augmentation de portée : le ReADSL

Le ReADSL (reach-extended ADSL) permet d'augmenter la portée du signal ADSL d'environ 5 à 10%, en injectant davantage de puissance dans les bandes de fréquences les plus basses. Le débit reste toutefois très limité (offres à 512 kbit/s). Le ReADSL sert donc principalement à fournir un service minimum à des abonnés qui se trouvent juste en limite extérieure de la zone de couverture normale de l'ADSL.

■ Un débit plus élevé : ADSL2+ et VDSL

L'ADSL2+, version améliorée de l'ADSL, utilise une bande de fréquence élargie. Elle permet un débit maximal d'une vingtaine de Mbit/s. Mais plus la ligne est longue, plus le gain de débit de l'ADSL2+ par rapport à l'ADSL se réduit (gain insignifiant à partir de 3 km en calibre 4/10), car les fréquences hautes s'atténuent plus rapidement.

Avec une bande de fréquence encore plus large et un encodage plus efficace, le VDSL (very high bitrate DSL) et le VDSL2 (portée et débit largement supérieurs) offrent des débits plus élevés, ainsi qu'une possibilité de symétrie. En France, le VDSL n'a pas été déployé par les opérateurs.

### Dégrouper

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

### b) LE CÂBLE

Initialement conçu pour distribuer les services de télévision, le câble est aujourd'hui également une technologie filaire de transmission de données. Grâce à une rénovation des réseaux qui amène la fibre optique jusqu'au dernier amplificateur (le FttLA), mais pas jusqu'au domicile puisque le tronçon final est toujours constitué d'un câble coaxial en cuivre, le câble permet des débits de 100 Mbit/s et plus.

### c) LA FIBRE OPTIQUE

La fibre optique est un fil de verre, dans lequel les informations sont transportées sous forme de lumière, guidée au sein d'une zone d'une dizaine de microns de diamètre, le cœur, qui offre des caractéristiques optimales pour une propagation du signal avec un niveau d'atténuation linéique aussi faible que possible.

Les longueurs d'onde de la lumière étant beaucoup plus courtes que celles des ondes radio de la communication sans fil ou des ondes électromagnétiques

utilisées sur le cuivre (ADSL, câble...), les débits permis sont donc beaucoup plus importants. Les distances possibles entre deux équipements actifs sont également plus élevées (plusieurs dizaines de kilomètres si nécessaire), en raison de phénomènes d'atténuation moins marqués.

### 8.6.2. Equipement de la commune

Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans la ville voisine : EVC14 à Evrecy.

A SAINTE-HONORINE-DU-FAY, 99.6% des habitants ont accès au réseau DSL, mais les infrastructures très haut débit (fibre / câble) ne sont pas encore déployées.

71% des logements ont des difficultés d'accès internet, avec un débit < à 3Mbit/sec.

### 8.6.3. Couverture de téléphonie mobile

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Trois antennes de téléphonie mobile sont implantées sur le territoire : 2 vers le lieudit La Jalousie, et 1 vers la station d'épuration.

## **Ce qu'il faut retenir de la desserte de la commune**

### **SYNTHESE**

#### **Desserte de la commune**

*Les RD36 et 139 sont les routes principales du territoire. Elles sont le support des déplacements domicile/travail, notamment en direction de l'agglomération caennaise.*

*Le reste du territoire est irrigué par un important réseau de voies communales et de chemins ruraux, qui ont une fonction d'assurer les échanges entre les quartiers.*

*Dans le bourg le stationnement est organisé en plusieurs poches à proximité des équipements, des commerces, des services, mais ce stationnement est sous-utilisé.*

*La commune est desservie par les transports en commun, mais l'automobile a une place prépondérante dans les déplacements domicile-travail.*

*Les enjeux sont de :*

- *Créer un réel maillage du territoire communal, en intégrant la hiérarchie du réseau viaire,*
- *Développer le maillage des cheminements doux (une voie douce en direction d'EVRECY serait favorable aux mobilités douces du territoire).*

# C Etat initial de l'environnement

# 1. Contexte physique

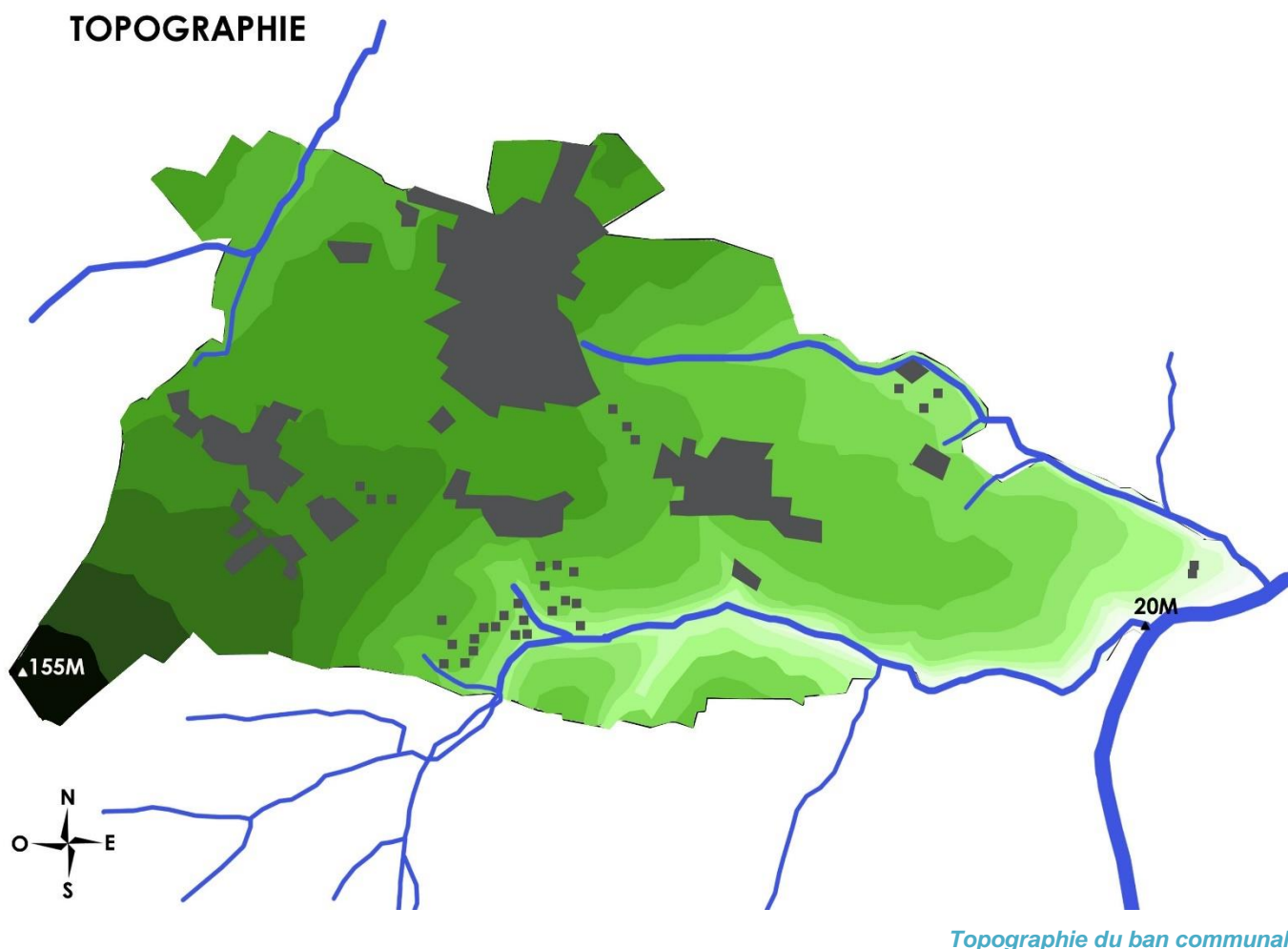
## 1.1. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal se caractérise par un plateau recouvert de lœss, incisé par trois vallées où affleurent les roches mères.

Les altitudes les plus importantes se situent au Sud-Ouest du territoire communal (155 m), pour s'abaisser vers une vingtaine de mètres au niveau de la confluence entre le ruisseau Le Flagy et l'Orne.

Deux unités de relief peuvent être distinguées :

- Le plateau limoneux,
- Les secteurs de vallées (La Guigne – Le Flagy – La Planquette – l'Orne)



Les implantations humaines à SAINTE-HONORINE-DU-FAY se sont majoritairement effectuées sur le plateau.

Le PLU devra donc veiller :

- A la logique d'implantation des secteurs bâtis (respect de l'altimétrie de l'urbanisation) ;
- A l'insertion paysagère des futures constructions et au traitement qualitatif des limites entre espaces bâtis et espaces agricoles environnants.

## 1.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY appartient **au bassin-versant de l'Orne**.

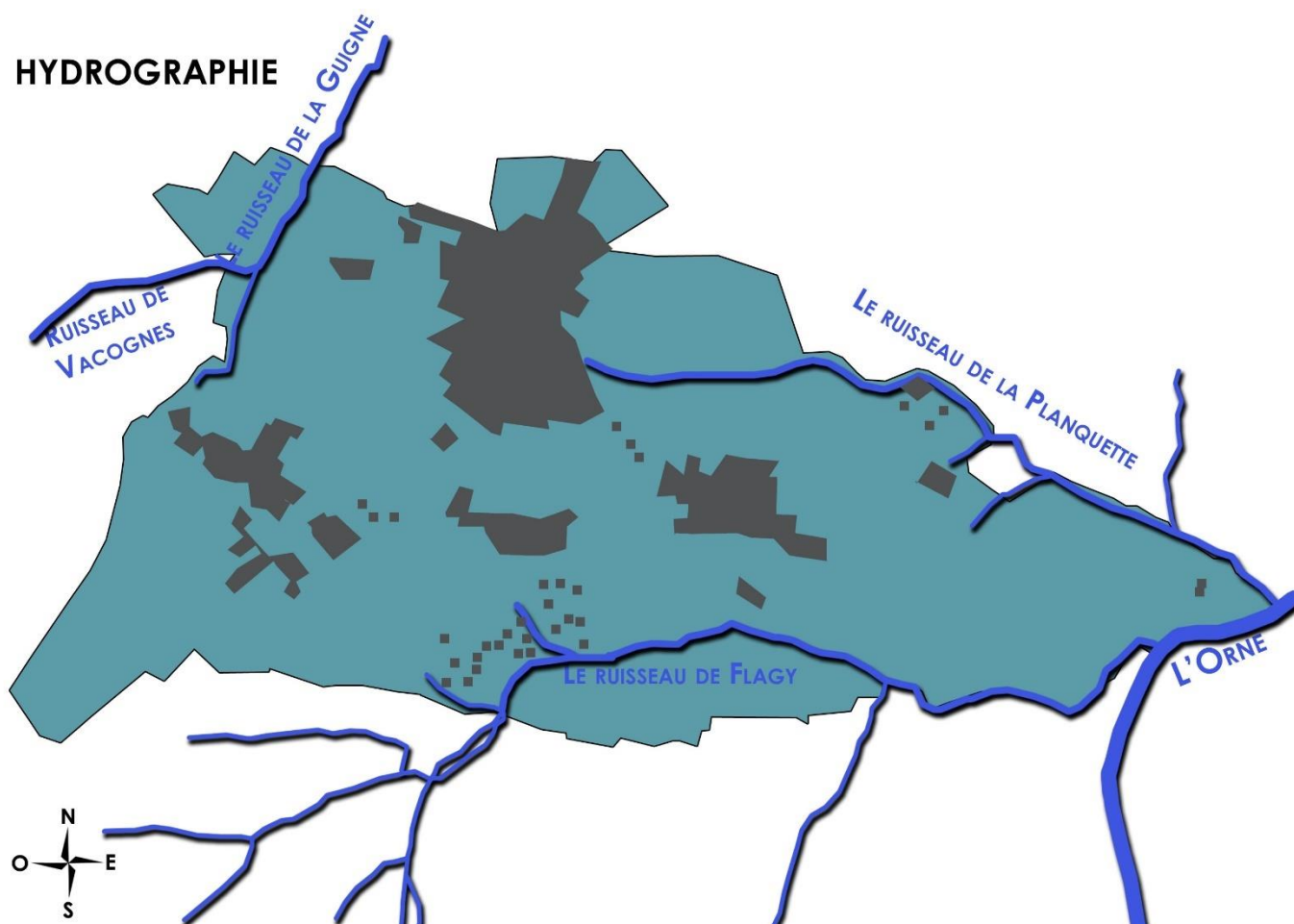
La commune appartient aux territoires des S.A.G.E. Orne-Aval-Seulles (Ouest de la commune) et Orne Moyenne (Est de la commune).

Les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. Les réserves souterraines y sont relativement faibles, entraînant un fort ruissellement, par conséquent, les débits des cours d'eau sont fortement liés à la pluviométrie.

Le réseau hydrographique de la commune se caractérise par la présence de :

- L'Orne : le fleuve côtier marque la limite Sud-Est du territoire communal ;
- La Guigne, affluent de l'Orne en rive gauche, s'écoule au Nord-Ouest de la commune, selon un axe Sud-Nord – Elle reçoit le ruisseau de Vacognes en rive gauche ;
- Le ruisseau de la Planquette circule au Nord de la commune selon une orientation Ouest-Est sur environ 1 km avant de rejoindre la rive gauche de l'Orne ;
- Le ruisseau de Flagy et ses nombreux petits affluents s'écoulent dans la partie Sud de la commune, au sein d'une vallée particulièrement encaissée. Le ruisseau rejoint l'Orne sur sa rive gauche.

### HYDROGRAPHIE





## Ce qu'il faut retenir du contexte physique : SYNTHESE

### Géologie et pédologie

#### Constat

La nature des sols, l'occupation des sols (terrains cultivés) et les pentes sont favorables aux ruissellements des eaux pluviales vers les zones dépressionnaires

#### Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver et conforter le maillage bocager car les limons peuvent être sensibles à la battance et générer un risque de ruissellement dans les secteurs de versant.

### Topographie

#### Constat

La topographie varie de 20 à 155 mètres. Deux unités de relief distinctes caractérisent le territoire : le plateau limoneux et les secteurs de vallées.

#### Enjeux

La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal, apportent au territoire une structure intéressante pour le modelé paysager, mais aussi explicative des implantations humaines. La majorité du bâti de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY s'est implantée en tenant compte des principales contraintes physiques du territoire. La logique d'implantation du bâti doit donc être poursuivie.

Les étalements urbains et les implantations hors des sites d'insertion naturelle doivent être évités.

Les enjeux sont :

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

### Hydrographie :

#### Constat

La commune est située dans le bassin versant de l'Orne. Le régime des cours d'eau est influencé par les précipitations, les ruissellements mais aussi par l'alimentation de la nappe qui engendrent une irrégularité des débits selon les saisons. Le territoire est sujet à des risques de débordement de cours d'eau.

#### Enjeux

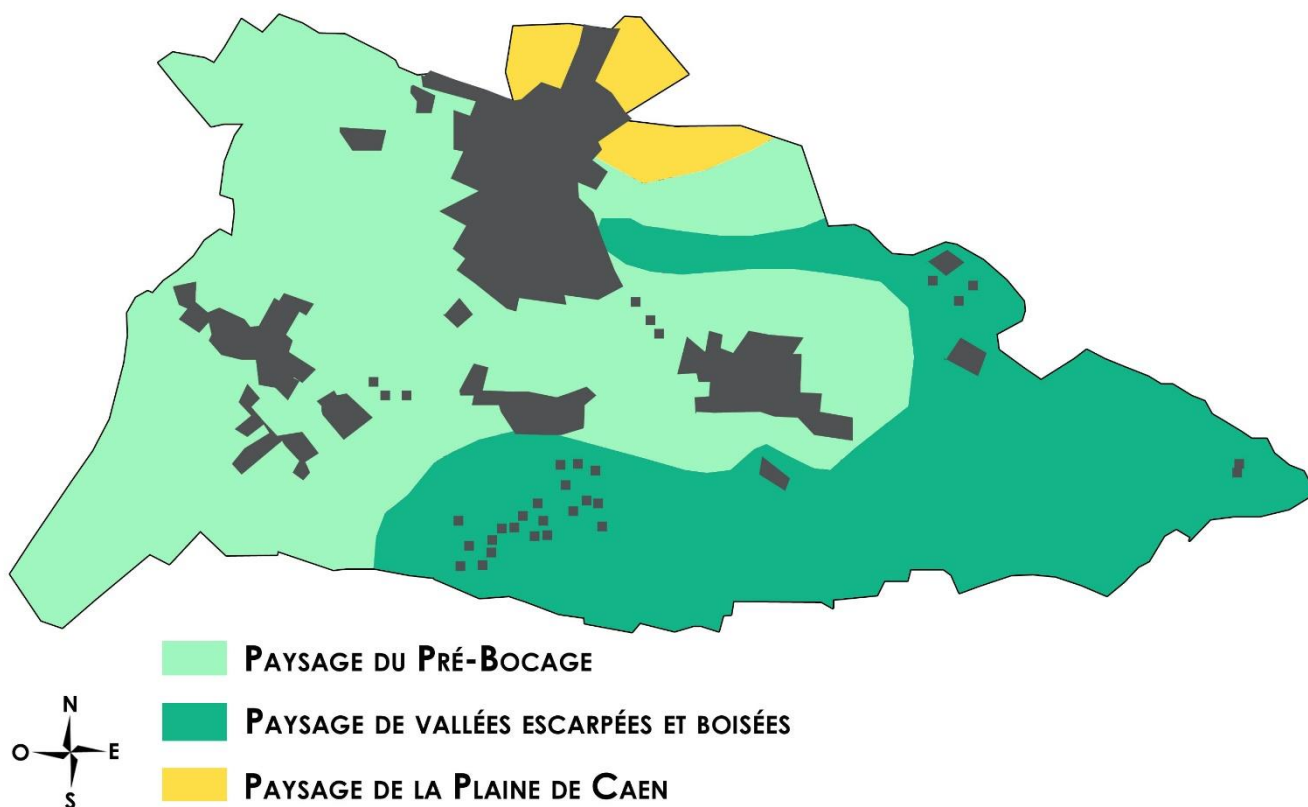
La commune devra :

- Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations (maîtriser les phénomènes de ruissellement – ne pas aggraver les phénomènes d'inondations) ;
- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (continuité écologique des cours d'eau, préservation des zones humides d'intérêt fonctionnel).

## 2. Paysages

### 2.1. UNITES PAYSAGERES

#### UNITES PAYSAGERES



*Trois unités paysagères*

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY se situe à la limite de la Plaine de Caen et de la Suisse Normande : cet espace de transition est celui du pré-bocage.

### 2.1.1. Les espaces ouverts agricoles caractéristiques de la Plaine de Caen

Cette unité paysagère occupe une part minime du territoire communal : les espaces agricoles ouverts occupent l'extrémité Nord de la commune. Cette unité se caractérise par de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux pouvant animer le paysage.



*Au Nord du bourg, une grande ouverture visuelle vers la Plaine de Caen et la vallée de la Guigne*

Domaine des labours et des cultures céréalières depuis plusieurs millénaires, complètement défrichée, cette plaine a changé d'aspect depuis l'organisation en quartiers de parcelles laniérées d'autrefois, jusqu'au damier actuel des grands champs rectangulaires ou carrés du remembrement, qui traduit la structure sociale agricole des grandes exploitations supérieures à 50 et plus souvent à 100 hectares.

Cette unité paysagère offre une mosaïque de grandes parcelles de labours, aux couleurs changeantes, selon les saisons.

La diversité paysagère de cette unité s'exprime au travers de ces couleurs changeantes : au fil des saisons, on retrouve le beige ou marron des sols nus, le vert tendre des cultures à l'état gazonnant, l'éphémère tapis bleuté des lins fleuris, les betteraves plus sombres, le jaune des moissons, le vert foncé des maïs l'été, etc...

Compte tenu de la platitude du relief, la profondeur des visions est importante et le moindre élément vertical vient animer cette vaste étendue.

C'est un paysage étendu, lointain et très ordonné qui se dévoile, mais c'est aussi un paysage vulnérable où le moindre élément atypique se distingue.

Une attention particulière devra être portée sur les franges urbaines actuelles et futures du bourg. Le Plan Local d'Urbanisme pourra mettre en place des outils visant à préserver les ceintures bocagères existantes et à développer de nouvelles lisières paysagères au niveau du bâti existant et futur. Il s'agira de traiter qualitativement la transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.



*Les franges Nord du bourg sont particulièrement visibles depuis les espaces agricoles environnants*

### 2.1.2. Le paysage du Pré-Bocage

Au sud d'Evrecy le paysage se modifie progressivement avec l'apparition d'un réseau de haie structuré qui vient cloisonner l'espace et dessiner un parcellaire régulière. Ce paysage se caractérise par des vues très variées et un paysage où la végétation domine.

Le bâti tend à se fondre dans cette enveloppe verte.



*Le bâti bien inséré dans les ceintures bocagères*



*Des implantations urbaines parfois hors des ceintures bocagères*

La caractéristique de ce paysage est la grande diversité du réseau de haies.

Une grande part du territoire communal est très largement investie par un réseau de haies bocagères qui viennent enclore les parcelles agricoles, accompagner les routes et encadrer les poches d'urbanisation.

Les haies sont diverses :

- **Les haies basses** : composée de feuillus taillés régulièrement ces haies remplacent souvent les murets en pierre que l'on retrouve le plus souvent à proximité des zones urbanisées et dans la continuité des fermes. Elles n'excèdent que rarement un mètre ce qui permet des vues lointaines sur le paysage. Ces haies sont composées principalement d'essences caractéristiques de cette partie de la Normandie avec en association essentiellement de l'aubépine et de prunelier.
- **Les haies arbustives** : ces haies sont composées d'une association plus variée d'arbustes avec non seulement de l'aubépine, et du prunelier, mais également du noisetier et du sureau noir. Ces végétaux peuvent atteindre des hauteurs allant jusqu'à 10 mètres ce qui contribue à un très fort cloisonnement du paysage. Ce type de haie est très fréquent et vient délimiter un parcellaire agricole composé de petites parcelles cultivées ou pâturées.
- **Les haies arborées** : ces haies sont composées le plus souvent d'une variété voir deux variétés d'arbres de haut jet. On trouve dans ces haies du frêne, ponctuellement du chêne et des peupliers ou des saules dans les secteurs humides.

La densité de ces haies et leur emprise visuelle est particulièrement importante dans les secteurs en point haut.



*Une densité et une variété de type de haies caractérise cette unité paysagère du pré-Bocage*

Aussi, le relief qui se compose d'une série de petites collines plus ou moins escarpées s'accompagne de haies variées. L'addition de la densité de la trame végétale et du relief tout en rondeur contribue à créer un paysage changeant, surprenant qui alterne entre vues rapprochées, éloignées et lignes d'horizon complexe où la trame bâtie disparaît derrière les écrans végétaux.

### 2.1.3. Les paysages de vallées escarpées et boisées

La troisième unité paysagère présente sur le territoire communal est celle des vallées, offrant un paysage d'eau et de boisements.

Les vallées de la Planquette, du Flagy et de l'Orne se distinguent par des coteaux très pentus et un fond de vallée très étroit. Les cours d'eau occupent les fonds de vallées qui pour le reste sont largement boisés.

À proximité des cours d'eau la végétation est composée en majorité de saules, d'aulnes et de quelques peupliers, en remontant vers les coteaux on retrouve une végétation plus caractéristique du secteur avec des associations de chênes et de frênes.



*Paysage d'eau et de boisement (vallée du Flagy)*

Ces encaissements verdoyants forment des coulées vertes, entaillant le plateau habité.



*Véritable coulée verte, marquée par la présence d'une végétation dense et de parcelles agricoles majoritairement extensives*

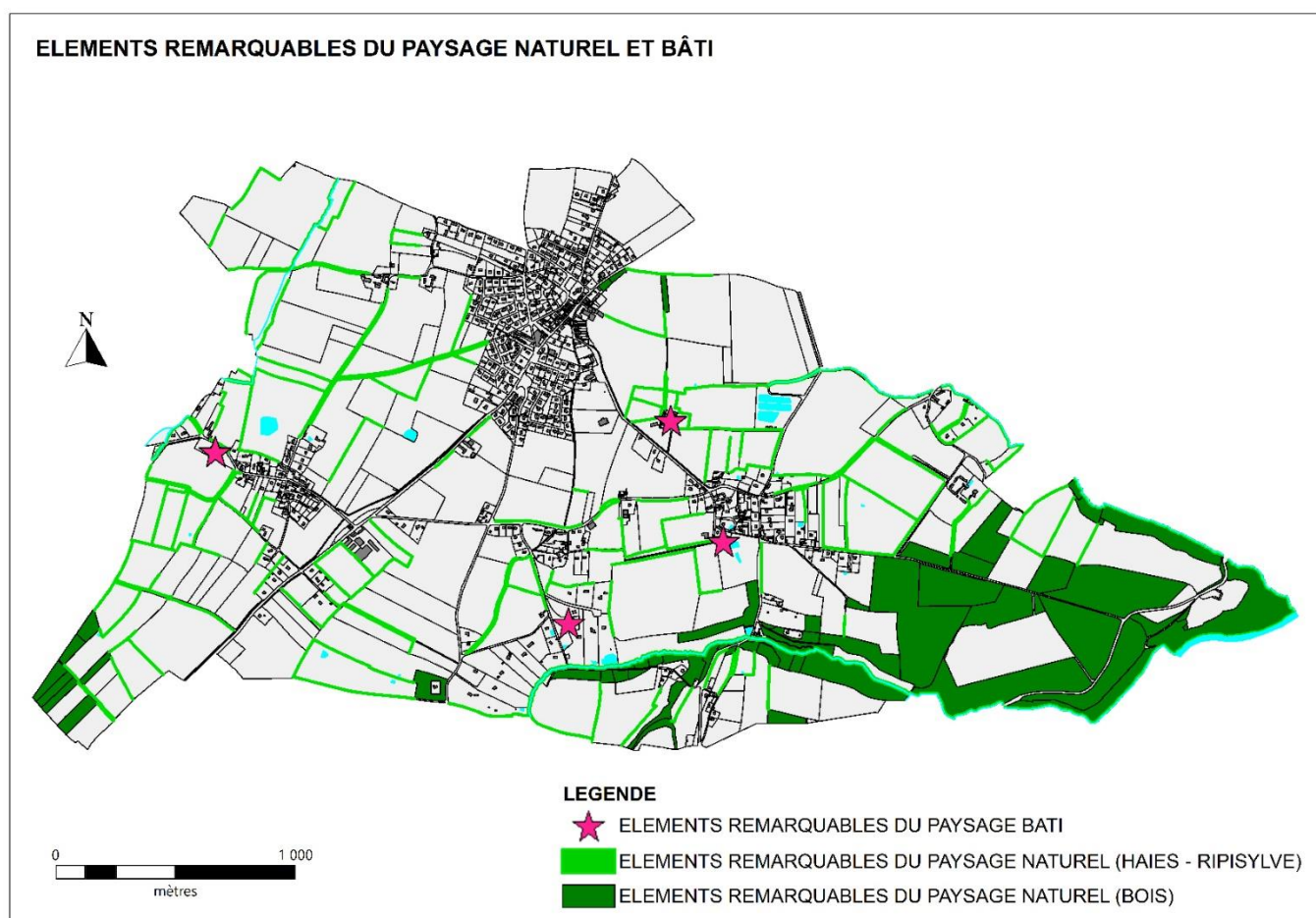
La vallée laisse une empreinte et une identité très naturelle et bucolique à la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, participant à la qualité du cadre de vie des habitants. Dans le cadre du présent PLU, il importe de protéger les lisières boisées et / ou bocagères en instaurant des marges de recul vis-à-vis des

végétaux qui soient suffisamment importantes pour garantir la pérennité de ces milieux.

## 2.2. ELEMENTS REMARQUABLES

La qualité du paysage communal réside notamment dans l'existence d'une structure végétale, relativement dense. La qualité de la végétation conditionne les vues et donne au paysage une dimension spécifique. L'enjeu principal est de maintenir la diversité végétale et la qualité des paysages induits

Il importe donc de préserver et de favoriser la permanence des milieux à l'instar des structures végétales comme les haies résiduelles, les boisements, les ripisylves.



*Éléments remarquables du paysage bâti et naturel*

Quelques bâtiments remarquables sur le territoire communal :



*Manoir des Cornouailles – Longchamps*



*Manoir de Flagy*



*Château de Bretteville*

Le château de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a également été identifié sur la précédente carte, mais bénéficie déjà d'une protection via son classement en tant que Monument Historique.

## Ce qu'il faut retenir des paysages : SYNTHESE

### Constat

Le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY présente plusieurs visages à travers ses différentes unités paysagères :

- Des espaces ouverts agricoles dans son extrémité Nord, avec le paysage typique de la Plaine de Caen ;
- Des paysages ondulés et bocagers caractéristiques du Pré-Bocage ;
- Des paysages fermés et verdoyants des vallées escarpées.

### Enjeux

Pour les espaces ouverts au Nord de la commune, le PLU devra :

- Gérer la qualité des transitions entre les nouvelles urbanisations et les parcelles agricoles et consécutivement favoriser une meilleure intégration des extensions urbaines.

Pour les paysages de Pré-Bocage :

La qualité de ce paysage réside dans la permanence de la structure végétale, dans sa diversité et dans sa grande variété. La qualité de la végétation conditionne les vues et donne au paysage une dimension spécifique.

Les enjeux principaux sont de :

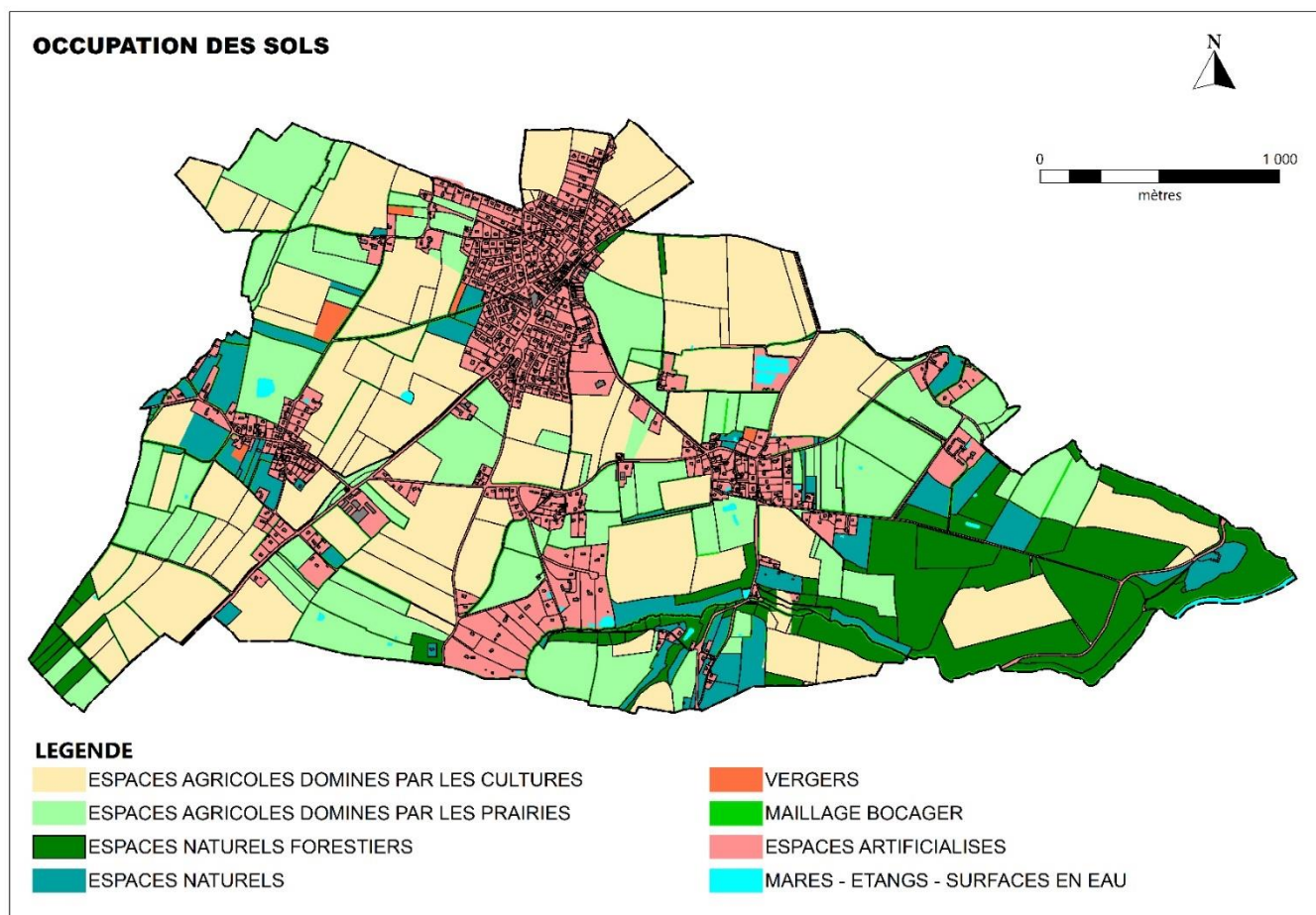
- Maintenir la diversité végétale et la qualité des paysages induits ;
- Rendre obligatoire la création de haies lors de tout nouveau projet pour favoriser la permanence des structures identitaires du territoire.

Pour les vallées escarpées et boisées, le PLU devra :

- Préserver et valoriser l'ambiance naturelle et bucolique de cette unité, aux paysages et biotopes variés ;
- Préserver cette unité en limitant les évolutions brutales ;
- Maintenir la place du végétal.

## 3. Milieux naturels et biodiversité

### 3.1. OCCUPATION DU SOL



#### Occupation des sols

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

Occupation du sol	Surface en hectare
Tissu urbain/artificialisé	148 ha
Boisement	93 ha
Terres agricoles cultivées	286 ha
Prairies	180 ha
Vergers	4 ha
Autres espaces naturels	55 ha

#### Répartition de l'occupation des sols sur le territoire communal

D'une manière générale, le plateau du territoire accueillent de vastes parcelles, où cultures intensives et prairies permanentes se côtoient, tandis que les vallées de l'Orne, du Flagy et de la Plaquette, sont principalement occupés par des prairies plus ou moins humides, mais aussi par des espaces forestiers.

Les zones agglomérées de SAINTE-HONORINE-DU-FAY occupent les hauteurs et rebords du plateau de loess.

### 3.1.1. Les habitats forestiers

Les boisements présents sur le territoire communal sont essentiellement constitués de mélanges de feuillus.

Les chênes pédonculés et rouvres forment l'essentiel des formations boisées. Les hêtres, et dans une moindre mesure les frênes et les saules sont également représentés au sein de la strate arborée.

Ces milieux occupent une part importante du territoire (environ 93 ha – 12%) : en occupant les versants de la vallée de l'Orne, du Flagy et de la Planquette, ces boisements permettent de créer de véritables continuités forestières avec les boisements situés sur les communes voisines.

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

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



*Les espaces boisés à l'Est du territoire communal*

### 3.1.2. Les habitats ouverts et semi-ouverts

#### a) LES MILIEUX CULTIVES

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

En 2021, près de 38 % du territoire communal sont occupés par des milieux ouverts cultivés.

Les conditions topographiques, pédologiques et agronomiques offertes par le plateau sont très favorables pour les cultures : en effet, la platitude du relief et l'épaisseur importante des sols limoneux argileux fertiles sont très favorables aux productions céréalières.

Les zones de labours correspondent aux parcelles les plus vastes du territoire, et donc facilement mécanisables. Le développement des surfaces cultivées s'est accompagné d'une disparition progressive des éléments constitutifs du bocage (comme les haies, les rangées d'arbres...).

La plus grande partie de ces milieux est composée de cultures annuelles, en particulier par du blé tendre, du colza, de l'orge, des cultures industrielles et dans une moindre mesure, de maïs et de protéagineux.

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



*Les vastes parcelles cultivées sur le plateau*

## b) LES MILIEUX PRAIRIAUX

Les prairies permanentes sont encore bien représentées sur le territoire communal. Elles peuvent être utilisées pour le pâturage, ou en tant que prairie de fauche.

Elles se localisent essentiellement dans les zones dépressionnaires et autour des secteurs bâtis de la commune.

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

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

Quelques prairies de fauche hydrophile ont été localisées dans les zones dépressionnaires des vallées et vallons. Il s'agit d'une prairie plus humide, où les éléments floristiques de la prairie mésophile sont toujours présents mais mêlés à de nouvelles herbacées hygrophiles (joncs diffus, reine des Prés, laïches, renoncules, chardons, rhinantes, gaillets, fleurs de coucou, etc....).



*Prairies permanentes du territoire communal*

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

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

### c) LES VERGERS

Les vergers traditionnels sont présents de façon très ponctuelle. Bien que faiblement représentés, ces vergers sont un atout pour la commune.



*Vergers résiduels*

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

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

A l'instar des prairies de fauche, et de par leur localisation en ceinture péri-urbaine, les vergers ont été progressivement remplacés au profit de nouvelles extensions ou habitats.

Il serait intéressant de les développer dans les futurs secteurs de développement, ou sur les emprises publiques communales.

#### d) LES LINEAIRES DE HAIES ET LES ARBRES ISOLES

Les autres formes de boisements de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont des **structures arborées linéaires**. Il s'agit majoritairement des haies caractérisant le bocage, mais aussi de la végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve.

Les **structures linéaires arborées**, comme les haies, les rangées d'arbres ou encore les arbres isolés, sont bien représentées sur le territoire communal.



*Maillage bocager*

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

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

La strate arborée est représentée surtout par :

- Le chêne Pédonculé (*Quercus Pedunculata*) qui aime les vallées et les bords des cours d'eau et est assez indifférent à la composition du sol. Il a besoin de lumière et d'une atmosphère humide ;
- Le frêne (*Fraxinus*), arbre typique des haies bocagères ;
- L'Erable Champêtre (*Acer Campastre*) ou Sycomore qui se contente des sols pauvres ;
- Le Tilleul (*Tilia*)...

La strate arbustive est constituée de noisetiers, d'aubépines, de sureau ou encore de Cornouiller sanguin et d'orme champêtre.

Une flore forestière herbacée accompagne ce réseau de haies.

La diversité des formations végétales boisées (strate arborée, arbustive et herbacée) participe à la biodiversité du secteur.

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

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

De nombreuses floraisons s'opèrent sur les talus et sont favorables aux invertébrés.

Les haies talutées constituent des biotopes particuliers, intéressants à préserver.

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

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

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

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



*Haie polypécifique (début du chemin de l'Ormelet en partant du bourg)*

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

**Une autre forme de boisement est la ripisylve** qui accompagne les rives des cours d'eau du territoire. Elle constitue un milieu naturel spécifique, très important en termes d'écologie du paysage.

### 3.1.3. Les milieux humides et aquatiques

#### a) LES RIPISYLVES

Une ripisylve est constituée par l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

Les ripisylves des cours d'eau jouent un rôle écologique important. En particulier, elles offrent des habitats naturels spécifiques, variant selon l'altitude et l'importance du cours d'eau. Pour les habitants de la rivière (poissons, insectes), cavités, racines et radicules offrent de nombreux abris (vis-à-vis du courant et des prédateurs) et parfois de support de ponte. Elles forment des corridors biologiques qui ont d'importantes fonctions d'abri et de source de nourriture pour un grand nombre d'animaux (reptiles, oiseaux, mammifères, poissons, crustacés, insectes et autres invertébrés associés aux berges).

D'autre part, elles augmentent la connectivité écologique des paysages et jouent pour ces raisons un rôle majeur pour le maintien de la biodiversité à l'échelle régionale. Enfin, véritables filtres, elles protègent la qualité de l'eau et d'une partie des zones humides du bassin versant, les berges et les sols riverains.

**Le long des cours d'eau du territoire, elle renforce les continuités écologiques de ces linéaires.**



*La ripisylve*

#### b) LES ZONES HUMIDES

##### Définition des zones humides

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

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

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

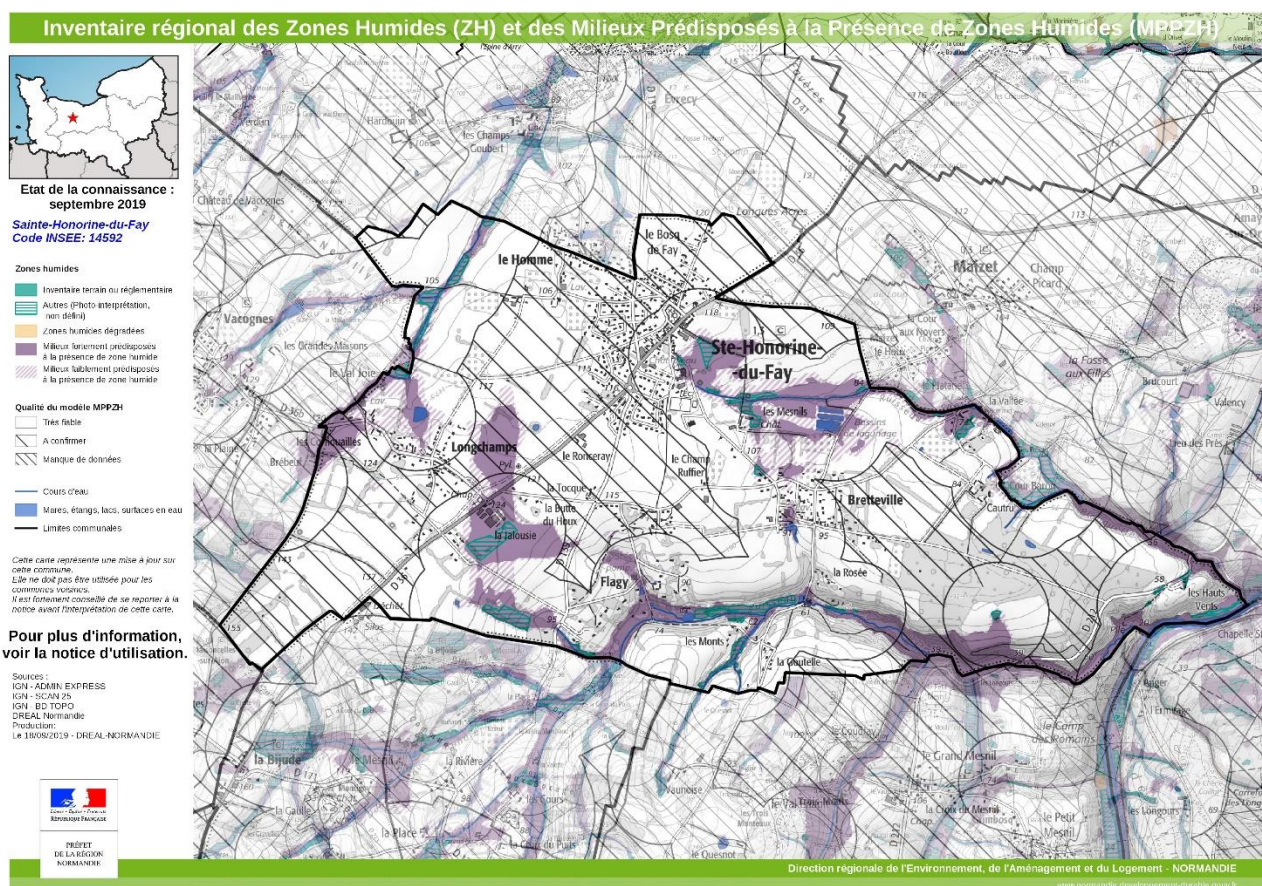
- Critère relatif à l'hydromorphologie des sols,
- Critère relatif aux plantes hygrophiles,

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

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

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

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



## Territoires humides

Les zones humides avérées correspondent à des espaces prairiaux ou à des milieux plus ou moins boisés. Elles se localisent essentiellement dans les zones dépressionnaires, mais aussi sur certains secteurs des hauteurs du plateau. Les terrains situés à l'Est du bourg semblent prédisposés aux territoires humides.

c) COURS D'EAU

**Les cours d'eau**

Le chevelu hydrographique communal est dense.

Ces espaces sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore, et sont le siège de continuités écologiques à préserver.

**Les mares**

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

## 3.2. MILIEUX NATURELS PROTEGES ET/OU INVENTORIES

Le territoire communal de SAINTE-HONORINE-DU-FAY et ses abords sont marqués par la présence des milieux naturels suivants :

■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- De type 2 : « Vallée de l'Orne » (250008466) ;
- De type 1 « Coteaux du Val de Maizet » (250020098) ;
- De type 1 « Frayères à Salmonidés de l'Orne » (250020098)
- De type 1 « Ruisseau de Flagy et ses affluents » (250020100).

Les milieux remarquables de la commune sont décrits dans les paragraphes ci-après.

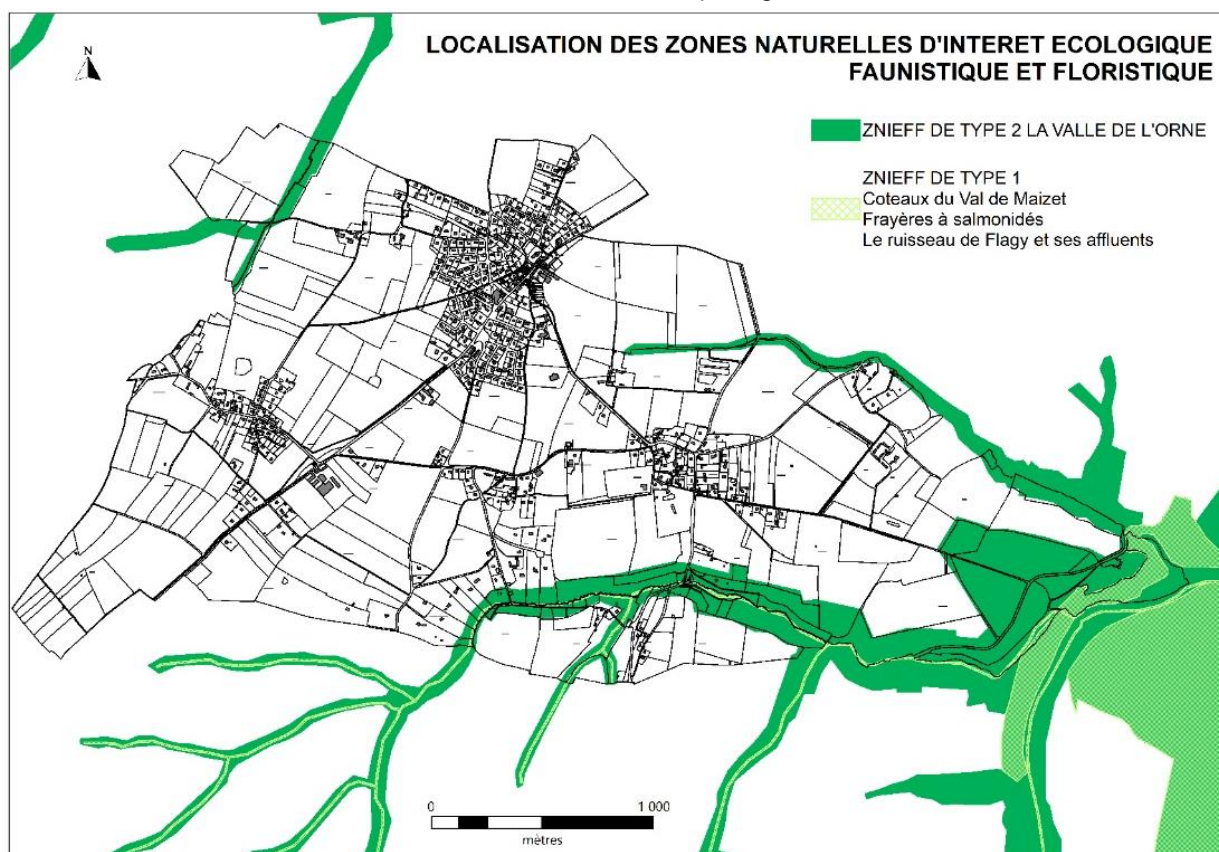
### 3.2.1. Inventaires ZNIEFF

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

On distingue deux types de ZNIEFF :

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

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



a) ZNIEFF 2 DE LA VALLEE DE L'ORNE

Entaillant le massif Armoricaïn et le bassin Parisien, la vallée de l'Orne constitue une zone de contact entre bocage et plaine.

La variété des paysages et des biotopes, allant des landes sèches sommitales aux cours d'eau, en passant par les pelouses des vireuses rocheuses, les prairies humides et les bois, confère au site une très grande valeur paysagère, à laquelle s'ajoute une valeur biologique due à la présence d'espèces animales et végétales rares.

Vallée de l'Orne	
Identifiant	250008466
Type de zone	II
Localisation	
Superficie	13486,23 hectares
Principaux enjeux	Répartition des espèces (faune, flore) Répartition et agencement des habitats Fonctionnement et relation d'écosystèmes
Habitats déterminants	Eaux courantes Pelouses siliceuses ouvertes médio-européennes Prairies humides et mégaphorbiaies Forêts caducifoliées Falaises continentales et rochers exposés
Espèces déterminantes	Amphibiens (2 esp.) Arachnide (1 esp.) Crustacé (1 esp.) Insectes (5 esp.) Reptiles (4 esp.) Mammifères (3 esp.) Oiseaux (11 esp.) Poissons (6 esp.) Mousse (1 esp.) Phanérogames (40 esp.) Ptéridophytes (3 esp.) Autres (3 esp.)

*Principales caractéristiques de la ZNIEFF de la Vallée de l'Orne*

*Inventaire National du Patrimoine Naturel*

b) ZNIEFF 1 COTEAU DU VAL DE MAIZET

La vallée de l'Orne, encaissée et dominée par des abrupts verdoyants, constitue un site paysager d'une grande qualité. Il est essentiellement composé d'un ensemble de pelouses xérophiles silicicoles, de bois acidiphiles de pentes, d'abrupts rocheux et de landes d'intérêt biologique élevé.

Coteau du Val de Maizet	
Identifiant	250008468
Type de zone	I
Localisation	Amayé-sur-Orne - Maizet - Mutrécy - Sainte-Honorine-du-Fay - Trois-Monts
Superficie	119,72 hectares
Principaux enjeux	Habitats : Ecosystèmes variés dans un contexte acidiphile (pelouses sèches, bois de pentes, rochers...) présentant des espèces végétales rares voire protégées.
Habitats déterminants	Pelouses siliceuses ouvertes médio-européennes Végétation des falaises continentales siliceuses
Espèces déterminantes	Insectes (3 esp.) Phanérogames (31 esp.) Ptéridophytes(1 esp.)

*Principales caractéristiques de la ZNIEFF Coteau du Val de Maizet*  
*Inventaire National du Patrimoine Naturel*

c) **ZNIEFF 1 FRAYERES A SALMONIDES DE L'ORNE**

Ces tronçons de l'Orne totalisent environ 13 kilomètres de cours d'eau et renferment les principales frayères relictuelles à salmonidés migrateurs de ce fleuve.

La qualité des habitats aquatiques est ici très bonne et induit une fréquentation régulière, en période de frai, par le Saumon atlantique (*Salmo salar*) et la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*).

Frayères à salmonidés de l'Orne	
Identifiant	250020098
Type de zone	I
Localisation	Clécy - Clinchamps-sur-Orne - Goupillières - Grimbosq - Maizet - Mutrécy - Sainte-Honorine-du-Fay - Saint-Rémy - Trois-Monts - Vey - Amayé-sur-Orne - Bô
Superficie	10,45 hectares
Principaux enjeux	Habitats : Tronçons de rivière correspondants à des secteurs de frayères à salmonidés (Saumon atlantique et Truite de mer)
Habitats déterminants	Lits des rivières Bancs de graviers des cours d'eau Végétation immergée des rivières
Espèces déterminantes	Poissons (2 esp.) Saumon atlantique et truite de mer

*Principales caractéristiques de la ZNIEFF Frayères à salmonidés de l'Orne*

*Inventaire National du Patrimoine Naturel*

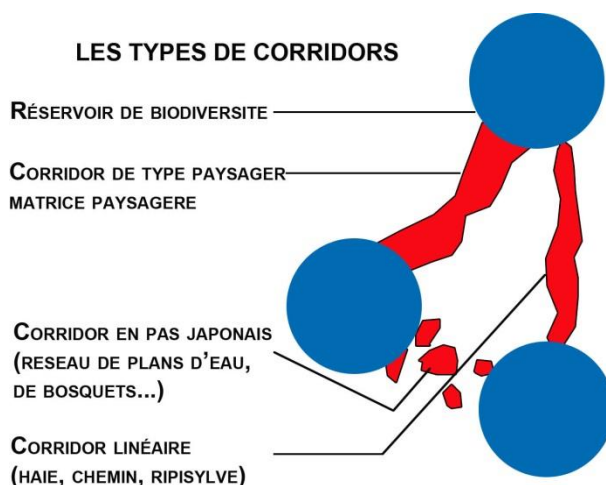
e) **ZNIEFF 1 LE RUISSEAU DE FLAGY ET SES AFFLUENTS**

Le ruisseau de Flagy et ses affluents forment un réseau hydrographique d'environ 14km. Ils s'écoulent majoritairement dans des vallées assez encaissées aux flancs souvent boisés. Les pentes assez fortes, les fonds pierreux et caillouteux, la diversité des écoulements induisent une variété et une qualité d'habitat favorables à l'existence de frayères à Truite de mer. La population de Truite fario est bien équilibrée et celle de Chabot est dense. Ces caractéristiques placent le ruisseau de Flagy et ses affluents parmi les principaux affluents-frayères à salmonidés du bassin de l'Orne.

Le ruisseau de Flagy et ses affluents	
Identifiant	250020100
Type de zone	I
Localisation	Caine - Trois-Monts – Sainte-Honorine-du-Fay – Préaux-Bocage
Superficie	11.22 hectares
Principaux enjeux	Patrimoniaux : critères d'intérêt patrimoniaux – Poissons – Oiseaux Fonctionnels : fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales – Zone particulière liée à la reproduction Complémentaires : paysager
Habitats déterminants	Lits des rivières Bancs de graviers des cours d'eau
Espèces déterminantes	Poissons (3 esp.) truite de mer (salmon trutta fario / salmo trutta trutta) et chabot commun

*Principales caractéristiques de la ZNIEFF Le ruisseau de Flagy et ses affluents*  
*Inventaire National du Patrimoine Naturel*

### 3.3. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE



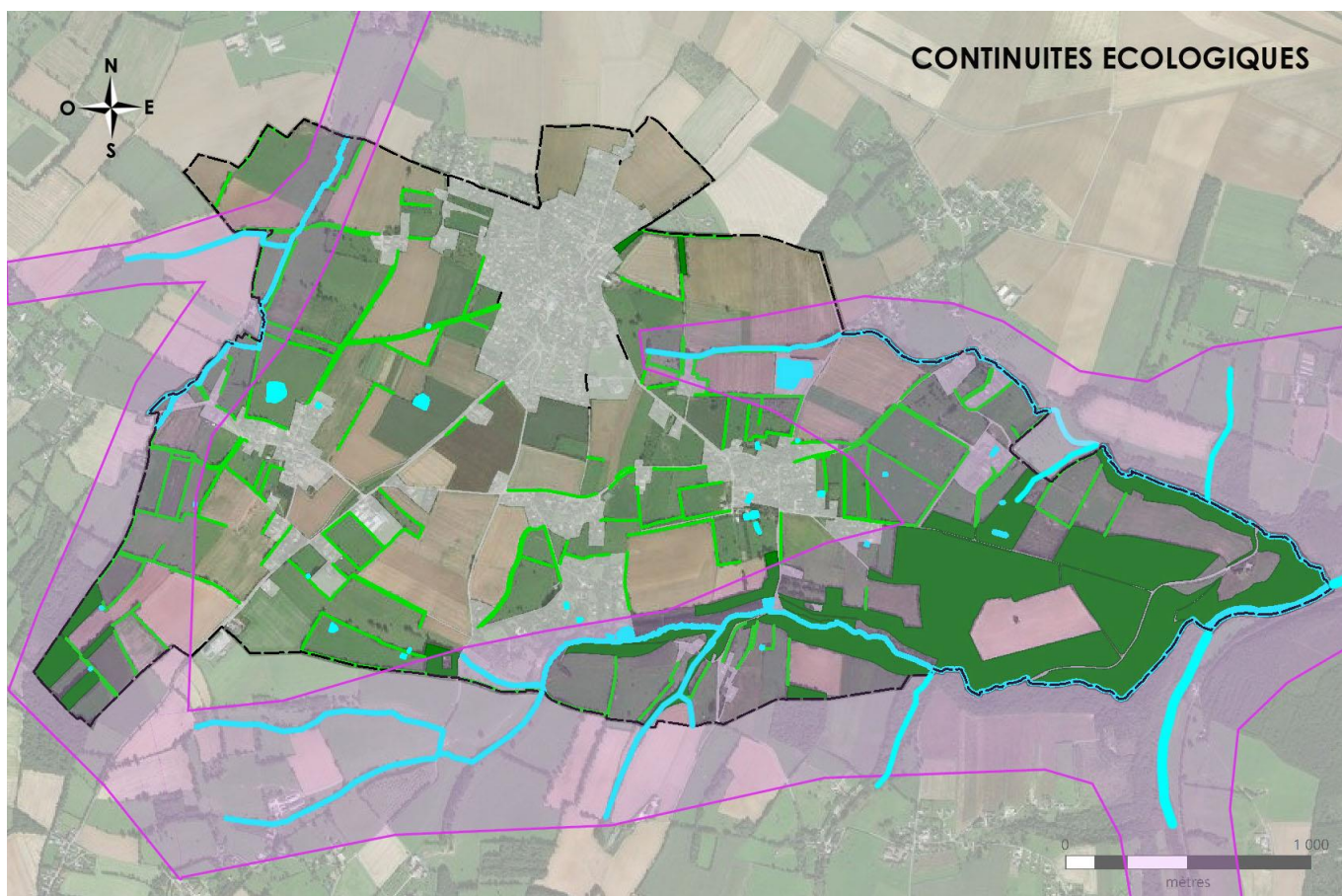
La faune et la flore sauvages ont besoin de se déplacer et d'échanger pour vivre. Certains corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire et devront être pris en compte dans la réflexion sur le PLU. En effet, un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre les éléments d'un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

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

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

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

Les vallées et leurs versants bocagers et/ou boisés constituent les continuités écologiques du territoire : elles sont le lieu d'échanges entre différents cœurs de nature (cours d'eau, ripisylve, haies, bosquets...).



*Continuum écologique*

La carte illustre la Trame verte et bleue de la région de Caen, avec les éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité** : Zones hachurées en diagonale.
- Zones d'intérêt écologique structurantes de la Trame verte et bleue** : Zones bleues.
- Haies** : Lignes vertes fines.
- Continuités écologiques existantes à préserver et renforcer** : Flèches vertes pleines.
- Continuités écologiques à restaurer** : Flèches vertes pointillées.
- Secteurs d'intérêt du SRCE** : Zones encadrées en rouge.

Les zones d'intérêt du SRCE sont notamment situées dans la campagne septentrionale de Caen, la campagne d'Écurey, la campagne de Cesny-Bolsérou, et la campagne de Caumont.

## La trame verte et bleue du territoire de Caen Métropole

Selon la trame verte et bleue identifiée sur le territoire de Caen Métropole :

Sont considérés « réservoirs de biodiversité », à préserver de toute urbanisation :

- Les cours d'eau de l'Orne, de la Guigne, du Flagy et de la Planquette

Les abords seront protégés : en délimitant une bande tampon de 10 mètres, à minima.

Sont considérés comme « zones d'intérêt écologique structurantes de la trame verte et bleue » :

- Le secteur Est du territoire communal

Dans ces espaces, les éléments de biodiversité ordinaire (bois, haies, arbres isolés, mares...) seront protégés par le PLU, via des dispositifs de protection appropriés.

## Ce qu'il faut retenir des milieux naturels : SYNTHESE

### **Diversité des habitats**

#### Constat

Le territoire rural de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est caractérisé par une occupation des sols variée. Cette diversité permet l'existence de biotopes riches favorables à la biodiversité communale.

Les 4 vallées où circule le réseau hydrographique communal abritent des espaces prairiaux, plus ou moins humides, des haies, des boisements, la végétation riveraine des cours d'eau.... La gestion agricole et forestière des vallées et versants, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est également favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, ces vallées sont essentielles aux déplacements de la petite et moyenne faune et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions. Ils sont à considérer comme des réserves de biodiversité ordinaire et/ou remarquable, propice au refuge et au déplacement de la faune.

#### Enjeux

Les enjeux pour la commune sont :

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

### **Les milieux naturels remarquables**

#### Constat

Les milieux naturels remarquables sont notamment liés au réseau hydrographique. Le cours d'eau et les coteaux de la vallée de l'Orne sont dotés d'une richesse faunistique et floristique intéressante (3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2).

#### Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver ces milieux de toute urbanisation,
- Encourager la préservation, la protection et la gestion de ces milieux,
- Conserver la fonctionnalité de ces milieux naturels,
- Être vigilant vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

## 4. Gestion des ressources

### 4.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

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

Le territoire du SCoT Caen-Métropole a été le siège d'une activité minière relativement intense durant le 20<sup>ème</sup> siècle du fait des ressources nombreuses en matériaux de construction (calcaires et argiles) et en minéraux. Une partie des activités industrielles et portuaires de l'agglomération caennaise fut d'ailleurs longtemps tributaire de la géologie locale. Cette activité minière perdure localement aujourd'hui mais a perdu de son importance sur le territoire. Les différentes infrastructures d'extraction demeurent et composent avec le paysage actuel.

Aucune carrière n'est exploitée sur le territoire communal.

Prévus par l'article L515-3 du Code de l'Environnement, le **schéma départemental des carrières du Calvados** constitue véritablement un document de synthèse et d'orientation en vue de la mise en œuvre, à l'échelle du département, d'une politique en matière d'extraction de matériaux. Ce document, opposable à toute autorisation d'exploitation de carrière, constitue également un outil d'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en matériaux, tout en garantissant l'essor économique et le respect de l'environnement dans une perspective de développement durable.

Le schéma décline **cinq orientations majeures** :

- Économiser la ressource en veillant à une utilisation adaptée des matériaux ;
- Prendre en compte la sensibilité environnementale dans le choix des sites d'extraction ;
- Réduire l'impact pendant l'exploitation tant sur l'aspect visuel que pour les nuisances ;
- Réduire l'impact du transport des matériaux ;
- Faire oublier l'existence des carrières par une remise en état respectant les caractéristiques essentielles du milieu environnant.

Pour la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY :

- L'exploitation de carrières sera interdite au sein du lit mineur de l'Orne (secteur de classe 1).
- L'exploitation de carrière sera soumise à des contraintes fortes (classe 2) dans les zones humides du territoire.
- L'exploitation de carrière sera soumise à des contraintes faibles dans les ZNIEFF, les zones de remontée de nappe et les zones d'Appellations d'Origine Contrôlée.

Le territoire communal présente des matériaux non valorisables actuellement.

## 4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

### 4.2.1. Ressources en eau potable

#### Les eaux souterraines

Les eaux souterraines constituent la ressource majeure en eau potable du département du Calvados.

Le bassin de l'Orne est situé principalement dans la plaine de Caen, au droit de terrains calcaires du Bajocien-Bathonien. Les terrains calcaires présentent une bonne perméabilité liée notamment à leur fissuration, ils constituent la masse d'eau intitulée « Bajocien-Bathonien de la Plaine de Caen et du Bessin » au titre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau. Il s'agit d'un aquifère de type fissuré à karstique s'étendant sur près de 75% du territoire du SAGE.

La basse vallée de l'Orne est concernée par trois nappes principales :

- La nappe alluviale de l'Orne ;
- La nappe des calcaires du Bathonien : la puissance de cet aquifère augmente du Sud au Nord pour atteindre une centaine de mètres en bord de mer. La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY appartient à une zone particulièrement perméable où l'infiltration est rapide. Le ruissellement observé est faible.  
La perméabilité des calcaires bathoniens permet une régulation importante sur le régime des rivières.
- La nappe des calcaires du Bajocien : en rive droite de l'Orne, cette ressource peut éventuellement permettre d'augmenter le débit d'exploitation d'un ouvrage, mais ne peut constituer une ressource propre.

Ainsi le sous-sol communal recèle des aquifères utilisés pour la production d'eau potable.

**Pour SAINTE-HONORINE-DU-FAY et sa région, les ressources en eaux souterraines sont, par conséquent, représentées par la nappe et bassin du bajo-bathonien.**

D'un point de vue qualitatif, l'aquifère présente une forte hétérogénéité des caractéristiques chimiques de la masse d'eau et une vulnérabilité élevée. On observe de plus une dégradation générale de la qualité de l'eau par les nitrates même si un phénomène de dénitrification naturelle se produit lors la mise en semi-captivité de la nappe du Bathonien. Enfin, la qualité de la nappe du Bathonien est dégradée par les pesticides, plus particulièrement au Nord de Caen.

Du point de vue quantitatif, l'indice Recharge/Prélèvement est excédentaire sur l'ensemble de la masse d'eau à la fois en année moyenne et en année sèche mais des secteurs de l'aquifère sont surexploités ou proches de la surexploitation (zone littorale de la Côte de Nacre).

La commune est concernée par les périmètres de protection de deux forages AEP :

- Captage de la Source Flagy, dont le débit maximal autorisé est de 7.5m<sup>3</sup> par heure – 180 m<sup>3</sup> par jour ;
- Captage des Longues Acres F2 (situé sur EVRECY), dont le débit maximal autorisé est de 10m<sup>3</sup> par heure – 200 m<sup>3</sup> par jour.

**Qualité de la ressource souterraine et objectif de qualité fixé par le SDAGE :**

Selon les critères de la Directive Cadre sur l'eau la masse d'eau du bajo-bathonien est en bon état quantitatif, avec cependant des déséquilibres locaux identifiés. Elle est classée en Zone de Répartition des Eaux

**Directive Nitrates : Programme d'actions régionales Nitrates :****SAINTE-HONORINE-DU-FAY en zone vulnérable :**

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

**SAINTE-HONORINE-DU-FAY en zone B du zonage des capacités de stockage des effluents d'élevage :**

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

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

**Ressource en eau potable****Zone de répartition des eaux (ZRE) :**

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

En ZRE, le régime d'autorisation préalable s'applique pour toute nouvelle demande de prélèvement.

La gestion des prélèvements pour irrigation agricole y est unifiée par la désignation par l'Etat d'un organisme unique de gestion collective chargé de répartir la ressource disponible entre irrigants sur la base d'un plan annuel.

**La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est incluse en zone de répartition des eaux au titre des eaux des nappes et bassins du bajo-bathonien.**

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

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

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais, celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

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

**Les eaux de ruissellement**

Un réseau de collecte des eaux pluviales est présent au bourg. Dans le reste de la commune, les eaux pluviales sont infiltrées dans les parcelles ou dans les fossés le long des voies. Le réseau d'eau pluvial et les haies sur talus apparaissent adaptés et permettent de faire face à l'essentiel des ruissellements de surface.

SAINTE-HONORINE-DU-FAY a été concernée en 2001 par des inondations ayant été suivies d'un arrêté de catastrophe naturel. L'inondation a eu lieu au lieu-dit Cautru (en limite avec MAIZET). Le cours d'eau La Planquette avait débordé et inondé des biens proches (habitations). Le débordement était lié à un diamètre de buse insuffisant pour le passage sous un pont et à un niveau de nappe exceptionnellement haut à cette période. Le diamètre pour le passage du cours d'eau sous le pont a depuis été augmenté.

En matière de lutte contre les ruissellements, si le PLU ne peut régir l'occupation végétale des sols, il pourra permettre la mise en œuvre de mesures telles que :

- La préservation du maillage bocager ;
- La réduction des volumes et de la vitesse des ruissellements via le maintien et/ou la création de haies, fascines, bandes enherbées, etc...
- Le tamponnement temporaire des eaux via la constitution de haies sur talus et fossés, en bordure de l'urbanisation existante et/ou à créer, la limitation de l'imperméabilisation des sols en zones urbaines, etc...

## 4.3. ENERGIE ET CLIMAT

### 4.3.1. Productions énergétiques

Des objectifs significatifs de réduction de consommation d'énergie et de développement de production d'énergies renouvelables ont été fixés pour le territoire intercommunal. Des ateliers participatifs organisés en 2017 ont fait émerger de nombreuses actions à entreprendre. Elles sont mises en œuvre depuis 2018 en partenariat avec la Région Normandie, de Caen Normandie Métropole et le SDEC Energie.

### 4.3.2. Consommation énergétiques et modes de chauffage

Electricité, gaz et fuel sont les 3 énergies utilisées à SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

La question du choix des énergies et la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables, mériteront d'être systématiquement étudiées dans le cadre de tout nouveau projet de construction, en adéquation avec les réglementations thermiques (RT2020 ou RE2020).

La Réglementation thermique 2012 se concentrait essentiellement sur les aspects thermiques et sur l'isolation du logement. La **RT 2020** va plus loin puisqu'elle ajoute la production d'énergie et l'empreinte environnementale du foyer à ses exigences. Le cycle de vie des matériaux, les conditions de fabrication des équipements sont également pris en compte dans un souci de protection de l'environnement.

Les **normes de la RT 2020** pourraient inciter les artisans du bâtiment à se tourner vers des matériaux plus écologiques dans le secteur de la construction et de l'isolation comme le bois, le chanvre, la ouate de cellulose, etc. Cette nouvelle réglementation thermique inclut également des critères basés sur le bien être des habitants. La qualité de l'air intérieur et l'isolation phonique sont autant de points qui seront étudiés et améliorés. Pour finir, la RT 2020 implique un tournant majeur dans le rapport qu'ont les particuliers avec leur consommation d'énergie. Grâce au système de bilan passif ou positif, chacun deviendra acteur et producteur de sa consommation, afin de mieux la maîtriser.

Ce qu'il faut retenir de la Réglementation Environnementale 2020 :

- La RE 2020 devrait s'appliquer à partir de l'été 2021.
- La RE 2020 définit la consommation énergétique maximale des bâtiments.
- La RE 2020 généralise le bâtiment à énergie positive (BEPOS) et la maison passive.
- La RE 2020 intègre au moins une source d'énergie renouvelable dans la construction.
- La RE 2020 améliore le confort de vie des occupants grâce à une isolation thermique et phonique renforcée.
- La RE 2020 s'attache à rendre le logement plus agréable à vivre en été, et ce même en période de canicule.

### 4.3.3. Emissions de gaz à effet de serre

Dans une commune comme SAINTE-HONORINE-DU-FAY, ce sont les activités liées à l'agriculture, aux transports routiers et à l'activité résidentielle (principalement le chauffage) qui sont les principales sources d'émissions.

### 4.3.4. Contexte climatique

Le secteur étudié est sous l'influence d'un climat de type océanique, tempéré et humide. On note une amplitude thermique faible, de l'ordre de 7,5°C et une pluviométrie régulière tout au long de l'année (précipitations les plus importantes lors des mois d'octobre – novembre-décembre).

La station météorologique de Carpiquet indique une température moyenne annuelle de 11.5°C, avec une température moyenne mensuelle minimale de 2.8°C en février et maximale de 23.1°C en août et des précipitations annuelles totalisant en moyenne 801.6 mm (en dessous de la moyenne régionale).

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest à Ouest.

## 5. Nuisances et risques

### 5.1. GESTION DES DECHETS

#### Répartition des compétences :

Cette compétence appartient à la Communauté de Communes des vallées de l'Orne et de l'Odon.

Depuis 2013, la Communauté de Communes Evrecy-Orne-Odon a mis en place la redevance incitative, dans le but de réduire la production d'ordures ménagères résiduelles et d'inciter les habitants à trier.

La redevance incitative est un système de facturation qui prend en compte la collecte et le traitement de tous les déchets en fonction de la production de chaque foyer. Depuis la mise en place de ce système sur le territoire de la Communauté de Communes, la production de déchets ultimes a diminué de 30% et le volume du tri sélectif a fortement augmenté.

#### La Communauté de Communes assure :

- L'accès aux déchèteries qui comprend aussi la collecte des DEEE (déchets d'Equipements Electriques et Electroniques)
- La collecte des déchets ménagers en redevance incitative.
- La collecte des emballages ménagers recyclables (sacs jaunes) tous les 15 jours.
- La collecte du verre et des textiles dans les containers.

#### Collecte :

Le gestionnaire chargé de la collecte est VEOLIA propreté.

- Ordures ménagères : une collecte par semaine au porte à porte est réalisée sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.
- Tri sélectif : Une collecte au porte à porte est possible, tous les 15 jours, grâce à la mise à disposition de sacs jaunes, disponibles en mairie. La commune compte également des sites d'apport volontaire pour le verre.
- Encombrants : la déchèterie la plus proche est située sur le territoire communal.
- Les déchets verts : Ils peuvent être apportés à la déchèterie.

#### Traitement des déchets :

Le traitement des déchets ménagers est délégué au SYVEDAC (Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise) qui assure l'incinération des ordures ménagères et le tri de la collecte sélective.

#### Ordures ménagères incinérées :

Une fois collectés, ces déchets sont ensuite acheminés vers l'usine d'incinération de Colombelles où ils sont valorisés.

L'énergie par la combustion est récupérée au niveau des chaudières. Celles-ci produisent de l'eau surchauffée à 190° pour 24 bars de pression. Elle est acheminée vers la chaufferie d'Hérouville-Saint-Clair par un réseau de chaleur primaire de 6,5 kms environ.

## 5.2. NUISANCES ACOUSTIQUES

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres (routes, voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement). Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

Un secteur affecté par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre de l'infrastructure classée, dont la largeur varie selon la catégorie de cette voie. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments sensibles est soumise à une isolation acoustique renforcée.

### **Les constructions concernées par le classement sonore**

Sont concernées les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation, d'établissements d'enseignement, de bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale et de bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

### **Les effets du classement sonore sur la construction et l'urbanisme**

Le classement sonore n'entraîne pas d'inconstructibilité. Il a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à des constructions nouvelles érigées dans des secteurs de nuisance sonore. Les prescriptions d'isolement acoustique à prendre en compte lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes sont définies par l'arrêté du 30 mai 1996 (relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) et par les arrêtés du 25 avril 2003 (relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels). Ces prescriptions doivent être respectées par les constructeurs des bâtiments concernés (maîtres d'œuvre, entreprises de construction...), dans le cadre des contrats de construction.

En matière d'urbanisme, le classement sonore n'est pas une servitude d'utilité publique. En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, l'arrêté préfectoral de classement sonore ainsi qu'un document cartographique reprenant les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés, à titre d'information, dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme.

**La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas concernée par ce classement des infrastructures de transports terrestres.**

### 5.3. QUALITE DE L'AIR

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

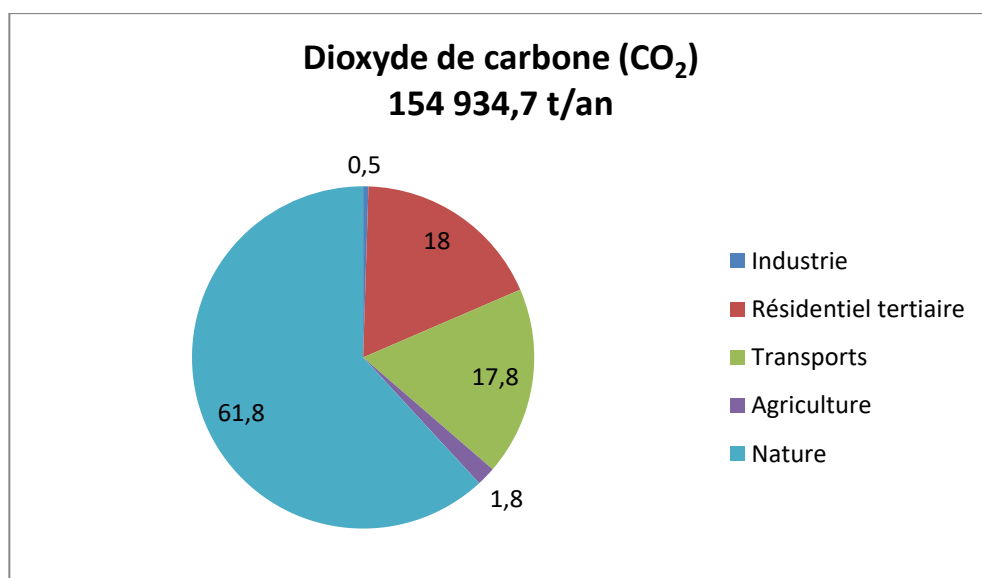
ATMO Normandie est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Normandie.

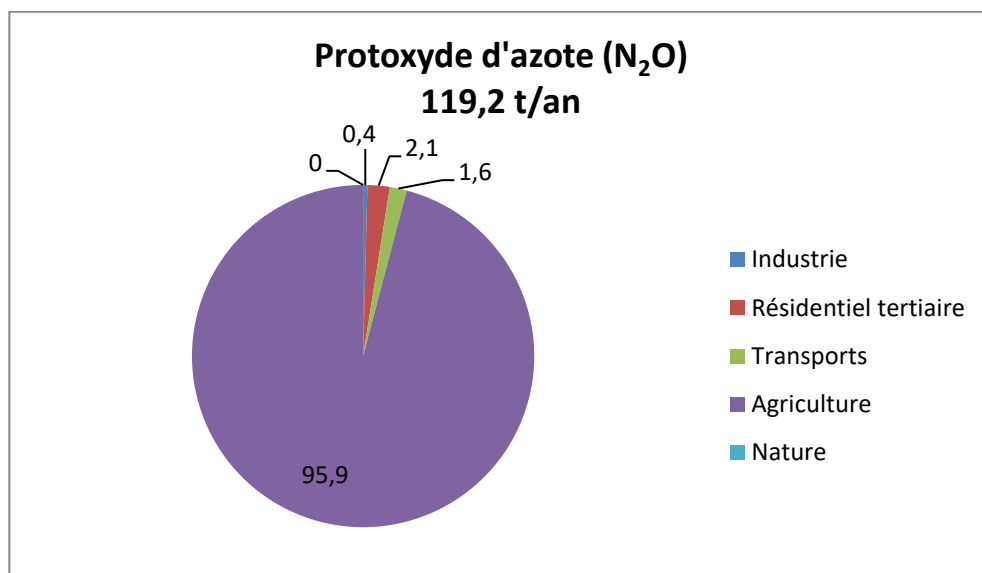
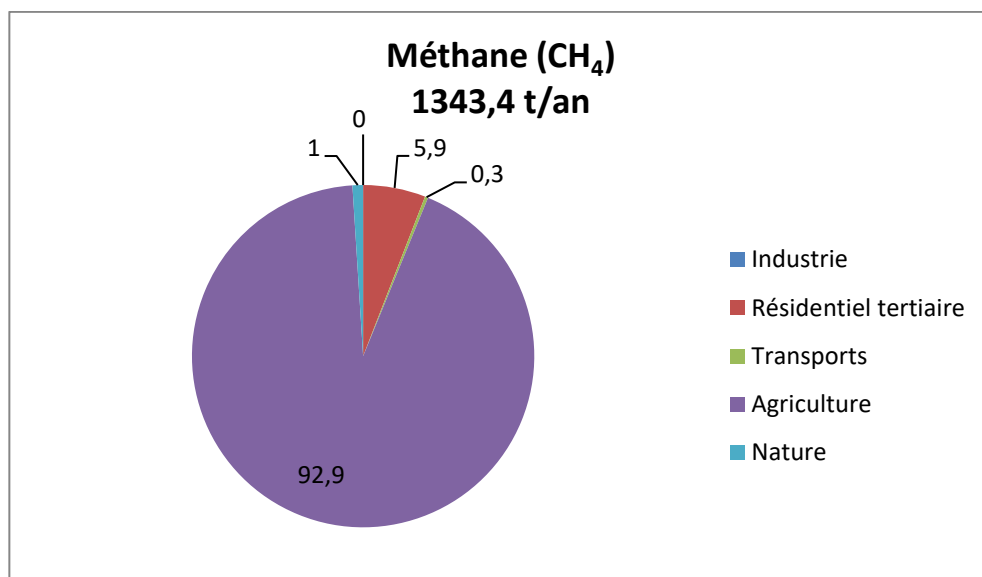
D'après le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé en 2013, les émissions d'oxyde d'azote (Nox) et de particules fines sont les deux principales sources de polluants de l'air en Basse-Normandie.

Les polluants ayant un impact sur l'environnement sont :

- Le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) ;
- Le méthane (CH<sub>4</sub>)
- Et le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O).

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY appartient à la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon dont voici la répartition des principaux polluants émis en 2014 :





Dans une commune comme SAINTE-HONORINE-DU-FAY, ce sont les activités liées à l'agriculture, aux transports routiers et à l'activité résidentielle (principalement le chauffage) qui sont les principales sources d'émissions.

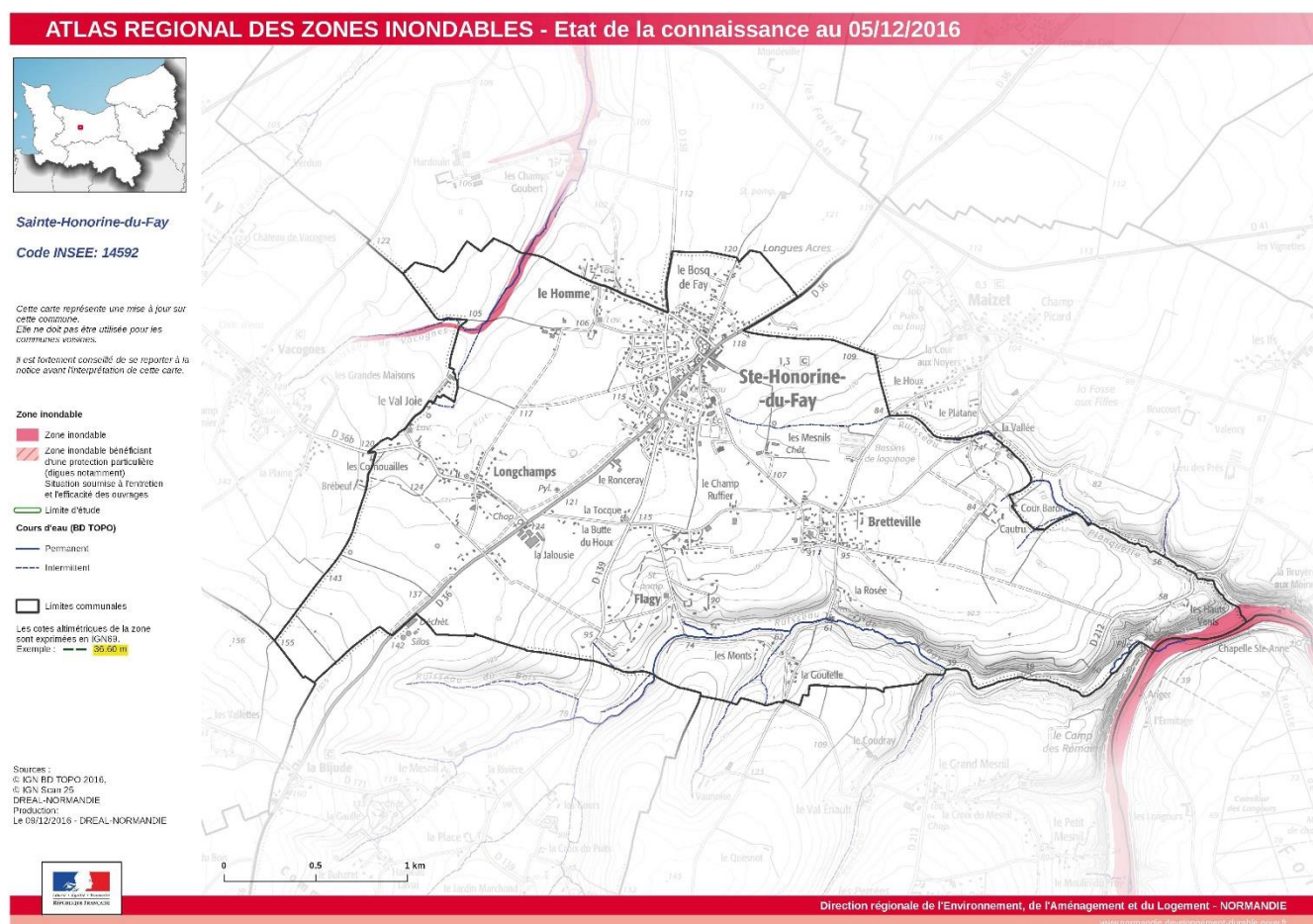
Réduire les émissions de polluants et l'exposition des personnes tout en assurant cohérence et synergie avec d'autres enjeux (sanitaires, environnementaux), doit être la clef de voûte de l'action en faveur de la qualité de l'air.

Le code de l'Urbanisme (article L.101-2) assigne aux documents d'urbanisme et aux collectivités en charge de leur élaboration de préserver la qualité de l'air et de prévenir les pollutions et nuisances de toute nature.

## 5.4. RISQUES NATURELS

### 5.4.1. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie a identifié également des zones inondables, par débordement de cours d'eau, sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY. La carte suivante, réalisée par la DREAL présente les limites des zones de débordement constaté de nappe (en rouge) :

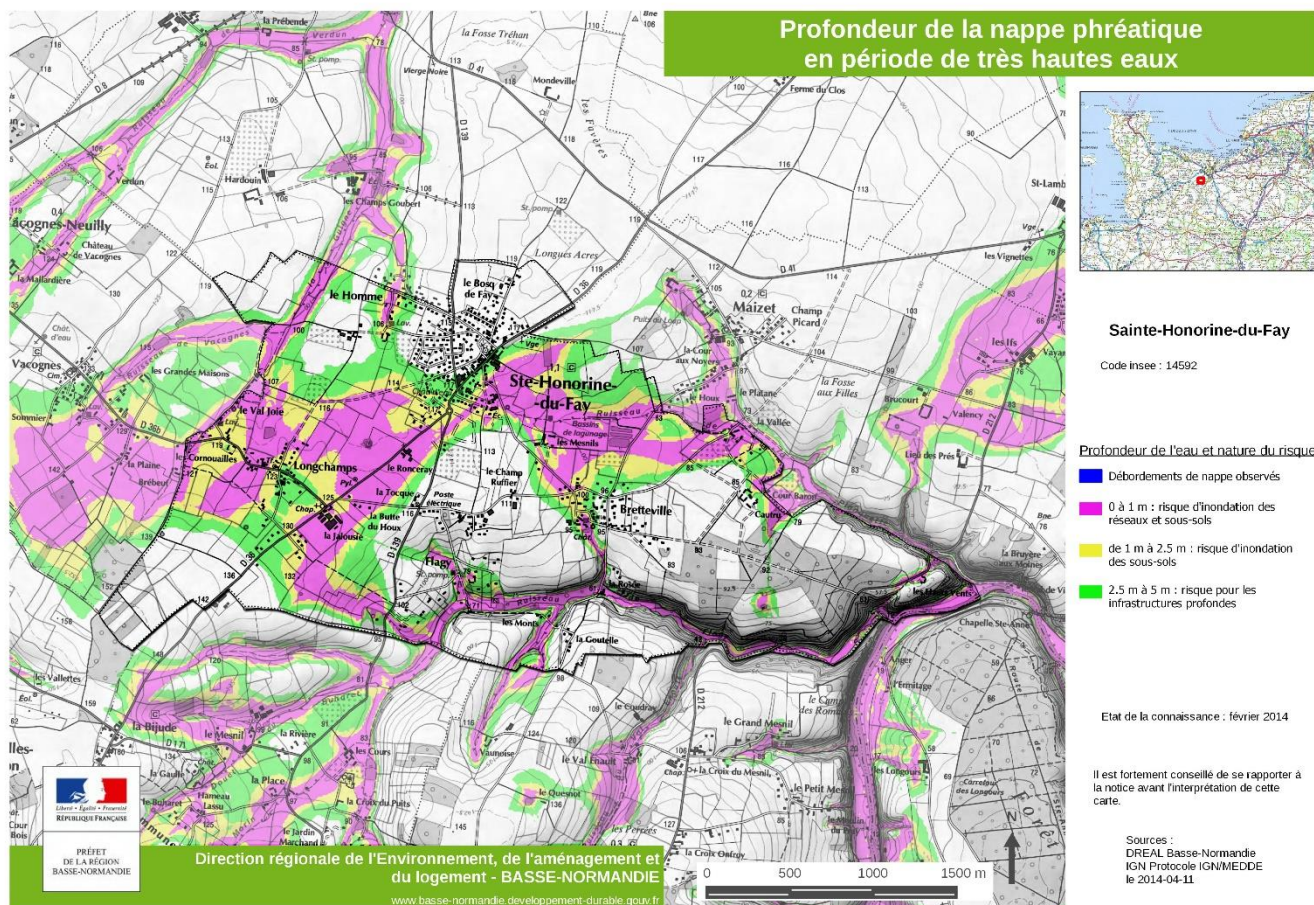


#### Localisation des zones inondables sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY

Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY devra prendre en compte l'existence de ce risque, et prendre des mesures afin de ne pas aggraver les phénomènes de débordements de cours d'eau.

## 5.4.2. Le risque de débordement de nappe phréatique

La carte suivante, extraite d'un document réalisé par la DREAL, renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.



### Profondeur de la nappe en période de très hautes eaux

Aucun secteur de débordement de nappe n'a été repéré par le DREAL de Normandie.

Au sein des zones dépressionnaires du territoire mais aussi sur une grande partie du plateau, la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) a été constatée en période de fortes pluies : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs.

Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2,5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces.

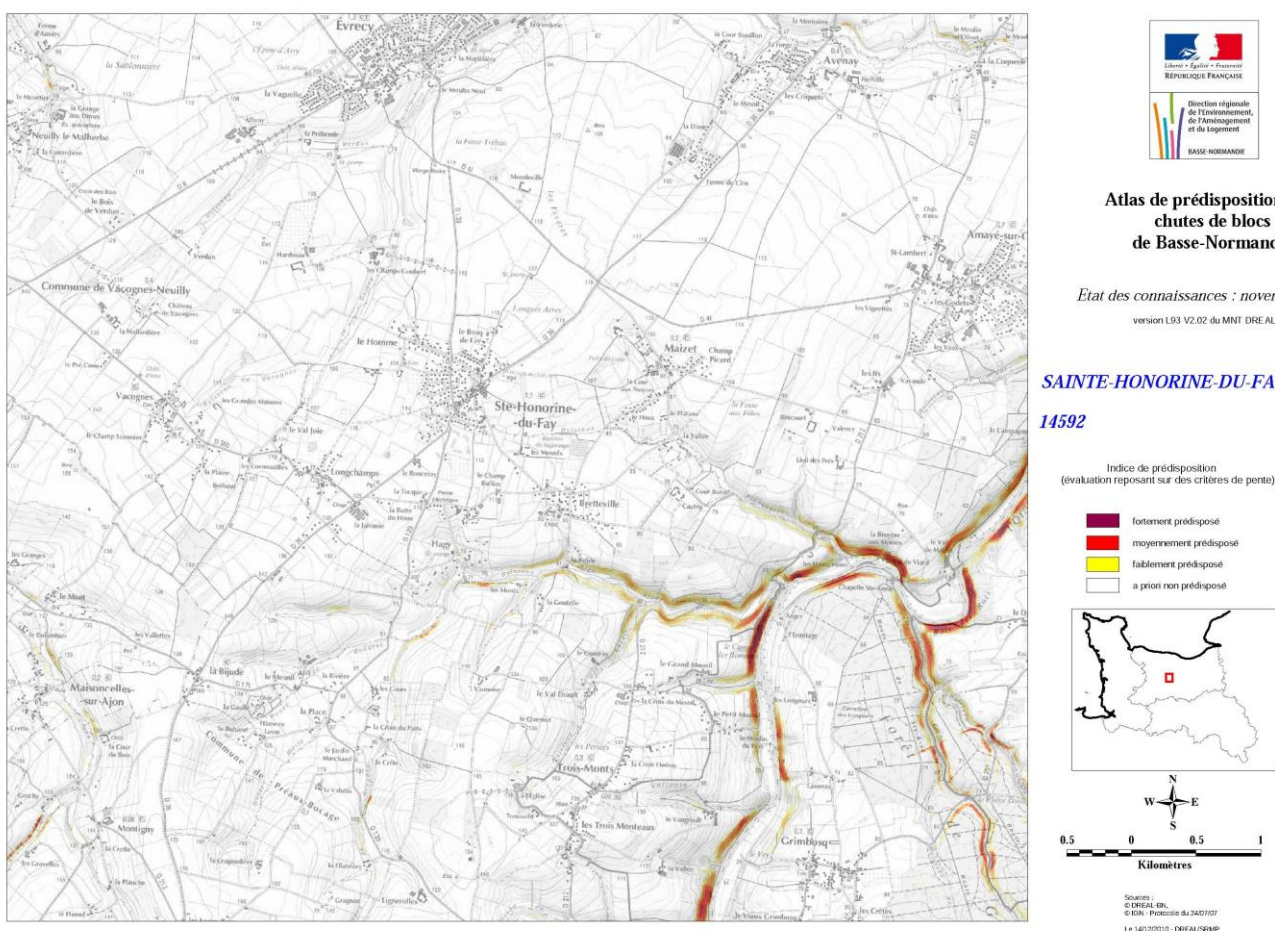
Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2,5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

La réflexion sur le développement urbain devra prendre en compte cette caractéristique physique : dans les zones les plus sensibles, les sous-sols devront être interdits.

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

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

### 5.4.3. Risques liés aux mouvements de terrain : chutes de blocs



#### Localisation des secteurs prédisposés aux chutes de blocs

La DREAL a établi un zonage décrivant les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Le zonage décrit 4 classes :

- **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissement de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce

cas intégrés aux espaces prédisposés. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut être prise en considération. Par ailleurs, en amont immédiat de terrains prédisposés, se localise une bande étroite de terrains qui, dominant le vide ou une forte pente, fait l'objet d'une décompression. Sans pente exceptionnelle donc classés 0, ces terrains sont en mesure d'être impliqués dans une rupture et sont donc également prédisposés. Là encore, l'absence d'aménagement de ces terrains de classe 0 sur une faible bande est nécessaire en l'absence d'études détaillées. La largeur de cette dernière pourrait être de 20 m.

- **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. Le risque peut être lié d'une part aux chutes de pierres et de blocs elles-mêmes mais aussi au déclenchement de glissements de terrain entraînant dans des coulées plus ou moins boueuses des formations superficielles arrachées au substrat. Ces loupes de glissement peuvent, en fonction du versant, être plus ou moins riches en fragment rocheux et donc plus ou moins dangereuses. Il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.
- **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant. Ils sont exceptionnellement urbanisés. En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaires.
- **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roche affleurante, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler au-delà de la zone cartographiée.

De petits secteurs prédisposés aux chutes de blocs sont localisés dans les vallées de l'Orne, du Flagey et de la Planquette, où les versants sont les plus abrupts/

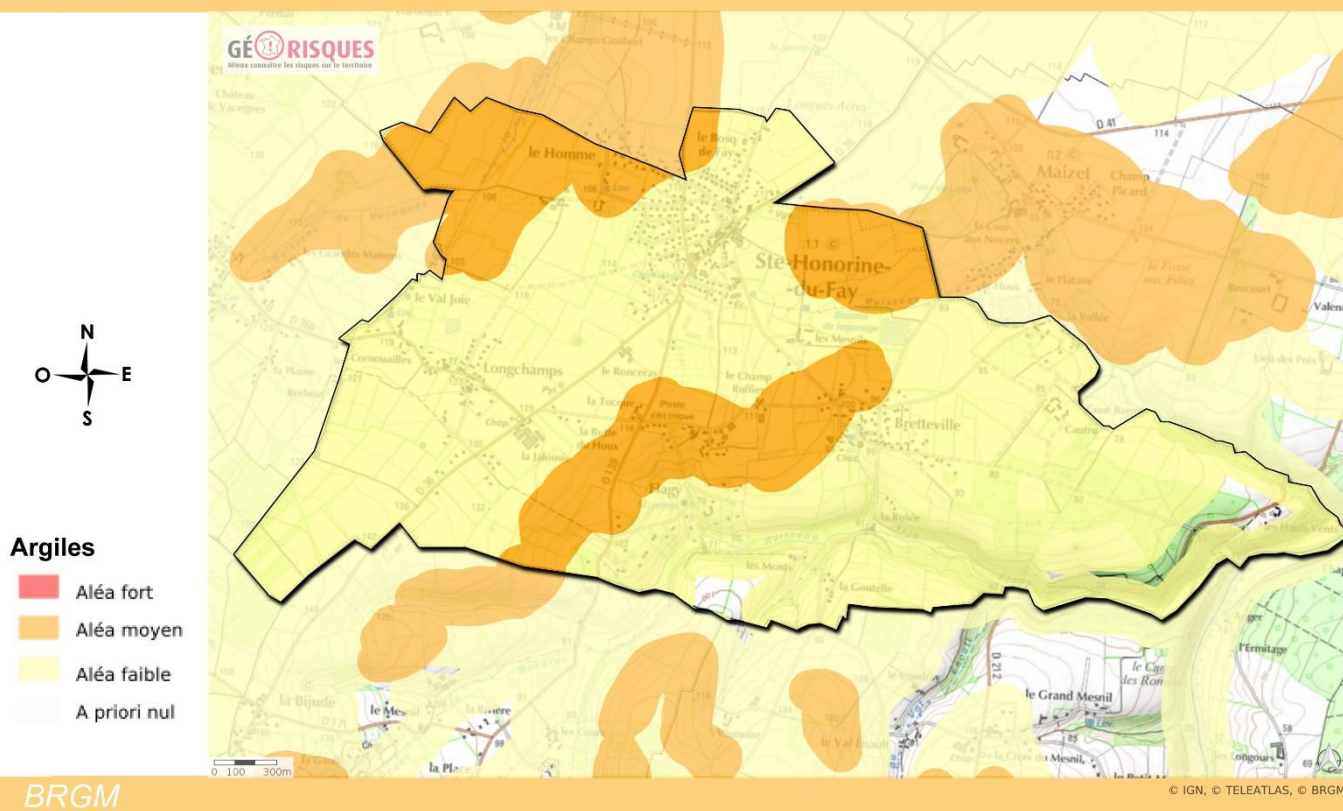
#### 5.4.4. Retrait-gonflement des sols argileux

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

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

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

## ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



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

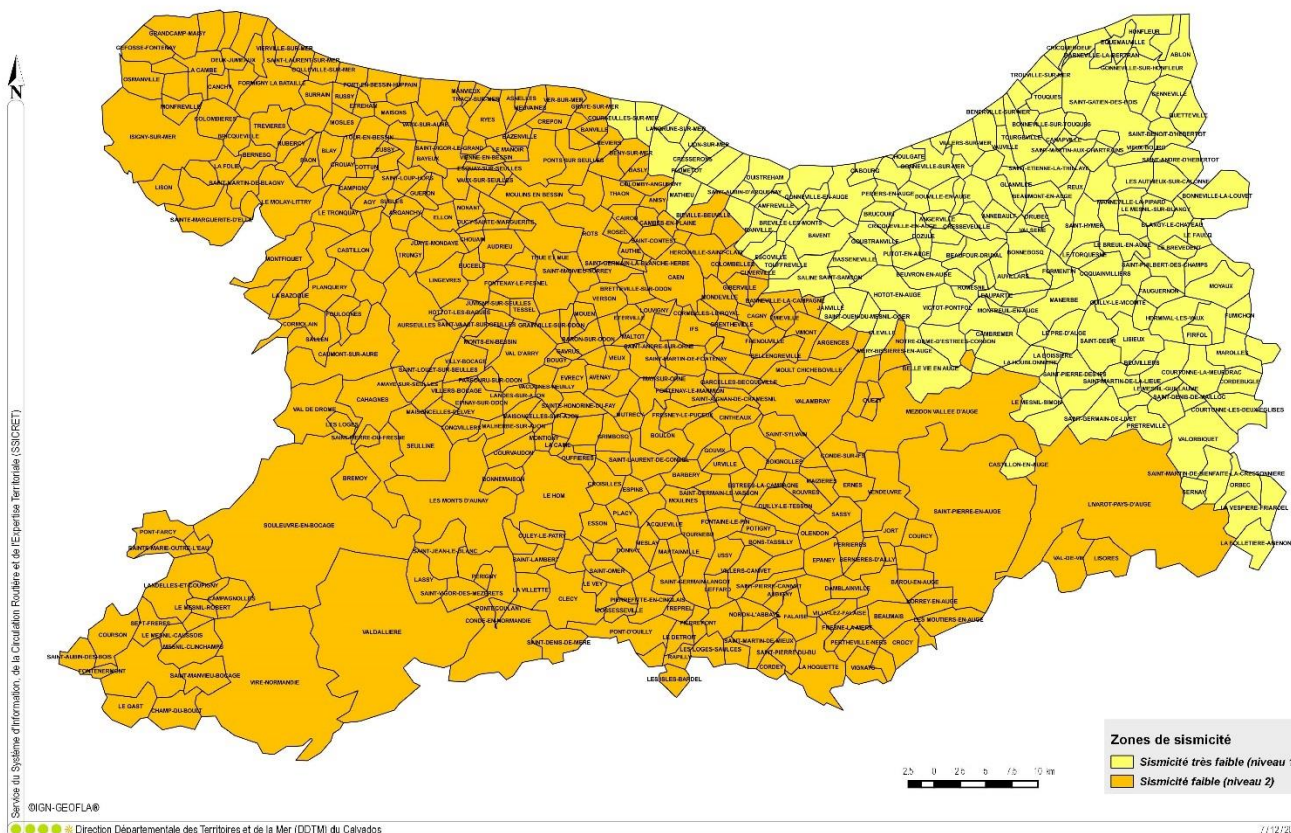
### 5.4.5. Risque sismique

Le zonage parasismique de la France place la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY en **zone de sismicité « 2 »** (risque faible mais non négligeable). Ce zonage implique l'application de règles parasismiques pour certaines constructions neuves.

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



**ZONAGE SISMIQUE DANS LE CALVADOS**  
Article D. 563-8-1 du code de l'environnement



Zones de sismicité du Calvados – Source : DDTM14/2016

## 5.5. RISQUES ANTHROPIQUES

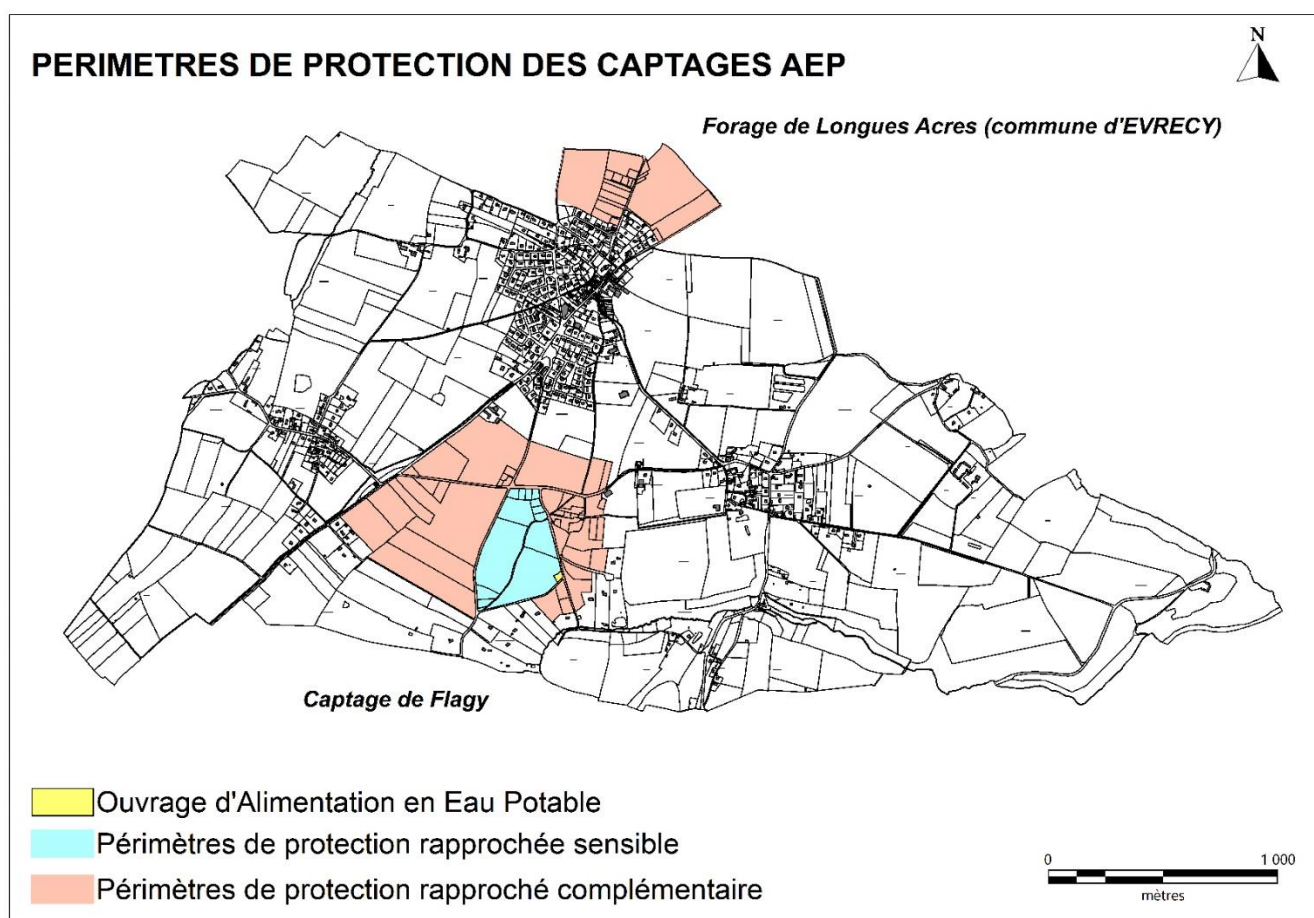
Les risques anthropiques semblent absents du territoire communal. En effet, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée à SAINTE-HONORINE-DU-FAY, à l'exception des exploitations agricoles classées.

Les canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) ne transitent pas par la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.

## 5.6. AUTRES SERVITUDES

### 5.6.1. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales

Les captages des Longues Acres (EVRECY) et de la source Flagy (SAINTE-HONORINE-DU-FAY) sont protégés par arrêté préfectoral du 31 mars 2010 (Servitude AS1).



*Périmètres de protection des captages AEP instauré par Déclaration d'Utilité Publique*

### 5.6.2. Circulation aérienne

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

## Ce qu'il faut retenir des Nuisances et des risques : SYNTHESE

### **Nuisances**

#### Constat

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas concernée par les secteurs d'exposition aux bruits liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestre.

### **Risques**

#### Constat

Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs inondables par débordement de cours d'eau et aux secteurs prédisposés aux chutes de blocs. Les aléas liés aux remontées de nappe, au risque sismique et à l'aléa retrait/gonflement des argiles sont également à intégrer dans la réflexion sur le PLU.

#### Enjeux

La commune devra veiller à :

- Préserver les zones inondables de toute construction,
- Retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte pédologique.

### **Servitudes :**

Les servitudes d'utilité publique sont liées à la protection des captages pour l'alimentation en eau potable et à la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

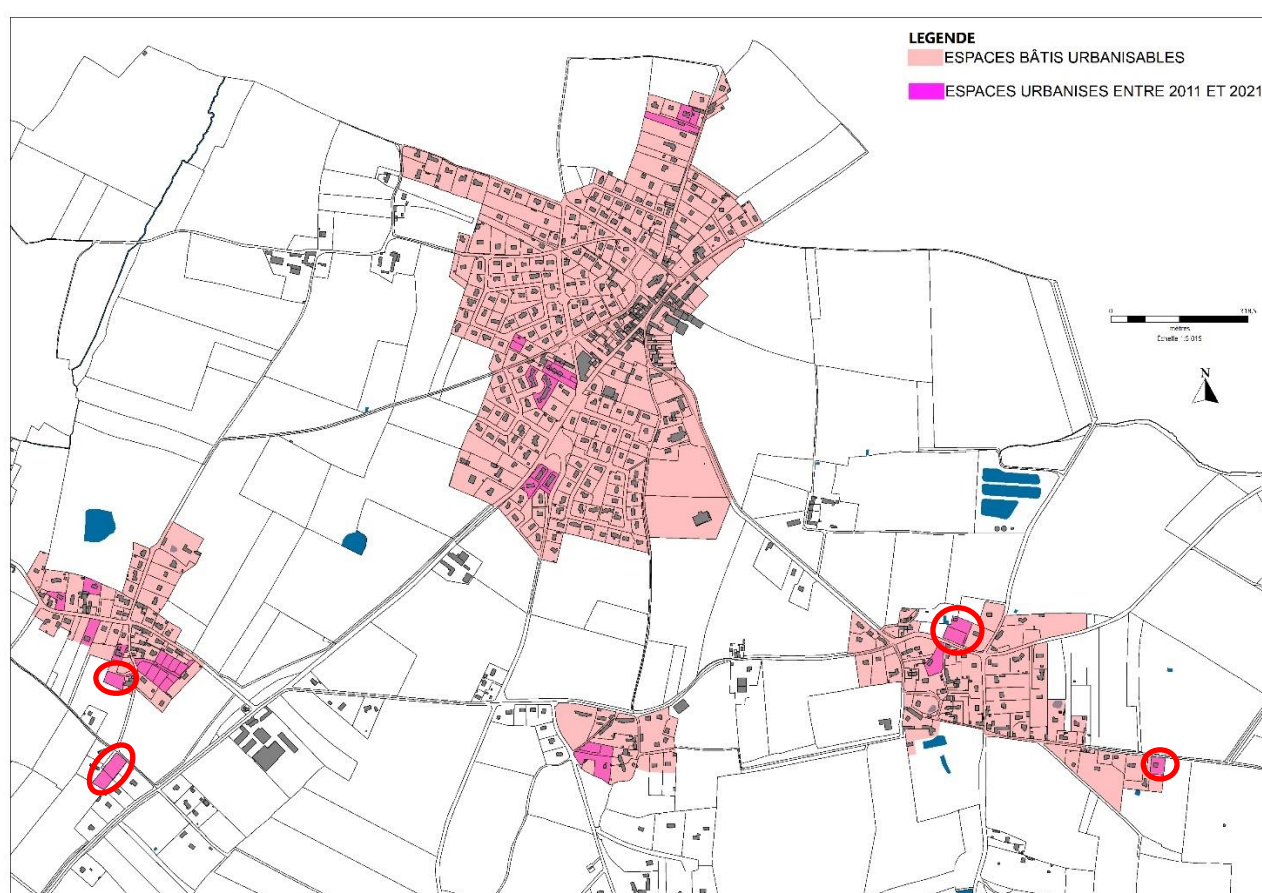
Les servitudes seront annexées au dossier de PLU, voire évoquées au sein du règlement écrit.

# D Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

# 1. Evolution de la tache urbaine

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

La comparaison des photographies aériennes de 2009 et 2020, les repérages de terrains, les données de Sitadel et de l'INSEE, et les données communales ont permis de mettre en évidence l'évolution de l'enveloppe urbaine de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY.



### Evolution de la tâche urbaine entre 2011 et 2021

D'une manière générale, le développement de l'habitat individuel s'est opéré **majoritairement en densification (sur 3.36 ha)**.

Quelques parcelles situées en périphérie immédiate des tissus déjà urbanisés sont venues augmenter la tâche urbaine (cercles rouges sur la carte), pour une superficie de **0.84 ha**.

Ces espaces (4.2 ha) ont pu accueillir 41 nouvelles constructions.

	SURFACES URBANISEES EN 2011	SURFACES URBANISEES EN 2021	ESPACES CONSOMMES DEPUIS 2011
SAINTE-HONORINE-DU-FAY	73.04 HA	77.24 ha	4.2 HA

Les surfaces urbanisées sont passées de 73.04 ha à 77.24 ha entre 2011 et 2021, soit un taux d'évolution de + 5.75%.

Les secteurs AU du PLU approuvé en 2014 n'ont pas été ouverts à l'urbanisation ce qui explique la faible consommation d'espaces sur la dernière décennie.

## **1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES DES ESPACES CONSOMMES :**

Les espaces consommés (4.2 ha) l'ont été au profit de l'habitat.

## 2. Capacité théorique de renouvellement urbain

Selon la loi **ALUR** relative à l'accès au logement, il est nécessaire, pour les projets à venir, de **privilégier la densification urbaine** à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier.

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme précise que « la capacité de densification urbaine et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, [doit tenir] compte des formes urbaines et architecturales. »

Pour déterminer la capacité de densification urbaine et de mutation, **deux types de parcelles potentiellement mutables ont été retenues ; elles** se distinguent au sein de l'enveloppe urbaine de la manière suivante :

### Les parcelles libres :

- sont des parcelles non bâties de type dents creuses ou,
- sont des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- Elles peuvent être concernées par un projet en cours ou à venir.

### Les parcelles divisibles :

- sont de grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements

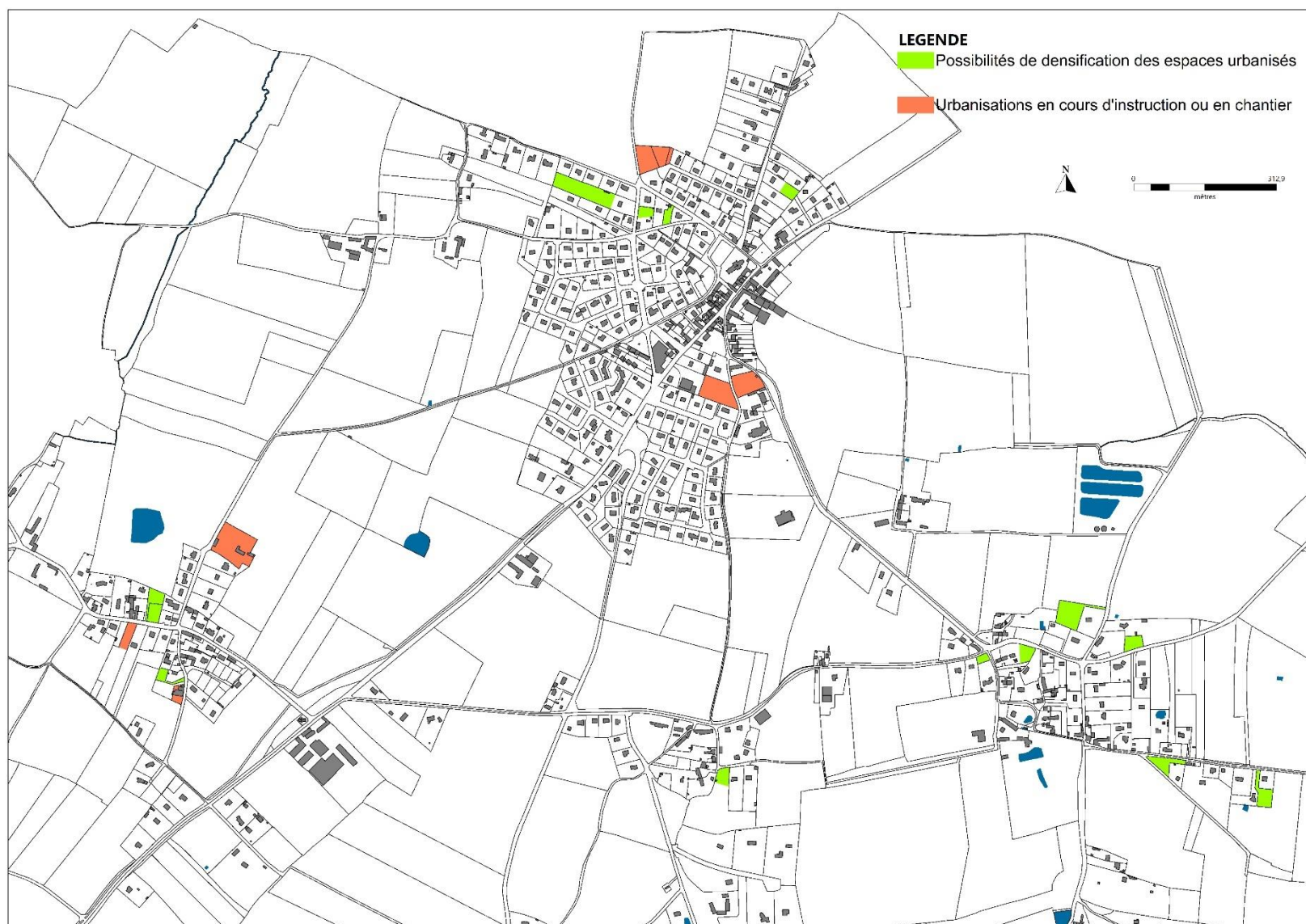
Densifier l'espace urbain existant permet de réguler et maîtriser l'extension au-delà de l'enveloppe urbaine du centre bourg.

Le foncier recensé est un foncier brut, auquel aucun coefficient de rétention, autre que la connaissance qu'ont les élus de leur territoire (topographie, contraintes d'accès ou de constructibilité, environnement) n'a été appliqué.

Une réunion de travail spécifique avec la commission d'urbanisme a permis d'affiner la sélection des parcelles potentiellement mutables en prenant en compte une potentielle rétention sur la base de leur connaissance.

Les parcelles qui ont été retirées sont celles :

- qui font l'objet d'un projet en cours ou à venir ne générant pas de nouvelles constructions (exemple : implantation d'une piscine) ;
- dont la situation du bâti ne permet pas une division parcellaire cohérente,
- comportant une contrainte d'accès,
- comportant une contrainte physique, comme une topographie importante



*Possibilités de densifications dans les espaces actuellement bâtis*

Les urbanisations en cours d'instruction ou en chantier représentent un potentiel de :

38 logements (dont 11 en extension de l'urbanisation, au Nord du bourg).

Les possibilités de densification représentent une surface de 2 ha, sur 14 sites : une quinzaine de construction semble réalisable. Il sera retenu une hypothèse de 12 logements en densification pour le présent projet de PLU.

**E**

# Explication des choix retenus pour établir le PLU

## 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Pour rappel, les trois axes principaux du PADD de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont les suivants :

- A. Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté***
- B. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures***
- C. Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant***

### 1.1.1. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

Les éléments du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Démographie :</b></p> <p>La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY comptait en 2020, 1341 habitants, soit une hausse de 76 habitants depuis 2009. En tant que commune connectée aux infrastructures routières, SAINTE-HONORINE-DU-FAY porte comme d'autres communes du territoire intercommunal le développement résidentiel : elle offre notamment un cadre rural, des commerces et services de proximité variés, et une offre scolaire.</p> <p>La commune connaît un dynamisme démographique maîtrisé (taux de variation annuel moyen de 0.2%). Le solde naturel, et dans une moindre mesure ces dernières années, le solde migratoire sont les deux indicateurs expliquant cette évolution positive.</p> <p>Ce dynamisme démographique a ralenti lors de la dernière décennie et l'analyse de la répartition des classes d'âge témoigne de l'amorce du phénomène de vieillissement de la population. La part des personnes âgées de plus de 60 ans augmente au sein de la population totale, le vieillissement sera un élément fondamental à prendre en compte dans l'organisation et le développement des services (services à la personnes, équipements, déplacements et commerces).</p> <p>La commune subit de manière douce le phénomène généralisé de la baisse de la taille des ménages (dessalement).</p> <p><b>Habitat :</b></p> <p>La croissance du parc de logements est constante sur la commune et bénéficie aux résidences principales. La faible vacance (3.5% du parc) et le faible nombre de résidences secondaires témoignent d'un marché foncier et de l'immobilier tendu.</p> <p>Cette évolution positive du parc de logements est en adéquation avec l'évolution positive de la population. Le dessalement des ménages ayant été très peu marqué, la production de logements a pleinement profité au dynamisme démographique.</p> <p>La maison domine encore largement le parc de logements total. La croissance démographique</p>	<p><b>Axe 1 : Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté</b></p> <p><b><u>Orientation 1 : Répondre aux divers besoins des habitants par une organisation du territoire équilibrée</u></b></p> <p>La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY dispose d'une organisation urbaine semi-groupée avec un bourg principal et trois hameaux agglomérés. La commune souhaite répondre à une demande forte sur le territoire : « habiter en campagne ». Ainsi, si le bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY recevra l'essentiel des futurs logements planifiés, il sera possible de s'installer au sein des trois hameaux du territoire en densification. L'évolution du bâti existant sera la seule possibilité pour le reste du territoire communal.</p> <p><b><u>Orientation 2 : Une offre de nouveaux logements adaptée au caractère polarisant de la commune</u></b></p> <p>A l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon, la production de nouveaux logements a été répartie de manière cohérente en fonction de l'armature urbaine et selon le principe de polarisation. Pour les 20 prochaines années, la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY doit assurer la production d'environ 72 logements sur son territoire.</p> <p>Néanmoins, SAINTE-HONORINE-DU-FAY dispose d'un niveau d'équipements, de services et de commerces lui offrant une certaine polarité dans le territoire rural qui l'entoure. Ce caractère polarisant est à conforter via un développement résidentiel adapté aux enjeux de maintien des services et commerces existants, tout en respectant les dispositions liées à la densité et à la mixité des formes urbaines. La commune visera donc un objectif de logements légèrement supérieur pour préserver la vie locale dynamique qui la caractérise : 90 logements seront à produire.</p> <p><b><u>Orientation 3 : Un développement du parc de logements assurant un développement démographique maîtrisé</u></b></p> <p>La commune souhaite accueillir environ 135 personnes supplémentaires dans les 20 prochaines années, soit un rythme de croissance annuel moyen de moins de 0,4% et 1475 habitants à l'horizon 2040. Pour mémoire, entre 2012 et 2017, le taux de</p>

*n'a eu que peu d'effets sur la diversité des logements. Dans un contexte d'évolutions démographiques et sociétales (baisse de la taille des ménages), il est important de répondre à toutes les demandes, notamment celles des jeunes, des personnes âgées, des jeunes couples, etc...*

*Si l'offre locative s'est un peu développée ces dernières années, les propriétaires restent fortement prépondérants dans les statuts d'occupation.*

*Enfin, la taille des logements est homogène sur la commune. Les habitations affichent une taille importante signe d'un bon niveau de vie sur la commune. La question de l'adéquation du parc se pose une nouvelle fois avec les évolutions de la structure de la population.*

*Globalement, la commune tend vers une diversification de l'offre en logements qui reste tout de même très marquée par l'urbanisation pavillonnaire.*

#### **Contexte économique :**

*Malgré l'évolution démographique positive, la population active de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est en légère baisse depuis 2009. La commune enregistre un taux d'activité et un taux d'emplois encore relativement importants (respectivement de 78.1% et de 71.8%).*

*La commune connaît une légère baisse du nombre d'emplois sur le territoire, accompagnée d'une diminution de la population active, le taux de concentration d'emplois diminue. En 2020, la commune dispose de 17.7 emplois pour 100 actifs (ce chiffre était de 20.3 en 2009). A titre de comparaison, la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de L'Odon est en mesure de proposer 31.6 emplois pour 100 actifs. La commune est donc dépendante des pôles d'emplois environnants, et notamment ceux de l'agglomération caennaise.*

*Comprise dans le pôle de vie influencé par la dynamique caennaise, et très proche d'axes routiers stratégiques (RD675 – A84), la commune accueille un nombre et une diversité de petites entreprises relativement importants.*

*L'agriculture garde une place prépondérante dans l'économie communale.*

variation annuel moyen de la population communale fut également de 0,4%.

Conforter son poids démographique et permettre le maintien et le développement de l'offre de services, de commerces et d'équipements qui bénéficie à l'ensemble du territoire communal est un objectif communal.

#### **Orientation 4 : Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale**

Il s'agit de développer un urbanisme de proximité :

- En optimisant les espaces urbanisés :
  - Le projet luttera contre l'étalement urbain en limitant la consommation de l'espace à 3 ha pour les 20 prochaines années ;
  - Le projet donnera une priorité au renouvellement urbain (toujours pour assurer la dynamique du cœur de la commune) : parmi les unités d'habitations nécessaires, plus de 45% seront produits en renouvellement urbain et 55% en extension de l'urbanisation ;
  - Au minimum, une densité nette de 15 logements à l'hectare sera appliquée sur le territoire communal.
- En favorisant la mixité des fonctions dans l'espace urbain pour en accroître la vitalité.
  - La mixité des fonctions sera favorisée. Cette mixité visera notamment l'installation de nouveaux commerces ou de nouvelles activités économiques (lorsque cela est possible) à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées. Ce principe de mixité comprend également les notions de mixité sociale et générationnelle.
  - Il sera essentiel également de concentrer en centralité les logements, les services, les déplacements doux et les espaces publics permettant la convivialité.
- En adaptant le niveau d'équipements de la commune.
  - Faciliter l'implantation d'un pôle santé sur une emprise publique communale : cette implantation impliquera une nécessaire délocalisation de l'aire de jeux à proximité du chemin de l'Ormelée ;
  - Conforter le pôle d'équipements de sports et de loisirs déjà existant, à l'Ouest du bourg via : l'implantation d'un city stade, d'un skate park, d'un terrain de tennis ...
  - Aménager un parcours de santé sur le chemin de l'Ormelée.

### **Diversité des habitats**

*Le territoire rural de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est caractérisé par une occupation des sols variée. Cette diversité permet l'existence de biotopes riches favorables à la biodiversité communale.*

*Les 4 vallées où circule le réseau hydrographique communal abritent des espaces prairiaux, plus ou moins humides, des haies, des boisements, la végétation riveraine des cours d'eau.... La gestion agricole et forestière des vallées et versants, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est également favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.*

*En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, ces vallées sont essentielles aux déplacements de la petite et moyenne faune et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions. Ils sont à considérer comme des réserves de biodiversité ordinaire et/ou remarquable, propice au refuge et au déplacement de la faune.*

### **Les milieux naturels remarquables**

*Les milieux naturels remarquables sont notamment liés au réseau hydrographique. Le cours d'eau et les coteaux de la vallée de l'Orne sont dotés d'une richesse faunistique et floristique intéressante (3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2).*

## **Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures**

### **Orientation 1 : Protéger les réservoirs de biodiversité**

- Préserver les espaces naturels remarquables : Les espaces remarquables, et notamment les secteurs déjà identifiés de par leur valeur patrimoniale sous formes de périmètres inventoriés (3 ZNIEFF de types 1 et 1 ZNIEFF de type 2), renferment un grand nombre d'espèces rares et fragiles. Le PLU affirme la volonté de préserver ces secteurs mais aussi leur environnement, en intégrant les notions de continuité et de complémentarité que pourraient présenter ces espaces avec des réservoirs de biodiversité plus ordinaires avoisinants.
- Mieux identifier et protéger les espaces de nature ordinaire : Il existe sur le territoire de nombreux autres espaces de nature identifiés comme ayant un potentiel écologique important, du fait de la densité et de la diversité des milieux et des espèces qu'ils abritent (il s'agit par exemple des zones humides dont les mares, de haies, de prairies permanentes, etc.). Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité dits « ordinaires » mais représentant de forts enjeux pour la préservation de la biodiversité. Ils rassemblent une forte concentration faunistique et floristique sans être pour autant suffisamment reconnus ou protégés. Le PLU encourage leur identification et la préservation de leur fonctionnalité en tant que réservoir de biodiversité.

### **Orientation 2 : Préserver les continuités écologiques**

- Valoriser et restaurer les vallées, colonnes vertébrales du territoire : Les 4 vallées (l'Orne, la Guigne, la Planquette, le Flagey) représentent véritablement l'axe majeur des continuités écologiques assurant la fonctionnalité écologique du territoire. Leur protection est cependant à conjuguer à la préservation de l'ensemble des milieux associés (zones humides, boisements de coteaux...) afin d'assurer la fonctionnalité de ces ensembles.
- Continuer la restauration du bocage : Les milieux bocagers rendent de nombreux services (dans la lutte contre l'érosion, en tant que brise-vents ou qu'élément filtrant les intrants de l'agriculture...) tout en constituant des milieux semi-naturels jouant un rôle primordial de connexion entre les ensembles naturels du territoire..
- Préserver les zones humides : Les zones humides sont, sur le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, majoritairement liées aux fonds de vallées et constituent souvent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors naturels. Les vallées représentent ici de véritables couloirs de circulation des espèces, dont la préservation est essentielle.

## Paysages

Le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY présente plusieurs visages à travers ses différentes unités paysagères :

- Des espaces ouverts agricoles dans son extrémité Nord, avec le paysage typique de la Plaine de Caen ;
- Des paysages ondulés et bocagers caractéristiques du Pré-Bocage ;
- Des paysages fermés et verdoyants des vallées escarpées.

Pour les espaces ouverts au Nord de la commune, le PLU devra :

- Gérer la qualité des transitions entre les nouvelles urbanisations et les parcelles agricoles et consécutivement favoriser une meilleure intégration des extensions urbaines.

Pour les paysages de Pré-Bocage :

La qualité de ce paysage réside dans la permanence de la structure végétale, dans sa diversité et dans sa grande variété. La qualité de la végétation conditionne les vues et donne au paysage une dimension spécifique.

Les enjeux principaux sont de :

- Maintenir la diversité végétale et la qualité des paysages induits ;
- Rendre obligatoire la création de haies lors de tout nouveau projet pour favoriser la permanence des structures identitaires du territoire.

Pour les vallées escarpées et boisées, le PLU devra :

- Préserver et valoriser l'ambiance naturelle et bucolique de cette unité, aux paysages et biotopes variés ;
- Préserver cette unité en limitant les évolutions brutales ;
- Maintenir la place du végétal.

## **Orientation 3 : Mettre en valeur les paysages et le patrimoine (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire**

La valorisation de ses vecteurs d'identité, notamment la ruralité et l'agriculture (socle économique et paysager du territoire) mais également les paysages naturels et patrimoniaux représente pour accroître l'attractivité communale un atout indéniable. La commune propose un cadre de vie remarquable et des éléments géographiques structurants.

L'ensemble de ces éléments, qu'ils soient culturels ou physiques, sont porteurs d'attractivité et leur préservation ainsi que leur mise en valeur sont souhaitées par la commune.

### **Valoriser les paysages et les éléments emblématiques**

Qu'ils soient remarquables ou plus ordinaires, ils sont pourtant le socle de l'identité du territoire, de son attractivité et donc de son développement. Aussi, le PLU affirme qu'une vigilance particulière est nécessaire et confirme l'importance de les préserver. À ce titre, le projet vise à :

- limiter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire,
- mettre en valeur le bourg et entrées de bourgs par un travail sur le patrimoine en place, un traitement paysager des aménagements et, là encore, une limitation des extensions urbaines à but résidentiel,
- valoriser les vues remarquables et les panoramas emblématiques du territoire,
- protéger / valoriser les éléments de nature qui structurent le paysage des vallées et du pré-bocage (bois, bocage...),
- intégrer dans la planification et les projets d'aménagement du territoire les enjeux paysagers relevés (qualité des futures lisières urbaines)
- travailler à la reconversion ou la démolition de bâtiments obsolète (friches agricoles au Sud du bourg),
- mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable,
- valoriser les chemins du territoire (par un travail de repérage et de cartographie d'une part, par l'organisation de chantiers collectifs visant leur entretien et aménagement, d'autre part),
- travailler graphiquement à la mise en valeur du château d'eau via la réalisation d'une fresque.

### **Nuisances**

*La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas concernée par les secteurs d'exposition aux bruits liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestre.*

### **Risques**

*Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs inondables par débordement de cours d'eau et aux secteurs prédisposés aux chutes de blocs. Les aléas liés aux remontées de nappe, au risque sismique et à l'aléa retrait/gonflement des argiles sont également à intégrer dans la réflexion sur le PLU.*

*La commune devra veiller à :*

- *Préserver les zones inondables de toute construction,*
- *Retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte pédologique.*

### **Servitudes :**

*Les servitudes d'utilité publique sont liées à la protection des captages pour l'alimentation en eau potable et à la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.*

*Les servitudes seront annexées au dossier de PLU, voire évoquées au sein du règlement écrit.*

### **Orientation 4 : Préserver les ressources naturelles**

#### **Préserver et sécuriser la ressource en eau**

Afin d'assurer l'équilibre entre ressource et besoins, le PLU vise notamment à la protection des points de captages et au respect du bon état des milieux naturels.

Pour mieux gérer les eaux pluviales, le PLU prévoit de :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- maintenir le bocage en tant qu'élément de lutte contre le ruissellement,
- préserver et entretenir les zones humides pour leur rôle d'espace tampon,
- proposer des gestions alternatives.

Pour mieux traiter les eaux usées, le PLU prévoit de conditionner la faisabilité des projets urbains à la bonne capacité épuratoire des équipements.

### **Orientation 5 : Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques**

#### **Composer avec les risques naturels présents sur le territoire**

- Afin de protéger les habitants actuels et futurs, le PLU intègre les mesures prévues par la réglementation de maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées.
- De manière générale, l'ensemble des opérations prévues devront intégrer des mesures visant à la bonne gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Le PLU promeut à cet effet une gestion de l'eau favorisant les infiltrations à la parcelle. Il protège également les zones humides et le bocage pour leur rôle hydraulique.

#### **Atténuer les impacts du changement climatique**

- La commune souhaite aménager le territoire de façon sobre et responsable. Cela passe notamment par la protection des espaces boisés et la favorisation de la végétalisation des bâtiments et des espaces urbanisés, notamment pour leur capacité à capter et stocker le carbone. Des projets de plantations sont à l'étude sur des parcelles communales.
- Le développement des énergies renouvelables sera également conforté.

### **Contexte économique**

Malgré l'évolution démographique positive, la population active de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est en légère baisse depuis 2009. La commune enregistre un taux d'activité et un taux d'emplois encore relativement importants (respectivement de 78.1% et de 71.8%).

La commune connaît une légère baisse du nombre d'emplois sur le territoire, accompagnée d'une diminution de la population active, le taux de concentration d'emplois diminue. En 2020, la commune dispose de 17.7 emplois pour 100 actifs (ce chiffre était de 20.3 en 2009). A titre de comparaison, la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de L'Odon est en mesure de proposer 31.6 emplois pour 100 actifs. La commune est donc dépendante des pôles d'emplois environnants, et notamment ceux de l'agglomération caennaise.

Comprise dans le pôle de vie influencé par la dynamique caennaise, et très proche d'axes routiers stratégiques (RD675 – A84), la commune accueille un nombre et une diversité de petites entreprises relativement importants.

L'agriculture garde une place prépondérante dans l'économie communale.

### **Desserte de la commune**

Les RD36 et 139 sont les routes principales du territoire. Elles sont le support des déplacements domicile/travail, notamment en direction de l'agglomération caennaise.

Le reste du territoire est irrigué par un important réseau de voies communales et de chemins ruraux, qui ont une fonction d'assurer les échanges entre les quartiers.

Dans le bourg le stationnement est organisé en plusieurs poches à proximité des équipements, des commerces, des services, mais ce stationnement est sous-utilisé.

La commune est desservie par les transports en commun, mais l'automobile a une place prépondérante dans les déplacements domicile-travail.

### **Réseaux et équipements**

Les équipements et réseaux de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sont disponibles pour l'ensemble des habitants.

Le PLU devra aussi permettre la réalisation et l'implantation des équipements et installations d'intérêt général, des divers projets communaux.

## **Axe 3 : Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant**

### **Orientation 1 : Conforter l'activité agricole**

L'agriculture constituant une composante primordiale du territoire pour sa contribution à l'économie locale, aux paysages et au maintien de la biodiversité, le PLU vise à freiner significativement la consommation des terres agricoles (objectif de 3 ha au lieu des 4,35 ha possible).

Les efforts communaux en matière de gestion économe du foncier dépasse l'aspect strictement quantitatif, ils doivent répondre également à des exigences quantitatives, en veillant à la localisation des développements urbains communaux qui ne doivent pas mettre en péril une exploitation agricole en activité : ainsi, la principale zone d'extension de l'urbanisation concerne une friche agricole, non entretenue et non exploitée depuis près d'une décennie en périphérie immédiate du centre bourg.

Le PLU cherchera à garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole, à faciliter le travail des agriculteurs et à lutter contre l'artificialisation des sols en préservant :

- la continuité des espaces exploités pour l'agriculture,
- les sites et sièges d'exploitations,
- des accès et des circulations agricoles pour les engins agricoles.

### **Orientation 2 : Préserver le commerce de proximité du centre-bourg et permettre son développement**

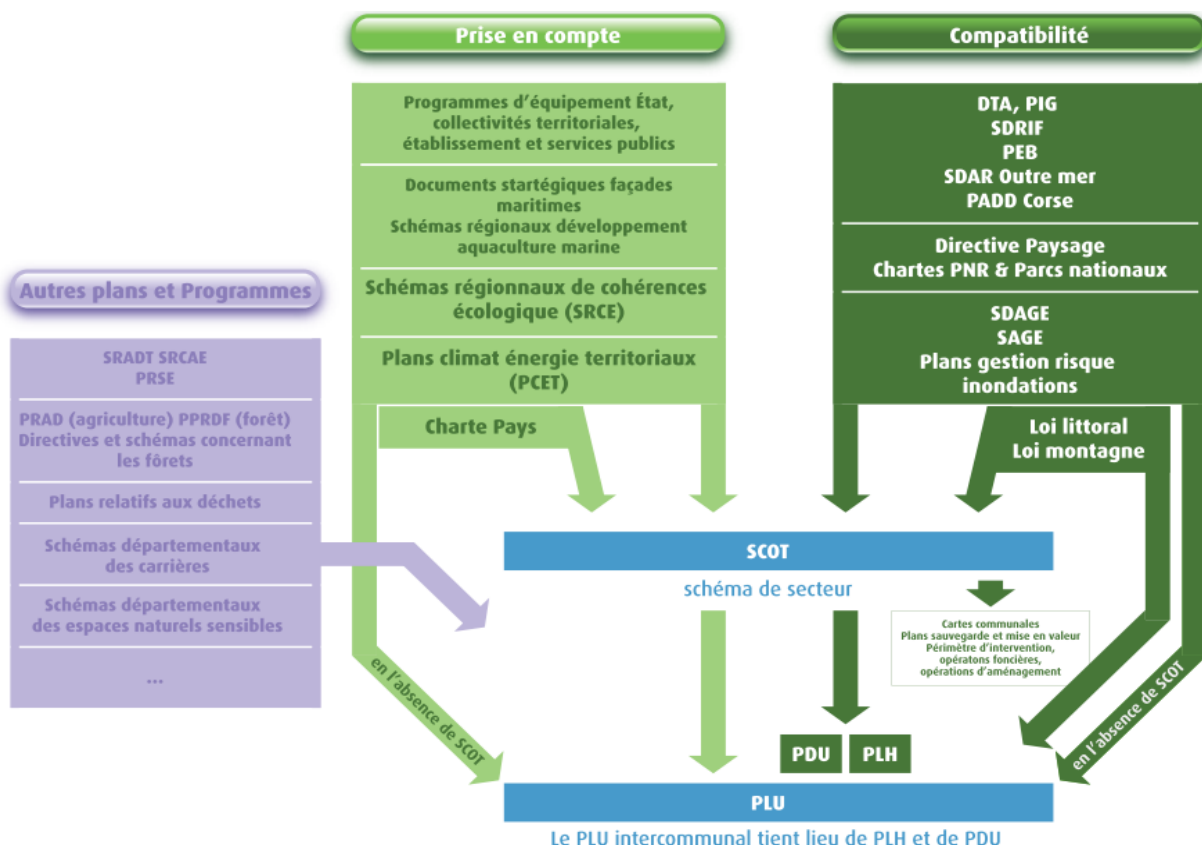
Le commerce, implanté principalement le long de la Rue du Général Revel de Bretteville, représente un capital important dans la mesure où il fonde, par le service qu'il offre et l'animation sociale qu'il induit, le cœur identitaire du bourg. Cette activité commerciale est donc à préserver voire à renforcer via :

- La poursuite de la mise en valeur du centre-bourg ;
- Le maintien du poids démographique afin de créer un dynamisme commercial au quotidien ;
- L'interdiction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre bourg aux endroits les plus stratégiques.

	<p><b><u>Orientation 3 : Permettre le développement du tissu économique</u></b></p> <p>D'une manière générale, les activités économiques doivent participer à la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Ainsi, la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à dominante résidentielle : la collectivité entend ne pas y interdire les services et commerces de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs. Cet objectif prend en compte les évolutions des modes de travail (télétravail, créations de petites structures unipersonnelles, ...) ;</li><li>• Permettre le changement de destination de la friche agricole au Sud du bourg pour répondre aux demandes d'implantation d'artisans locaux, sans consommation d'espaces.</li><li>• Parallèlement, l'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY souhaite garantir le raccordement au réseau de communication électronique à très haut débit en fibre optique pour tous les futurs projets.</li></ul>
--	---

## 2. La prise en compte des documents supra-communaux

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :



<b>DTA</b>	Directive territoriale d'aménagement	<b>PNR</b>	Parc naturel régional
<b>PADD</b>	Plan d'aménagement et de développement durable	<b>SAR</b>	Schéma d'aménagement régional
<b>PCET</b>	Plan climat énergie territorial	<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PDU</b>	Plan de déplacements urbains	<b>SDAGE</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit aérodrome	<b>SDRIF</b>	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
<b>PIG</b>	Projet d'intérêt général	<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>PLH</b>	Plan local de l'habitat		

SAINT-HONORINE-DU-FAY est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole approuvé le 18 octobre 2019. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Il doit par ailleurs prendre en compte les orientations des plans, schémas et programmes suivants :

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets pour la Normandie, adopté par la Région le 15 octobre 2018 ;
- Le Schéma des Carrières du Calvados, approuvé le 18 mai 2015 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie, approuvé par le Préfet le 2 juillet 2020.

### 2.1.1. Justification de la compatibilité du PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY avec le SCoT de Caen Métropole :

Objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs qui s'appliquent à la commune	Compatibilité
<b>L'organisation du territoire et les grands principes spatiaux</b>	
Un développement urbain polarisé fondé sur une armature urbaine hiérarchisée	Commune de l'espace rural ou périurbain
Inscrire le SCoT dans son contexte territorial large	Notion de compatibilité avec le SCoT de Caen Métropole abordée dans le rapport de présentation Commune limitrophe avec le SCoT du Pré-Bocage
Les espaces structurants de la TVB	Prise en compte de la TVB et des continuités écologiques dans le projet politique et dans le règlement. Protection des continuités représentées par la vallée de l'Orne et ses affluents (Flagy, Planquette, Guigne)
La nature en ville	Le PADD, les OAP et le règlement prévoient la création d'espaces verts dans des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, via la végétalisation au sein des espaces urbains ...)
Principe de reconstitution des continuités écologiques	Le PADD préserve la continuité écologique de la vallée de l'Odon, et de petites continuités secondaires. Le règlement graphique et écrit protègent également la TVB (continuités – boisements – haies – zones humides) et établissent des mesures pour constituer une ceinture verte en périphérie du bourg.
Réduire encore la consommation d'espaces	Habitat : 3.1 ha en extension Respect de l'enveloppe foncière fixée à l'échelle de l'EPCI (4.35 ha)
Identifier les espaces potentiels de densification des tissus urbains existants	Prise en compte de la vacance et des mutations dans la définition du besoin en logements. Identification des espaces de densification : pour 12 logements
Limiter la consommation des terres agricoles	Continuité immédiate du bourg pour les deux secteurs AU Espaces consommés répondent aux besoins stricts de la municipalité avec un impact très limité sur les exploitations agricoles
La transition énergétique comme outil d'atténuation du changement climatique	Le recours aux énergies renouvelables est permis par le projet de PLU. OAP sur le bioclimatisme

<b>Les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré des fonctions urbaines</b>	
L'implantation préférentielle dans les tissus urbains des activités compatibles avec l'habitat	Mixité des fonctions urbaines soutenue dans le PADD et le règlement écrit – Réhabilitation d'un corps de ferme au profit des activités économiques
L'accueil en zones d'activités économiques	Non concerné
Les activités logistiques	Non concerné
Les activités touristiques	Vocation essentiellement résidentielle pour la commune
L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces	Evocation du DAAC dans le règlement
Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique	<p>Environ 90 logements sont attendus pour les 20 prochaines années (horizon 2040), supérieure à la répartition votée par l'EPCI mais justifié par le caractère polarisant de la commune (commerces et services de proximité – offre scolaire)</p> <p>Echéancier d'ouverture à l'urbanisation</p> <p><i>Rappel urbanisations en cours : 38 logements (dont 11 en extension et 27 en densification)</i></p> <p>Densification 39 logements (43.3%)</p> <p>Extensions urbaines : 51 logements (56.7%)</p> <p>Densité nette minimale de 15 logements à l'hectare</p>
Engager dans la durée une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, du parc ancien	<p>Vacance très faible – son évolution a été prise en compte dans la définition des besoins en logements</p> <p>Projet de réinvestissement d'un corps de ferme au Sud du bourg</p>
Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale	Le PADD et les OAP indiquent que l'offre de logements devra être diversifiée. Offre alternative à la maison individuelle – taille de parcelles variée – au moins 20% dédié aux logements jumelés, groupés, intermédiaires ou collectifs
Implantation des équipements et services	<p>Le PADD les envisage au sein du bourg et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en confortant le pôle de sport et de loisirs déjà existant à l'Ouest du bourg ;</li> <li>- en permettant l'implantation d'un pôle santé</li> <li>- en aménageant un parcours de santé sur le chemin de l'Ormelée</li> </ul>
<b>L'organisation et la gestion des flux</b>	
Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement	La circulation des modes actifs pour la future opération urbaine est assurée.
Confirmation de la priorité donnée aux mobilités alternatives à l'automobile individuelle	Réseau de cheminements doux bien développé sur la commune
Conforter les réseaux de transports collectifs en secteur urbain dense et à destination des pôles du SCoT	Les transports en commun et les transports scolaires transitent sur le territoire communal.
Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances	<p>Le PADD et les OAP indiquent que le réseau des cheminements doux va être développé.</p> <p>Le règlement écrit évoque le stationnement des 2 roues.</p>
Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle	L'utilisation de la voiture individuelle est prédominante dans les déplacements.
Mettre en place une politique routière cohérente	<p>Le PADD, les OAP et le zonage prévoient de nouvelles voies et de nouveaux cheminements doux pour des déplacements sécurisés.</p> <p>Cheminements, trottoirs, stationnements seront revêtus de matériaux perméables</p>

Equipement numérique du territoire	Le règlement indique que le raccordement des constructions neuves au réseau de communication numérique doit être prévu
------------------------------------	--

<b>Les principes d'un aménagement durable pour produire un cadre de vie qualitatif et sain</b>	
Sauvegarde des paysages	Le PADD et sa traduction réglementaire permettent la protection des unités paysagères. Nouvelles franges urbaines traitées dans les OAP
Mise en valeur des entrées de ville	Préservation des éléments arborés s'ils existent
Protection des sites et espaces urbains remarquables	Le règlement écrit veille à promouvoir l'architecture contemporaine, favorise la moindre consommation des bâtiments ou l'emploi des énergies renouvelables. Protection du patrimoine bâti local en application de l'article L.151-19 : 8 bâtiments remarquables identifiés
Les bâtiments remarquables de la reconstruction	Non concerné
Une architecture de qualité au service de nouvelles formes urbaines attractives et saines	OAP thématique sur le bioclimatisme Règlement écrit permet la réalisation de projets innovants et de qualité, et traite la question des abords des constructions
Des bâtiments sobres et réversibles	OAP thématique sur le bioclimatisme
L'importance sociale d'espaces publics qualitatifs	Les emprises publiques feront l'objet d'un traitement paysager
Des espaces publics pour tous	Prise en compte de tous les modes de déplacements
Un urbanisme favorable à la sante	Pas de secteurs affectés par le bruit sur le territoire. Pas de sources de pollutions.
<b>Les grands projets d'équipements et de services</b>	
	Néant
<b>Les espaces et sites à protéger</b>	
La protection et la sécurisation de la ressource en eau	Limitation de l'imperméabilisation des sols Les sites d'urbanisation future n'ont pas d'emprise sur les périmètres de protection des captages AEP Courriers des gestionnaires des réseaux
La préservation de la multifonctionnalité des sols	Faible consommation d'espaces agricoles Choix d'une friche agricole pour la zone 1AU Sud
La protection de la biodiversité	Absence de zone NATURA2000 Emprise des ZNIEFF au sein de la zone Np, dont le règlement limite strictement les nouvelles urbanisations. Identification et protection des zones humides
<b>La prévention et gestion des risques naturels et technologiques et des nuisances</b>	
Favoriser la mise en œuvre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation	Dispositions réglementaires pour les zones de débordements et de remontées de nappes phréatiques Dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour gérer les eaux de ruissellement
Prendre en compte les risques sismiques, miniers et de mouvements de terrain	Le rapport de présentation et le règlement écrit rappelle l'existence du risque sismique, de l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles
Prévenir les risques technologiques	Les risques technologiques sont reportés dans la liste et la carte des SUP – des dispositions sont prises dans le règlement écrit
Lutter contre les nuisances sonores	Pas de secteurs affectés par le bruit

## **2.1.2. Justification de la compatibilité du PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY avec le SRADET :**

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires a été approuvé par le Conseil Régional de Normandie en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY doit être compatible avec les règles générales de ce document prospectif.

<b>Règles générales définies par le SRADET qui concernent la commune</b>	<b>Compatibilité du PLU</b>
Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte de enjeux visant à limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques	Préservation des réservoirs et corridors de la TVB par un classement en zone Np ou N Mutualisation des usages recherchés dans les OAP (espaces verts et gestion des eaux pluviales) Plus de 40% des besoins en logements sont à créer en densification/renouvellement urbain
Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma Régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local	Aucun projet ne concerne le territoire communal. Le réseau de cheminements doux est déjà fort développé.
Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et de l'alimentation locale	Objectif de préservation de l'activité agricole dans le PADD Maintien des zones de réciprocité autour des sièges d'exploitation
Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux	Objectif de préservation des terres agricoles dans le PADD
Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier	La diversité des fonctions urbaines dans les zones U et AU du PLU est assurée. Ferme à réhabiliter au Sud du bourg : le choix a été fait de viser un développement de l'activité économique sur ce site (zone Ub).
Identifier et valoriser les éléments constitutifs du paysage et du patrimoine architectural et/ou culturel	Choix évoqué dans le PADD Identification au règlement des constructions remarquables et de certains ensembles anciens
Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé	Les zones de projet ne sont pas concernées par des secteurs affectés par le bruit ou des secteurs sources de pollution.
Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des démarches d'urbanisme durable et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur	Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD OAP sur le bioclimatisme
Favoriser l'alimentation en énergie à hauteur de 50% de la consommation d'énergie par de l'énergie renouvelable, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux	Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD
Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adoptant les pratiques en matière d'urbanisation	Les règles relatives aux eaux pluviales imposent à toute opération la création de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise foncière de l'opération. Les OAP évoquent les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, les matériaux perméables pour les parkings et les cheminements.
Favoriser la division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030	La traduction réglementaire du PADD prévoit deux extensions urbaines à vocation d'habitat sur une surface totale de 3.1 ha sur les 20 prochaines années. La consommation de l'espace est ainsi

	réduite par rapport à la décennie passée qui enregistrait une consommation de 4.2 ha.
Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique	Bilan réalisé dans le rapport de présentation
Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité	Aucun risque naturel prévisible ne concerne les secteurs de projet.
Edicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et péri-urbaines	Les OAP et le règlement écrit prévoient des règles relatives au traitement des espaces verts et des abords des constructions.
Tous les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés en zone N ou A	100% des réservoirs institutionnels sont classés en zone Np Les réservoirs secondaires sont systématiquement classés en N.
Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité adaptée aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets, etc...)	Protection des boisements du territoire au titre de l'article L.113 du Code de l'Urbanisme
Identifier les zones humides fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité.	Identification des zones humides et des mares sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identification des haies pour leur rôle hydraulique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 2.1.3. Justification de la compatibilité du PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY avec le PCAET :

Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration à échelle de Caen Normandie Métropole.

Cet outil de planification vise à **atténuer les effets du changement climatique** en mettant en œuvre des politiques de sobriété énergétique permettant de **diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)** et de **polluants atmosphériques**. Il propose également un ensemble de mesures visant à **limiter les risques** et à protéger la population des dommages engendrés par les changements déjà à l'œuvre.

La stratégie du PCAET repose sur deux objectifs principaux :

- Atténuer les effets des activités humaines sur la qualité de l'air et sa teneur en gaz à effet de serre (GES)
- Préparer territoires et habitants à l'adaptation aux effets du changement climatique

Le tableau ci-dessous présente les objectifs à atteindre sur le territoire :

Émissions de GES en ktéqCO <sub>2</sub>				Consommation d'énergie en GWh/an			Production d'ENR et part dans la consommation d'énergie	
1990	2018	2030	2050	2012	2030	2050	2018	2030
Estimation *	Données ORECAN	-40% ref. 1990	Division par 6	Données ORECAN	-20% ref. 2012	-50% ref. 2012	Données ORECAN	33%
<b>2568</b>	<b>2140</b>	<b>1540</b>	<b>428</b>	<b>9 217</b>	<b>7 374</b>	<b>4 608</b>	<b>663 (7%)</b>	<b>2 433</b>

\* Compte tenu de l'absence de données fournies par l'ORECAN pour l'année 1990, le chiffrage a été réalisé en prenant pour hypothèse que le territoire avait suivi la même évolution qu'au niveau national, à savoir une diminution des émissions de GES de 20% en 2018 par rapport à 1990.

## Prise en compte des actions du PCAET dans le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY :

- ⇒ Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics
  - Actions menées dans le cadre des travaux d'isolation des bâtiments publics / l'extinction de l'éclairage public
- ⇒ Mettre en œuvre les politiques cyclables du territoire
  - Action menée par l'EPCI – Le réseau de cheminement doux est particulièrement développé sur le territoire communal et permet notamment de relier les différentes entités urbaines au centre-bourg de Sainte-Honorine-du-Fay – Le PLU conforte ses cheminements et y connecte les futures opérations urbaines
- ⇒ Organiser les mobilités à l'échelle des EPCI autorités organisatrices des mobilités (AOM)
  - Aménagement d'infrastructures (implantation d'IRVE, réalisation de pistes cyclables, etc...)
- ⇒ Favoriser la proximité
  - Centralité villageoise renforcée grâce à la localisation des secteurs AU en continuité du centre-bourg / développement des cheminements doux dans le bourg / aménagement d'espaces publics intégrant végétalisation, source de fraîcheur, espaces de convivialité
- ⇒ Développer les dispositifs de captation de l'énergie thermique atmosphérique ou géologique
  - Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD
- ⇒ Développer et structurer la production raisonnée du bois énergie
  - Préservation des haies et boisements existants sur le territoire
- ⇒ Augmenter la consommation de bois énergie et améliorer son efficacité
  - Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD
- ⇒ Développer l'éolien
  - Autorisé en zone A et N

- ⇒ Développer le solaire photovoltaïque et thermique
  - Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD
- ⇒ Préserver et recréer des espaces naturels en lien avec le Trame Verte et Bleue
  - Prise en compte de la TVB dans le PLU
  - Préservation des zones humides
  - Végétalisation des espaces de projet
- ⇒ Mettre en œuvre un aménagement du territoire favorable à la qualité de l'air
  - Secteurs de projet non concernés par des secteurs affectés par le bruit ou la pollution atmosphérique
  - Place à la végétation dans les aménagements urbains
- ⇒ Protéger le cycle local de l'eau pour préserver les ressources en eau en quantité et en qualité
  - Protection de la ressource AEP
  - Préservation de la trame humide et aquatique
  - Règles en faveur de la récupération, stockage, réutilisation d'eaux grises par la commune et les particuliers
- ⇒ Favoriser les aménagements urbains et agricoles permettant de lutter contre les inondations et contre l'érosion des sols
  - Zones humides intégralement préservées
  - Gestion à la parcelle des eaux pluviales
  - Règles pour limiter l'imperméabilisation des sols
- ⇒ Lutter contre les îlots de chaleur urbains
  - Espaces verts et végétalisation des secteurs de projets
  - Dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre
- ⇒ Pérenniser et augmenter les espaces boisés et les haies
  - Préservation des haies et des boisements existants – Création de lisières urbaines végétales
  - Utilisation des essences locales
- ⇒ Désimperméabiliser et végétaliser les milieux urbains
  - Constitution d'une ceinture verte à l'interface des espaces urbains et agricoles – support de liaisons douces
  - Toitures végétales autorisées
  - Place à la végétation dans les aménagements urbains

### 3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### 3.1. OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2040

##### 3.1.1. Mécanisme de consommation des logements

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

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

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

##### a) LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

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

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

**Analyse du phénomène de renouvellement sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY entre 2009 et 2020 :**

Le parc de logements est passé de **477** unités en 2009 à **548** unités en 2020, soit une augmentation de **71** logements.

Durant la même période ce sont **57** logements qui ont été construits

Nous avons donc eu un excédent de logements, à savoir que l'augmentation du parc a été supérieure au nombre de logements construits.

Ce sont donc des locaux/bâtiments existants qui ont été transformés en logements, entre 2009 et 2020, soit environ 3% du parc de 2009.

##### b) LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation

du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

**Analyse du phénomène de desserrement sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY entre 2009 et 2020 :**

Sur la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, ce phénomène s'est produit. Le nombre d'occupants par résidence principale n'a cessé de baisser passant de **3.31** en 1990 à **2,58** en 2020. Le phénomène de desserrement s'est produit et a donc contribué à la consommation de logements. Il a ainsi consommé une partie du parc de logements pouvant être évaluée de la façon suivante :

Entre 2009 et 2020 : passage de **2,77** à **2,58** personnes par résidence principale.

$$456 \text{ (Nombre de RP en 2009)} \times (2.58 - 2.77) = 86.64$$

$$86.64 / 2.58 = 33.58 \text{ logements}$$

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc nouvellement construit, soit 34 logements.

**c) VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS**

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

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

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

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
<b>1990</b>	9	1.9	347
<b>1990/1999</b>	+5		+36
<b>1999</b>	14	3.65	383
<b>1999/2009</b>	+2		+94
<b>2009</b>	16	3.3	477
<b>2009/2020</b>	+3		+71
<b>2020</b>	19	3.5	548

En 2020, 3.5% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 19 logements en valeur absolue. L'augmentation du parc de logements vacants a ainsi consommé 3 logements du parc de nouveaux logements.

**d) VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES**

Le nombre de résidences secondaires diminue globalement depuis 1975 mais a augmenté de 5 unités entre 2009 et 2020.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
<b>1990</b>	16	4.6	347
<b>1990/1999</b>	-11		+36
<b>1999</b>	5	1.3	383
<b>1999/2007</b>	+0		+94
<b>2007</b>	5	1	477
<b>2007/2017</b>	+5		+71
<b>2017</b>	10	1.8	548

**e) RECAPITULATIF**

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

Dans le tableau ci-après couvrant la période 2009-2020, les chiffres négatifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	14
Le desserrement	-34
La variation du parc de logements vacants	-3
La variation du parc de résidences secondaires	-5

Entre 2009 et 2020, les phénomènes du desserrement, de la vacance et de la variation du parc de résidences secondaires ont consommé une partie du parc de logements (42 logements).

Sur les 71 résidences principales supplémentaires recensées entre 2009 et 2020, 29 ont permis d'assurer la croissance démographique tandis que les 42 restantes ont permis d'assurer le point mort de la population communale.

### 3.1.2. Calcul des besoins de logements au terme 2040 pour assurer le maintien de la population de 2020

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

#### a) UN PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT POSITIF ENTRE 2020 ET 2040

Entre 2009 et 2020, le renouvellement positif s'est produit et représentait environ 3% du parc de 2009.

On peut estimer que le phénomène de renouvellement positif va se poursuivre d'une manière plus mesurée pour les prochaines décennies. Nous retiendrons un taux de renouvellement de 1.5% du parc

$$(548 \text{ (parc total de logements en 2020)} \times 1.5) / 100 = 8.22$$

Au mieux, la transformation de locaux/bâtiments permettra la création de 8 logements.

#### b) LE PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2020 ET 2040

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

##### Hypothèse : Baisse à 2.4 personnes par ménage

➤ Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :  
 $519 \text{ logements} \times (2.4 - 2.58) = - 93.42 \text{ habitants}$

➤ Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population de SAINTE-HONORINE-DU-FAY :  
 $93.42 / 2.4 = 38.92 \text{ logements}$

**Pour les prochaines années (à compter de 2020), un besoin de 39 logements existe dans l'hypothèse d'un desserrement de 2.4 personnes par foyer.**

#### c) RESIDENCES SECONDAIRES

Compte tenu du caractère résidentiel de la commune, il est probable que le stock de résidences secondaires se stabilise au niveau de 2020.

Le nombre de résidences secondaires ne devrait pas excéder 10 logements à l'horizon 2040.

#### d) LOGEMENTS VACANTS

En 2020, le pourcentage de logements vacants est de l'ordre de 3.5%. L'attractivité de la commune est importante ce qui explique cette faible part de la vacance. Le taux de vacance devrait être comparable à celui de 2020 en 2040.

##### Hypothèse : Baisse à 2.4 personnes par ménage

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

519 [résidences principales en 2020] + 8 [renouvellement] + 39 [desserrement] + 10 [résidences secondaires 2040] = 576 [parc total sans logements vacants en 2040]

$576 / 0,965 = 597$  [parc total avec les logements vacants en 2040]

$597 \times 0,035 = 21$  logements vacants en 2040

$21 - 19$  (logements vacants en 2017) = - 2 logements

On assistera entre 2020 et 2040 à une augmentation de la vacance à hauteur de l'ordre de 2 logements.

e) RECAPITULATIF

HYPOTHESE	
Renouvellement	+8
Desserrement à 2.4	-39
Résidences secondaires	0
Logements vacants	-2
<b>Total</b>	<b>-33</b>

Dans cette hypothèse, SAINTE-HONORINE-DU-FAY a un déficit de 33 logements pour maintenir sa population actuelle en 2040.

<b>Point mort sur la base d'un nombre de personnes par logements de 2.4</b>
33 logements à créer

### 3.2. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENVISAGEE AU REGARD DE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite accueillir environ 135 personnes supplémentaires à l'horizon 2040. L'objectif est de maintenir une dynamique démographique positive en assurant une évolution progressive et maîtrisée de 0.4% par an en moyenne.

Logements à créer pour accueillir 135 habitants de plus :

<b>Sur la base d'un nombre de personnes par logements de 2.4</b> <b>135 / 2.4</b>
56 logements à créer

Production totale de logements :

Nombre de logements à créer	
<b>Pour répondre aux besoins du point mort</b>	33
<b>Pour répondre à la croissance démographique projetée</b>	56
<b>Total</b>	<b>89</b>

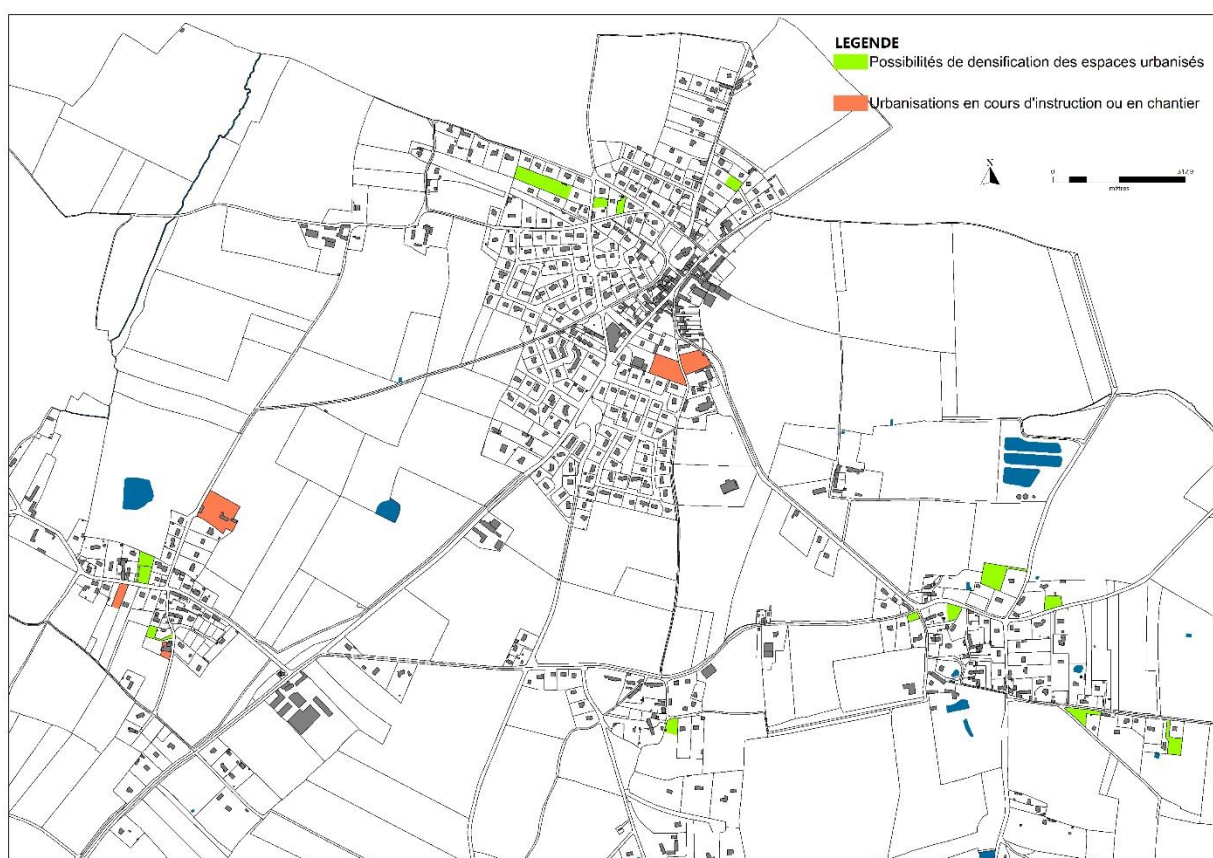
### 3.3. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE PREVU POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

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

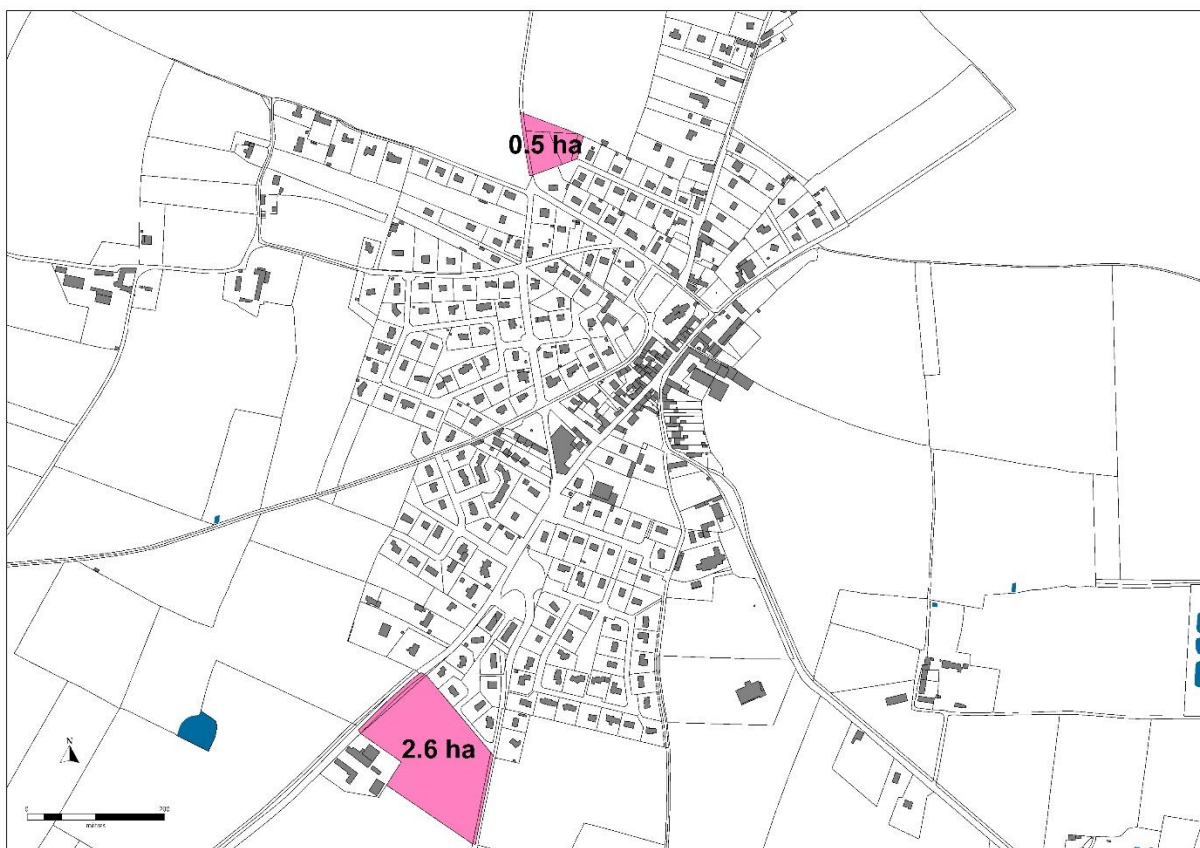
Synthèse de la production de logements envisagée et de l'apport en population :

Développement du parc de logements	Nombre de logements	Apport de population
En densification	39	Environ 94
En extension urbaine (zone 1AU)	51	Environ 122
TOTAL	90	Environ 216

Le dispositif réglementaire a donc été élaboré avec l'objectif de permettre cette production de logements dans les années à venir, en misant prioritairement sur le réinvestissement des espaces urbains puis par le développement d'une offre de logements sur deux secteurs d'extension urbaine.



*Localisation des possibilités de densification*



*Localisation des secteurs d'extensions urbaines*

La zone 1AU au Nord du bourg fait d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménager autorisé : 11 lots sont projetés sur 0.5 ha.

La zone 1AU au Sud du bourg constitue le second et dernier secteur en extension urbaine : il vise une partie d'une friche agricole sur une surface de 2.6 ha.

**Le projet de PLU repose sur :**

- **La réalisation d'environ 39 logements au sein des tissus déjà urbanisés.**
- **La réalisation d'environ 51 logements au sein des deux extensions urbaines.**

La répartition de l'offre en logements :

- 43% en renouvellement urbain ;
- 57% en extension urbaine.

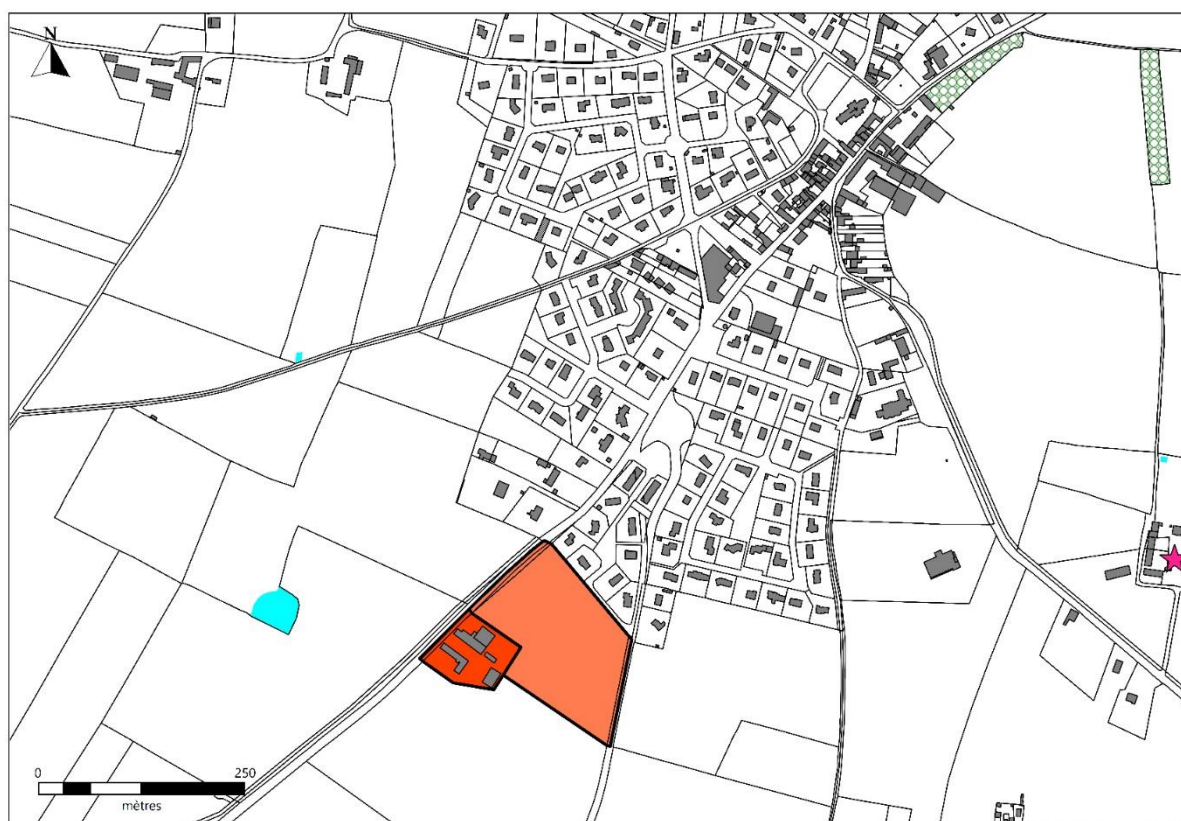
Pour rappel, entre 2011 et 2021, la commune a consommé 4.2 ha.

En programmant des extensions urbaines de 3.1 ha pour les deux prochaines décennies, le projet communal permet de réduire la consommation passée.

## 4. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a tenu à retranscrire un certain nombre de ses volontés au sein des OAP.

Deux OAP sectorielles ont été mises en place : une en projet d'extension urbaine (orange) et une seconde pour le projet de reconversion de la friche bâtie agricole :



### *Localisation des OAP sectorielles*

Le site visé par les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation se compose de deux secteurs distincts :

- Le premier correspond à un secteur d'extension urbaine, classé en zone 1AU dans le règlement graphique ;
- Le second est défini pour la friche agricole au Sud du bourg, et intégrée à la zone UB.

La thématique du bioclimatisme a également été développée au sein des OAP.

## 4.1. L'OAP POUR LE NOUVEAU QUARTIER D'HABITATIONS AU SUD DU BOURG

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><b>Axe A : Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté</b></p> <p><b><u>Orientation 1 : Répondre aux divers besoins des habitants par une organisation du territoire équilibrée</u></b></p> <p>(...) La commune souhaite répondre à une demande forte sur le territoire : « habiter en campagne ». Ainsi, si le bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY recevra l'essentiel des futurs logements planifiés, il sera possible de s'installer au sein des trois hameaux du territoire en densification. L'évolution du bâti existant sera la seule possibilité pour le reste du territoire communal.</p> <p><b><u>Orientation 2 : Une offre de nouveaux logements adaptée au caractère polarisant de la commune</u></b></p> <p>⇒ Objectif de logements pour préserver la vie locale dynamique qui la caractérise : 90 logements seront à produire.</p> <p><b><u>Orientation 3 : Un développement du parc de logements assurant un développement démographique maîtrisé</u></b></p> <p>⇒ Accueillir environ 135 personnes supplémentaires dans les 20 prochaines années, soit un rythme de croissance annuel moyen de moins de 0,4% et 1475 habitants à l'horizon 2040.</p> <p>⇒ Conforter son poids démographique et permettre le maintien et le développement de l'offre de services, de commerces et d'équipements qui bénéficie à l'ensemble du territoire communal est un objectif communal.</p> <p><b><u>Orientation 4 : Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale</u></b></p> <p>En optimisant les espaces urbanisés :</p> <p>⇒ limiter la consommation de l'espace à 3 ha pour les 20 prochaines années ;</p> <p>⇒ parmi les unités d'habitations nécessaires, plus de 45% seront produits en renouvellement urbain et 55% en extension de l'urbanisation ;</p> <p>⇒ Au minimum, une densité nette de 15 logements à l'hectare sera appliquée sur le territoire communal.</p> <p>En favorisant la mixité des fonctions dans l'espace urbain pour en accroître la vitalité.</p>	<p><b>Le parti d'aménagement et la programmation</b></p> <p>Le secteur possède une surface d'environ 2.4 ha. Une relative compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre, en permettant une capacité d'accueil comprise entre 35 et 42 logements.</p> <p>La programmation de logements proposera notamment des alternatives à la maison individuelle, et des tailles de parcelles variées.</p> <p>Au moins 20% de la future offre en logement sera dédié aux logements intermédiaires, collectifs, jumelés ou groupés.</p> <p><b>L'OAP tend à garantir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la continuité urbaine (relations interquartiers) ;</li> <li>- un réseau de voies hiérarchisé qui complète judicieusement la trame viaire actuelle ;</li> <li>- la considération de l'interface entre les espaces urbains et les espaces agricoles ;</li> <li>- une offre de logements diversifiée.</li> </ul> <p><b>La gestion des eaux pluviales</b></p> <p>L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés ...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.</li> <li>- un traitement perméable des espaces publics (hors voiries) afin de limiter le ruissellement des eaux.</li> </ul> <p>Le principe de l'hydraulique douce sera mis en œuvre dans le futur aménagement.</p>

- ⇒ Il sera essentiel également de concentrer en centralité les logements, les services, les déplacements doux et les espaces publics permettant la convivialité.

**Axe B : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures**

**Orientation 3 : Mettre en valeur les paysages et le patrimoine (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire**

- ⇒ limiter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire,
- ⇒ mettre en valeur le bourg et entrées de bourgs par un travail sur le patrimoine en place, un traitement paysager des aménagements et, là encore, une limitation des extensions urbaines à but résidentiel,
- ⇒ intégrer dans la planification et les projets d'aménagement du territoire les enjeux paysagers relevés (qualité des futures lisières urbaines)

**Orientation 4 : Préserver les ressources naturelles**

Pour mieux gérer les eaux pluviales, le PLU prévoit de :

- ⇒ limiter l'imperméabilisation des sols,
- ⇒ proposer des gestions alternatives.

**Orientation 5 : Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques**

Composer avec les risques naturels présents sur le territoire

- ⇒ De manière générale, l'ensemble des opérations prévues devront intégrer des mesures visant à la bonne gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- ⇒ Le PLU promeut à cet effet une gestion de l'eau favorisant les infiltrations à la parcelle. Il protège également les zones humides et le bocage pour leur rôle hydraulique.

Atténuer les impacts du changement climatique

- ⇒ Le développement des énergies renouvelables sera également conforté.

**Insertion et traitements paysagers**

Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité :

La nouvelle frange urbaine créée devra être traitée de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et naturels environnants et le nouveau quartier d'urbanisation. Cette lisière verte offrira une variation des essences, des hauteurs et des rythmes, et des porosités visuelles vers le bâti futur. Cette lisière urbaine sera doublée d'un cheminement piéton : elle fera partie intégrante de l'opération et aura une largeur d'environ 10 mètres.

Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales.

Pour les haies situées en couronnement des futurs quartiers, qui resteront sur le domaine public, une bande d'environ 2 m devra être maintenue à leurs abords afin de faciliter leur entretien. Cette bande pourra correspondre, le cas échéant, à un cheminement doux.

Les espaces libres de l'opération seront plantés et végétalisés : les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Sur l'ensemble des espaces non bâtis, et en dehors des accès et des abords des constructions, l'aménagement doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. Le traitement des parkings pour les véhicules légers privilégiera les matériaux perméables.

## 4.2. L'OAP POUR LA RECONVERSION DE LA FRICHE BATIE AGRICOLE

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><b>Axe A : Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté</b></p> <p><b><u>Orientation 4 : Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale</u></b></p> <p>En optimisant les espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ parmi les unités d'habitations nécessaires, plus de 45% seront produits en renouvellement urbain et 55% en extension de l'urbanisation ;</li> </ul> <p>En favorisant la mixité des fonctions dans l'espace urbain pour en accroître la vitalité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La mixité des fonctions sera favorisée. Cette mixité visera notamment l'installation de nouveaux commerces ou de nouvelles activités économiques (lorsque cela est possible) à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées. Ce principe de mixité comprend également les notions de mixité sociale et générationnelle.</li> </ul> <p><b>Axe B : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures</b></p> <p><b><u>Orientation 3 : Mettre en valeur les paysages et le patrimoine (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire</u></b></p> <p><b>Valoriser les paysages et les éléments emblématiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ intégrer dans la planification et les projets d'aménagement du territoire les enjeux paysagers relevés (qualité des futures lisières urbaines)</li> <li>⇒ travailler à la reconversion ou la démolition de bâtiments obsolète (friches agricoles au Sud du bourg),</li> </ul>	<p>L'ensemble bâti agricole est inoccupé depuis de nombreuses années, et a fait l'objet de surcroît d'un sinistre (incendie volontaire) en 2018. Compte tenu des nombreuses demandes d'installations d'artisans sur le territoire communal, et en concertation avec le propriétaire, la commune souhaite encourager la réhabilitation de ce site au profit de l'activité économique.</p> <p>Il s'agira de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le changement de destination, la réfection et la réhabilitation des bâtiments existants au profit de l'économie. La démolition/reconstruction sera également possible ;</li> <li>- les activités compatibles avec la proximité d'un quartier d'urbanisation (zone 1AU), mais aussi du logement principal existant ;</li> <li>- la sécurisation des accès sur le réseau routier départemental.</li> </ul> <p><b>Le parti d'aménagement et la programmation</b></p> <p><i>Programmation</i></p> <p>Une zone UB a été définie pour cet espace afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit la réfection et la rénovation ;</li> <li>- soit la démolition / reconstruction ;</li> <li>- soit les extensions et les constructions nouvelles.</li> </ul> <p>En tant que friche agricole, la compatibilité des sols en place avec les usages prévus devra être vérifiée au préalable.</p> <p>Le secteur aura une vocation dominante d'activités économiques (artisanat, bureaux,</p>

**Axe C : Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant**

**Orientation 3 : Permettre le développement du tissu économique**

- ⇒ Permettre le changement de destination de la friche agricole au Sud du bourg pour répondre aux demandes d'implantation d'artisans locaux, sans consommation d'espaces.

etc...) : les activités futures devront être compatibles avec la proximité d'un quartier résidentiel. Le maintien du logement existant sera néanmoins possible sur le site, sans création de logements supplémentaires.

**Le réseau viaire**

Le site dispose de deux accès existants. Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme.

Les OAP laissent la possibilité d'envisager une interrelation routière avec le quartier résidentiel projeté en zone 1AU.

**Le stationnement**

Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs. L'aménagement de ces places sera simple, et ne gênera ni la circulation, ni les piétons.

**La gestion des eaux pluviales**




L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés ...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- un traitement perméable des espaces publics (hors voiries) afin de limiter le ruissellement des eaux.

Le principe de l'hydraulique douce sera mis en œuvre dans le futur aménagement.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Shéma de principes

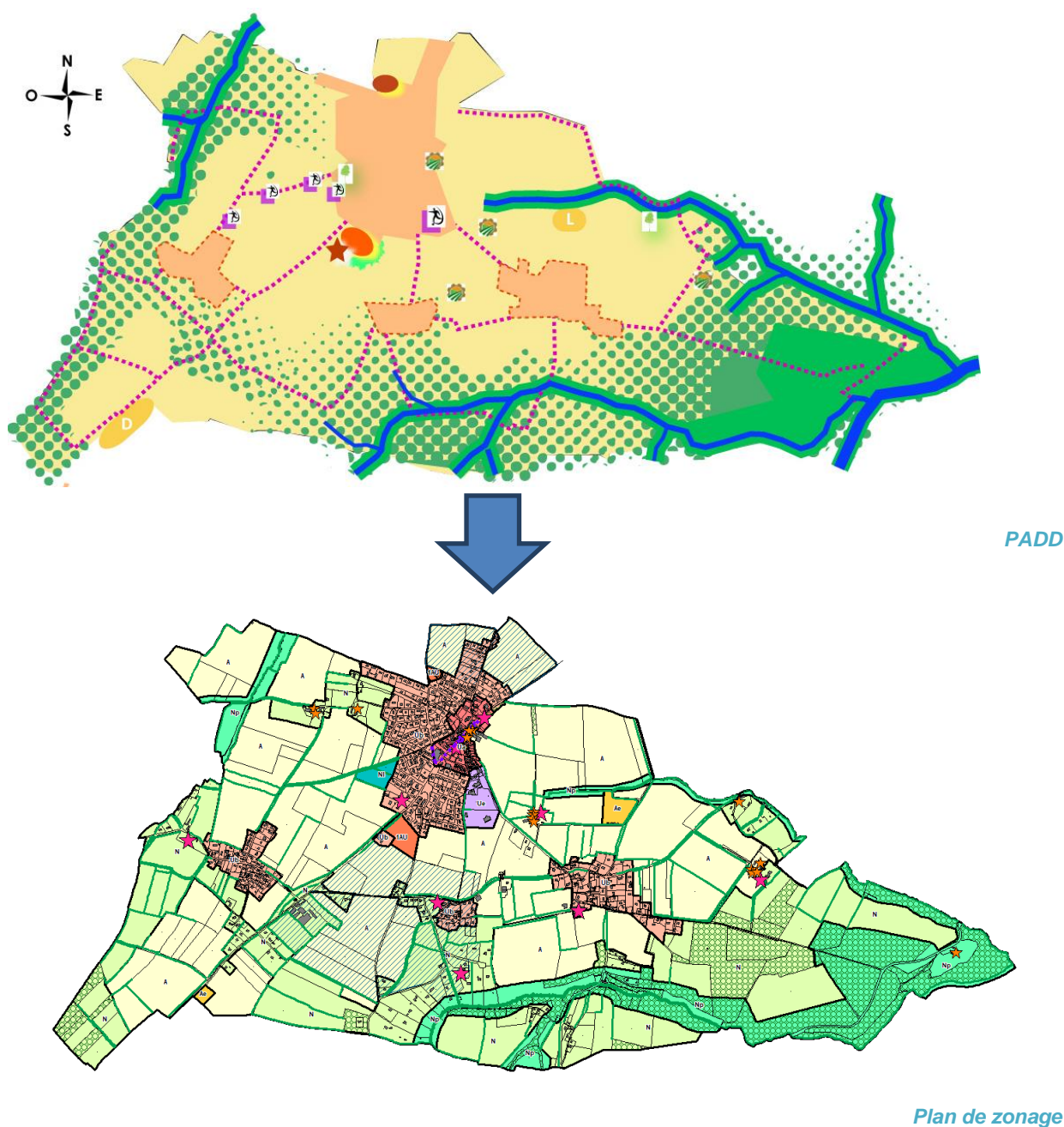
-  Secteur à vocation dominante d'habitat
-  Secteur à vocation dominante d'activités
-  Principe de maillage viaire principal  
Localisation indicative
-  Principe de maillage viaire secondaire  
Localisation indicative - en partie représenté
-  Principe de cheminements doux  
Localisation indicative - en partie représenté
-  Aménagement et sécurisation des accès /  
Visibilité depuis ces accès à assurer
-  Principe de trame verte à créer  
En partie représenté
-  Interrelations possibles entre les deux secteurs



## 5. Justification de la délimitation des zones et du règlement

### 5.1. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Il s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation des sols en 2022 et d'autre part sur les objectifs d'évolution et de préservation définis par les orientations du PADD complétées par les OAP.



Le plan de zonage a donc été élaboré à partir du PADD et des OAP en veillant à respecter les enseignements issus de l'analyse territoriale réalisée dans le diagnostic. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de quatre grandes familles de zones, à savoir :

<b>ZONES URBAINES</b>		
	UA	La zone UA correspond aux tissus du centre ancien du bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY
	UB	La zone UB correspond aux extensions de l'urbanisation du bourg, et aux tissus mixtes (anciens / pavillonnaires) des trois hameaux du territoire
	UE	La zone UE est la zone d'équipements publics située au Sud-Est du bourg (groupe scolaire - mairie - gymnase - terrains de sport)
<b>ZONES A URBANISER</b>		
	1AU	Les zones 1AU sont les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
	A	La zone A correspond à la zone agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	Ae	Les deux secteurs AE sont des STECAL situés en zone A, accueillant le site de la déchetterie et l'installation de lagunage.
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>		
	N	La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, ou en raison de l'existence de risques naturels.
	Np	La zone Np est la zone naturelle strictement protégée. Elle correspond à l'emprise des ZNIEFF de type 1 et 2 du territoire.
	NI	La zone NI correspond à un espace de loisirs existant à l'Ouest du bourg.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-HONORINE-DU-FAY**  
Rapport de présentation

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

Classification du PLU actuel	Classification du PLU révisé	Justifications
Zone Uar	Zone UA	<p>Les zones Up et Ua ont été fusionnées au sein d'une unique zone UA.</p> <p>Les zones Up ont été urbanisées ou sont en voie de l'être. L'une urbanisée est intégrée à la zone UA, l'autre est définie en zone d'urbanisation future (zone 1AU).</p> <p>L'indice r mis en place pour la réciprocité agricole n'a pas été reconduit dans la dénomination de zones.</p>
Zone Upr		
Zone UA		
Zone Up		
Zone Ub	Zone UB	<p>Les limites de la zone UB sont identiques. L'indice b liée à la protection des forages AEP n'a pas été maintenu.</p>
Zone Uba		
Zone UEp	Zone UE	Maintien de la zone destinée aux équipements publics
Zone Uc	Zone Ub	<p>Les trois hameaux du territoire sont intégrés à la zone Ub qui accueille une diversité des formes urbaines (anciennes et pavillonnaires).</p>
Zone 1AU	Zone NI	<p>La zone 1AU du PLU actuel n'a pas été reconduite. La commune souhaitait maintenir le caractère rural et naturel de part et d'autre du chemin de l'Ormelée ; Conformément aux orientations du PADD, une zone NI a été définie pour conforter le pôle d'équipements de sports et de loisirs déjà existant.</p>
Zone 2AU	Zone A	<p>Les deux zones 2AU n'ont pas été maintenues au sein du projet de PLU révisé pour intégrer les objectifs de consommation d'espaces agricoles maîtrisée.</p>
Zone A	Zone A Zone Ae	<p>Les zones A et Aa ont été fusionnées. D'une manière générale, la zone A voit son emprise augmenter.</p> <p>Les pastilles Ah ont été supprimées car le règlement écrit de la zone A permet les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes : le PLU révisé ne permet donc plus les habitations nouvelles dans ces zones d'habitat diffus.</p> <p>La zone Ae (STECAL pour le site de la déchèterie) est également intégrée à la zone A.</p>
Zone Ah		
Zone Aa		
Zone N	Zone Np Zone N Zone NI Zone Ae	<p>La zone Np a tout d'abord été définie pour protéger strictement les emprises des ZNIEFF de type 1 et 2 du territoire.</p> <p>La zone N a, quant à elle, été définie pour intégrer les espaces naturels majeurs (milieux boisés – milieux semi-ouverts). Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité dits « ordinaires ».</p> <p>La zone NI est maintenue et son emprise élargie jusqu'au chemin de l'Ormelée : elle correspond à l'emprise de l'espace de loisirs existant à l'Ouest du bourg.</p> <p>La zone Ae (STECAL pour l'installation de lagunage) est désormais intégrée à la zone N du PLU.</p>
Zone Na		
Zone Nh		
Zone Nha		
Zone NI		

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au PLU 2007 en ha	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>		
UA	8.2 ha	7.7 ha
UB	37.3 ha	63.95 ha
UC	26	
UE	5	4.95 ha
<b>Total</b>	<b>76.5 ha</b>	<b>76.6 ha</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
AU	2.8 ha	3.1 ha
<b>Total</b>	<b>2.8 ha</b>	<b>3.1 ha</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
A	265 ha	345.9 ha
Ae	-	3.1
<b>Total</b>	<b>265 ha</b>	<b>349 ha</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>		
N	410 ha	221.1 ha
Np		100.9 ha
NI		2.1 ha
<b>Total</b>	<b>410 ha</b>	<b>324.1 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>754.3 ha</b>	<b>752.8 ha</b>

## 5.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### 5.2.1. Les dispositions applicables en toute zone

a) LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les exigences relatives à l'accès des terrains.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.

b) LES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

PADD	Règlement	Justifications
<p>Protéger les réservoirs de biodiversité</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques</p>	<p><b>Les espaces boisés classés :</b></p> <p>Interdiction de changer l'affectation ou le mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.</p>	<p>Ce classement, instauré au titre des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il s'agit d'une protection forte pour assurer la pérennité des principaux boisements présents sur le territoire.</p>
<p>Protéger les réservoirs de biodiversité</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques marqueurs de l'identité du territoire</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p>	<p><b>L'identification des haies</b></p> <p>Les haies existantes repérées doivent être maintenues en l'état ou à minima recrées.</p>	<p>Les haies participent également à la trame verte et à la qualité paysagère de la commune. Leur identification et leur classement, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, permet de les préserver ou de les restaurer si besoin.</p>
<p>Protéger les réservoirs de biodiversité</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques marqueurs de l'identité du territoire</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques</p>	<p><b>L'identification des zones humides et des mares</b></p> <p>Dans les territoires humides avérés identifiés sur le plan de zonage, sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais).</p>	<p>Les zones humides avérées et les mares sont repérées sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Afin de garantir leur préservation, le règlement rappelle les obligations qui s'y appliquent (interdiction de créer des remblais et des déblais). L'objectif est de préserver ces milieux et cette trame bleue, mais aussi de prévenir contre les risques de débordement ou d'inondation dans les vallons.</p>
<p>Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques marqueurs de l'identité du territoire</p>	<p><b>La transition avec les espaces agricoles ou naturels</b></p> <p>Pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives sert de frontière avec une zone A ou N, les clôtures sur ces limites devront être impérativement</p>	<p>Cette règle a été instaurée pour assurer une transition paysagère de qualité entre les tissus urbanisés et la campagne</p>

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

	doublées d'arbres de moyenne ou basse tige, ou de haies bocagères. Sur ces limites, les brises vues, les cannisses et autres bâches synthétiques sont interdites.	
Préserver les ressources naturelles	<b><u>Dans les périmètres de protection du captage de la source Flagy et du forage des Longues Acres, inscrit sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique</u></b> (Pièce F1B - SUP AS1), les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 31 mars 2010.	

c) LES REGLES EN MATIERE DE QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

PADD	Règlement	Justifications
Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	<b>Les éléments bâtis protégés :</b> Certains bâtiments désignés sur le règlement graphique font l'objet de mesures spécifiques. 9 bâtiments sont concernés.	Cette règle introduite vise à préserver les éléments de bâti remarquable, et de protéger le petit patrimoine communal. Le règlement a aussi pour objectif de gérer les évolutions de ces bâtiments repérés.
Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	Le règlement donne des prescriptions en matière de qualité architecturale et paysagère, et d'insertion des constructions dans le milieu environnant. Ce chapitre impose au projet urbain de s'adapter au terrain naturel et non l'inverse, en évitant les mouvements de terre trop importants. Des dispositions spécifiques sont données en cas d'interventions sur les constructions existantes : le principe général est d'indiquer que dès qu'une construction présente un intérêt architectural, tous travaux doivent mettre en valeur les caractéristiques de la construction. Concernant les façades, les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les toitures sont abordées de manière à indiquer les matériaux, aspects, types de toitures préconisés ou au contraire proscrits.	Ce chapitre a pour objectif de présenter quelques principes qu'il est indispensable d'appliquer pour garantir une certaine qualité urbaine et paysagère des futures constructions ou évolutions de constructions existantes. Toutefois, le règlement se veut relativement souple afin de laisser également une certaine liberté et permettre la réalisation de projets innovants.

d) LES REGLES EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

PADD	Règlement	Justifications
Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	<b>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement :</b> Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être assurée dans la conception et la réhabilitation des constructions.	Cette règle vise la limitation de l'imperméabilisation des sols, et une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet.
	Dans les secteurs, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise <b>entre 0 et 1 mètre</b> , (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales dans le sol, et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).  Dans les secteurs, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise <b>entre 1 et 2.5 mètres</b> , (Cf Pièce E3), seront interdites les constructions et installations avec sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).  Dans les secteurs, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise <b>entre 2.5 et 5 mètres</b> , (Cf Pièce E3) : il est rappelé que les infrastructures les plus profondes peuvent être impactées et que le risque d'inondation des sous-sols ne peut être écarté.	L'objectif est de prendre en compte le risque lié aux inondations par remontée de nappes.
	<b>Dans les secteurs de la commune susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs (Cf. Pièce E3)</b> sont interdites toutes constructions, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.	La zone N est concernée par cette prescription. L'objectif est de ne pas augmenter la vulnérabilité d'un site dans ces secteurs d'aléas.

e)

f) LES REGLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

PADD	Règlement	Justifications
Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale	<p><b>En zone urbaine et à urbaniser :</b></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum</p> <p>Pour être prises en compte, les places requises seront aménagées sur un espace non clos de façon à permettre le stationnement en dehors de la voie publique et posséderont des dimensions minimales de 2.8 m de large et 5 m de long : ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings collectifs ou publics.</p> <p>Pour les bâtiments à destination de commerce, activités de services, activités des secteurs secondaire et tertiaire, le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins nécessaires au fonctionnement de l'équipement et pour l'accueil du public.</p> <p><b>En zone A :</b></p> <p><u>Pour les nouvelles constructions à usage de logement, ainsi que dans le cadre des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique</u>, le nombre de places de stationnement exigé, par logement, est de deux places au minimum, quelque soit la surface de plancher.</p> <p><u>Dans les autres cas</u>, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.</p>	<p>L'usage de la voiture est encore prédominant sur le territoire communal. Il apparaît donc nécessaire et justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ».</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle a pour objectif d'imposer un nombre de stationnement qui soit cohérent et adapté à la capacité d'accueil de chaque équipement.</p> <p>En zone UA et 1AU, le règlement introduit la possibilité de mutualiser les places de stationnement pour les opérations de constructions ou d'aménagement comportant plusieurs destinations autres que l'habitation.</p> <p>Sur l'ensemble des zones du PLU, il est rappelé l'obligation de respecter les dispositions de l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme, relatives aux dispositifs végétalisés ou aux ombrières des parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m².</p>

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

	<b>En zone N :</b> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.	
	<b>Les obligations en matière de stationnement vélo dans les zones U et AU :</b> Les normes en matière de stationnement sécurisé des vélos devront à minima respecter les exigences fixées par les articles L.113-18 à L113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.	Dans un souci de traduction de l'orientation du PADD sur la volonté de favoriser et développer les modes déplacements doux (piétons et vélos), le règlement rappelle les obligations fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

## 5.2.2. Les destinations et sous destinations

### a) LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

	Autorisé		Interdit		Soumis à condition
--	----------	--	----------	--	--------------------

Destinations	Sous destinations	Zone UA	Zone UB	Zone UE	Zone 1AU
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Cinéma				
	Hébergement hôtelier et touristique				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés				
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salle d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				

b) LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

	Autorisé		Interdit		Soumis à condition
--	----------	--	----------	--	--------------------

Destinations	Sous destinations	Zone A	Zone N
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

Zones	Justifications
<b>Zones U et 1AU</b>	<p>L'écriture de ce chapitre du règlement traduit le principe de diversité des fonctions urbaines. Ainsi des catégories assez larges de constructions sont autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser. Toutefois, des restrictions sont prévues pour maintenir le caractère apaisé des secteurs résidentiels : toute installation ou construction susceptibles de générer des dangers ou des nuisances pour les habitants sont interdites. Les industries et commerces de gros sont notamment interdits.</p> <p>Notons que la sous-destination exploitation agricole est autorisée en zone UA pour prendre en considération le siège agricole existant au sein du bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY : il sera alors possible de rénover ou de reconstruire un bâtiment agricole dans cette zone urbaine du PLU.</p> <p>La sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée. Elle est soumise à conditions pour les projets d'équipements commerciaux de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente, pour la bonne prise ne compte du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT de Caen Métropole.</p>
<b>Zones A et N</b>	<p>La rédaction de ce chapitre pour les zones agricoles a un double objectif, à savoir préserver, pérenniser les espaces agricoles et leur rôle paysager, mais aussi répondre aux besoins de cette activité et de son développement. Ainsi, la zone A dispose d'un règlement qui autorise les constructions à usage d'activité agricole ou liées directement à celle-ci de manière à permettre aux activités agricoles de se maintenir, d'évoluer, de se développer.</p> <p>Les autres sous-destinations autorisées ne pourront voir le jour que dans le cadre d'un changement de destination, pour les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement permet les extensions et la réalisation d'annexes pour les constructions d'habitations existantes.</p> <p>La zone N est une zone naturelle protégée, les possibilités d'utilisation du sol sont donc très encadrées afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions dispersées. Seules les constructions agricoles de faible emprise et les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer le site et le caractère naturel de la zone. Par ailleurs, une souplesse est intégrée pour les constructions existantes afin de permettre leur extension ou la réalisation d'annexes.</p> <p>Les zones Np ne pourront accueillir que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : l'idée est de pouvoir autoriser les cheminements piétonniers et cyclables, les sentiers équestres ou encore les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.</p>

<b>Zones A et N</b> <b>Extensions et annexes des constructions d'habitations existantes</b>	<p>Depuis, la loi du 6 août 2015, le Code de l'urbanisme autorise pour les constructions existantes les extensions et les annexes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'elles soient limitées. Ainsi, dans les zones A et N, l'extension limitée des logements existants et la construction limitée d'annexes aux logements existants sont autorisées.</p> <p>Le règlement écrit conditionne les hauteurs, l'emprise, la densité et l'implantation de ces annexes et extensions dans un souci d'intégration paysagère et de protection des espaces naturels et agricoles.</p> <p><b>Hauteurs :</b> Les conditions de hauteurs sont précisées à deux reprises dans le règlement de la zone A et N.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été règlementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement. L'annexe possède par essence un gabarit moins important que la construction principale.</p> <p>Pour les extensions, la hauteur au faîtage ne devra pas être plus haute que la hauteur au faîtage de la construction d'habitation existante, et ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur au faîtage devra être inférieure ou égale à 6 m, ou à 3 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p><b>Emprises et densités :</b> La construction d'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface des unités foncières de moins de 1000 m<sup>2</sup> et à 25% de la surface des unités foncières supérieures à 1000 m<sup>2</sup> et sans avoir une emprise au sol de plus de 50 m<sup>2</sup> par annexe.</p> <p>La construction d'extensions doit être limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 140 m<sup>2</sup>.</p> <p>Aussi, le règlement précise pour les annexes et les extensions : Que la densité de l'ensemble des constructions soit limitée à un maximum de 0.30 pour les unités foncières de moins de 1000 m<sup>2</sup> (rapport entre la surface de plancher globale et la surface de l'unité foncière) et à un maximum de 0.2 lorsque la surface de l'unité foncière est supérieure (jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 800 m<sup>2</sup>). Si cette surface de plancher globale semble importante, elle est à analyser au vu de la présence de corps de ferme au sein de la zone A, dotés d'une surface importante.</p> <p><b>Implantations :</b> Le règlement limite notamment l'éloignement de l'annexe par rapport à la construction d'habitation existante, afin de limiter le mitage et les impacts éventuels sur l'activité agricole. Cette distance d'implantation à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante, de manière à limiter le mitage des espaces agricoles – Les annexes sont souvent distantes du bâtiment principal auxquels elles sont liées, mais cet éloignement doit néanmoins ne pas être trop important pour conforter le lien fonctionnel entre les deux constructions. La distance de 40 mètres est un maximum pour tenir compte de la taille des parcelles en zones A et N.</p> <p>Au contraire, il peut être utile d'autoriser une distance d'éloignement plus importante pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale) : pour ce type de construction, qui ne se présente pas comme un local habituellement occupé par un tiers, les distances pour l'épandage ne seront pas impactées.</p> <p>Les extensions, quant à elles, peuvent s'implanter avec un retrait minimal de 5m des emprises publiques, et s'implanter sur limite séparative ou à un retrait de 4 mètres.</p> <p>Les annexes et extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limite ou en retrait des limites séparatives, latérales et de fond de l'unité foncière. Ce retrait doit être au moins égal à 4 mètres.</p>
--	---

### 5.2.3. Les règles spécifiques à chaque zone

#### a) LA ZONE URBAINE UA

##### **Caractère de la zone**

La zone UA correspond aux tissus du centre ancien de SAINTE-HONORINE-DU-FAY. Le tissu urbain y est homogène avec le bâti ancien traditionnel.

##### **Objectif**

Les objectifs pour la zone UA sont de :

- Préserver le bâti traditionnel existant tout en permettant son évolution et sa rénovation – rénovation thermique et acoustique et adaptation aux normes actuelles d'habitabilité ;
- Maintenir le linéaire commercial et plus généralement la mixité fonctionnelle des rez-de-chaussée, dans une logique de confortement de la centralité villageoise ;

##### **Principe de zonage**

Les limites de la zone UA sont les mêmes que celles définies en 2014.



### Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

PADD	Règlement	Justifications
<p>Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale</p> <p>Préserver le commerce de proximité du centre bourg et permettre son développement</p> <p>Permettre le développement du tissu économique</p>	<p><b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>Le long des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services repérés sur le règlement graphique :</p> <p>Lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, les rez-de-chaussée dédiés à la destination « commerce et activités de service », <b>côté rue</b> (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès au stationnement des véhicules légers et locaux techniques) doivent être uniquement dédiés à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sur une profondeur minimale de 10 mètres à partir de la façade.</p> <p>En cas d'absence d'activités dans ces locaux pendant une durée de 10 ans, le changement de destination vers d'autres destinations sera alors possible.</p>	<p>Le maintien des linéaires commerciaux et plus généralement d'une mixité fonctionnelle des rez-de-chaussée, dans une logique de confortement de la centralité communale dans lequel ils s'inscrivent.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	<b>Implantation des constructions par rapport à la voie publique</b>	Il s'agit de préserver les alignements bâtis dans les tissus anciens traditionnels. L'objectif de la règle est donc de s'adapter à l'implantation des constructions existantes à proximité afin que les futures constructions s'insèrent au mieux dans le tissu urbain.
	Prise en compte de l'implantation des constructions voisines : <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement quand un alignement de fait des constructions situées de part et d'autre existe ;</li> <li>- Ou en retrait – retrait minimal de 3m</li> </ul>	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	L'objectif est d'insérer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et d'avoir une implantation cohérente avec l'implantation des constructions voisines. Il s'agit d'encourager par exemple une nouvelle construction à s'adosser à une construction existante pour limiter les fuites énergétiques.  Une implantation possible en limite séparative favorise une certaine densité.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- H/2 avec un minimum de 3 mètres</li> <li>- Implantation sur limite possible si la construction voisine est déjà implantée en limite séparative, si la construction ou partie de construction possède une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou en cas de projet architectural commun.</li> </ul>	
	<b>Règles de hauteur</b>	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone. Elles sont équivalentes à des gabarits de R+1+C ou A.
	9 m à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faitage Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour la reconstruction après sinistre, pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle, pour les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	
Préserver les ressources naturelles Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	<b>Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs</b>	
	La surface végétalisée ou perméable doit être au moins égale à <b>25%</b> de l'unité foncière. L'aménagement des espaces libres doit être conçu afin de limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. <b>Les</b> parkings pour les véhicules légers <b>seront traités avec des</b> matériaux perméables. Choix d'essences locales.	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. Elle permet de favoriser la place de la nature en ville et de participer à la lutte contre les îlots de chaleur. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis reste perméable aux eaux pluviales car l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans le projet.

b) LA ZONE URBAINE UB

**Caractère de la zone**

Les zones UB rassemblent des tissus à dominante résidentielle caractérisés par un urbanisme à la parcelle accueillant majoritairement de l'habitat individuel. Ces quartiers se sont constitués dans des logiques d'extensions urbaines sous forme de lots libres ou de lotissements juxtaposés. Ils présentent une densité végétale élevée au sein des parcelles bâties, qui contribue à valoriser la nature en ville et le cadre de vie résidentiel.

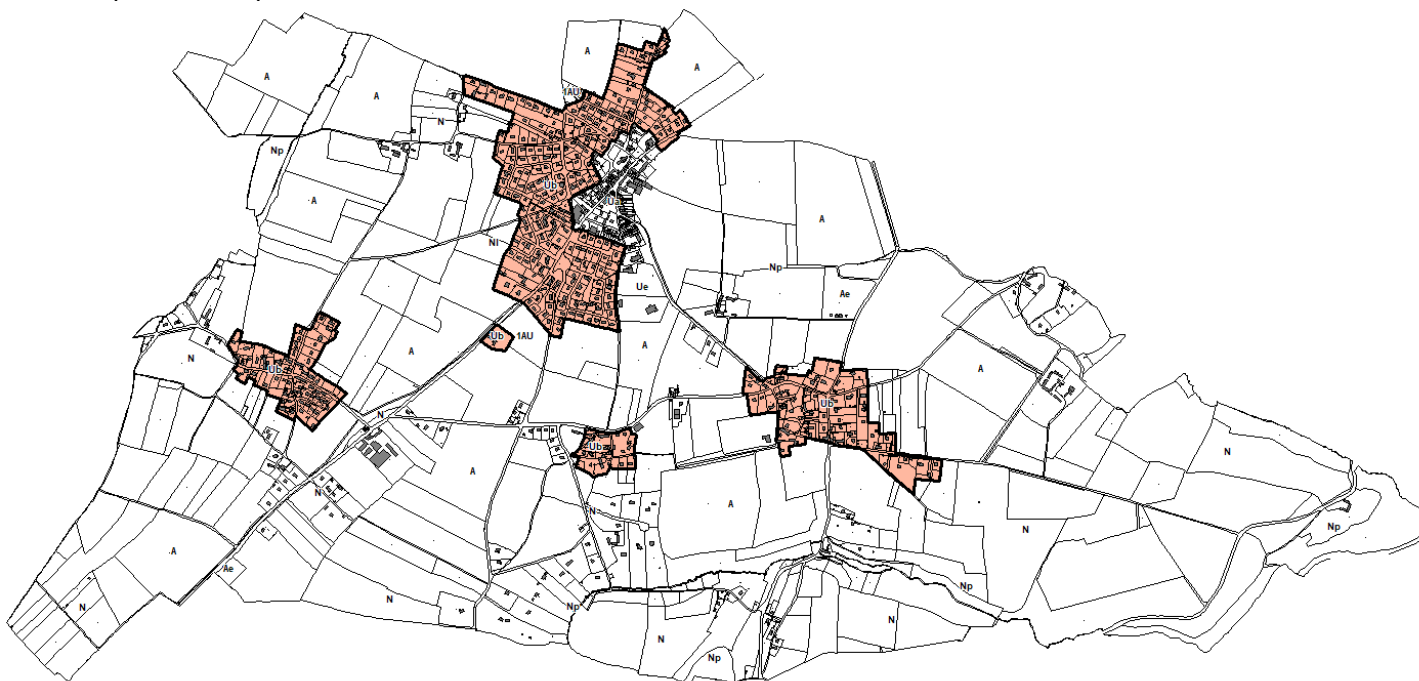
**Objectif**

Les objectifs pour la zone UB sont :

- L'évolution des formes urbaines dans une logique de densification qualitative ;
- La préservation d'espaces d'intimité vis-à-vis du voisinage ;
- L'accueil de nouveaux équipements par le développement de la diversité fonctionnelle.

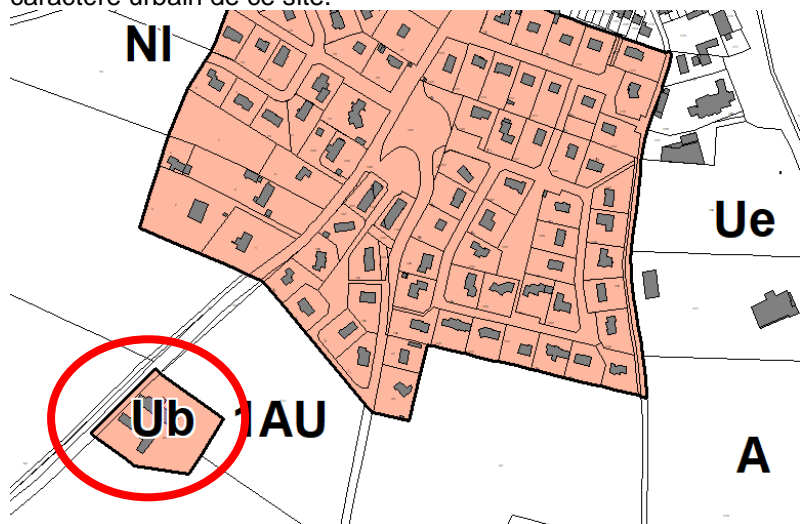
**Principe de zonage**

Les limites de la zone UB sont quasi identiques à celles définies en 2014.

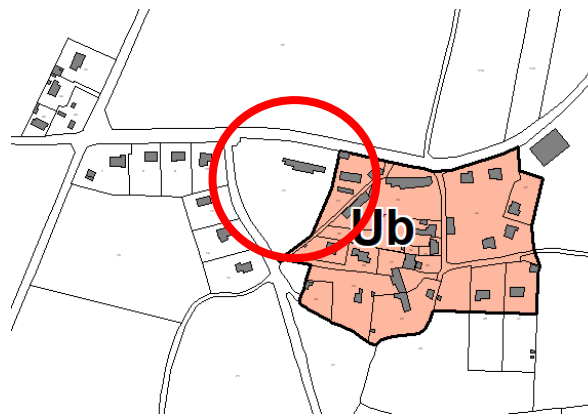


**Les différences de zonage sont les suivantes :**

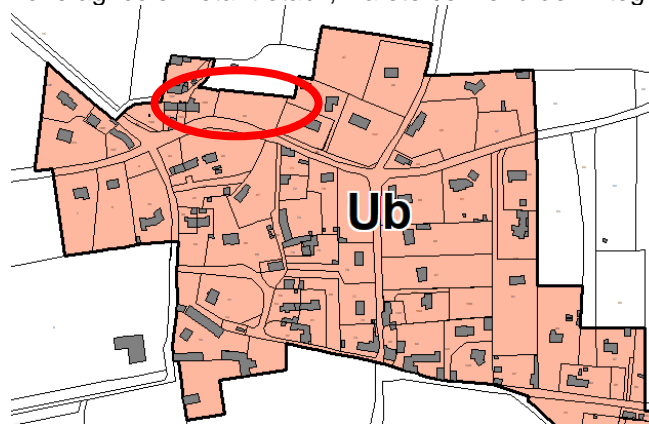
La friche agricole au Sud du bourg a été intégrée au sein de la zone UB. S'il avait été envisagé dans un premier temps un STECAL pour cet espace de reconversion, son intégration à la zone UB a été réalisée sur les conseils des Personnes Publiques Associées, lors des réunions de travail sur le PLU. En effet, la zone à urbaniser prévue au Sud du bourg allait assurer une continuité urbaine entre le bourg et cet espace de réinvestissement urbain, et justifier le caractère urbain de ce site.



La zone UB a été réduite au niveau du hameau de Flagy : le choix d'extraire de la zone urbaine le vaste parc arboré accueillant un bâtiment identifié au titre de l'article L.151-19 est justifié par la volonté de protéger cet espace de toute nouvelle urbanisation (protection de l'écrin de verdure autour du bâti remarquable).



Enfin, la zone UB a été légèrement étendue au niveau du hameau de Bretteville. Dans le cadre de la concertation, une demande d'intégration d'une parcelle en zone constructible a été réalisée. Cette parcelle avait été exclue de la zone urbaine dans le PLU de 2014 pour un motif de prédispositions aux zones humides. Le propriétaire a alors réalisé une étude Zone Humide (en annexes informatives du PLU) démontrant l'absence de zones humides pour sa parcelle. Aucun motif de permettant de maintenir cette parcelle au sein de la zone agricole n'étant établi, il a été convenu de l'intégrer à la zone UB du PLU.



### Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

PADD	Règlement	Justifications
Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	<b>Implantation des constructions par rapport à la voie publique</b>	Dans les quartiers pavillonnaires, les constructions sont souvent implantées en retrait. L'implantation à l'alignement est quant à elle observée dans les hameaux du territoire.
	Prise en compte de l'implantation des constructions voisines : <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement ;</li> <li>- Ou en retrait – retrait minimal de 3m</li> </ul>	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	L'objectif est d'insérer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et d'avoir une implantation cohérente avec l'implantation des constructions voisines. Il s'agit d'encourager par exemple une nouvelle construction à s'adosser à une construction existante pour limiter les fuites énergétiques. Une implantation possible en limite séparative favorise une certaine densité.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- H/2 avec un minimum de 3 mètres</li> <li>- Implantation sur limite possible si la construction voisine est déjà implantée en limite séparative, si la construction ou partie de construction possède une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou en cas de projet architectural commun.</li> </ul>	
	<b>Règles de hauteur</b>	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone. Elles sont équivalentes à des gabarits de R+1+C ou A.
	9 m à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faitage Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour la reconstruction après sinistre, pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle, pour les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	
Préserver les ressources naturelles Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	<b>Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs</b>	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. Elle permet de favoriser la place de la nature en ville et de participer à la lutte contre les îlots de chaleur. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis reste perméable aux eaux pluviales car l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans le projet.
	La surface végétalisée ou perméable doit être au moins égale à <b>30%</b> de l'unité foncière. L'aménagement des espaces libres doit être conçu afin de limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. <b>Les</b> parkings pour les véhicules légers <b>seront traités avec des</b> matériaux perméables. Choix d'essences locales.	

c) LA ZONE URBAINE UE

**Caractère de la zone**

Le secteur UE correspond au pôle d'équipements publics au Sud du bourg.

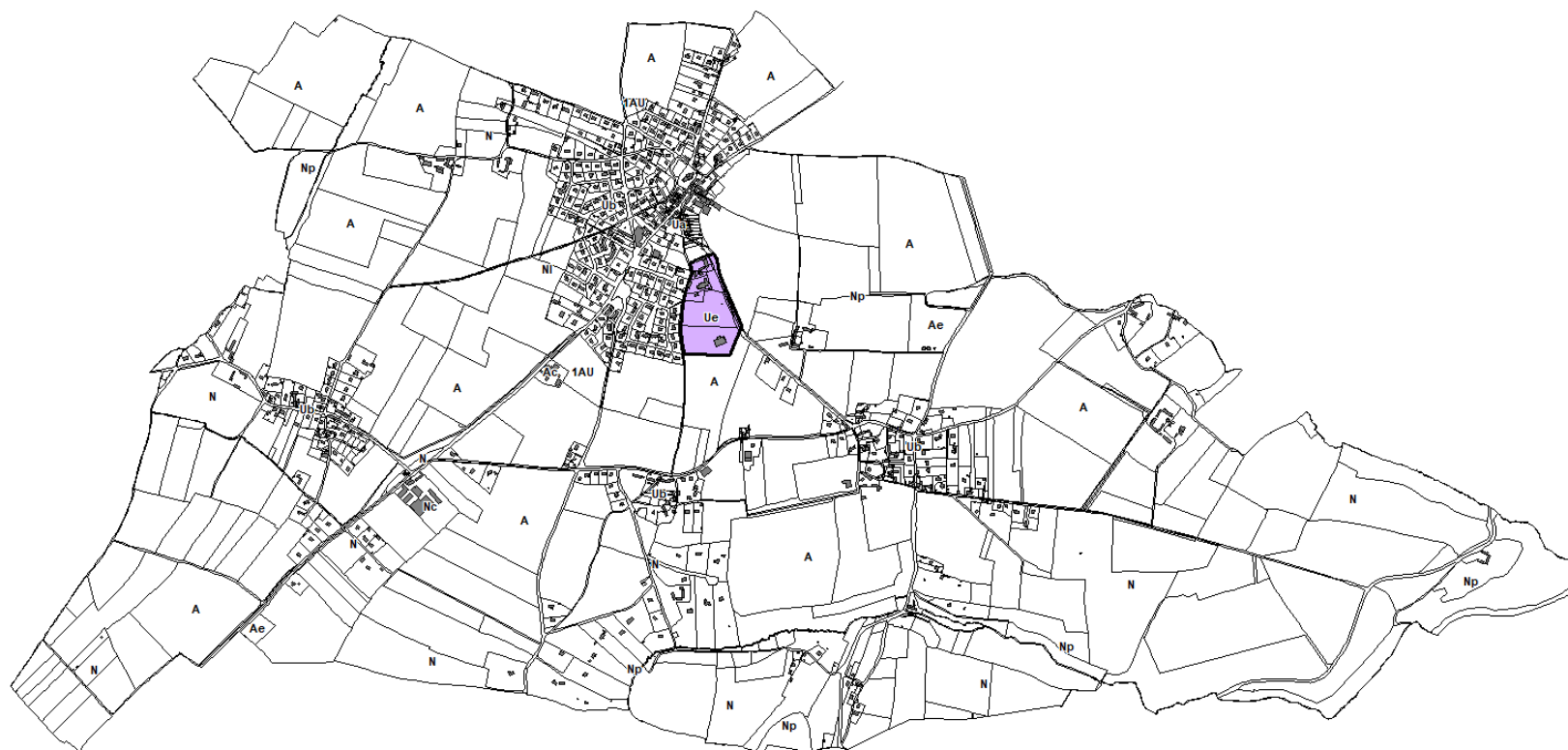
**Objectif**

Les objectifs pour la zone UE sont de :

- Conforter les équipements existants
- Favoriser leur évolution.

**Principe de zonage**

Les limites de la zone UE sont identiques à celles définies en 2014.



## Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

PADD	Règlement	Justifications
<p>Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques</p>	<b>Implantation des constructions par rapport à la voie publique</b>	<p>Le pôle d'équipements publics est un espace déjà artificialisé mais faiblement bâtis. Il comporte de larges surfaces libres de constructions pouvant être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction récréative, ou être utilisés pour répondre aux besoins de stationnement.</p>
	- Implantation en retrait – le retrait minimal est de 3 m.	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les règles d'implantation sont définies de manière à préserver de la souplesse dans l'organisation des constructions tout en garantissant une bonne insertion dans le tissu urbain environnant. Ainsi, l'implantation des constructions par rapport aux voies doit respecter un retrait de 3 mètres de l'alignement.</p> <p>165</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent se reculer d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (<math>L \geq H/2</math>) avec un minimum de 3m.</p> <p>La hauteur n'est pas règlementée.</p> <p>Pour les constructions, il est exigé une surface végétalisée et/ou perméable au moins égale à 30% de l'unité foncière afin de contribuer à la végétalisation des espaces urbains.</p> <p>L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis reste perméable aux eaux pluviales car l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans le projet.</p>
	- H/2 avec un minimum de 4 mètres	
	<b>Règles de hauteur</b>	
	La hauteur des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.	
	<b>Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs</b>	
	<p>La surface végétalisée et/ ou perméable doit être au moins égale à <b>30%</b> de l'unité foncière.</p> <p>L'aménagement des espaces libres doit être conçu afin de limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. <b>Les</b> parkings pour les véhicules légers <b>seront traités avec des</b> matériaux perméables.</p> <p>Choix d'essences locales.</p>	

d) LA ZONE A URBANISER

**Caractère de la zone**

Les zones 1AU correspondent aux espaces naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour une vocation dominante d'habitat. La zone 1AU Nord fait d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménager, elle n'a donc pas fait l'objet d'une OAP. La zone 1Au Sud est, quant à elle, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle avec laquelle tout projet doit être compatible.

**Objectif**

La méthode pour définir le projet territorial s'est appuyé sur :

- Les réponses aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Les réponses aux objectifs de développement inscrits dans le PADD.

**Principe du zonage :**

La zone 1AU Nord, d'une superficie de 0.5 ha, correspond à un permis d'aménager instruit et délivré sur la commune : 11 lots y sont projetés.

La zone 1AU Sud, d'une superficie de 2.4 ha (2.6 ha avec les voies d'accroche Est et Ouest), a été définie au Sud du bourg sur un espace agricole en friche depuis de nombreuses années.

Les principaux enjeux et objectifs pour ce secteur sont :

- de s'inscrire dans la continuité urbaine (relations interquartiers) ;
- de mettre en place un réseau de voies hiérarchisé qui complète judicieusement la trame viaire actuelle ;
- de considérer l'interface entre les espaces urbains et les espaces agricoles ;
- de proposer une offre de logements diversifiée.



### Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

PADD	Règlement	Justifications
Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	<b>Implantation des constructions par rapport à la voie publique</b>	Le retrait de la voie avec une distance minimum de 3m vise à garantir une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement urbain local.
	Implantation en retrait : distance minimale de 3 mètres depuis les voies	Le retrait imposé permet, dans ces secteurs résidentiels, d'aménager un jardin dans la marge de recul et ainsi d'assurer un traitement paysager de la parcelle et de la rue, ou d'aménager une aire de stationnement, afin d'éviter l'occupation du domaine public par la voiture individuelle.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	L'objectif est d'insérer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- H/2 avec un minimum de 3 mètres</li> <li>- Implantation sur limite possible si la construction ou partie de construction possède une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou en cas de projet architectural commun.</li> </ul>	Une implantation possible en limite séparative favorise une certaine densité. Quand l'implantation se réalise en retrait, l'objectif de la règle est de garantir l'intimité des constructions et leur ensoleillement. Ainsi, plus la hauteur de la construction est importante, plus la distance du retrait par rapport aux limites séparatives est importante.
	<b>Règles de hauteur</b>	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans le bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY. Elles sont équivalentes à des gabarits de R+1+C ou A.
	9 m à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faitage Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	
Préserver les ressources naturelles Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	<b>Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs</b>	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis reste perméable aux eaux pluviales car l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans le projet.
	<p><b>Sur l'emprise publique du projet</b>, il est imposé une part minimale de surfaces végétalisées ou perméables : cette part représentera au minimum <b>15%</b> de la superficie totale de l'opération d'ensemble.</p> <p><b>Sur les parcelles privatives</b>, la surface végétalisée ou perméable doit être au moins égale à <b>25 %</b> de l'unité foncière.</p> <p>L'aménagement des espaces libres doit être conçu afin de limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration pluviale. <b>Les parkings</b> pour les véhicules légers <b>seront traités avec des</b> matériaux perméables.</p> <p>Choix d'essences locales.</p>	Cet outil permet, sans contraindre trop fortement les projets, de répondre aux problématiques d'imperméabilisation du sol, de ruissellement des eaux de pluie et de végétalisation des espaces urbains.

e) LA ZONE AGRICOLE

**Caractère de la zone**

Conformément au Code de l'urbanisme, la zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sur le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, il s'agit essentiellement d'espaces actuellement exploités.

Maintenir l'activité agricole sur ces terres, donner de la lisibilité sur la vocation des terres agricoles aux agriculteurs ainsi que limiter le mitage des terres agricoles constituent les enjeux majeurs qui ont guidé l'élaboration du zonage de la zone A. La zone A est ainsi réservée aux activités agricoles et à leur développement, mais elle peut toutefois admettre, de façon limitée, d'autres usages dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

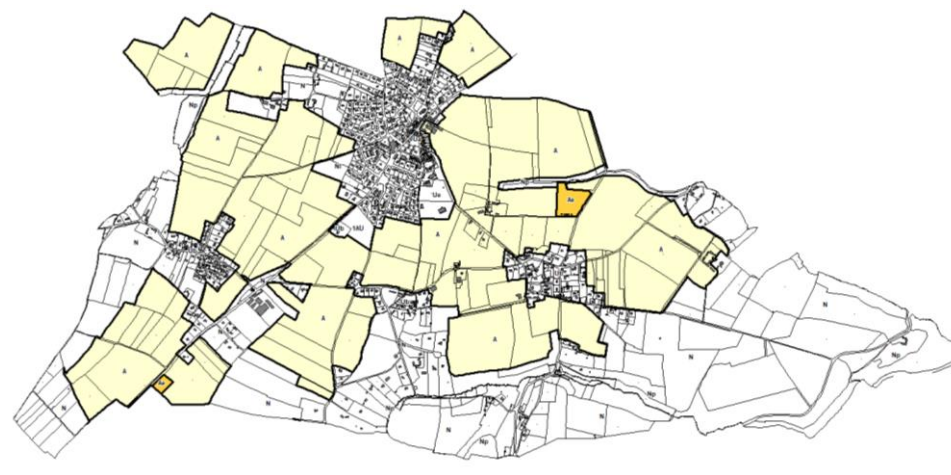
**Objectif**

Une grande part du territoire communal est vouée aux grandes cultures. Elles font partie intégrante de l'identité communale et constituent le socle économique de nombreux agriculteurs, ayant ou non leur siège à SAINTE-HONORINE-DU-FAY. Calculer au plus juste les besoins en foncier s'est donc avéré être une nécessité pour respecter l'activité agricole.

**Principe de zonage**

Le zonage A a été élaboré en tenant compte du diagnostic agricole. L'ensemble des sièges agricoles sont ainsi situés au sein de la zone A. Les espaces naturels à fort intérêt écologique en ont été exclus.

Le lagunage et le site de la déchèterie ont été intégrés au sein des sous-secteurs Ae (STECAL).



### Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

PADD	Règlement	Justifications
<p>Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques</p>	<b>Implantation des constructions par rapport à la voie publique</b>	<p>Le retrait imposé depuis les voies a pour objectif de conserver un aspect paysager et naturel aux abords des voies mais aussi d'éviter de créer des problèmes d'accès ou de sécurité, notamment pour le fonctionnement des activités agricoles.</p>
	<p>Pour les constructions à usage autre que l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrait minimal de 10 m par rapport à l'<b>alignement</b></li> </ul> <p>Pour les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement</li> </ul>	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Pour les constructions à usage autre que l'habitation, le règlement impose un retrait depuis les limites séparatives pour favoriser le maintien d'un traitement paysager des abords des constructions au sein de zones qui ont une forte valeur naturelle ou paysagère.</p>
	<p>Pour les constructions à usage autre que l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrait au moins égale à 4m</li> </ul> <p>Pour les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur limite ou en retrait – retrait minimal de 4 mètres</li> </ul>	
	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p>Le règlement limite notamment l'éloignement de l'annexe par rapport à la construction d'habitation existante, afin de limiter le mitage et les impacts éventuels sur l'activité agricole. Cette distance d'implantation à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante, de manière à limiter le mitage des espaces agricoles – Les annexes sont souvent distantes du bâtiment principal auxquels elles sont liées, mais cet éloignement doit néanmoins ne pas être trop important pour conforter le lien fonctionnel entre les deux constructions. La distance de 40 mètres est un maximum pour tenir compte de la taille des parcelles en zones A.</p> <p>Au contraire, il peut être utile d'autoriser une distance d'éloignement plus importante pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale) : pour ce type de construction, qui ne se présente pas comme un local habituellement occupé par un tiers, les distances pour l'épandage ne seront pas impactées.</p>
	<p>Sur un site agricole : tout nouveau logement doit être implanté à une distance minimale de 100 mètres par rapport aux constructions existantes sur la propriété.</p> <p>Les annexes aux constructions d'habitations existantes doivent être édifiée à une distance maximale de 40 m par rapport à l'habitation existante (sauf abris pour animaux).</p>	
	<b>Règles de hauteur</b>	<p>La hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur instaurée permet la réalisation d'un logement individuel.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été réglementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement. L'annexe possède par essence un</p>
	<p><b><u>En zone A et Ae :</u></b></p> <p><u>Constructions à usage autre que l'habitation :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur pour ces constructions.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation :</u></p>	

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

	<p>La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 9 mètres. La hauteur maximale mesurée à l'acrotère est fixée à 7 mètres.</p> <p><u>Pour les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes :</u></p> <p>Pour les extensions, la hauteur au faîtage ne devra pas être plus haute que la hauteur au faîtage de la construction d'habitation existante, et ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur au faîtage devra être inférieure ou égale à 6 m, ou à 3 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p><b><u>En zone Ac :</u></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions hors tout est fixée à 10 mètres.</p>	<p>gabarit moins important que la construction principale.</p>
Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	<p><b>Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs</b></p> <p>Choix d'essences locales.</p> <p>Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales</p> <p><u>Pour les constructions à destination agricole</u>, il n'est pas imposé de ratio mais des haies vives ou des alignements d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les constructions de grandes dimensions.</p> <p><u>Pour les constructions à destination autre qu'agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doivent être en surface végétalisée et/ou perméable</li> </ul>	<p>Ce chapitre est faiblement réglementé. L'idée est de considérer les plantations existantes avant la réalisation du projet afin de les maintenir ou de les remplacer.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p>
	<p><b>Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et élément de paysage</b></p> <p><u>Préservation des berges des cours d'eau</u></p> <p>Toute construction nouvelle ou toute extension de construction doit respecter un recul minimum par rapport au haut de la berge de 20 mètres.</p> <p><u>Préservation des lisières forestières</u></p> <p>Toute construction nouvelle ou toute extension de construction doit respecter un recul minimum par rapport aux lisières forestières de 20 mètres.</p>	<p><b>Préservation de la trame bleue et verte au sein de l'espace agricole</b></p>

f) LA ZONE NATURELLE

**Caractère de la zone**

Conformément au Code de l'urbanisme, la zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques.

**Objectif**

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY souhaite :

- Protéger les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques marqueurs de l'identité du territoire ;
- Préserver les ressources naturelles ;
- Et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques.

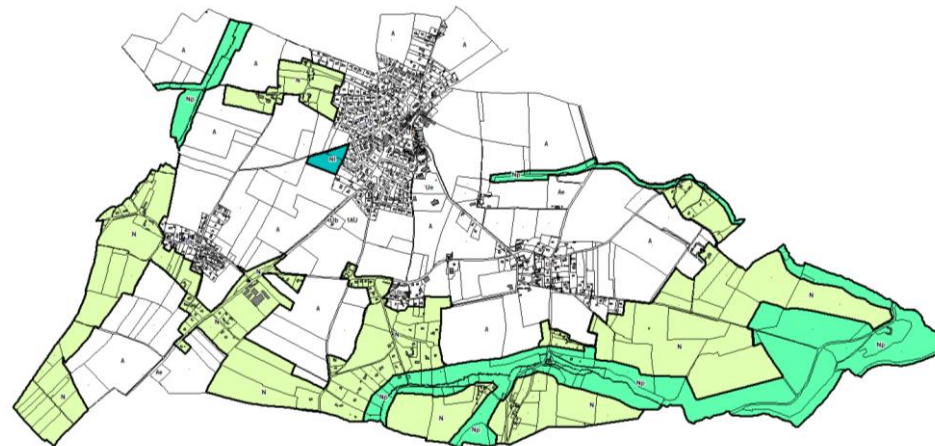
**Principe de zonage**

La zone naturelle du PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY regroupe les espaces naturels qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions en raison de leur qualité et intérêt paysagers et environnementaux. Elle couvre les espaces de nature ordinaire, à fort potentiel.

Elle comprend trois sous-secteurs :

**Les zones naturelles, dites « zones Np »** : Sont classées en zone Np les emprises des trois ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2. Il s'agit d'une zone naturelle protégée où l'urbanisation est strictement limitée.

**La zone naturelle dite « zone NI »** : elle correspond à un espace de loisirs existant à l'Ouest du bourg.



### Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

PADD	Règlement	Justifications
Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire	<b>Implantation des constructions par rapport à la voie publique</b>	Le retrait imposé depuis les voies a pour objectif de conserver un aspect paysager et naturel aux abords des voies.
	Pour les constructions à usage autre que l'habitation : - Retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement Pour les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation : - Retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Pour les constructions à usage autre que l'habitation, le règlement impose un retrait depuis les limites séparatives pour favoriser le maintien d'un traitement paysager des abords des constructions au sein de zones qui ont une forte valeur naturelle ou paysagère.
	Pour les constructions à usage autre que l'habitation : - Retrait au moins égale à 4m Pour les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation : - Sur limite ou en retrait – retrait minimal de 4 mètres	
	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Le règlement limite notamment l'éloignement de l'annexe par rapport à la construction d'habitation existante, afin de limiter le mitage et les impacts éventuels sur l'activité agricole. Cette distance d'implantation à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante, de manière à limiter le mitage des espaces agricoles – Les annexes sont souvent distantes du bâtiment principal auxquels elles sont liées, mais cet éloignement doit néanmoins ne pas être trop important pour conforter le lien fonctionnel entre les deux constructions. La distance de 40 mètres est un maximum pour tenir compte de la taille des parcelles en zones N.  Au contraire, il peut être utile d'autoriser une distance d'éloignement plus importante pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale) : pour ce type de construction, qui ne se présente pas comme un local habituellement occupé par un tiers, les distances pour l'épandage ne seront pas impactées.
	Les annexes aux constructions d'habitations existantes doivent être édifiée à une distance maximale de 40 m par rapport à l'habitation existante (sauf abris pour animaux).	

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU**

	<p><b>Règles de hauteur</b></p> <p><u>Constructions à usage autre que l'habitation :</u> En zone Nc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres. Dans le reste de la zone N, la hauteur des constructions ou installations ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages. <u>Pour les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes :</u> Pour les extensions, la hauteur au faîtage ne devra pas être plus haute que la hauteur au faîtage de la construction d'habitation existante, et ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Pour les annexes, la hauteur au faîtage devra être inférieure ou égale à 6 m, ou à 3 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p>	<p>La hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur instaurée permet la réalisation d'un logement individuel.</p> <p>Les hauteurs des annexes et extensions des constructions existantes ont été réglementées conformément au Code de l'Urbanisme, et dans le but de les intégrer au mieux dans l'environnement. L'annexe possède par essence un gabarit moins important que la construction principale.</p>
	<p><b>Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs</b></p> <p>Choix d'essences locales. Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doivent être en surface végétalisée et/ou perméable</p>	<p>Ce chapitre est faiblement réglementé. L'idée est de considérer les plantations existantes avant la réalisation du projet afin de les maintenir ou de les remplacer. Limiter l'imperméabilisation des sols</p>
<p>Préserver les ressources naturelles Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques</p>	<p><b>Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et élément de paysage</b></p> <p><u>Préservation des berges des cours d'eau</u> Toute construction nouvelle ou toute extension de construction doit respecter un recul minimum par rapport au haut de la berge de 20 mètres. <u>Préservation des lisières forestières</u> Toute construction nouvelle ou toute extension de construction doit respecter un recul minimum par rapport aux lisières forestières de 20 mètres.</p>	

## 6. Les autres dispositions

### 6.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

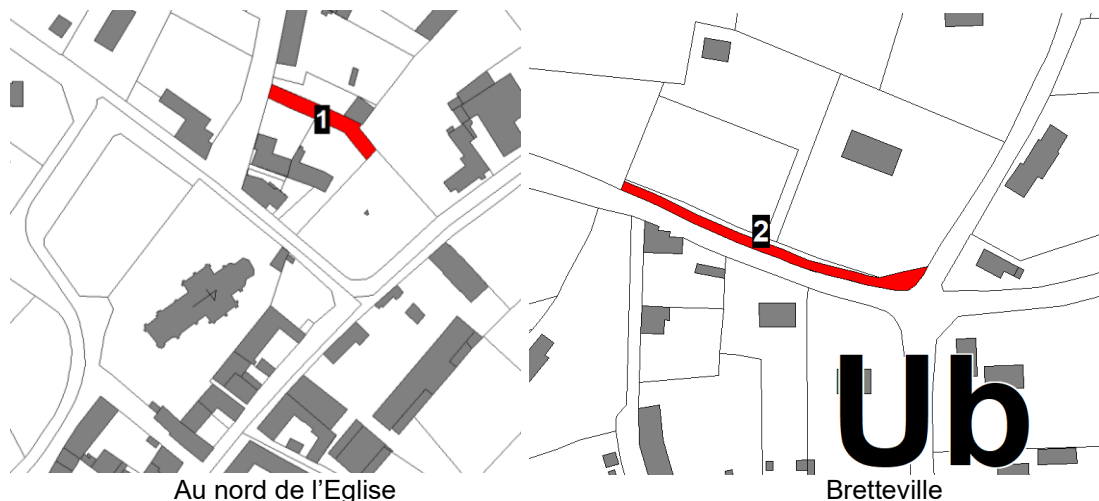
Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

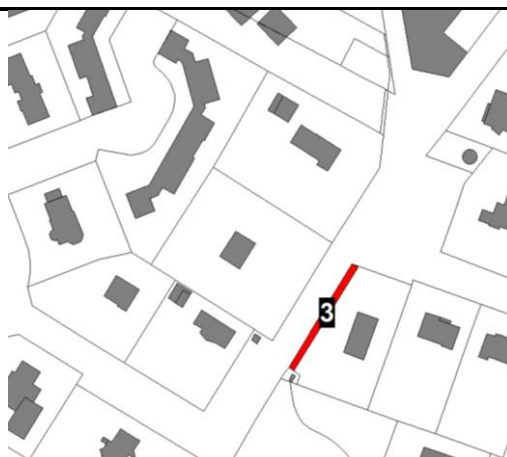
Le nombre total d'emplacements réservés est de 3.

*Liste des emplacements réservés :*

N° d'ER au plan de zonage	Largeur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	217 m <sup>2</sup>	Création d'une voie douce	Commune
2	330 m <sup>2</sup>	Aménagement et sécurisation de chaussée	Commune
3	227 m <sup>2</sup>	Aménagement et sécurisation de chaussée	Commune

*Localisation des emplacements réservés inscrits au PLU*





RD36 Rue du Général Revel de Bretteville

## 6.2. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

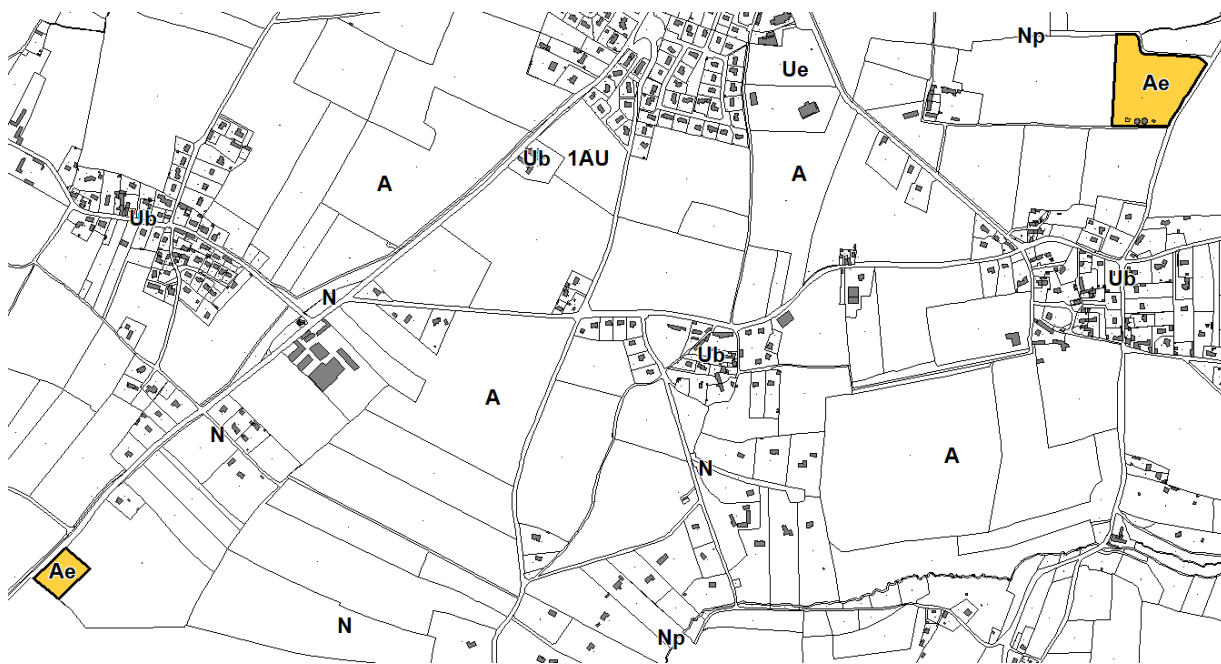
A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondent à des petites zones qui accueillent des activités ou des usages différents, amenés à se développer sous certaines conditions. Il s'agit de :

- l'installation de lagunage (Ae) ;
- et le site de la déchèterie (Ae),



Deux STECAL du territoire communal

## 6.3. LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

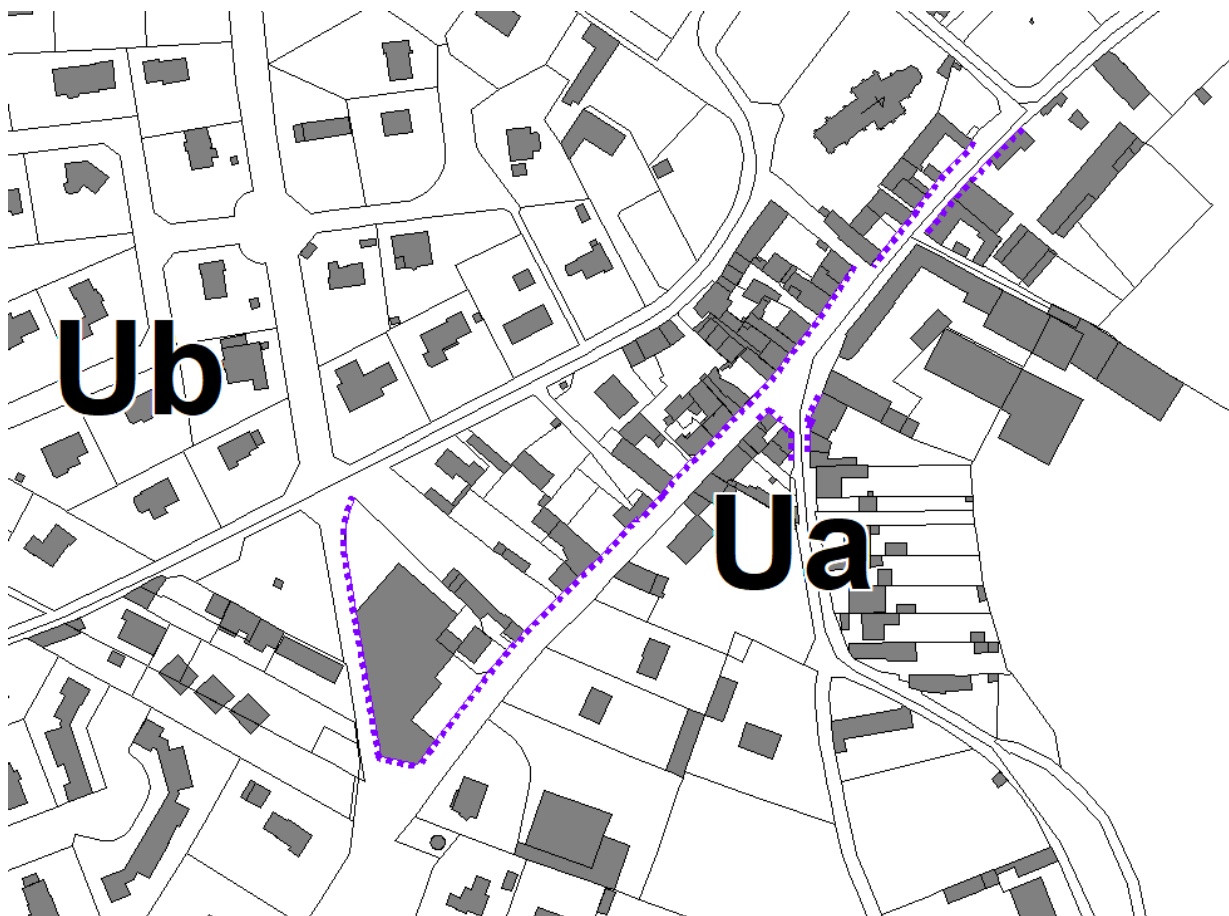


*Bâtiments identifiés et pouvant changer de destination*

## 6.4. LA PRESERVATION DES COMMERCES

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

La rue du Général Revel de Bretteville, la route d'Evrecy et la rue des Ecoles ont donc été identifiées en partie dans le but de préserver et de développer la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.



*Secteur identifié dans le but de préserver et de développer la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme*

Le long des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services repérés sur le règlement graphique :

Lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, les rez-de-chaussée dédiés à la destination « commerce et activités de service », **côté rue** (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès au stationnement des véhicules légers et locaux techniques) doivent être uniquement dédiés à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sur une profondeur minimale de 10 mètres à partir de la façade.

En cas d'absence d'activités dans ces locaux pendant une durée de 10 ans, le changement de destination vers d'autres destinations sera alors possible.

# F Evaluation environnementale

# 1. Préambule

## 1.1. OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base solide pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Ses objectifs sont de :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

## 1.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale :

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## 2. Manière dont l'évaluation a été effectuée

### 2.1. UNE ANALYSE TERRITORIALE PARTAGEE ET CONCERTEE

Pour initier cette démarche, le bilan du PLU de 2014 a été réalisé et a permis

- De mettre en évidence la manière dont l'environnement était pris en compte dans le document d'urbanisme communal,
- De pré-identifier les enjeux environnementaux,
- Et d'identifier les mesures réglementaires qui méritaient d'être reconduites, et les éventuelles lacunes.

L'analyse territoriale et l'état initial de l'environnement ont ensuite été établis au moyen :

- De repérages de terrain pour recenser, analyser et localiser les données liées aux milieux naturels, aux paysages naturels et urbains, au patrimoine, aux fonctionnements urbains, aux formes urbaines, etc...) ;
- De recherches et d'analyses : exploitation et mise à jour des études existantes – Collecte croisée d'informations à partir des bases de données, des études existantes, des relevés de terrain, des entretiens, etc... - Consultations des différentes sources d'informations (DREAL, ARS, DRAC, INSEE, ...)
- Des rencontres avec les différents acteurs.

A partir de ce premier recensement d'informations, des données cartographiées et/ou schématisées ont été produites et présentées aux élus dans le cadre d'ateliers de travail thématiques. Il s'agissait de confronter notre analyse territoriale préliminaire à la vision des élus. Ce partage des enjeux a été organisé selon trois thématiques :

1. Milieux naturels, Paysages et Patrimoine
2. Démographie, habitat, formes urbaines et déplacements - Activités économiques, Agriculture, Equipements et services
3. Analyse des possibilités de mutations et de densification

Ces ateliers ont été l'occasion de sensibiliser les élus aux enjeux globaux et d'enrichir l'analyse territoriale grâce à la connaissance fine qu'ils ont de leur territoire.

Les objectifs de cette première phase ont donc été de :

- assurer une synthèse des études existantes ;
- au travers d'une analyse multicritères, identifier les atouts et les faiblesses, les opportunités et les menaces relatives au territoire,
- identifier les difficultés rencontrées et les satisfactions dans l'utilisation des documents d'urbanisme en vigueur
- définir les besoins, thématique par thématique,
- partager le diagnostic avec les élus,
- dégager les enjeux et les hiérarchiser
- mettre en évidence les points de conflits qui nécessiteront des arbitrages,
- proposer des scénarios de développement communal.

A ce stade, les enjeux et les premières grandes orientations du projet se dessinaient.

## 2.2. LA MISE EN PLACE DU PADD SELON UNE DEMARCHE ITERATIVE JUSQU'AU MONTAGE DES PIECES REGLEMENTAIRES (OAP ET REGLEMENT)

En premier lieu, un Inventaire des opinions (élus) a été dressé grâce aux échanges en commissions, grâce aux réponses à des questionnaires organisés par thématique (ce que nous voulons/ce que nous ne voulons pas).

Après avoir rappelé les enjeux et objectifs issus de la phase 1, des premières hypothèses de développement ont été présentées aux élus.

Pour évaluer les incidences environnementales de chaque hypothèse de développement, des questions se sont posées :

- Quel niveau d'incidences positives ou négatives du projet de développement ?
- Quelle adéquation entre les capacités en ressource du territoire (eau potable, assainissement, énergie...) et le projet de développement (objectifs démographiques, le nombre de logements et la densité des constructions, les types d'activités économiques, etc.)
- Quelle traduction spatiale et réglementaire de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, nature ordinaire, éléments de fragmentation) ?
- Quels impacts du scénario de développement sur les caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales : valorisation du réseau hydrographique, linéaire bocager, patrimoine bâti ?
- Quelle prise en compte des risques et des pollutions dans les choix d'urbanisation ?
- Le projet répond-il aux exigences fixées par le Grenelle Environnement ?

Les réunions de travail sur le PADD, puis sur sa traduction réglementaire, ont été l'occasion de débattre de la prise en compte de l'environnement dans le PLU, et de sensibiliser les élus aux incidences potentielles du futur PLU sur leur territoire.

Les secteurs de projet ont notamment été analysés au regard de la prise en compte des zones humides, des enjeux agricoles, des enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques, des enjeux paysagers, des enjeux liés aux risques naturels et/ou technologiques, des nuisances, ...

Les autres enjeux environnementaux ont été très tôt bien pris en compte dans les choix et orientations communales, et ont permis de rester au stade EVITER dans la démarche EVITER/REDUIRE/COMPENSER.

L'avancement de la réflexion a été présenté en deux temps aux Personnes Publiques associées, d'une part et à la population, d'autre part.

- 1<sup>er</sup> temps : présentation du diagnostic et du PADD
- 2<sup>ème</sup> temps : Présentation de la traduction réglementaire du PADD.

La concertation a permis aux habitants de s'exprimer pendant toute la durée des études liées au PLU.

## 2.3. CRITERES APPLIQUES POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES

L'analyse des incidences est restituée par thématique environnementale et par des secteurs de projets au sein du présent rapport de présentation.

Les critères appliqués pour analyser les incidences :

Thématiques	Critère qualitatif et de localisation
<b>Consommation d'espaces et artificialisation des sols</b>	<p>Le secteur est situé en zone agricole cultivée.</p> <p>Le secteur est situé à proximité d'un siège d'exploitation.</p> <p>Le secteur préserve les accès d'usages aux terres agricoles.</p> <p>Le secteur ne contraint pas l'exploitation des terres agricoles environnantes.</p> <p>Le secteur ne déstabilise pas l'économie d'une exploitation agricole.</p>
<b>Milieux naturels et la trame verte et bleue (biodiversité et continuités écologiques)</b>	<p>Le secteur est situé en totalité/ou partie en bordure d'un réservoir de biodiversité protégé (réserve naturelle nationale, régionale, forêt de protection, arrêté de protection de biotope, réserve biologique, secteur Natura 2000...)</p> <p>Le secteur est situé en totalité / ou partie au sein d'un réservoir de biodiversité non protégé au sein du Code de l'Environnement.</p> <p>Le secteur est situé au sein d'un corridor écologique.</p> <p>Le secteur est situé en totalité ou partie au sein d'une zone humide avérée ou prédisposée.</p>
<b>Ressource naturelles</b>	<p>Le secteur est situé en totalité ou partie dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.</p> <p>Des carrières, en activité ou non, sont-elles concernées par le projet de PLU ?</p>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Le secteur est situé en zone réglementée pour le risque inondation (PPRI), en secteur d'aléa inondation (par cours d'eau et/ou nappes).</p> <p>Le secteur est situé à proximité ou aux abords d'une servitude (secteur bruit – canalisation de transport de gaz, lignes électriques haute tension).</p>
<b>Energie et changement climatique</b>	

Les incidences sont évaluées au travers de 4 niveaux :

- Impact positif : le projet de PLU aura une incidence positive sur l'environnement.
- Impact faible : les conséquences de l'urbanisation auront une incidence sur l'environnement mais ne généreront pas de perturbations significatives si le règlement est correctement appliqué.
- Impact modéré : des dommages environnementaux pourraient être générés si aucune précaution n'est prise. La mise en place de mesures d'évitement ou de réduction d'impact est alors nécessaire.
- Impact fort : les impacts sur l'environnement vont être générés, nécessitant des mesures de compensation.

---

### 3. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

---

L'analyse des documents supra communaux et leur prise en compte ont fait l'objet d'un chapitre dédié « [La prise en compte des documents supra-communaux](#) ».

Afin d'éviter toute redondance dans le rapport de présentation, ils n'apparaissent que dans la partie « Explication des choix retenus pour établir le PLU » et ne sont pas repris dans la présente évaluation environnementale.

## 4. Incidences et mesures du projet de PLU sur l'environnement

### 4.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU

Deux zones urbanisables ont été définies au sein du projet de PLU : il s'agit de la zone 1AU située au Nord du bourg ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et de la zone 1AU située au Sud du bourg.

Le tableau ci-après synthétise l'analyse des incidences sur l'environnement de l'urbanisation future des zones 1AU :

#### Zone 1AU Nord

Incidences				
Consommation d'espaces	Biodiversité / Milieux naturels	Ressource en eau / Zone Humide	Risques et nuisances	Energie et changement climatique
<b>Faible :</b> 0.5 ha Artificialisation de terres agricoles cultivées	<b>Faible :</b> Hors TVB Pas de haies identifiées	<b>Faible :</b> Hors périmètre de protection du captage AEP Pas de zone humide avérée ou potentielle	<b>Faible :</b> Exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles	<b>Faible :</b> Augmentation de la population entraînant une augmentation de la consommation énergétique

#### Zone 1AU Sud

Incidences				
Consommation d'espaces	Biodiversité / Milieux naturels	Ressource en eau / Zone Humide	Risques et nuisances	Energie et changement climatique
<b>Faible :</b> 2.4 ha Artificialisation de terres agricoles en friche	<b>Faible :</b> Hors TVB Haie identifiée en limite Ouest	<b>Faible :</b> Hors périmètre de protection du captage AEP Pas de zone humide avérée ou potentielle	<b>Faible :</b> Exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles Présence de l'aléa remontée de la nappe phréatique en période de hautes eaux (entre 0 et 5 m)	<b>Faible :</b> Augmentation de la population entraînant une augmentation de la consommation énergétique

## 4.2. INCIDENCES DU PROJET PAR THEMATIQUE

### 4.2.1. Incidences et mesures du projet sur la consommation d'espaces

#### Le PLU permet-il de maîtriser l'étalement urbain ?

##### **PADD**

Le PADD permet une bonne prise en compte de l'enjeu. En effet, afin de limiter la consommation d'espace agricole et naturel et de lutter contre l'étalement urbain, le PLU veille à mobiliser prioritairement le potentiel foncier libre et densifiable déjà situé dans les quatre tâches urbaines existantes pour répondre aux besoins de développement.

Pour aller plus loin et encadrer le développement urbain, le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels de 3 ha pour les 20 prochaines années.

Enfin, dans le scénario de développement retenu et présenté dans le PADD, il est précisé que près de 45 % de la construction de logements devra être réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle afin de lutter contre l'étalement urbain.

Cela révèle que la limitation des nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation est un enjeu majeur pour la commune et est clairement énoncé dans le PADD.

Cette limitation de l'étalement urbain contribuera à la réduction de l'impact paysager liée à l'implantation de nouveaux bâtiments.

##### **Zonage et règlement**

L'urbanisation à venir est différenciée selon l'espace sur lequel elle s'observe. Ainsi, l'urbanisation au sein des quatre tâches urbaines (le bourg et les trois hameaux) est qualifiée de renouvellement urbain. L'urbanisation à l'extérieur de la tâche urbaine est qualifiée de consommation d'espace.

Le projet de PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY impacte des surfaces agricoles à travers l'ouverture à l'urbanisation :

- De la zone 1AU Nord, sur une surface de 0.5 ha
- De la zone 1AU Sud, sur une surface de 2.4 ha (2.6 ha voies d'accroche comprises).

Il s'agit de consommation d'espace génératrice d'étalement urbain.

Au total, 2.9 ha sont ouverts à l'urbanisation : deux exploitants agricoles sont concernés par cette consommation d'espace.

Pour la zone 1AU Nord, les surfaces sont actuellement valorisées en cultures.

Pour la zone 1AU Sud, les surfaces ne sont plus valorisées depuis plusieurs années et sont en état de friche.

Toutefois, la priorité donnée à la densification et au renouvellement urbain réduit ces incidences. Le plan de zonage prévoit également un secteur de renouvellement urbain sur la friche bâtie agricole au sud du bourg pour une vocation à dominante économique. C'est donc un moyen d'éviter et de limiter une consommation d'espace supplémentaire comme le PLU de 2014 l'envisageait. Cette opération sera également l'occasion d'améliorer le paysage urbain de ce secteur sinistré.

Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont définis dans le projet et accueillent des activités ou des usages différents, amenés à se développer sous certaines conditions. Il s'agit de :

- l'installation de lagunage (Ae) ;
- et le site de la déchèterie (Ae),

L'étalement des constructions pour permettre un changement de destination aura un faible impact sur l'activité agricole.

## OAP

La consommation d'espace n'est pas spécifiquement abordée dans les OAP sectorielles et thématiques. Néanmoins, une OAP sectorielle a été mise en place pour le site de renouvellement urbain de la friche bâtie agricole, au Sud du bourg. Des principes de densité sont également mis en place pour la zone 1AU Sud. Cela doit conduire à réduire la consommation d'espace et donc de limiter l'étalement urbain.

## 4.2.2. Incidences et mesures du projet sur la biodiversité et les continuités écologiques

Les réservoirs de biodiversité sont-ils protégés dans le projet ?

Le PLU permet-il une bonne prise en compte de la Trame Verte et Bleue ?

Le PLU est-il garant des continuités écologiques du territoire ?

Le PLU permet-il une protection durable des zones humides du territoire ?

## PADD

Le PADD intègre très bien les enjeux liés à la préservation et la valorisation du patrimoine naturel pour les générations futures. Parmi les orientations communales, sont indiqués les objectifs suivants :

- Protéger les réservoirs de biodiversité : préserver les espaces naturels remarquables / Mieux identifier et protéger les espaces de nature ordinaire ;
- Préserver les continuités écologiques : valoriser et restaurer les vallées (colonnes vertébrales du territoire) / Continuer la restauration du bocage / Préserver les zones humides ;
- Mettre en valeur les paysages et les patrimoines : valoriser les paysages et les éléments emblématiques.

## Zonage et règlement

Globalement, le projet de PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY en s'appuyant sur des extensions mesurées de l'urbanisation prend en compte les équilibres biologiques du territoire communal.

**Mesures d'évitement :** Tous les secteurs de projet (zone 1AU et STECAL) sont localisés en dehors des réservoirs ou corridors écologiques.

### La protection des réservoirs institutionnels :

Les ZNIEFF de type 1 et de type 2 ont été intégrés à la zone Np : seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public et à la mise en valeur des sites y seront autorisés ; Dans cette zone, les boisements ont été classés – les haies et les zones humides ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU.

### La protection des autres réservoirs de biodiversité dits « ordinaires » :

Les autres espaces boisés, les poches bocagères et les lisières forestières ont été intégrés à la zone N. De la même façon, les boisements y sont classés et les haies et zones humides y sont repérées au titre de l'article L.151-23 du CU.

### La protection des corridors écologiques :

Les 4 vallées du territoire (l'Orne, la Guigne, la Planquette et le Flagy) sont intégrées aux zones Np et N.

Le règlement écrit impose une protection des berges sur une largeur de 20 mètres.

### La prise en compte des sous-trames écologiques :

- Les milieux boisés ont été cartographiés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement et sont pour l'essentiel protégés au titre de l'article L.113 du CU (Espaces Boisés Classés). Ces milieux sont majoritairement intégrés à la zone N et Np. Le règlement écrit impose une protection des lisières forestières sur une largeur de 20 mètres.

- Les milieux bocagers ont également fait l'objet d'un recensement dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Les haies sont protégées pour l'essentiel par un repérage au règlement graphique (article L.151-23 du CU). Le règlement écrit prévoit des compensations obligatoires, à fonctionnalité équivalente, en cas de coupes.
- Les milieux aquatiques, et notamment les vallées du territoire, sont inscrites au sein des zones N et Np. Le règlement prévoit des dispositions de recul des nouvelles constructions aux abords des cours d'eau.
- Les zones humides et les mares ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement indique pour ces espaces que sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais). Ces dispositions permettront de protéger les zones humides et les mares du territoire, et renforceront la trame bleue qui participe entre autres à la gestion des eaux pluviales.
- Les milieux ouverts, et leurs caractéristiques paysagères, sont également protégés par un classement en zone A. Les habitats naturels isolés y sont protégés par une identification au titre de l'article L.151-23 du CU. Ces espaces sont également protégés par une maîtrise de la consommation d'espace.

#### Le maintien de la nature au sein du bourg :

- Le règlement incite à végétaliser et à rendre plus perméables les espaces artificialisés ou en voie d'urbanisation. Les dispositions réglementaires incitent par exemple : un pourcentage d'espaces à végétaliser sur les parcelles privatives et /ou sur l'ensemble d'une opération d'aménagement – aire de stationnement ouverte au public devant être plantée – espaces libres à aménager de façon à limiter l'imperméabilisation des sols...
- Le règlement écrit impose l'utilisation d'essences végétales régionales. Cette disposition doit permettre l'emploi d'essences locales, adaptées au territoire et au renforcement de la nature en ville.
- Le PLU indique également dans son règlement que les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.

#### **OAP**

Les OAP sectorielles n'impactent pas la biodiversité ou encore les continuités écologiques du territoire. Elles imposent au contraire des principes de création de trame verte dans la future opération, et notamment la mise en œuvre d'une interface entre bâti et non bâti devant permettre une certaine multifonctionnalité de la lisière (zone tampon – espace de promenade – vues sur les paysages agricoles / naturels. Ces dispositions participeront au renforcement de la nature au sein du bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, à l'atténuation des nuisances sonores ou encore dans l'amélioration de la qualité de l'air.

### **4.2.3. Incidences et mesures du projet sur les ressources naturelles**

**En matière de ressources naturelles, l'évaluation environnementale permet de répondre aux questions suivantes :**

- **Le PLU favorise-t-il la préservation des ressources en eau ?**
- **Le PLU permet-il la protection des cours d'eau du territoire ?**
- **Le PLU assure-t-il une bonne gestion des eaux pluviales et du ruissellement ?**

#### **PADD**

Cet objectif est relativement bien pris en considération dans le projet communal. En ce qui concerne la protection des captages d'eau potable le PADD affiche ici clairement la volonté de protéger les points de captages.

En revanche, le développement communal engendrera naturellement une augmentation des pressions sur la ressource en conséquence, même si celle-ci est présente en quantité suffisante.

La question de la protection des cours d'eau est également abordée dans le projet politique communal : démarche de protection des cours d'eau face aux pressions d'origine anthropique telles que l'artificialisation des sols.

L'adéquation besoins/ressource épuratoire au vu du projet de développement est une problématique intégrée par le projet. Cela est nécessaire du fait d'une augmentation des effluents d'eaux usées à traiter induite par le développement de la commune (accroissement de la population...). Ce constat est vrai également s'agissant des besoins en eau potable.

Enfin, le PADD édicte diverses orientations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.

### Zonage et règlement

#### Préservation de la ressource en eau :

Le PLU prévoit d'indiquer l'ensemble des périmètres de protection des captages dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique. Ce plan s'accompagne d'une règle écrite indiquant :

« **Dans les périmètres de protection du captage de la source Flagy et du forage des Longues Acres, inscrit sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique** (Pièce F1B - SUP AS1), les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 31 mars 2010. »

La quasi-totalité des périmètres de captages sont situés dans des zones agricoles ou naturelles. Par leur localisation, bien qu'en zone A et N, ils sont parfois très proches de zones U et AU potentiellement sources de polluants. Cependant, les zones A peuvent également entraîner une vulnérabilité de la ressource du fait des pollutions agricoles.

#### Protection des cours d'eau du territoire :

La majorité des surfaces en eau sont identifiées par des zones naturelles (N). Le règlement associé à cette zone ne permet pas l'installation de bâtiments pouvant entraîner des pollutions. En outre, les restrictions des constructions permettent de maintenir des espaces non bâtis. De plus, les prescriptions du règlement garantissent une bande de recul de 20 m inconstructible de part et d'autre des berges des cours d'eau. Ces milieux seront donc d'autant plus préservés.

#### Cohérence du projet avec les capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées :

Sur la thématique de l'alimentation en eau potable, le règlement précise que toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être approvisionnée par raccordement au réseau public d'eau potable. L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

En matière d'assainissement des eaux usées, il faut distinguer deux cas de figure : les eaux domestiques et non domestiques, dans les deux cas les eaux usées doivent être traitées conformément à la réglementation en vigueur.

Concernant les eaux domestiques, si le projet se situe en zone d'assainissement collectif, celui-ci devra impérativement se raccorder au réseau public d'assainissement. Pour les secteurs en zone d'assainissement non collectif, les nouvelles constructions devront nécessairement être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Enfin, pour les installations non domestiques tous les rejets et écoulement devront se conformer à la réglementation.

Ainsi le règlement prévoit les dispositions nécessaires pour que les effluents produits par les nouveaux projets soient bien pris en charge par des dispositifs de traitement efficaces, de manière à éviter toute pollution des milieux récepteurs et de la ressource.

#### Gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Le rôle des haies et des boisements est fondamental dans la gestion du ruissellement notamment dans les zones de pente, nombreuses au sein des 4 vallées du territoire. La ripisylve des cours d'eau et les haies marquantes du paysage sont recensées sur le règlement graphique et protégées strictement. Cela doit conduire à maîtriser le ruissellement et réduire les risques d'inondation et d'éventuelles coulées de boue.

Le règlement émet des règles en matière de gestion des eaux pluviales. En première approche, les eaux de pluies doivent être infiltrées sur la parcelle grâce à tous les dispositifs appropriés (noue, puits perdus etc.). Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Ainsi, le règlement permet un encadrement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, tournée vers des techniques alternatives qui assureront une meilleure gestion, une réduction des risques de saturation de réseaux et donc d'inondation, et un meilleur renouvellement des nappes souterraines.

Le règlement écrit impose des objectifs de perméabilité des surfaces de parkings, et un pourcentage de végétalisation minimal pour tous les projets (hors projet agricole).

#### OAP

Les OAP ne sont pas concernées par une proximité avec une rivière ou un cours d'eau du territoire. Les OAP sectorielles prescrivent la mise en place d'ouvrages alternatifs de gestion des eaux pluviales. En outre, les OAP abordent la question de la limitation des surfaces imperméabilisées pour les espaces publics (hors voirie).

### 4.2.4. Incidences et mesures du projet relatives aux risques et nuisances

En matière de risques naturels et de nuisances, l'évaluation environnement permet de répondre aux questions suivantes :

- Le PLU permet-il une prise en compte optimale des risques dans l'aménagement du territoire ?
- Le PLU participe-t-il à l'amélioration de la qualité de l'air dans la commune ?

#### PADD

Une bonne prise en compte de l'enjeu est observée dans le PADD. Celui-ci évoque la réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques. Aussi, comme évoqué précédemment, le PADD intègre diverses orientations permettant de maîtriser le ruissellement, et qui concourent ainsi à la prévention du risque inondation.

Le développement communal porté par le PLU va générer des besoins de déplacements plus importants, et induira potentiellement des émissions atmosphériques et de GES supplémentaire pouvant conduire à une altération de la qualité de l'air.

#### Zonage et règlement

##### Prise en compte des risques liés à l'eau

Le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est concerné par les aléas suivants :

- Inondation par débordement de cours d'eau,
- Remontée de nappes phréatiques.

Le règlement graphique E3 fait apparaître ces données, ce qui permet de constater la non-exposition des populations faces à ces aléas dans le projet.

- ⇒ Les zones inondables par débordement de cours d'eau sont intégralement classées au sein des zones N et NP. La vulnérabilité globale du territoire face à ce risque est ainsi limitée.
- ⇒ Il n'existe pas de zone inondable par débordement de nappe sur la commune.

##### Mesures d'évitement :

- Les secteurs de projet (secteur 1AU et STECAL) ne sont pas concernés par ces risques.
- Le règlement interdit toute nouvelle construction et exhaussements de sols dans les secteurs de débordement de cours d'eau (zones naturelles).
- Dans les zones de remontée de nappes phréatiques, le règlement écrit encadre la création de sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales et l'assainissement autonome.

Concernant les ruissellements, le territoire n'est pas concerné par les risques liés au ruissellement. Le projet de PLU prend néanmoins en compte cet enjeu avec les mesures suivantes.

Mesures d'évitement :

- Les haies bocagères ont été repérées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU. Leur suppression est réglementée et doit faire l'objet de compensation.
- En cas d'urbanisation, des aménagements à la charge des aménageurs/constructeurs devront permettre l'infiltration des eaux pluviales, de manière à limiter les ruissellements et leurs conséquences.

**Prise en compte des risques liés aux sols**

Le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est concerné par les aléas suivants :

- Chutes de blocs,
- Retrait/gonflement des argiles
- Séismes.

Chutes de blocs

Les secteurs prédisposés aux chutes de blocs sont repérés sur le règlement graphique E3. Les versants de la vallée de l'Odon et du Flagy sont concernés. Ces secteurs sont intégralement classés en zone Np.

Retrait/gonflement des argiles

Le territoire communal est globalement concerné par un aléa faible à moyen. Les zones urbaines et à urbaniser sont majoritairement concernées par un aléa faible. L'aléa moyen concernera le hameau de Flagy et les limites Nord du bourg.

Le règlement écrit fait appel à la vigilance des constructeurs concernant cet aléa.

Séismes

Le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est situé en zone de sismicité de niveau faible.

Le règlement écrit rappelle la présence de ce risque.

Mesures d'évitement

Le règlement écrit de chaque zone fait donc appel à la vigilance des constructeurs pour le risque sismique et retrait/gonflement des argiles ;

Le règlement de la zone N indique : « **Dans les secteurs de la commune susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs (Cf. Pièce E3)** sont interdites toutes constructions, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme. »

**Prise en compte des risques technologiques :**

Les habitants ne sont pas exposés aux risques anthropiques.

Les zones urbaines et à urbaniser ne permettent pas l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers.

**Prise en compte des nuisances :**

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas concernée par des infrastructures de transport terrestre.

Mesures d'évitement :

- Aucun projet n'est donc affecté par le bruit

**Qualité de l'air dans la commune :**

Globalement aucun site de projet n'est situé en zone de vulnérabilité vis-à-vis des pollutions.

Le projet prévoit des aménagements en faveur de l'émergence de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :

- Le développement des espaces réservés aux modes actifs sur le réseau viaire de la commune ;
- Le rappel des normes en matière de stationnement des deux roues pour les futurs projets ;
- Le retrait des constructions par rapport aux voies est quasi systématique dans le règlement écrit, sauf pour la zone UA.

**OAP**

Les OAP sectorielles ne sont pas concernées par les risques naturels ou anthropiques. Celles-ci prévoient néanmoins de limiter le ruissellement par une gestion des eaux pluviales appropriées.

Les OAP prévoient la constitution d'une trame verte au sein du futur quartier, à vocation de puits de carbone, et des liaisons douces en direction du centre bourg.

#### 4.2.5. Incidences et mesures du projet relatives à la lutte contre le changement climatique et l'énergie

**Le PLU permet-il de lutter contre la précarité énergétique des ménages de la commune ?**

**Le PLU permet-t-il de lutter contre les îlots de chaleur urbains ?**

**Le PLU favorise-t-il le développement des énergies renouvelables ?**

**PADD**

L'enjeu est faiblement développé au sein du PADD.

La commune stipule que :

- le développement des énergies renouvelables devra être conforté ;
- la favorisation de la végétalisation des bâtiments et des espaces urbanisés sera maintenu et/ou développer ;
- le développement des nouvelles urbanisations se réalisera en renouvellement urbain, dans une logique de densification, pouvant engendrer de nouvelles imperméabilisations et potentiellement une intensification du phénomène d'îlots de chaleur urbain ;

**Zonage et règlement****La transition énergétique**

Globalement, les dispositions réglementaires en matière d'obligation de végétalisation, de perméabilité ou de gestion intégrée des eaux pluviales ainsi que les recommandations en matière d'approche bioclimatique devraient concourir à rendre le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY plus résilient face aux effets du changement climatique.

**Mesures d'évitement :**

- Un emplacement réservé est dédié à la création d'une voie piétonne : le PLU soutient ainsi le recours à un mode déplacement qui impacte peu le budget des ménages ;
- Le règlement favorise l'isolation par l'extérieur pour les projets de réhabilitation ;
- Le règlement écrit aborde le stationnement des cycles : il s'agit d'un levier permettant de renforcer l'intérêt et donc la pratique des modes actifs.
- Les règles de hauteur et la limitation des masques créés par des bâtiments et/ou des végétaux de grande hauteur sont établies afin d'optimiser l'ensoleillement des constructions.

**Les énergies renouvelables**

La promotion des énergies renouvelables est recherchée sans pour autant être prescriptive limitant dès lors son effet positif. Aucune règle ne contraint le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Le règlement écrit autorise la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques.

**OAP**

Les OAP permettent la mise en place d'itinéraires doux en direction du bourg, et participent à compléter et à renforcer le maillage des modes actifs sur la commune.

Les OAP préconisent le maintien d'espaces végétalisés non bâtis au sein des nouveaux projets d'aménagement afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

Avec l'OAP « Bioclimatisme », les nouveaux projets devront justifier d'une bonne prise en compte des principes de l'architecture bioclimatique et de l'intégration de matériaux bio-sourcés.

## 4.3. SYNTHÈSE DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les mesures ERC ont été décrites précédemment dans le document, mais pour faciliter la lecture, le tableau suivant en présente une synthèse non exhaustive :

Consommation d'espace			
	Mesures pour éviter	Mesures pour réduire	Mesures pour compenser
Consommation d'espace	<p>Protection des sièges agricoles</p> <p>Préservation des accès agricoles</p> <p>Hors zones de risques</p> <p>Hors zones d'intérêt écologique (ZNIEFF – TVB – Zones Humides)</p>	<p>Développement en densification et en renouvellement urbain pour plus de 45% des besoins</p> <p>Diminution de la consommation d'espace pour les 20 prochaines années</p> <p>Choix de la principale zone AU sur une friche agricole</p> <p>Principes de densité &gt; aux orientations du SCoT de Caen Métropole</p>	

Milieux naturels / Biodiversité / Continuités écologiques			
	Mesures pour éviter	Mesures pour réduire	Mesures pour compenser
<p>Périmètres ZNIEFF</p> <p>Trame Verte et Bleue</p> <p>Continuités écologiques</p> <p>Zones humides</p> <p>Boisement et maillage bocager</p>	<p>Localisation des zones U et AU en dehors des espaces naturels protégés et/ou identifiés</p> <p>Inscription des réservoirs institutionnels (ZNIEFF) au sein de la zone Np</p> <p>Inscription des corridors biologiques de vallées et vallons en zones N et Np</p> <p>Protection des boisements au titre de l'article L.113 du CU</p> <p>Protection des haies et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU</p> <p>Les zones humides sont exclues des zones de projet (zones U et AU)</p> <p>Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols (Cf OAP et règlement).</p> <p>Les plantations existantes (hormis les lauriers palme, les thuyas et autres résineux) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.</p>	<p>Superficies des zones AU mesurées</p> <p>Dispositions réglementaires de retrait des constructions par rapport aux berges des cours d'eau</p> <p>Dispositions réglementaires de retrait des constructions par rapport aux lisières forestières</p> <p>Mise en place d'OAP sectorielles sur les zones de projet du territoire</p> <p>Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols (Cf OAP et règlement).</p> <p>Utilisation d'essences régionales imposée dans le règlement</p>	<p>En cas de destruction d'une haie repérée, le règlement écrit impose qu'elle soit compensée par une replantation équivalente (en terme de linéaire et de fonctionnalité)</p>

Ressources naturelles			
	Mesures pour éviter	Mesures pour réduire	Mesures pour compenser
Ressource en eau	Périmètres de protection des captages situés dans les zones A ou N	Prise en compte de l'approvisionnement en eau potable via le respect des orientations du SCoT de Caen Métropole en matière de développement urbain  Périmètres de protection des captages AEP retranscrit dans le plan des SUP, avec règle écrite correspondante	
Protection des cours d'eau	Tous les cours d'eau sont localisés dans la zone naturelle du PLU	Dispositions réglementaires de retrait des constructions par rapport aux berges des cours d'eau	
Cohérence du projet avec les capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées		Obligation d'être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution Prise en compte des eaux domestiques et non domestiques Prise en compte des zones d'assainissement collectif et non collectif	
Gestion des eaux pluviales et du ruissellement		Recensement de la ripisylve et des haies marquantes du territoire au titre de l'article L.151-23 du CU Règles édictées pour un encadrement des eaux pluviales à la parcelle Règles imposant des objectifs de perméabilités des surfaces de parkings et un pourcentage minimal d'espaces végétalisés et/ou perméables pour tous les projets (hors projets agricoles) (OAP et règlement écrit)	

Risques naturels et nuisances			
	Mesures pour éviter	Mesures pour réduire	Mesures pour compenser
Risques liés à l'eau	<p>Zones inondables par débordement de cours d'eau classées au sein des zones naturelles du PLU</p> <p>Secteurs de projet non concernés par le risque inondation</p>	<p>Toute nouvelle construction et exhaussement de sols sont interdits dans les zones inondables</p> <p>Dans les zones de remontées de nappes phréatiques, le règlement encadre la création de sous-sols, l'infiltration en profondeur des eaux pluviales et l'assainissement autonome.</p> <p>Recensement des haies bocagères pour limiter les ruissellements.</p> <p>Infiltration des eaux pluviales dans les futurs projet (règlement et OAP)</p>	
Risques liés au sol	Classement en zone Np des secteurs prédisposés aux chutes de blocs	<p>Le règlement écrit de chaque zone fait appel à la vigilance des constructeurs pour le risque sismique et retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Le règlement de la zone N indique met en place des prescriptions dans les secteurs susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs.</p>	
Risques technologiques	<p>Les habitants ne sont pas exposés aux risques anthropiques.</p> <p>Tous types de construction, d'installation du sol qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation sont interdites dans les zones U et AU du PLU.</p>		
Nuisances	Territoire non concerné par des infrastructures de transport terrestre génératrices de bruits => aucun projet affecté		
Qualité de l'air	Aucun site de projet n'est situé en zone de vulnérabilité vis-à-vis des pollutions	<p>Développement des espaces réservés aux modes actifs sur le réseau viaire</p> <p>Normes en matière de stationnement des deux roues pour les futurs projets</p> <p>Retrait des constructions par rapport aux voies quasi systématique sauf pour la zone UA</p>	

Changement climatique et transition énergétique			
Transition énergétique		<p>ER dédié à la création d'une voie piétonne</p> <p>Règlement favorisant l'isolation par l'extérieur</p> <p>Normes en matière de stationnement des cycles</p> <p>Règles de hauteur et limitation des masques créés par des bâtiments et/ou des végétaux pour optimiser l'ensoleillement des constructions</p> <p>Maintien d'espaces végétalisés non bâtis pour les futurs projets (lutte contre les îlots de chaleur)</p>	
Energies renouvelables		<p>La promotion des énergies renouvelables est recherchée sans pour autant être prescriptive. Aucune règle ne contraint le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.</p> <p>Le règlement écrit autorise la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques.</p>	

## 5. Conséquences du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences NATURA 2000

### 5.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'action de l'Union Européenne en faveur de la préservation de la biodiversité repose en particulier sur la création d'un réseau cohérent européen d'espaces naturels, dénommé "NATURA 2000". La directive 92/43/CEE, dite "Habitats-Faune-Flore", a institué ce réseau en 1992. Ses objectifs sont précisés dans son article 2 :

- « Contribuer à préserver la biodiversité, par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen des Etats membres où le traité s'applique »,
- « Assurer le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire »,
- « Tenir compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».

Dans le département du Calvados, 17 Sites d'Importance Communautaire (SIC) ont été proposés pour intégrer ce réseau (liste arrêtée en décembre 2007).

Le département du Calvados est concerné par :

- 6 zones de protections spéciales désignées au titre de la Directive Oiseaux ;
- 19 zones spéciales de conservation ont été désignées au titre de la Directive Habitat ;

L'adoption de la Directive implique une obligation de résultat de la part de chaque État membre qui doit transposer les dispositions de cette directive dans sa législation nationale. Comme chaque État, la France se doit d'engager les moyens nécessaires pour assurer le maintien ou le rétablissement d'habitats naturels et d'habitats d'espèces.

Cependant, Natura 2000 n'a pas pour objet de créer des "sanctuaires de nature" excluant les activités humaines, mais bien au contraire de concourir au développement durable en privilégiant, sur chacun des sites retenus, la conciliation des exigences écologiques avec les exigences économiques, sociales et culturelles, et avec les particularités régionales et locales.

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du livre IV du Code de l'Environnement stipule que « les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...] ».

Si pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».

### 5.2. LE SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE

Le site Natura 2000 concerné est la Zone Spéciale de Conservation des Combles de l'église d'AMAYE-SUR-ORNE, au titre de la directive Habitats.

Les données générales et celles concernant les espèces et les habitats de ce site sont synthétisées dans le tableau suivant.

**Sites d'intérêt communautaire concernés par la présente évaluation des incidences Natura 2000**

Site	Superficie	Objet
SIC des Combles de l'église d'AMAYE-SUR-ORNE	0.03 hectares	Habitats et espèces (non oiseaux)

### 5.2.1. LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE, LES COMBLES DE L'EGLISE D'AMAYE-SUR-ORNE, CALVADOS (FR 2502017)

Un dossier de candidature du site des combles de l'église d'Amayé sur Orne a été élaboré en mars 2007. Après consultation des collectivités territoriales et groupements de collectivités concernés, le site a été transmis à la Commission européenne en avril 2007 en tant que proposition de site d'intérêt communautaire (pSIC) au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore ».

L'église de la commune se situe au cœur du petit bourg et est cadastrée AB 72. L'édifice de 320 m<sup>2</sup> (au sol), propriété de la commune depuis plusieurs siècles, date du XIII<sup>ème</sup> et présente une architecture originale à la fois romane et gothique.

Ce bâtiment est connu pour les arbres remarquables qui encadrent l'entrée du cimetière : deux ifs datant de l'époque de Charles VII, soit du XV<sup>ème</sup> siècle, s'élèvent de part et d'autre de la grille face au clocher et sont classés Monument Naturel.

Ce classement entraîne l'impossibilité de destruction, de modification dans leur état ou leur aspect des arbres, sauf par autorisation spéciale du ministre chargé du site. Loi du 02/05/1930.

De même, toute construction, restauration, destruction, déboisement ou transformation projetée dans le champ de visibilité du monument (périmètre de 500 m) doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France. Loi du 31/12/1913 et du 25/02/1943 art. 1 et art. 13bis et 13ter.

Une attention particulière est portée à l'église en elle-même, puisqu'en plus d'être un monument historique et religieux, elle abrite une colonie de chauves-souris : des Grands Murins (*Myotis myotis*), découverts par la fille de Madame PERLY (ancienne maire de la commune). Les animaux semblent avoir trouvé dans les combles de l'édifice un lieu de prédilection pour donner naissance et élever leur progéniture.

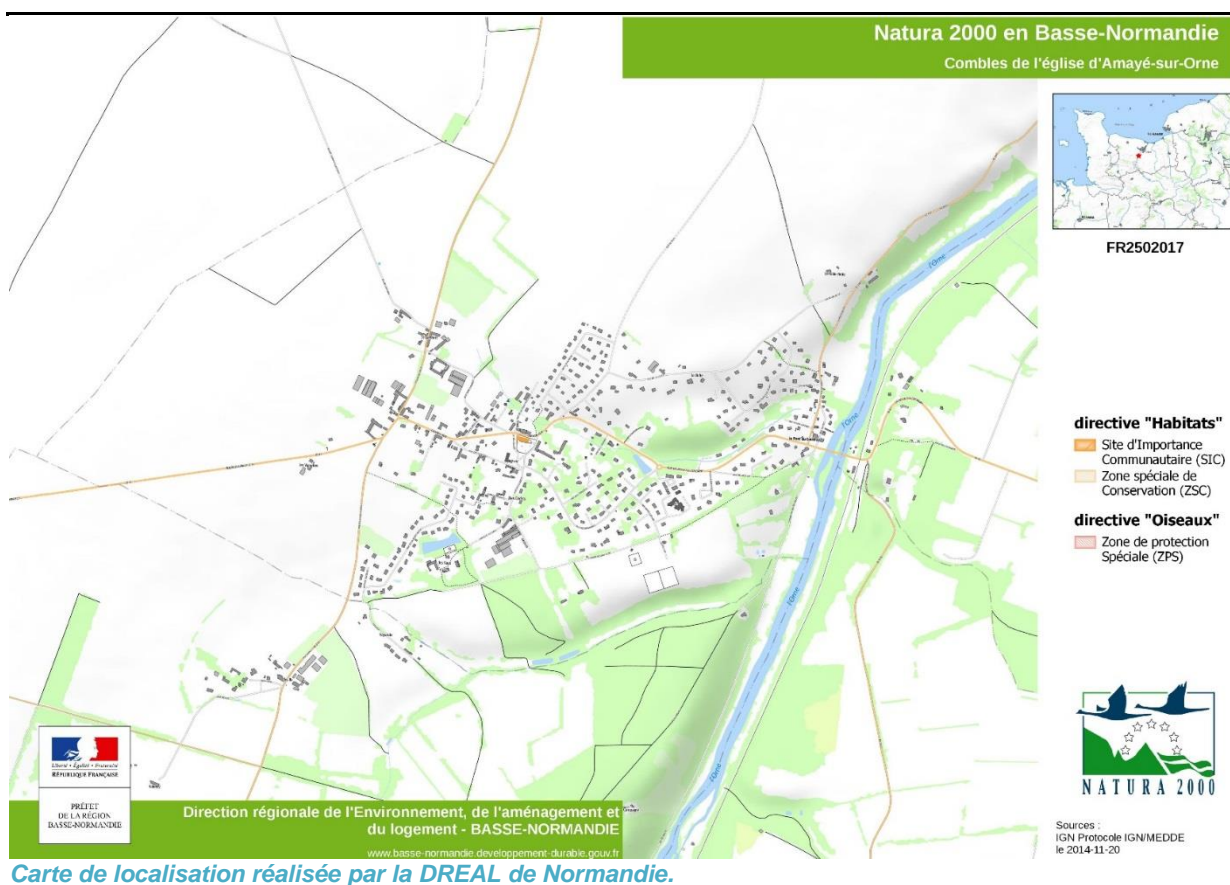
Les espèces présentes dans la zone Natura 2000, ayant contribué à sa désignation figurent dans le tableau suivant.

**Espèce ayant justifié le SIC des Combles de l'église d'AMAYE-SUR-ORNE**

Nom commun	Nom scientifique	Code Natura 2000	Effectifs	Structure et fonctionnalité	Etat de conservation
<b>Grand Murin</b>	<i>Myotis myotis</i>	1324	200 femelles	Colonie de reproduction Lié au bocage pour les zones de chasse	Favorable

Les combles se trouvent à une hauteur de 9 m et ils sont relativement secs, en l'absence de fuite dans le toit, très sombres et la température, pour les périodes les plus chaudes, peut avoisiner les 40°C. Comme précisé précédemment, les deux salles ayant une couverture différente, les températures ne sont pas les mêmes au sein des combles, la première pièce ayant une toiture en ardoise est plus chaude que la seconde dont la toiture est en tuile.

Cependant, le choix des combles de l'église d'Amayé-sur-Orne par la colonie résulte probablement de l'adéquation d'un ensemble de facteurs : les possibilités d'accès au gîte, sa quiétude, les conditions physiques du gîte, son éloignement des principaux terrains utilisés par les individus de la colonie, la sûreté des routes de vol empruntées par les animaux, etc...



## 5.2.2. PRESENTATION DES PROJETS PRESSENTIS SUR LES SITES OU A PROXIMITE

Le site Natura 2000, situé dans les combles de l'église, est inclus au sein de la zone UA du PLU d'AMAYE-SUR-ORNE.

Malgré le classement des ifs en monument naturel et la présence de la colonie en période estivale, l'église connaît une fréquentation touristique peu importante.

Il y est célébré 2 messes par an ainsi que quelques cérémonies de mariages et d'inhumation ponctuellement au cours de l'année.

Un concert y est organisé en fin d'année en faveur du téléthon, période à laquelle la colonie n'est pas présente dans le bâtiment.

De plus, malgré le fait que l'idée ait déjà été proposée, les façades du bâtiment ne sont pas illuminées à l'année, mais seulement à la période de Noël. Cette démarche permet de ne pas engendrer de nuisance lumineuse pour les animaux.

Les combles ne sont jamais visités, l'accès aux cloches étant situé avant celui des combles. De plus, aucun effet n'est stocké dans cette pièce. Il n'y a donc aucune raison de cheminer dans la salle autre que pour la surveillance de l'état de la charpente et de la toiture.

Toute modification de l'environnement direct de cette dernière se doit d'être signalée afin d'approfondir nos connaissances sur la réponse des animaux à différents événements.

Les parcelles environnantes sont actuellement bâties : le bâti ancien traditionnel y est dense, et les possibilités de densifications sont minimales. Les modifications de l'environnement immédiat seront donc faibles.

---

### 5.2.3. ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

---

L'importance du site pour les chiroptères est avérée et reconnue depuis 2004. En effet, les combles de l'église sont considérés comme un site de reproduction d'importance régionale pour le Grand murin. Cette espèce fait partie des 21 répertoriées dans la région et figure à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore ». C'est une espèce surveillée de près puisqu'inscrite à l'annexe II des conventions de Bonn et de Berne.

De plus, le Grand Murin (*Myotis myotis*) est protégé par l'Arrêté Ministériel du 17 avril 1981, modifié le 11 septembre 1993 et le 24 juillet 2006, qui fixe la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire français. Cet arrêté stipule dans son article 1 que « sont interdits en tout temps et sur tout le territoire national pour les spécimens vivants la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat ».

Depuis le début du suivi de la colonie par le GMN en 2004, l'effectif de femelles présentes sur le site chaque année est de l'ordre de 200 individus, ce qui, suite à l'important déclin subi par les populations de chauves-souris dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, s'avère remarquable.

La colonie présente ne regroupe en effet que des femelles accompagnées par la suite par leur petit, unique pour chacune d'entre elles, puisque les chauves-souris ont un taux de reproduction très faible, environ un jeune tous les deux ans.

Les femelles recherchent pour la mise bas des gîtes qui soient à la fois calmes, relativement chauds et obscurs, et c'est pour ces raisons qu'elles occupent régulièrement les combles de bâtiments publics ou privés. Ces endroits ne sont jamais choisis au hasard (taille, hauteur, structure de la charpente...), d'autant plus que les jeunes y apprendront à voler, à l'abri de toute prédation. Ces colonies sont suffisamment rares pour que, lorsqu'elles sont découvertes, tout soit mis en œuvre pour conserver les lieux dans un état favorable à l'accueil de ces animaux.

## 5.2.4. Enjeux et objectifs de gestion

Priorité	Constat	Objectifs opérationnels	Incidences du projet de PLU
<b>Objectifs prioritaires</b>	Les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer ou sortir du gîte doivent être aménagés afin de limiter le passage des espèces prédatrices (rapaces nocturnes) ou perturbatrices (pigeons).	Préservation de l'accès au gîte tout en garantissant une tranquillité vis-à-vis des autres espèces animales.	Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'a pas d'incidences.
	Les chauves-souris sont des animaux non constructeurs et aucune dégradation du bâtiment n'a été constatée depuis leur arrivée, cependant elles laissent des traces de déjections.	Cohabitation facilitée entre la colonie et les activités humaines.	Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'a pas d'incidences.
	Le déplacement des observateurs est difficile sous les combles, rendant périlleux le suivi de la colonie et le nettoyage du site.	Déplacement sécurisé au sein du site	Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'a pas d'incidences.
	Les connaissances sur la colonie restent encore partielles sur les dates de présence	Suivre à long terme la fréquentation	Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'a aucune incidence pour le suivi scientifique de la fréquentation estivale du site
<b>Objectifs secondaires</b>	Ces animaux sont sensibles aux conditions microclimatiques et adaptent leur utilisation du site en fonction de ces dernières.	Meilleure connaissance de l'influence de ces paramètres	Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'a aucune incidence pour l'étude et le suivi des conditions microclimatiques
	Un flagrant manque de connaissances des chauves-souris associé à une demande croissante d'informations des habitants est noté	Meilleure connaissance du public pour une meilleure préservation	Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'a pas d'incidences.

### 5.2.5. Les bonnes pratiques de gestion du site

Constat	Recommandations	Incidences du PLU sur ces bonnes pratiques
<b>Nécessité d'une grande tranquillité</b>	<p>Dates d'intervention</p> <p>Réalisation de travaux en l'absence des animaux, de novembre à mars. Pénétration entre mars et octobre qu'en cas d'urgence (à préciser en fonction de la période de présence de la colonie). Si visite indispensable en période estivale, intervenir rapidement après l'envol nocturne des animaux (Une heure et demi à deux heures après le coucher du soleil), en prévenant l'opérateur au préalable et si possible en sa présence. En cas d'urgence (grêle, foudre ...), des travaux peuvent être entrepris sur une partie de la couverture, s'ils sont menés en concertation avec le GMN.</p>	Incidences nulles
	<p>Ne pas modifier le site sous les combles</p> <p>Conserver au maximum les conditions actuelles internes aux combles (thermiques, lumineuses ou de ventilation).</p>	
	<p>Eclairage interne</p> <p>Les chauves-souris sont extrêmement gênées par la lumière. Il est essentiel qu'aucun éclairage, de quelque type que ce soit, ne soit installé au sein des combles pendant la période de présence des chauves-souris. Les éclairages amenés hors période d'occupation doivent être démontés avant l'arrivée des animaux en mars.</p>	
	<p>Travaux éventuels de couverture</p> <p>Ils devront être anticipés, un an à l'avance minimum et ils devront être réalisés selon le cahier des charges des monuments historiques et les indications du Groupe Mammalogique Normand et de l'opérateur.</p>	
<b>Sensibilité des animaux aux produits chimiques</b>	<p>Changement complet des bois de charpente</p> <p>Une ou deux poutres très marquées olfactivement par les animaux devront être remontées sur place, parallèlement aux nouvelles structures faîtières.</p>	Incidences nulles
	<p>Traitement des charpentes</p> <p>Les charpentes sont suivies de manière régulière par la Mairie, ceci peut conduire à des traitements préventifs ou curatifs du bois. Les produits toxiques aux mammifères doivent être proscrits en tout temps. L'utilisation au sein des combles de produits pouvant provoquer des dégagements de fumée, quelle qu'en soit la nature, ne doit pas être faite en période de présence des animaux (traitement contre les essaims d'abeilles, fumigène pour des exercices). Les traitements avec des produits adaptés (<b>cyperméthrine, sels de bore, les composés de cuivre et de zinc</b>) doivent être dilués dans des solutions aqueuses et non dans des solvants. Il est préférable de traiter par injection plutôt que par pulvérisation et la période la plus favorable se situe juste après le départ des animaux, début novembre, pour que les produits aient le temps de se disperser au maximum avant le retour de la colonie.</p>	

Nécessité d'une qualité d'environnement	Entretien des murs intérieurs du gîte	Les peintures toxiques (plomb) et les solvants ne doivent pas être utilisés au sein des combles. L'isolation des combles, si elle était envisagée, devra être posée à même le sol et non sur les chevrons des charpentes, lieu d'accrochage des chauves-souris. L'isolation devra ensuite être recouverte pour la protéger des déjections et de l'urine des animaux.	
	Végétation arborée	Elle doit être conservée en l'état ou améliorée, spécialement celle qui est proche des accès au gîte. La plantation de petits groupes d'arbres à structures ouvertes comme les tilleuls, les chênes ou les noyers à quelques dizaines de mètres du bâtiment est favorable pour offrir des refuges intermédiaires aux chauves-souris.	Incidences nulles
	Eclairage extérieur	Les zones où sont situés les accès utilisés par les chauves-souris ne doivent pas être soumises à un éclairage direct ou indirect type éclairage public. L'illumination de ces ouvertures ne permet plus à la colonie de juger de l'arrivée du crépuscule pour le départ en chasse et conduit invariablement à l'abandon du site.	Incidences nulles
	Pesticides et herbicides	Une utilisation raisonnée des pesticides et des herbicides en périphérie du site est souhaitable, surtout sur les pelouses rases situées dans un rayon de deux kilomètres autour du site.	

### 5.2.6. Synthèse

Les diagnostics écologiques et socio-économiques permettent de déterminer des objectifs de gestion, base de la définition des mesures de gestion nécessaires à la préservation des populations de chauves-souris.

#### Objectifs principaux :

- Pérenniser la cohabitation en nettoyant régulièrement les combles ;
- Préserver la tranquillité de la population par la limitation de l'accès (grille) ;
- Améliorer le travail de suivi de la colonie par pose d'une structure de cheminement ;
- Continuer et approfondir le suivi annuel des effectifs par un comptage mensuel ;

#### Objectifs secondaires :

- Améliorer les connaissances scientifiques sur le site et les populations de chiroptères afin d'être efficace dans la mise en œuvre des mesures de préservation (un suivi des conditions microclimatiques) ;
- Sensibiliser le public à la préservation de la population de chauves-souris présente.

De plus des **recommandations** peuvent être émises afin de préserver la tranquillité dans et aux abords du site et de conserver sa qualité en terme d'accueil des chauves-souris. Ces conseils sont de l'ordre de la bonne pratique et du bon sens pour la conservation des animaux sur le site.

Enfin, il est nécessaire de suivre la réalisation des travaux préconisés ainsi que leurs impacts réels sur la colonie, et cela passe par une animation locale afin de veiller aux respects de la colonie et des cahiers des charges proposés.

## 5.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

Compte tenu de la distance séparant le territoire communal de SAINTE-HONORINE-DU-FAY du site NATURA 2000, des objectifs de gestion et des bonnes pratiques de gestion du site, le projet de PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY **n'est pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000 des Combles de l'église d'AMAYE-SUR-ORNE.**

**Les dispositions réglementaires du projet de PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des effets directs dommageables sur la préservation de l'espèce d'intérêt communautaire identifiée au DOCOB du site Natura 2000.**

Le code couleur utilisé au sein du tableau est la suivante :

	Incidences sur NATURA 2000
	Potentielles incidences
	Absences d'incidences
	Incidences potentielles positives sur l'environnement
X	Concerné par le projet

L'ensemble des projets qui concernent le projet de planification urbaine de la commune à travers son PLU sont recensés au sein de ce tableau.

Projet autorisé par le PLU	Entités concernées	En site NATURA 2000	Hors site NATURA 2000		
			Dans un rayon inférieur à 500 m	Dans un rayon compris entre 500 m et 1 km	Dans un rayon supérieur à 1 km
Densification des zones urbaines	U				X
Extension urbaine	1AU				X

L'absence d'impact avéré recensé au sein du projet de planification urbaine envers l'espace Natura 2000 - notamment au vu de sa distance avec les zones AU -, ne permet pas d'établir une liste de mesures compensatoires ou de mesures de réduction des effets.

Aucun projet ne s'inscrit dans le périmètre Natura 2000 ni un habitat d'intérêt communautaire. Il est possible de conclure à l'absence d'incidence significative sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire.

## 5.4. CONCLUSION

En résumé, la colonie est implantée sur un site au sein duquel elle est correctement préservée et suivie, et les risques la menaçant pourraient principalement résulter de travaux d'entretien sur les charpentes ou la couverture, d'une modification des accès utilisés par les chauves-souris ou des périphéries ou encore la pénétration de prédateurs.

Cependant, la signature d'une convention de gestion avec le GMN ainsi que la démarche de sensibilisation de la population illustrent le souhait de la commune de conserver ces animaux en son sein et à mettre en place une gestion adaptée.

D'autres menaces pourraient survenir suite à des événements imprévisibles comme les tempêtes, la foudre ou l'incendie qui toucheraient le bâtiment. La désertion du lieu par les chauves-souris pourrait également être consécutive à la destruction massive des zones de chasse, même à plusieurs kilomètres de distance ou à une pression de prédation importante lors de l'émergence crépusculaire.

Ainsi le travail principal pour le maintien de cette colonie consiste à suivre l'évolution annuelle des effectifs, à assurer la protection des accès aux combles utilisés par les chauves-souris, en accord avec le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de limiter la pénétration de prédateurs sous les combles, puis à informer et sensibiliser les habitants à la présence et la conservation de ces animaux.

## 6. Indicateurs et modalités de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'objectif est donc de définir des indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements
- La consommation globale de l'espace
- Les incidences sur l'environnement.

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

Thème	Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Etat zéro et/ou valeur cible	Périodicité
Démographie et besoins en logements	Axe A	Nombre d'habitants	INSEE	2020 : 1341 hab. 2040 : 1475 hab.	Annuelle
	Axe A	Nombre de logements	INSEE	RP 2020 : 519 log. RP 2040 : 609 log.	Triennale
	Axe A	Nombre de logements vacants	INSEE	2040 : 21 logements	Triennale
	Axe A	Nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels	INSEE	Stabilisation 2040 : 10 logements	Triennale
Consommation d'espaces	Axe A	Surface ouverte à l'urbanisation	Commune	2.9 ha	Triennale
	Axe A	Densité moyenne en extension	Commune	15 log/ha	Triennale
	Axe A	Nombre de dents creuses identifiées ayant fait l'objet d'une urbanisation	Commune	39	Triennale
Protection de l'agriculture	Axe C	Surface agricole utile des agriculteurs ayant un siège sur la commune	Commune	499 ha en 2020	Tous les 6 ans
	Axe C	Nombre d'exploitation	Commune	4 exploitants en 2020	Tous les 6 ans
	Axe C	Nombre de changements de destination	Commune	Valeur cible : 8	Triennale

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-HONORINE-DU-FAY**  
Rapport de présentation

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Economie	Axe C	Evolution du nombre d'établissements actifs	INSEE		Tous les 6 ans
Protection des milieux naturels	Axe B	Surface boisée	Geoportail	Valeur initiale : 217.7 ha en EBC – le maintien de cette surface sera la valeur cible	Triennale
	Axe B	Linéaire de haies plantées	Geoportail	(Valeur initiale de la surface de protection des haies : 44 ha : le maintien de cette surface sera la valeur cible	Triennale
Prise en compte des risques	Axe B	Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	Commune		Tous les 6 ans
Déchets	Axe B	Quantité d'ordures ménagère produites	CDC		Triennale
Déplacements	Axe B	Linéaire de liaisons douces aménagées	Commune		Triennale

## 7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

### 7.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

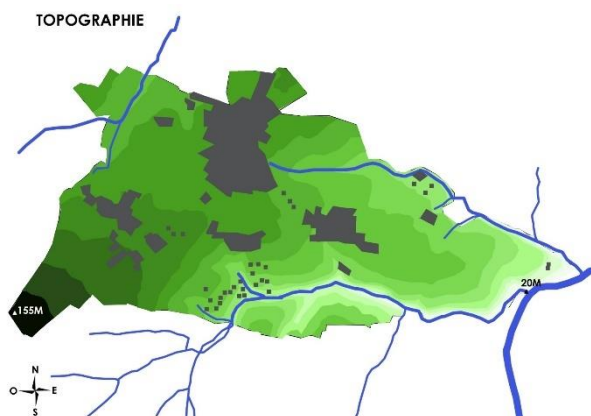
#### 7.1.1. Généralités

L'Etat Initial de l'Environnement est la première étape de l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant T des forces et des faiblesses du territoire, concernant les grandes thématiques environnementales du territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY. Cet état initial a permis de mettre en avant les enjeux environnementaux à intégrer dans la réflexion du futur PLU.

#### 7.1.2. Les caractéristiques physiques du territoire

##### a) TOPOGRAPHIE

La topographie varie de 20 à 155 mètres. Deux unités de relief distinctes caractérisent le territoire : le plateau limoneux et les secteurs de vallées.



##### Enjeux

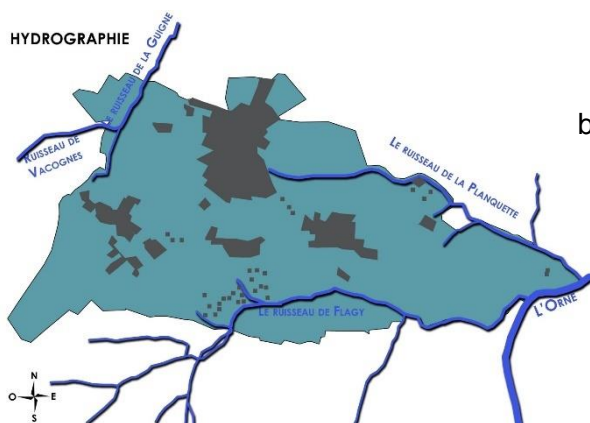
La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal, apportent au territoire une structure intéressante pour le modelé paysager, mais aussi explicative des implantations humaines. La majorité du bâti de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY s'est implantée en tenant compte des principales contraintes physiques du territoire. La logique d'implantation du bâti doit donc être poursuivie. Les étalements urbains et les implantations hors des sites d'insertion naturelle doivent être évités.

Les enjeux sont :

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

##### b) HYDROGRAPHIE :

La commune est située dans le bassin versant de l'Orne. Le régime des cours d'eau est influencé par les précipitations, les ruissellements mais aussi par l'alimentation de la nappe qui engendrent une irrégularité des débits selon les saisons. Le territoire est sujet à des risques de débordement de cours d'eau.

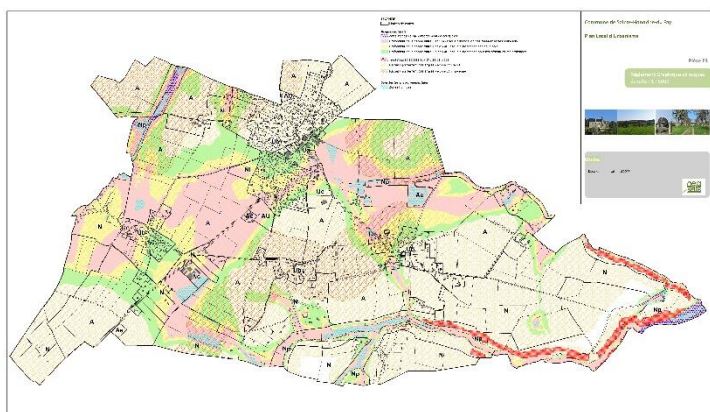


### Enjeux

La commune devra :

- Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations (maîtriser les phénomènes de ruissellement – ne pas aggraver les phénomènes d'inondations) ;
- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (continuité écologique des cours d'eau, préservation des zones humides d'intérêt fonctionnel).

## c) RISQUES NATURELS



Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs inondables par débordement de cours d'eau et aux secteurs prédisposés aux chutes de blocs. Les aléas liés aux remontées de nappe, au risque sismique et à l'aléa retrait/gonflement des argiles sont également à intégrer dans la réflexion sur le PLU.

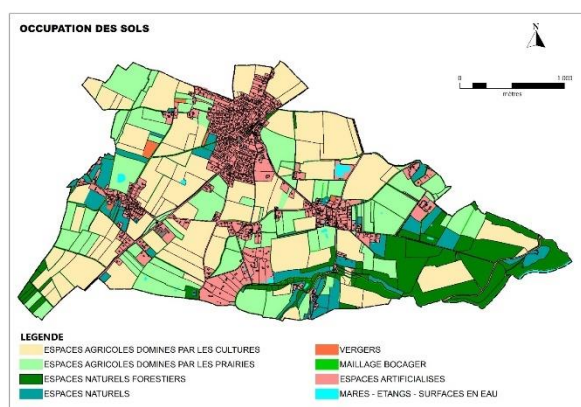
### Enjeux

La commune devra veiller à :

- Préserver les zones inondables de toute construction,
- Retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte pédologique.

## 7.1.3. Les milieux naturels

### a) DIVERSITE DES HABITATS



Le territoire rural de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est caractérisé par une occupation des sols variée. Cette diversité permet l'existence de biotopes riches favorables à la biodiversité communale.

Les 4 vallées où circule le réseau hydrographique communal abritent des espaces prairiaux, plus ou moins humides, des haies, des boisements, la végétation riveraine des cours d'eau.... La gestion agricole et forestière des vallées et versants, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est également favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

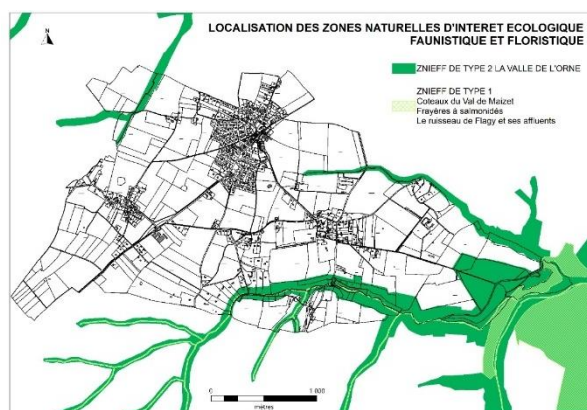
En accueillant des cœurs de nature riches et diversifiés, ces vallées sont essentielles aux déplacements de la petite et moyenne faune et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions. Ils sont à considérer comme des réserves de biodiversité ordinaire et/ou remarquable, propice au refuge et au déplacement de la faune.

### Enjeux

Les enjeux pour la commune sont :

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

## b) LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES



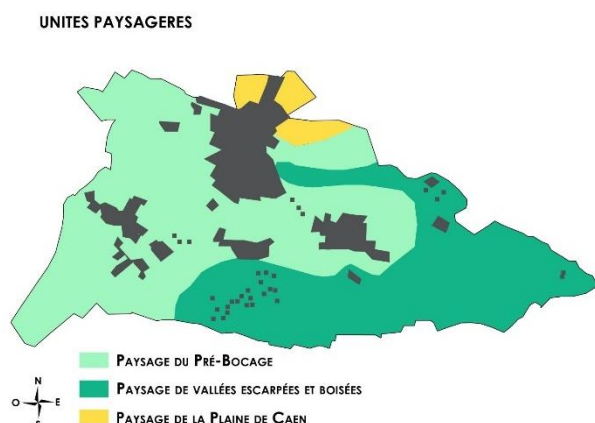
Les milieux naturels remarquables sont notamment liés au réseau hydrographique. Le cours d'eau et les coteaux de la vallée de l'Orne sont dotés d'une richesse faunistique et floristique intéressante (3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2).

### Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver ces milieux de toute urbanisation,
- Encourager la préservation, la protection et la gestion de ces milieux,
- Conserver la fonctionnalité de ces milieux naturels,
- Être vigilant vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

## 7.1.4. Organisation et perception du territoire



Le territoire de SAINTE-HONORINE-DU-FAY présente plusieurs visages à travers ses différentes unités paysagères :

- Des espaces ouverts agricoles dans son extrémité Nord, avec le paysage typique de la Plaine de Caen ;
- Des paysages ondulés et bocagers caractéristiques du Pré-Bocage ;
- Des paysages fermés et verdoyants des vallées escarpées.

### Enjeux

Pour les espaces ouverts au Nord de la commune, le PLU devra :

- Gérer la qualité des transitions entre les nouvelles urbanisations et les parcelles agricoles et consécutivement favoriser une meilleure intégration des extensions urbaines.

Pour les paysages de Pré-Bocage :

La qualité de ce paysage réside dans la permanence de la structure végétale, dans sa diversité et dans sa grande variété. La qualité de la végétation conditionne les vues et donne au paysage une dimension spécifique.

Les enjeux principaux sont de :

- Maintenir la diversité végétale et la qualité des paysages induits ;
- Rendre obligatoire la création de haies lors de tout nouveau projet pour favoriser la permanence des structures identitaires du territoire.

Pour les vallées escarpées et boisées, le PLU devra :

- Préserver et valoriser l'ambiance naturelle et bucolique de cette unité, aux paysages et biotopes variés ;
- Préserver cette unité en limitant les évolutions brutales ;
- Maintenir la place du végétal.

### **7.1.5. Nuisances et servitudes**

La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY n'est pas concernée par les secteurs d'exposition aux bruits liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestre.

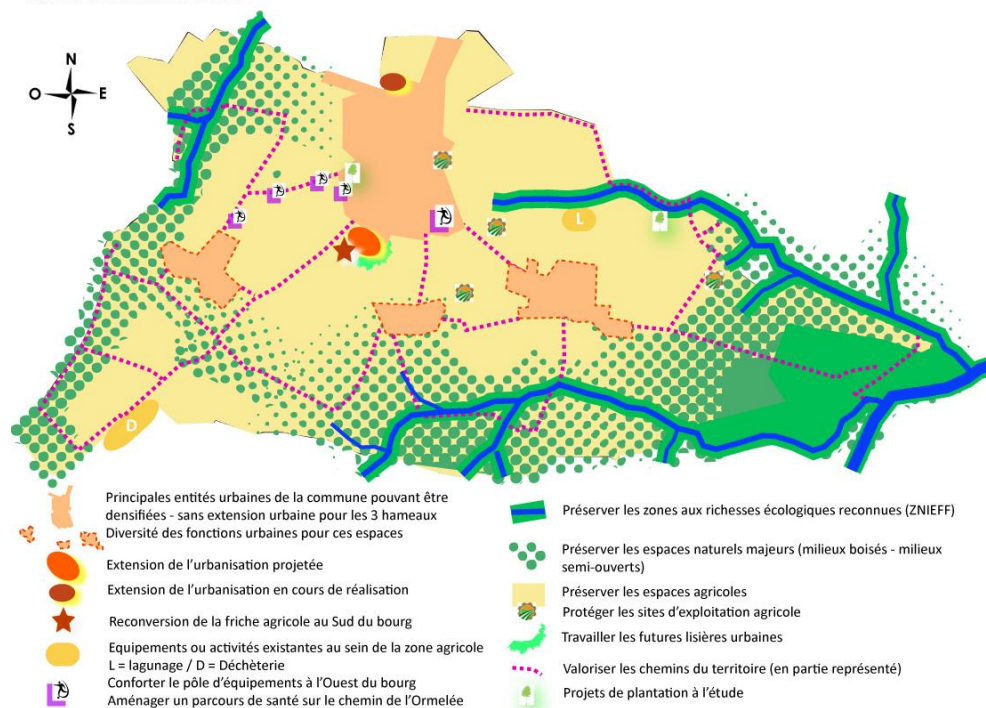
Les servitudes d'utilité publique sont liées à la protection des captages d'eau potable.

Les servitudes seront annexées au dossier de PLU, voire évoquées au sein du règlement écrit.

## 7.2. LE PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-HONORINE-DU-FAY s'inscrit dans le projet de territoire élaboré par le SCoT de Caen Métropole. Son projet d'urbanisation repose sur un objectif d'accueil de 135 personnes supplémentaires à l'horizon 2040. Pour accueillir ces nouvelles populations, les besoins globaux en logements ont été estimés à 90 logements.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



Les grandes orientations du PADD sont :

- **Consolider le niveau d'équipements, de services et de commerces via un développement urbain adapté**
  - Répondre aux divers besoins des habitants par une organisation du territoire équilibrée
  - Une offre de nouveaux logements adaptée au caractère polarisant de la commune
  - Un développement du parc de logements assurant un développement démographique maîtrisé
  - Intensifier la centralité du bourg pour maintenir une vie sociale
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour les générations futures**
  - Protéger les réservoirs de biodiversité
  - Préserver les continuités écologiques
  - Mettre en valeur les paysages et les patrimoines (naturel, culturel et bâti) emblématiques marqueurs de l'identité du territoire
  - Préserver les ressources naturelles
  - Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques
- **Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant**
  - Conforter l'activité agricole
  - Préserver le commerce de proximité du centre-bourg et permettre son développement
  - Permettre le développement du tissu économique

## 7.3. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES POUR LES EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

### 7.3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU permet-il de maîtriser l'étalement urbain ?	Positif	Faible	Positif

Le projet prévoit une consommation d'espaces en étalement urbain de 2.9 ha, soit 1ha45 par décennie.

Plusieurs zones de renouvellement et de densification urbain ont été prévues de manière à réduire cette consommation d'espaces agricoles et naturels.

La principale zone de développement impacte une friche agricole – la préservation des grandes dynamiques agro-naturelles est ainsi assurée.

### 7.3.2. Biodiversité et continuités écologiques

Questions évaluatives	Incidences		
	PADD	Zonage / règlement	OAP
Les réservoirs de biodiversité sont-ils protégés dans le projet ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il une bonne prise en compte de la trame verte et bleue ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU est-il garant des continuités écologiques du territoire ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il une protection durable des zones humides du territoire	Positif	Positif	Positif

Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a pris en compte les milieux naturels par :

- L'implantation des zones de projet à proximité immédiate du bourg de SAINTE-HONORINE-DU-FAY, dans des secteurs sans enjeux écologiques (espaces agricoles ouverts – absence de zones humides) ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité (qu'ils soient institutionnels ou ordinaires) et des espaces de corridors (permettant aux espèces de se déplacer) par un classement dans des zones non constructibles (Np ou N),
- La prise en compte des sous-trames écologiques dans le projet de PLU ;
- Les milieux boisés sont pour l'essentiel protégés au titre de l'article L.113 du CU (Espaces Boisés Classés). Ces milieux sont majoritairement intégrés à la zone N et Np.
- Les milieux bocagers sont intégrés à la zone N. Les haies sont protégées pour l'essentiel par un repérage au règlement graphique (article L.151-23 du CU). Le règlement écrit prévoit des compensations obligatoires, à fonctionnalité équivalente, en cas de coupes.
- Les milieux aquatiques, et notamment les vallées du territoire, sont inscrites au sein des zones N et Np. Le règlement prévoit des dispositions de recul des nouvelles constructions aux abords des cours d'eau.

- Les zones humides et les mares ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement indique pour ces espaces que sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais). Ces dispositions permettront de protéger les zones humides et les mares du territoire, et renforceront la trame bleue qui participe entre autres à la gestion des eaux pluviales.
- Les milieux ouverts, et leurs caractéristiques paysagères, sont également protégés par un classement en zone A. Les habitats naturels isolés y sont protégés par une identification au titre de l'article L.151-23 du CU. Ces espaces sont également protégés par une maîtrise de la consommation d'espace.

Parallèlement à ces mesures de préservation des milieux naturels, les outils réglementaires du PLU concourent au maintien de la nature au sein des entités urbaines :

Les OAP imposent des principes de création de trame verte dans les futures opérations.

Le règlement incite à végétaliser et à rendre plus perméables les espaces artificialisés ou en voie d'urbanisation.

Le règlement écrit impose l'utilisation d'essences végétales régionales. Cette disposition doit permettre l'emploi d'essences locales, adaptées au territoire et au renforcement de la nature en ville.

Le PLU indique également dans son règlement que les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.

### 7.3.3. Ressources naturelles

Questions évaluatives	Incidences		
	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU favorise-t-il la préservation des ressources en eau ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLU permet-il la protection des cours d'eau du territoire ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLU assure-t-il une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement	Positif	Positif	Positif

Les outils réglementaires du PLU contiennent toutes les dispositions nécessaires pour assurer une alimentation en eau potable et un assainissement efficace et durable. Aussi, la plupart des captages sont préservés par un classement adéquat, le raccordement des constructions à des dispositifs d'assainissement performants est imposé...

Enfin, en matière de gestion des eaux pluviales, le PLU prévoit un certain nombre de mesures. En imposant l'infiltration à la parcelle ou la réalisation d'ouvrages de stockage, la mise en place d'un ratio de végétalisation et le maintien d'espaces de nature, le PLU permet de limiter le ruissellement à la source et d'assurer sa gestion de manière à éviter tout dysfonctionnement (inondations, saturation des équipements...).

### 7.3.4. Risques et nuisances

Questions évaluatives	Incidences		
	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU permet-il une prise en compte optimale des risques dans l'aménagement du territoire ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLU participe-t-il à l'amélioration de la qualité de l'air dans la commune ?	Positif	Positif	Sans objet

Le territoire du PLUi est soumis à plusieurs types de risques naturels. Les risques technologiques et les nuisances sont absents du territoire.

En termes de risques naturels, le plan de zonage a classé la plupart des secteurs de risque en zone A ou N, permettant d'éviter de nouvelles constructions dans ces secteurs, et donc une augmentation de la vulnérabilité.

Aussi, il faut noter que les projets urbains (zones AU et STECAL) ne sont pas prévus dans des zones d'aléa fort de risques naturels.

Enfin, en termes de nuisances sonores et de pollution de l'air, le projet a un effet très positif puisqu'il permet de limiter l'exposition des personnes à la pollution et aux nuisances sonores.

En outre, le PLU comporte des mesures visant une réduction des déplacements et un report modal vers les alternatives à la voiture qui participeront à l'apaisement de l'ambiance sonore dans le bourg, et à la maîtrise des émissions de polluants atmosphériques.

### 7.3.5. Energie et changement climatique

Questions évaluatives	Incidences		
	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU permet-il de lutter contre la précarité énergétique des ménages de la commune ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il de lutter contre les îlots de chaleur urbains ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU favorise-t-il le développement des énergies renouvelables ?	Positif	Plutôt positif	Positif

Les outils réglementaires du PLU prévoient un certain nombre de mesures qui encouragent la transition énergétique. La lutte contre la précarité énergétique est prise en compte à travers la réduction des consommations énergétiques des ménages dans l'habitat (amélioration des performances du bâti) et les déplacements (mobilité plus durable et active).

Le règlement permet également le développement du recours aux énergies renouvelables et de récupération afin de s'inscrire pleinement dans la transition énergétique et de gagner en indépendance au regard des énergies fossiles.

Enfin, le projet vise à diminuer les îlots de chaleur urbain et s'assure que les projets à venir n'aboutissent pas à leur création ou leur renforcement.

## **7.4. LES MODALITES D'EVALUATION**

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'une évaluation au bout de 6 ans. Cette démarche permettra de mettre en évidence les projets réalisés et de faire un bilan des objectifs énoncés en termes démographiques, de production de logements, de consommation d'espaces agricoles, de cheminements créés, etc...

Cela permettra d'évaluer concrètement les incidences du PLU sur l'environnement