



# Plan Local d'Urbanisme

## 1- Rapport de présentation

## APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du :

■ Juin 2014

# Sommaire général

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>PARTIE 1 – LE TERRITOIRE</b>	<b>8</b>
<b>PARTIE 2 – LA JUSTIFICATION DU PROJET</b>	<b>127</b>
<b>PARTIE 3 – L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>177</b>

# Introduction

## Un nouveau Code de l'Urbanisme

### 1) *Le Plan Local d'Urbanisme*

Les Lois Solidarité et Renouveau Urbain (dite « S.R.U. ») en 2000 et Urbanisme et Habitat (dite « U.H. ») en 2003 et enfin la Loi Engagement National pour le Logement (E.N.L.) datant de 2006 ont profondément modifié le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), et le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) le Schéma Directeur (S.D.). L'élaboration ainsi que la révision de ces documents de planification s'appuient dorénavant sur une concertation assez large avec la population.

Enfin, ce cadre juridique rénové a introduit une nouvelle pièce dans les dossiers : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui traduit de façon synthétique et lisible pour la population les grandes lignes de la politique d'aménagement et de développement qu'ambitionne de mettre e œuvre la collectivité.

Ces nouveaux documents – et la politique qui les soutient – se doivent en outre de respecter un certain nombre de principes, parmi lesquels :

- Le **principe d'équilibre** entre développement urbain et développement durable visant ici une préservation optimale des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, une protection des espaces naturels et des paysages ;
- Le **principe de diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale (mixités sociale et fonctionnelle), l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, mais également entre les différents segments du parc de logements (locatif, accession, accession aidée...) ;
- Le **principe du respect de l'environnement** induisant ici entre autres objectifs une utilisation raisonnée et économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine bâti et naturel, une maîtrise de l'expansion urbaine, etc.

### 2) *Un nouveau document d'urbanisme pour un nouveau projet*

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été mis en révision en octobre 2008. Cette seconde révision – après une première révision approuvée en novembre 1996 – a été jugée nécessaire afin de **refonder le projet et le document de planification qui l'encadre en intégrant les nouvelles orientations de la municipalité.**

Au-delà, la commune a également souhaité réviser son document afin de le **mettre en cohérence avec les nouvelles orientations qui se dessinent aujourd'hui en matière d'aménagement et d'urbanisme** (formes urbaines, densité, mobilité...), tout en intégrant les grandes orientations du **S.C.O.T. Caen-Métropole**.

### 3) De nouveaux documents de planification de rang supérieur

#### A) La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.)

Conformément à l'article L.111.1-1 du Code de l'urbanisme, c'est à l'Etat que revient l'initiative et la responsabilité d'élaborer les D.T.A.

La D.T.A. de l'Estuaire de la Seine a été approuvée par décret le 10 juillet 2006 et fixe :

- Les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ;
- Les modalités d'application de la Loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

#### B) Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Baron-sur-Odon est également comprise dans l'aire du **Schéma de Cohérence Territorial Caen-Métropole**, placé aujourd'hui sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte Caen-Métropole et approuvé le 20.11.2011.



Le Schéma de Cohérence territoriale, créé par la Loi S.R.U., est l'**outil de conception et de mise en œuvre de la planification à l'échelle des aires urbaines**, c'est-à-dire l'espace vécu par les habitants des agglomérations et des zones périurbaines qui fonctionnent en interaction avec elles. Le SCOT oriente ainsi l'évolution d'un territoire à long terme. Il est destiné à servir de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace, etc. Les documents issus de ces politiques sectorielles doivent être compatibles avec ses orientations. **Le SCOT n'est pas directement opposable aux permis de construire des particuliers (sauf constructions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette), mais s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes** et aux cartes communales, qui doivent être compatibles avec lui.

### C) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie et le S.A.G.E. Orne Aval Seulles

Au regard des articles L.123.1 du Code de l'Urbanisme et R.244.13 du Code de l'environnement, les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie.

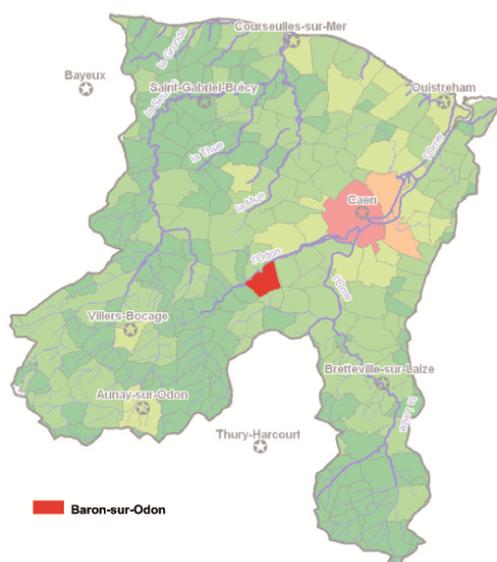
Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996 concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont :

- la gestion et la protection des milieux aquatiques,
- la gestion qualitative de la ressource,
- la gestion quantitative de la ressource, la prévention, la gestion des risques, les inondations et les étiages.

Depuis la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, la PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

**LE SAGE ORNE AVAL ET SEULLES  
ET LA COMMUNE DE BARON-SUR-ODON**



La mise en œuvre du SDAGE est assurée, pour la commune de Baron-sur-Odon, par le SAGE Orne aval et Seules approuvé par arrêté préfectoral du 7 septembre 2000. Issus de la loi sur l'eau, les S.A.G.E. sont des outils de planification pour l'eau et les milieux aquatiques sur un horizon compris entre 10 et 15 ans. Ils encadrent les décisions publiques en matière d'assainissement, d'inondations, de zones humides, d'aménagements de rivières, de police de l'eau, etc.

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme doit également respecter les Projets d'Intérêt Général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

## Organisation des études et étapes procédurales

### 1) Organisation des études

Le présent projet de document «Etat initial de l'environnement et diagnostic territorial» du futur PLU de la commune a été établi consécutivement à la phase de construction d'un état des lieux partagé conduite dans le cadre d'ateliers thématiques qui se sont déroulés entre les mois de mai et de novembre 2009.

Il s'appuie sur les analyses, réflexions et débats à caractère prospectif qui ont pu se dérouler à l'occasion de ces ateliers thématiques.

Ce travail d'état des lieux et de diagnostic a donc été élaboré conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme qui stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.* »

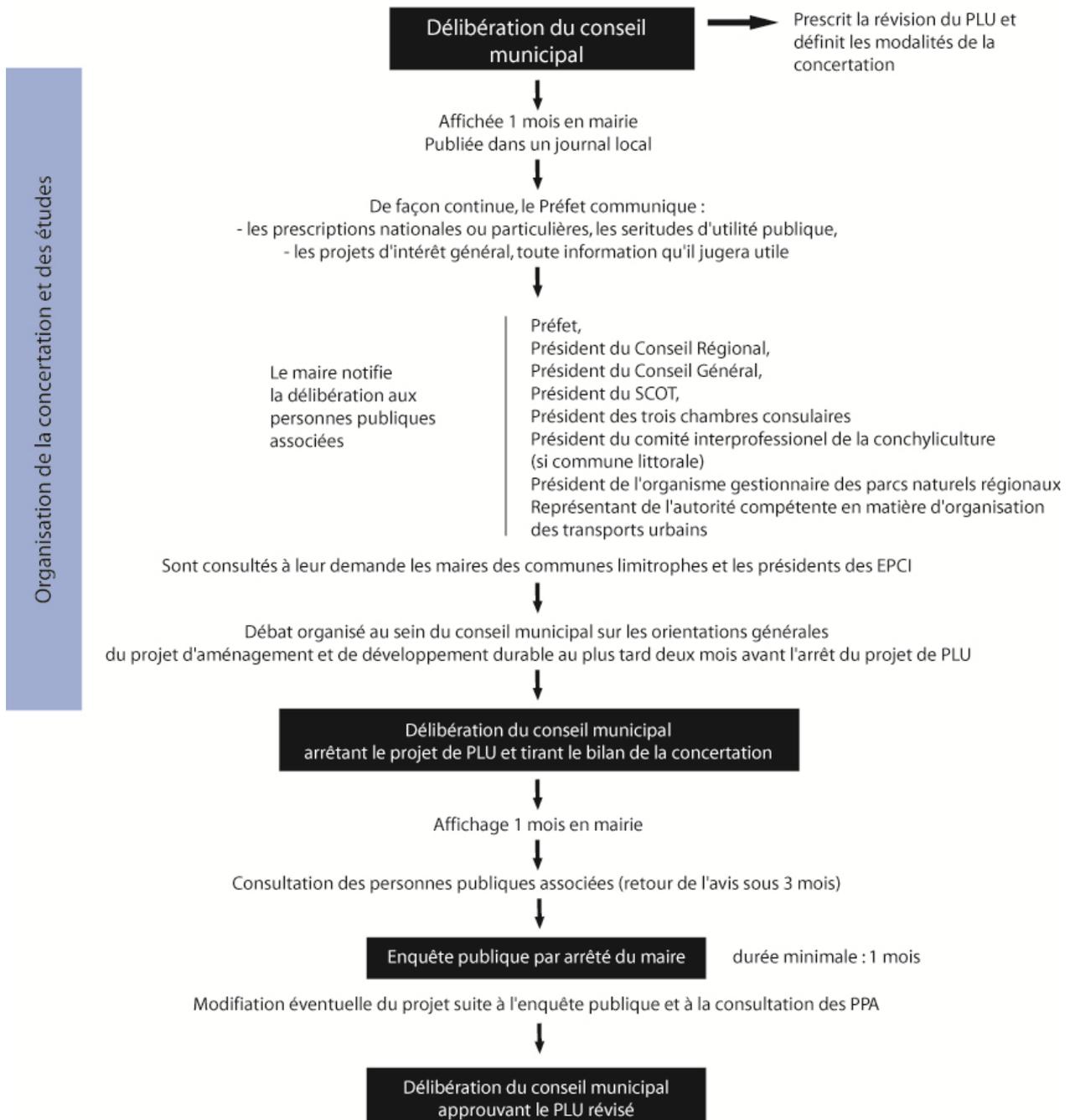
Document devant constituer la première partie du rapport de présentation du futur PLU, le présent document **ne saurait donc être définitif** et ce, dans l'objectif de garantir **une réelle cohérence entre le diagnostic lui-même et le Projet d'Aménagement et Développement Durable non encore établi** au moment où sont rédigées ces lignes.

Le diagnostic identifie les problèmes à résoudre et les enjeux à partir desquels doit être déterminé le projet de territoire traduit dans le PADD. Ainsi, et c'est bien là le sens de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement Urbains, l'élaboration du PLU devient désormais une procédure itérative permanente entre ce deux niveaux. **C'est pourquoi, ce n'est que dans le dossier d'arrêt de projet que toutes les pièces constitutives du dossier sont stabilisées pour devenir définitives.**

Le diagnostic a pour vocation de permettre à la commune d'engager la phase de définition du projet de territoire que traduira le PADD. Sur le plan de la méthode, ce document a été élaboré de façon transversale et a cherché en outre de manière permanente à identifier les dysfonctionnements structurels et fonctionnels du territoire au regard des objectifs du développement durable tels que définis par l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

## 2) Rappel de la procédure

Procédure visant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme



A decorative graphic featuring a diagonal line from the top-left to the bottom-right. Three overlapping circles are arranged vertically: a large light blue circle at the top, a smaller light blue circle in the middle, and a large light blue circle at the bottom. Each circle has a white ring and a grey shadow, giving a 3D effect. The text is centered in the middle of the page.

# **Diagnostic et état initial**

# SOMMAIRE

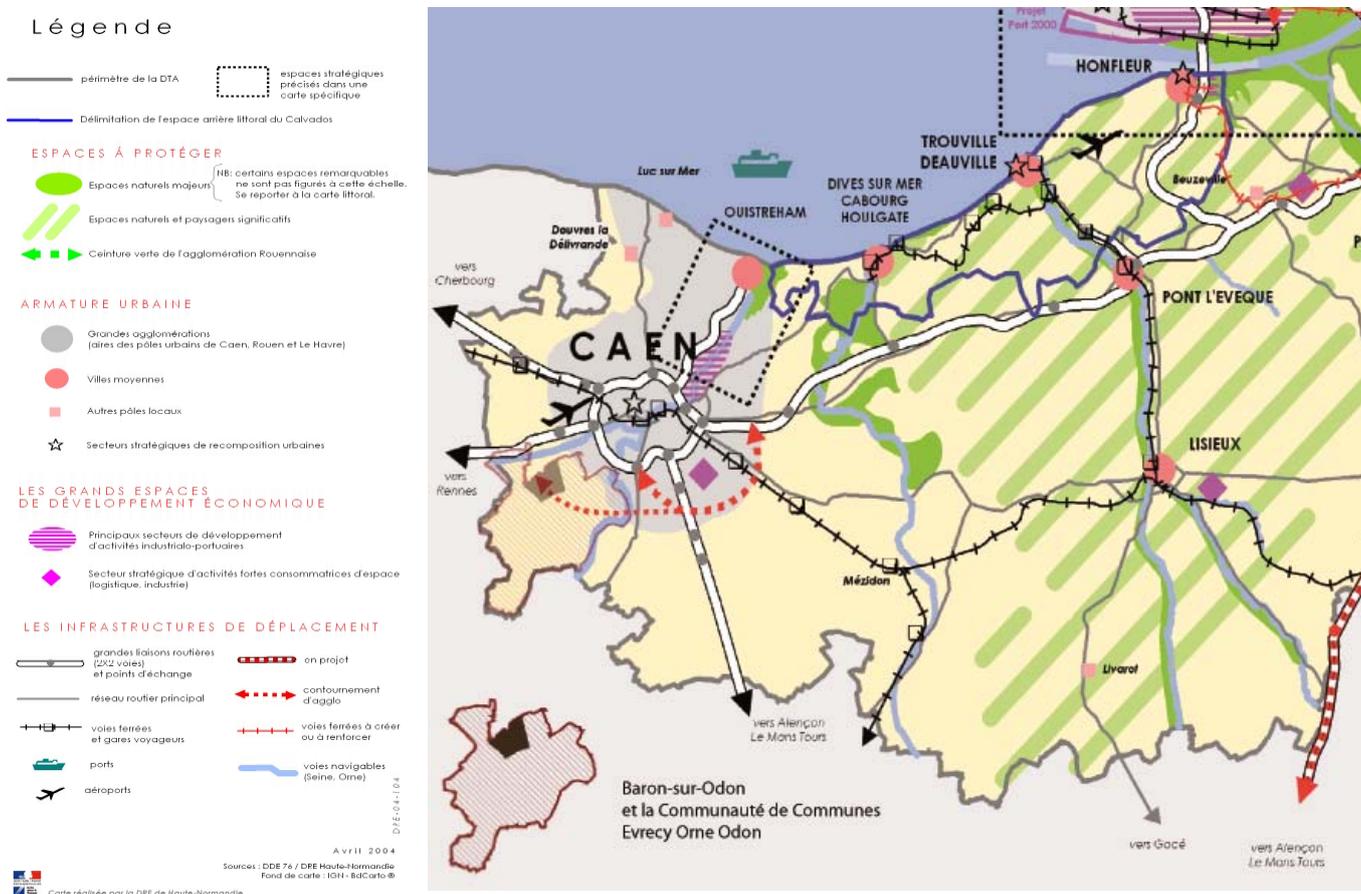
<b>1. POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DE LA COMMUNE</b>	<b>9</b>
1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement	9
1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale	10
1.3 La Communauté de Communes Evrecy Orne Odon	15
1.4 Les communes limitrophes	17
<b>2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
2.1 Généralités	19
2.2 Le site	19
2.3 Les grandes caractéristiques du milieu naturel	24
2.4 Le contexte paysager	28
2.5 Le patrimoine bâti	36
<b>3. PRESENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>	<b>39</b>
3.1 Généralités	39
3.2 Accès, desserte et modes de transport alternatifs	41
3.3 Les équipements publics	44
3.4 Bilan et réserve de capacité	47
3.5 Bilan du Plan d'Occupation des Sols	53
<b>4. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>63</b>
4.1 Démographie	63
4.2 Économie	66
4.3 Diagnostic agricole	75
4.4 Habitat	79
<b>5. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE</b>	<b>85</b>
5.1 Généralités	85
5.2 L'organisation urbaine et ses évolutions	85
<b>6. SERVITUDES ET CONTRAINTES</b>	<b>114</b>
6.1 Les servitudes d'utilité publique à prendre en compte	114
6.2 Les contraintes	115
<b>7. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS</b>	<b>124</b>

# 1

## POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

### 1.1

#### La Directive Territoriale d'Aménagement



Au-delà de la fixation d'un certain nombre de grands objectifs et principes avec lesquels le projet communal se doit d'être compatible (mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, prise en compte des risques, accompagnement des échanges et déplacements des personnes...), la commune de Baron-sur-Odon est surtout concernée le **projet de contournement sud de l'agglomération caennaise**, repris également par le S.C.O.T. (Cf. carte ci-dessus).

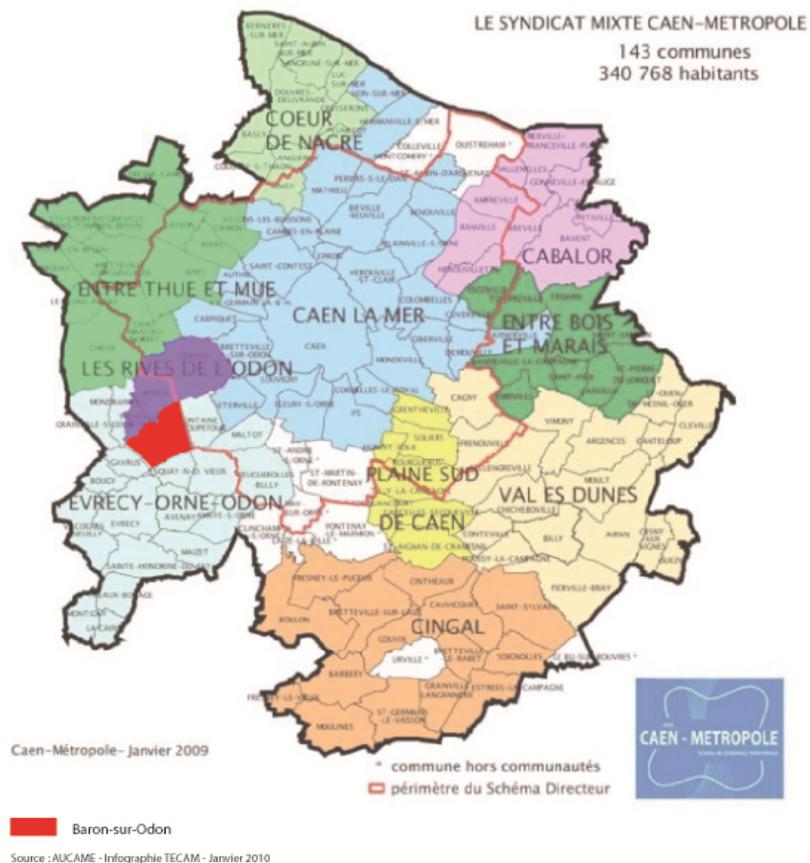
# 1.2

## Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Baron-sur-Odon est comprise dans l'aire du Schéma de l'aire du Schéma de Cohérence Territorial Caen-Métropole.

Projet(s) de territoire(s),  
territoire(s) de projet(s)

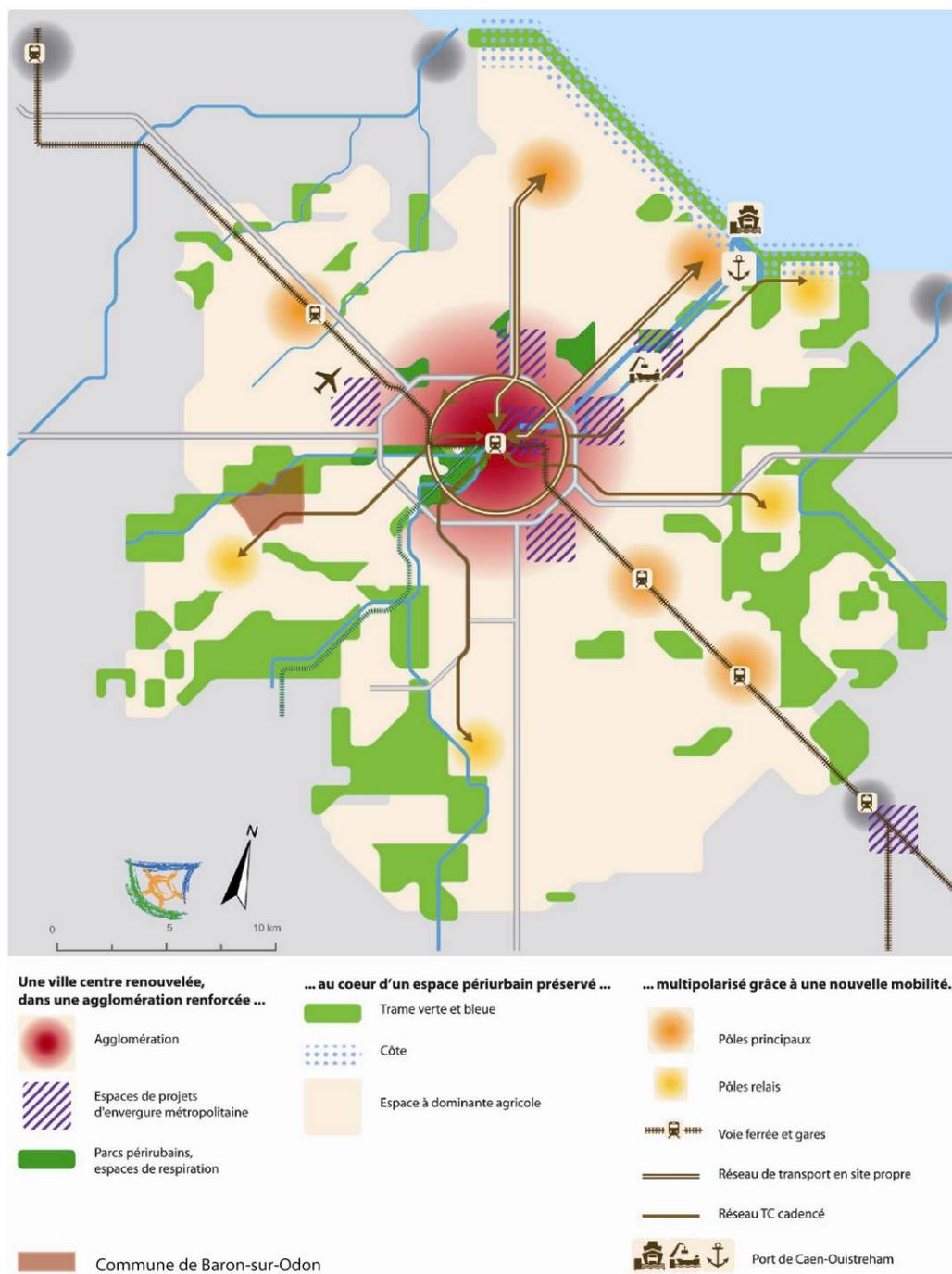
LA COMMUNE DE BARON-SUR-ODON DANS L'AIRES URBAINE DU SCOT



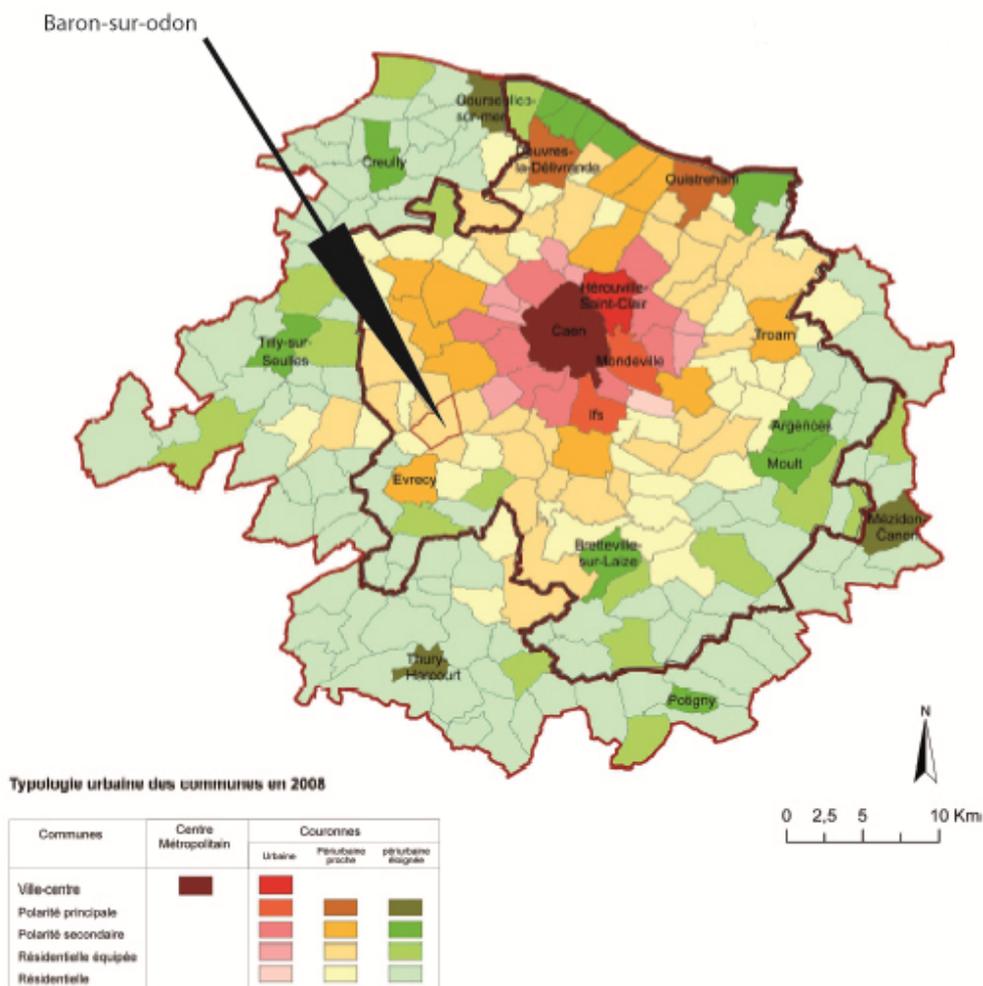
Cette nouvelle aire de compétence s'étend sur l'ensemble du bassin de vie de Caen. Elle comprend la Communauté d'Agglomération Caen la mer, 9 Communautés de Communes, dont la Communauté de Communes EVRECY-ORNE-ODON à laquelle appartient Baron-sur-Odon, et 10 communes non encore membres d'une intercommunalité ; soit, au total **143 communes regroupant 340 768 habitants**, c'est-à-dire la moitié de la population du Calvados.

Dans les travaux du SCOT, un certain nombre d'orientations et principes intéressant directement le territoire de Baron-sur-Odon ont pu être définis.

En termes de caractérisation territoriale tout d'abord (état des lieux et diagnostic), la commune de Baron-sur-Odon y est identifiée comme **un espace à dominante agricole situé à proximité d'un pôle relais** (commune d'Evrechy). Une lecture du territoire communal qui a donc été intégrée comme telle dans le cadre de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune.



D'une façon générale, la commune est rangée dans la catégorie des **communes résidentielles équipées de la couronne périurbaine proche**.

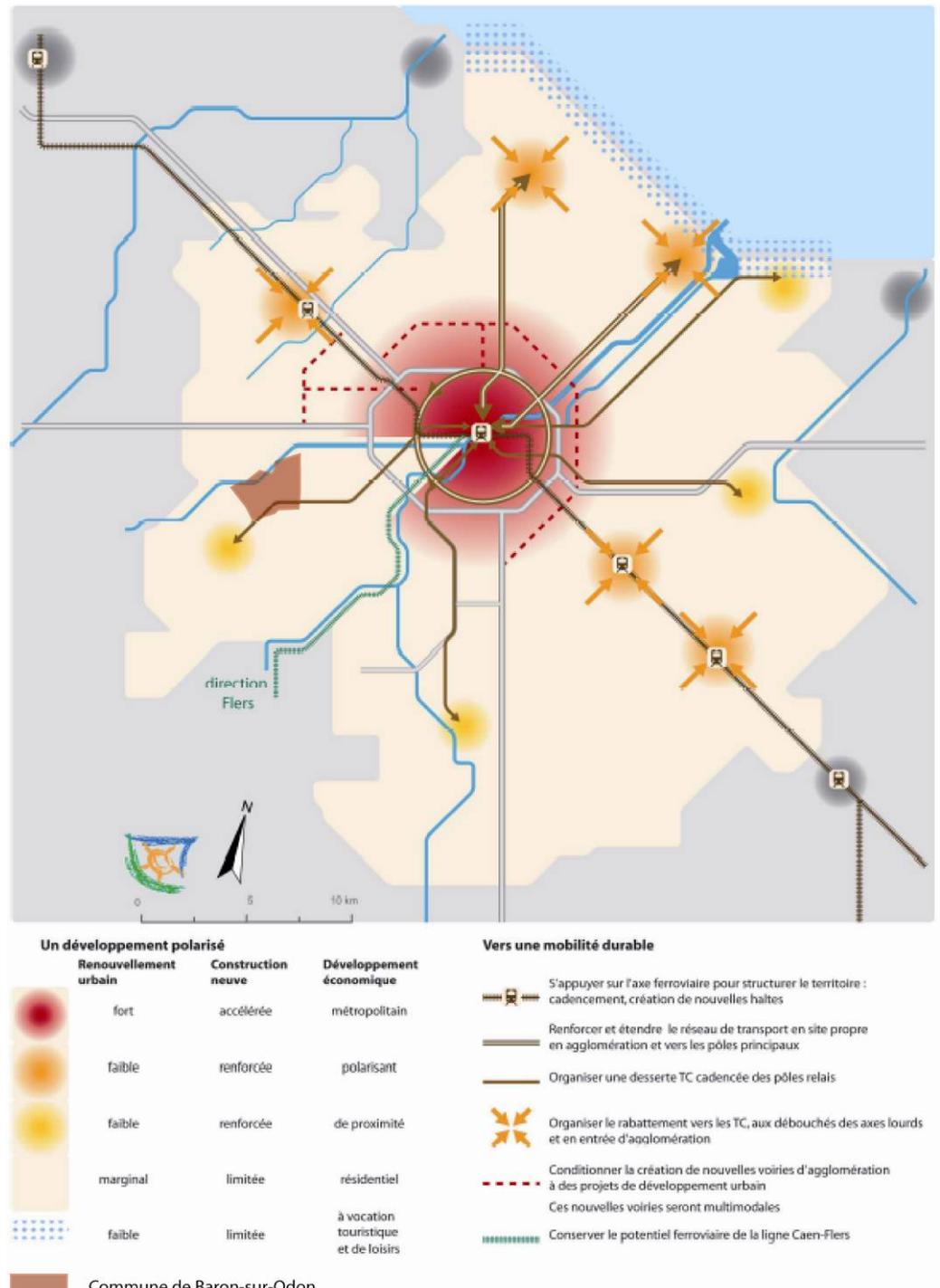


Dernier point important enfin et souligné dans les travaux préparatoires du SCOT, la commune est également directement concernée par la **problématique de la trame verte et bleue**.

En France, la « **Trame verte et bleue** » désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. C'est un l'outil majeur d'aménagement du territoire pour ce qui concerne la restauration écologique du territoire en France.

Ce projet introduit pour la première fois dans le droit français la **notion de continuité écologique**. Il a été en 2009 traduit et proposé dans une proposition de loi (dite *Loi Grenelle II*). Plusieurs documents, projets d'orientations et guide méthodologique font l'objet en 2008 et 2009 de consultations et améliorations. Sa mise en oeuvre se déroulera sur plusieurs années et fait partie d'un **ensemble de mesures pour la biodiversité**, introduite ou précisées dans la loi Grenelle II (qui propose aussi une **certification de la qualité environnementale des exploitations agricoles**, renforce la **protection des zones humides et de la qualité des eaux** et admet – au travers d'une stratégie nationale de la mer – l'importance de la biodiversité marine dont la France est l'un des premiers responsables en termes de surface maritime (outre-mer) et de nombre d'espèces ou d'habitats concernés.

En termes de **perspectives de développement et d'aménagement (PROJET)**, les grandes orientations définies par le SCOT induisent un mode de développement pour la commune de Baron-sur-Odon en adéquation avec son positionnement territorial.



Dans l'esprit des concepteurs du projet, le mode de développement privilégié et défini par les élus devra répondre aux principes suivants : un **renouvellement urbain limité**, une **construction neuve limitée** et un **développement économique résidentiel**.

En termes plus opératoires, la position de la commune dans l'armature urbaine du SCOT –Baron-sur-Odon figure parmi les communes dites « rurales » – renvoie à une série de dispositions traduites dans le D.O.G. (Document d'Orientations Générales) du SCOT, selon « une approche graduée » :

- des **principes d'aménagement et d'urbanisme** : les objectifs fixés par le SCoT,
- des **préconisations** : des recommandations du SCoT pour « bien faire »,
- des **prescriptions** : elles s'imposent au PLU.

THÉMATIQUE	CONDITIONS D'APPLICATION	RÈGLE
<b>Enveloppe foncière</b>	En l'absence de PLU ou PLU communautaire	<u>Capacité fixée par calcul</u> : nb logt x 0.025 = surface des zones d'urbanisation futur des PLU, avec un minimum de 2 hectares <u>Capacité des zones U</u> : non réglementée
<b>Règles de densité</b>	Préconisation d'une densité minimale moyenne par opération	12 logements à l'hectare
<b>Règles de mixité urbaine</b>	Non réglementé	
<b>Règles de mixité sociale dans l'habitat</b>	Préconisation d'une part de logements locatifs sociaux pour des opérations portant sur des terrains de plus de 5 000 m <sup>2</sup>	10%
<b>Activités économiques</b>	Prescription	En zone urbanisée (zone U des documents d'urbanisme) pour des activités compatibles avec l'habitat Si la zone est d'intérêt communautaire, en zone d'urbanisation future (AU ou NA)
<b>Activités commerciales</b>	Prescription	En zone urbanisée (Zone U des documents d'urbanisme)
<b>Équipements et services publics</b>	Principe	Équipements nécessaires aux besoins de la population de la commune

Pour ce qui concerne la commune de Baron-sur-Odon, les possibilités qui lui sont offertes (en l'état actuel des travaux préparatoires du SCOT) en matière d'extension de l'urbanisation correspondent à environ **7,5 hectares**.

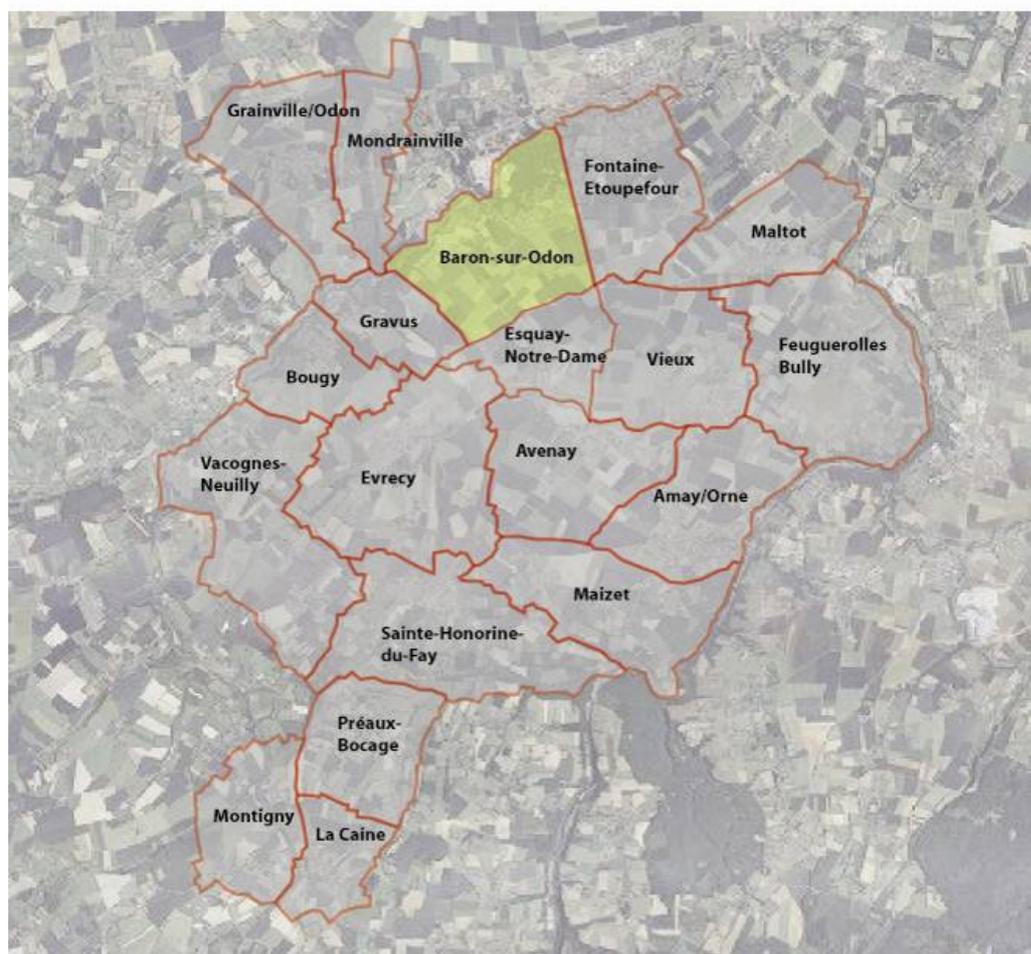
En outre, et au regard du document encore en vigueur aujourd'hui, **la compatibilité de sa zone NAE (extension urbaine destinée à de l'activité) avec les orientations générales du SCOT est remise en cause**, sauf déclaration d'intérêt communautaire par l'EPCI compétent.

## 1.3

### La Communauté de Communes Évrecy Orne Odon

La Communauté de Communes Evrecy Orne Odon a été **créée le 28 décembre 2001** et **regroupe 19 communes**. Le territoire intercommunal comptait une population de **14 325 habitants** au recensement de 1999.

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES EVRECY ORNE ODON



Cet E.P.C.I. regroupe aujourd'hui plusieurs compétences :

- Au titre des **compétences obligatoires** :
  - L'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.

- Le développement économique

La Communauté de Communes est également compétente en matière de création, aménagement, gestion et promotion de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

A ainsi été déclarée d'intérêt communautaire la zone d'activités d'Evrecy (6 hectares). Par sa participation à la plate forme d'initiative locale « Calvados Création », la Communauté de Communes favorise ainsi l'implantation d'entreprises sur son territoire. Toutes autres formes d'aide relèvent de la compétence des communes.

• Au titre des **compétences optionnelles** :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement

a) la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés

b) En matière d'énergie :

- les études pour la production de chaleur et d'électricité à partir d'énergies renouvelables
- l'élaboration et suivi de zones de développement éolien.

c) Les études, les travaux d'aménagement, de restauration et d'entretien des berges, des plantations, de la faune et de la flore des rivières de la Guigne et de l'Odon à l'exclusion des opérations particulières spécifiques de lutte contre les inondations qui restent d'intérêt communal.

d) La création, l'aménagement et l'entretien d'un sentier de découverte thématique autour de la Vallée de la Guigne et d'un sentier d'interprétation des Bois de Baron.

- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie

La communauté de communes est compétente en matière d'aménagement et d'entretien sur les voies d'intérêt communautaire. Sont déclarées 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 compétence voirie inclut la voie de circulation et les seules dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route.

Reste de la compétence des communes membres :

- ⇒ la 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 la conservation et à l'exploitation de la route
- ⇒ le nettoyage
- ⇒ le déneigement
- ⇒ la signalisation verticale et horizontale
- ⇒ les équipements de sécurité
- ⇒ l'éclairage public
- ⇒ les espaces verts et les aménagements paysagers sans lien fonctionnel avec la voirie

- La construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels et sportifs, ainsi que des équipements de l'enseignement élémentaire et pré-élémentaire

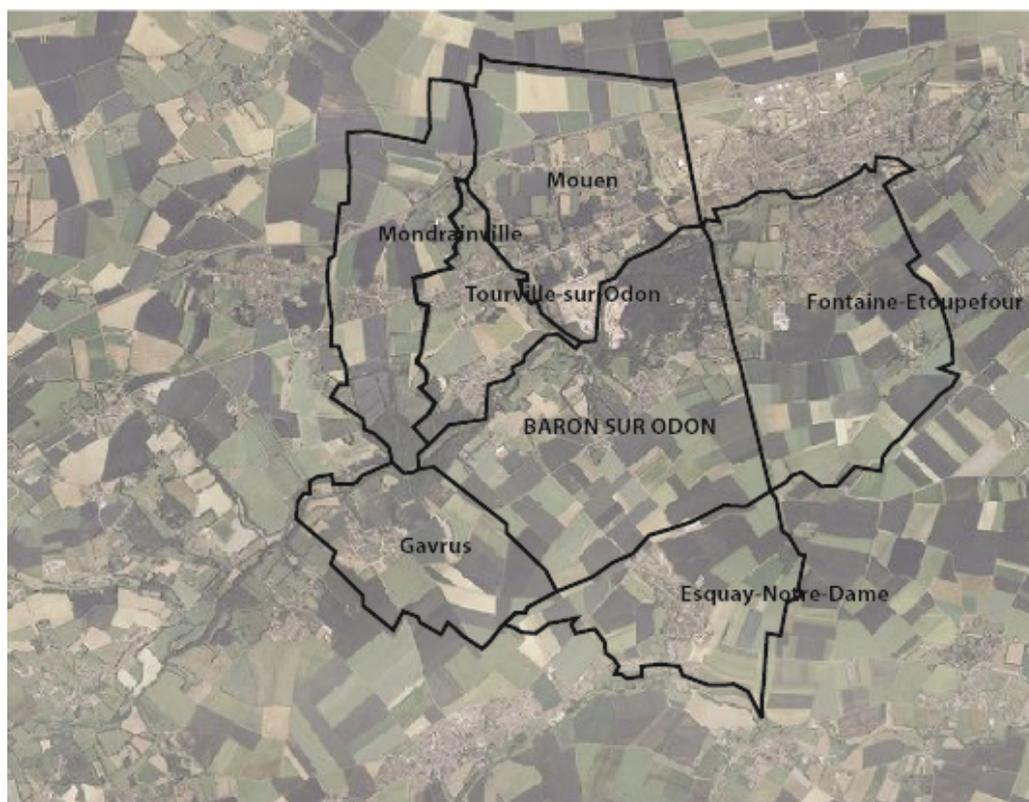
## 1.4

### Les communes limitrophes

Le territoire de Baron-sur-Odon est limitrophe des communes de :

- **Mouen, Tourville-sur-Odon et Mondrainville** au nord,
- **Fontaine Etouefour** à l'est,
- **Esquay-Notre-Dame** au sud,
- **Gavrus** à l'ouest.

#### LES COMMUNES LIMITROPHES



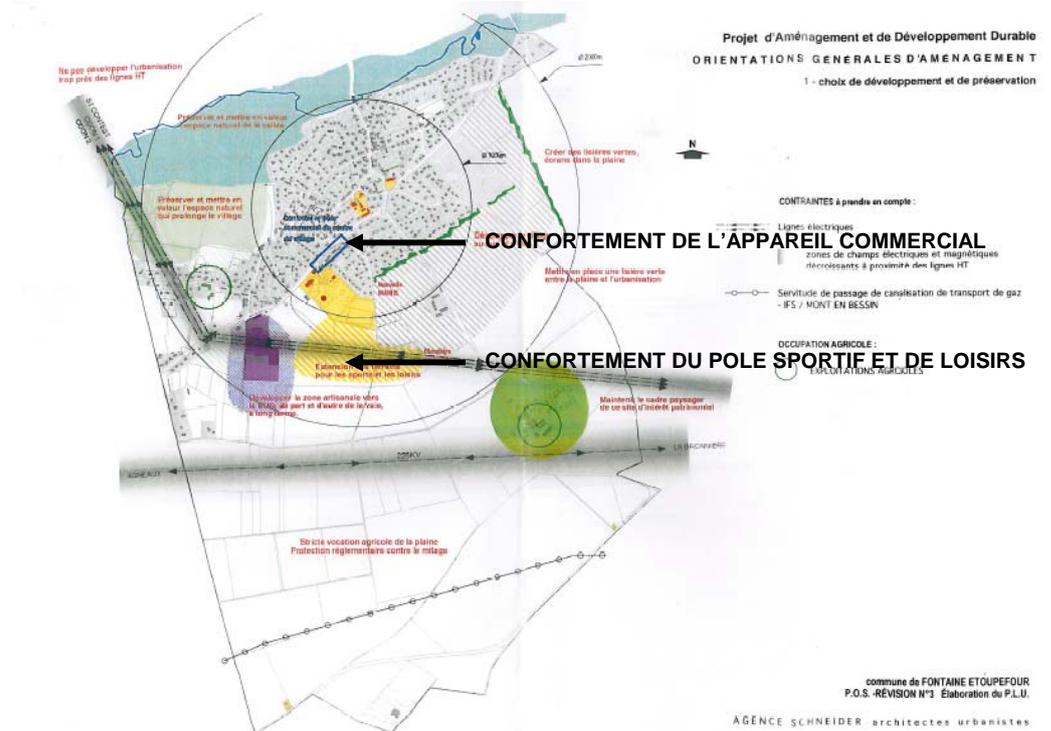
La commune de Baron-sur-Odon se situe notamment en continuité de celle de **Fontaine-Etouefour** qui vient de procéder à la **révision de son document d'urbanisme** (Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2008), et des communes de **Mouen** et **Tourville-sur-Odon** (Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en février 2008 également).

Pour ce qui concerne Fontaine-Etouefour, les orientations générales définies par la commune dans son nouveau document pourraient avoir **un impact et présenter un intérêt pour le développement** de la commune :

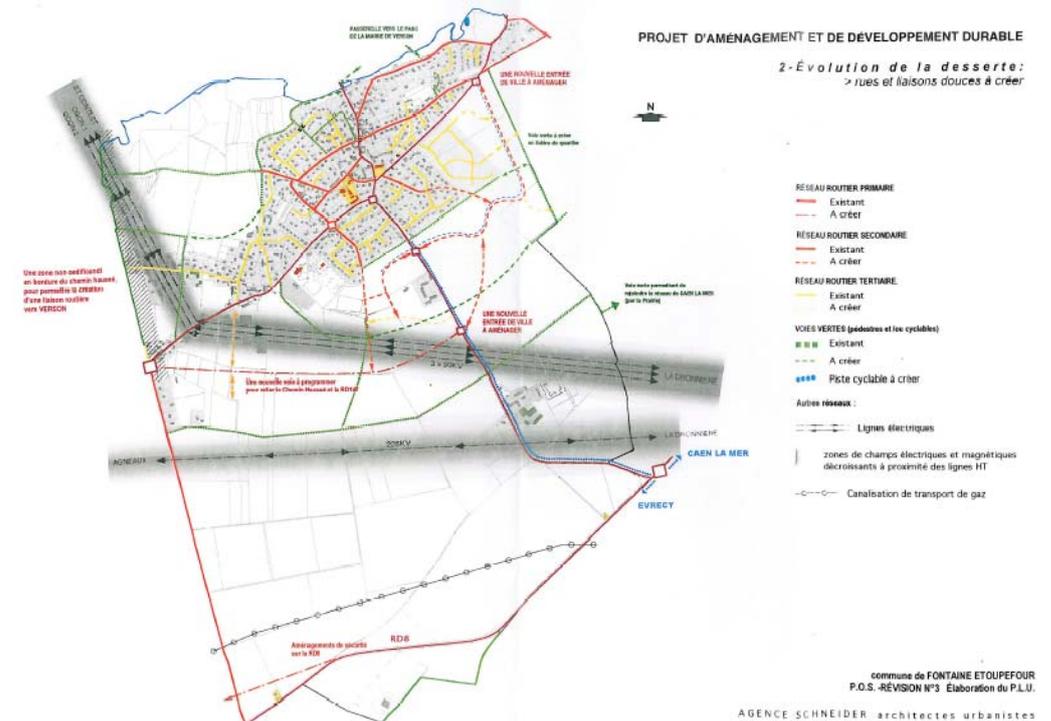
- ▶ **Le renforcement du pôle commercial** du centre bourg tout d'abord, situé en bordure de la RD214 et point de passage obligé pour les automobilistes en provenance de l'agglomération ;

- L'extension du pôle sportif et de loisirs de la commune qui à terme, doit accueillir notamment le gymnase communautaire.

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT PLU Fontaine-Etoupefour (agence SCHNEIDER)



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT PLU Fontaine-Etoupefour (agence SCHNEIDER)



# 2

## ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 2.1

#### Généralités

La commune de Baron-sur-Odon se situe en partie Ouest de la campagne de Caen, et en bordure Est du pré-bocage.

Le territoire communal s'étend sur **une superficie d'environ 6.43km<sup>2</sup>**.

Le paysage général correspond à un large plateau incliné vers le nord et l'est et entaillé par la vallée de l'Odon. Les altitudes varient entre 30 et 110 mètres environ.

La situation géographique de Baron-sur-Odon offre à la commune des paysages contrastés : les vastes champs agricoles ouverts du sud s'opposent aux espaces bocagers et boisés plus confinés rencontrés sur le versant au nord.

La vallée boisée de l'Odon compose un corridor écologique, dont la qualité paysagère et l'intérêt en termes de biodiversité sont largement reconnus.

---

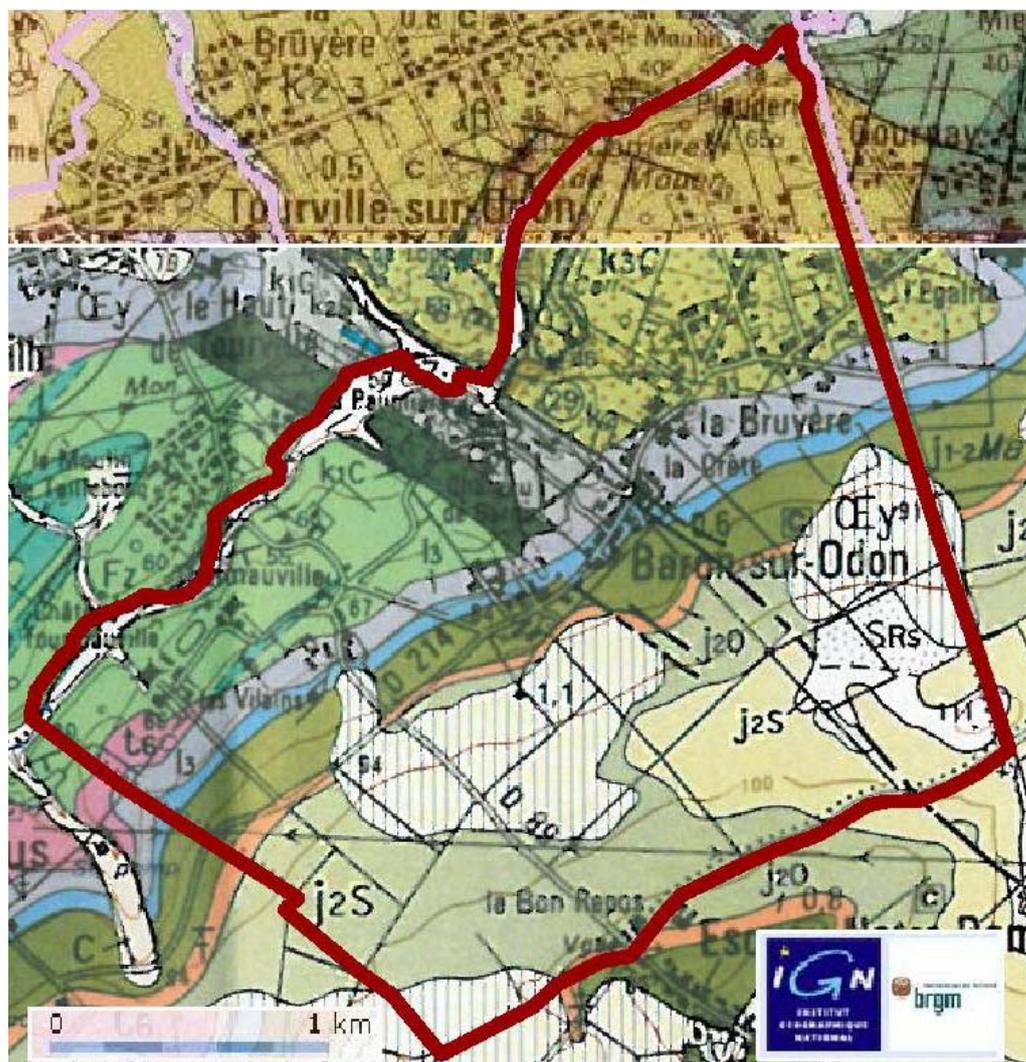
### 2.2

#### Le site

##### *2.2.1) La géologie*

La région est située au carrefour de l'extrême nord-est du massif armoricain et de la bordure méridionale du bassin anglo-parisien, expliquant ainsi la nature très diversifiée du sous-sol.

Le cadre géologique est marqué par la formation synclinale de May-sur-Orne, plissement daté du paléozoïque, ainsi que par la faille de l'Odon mettant en évidence des terrains calcaires jurassiques, substrats très présents dans la partie aval du bassin de l'Odon.



**FORMATIONS SUPERFICIELLES ET D'ALTERATION**

**Formations fluviales**

F7 Alluvions récentes (Holocène)

**Formations périglaciaires de versant**

SRs Dépôts de solifluxion dérivés des argiles à silex (RS)

**Formations néoennes**

CEy Löss weichséliens  
 1 calcaires  
 2 non calcaires

CEy / RS Löss peu épais sur argiles à silex

**Jurassique**

J3C Formation du Calcaire de Caen (Bathonien inférieur à moyen)  
 J3C - Membre du Calcaire de Caen (Bathonien inférieur et moyen)  
 J3B - Membre des Banca bleus (Bathonien inférieur)

J2S Calcaire à spongiaires (Bajocien supérieur)

J20 Formation de l'oolite ferrugineuse de Bayeux (Bajocien inférieur p.p. à supérieur)

J1-2Ma Formation de la "Malière" (Kafénien - Bajocien inférieur)

k Argiles à poissons et Calcaires et marnes à ammonites (Toarcien)

lsE Faciès d'écueils du Pliensbachien

ls Calcaires et marnes à bélemnites (Pliensbachien)

ls Calcaires à gryphes (Sinémurien)

**Trias**

ts Argiles panachées, sables, cailloutis, conglomérats (Trias supérieur)

**Cambrien**

k3C Formation des Grès de Caumont (Cambrien inférieur) : grès arkosiques roses à litage oblique

k2 - Formation des Schistes et calcaires (Cambrien inférieur)  
 k2S - Membre des Schistes à stromatolites  
 k2R - Membre des Calcaires à *Rosnaiella*  
 k2L - Membre des Calcaires de la Laize : calcaires magnésiens gris-beige à roses

k6 Formation des Conglomérats et arkoses (Cambrien inférieur)  
 k6 - Grès pourpres  
 kC - Conglomérats

**PROTÉROZOÏQUE SUPÉRIEUR**  
 Briovérien post-phanérozoïque (585-540 Ma)

b2S Formation de Granville et de la Laize  
 b2S - Siltites, siltites arkosiques et argilites  
 b2C - Grauwacker et grès fins  
 b2Cg - Microconglomérats et conglomérats

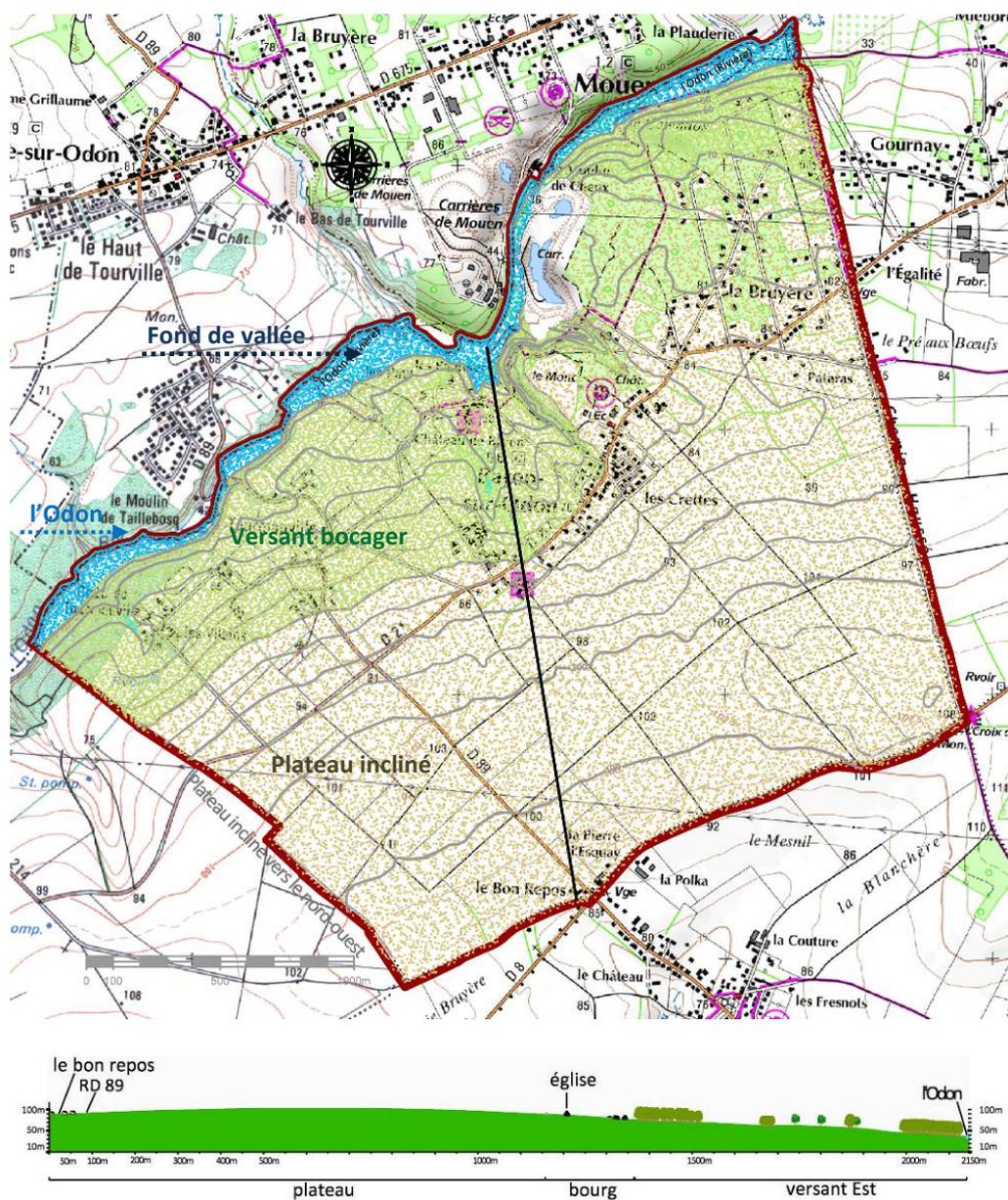
Le fond de la vallée de l'Odon est composé d'alluvions récentes, formations fluviales, à texture limono-argileuse.

Les terrains des carrières en partie nord-est de la commune, sur le flanc sud du synclinal de May-sur-Orne, font apparaître des grès de la formation de Caumont (cambrien paléozoïque). Cette structure est constituée d'un empilement de plusieurs centaines de mètres de grès feldspathiques et d'arkoses roses.

A la base du versant, puis vers le plateau, les affleurements sont constitués de grauweekes, conglomérats et grès variés datés du protérozoïque et du cambrien, de schistes, argiles et marnes.

Le plateau qui s'étend sur la partie sud de la commune est formé d'une alternance de calcaires du Jurassique, de limons (loess) éoliens, de dépôts de solifluxion (argiles à silex).

### 2.2.2) Le relief et l'hydrographie



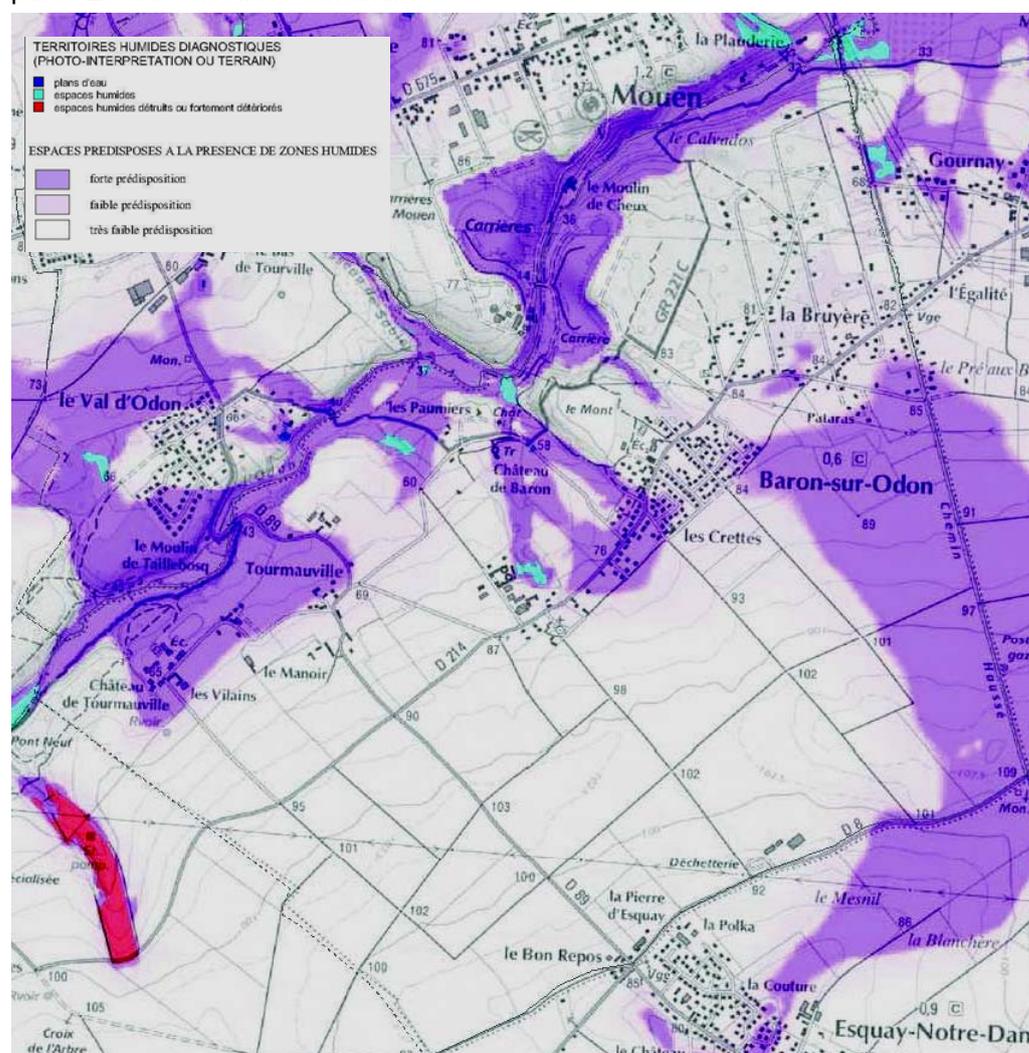
Le relief général de la commune est constitué d'un plateau calcaire, entaillé en sa partie nord par la vallée de l'Odon. Le sud-est culmine à 110 mètres environ, les altitudes minimales se rapprochent de 30 mètres NGF.

Les terres de labours s'étendent sur une large moitié sud de la commune, sur un plateau de pente orientée vers le nord-ouest. La pente, très faible en partie sud du territoire, augmente doucement à l'approche des zones bâties et du versant boisé à l'ouest.

En partie nord de la commune, l'openfield, laisse la place à un paysage plus confiné, où quelques bâtiments dont le château et le manoir sont implantés sur le versant occupé majoritairement par les prairies bocagères et les bois. La pente du versant peut atteindre 25%. L'encaissement de la vallée et ses coteaux boisés dessinent à l'échelle intercommunale un paysage agreste à préserver. Le fond plat de la vallée s'étend sur plusieurs dizaines de mètres en certains endroits.

La carrière s'intercale entre la vallée et le plateau boisé au nord.

Plusieurs secteurs sont répertoriés par la DREAL comme **territoires humides** : la vallée de l'Odon, les secteurs de Tourmauville et du Château de Baron, ainsi qu'une partie Est du territoire communal.



Extrait sans échelle de la carte « territoires humides de Basse-Normandie »  
© DREAL Basse-Normandie 2007/© IGN Paris 2006

### A) Le contexte hydrographique

L'Odon, affluent en rive gauche de l'Orne, limite la commune au nord. La rivière prend sa source à une altitude proche de 275m, à Ondefontaine. Le bassin versant de l'Odon (213km<sup>2</sup>) est délimité au sud par Aunay-sur-Odon, à l'ouest par Villers-Bocage, au nord par Bretteville-sur-Odon. Ainsi, près des 2/3 du bassin versant de l'Odon sont situés dans le bocage.

D'une longueur d'environ 59 km (source SAGE Orne aval-Seulles), l'Odon recueille les eaux de l'Ajon au Locheur, à 7km environ en amont de Baron. Il rejoint l'Orne à Louvigny.

La pente de la rivière sur Baron est peu marquée (0.45%).

Le territoire du S.A.G.E. Orne-Aval-Seulles, auquel la commune est rattachée, est classé en zone vulnérable au titre de la directive européenne sur les nitrates d'origine agricole : des programmes d'actions sont mis en place sur le territoire en vue de la maîtrise des pollutions d'origine agricole.

Les concentrations actuelles en nitrates et pesticides étant élevées, la masse d'eau du Bathonien-Bajocien de la Plaine de Caen et du Bessin a été jugée comme comportant un fort risque de non atteinte des objectifs ciblés par la Directive cadre européenne sur l'eau et visant un bon état chimique en 2015.

Le S.A.G.E. a dressé pour chaque rivière un objectif de qualité des eaux, de classes « médiocre » à « excellente ». L'Odon est classé en objectif 1B : bonne qualité.

Parmi les enjeux identifiés par le SAGE, on recense notamment **la reconquête de la qualité des eaux souterraines et superficielles** pour le maintien des activités économiques, et **la sécurisation de l'alimentation en eau potable**.

### B) La Zone de Répartition des Eaux

La commune de Baron-sur-Odon est rattachée à **la zone de répartition des eaux de l'aquifère de la nappe des calcaires du bajo-bathonien**. Ce réservoir d'eau souterraine approvisionne en partie les cours d'eau. Il est exploité pour l'alimentation en eau potable.

Une zone de répartition des eaux induit un déséquilibre durablement installé entre la ressource et les besoins en eau. L'inscription d'une ressource en ZRE permet ainsi d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, par un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements.

## 2.3

## Les grandes caractéristiques du milieu naturel

En limite Ouest de la Plaine de Caen, une petite zone située au nord-ouest de Baron est incluse dans le Pré-bocage. La majeure partie de la commune (soit près de 600 ha) est localisée dans le grand paysage de la « Campagne de Caen ».

	Surface en hectares	Surface en %
<b>Culture</b>	362	55
<b>Prairies</b>	106	16
<b>Zone urbanisée</b>	86	13
<b>Bois</b>	79	12
<b>Autres (carrière, eau, ...)</b>	26	4
<b>TOTAL</b>	<b>659</b>	<b>100</b>

Données indicatives

Près des **3/4 du territoire communal sont consacrés à l'agriculture et aux prairies**. Les surfaces restantes sont occupées par les zones urbanisées et les boisements, les cours d'eau et les carrières qui ne sont plus exploitées depuis 2009.

### 2.3.1) Les terres cultivées

L'espace agricole cultivé représente **plus de la moitié de la surface communale**. Il se localise essentiellement sur le plateau calcaire occupant la moitié sud de la commune, où la présence de loess agit en faveur de la fertilité des terres, et où le relief ne présente pas de contrainte particulière. Les cultures s'étendent également en partie nord-ouest de la commune sur le versant dont la pente reste douce (4%), jusqu'à une altitude d'environ 60 mètres.

Les terres cultivées s'organisent en vastes parcelles ouvertes (*openfield*). Quelques parcelles laniérées, étroites et profondes, subsistent également sur le secteur de la Bruyère (ancien parcellaire). On recense enfin un petit nombre de haies en limite de parcelles sur le plateau, mais le bocage est beaucoup plus présent sur la partie nord du territoire communal.



Vue sur le plateau agricole depuis la RD8

Les terres du plateau et du nord-ouest de la commune sont classées en **sols de classe 1 (catégorie 1) et de classe 3 (catégorie 2)**.

Les potentialités et productivités des terres agricoles sont définies en 3 catégories comprenant 2 classes chacune, soit 6 classes au total. La classe 1 témoigne de très bonnes potentialités du milieu naturel et d'une très haute productivité, la classe 3 caractérise les terres sur lesquelles des contraintes limitent les potentialités de façon notable, des améliorations s'avérant nécessaires pour améliorer leur productivité.



Vue sur le plateau agricole depuis la RD 89

---

### **2.3.2) Les prairies et le bocage**

Les prairies sont localisées essentiellement sur le versant où la pente reste peu importante (autour de 5%). La présence de haies confère un caractère bocager à ces espaces, contigus à des boisements ou au contact des zones urbanisées.



Parcelles de bocage entre le château et la vallée de l'Odon

---

Le bassin de l'Odon présente un risque de ruissellement sur les fortes pentes et les sols peu perméables. Les réseaux de haies ou de fossés du secteur bocager assurent un rôle tampon pour les eaux de ruissellement provenant de l'openfield en amont.

### **2.3.3) Les boisements**

Les espaces boisés occupent environ le 1/10<sup>ème</sup> du territoire communal. Les boisements les plus représentatifs sont situés en partie nord-est de la commune. Les châteaux de Baron et de Tourmauville sont entourés de parcs boisés.



Bois humide au nord-est du territoire communal

Les bois sont constitués d'espèces communes (chênes, hêtres,...). Les landes boisées du bois de Baron abritent à proximité des carrières des espèces telles que bouleaux, pins, ajoncs, bruyères.

Parmi la flore recensée dans le bois de Baron, un inventaire mycologique a dénombré **470 espèces de champignons**, dont 410 basidiomycètes et 60 ascomycètes (source : DREAL).

Le rôle paysager de ces boisements justifie leur classement au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, dans le plan d'occupation des sols en vigueur. Dans le projet de plan local d'urbanisme, **ces protections seront mises à jour et pourront être étendues si besoin est.**

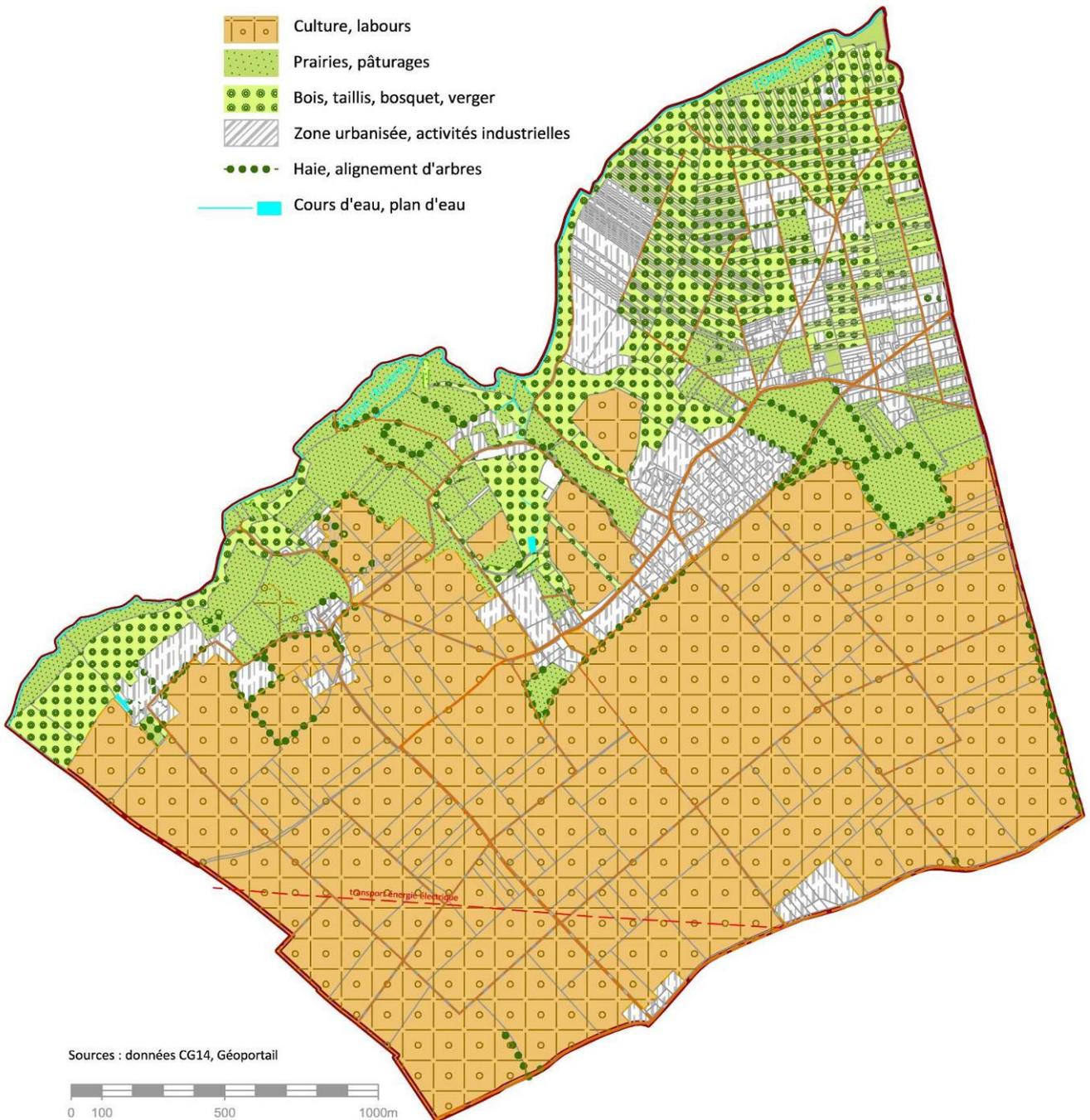
#### **2.3.4) Les carrières**

Les carrières qui exploitaient un gisement de grès feldspathique rose sont situées sur les territoires de Mouen et de Baron. Le site, dont l'exploitation débute en 1930, a connu un essor industriel à partir de 1961 grâce à la création de la Société des carrières de Mouen. Le sable produit était utilisé notamment pour la construction des hippodromes. Le béton prêt à l'emploi et les enrobés sont des produits issus de cette activité.

L'autorisation d'exploitation de la société est valable jusqu'en 2019, à raison de 750 000 tonnes par an. A Baron-sur-Odon, le site n'est plus exploité depuis 2009.

## OCCUPATION PRINCIPALE DES TERRES

-  Culture, labours
-  Prairies, pâturages
-  Bois, taillis, bosquet, verger
-  Zone urbanisée, activités industrielles
-  Haie, alignement d'arbres
-  Cours d'eau, plan d'eau



## 2.4

### Le contexte paysager

#### 2.4.1) La méthodologie

La loi du 8 janvier 1993 relative à la Protection et la Mise en Valeur des Paysages traduit une obligation de prise en compte de la notion de paysage dans le cadre des documents d'urbanisme. Elle constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité ou méritant une mise en valeur particulière, à travers le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le concept de "paysage" doit être au préalable clairement défini, celui-ci ayant de nombreuses acceptations selon les courants et les disciplines qui l'appréhendent.

*"Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel"*

Cette étude est basée sur l'analyse des divers éléments qui composent un paysage: la topographie, l'utilisation du sol, le parcellaire faisant apparaître la dimension et la configuration des champs ouverts.

Après interprétation en termes paysagers des éléments cités ci-dessus et par leur combinaison, les grandes unités paysagères caractérisant le territoire communal ont été identifiées. Elles sont matérialisées sur la carte jointe.

#### 2.4.2) Les paysages

Le territoire communal se caractérise par **un fort contraste opposant le paysage ouvert et de faible relief des terres agricoles, aux terrains boisés et prairies bocagères** du versant à l'approche de la vallée de l'Odon. Entre ces deux espaces, le bourg de Baron et son extension se sont développés sur le plateau, au sommet des vallons.



Espace de transition entre le plateau au sud et les zones bocagères et boisées à l'approche des espaces urbanisés.

La plaine de Caen, secteur céréalier où prédominent les terres labourables (grandes exploitations), couvre une grande partie sud du territoire communal, tandis que le pré-bocage occupe moins de 100ha au nord-ouest de la commune où les terres agricoles sont essentiellement des prairies.

Les paysages perçus sur la commune alternent ainsi entre les labours sur de vastes parcelles nues, et les espaces composés de prairies bocagères et de bois, entre les visions horizontales et les écrans végétaux.

#### **A) L'espace agricole et le paysage ouvert du plateau**

Sur une très large moitié sud du territoire communal, l'openfield caractérisant la plaine de Caen occupe un plateau faiblement incliné vers le nord.

Les sols sont consacrés aux labours que favorise la fertilité due notamment à la présence de limons. Les grandes cultures laissent peu de place au bocage, quelques haies existent à l'approche du bourg et de son extension.

Sur les points hauts du territoire communal, le paysage ouvre de profondes perspectives. Depuis le Chemin Haussé, en limite avec la commune de Fontaine-Etoupefour, le champ de vision est étendu sur l'agglomération caennaise. Depuis le plateau, on perçoit également au loin le bocage et la vallée boisée de l'Odon (photo ci-dessous).



Le paysage openfield – prise de vue depuis la RD89 en direction du nord, avec au loin une vue plongeante sur la carrière de Mouen

Les espaces artificialisés et agricoles qui dominent sur le plateau accueillent peu d'habitats naturels, mais demeurent toutefois utiles pour la biodiversité.

Sur les espaces occupés par les cultures, la présence des quelques haies bocagères existantes est importante en raison de leur utilité pour les espèces animales (mammifères, chiroptères\*, oiseaux, insectes...) trouvant alimentation et refuge dans ces milieux. Le maintien et la restauration de ces éléments fixes dans le paysage est donc essentielle.

Les sols profonds sur limons, drainés et disposant d'une bonne réserve en eau, constituent un atout autorisant des productions agricoles diversifiées. Toutefois, des mesures préventives peuvent être envisagées afin de limiter la battance ou l'érosion par ruissellement.

Le potentiel des sols argileux et limono-argileux reposant sur un substrat calcaire doit être préservé par la maîtrise du déficit hydrique estival et des risques de contamination de la nappe par les polluants.

### ***B) Les prairies et le bocage***

La végétation et les zones humides du bocage sont des habitats fonctionnels de grande valeur écologique pour de nombreuses espèces animales (reproduction, refuge, alimentation, déplacement). **La protection du maillage bocager est indispensable au maintien de la biodiversité**, à la prévention de l'érosion des sols et à la qualité de l'eau, ainsi qu'à l'identité paysagère du territoire. Les haies bordant les prairies humides de la vallée de l'Odon renforcent l'intérêt paysager de cette **coulée boisée qui traverse la plaine de Caen**.



Parcelles en herbe proches de l'Odon entre espaces boisés et bocagers

### ***C) Les espaces boisés***

La vallée boisée de l'Odon et les zones humides qui l'entourent forment un corridor écologique qui absorbe le trop-plein des précipitations, et offre refuge, alimentation et lieux de nidification pour l'avifaune, les amphibiens, la petite faune.



L'Odon et les boisements qui l'entourent autour de la RD89

Les milieux boisés doivent bénéficier d'une gestion et d'une protection permettant l'accueil et la fréquentation des usagers et promeneurs dans le respect des équilibres naturels et de la faune vivant dans ces milieux.

### 2.4.3) Les espaces naturels à valeur patrimoniale

La commune de Baron-sur-Odon fait l'objet de plusieurs classements dont le rôle est de préserver le patrimoine naturel inventorié : espace naturel sensible, trame verte et bleue, ZNIEFF.

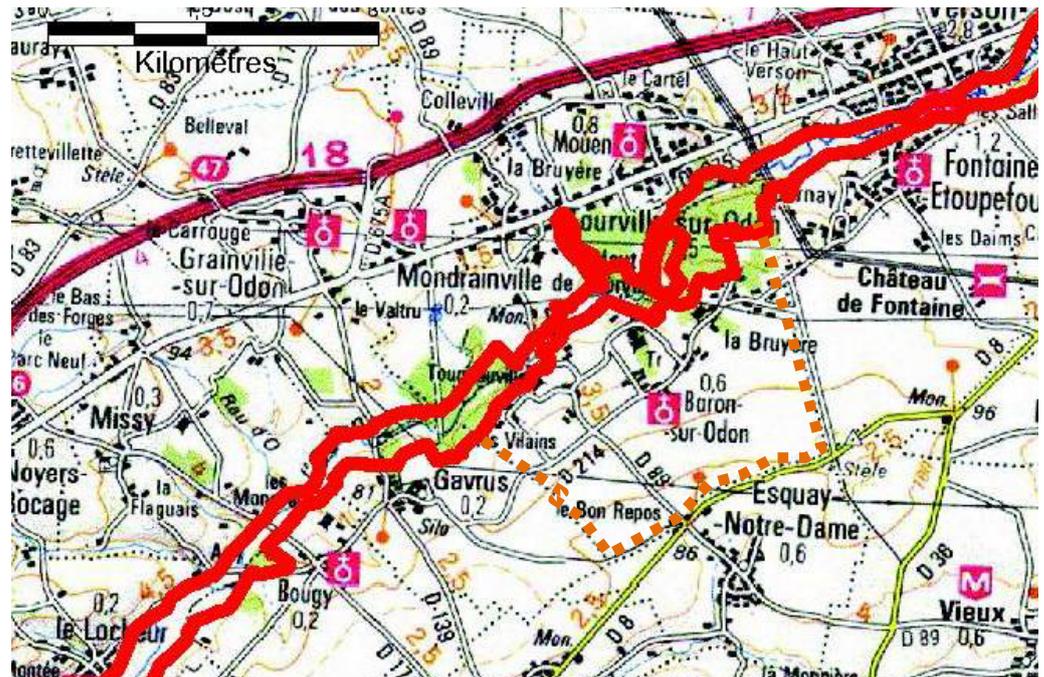
#### A) La ZNIEFF du Bassin de l'Odon

Définition (Source : D.I.R.E.N.de Basse-Normandie)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, identifiant des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

La ZNIEFF de type II est composée d'un grand ensemble naturel, riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le principal site naturel recensé sur le territoire communal est celui du Bassin de l'Odon, classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2 (extrait de carte ci-dessous). Délimitée par son lit majeur et ses coteaux adjacents, cette vallée constitue un habitat naturel des rivières à salmonidés et des pelouses siliceuses pentues. Les parties médiane et aval de l'Odon abritent des frayères à truite de mer et à lamproie fluviatile.



#### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique Bassin de l'Odon

Source DIREN / SNPC - Décembre 2005 ; Fond IGN Scan 100 © 2007

Le classement de type ZNIEFF indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention particulière dans les projets d'aménagement des territoires. Le périmètre de protection de la ZNIEFF du Bassin de l'Odon est pris en compte dans le document d'urbanisme en vigueur par un classement en zone de protection des espaces naturels.

La révision du document ne devrait pas remettre en question cette protection.

### B) La trame verte et bleue

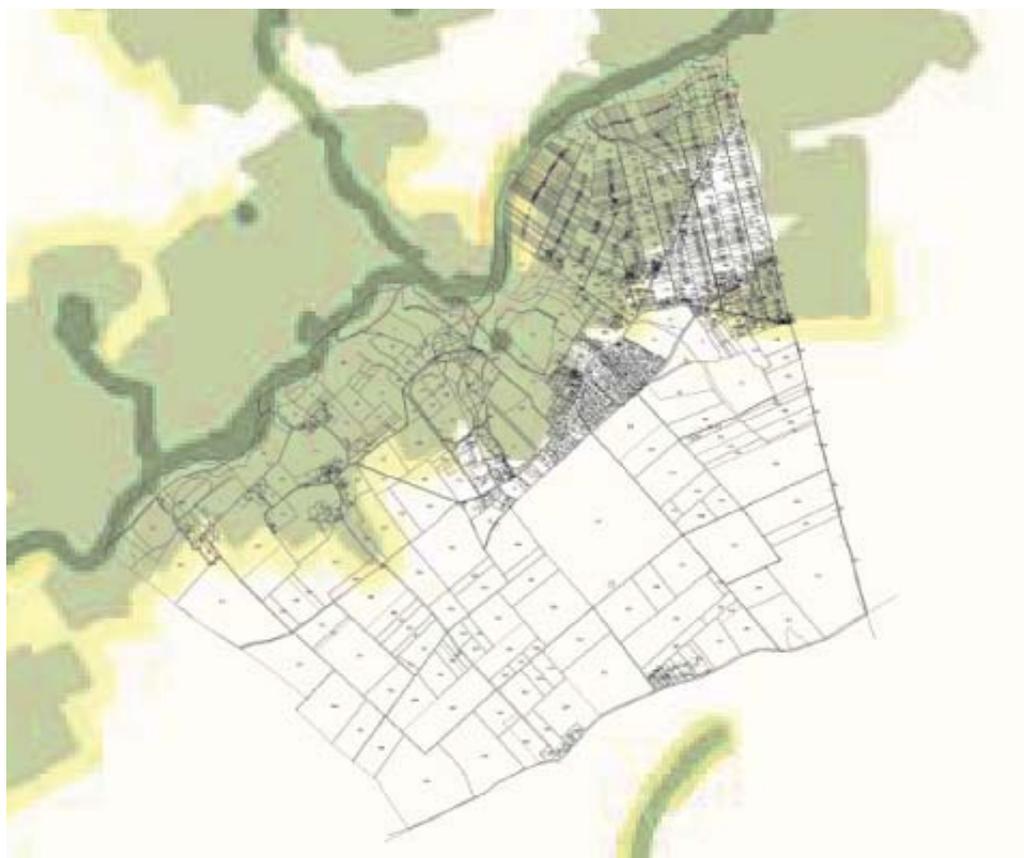
« La trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la Biodiversité ».

L'objectif de cet outil d'aménagement est d'assurer **une continuité territoriale pour le maintien de la biodiversité et du bon fonctionnement des écosystèmes**. La trame a été définie pour le territoire de Caen-Métropole lors de l'élaboration du SCOT, afin de connaître le potentiel naturel du territoire et d'identifier les secteurs à enjeux.

Elle a pour objectif de concilier les perspectives de développement urbain et la protection des grands ensembles naturels. Les corridors reliant ces grands ensembles ou servant d'espaces tampons, les cours d'eau et masses d'eau et la végétation les entourant sont répertoriés.

Capacité potentielle d'accueil  
pour la majorité des espèces  
animales

Milieus les plus accueillants



La trame verte et bleue intègre ainsi dans un même référentiel les divers milieux du territoire, et attribue pour la faune un potentiel d'accueil global.

Sur le territoire de Baron, elle s'appuie sur la vallée de l'Odon et constitue à l'échelle de l'agglomération un élément structurant de la trame verte caennaise. Le cours d'eau permet aux espèces animales de circuler jusqu'à Caen, et la connexion entre le bassin versant de l'Orne moyenne et la basse vallée de l'Orne jusqu'à l'estuaire et au littoral est maintenue. **La trame verte et bleue définie par le SCOT couvre plus de 40% du territoire communal**, milieux recensés comme ayant une forte capacité d'accueil des espèces animales.

Dans le cadre des projets d'urbanisation, les continuités écologiques recensées devront être prises en compte pour leur préservation et l'adoption d'éventuelles mesures compensatoires.

### **C) Les espaces naturels sensibles**

Le schéma des espaces naturels sensibles du Calvados établi en application de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme définit **la Vallée de l'Odon comme zone de préemption d'intérêt départemental**, afin notamment de garantir la préservation des coupures vertes à l'approche de l'agglomération de Caen.

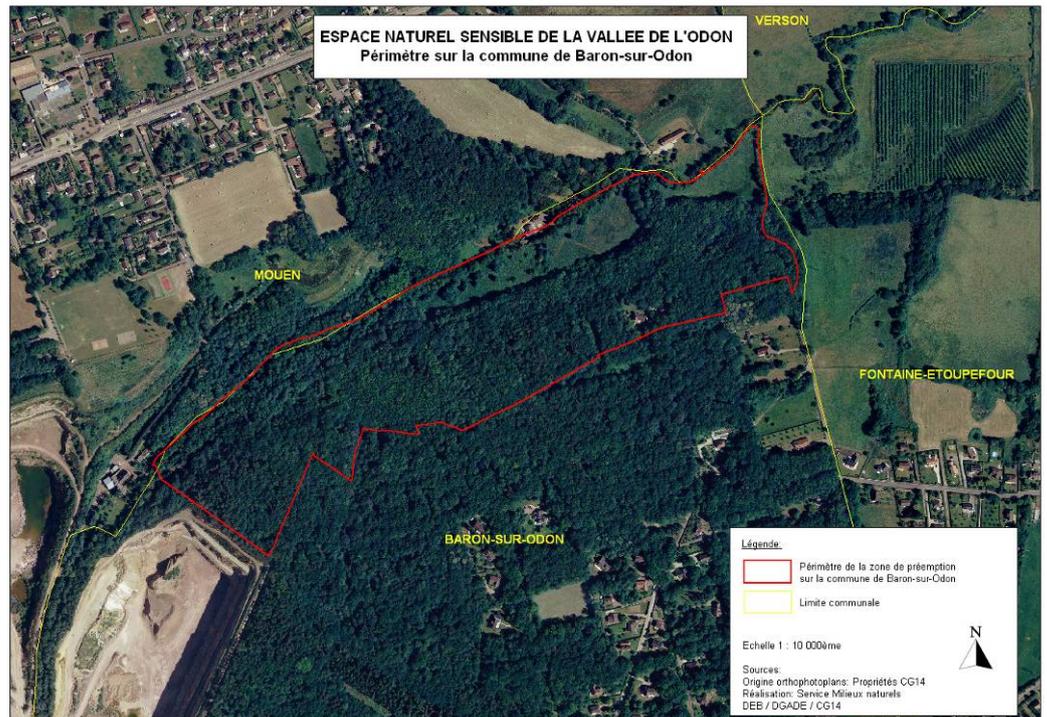
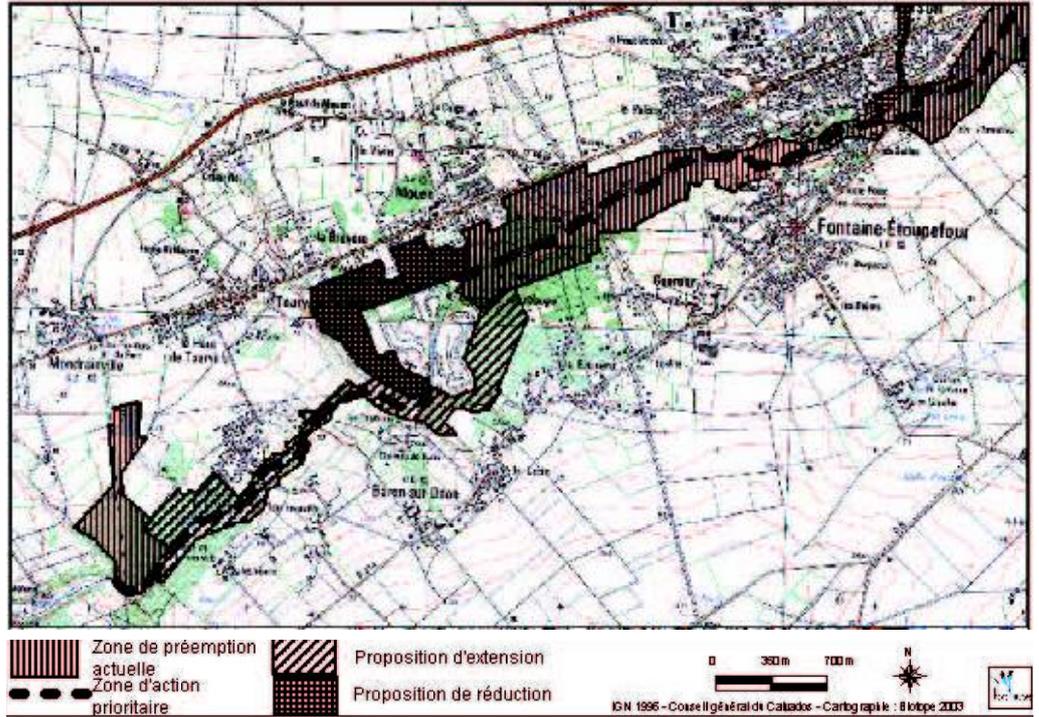
Les milieux repérés sont les cours d'eau, les bois alluviaux, les roselières et cariçaies, les pelouses sèches.

Afin d'assurer la conservation et la gestion du site, des conventions existent entre le Département et les différents intervenants pour l'entretien des prairies, des sentiers, des boisements, des berges.

Des tronçons piétonniers en bordure de l'Odon renforcent la valeur sociale du site, la vocation agricole des terrains est préservée face à la pression foncière. La protection de la rivière par des mesures agro-environnementales et la diversification des berges visent à préserver les espèces piscicoles patrimoniales présentes, notamment la truite de mer et la lamproie fluviatile.

Une **proposition d'extension de la zone de préemption actuelle** est en cours et porte sur **plus de 40 ha**. Ces acquisitions permettraient ainsi au Département d'acquérir un linéaire complet depuis les berges de l'Orne jusqu'au bois Jean Bosco, en intégrant les terrains contournant les carrières au sud.

Une partie de la vallée est classée en Zone d'Action Prioritaire, sur laquelle l'acquisition, l'aménagement, la gestion sont étudiés par le Département en raison d'enjeux écologiques, paysagers, sociaux.



# LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

## Légende

-  Paysages ouverts de plateaux, dominés par les labours. Absence d'obstacle visuel. Perspectives lointaines sur la vallée de l'Odon, sur les communes et plateaux environnants.
-  Paysages bocagers et herbagers, perspectives de vue réduites, terres souvent humides constituant des zones tampon pour les eaux de ruissellement provenant du plateau agricole
-  Paysages de transition entre plaine et bocage formant à l'échelle intercommunale le pré-bocage, au sein desquels sont implantés hameaux et éléments patrimoniaux
-  Paysages semi-clos entre openfield et secteurs bâtis
-  Bois entrecoupés en rebord de plateau de clairières et d'habitat diffus
-  Paysages de transition entre bois, secteurs bâtis, parcelles agricoles
-  Cours d'eau
-  Zones bâties, carrières
-  Bois de Baron et vallée boisée de l'Odon, continuité paysagère et écologique intercommunale, milieu de forte capacité d'accueil de la faune
-  Espaces naturels remarquables protégés (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, trame verte et bleue,...)
-  Vue lointaine



Source : données CG14, Diren, Géoportail, SCoT Caen Métropole

## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

La **protection et la mise en valeur des paysages** constitue un enjeu important à l'échelle de la commune, tant au niveau de **son identité**, qu'en termes de **cadre de vie**. Sur ce plan, les entités paysagères fortes telles que **la Vallée de l'Odon ou en encore le bois** doivent pouvoir continuer à être valorisées et protégées par l'intermédiaire le Plan Local d'urbanisme.

Au-delà, **la trame verte et bleue**, ainsi que le corridor écologique identifié par le SCOT, constitue un outil d'aménagement que la commune doit pouvoir s'approprier à l'occasion de la révision de son document d'urbanisme.

## 2.5

### Le patrimoine bâti

#### **2.5.1) La borne du Chemin Haussé ou Chemin-du-Duc-Guillaume – époque gallo-romaine, Pierre Cote 112**

Située en bordure de la limite communale de Baron-sur-Odon et de Fontaine-Etoupefour, cette borne témoigne du passage de Guillaume le Conquérant parti de Falaise pour rejoindre l'Angleterre.

Cette ancienne voie gallo-romaine relie l'Orléanais au Cotentin. Le surplomb formé par les dalles juxtaposées est à l'origine de la dénomination Chemin-Haussé.

#### **2.5.2) L'Église Notre-Dame de la Nativité – à partir du 13<sup>ème</sup> siècle**

À l'extrémité nord, la tour massive, surmontée d'un clocher à quatre pans, présente dans sa partie médiane une série de trois arcatures gothiques aveugles. Dans la partie supérieure de la tour, au centre, une arcade romane est percée de deux fines ouvertures en lancettes.

En 1817, deux chapelles sont accolées en transept. Un porche daté de 1869, donne accès à l'entrée principale de l'édifice. Un motif en dents-de-scie orne la corniche du chœur.



A gauche la borne du Chemin haussé. A droite, l'église Notre-Dame

#### **2.5.3) Le Château de Baron – 14<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles**

Reconstruit vers 1690 par Louis de Canaye de Brasné, le corps principal d'habitation du château était autrefois flanqué de deux ailes.



A gauche le Château de Baron, à droite ses dépendances

À droite du logis, une tour massive provenant d'un ancien manoir d'époque Renaissance, assurait vraisemblablement la jonction de deux bâtiments.

#### 2.5.4) Le Château de Tourmauville – 1766

Robert de Mattingley, l'aristocrate anglais de confession protestante qui a fait édifier ce bâtiment, meurt au cours de la période qui suit la révocation de l'édit de Nantes. La commune refuse alors son inhumation dans le cimetière paroissial.



Le château est légué en 1962 à l'association Jean Bosco qui y a installé depuis un I.T.E.P. (Institut Thérapeutique, Éducatif et Pédagogique).

#### 2.5.5) La chapelle du Château de Tourmauville – 19<sup>ème</sup> siècle

En 1850, le Château de Tourmauville est acheté par Constantin James, disciple de pasteur et fervent partisan du thermalisme, qui fait édifier cette chapelle afin d'éviter de longs trajets jusqu'à l'église à sa femme souffrante.

### ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

L'identité de la commune repose pour une très large partie sur la vallée de l'Odon et le bois de la commune. Ces deux entités servent notamment de liaison et/ou de rupture selon la perspective retenue vis-à-vis d'un **environnement proche en forte mutation** (agglomération caennaise, A84...).

Dans ce contexte, **la préservation et la valorisation de ces espaces constituent un enjeu majeur à l'échelle du territoire** qui devrait également pouvoir trouver une réponse dans une logique intercommunale.

Plusieurs objectifs et actions sont donc définis sur ce registre :

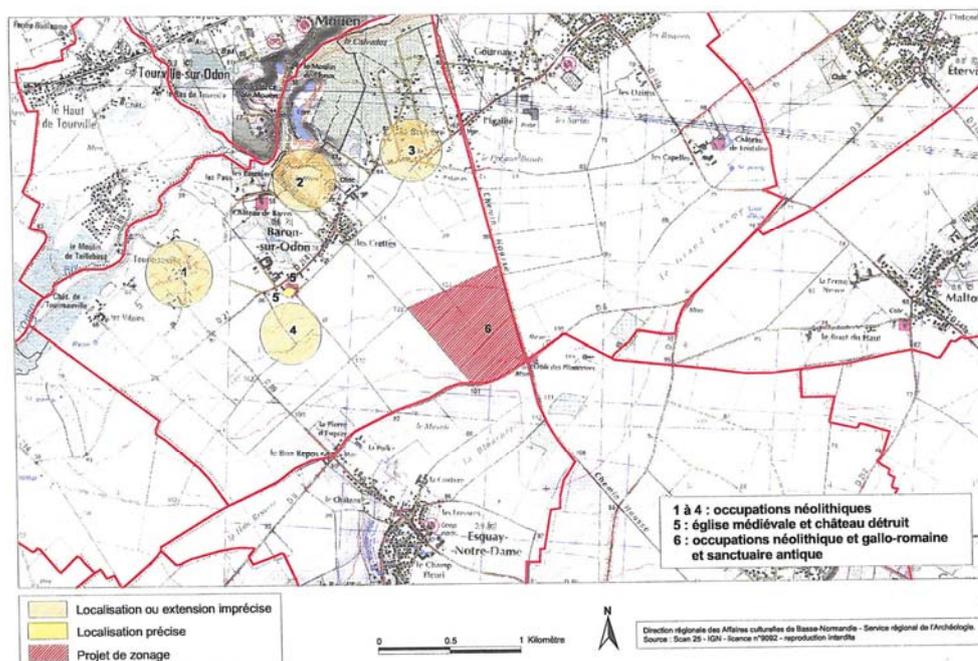
- Maintenir les haies et la structure bocagère du territoire à des fins paysagères et hydrauliques ;
- Protéger, gérer et valoriser le bois de Baron ;
- Lutter contre le développement de l'habitat diffus sur les hameaux ;
- Gérer les interfaces entre urbanisation / espaces naturels ;
- Organiser la fréquentation par le public de certains sites (aménagement de chemin de promenade, parkings,...) et favoriser leur animation ;
- Protéger les ressources en eau et les zones humides d'intérêt fonctionnel ;
- Mettre en valeur les rives de l'Odon ;
- Identifier les éléments remarquables de cadre paysager urbain (alignements d'arbres, espaces verts)

### 2.5.6) Les vestiges archéologiques (DRAC Basse-Normandie)

La D.R.A.C. recense et localise de façon plus ou moins précise 6 sites archéologiques sur le territoire de Baron.

Certains d'entre eux, en raison de leur intérêt, pourront à terme être l'objet d'un arrêté préfectoral. Le zonage archéologique qui en résultera soumettra tous projets (permis de démolir, permis de construire, demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) portant sur les secteurs ciblés, à l'examen de la Direction des Affaires Culturelles de Basse-Normandie.

Pour rappel, la liste des sites mentionnés ci-dessus n'est pas limitative et il convient donc de rappeler les termes du Code du Patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. » (Code du Patrimoine, article L531-14 ).



# 3

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

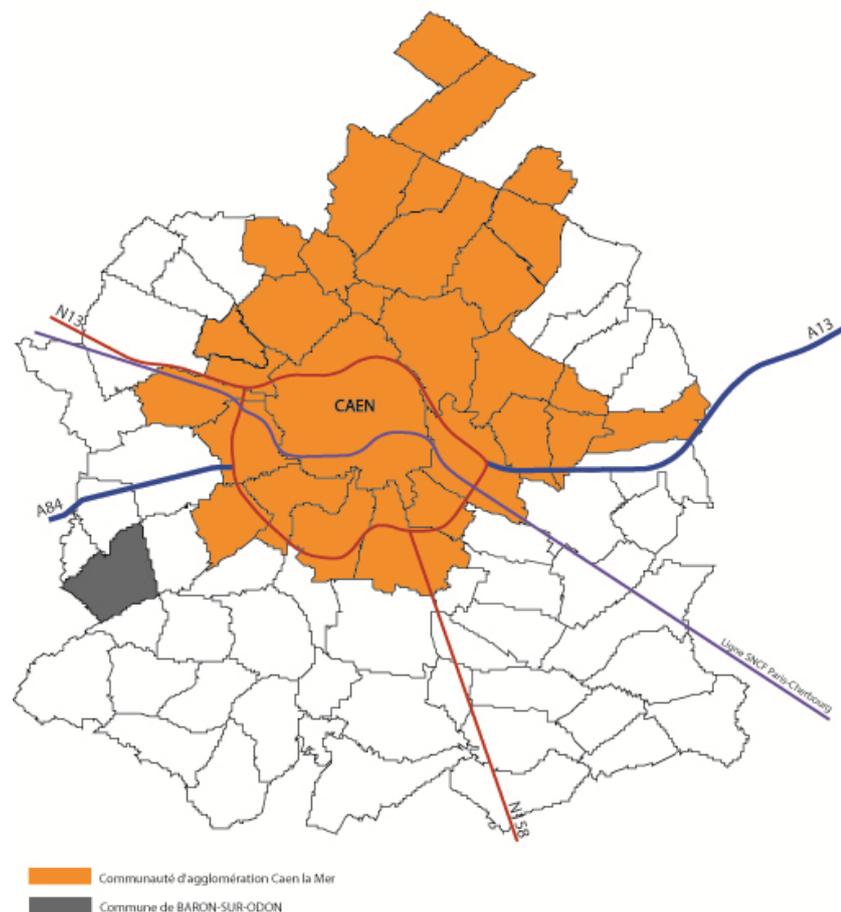
### 3.1

#### Généralités

La commune de Baron-sur-Odon est située au **sud-ouest de l'agglomération caennaise** et distante de cette dernière d'une dizaine de kilomètres. Le territoire communal s'étend sur **une superficie de 643 hectares** et est délimité au nord par la Vallée de l'Odon.

La commune de Baron-sur-Odon appartient à la Plaine de Caen. Le point le plus bas se situe à environ 60 mètres (Vallée de l'Odon), le plus haut à environ 100 mètres (sud-est du territoire communal).

#### SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE



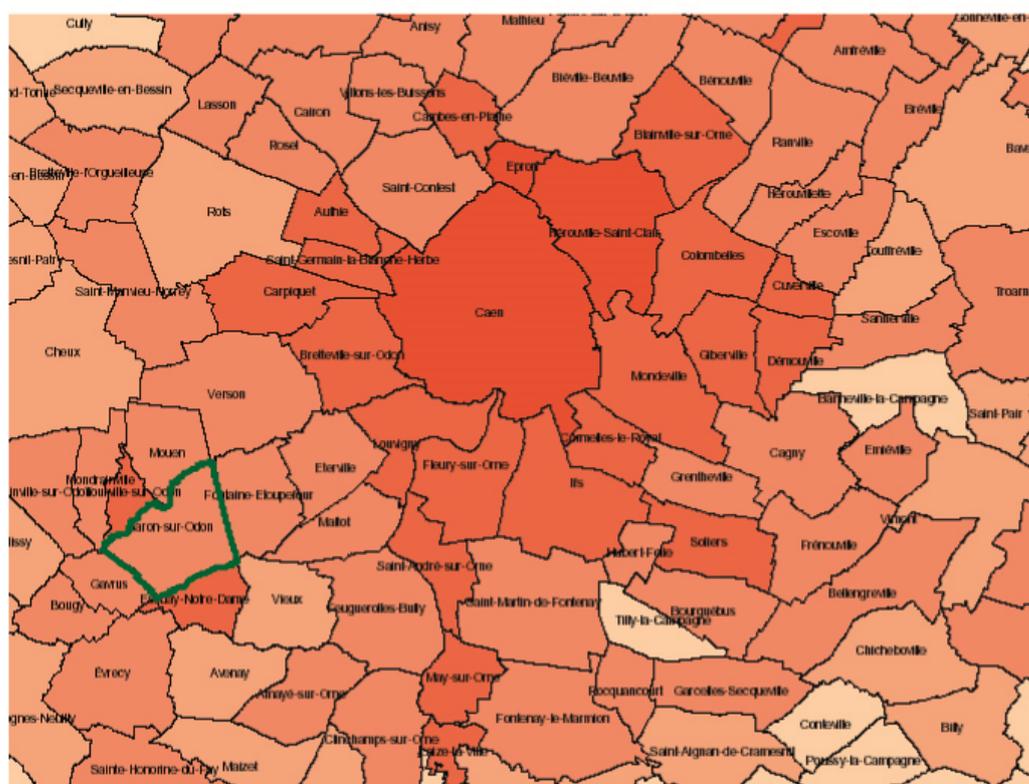
Notons enfin la présence d'**espaces boisés remarquables**, notamment en bordure de l'Odon, au nord du territoire communal.

La commune est **directement intégrée à l'armature urbaine de l'agglomération caennaise** et se situe à proximité d'axes de communication importants : A84, boulevard périphérique sud, RD8 (voir ci-après).

Au-delà, des **projets routiers majeurs** sont aujourd'hui à l'étude et notamment le **contournement sud de l'agglomération** qui pourrait conforter encore davantage le **positionnement stratégique de la commune** dans les années à venir.

Avec 643 hectares, dont **45 hectares environ de surfaces bâties** dédiées aux habitations, la densité moyenne est de l'ordre de **186 habitants au km<sup>2</sup>**. Une densité qui situe la commune dans la moyenne départementale.

DENSITE DE POPULATION EN 2008 (source INSEE)



Densité de population des communes du Calvados (source INSEE décembre 2008)

Source : Conseil Général du Calvados - Infographie TECAM

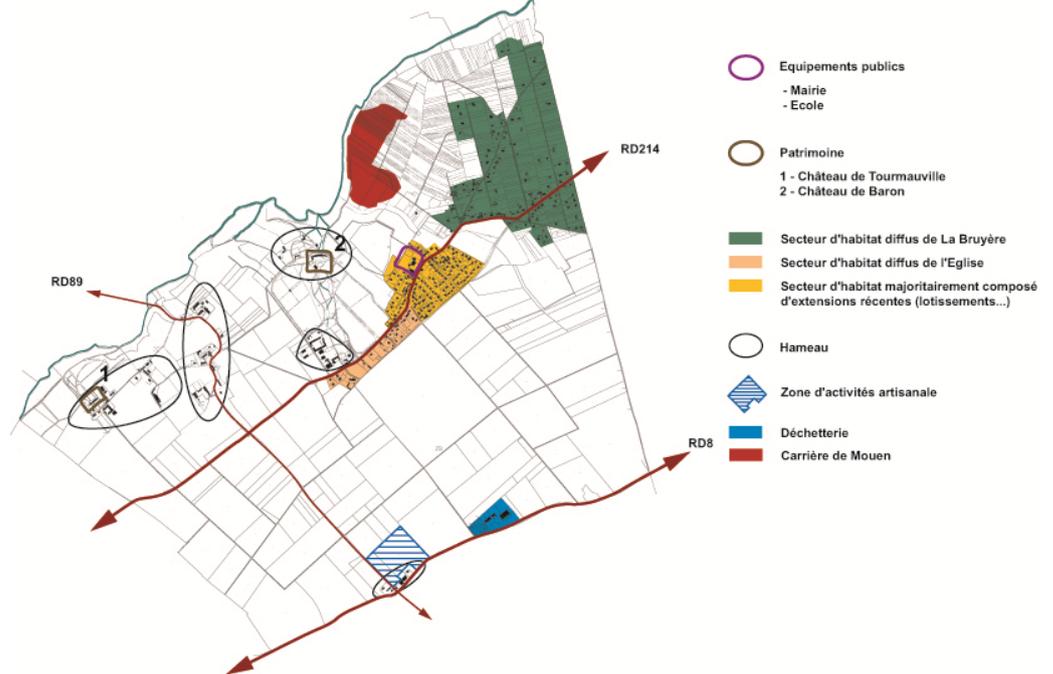
■ plus de 1 533 hab au km <sup>2</sup>	(5)
■ de 397,7 à 1 533 hab. au km <sup>2</sup>	(47)
■ de 133,2 à 397,7 hab. au km <sup>2</sup>	(99)
■ de 49,4 à 133,2 hab au km <sup>2</sup>	(206)
■ moins de 49,4 hab. au km <sup>2</sup>	(348)

La densité moyenne de l'habitat quant à elle est de l'ordre de **6,7 logements à l'hectare**, tandis que les **surfaces destinées à l'accueil d'activités économiques** représentent environ **5 hectares ½**.

Le tissu urbain de la commune comprend **une zone d'habitat aggloméré** très majoritairement **composée d'extensions récentes** (lotissements pavillonnaires) et qui a continué à s'étoffer jusqu'à une période proche.

Cette zone occupe **une position quasi-centrale** à l'échelle de la commune et accueille en outre les **équipements publics** (mairie, école, salle des fêtes) de la commune, ainsi qu'**un plateau sportif** (terrain de foot, terrains de tennis).

## COMPOSITION URBAINE DE LA COMMUNE



Deux types d'urbanisme résidentiel cohabitent sur le reste du territoire communal :

- Un urbanisme composé d'**un habitat dispersé**
  - a) un premier secteur formant une vaste zone située sur l'espace boisé localisé au nord-est de la commune (secteur de la Bruyère),
  - b) un second secteur plus restreint s'étirant schématiquement le long de la RD230 entre la zone agglomérée et l'église. Un secteur qui offre en outre encore quelque « dents creuses ».
- Un urbanisme composé de **quelques hameaux anciens** sur lesquels sont venus se greffer très ponctuellement des constructions.

Pour ce qui a trait aux autres éléments significatifs, nous rappellerons la **présence de deux châteaux** (le château de Tourmauville, le château de Baron), ainsi que l'existence d'une **zone d'activité artisanale** au sud du territoire au croisement de la RD8 et de la RD89.

## 3.2

### Accès, desserte et modes de déplacements alternatifs

#### 3.2.1) Les liaisons routières

L'accès à la commune s'opère de plusieurs façons :

- Au nord du territoire communal, par la RD89... éventuellement en provenance de l'A84,
- Au sud, toujours par la RD89, voire par la RD8 puis cette même RD89,
- À l'est, par la RD214,
- À l'ouest, toujours par cette même RD214.

## ORGANISATION VIAIRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



En termes de trafic routier, **la RD8 au sud du territoire constitue la voie la plus empruntée** (entre 3 000 et 10 000 véhicules/jour), avec notamment une perte sèche enregistrée au bénéfice de la RD36.

**La RD214** quant à elle – véritable « colonne vertébrale » de la commune – **dessert essentiellement les communes de Fontaine-Etoupefour** (entre 3 000 et 4 000 véhicules/jour) **et Baron-sur-Odon** (entre 1 000 et 1 500 véhicules/jour).

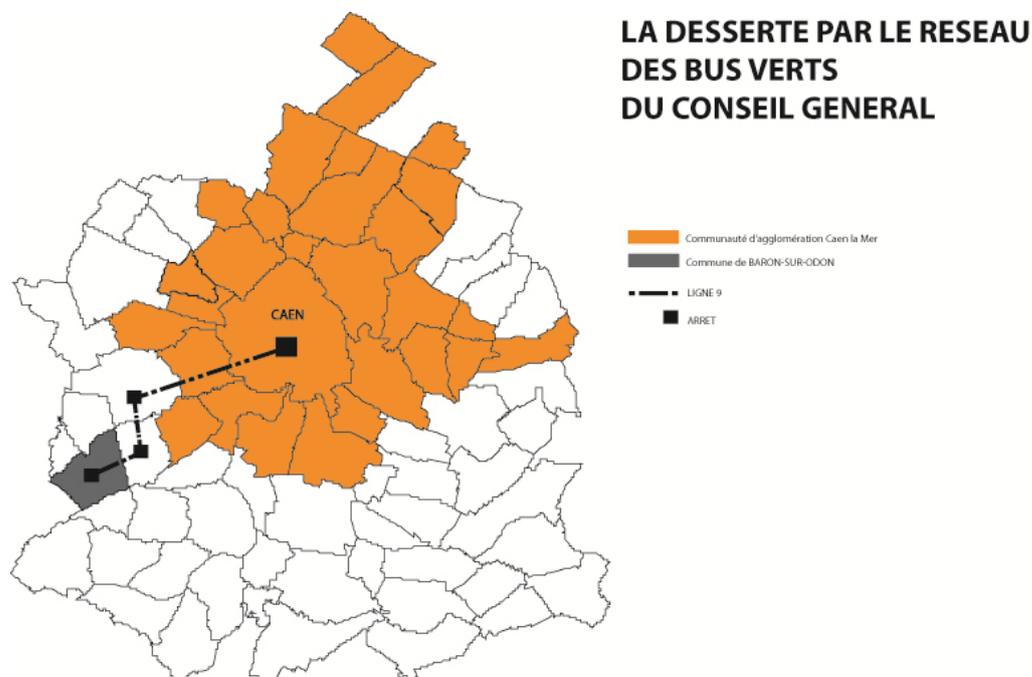
Au-delà, le trafic supporté par cette voie tombe aux alentours de 500 véhicules/jour.

Notons enfin le **rôle non négligeable de la RD89**, permettant notamment de rejoindre le territoire des Rives de l'Odon et l'A84 (entre 1 000 et 1 500 véhicules/jour).

D'une façon générale, **le trafic diminue à mesure que l'on se déplace vers l'ouest** du territoire communautaire... qu'il s'agisse de la RD214 ou de la RD8.

### 3.2.2) La desserte par les transports en commun

La commune de Baron-sur-Odon est aujourd'hui **desservie par la ligne n°9** des Bus verts et est **rattachée à la zone 3** correspondant aux **communes de la 2<sup>ème</sup> couronne** de l'agglomération caennaise.



Point important, deux lignes sont affrétées aujourd'hui : une ligne ordinaire et une ligne scolaire desservant le collège de Verson. La commune quant à elle compte 3 arrêts.

En termes de desserte, le cadencement s'opère comme suit :

- **7 trajets par jour** dans le sens Baron-sur-Odon (mairie) ↔ Caen (mairie) échelonnés entre 6h44 et 19h05, à raison de 5 trajets le matin et deux l'après-midi,
- **9 trajets par jour** dans le sens Caen (lycée Malherbe) ↔ Baron-sur-Odon (mairie), échelonnés entre 12h31 et 18h15.

Pour ce qui est du temps de trajet, sa durée est comprise entre 25 et 35 mn environ de mairie à mairie.

Sur le **plan multimodal**, les connections avec le réseau de la C.T.A.C. (réseau de transport urbain de l'agglomération caennaise) sont facilement envisageables dès l'entrée dans Bretteville-sur-Odon et permettent ainsi de se déplacer aisément sur l'ensemble du territoire de Caen la Mer.

### 3.2.3) Le classement du réseau

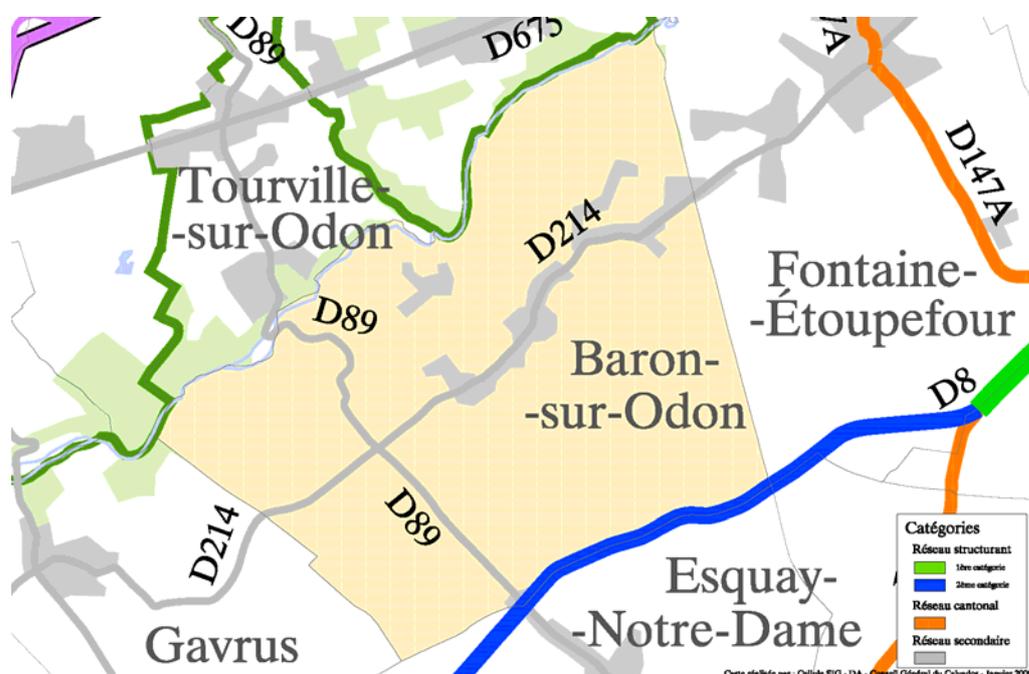
La hiérarchisation du réseau départemental se structure de la façon suivante :

- La RD8 appartient au réseau structurant de seconde catégorie selon la nouvelle hiérarchisation du réseau départemental (cf. délibération du 2 février 2009).

**Nota Bene**

Dans le cadre du programme de modernisation du réseau routier départemental 2009-2011, l'aménagement de la RD8 entre les communes d'ETERVILLE et d'EVRECY impacte en partie le territoire de la commune. Ce projet, déclaré d'utilité publique en février 2007, est aujourd'hui entré dans sa phase opérationnelle. L'objectif majeur de cette opération consiste à aménager des bandes multifonctions de part et d'autres de la chaussée, avec notamment une rectification du tracé au droit de la cote 112.

- Les routes départementales 89 et 214 quant à elles appartiennent au réseau secondaire.



## 3.3

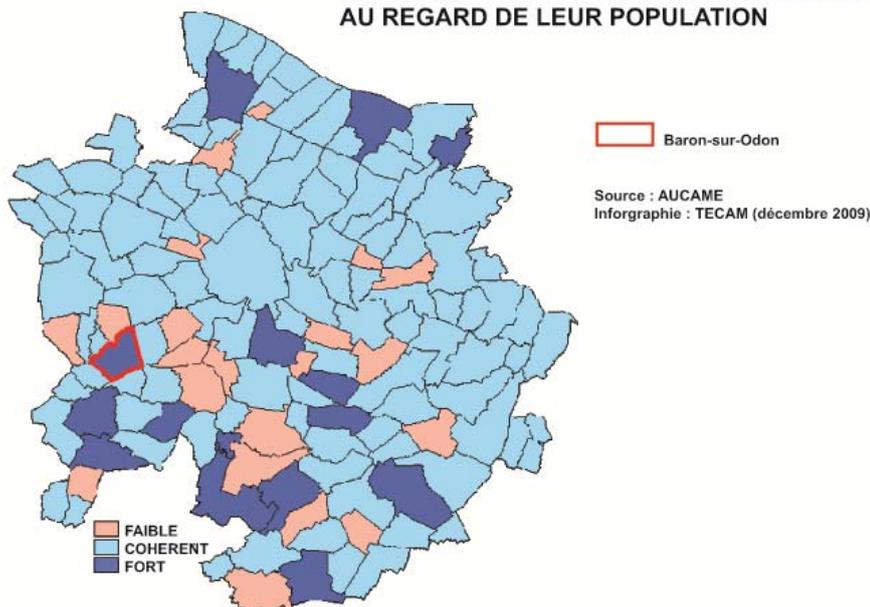
### Les équipements publics

#### 3.3.1) Avant propos

Le niveau d'équipement de la commune de Baron-sur-Odon est jugé comme étant **un des plus forts** (rapporté à sa population) **parmi l'ensemble des communes de l'aire du SCOT Caen-Métropole**. Une analyse réalisée à partir des données de l'inventaire communale de l'INSEE de 1998, redressée et pondérée par un travail d'observation sur le terrain.

Une situation privilégiée qui garantit ici de **très bonnes conditions d'accueil vis-à-vis des nouveaux ménages** susceptibles d'être accueillis dans les années à venir.

## LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DES COMMUNES DU SCOT AU REGARD DE LEUR POPULATION



### 3.3.2) Les équipements publics et assimilés sur la commune

Les équipements recensés aujourd'hui sur la commune sont les suivants :

- Une mairie,
- Un groupe scolaire,
- Une bibliothèque,
- Une salle polyvalente,
- Un atelier municipal,
- Un plateau sportif (terrain de foot, terrain de tennis).

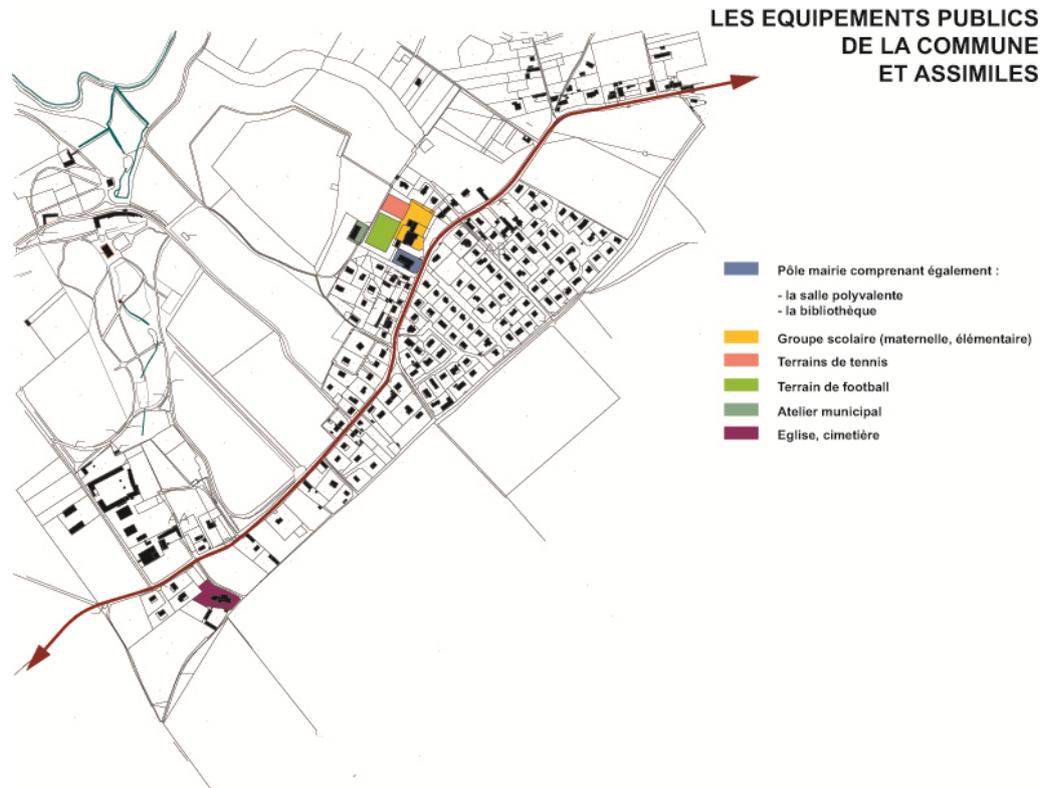
Ces équipements majeurs pour la commune sont tous situés à proximité les uns des autres, dans la zone agglomérée de la commune.

Relevons enfin la présence de l'église et du cimetière de la commune.

**Les équipements communaux sont localisés essentiellement à proximité de la mairie**, en bordure de la RD214.

Le groupe scolaire compte aujourd'hui **6 classes** : 2 classes de niveau maternel, 4 classes de niveau élémentaire. Si la **progression des effectifs était constante** pendant plusieurs années, ils tendent à diminuer ces derniers temps : en 2012/2013 le groupe comptait 143 élèves contre 135 en 2013/2014.

Jusqu'à la rentrée 2001, **l'école était ouverte aux enfants des communes de Bougy et de Gavrus**, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui, les enfants originaires de cette dernière commune n'étant plus scolarisés sur Baron-sur-Odon. Notons que les effectifs scolaires en provenance de Bougy ont été multipliés par deux en l'espace de cinq ans. Une évolution en adéquation avec l'accélération sensible du rythme de la construction de cette commune ces dernières années.



La mairie de Baron-sur-Odon



Les ateliers municipaux



Le groupe scolaire



Les terrains de tennis à l'arrière du groupe scolaire

### 3.3.3) Les projets recensés

En dehors de la **construction du gymnase communautaire** sur la commune de Fontaine Etopefour – une opération sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI compétente en matière d'équipements sportifs – aucun autre projet d'équipement n'est recensé à ce jour.

Pour ce qui concerne la commune elle-même, plusieurs hypothèses concernant le devenir de certains équipements sont aujourd'hui évoquées et notamment celle portant sur **un éventuel transfert du plateau sportif et du terrain de football** vers un autre lieu.

Une opération qui permettrait alors de **libérer une surface de 4 000 m<sup>2</sup> environ** en vue d'un **renforcement de la centralité** sur ce secteur et d'une **amélioration de son fonctionnement** actuel (voir plus loin).

## 3.4

### Bilan et réserve de capacité

#### 3.4.1) Le réseau d'eau potable

##### A) Les captages

Nous ne relevons aujourd'hui aucun captage sur la commune de Baron-sur-Odon. Le point de captage relevé sur le territoire du SIAEP compétent sur la commune est le Forage Voie Ferrée F1 situé à Louvigny.

##### B) Le réseau de distribution d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Louvigny qui regroupe à ce jour 13 communes. Notons qu'une partie de l'eau distribuée est importée du Syndicat Mixte de Production d'eau potable de la Région de Caen (SYMPERC).

Les données actuelles concernant les besoins en eau sont les suivantes (Source : Etat des lieux – S.A.G.E. Orne aval – Seullès – Version définitive approuvée le 24 mars 2005) :

#### Besoin en eau (année de référence 2002)

Population desservie	Nombre d'abonnés	Besoin moyen (m <sup>3</sup> /j)	Besoin jour de pointe (m <sup>3</sup> /j)	Mois de pointe	Coef. de pointe	C <sup>n</sup> en l/j/hab	% de la P <sup>n</sup> totale fournie pas les captages de l'UGE
19 950	7 235	2 991	3 324	janvier	1,11	150	100

#### Achat en eau (année de référence 2002)

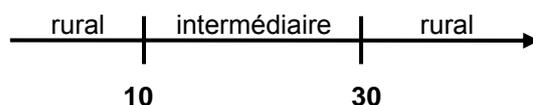
P <sup>n</sup> totale en m <sup>3</sup> /j	Exportation				Importation			
	UGE	Fonctionnalité	Volume en m <sup>3</sup> /j	Part dans la P <sup>n</sup> totale de l'UGE	UGE	fonctionnalité	Volume en m <sup>3</sup> /j	Part dans la P <sup>n</sup> totale de l'UGE
3 103	Evrecy	Permanent	108	3,5%	SPEP Région de Caen	Permanent	2 267	73%
	Cheux	Permanent	2	0,2%	Ville de Caen	Permanent	10	0,3%

### Rendement et indice linéaire de perte (année de référence 2002)

Les rendements du réseau de distribution et les indices linéaires de perte sont présentés à l'échelle de l'unité de gestion de l'eau (U.G.E.), autrement dit le syndicat de Louvigny. Les données ci-après proviennent pour le rendement des réseaux du Schéma départemental d'alimentation en eau potable du Calvados en cours d'élaboration et pour les indices linéaires de perte, de l'étude des canalisations d'eau potable dans le Calvados et leur renouvellement de juin 2002.

Le rendement est estimé en fonction des volumes produits, des volumes vendus ou achetés et des volumes facturés, en 2002 (Source : Etat des lieux – S.A.G.E. Orne aval – Seulles, op. cit.).

	UGE SAEP de Louvigny
Indice linéaire de consommation (m <sup>3</sup> /jour.km) 1996	10,9
Rendement des réseaux de distribution (%) en 2002	88
Indice linéaire de pertes (m <sup>3</sup> /km/jour)	1,7



État du réseau / rendement	mauvais	insuffisant	moyen	Bon
Réseau urbain	0-60	61-75	76-85	86-100
Réseau intermédiaire	0-55	56-70	71-80	81-100
Réseau rural	0-50	51-65	66-75	76-100

État du réseau / indice linéaire de perte	mauvais	insuffisant	moyen	Bon
Réseau urbain	16 et +	15-13	12-10	9 et -
Réseau intermédiaire	10 et +	9-8	7-5	4 et -
Réseau rural	5 et +	4-3	2	1 et -

$$\text{Rendement} = \frac{\text{(volumes facturés par l'UGE + volumes de service)}}{\text{(volumes produits + volumes importés - volumes exportés)}}$$

L'indice linéaire de perte est calculé en fonction du volume distribué, du volume consommé et du linéaire de réseau, en 1996.

$$\text{Indice linéaire de perte en m}^3/\text{km/j} = \frac{\text{(volume distribué - volume consommé)}}{\text{en m}^3/\text{an} / \text{linéaire de réseau en km}} / 365$$

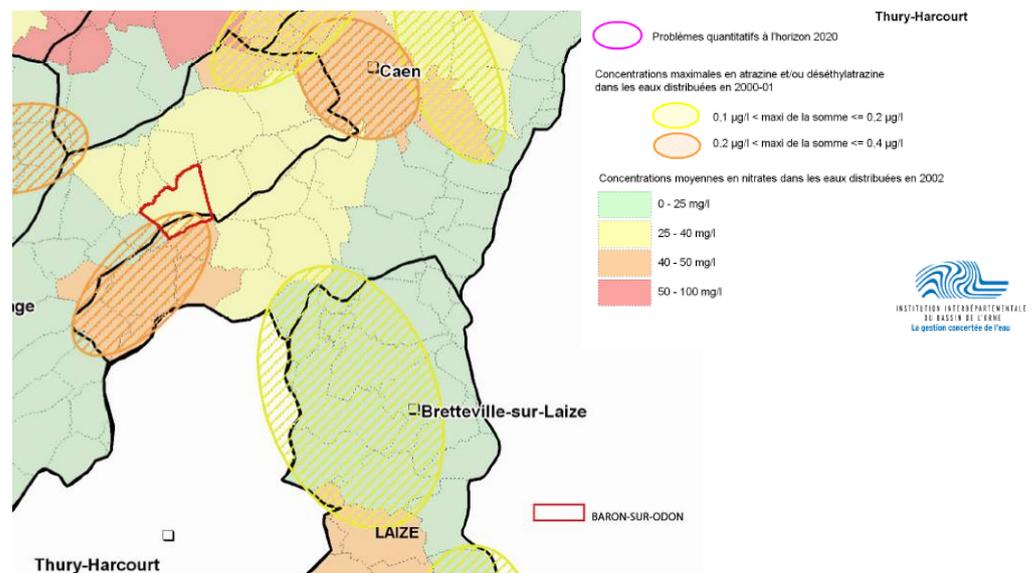
Nom_secteur	Nom_UGE	Ressources potentielles (analyse qualitative)	
		Volume moyen journalier (en m <sup>3</sup> )	Volume journalier potentiel n période d'étiage (en m <sup>3</sup> )
Région de Caen	SIAEP Louvigny	1 600	1 600

Estimation des besoins – Horizon 2010			
Estim Besoin moyen (hypo basse)	Estim Besoin pointe (hypo basse)	Estim Besoin moyen (hypo haute)	Estim Besoin pointe (hypo haute)
3 753	4 171	3 753	4 171

Estimation des besoins – Horizon 2020			
Estim Besoin moyen (hypo basse)	Estim Besoin pointe (hypo basse)	Estim Besoin moyen (hypo haute)	Estim Besoin pointe (hypo haute)
4 129	4 589	4 129	4 589

### C) Qualité des eaux distribuées

On relève aujourd'hui **quelques signaux négatifs** quant à la **qualité des eaux distribuées** nécessitant une certaine vigilance. Si la teneur en nitrate (entre 25 et 40 mg/l) reste encore tolérable – et bien que dépassant la valeur guide de 25 mg/l) – les valeurs maximales de la **somme des teneurs en atrazine et déséthyl-atrazine** dans les **eaux distribuées** peuvent être **localement élevées** (entre 0,2 et 0,4 µg/l), notamment sur la frange sud-ouest du territoire communal.



#### 3.4.2) Le système d'assainissement des eaux usées

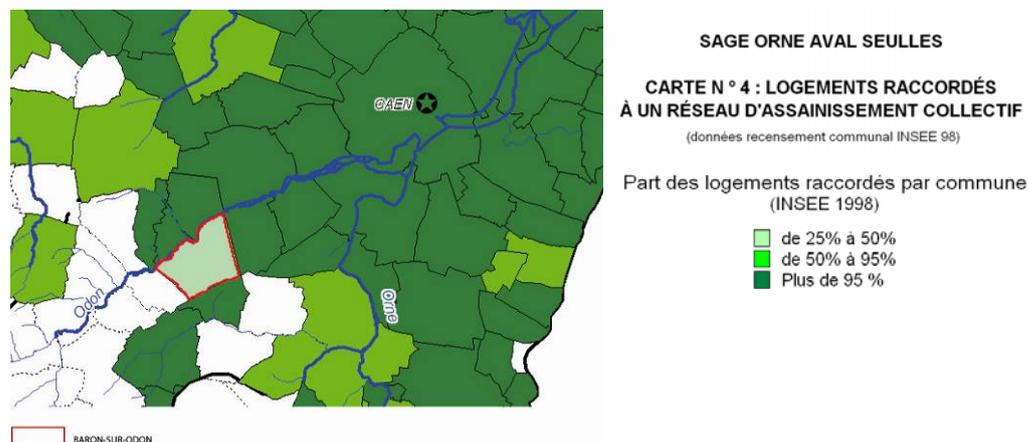
Les structures en charge de l'assainissement sur la commune de Baron-sur-Odon sont :

- le **Syndicat Mixte SIGO (Syndicat Intercommunal du Grand Odon)** chargé du réseau
- Caen la Mer chargée l'ouvrage de traitement

En matière d'assainissement collectif, 3 544 habitations sont raccordées au réseau.

En matière d'assainissement non collectif, 176 habitations ne sont pas raccordées au réseau.

Notons que la commune est l'objet d'un **zonage d'assainissement** en vigueur.

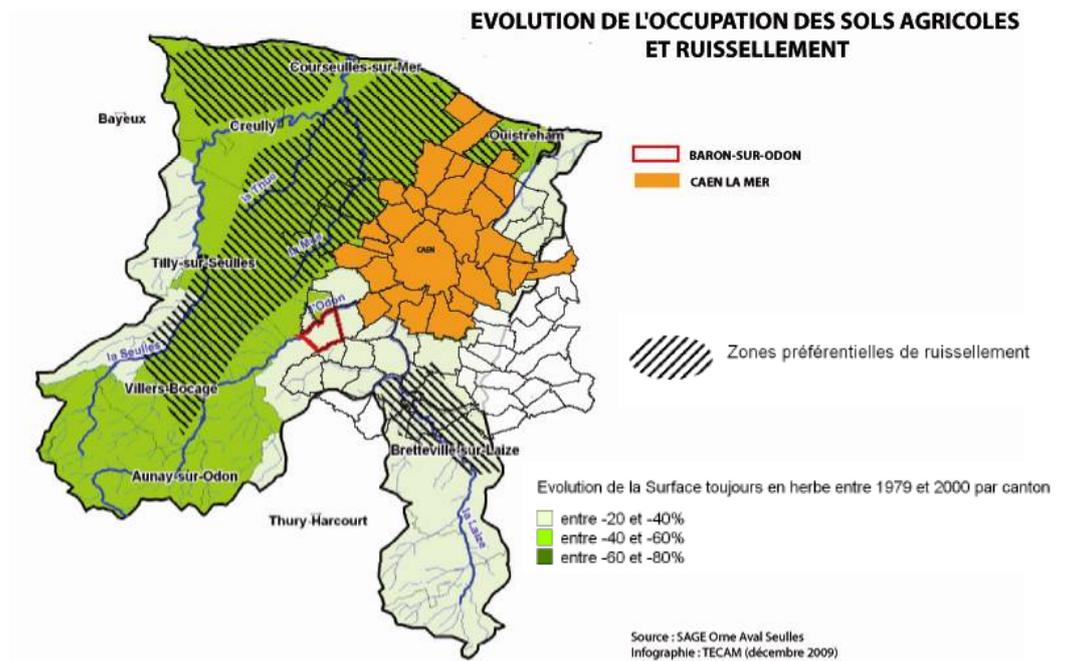


Lors du recensement de l'INSEE en 1999, **seulement la moitié des logements de la commune étaient raccordés au système d'assainissement collectif.**

### 3.4.3) Les eaux de ruissellement

Le **ruissellement** est lié à une capacité insuffisante d'infiltration des sols et/ou d'évacuation des réseaux d'eaux pluviales lors de pluies violentes et localisées de type orageux surtout estivaux. Les phénomènes de ruissellement sont souvent accompagnés de coulées de boues en zone rurale.

À l'échelle du S.A.G.E., les **inondations par ruissellement**, ont lieu principalement sur l'**Orne aval** au **Nord de Caen**, sur les **bassins de la Thue et de la Mue**, très localement sur l'**Odon amont**, sur la **partie aval de la Laize**, sur la **partie moyenne de la Seulles** et sur les **bassins côtiers Est et Ouest**. Ces petits bassins présentent des débordements autant dus au ruissellement qu'à l'artificialisation localisée des lits mineurs et majeurs des cours d'eau.



La commune de Baron-sur-Odon ne compte pas parmi les territoires les plus concernés par le phénomène de ruissellement, ni parmi ceux où l'artificialisation des sols est importante ; et ce, malgré **une réduction des surfaces en herbe comprise entre 20% et 40% entre 1979 et 2000** (cf. carte ci-dessus).

#### **3.4.4) La gestion des déchets (source : Rapport d'activités 2007)**

Le service public de collecte et traitement des déchets ménagers est assuré sur l'ensemble des 19 communes de la Communauté de Communes Evrechy Orne Odon par marchés publics confiés à des prestataires privés.

##### **A) Présentation du service**

Le service comprend également la gestion des **déchetteries de Baron-sur-Odon** et de Sainte-Honorine du Fay.

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

L'organisation du service pour ce qui concerne la commune s'articule autour des prestations suivantes :

- Collecte des ordures ménagères en porte à porte deux fois par semaine
- Tri sélectif des flux 1 et 2 en apport volontaire et collecte du flux 3 en porte à porte une fois par semaine
- Collecte des déchets verts en porte à porte une fois par semaine selon la saison
- Déchetterie de Baron sur Odon

Pour ce qui concerne la **déchetterie** de Baron-sur-Odon, on releva quelque **36 000 passages** en 2007.

### B) Caractéristiques techniques

Les **ordures ménagères** sont incinérées à l'usine du SYVEDAC à Colombelles.

Zones	Prestataire	Nombre d'habitants	Tonnage annuel
Zone 1	VEOLIA	3 845	948,32
Zone 2	VEOLIA	3 088	761,62
Zone 3	VEOLIA	5 114	1 261,31
Zone 6	VEOLIA	1 646	405,97
<b>TOTAL</b>		<b>13 693</b>	<b>3 377,22</b>

Baron-sur-Odon : zone 3

La tendance des tonnages de déchets ménagers mis à l'incinération est à la baisse depuis plusieurs années (-47,8 tonnes entre 2006 et 2007). En 2007, le ratio moyen était de **247 kg/habitant**.

Les **déchets recyclables** (verre, papier, corps creux) quant à eux sont collectés de deux façons :

- Collecte par apport volontaire : elle concerne la zone 1 pour les trois flux (verre, corps creux et papier) ; les zones 2, 3 et 6 pour les flux 1 et 2 (verre, papier),
- Collecte en porte-à-porte des corps creux pour les zones 2, 3 et 6.

Zones	Prestataire	Nombre d'habitants	Tonnage annuel		
			Verre	Corps creux	Papier
Zone 1	PATE	3 845			
Zone 2	PATE	9 848	165,94	35,68	158,90
Zone 3			309,28	-	177,57
Zone 6	VEOLIA			183,58	-
<b>TOTAL</b>		<b>13 693</b>	<b>474,22</b>	<b>219,26</b>	<b>336,47</b>

Les **déchets verts** (collecte en porte-à-porte) enfin sont collectés durant 8 mois sur les communes des zones 2, 3 et 6. Cette collecte est effectuée d'avril à novembre.

Zones	Prestataire	Nombre d'habitants	Tonnage annuel
Zone 2	VEOLIA	3 088	149,45
Zone 3	VEOLIA	5 114	247,50
Zone 6	VEOLIA	1 646	79,66
<b>TOTAL</b>		<b>9 848</b>	<b>476,60</b>

### C) Les déchetteries

La déchetterie de Baron-sur-Odon dessert les zones 2, 3 et 6.

La tendance est à une augmentation continue et régulière des dépôts depuis plusieurs années. L'augmentation sur la déchetterie de Baron-sur-Odon était de l'ordre de 13% entre 2006 et 2007.

En guise de synthèse, environ **10 800 tonnes de déchets ménagers et assimilés** ont été traitées en 2007 sur le territoire de la Communauté de Communes Évrecoy Orne Odon ; soit, environ **782 kg par an et par habitant**.

Type de déchets	Tonnage	Mode de traitement
Gravats	1 436,00	Enfouissement technique
Tout venant	532,12	Enfouissement technique
Végétaux	359,52	Compostage
Branchages	1 747,31	Compostage
Ferraille	169,40	Recyclage
Bois	151,10	Valorisation
Carton	39,74	Recyclage
DMS	15,02	Recyclage
<b>TOTAL</b>	<b>4 450,21</b>	

## 3.5

### Bilan du Plan d'Occupation des Sols

#### 3.5.1) Historique du Plan

Le **Plan d'Occupation des Sols initial** de la commune a été approuvé le **27 juillet 1979**. Il a ensuite été modifié une première fois en février 1986.

La **dernière révision** du POS est entrée en vigueur en **novembre 1996**. Ce document a par la suite fait l'objet de plusieurs modifications :

- Modification n°2 approuvée en décembre 1998,
- Modification n°3 en janvier 2001,
- Modification n°4 en décembre 2001,
- Modification n°5 en janvier 2006.

#### 3.5.2) Constats, objectifs et résultats du Plan initial

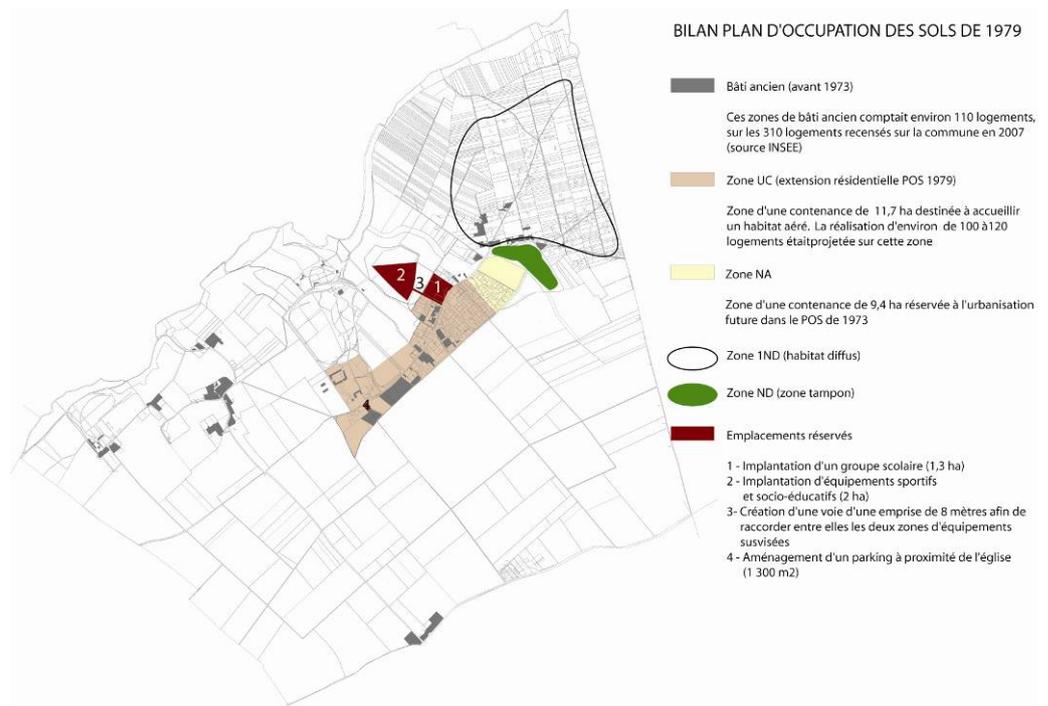
L'état des lieux établi en 1979 à l'occasion de l'élaboration du premier POS dressait un certain nombre de constats quant à la situation communale et notamment celui d'une **extrême dispersion de l'habitat** à laquelle ce premier document souhaita apporter une réponse (concentration de l'habitat, **constitution d'un noyau urbain**). L'ambition consista dès cette époque à atténuer le caractère trop linéaire de la commune et l'image de **village-rue** qui la caractérisait.

En réponse à cette problématique, les concepteurs du POS initial créèrent **une zone UC (partiellement occupée) d'une contenance de 19,5 hectares environ**, située de part et d'autre de l'actuelle RD214 et permettant de dégager alors 11,7 hectares pour de nouvelles constructions.

## ETAT INITIAL DE LA COMMUNE AVANT 1979



Au-delà, une zone NA de 9,4 ha environ fut également prévue en cas de besoin avéré.



Sur le plan spatial, et tel que l'avaient envisagé ses concepteurs, **le Plan initial a effectivement permis d'amorcer l'aménagement d'un noyau urbain** inexistant à l'époque.

En termes d'**objectifs de programme et de croissance**, les 11,7 ha fléchés dans le document devaient permettre de réaliser à terme (10 ans) **entre 100 et 120 logements** pour **un gain de population d'environ 420 habitants** ; soit, une population totale de **900 habitants à l'issue du Plan**.

En 1990 toutefois, soit dix ans après l'approbation du POS, la commune n'atteignait que difficilement 600 habitants et **il faudra attendre la première décennie des années 2000 pour voir ce seuil à peu près atteint** (839 habitants recensés en 2007 par l'INSEE).

Pour ce qui concerne le POS initial lui-même, celui-ci ne permit la réalisation que d'**une cinquantaine de logements** environ, non pas uniquement en zone UC, mais également en zone 1ND (voir ci-après), pour **un gain de population d'environ 30 habitants** (616 habitants au RGP INSEE de 1990).

Notons que l'espace boisé, à l'exception de la zone des carrières, fut inscrit au POS comme espace boisé à conserver. Toutefois, et compte tenu de l'habitat diffus existant dans le secteur du bois en question, **le POS initial créa une zone 1ND** devant permettre « l'accueil de quelques constructions supplémentaires à usage d'habitation » (Un parti pris également retenu lors de la révision du POS initial). Le reste du bois étant quant à lui classé en **zone 1NDa** où toute nouvelle construction était interdite.

Enfin, prenant en compte l'existence de cet habitat diffus au sud du bois, le POS délimita **une zone tampon entre cet habitat diffus et les extensions programmées** à l'est du noyau urbain. Une zone tampon devant également permettre d'**isoler la zone forestière et son habitat diffus de la zone agricole**.

Le POS initial fut modifié quelques années plus tard (en 1986) afin de s'adapter aux difficultés rencontrées en matière d'assainissement. En effet, le POS initial prévoyait un développement le long de la RD214 sous forme de lotissements et sur **un parcellaire compris entre 400 et 600 m<sup>2</sup>** (raccordés à un système d'assainissement collectif).

La réalisation de cet équipement ayant été ajournée, ce projet a donc été reporté à l'époque d'une dizaine d'années. Aussi, cette 1<sup>ère</sup> modification permit-elle de relever la **superficie minimale des terrains à 1 000 m<sup>2</sup> en zone UC et 1NA**.

### **3.5.3) Constats, objectifs et résultats du Plan révisé**

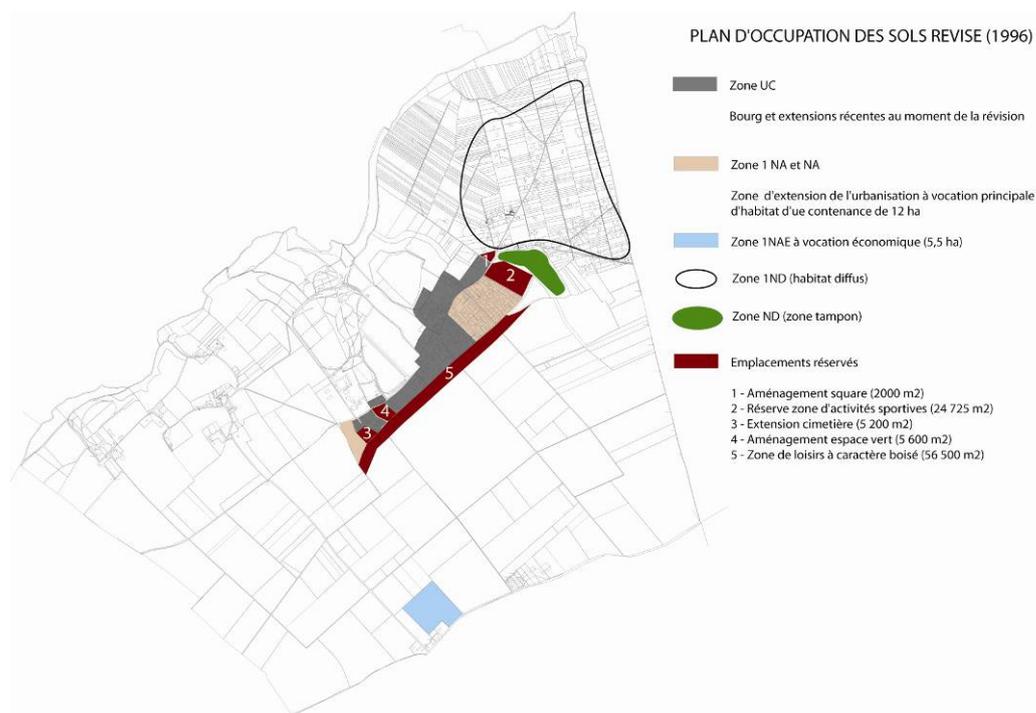
Dans le courant des années 1990, **plusieurs éléments** incitèrent la commune à procéder à **la révision de son document** :

- La prévision du boulevard périphérique sud,
- Des problèmes liés à l'exploitation de la carrière,
- La nécessité de créer une zone de préemption au profit du Département (espaces naturels).

Les dispositions prises dans le cadre du document révisé prolongèrent sur certains points les objectifs définis dans le cadre du document initial :

- Une **extension de la commune dans le prolongement du bourg**... fidèle en cela au principe de concentration de l'habitat défini préalablement,
- Le maintien du **principe de constructibilité** sur le **secteur d'habitat diffus**,

Un **maintien préjudiciable** en ce sens qu'il finira par rééquilibrer peu à peu le sens de développement de la commune dans **un sens opposé à celui escompté** initialement.



EXTENSIONS RECENTES,

Une **coupure verte** qui aujourd'hui, faute d'aménagement, **pose question** en matière de **liens fonctionnels (voire visuels) entre ce secteur d'habitat diffus et le reste de la commune.**

- Une **protection stricte** du **parc du Château**, de la **Vallée de l'Odon** et du **secteur boisé situé au nord-est** de la commune,
- L'adaptation des règles en vigueur afin de rendre possible l'**implantation d'entreprises au sud du territoire**, à l'intersection des RD8 et RD89.

En termes d'objectifs et de résultats, **la population visée à horizon 2005 était de 900 habitants** – un objectif défini à partir d'une hypothèse erronée (chiffre de 750 habitants retenu au moment de la révision, contre 625 en réalité). Malgré cette erreur d'appréciation, **l'objectif susvisé fut toutefois quasiment tenu** avec une population de l'ordre de **840 habitants selon l'INSEE en 2007**.

Sur le plan spatial, **l'urbanisation le long de la RD214**, ainsi que **le renforcement de la zone d'habitat diffus**, se sont poursuivis. En revanche, **l'objectif de création d'une centralité urbaine défini en 1979 n'a pas été repris...** y compris en termes de renforcement de la centralité existante.

### 3.5.4) Prolongements

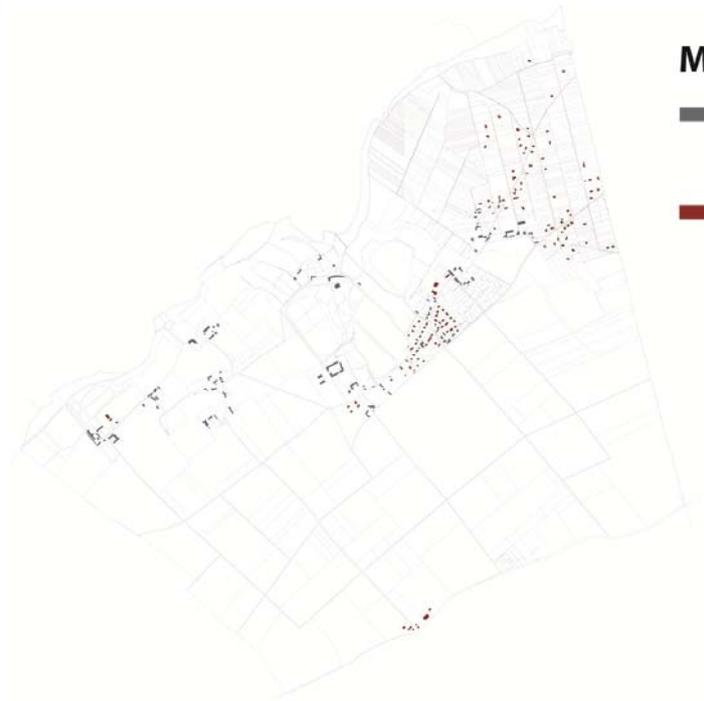
Les quatre modifications ayant suivi la révision du POS initial ont été motivées à des fins d'adaptations réglementaires (dysfonctionnements de certaines règles...), mais également – et notamment les deux dernières – afin de répondre à une demande de terrains non satisfaite (déblocage de zone NA, ouverture à l'urbanisation de secteurs réservés pour équipements publics).

Quoi qu'il en soit, l'analyse de l'évolution effective du tissu bâti et de la morphologie de la commune – au regard notamment des objectifs initiaux définis – pose aujourd'hui question.



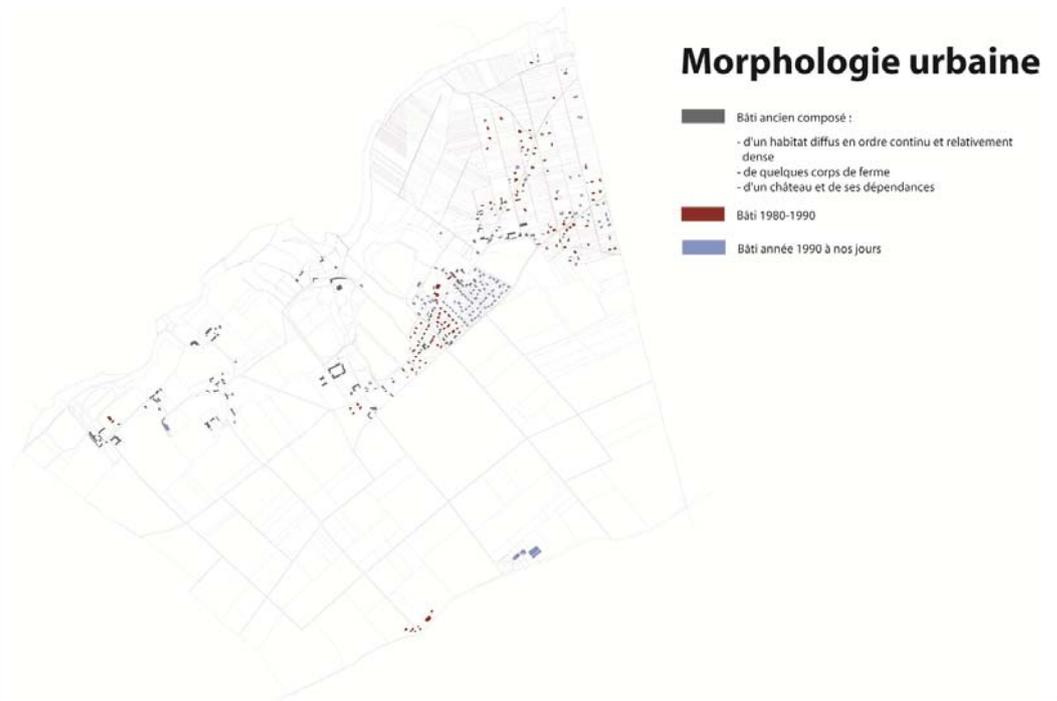
## Morphologie urbaine

**1 / Bâti ancien** : une organisation urbaine éclatée entre la zone d'habitat dispersée « forestière », les hameaux et un habitat dispersé au nord de la RD214 (futur noyau urbain).



## Morphologie urbaine

**2 / Extensions des années 1980-1990 (1<sup>er</sup> POS) :** si les hameaux se sont très peu étoffés au fil du temps, l'habitat dispersé de la zone boisée en revanche a continué à proliférer au même rythme que celui escompté sur le noyau défini (problèmes liés à l'assainissement).



**3 / Extensions des années 1990-2000 (POS révisé) :** bien que le noyau urbain ait continué à s'étoffer sous le régime du POS encore en vigueur aujourd'hui, **le parti pris d'aménagement ne semble pas avoir été réellement tranché** entre :

- La constitution d'un noyau urbain et central (zone UC), et
- Le développement de la zone d'habitat diffus (1ND)

Volonté sciemment définie ou non, **la question des relations entre ces deux secteurs résidentiels distincts n'a jamais été posée** non plus dans les documents successifs de la commune. **Un raffermissement des liens entre ces deux entités qui pourrait constituer un enjeu important** dans le cadre de la révision en cours.

En raison **de l'hésitation et de l'ambivalence rappelée ci-dessus**, la commune n'est toujours pas dotée à ce jour d'une véritable centralité urbaine à l'échelle du territoire.

## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

Le maintien du principe de constructibilité du secteur de la Bruyère dans le document encore en vigueur aujourd'hui devra être posé dans le cadre de la révision en cours :

- d'une part, parce qu'il a porté atteinte à l'objectif d'épaississement du bourg souhaité initialement,
- ensuite, parce qu'il pose aujourd'hui comme question, celle des liens fonctionnels entre ce secteur de la commune et le bourg
- enfin, en raison de son incompatibilité – à tout le moins dans les principes – entre les possibilités de développement qui sont offertes à ce secteur dans le document actuel et la volonté de protection affichée par le SCOT portant sur la trame verte et bleue identifiée. Une trame sur laquelle est justement situé le secteur de la Bruyère.

Au regard de cette nouvelle donne, la limitation concrète de la constructibilité du secteur de la Bruyère pourrait être retenu comme un des objectifs du futur PLU.

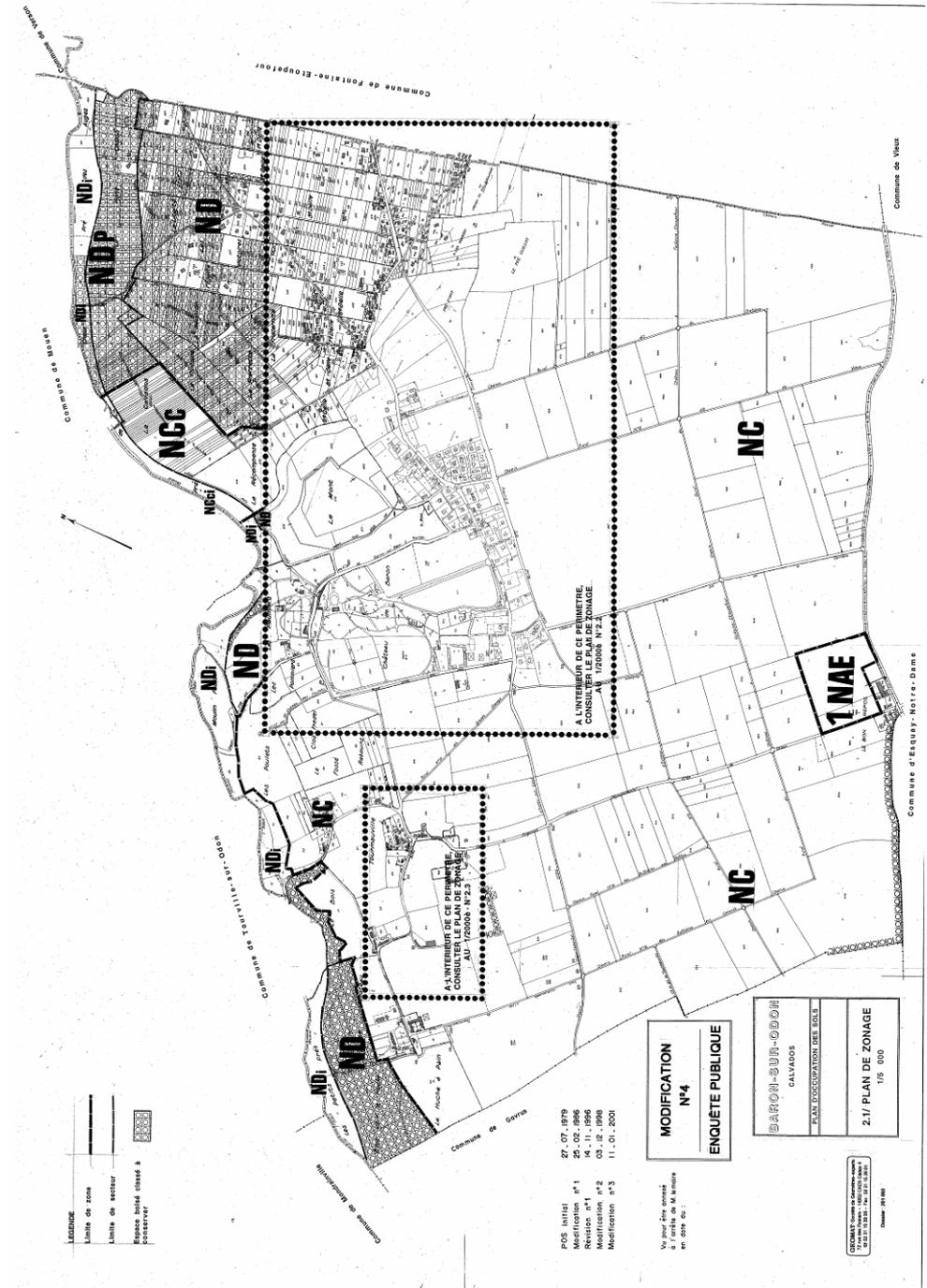
### **3.5.5) Bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

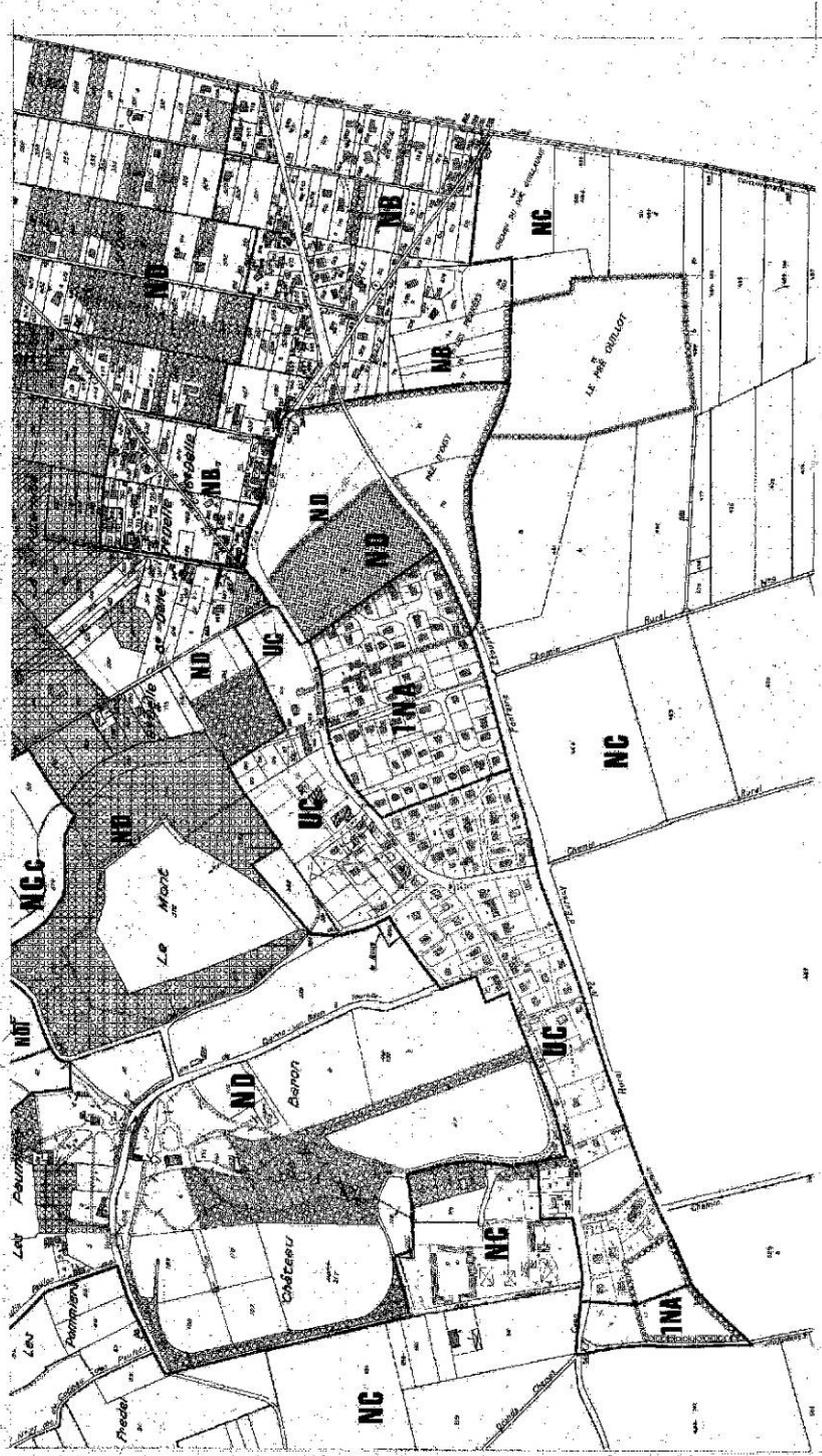
Les deux dernières périodes d'urbanisation de la commune remontent à une quinzaine d'années pour la plus ancienne et trois ans pour la plus récente.

En 15 ans, **le développement urbain de la commune a consommé 8,5 ha au total** ; soit, **une consommation moyenne de 0,5 ha par an**. Les superficies les plus importantes ont été prélevées sur d'anciennes pâtures.



### 3.5.6) Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur





Légende  
 Zone de plan  
 Zone de réserve  
 Zones classées dans le  
 territoire  
 Zones classées dans le  
 territoire public  
 Appartenance à une  
 commune  
 Commune de Baron-sur-Odon  
 Commune de ...  
 Zone de réserve à ...

N° de plan  
 N° de plan  
 N° de plan  
 N° de plan  
 N° de plan

**MODIFICATION**  
**N°4**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**BARON-SUR-ODON**  
**CAHORS**  
**COMMUNES limitrophes**  
**2.2/ PLAN DE ZONAGE**  
 1/2 B00

Date de l'avis public  
 du 10 au 15 mai 2010

# 4

## DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 4.1

#### Démographie

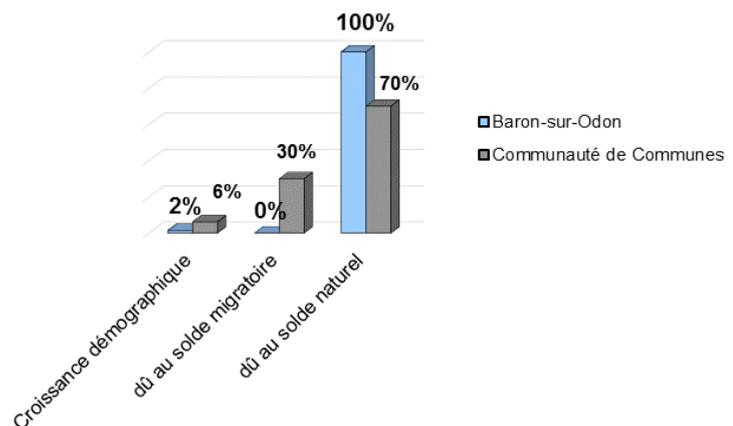
##### 4.1.1) La croissance démographique et ses composantes (source : RGP/RRP INSEE)

###### A) La croissance démographique entre 1990 et 1999

En 1999, la commune de Baron-sur-Odon accueillait **625 habitants contre 616 en 1990**. Au cours de la décennie 1990, la population a donc très faiblement augmenté (10 habitants environ) ; soit, **un gain d'environ 1,5%, contre 6,2% à l'échelle intercommunale**.

Autre élément d'appréciation et de comparaison important, si la croissance de la Communauté de Communes repose sur cette période tout à la fois sur des soldes migratoire (30% de la croissance) et naturel (70% de la croissance) positifs, **la commune ne tire à cette époque sa croissance que du jeu des naissances et des décès**. La commune est d'ailleurs **assez fortement déficitaire sur le plan migratoire**.

Evolution de la population et composantes de la croissance démographique entre 1990 et 1999



###### B) La croissance démographique entre 1999 et 2010

Sans aucune comparaison avec la période précédente, les années 2000 sont au contraire marquées par une très forte croissance de la population communale ; **une croissance située aux alentours de 34,5%**, contre 28,0% à l'échelle communautaire.

Si la faible croissance démographique enregistrée sur la période précédente reposait exclusivement sur un solde naturel largement positif (pour un solde migratoire *a contrario* largement négatif), **les composantes de la croissance démographiques ont fortement évolué** ces dernières années. En effet, **la commune tire désormais sa croissance avant tout de sa forte attractivité territoriale** traduite au travers d'un solde migratoire très fortement positif. Plus de 60% de la croissance démographique communale de ces dernières années est en effet liée à cette attractivité recouvrée.

Une attractivité territoriale qui n'est pas sans lien avec **l'accélération très sensible du rythme de la construction neuve** ces dernières années (voir plus loin).

#### 4.1.2) La structuration de la population par tranche d'âge

##### A) L'indice jeunesse (évolution 1990-2010)

Pour rappel, l'**indice jeunesse** correspond au **rapport sur un territoire donné entre la population des moins de 20 ans et la population des plus de 60 ans**. Un territoire étant considéré comme structurellement vieillissant lorsque ce rapport affiche une valeur inférieure à 1.

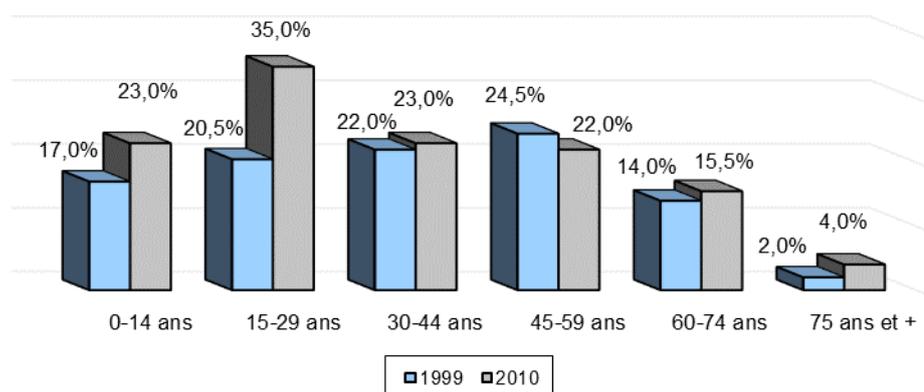
A la lumière de cet indice, **la population de la commune apparaît relativement jeune sur la période 1990-1999** avoisinant en effet **1,7** contre **1,25** sur le **Calvados** et **1,15** en France métropolitaine.

Au dernier recensement de 2010, cet indice témoigne d'un **vieillissement** sur place de la population: **1,42** pour la commune, **contre 1,06** à l'échelle du département.

**Le phénomène de vieillissement observé sur le territoire de Baron-sur-Odon, interroge ici la nécessité d'adapter l'offre de logements aux besoins très spécifiques d'une population vieillissante.**

##### B) Les évolutions de la structure par âge de la population

Structure par âge de la population en %  
( 1999/2010)



L'examen de la structure par âge de la population, nous amène à formuler plusieurs observations :

- Le territoire se caractérise d'abord par une assez **forte progression des individus de moins de 14 ans** (+ 6 pts), qui impacte directement le groupe scolaire communal dont les effectifs, on l'a vu plus haut, n'ont cessé de progresser ces dernières années,
- **La part des 15-29 ans** affiche également une forte progression (+14.5 pts). L'analyse des données des deux derniers recensements confirme également la **progression des adolescents puisque la part des 0-19 ans continue d'augmenter elle aussi** (27,8% en 2010 contre 26,7% en 1999). Une progression qui interroge également la nécessité de maintenir les équipements sportifs et de plein air largement dédiés à cette catégorie de la population.

En d'autres termes, **le territoire semble moins attractif aujourd'hui pour les jeunes adultes (20-30 ans) et donc les jeunes ménages** ; une évolution plus inquiétante à terme et qui pose directement **la question de l'accessibilité du parc de logements de la commune** (seconde main, construction neuve) **pour les jeunes ménages**.

## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

L'accessibilité du parc des logements pour les jeunes ménages constitue un enjeu important qui devra pouvoir être pris en compte dans le futur PLU. Au-delà de l'objectif de mixité sociale et générationnelle que pourra poursuivre le projet de la commune, cette plus grande ouverture du parc – qui pourra passer par le développement d'une offre adaptée (accession à la propriété à prix modéré, locatif...) – permettra également à la commune de compenser et d'accompagner le processus de décélération de la croissance démographique acté par le SCOT et l'impact de cette décélération sur la pyramide des âges de la commune.

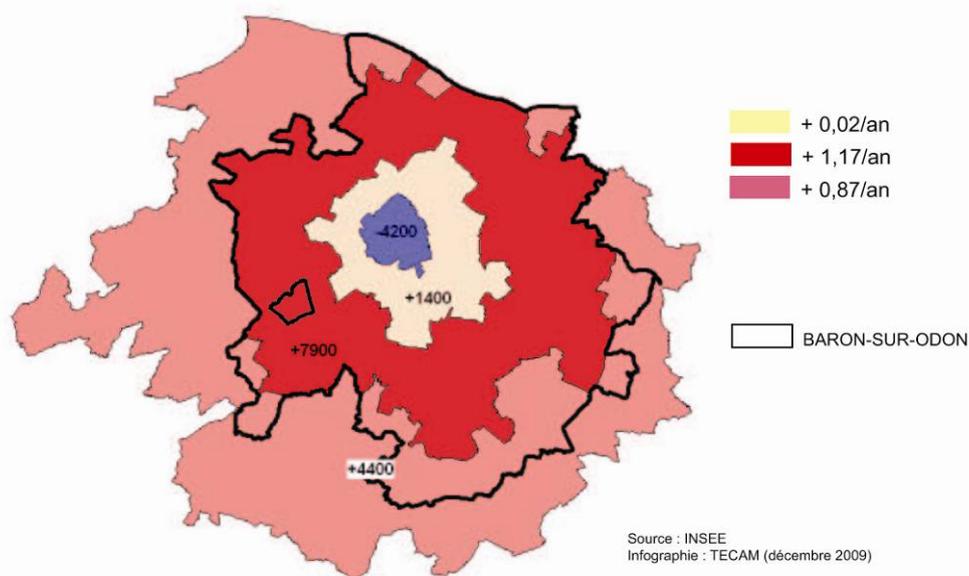
### 4.1.3) L'évolution des ménages

Les **ménages constituant la valeur de référence** – bien plus que les individus eux-mêmes – dans toute **étude portant sur l'habitat et l'urbanisme (1 ménage = 1 logement)**, il nous semble important ici de nous arrêter quelques instants sur cette question. Question sur laquelle nous aurons également à revenir, notamment pour la période post-1999 (voir ci-après).

La commune comptait 309 ménages en 2010, contre 208 en 1999 ; soit, **une progression de 48,5%** et ce, **alors même que la population n'a enregistré qu'une progression de l'ordre 34,5%** sur la même période. En d'autres termes, **la croissance des ménages – qu'il convient de loger – a été plus forte que celle des individus. Un phénomène bien connu et caractérisé par la notion de « desserrement des ménages ».**

Autre indicateur de ce phénomène, la taille moyenne des ménages (nombre d'occupant par résidence principale) est passée de 3 en 1999 à 2,8 en 2010.

## VARIATION DE LA POPULATION DES MENAGES PAR COURONNE DE L'AIRE URBAINE DE CAEN ENTRE 1999 ET 2005



- Conséquence des évolutions sociologiques communes à l'ensemble de la population française (vieillesse, séparations-divorces, célibat, reprise de la décohabitation), **le nombre des ménages et donc des logements s'accroît davantage que celui la population...**
- Dans une logique de périurbanisation, **le taux de croissance des ménages augmente également du centre vers la périphérie**. Un phénomène auquel n'échappe pas la commune de Baron-sur-Odon appréhendé notamment à l'échelle du SCOT Caen-Métropole.
- Ces différences ne sont pas seulement liées aux contextes démographiques ou sociétaux, mais peuvent également traduire **un «manque» de disponibilités immobilières** sur les espaces centraux freinant ici la décohabitation ;

## 4.2

### Économie

#### 4.2.1) L'appareil productif local (source : fichier CLAP 2010)

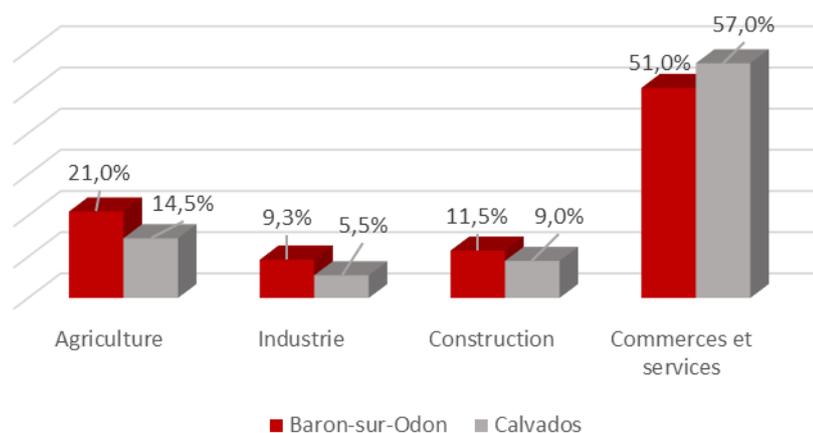
##### A) Entreprises et établissements par grands secteurs d'activités en 2010

On recensait **43 établissements sur la commune en 2010**, dont les deux tiers environ correspondent à des entreprises sans salarié.

La moitié de l'appareil productif de la commune est occupé par les **commerces et services**. A noter également que l'**agriculture** tient une place importante.

A ce jour, **la structure de l'appareil productif de la commune se distingue très peu de celle observée à l'échelle du département**.

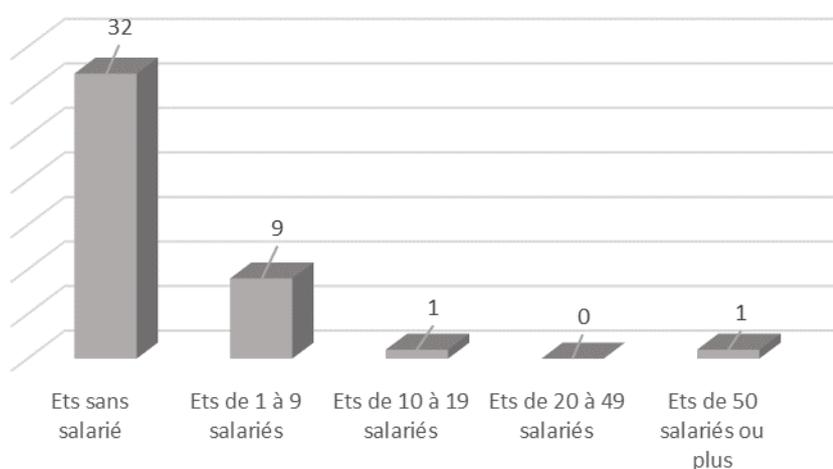
### Répartition des entreprises et établissements par grands secteurs d'activité en 2010



#### B) La taille des établissements en 2010

Comme indiqué plus haut, il s'agit très majoritairement d'établissements ne comptant aucun salarié (74,5%). n'impactant donc vraisemblablement que très modérément la commune sur le plan de l'occupation spatiale (activité exercée à domicile, artisans en déplacement...).

#### Taille des établissements de la commune en 2010



#### C) L'appareil commercial en 2010 (source : INSEE, base permanente des équipements)

On ne relève la présence d'**aucun commerce de proximité sur la commune**. En revanche, nous pouvons en recenser **une quarantaine environ sur les communes situées à proximité**, dont :

- 2 supérettes sur Évrecy,
- 2 épicerie (Fontaine Étoupefour, Vieux),
- 6 boulangeries (Amayé-sur-Orne, Évrecy, Feuguerolles-Bully, Fontaine-Étoupefour, Sainte-Honorine-du-Fay),
- 3 boucherie-charcuterie (Amayé-sur-Orne, Fontaine-Étoupefour, Sainte-Honorine-du-Fay).

Notons également un grand nombre de commerces (une dizaine environ) sur la commune de Verson située à proximité.

**L'offre importante de commerces sur la zone de chalandise dont relève Baron-sur-Odon offre très peu d'opportunités en la matière sur la commune.**

**D) Économie productive, économie résidentielle (présentielle) et fonction publique (approche par les bassins de vie)**

Trois grands types d'activités structurent l'économie des bassins de vie aujourd'hui :

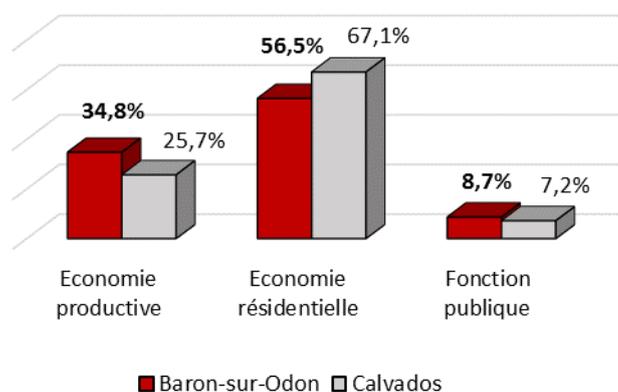
→ **L'«économie résidentielle»** regroupe les activités essentiellement destinées à satisfaire les besoins des populations locales. Son poids est toujours important, il n'est inférieur à 44% des emplois que dans un bassin sur quatre, et inférieur à 25% dans seulement 10 bassins : il existe donc un seuil quasi incompressible d'un quart des actifs locaux dont l'activité est tournée principalement vers la satisfaction des besoins des populations résidentes.

L'économie résidentielle, autrement dit, la présence, dans un territoire, de personnes porteuses de revenus qui proviennent d'activités menées ailleurs que dans ledit territoire : commerces de détail, services marchands aux particuliers, activités financières et immobilières, services administrés.

→ **L'économie productive** qui désigne les activités produisant ou contribuant à produire des biens et services destinés à un marché plus vaste que le seul marché local ; elles sont par nature plus tournées vers « l'extérieur » et donc plus exposées à la concurrence d'entreprises implantées en dehors du bassin. On y distingue les activités relevant d'une « économie agroalimentaire » – la production agricole et sa transformation – et celles relevant de la « sphère industrielle », incluant ici les principaux services aux entreprises.

Les établissements de l'appareil productif, contrairement à ceux de l'économie résidentielle dont l'implantation et les débouchés sont liés à la population, sont plus susceptibles de délocalisations. La sphère productive est donc la plus exposée aux mutations économiques. Pour la main d'œuvre locale, le risque est d'autant plus élevé que la diversification des activités et donc les perspectives de reclassement y sont plus faibles, en cas de réductions d'effectifs dans certains secteurs d'activités.

**Répartition des établissements par sphère économique**



r

→ **La fonction publique** qui désigne les emplois de la fonction publique d'État, de la fonction publique territoriale et emplois publics assimilés.

Sur l'ensemble des établissements recensés à Baron-sur-Odon, 35% relèvent de l'économie productive, 56% de l'économie résidentielle, 9% de la fonction publique.

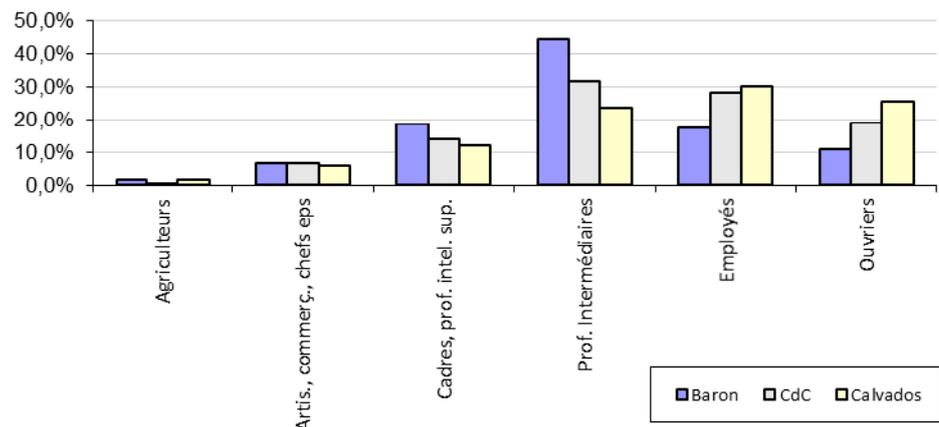
En conclusion, et comparaison avec celui du département, **l'appareil productif de la commune est davantage orienté vers la production (+10 pts quasiment), moins sur l'économie dite « résidentielle » (-10 pts quasiment) ;** et ce, notamment pour les raisons évoquées ci-dessus.

#### 4.2.2) Emploi et chômage sur la commune

##### A) Évolutions de la structure de la population active par CSP (source : Dares-STMT 1999-2010)

La **structuration de la population par Catégorie Socio-Professionnelle** sur la commune se distingue très peu de celle enregistrée à l'échelle de la Communauté de Communes.

Structuration de la population active par CSP en 2010



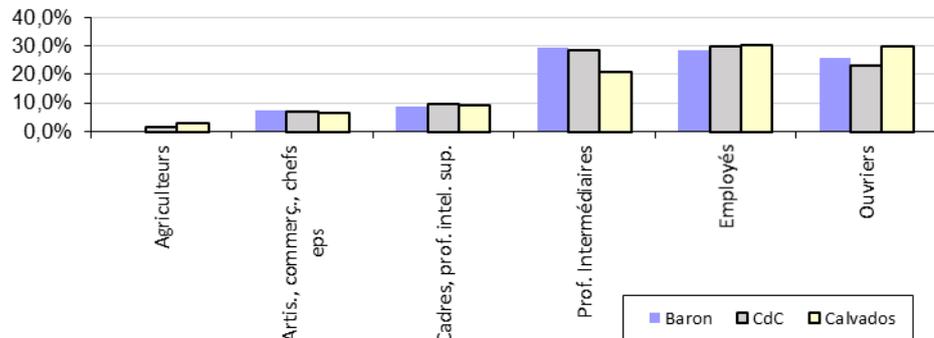
En revanche, nous pouvons relever **des disparités importantes avec le département.**

On relèvera ainsi :

- Une **présence plus importante des cadres** (18,5% contre 12,0% dans le Calvados), mais également **des professions intermédiaires** (44,5% contre 23,5%),
- Une **moindre proportion d'ouvriers** (11,0% contre 25,5%).

Globalement, **le territoire communal est plus propice à l'accueil des ménages dits « favorisés »** que le reste du département. Un constat à mettre en parallèle avec **la moindre propension de la commune à accueillir de jeunes ménages** aujourd'hui.

### Structuration de la population par CSP en 1999



Au-delà de cette photographie, il est également important de **souligner les mutations à l'œuvre aujourd'hui et qui impactent le profil socio-économique du territoire...** qu'il s'agisse d'ailleurs de la commune ou de l'intercommunalité.

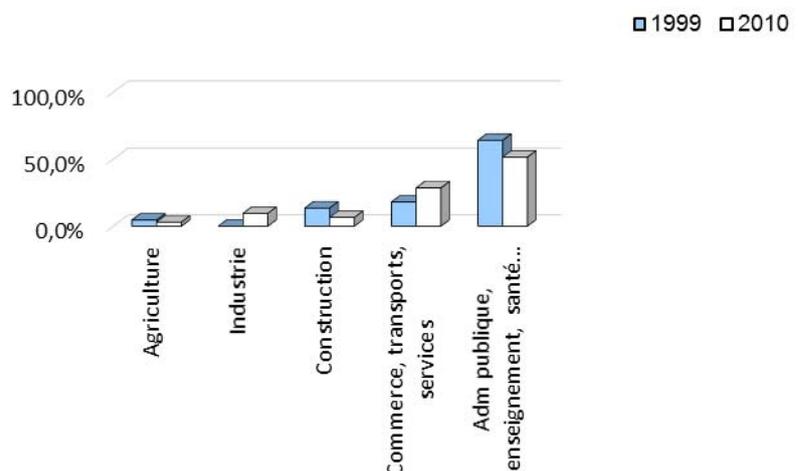
En effet, si la structuration par CSP de la population de la commune et celle de la Communauté de Communes étaient également relativement proches l'une de l'autre en 1999, **les évolutions constatées ces dernières années attestent surtout d'un creusement des écarts avec la population départementale.**

La **proportion de cadres** tout d'abord était **supérieure sur le département (9,3)** à celle enregistrée sur la commune (8,6) en 1999. Elle est **aujourd'hui de 6,5 points supérieure sur la commune.**

À l'inverse, **la part des ouvriers baisse nettement plus vite sur la commune (11,0% en 2010, contre 26% en 1999) que sur le département (29,9% en 1999, contre 25,5 en 2010).**

En d'autres termes, si globalement **le territoire communal est plus propice à l'accueil des ménages dits « favorisés »** que le reste du département, **ce processus s'est accéléré ces dernières années.**

### Evolution de l'emploi par secteur d'activité entre 1999 et 2010



### B) Évolutions de l'emploi par secteurs d'activité (source : fichier CLAP 2010)

La commune offre aujourd'hui un peu plus d'emplois qu'en 1999. On recensait en effet **81 emplois** sur la commune en 1999, contre **138 en 2010**.

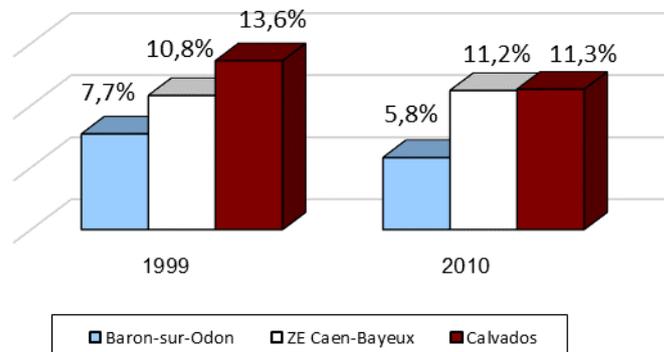
En termes de structure, on relève quelques évolutions intéressantes :

- Une légère **diminution des emplois liés à l'agriculture** (3,0% en 2010, contre 4,5% en 1999),
- Une **progression importante des emplois industriels** (9,5% en 2010, contre une absence d'emplois de ce type en 1999),
- Une **division par deux des emplois liés à la construction** (13,5% en 1999 contre 6,5% en 2010),
- Une **progression importante des emplois de commerces, transports et services** (+10 points entre 1999 et 2010) et enfin
- Un **net recul des emplois de l'administration publique, l'enseignement...** (- 12 points entre 1999 et 2010).

### C) Évolutions du taux de chômage (source : DARES-STMT 1999- 2006)

Depuis 1999, le **taux de chômage** affiché par la commune est **structurellement plus faible** que celui enregistré à l'échelle de la zone d'emplois et à celle du département du Calvados.

Evolution du taux de chômage entre 1999 et 2010



En 2010, ce taux était de **5,8% sur la commune**, contre 11,2% à l'échelle de la zone d'emploi et 11,3% à l'échelle du département.

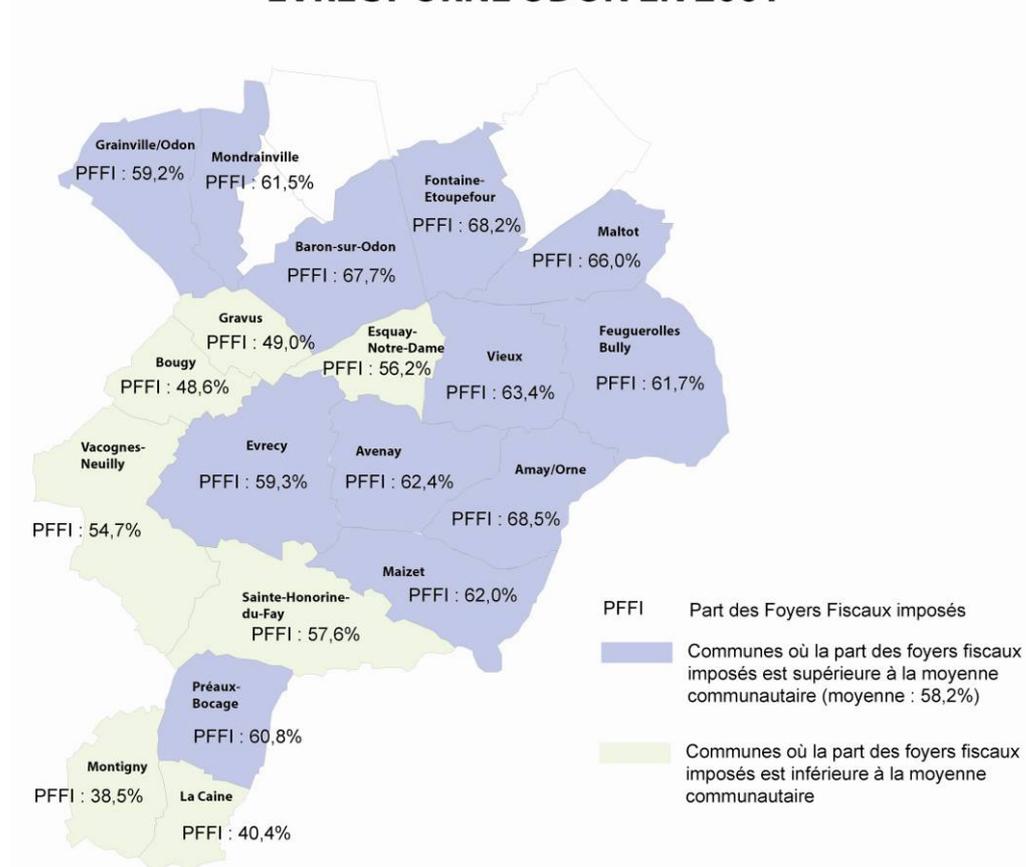
### 4.2.3) Revenus et niveaux de ressources des ménages entre 2001 et 2008 (source : Direction Générale des Impôts)

#### A) Part des foyers fiscaux imposés en 2001

Des **écarts significatifs concernant la part des foyers imposés** apparaissent en 2001 entre les différentes communes de l'EPCI : **30 points** séparaient ainsi la commune d'Amayé-sur-Orne (68,5% de foyers imposés) de celle de Montigny (38,5%).

La part des foyers fiscaux imposables du département était quant à elle de 50,2% à la même date, tandis que la part des foyers fiscaux imposés sur la commune de Baron-sur-Odon s'établissait à un niveau relativement élevé, tant à l'échelle communautaire que départementale (67,7%); soit, environ 10 points de plus que la moyenne communautaire et plus de 25 points au-dessus de la moyenne départementale.

## LES FOYERS FISCAUX DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES EVRECY ORNE ODON EN 2001



	2001		
	Calvados	Evrecy Orne Odon	Baron-sur-Odon
Revenu imposable moyen des ménages imposés	18 028 €	24 235 €	25 490 €
Revenu imposable moyen (ensemble des ménages)	11 010 €	17 784 €	20 058 €

Sur la question enfin des **revenus des ménages** – et sans surprise – le **niveau des revenus des ménages de la commune** (et plus largement des communes de l'EPCI) est **nettement supérieur** à celui enregistré à l'échelle du département à la même date.

Avec un revenu imposable moyen de 25 490 € pour les ménages imposés, le revenu affiché sur la commune est d'environ 7 000 € plus élevé que celui du département en 2001. Un écart considérable.

La comparaison des années 2001 et 2008 laisse apparaître **des évolutions notables, tant pour la commune de Baron-sur-Odon que pour l'ensemble de l'intercommunalité.**

<b>Avertissement</b>	<p>La comparaison des données de la Direction Générale des Impôts entre l'année 2008 et l'année 2001 présente toutefois un risque de biais, notamment en raison de l'apparition de la notion de revenu fiscal de référence dès 2004 ; dès lors, l'exercice de comparaison s'avère délicat puisque ne reposant pas sur les mêmes fondamentaux.</p> <p>Sans entrer dans le détail du calcul (complexe), précisons ici que le revenu fiscal de référence correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- au montant des revenus imposables, auquel il convient d'ajouter,</li><li>- les produits d'assurance vie déclarés,</li><li>- les placements soumis aux prélèvements libératoires.</li></ul>
----------------------	---

Cette précision déterminante étant apportée, il est toutefois possible de tirer quelques enseignements intéressants... toute proportion gardée par ailleurs.

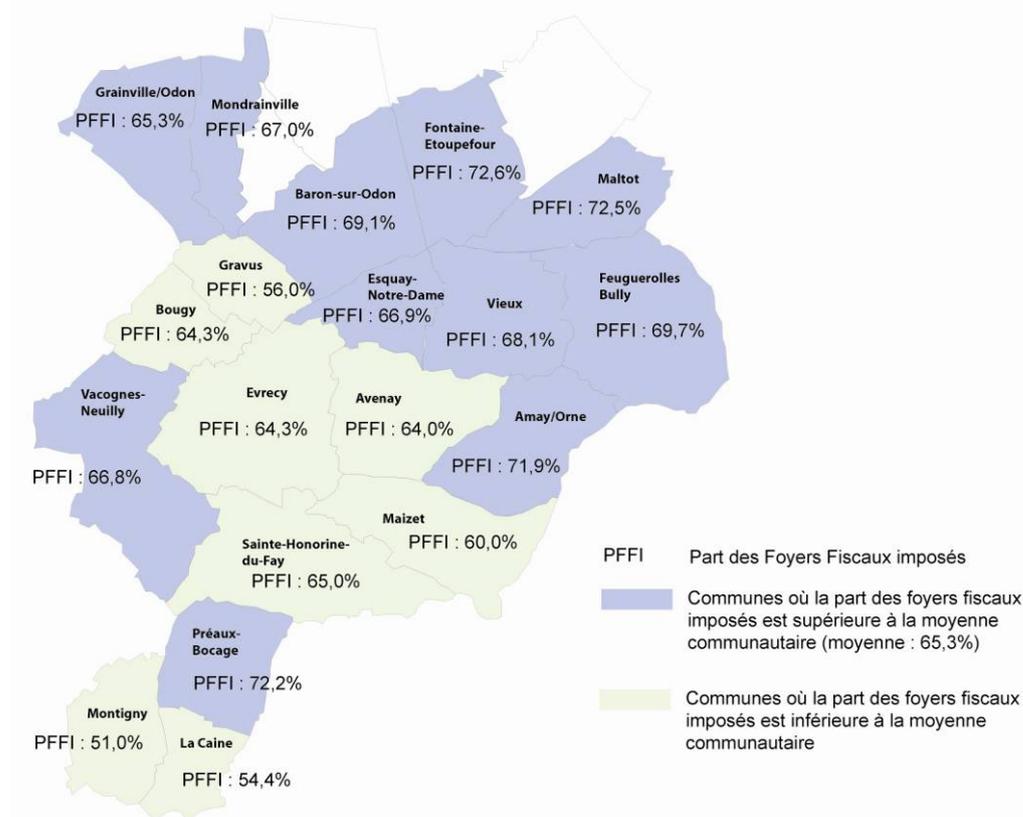
#### ***B) Part des foyers fiscaux imposés en 2008***

**Les écarts tendent d'abord à se réduire** : 21,6 points entre la commune affichant le plus fort taux de ménages imposés (Fontaine-Etoupefour, 72,6%) et celle affichant le taux le plus faible (Montigny, 51,0%) ... contre un écart de 30 points environ en 2001.

La **part des foyers fiscaux imposables du département** était quant à elle de **52,4%** à la même date.

Bien que toujours située au-dessus de la moyenne communautaire (65,3%), **l'écart entre la commune de Baron-sur-Odon (69,1%) et le reste du territoire s'est considérablement réduit** en l'espace de quelques années... quand dans le même temps d'autres communes membres de l'EPCI ont bien évidemment vu leur situation s'améliorer sensiblement.

## LES FOYERS FISCAUX DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES EVRECY ORNE ODON EN 2008



	2008		
	Calvados	Evrecy Orne Odon	Baron-sur-Odon
Revenu fiscal de référence des ménages imposés	26 801 €	34 719 €	35 203 €
Revenu fiscal de référence (ensemble des ménages)	16 446 €	27 071 €	27 721 €

Si le revenu moyen des ménages imposés de la commune reste supérieur au revenu moyen des ménages imposés de l'EPCI, il semble que **les évolutions les plus importantes concernent surtout les ménages non imposés** : globalement, **les ménages non imposés de la commune se sont appauvris davantage que les autres ménages non imposés de l'EPCI.**

En 2001, le revenu moyen des ménages non imposés de la commune était d'environ **8 685 €**, **contre 7 500 €** en moyenne sur l'EPCI. En 2008, ce même revenu moyen est de **10 963 € sur la commune**, **contre 11 283 € à l'échelle communautaire.**

L'une des explications de ce phénomène est probablement à rechercher du côté de **la montée en régime des foyers percevant une retraite ou une pension** sur la commune.

Alors que la part de ces foyers était d'environ **28% sur la commune** en 2001, contre **35% à l'échelle communautaire**, cette part est passée à **39,1% sur la commune** en 2008, contre **36,8% à l'échelle communautaire** ; soit, **une augmentation de plus de 11 points sur la commune**, contre environ **2 points sur Evrecy Orne Odon**.

## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

Au-delà du risque probable (à terme) de vieillissement de la population (ralentissement du renouvellement de la population), le PLU est l'occasion aujourd'hui de s'interroger sur l'offre de logements et d'hébergement en direction des personnes âgées et son caractère adapté ou non aux besoins de ces personnes (adaptation au regard de leurs ressources, de leur situation sur le plan physique...).

Dans ce sens, le futur PLU pourra chercher à encourager la mise en œuvre de programmes de logements adaptés à ce public spécifique.

## 4.3

### Diagnostic agricole

#### 4.3.1) Les exploitations agricoles

Dans un contexte général marqué par la disparition régulière des sièges agricoles, la commune qui aurait gagné 4 exploitations en 4 ans fait, selon le recensement agricole, figure d'exception. Cette étonnante évolution est à relativiser au regard des informations recueillies auprès des élus et exploitants de la commune qui pour leur part, recensent et localisent sur leur territoire 6 sièges d'exploitations. Dès lors la tendance se rapprocherait de celle observée dans beaucoup d'autres communes du secteur.

Exploitations agricoles ayant leur siège <sup>1</sup> dans la commune				Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel <sup>2</sup>			
2010	2006 <sup>3</sup>	2000	1988	2010	2006	2000	1988
11	7	8	13	15	NR	8	12

D'après leurs observations, la moitié des sièges agricoles aurait alors disparu en 20 ans alors que la surface moyenne des exploitations aurait augmenté pour atteindre 69 ha en 2006.

<sup>1</sup>Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

<sup>2</sup> Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

<sup>33</sup> Donnée issue des déclarations de surfaces de 2006

### 4.3.2) Les « terres agricoles »

Superficie agricole utilisée en hectare <sup>4</sup>			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments <sup>5</sup>		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
1000	452	549	112	92	122

Les sièges installés à Baron-sur-Odon ont vu leur superficie agricole utilisée quasiment doubler en 20 ans. Il s'agit ici de la SAU exploitée sur la commune et sur d'autres communes.

En 2006, la SAU totale déclarée est de l'ordre de 418 ha soit 65% du territoire communal.

D'après le registre parcellaire graphique la SAU communale est quant à elle de l'ordre de 424,5 ha. En 2010, les terres agricoles occupent donc 66% du territoire communal.

Le domaine agricole selon les données du  
Registre Parcellaire Graphique de 2010



<sup>4</sup> Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

<sup>5</sup> Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

### 4.3.3) L'orientation technico-économique et vocation des terres

En 10 ans l'orientation technico-économique est passée de la polyculture et du polyélevage aux cultures générales.

Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>			Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>			Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
914	382	469	s	s	s	80	52	73

Après le recul de la période précédente, le domaine des terres labourables a plus que doublé ces dix dernières années. Cet accroissement peut être en partie lié à la mutation qui s'est opérée sur le territoire au cours de la même décennie : quasiment 95% de la SAU (946 ha) sont désormais consacrés aux grandes cultures.

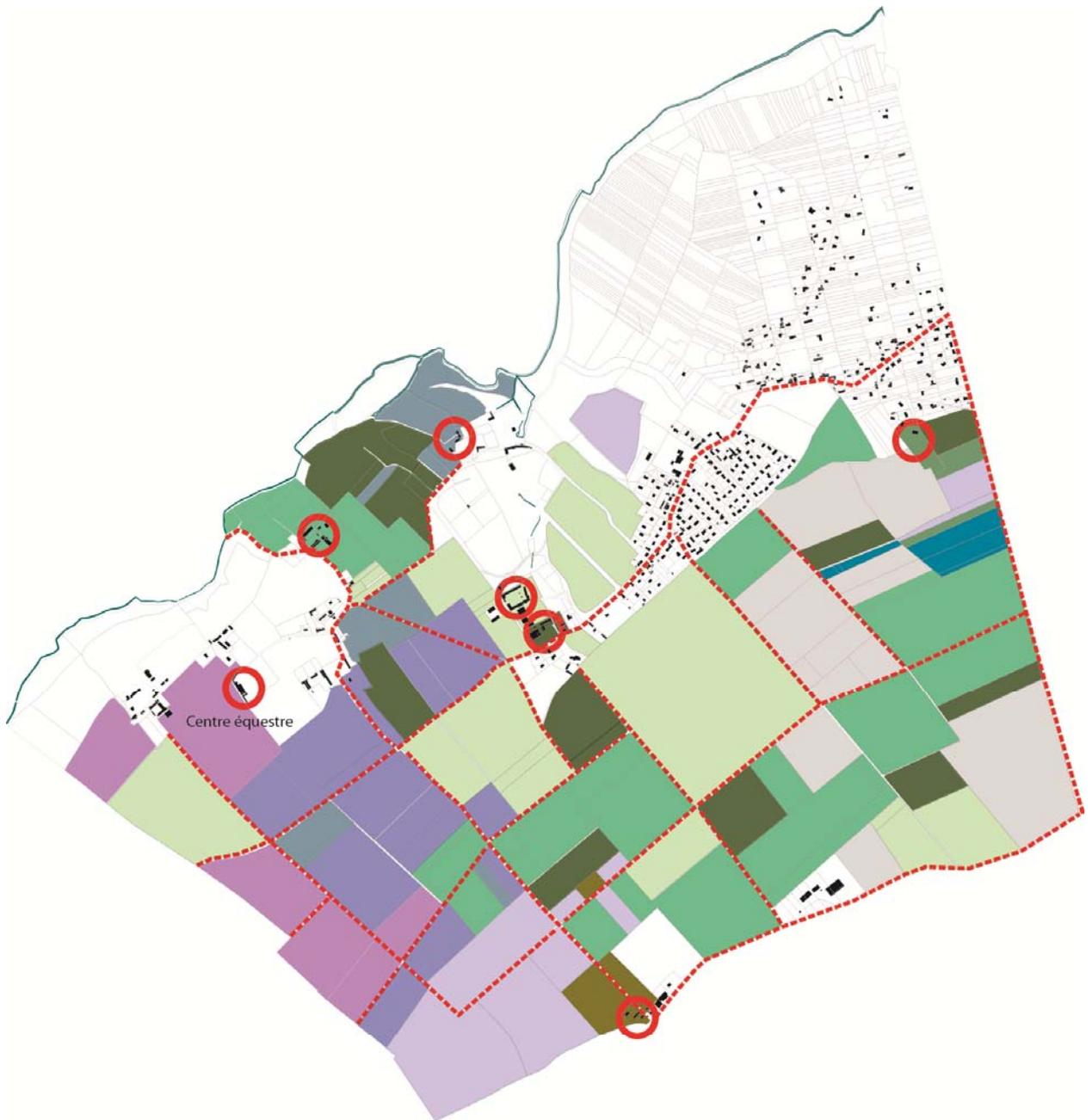
Cette analyse rejoint celle de 2006 faisant état d'une évolution vers les cultures elle-même traduite par une diminution de moitié des prairies au profit des labours et d'une diminution de 67% du cheptel.

### 4.3.4) Les exploitants

D'après les données du recensement agricole, cinq des huit chefs d'exploitation renseignés se situent dans la tranche des plus de 60 ans soit autant de sièges menacés de disparaître s'ils ne trouvent pas de successeurs. Agés entre 40 et 50 ans, les trois autres chefs d'exploitations témoignent d'une relative pérennité de leur activité.

Cette analyse se rapprochent des informations des élus et agriculteurs de la commune qui recensent 3 exploitants âgés de plus de soixante ans et 2 chefs d'exploitation âgés entre 30 et 40 ans.

**Carte de synthèse :  
Localisation des sièges, répartition des terres, déplacements des engins agricoles**



**Sièges à Baron-Sur-Odon**

- Sièges agricoles
- Exploitation 1
- Exploitation 2
- Exploitation 3
- Exploitation 4
- Exploitation 5
- Exploitation 6

**Sièges hors Baron-Sur-Odon**

- Sièges situés à Esquay-notre-Dame
- Sièges situés à Fontaine
- Sièges situés à Gavrus
- Sièges situés à Missy
- Voies et chemins empruntés par les engins agricoles
- Non renseigné ou hors exploitation

# 4.4

## Habitat

### 4.4.1) Composition et évolutions du parc de logements entre 1990 et 2010 (source : RGP, RRP INSEE, SITADEL)

Le parc de la commune a gagné 16 logements entre 1990 et 1999, passant de 207 à 223 logements ; soit, une progression de 8% environ, contre 16,8% à l'échelle de la Communauté de Communes.

A cette époque, et qu'il s'agisse de la Communauté de Communes ou de la commune de Baron-sur-Odon elle-même, le marché qui les caractérise s'avère saturé avec un taux de vacance avoisinant 3,3% pour la commune.

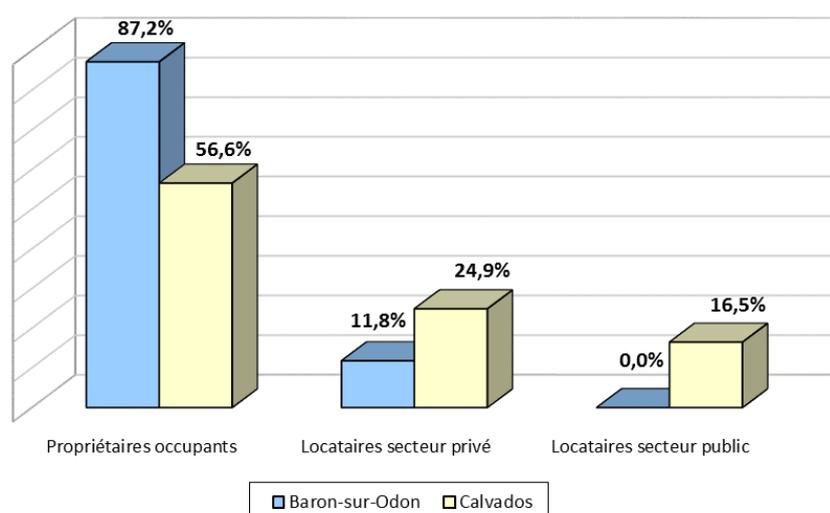
Commune résidentielle par excellence, elle ne compte enfin que 8 résidences secondaires en 1999.

On relève très peu d'évolutions en termes de composition du parc depuis 1999 : la part des résidences principales progresse légèrement (95,0% contre 93,3%), tandis que la part des résidences secondaires diminue et que celle des logements vacants se maintient

### 4.4.2) Statut d'occupation des ménages occupants du parc des résidences principales (source : RGP, RRP INSEE, SITADEL)

La commune se caractérise en 2010 par une proportion très importante de propriétaires occupants, affichant un écart de plus de 30 points avec l'ensemble du département.

Statut des occupants des résidences principales en 2010



A l'instar des propriétaires, la part des locataires tend à se maintenir entre les deux périodes censitaires.

Point important enfin, tout comme en 1999, **la commune n'accueille aucun logement locatif public en 2010.**

#### 4.4.3) Caractéristiques du parc des résidences principales (source : RGP, RRP INSEE, SITADEL)

##### A) Indicateurs de confort

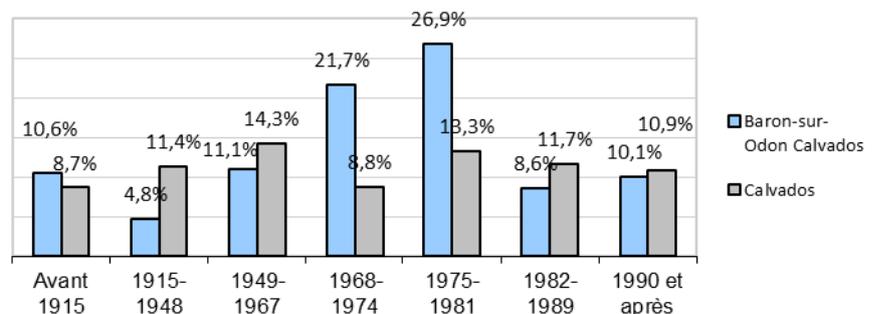
Sans surprise étant donné l'âge moyen du parc des résidences principales (voir ci-après), le niveau de confort de ce parc est relativement élevé en 2010, qu'il s'agisse d'ailleurs de la commune :

- **97,6% des résidences principales disposent d'une salle de bain** équipée d'une douche ou d'une baignoire,
- **87,4% de ces mêmes résidences principales sont équipées d'un chauffage** central collectif, d'un chauffage central individuel ou d'un chauffage individuel électrique.

##### B) Age moyen du parc des résidences principales

Comme indiqué plus haut, **le parc des résidences principales de la commune est relativement récent :**

Répartition des résidences principales selon l'époque d'achèvement

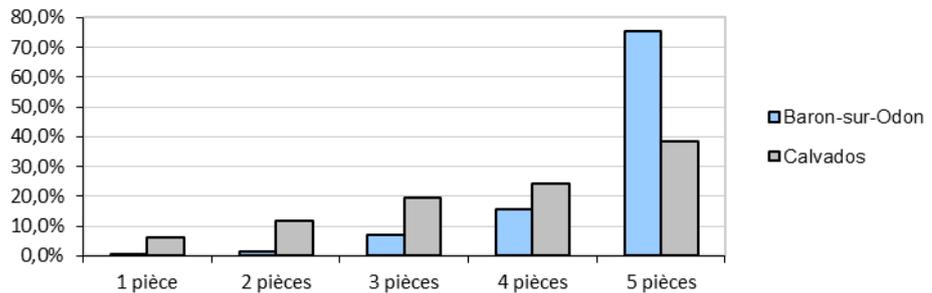


- **1 logements sur 5 environ date d'avant 1948**, contre plus de 4 logements sur 10 à l'échelle du département,
- Schématiquement, **la construction de logements s'est surtout concentrée sur la période 1968-1981** (environ 1 logement sur 2), et s'est **très nettement ralentie ensuite...** au moins jusqu'au début des années 2000 (voir ci-après).

##### C) Taille des logements

La commune, tout comme l'intercommunalité, cohérente en cela avec son statut de commune résidentielle, se caractérise aujourd'hui par **un parc de résidences principales plus ou moins spécialisé sur les logements de grande taille.**

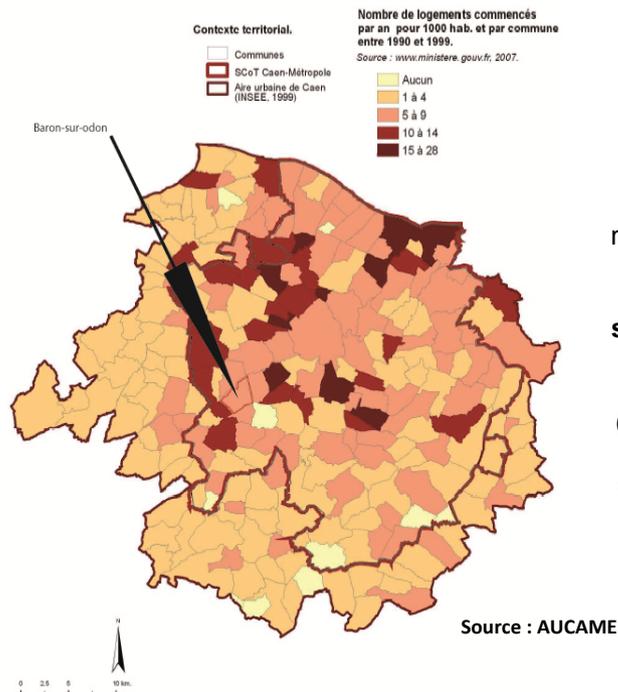
### Répartition des résidences principales en fonction du nombre de pièces en 2010



Ainsi, environ **90,8% du parc comporte aujourd’hui au moins 4 pièces**. Un taux cohérent avec la typologie des logements proposés : **97,3% des logements recensés sur la commune en 2006 sont des maisons**.

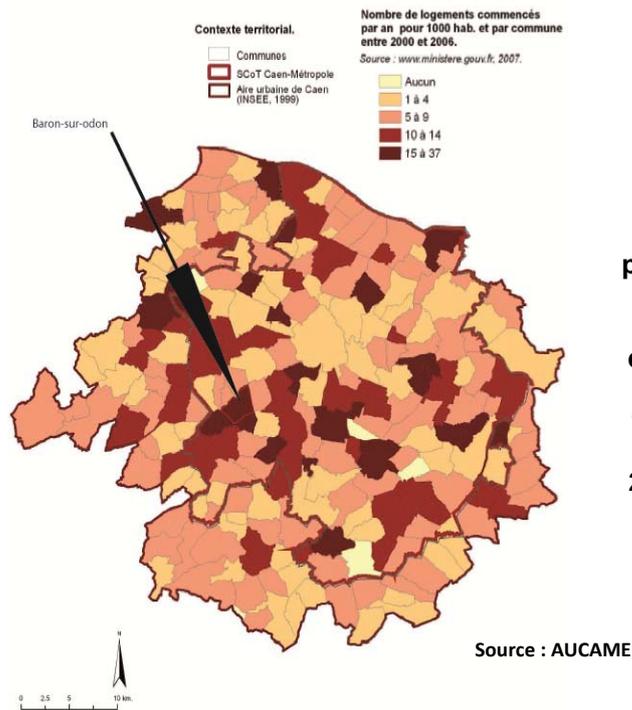
#### 4.4.4) Construction neuve 1990 et 2007 (source : RGP, RRP INSEE, SITADEL)

##### A) Construction neuve 1990-1999



Entre 1990 et 1999, l'indice de la construction – soit, le nombre moyen de logements commencés par an pour 1 000 habitants – était de **5,7 sur la commune ; un indice très mesuré pour une commune de ce type (résidentiel et périurbain) et surtout si l'on compare cette donnée avec l'indice du département sur la même période : 4,9**

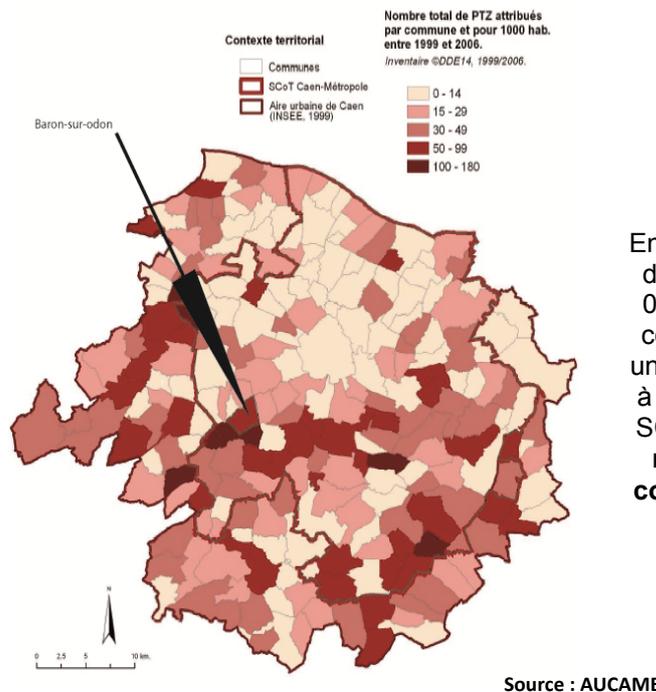
## B) Construction neuve 2000-2007



Cet indice affiche une progression très sensible entre 2000 et 2006, avoisinant **14,6 logements pour 1 000 habitants... soit un rythme de la construction neuve quasiment multiplié par 3.**

**90 logements ont en effet été livrés entre l'année 2000 et l'année 2006 ; soit, un volume relativement important à l'échelle de la commune**

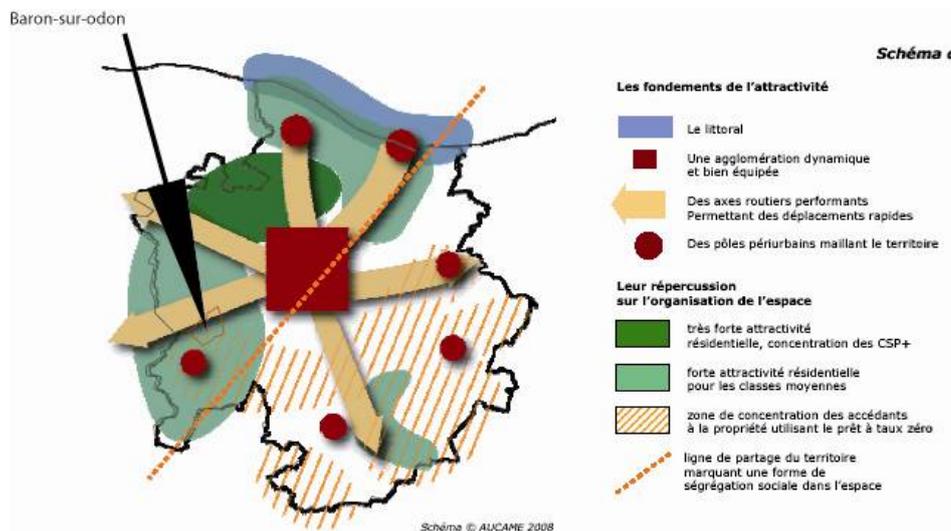
## C) Part des logements financés avec un prêt à taux zéro entre 1999 et 2006



Entre 1999 et 2006, le nombre de Prêts à Taux Zéro pour 1 000 habitants accordés était compris entre 50 et 99 ; soit, un taux relativement important à l'échelle des communes du SCOT... **mais également au regard des 90 logements construits sur cette période sur la commune)**

#### D) Caractérisation de la commune en matière de logement par le SCOT Caen-Métropole

En matière d'habitat, la commune est identifiée par le SCOT comme une zone de concentration des accédants à la propriété recourant au Prêt à Taux Zéro.



#### 4.4.5) Besoins en logement (source : RGP, RRP INSEE, SITADEL)

##### A) Rappel de quelques notions et mécanismes

Les nouveaux logements créés sur un territoire donné répondent à la satisfaction de trois grands besoins :

- Le renouvellement du parc ancien ;
- Le desserrement des ménages ;
- La croissance démographique.

Or, ces nouveaux logements peuvent s'obtenir de trois façons :

- Par le changement d'affectation des résidences secondaires qui peuvent à un instant "T" basculer dans le parc des résidences principales ;
- Par la remise sur le marché d'anciens logements vacants ;
- Par la construction neuve.

**Note bene** En outre, une résidence secondaire qui bascule dans le parc des résidences principales peut générer deux (voire au-delà) logements supplémentaires par le jeu des scissions de grands logements ; il en va de même pour les anciens logements vacants.

L'inverse est également vrai, le basculement de résidences secondaires ou la remise sur le marché d'anciens logements vacants peut très bien, à l'issue du mécanisme, générer moins de logements ; et ce, par le jeu de la fusion entre plusieurs petits logements.

Dès lors, le " **Point Mort** " d'une commune en matière de logements correspond au nombre moyen annuel de logements nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'identique.

Une modélisation qui revient à admettre ici que **tous les logements construits sur un territoire donné, pendant une période donnée, ne contribuent pas tous à accueillir de nouvelles populations** ou encore à accroître la population du territoire en question.

Il se calcule de la façon suivante :

$$\text{" PM = Besoins RP + Besoins Desserrement + variation RS + variation LV "}$$

Le Point Mort correspond au nombre de logements nécessaires pour renouveler une partie du parc ancien et répondre aux besoins de desserrement des ménages, tout en déduisant le nombre de résidences secondaires et de logements vacants pouvant éventuellement gonfler le stock des résidences principales... auquel cas, ces derniers peuvent tout à fait répondre (partiellement, voire totalement) aux deux premiers besoins.

#### B) La modélisation du point mort sur les périodes 1990-1999 et 1999-2006

	1990-1999	1999-2006
Renouvellement du parc	0,5	0
<b>Desserrement des ménages</b>	<b>1,8</b>	<b>2</b>
Variation RS	0	0
Variation LV	0	0
<b>Point Mort</b>	<b>2,3</b>	<b>2</b>
<b>Croissance démographique</b>	<b>0,3</b>	<b>9</b>
Besoins	2,6	11

**Sens de la lecture** : entre 1999 et 2006, une fois les besoins du point mort satisfaits (2,3 logements par an), la commune disposa de 9 logements (9,3 en réalité) par an pour sa croissance démographique ; soit :

- $(9,3 \times 2,8 \text{ individus/résidence principale}) \times 8 \text{ années} = 208 \text{ individus environ}$
- Croissance INSEE = 213 individus

Le point mort ayant été calculé, il sera donc possible – une fois actualisées les différentes variables actives de cette modélisation – de **mettre en perspective cette donnée avec les objectifs de croissance démographique affichés par la commune et leur déclinaison sous forme de besoins à satisfaire en matière de logements et de construction.**

#### ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

Avec une enveloppe foncière située aux alentours de 7,5 hectares, la commune se doit de gérer au mieux le capital alloué. Avec une densité minimale moyenne de l'ordre de 12 logements à l'hectare, cette enveloppe pourrait permettre *a minima* la réalisation de 90 logements ; soit, environ le nombre de logements réalisés ces 8 dernières années.

Dans ce contexte, la commune pourra chercher à optimiser l'existant (densification de la zone U par comblement des dents creuses), mais également à rentabiliser au mieux le foncier à urbaniser en recherchant et en encourageant le développement de formes urbaines plus économes en espace (au-delà de l'objectif de 12 logements à l'hectare appelé plus haut).

Le PLU devra ainsi être perçu comme le moyen de concilier densité (intensité urbaine) et diversité urbaine dans l'objectif de répondre au mieux aux besoins de populations elles-mêmes diverses.

# 5

## DIAGNOSTIC URBANISTIQUE

### 5.1

#### Généralités

La commune de Baron-sur-Odon est située au sud-ouest de l'agglomération caennaise et distante de cette dernière d'une dizaine de kilomètres. Le territoire communal s'étend sur **une superficie de 643 hectares** et est **délimité au nord par la Vallée de l'Odon**.

La commune de Baron-sur-Odon appartient à **la Plaine de Caen**. Le point le plus bas se situe entre 30 et 35 mètres (Vallée de l'Odon), le plus haut à 112 mètres (sud-est du territoire communal).

Notons enfin la **présence d'espaces boisés remarquables**, notamment en bordure de l'Odon, au nord du territoire communal.

La commune de Baron-sur-Odon ne permet pas à l'agriculture de s'exercer sur l'ensemble du territoire, les bois en couvrant la partie septentrionale. Deux types de paysages peuvent ainsi être identifiés et distingués : celui de la **plaine de type « openfield »** ; celui de la **Vallée de l'Odon aux prairies bordées d'arbres**.

### 5.2

#### L'organisation urbaine et ses évolutions

##### *5.2.1) Les origines de l'occupation humaine du site*

Les nombreux vestiges archéologiques recensés sur le territoire communal attestent d'une **occupation du site dès le néolithique**.

La réalisation d'une **voie gallo-romaine reliant la commune de Vieux à celle de Bayeux** dite « **Chemin du Haussé** » a favorisé, comme en atteste la présence d'un sanctuaire sur les terres du Mesnil, l'essor de la commune.

La descendance de Guillaume de Baron, présumé premier seigneur du fief, cède au 12<sup>ème</sup> siècle le domaine à la famille de Gouvis jusqu'en 1356. La seigneurie passe au 15<sup>ème</sup> siècle à Jean Anzeray, au 16<sup>ème</sup> siècle aux Malfilâtre jusqu'en 1630, date à laquelle **le fief est saisi puis vendu à Georges Le Sueur**.

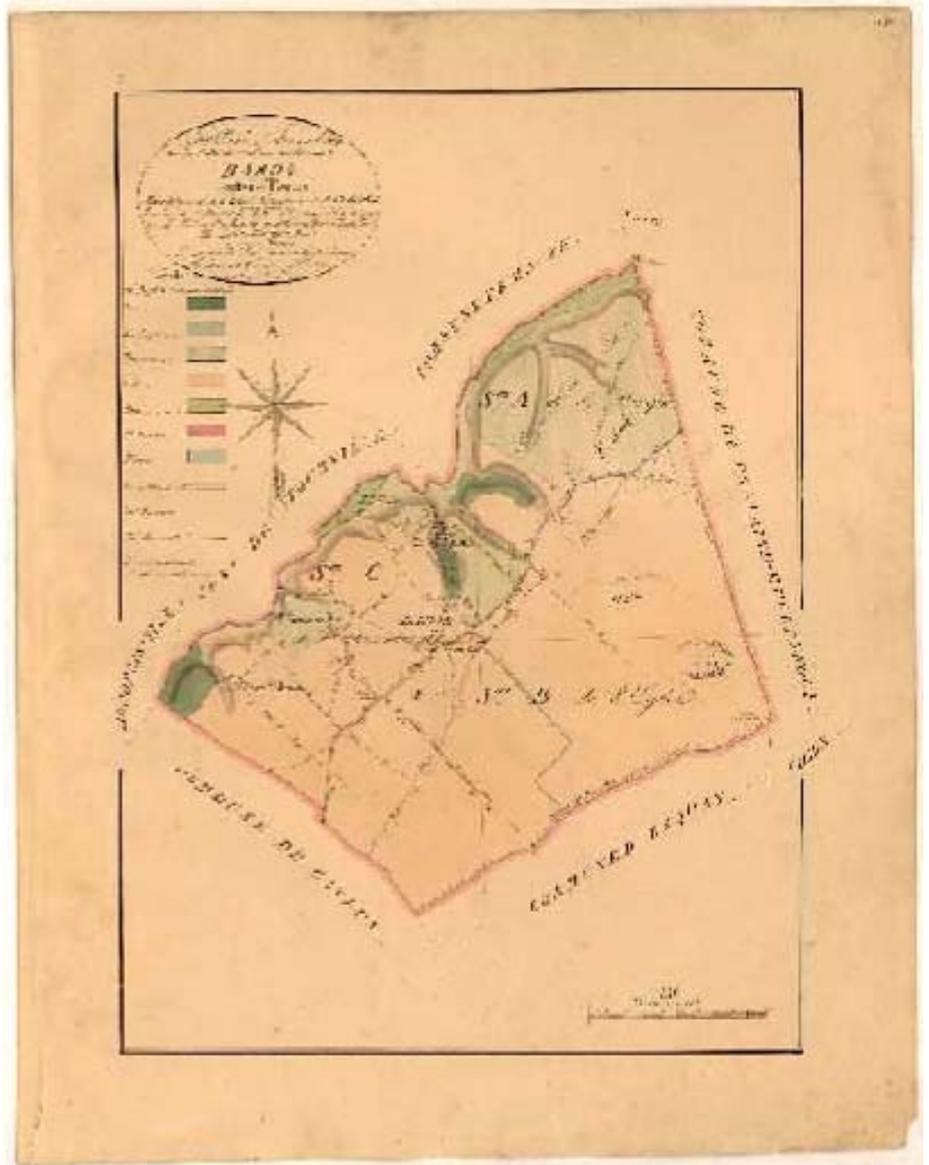
Le village est touché à plusieurs reprises par des **épidémies de peste violentes**. Au 18<sup>ème</sup> siècle, Gédéon de Camesnil cède à M. de Beauregard et à sa descendance l'usufruit du château jusqu'à son acquisition en 1856 par le marquis de Touchet

En juin 1944, situé au pied de la cote 112, Baron-sur-Odon est au centre des combats. Bombardée le 13 juin 1944, **la commune est sinistrée à 66%**.

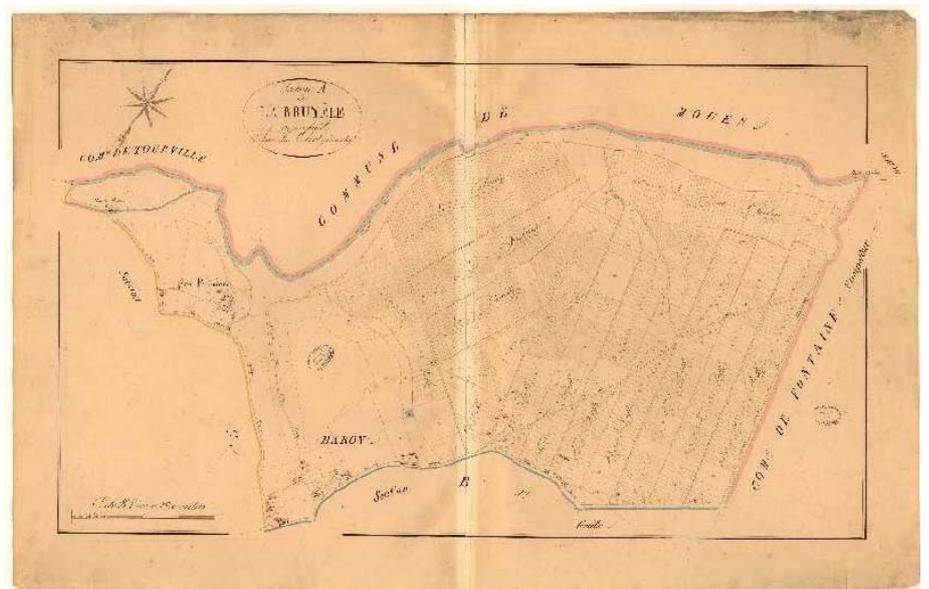
Document incontournable de l'histoire fiscale, le cadastre dit "napoléonien" présente le visage du département dans la première moitié du XIXe siècle. C'est un document fiscal issu de la loi du 15 septembre 1807 qui prescrit la confection d'un cadastre général parcellaire pour la France entière.

L'arpentage et la confection des plans parcellaires et des tableaux d'assemblage s'échelonnent dans le Calvados entre 1807 et 1835. Le tableau d'assemblage présente la circonscription de la commune et sa division en sections. Il situe les principaux chemins, les reliefs, les cours d'eau, la position des hameaux et du bourg ainsi que les forêts et les espaces cultivés. Le plan parcellaire d'une section matérialise le territoire de la commune dans ses plus petites subdivisions. Quand l'étendue de l'espace parcellaire est trop vaste, le plan peut être divisé en plusieurs feuilles. Chaque plan parcellaire est doté d'une lettre et chaque parcelle d'un numéro. Les bâtiments, chemins, rues et cours d'eau sont figurés avec précision. Le numéro sert à identifier le propriétaire dans les registres de l'état des sections puis dans la matrice.

Ci-contre le plan d'assemblage (1827)



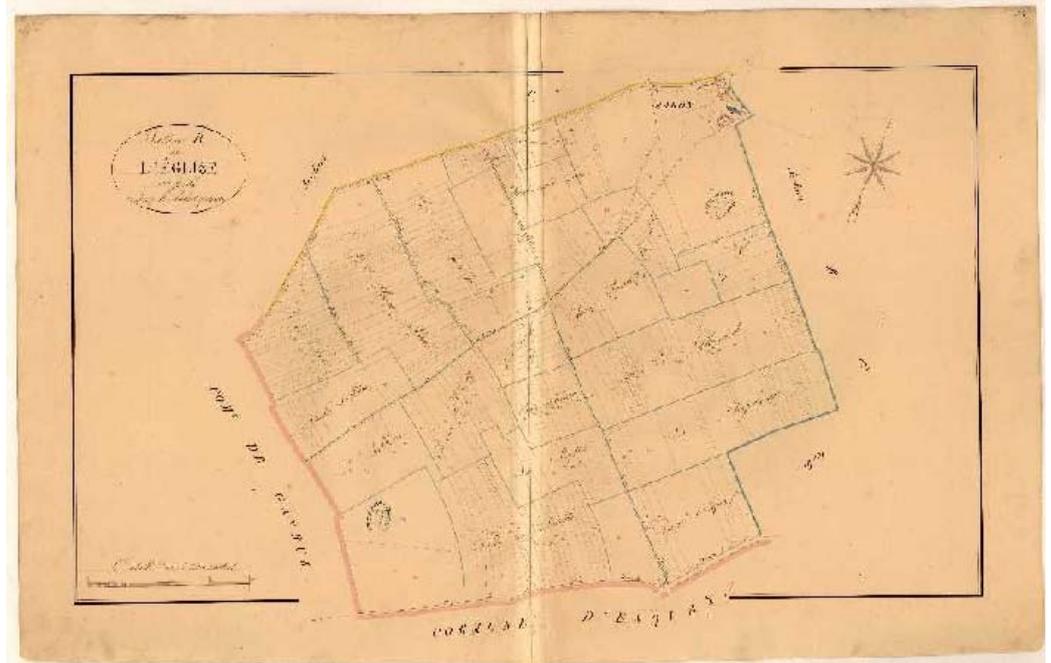
Ci-contre la section de La Bruyère (1827)



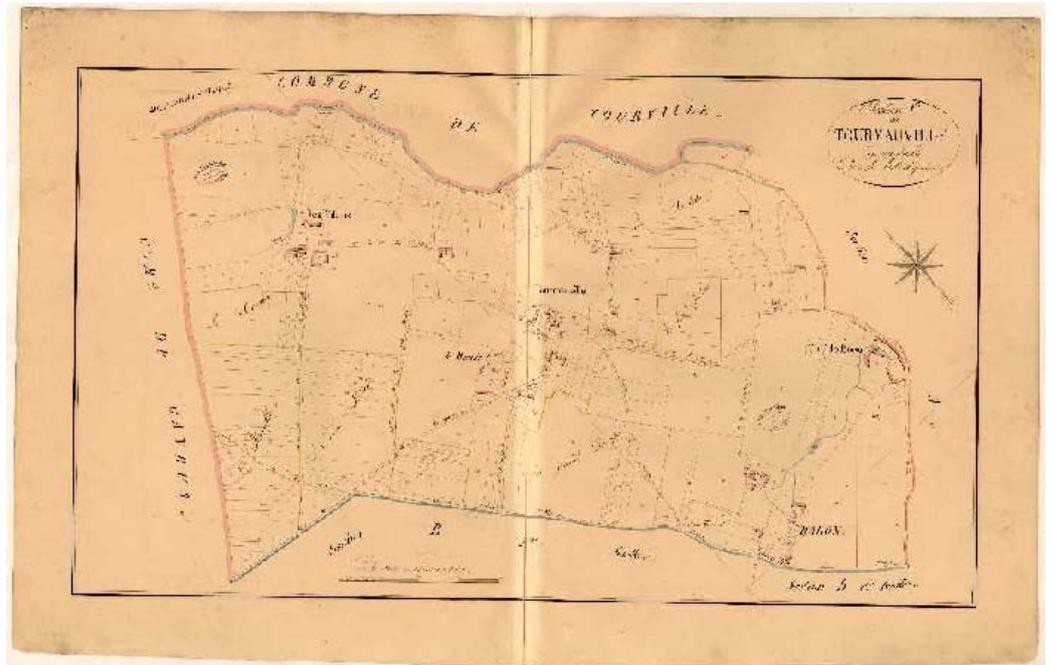
Ci-contre la section de l'Église (1827)



Ci-contre la section de l'Église (1827)



Ci-contre la section de Tourmeauville (1827)



## 5.2.2) Silhouette, franges urbaines et entrées de bourg

### A) Silhouette de l'entité agglomérée

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une **première série de constats sur sa configuration actuelle** et doit surtout permettre de **mieux appréhender son évolution attendue ou projetée**.

La silhouette de la commune renvoie à l'**archétype du bourg-rue**, dont les fondamentaux ont très peu évolué dans leurs principes... au moins jusqu'à une période récente.

Sur la commune de Baron-sur-Odon, **cette forme d'organisation du bâti s'est traduite** comme pour d'autres, **par la recherche répétée d'une centralité affirmée** (cf. motifs et objectifs du POS initial). La commune est ensuite venue en toute logique « poser » sa mairie et son école le long de la voie de transit principale traversant le territoire (RD214).

La commune se caractérise ainsi par sa **morphologie linéaire** : le long la RD214 tout d'abord, qui assure un rôle de transit intercommunal, mais également le long de voies secondaires (chemins ruraux), notamment sur sa partie Est (La Bruyère).



A gauche, urbanisation le long de la RD214. A droite, exemple d'urbanisation le long des voies secondaires de La Bruyère

Point positif, **la commune a su toutefois tirer profit des conditions d'accessibilité** favorables offertes par cet axe important, tout **en ne négligeant pas l'aspect « traversée du bourg »**. Le caractère routier de la RD214 est en effet atténué dans la traversée de la zone agglomérée (traitement des accotements, emprise mesurée de la chaussée, aménagement d'éléments de ponctuation, retrait mesuré des constructions vis-à-vis de la voie...), même si **cette dernière mériterait vraisemblablement quelques aménagements complémentaires**, notamment dans sa section ouest en direction de Gavrus. Des aménagements dont l'intérêt pourrait être encore renforcé au regard du nouveau quartier programmé à proximité de l'église, ainsi qu'en raison des nombreuses « dents creuses » identifiées dans la zone d'habitat diffus, située le long de la voie.

Nous le verrons plus loin, **rompre avec l'étirement du bourg**, en investissant des parcelles qui pourraient favoriser **un développement en épaisseur** constitue toutefois encore aujourd'hui un enjeu majeur pour le devenir de la commune.

## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

La poursuite de l'objectif d'épaississement du bourg – de même que son objectif consubstantiel de lutte contre son étirement – constitue encore aujourd'hui un enjeu majeur, notamment en matière de fonctionnement urbain.

Dans ce sens, le PLU s'attachera à favoriser un développement en épaisseur de la zone urbanisée.

En matière de traversée de bourg, le renforcement du caractère urbain de la voie dans la zone agglomérée (et plus particulièrement dans sa section ouest et à hauteur des espaces de centralité actuels et à venir) pourrait constituer une amélioration certaine en matière de cadre et de vie et de sécurité.

### B) Limites urbaines et franges d'agglomération

Il est intéressant d'analyser le contact entre l'entité agglomérée de la commune et l'environnement dans lequel elle s'inscrit.

En effet, on constate que l'entité bâtie du bourg, au contact des paysages agricoles ou forestiers, s'étiole en dessinant **des façades d'agglomération parfois «floues» ou à tout le moins incertaines** ». Il est alors parfois difficile de distinguer clairement l'entrée dans le village.

Ce **phénomène de «frange découpée»** est particulièrement observé en **entrée Ouest du village** (RD214) : l'implantation dispersée d'éléments bâtis anciens et d'un habitat diffus, en discontinuité avec le tissu environnant, et les terrains en friche ou en attente de construction (terrain situé sur la frange Est de l'église notamment) créent le sentiment d'une frange banalisée et empêche la perception d'un «seuil» du bourg.

Sans limite claire de l'urbanisation, cette partie agglomérée de **la commune se «dilue» dans son paysage agricole**.

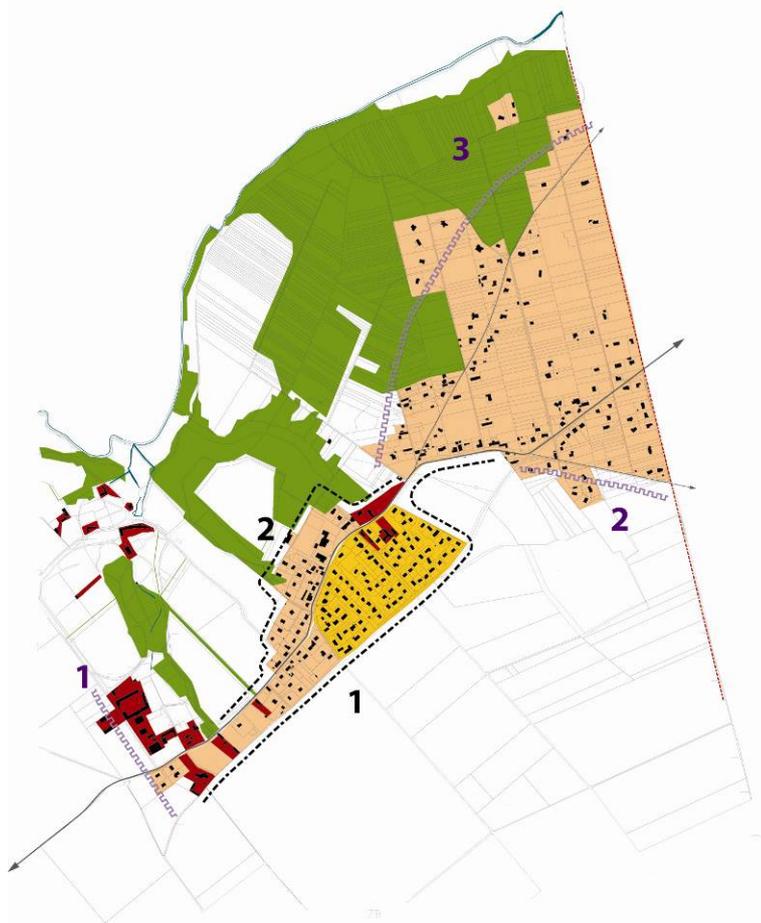
Les faces nord et sud du centre bourg quant à elles, sont toutes deux en contact, avec les zones boisées et de bocage pour la frange nord, et avec le plateau agricole pour la frange sud.

Alors qu'**au sud, la limite est très franche** car **matérialisée par le chemin du Pré D'Oisy**, la perception de la limite nord est moins nette, mais bien réelle en raison de contraintes topographiques fortes et/ou de la présence de l'espace boisé. Pour la frange nord, c'est toutefois davantage la réalité de ses liens avec la forêt proche qui peut poser question.

Enfin, les **deux franges formées par l'urbanisation diffuse** située en entrée Ouest du bourg (secteur de La Bruyère) sont symptomatiques à plus d'un titre :

- L'urbanisation sur cette zone d'habitat diffus répond d'abord à une logique d'implantation le long des voies de circulation,
- Au nord, cette logique s'est opérée sans limite franche avec la zone boisée. Certaines habitations se sont ainsi littéralement enfoncées dans la forêt,
- En limite sud, un habitat diffus est également apparu de façon ponctuelle en s'affranchissant ici du seuil symbolique qu'aurait pu jouer le chemin rural du Patatras.

## LIMITES ET FRANGES DE L'ESPACE AGGLOMERE



- Secteur d'habitat traditionnel
- Pavillonnaire diffus
- Pavillonnaire sous forme de lotissements

--- Limites urbaines franches

1 - Le paysage très ouvert au sud de la zone a imposé de lui-même cette limite claire entre espace urbanisé et espace naturel (limite incarnée par le chemin du Pré d'Oisy)

2 - Les contraintes topographiques peuvent expliquer en partie cette limite tranchée entre espace naturel et espace urbanisé

..... Limites urbaines Floues

1 - Frange banalisée par l'apparition d'un habitat diffus, limite d'agglomération floue

2 - Frange peu lisible (limites du bâti incertaines en raison d'extensions au sud de la voie)

3 - Frange peu lisible dont l'effet négatif se trouve toutefois limité par l'opacité du bois

--- Limite communale

### C) Entrées de ville

La commune de Baron-sur-Odon se caractérise par **deux entrées principales** : les entrées **est** et **ouest** via la RD21.

**L'entrée ouest** est assez progressive et elle met en lumière **trois séquences distinctes** :

- **La silhouette** : la première découverte du bourg, comme un tout dans son environnement,
- **L'entre-deux** : l'espace situé entre le panneau d'entrée et le seuil perçu de la zone agglomérée. C'est à ce stade que s'opère la transition entre l'espace rural et l'espace urbanisé de la commune,
- **Le seuil** : séquence où l'on pénètre physiquement dans le bourg.



Globalement, et en dépit d'une frange quelque peu découpée (voir plus haut), le seuil de la commune ne présente pas de dysfonctionnements particuliers, tandis que son traitement permet de passer assez aisément d'une logique purement routière à une logique plus urbaine.

### ENTREE OUEST

*Une silhouette perceptible dès la sortie de Gavrus*



### ENTREE OUEST

*Un entre-deux qui s'étire longuement le long de la RD214*



**L'entrée « est »** quant à elle relève d'un fonctionnement tout à fait différent de la première en ce sens que l'enchaînement séquentiel "*silhouette* → *entre-deux* → *seuil*" lui est étranger.

La continuité du bâti avec la commune de Fontaine-Etoupefour (comme figuré ci-après) **annule en effet la première séquence** (l'effet silhouette) et **réduit l'espace-temps des deux suivantes** pour quasiment les confondre.

## ENTREE OUEST

*Un seuil marqué par l'entrée en scène des panneaux de signalisation indiquant la proximité de l'école... au loin se laisse deviner la présence de la mairie (candélabres de couleur bleu, passage piétons...)*



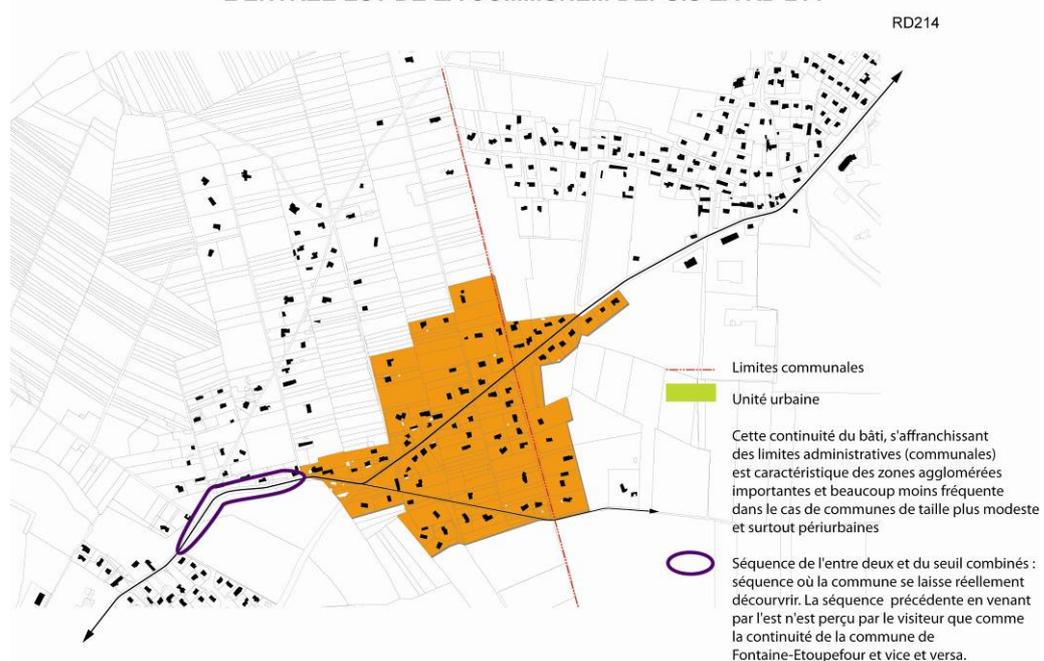
## ENTREE EST

*L'effet silhouette n'opère pas en entrée Est... la basculement dans la zone agglomérée s'effectue directement*



■ PARCELLES PRIVATIVES\_FONTAINE-ETOUPEFOUR

## L'ENTREE EST DE LA COMMUNE... DEPUIS LA RD 214



### ENTREE EST

Une zone tampon inscrite au POS en vigueur, qui constitue le véritable seuil d'entrée de la commune en provenance de Fontaine-Etoupefour...



ZONE TAMPON

### ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

L'aménagement de la frange nord de l'emprise qualifiée de zone tampon dans le POS en vigueur constitue aujourd'hui **un enjeu indéniable** à la fois **en termes fonctionnel** (l'entrée de bourg), mais également **symbolique** (l'image de la commune).

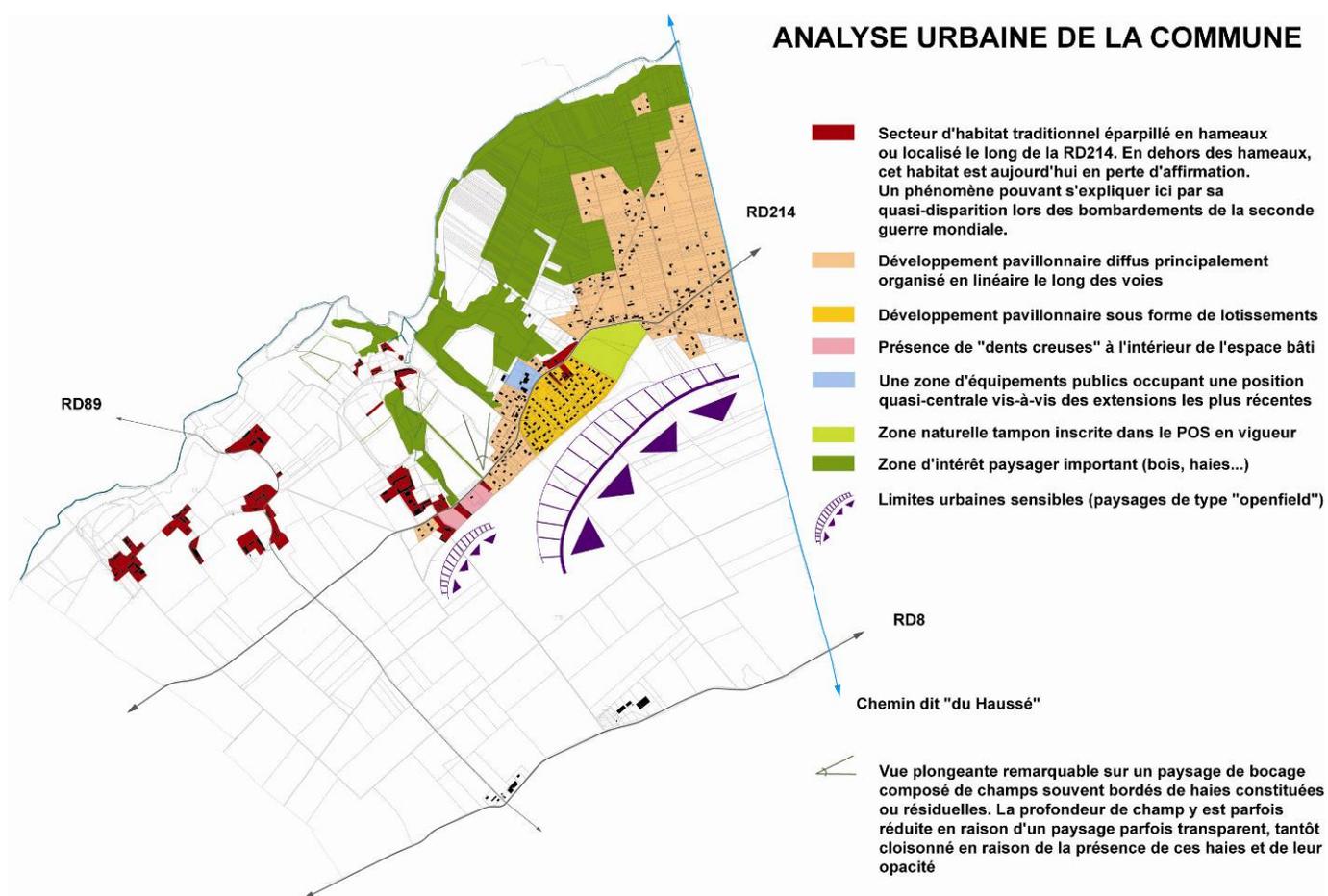
Deux enjeux forts à combiner aujourd'hui avec **une réflexion de fond sur le devenir et la fonction de cette emprise stratégique**, zone de jonction et de confluence entre le secteur de la Bruyère et la partie agglomérée de la commune.

### 5.2.3) Figures et composition de l'espace aggloméré

On peut dissocier quatre formes d'implantation du bâti :

- Une **vaste zone d'habitat dispersé ou diffus sur un parcellaire en lanière** et située au nord-est du territoire communal, dans sa partie boisée (La Bruyère),
- Quelques **hameaux composés d'un habitat ancien** et sur lesquels se sont greffées très ponctuellement des constructions plus récentes,
- Les **vestiges d'un habitat ancien** (épargné par les bombardements de la 2<sup>nde</sup> guerre mondiale) en bordure de la RD214, dans ce qui constitue aujourd'hui le cœur de la commune,
- Une **zone d'habitat pavillonnaire** située en bordure sud de la RD214 et apparue sous le régime juridique du POS encore en vigueur aujourd'hui.

Un des objectifs du plan d'occupation des sols initial consista à permettre une **concentration de l'habitat à même de générer l'amorce d'une petite agglomération**. Un but qui n'a toutefois pas été intégralement atteint à l'époque, faute d'un raccordement possible au système d'assainissement collectif. Lors de la révision du plan initial en 1996, la commune comprenait néanmoins **une petite zone agglomérée en voie d'émergence**, mais pas encore tout à fait significative pour obtenir l'effet escompté. Cette dernière se situe approximativement entre l'église et la mairie.



#### 5.2.4) Le projet de réaménagement du cœur de bourg

Il est envisagé de procéder au réaménagement du cœur de bourg qui vise trois secteurs : la place de la mairie et de l'école, un nouveau quartier d'habitations et un nouvel espace sportif.

#### 5.2.5) L'habitat ancien

La structure actuelle de la commune est directement liée à son histoire. Le bâti ancien est composé de **deux châteaux**, de **quelques hameaux** initialement structurés autour de **corps de ferme** importants, de **l'église et de quelques maisons anciennes** en cœur de bourg. Tous ces éléments sont liés et correspondent à une organisation sociale passée liée au château.



Présence d'un habitat ancien diffus dans le centre bourg



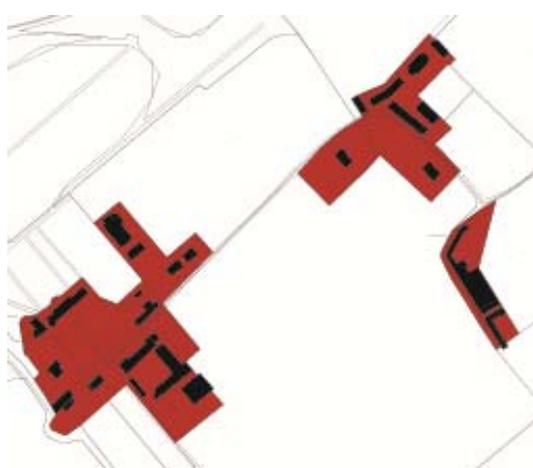
### Morphologie urbaine

- Bâti ancien composé :
- d'un habitat diffus en ordre continu et relativement dense
  - de quelques corps de ferme
  - d'un château et de ses dépendances

Aujourd'hui, en dehors des hameaux, le bâti ancien n'est plus qu'exceptionnellement visible sur la commune.



A gauche, exemple d'habitat ancien en centre bourg. A droite, bâti ancien localisé sur le hameau de Tourmauville



Le parcellaire de taille très ponctuellement réduite apparaît relativement irrégulier (entre 133 m<sup>2</sup> et 1 433 m<sup>2</sup>) pour une densité moyenne de l'ordre de **20 logements à l'hectare**. Les **constructions en alignement** s'ouvrent sur les voies, par les pignons ou les murs gouttereaux, tandis que le cœur des îlots est généralement constitué de vides occupés par les cours et les jardins.



Ci-dessus à droite, habitat ancien hameau de Tourmauville. A gauche, corps de ferme au contact de la zone urbaine

**Quelques grands corps de ferme sont encore visibles** sur le quadrant nord-ouest de la commune.

### 5.2.6) L'habitat pavillonnaire « diffus » (1980-1990)

Cet habitat est schématiquement présent sur deux secteurs distincts :

- Un premier secteur s'étirant comme on l'a vu plus haut entre l'église et la mairie,
- Un second secteur d'habitat diffus situé au sud du bois (initialement en bordure de la RD214, ce secteur s'est depuis développé le long d'une seconde voie – communale cette fois – plus au nord) sur un espace constitué d'une multitude de petites parcelles étirées et de forme rectangulaire (« delles »).



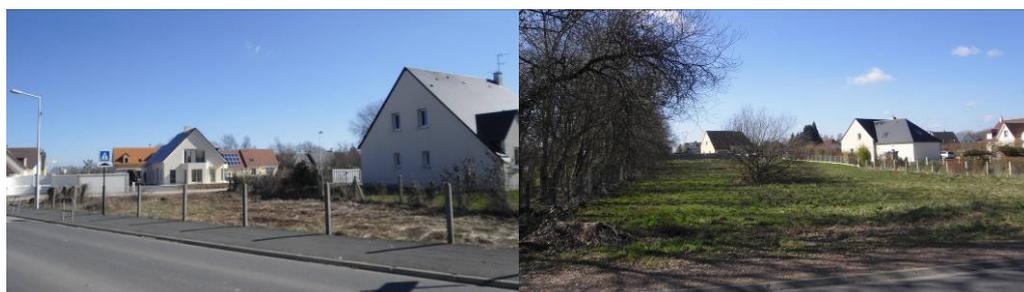
A gauche, premier secteur s'étirant entre l'église et la mairie. A droite, secteur d'habitat diffus de La Bruyère



Habitat diffus sur le secteur nord de La Bruyère et implanté le long des voies

Ces constructions, d'**initiative individuelle**, ont fleuri sur la période 1980-1990 sur les **zones UC (bourg) et 1NDa (plateau boisé)**. Cette urbanisation en ordre discontinu affiche une **densité faible** de l'ordre de **5 logements à l'hectare**.

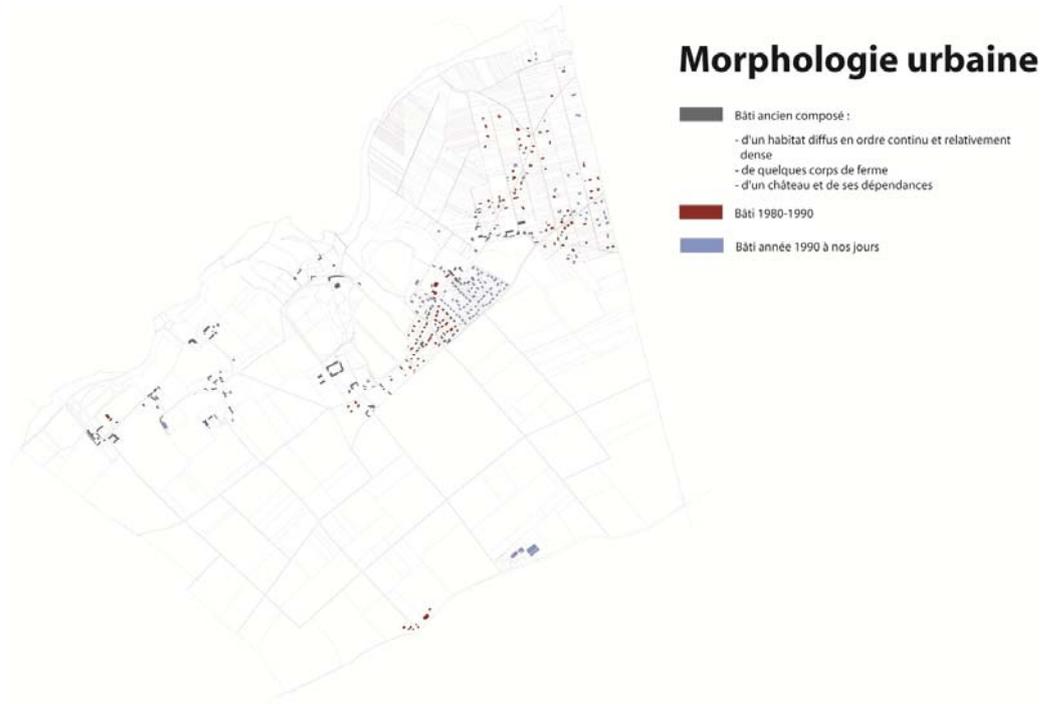
Notons toutefois que le secteur de **La Bruyère situé au sud de la RD214** (petit secteur de forme triangulaire formé par la RD214, le Chemin Haussé et le chemin du Pataras) continue aujourd'hui à se développer par densification du tissu. Ces opérations successives ont progressivement détaché ce secteur du reste de la Bruyère (déboisement, densification) et ont contribué en quelque sorte à le normaliser. **Ce secteur offre encore aujourd'hui quelques possibilités (dents creuses).**



Secteur sud de la Bruyère composé d'un habitat récent. A droite, une densification du secteur encore possible grâce à la présence de quelques dents creuses

### 5.2.7) L'habitat pavillonnaire de type « lotissement » (1990 à aujourd'hui)

Ce type d'habitat récent s'est développé sur les **zones UC, 1NA et NA** du POS initial et révisé.



Ces constructions se sont opérées sous **forme pavillonnaire** (constructions individuelles ou petits ensembles de faible densité), tandis que le règlement défini sur ces zones a conféré à l'ensemble **un caractère de zone résidentielle aéré**.



Habitat pavillonnaire généré à partir d'opérations de lotissement



#### Caractéristiques des extensions :

Lotissements de maisons individuelles

Urbanisation en ordre continu

Densité moyenne : 12 logements à l'hectare (parcellaire : 695 à 806 m<sup>2</sup>)

Surface traitée en espace public : 15% de l'unité foncière (voirie y compris)

Malgré leur proximité immédiate avec ce que l'on pourrait caractériser de cœur de bourg, **le lien entre ces extensions et les zones d'habitat antérieures ne va pas toujours de soi** (objectif de **porosité fonctionnelle et visuelle** pas toujours pris en compte, **voies de desserte en impasse** dans le plan initial, ou dont **le débouché a parfois été condamné par les co-lotis** eux-mêmes... isolant de fait les secteurs concernés du reste de la commune.

### 5.2.8) Organisation viaire de la commune

#### A) État des lieux et diagnostic

Trois voies principales et de transit traversent le territoire communal :

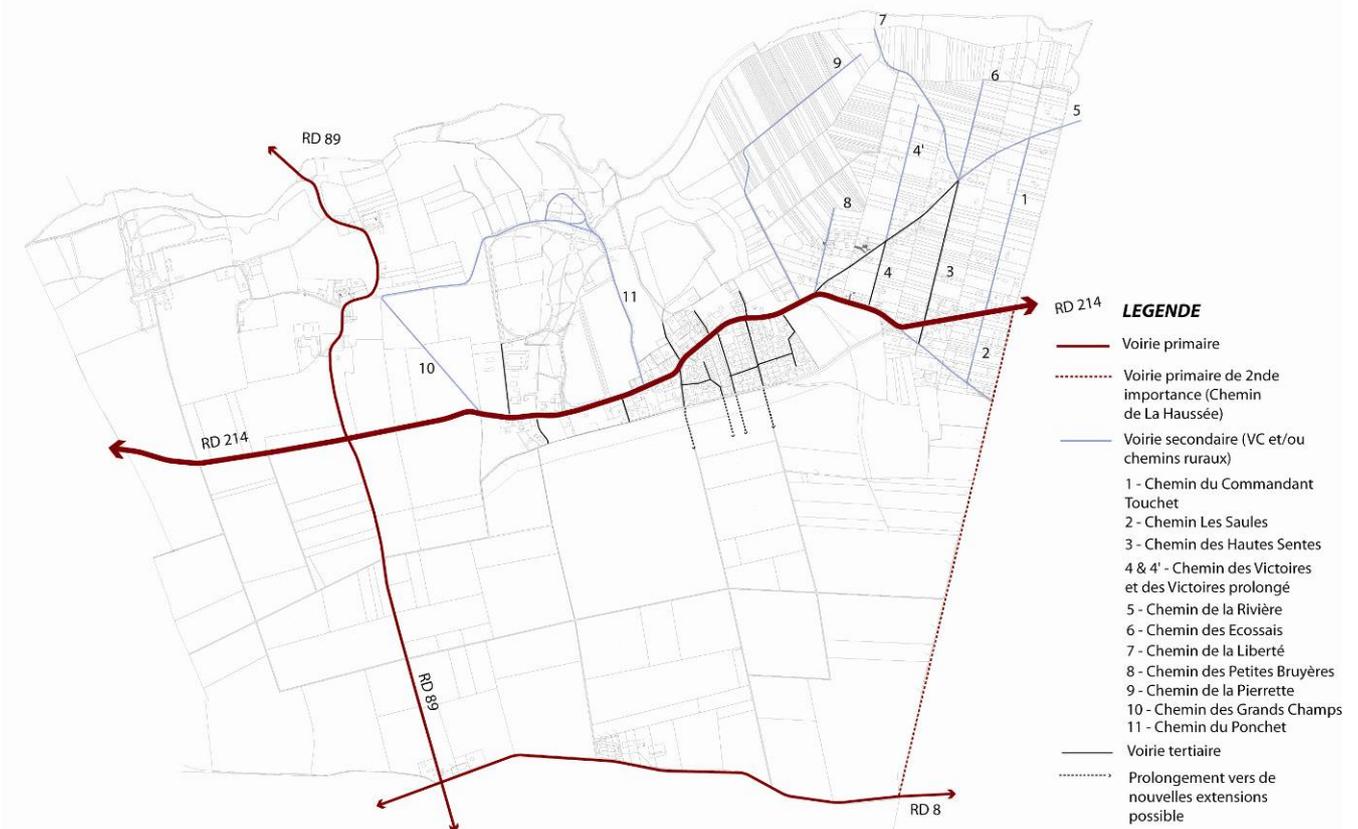
- La **RD214**, d'intérêt majeur et **véritable « épine dorsale »** permet de traverser le territoire d'est en ouest et de relier les communes de Gavrus et de Fontaine-Etoupefour... *via* Baron-sur-Odon,
- La **RD89**, **plus excentrée** que la première et **conditionnant** donc nettement **moins l'armature urbaine** de la commune, cette voie traverse le territoire du nord au sud et permet de relier Esquay-notre-Dame et Tourville-sur-Odon,
- La **RD8**, reliant Aunay-sur-Odon à Caen et constituant la limite sud du territoire communal.

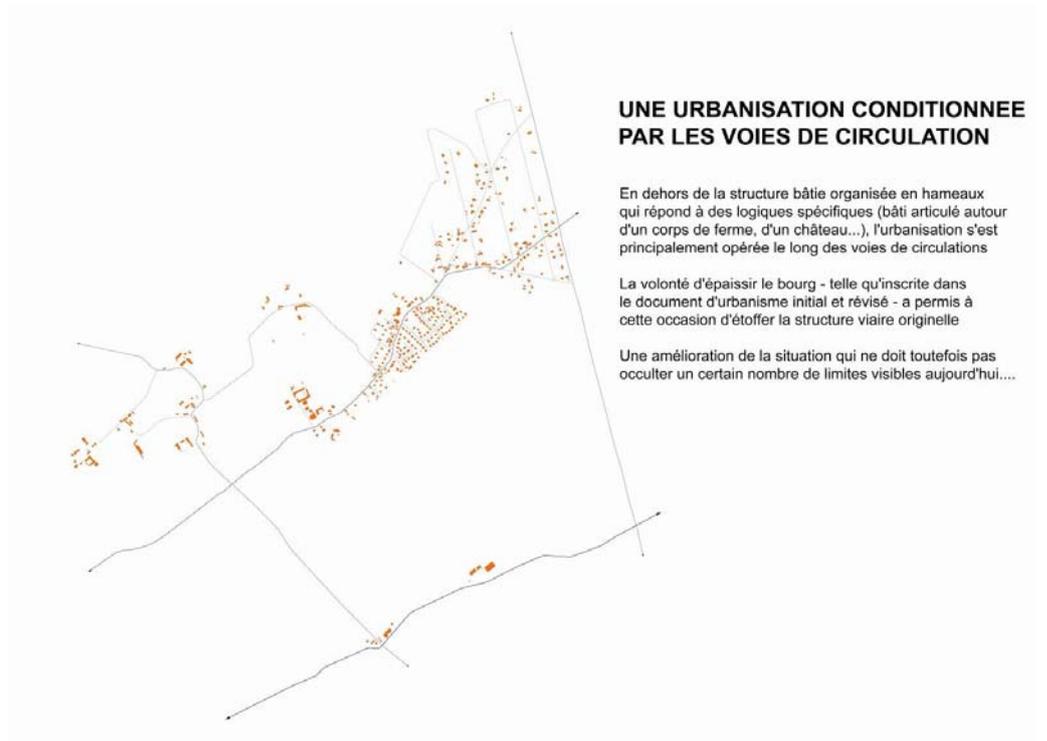
Comme indiqué plus haut, la **RD214 structure aujourd'hui totalement le bourg** et constitue le point de jonction de deux paysages distincts et très marqués :

- le plateau agricole au sud du territoire ;
- un versant herbager et bocager et un plateau boisé au nord.

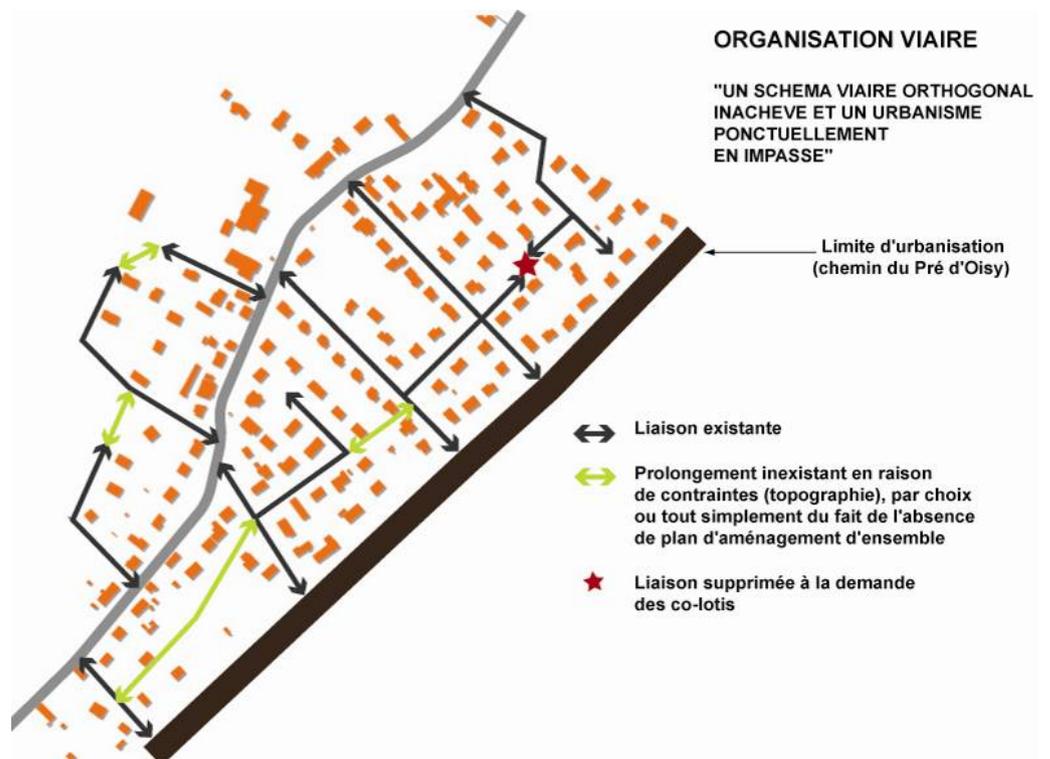
Ancien village-rue, **le développement de la commune s'est principalement opéré le long des voies**. Un mode de développement qui explique aujourd'hui la **quasi-absence de voies secondaires** (de type inter-quartiers) en dehors du réseau de chemins ruraux desservant les habitations du plateau boisé (La Bruyère) et plus ponctuellement la partie bocagère.

## ORGANISATION VIAIRE DE LA COMMUNE





Comme l'illustre le schéma ci-dessous, l'épaississement de l'enveloppe du bourg – qui s'est opérée par phases successives – laisse aujourd'hui **apparaître certains déficits en termes de perméabilité des zones d'habitat entre elles.**



Un déficit qui oblige aujourd'hui à revenir systématiquement sur la RD214 lorsque l'on souhaite passer d'une zone d'habitat à une autre... renforçant par-là même le rôle de distribution joué par cette voie départementale.

## B) Enjeux

Les enjeux identifiés s'articulent principalement autour de l'emprise instituée comme espace tampon dans le POS en vigueur. A l'époque, le maintien de cette zone tampon fut justifié au nom d'un double objectif :

- **Protéger la zone forestière de la zone agglomérée** naissante. Une volonté de protection quelque peu en contradiction ici avec le nombre de constructions supplémentaires qui sera finalement autorisé sur la zone en question ;
- **Isoler la zone forestière du plateau agricole** et des nuisances qu'il pourrait occasionner. Toute la question est de savoir si ce parti pris est toujours le bon aujourd'hui et si d'autres dispositions ne seraient pas plus appropriées.

A cette fin la municipalité de l'époque procéda au classement de l'emprise en zone naturelle ordinaire permettant ainsi d'aménager cette zone tampon. Un (non-) aménagement qui ne vit jamais le jour et qui laisse aujourd'hui une impression de vide urbain... en attente d'une vocation claire.

## DYSFONCTIONNEMENTS ET ENJEUX DU RESEAU VIAIRE



## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

Plusieurs enjeux découlent du diagnostic préalable et du questionnement autour de cette zone tampon :

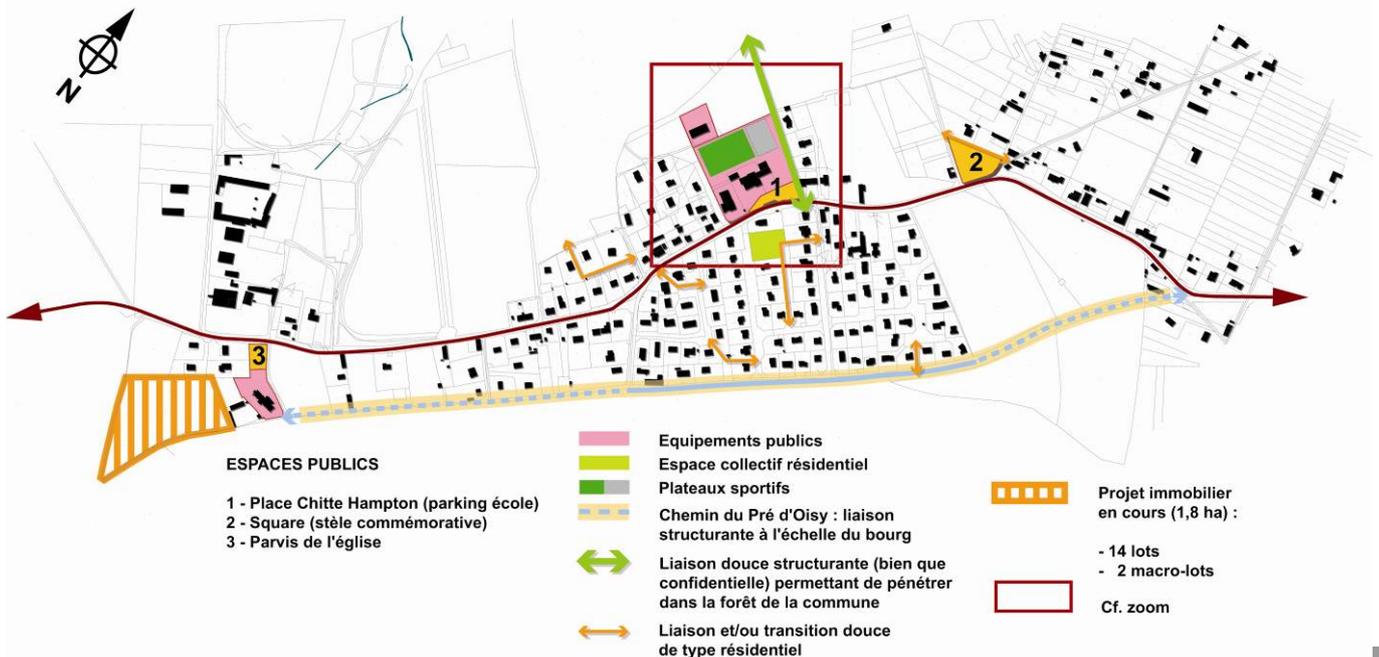
- Un **enjeu en termes de liaison** de la zone d'habitat diffus (La Bruyère) et la zone agglomérée qui aujourd'hui ne s'établit qu'au travers de la RD214,
- Un **enjeu en termes d'image** étant donnée la situation géographique privilégiée de cette emprise (entrée de bourg)
- Un **enjeu en termes de programmation** (logements, équipements...) devant participer là aussi à l'objectif d'épaississement de la zone agglomérée recherché depuis plusieurs années.

Pour ce qui a trait enfin à la question de la zone tampon et son opportunité, d'autres possibilités tout aussi efficaces s'offrent aujourd'hui à la commune, en s'appuyant notamment sur le CHEMIN DU PRÉ D'OISY (voir ci-après).

### 5.2.9) Espaces publics et liaisons douces

On relève une **quasi-absence d'espace public** à l'échelle communale et ce, malgré l'existence d'un pôle d'équipements publics occupant une position centrale à l'échelle du pôle urbanisé. Ce déficit fut déjà constaté lors de l'élaboration du document initial et incita donc la commune à instituer à cette époque un emplacement réservé faisant face à la mairie et destiné à l'aménagement d'un espace public confortant le pôle d'équipements existant. Un emplacement réservé qui disparut toutefois entre le projet soumis à l'enquête publique et le document définitif (voir plus loin).

## ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS - CONSTATS ET ENJEUX



Pour ce qui a trait aux espaces publics de type communal, on en relève essentiellement trois :

- la place CHITTE HAMPTON devant l'école et faisant office de parking,
- un petit square comprenant une stèle,
- le parvis de l'église.

On relèvera enfin la présence d'un **espace collectif de type résidentiel** (placette agrémentée de bancs et de jeux pour les enfants) aménagé dans le cadre d'une opération de lotissement. C'est le seul espace de ce type recensé sur la commune dans les extensions récentes.

Un espace contigu à l'emplacement réservé évoqué plus haut.

Sur le plan des **liaisons douces** existantes aujourd'hui, on peut relever la présence de **quelques cheminements ou transitions aménagées ponctuellement** à l'occasion des opérations de lotissement les plus récentes et qui permettent ainsi de transiter d'un quartier à l'autre.



Des cheminements piétons aménagés ponctuellement à l'occasion des dernières opérations

Au-delà, nous pouvons relever également l'**existence d'un système embryonnaire de liaisons douces structurantes** qu'il conviendrait de conforter et notamment le **chemin rural du Pré d'Oisy** qui partie intégrante du parcours pédestre « Au fil de l'Odon » d'intérêt communautaire (voir plus loin).

Ce cheminement présente un intérêt tout particulier à plus d'un titre :

- il constitue d'abord une **voie piétonne en site propre** parfaitement sécurisée, assurant la desserte de la majeure partie des quartiers les plus récents que compte la commune... et permettra à terme de maintenir un lien fonctionnel entre ces quartiers et le dernier lotissement en cours d'aménagement situé à l'extrémité ouest du bourg
- il pourrait à terme – en plus du rôle d'irrigation qui est le sien aujourd'hui – offrir **un support intéressant en vue de l'aménagement d'une limite d'urbanisation franche** entre l'espace agricole du plateau et l'espace urbanisé.

Cet aménagement devrait alors pouvoir concilier une fonction de masque visuel (chemin bordé d'arbres de haute tige...) et une fonction de liaison douce. Un aménagement qui pourrait par exemple passer par le renforcement de son caractère urbain, tout en préservant son aspect rural (revêtement en sable stabilisé ou compacté...), combiné avec son statut d'espace de convivialité en devenir (installation de bancs...).

Notons ici que le chemin du Pré d'Oisy fait partie intégrante du parcours pédestre « Au fil de l'Odon ».

## IMPACT VISUEL DES DERNIERES OPERATIONS

Prise de vue depuis le Chemin de Haussé



← CHEMIN DU PRE D'OISY    FRANGE URBAINE SENSIBLE    PLATEAU AGRICOLE OUVERT →

Autre liaison intéressante, le **cheminement bordant le groupe scolaire** et permettant de rejoindre la zone forestière de la commune.

## CHEMINEMENT PIETONS MENANT AU BOIS DE BARON-SUR-ODON

Un cheminement à conforter et complémentaire au parcours "Au fil de l'Odon"



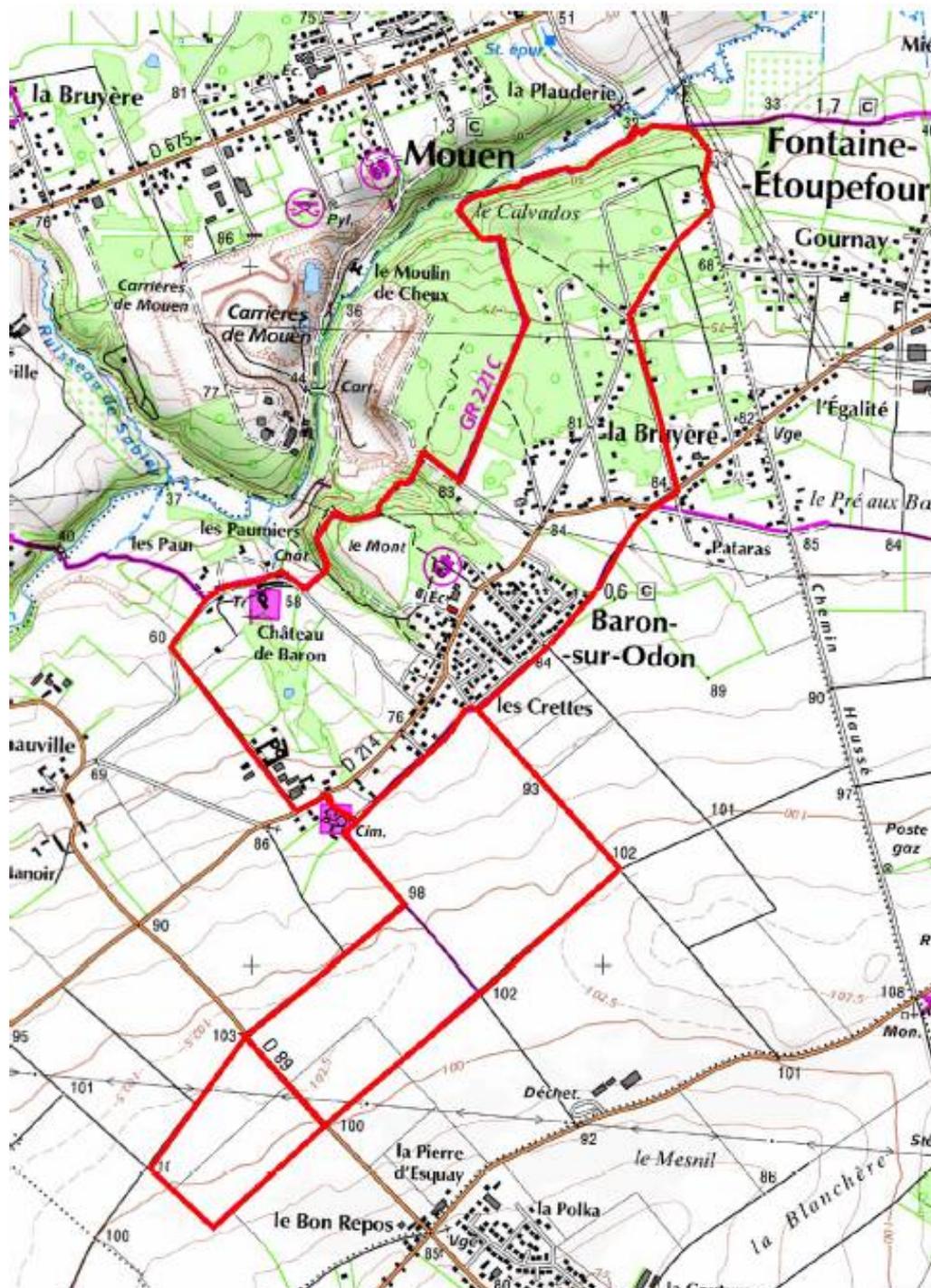
CHMINEMENT PIETONNIER    FRANGE BOIS DE BARON    PLATEAU SPORTIF

Cette **liaison très empruntée** aujourd'hui (joggers...) pourrait tout à fait s'inscrire en complément du parcours pédestre d'intérêt communautaire « **Au fil de l'Odon** » (voir ci-dessus).

Celle-ci pâtit toutefois actuellement d'un **déficit de lisibilité** généré par les problèmes de frontière entre le groupe scolaire et le plateau sportif, et se caractérise en outre par **une certaine confidentialité** qui mériterait d'être atténuée. La matérialisation de cette liaison et la réorganisation du pôle d'équipements (voir plus loin) permettrait sans nul doute de **lui conférer un caractère plus accueillant** et de **l'ouvrir davantage sur son environnement** proche.

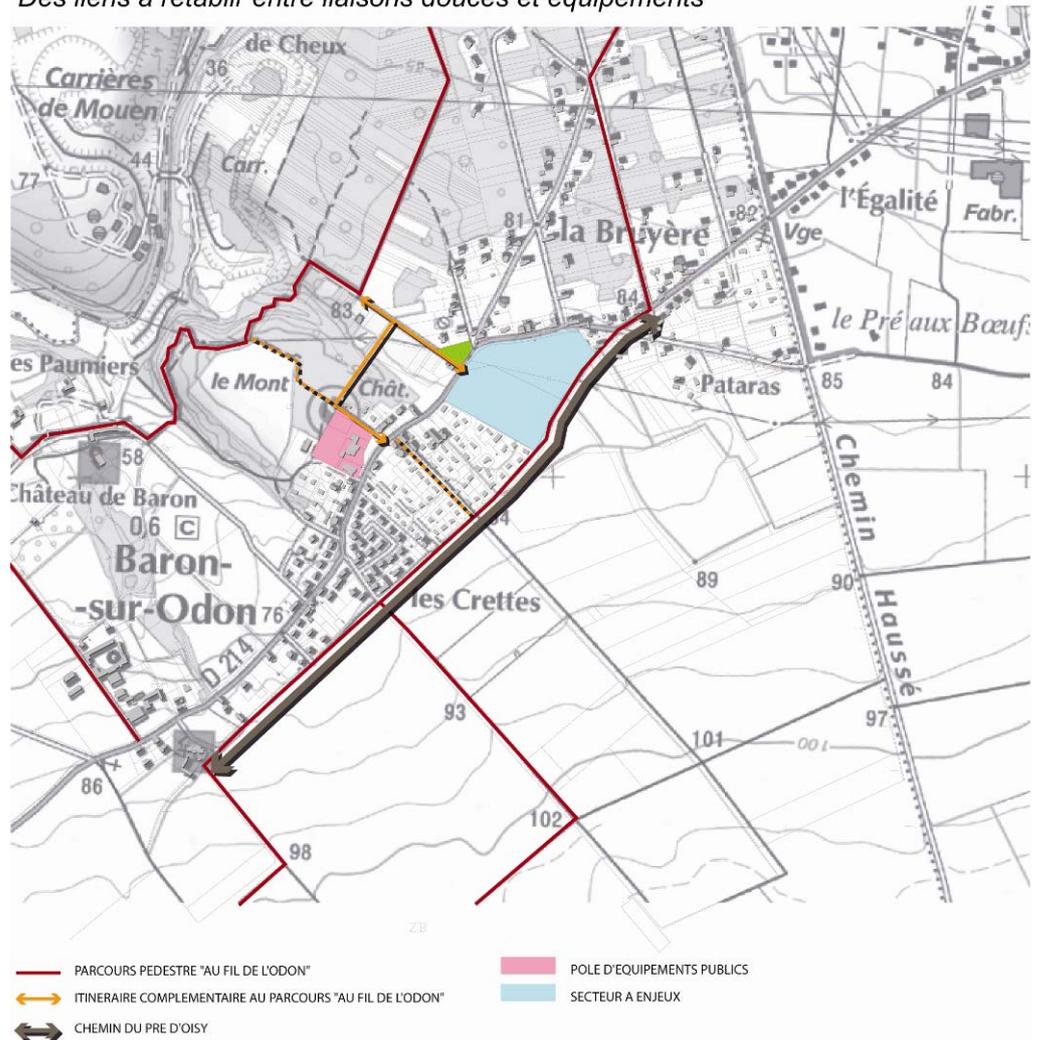
### PARCOURS PÉDESTRE « AU FIL DE L'ODON » - 9,9 km (avec la Plaine)

Source : Mairie de Baron-sur-Odon



## MAILLAGE POSSIBLE DU PLAN DE CIRCULATIONS DOUCES

Des liens à rétablir entre liaisons douces et équipements



### ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

L'aménagement d'un **plan de circulations douces** de type orthogonal comme figuré ci-dessus et desservant tout à la fois les zones d'habitat, les équipements tout en offrant des débouchés sur le parcours pédestre « Au fil de l'Odon » constitue aujourd'hui un enjeu important à l'échelle de la commune.

**Des liens sont aujourd'hui à rétablir et à repenser entre cheminements piétons, équipements et espaces publics.** Un objectif qui pourrait être atteint sur fond d'une réorganisation du pôle d'équipements.

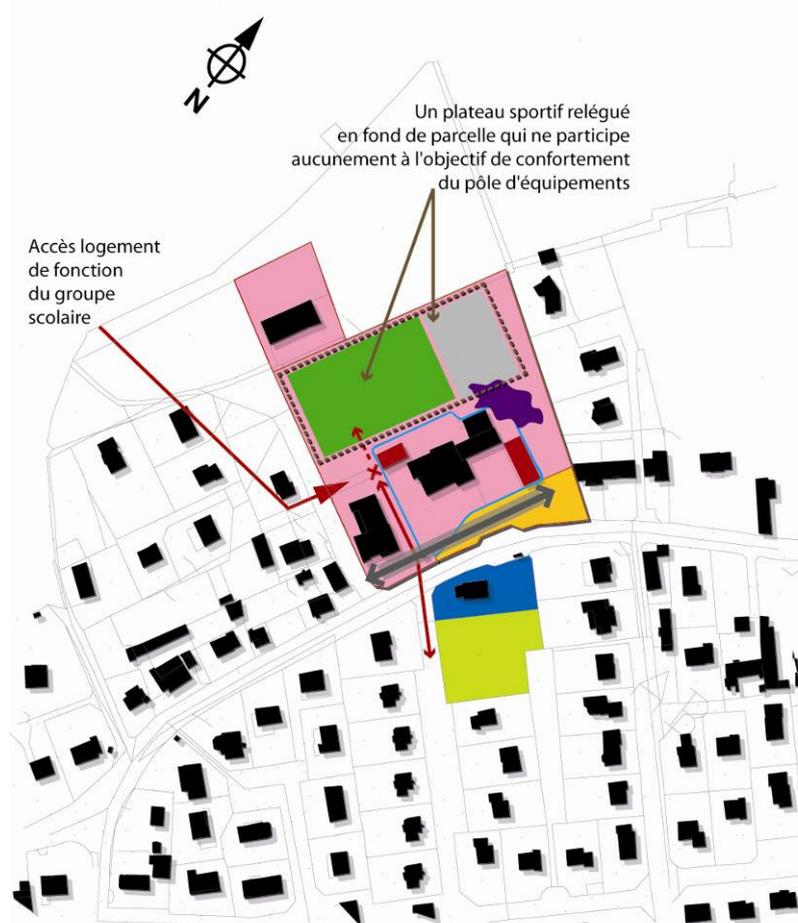
Quelques dysfonctionnements et difficultés apparaissent en effet au niveau de **la lecture du pôle d'équipements** :

- en premier lieu, ce pôle se caractérise par **une absence de perméabilité** depuis la voie départementale, ayant pour principal conséquence de n'offrir **aucun prolongement visuel ou fonctionnel** vers le cœur de l'îlot (front bâti continu),

Des porosités qui permettraient pourtant d'épaissir cette centralité majeure et de la conforter, tel que l'avaient envisagé les concepteurs du POS initial.

- **des limites et frontières quelque peu floues entre les différents équipements** et qui se sont altérées avec le temps, du fait notamment des besoins d'extension de l'école (enceinte de l'école insuffisamment matérialisée...),
- un espace public – la place Chiite Hampton – faisant office aujourd'hui de parking de l'école, qui ne contribue pas ou insuffisamment à l'objectif visé d'épaississement du pôle central, en raison notamment de son caractère confidentiel et totalement déconnecté de l'espace public « rue ».

L'objectif de sécurité a en quelque sorte primé ici sur l'objectif urbain.



## ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS :

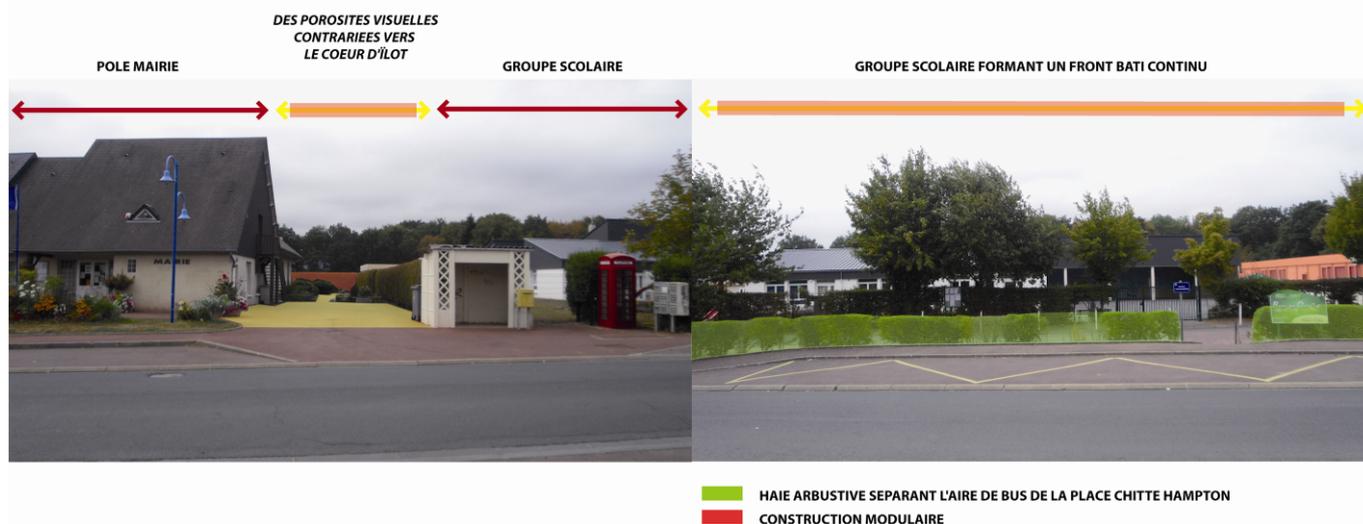
### DYSFONCTIONNEMENTS ET ENJEUX

#### Un pôle d'équipements à réorganiser...

-  Limite géo-fonctionnelle du groupe scolaire : un périmètre modifié pour faire face à l'accroissement des effectifs et dont les frontières sont aujourd'hui à clarifier
-  Extension de l'école : construction de type modulaire
-  Un secteur de l'entre deux : ni tout à fait rattaché aux plateaux sportifs, ni tout à fait dédié au groupe scolaire. L'extension de l'école porte ici atteinte à la lisibilité de cet espace, dont le statut mériterait d'être clarifié.
-  Des perméabilités contrariées qui enclavent quelque peu le terrain de sport
-  Un front bâti continu et hermétique
-  La Place Chitte Hampton : un espace public qui mériterait d'être valorisé
-  Parcelle initialement inscrite en emplacement réservé

## LE POLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Un front bâti continu le long de la RD214



## DES LIMITES A CLARIFIER ENTRE EQUIPEMENTS SCOLAIRE ET SPORTIFS

Un secteur de l'entre-deux à reconquérir ?



## ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIÉS

La **décélération progressive et programmée du rythme de la construction neuve** ces 15-20 prochaines années (cf. orientations générales du SCOT) pourrait avoir comme principal impact **une compression à terme des effectifs scolaires**.

En cas de réduction effective du nombre des enfants scolarisés, cette évolution devra être l'occasion de **repenser le fonctionnement du groupe scolaire** et les relations à son environnement immédiat.

### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.)

En complément de la prise en compte de la problématique des liaisons douces sur le centre bourg et son environnement proche, il est important également de resituer la commune dans le cadre du Plan départemental susmentionné, celle-ci étant tout particulièrement concernée.

Un nombre important de chemins ruraux et/ou voies communales est en effet concerné par ce Plan comme l'indique la carte ci-dessous, dont certains pourraient être concernés par le projet d'aménagement et de développement de la commune.

Baron-sur-Odon (n°INSEE : 14 042)



Copyright - Conseil Général du Calvados  
Comité Départemental du Tourisme - 2009 - Randonnée

- Légende :
- Chemins de randonnée
  - Chemins inscrits au PDIPR
  - Chemins en cours de délibération
  - Caen-Mont-Saint-Michel

Numéro	Id_commune	Classement	Libellé	Inscrit	Date_de_de
1 266	14 042	CR010		Oui	9 nov 1995
1 267	14 042	CR05B		Oui	9 nov 1995
3 590	14 042	CR001	DIT HAUSSÉ	Oui	9 nov 1995
3 591	14 042	CR004	DIT DE LA CARRIERE	Oui	9 nov 1995
3 592	14 042	CR008	DIT DE VIEUX	Oui	9 nov 1995
3 593	14 042	CR024	DIT DU MONT	Oui	9 nov 1995
3 594	14 042	CR030	DIT DU MOULIN FOULON	Oui	9 nov 1995
3 595	14 042	CR	DIT DU CHÂTEAU AF ETOUPEFOUR	Oui	9 nov 1995
5 658	14 042	CR08B	DITE DE LA RIVIERE	Oui	9 nov 1995
5 659	14 042	CR07B	DIT DE LA RUE AUX MESNAUX	Oui	9 nov 1995
5 660	14 042	CR003	DIT DE LA CHAPELLE	Oui	9 nov 1995
5 661	14 042	CR002	DU BUQUET A PIERRELAYE	Oui	9 nov 1995
5 662	14 042	CR020	DU MOULIN DE GOURMOY A VILLERS	Oui	9 nov 1995
5 663	14 042	CR015	DU MAIZERAIS A VILLERS	Oui	9 nov 1995
7 575	14 042	CR09B		Oui	13 sept 2001
7 576	14 042	CR12B		Oui	13 sept 2001
7 577	14 042	VC002	DITE CHEMIN HAUSSÉ	Oui	13 sept 2001
7 578	14 042	VC003	DE BARON-SUR-ODON A TOURVILLE	Oui	13 sept 2001
7 579	14 042	VC004	DITE DU PATARD	Oui	13 sept 2001
7 580	14 042	VC120		Oui	13 sept 2001
7 581	14 042	VC201	DE TORNAUVILLE AUX VILAINS	Oui	13 sept 2001
7 582	14 042	VC202		Oui	13 sept 2001
7 814	14 042	CR035		Oui	13 sept 2001

**Attention présence :**

- du circuit n°10 : Au fil de l'Odon du topo-guide « Entre l'Orne et l'Odon »
- du circuit n°08 : Promenade à travers bois du topo-guide « Entre l'Orne et l'Odon »
- du GR 221C du topo-guide « La Suisse-Normande et le Pays de Falaise à pied »
- du circuit n°11 : Autour de Fontaine du topo-guide « Entre l'Orne et l'Odon »

**Pour information, présence :**

- de la Voie Romaine du topo-guide Caen-Exmes,
- du chemin de pèlerinage du Mont Saint-Michel

# 6

## SERVITUDES ET CONTRAINTES

### 6.1

#### Les servitudes d'utilité publique à prendre en compte

Ces servitudes s'analysent comme **des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général**. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement (sécurité ou salubrité publiques, conservation du patrimoine...).

Elles impactent directement l'utilisation du sol. A ce titre, **elles s'imposent donc au Plan Local d'Urbanisme** qui, dans son zonage, se doit de les respecter et de les reporter

##### *6.1.1) Patrimoine culturel*

Deux monuments historiques sont aujourd'hui identifiés au titre des servitudes d'utilité publique (Cf. plan des servitudes) :

- Le **Clocher de l'Église** classé monument historique par arrêté du 8 juillet 1910.  
Le reste de l'édifice a été inscrit le 12 avril 1927.
- Le **Manoir** qui a été inscrit par arrêté du 13 février 1975.

##### *6.1.2) Ressources et équipements*

###### **A) Énergie**

Plusieurs ouvrages liés au transport d'électricité et de gaz sont recensés aujourd'hui au titre des servitudes (Cf. plan des servitudes) :

- Canalisation de transport de gaz haute pression lfs/Mont-en-Bessin (diamètre 300)
- Ligne THT 2 x 400 KV Tourbe-Terrette
- Ligne THT 225 KV La Dronnière-Agneaux
- Ligne HT 90 K Bayeux la Dronnière
- Réseau Basse et Moyenne Tension

###### **B) Communication**

Réseau routier départemental : plan d'alignement de la route départementale n°214 approuvé le 23 janvier 1980 à maintenir entre les P.K. 18 659 et 19 359.

Circulation aérienne : servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome de catégorie C de Caen-Carpiquet approuvées par arrêté ministériel du 12 mars 1990.

Télécommunications : le territoire est grevé par les servitudes de la zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Paris-Normandie-Bretagne, tronçon Saint-Contest/Mont-Pinçon, instituée par décret du 6 juillet 1961.

## 6.2

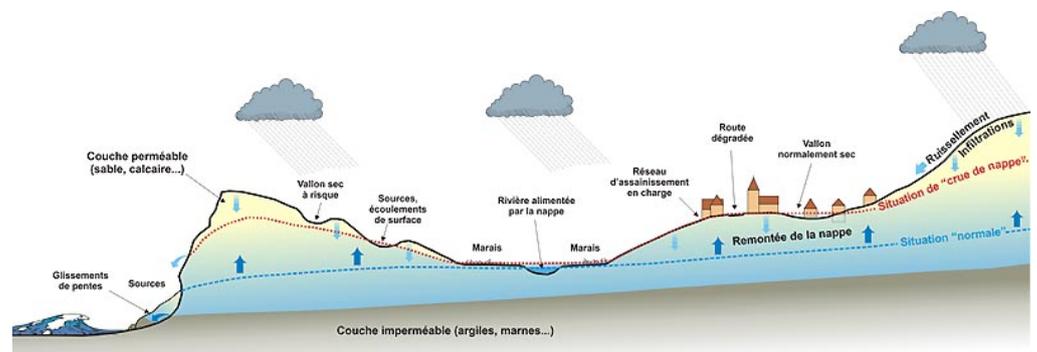
### Les contraintes

#### 6.2.1) Les risques naturels

##### A) Le risque de remontée de la nappe phréatique

*“En cas de forte pluviosité et en fonction du taux de remplissage des nappes, des inondations ponctuelles dites « par remontée de nappe » peuvent se produire par endroit, comme ce fut le cas dans le Département du Calvados en 1982, 1988, 1995 et 2001.*

*Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines, engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion des caves. Ce phénomène survient dans un épisode de pluie excédentaire” (Dossier synthétique sur les risques majeurs).*



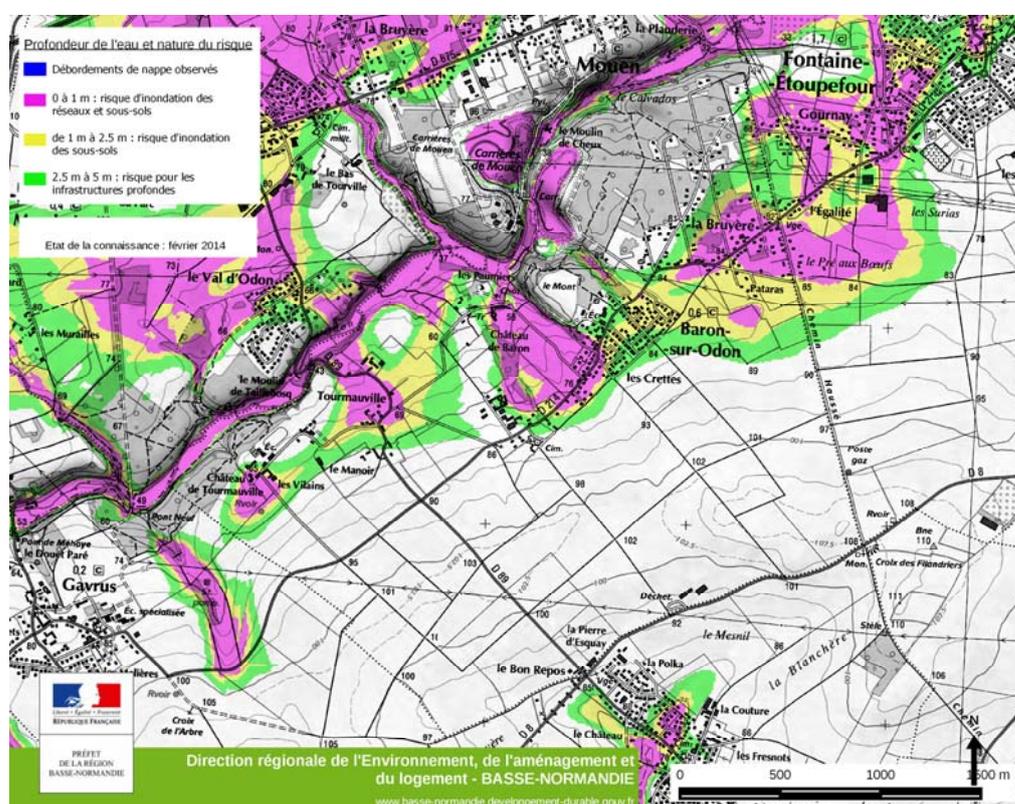
Source : Direction Régionale de l'Environnement Basse-Normandie

La Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie a caractérisé cet aléa par une cartographie de l'épaisseur des terrains non saturés par les eaux souterraines, en situation de très hautes eaux. S'agissant du territoire communal, sa dernière mise à jour date de mai 2008. Elle permet d'identifier différents secteurs plus ou moins exposés à ce risque :

- En bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- En rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la

gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;

- En jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- En vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne pas les carrières.
- plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- En incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.



Plusieurs informations intéressantes peuvent être tirées de cette cartographie de l'aléa.

Tout d'abord, **certaines zones urbanisées sont aujourd'hui concernées par un risque de remontée de nappe (compris entre 0 et 1 mètre)**, le secteur du hameau de Tourmauville tout d'abord, mais également la zone d'habitat plus ou moins diffus située à l'ouest du bourg, ainsi qu'une partie du secteur de La Bruyère. Des secteurs qui, pour certains d'entre eux, sont concernés par la persistance de quelques dents creuses.

Notons qu'il est opportun de prendre certaines dispositions dans les zones **exposées à un risque de remontée de la nappe compris entre 0 et 1 mètre**. Sur ces secteurs en effet, il est préférable que les sous-sols soient interdits, ce qui dans

certain cas génère des désordres et dysfonctionnements au niveau des espaces collectifs résidentiels (stationnements sauvage le long des voies...) lorsque ces derniers ne sont pas suffisamment organisés et dimensionnés.

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes le projet d'aménagement et de développement communal est défini en tenant compte de cet aléa.

Le tableau ci-dessous propose des modalités de prise en compte de l'aléa (*d'après recommandations de la D.I.R.E.N.*), tenant compte à la fois de l'état initial des terrains et du degré du risque auquel ils sont exposés.

	<b>ALEA FORT A ALEA TRES FORT</b>	<b>ALEA FAIBLE A ALEA MOYEN</b>	<b>ALEA PEU PROBABLE</b>
<b>ZONE BATIE</b>	Sauf risque avéré fort, la reconstruction est autorisée, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions techniques adaptées. La possibilité de réaliser des constructions neuves est appréciée au cas par cas, lors de l'élaboration du P.L.U.		Pas de recommandation
<b>ZONE NON BATIE</b>	Interdire l'extension de l'urbanisation	Privilégier l'urbanisation des secteurs, qui ne sont pas concernés par l'aléa. En cas d'impossibilité, une extension mesurée pourra être autorisée, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions techniques adaptées.	Pas de recommandation

Compte tenu du support choisi pour cartographier l'aléa, il convient de préciser que son appréciation ne peut se faire à la parcelle près. Aussi des études de détail pourront permettre ou conditionner, en fonction des circonstances, l'aménagement de certains sites.

## **B) Les chutes de blocs**

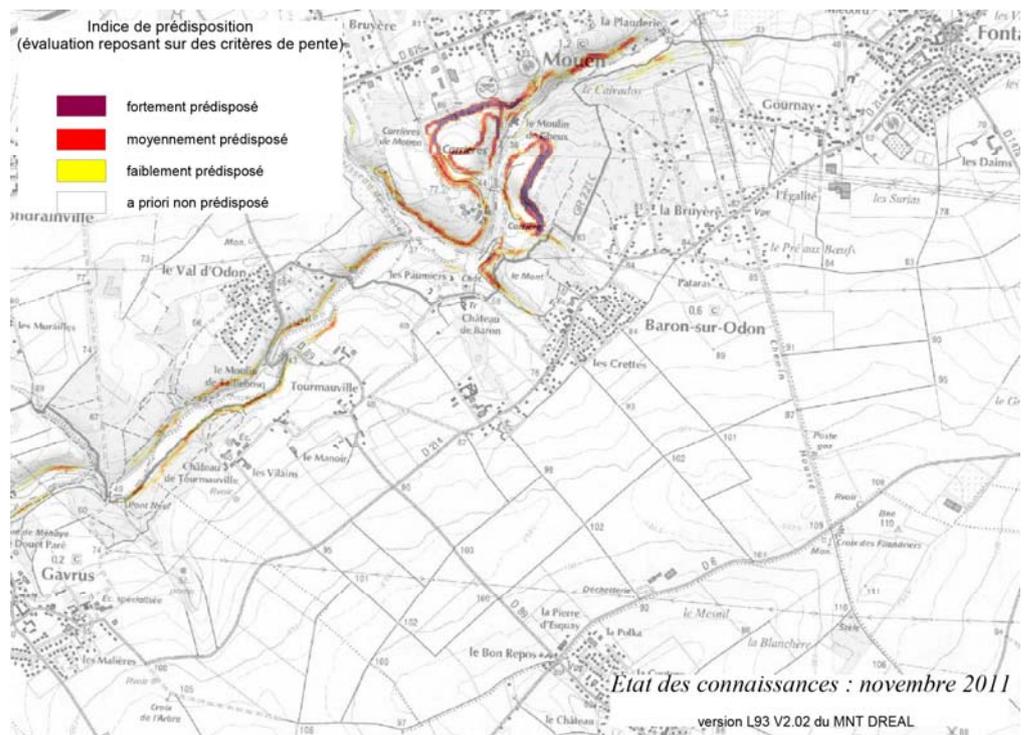
Compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, des secteurs du territoire communal sont soumis à ce risque. L'aléa y est qualifié de faiblement à fortement prédisposé.

La commune de Baron-sur-Odon est concernée par le risque de chutes de blocs rocheux sur diverses parties de son territoire où la pente est forte. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique. La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération.

Un zonage en quatre classes (allant de 0 à 3) notifié en fonction du degré de la pente, a été défini pour caractériser le risque. Ainsi, le territoire communal est quasi-exclusivement concerné par les classes 1 et 2, c'est-à-dire par un risque faible et moyen.

La DREAL conseille pour les espaces figurant dans la classe 1, de classer ces espaces en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager ; ces terrains étant rarement urbanisés et n'ayant pas vocation à l'être.

La DREAL conseille pour les espaces figurant dans la classe 2, d'exclure les processus d'urbanisation. Il est en effet préférable d'utiliser leur valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire.



### C) Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

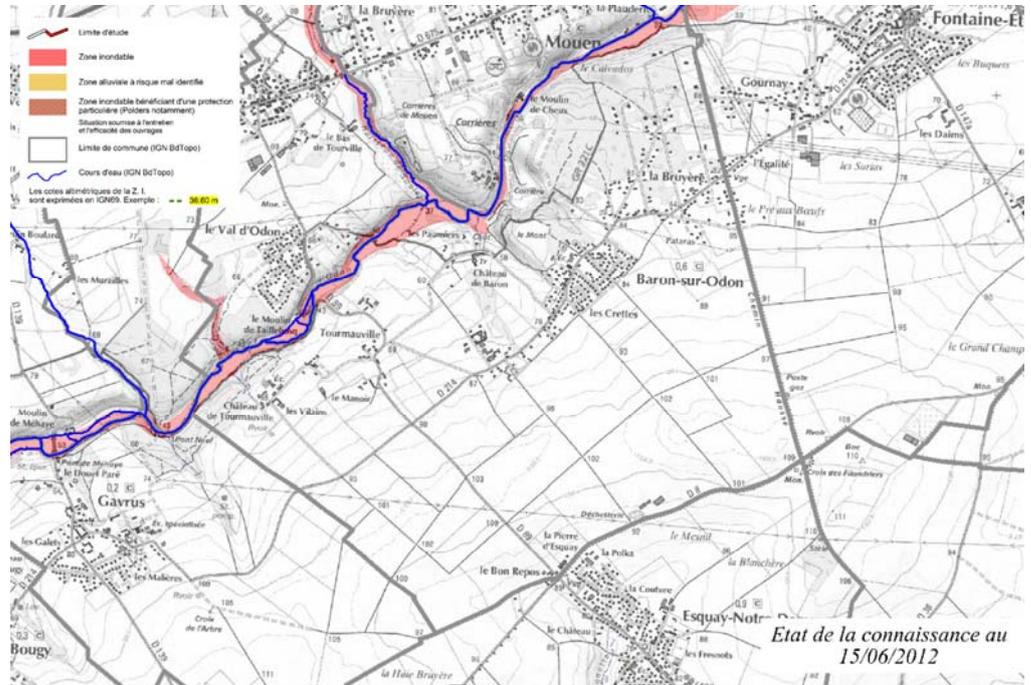
Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par débordement de l'Odon. L'aléa a été cartographié par les services de la Direction Régionale de l'Environnement dans **l'Atlas régional des zones inondables**.

Cette base de données fait l'objet d'une mise à jour régulière. Sur le territoire de Baron-sur-Odon, la cartographie de l'aléa a été précisée par une mise à jour en juin 2004.

Ce document n'ayant qu'une valeur indicative, il peut être affiné par les élus, en fonction de la connaissance qu'ils ont de cet aléa.

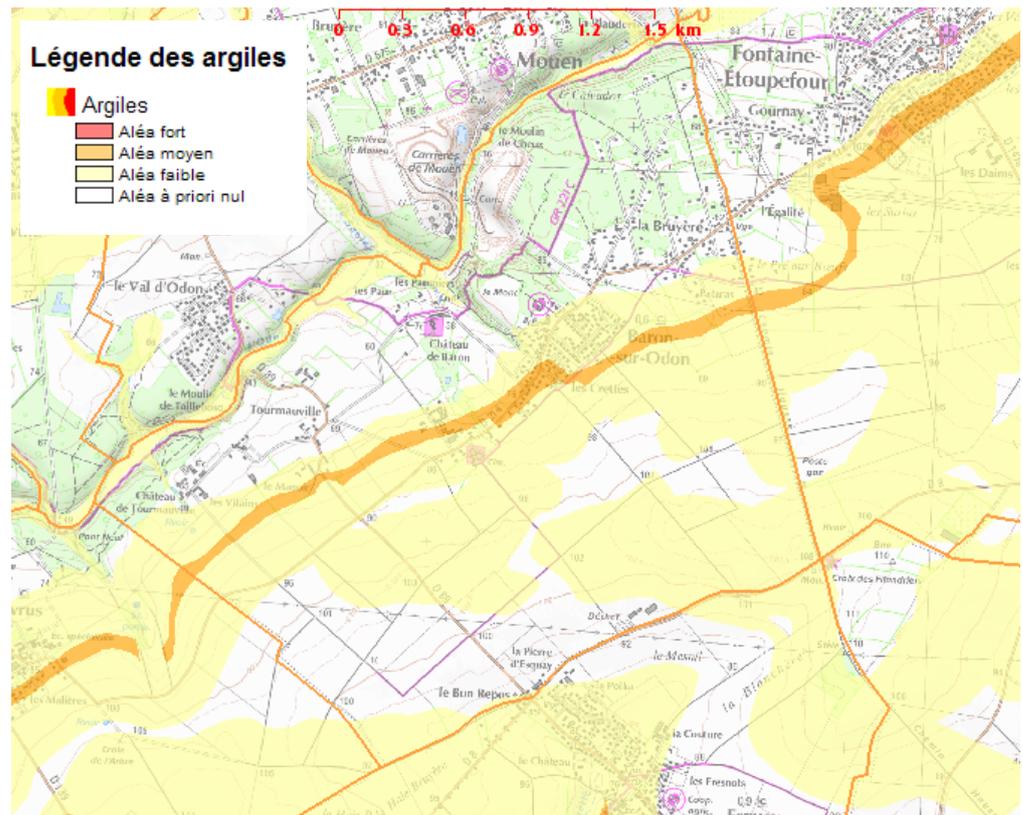
- ☞ Afin d'assurer l'information du public, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme devront matérialiser les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement de la rivière. Ce zonage pourra être révisé dans l'avenir, si des travaux ou des aménagements parvenaient à réduire ou supprimer le risque.
- ☞ Une réglementation adaptée devra être appliquée aux zones urbaines concernées par cet aléa. En ce qui concerne les zones d'extension de l'urbanisation, il conviendra d'interdire leur développement dans ces secteurs à risque.

- ☞ La commune a la possibilité de définir des réserves publiques, destinées à faciliter la mise en œuvre des travaux d'entretien du cours d'eau, qui figureront dans le programme d'action du Syndicat Intercommunal d'Aménagement.



Notons que les **zones urbanisées** de la commune sont toutes **situées à l'écart des secteurs confrontés à un risque d'inondation avéré** par débordement de l'Odon.

### 6.2.2) Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux



Compte-tenu des formations géologiques présentes, le territoire de la commune peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.

L'aléa y est qualifié de *nul à moyen*.

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

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

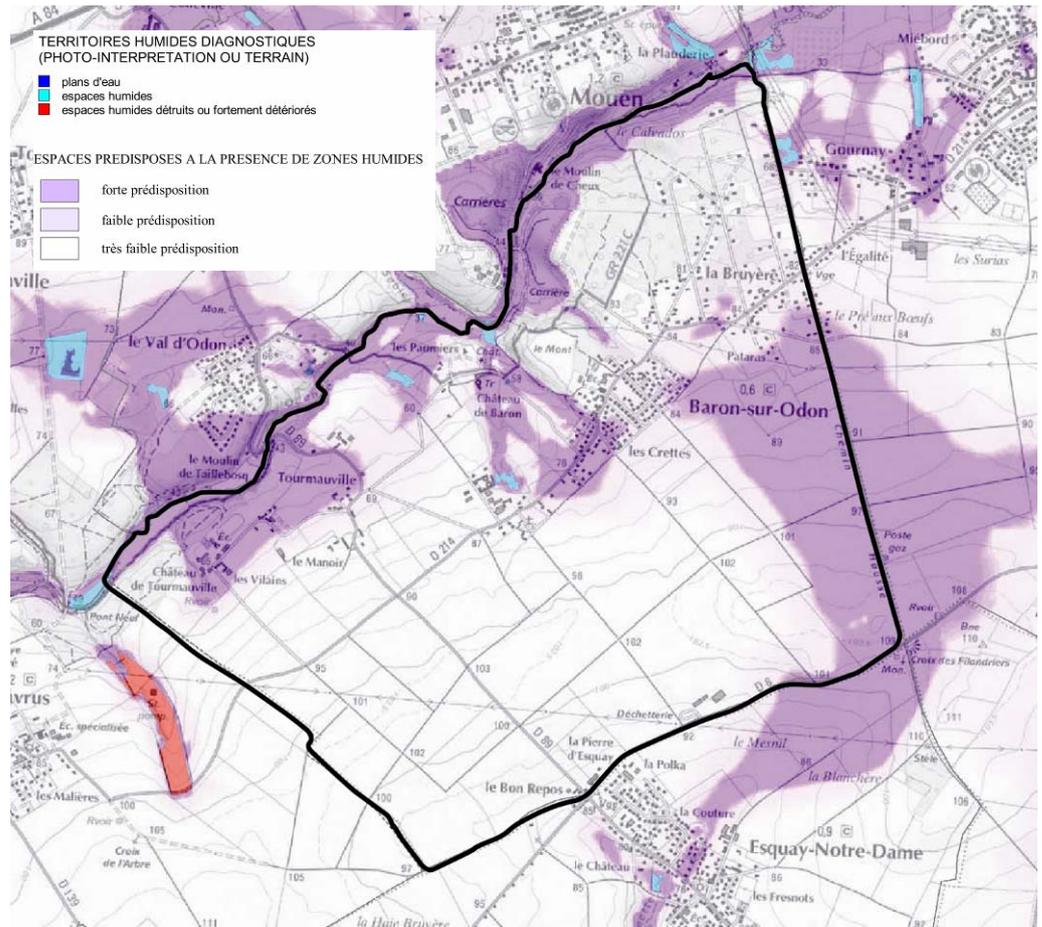
### **6.2.3) La présence de zones humides**

Le **rôle fondamental des zones humides** dans le **maintien des équilibres écologiques** des milieux aquatiques et dans la préservation d'une ressource en eau de qualité (rôle d'épuration et notamment de dénitrification des eaux de ruissellement), en quantité régulière sur l'année (régulation des régimes hydriques) a été reconnu par les membres de la Commission Locale de l'Eau du S.A.G.E. Orne Aval Seulles.

Au-delà, ces zones jouent un rôle bénéfique en période d'étiage en évacuant les eaux qu'elles ont stockées en période de hautes eaux vers les cours d'eau assurant ainsi un **apport diffus** tout au long du bassin.

Pendant les dernières décennies, **ces zones humides ont souvent été détériorées** par drainage afin de les rendre exploitables pour l'agriculture et par remblaiement notamment pour les rendre urbanisables.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.D.A.G.E.) du bassin Seine Normandie énonce un objectif de maintien, de restauration et de protection des zones humides ayant un rôle dans le fonctionnement des milieux aquatiques, tandis que **le S.A.G.E. identifie la protection des zones humides d'intérêt fonctionnel comme un enjeu fort.**



Plusieurs secteurs urbanisés de la commune sont aujourd'hui concernés par la présence de zones humides. Il s'agit principalement du **hameau de Tourmauville** et de deux secteurs d'habitat diffus (**frange ouest du bourg, frange sud du secteur de la Bruyère**).

#### **6.2.4) Les installations classées pour la protection de l'environnement**

##### **A) Les installations classées de type élevage**

Sans objet.

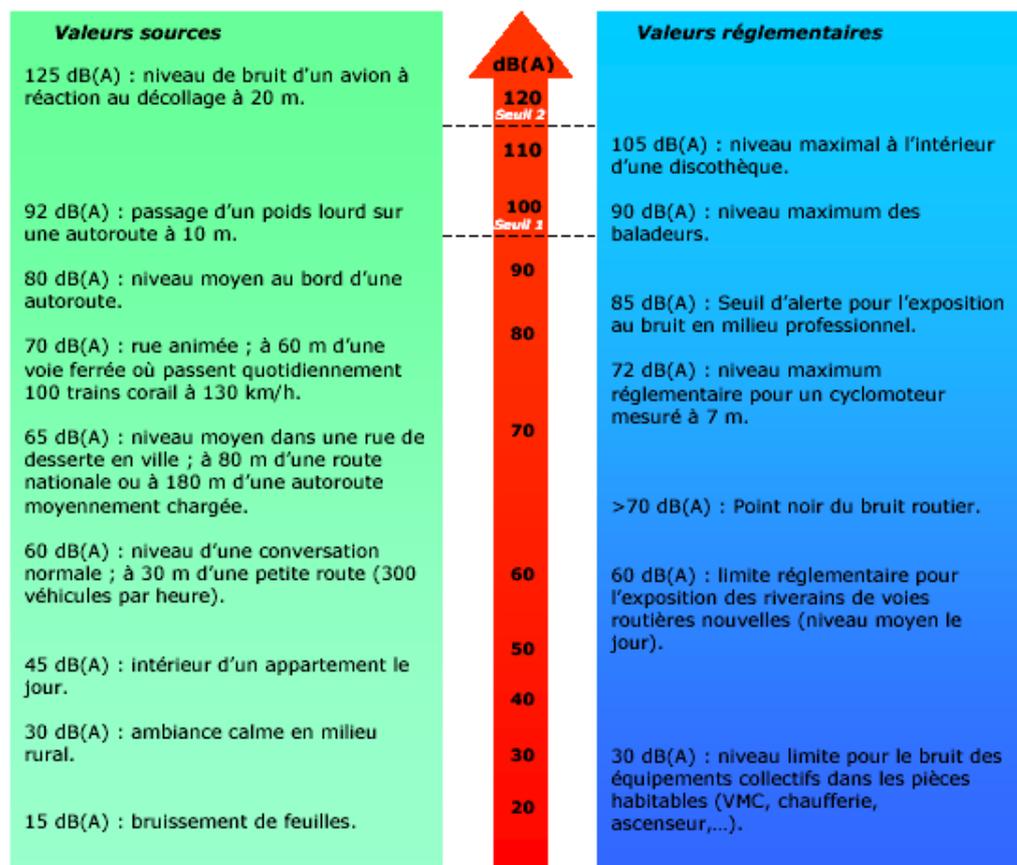
##### **B) Les autres installations classées**

Sans objet.

#### **6.2.5) Les autres contraintes**

##### **A) Les nuisances sonores**

En France, le bruit constitue **la nuisance la plus souvent mentionnée** par les citoyens dans les enquêtes portant sur **l'évaluation de la qualité de l'environnement**. Le bruit des transports est la source la plus importante de nuisances acoustiques, suivie de près par les bruits de voisinage. On estime ainsi à 300 000 le nombre de logements riverains de voies routières ou ferroviaires exposés à un niveau de bruit préoccupant.



Seuil 1 : le bruit est facteur de troubles auditifs à partir de 95 dB(A)

Seuil 2 : le bruit devient une douleur à partir de 110 dB(A)

L'environnement sonore métropolitain, autant dans son acception urbaine que rurale, est conditionné par la nature des sources de bruit (intensité, spectre, temporalité, ...) et par celle du milieu de propagation (topographie, bâti, météorologie,...). **L'urbanisme façonne donc largement l'environnement sonore d'un territoire.**

Un bruit se caractérise par son niveau sonore et se mesure en décibel (A). L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A), seuil d'audibilité, et 120 dB(A), seuil de la douleur.

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports terrestres. Elle a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter cette nuisance.

Les nuisances sonores qui intéressent notre territoire concernent plus spécifiquement celles provenant des voies de circulation terrestres (routes essentiellement).

Conformément à la loi « bruit » du 31 décembre 1992, les voies bruyantes terrestres ont été recensées sur le territoire départemental par les services de l'Etat (DDTM).

Les voies étudiées sont les routes et les rues de plus de 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour, les lignes en site propre de transports en commun de plus de 100 autobus ou rames par jour. Les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs caractéristiques propres à chaque voie sont prises en compte pour le calcul du niveau sonore :

- Ses caractéristiques techniques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement) ;
- Son usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée) ;
- Son environnement immédiat (secteur rural ou urbain).

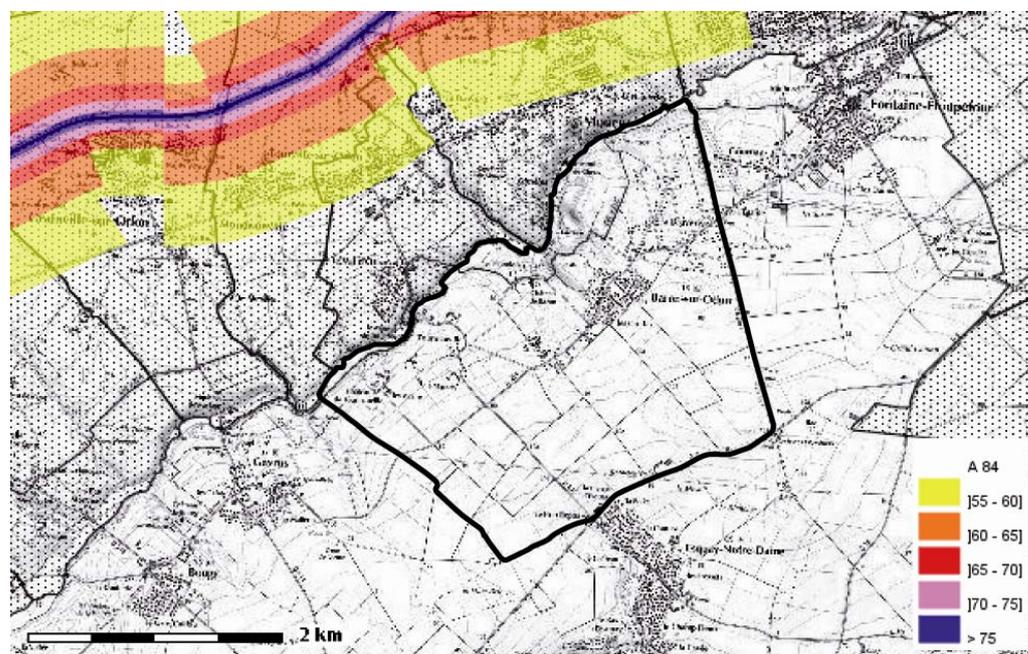
Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1 pour les plus bruyantes à la catégorie 5 pour les moins bruyantes. A chaque catégorie correspond une largeur maximale de la bande affectée par le bruit de part et d'autre de la voie qui induit des contraintes pour l'urbanisation.

Le tableau suivant renseigne sur les différentes catégories de classement et les niveaux de pression sonore correspondants.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq en dB(A) entre 6h et 22h	Niveau sonore de référence LAeq en dB(A) entre 22h et 6h	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	300m
2	76<L<81	71<L<76	250m
3	70<L<76	65<L<71	100m
4	65<L<70	60<L<65	30m
5	60<L<65	55<L<60	10m

Source – DDTM 14

Sur notre territoire, les nuisances sonores les plus importantes sont exclusivement générées par l'A84, mais n'impactent pas la commune.



SOURCE : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

## **B) Le risque sismique**

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

# 7

## SYNTHÈSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS

THÉMATIQUE	ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX
1. Paysages et environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Préserver les entités naturelles</b> diverses (terres agricoles, zones humides, ZNIEFF) garantes d'une véritable richesse faunistique et floristique</li> <li>→ <b>Instaurer un équilibre entre développement urbain et espaces naturels</b> : limiter l'étalement urbain le long des voies, privilégier la densification de la zone agglomérée existante</li> <li>→ Protéger et <b>valoriser les entités paysagères fortes</b> que sont la Vallée de l'Odon et le Bois de Baron et organiser leur fréquentation par le public</li> <li>→ <b>Protéger les haies bocagères</b> qui structurent le paysage et jouent un rôle écologique majeur</li> <li>→ <b>Protéger les vues</b> sur ces deux entités remarquables</li> <li>→ <b>S'approprier l'outil « trame verte et bleue »</b> mis en place par le SCOT, tant au niveau des choix qui seront opérés en matière d'ouverture à l'urbanisation, qu'en termes de patrimonialisation des lieux</li> <li>→ Intégrer <b>l'inconstructibilité de l'espace boisé</b> constitutif de la trame verte de la commune</li> <li>→ Aménager des <b>espaces verts de proximité</b> à l'occasion des nouvelles opérations</li> <li>→ Protéger les éléments de petit <b>patrimoine bâti</b></li> </ul>
2. Milieux physiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégrer les <b>contraintes physiques liées au relief</b> : problèmes de pente à prendre en compte (ruissellement pluvial, règles de construction)</li> <li>→ Respecter les formes du <b>relief comme élément identitaire du territoire</b> et ses conséquences en termes d'impact visuel (hauteurs, visibilité...)</li> <li>→ Préserver la <b>trace physique de l'Odon</b> et poursuivre les actions visant le renforcement de son accessibilité (berges)</li> </ul>
3. Morphologie urbaine et développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Poursuivre l'objectif d'<b>épaississement du bourg</b> inscrit dans le document initial et mettre un terme à son étirement,</li> <li>→ <b>Limiter la constructibilité du secteur de la Bruyère</b> (aux seules extensions du bâti existant), dont le principe s'oppose à l'objectif d'épaississement du bourg</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Lutter contre le <b>développement de l'habitat diffus</b>, notamment dans les hameaux</li> </ul>
<p><b>4. Habitat et urbanisation future</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Gérer dans la durée et <b>optimiser au mieux sur le plan spatial l'enveloppe foncière</b> définie par le SCOT</li> <li>→ Favoriser la <b>création de véritables quartiers</b> en urbanisant en priorité les espaces non bâtis de la zone agglomérée et poursuivre ainsi l'objectif d'épaississement du bourg</li> <li>→ Promouvoir, dans les zones d'urbanisation future, un <b>modèle urbain répondant aux objectifs de durabilité</b> : mixité sociale et urbaine (habitat/équipements/services), <b>offre en logements diversifiés</b> et adaptés aux revenus de chacun (maisons individuelles, <b>maisons de ville</b>, petits collectifs), etc. ;</li> <li>→ <b>Ouvrir davantage le parc de logements</b> aux jeunes ménages (actuellement sous-représentés), en adaptant l'offre. Une plus grande ouverture qui permettra en outre d'accompagner et de compenser le processus de décélération démographique programmé (réponse au risque de vieillissement sur place de la population)</li> </ul>
<p><b>5. Cadre de vie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aménager la <b>traversée de bourg</b> et renforcer le caractère urbain de la voie dans la zone agglomérée (accent mis sur la section ouest en termes de traversée et d'entrée de bourg)</li> <li>→ Valoriser le <b>terrain faisant office de zone tampon</b> dans le POS en vigueur, ainsi que la parcelle contiguë. Une <b>emprise stratégique</b> située à la jonction du secteur de La Bruyère et de la zone agglomérée pouvant participer à l'objectif d'épaississement du bourg évoqué plus haut</li> <li>→ Aménager un <b>plan de circulations douces</b> desservant à la fois les zones d'habitat, les équipements et offrant des débouchés sur le parcours « Au fil de l'Odon »</li> <li>→ Réorganiser et <b>recomposer le pôle d'équipements publics</b> actuel (compression à terme des effectifs scolaires, déplacement éventuel des terrains de sport) et conférer davantage d'épaisseur à l'ensemble de la zone</li> </ul>
<p><b>6. Économie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver le <b>potentiel agronomique et économique</b> du plateau agricole</li> <li>→ Trancher la question du <b>devenir de la zone d'activités existantes</b>, dont la compétence communale est aujourd'hui incompatible avec les orientations du SCOT</li> </ul>

A decorative graphic featuring a diagonal line from the top-left to the bottom-right. Three overlapping circles are arranged along this line: a large light blue circle at the top, a smaller light blue circle in the middle, and a large light grey circle at the bottom. The circles have a 3D effect with shadows.

# **Justification du projet**

# SOMMAIRE

<b>1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU</b>	<b>128</b>
1.1 Les choix en matière d'environnement et de paysages	129
1.2 Les choix en matière de développement urbain	131
1.3 Les choix en matière de déplacements	134
1.4 Les choix en matière de développement économique	134
1.5 Compatibilité du Plan avec les documents de rang supérieur	135
<b>2. LOGIQUES DE DECOUPAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</b>	<b>148</b>
2.1 Approche comparative P.O.S./P.L.U.	148
2.2 Le contenu des 14 articles du règlement	154
<b>3. LA DELIMITATION ET LE CONTENU DES ZONES</b>	<b>158</b>
3.1 Le contenu des zones	158
3.2 Les zones urbaines	160
3.3 Les zones à urbaniser	164
3.4 La zone agricole	166
3.5 La zone naturelle	167
<b>4. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>170</b>
4.1 Motivations des règles limitant l'utilisation des sols	170
4.2 Motivations des différents périmètres limitant l'utilisation du sol	172

# 1

## EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

---

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) se décline en **cinq objectifs stratégiques** arrêtés par la commune pour le développement de son territoire. Pour donner corps à ces objectifs, des **orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement – elles-mêmes déclinées en actions plus spécifiques** – ont été définies et décrits dans le PADD.

---

Objectif 1	<p><b>Conforter la fonction résidentielle du territoire, tout en maîtrisant l'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et diversifier l'offre de logements afin d'assurer l'équilibre de la population.</li><li>- Garantir le renouvellement naturel des populations sur la commune</li><li>- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure urbaine existante</li><li>- Adapter l'offre d'équipements et de services à la population</li></ul>
Objectif 2	<p><b>Préserver et renforcer la structure urbaine existante</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Poursuivre l'objectif d'épaississement du centre-bourg</li><li>- Préserver la qualité du cadre de vie</li><li>- Conforter l'axe structurant que constitue la RD214 en combinant plusieurs séquences</li><li>- Conforter les équipements de superstructure existants, et en créer de nouveaux. Adapter l'offre aux évolutions démographiques que pourrait connaître la commune.</li></ul>
Objectif 3	<p><b>Faciliter les déplacements et la mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer et hiérarchiser le maillage viaire du territoire</li><li>- Optimiser le fonctionnement du réseau existant</li><li>- Organiser et aménager un maillage cohérent d'itinéraires de déplacements doux</li></ul>
Objectif 4	<p><b>Conforter l'activité agricole et faciliter la diversification de l'économie locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole et contribuer à son développement</li><li>- Réunir les conditions permettant un développement des fonctions commerciales et de services dans le centre bourg</li><li>- Conforter la filière touristique et le tourisme vert sur la commune</li></ul>
Objectif 5	<p><b>Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer la protection des espaces naturels et préserver les milieux naturels sensibles</li><li>- Préserver et valoriser les composantes paysagères du territoire</li><li>- Protéger le patrimoine et les éléments bâtis remarquables</li><li>- Préserver et sécuriser la ressource en eau</li><li>- Assurer la prise en compte des risques et des nuisances dans les opérations futures</li><li>- Réduire la pression sur l'environnement</li></ul>

Les raisons pour lesquelles les orientations du PADD ont été retenues, dans le respect des objectifs de développement durable énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures, sont exposées ci-après.

# 1.1

## Les choix en matière d'environnement et de paysage

---

Le projet d'urbanisme de la commune de Baron-sur-Odon intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire ainsi que la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur **la protection stricte du cadre de vie** et sur **les enjeux forts du développement durable** pour le devenir de la commune.

### **1.1.1) La préservation des espaces environnementaux sensibles**

La commune est concernée par un périmètre d'espace naturel protégé au titre des inventaires ZNIEFF – Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique. Il s'agit du Bassin de l'Odon (ZNIEFF de type 2<sup>1</sup>) dont la partie située sur le territoire communale, est classée en zone NP dans le cadre du PLU. A ce titre, cet espace sensible bénéficie d'un niveau de protection accru.

#### **a) Les zones humides**

Des secteurs identifiés comme « **zone humide** » sont reportés sur le plan de zonage et sont signalés par un aplat spécifique :



L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux dispositions particulières ci-après.

Les constructions, ouvrages ou travaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

### **1.1.2) La réduction des risques et des nuisances**

La commune est concernée par plusieurs périmètres dits « de risques et de nuisances ».

---

<sup>1</sup> Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

#### a) Les risques d'inondation par débordement de l'Odon

Le risque de débordement de l'Odon concerne la vallée du même nom et concerne la limite nord de la commune. La zone inondable n'impacte pas de constructions existantes.

Les zones affectées par les inondations sont reportées sur le plan de zonage réglementaire et sont signalées par un aplat spécifique.



Zone inondable par débordement de cours d'eau

Pour tout projet d'aménagement dans cette zone, il conviendra de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones ».

#### b) Les risques d'inondation par remontées de nappe

Aucun débordement de nappe n'a été observé sur la commune.

La commune est néanmoins exposée à un risque d'inondation des réseaux et sous-sols, (aléa compris entre 0 et 1 mètre). Les secteurs déjà urbanisés de la commune sont concernés par ce risque ainsi que certaines zones destinées à l'urbanisation.

Pour tout projet d'aménagement dans les zones concernées, il conviendra de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones ».

### 1.1.3) La valorisation des paysages naturels et bâtis

#### a) La protection des éléments du patrimoine végétal

La commune de Baron-sur-Odon participe de la protection de son couvert végétal au moyen de plusieurs outils adaptés notamment à la taille des boisements et des aménagements nécessaires.

Deux dispositions réglementaires ont donc été prises en l'état :

- la protection au titre de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme),
- la protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La protection au titre des EBC :

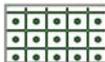
Les Espaces Boisés Classés sont matérialisés sur des sites la plupart du temps restreints.



Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme



Haie à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme



Espace vert, boisement à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme

## 1.2

### Les choix en matière de développement urbain

#### 1.2.1) Un projet de développement raisonné

La commune se fonde sur un objectif de développement modéré qui limite les prélèvements sur les espaces agricoles ou naturels. Sur un plan programmatique, la commune envisage aujourd'hui l'ouverture à l'urbanisation à des fins de développement résidentiel d'environ **6,4 hectares**.

Deux zones distinctes sont prévues à cet effet :

- Pour le court-moyen terme, **une zone 1AU d'une contenance de 2.4 hectares environ** ;
- Pour le plus long terme, **deux zones 2AU de 4 hectares environ**.

Au vu des objectifs de croissance démographiques définis par la commune – soit, **une population située aux alentours de 1 000 habitants à horizon 2030** – l'urbanisation de la zone 1AU ne sera pas suffisante pour permettre l'atteinte de cet objectif. L'objectif ci-dessus a été défini de la façon suivante :

	2014	2030	
population totale			
population sans double compte	843	1 000	
taux d'occupation	2,7	2,4	
résidences principales	306	410	
RS	5	5	
LV	11	15	
<b>Parc total</b>	<b>322</b>	<b>430</b>	
<b>construction neuve</b>			<b>110</b>

	2014-30
renouvellement du parc	2
desserrement des ménages	45
variation résidences secondaires	0
variation logements vacants	4
point mort	51
effet démo	65
<b>BESOINS</b>	<b>117</b>

	10-25/an
renouvellement	0
desserrement	3
variation résidences secondaires	0
variation logements vacants	0
point mort	3
effet démo	4
BESOINS	8

- **Population 2030 : 1 000 habitants** (soit, une croissance annuelle d'environ 1,2% contre 4,2% sur la période 1999-2010) ;
- **Desserrement - nombre moyen d'occupants/résidence principale 2030** : 2,4, contre 2,7 sur la période précédente, soit un fléchissement de la courbe du desserrement.
- **Aucun basculement de résidences principales dans parc résidences secondaires d'ici 2030.** Entre 1999 et 2010 (période de référence en matière de construction) 3 résidences principales avaient basculé dans le parc secondaire;
- **Augmentation du parc de logements vacants** : 4 logements seulement sur la durée du plan.
- **Renouvellement du parc ancien** : 2 logements seulement sur la durée du plan témoignant du caractère relativement récent du parc.
- **Point mort** : 51 logements, soit 3 logements par an.

Dans le scénario retenu par la commune, le point mort augmente d'un logement par an sous l'effet conjugué :

- D'un recul du rythme de la construction neuve passant de 10 logements/an sur la période 1999-2010 à 7 logements/an d'ici 2030.
- Du vieillissement de la population comme en témoigne l'indice de jeunesse en baisse (1.7 en 1999 contre 1.4 en 2010)

- **Construction neuve 2030** : environ 110 logements, dont 65 environ destinés à la croissance + 51 destinés à compenser le desserrement + basculement RP/RS (point mort de 3 par an) et d'atteindre le point d'équilibre.

**Les logements destinés à la croissance permettront un gain de 156 habitants environ (65 x 2,4).**

- **Foncier utilisé** : 6.4 ha pour 90 logements réalisés dans les zones d'urbanisation futures.

### 1.2.2) Un projet encourageant la mixité sociale

La **diversification de l'offre de logements** – qu'il s'agisse de forme urbaine (individuel, intermédiaire...), d'occupation (locatif, accession) ou de financement (logements aidés) constitue un des leviers que les élus ambitionnent aujourd'hui d'actionner pour **préserver l'équilibre démographique**.

Les objectifs de mixité concernent le pré d'Oisy et sont définis dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation 15% au minimum des nouveaux logements doit être réservé au locatif et à l'accession

### **1.2.3) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines**

Dans cette même optique, la commune entend **promouvoir sur son territoire l'émergence de formes urbaines "innovantes"** (habitat intermédiaire (25%), petit collectif (10%)...), économes en espace et qui permettront de **réduire les coûts de l'accession à la propriété** pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants.

Un principe qui présente un double intérêt : celui de répondre aux besoins des jeunes ménages et celui de **densifier le bâti pour préserver l'espace agricole**.

Sont prises à cet effet, plusieurs dispositions règlementaires:

- La construction sur les limites séparatives est rendue possible dans la zone UC et la zone 1AU.
- L'emprise au sol des constructions est au maximum de 50% dans la zone UC voire non règlementée en secteur UCb. Elle est fixée à 60% maximum en zone 1AU.
- Le COS est fixé à 0,5 dans les zones UC voire non règlementé en zone 1AU.

### **1.2.4) Un projet privilégiant le renforcement et la création de centralités**

#### *A) L'affirmation du caractère urbain et structurant de la RD214*

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune vise **l'affirmation du caractère urbain de la RD214**.

Donner à la voie une silhouette de rue (dans ces séquences urbaines) permettra d'accompagner le renforcement et la création de centralité. Dans cette optique, l'implantation des constructions nouvelles à l'alignement de l'emprise ou de la voie publique est autorisée en zone d'extension (1AU). Cette disposition est complétée par celles de l'article 11 relatives à l'aspect et la volumétrie des constructions et dans lesquelles est recherché un front bâti structuré le long des emprises et voies publiques.

Renforcer les fonctions de services et de commerces de la RD214 participe à l'affirmation de son caractère urbain et structurant. L'organisation de ces activités en linéaires, contribue en termes d'animation et de qualification à la formation d'une rue. A ce titre, la mixité qui caractérise les zones urbaines et à urbaniser facilitera l'implantation d'activités de commerces et de services dans les zones concernées. La création de linéaires commerciaux sera encouragée et facilitée au moyen de l'article 11 des zones concernées qui limite les devantures à la hauteur du rez-de-chaussée et au moyen de l'article 13 qui exonère les rez-de-chaussée commerciaux d'obligation en matière d'espaces libres et de plantations.

#### *B) Le confortement des équipements publics dans le projet communal*

Il s'agit de renforcer la centralité générée par le pôle de la mairie et d'en créer une complémentaire, à l'angle de la route de Fontaine et du chemin du pont Chalan. La recomposition du pôle mairie est dès lors nécessaire. Déplacer les terrains de sports à l'arrière du secteur vise à libérer de l'espace pour densifier le pôle : la recherche de compacité ayant ici pour but de renforcer l'effet de centralité ou de polarité.

A ce titre, l'emplacement réservé n°4 (1,6 ha) et l'emplacement réservé n°14 (3.2 ha) ont été institués au bénéfice de la commune. Ils permettront notamment, le déplacement des équipements sportifs concernés par ce projet de restructuration.

Le renforcement des équipements vise au-delà, une adéquation entre l'offre et les évolutions sociodémographiques qui pourraient intervenir dans les années à venir.

## 1.3

### Les choix en matière de déplacements

Outre ce qui a déjà été évoqué concernant le renforcement de l'urbanité de la RD214, plusieurs actions spécifiques sont prévues en matière de déplacements et de mobilité.

#### 1.3.1) Le renforcement du réseau des circulations douces

L'objectif est d'aboutir à un maillage cohérent d'itinéraires et de déplacements doux à usage piétonnier et cyclable.

A ce titre, la commune bénéficie de sept réserves foncières.

Emplacement réservé	localisation	Objet	Linéaire
ER 2	Chemin du Haussé	Piste cyclable	720 m
ER 9	Chemin du Haussé	Piste cyclable	1200 m
ER3	A l'ouest du bourg	Piste cyclable	52 m
ER 5	Au sud-ouest du bourg	Chemin piétonnier	79 m
ER 7	Abords de l'Odon (nord-ouest)	Chemin piétonnier	560 m
ER 8	Sud du bourg	Piste cyclable	360 m
ER11	Nord de la commune dans la zone boisée	chemin	95 m

#### 1.3.2) La prise en compte du projet portant sur la RD 8

Le projet du Département portant sur la RD 8 est pris en compte dans le PLU par la création d'un emplacement réservé n°1 au bénéfice du département. Cette réserve foncière de 13 200 m<sup>2</sup> environ lui permettra d'acquérir les terrains visés.

L'objectif de cette opération consiste à aménager des bandes multifonctions de part et d'autres de la chaussée, avec notamment une rectification du tracé au droit de la cote 112.

## 1.4

### Les choix en matière de développement économique

#### 1.4.1) La préservation et le développement du potentiel agricole

Le sens de développement urbain a été préférentiellement orienté vers la partie est de la commune pour préserver autant que possible le plateau agricole qui occupe la moitié sud du territoire communal.

Le quadrant nord-ouest correspond à une zone de transition dont les dispositions visent à concilier l'exploitation agricole et la préservation du paysage.

### **1.4.2) Un projet qui préserve les activités agricoles existantes**

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à **ne pas compromettre l'activité agricole**. Le projet d'aménagement et de développement défini porte en effet très peu atteinte aux espaces agricoles (continuité des espaces agricoles préservée) et n'impacte que très modérément les espaces naturels. Les terrains ouverts à l'urbanisation n'affectent d'ailleurs aucune exploitation agricole.

Afin de faciliter le maintien de l'activité agricole, le P.L.U. permet la diversification. Dans ce sens, le règlement autorise à l'article 2 certains modes d'occupations du sol (camping...) sous réserve qu'ils soient liés à l'agriculture.

### **1.4.3) Un projet qui encourage le développement des commerces et services dans le centre bourg**

Pour renforcer l'effet polarisant du centre bourg le règlement permet voire encourage, la mixité urbaine dans les zones urbaines et d'urbanisation future. Dans la mesure où ils restent compatibles avec l'habitat, les commerces et services y sont dès lors autorisés.

L'organisation spatiale et l'aspect de ces activités sont encadrés au moyen de l'article 11 des zones concernées qui limite les devantures à la hauteur du rez-de-chaussée et au moyen de l'article 13 qui exonère les rez-de-chaussée commerciaux d'obligation en matière d'espaces libres et de plantations.

## **1.5**

## **Compatibilité du plan avec les documents de rang supérieur**

### **1.5.1) Cadre législatif**

L'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. (...)

Le P.L.U. doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Ce chapitre a vocation à présenter et justifier la prise en compte par le PLU des différents schémas avec lesquels le document d'urbanisme de Baron-sur-Odon doit être compatible. Il s'agit des 6 documents approuvés ou en cours d'élaboration:

Directive Territoriale d'Aménagement
Plan Régional pour la Qualité de l'Air
Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne-Aval-Seulles.
Schéma de Cohérence Territorial de Caen Métropole

### 1.5.2) La Directive Territoriale d'Aménagement

La DTA fixe un certain nombre de grands objectifs et principes (mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, prise en compte des risques, accompagnement des échanges et déplacements des personnes...), repris par le S.C.O.T avec lesquels le projet communal se doit d'être compatible.

La commune de Baron-sur-Odon est plus particulièrement concernée par le **projet de contournement sud de l'agglomération caennaise**,

### 1.5.3) Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

#### A) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
<b>Orientations et objectifs du PRQA</b>	
Orientation 1 – Observer, rechercher et alerter	
→ Veille scientifique et soutien à la recherche	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientation 2– Anticiper, intégrer et piloter	
→ Création d'un comité de l'air et d'un observatoire	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientation 3– Communiquer, sensibiliser et former	
→ Plan de communication auprès de la communauté éducative, du grand public et des professionnels du bâti et de l'équipement, des élus locaux, des entreprises, des professionnels de l'agriculture et du mode médical	✓ Hors champ d'application du PLU

#### B) Orientations et objectifs spécifiques

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
<b>Orientations et objectifs du PRQA</b>	
Orientation 4 – Intégrer la problématique qualité de l'air et gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie	
→ Observer, rechercher, alerter	✓ Hors champ d'application du PLU
→ Communiquer, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
→ Anticiper, intégrer et piloter : - Réduire les déplacements et les distances. - Favoriser le chauffage collectif et les réseaux de chaleur recourant aux énergies renouvelables	✓ Limiter l'étalement urbain ✓ promouvoir la réalisation de programmes respectueux de l'environnement ✓ Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables sont autorisés voire favorisés.
Orientation 5 – Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air	
→ Observer, rechercher, alerter	✓ Hors champ d'application du PLU
→ Communiquer, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
→ Anticiper, intégrer et piloter : - Inciter les agriculteurs à réduire l'utilisation de produits fertilisants et phytosanitaires en particulier à proximité des zones d'habitat - Promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations agricoles.	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables sont autorisés voire favorisés.

<b>Orientations et objectifs du PRQA</b>	<b>La traduction dans le PLU</b>
<b>Orientation 6 – Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l'air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Observer, rechercher, alerter</li> <li>➔ Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations industrielles.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables sont autorisés voire favorisés.</li> </ul>
<b>Orientation 7 – Favoriser des transports plus respectueux de la qualité de l'air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Observer, rechercher, alerter</li> <li>➔ Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> </ul>
<b>Orientation 8 – Favoriser les activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l'air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Observer, rechercher, alerter</li> <li>➔ Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'efficacité énergétique dans la construction, rénovation de bâtiments de bureaux, d'ateliers et d'ets scolaires et de logements sociaux.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables sont autorisés voire favorisés.</li> </ul>
<b>Orientation 9 – Préserver la qualité de l'air chez soi et autour de chez soi</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Observer, rechercher, alerter</li> <li>➔ Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> </ul>
<b>Orientation 10 – Proposer des modes de transports de personnes plus respectueux de la qualité de l'air, du climat et de la santé</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Observer, rechercher, alerter</li> <li>➔ Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> </ul>
<b>Orientation 11 – Mieux informer sur la radioactivité dans l'air ambiant</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Observer, rechercher, alerter</li> <li>➔ Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> </ul>

**NB** Le PRQA a été intégré depuis au SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) approuvé en décembre 2013.

#### **1.5.4) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

En 2011, l'Etat et la région Basse-Normandie ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique.

Le futur schéma est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Bien que le SRCE ne soit pas encore approuvé à la date de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, ce dernier tient toutefois compte des documents de travail mis à la disposition du public et des autres collectivités.

Le SRCE identifie plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales : les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux : ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique ;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum).

Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration/révision de documents d'urbanisme ou lors de la définition de projets d'aménagements. Les modalités de prise en compte de chacun sont précisées au sein du programme d'actions.

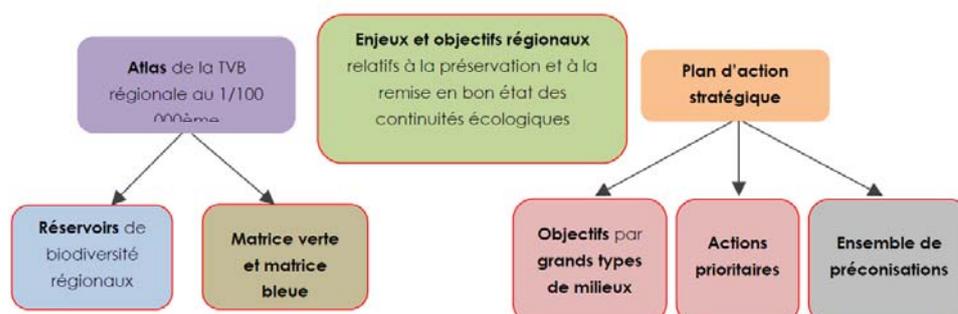


Fig. 4 : les différentes composantes du SRCE à prendre en compte par les documents d'urbanisme et projets d'aménagement

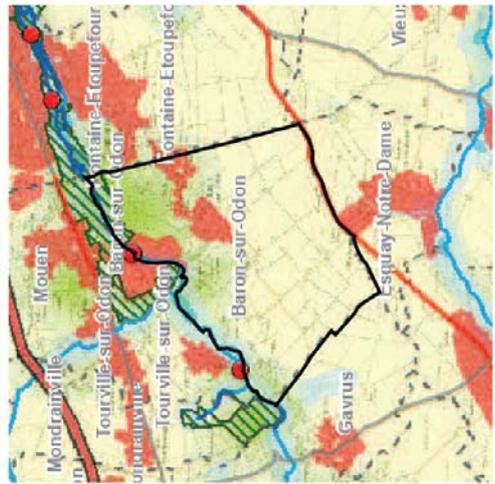
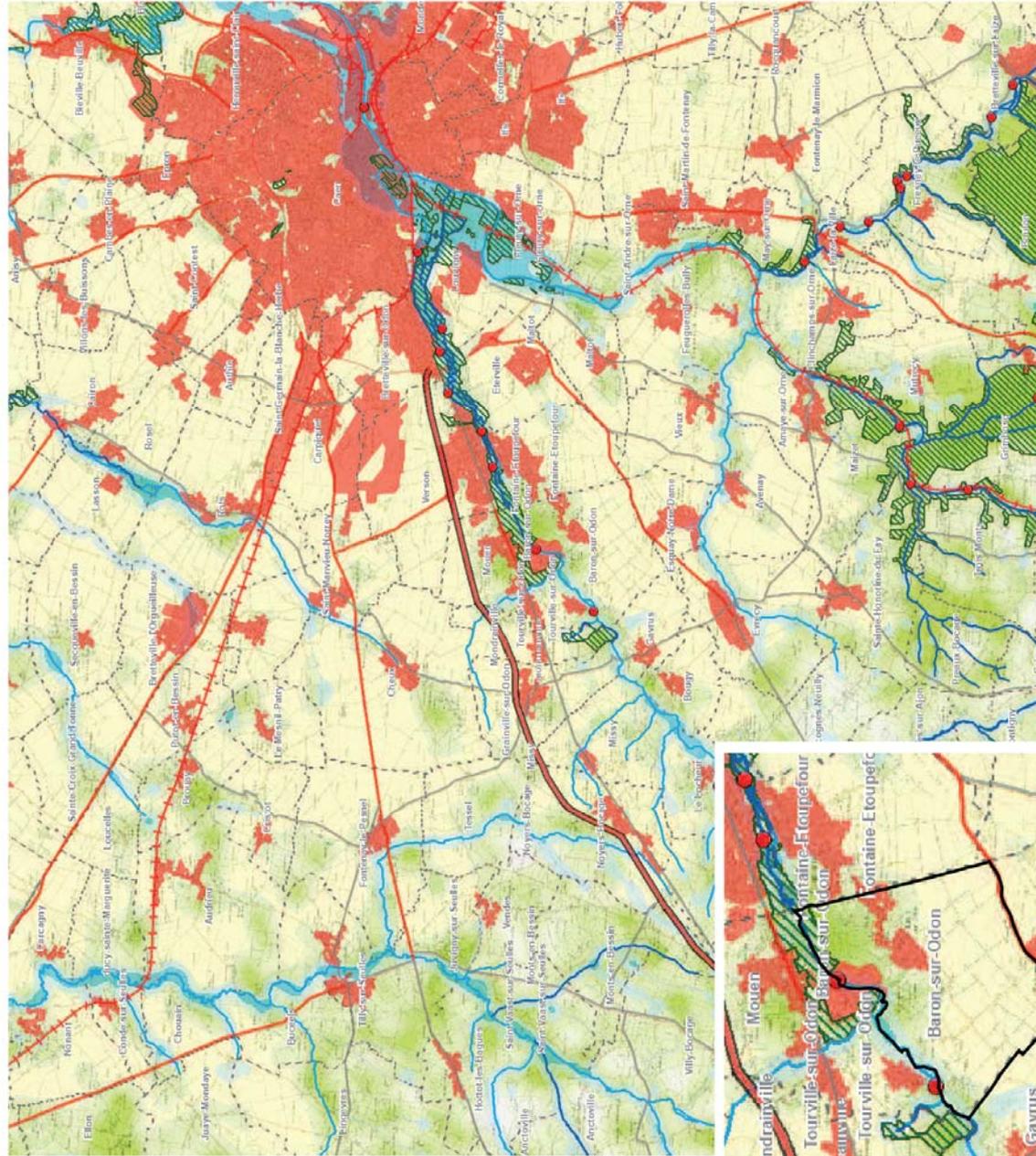
## A) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du SRCE	La traduction dans le PLU
<b>Enjeu 1 – La connaissance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région</li> <li>➔ Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux continuités écologiques</li> <li>➔ Localiser finement et de façon homogène les espèces sur le territoire régional</li> <li>➔ Localiser finement les espèces végétales et animales invasives sur le territoire régional</li> <li>➔ Identifier et hiérarchiser les obstacles en fonction de leur impact sur les continuités écologiques de cours d'eau</li> <li>➔ Obtenir une vision régionale fine et homogène des éléments fragmentant les continuités terrestres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> </ul>
<b>Enjeu 2 – Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Limitier les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux</b></li> <li>➔ Eviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité</li> <li>➔ Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation</li> <li>➔ Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »</li> <li>➔ Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles</li> <li>➔ Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée</li> <li>➔ Préserver les espaces interstitiels</li> <li>➔ Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés</li> <li>➔ Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis</li> <li>➔ Limiter les impacts sur les linéaires identifiés comme corridor écologique de cours d'eau</li> <li>➔ Permettre la compatibilité entre production agricole notamment à proximité des cours d'eau et qualité écologique des cours d'eau</li> <li>➔ Limiter les impacts sur les zones humides présentes au sein des entités hydrographiques identifiées à l'échelle Locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Hors champ d'application vis-à-vis des listes rouges et listes régionales hiérarchisées définies</b></li> <li>✓ Les zones humides dont l'intérêt fonctionnel est avéré pour le territoire sont intégrées dans la zone NP du PLU, zone naturelle de protection stricte totalement inconstructible.</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Les haies et les boisements les plus significatifs formant une trame verte locale sont identifiés sur le règlement graphique et protégés au titre des articles L.130-1 et L.123.1.5.-7 du CU</li> <li>✓ La vallée de l'Odon qui forme la continuité du territoire est couverte par la zone NP.</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ <b>Espaces interstitiels identifiés et/ou protégés : NP, N, L.123.1.5-7, OAP</b></li> <li>✓ Espaces boisés protégés au titre de l'article L.130-1 du CU.</li> <li>✓ Hors champ d'application territoriale</li> <li>✓ Règles de recul minimal des constructions vis-à-vis des cours d'eau définies à l'article 6 des zones concernées</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Les Zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et bénéficient de dispositions réglementaires spécifiques. La plupart sont par ailleurs comprises dans le périmètre de la zone NP.</li> </ul>

➔ Améliorer la transparence des zones urbaines aux continuités écologiques	✓ Les OAP mettent l'accent sur le traitement des lisières urbaines
<b>Enjeu 3 – Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques</b>	
➔ Mettre en œuvre des actions de gestion durable au sein des réservoirs de biodiversité identifiés en état de conservation mauvais ou moyen	✓ Hors champ d'application du PLU
➔ Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés	✓ Hors champ d'application du PLU
➔ Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires	✓ Hors champ d'application du PLU
➔ Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation	✓ L'opposition du PLU à l'urbanisation diffuse et la création d'une zone naturelle de protection stricte et inconstructible (zone NP correspondant aux fonds de vallées et aux zones humides fonctionnelles) contribueront à la restauration progressive de ces fonctionnalités
➔ Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés	✓ Idem
➔ Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)	✓ Idem
➔ Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques	✓ Hors champ d'application du PLU
<b>Enjeu 4 – Enjeux transversaux</b>	
➔ Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques	✓ Hors champ d'application du PLU
➔ L'adaptation des espèces : faciliter la circulation des espèces soumises au changement climatique	✓ Définition d'une zone NP + règles de recul minimal des constructions par rapport aux cours d'eau
➔ L'adaptation des hommes aux changements climatiques : évolution des usages	✓ Développement des liaisons douces pour encourager les déplacements non polluants.

Au regard de la cartographie établie par le Schéma, la vallée de l'Odon qui suit la limite nord/nord-ouest de la commune, est concernée par la trame verte et bleue régionale en particulier le quart nord du territoire.

Vallée de l'Odon quart nord du territoire	Réservoir de biodiversité	Zone NP inconstructible
Vallée de l'Odon quart nord	Corridor fonctionnel	Protection des berges du cours d'eau par un recul
L'odon quart nord	Corridor écologique de cours d'eau fonctionnel	



**TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE**

-  Réservoir de biodiversité de milieux humides, étou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux
-  Réservoir de biodiversité de cours d'eau
-  Corridor écologique de cours d'eau

**Matrice bleue**

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

- Corridors
-  Fonctionnels
  -  Peu fonctionnels

**Matrice verte**

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée ou zone non bocagère

- Corridors peu fonctionnels
- 
  - 
- Corridors fonctionnels
- 

**ELÉMENTS FRAGMENTANTS**

-  Principales zones bâties (supérieures à 10 ha)
  -  Principaux points de conflits cours d'eau
- Infrastructures linéaires :
-  Autoroutes
  -  Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
  -  Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
  -  Voies ferrées
- Limites de basses mers
- 
- Limites communales
- 
- Autres cours d'eau
- 

### 1.5.5) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

En vigueur depuis le 17 décembre 2009, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin **Seine-Normandie** est un programme de mesures pouvant contenir des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés. Il s'agit notamment des mesures prises au titre de la police des eaux, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau...

Ce document établit ainsi des orientations portant sur la gestion de l'eau dans le bassin Seine-Normandie, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises.

Le SDAGE est doté d'une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

Orientations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie	La traduction dans le PLU
<p>➔ <b>DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b></p> <p>Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</p> <p>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)</p>	<p>L'article 4 du règlement comporte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'article 13 du règlement définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux.</p>
<p>➔ <b>DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b></p> <p>Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles</p> <p>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone NP ) et protège les milieux les plus sensibles (zones humides...) par un classement en zone NP « inconstructible ».</p>
<p>➔ <b>DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses</b></p> <p>Orientation 6 - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses</p> <p>Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses</p> <p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p>

<p>dangereuses</p> <p>Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p>
<p>➔ <b>DEFI 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux</b></p> <p>Orientation 10 - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale</p> <p>Orientation 11 - Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle</p> <p>Orientation 12 - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Outre la protection des milieux les sensibles (zones humides, continuités écologiques...) par un classement approprié de type NP, zone naturelle de protection stricte – le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone NP).</p> <p>Idem.</p>
<p>➔ <b>DEFI 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></p> <p>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</p> <p>Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions</p>	<p>Hors territoire d'application du PLU</p>
<p>➔ <b>DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p> <p>Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</p> <p>Orientation 17 - Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état</p> <p>Orientation 18 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu</p> <p>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p> <p>Orientation 20 - Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique</p> <p>Orientation 21 - Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 22 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Odon et les zones humides sont couverts par la zone NP inconstructible.</li> <li>- les dispositions réglementaires imposent par ailleurs un recul minimal de <b>20 m</b> par rapport aux berges du cours d'eau,</li> <li>- Compris également dans le périmètre de la zone NP, les boisements bénéficient d'une protection supplémentaire au titre des EBC (L.130-1 du code de l'urbanisme).</li> </ul>
<p>➔ <b>DEFI 7 – Gestion de la rareté de la ressource en eau</b></p> <p>Orientation 23 - Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p>

Orientation 24 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines	Hors champ d'application du PLU
Orientation 25 - Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Hors champ d'application du PLU
Orientation 26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau	Hors champ d'application du PLU
Orientation 27 - Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères	Hors champ d'application du PLU
Orientation 28 - Inciter au bon usage de l'eau	Hors champ d'application du PLU
<p><b>→ DEFI 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation</b></p> <p>Orientation 29 - Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation</p> <p>Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</p> <p>Orientation 31 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</p> <p>Orientation 32 - Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</p> <p>Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le diagnostic présente un premier recensement des secteurs soumis au risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par remontée de la nappe. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation donne lieu à des prescriptions particulières (articles 1 et 2 du règlement).</p> <p>Les zones naturelles d'expansion des crues correspondant principalement aux fonds de vallée/vallons sont couverts pour l'essentiel par la zone NP (zone naturelle de protection renforcée et « inconstructible »).</p> <p>Hors champ d'application territoriale</p> <p>Les règlements de zones ont été conçus de manière à ne pas faire obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (articles 4 et 11 des zones)</p> <p>L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux</p>

### 1.5.6) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne-Aval-Seulles.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- ✓ fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- ✓ définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- ✓ identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- ✓ définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Le SAGE Orne Moyenne a été approuvé le 18 janvier 2013.

Orientations et objectifs du SAGE Orne-Aval-Seulles	La traduction dans le PLU
<p>➔ <b>Objectif A – Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau</b></p> <p>1 – Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme            2 – Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement            3 – Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité des milieux aquatiques            4 – Maîtriser les rejets d'origine agricole            5 – Réduire les pollutions en substances dangereuses non agricole à la source            6 – Maîtriser les risques de contamination liés aux activités portuaires</p>	<p>La protection de l'Odon des zones humides et des cours d'eau en général prévue par le PLU, de même que la limitation des risques de rejet dans les milieux (règles de recul des constructions vis-à-vis des berges...) devraient contribuer permettre d'atteindre cet objectif.</p>
<p>➔ <b>Objectif B – Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressources en eau</b></p> <p>1 – Mettre en œuvre une gestion collective des prélèvements sur la masse d'eau du bajo-Bathonien            2 – Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable            3 – Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible            4 – Développer les économies d'eau</p>	<p>Dispositions réglementaires définies en vue de la protection de la ressource en eau (création d'une zone NP couvrant l'Odon et les zones humides            Mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols...</p> <p>STEP et autres agrandissement création...</p>
<p>➔ <b>Objectif C – Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique</b></p> <p>1 – Lutter contre les nouvelles dégradations et restaurer de l'équilibre hydro morphologique des cours d'eau            2 – Adapter la gestion des berges et de leur végétation            3 – Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques            4 – Améliorer la gestion des étiages de l'Orne            5 – Lutter contre les dégradations et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées            6 – Réduire les impacts des plans d'eau perturbants            7 – Adapter les pratiques de gestion piscicole et pêche en rivière et plan d'eau</p>	<p>Voir plus haut</p>

<p>➔ <b>Objectif D – Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine</b></p> <p>1 – Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement  2 – Adapter les modalités de gestion hydraulique des milieux humides  3 – renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux</p>	<p>Hors champ d'application territoriale</p>
<p>➔ <b>Objectif E – Limiter et prévenir les risques d'inondation</b></p> <p>1 – Gérer les inondations à l'échelle du bassin  2 – Améliorer la connaissance et la conscience des risques d'inondation et des dispositifs d'alerte  3 – Maîtriser l'urbanisation en zone inondable  4 – Limiter l'imperméabilisation des sols  5 – Préservation des zones d'expansion des crues  6 – Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques</p>	<p>Le diagnostic présente un premier recensement des secteurs soumis au risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par remontée de la nappe. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation est mise en place et donne lieu à des prescriptions particulières (articles 1 et 2 du règlement).</p> <p>Concernant la limitation des risques d'inondation liés au ruissellement, le règlement définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux.</p>

### 1.5.7) Le SCOT Caen Métropole

Orientations du SCOT	Traduction dans le PLU	
	Pièces concernées	
Adapter le développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection	<b>PADD chapitre 5, orientation C</b> <b>Règlement article 4</b>	Préserver et sécuriser la ressource en eau  Dispositif de traitement des eaux pluviales à la charge du constructeur.
Concilier impératifs environnementaux et contraintes économiques de l'agriculture : Lutter contre le ruissellement.	<b>Règlement article 13</b>	Définition d'une surface minimum d'espace vert, maintien ou remplacement des haies.
Préserver la biodiversité	<b>PADD Chap 5 orientation B</b>  <b>Zonage</b>	S'approprier la trame verte et bleue du SCOT à des fins de protection de la biodiversité. La zone NP inconstructible couvre la vallée de l'Odon Continuités en zone NP (protection stricte)
Activité économique : aménagement numérique du territoire	<b>PADD Chap 4 Orientation A,B et C</b>  <b>Règlement écrit</b>	Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole Permettre le développement des fonctions commerciales et de services dans le centre bourg Conforter la filière touristique et le tourisme vert Zone A de protection du domaine agricole Zone U : zone mixte autorisant les activités compatibles avec l'habitat. Règlement de zone assorti de dispositions spécifiques à l'activité commerciale (article 11 et 13)
Protection des paysages	<b>PADD chap 5 Orientation B</b>  <b>OAP point 5b</b>	Préserver et valoriser les composantes paysagères  En raison du paysage ouvert local, les orientations insistent sur le traitement des lisières urbaines qui doivent atténuer l'effet de rupture avec l'espace agricole.
Préserver le cadre de vie en protégeant les espaces naturels récréatifs	PADD  Règlement article 13	Réalisation d'espaces verts, de plantations de qualité dans les opérations futures Définition d'une surface minimum d'espace vert, maintien ou remplacement des haies. Protection des haies et des espaces verts existants ou à créer au titre du L.123-1-5-7 du CU
Réduire la consommation d'espace	<b>PADD chap 1 Orientation A</b>  <b>PADD chap 1 Orientation B</b>	<b>Limiter la consommation de l'espace</b> : A l'horizon 2030, le P.L.U devrait consommer 0.4 ha /an d'espace naturel et économiser environ 2 ha par rapport au P.O.S. Développement maîtrisé de l'habitat : densification mesurée afin d'accompagner le processus de limitation du foncier urbanisable (aux alentours de 14 logements à l'hectare)
	<b>OAP</b>	Elle fixe une densité comprise entre 12 et 15 logements / ha
Implantation des activités logistiques		Baron-sur-Odon n'est pas concernée
Risques naturels	PADD Chapitre 5, orientation D	Assurer la prise en compte des risques et des nuisances dans les opérations futures Zonage risques identifiés par une trame spécifique Règlement rappel des dispositions visant à limiter voir éviter le risque.

# 2

## LOGIQUES DE DECOUPAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

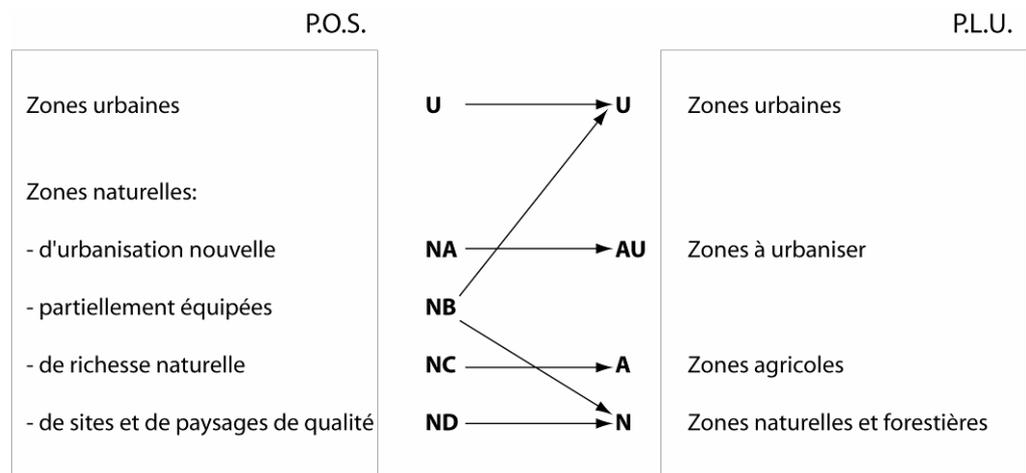
### 2.1

#### Approche comparative P.O.S./ P.L.U.

##### 2.1.1) Les simplifications apportées par le P.L.U.

La loi S.R.U. a initié une nouvelle approche en matière de planification urbaine et spatiale, davantage marquée par les enjeux écologiques et environnementaux. Ces principes forts sont aujourd'hui confortés par la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Ce cadre législatif dote les PLU d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'Orientations d'aménagement et de programmation et également d'une nomenclature simplifiée pour une meilleure lisibilité des règlements écrit et graphique.



Le P.L.U. de Baron-sur-Odon s'inscrit dans cette logique de simplification à plusieurs égards.

Afin de faciliter la lecture du règlement, le nouveau document d'urbanisme limite le redécoupage des zones en sous-secteurs.

Les secteurs indicés « i » (NCi, NDi) dans le POS et qui désignaient les zones exposées à un risque d'inondation sont remplacés par une trame spécifique assortie de prescriptions particulières. Elle signale dorénavant les terrains impactés tout en évitant une redivision des zones, préjudiciable à la clarté du plan.

Des secteurs sont en revanche maintenus ou créés dans la zone naturelle et urbaine. Ils sont assortis de dispositions très ponctuelles qui ne concernent pas plus de quatre articles. Elles sont donc au titre d'un secteur, intégrées au règlement de zone sans en compromettre la lisibilité et la clarté.

### 2.1.2) Tableau comparatif des zones du P.O.S. et du P.L.U.

ZONAGE DU P.O.S.	ZONAGE DU P.L.U.
<b>UC</b> Zone urbaine mixte à dominante d'habitat (constructions individuelles et ensembles de faible densité)	<b>UC</b> Zone urbaine mixte correspondant au centre bourg <b>UCb</b>
	<b>UD</b> Zone urbaine mixte de constructibilité limitée
	<b>UZ</b> Zone urbaine exclusivement réservée à de l'activité
<b>1NA</b> Zone mixte ouverte à l'urbanisation et réservée principalement à l'habitat (constructions individuelles et ensembles de faible densité).	<b>1AU</b> Zone mixte ouverte à l'urbanisation et à dominante résidentielle.
<b>1NAE</b> Zone ouverte à l'urbanisation et réservée principalement à de l'activité	
	<b>2AU</b> Zone d'urbanisation future bloquée
<b>NB</b> Zone destinée à recevoir un habitat diffus sous forme de constructions isolées	
<b>NC</b> Zone naturelle protégée pour assurer le maintien des activités économiques liées à l'exploitation du sol et du sous-sol	
<b>NCc(i)</b> Secteur de la zone NC où l'exploitation de carrières et les activités qui y sont liées sont autorisées	<b>A</b> Zone strictement réservée à l'agriculture
<b>NCi</b> Secteur de la zone NC exposé à un risque d'inondation par débordement de l'Odon	

---

<b>ND</b>	<b>N</b>
Zone naturelle protégée en raison de la qualité des paysages	Zone naturelle de maintien en l'état
<b>NDi</b>	<b>Nh</b>
<i>Secteur de la zone ND exposé à un risque d'inondation par débordement de l'Odon</i>	Sous-secteur défini pour encadrer l'évolution du bâti existant
<b>NDp</b>	<b>Nhc</b>
<i>Secteur de la zone ND correspondant à la zone de préemption du département sur la vallée de l'Odon</i>	Sous-secteur défini pour permettre la construction de nouvelles habitations dans des secteurs de taille et de capacité limitées
	<b>NI</b>
	Sous-secteur défini pour encadrer les activités de loisirs

---

|  | **NP** |
|  | Zone naturelle de protection accrue |

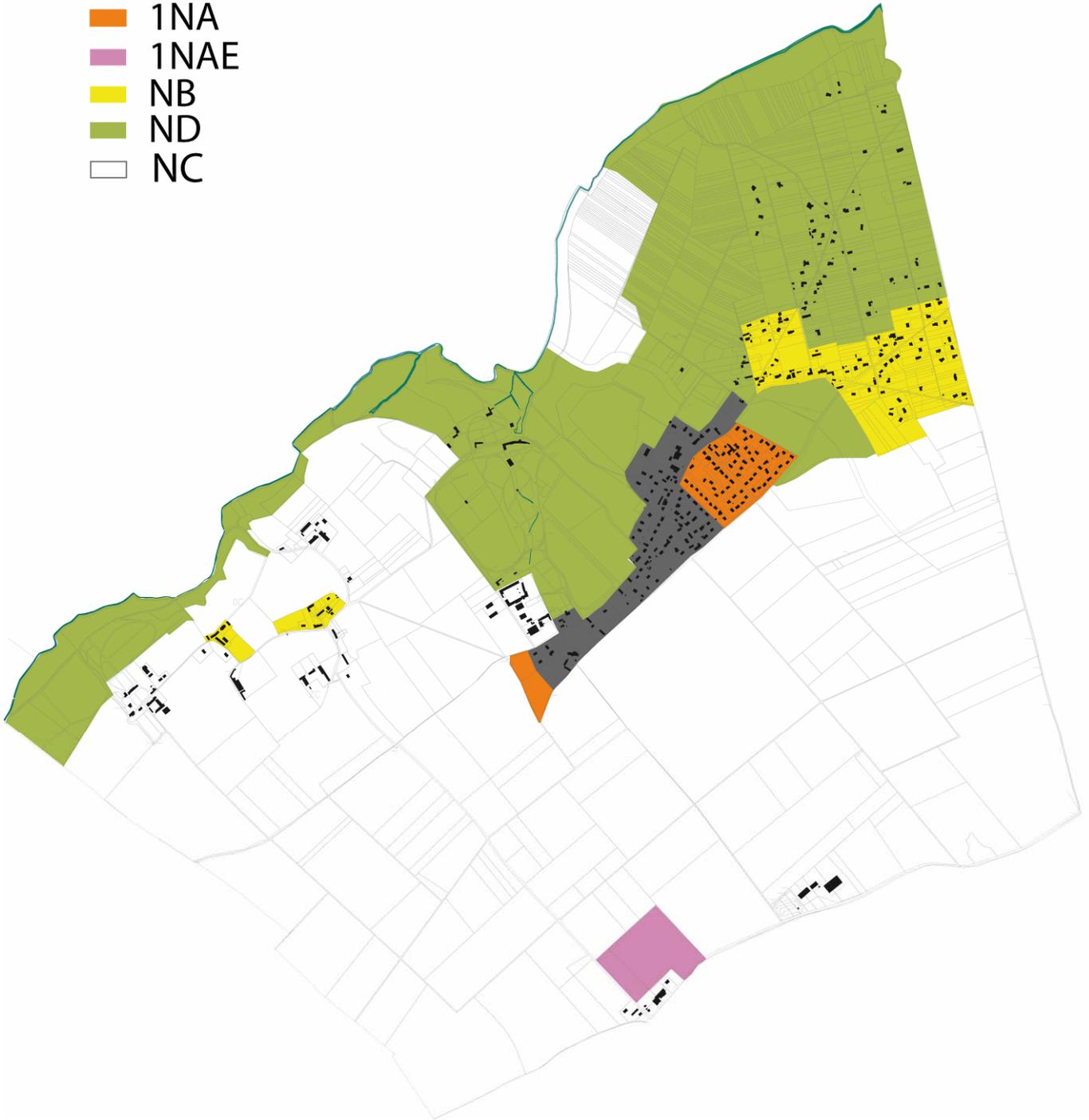
---

Dans l'optique de limiter l'étalement urbain et de préserver l'espace agricole, les anciennes zones d'habitat diffus des POS (NB) désormais illégales, sont supprimées. Elles sont, à l'occasion du PLU, reclassées en zone urbaine ou naturelle. Une zone UD, dédiée à l'ancien secteur d'habitat diffus situé à l'est de zone agglomérée, est créée dans ce sens. Ses limites sont circonscrites à l'enveloppe bâtie existante afin d'en maîtriser le développement. Les dispositions se rapportant à la zone limitent par ailleurs les possibilités d'y implanter de nouvelles constructions.

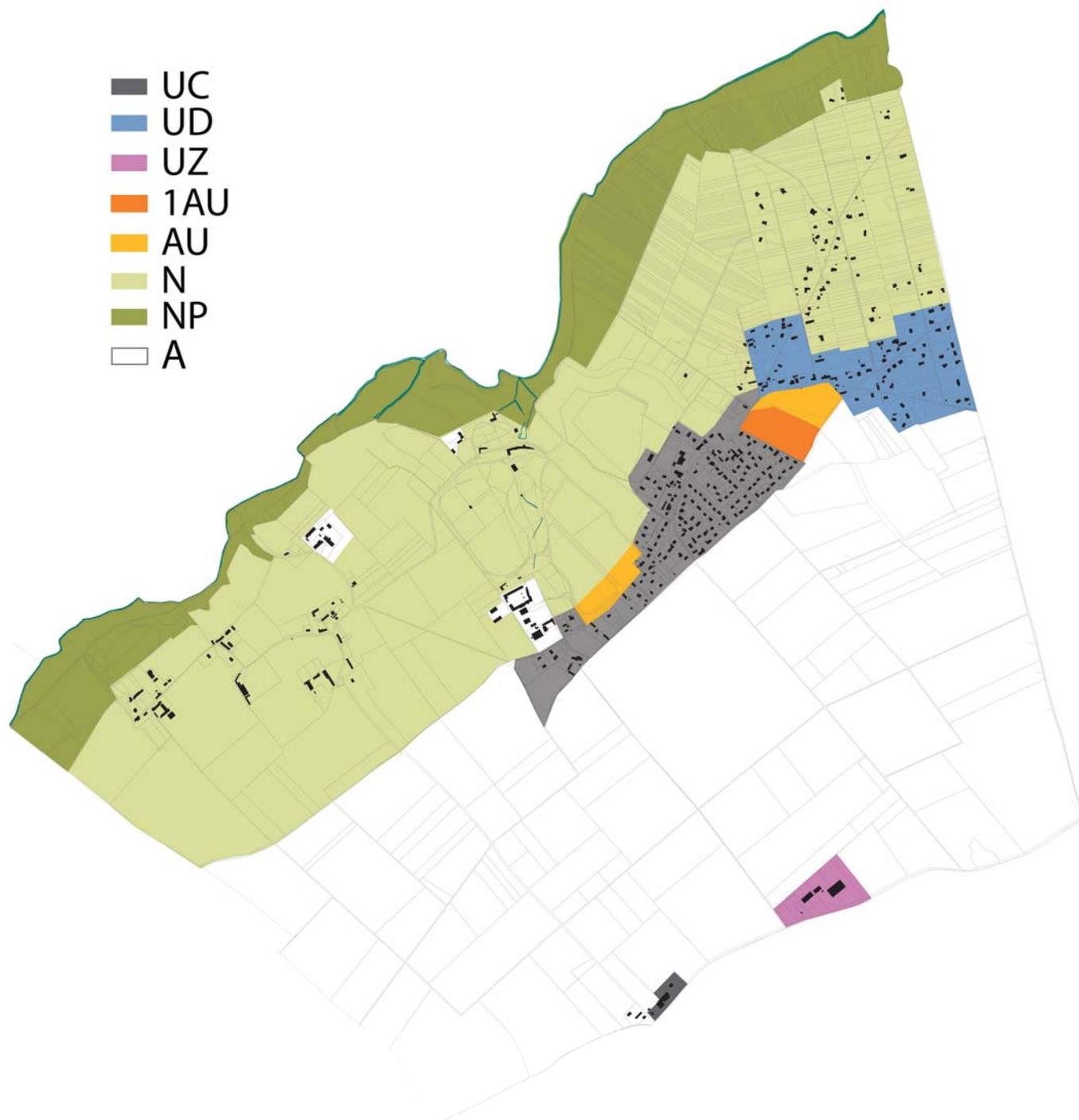
Les zones d'intérêt paysager et celles d'intérêt écologique comme les ZNIEFF, sont protégées au titre d'un classement en zone naturelle. Les parties les plus sensibles comme la vallée de l'Odon bénéficient du niveau de protection élevé de la nouvelle zone NP.

ZONAGE DU POS

- UC
- 1NA
- 1NAE
- NB
- ND
- NC



## ZONAGE DU PLU



### 2.1.3) Tableau comparatif des surfaces P.O.S./ P.L.U.

ZONAGE DU POS		ZONAGE DU PLU	
<b>ZONES</b>	<b>HA</b>	<b>ZONES</b>	<b>HA</b>
UC	16,4	UC	26,4
		UD	17,5
		UZ	3,3
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>16,4</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>47,2</b>
1NA	6,5	1AU	4,1
NA	4,5	2AU	2,3
1NAE	5,5		
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>16,5</b>	<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>6,4</b>
NB	17,8		
<b>TOTAL ZONE INTERMEDIAIRE</b>	<b>17,8</b>		
<b>TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE</b>	<b>50,7</b>	<b>TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE</b>	<b>53,6</b>
<b>TOTAL ZONE NC</b> NCc et NCci compris	440,1	<b>TOTAL ZONE A</b>	318,7
<b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>	<b>440,1</b>	<b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>	<b>318,7</b>
<b>TOTAL ZONE ND</b> NDi et NDp compris	<b>167</b>	N	222,3
		NP	63,2
<b>TOTAL ZONE NATURELLE</b>	<b>167</b>	<b>TOTAL ZONE NATURELLE</b>	<b>285,5</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>657,8</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>657,8</b>

En termes de répartition foncière, le projet se traduit de la façon suivante :

La zone urbaine (UC ; UD...) qui intègre les zones urbanisables du POS (aujourd'hui urbanisées) ainsi que l'ancienne zone d'habitat diffus (NB,) gagne une trentaine d'hectares.

Dans l'ancien document d'urbanisme, la zone NB présentait un dimensionnement très important (17,8 ha), supérieur à celui de la zone UC. Ce type de zonage qui aggrave l'étalement urbain est dorénavant illégal. Par conséquent, la zone NB du POS est dans le cadre du PLU, reclassée en zone urbaine spécifique dite UD et de constructibilité limitée.

Les objectifs de développement à des fins résidentielles sont quant à eux plus modérés, les zones d'urbanisations (1AU et AU confondues) représentent désormais 6,4 hectares contre 11 dans le document d'urbanisme précédent.

Dans le cadre du PLU, la zone naturelle est élargie. Elle couvre environ 118 ha supplémentaires, lesquels sont essentiellement prélevés sur l'ancienne zone agricole du POS (NC). Rappelons toutefois, que ce nouveau classement ne représente pas un

obstacle à l'activité agricole dans la mesure où les dispositions de la zone N restent favorables à l'exploitation des terres agricoles.

Par ailleurs une nouvelle zone NP, inconstructible est intégrée au PLU. Elle a vocation à protéger de manière très rigoureuse la vallée de l'Odon ainsi que son potentiel écologique, naturel et environnemental.

## 2.2

### Le contenu des 14 articles du règlement

---

#### *2.2.1) Articles 1 et 2 : occupations et utilisations des sols*

Ces articles interdisent certaines occupations du sol et soumettent d'autres à conditions.

Si les **zones urbaines et à urbaniser (U, AU)** ont principalement une vocation résidentielle, elles ne sont pas moins dotées de dispositions favorables à la mixité des fonctions urbaines. Les occupations admises doivent néanmoins rester compatibles avec l'habitat pour ne pas compromettre le fonctionnement urbain et générer des nuisances au sein de quartiers résidentiels.

**La zone agricole (A)** a pour vocation de faciliter l'exploitation à travers le maintien et la protection des terres présentant les plus grandes potentialités agricoles. La protection se traduit par une limitation des possibilités de construire aux seules activités agricoles.

**La zone naturelle (N)** couvre les milieux dont l'intérêt écologique et paysager mérite des dispositions réglementaires appropriées. Par souci de préserver l'espace agricole, sont admises dans cette zone les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

**La zone NP** qui couvre des secteurs de forts enjeux écologiques et paysagers (ZNIEFF...) est assortie de dispositions réglementaires plus contraignantes pour garantir la protection des milieux sensibles.

#### *2.2.2) Article 3 : Conditions de desserte et d'accès aux voiries*

Cet article régit les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées, ainsi que les conditions d'accès à ces mêmes voies, en veillant tout particulièrement à répondre aux exigences de sécurité.

Dans **les zones urbaines et à urbaniser**, l'article 3 régit les caractéristiques des nouvelles voies et des accès. La limitation des voies en impasse est une disposition commune à ces zones. Préjudiciable à la continuité urbaine et à la perméabilité des quartiers, ce type de desserte n'est autorisé que lorsqu'un impératif technique le justifie. Dans ce cas, elles devront comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères, et devront être prolongées par un cheminement piétonnier.

Dans les zones urbaines et à urbaniser l'article 3 est plus normatif et impose une emprise minimale de la voie. Dans **les zones A, N et NP** dont l'occupation du sol est restreinte, l'article 3 est simplifié et exige seulement la prise en compte de la sécurité routière et de l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

### **2.2.3) Article 4 : Réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux (adduction ; assainissement) indispensables à la constructibilité d'un terrain.

Globalement, le raccordement aux réseaux de distribution est exigé dans toutes les zones et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé seulement lorsque le réseau n'existe pas.

En ce qui concerne la gestion de l'eau pluviale, le raccordement au réseau collecteur est exigé lorsque celui-ci existe. Dans le cas contraire, les dispositifs d'assainissement requis sont à la charge de l'aménageur.

Il s'agit ici d'éviter autant que possible les problèmes de ruissellement et de stagnation des eaux.

### **2.2.4) Article 5 : Caractéristiques des terrains**

Dorénavant interdit, le minimum parcellaire peut être défini seulement si l'assainissement autonome ou la préservation du paysage le justifie.

En ce qui concerne le P.L.U. de Baron-sur-Odon, aucun règlement de zone n'impose de minimum parcellaire.

### **2.2.5) Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article permet de déterminer les caractéristiques morphologiques des zones. Il est de ce fait amené à varier en fonction du bâti existant ou de la vocation du secteur.

Le recul exigé par rapport aux limites publiques est fixé à 3 mètres pour la zone UC et 1AU et à 5 mètres pour les autres zones.

L'implantation à l'alignement d'emprise ou de voie publique est autorisée en zone 1AU et plus ponctuellement dans le secteur de la zone urbaine.

### **2.2.6) Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Au même titre que le précédent, l'article 7 permet de déterminer les caractéristiques morphologiques des zones et plus précisément les logiques d'implantation au regard des limites séparatives. Il permet ainsi de jouer sur les perméabilités et les continuités du tissu urbain.

Dans un souci d'optimiser le foncier, l'implantation sur les limites séparatives est autorisée en zone UC et 1AU et NP.

Quant au retrait minimal imposé dans toutes les zones celui-ci varie de 3 à 5 mètres.

### **2.2.7) Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il permet d'imposer un retrait entre les constructions d'un même terrain afin d'en garantir l'ensoleillement.

### **2.2.8) Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol permet d'adapter le niveau de densité ou bien de limiter les surfaces imperméabilisées. Cet article peut être mis en relation avec l'article 13, lorsque celui-ci impose une proportion d'espaces libres à traiter. Ainsi, la surface laissée à l'emprise est déduite du pourcentage d'espaces verts exigés à l'article 13 et inversement.

Pour optimiser le foncier disponible et poursuivre le renforcement urbain du centre-bourg, l'emprise au sol peut occuper entre 50% et 60% de la parcelle en zone UC et 1AU. Elle n'est pas réglementée dans le secteur UCb.

### **2.2.9) Article 10 : hauteur maximale des constructions**

Réglementer la hauteur des constructions permet de garder une maîtrise sur la morphologie du bâti et de garantir l'harmonie avec la volumétrie générale des constructions existantes. La hauteur maximale autorisée peut également participer à l'émergence de points de repères.

Dans le règlement elle est exprimée en nombre de niveaux maximum et/ou par une valeur métrique maximale.

### **2.2.10) Article 11 : Aspect extérieur des constructions**

Ces dispositions visent à harmoniser l'aspect des bâtiments avec le cadre urbain et/ou naturel.

Elles portent sur de nombreux éléments : façades ; toitures ; clôtures et peut concerner autant les bâtiments principaux et leurs extensions, que les annexes.

Le règlement peut édicter des prescriptions sur les formes, les teintes, les pentes.

En revanche, depuis le 13 janvier 2011, l'article L123-1-5 4° du code de l'urbanisme n'autorise plus la prescription de matériaux pour faciliter la réalisation de constructions innovantes sur le plan écologique et bioclimatique.

Globalement, l'article 11 s'appuie sur la distinction entre les constructions existantes, dont le caractère doit être préservé, et les constructions nouvelles dont l'intégration paysagère constitue un enjeu important en raison de la qualité des paysages.

### **2.2.11) Article 12 : Stationnement**

Cet article a pour vocation de répondre aux besoins générés par le développement urbain et d'éviter bien entendu le stationnement sur les voies publiques.

Dans la zone urbaine et à urbaniser (UC ; UZ et 1AU) qui sont davantage concernées par la problématique du stationnement et de mixité des fonctions, le nombre de places est déterminé selon l'affectation des zones et du type de construction. Il est calculé à partir de la surface de plancher du bâtiment.

### **2.2.12) Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article permet de qualifier les espaces libres de façon à ce qu'ils participent au fonctionnement urbain et ne s'apparentent pas à de simples surfaces vacantes. Il peut contribuer également à limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans certaines zones urbaines et à urbaniser (UC, UD, UZ et 1AU) l'article 13 fixe une proportion d'espace vert comprise entre 10 et 30% du terrain.

Si le maintien des plantations existantes est simplement exigé dans les zones naturelle et agricole, le règlement impose une superficie minimale d'espace planté en zone UC et 1AU.

### **2.2.13) Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

Il fixe le nombre maximum de m<sup>2</sup> de surface de plancher constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière.

Il est fixé à 0,5 en zone UC et à 0,25 en zone UD. Il n'est pas réglementé dans les autres zones.

# 3

## LA DELIMITATION ET LE CONTENU DES ZONES

### 3.1

#### Le contenu des zones

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Depuis la loi SRU, la dénomination des zones a changé: zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Chaque zone de PLU est soumise à un règlement qui définit :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- les conditions de l'occupation du sol ;
- les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées notamment par :

- le coefficient d'emprise au sol qui exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- éventuellement, le coefficient d'occupation du sol (uniquement dans les zones U et AU) qui détermine la densité de construction admise ou la surface de plancher à l'îlot dans certaines ZAC.

La combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol doit permettre de conserver le caractère du bourg et de développer l'urbanisation avec une certaine variété dans la composition (individuel, habitat intermédiaire, petit collectif,...).

#### **3.1.1) Les zones urbaines**

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les 3 zones urbaines (UC, UD, UZ) relèvent de deux ensembles différents :

Deux zones urbaines résidentielles mixtes :

- **UC** : zone urbaine mixte composée principalement de logements individuels de type pavillonnaire, créés à l'occasion de lotissements ou d'opérations isolées.
  - UCb : Secteur limitant la hauteur des constructions
- **UD** : zone urbaine mixte de constructibilité limitée.

Une zone urbaine d'affectation spécifique :

- **UZ** : zone d'activités artisanales et commerciales

### **3.1.2) Les zones à urbaniser**

Ce sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

Le plan local d'urbanisme distingue les zones 1AU et 2AU :

- **zone 1AU**

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement. Aucune procédure d'urbanisme n'est nécessaire *a priori*.

- **zone 2AU**

La zone 2AU nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation. En attendant, les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites et ne permettent que l'aménagement des constructions existantes.

### **3.1.3) La zone agricole**

- **zone A**

Zone strictement réservée à l'agriculture.

### **3.1.4) Les zones naturelles**

- **zone N**

Zone à caractère d'espace naturel "ordinaire", en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée (voir zone intitulée NP).

La zone N autorise également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole. Cette disposition permet ainsi de préserver les continuités de l'espace agricole.

Par ailleurs, le règlement de la zone naturelle ne s'oppose aucunement à l'exploitation des terres agricoles s'y trouvant.

La zone N comporte trois secteurs :

- le secteur Nh qui vise à encadrer l'évolution du bâti existant,
- le secteur Nhc qui permet la construction de nouvelles habitations dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- le secteur NI, qui autorise les constructions liées aux activités équestres.

## ➔ Principe de dénomination des zones

### • Les zones

La **deuxième lettre majuscule** ajoutée vient identifier des grandes typologies de zone (les zones A et N ne comportent qu'une première lettre majuscule).

Le **chiffre avant les zones AU** vient distinguer les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation et celles qui nécessitent une procédure d'urbanisme (modification ou révision) : zones à urbaniser "1AU" et "2AU".

### • Les secteurs

À l'intérieur de chacun de ces grands types de zone :

- **une lettre minuscule** vient parfois identifier des secteurs ou sous-secteurs pour différencier des volontés d'affectation différentes au sein de ces grandes typologies :
  - en zone N : "c" (pour carrière), « h » (pour habitat), « l » (pour loisir)
  - etc.

## 3.2

## Les zones urbaines

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent des zones urbaines mixtes (UC, UD) et une zone urbaine d'affectation spécifique (UZ).

### 3.2.1) Zone UC : centralité

#### Caractère de la zone

La zone UC est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de la zone agglomérée, ainsi que les secteurs où le développement des activités centrales (commerces de proximité, bureaux, services...) existe ou est prévu.

Les fonctions centrales doivent y être confortées, voire étendues, en accueillant, outre l'habitat qui doit non seulement être maintenu mais développé, les activités, services et équipements qui structurent ce rôle central.

La zone UC compte par ailleurs un secteur UCb prescrivant une faible hauteur des constructions. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** portant sur le secteur de la zone UC (sud-ouest du bourg) instaurent un rapport de compatibilité avec tout projet qui viserait ce secteur.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de centre ville (habitat, commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Recul minimal de 3 m par rapport aux voies  Construction en limite séparative ou retrait minimal de 3 mètres	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	CES = 50% UCb : CES non réglementé  COS=0.5	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	Maximum R+1+combles UCb : maximum 4,5 mètres	Affirmer le centre urbain en s'inscrivant dans les gabarits existants du centre bourg	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Superficie minimum espaces libres paysagers : 20% Projet > à 1ha : 10% d'espaces plantés commun	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13

### 3.2.2) Zone UD : constructibilité limitée

#### Caractère de la zone

La zone UD correspond à un secteur peu dense d'habitat diffus et de constructions isolées.

La volonté affichée est celle de maîtriser le développement de ce secteur et d'assurer une certaine stabilité de sa morphologie (densité ; hauteur...)

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non nuisantes...) Constructibilité assujettie à la capacité des réseaux viaires et sanitaires	Favoriser la mixité des fonctions. Limiter le développement.	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies et aux limites séparatives	Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu existant	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	CES = 25%  COS = 0,15	Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu existant	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	R+1+combles	Conserver l'homogénéité des volumes	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Pas de règles particulières	Assurer des conditions satisfaisantes pour les riverains, en limitant l'utilisation de l'espace public	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Superficie minimum espaces libres paysagers : 30%	Végétalisation des espaces libres	13

### 3.2.3) Zone UZ : économique

#### Caractère de la zone

La zone UZ correspond à une zone d'activité qui relève d'une composition urbaine et d'une affectation particulière.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Activités exclusivement.  Logement autorisé uniquement pour le gardiennage et la direction. Il est obligatoirement intégré à la construction	Favoriser l'installation d'activités sur la commune	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement au réseau est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies et aux limites séparatives ;  Construction sur les limites séparatives soumises à conditions	Favoriser le stationnement devant la construction	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	CES =60%  COS = non réglementé	Favoriser la densité afin d'éviter la consommation d'espace	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	12 m	Respect des hauteurs sur la commune, tout en permettant l'activité économique	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Assurer des conditions satisfaisantes, en limitant l'utilisation de l'espace public	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Superficie minimum d'espaces verts : 10%  Règles spécifiques en bordure de la RD8	Permettre une optimisation de l'espace  Végétalisation des espaces libres	13

# 3.3

## Les zones à urbaniser

---

### 3.3.1) Zone 1AU

#### Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement. Les constructions y sont autorisées soit:

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

La zone 1AU couvre des sites qui ont vocation à accueillir à court terme de nouvelles habitations en extension de l'agglomération, sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux, comprenant les équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone U correspondante (UC), ou répondant aux conditions particulières prévues par les orientations d'aménagement et le règlement.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies en zone 1AU instaurent un rapport de compatibilité avec tout projet qui porterait sur ce secteur.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de centre ville (habitat, commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Alignement ou recul minimal de 3 m par rapport aux voies  Construction en limite séparative ou retrait minimal de 3 mètres	Permettre la formation d'un front bâti	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	CES= 60% COS= sans objet	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	R+2 ou 10 m au faîtage	S'inscrire dans les gabarits existants du de la zone agglomérée	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Superficie minimum espaces libres paysagers : 20% Projet > à 1ha : 10% d'espaces plantés commun	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13

### 3.3.2) Zone 2AU

#### Caractère de la zone

La zone 2AU est une zone naturelle où l'urbanisation est prévue à terme, mais qui ne bénéficie pas d'un équipement suffisant en périphérie immédiate pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (en matière de voies publiques, de réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement).

La zone 2AU nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente, les activités agricoles y sont le cas échéant, maintenues. Les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites et ne permettent que l'aménagement des constructions existantes. Les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Notons que la zone 2AU définie par la commune constitue une réserve à vocation principalement d'habitat.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies en zone 2AU instaurent un rapport de compatibilité avec tout projet qui porterait sur cette zone lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
<i>Occupation du sol</i>	Zone non ouverte aux constructions nouvelles	Favoriser un aménagement cohérent de la zone	1 et 2
<i>Voirie et réseaux divers</i>	Non réglementé	Non réglementé	3 et 4
<i>Implantation du bâti</i>	Possibilité soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 3 m par rapport à l'alignement  Limites séparatives : alignement ou retrait au moins égal à 4 m	Cohérence avec les zones naturelles et agricole	6 et 7
<i>Emprise au sol et densité</i>	Non réglementé	Non réglementé	9 et 14
<i>Hauteur du bâti</i>	Non réglementé	Non réglementé	10
<i>Aspect extérieur</i>	Non réglementé	Non réglementé	11
<i>Stationnement</i>	Non réglementé	Non réglementé	12
<i>Espaces libres</i>	Non réglementé	Non réglementé	13

## 3.4

### La zone agricole

#### *Zone A*

#### Caractère de la zone

La zone A comprend les terrains, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer

aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'activité agricole d'une part, aux services publics ou d'intérêt collectif d'autre part, et notamment ceux ne pouvant trouver place en zone urbaine. En conséquence, l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y est autorisée, mais le changement de destination des bâtiments est interdit s'il ne vise pas une affectation à l'activité agricole ou la diversification agricole, ou encore un équipement public.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
<b>Occupation du sol</b>	Uniquement les constructions liées à l'activité agricole et son prolongement	Protéger la zone agricole dans les secteurs les moins sensibles sur les plans paysagers et environnementaux	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies et limites séparatives	Préserver la visibilité	6 et 7
<b>Emprise au sol et densité</b>	Pas de règle particulière	Sans objet	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>	9 m au faîtage.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage	10
<b>Aspect extérieur</b>	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
<b>Stationnement</b>	Non réglementé	Sans objet	12
<b>Espaces libres</b>	Protection des haies et boisements figurant au règlement graphique	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

## 3.5

### La zone naturelle

- **zone N**

Zone à caractère d'espace naturel "ordinaire", en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée (voir NP ci-dessous).

La zone N comprend trois secteurs :

- le secteur Nh qui permet d'encadrer l'évolution du bâti existant,
- le secteur Nhc qui permet la construction de nouvelles habitations dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- le secteur NI, qui autorise les constructions liées aux activités équestres.

En zone N, les constructions sont globalement interdites, exceptées les nouvelles constructions agricoles à proximité des sièges d'exploitation. En revanche, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension mesurée, mais pas d'un changement de destination, sauf s'il s'agit d'une construction destinée à une activité considérée comme le prolongement de l'activité agricole ou un équipement d'intérêt général.

Les zones N englobent essentiellement les secteurs naturels caractérisés par des grandes qualités paysagères (versants bocagers), ainsi que les secteurs de mitage des espaces agricoles.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Extensions limitées des constructions existantes et réhabilitation du patrimoine bâti avec possibilité de changement de destination Possibilité de construction nouvelle et d'extension si liée à l'activité agricole et son prolongement Nh : évolution limitée de l'existant Nhc : limitation nouvelles constructions NI : constructions liées à l'activité équestre	Protéger les espaces naturels et limiter le mitage par les constructions	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies  Sur les limites séparatives ou retrait de 5 m minimum	Préserver la visibilité	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	Non règlementés	Sans objet	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	9 m au faitage.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Pas de règle particulière	Sans objet	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Maintien et renouvellement des plantations existantes	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

- **zone NP (N Protection)**

La zone NP constitue un espace naturel, équipé ou non, qu'il convient de protéger strictement contre toute construction, toute utilisation, modification des sols ou tous travaux contraires à cette protection, en raison de la qualité du paysage, de la présence d'éléments écologiques reconnus (zones humides...) et des éléments naturels qui la composent.

Toute construction, extension, tout changement de destination, tout remblai ou déblai, y sont interdits.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Tout est interdit, sauf l'aménagement des constructions dans les volumes existants, sans changement de destination et les constructions liées à l'entretien ou l'animation de la zone	Préserver strictement les milieux naturels et les fonds de vallée	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Sans objet	Sans objet	3
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Recul minimal = 5 m par rapport aux voies Sur les limites séparatives ou retrait 5 m  Recul de 20 m par rapport aux cours d'eau	Préserver la visibilité  Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	Non réglementé	Sans objet	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	Non réglementé	Sans objet	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Non réglementé	Sans objet	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Maintien et renouvellement des plantations existantes	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

# 4

## MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

### 4.1

#### Motivation des règles limitant l'utilisation ou l'occupation du sol

Le règlement littéral institue des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques</b>		
<p><b>Le risque inondation</b> Pour toutes les zones inondables, les limitations sont exposées à l'article 3 du titre 1 du règlement écrit intitulé « règles communes à toutes les zones »</p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le champ d'expansion des Crues</li> <li>- Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque</li> <li>- Ne pas accroître la population, protection des biens susceptibles d'être exposés au risque d'inondation.</li> </ul>
<p><b>La sécurité des usagers et des riverains des voies (art. 3)</b> Les accès sur certaines voies départementales L'accès direct sur certaines voies départementales est interdit</p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les accès privatifs individuels, source de conflits et de risques pour les usagers et les riverains</li> </ul>

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations instaurées pour des raisons de salubrité et de santé publique</b>		
<p><b>Distance minimale entre 2 bâtiments (art. 8)</b></p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité incendie</li> <li>- Permettre un apport de lumière suffisant aux façades comportant des baies principales</li> </ul>
<p><b>La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement (art. 4)</b></p> <p><u>Prescription générale</u> Interdiction de mélange des eaux usées et des eaux pluviales</p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux objectifs de la loi sur l'eau</li> <li>- Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement (le procédé</li> </ul>

		de traitement n'est pas le même)
<u>Eaux usées dans les zones équipées</u> Obligation de raccordement	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Respecter les règles de salubrité publique et protection de l'environnement
<u>Eaux usées dans les zones non équipées</u>	Zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Permettre la réalisation d'installations individuelles conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol
<u>Eaux pluviales</u> Obligation de raccordement au réseau lorsqu'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif existe	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif	Toutes ces dispositions visent à protéger la qualité des eaux de nos rivières d'une part, à limiter les débits lors des événements pluvieux majeurs d'autre part

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage</b>		
<b>Les activités et constructions nuisantes en zone résidentielle (art. 2)</b>	Zones UC, UD	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations
<b>Les logements en zone d'activité (art. 2)</b>	Zone UZ	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations destinées à gérer harmonieusement l'évolution des quartiers urbanisés et des quartiers urbanisables</b>		
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)</b> Règles de retrait différenciées	Toutes les zones	- Préserver la morphologie des différents quartiers
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)</b>	Toutes les zones	- Gérer les règles de voisinage en permettant l'ensoleillement des parcelles contiguës
<b>Limitation des hauteurs (art. 10)</b>	Toutes les zones exceptées les zones AU et NP	- Préserver la morphologie des différents quartiers
<b>Limitation de la densité (art. 14)</b>	UC, UD	- Préserver le caractère peu dense de la zone UD, tenir compte des spécificités morphologiques des secteurs concernés

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti, à la protection de l'agriculture</b>		
<b>Patrimoine naturel</b>  Interdiction stricte de toute occupation ou utilisation du sol, y compris toute forme de remblai, sur les secteurs identifiés en qualité de zones humides	Secteurs identifiés au règlement graphique	- Protéger les milieux naturels les plus sensibles
<b>Milieu agricole</b>  Interdiction de toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles nécessaire à l'exploitation agricole et aux services publics	Zone A	- Protéger les meilleures terres agricoles en limitant le mitage

## 4.2

### Motivation des différents secteurs et périmètres graphiques limitant l'utilisation du sol

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

#### **4.2.1) Délimitation des espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme**

Certains terrains boisés et certains alignements boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus.

##### **Effets sur l'occupation du sol**

La suppression de l'état boisé y est interdite, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires pour l'entretien et le renouvellement de la structure boisée sont soumis à l'autorisation préalable du maire.

#### **4.2.2) Délimitation des emplacements réservés au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme**

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages

publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future utilisation

#### ***Effets sur l'occupation du sol***

- toute construction y est interdite.
- en contrepartie, le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU, peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain ;
  - une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

#### ***4.2.3) Protection du patrimoine paysager au titre de l'article L.123.1-5-7 du code de l'urbanisme***

Le PLU de Baron-sur-Odon identifie et localise le patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel et détermine les prescriptions de nature à assurer leur protection. Le PLU identifie également des éléments de paysage, tels que haies et boisements, à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7.

#### ***Effets sur l'occupation du sol***

Les éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

#### ***4.2.4) Secteurs soumis au risque d'inondation***

Des **secteurs soumis au risque d'inondation** sont figurés au plan. L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux prescriptions particulières ci-après :

Les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, ainsi que les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement sont interdits dans ces secteurs.

Pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau et sans obstruction au libre écoulement des eaux, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

#### **4.2.5) Délimitation des zones humides**

Les zones humides recensées en application du SDAGE sont figurées au plan.

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux prescriptions particulières ci-après. Afin de les protéger, tout y est interdit sauf les ouvrages ou travaux liés à l'entretien, la sécurité des personnes, à la valorisation et à la découverte des milieux.

The background features a white surface with a thin, light gray diagonal line running from the top-left towards the bottom-right. Three overlapping circles are arranged vertically: a large light blue circle at the top, a smaller light blue circle in the middle, and a large light gray circle at the bottom. Each circle has a subtle drop shadow, giving it a 3D effect.

# **Impact du projet**

# SOMMAIRE

<b>1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES</b>	<b>178</b>
1.1 Impacts sur le milieu physique	178
1.2 Impacts sur le milieu naturel	180
1.3 Impacts sur le patrimoine historique et paysager	181
1.4 Impacts sur le milieu humain	182

# 1

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES

---

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

### 1.1

#### Impacts sur le milieu physique

---

##### *1.1.1) Impacts sur la géomorphologie et l'érosion*

Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones d'extension urbaines pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie. Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur.

Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui les protège de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux.

- Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

##### *1.1.2) Impacts sur la géologie*

La création de nouvelles zones urbanisées et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

- L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

##### *1.1.3) Impacts sur l'hydrogéologie*

D'une superficie de 6,5 km<sup>2</sup>, le territoire communal est situé au cœur du bassin versant de l'Orne qui s'étend sur 2900 km<sup>2</sup> environ.

Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre du PLU représentent 0,066 km<sup>2</sup> pour les zones d'extension urbaine.



Ces surfaces ne représentent donc qu'une petite fraction du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet devrait donc être à cet égard faible.

En outre, les secteurs d'aménagement projetés dans le cadre du PLU sont situés à l'extérieur des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.

- L'impact sur le bassin versant sera donc très limité.

#### **1.1.4) Impacts sur l'hydrologie : eaux pluviales et eaux de ruissellement**

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux, l'Odon en l'occurrence.

- Impact : L'augmentation du débit des ruisseaux et des affluents dans le réseau d'eaux pluviales lors des orages entraînera, en l'absence de mesures, l'augmentation de la surface des zones inondables dans les bassins versants.

- ▶ Mesure : Définition à l'article 13 du règlement d'une surface minimum d'espace libre paysager à dominante végétale de façon à limiter l'imperméabilisation des sols

## 1.2

### Impacts sur le milieu naturel

#### 1.2.1) Impacts sur les zones naturelles

Les sites retenus pour porter le développement de la commune ne se trouvent ni sur, ni dans la proximité immédiate d'une zone d'intérêt écologique (ZNIEFF)  
Aucun des sites concernés ne vient jouer de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes des zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant ne sera affecté.  
Des préconisations seront à respecter lors des aménagements afin de ne pas impacter même indirectement les habitats et corridors écologiques qui font l'intérêt de la zone.

- ▶ L'impact sur les zones et milieux d'intérêt écologique sera très limité

#### 1.2.2) Impacts concernant les sites d'enjeu écologique

Les sites d'enjeu écologique regroupent des habitats abritant une biodiversité d'intérêt patrimonial répandue dans le secteur d'étude, ses alentours ou son département. Il s'agit de secteurs constitués essentiellement par des espaces bocagers (prairies pâturées et prairies de fauche non extensives, haies et bosquets) avec parfois des zones de cultures intercalées dans le réseau de haies.

Le milieu bocager est l'élément caractéristique du territoire. Il est présent dans une grande partie de la région de Basse-Normandie. Il forme un réseau étroit de parcelles, découpant l'espace en une mosaïque dense d'îlots et qui concourt au développement de la biodiversité, est présente

- ▶ Les impacts liés à la mise en place du zonage du PLU de la commune sur ces sites à enjeu écologique moyen seront potentiellement faibles dans la mesure où des actions de préservation et de prise en compte des exigences des cortèges écologiques sont suivies.

Les impacts identifiés seront de plusieurs types :

- destruction d'habitats naturels abritant des cortèges floristiques et faunistiques d'intérêt,
- dérangement sonore et visuel de la faune pendant les travaux, et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée,
- dégradation et dérangement potentiels des habitats et des cortèges écologiques des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts potentiels aura une expression d'échelle locale uniquement (échelle communale).

# 1.3

## Impacts sur le patrimoine historique et paysager

---

### 1.3.1) Impacts sur les monuments historiques

Située au nord-ouest de la zone agglomérée, la réserve foncière 2AU destinée à l'urbanisation se trouve dans les périmètres de protection de l'église Sainte-Barbe et du manoir de Baron inscrits tous deux à l'inventaire des monuments historiques. Ils font à ce titre, l'objet d'une servitude liée à la conservation du patrimoine. Elle correspond à des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol qui s'imposent aux communes.

- Impact et mesure : L'impact du projet sur les monuments concernés est donc encadré par l'effet même des servitudes pouvant limiter, voire interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ceux-ci, pouvant imposer également la réalisation de travaux.

### 1.3.2) Impacts sur le paysage

#### A) L'impact visuel

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. La perception qu'un observateur a d'un lieu est souvent personnelle. En revanche, ce que l'on y voit peut être analysé et décrit. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

S'enfermer dans un regard passéiste sur un état des lieux reviendrait à nier leur mutation. Au contraire, travailler à leur évolution est une démarche dynamique qui permet d'établir les bases de leur transformation et de leur développement.

Une analyse paysagère doit permettre la mise en relief des différents points sensibles du paysage.

Ainsi trois critères sont à souligner pour comprendre la limite de l'impact visuel d'un aménagement urbain, qu'il soit destiné à l'habitat ou bien voué à une activité économique :

- la distance donne une limite visuelle permettant d'atténuer les perceptions,
- La topographie d'un lieu permet d'établir des limites visuelles significatives. Les effets du relief ouvrent ou ferment des panoramas.
- les obstacles visuels constitués par des masses boisées, des haies arborées ou des ensembles construits sont autant d'éléments qui créent des cônes de visibilité qui conduisent le regard ou l'interdisent.

#### B) L'évolution d'un paysage

Alors que la transformation des paysages suit un rythme lent et évolutif, l'introduction de nouveaux secteurs urbains sur un territoire transforme rapidement la perception d'un paysage. De ce fait, une rupture se crée rapidement entre le paysage d'hier et celui nouvellement proposé.

La perception de chaque nouvelle zone urbaine sera différente pour les usagers et ceux traversant occasionnellement le territoire dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, l'individu confronté quotidiennement à ces nouveaux aménagements les intégrera progressivement comme nouvel élément référent dans son paysage. Celui qui

traverse épisodiquement le territoire découvre un paysage transformé qui ponctue les espaces successifs qu'il rencontre.

Dès lors, la notion de paysage « vécu » et paysage « vu » apparaît. Le paysage vécu traduit l'environnement entourant le cadre de vie de certains. Le paysage vu révèle, lui, la définition du paysage communément admise. « Le paysage comme étendue de pays qui s'offre à la vue » (le Petit Larousse).

L'accoutumance du regard porté sur les futurs aménagements sera donc variable en fonction de la sensibilité de chacun.

## 1.4

### Impacts sur le milieu humain

#### *1.4.1) Impacts sur les réseaux, les infrastructures et les équipements*

##### *A) Impacts sur les réseaux divers*

Les réseaux concernés par les projets prévus dans le cadre du PLU seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires de manière à prévenir toute interruption ou dégradation accidentelle.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement des zones urbaines et des zones d'activités devront respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones: servitudes liées à la canalisation d'eau potable, règlement RTE, ...

- Impact : En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

##### *B) Impacts sur le transport routier*

Le PLU est concerné par deux catégories d'incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement des nouvelles zones urbaines,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants.

##### *C) Impacts sur les équipements*

La commune présente un très bon niveau d'équipement qui permettra d'accueillir la population projeté par le PLU. A l'inverse l'apport démographique est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement, la rentabilité et la pérennité des équipements.

### **1.4.2) Impacts sur les activités économiques**

Le projet prévoit un gain de population suffisant pour maintenir l'équilibre démographique. Cet apport fondé sur une capacité théorique de près d'une centaine de logements devrait impacté plusieurs composants de l'activité urbaine et économique.

#### *A) Impacts sur les activités commerciales*

Les effets du projet sur l'activité commerciale locale seront positifs.

En redynamisant la croissance démographique du territoire, les projets de logements prévus par le PLU devraient permettre de conforter les commerces locaux.

- L'impact du PLU est donc sensiblement positif sur ce type d'activité.

#### *B) Impacts sur l'activité agricole*

##### Une pression foncière mesurée sur l'espace agricole

Au regard du recensement agricole 2010 la commune n'échappe pas au vaste mouvement de restructuration de ce secteur d'activité à l'œuvre dans le département au cours des douze dernières années.

L'agriculture a longtemps été la principale activité économique recensée sur la commune. Il y a trente ans, Baron-sur-Odon comptait 13 sièges agricoles contre 6 en 2010. Il apparaît dès lors d'autant plus crucial de protéger l'activité agricole qu'elle tend à se fragiliser.

Tant au regard de localisation des zones dédiées à l'urbanisation, qu'au niveau de leur contenance, l'impact sur l'espace agricole et ses exploitations sera des plus réduits.

Sur les 6,4 ha d'extension urbaine, la plus grande partie (4.5 ha) correspond à un pré. Les 1,9 ha restants sont occupés par des cultures. L'exploitation qui cultive ces terres est dotée, en 2013, d'une SAU de 240 ha dont 80 ha situés à Baron. L'urbanisation des 1.9 ha en question, n'aura donc qu'un très faible impact sur l'exploitation dans la mesure où cela ne représente que 0.8% de sa SAU totale.

L'urbanisation de parcelles non cultivées, les moins préjudiciables pour l'agriculture ont été privilégiées. La préservation du plateau agricole a par ailleurs fortement influencé les choix en matière de développement urbain.

##### Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'agriculture

Le maintien et le développement de l'agriculture sont pris en compte par la délimitation des zones agricoles :

**Zone A** : espace à fort potentiel agronomique, biologique et économique réservé uniquement à l'activité agricole. Les alentours des sièges d'exploitation en activité sont situés dans cette zone afin de permettre leur évolution.

**Zone N** : ce sont également des espaces à usage agricole.

### **1.4.3) Impacts sur la santé**

#### *A) Impacts des eaux pluviales*

L'impact des eaux pluviales a été présenté au paragraphe 1.1.4.

### B) Impacts des eaux usées

Les zones d'urbanisation sont susceptibles d'apporter une centaine de logements supplémentaires. Cette augmentation pourra avoir une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter.

- L'avis du syndicat en charge de l'assainissement confirme la capacité des réseaux et ouvrages de traitement à faire face au développement communal.

### C) Impacts sur la qualité de l'air

#### Impacts du trafic

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe suivant).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés. Celles-ci sont de :

Directive européenne 2001	CO* (g/km)	HC* (g/km)	NOx* (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

\*(CO : Monoxyde de Carbone, HC : Hydrocarbures, Nox : Oxydes d'Azote)

Tableau 17 : Emissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic

En effet pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.

Ainsi, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des zones agricoles ou naturelles.

#### Impacts des installations de combustion

Parmi les autres sources de pollution atmosphériques, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NO<sub>x</sub> et SO<sub>2</sub>) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NO<sub>x</sub>, poussières, métaux lourds...).

### D) Impacts sur le bruit

La création de zones d'extension va avoir pour incidence d'augmenter le trafic routier de véhicules (légers et lourds) qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets.

Les secteurs voués aux activités économiques pourront également être à l'origine d'émissions sonores.

Afin de ne pas exposer la population aux nuisances, les habitations autres que celles nécessaires au bon exercice de l'activité artisanale sont interdites en zone spécifique UZ. Inversement les activités incompatibles avec l'habitat sont interdites dans les zones mixtes (UC ; UD).

*E) Impacts sur les déchets*

Les impacts attendus sur les déchets au sein de commune de Baron-sur-Odon auront:

- une incidence temporaire pendant la phase de travaux : des déchets du BTP vont être générés par la phase de construction des zones à urbaniser ;
- Une incidence permanente, avec :
  - le ramassage des ordures ménagères, et notamment un agrandissement du réseau de collecte au niveau des zones de développement urbain,
  - la quantité de déchets produits, qui augmente proportionnellement avec le nombre d'habitants.

*F) Impacts sur la sécurité*

Par rapport à la situation actuelle, la sécurité des personnes sera potentiellement concernée par le nouveau plan local d'urbanisme à deux niveaux :

- pendant les phases de chantiers d'aménagement qui auront lieu au niveau des opérations programmées. La population concernée par cet impact est essentiellement représentée par les travailleurs sur les chantiers ;
- par la circulation des véhicules sur les voiries d'accès et sur les nouvelles zones urbaines. Cet impact concerne les riverains, les promeneurs et les usagers occasionnels.