

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Saint-Martin-des-Entrées



Plan Local d'Urbanisme

1) Rapport de présentation

APPROBATION

P.O.S INITIAL:
approuvé le 29.06.1998
Modification n°1:
approuvée le 12.12.2001
Révision simplifiée:
approuvée le 06.10.2005
Modification n°2:
approuvée le 28.03.2007

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



Juin 2011

SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	2
PREMIERE PARTIE LE DIAGNOSTIC.....	7
DEUXIEME PARTIE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	58
TROISIEME PARTIE LA JUSTIFICATION DU PROJET	90
QUATRIEME PARTIE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	116

INTRODUCTION

Situation géographique Contexte intercommunal

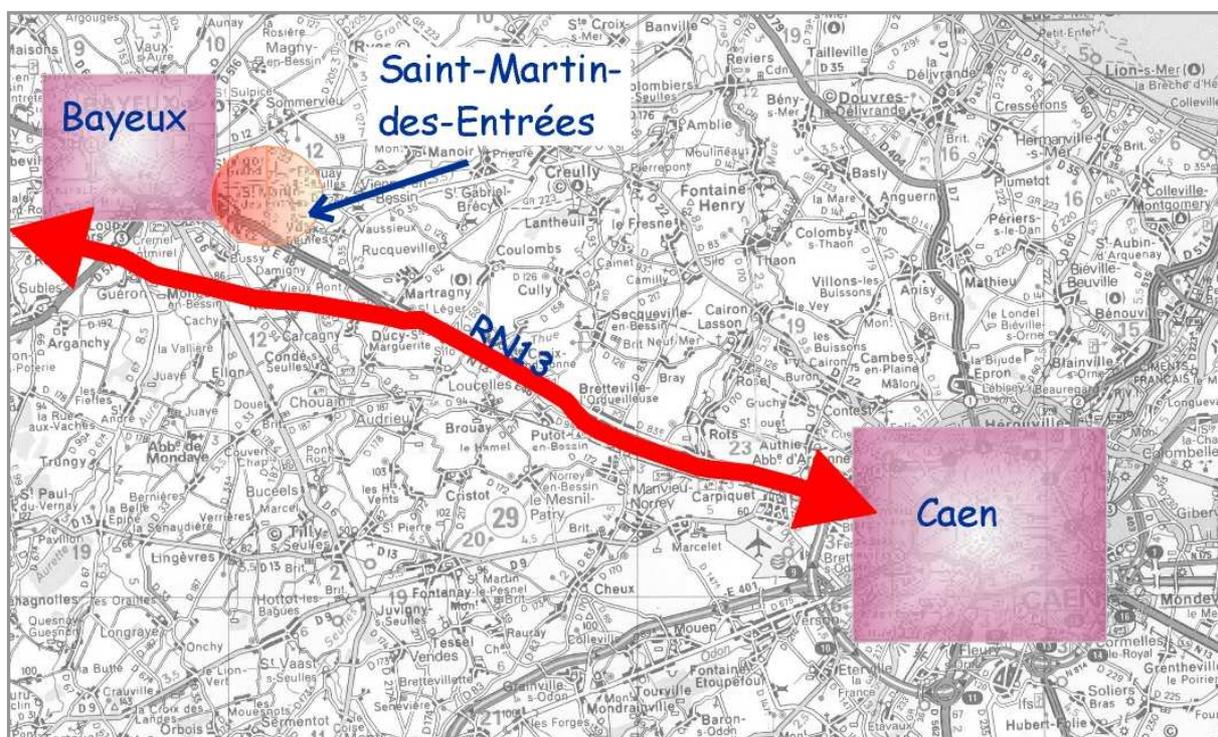
SITUATION GEOGRAPHIQUE

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est une commune du Bessin, située à l'Est de Bayeux, dont elle est limitrophe. Elle est distante de la ville de 3 km environ et de 25 km de l'Ouest de l'agglomération caennaise.

Elle occupe une position géographique stratégique sur l'aire de la communauté de communes :

- D'une part, elle bénéficie du passage de la future L.A.C.R.A n°13 (Liaison Assurant la Continuité du Réseau Autoroutier), au Sud du territoire communal. L'aménagement d'un échangeur permet aux zones d'activités intercommunales présentes à proximité, de bénéficier d'une bonne desserte et de liaisons rapides.
- D'autre part, elle se positionne comme une entrée majeure sur l'agglomération bayeusaine, côté Est, vers Caen et l'Île de France.

Le territoire communal couvre une superficie de 599 hectares.



Source : I.G.N.

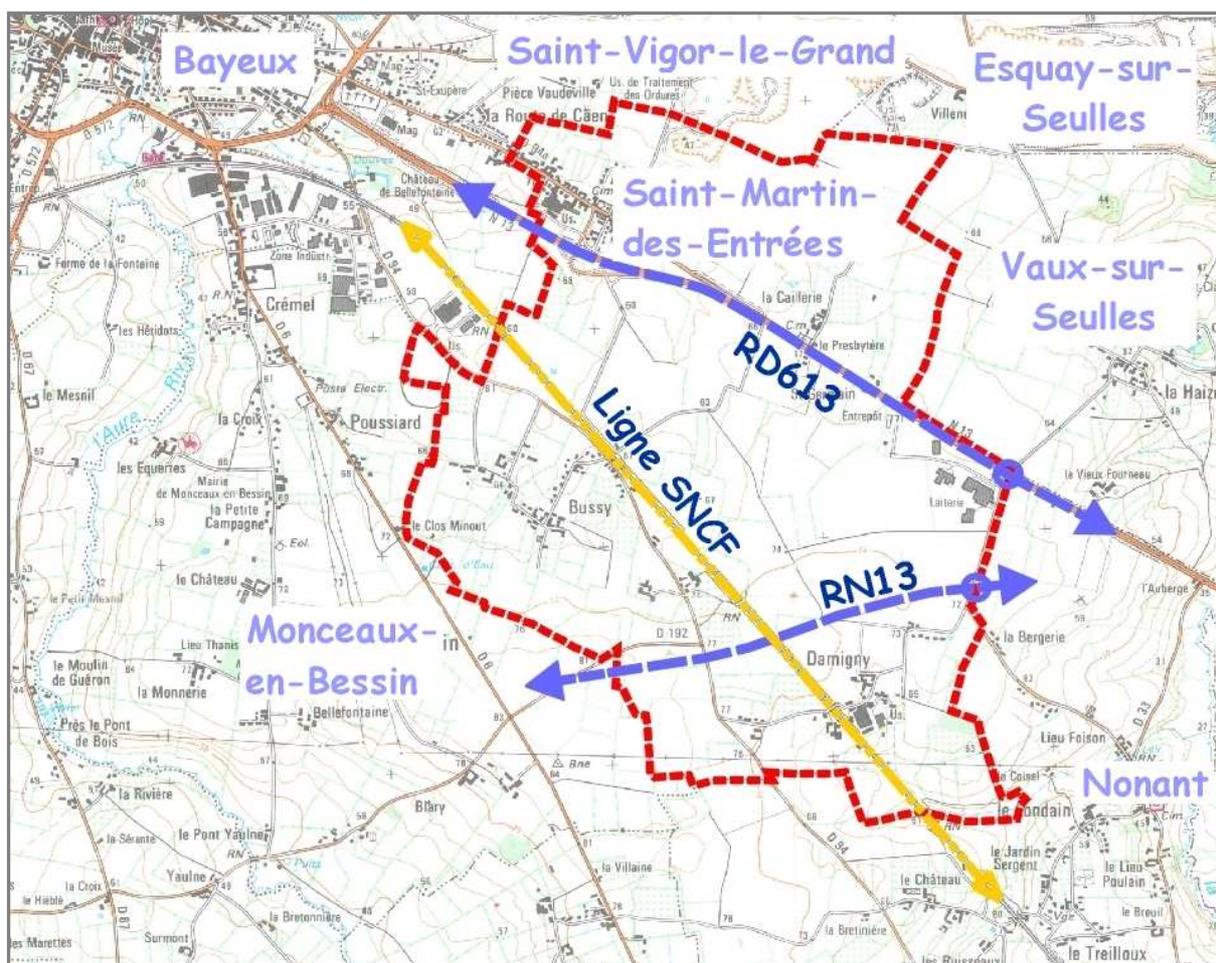
Les communes limitrophes sont :

- SAINT-VIGOR-LE-GRAND au Nord,
- BAYEUX au Nord-Ouest,
- MONCEAUX-EN-BESSIN à l'Ouest,
- NONANT au Sud,
- ESQUAY-SUR-SEULLES et VAUX-SUR-SEULLES à l'Est ,

Les principaux axes routiers desservant la commune sont :

- ➡ **La future L.A.C.R.A n°13**, reliant Paris à Cherbourg, qui passe au Sud du territoire communal.
- ➡ **La Route Départementale n°613**, ancienne RN 13 déclassée depuis la réalisation de la déviation de Bayeux. Cette voie, qui traverse la commune selon un axe Est/Nord-Ouest, offre les caractéristiques de voies rapides.
- ➡ **La Route Départementale n°94a**, qui traverse le bourg.
- ➡ **La Route Départementale n°94**, qui s'étend du Sud à l'Ouest, desservant au passage les hameaux de Bussy et de Damigny.
- ➡ **La Route Départementale n°94b**, parallèle à la RD 613, qui relie le parc d'activités des Longchamps à la zone industrielle Sud de Bayeux.

Enfin, le territoire communal est également traversé par la ligne SNCF Paris-Cherbourg.



Source : I.G.N.

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A) BAYEUX INTERCOM

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES adhère à la communauté de communes « BAYEUX INTERCOM », qui regroupe 34 communes.

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Au titre des compétences obligatoires :

1) Aménagement de l'espace :

- Elaboration et mise en œuvre du S.C.O.T. et du schéma de secteur ;
- Création et réalisation des Z.A.C. d'activités d'intérêt communautaire ;
- Lotissements d'activités d'intérêt communautaire.

2) Actions de développement économique :

- Création, aménagement, promotion, commercialisation et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique ;
- Création et gestion d'un office intercommunal de tourisme.



Source : <http://www.paysdubessin.com>

Au titre des compétences optionnelles :

1) Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Assainissement des eaux usées
 - Construction et gestion des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration ;
 - Etudes relatives à la définition du zonage d'assainissement et délimitation ;
 - Assainissement non collectif : contrôles techniques, assistance aux particuliers et missions de maîtrise d'ouvrage de réhabilitation et d'entretien.
- Lutte contre les inondations : études et réalisation d'ouvrages, travaux de réhabilitation, de remise en sécurité et d'entretien des ouvrages ;
- Travaux de création ou de remise en état des chemins de randonnées ;
- Etudes, mise en œuvre et entretien des aménagements paysagers liés aux zones d'activités.
- Eau potable ;
- Signalétique des monuments et sites remarquables d'intérêt communautaire ;
- Déchets ménagers : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

2) Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

Autres compétences :

1) Information géographique : Mise en place d'un système d'information géographique

2) Défense incendie

Dans le cadre du Contrat Pôle Intercommunal (actions négociées avec le Conseil Régional) :

- La création et l'aménagement d'espaces ludiques et de détente ;
- L'aménagement de l'espace urbain ;
- La suppression des réseaux aériens en agglomération ;
- La mise en place de l'éclairage public ;

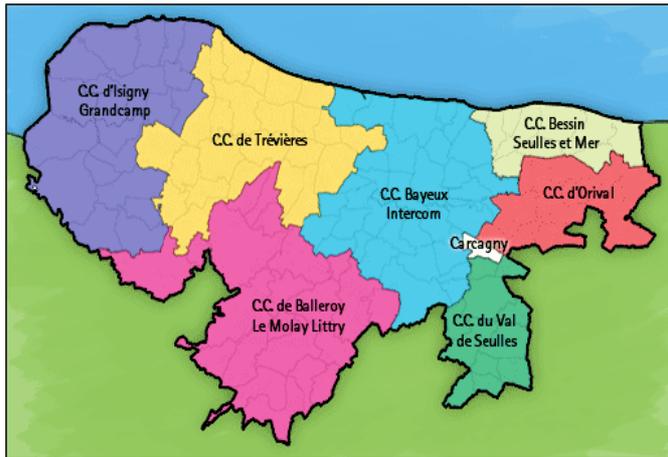
- La valorisation du patrimoine ;
- L'aménagement de la voirie ;
- Engagement et réalisation d'actions destinées à promouvoir le territoire communal.

Bayeux Intercom est comprise dans l'aire du « Pays du Bessin au Virois ».

B) LE SYNDICAT MIXTE DU S.C.O.T. DU BESSIN.

Le Syndicat Mixte du ScoT Bessin a été créé par arrêté préfectoral en date du 26 mai 2003.

a) Compétence territoriale :



Le périmètre du S.Co.T. comprend 7 communautés de communes et la commune de CARCAGNY, soit un total de 140 communes couvrant un peu moins de 1 000 km² pour une population de près de 72 500 habitants (Source INSEE/R.G.P. 1999).

b) Compétence matérielle

Le syndicat a pour objet l'élaboration, l'approbation, le suivi, la gestion et la révision du schéma de cohérence territoriale du Bessin.

Il définit les modalités de concertation et en organise la mise en œuvre conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, il émet un avis dans le cadre des consultations prévues par le code de l'urbanisme sur les Plans Locaux d'Urbanisme. Il peut procéder à toute action nécessaire, et notamment :

- Réaliser ou faire réaliser toutes les études nécessaires à l'élaboration et la révision d'un S.C.O.T. ;
- Recourir à des organismes extérieurs pour la mise en œuvre de la concertation ;
- Demander le concours de spécialistes scientifiques et techniques, dont il juge la consultation nécessaire ;
- Favoriser et participer à toute action ou intervention se rattachant à la mission.

c) Elaboration du SCoT du Bessin

Les études ont été lancées en décembre 2005. Le diagnostic, qui constitue la première étape de l'élaboration du SCoT, est intervenu en avril 2006 et a permis de dresser le bilan du contexte territorial, en abordant diverses thématiques, telles que l'environnement, le paysage, la démographie, l'habitat, le développement économique, les déplacements ou encore les équipements. Sur la base des enjeux émergeant de cette première phase d'études, différents scénarios et stratégies de développement ont été établis et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies.

Approuvé par une délibération du conseil syndical en date du 14 février 2008, le S.Co.T. est aujourd'hui entré en vigueur.

PREMIERE PARTIE

Le diagnostic

SOMMAIRE

I	LE CADRAGE DEMOGRAPHIQUE	9
II	LE CADRAGE ECONOMIQUE.....	12
III	IDENTIFICATION DES BESOINS	18
	3.1 - L'habitat et le logement.....	18
	3.1.1 - Evolution et structure du parc du logement	18
	3.1.2 - L'offre en logements locatifs	19
	3.1.3 - L'accueil des gens du voyage.....	20
	3.1.4 - La modélisation dite "du Point Mort"	20
	3.2 - La structure urbaine et le cadre de vie	23
	3.2.1 - Le bâti originel.....	21
	3.2.2 - Le sens du développement.....	24
	3.2.3 - Organisation des fonctions urbaines.....	27
	3.3 - Le développement économique	29
	3.3.1 - La préservation du tissu existant	29
	3.3.2 - Les projets de développement économique	29
	3.3.3 - Les activités de services	35
	3.3.4 - La carrière.....	35
	3.4 - La gestion des risques	36
	3.4.1 - Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique	36
	3.4.2 - Le bassin versant du ruisseau de Bellefontaine.	38
	3.4.3 - Le phénomène de retrait-gonflement des argiles.	43
	3.4.4 - Le risque lié au transport de gaz.....	44
	3.5 - Voirie et déplacements.....	46
	3.5.1 - La LACRA n°13.....	46
	3.5.2 - La RD n°13.....	47
	3.5.3 - La RD n°94b.....	47
	3.5.4 - Les autres voies structurantes	40
	3.5.5 - La ligne SNCF Cherbourg-Paris	49
	3.5.6 - Transports et déplacements	50
	3.5.7 - L'incidence du réseau viaire sur le cadre et la qualité de vie	51
	3.6 - La capacité des services et des équipements publics	54
	3.6.1 - Les équipements scolaires	54
	3.6.2 - Les équipements culturels et sportifs.....	54
	3.6.3 - Les autres services et équipements publics	48
	3.6.4 - L'alimentation en eau potable	55
	3.6.5 - L'assainissement des eaux usées	55
	3.6.6 - La collecte et le traitement des ordures ménagères.....	56

I – LE CADRAGE DEMOGRAPHIQUE

JUSQU'EN 1999, UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE, MARQUEE PAR UN "BOOM" DEMOGRAPHIQUE ENTRE 1975/1982 :

8 Entre 1968 et 1999, courbe démographique communale est en progression. Néanmoins, deux périodes sont à distinguer :

- **1975/1982 - le boom démographique** : la population affiche alors une progression de 46%.

- **1982/1999 – un net ralentissement de la croissance** : entre 1990 et 1999, l'effectif communal affiche une faible progression, et parvient à atteindre le seuil des 500 habitants.

Sur cette dernière période, la population est en grande partie soutenue par les mouvements naturels. Le nombre des naissances est en effet quasiment constant depuis trente ans et parvient à compenser les décès. Ces derniers sont même en baisse entre 1990 et 1999.

Evolution de la population communale depuis 1968



8 Les mouvements migratoires sont plus irréguliers. La plus forte période de progression démographique correspond à celle d'un fort excédent migratoire. Ces derniers ont été impulsés grâce à la réalisation de logements. Entre 1975 et 1982, le parc des résidences principales affiche la même tendance que la courbe démographique, avec 42% de logements supplémentaires.

Sur les périodes suivantes, le parc du logement évolue peu, ne favorisant pas l'installation de nouveaux habitants à SAINT-MARTIN-DES-ENTREES.

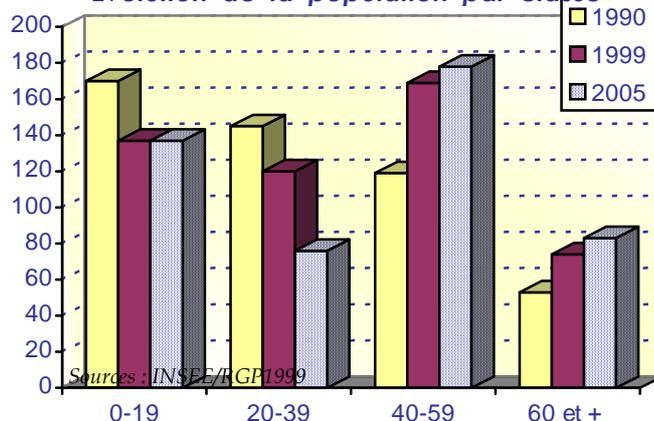
Entre 1990 et 1999, le solde migratoire est négatif, le solde naturel assurant à lui seul le renouvellement démographique. Cette tendance entraîne finalement, entre 1999 et 2005, une baisse des effectifs d'un peu plus de 5%.

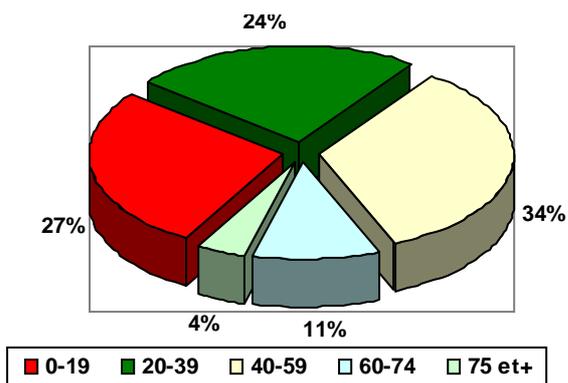
UNE POPULATION JEUNE, MAIS UN NET RECU DES MOINS DE 20 ANS :

8 Le graphique ci-contre met en évidence une diminution progressive des classes d'âges les plus jeunes et la croissance régulière du nombre des plus de 40 ans.

8 Cette tendance s'explique en particulier, par le départ des jeunes adultes à la recherche d'un emploi : entre 1999 et 2005, l'effectif des 20-39 ans diminue de 37%. La baisse du nombre des jeunes ménages est susceptible à terme d'avoir des répercussions sur le solde naturel (baisse des naissances / augmentation des décès) et d'entraîner un vieillissement de la population.

Evolution de la population par classe





Sources : INSEE/RGP1999

Entre 1990 et 1999, l'effectif des 40-59 ans en augmentant de 42%, devient la classe d'âge la mieux représentée sur la commune. Cette dernière, qui compte l'essentiel des actifs installés durablement sur le territoire communal, viendra d'ici quelques années, augmenter le nombre des plus de 60 ans et des retraités. Ces derniers représentent déjà 19,6% de la population en 2005, contre 14,6% en 1999.

UNE DIMINUTION PROGRESSIVE DE LA TAILLE DES MENAGES

8 La taille des ménages diminue progressivement : Alors que l'on comptait en moyenne 3,5 personnes par ménage en 1982, on en dénombre 3,3 en 1990, 3,0 en 1999 et enfin 2,8 en 2005. Cette évolution tient en particulier, à une forte augmentation des ménages de 1 et 2 personnes, et notamment sur la période 90/99 (entre 1999 et 2005, cette tendance semble vouloir s'inverser...). Le phénomène de desserrement des ménages, lié au départ des jeunes adultes et à l'augmentation des divorces, ainsi que le vieillissement démographique, sont à l'origine de cette évolution. Celle-ci a également un impact sur les ménages les plus nombreux (5 personnes, 6 et plus), dont le nombre a fortement chuter en 1999.

	1999	Evolution 90/99
1 personne	20	+25%
2 personnes	40	+33,3%
3 personnes	39	25,8%
4 personnes	52	18,2%
5 personnes	10	-52,4%
6 personnes et plus	4	-33,3%

A PARTIR DE 1999, LA COMMUNE PERD DES HABITANTS

A partir de 1999, le solde naturel, qui avait assuré tant bien que mal la croissance communale, depuis les années 80, ne parvient plus à compenser la faiblesse du solde migratoire. Il en résulte pour la période 1999-2005, une baisse de population de 5,2%, soit 26 habitants de moins. Les premiers résultats du recensement de 2005, tendent à confirmer le vieillissement de population observé depuis 1990. Aussi, sauf à accueillir de nouveaux habitants sur son territoire, la Commune continuera de perdre des habitants....

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est une commune attractive, et elle dispose de nombreux atouts dans ce sens. Elle allie une bonne desserte par les réseaux routiers et autoroutiers, sa proximité d'un pôle de services importants, sa capacité à pourvoir à l'emploi d'actifs, son cadre de vie de qualité, etc... Si depuis près de vingt ans, la commune n'accueille quasiment plus de nouveaux habitants, c'est parce qu'elle est confrontée à un phénomène de rétention foncière.

Au regard des chiffres du recensement de 2005, la Municipalité a décidé d'inverser cette tendance, en se donnant les moyens d'accueillir de nouveaux habitants. Ainsi des projets sont en cours d'études, pour permettre la réalisation de nouveaux logements.

- D'ores et déjà, un lotissement communal d'une dizaine de lots a été réalisé. Compte tenu du taux d'occupation des logements relevé en 2005, on peut estimer que cette opération a permis d'accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires.
- Deux autres projets sont actuellement en cours d'études. L'un d'eux, a été rendu possible par une modification du Plan d'Occupation des Sols, approuvée en mars 2007. Il permettra d'ici quelques mois, de proposer une trentaine de logements supplémentaires sur la Commune.

Ces projets devraient permettre de stopper la baisse de population observée entre 1999 et 2005 et pourquoi d'espérer une reprise de la croissance démographique.

Toutefois, le vieillissement de population constaté invite à la vigilance, sur la Commune, mais aussi sur l'ensemble du bassin de vie bayeusain qui subit la même évolution. Outre le risque d'une certaine dévitalisation du bassin, il risque d'avoir une incidence sur la population active. Une étude réalisée par l'Insee (« Cent pour Cent Base-Normandie » – n°126 Novembre 2003), prévoit, sur l'ensemble de la Basse-Normandie, une baisse du nombre des actifs d'ici dix ans, due au vieillissement de la population et à l'augmentation des départs en retraite, qui ne seront pas compensés par l'arrivée des classes d'âges jeunes.

Pour modifier, voire infléchir cette tendance, il est nécessaire de développer les actions destinées à :

- * **retenir sur le bassin de vie, les populations les plus jeunes par des actions sur l'emploi, à la hauteur de leur niveau de qualification ;**
- * **favoriser leur installation sur le pôle bayeusain, en développant l'offre en logements ;**
- * **satisfaire les attentes des travailleurs sur la commune.**

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES joue d'ores et déjà un rôle majeur au sein de Bayeux Intercom, tout particulièrement en matière de développement économique. Celui sur le logement est resté, sur les vingt dernières années, en deçà de la capacité de la commune. Elle a décidé depuis quelques années d'agir en faveur du développement du logement sur son territoire et mène des actions dans ce sens.

Les études engagées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont l'occasion de réfléchir au développement urbain de **SAINT-MARTIN-DES-ENTREES**, et du rôle qu'elle entend jouer au sein de la Communauté de Communes en ce sens.

Lorsqu'elle aura déterminé ses priorités, il appartiendra à la municipalité de définir un projet, en fonction des possibilités du territoire et en évaluant ses besoins présents et futurs.

II – LE CADRAGE ECONOMIQUE

UN FORT POTENTIEL D'ACTIVITES INDUSTRIELLES

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES constitue un pôle d'activités important au sein de Bayeux Intercom. Rappelons, à ce titre, que la Communauté de Communes a pris la compétence en matière de développement économique.

Le territoire communal compte plusieurs zones d'activités, accueillant de nombreux emplois :

- ← La plus importante est située à l'Est de la commune, et est desservie par l'échangeur de la RN 13 (future A13). Elle offre un espace aménagé d'une quinzaine d'hectares.
- ← Un secteur de 2 ha plus au Sud, le long de la ligne SNCF, la zone d'activités de Damigny,
- ← En limite de Bayeux, le long de la RD 613.

Bayeux-Intercom dans le cadre de sa politique de développement économique du territoire communautaire, a programmé la réalisation de deux zones d'activités sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES :

- **La Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) des Longchamps**, créée le 22 janvier 2001. Elle s'inscrit en continuité de la zone d'activités existante, à l'Est de territoire et offre en contenance de 32 ha environ.
- **Le lotissement d'activités de Bellefontaine**, situé sur les territoires de Bayeux et de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES (à l'Ouest), d'une contenance totale de 15 ha environ. Sur la commune, seuls 2 ha sont concernés par le projet.

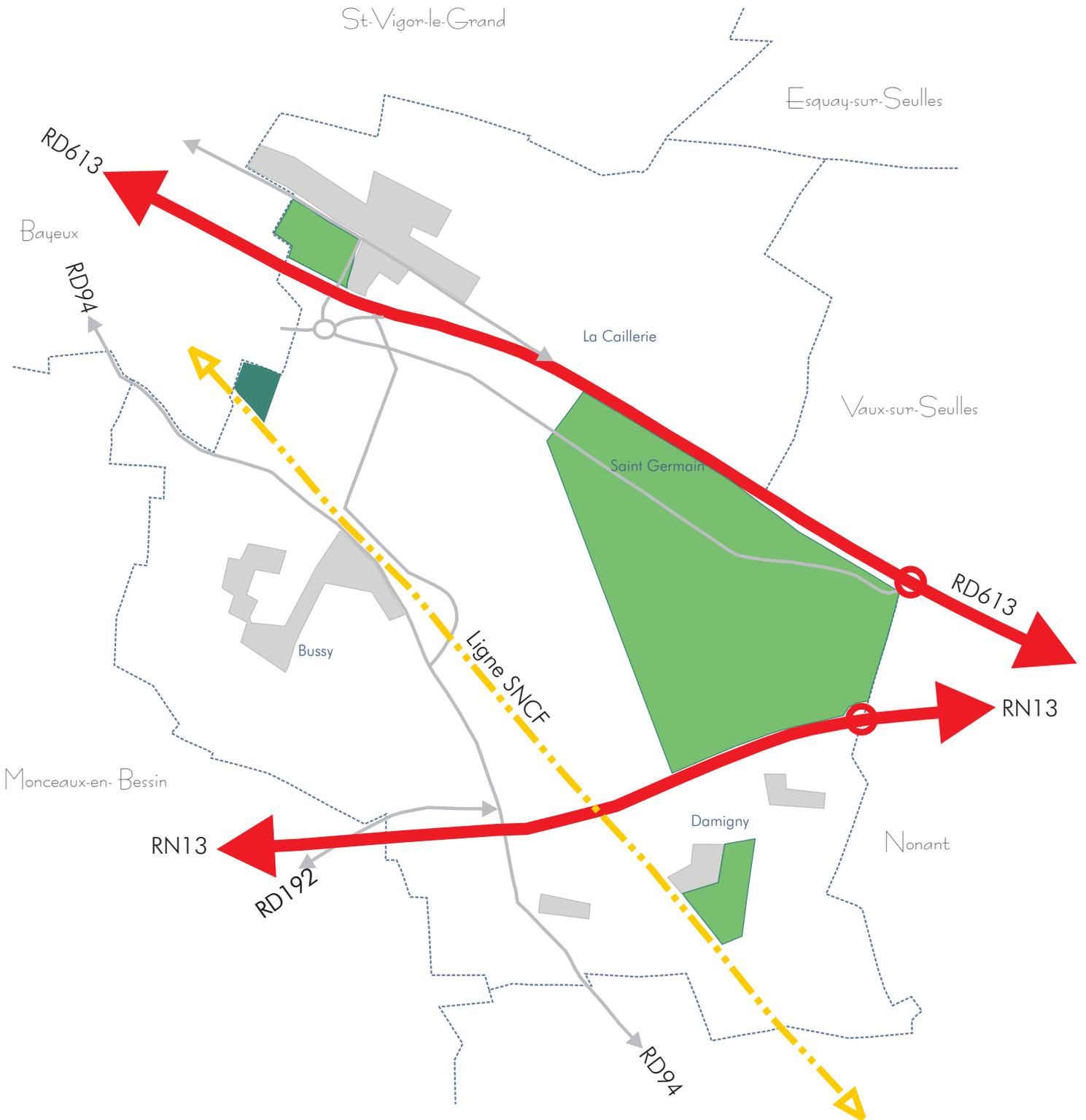
Les principaux employeurs sont :

Entreprises	Effectifs	Activité.
FRIAL	320	Agro-industrie
SOCIETE LAITIERE DE BAYEUX	260	Agro-industrie
ETAMIC	125	Constructions électriques et électroniques
FRIDIS	48	Agro-industrie
AGRI BESSIN	35	Vente matériels agricoles
EDITIONS HEIMDAL	17	Culture Editions
LOGI FROID	47	
SYSTEM-FORM, les ETABLISSEMENTS VILLEDIEU, etc ...		

L'entreprise JLB Sablières exploite un gisement de sable Pliocène de SAINT-VIGOR-LE-GRAND, dit de BAYEUX, qui s'étend en partie, au Nord-Est du territoire communal.

*** Au total, l'ensemble des entreprises installées sur la commune génère 850 emplois environ. Cela signifie que la commune compte plus d'emplois sur son territoire que d'habitants.**

Répartition des zones d'activités sur le territoire communal



-  Zone d'activités
-  Zone d'habitat

DES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES PEU DEVELOPPEES

L'activité artisanale est quant à elle plus marginale. Les quelques artisans recensés sur la commune n'occupent pas les zones d'activités et génèrent peu d'emplois.

L'activité commerciale est inexistante. Néanmoins, le positionnement du Bourg de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, limitrophe de BAYEUX et de ces commerces et services, permet aux habitants de satisfaire facilement l'ensemble de leurs besoins.

PRES D'UN QUART DES ACTIFS TRAVAILLENT SUR LA COMMUNE.

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES compte, selon les chiffres du recensement de 2005, 224 actifs, dont 208 actifs ayant un emploi. Ces effectifs sont en baisse par rapport à 1999, selon la même tendance que la courbe démographique. Le taux d'activité est important, puisque près de la moitié de la population communale est active.

Cette population se répartit de manière relativement équilibrée dans le cœur de la pyramide des âges. Les plus jeunes, quant à eux n'échappent pas au contexte général du prolongement des études, avec des entrées dans la vie active plus tardives et des difficultés sur le front de l'emploi. En 1999, la classe des 20-24 ans compte 21,4% d'actifs ayant un emploi, contre 28,6% d'actifs à la recherche d'un emploi et 35,7% d'étudiants.

Ce constat permet d'espérer que les départs en retraite, qui vont augmenter au cours de la prochaine décennie, avec l'arrivée des "baby-boomers" dans la classe des seniors, pourront être en partie compensés, par l'entrée sur le marché du travail des étudiants et par les personnes en recherche d'emploi. Ceci étant, il est également fort probable que ces mouvements seront accompagnés par des déplacements de population.

D'autre part, si l'on considère le nombre d'emplois offerts par les entreprises implantées sur la commune, les actifs résidant et travaillant sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES même, sont peu nombreux (à peine 6% des actifs). La question qui se pose alors est celle de la capacité de la commune à répondre aux besoins en logements des actifs qui travaillent dans les entreprises Saint-Martinaises. Le développement de l'offre en logement est une condition essentielle pour assurer le maintien des actifs, et tout particulièrement des jeunes actifs sur le bassin de vie bayeusain.

*** Bayeux Intercom a d'importants projets en faveur de l'économie locale. Compte-tenu des tensions actuelles sur le marché du logement et des besoins importants identifiés sur l'ensemble du Département, une réflexion doit être engagée pour apporter des solutions. Le cas échéant, le territoire communautaire risque de voir les plus jeunes migrer vers d'autres pôles de vie.**

DES ACTIFS OCCUPES DANS DES EMPLOIS RELATIVEMENT STABLES

En 1999, les emplois salariés demeurent la forme d'emploi la plus représentée sur le territoire (86% des actifs ayant un emploi), un chiffre en légère augmentation par rapport à 1990. Néanmoins, la part des actifs non salariés est, elle aussi en progression, avec 14,8% d'actifs en plus par rapport à 1990.

Les formes les plus pérennes d'emploi, que sont le contrat à durée indéterminée et la fonction publique, concernent 90% des actifs ayant un emploi, signe d'une moindre fragilisation du travail. Ce constat permet d'affirmer que parmi les actifs résidant sur la Commune, un grand nombre y est installé durablement.

UNE BAISSÉ SIGNIFICATIVE DU NOMBRE DES CHÔMEURS ENTRE 1990 ET 2005

Entre 1990 et 1999, le taux de chômage accuse une nette en augmentation (1/3 de demandeurs d'emploi en plus), mais il demeure inférieur à celui du Département pour la même période, soit 9,75% contre 13,5%.

Il touche de façon quasiment égale les 15-24 ans et les 25-49 ans. Pour les premiers, l'ancienneté de la recherche date de moins d'un an. Il s'agit donc de jeunes actifs qui terminent leurs études et sont à la recherche d'un premier emploi. Pour les 25-49 ans, la quête d'un emploi s'inscrit plus dans la durée puisque 80% d'entre eux cherchent depuis plus d'un an.

Sur la dernière période intercensitaire, les chiffres sont plus encourageant, puisque l'on observe une baisse d'1/3 du nombre des chômeurs. Ceux-ci représentent en 2005, 7,1% de la population active.

UN BASSIN D'EMPLOIS RELATIVEMENT SPECIALISE

Le bassin d'emploi de Bayeux est largement tourné vers l'agroalimentaire. Sur le territoire même de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, ce secteur regroupe plus de la moitié des emplois, concentrés au sein des deux entreprises les plus importants en terme d'effectifs. Cette spécialisation de l'activité rend l'économie locale plus vulnérable face à d'éventuelles turbulences économiques. L'expérience a montré que les restructurations ou la fermeture de certains secteurs d'activités, à l'image du dépôt de bilan de l'emblématique Société MOULINEX, fragilisent tout un pan de l'économie locale, avec des répercussions en chaîne sur d'autres établissements et sont lourds de conséquences sur l'emploi et les mouvements de population.

Le secteur de l'agroalimentaire lui-même a vu l'emploi reculer entre 1992 et 1994 (-2,4% sur la région bas-normande), une crise qui touche plus particulièrement la transformation du lait. Il est donc nécessaire qu'il y ait une diversification de la structure économique sur le pôle de Bayeux, afin d'être apte à amortir les crises sectorielles ou locales.

*** La concrétisation des projets de développement économique sur l'aire communautaire, notamment par la réalisation de la ZAC des Longchamps, est l'occasion d'y parvenir. La mise à disposition des surfaces nécessaires pour l'implantation d'entreprises, la présence d'infrastructures routières et ferroviaires sont à cet égard des atouts majeurs.**

UNE AGRICULTURE QUI A SUBI DES MUTATIONS

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est une commune de tradition rurale, originellement tournée vers l'élevage et la production laitière (largement pratiqués dans cette partie du bocage). Les mutations intervenues dans le monde agricole, au cours des dernières décennies, ont progressivement fait reculer cette activité, au bénéfice de la culture intensive. Toutefois, même si l'élevage est en recul constant, il n'en n'est pas moins représenté de façon significative. Le cheptel de bovins est ainsi passé de 721 en 1979 à 589 têtes en 2000, alors que les terres labourables ont quasiment doublé sur la même période.

La surface agricole utilisée des exploitations, après avoir connu une baisse dans les années 80, est en augmentation au recensement agricole de 2000. Il convient toutefois de souligner que cette évolution de la SAU ne traduit pas une progression des terres agricoles sur le territoire communal. Cette notion englobe l'ensemble des terres utilisées sur et en dehors de la commune par les exploitations agricoles.

Les actifs agricoles sont quant à eux en diminution progressive sur les vingt dernières années. En 1979, l'unité de travail annuel (uta) est de 22 contre seulement 10 en 2000.

Notons que l'intégralité du territoire communal est comprise dans le périmètre des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) pour le Calvados, le Pommeau de Normandie, le Beurre et la Crème d'Isigny, le Camembert de Normandie et le Pont-l'Évêque.

LES PERSPECTIVES

Depuis 1999, les 40–59 ans constituent la classe d'âge la plus peuplée de la commune. Leur arrivée progressive à l'âge de la retraite, entraîne une baisse progressive de la part des actifs dans la population totale.

*** Pour agir sur cette tendance, la municipalité devra être en mesure, de maintenir sur son territoire les classes d'âges les plus jeunes et d'accueillir de nouveaux actifs.**

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est un pôle économique actif et majeur pour l'ensemble du bassin d'emploi bayeusain. Ce rôle sera confirmé dans l'avenir, le territoire communal devant accueillir les projets d'extension des zones d'activités de la communauté de communes. La préservation du tissu économique et son développement sont des enjeux dépassant le seul territoire communal et intéressant l'ensemble de la Communauté de Communes.

*** Il convient de veiller à :**

ne pas remettre en cause les projets de développement économique programmés sur le territoire communal ;

prévoir un juste équilibre entre la fonction résidentielle de la commune et l'activité économique ;

intégrer le caractère spécifique de certaines activités, et notamment celui lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, dans le Plan Local d'Urbanisme .

La desserte routière et ferroviaire est un atout majeur pour le pôle bayeusain et elle ne peut que renforcer son attractivité économique.

Actuellement, la proximité des commerces et services de Bayeux permettent aux Saint-Martinais de satisfaire l'ensemble de leurs besoins. Toutefois, le vieillissement prévisible de la population est susceptible de modifier les comportements et d'induire une mobilité moins grande. A terme, la demande en services, tout particulièrement ceux liés à la santé, est susceptible d'augmenter.

*** La commune doit envisager cette évolution des pratiques et des comportements à l'égard des services. Grâce au Plan Local d'Urbanisme, elle a l'opportunité , si elle le souhaite, de prendre des dispositions de ce sens.**

L'activité agricole a subi d'importantes mutations, au cours des dernières décennies. Le nombre des sièges d'exploitation est susceptible de baisser encore, alors que la taille des exploitations pourrait, quant à elle, continuer de progresser. La proximité de zones d'habitat avec des sièges d'exploitation peut s'avérer un facteur limitant pour le développement de l'activité. Certaines installations ou pratiques (épandage par exemple) peuvent occasionner des nuisances qui nécessitent qu'elles soient éloignées des habitations.

Notons cependant, que les 3 sièges d'exploitation en activité sur la Commune, 90% des terres exploitées par le premier se situent en dehors des limites communales. Les deux autres sièges recensés comptent chacun plus de 200 ha et épandent sur les labours avec enfouissement.

*** Pour préserver les sièges d'exploitation existant, la commune devra au minimum mettre en place des mesures de protection adaptées dans le P.L.U. Un juste équilibre devra être trouvé entre les besoins d'extension des zones urbaines et des zones d'activités et la préservation des espaces agricoles.**

Localisation des Sièges d'Exploitation



Siège d'exploitation

III – IDENTIFICATION DES BESOINS

3.1) L'habitat et le logement

3.1.1) Evolution et structure du parc du logement

ANNEE	LOGEMENTS				TAUX D'OCCUPATION
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Parc Total	
1968	89	0	8	97	3.3
1975	93	3	8	104	3.4
1982	132	2	3	137	3.5
1990	148	4	3	155	3.3
1999	166	3	4	173	3.0
2005	167	2	5	174	2.8

Source : INSEE / RGP1999

EVOLUTION :

Le parc du logement de la commune a connu sa plus forte évolution entre 1975 et 1982, période à laquelle il a progressé de 31%. Depuis cette période, le rythme de la croissance a ralenti, avec la réalisation, en moyenne, de 1,5 logements par an.

*** Le rythme de la construction suit la même tendance que la courbe démographique et est déterminant dans l'évolution de cette dernière.**

COMPOSITION :

Le parc du logement se compose essentiellement de résidences principales. Celui des résidences secondaires est très marginal, puisqu'il correspond à 1,15% du parc total. Il traduit bien l'orientation « habitation principale » de la commune, qui accueille surtout des actifs et des personnes retraitées. Les logements vacants sont peu nombreux (2,8% du parc total), avec un effectif qui évolue peu sur les vingt dernières années et qui s'apparente à une vacance technique.

*** Globalement, la faiblesse du nombre de logements vacants sur le territoire communal montre, d'une part, que les rotations s'opèrent très rapidement sur le parc, d'autre part, que les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sont quasiment nulles.**

INDIVIDUEL/COLLECTIF :

Les logements recensés sur la commune sont essentiellement des logements individuels. Toutefois, 1,2% des logements sont situés dans de petits immeubles collectifs. Ceux-ci sont antérieurs à 1915.

La faiblesse du taux de rotation se retrouve sur l'ensemble du parc. En 2005, 65,9% des ménages occupaient leur logement depuis 10 ans ou plus. Les emménagements de moins de 5 ans concernent 13,5 % du parc.

*** La prédominance du statut de la propriété favorise la sédentarisation des habitants, mais aussi le vieillissement démographique. Le développement du logement locatif, favoriserait une plus grande rotation dans le parc du logement et permettrait de lutter contre le vieillissement de la population, en offrant aux jeunes ménages un produit adapté à leur capacité financière.**

AGE ET NIVEAU DE CONFORT :

43% des logements sont anciens, c'est-à-dire qu'ils ont été réalisés avant 1948. La commune a connu une deuxième vague plus importante de réalisation entre 75 et 81, avec 25% de constructions réalisées à cette période. La décennie quatre-vingt est moins faste, avec une part des logements qui chute à 14% à peine, une décélération qui se confirme entre 1990 et 1999, pour atteindre un taux quasiment nul entre 1999 et 2005.

Les efforts consentis sur le logement se sont fait sur l'existant. Ainsi, le niveau de confort des constructions s'est globalement amélioré sur la dernière décennie :

- 81% des résidences principales sont équipées du chauffage central ;
- 83% des résidences principales sont accompagnées d'un garage, d'un box ou d'un parking ;
- seules 3 résidences principales ne possèdent ni douche, ni baignoire, soit 57% de moins, qu'en 1990 (RGP 1999).

*** Le parc du logement de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES a bénéficié d'une réhabilitation/rénovation importante, ayant entraîné la disparition des logements trop vétustes. En 2005, le parc communal offre un niveau de confort très satisfaisant.**

3.1.2) L'offre en logements locatifs

Le parc locatif est peu développé (7,9% des résidences principales) et est essentiellement le fait de bailleurs privés. Il n'existe pas actuellement de parc locatif public sur la commune. Notons également que le parc locatif est en diminution de 7% entre 1990 et 1999. Six personnes bénéficient d'un logement accordé gratuitement.

En matière de logements locatifs, SAINT-MARTIN-DES-ENTREES s'inscrit dans les tendances généralement observées sur le bassin de Bayeux.

- Des communes rurales caractérisées par une proportion très forte de propriétaires, souvent supérieure à 80% et des gros bourgs, qui au contraire comptent une part de logements locatifs plus développée, de l'ordre de 25 à 30% des résidences principales.
- Une proportion encore plus forte sur la ville-centre avec seulement un tiers des ménages propriétaires de leur logement.
- Sur le bassin de Bayeux, 81% du parc locatif à loyer maîtrisé est concentré sur 4 communes. Ces logements ont surtout été construits entre 1968 et 1981 (environ 160 logements par an), les périodes suivantes étant marquées par une forte régression des constructions produites.

Le territoire Saint-Martinais est en pleine mutation, évolution parfaitement illustrée par les projets économiques programmés. Il ne peut donc plus être assimilé aux communes rurales du bassin, et tout particulièrement en matière de logements. La commune se doit de jouer un rôle plus important :

- Le développement économique doit s'accompagner des habitations nécessaires pour loger la main d'œuvre. Sur la commune actuellement, les emplois offerts sont supérieurs à la population résidente. Sur le bassin de vie, les études réalisées par l'INSEE montrent que le marché de la construction neuve est peu dynamique, avec un taux annuel moyen de 7,7‰ de logements neufs entre 1998 et 2002 contre 9,5‰ pour la région. Il explique la faible croissance démographique du territoire (+1% entre 1990 et 1999).

- La qualité de l'offre en logements est également un facteur déterminant pour fixer les jeunes actifs sur le bassin de vie. Ainsi, la diversité est un atout important. L'habitat pavillonnaire correspond à une population relativement stable, sur le plan professionnel et familial. La location au contraire, correspond à une situation temporaire, prisée par les étudiants et les jeunes actifs, souvent en périodes de transition professionnelle et personnelle. Ces classes d'âges sont l'avenir du bassin de vie. Il convient d'œuvrer pour leur permettre de s'installer durablement.

En 2003, face à la demande importante en terrains et à la rétention foncière qui s'est exercée jusqu'alors sur les zones potentiellement constructibles, la commune a décidé de créer un lotissement de dix lots, au Nord du Bourg et d'ouvrir à l'urbanisation, une zone NA réservée à cet effet, dans le P.O.S. Ces projets devraient permettre de proposer à court terme, une quarantaine de logements supplémentaires.

3.1.3) L'accueil des gens du voyage

Conformément aux dispositions de la loi n°14-2000, venue renforcer les dispositions de la loi Besson du 31 mai 1990, un schéma départemental définissant les aires pour l'accueil des gens du voyage, a été approuvé en juillet 2003.

Le schéma prévoit la nécessité de créer une aire permanente de 30 places sur le bassin de Bayeux. La Ville de Bayeux a engagé les travaux de réalisation de cette aire, située Route de Litry, face à l'aire actuelle. Cette dernière étant destinée à l'accueil de jardins familiaux.

Le schéma préconise d'autre part, une étude sur le relogement des familles sédentarisées sur l'aire d'études. Un groupe de travail est constitué sur le département du Calvados et les premières études sont en cours.

3.1.4) La modélisation dite « du point mort »

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 ici au nombre moyen annuel de logements nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'identique. Ce 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 :

« Point Mort = Besoins en Résidences principales + Besoins liés Desserrement + variation Résidences Secondaires + variation Logements Vacants »

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 1999-2005

	1990-1999	1999-2005
Renouvellement	-1	2
Desserrement	1	2
Variation RS	0	0
Variation LV	0	0
Point Mort	1	4
Croissance démographique	0,44	-1,50
Besoins	1,44	2,50
Construction neuve	1,10	2,66 ¹

1990-1999 CD = $(0,44 * 3,03) * 9 = +12$ (INSEE = +13)

1999-2005 CD = $(-1,50 * 2,83) * 6 = -25,47$ (INSEE = -26)

Sens de la lecture

Entre 1990 et 1999, une fois les besoins du Point Mort satisfaits (1 logement), la commune disposa donc 0,44 logement par an pour sa croissance démographique ; soit,

- $(0,44 * 3,03 \text{ individus/ménage en 1999}) * 9 \text{ ans} = 12$
Croissance INSEE : + 13 individus

Entre 2000 et 2005, le point mort de la commune s'est considérablement élevé, à l'image du rythme de la construction dans une proportion moindre néanmoins.

- Croissance démographique 1999-2005 :
 $(-1,5 * 2,83) * 6 = -25,47$
Croissance INSEE : -26 individus

Le point mort ayant été calculé, il sera donc possible de mettre en perspective cette donnée avec les objectifs de croissance démographique affichés par la commune et leur déclinaison sous forme de besoins en logements.

¹ Construction neuve au sens de SITADEL et non de l'INSEE (information non disponible).

*** Le renforcement du parc du logement, qui est nécessaire pour accueillir de nouveaux habitants,devra privilégier la mixité, avec :**

la réalisation de constructions individuelles, pour répondre à la demande des actifs désireux d'accéder à la propriété ;

Le développement de logements locatifs, notamment ceux à loyer maitrisé, pour favoriser le maintien des jeunes actifs sur le bassin de vie.

*** Compte tenu du contexte local, le logement est ici un enjeu communautaire, et une condition essentielle pour assurer le renouvellement démographique du bassin bayeusain, qui souffre actuellement d'un manque de dynamisme de la construction.**

3.2) La structure urbaine et le cadre de vie

3.2.1) Le bâti originel

A) REPARTITION DES ZONES D'HABITAT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES devient une commune à part entière au début du XIX^{ème} siècle, en même temps que disparaît celle de SAINT-GERMAIN-DE-LA-LIEUE. L'origine du nom vient de « la paroisse se situant à l'entrée de Bayeux ». La commune se compose de trois pôles bâtis principaux, plus ou moins éloignés les uns des autres :

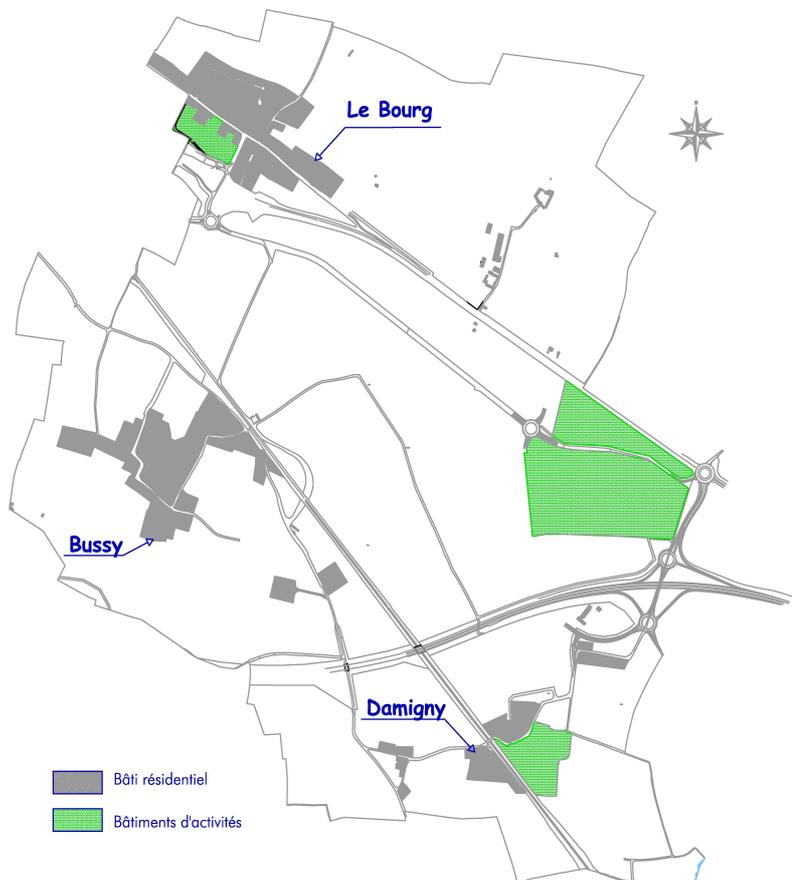
Le plus important, le Bourg, situé à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal, il est le plus proche de la ville-centre et de son agglomération, avec lesquelles il forme une unité urbaine. Son développement est depuis longtemps lié à celui des voies de communication. La RD 94a, ancienne route de Caen, est à l'origine de sa forme actuelle, en « village-rue ». Plus tard, l'ancienne RN 13, aujourd'hui reclassée RD 613, est venue s'implanter en limite Sud du Bourg, compromettant par la même toute possibilité d'extension dans ce sens. Le bourg se compose en grande partie d'un bâti résidentiel ancien, implanté le long de la rue principale, sans ménager de réelles circulations avec les espaces situés au Nord de la voie. Le bâti originel a été renforcé par du bâti plus récent, issu de divisions de parcelles ou d'opérations de lotissement.

Le hameau de Bussy, qui occupe le centre-est du territoire, au Sud de la ligne de chemin de fer, à proximité de Monceaux-en-Bessin. Le noyau d'origine correspond à la partie Sud du hameau, qui s'est constitué à partir d'anciens corps de ferme. Le hameau s'est densifié progressivement, à partir du bâti ancien et en remontant progressivement vers la voie ferrée et le long des voies de communication.

Cette organisation des constructions le long des voies provoque d'une part, un étalement de l'urbanisation, consommateur d'espaces et de réseaux notamment. D'autre part, il n'a pas permis de créer un réseau de circulation, mieux dimensionné et apte à supporter l'augmentation du trafic.

Le hameau de Damigny, qui est situé au Sud-Est du territoire, en venant le long de la ligne de chemin de fer. Là encore, le hameau s'est constitué à partir des sièges d'exploitation qui forment le noyau ancien.

Son développement s'est surtout fait par l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

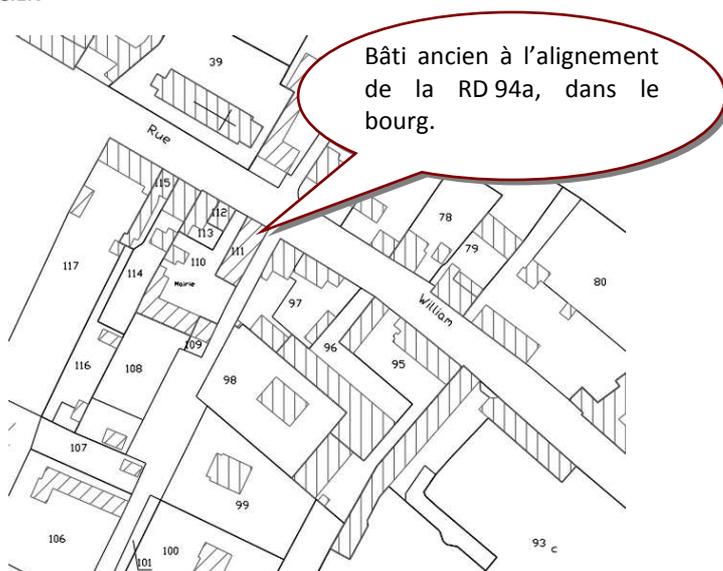


B) ORGANISATION ET STRUCTURE DE LA ZONE DE BATI ANCIEN

Le bâti se caractérise par la forte densité des constructions, le petit parcellaire aux contours irréguliers, l'implantation d'un grand nombre des maisons en ordre continu, dans l'alignement de la rue et le plus souvent, par l'irrégularité des rues et des croisements.

Les constructions en alignement s'ouvrent sur les voies, par les pignons ou les murs gouttereaux. Lorsque le bâtiment se situe à l'intérieur d'un îlot, la propriété est délimitée sur la voie, par de hauts murs et un portail. Le cœur des îlots est généralement constitué de vides occupés par les cours et les jardins.

Dans les hameaux de Damigny, mais surtout de Bussy, cette organisation se caractérise par une alternance de petites et de grandes parcelles, imposant une trame végétale forte au cœur de l'espace urbain.



3.2.2) Le sens du développement

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est un ancien village rural, où l'activité agricole a longtemps prédominé dans le paysage communal, et où elle occupe encore en place importante. L'urbanisation s'est surtout concentrée sur les besoins de développement du secteur économique, se traduisant par la création de zones d'activités. L'habitat résidentiel s'est quant à lui peu étendu, une situation paradoxale si l'on considère le poids des entreprises Saint-Martinaise et les emplois qu'elles génèrent.

Le faible développement de l'habitat résidentiel est en grande partie lié à un phénomène de rétention foncière, et ceci jusqu'à une période récente. L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols en 1998, a été l'occasion de définir des zones à urbaniser, réservées à de l'habitat. Le parti d'aménagement retenu prévoyait les dispositions suivantes :

Une densification du bourg, « en épaisseur du village-rue », au Nord de la RD 94a, grâce à la création de 3 zones NA :

- une première zone à l'ouest du lotissement les Costils, avec une connexion de voirie possible pour faciliter les circulations sur ce secteur de la commune ;
- dans son prolongement Ouest, un second secteur à urbaniser « étirement naturel de l'urbanisation des quartiers St Exupère de Saint-Vigor-le-Grand vers les nouveaux quartiers à créer de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES » ;
- un dernier secteur localisé à l'extrémité Est du Bourg et à l'arrière du front bâti.

A ce jour, la première zone a été concrétisée par l'aménagement d'un lotissement de 10 lots, à l'initiative de la commune et la seconde sera prochainement aménagée (ouverture à l'urbanisation en 2007 (cf. modification du P.O.S.)

Une densification du hameau de Bussy. Le hameau est identifié comme « un secteur d'habitat au centre d'une couronne d'activités ». Cette situation du hameau le place dans une stratégie intercommunale de développement de l'habitat du secteur Sud-Est de Bayeux. Une zone d'urbanisation de 6 ha environ a été définie dans le P.O.S.

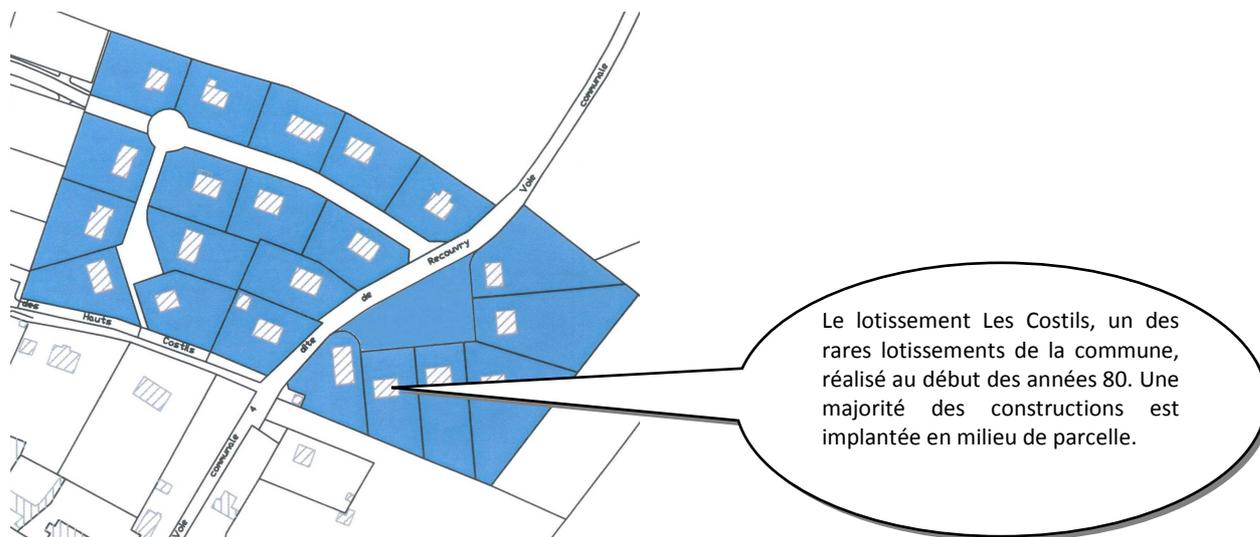
Cette zone se distingue cependant de la zone d'habitat du bourg, par la présence d'un bâti résidentiel plus aéré et un caractère rural préservé. Sur les 6 hectares destinés à l'extension de l'urbanisation, seule une zone d'environ 1 hectare est encore disponible.

Les zones de développement faisant l'objet de rétention foncière, l'extension de l'urbanisation s'est surtout faite par le biais de divisions successives et le comblement des dents creuses, toujours en renforcement du bâti existant.

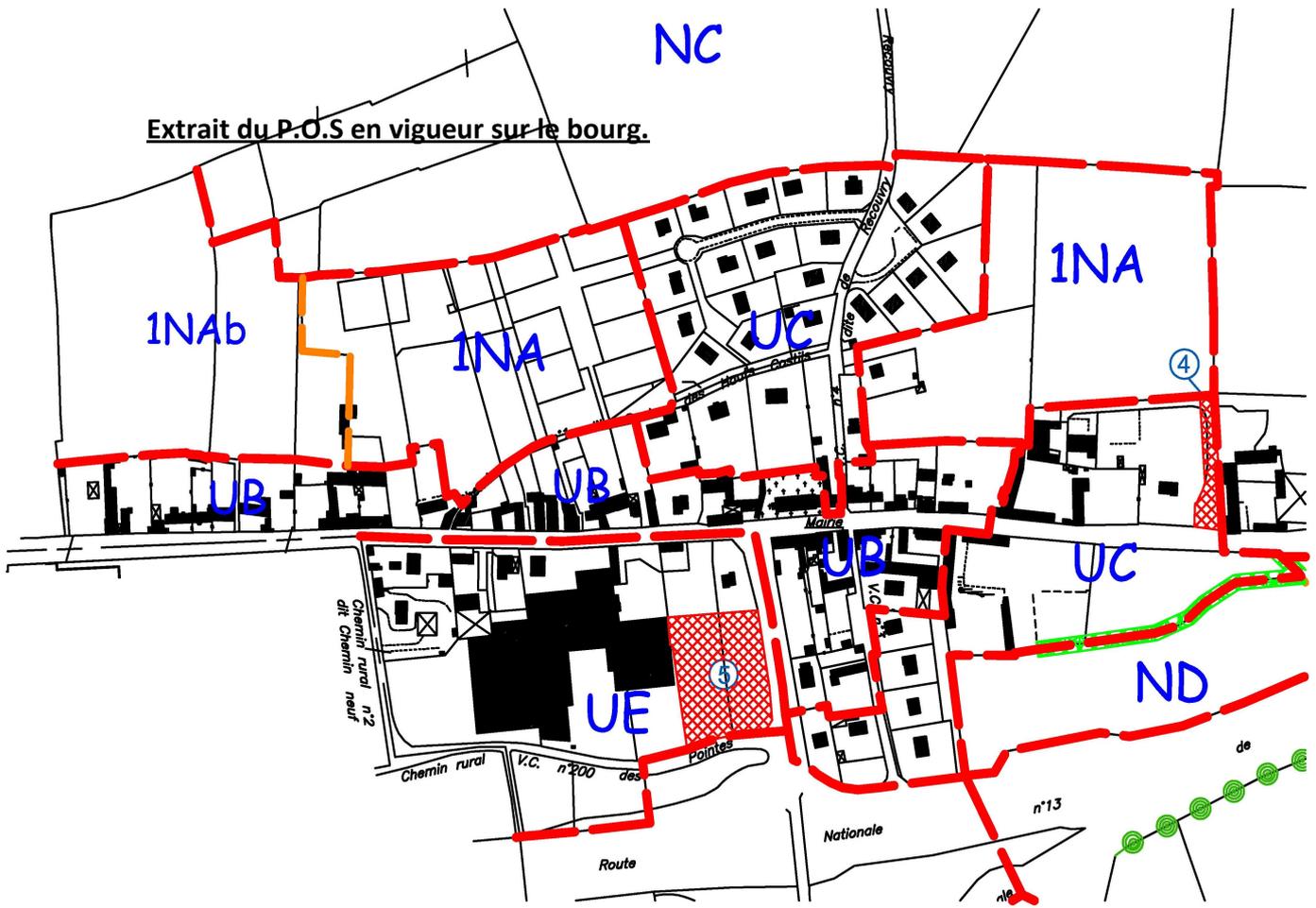
Les extensions de l'urbanisation ont principalement été réalisées sous forme de constructions individuelles venues s'intercaler dans le bâti ancien.



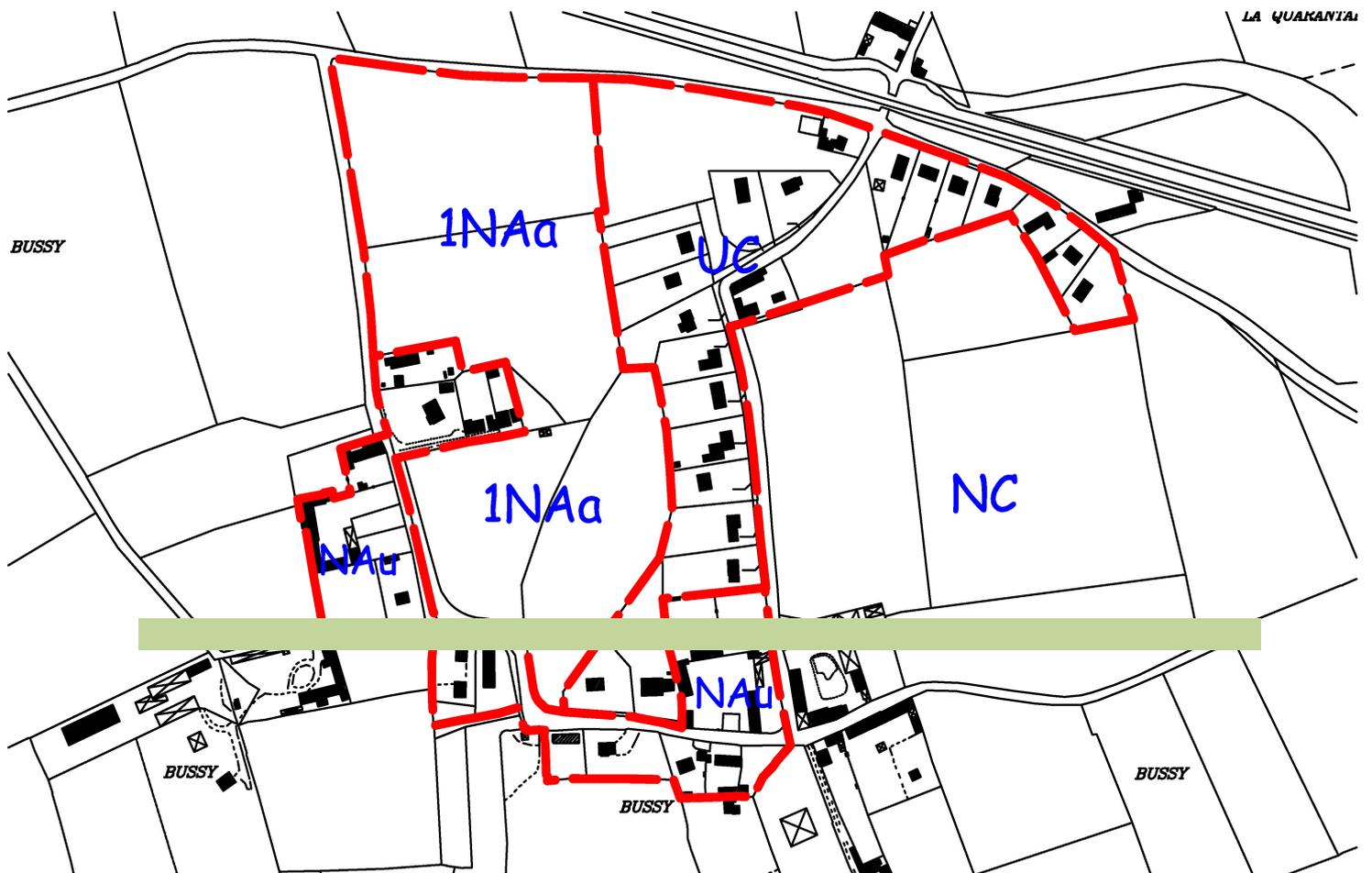
Le bâti récent se caractérise par des maisons individuelles, généralement implantées en milieu de parcelles.



Extrait du P.O.S en vigueur sur le bourg.



Extrait du P.O.S en vigueur sur Bussy.



- * L'éloignement des trois principaux pôles d'habitat rend difficile la constitution d'un pôle unique, une situation exacerbée par un réseau de communication qui marque une barrière physique entre eux. Néanmoins, chacun dispose de ces propres atouts pour participer au développement urbain communal, voire même dans un cadre communautaire.
- * Le bâti ancien et le bâti récent cohabitent étroitement. Les règles d'urbanisme applicables à ces zones urbanisées doivent donc tenir compte de la coexistence des différentes formes de bâti en présence et de leurs particularités.
- * Le document d'urbanisme en vigueur offre des possibilités de développement, mais qui sont peut être insuffisantes compte tenu du contexte général du bassin de vie. Le positionnement de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES sur l'aire de Bayeux Intercom, tant géographique que comme acteur dans la vie économique locale, doit l'inciter à jouer un rôle plus important en matière d'habitat. Compte tenu de la rétention foncière qui s'exerce, le développement de l'urbanisation doit trouver une nouvelle orientation.
- * Toutefois, les choix de la municipalité, en terme d'urbanisation, devront tenir compte d'éventuelles contraintes.

3.2.3) Organisation des fonctions urbaines

A) LE BOURG

Le sens de développement du bourg, qui lui confère le caractère de village-rue, n'a pas permis l'émergence d'un véritable cœur de Bourg. En effet, la présence de la mairie et de l'église, qui se font face, ne permet pas d'identifier cette centralité. L'absence de commerces et de services renforce encore un peu plus cette absence.

Les aménagements urbains réalisés dans le bourg ont essentiellement traité les problèmes routiers et sécuritaires de la traversée de la RD 94a. Ils n'ont pas apporté un réel embellissement de ce secteur urbain, ni un traitement adapté capable d'identifier les différents événements qui jalonnent cette traversée.

L'implantation des deux bâtiments les plus emblématiques du bourg, à l'alignement de la voie pour l'un et en léger retrait pour l'autre, laisse peu d'espace pour marquer un espace central. L'étude engagée par la commune sur sa traversée de bourg, devrait permettre d'apporter des solutions.

B) UNE COEXISTENCE DES DIFFERENTES FONCTIONS

La fonction résidentielle sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, n'est pas celle qui prédomine, contrairement à bon nombre de communes du département. Cette fonction est bien représentée sur le bourg et les hameaux de BUSSY et DAMIGNY, mais où elle coexiste généralement avec d'autres fonctions ou activités :

- **Les activités artisanales, industrielles et commerciales**, sur le Bourg et le hameau de Damigny principalement. Il s'agit d'activités compatibles avec l'habitat. Il convient d'être vigilant au maintien de cette compatibilité. La présence de zones d'activités bien identifiées et relativement éloignées doit permettre de gérer au mieux ce genre de risque.
Deux activités doivent en particulier être signalées, JLB Sablières (carrières) et SLB Société Laitière de Bayeux, qui font l'objet d'un classement au titre de la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation.

- **Les activités agricoles** témoignent de la vocation rurale de la commune, qui fut longtemps dominante. Peu à peu les sièges d'exploitation tendent à disparaître, en particulier dans les zones d'habitat, où la coexistence entre les deux fonctions s'avère parfois difficile, voire impossible. Néanmoins, il subsiste au moins un siège en activité sur chacun des trois pôles d'habitat.



- * L'absence de cœur de bourg et le manque de caractérisation de l'espace urbain justifient un traitement de la traversée de bourg (R.D. n°94a). Actuellement à l'étude, sa réalisation permettra de renforcer le rôle fédérateur qu'il doit avoir auprès des Saint-Martinais.
- * Afin d'assurer un développement durable et équilibré du territoire communal, il convient d'être vigilant à la cohabitation des différentes fonctions urbaines. Il s'agira dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de bien identifier les sièges en activité, afin de ne pas développer l'habitat à proximité d'activités pérennes. Pour les activités qui ne seraient pas compatibles avec la fonction résidentielle, le Parc d'activités des Longchamps constituera un site d'accueil tout à fait adapté et permettra ainsi d'assurer la préservation du tissu économique.

3.3) Le développement économique

3.3.1) La préservation du tissu existant

Le développement économique est aujourd'hui de la compétence de Bayeux Intercom. Le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES joue depuis de nombreuses années un rôle majeur dans le dynamisme économique du bassin de Bayeux. Actuellement, l'activité se répartit sur trois zones sur la commune :

- La plus importante est située à l'Est de la commune, et est desservie par l'échangeur de la RN 13 (future A13). Elle offre un espace aménagé d'une quinzaine d'hectares.
- Un secteur de 2 ha plus au Sud, le long de la ligne SNCF, la zone d'activités de Damigny,
- En limite de Bayeux, sur le territoire des deux communes le long de la RD 613.

Cette dernière accueille en particulier la société FRIAL , qui intervient dans le domaine de l'industrie agro-alimentaire, et qui emploie 320 personnes environ. Cette installation est classée et est de ce fait soumise à autorisation.

D'autre part, cette zone d'activités, à cheval sur Bayeux et SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, jouxte la zone résidentielle du bourg. Cette situation justifie une vigilance renforcée, notamment en cas d'évolution de Frial, afin **d'assurer la compatibilité entre les différentes fonctions urbaines en présence.**

Tout en respectant ce principe, il conviendra de veiller à **pérenniser les activités et les emplois existants sur la commune**, en tenant compte, dans le règlement du P.L.U., des besoins spécifiques de ces activités et en leur garantissant des possibilités d'évolutions. Ces dispositions ne se substituent pas aux éventuelles autorisations préalables nécessaires pour le fonctionnement de certaines activités.

3.3.2) La politique de Bayeux Intercom en matière économique

A) HISTORIQUE ET OBJECTIFS

La situation de la Communauté de Communes BAYEUX-INTERCOM est caractérisée par l'existence d'un centre urbain constitué des Communes de BAYEUX et SAINT-VIGOR-LE-GRAND, entouré par douze autres communes dites « rurales » : SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, NONANT, MONCEAUX-EN-BESSIN, GUERON, SUBLES, AGY, RANCHY, BARBEVILLE, COTTUN, VAUCELLES, VAUX-SUR-AURE, ESQUAY-SUR-SEULLES.

Seules BAYEUX et SAINT-VIGOR-LE-GRAND possèdent ce que l'on peut appeler des zones industrielles. Toutefois, la zone industrielle de Bayeux est de fait pratiquement entièrement remplie (cf. tableau récapitulatif ci-après), et les zones industrielles de SAINT-VIGOR-LE-GRAND se trouvent enserrées dans un contexte urbain à vocation d'habitat : Cette situation ne permet pas l'accueil d'entreprises importantes.

La situation de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES et de Monceaux-en-Bessin est particulière ; SAINT-MARTIN-DES-ENTREES possède une implantation industrielle en centre bourg et une zone d'activités qui s'est constituée de manière spontanée au carrefour de la route nationale 13 et de la voie communale n°7 qui dessert NONANT.

MONCEAUX-EN-BESSIN possède un embryon de zone d'activités situé dans la continuité de la Zone Industrielle Sud de BAYEUX.

Enfin, et à l'exception de la commune de VAUCELLES, où sont implantées quelques entreprises artisanales regroupées, les autres communes de l'Intercommunalité, soit ne disposent pas de zone à vocation industrielle, soit accueillent aujourd'hui des entreprises isolées, situées de telle manière qu'elles ne peuvent servir de point de départ au développement de zones industrielles importantes.

Dotée de la compétence en matière de développement économique, la Communauté de Communes BAYEUX INTERCOM a donc décidé dès 1997 de remédier à cette situation, en aménageant pour ce faire des zones d'activités intercommunales.

Le programme adopté par le conseil communautaire consistait à l'époque à ouvrir dans un premier temps l'ensemble des terrains compris entre l'extrémité nord-est du territoire de NONANT, à l'est, la RD 613 au nord, les espaces naturels protégés de Bayeux à l'ouest, et la voie ferrée au sud. À cet ensemble, devaient alors s'ajouter des terrains à vocation tertiaire situés immédiatement au sud-est du giratoire précitée.

Ce programme, prévu pour s'étaler sur une vingtaine d'années, concernait donc essentiellement le territoire de la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES et, marginalement, l'est du territoire de la commune de Bayeux. Ce programme a depuis été réduit pour ne plus concerner que la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES.

À plus long terme, le développement des zones d'activités est prévu, en continuité avec la Zone Industrielle Sud de BAYEUX, sur le territoire de la commune de MONCEAUX-EN-BESSIN.

C'est dans le cadre de cette politique à long terme de développement de l'activité industrielle autour de Bayeux que s'est inscrit la création de la ZAC DES LONGCHAMPS.

En parallèle, BAYEUX INTERCOM procéda également à la création du lotissement d'activités de BELLEFONTAINE situé à l'autre extrémité de l'ensemble des terrains retenus initialement.

B) BILAN DES CAPACITES D'ACCUEIL ECONOMIQUE DE BAYEUX INTERCOM ET DES COMMUNES MEMBRES

Les zones d'activités économiques de compétence communautaire se comptent au nombre de trois :

- Le **lotissement d'activités de NONANT**,
- La **ZAC DES LONGCHAMPS** (tranches 1, 2 et 3)
- Le **parc d'activités de BELLEFONTAINE** (tranche nord, sud et est).

Ces trois zones totalisent une surface d'environ **65 hectares**, dont **46 hectares aujourd'hui aménagés**. Les surfaces non encore aménagées, mais néanmoins incluses, soit dans une ZAC, soit dans un lotissement, concernent les LONGCHAMPS (tranche 3 : 13,5 ha) et BELLEFONTAINE (tranche est : 5,9 ha) comme traduit dans le tableau ci-après.

Pour ce qui a trait au taux de remplissage des zones d'activités communautaires, celui-ci est actuellement situé aux alentours de 27% la surface cessible.

Ces trois zones sont spécialisées en matière d'accueil d'activités :

- le **lotissement d'activités de NONANT** est spécialisé dans l'accueil d'entreprises du tertiaire (services, commerce, tourisme),
- la **ZAC DES LONGCHAMPS**, dans l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles et logistiques,
- le **parc d'activités de BELLEFONTAINE**, dans l'accueil d'entreprises du tertiaire (commerces, services, loisirs).

La ZAC DES LONGCHAMPS constitue donc à ce jour la seule zone d'intérêt communautaire à vocation artisanale, industrielle et logistique.

Au-delà de ces trois zones d'intérêt communautaire, le territoire compte également **un certain nombre de zones de compétence communale (11 au total)**. Ces zones affichent toutefois **un taux de remplissage de l'ordre de 95%**, offrant aujourd'hui très peu de marges de manœuvre, notamment en vue de l'accueil d'entreprises du secteur industriel.

ZONES EXISTANTES	COMPETENCE	TYPE D ACTIVITES	SURFACE TOTALE (m2)	SURFACE CESSIBILE (m2)	SURFACE A AMENAGER (m2)	REMARQUE	TAUX DE REMPLISSAGE (%)	TAUX EN PROJET
Lotissement de Nomant	Bx Intercom	Tertiaire : services, commerces, tourisme	83 838	49 135			42	57
ZAC des Longchamps (1)	Bx Intercom	Artisanat et moyennes entreprises						
ZAC des Longchamps (2)	Bx Intercom	Moyennes entreprises et industrie, logistique, commerce professionnel	197 097	163 006	136 394	Zone non aménagée mais incluse dans la ZAC	19	28
ZAC des Longchamps (3)	Bx Intercom	Artisanat, moyennes entreprises et industries	135 364					
Bellefontaine (tranche nord)	Bx Intercom	Commerces et services en lien avec les activités de loisirs						
Bellefontaine (tranche sud)	Bx Intercom	Tertiaire : immobilier de bureau, industrie et logistique	180 349	134 112			5	14
Bellefontaine (tranche est)	Bx Intercom	Tertiaire : immobilier de bureau, industrie et logistique	59 079		59 079	Zone non aménagée mais incluse dans le lotissement		
TOTAL			655 747	346 253	194 473			

PROJETS DE ZONES INTERCOMMUNALES	COMPETENCE	TYPE D ACTIVITES	SURFACE TOTALE (m2)	SURFACE CESSIBILE (m2)	SURFACE A AMENAGER (m2)	REMARQUE	TAUX DE REMPLISSAGE (%)	PROJETE
Monceaux-en-Bassin	Bx Intercom	Industrie			80 000	Zone non créée et non aménagée (maîtrise foncière Bx I)		
Vaurcelles	Bx Intercom	Artisanat			35 000	Zone non créée et non aménagée (maîtrise foncière communale)		
Commes	Bx Intercom	Industrie agro-alimentaire (mer), maintenance navale et artisanat			130 000	Zone non créée et non aménagée		
TOTAL					245 000			

AUTRES ZONES DE COMPÉTENCE COMMUNALE	COMPÉTENCE	TYPE D'ACTIVITÉS	SURFACE TOTALE (m ²)	SURFACE CESSIBLE (m ²)	SURFACE A AMÉNAGER (m ²)	REMARQUE	TAUX DE REMPLISSAGE (%)	PROJETÉ
Parc Ouest	Bayeux	Tertiaire et immobilier bureau	53 000				97	
Zone commerciale Einthoven	Bayeux	Commerces (GMS et GSS)	118 000				100	
Zone commerciale Emeraude	Saint-Vigor	Commerces (GSS)	95 000				100	
Zone artisanale/commerciale	Saint-Vigor	Commerces et artisanat	55 000				80	
ZA Saint-Exupère	Saint-Vigor	Artisanat/services entreprises	126 000				99	
ZA route de Caen	Bayeux	Commerces/artisanat/services	103 000				100	
ZA Saint-Martin-des-Entrées	St-Martin-des-Ent.	Industrie et artisanat	35 000				100	
ZA du Loup Pendu	St-Martin-des-Ent.	Industrie/commerces/services	130 425				100	
ZA de Dainigny	St-Martin-des-Ent.	Industrie	69 000				100	
ZI de la Résistance	Bayeux	Industrie	464 000				97	
Lotissement Saint-Loup-Hors	St-Loup-Hors	Artisanat/services entreprises	14 600				100	
TOTAL			1 263 025					

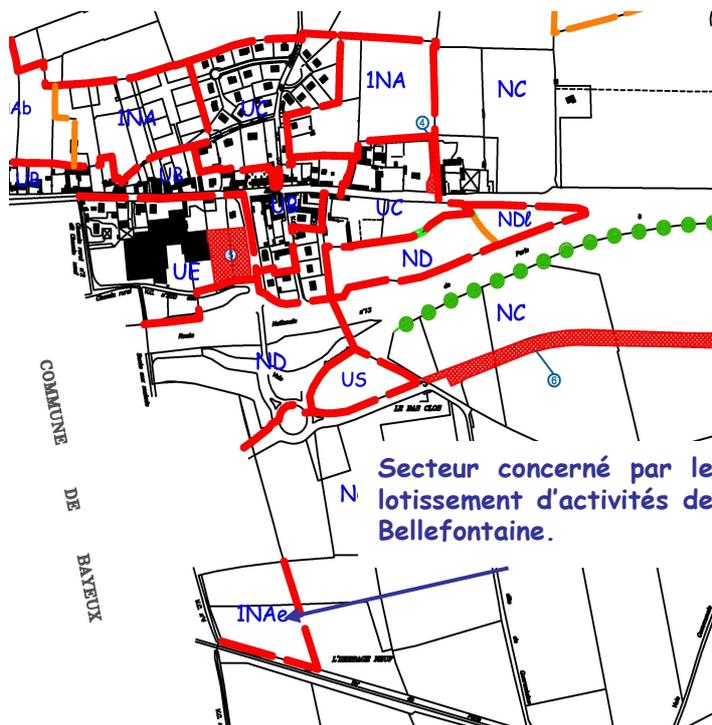
3.3.3) Les projets de développement économique aujourd'hui définis

Bayeux Intercom a des projets économiques importants intéressant le territoire communal :

A) LE LOTISSEMENT D'ACTIVITES DE BELLEFONTAINE

Il est situé sur les territoires de Bayeux et de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES (à l'Ouest), et porte sur l'aménagement d'une surface de 15 ha environ. Sa limite Sud est longée par la ligne SNCF.

Ce lotissement est réservé à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Son aménagement, réalisé en deux tranches, a été délégué à la SHEMA. Lors de son élaboration en 1998, le Plan d'Occupation des Sols de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES destinait déjà le terrain concerné à l'accueil d'activités, par un classement en zone 1NAe.



*** Il conviendra donc de maintenir cette zone à urbaniser dans le P.L.U et, si besoin, d'introduire les règles particulières établies par le règlement propre au lotissement.**

B) LE PARC D'ACTIVITES DES LONGCHAMPS

Les origines du projet

La ZAC DES LONGCHAMPS (36 hectares) **créée le 21 janvier 2001** a eu pour objet la **mise sur le marché de terrains viabilisés** permettant l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire de Bayeux-Intercom, ainsi que l'extension des entreprises actuellement situées sur la zone industrielle de la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, limitrophe de la ZAC.

Localisation

La ZAC DES LONGCHAMPS se situe sur le territoire de la Commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, à l'extrémité ouest de la plaine de Caen, approximativement au niveau où celle-ci commence à faire place au bocage.

La ZAC qui est actuellement inscrite en zone NAe du POS et se situe dans la continuité de la zone industrielle existante de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES :

- **LIMITE EST** : A L'EST, LA ZAC S'APPUIE SUR LA ZONE INDUSTRIELLE CLASSEE UE AU POS DE SAINT-MARTIN-DES-ENTREES,
- **Limite nord** : la limite nord du site est constituée par l'actuelle RN 13 sur le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES,
- **Limite ouest** : la limite ouest est formée par les zones actuellement classées NC au POS de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES,
- **Limite sud** : au sud, la ZAC est délimitée, dans sa partie est, par l'emplacement réservé pour la future autoroute A 13, et dans sa partie ouest par la RD en travaux qui reliera le futur échangeur est de l'autoroute A 13 à la Zone Industrielle Sud de Bayeux.

Cette zone est située dans la continuité de terrains accueillant aujourd'hui plusieurs entreprises déjà implantées sur le secteur depuis une dizaine d'années environ. Les terrains en questions sont classés en zone UE du POS en vigueur.

Enfin, la ZAC n'est proche que de deux logements (frange nord) : l'un est lié à une implantation industrielle situé dans la zone d'activités de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES (UE) et l'autre a été construit en pleins champs, en bordure de la RN 13 aménagée en deux fois 2 voies.

3.3.4) Les activités de services

La proximité de Bayeux et de grandes structures commerciales, dont les premières sont à moins d'un kilomètre du bourg, n'ont pas favorisé le développement de commerces et de services sur la commune. Aujourd'hui, au regard de l'évolution démographique communale, et notamment de l'évolution de la part des seniors, qui augmente régulièrement, il y a lieu de réfléchir aux possibilités de développement des services, en particulier ceux liés à la santé.

Une initiative qui se justifierait pour des personnes qui sont amenées à devenir de moins en moins mobiles, des difficultés de circulation et de stationnement dans la ville-centre, etc...

*** Même si ce type d'activités est considéré comme le complément naturel de l'habitat, il y a lieu de réfléchir à l'opportunité d'accueillir des services et peut-être de déterminer un secteur qui leur réserverait la meilleure implantation possible au sein de la trame urbaine.**

3.3.5) La carrière

La société JLB Sablières exploite une carrière d'extraction de sables sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES. La zone d'exploitation, qui s'étend sur toute une partie Nord du territoire, est prise en compte dans le P.O.S, qui englobe également les projets d'extension de l'activité.

*** Compte tenu de la nature de l'activité, il est recommandé de tenir compte des projets d'exploitation de la carrière, d'autant qu'il s'agit d'un domaine d'activité très développé, qui s'étend au-delà des limites communales.**

En veillant :

- à répondre dans toute la mesure du possible, aux besoins présents et futurs de l'activité ;**
- à la compatibilité de l'activité avec les secteurs d'habitats situés à proximité ;**
- à ne pas porter une atteinte excessive à l'environnement naturel et à l'activité agricole.**

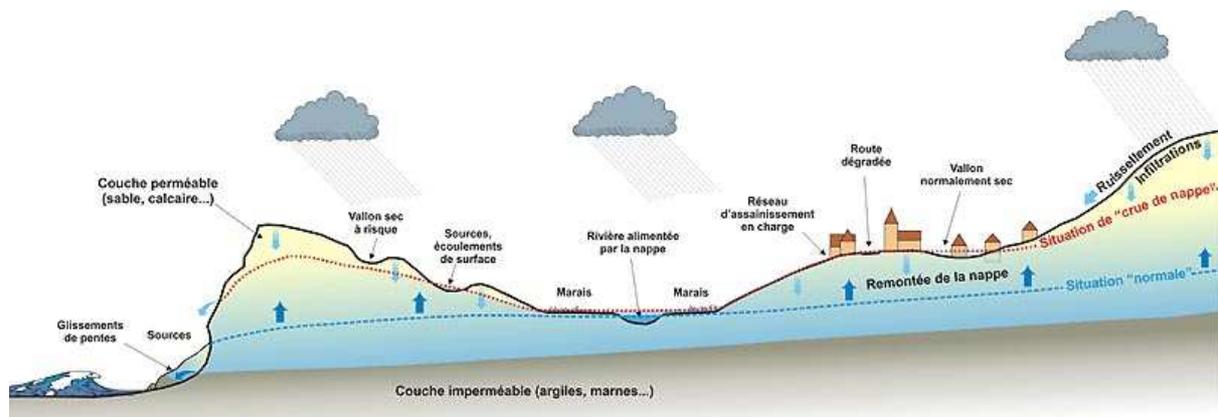


3.4) La gestion des risques

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement crée l'obligation de prendre en compte les risques majeurs dans les documents d'urbanisme. A ce jour, la commune ne dispose pas de dossier communal synthétique des risques. Néanmoins, les phénomènes suivants ont pu être identifiés sur le territoire communal.

3.4.1) Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

“En cas de phénomènes pluvieux importants et prolongés, 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 en 1982, 1988, 1995 et 2001.



Source : Direction Régionale de l'Environnement Basse-Normandie

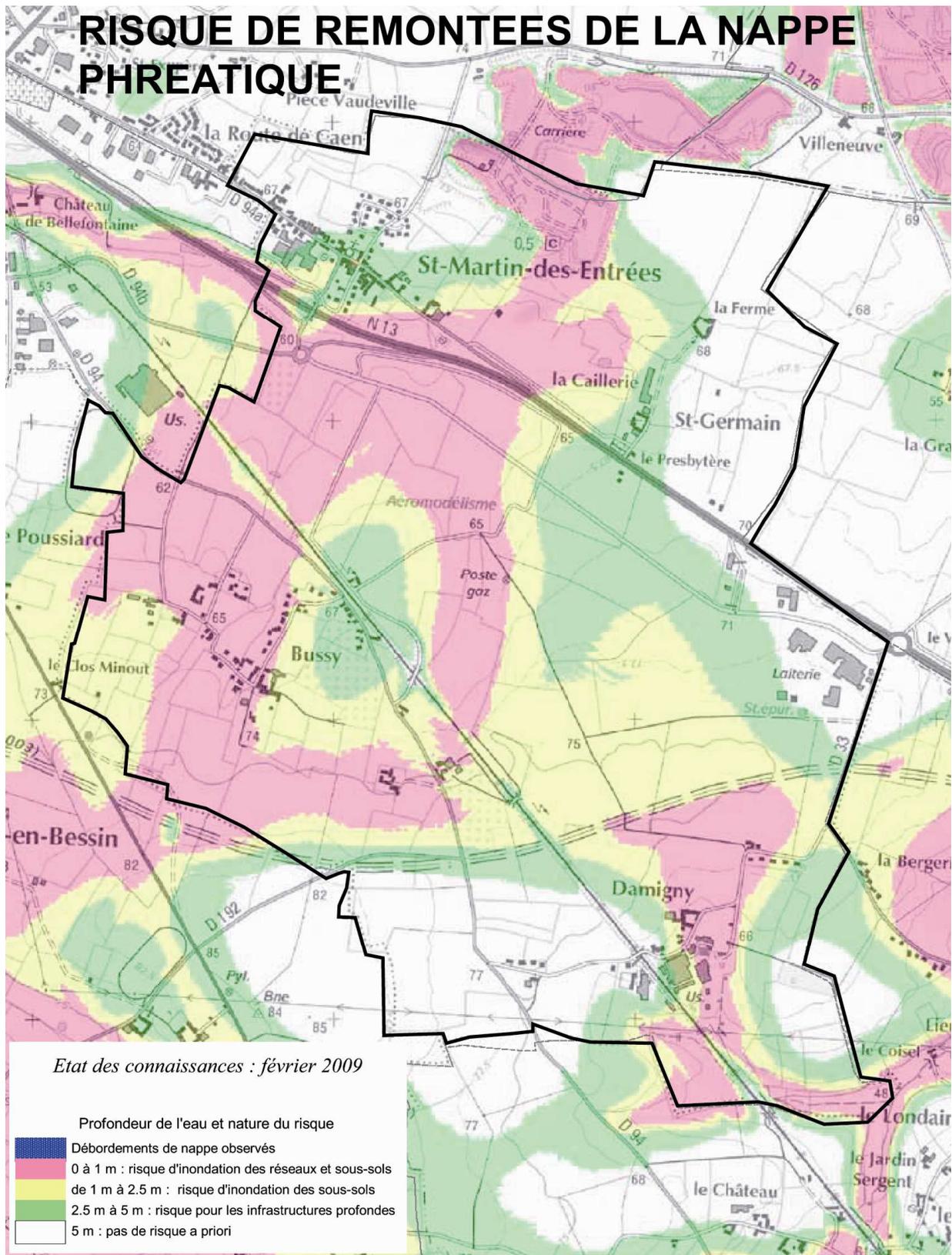
Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion des caves.

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 (mise à jour en mai 2008).

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel que nous en avons connaissance actuellement :

- **En bleu**, les zones où la nappe a débordé en 2001. Certains terrains sont restés inondés plusieurs mois, sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisés ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent. **Aucun secteur de ce type n'est signalé sur le territoire communal.**
- **En rose**, les terrains où la nappe affleure le sol en période de très hautes eaux et parfois 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 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 mètres. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parking souterrain ...) malgré l'imprécision cartographique, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols profonds.
- **En incolore**, les secteurs où la nappe était en l'état des connaissances de la D.I.R.E.N., assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres.

RISQUE DE REMONTEES DE LA NAPPE PHREATIQUE



*** 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.

	ALEA FORT A ALEA TRES FORT	ALEA FAIBLE A ALEA MOYEN	ALEA PEU PROBABLE
ZONE BATIE	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
ZONE NON BATIE	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.

Il faut également souligner que le défaut d'entretien des fossés des terres agricoles et quelques dysfonctionnements dans l'évacuation des eaux pluviales sur le réseau de la RD 94 faussent la perception de l'aléa et des zones à risques. En effet, le long de la route départementale, les fossés et les canalisations sont régulièrement saturés et évacuent difficilement les eaux de ruissellement. Ces insuffisances techniques aggravent la perception de « zone humide » sur ce secteur.

3.4.2) Le bassin versant du ruisseau de Bellefontaine

BAYEUX INTERCOM, dans le cadre d'un projet de lutte contre les inondations sur le ruisseau de Bellefontaine, en amont du boulevard Montgomery, a fait procéder à une étude du bassin versant par la Société 2EMA (*Eau, Environnement, Maîtrise en aménagement – 1, Place Saint-Clair – Hérouville Saint-Clair*).

Le diagnostic du bassin versant répertorie l'ensemble des ouvrages hydrauliques et met en évidence la complexité de leur organisation spatiale avec :

- Un nombre important de structures de rétention sur le bassin versant, et généralement anciennes ;
- Des travaux d'infrastructure qui ont modifié le fonctionnement global du réseau hydraulique ;
- De nouveaux fossés et réseaux pluviaux mis en place et raccordés sur l'existant, sans prise en compte du dimensionnement des structures existantes.

L'étude indique que, compte tenu des structures existantes, « *il n'est pas envisageable de collecter les rejets issus de futures zones d'aménagement sans au préalable, adapter l'existant et réguler individuellement chacune des nouvelles surfaces aménagées* ».

Le plan joint ci-après figure l'ensemble du réseau hydrographique et hydraulique de la zone d'étude.

Plan du réseau hydraulique et hydrographique

Ruisseau de Bellefontaine



Légende

- Sens des écoulements
- Ruisseau canalisé
- Ruisseau
- Fossé
- Canalisatation
- Projet de canalisatation
- Bassin existant
- Projet de bassin

Le bilan de l'hydrosystème, réalisé à partir d'un diagnostic exhaustif des structures existantes, établit le constat suivant.

Les points forts

Le seul atout réside dans la présence des nombreuses structures de stockage (bassins d'écrêtement des eaux pluviales en temps d'orage, structures de rétention existantes sur les tronçons de ruisseau). Elles contribuent à la régulation des écoulements du secteur en terme quantitatif.

Les points faibles

Une contrainte principale, qui est l'urbanisation existante, accentuée par des projets d'aménagement importants. Toutefois, ces derniers seront équipés de dispositifs de traitement et de régulation des eaux pluviales adaptés à leurs besoins. Ces dispositions permettront de réduire l'impact hydraulique et environnemental des zones concernées.

D'autre part, deux autres facteurs nuisent à la qualité des eaux du ruisseau :

- Une alimentation restreinte en période estivale par les eaux de voirie ;
- En cas de sécheresse, une alimentation uniquement par le rejet permanent et de mauvaise qualité d'un bassin de la société Lactalis.

Enfin, des dysfonctionnements de certains bassins d'orages qui peuvent être liés à :

- Un sous-dimensionnement ;
- Des systèmes d'évacuation inadaptés ;
- Le passage de ruisseaux saturant les bassins et limitant leur capacité épuratrice après de forts orages.

Les prescriptions techniques et les règles d'aménagement définies par l'étude sont les suivantes.

L'amélioration de l'existant

Le bassin de la société Lactalis :

Il présente un fort envasement et son rejet est de mauvaise qualité. La solution préconisée en premier lieu est un curage du bassin. Dans un second, il convient, en concertation avec la société Lactalis, d'identifier l'origine du problème et d'apporter les solutions pour y remédier (diriger les eaux vers la station interne, adapter si nécessaire la capacité de traitement de la station, etc...). Depuis le printemps 2006, Bayeux Intercom, qui assure la gestion et l'entretien du bassin versant, travaille à la mise en œuvre de solutions durables pour répondre aux insuffisances constatées.

Le bassin DDE de la RN 13 (B9, sur Bayeux) :

Il collecte l'intégralité des eaux du secteur Sud de la RN 13. Son débit de fuite laisse apparaître un sous-dimensionnement par rapport au volume collecté. Il est préconisé d'agrandir le bassin de 3000 m³ à 9000 m³, alors même que les surfaces sont disponibles pour envisager cet aménagement. Il a ainsi été pris en compte par Bayeux Intercom dans le cadre des études pour l'aménagement du lotissement d'activités de Bellefontaine.

Le second bassin DDE de la RN 13 (B10, sur Bayeux) :

Afin de rétablir sa capacité de stockage, ce bassin doit faire l'objet d'un curage. De plus, sa canalisation de fuite située à mi-berge, le laisse en permanence en eau. Par conséquent, les arrivées d'eau sont déversées directement dans le ruisseau de Bellefontaine. Les préconisations suivantes sont faites :

- Déplacer l'ouvrage de fuite en pied de bassin, pour permettre une vidange de ce dernier ;
- Equiper la canalisation d'un déboureur/déshuileur et d'un système de régulation limité à 10 l/s.

L'intervention sur ce bassin a également été prise en compte par Bayeux Intercom dans le projet d'aménagement du lotissement d'activités de Bellefontaine.

Le second bassin d'infiltration/rétention du Conseil Général (B5), situé au Sud du giratoire de la RD 94. Il collecte les eaux pluviales du secteur, ainsi que les eaux provenant d'un ruisseau. Ces dernières constituent des eaux parasites, qui diminuent sa capacité de stockage et d'épuration. L'étude préconise qu'un contournement du bassin soit réalisé, afin de rejoindre le ruisseau de Bellefontaine, par un passage sous route existant. Cet aménagement nécessite la création d'un fossé et d'un seuil d'admission au niveau de la canalisation. Le bassin ne collectera ainsi que les eaux de voirie, ce qui lui permettra de mieux les retenir, puis de les infiltrer après dépollution.

Bayeux Intercom a d'ores et déjà programmé des aménagements hydrauliques sur le bassin versant du ruisseau de Bellefontaine. Les premiers travaux ont débuté en 2006, par la création d'un bassin de rétention à l'Ouest de la future ZAC de Bellefontaine, sur le territoire de Bayeux. Le plan joint ci-après reprend les actions qui seront menées et qui permettront de réguler efficacement les eaux de ruissellement du bassin versant.

*** Certains aménagements nécessitent que la Communauté de Communes s'assure préalablement la maîtrise foncière de certains terrains. Soulignons qu'aucun des travaux envisagés n'est situé sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES et qu'il n'est donc pas nécessaire qu'elle prévoie des emplacements réservés dans son P.L.U.**

Les règles d'aménagement des projets d'urbanisme

Les préconisations suivantes sont faites, afin de respecter au mieux la cohérence hydraulique de l'hydrosystème.

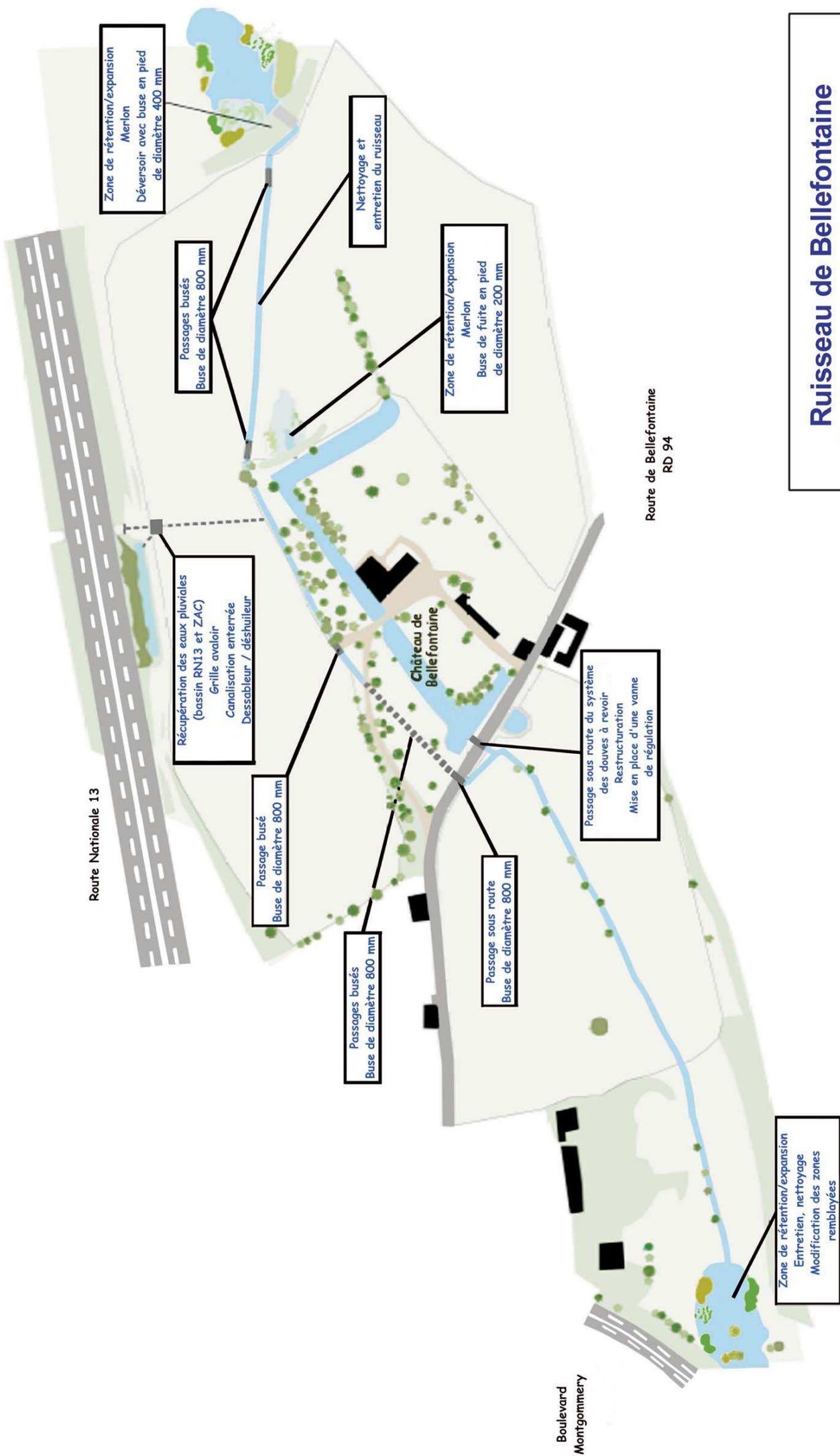
- Privilégier l'infiltration quand les sols le permettent et quand aucune contrainte de nappe n'est présente ;
- Limiter les rejets des futures zones aménagées au prorata de 20 l/s pour une superficie de 20 ha, par des bassins d'écrêtement ;
- Prévoir une surverse pour chacune de ces structures ;
- Equiper ces bassins d'un débourbeur/déshuileur en tête de bassin ;
- Implanter éventuellement des hélrophytes en fond de bassin pour une meilleure épuration.

En fonction de l'activité exercée par les entreprises s'implantant sur ce secteur, des équipements particuliers et internes (sur leur site) peuvent également être nécessaires (bac à graisse, micro station d'épuration, etc...).



*** Le projet communal devra privilégier un développement de l'urbanisation, en dehors des zones d'aléa signalées. En cas d'impossibilité, liée par exemple à la prise en compte des nombreuses contraintes grévant le territoire communal, ce développement pourra être envisagé dans les zones d'aléa, sous réserve de la mise en place de dispositions techniques adaptées, permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes.**

*** Le traitement des eaux de ruissellement fera l'objet d'une attention particulière et plus spécialement dans les zones d'extension de l'urbanisation. Compte tenu de la sensibilité du bassin versant du ruisseau de Bellefontaine et des problématiques d'inondation à l'aval, il conviendra d'imposer des mesures préventives s'appuyant en particulier sur une gestion efficace des eaux à la parcelle et dans le cadre des opérations d'aménagement, dès l'amont. Les caractéristiques pédologiques des terrains en tête de bassin versant en permettant la réalisation.**

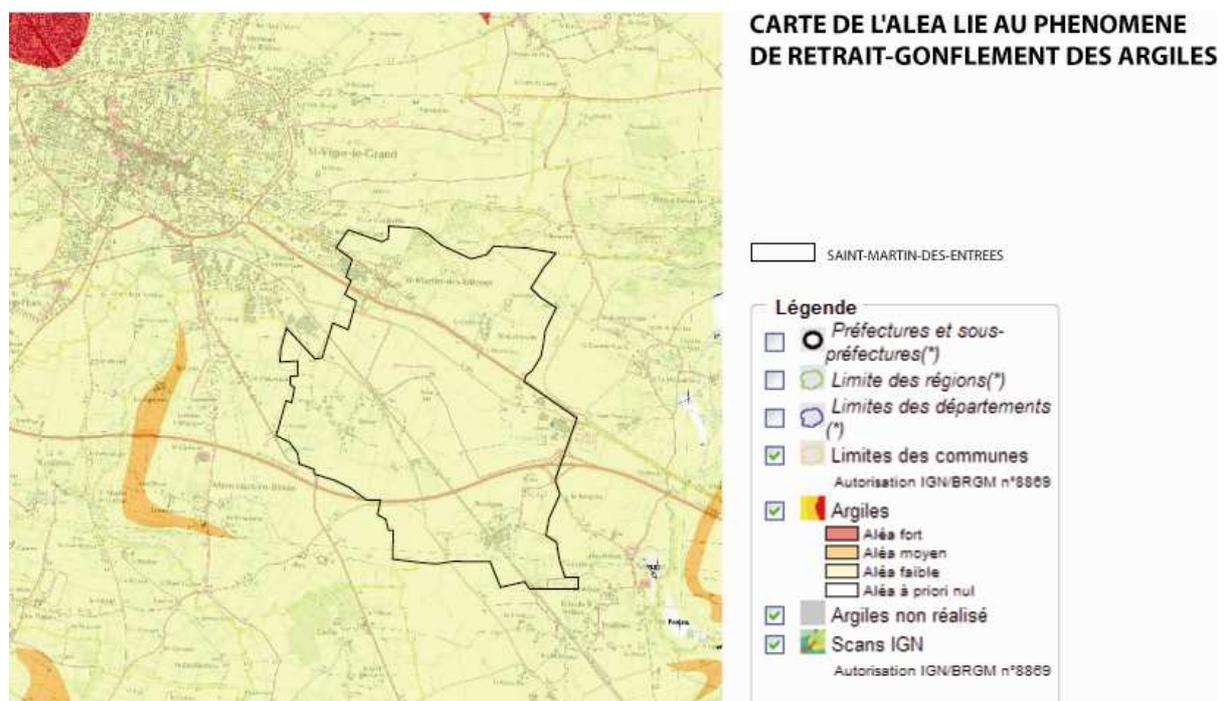


Ruisseau de Bellefontaine Aménagements hydrauliques

3.4.3) Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Or, ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois très importante.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.



L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

La commune de Saint-Martin-des-Entrées est concernée sur l'ensemble de son territoire par un aléa qualifié de faible.

La connaissance de cet aléa, qui ne vise pas à l'interdiction ou à la limitation des nouveaux projets, implique que la commune informe les opérateurs (aménageurs, constructeurs) de manière à ce que ces derniers :

- établissent une reconnaissance géotechnique de la parcelle,
- réalisent des fondations appropriées,
- désolidarisent les bâtiments accolés,
- évitent les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

La cartographie de l'aléa est versée en annexe du règlement écrit pour information.

3.4.4) Le risque lié au transport de gaz

La commune est aujourd'hui traversée par une canalisation de transport de gaz. Les zones d'effet liées à cette canalisation, ainsi que les prescriptions correspondantes, doivent donc de ce fait être intégrés au rapport de présentation.

A) Cartographie

Voir ci-après.

B) Prescriptions

Pour rappel, il appartient aux maires de déterminer, sous leur responsabilité, lors de l'établissement de leur(s) document(s) d'urbanisme, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme. Ils doivent également, lors de l'instruction des actes individuels d'urbanisme, utiliser en tant que de besoin, l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils doivent prendre *a minima* les dispositions suivantes :

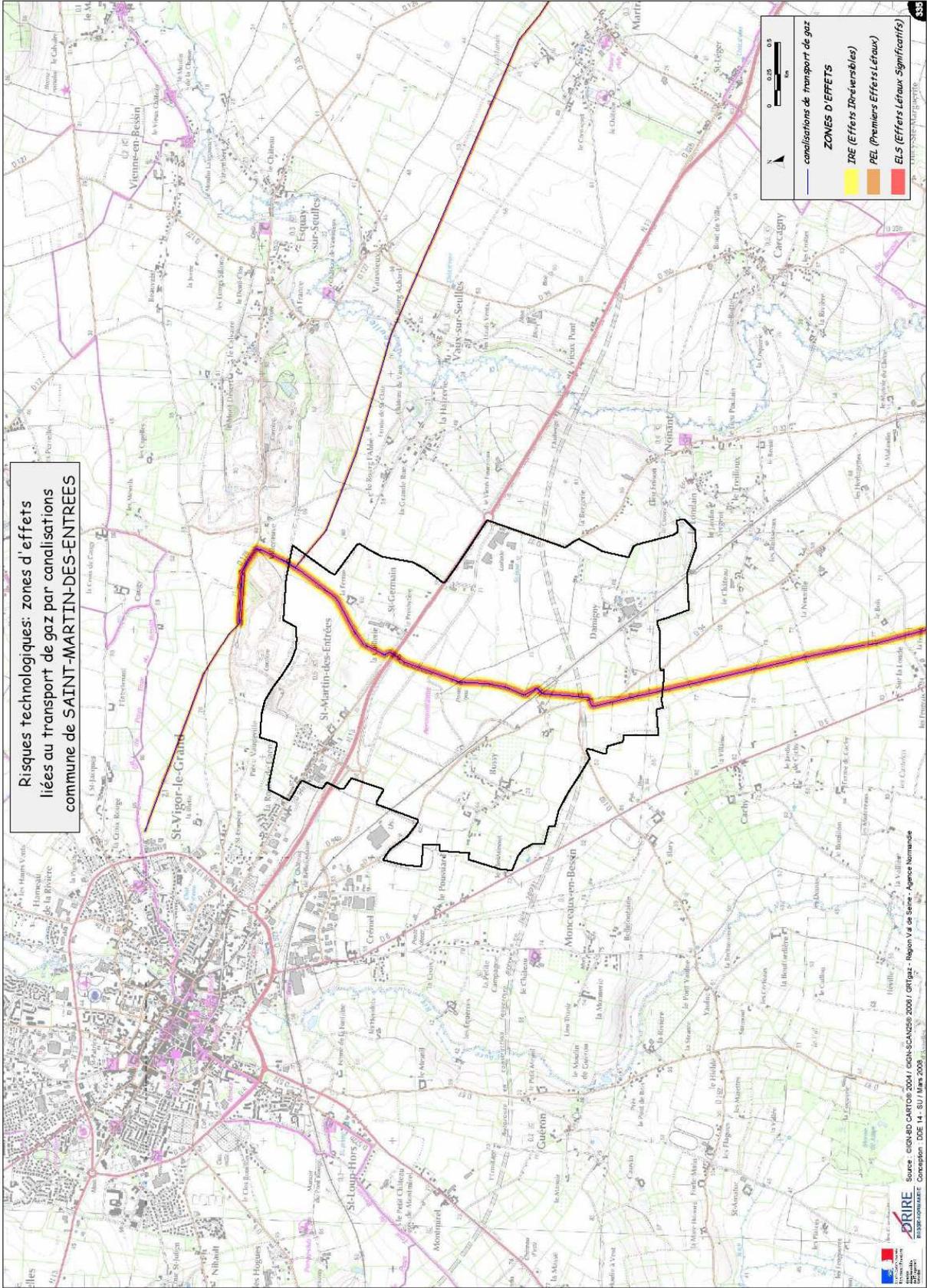
- dans la **zone des dangers significatifs** pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation,
- dans la **zone des dangers graves** pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- dans la **zone des dangers très graves** pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces dispositions doivent être intégrées :

- lorsque la collectivité s'engage ou s'est engagée dans la réalisation ou la révision de son document d'urbanisme,
- dès à présent dans l'instruction des actes individuels d'urbanisme.

Nota bene

La zone urbaine et la zone urbanisable – en dehors de l'extrémité ouest de la ZAC DES LONGCHAMPS – **ne sont pas directement concernées par cette canalisation de transport de gaz**, la quasi-totalité des terrains concernés étant classés en zone naturelle ou agricole.



3.5) Voirie et déplacements

La commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est traversée par un réseau structurant de voies de communication. Les aménagements routiers intervenus au cours des dernières années, renforcent le positionnement stratégique du territoire communal au sein de Bayeux-Intercom, en terme de déplacements.

Ce réseau assure une bonne desserte de la commune et en fait un territoire attractif :

- ⇒ pour les résidents travaillant sur le pôle d'emploi Bayeusain et à l'extérieur, notamment vers l'agglomération caennaise ;
- ⇒ pour les entreprises, qui jouissent d'une accessibilité renforcée grâce à la déviation de Bayeux.

En revanche, le trafic supporté par ces voies génère des risques et des nuisances, qu'il convient de gérer, en particulier dans la perspective d'une extension des zones urbanisées.

3.5.1) La LACRA n°13

Ouverte à la circulation en mai 2001, cette voie, qui correspond à la déviation de Bayeux, traverse le Sud du territoire. Elle dispose de caractéristiques autoroutières et lorsque la mise aux normes de la RN 13 sera achevée entre Caen et Cherbourg, elle permettra de relier cette dernière jusqu'à Paris par l'A13.

Sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, un échangeur complet a été aménagé à l'entrée Est, juste au niveau de la ZAC des Longchamps. Il renforce ainsi l'accessibilité à la zone d'activités et permet de bénéficier d'un accès rapide et direct à un axe de circulation structurant à l'échelle nationale. D'autre part, la déviation de Bayeux a permis de soulager la ville des flux de transit, qui représentent environ 40% du trafic enregistré sur la voie.

Les circulations locales se sont également réorganisées, les habitants empruntant la déviation pour leurs déplacements sur l'agglomération de Bayeux. La Ville se trouve là encore soulagée d'une partie du trafic.

Le passage de la future A13 n'est pas sans conséquences sur le fonctionnement communal :

- D'une part, l'aménagement d'un échangeur place SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, et surtout le parc d'activités de Bayeux Intercom, comme la nouvelle entrée sur Bayeux. A cet égard, l'enjeu de la qualité de l'aménagement et de son traitement est d'autant plus important.
- D'autre part, les caractéristiques routières de la voie font qu'elle forme une large empreinte sur le territoire, une sorte de barrière physique, qui isole l'extrémité Sud du reste de la commune. Ce secteur de la commune comporte notamment le hameau de DAMIGNY, constitué d'habitations et d'activités.

*** L'importance du trafic justifie le classement de cette voie dans la catégorie des axes à grande circulation, tels qu'ils sont définis par le code de la route.**

Les voies classées à grande circulation sont soumises aux dispositions de la loi "Barnier" du 2 février 1995, codifiées à l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme et relatives au traitement des entrées de ville.

Cet article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou l'extension de ces constructions.

Il est toutefois possible de déroger à cette règle, lorsqu'une étude d'urbanisme spécifique justifie et motive l'urbanisation projetée, au regard, notamment, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

3.5.2) La RD n°613

La RD 613 correspond à l'ancien tracé de la RN 13, déclassé depuis le 1er juin 2004. Cette voie traverse la commune selon un axe Est/Nord-Ouest et offre les caractéristiques d'une voie rapide (2x2 voies). Avant la mise en service de la déviation de Bayeux, le trafic journalier supporté par la voie était de 27000 véhicules dans les deux sens de circulation, dont 10,9% de poids lourds. Depuis 2001, ce trafic s'est considérablement atténué, avec une moyenne de 10 000 véhicules/jour comptabilisé dans les deux sens de circulation, dont 5,5% de poids lourds.

La RD 613 est ainsi passée du statut de route nationale à celui de boulevard urbain, pénétrante sur Bayeux, avec une arrivée sur le rond point Eisenhower. Cette modification de statut a permis également de diminuer en même temps que le trafic, et ceci de façon significative, les nuisances à l'égard des habitations riveraines de la voie passant au Sud du Bourg.

*** Malgré le déclassement récent de la voie, la RD 613 demeure classée à grande circulation. Les constructions ou installations devront donc respecter un retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.**

Les accès sur la RD 613

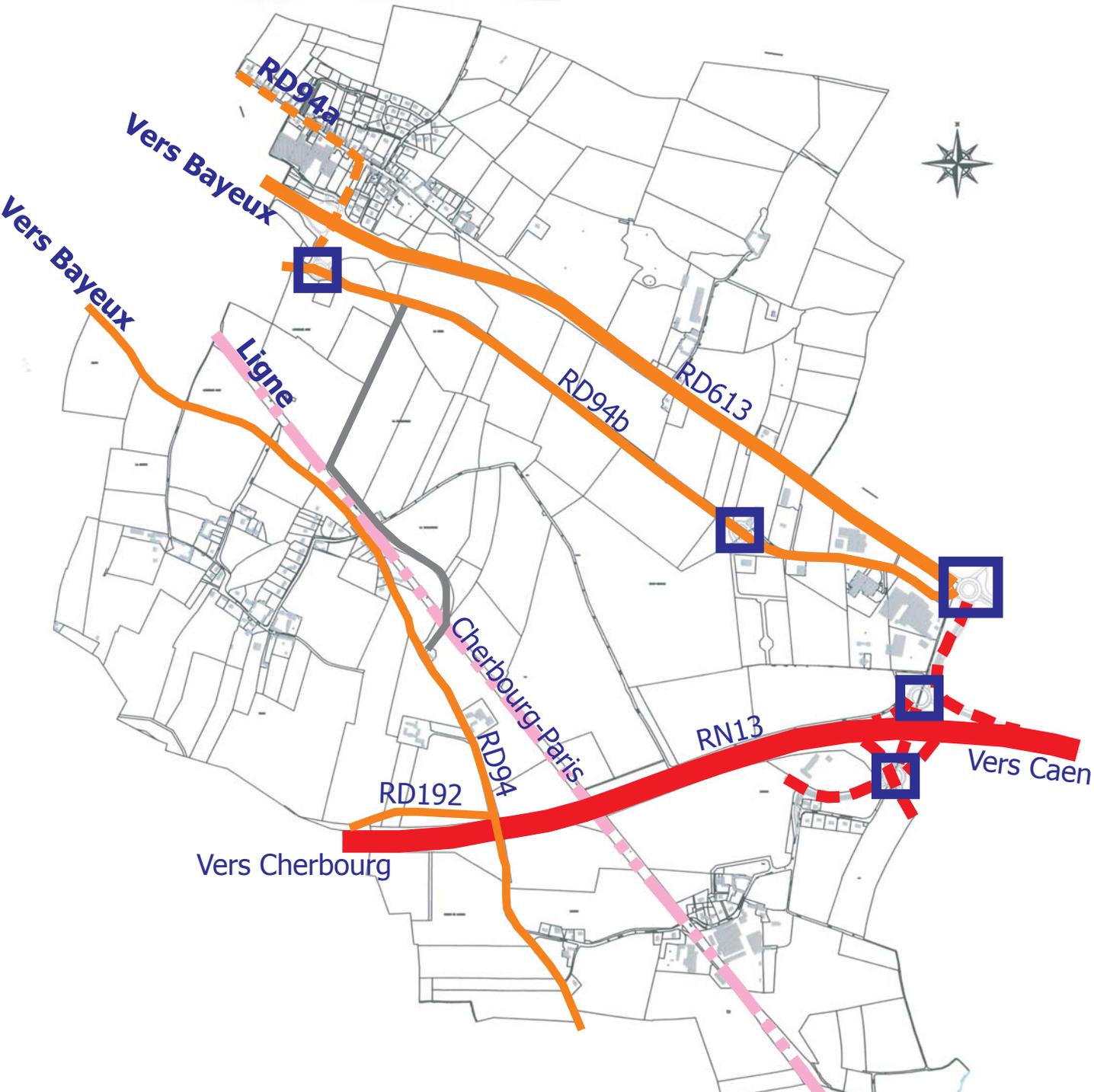
- A ce jour, seules quelques constructions isolées accèdent directement sur la voie, sans traversée possible.
- L'accès au bourg se fait à l'entrée Est par une connexion avec la RD 94a sur la RD 613.
- Dans le sens Bayeux/Caen, il existe la bretelle de sortie vers SAINT-MARTIN-DES-ENTREES et un accès vers le rond point Janjac.

3.5.3) La RD n°94b

La Route Départementale n°94b est également une réalisation récente, qui relie le parc d'activités des Longchamps à la zone industrielle Sud de Bayeux. Elle constitue à cet égard un enjeu important.

Parallèle à la RD 613, elle traverse le Sud du Parc d'activités et doit permettre, à terme, de desservir ses 200 ha qu'elle scinde en deux parties. Cette route départementale sera un axe de distribution des flux de circulation autour de la zone d'activités. Aussi, pour prévoir un point de distribution suffisamment dimensionné et adapté à l'importance de la zone, un carrefour giratoire est aménagé. Il dispose ainsi d'une connexion sur le rond-point Janjac vers l'Est de la zone et vers l'Ouest, sur celui existant sur la RD94 au Sud du Bourg.

Un réseau de voies structurant



3.5.4) Les autres voies structurantes

A) LA R.D.N°94a

Elle traverse le Bourg de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, depuis une connexion sur la RD 613 à l'Est et sur le By Pass de Bayeux à l'Ouest. La RD 94a correspond à l'ancien tracé de la route de Caen à Bayeux. Avant 2001, elle était fréquemment utilisée comme « itinéraire de délestage » par les usagers de la RN 13, surtout aux périodes de fort trafic. Aujourd'hui, elle sert essentiellement à la desserte locale. Le bourg s'est développé à l'alignement de la voie, lui conférant le caractère de village-rue. Cette configuration n'a pas été sans poser des difficultés, en particulier pour la cohabitation piétons/automobiles. Pour améliorer la sécurité et casser le caractère très routier d'une voie qui n'est plus qu'une rue principale de la commune, des aménagements ont été réalisés. Ils ont consisté à :

- Casser la rectitude de la voie, par la réalisation de courbes et la mise en place d'îlots séparateurs.
- Réduire la vitesse des véhicules par la mise en place de ralentisseurs ;
- Améliorer la lisibilité sur les carrefours, avec notamment la matérialisation de « Stop ».

Les aménagements produits pour caractériser cette section et sécuriser les déplacements des usagers, même s'ils ont permis d'améliorer la lecture de la zone agglomérée, n'ont pas ôté le caractère routier de l'axe. Ils ne lui confèrent pas le rôle de rue principale du bourg, autour de laquelle s'organise des échanges et un espace de vie pour les habitants. Le caractère de village-rue demeure, avec le sentiment que les pôles d'intérêt sont ailleurs, au bout de la voie.

*** Pour remédier à cette situation, la commune a engagé des études pour réaménager la voie dans sa traversée du bourg.**

B) LA R.D.N°94 ET LA R.D.N°192

La RD 94 traverse le territoire du Sud vers l'Ouest, où elle rejoint le By-Pass. Elle dessert les hameaux de BUSSY et de DAMIGNY. Via la R.D. n°94b, qu'elle croise sur le territoire de BAYEUX, il est possible de rejoindre le giratoire situé en entrée Ouest et qui dessert, la zone d'activités de BAYEUX, le Bourg et le parc d'activités des Longchamps.

La RD 192, au Sud-Ouest, est une voie de moindre importance dans le fonctionnement du territoire. Elle permet de rejoindre la RD 572 (Route de Saint-Lô) au niveau de Subles. Toutefois, le dimensionnement de la voie ne lui permet pas d'accueillir des flux de circulation importants.

C) LA VOIE COMMUNALE N°3 DITE DE LA QUARANTAINE

Cette voie d'intérêt communal relie le Sud du Hameau de BUSSY au bourg, via la R.D. n°94b et le giratoire situé en entrée ouest de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES.

3.5.5) La ligne SNCF Cherbourg-Paris

Cette ligne ferroviaire traverse le territoire selon une orientation Sud-Est/Ouest. Des arrêts quotidiens sont effectués à la gare de Bayeux, pour le transport des voyageurs. La ligne sert notamment pour les liaisons domicile/travail des actifs vers l'agglomération caennaise.

A l'heure où notre Société souhaite maîtriser sa consommation d'énergie, il y a lieu de se poser la question de l'opportunité de développer le transport ferroviaire sur le bassin de Bayeux. En effet, la Communauté de communes a des projets de développement économique important et d'ores et déjà des activités en place. La ligne SNCF passe notamment, juste au Sud du parc d'activités.

*** Le développement du ferroutage pourrait être un atout important pour le bassin bayeusain. La création d'une plate-forme permettrait de décharger les flux routiers vers le rail, d'où un gain de temps pour le transport des marchandises sur les liaisons régionales et interrégionales, une meilleure fluidité de trafic sur le secteur et une amélioration de la sécurité, une diminution des pollutions, etc...**

3.5.6) Transports et déplacements

A) UNE FORTE MOTORISATION DES MENAGES

91,8% des ménages Saint-Martinais possédaient au moins une voiture en 1990, contre 79,5% à l'échelle du Bessin et 75,6% au niveau national. La motorisation des ménages a encore augmenté au cours de la période intercensitaire suivante. En effet, en 1999, la part des ménages possédant au moins une voiture atteint 94,4% à SAINT-MARTIN-DES-ENTREEE, contre 84,5% sur l'ensemble du Bessin et 79,1% pour la France métropolitaine. Avec un taux d'équipement de 94,5% sur la Commune en 2005, cette croissance semble se stabiliser. La forte motorisation des ménages Saint-Martinais, trouve sa justification dans l'éclatement des pôles d'habitat présents sur le territoire communal, le faible niveau d'équipement de la Commune et une offre de transports en commun insuffisante.

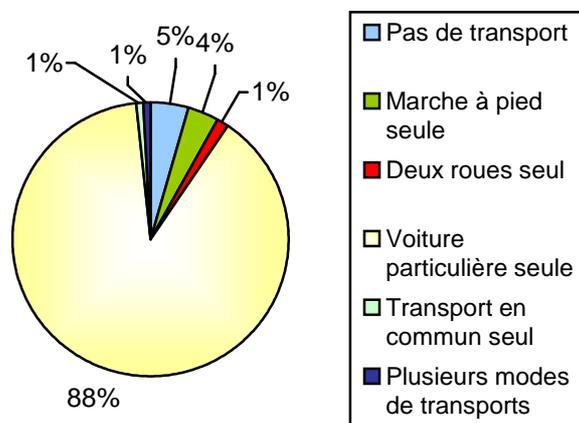
La part des ménages possédant deux voitures et plus a quant à elle fortement augmenté passant de 49,3% en 1990 à 62% en 1999. Elle est très supérieure à la moyenne observée sur le Bessin (36,2%) et à l'échelon national (30,3%).

B) LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Le nombre de Saint-Martinais quittant chaque jour le territoire communal pour aller travailler, est passé de 64 en 1990, à 73 en 1999, ce qui correspond à une augmentation de 14%. 63% des actifs de la Commune sont concernés par ces déplacements quotidiens.

Le diagnostic établi dans le cadre du Sc.O.T. du Bessin, révèle que ces échanges bénéficient largement au pôle d'emploi de Caen. En 1999, plus de 40% des actifs résidant sur le pôle d'emplois de Bayeux (dont fait partie SAINT-MARTIN-DES-ENTREES) travaillaient en effet dans un autre pôle d'emplois. 20% d'entre eux étaient occupés sur le pôle d'emplois de Caen, générant ainsi près de 4 000 déplacements quotidiens.

L'amélioration du réseau routier (et notamment la déviation de Bayeux) en permettant d'optimiser le ratio temps de transport/distance parcourue, est à l'origine d'un changement de comportement des usagers. Désormais, plus que la distance, c'est le temps de trajet, notamment entre le domicile et le lieu de travail, qui joue dans le choix de localisation des ménages.



En 1999, pour assurer les déplacements domicile-travail, la voiture particulière est plus utilisée sur la commune et sur le reste du Bessin, qu'en France métropolitaine. En effet, 88% des déplacements domicile-travail des Saint-Martinais se font en voiture, 74,2% dans le Bessin, contre 65,7% à l'échelle du territoire français.

La part de la marche à pied, des deux roues et des transports en commun reste marginale sur la commune, en raison de son caractère rural et de la faiblesse du réseau de transports en commun.

C) L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

La part des actifs de la commune empruntant les transports en commun ne dépassait pas un 1% des déplacements domicile-travail en 1999, contre 10,6% à l'échelle de la France métropolitaine.

L'inadaptation du réseau à la demande d'un public autre que scolaire explique, en grande partie, cette faible fréquentation.

- La commune est desservie par la ligne 30 des Bus Verts du Calvados (Conseil Général), qui relie Bayeux, Bretteville l'Orgueilleuse et Caen. Cette ligne fait halte dans le bourg de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES et assure cinq liaisons par jour et ceci dans les deux sens. Elle fait partie des 6 lignes du Bessin, qui sont ouvertes à un public non scolaire.

- La Commune est également desservie par le réseau de transport urbain de Bayeux (le Bybus). Ce réseau s'appuie sur une ligne principale reliant le Nord de Bayeux à Saint-Martin-des-Entrées (entrée Ouest Route de Caen) via la gare sncf. Une extension du réseau permet de rejoindre Saint-Vigor-le-Grand. Le bybus dessert l'ensemble des établissements scolaires bayeusains matin et soir, ainsi que les principaux pôles générateurs de trafic de l'agglomération : le centre ville, l'hôpital, le centre commercial Leclerc, etc... . La demande étant inexistante, le Bybus ne circule pas le dimanche. La fréquentation du réseau, même si elle demeure faible, est en constante augmentation.
- Les données de l'INSEE ne permettent pas d'apprécier la part du chemin de fer pour les navettes domicile-travail. Celle-ci est particulièrement importante dans le Bessin, pour les trajets Bayeux-Caen, où elle représente 15% des déplacements. La Région Basse-Normandie, qui organise le Transport Express Régional (TER), a fait le choix depuis quelques années de développer l'offre ferroviaire en l'adaptant à la demande des usagers. Les fréquences ont été augmentées sur certaines lignes, les horaires revus, le matériel roulant et les gares modernisés, entraînant ainsi une hausse de la fréquentation. Depuis Saint-Martin des-Entrées, l'accès à la gare de Bayeux est assuré par le Bybus et la ligne 30 des bus verts.

*** Même si les transports en commun sont peu développés sur le territoire communal et que la Commune n'est pas en mesure d'agir seule sur le niveau de l'offre, sa situation aux portes de Bayeux, lui permet de disposer d'un véritable potentiel de services, concentré sur le bourg. En effet, il est ici raisonnable de penser, qu'un développement de ce pôle d'habitat, en agissant sur le niveau de la demande, serait de nature à favoriser un renforcement de l'offre de transports en communs.**

3.5.7) L'incidence du réseau viaire sur le cadre et la qualité de la vie

Le réseau de voirie desservant le territoire communal, ainsi que les aménagements projetés, sont favorables à un développement résidentiel et économique de la commune. Toutefois, il convient d'être vigilant, car les axes routiers, sont en fonction de leur tracé et du trafic qu'ils supportent, générateurs de risques et de nuisances difficilement compatibles avec certaines fonctions urbaines.

A) LA SECURITE

Le réseau de communication sur SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est bien structuré et ne présente pas de réelles difficultés sur le plan sécuritaire. Les accès les plus importants se font par l'intermédiaire d'échangeurs, qui assurent le maximum de sécurité. Seuls quelques accès de maisons particulières sur la RD 613, sont à ce jour recensés. La commune souhaite, au travers des différents projets d'aménagement qui seront réalisés sur son territoire, remédier à cette situation.

- * Dans le cadre de l'aménagement de la traversée de la RD 94a dans le bourg, les aménagements produits devront apporter des réponses aux difficultés rencontrées dans le tissu bâti existant. Il sera intéressant de s'interroger sur les éventuelles réserves publiques à définir dans le futur P.L.U., pour faciliter la mise en œuvre des aménagements projetés, mais aussi de ceux qui pourraient voir le jour à plus long terme.**
- * Les zones d'extension de l'urbanisation et en particulier leurs accès, devront intégrer cet aspect sécuritaire dans leur problématique d'aménagement.**

B) LES NUISANCES

En raison des nuisances sonores qu'elles occasionnent, la R.D. n°13 et la Déviation de Bayeux font l'objet d'un classement sonore :

- ✓ La R.D. n°13 est classée, par un arrêté préfectoral du 06.07.1999, en voie de catégorie 1 et 2 ;
- ✓ La Déviation de Bayeux, par un arrêté préfectoral du 07.12.1999, en voie de catégorie 3.

Ce classement a pour effet d'imposer sur les constructions situées aux abords de ces voies, le respect de normes d'isolation acoustique. Ces règles sont visées par deux arrêtés du 30.05.1996 et du 09.01.1995

*** Pour faciliter l'information du public, les secteurs concernés seront matérialisés sur un plan annexé au dossier de P.L.U.**

En termes de nuisances, il convient également d'aborder ici le problème de la gestion de la publicité le long des voies. La RD 613, qui constitue depuis longtemps une entrée majeure sur l'agglomération bayeusaine, avec des flux de circulation importants, voit son parcours jalonné de publicité, surtout des pré-enseignes, et ceci jusqu'à Bayeux. La multiplication de ces panneaux multicolores altère la perception des paysages et de l'environnement. En outre, cette prolifération des messages fait qu'ils deviennent incompréhensibles et « imperceptibles » par le public qu'ils sont censés toucher.

*** Sans qu'il soit question de remettre en cause le droit de chacun de s'exprimer et de diffuser des informations, les élus souhaitent organiser cet affichage pour atténuer son impact dans le paysage.**

La loi du 29 décembre 1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes fixe un cadre réglementaire propre à chacune de ces trois catégories. Cette réglementation générale peut être complétée par arrêté municipal ou préfectoral pour l'adapter aux conditions locales d'une commune ou d'un ensemble de communes. Le projet de réglementation spéciale est préparé par un groupe de travail, dont la composition est fixée par un arrêté préfectoral et présidé par le Maire. Le projet est arrêté par le maire après délibération du conseil municipal et avis de la commission départementale des sites (article L.581-14 de code de l'environnement).

*** Pour tenir compte des nuisances générées par les voies structurantes, qui traversent le territoire communal, il est recommandé de privilégier une extension des zones d'habitat, en retrait des axes les plus fréquentés. En tout état de cause, les dispositions de la Loi Barnier devront être prises en compte pour les éventuels projets d'extension de l'urbanisation, qui verraient le jour aux abords de l'A13 et de la R.D. n°13.**

*** Les activités économiques susceptibles de s'implanter aux abords des grands axes de circulations, intégreront dans leur problématique d'aménagement des préoccupations liées à la sécurité et à l'intégration paysagère.**

C) LES CIRCULATIONS DOUCES

Plusieurs voies et chemins ruraux de la commune ont été inscrits par délibération du conseil municipal (en date du 28 septembre 1995), au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (P.D.I.P.R.).

- La voie communale n°3 dite de la Quarantaine ;
- La voie communale n°2 dite de Bussy à Bayeux ;
- Le chemin rural n°10 dit la haie de Saules ;
- Le chemin rural n°11 dit du Parc des Pelles ;
- La voie communale n°1 de Damigny à Vaux-sur-Seulles ;
- Le chemin rural n°15 dit du Coisel.

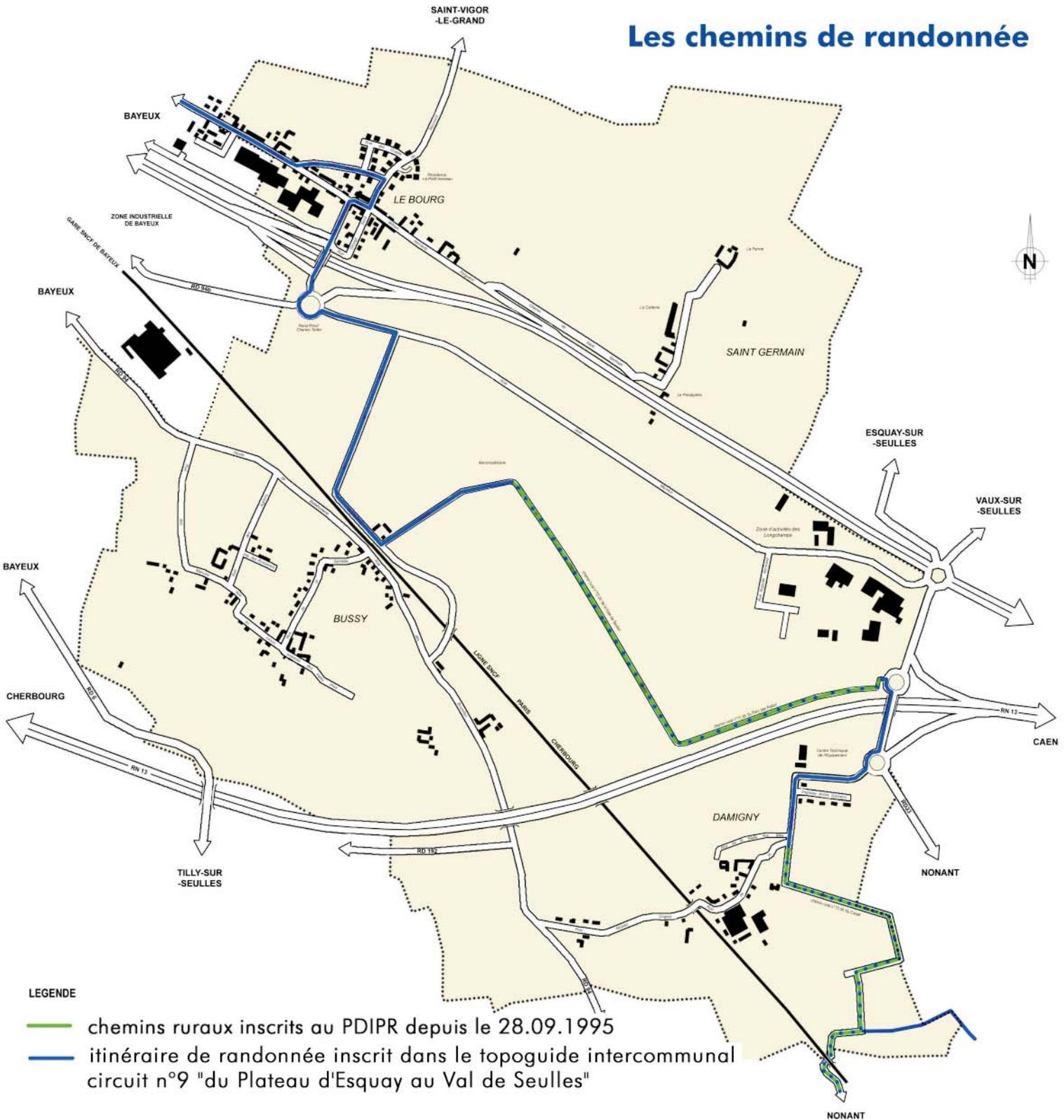
Cette inscription les rend inaliénables et imprescriptibles. En cas de vente ou de suppression d'un chemin, la commune devra proposer au Département, un chemin de substitution de qualité et de longueur sensiblement équivalentes, afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.

Bayeux Intercom compte au titre de ses compétences, une compétence relative à la valorisation et au développement du réseau des chemins de promenade sur le territoire de l'E.P.C.I. Elle a ainsi publié un topo-guide de randonnées. Le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est compris dans le circuit n°9 « *du Plateau d'Esquay au Val de Seulles* ».

A ce jour la Commune ne compte aucune piste cyclable sur son territoire. Toutefois, il convient de noter que la ville de Bayeux réalise actuellement un réseau cyclable, qui permettra d'ici peu, de relier le quartier Argouge, au Nord de sa zone agglomérée, à celui de Saint-Jean, à l'Est et à quelques centaines de mètres de la route de Caen, qui traverse de bourg de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES. Par ailleurs, d'ici à 2011, en partenariat avec le Conseil Général, la ville projète d'aménager une piste cyclable le long du by-pass, où débouche la R.D. n°94, desservant Bussy, la RD n°613 à hauteur du rond-point Eisenhower et la rue de Caen.

*** Il pourra être envisagé, à l'occasion de l'élaboration du P.L.U., de prévoir la réalisation de pistes cyclables. Dans la mesure du possible, il est recommandé d'organiser le réseau, de façon à créer des connexions avec celui projeté sur le territoire de Bayeux, où se concentre, les établissements scolaires dont dépend la Commune de Saint-Martin-des Entrées.**

Les chemins de randonnée



3.6) La capacité des services et équipements publics

Le niveau d'équipement actuel de la commune est relativement faible. La proximité de Bayeux permet aux Saint-Martinais de fréquenter les équipements présents sur le territoire bayeusain et d'accéder à des activités très spécifiques, comme la piscine.

3.6.1) Les équipements scolaires

Il n'y a pas d'équipements scolaires. Un ramassage est effectué quotidiennement pour acheminer les enfants vers les établissements de Bayeux, où ils sont scolarisés de la maternelle jusqu'au lycée, et suivent les filières d'enseignement général, technique ou professionnel. Depuis le 1er janvier 2006, la gestion des établissements scolaires est devenue une compétence assurée par Bayeux Intercom.

*** Le maintien des jeunes actifs et ménages sur le bassin bayeusain est important pour préserver le niveau actuel des équipements scolaires. Sur le bassin, certaines écoles voient leurs effectifs diminuer et sont menacées de fermeture. Même si SAINT-MARTIN-DES-ENTREES ne dispose pas d'école, elle peut œuvrer en faveur du maintien des effectifs par des actions sur le logement de ces ménages.**

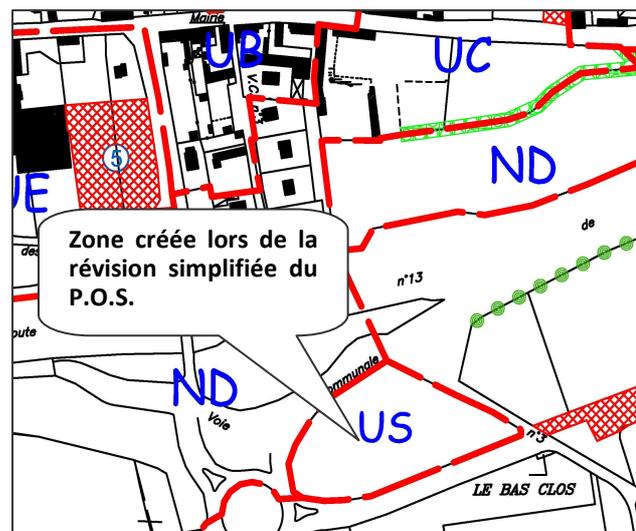
3.6.2) Les équipements culturels et sportifs

A l'exception d'un terrain de tennis et d'une aire d'évolution qui permettent l'exercice d'activités de plein air, la commune ne dispose d'aucun équipement sportif ou culturel.

La commune projète de réaliser une salle socio-culturelle sur son territoire. Cette décision est motivée par deux principaux facteurs :

- L'absence de structure d'accueil et de salles de réunions est un frein au développement de la vie associative communale. Ce manque se ressent également lors des diverses rencontres et manifestations organisées par la municipalité avec la population, qui se déroule dans la salle du conseil de la mairie ;
- L'absence de salle polyvalente et/ou culturelle est un fait avéré sur la plupart des communes situées autour de Bayeux. Aussi, l'ensemble des équipements de la Ville sont largement sollicités et arrivent à saturation dans certains cas. Une situation qui ne peut donner pleinement satisfaction à l'ensemble des demandeurs.

En 2005, la Municipalité a engagé une procédure de révision simplifiée de son P.O.S, afin d'adapter le document d'urbanisme aux besoins du projet. Une zone spécifique US a été créée sur un terrain situé au sud du bourg, bordé dans sa partie Nord par la bretelle d'accès à la RD n°13 au sud, par la Route Départementale n°94.



3.6.3) Les autres services et équipements publics

A l'exception de la mairie, la commune ne compte aucun équipement de services.

La commune ne dispose d'aucune structure médicale, ni même de profession ayant trait à la santé sur son territoire. Là encore, elle dépend des structures existantes sur la Ville de Bayeux, voire sur la capitale régionale pour des besoins plus importants.

- * **Le niveau d'équipement de la commune est faible. Le projet de salle socio-culturelle a d'ores et déjà été pris en compte dans le document d'urbanisme en vigueur. Il conviendra de reprendre ces dispositions dans le P.L.U et d'envisager une possibilité d'extension dans l'avenir.**
- * **Compte-tenu de l'évolution des classes d'âges sur la commune, avec des seniors plus nombreux, il serait opportun d'envisager de développer quelques services liés à la santé sur la commune.**

3.6.4) L'alimentation en eau potable

Depuis 2005, la gestion de l'alimentation en eau potable est assurée par Bayeux Intercom. L'alimentation de la commune se fait par l'intermédiaire de deux réservoirs. L'eau provient de la source de Barbeville, des stations de Saint-Gabriel-Brecy et du forage de Saint-Vigor-Le-Grand. Les ressources sont aujourd'hui suffisantes pour alimenter l'ensemble de l'agglomération bayeusaine.

Cependant, Bayeux Intercom a constaté deux difficultés majeures pour la distribution de l'eau potable. D'une part, des problèmes de qualité de l'eau, avec des taux de nitrates proches de la norme tolérée. D'autre part, sur certaines communes, une faiblesse du réseau de distribution.

S'agissant de la qualité de la Ressource, la collectivité mise en demeure par le Préfet du Calvados, a déposé un dossier de demande de dérogation aux limites de qualité des eaux de distribution. Ce dossier ayant reçu un avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Technologiques, le Préfet du Calvados a pris un arrêté en date du 3 janvier 2007 portant dérogation à la limite de qualité des eaux potables vis à vis des nitrates, sur les zones de distribution de "Barbeville" et "Bayeux Intercom Ouest", pour une durée de trois ans. Grâce à la réalisation de mélanges, la Communauté de Communes parvient à distribuer une eau de qualité satisfaisante.

La Communauté de Communes a décidé de faire procéder à un diagnostic du réseau d'alimentation en eau potable dans son ensemble. Parallèlement, elle établit également un diagnostic de la défense incendie sur l'ensemble de l'aire de la communauté de communes. Elle engagera ensuite les travaux nécessaires à la réhabilitation ou au renforcement du réseau d'eau potable, ainsi qu'au renforcement de la défense incendie (renforcement du réseau, aménagement de bâches, etc...). S'agissant plus particulièrement de Saint-Martin-des-Entrées, il a été décidé de lancer un programme d'amélioration de la desserte en eau potable. La communauté de Communes Bayeux Intercom projette en effet de renforcer l'alimentation du bourg et des zones d'activités. Ces travaux, visant principalement à augmenter la pression du réseau, sont prévus pour la fin de l'année 2008.

3.6.5) L'assainissement des eaux usées

La gestion du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est assurée par Bayeux Intercom. Le traitement des eaux usées s'opère grâce à un réseau d'assainissement collectif, qui dessert le bourg et le hameau de Bussy. Les eaux de la commune sont évacuées vers la nouvelle station d'épuration de Bayeux, baptisée "Eldorad'eau", qui est entrée en service le 4 mai. D'une capacité nominale de 55 000 équivalents/habitant, elle fonctionne aujourd'hui à 60% de sa capacité au regard du paramètre DBO₅ (paramètre le plus pénalisant puisque représentatif de la charge polluante à traiter). Les boues produites sont séchées, puis valorisées par épandage agricole en totalité

Bayeux Intercom a fait élaborer sur l'ensemble de ses communes, un schéma d'assainissement des eaux usées. Celui de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES a été approuvé par le conseil communautaire le 25 septembre 2002. Cinq ou six constructions, situées à l'Ouest du hameau de Damigny, sont desservies par un réseau d'assainissement semi-collectif.

La carte jointe ci-après figure le zonage d'assainissement. Les principales conclusions du dossier de synthèse seront reprises dans les « annexes sanitaires » du P.L.U.

*** En fonction des projets de développement de la commune, il y aura éventuellement lieu d'envisager une mise en compatibilité du plan de zonage d'assainissement. Si tel devait être le cas, l'organisation d'une enquête publique conjointe pour les deux documents pourrait être envisagée.**

3.6.6) La collecte et le traitement des ordures ménagères

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES adhère au SIROM de Creully pour la gestion de ses déchets. Les déchets ménagers sont collectés deux fois par semaine par la CGEA-ONYX et sont acheminés vers la station du transit du SIROM à Amblie.

La commune assure également le tri sélectif par apport volontaire dans 3 containers (un par matériaux), situés à proximité de l'église.



Commune de ST MARTIN DES ENTREES (14) Carte de zonage d'assainissement

COMMUNE DE SAINT VIGOR LE GRAND

COMMUNE D'ESQUAY SUR SEULLES

COMMUNE DE VAUX SUR SEULLES

COMMUNE DE NONANT

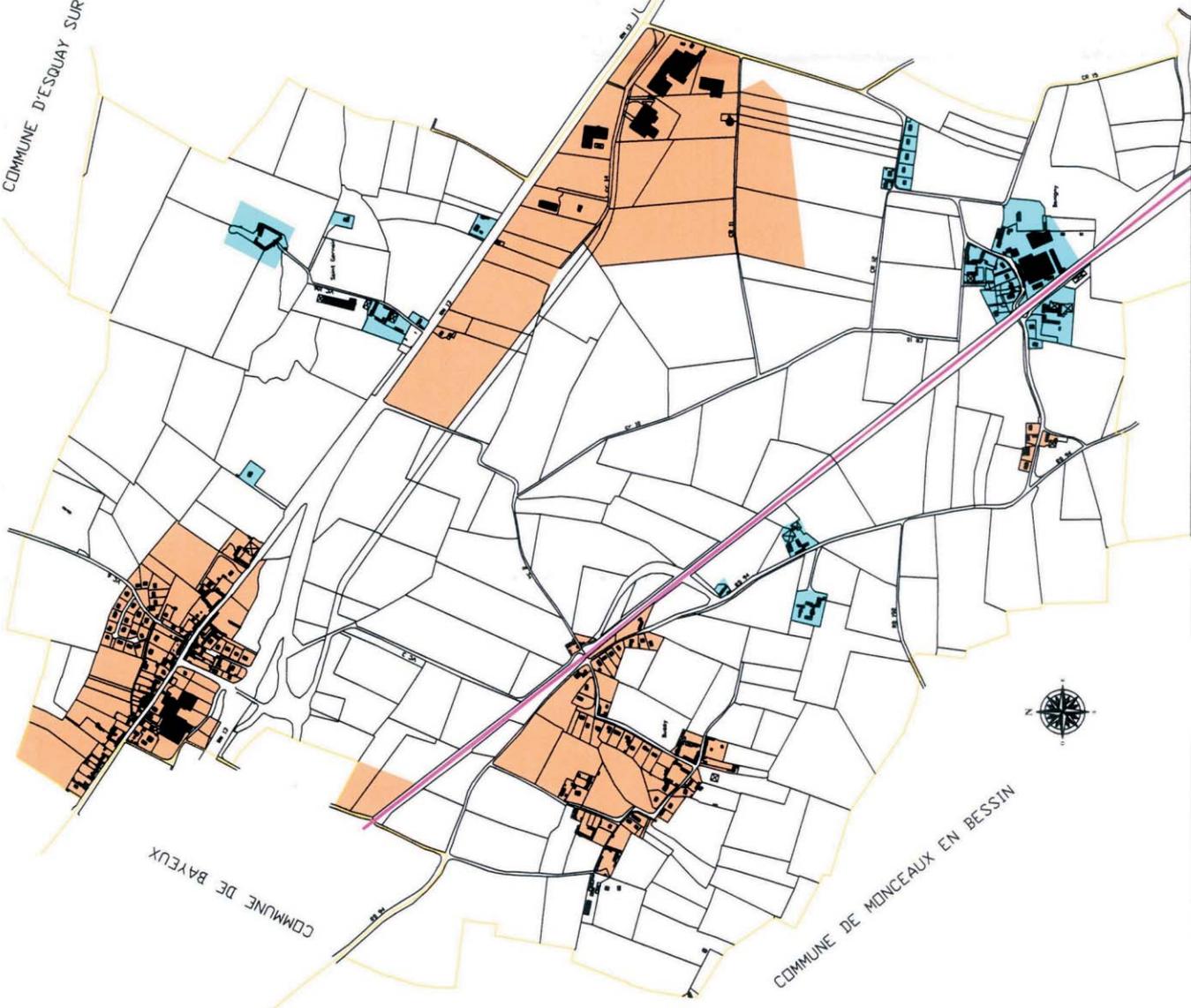
COMMUNE DE BAYEUX

COMMUNE DE MENCEAUX EN BESSIN

	Assainissement collectif (périmètre d'agglomération de Bayeux)
	Assainissement non collectif




Dressé par: C. ALLO
N° d'affaire: 24 180
Date de création: 07/2001



DEUXIEME PARTIE

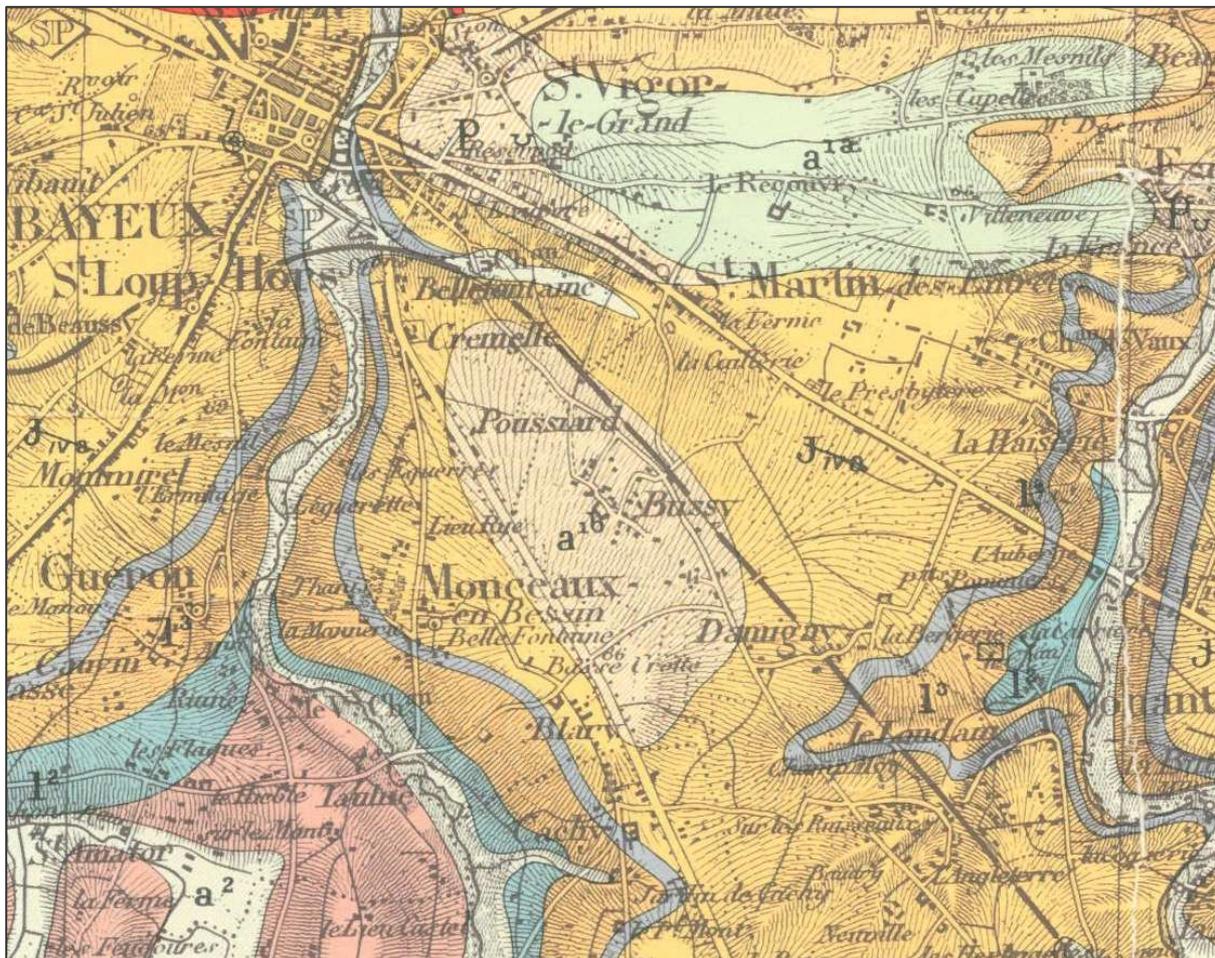
L'état initial du site et de son environnement

SOMMAIRE

I – LE SITE	60
1.1)La géologie	60
1.2)Relief et hydrographie	61
3.4.1) 1.2.1) <i>Le plateau.....</i>	<i>61</i>
3.4.2) 1.2.2) <i>Les coteaux.....</i>	<i>61</i>
3.4.3) 1.2.3) <i>Le réseau hydrographique.....</i>	<i>61</i>
II – LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU MILIEU NATUREL	64
2.1)Les terres cultivées du plateau.....	64
2.2)Les zones de bocage	64
3.4.4) <i>Le bocage péri-urbain.....</i>	<i>64</i>
3.4.5) <i>Le bocage de fond de vallée.....</i>	<i>64</i>
2.3)La carrière	65
2.4)Les haies	65
III – L’ENVIRONNEMENT BATI.....	69
3.1)Le patrimoine archéologique.....	69
3.2)Les espaces bâtis	69
3.4.6) <i>Le bourg.....</i>	<i>69</i>
3.4.7) <i>Le hameau de Bussy.....</i>	<i>69</i>
3.4.8) <i>Le hameau de Damigny.....</i>	<i>71</i>
3.3)Le bâti ancien.....	71
3.4.9) <i>Les caractéristiques.....</i>	<i>71</i>
3.4.10) <i>Les types de constructions.....</i>	<i>72</i>
3.4)Le bâti récent.....	75
3.4.1) <i>Le bâti résidentiel.....</i>	<i>75</i>
3.4.2) <i>Les bâtiments d’activité.....</i>	<i>75</i>
3.5)L’écriture urbaine	76
3.5.1) <i>L’implantation des constructions.....</i>	<i>76</i>
3.5.2) <i>L’espace public.....</i>	<i>76</i>
3.5.3) <i>Les haies et clôtures.....</i>	<i>77</i>
IV – LE CONTEXTE PAYSAGER.....	80
4.1)La méthodologie	80
4.2)Les paysages	82
4.2.1) <i>La typologie des paysages.....</i>	<i>82</i>
4.2.2) <i>La traversée du bourg et des hameaux.....</i>	<i>86</i>
4.2.3) <i>Les limites urbaines sensibles.....</i>	<i>88</i>

I – LE SITE

1.1) La géologie



Extrait de la carte géologique de Caen à l'échelle 1/80 000ème

LEGENDE:

a ²	Alluvions modernes
a ^{1a}	Alluvions anciennes
a ^{1b}	Limons
P	Sables de Saint-Vigor
J ^{IVa}	Malière
I ⁴	Toarcien
I ⁵	Charmouthien

Alluvions modernes
 Alluvions anciennes
 Limons
 Sables de Saint-Vigor
 Malière
 Toarcien
 Charmouthien

A SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, on quitte la "Campagne de Caen" pour entrer dans le Bessin où les roches siliceuses du Massif Armoricaïn affleurent, plus particulièrement sur les versants des vallées de l'Aure et de la Seulles. Le territoire communal appartient à un plateau érodé à l'Ouest par l'Aure, à l'Est par la Seulles et qui s'achève sur le littoral par une série de niveaux marins anciens étagés. Ici, les formations argileuses ont plutôt été favorables au développement de l'élevage de vaches laitières qu'à la culture intensive.

- La formation géologique la plus caractéristique du territoire communal est celle du plateau, au niveau de Bussy et des lieux-dits de " La Ferme ", " La Caillerie ", " Le Presbytère ", etc... . Il s'agit là d'un **conglomérat dit "de Bayeux"** du Bajocien moyen composé de calcaires marneux et supporté par la Malière. Mais ce plateau au substrat formé de loess éoliens non calcaires est surtout recouvert de limons argileux (sols bruns lessivés).

- Une autre entité géologique remarquable est présente, pour une faible part, sur le territoire de SAINT-MARTIN ; il s'agit **des Sables de Saint-Vigor**. On les rencontre sur le petit coteau au niveau du bourg. Ces sables sont réputés pour avoir été utilisés lors de la Reconstruction, puis ils ont été exploités pour les travaux publics et le bâtiment. D'origine marine, ils sont mêlés à des graviers et galets ; ils auraient remblayé ainsi l'estuaire de la vallée orientée Ouest-Est après une brusque invasion marine et comblent désormais un fossé compris entre ESQUAY-SUR-SEULLES et BAYEUX .
- La petite vallée du château de Bellefontaine est recouverte d'**alluvions modernes** ; formation argileuse des basses vallées souvent à l'origine de tourbières bocagères.
- Dans la partie Nord de la commune -là où se situe la dépression proche de l'usine de traitement des ordures ménagères, une couche d'**alluvions anciennes** témoigne d'un phénomène d'accumulation de dépôts marins et/ou fluviaux formant des plates-formes d'abrasion marine ou terrasses, qui se serait déroulé au cours des divers cycles.
- Le coteau de DAMIGNY, qui descend en direction du LONDAIN et de NONANT est de formation géologique plus ancienne. Des calcaires à Ammonites sur des argiles à poissons, des calcaires marneux et marnes à silex ou le Banc de Roc (gros banc de calcaire dur) constituent les **formations du Toarcien et du Charmouthien** de ce versant.

1.2) Relief et hydrographie

La quasi-totalité du territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, soit 594 hectares, est formé d'un plateau à peine entaillé par deux ruisseaux affluents de l'Aure au Nord-Ouest et de la Seulles au Sud : Le bourg s'est installé sur le coteau du Nord-Ouest, de part et d'autre de la route départementale 94a ; BUSSY est sur le plateau à l'Ouest et DAMIGNY, proche de la ligne de chemin de fer, à l'extrême Sud du territoire.

3.4.1) 1.2.1) Le plateau

Le plateau offre une vaste surface plane où les altitudes varient à peine entre 80 et 60 mètres du Sud vers le Nord. La pente, ici très faible, ne dépasse guère les 0,5%. De ce fait la topographie peu contraignante rend les terrains concernés plutôt propices à l'agriculture.

3.4.2) 1.2.2) Les coteaux

Le coteau de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES

Au Nord-Ouest de la commune, le village de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est accroché au coteau qui longe la minuscule vallée du Château de Bellefontaine, là où passe un petit affluent de l'Aure. Le fond de vallée se situe ici à une cote de 55 m NGF, les versants environnants sont à faible pente, celle-ci ne dépasse pas 2%.

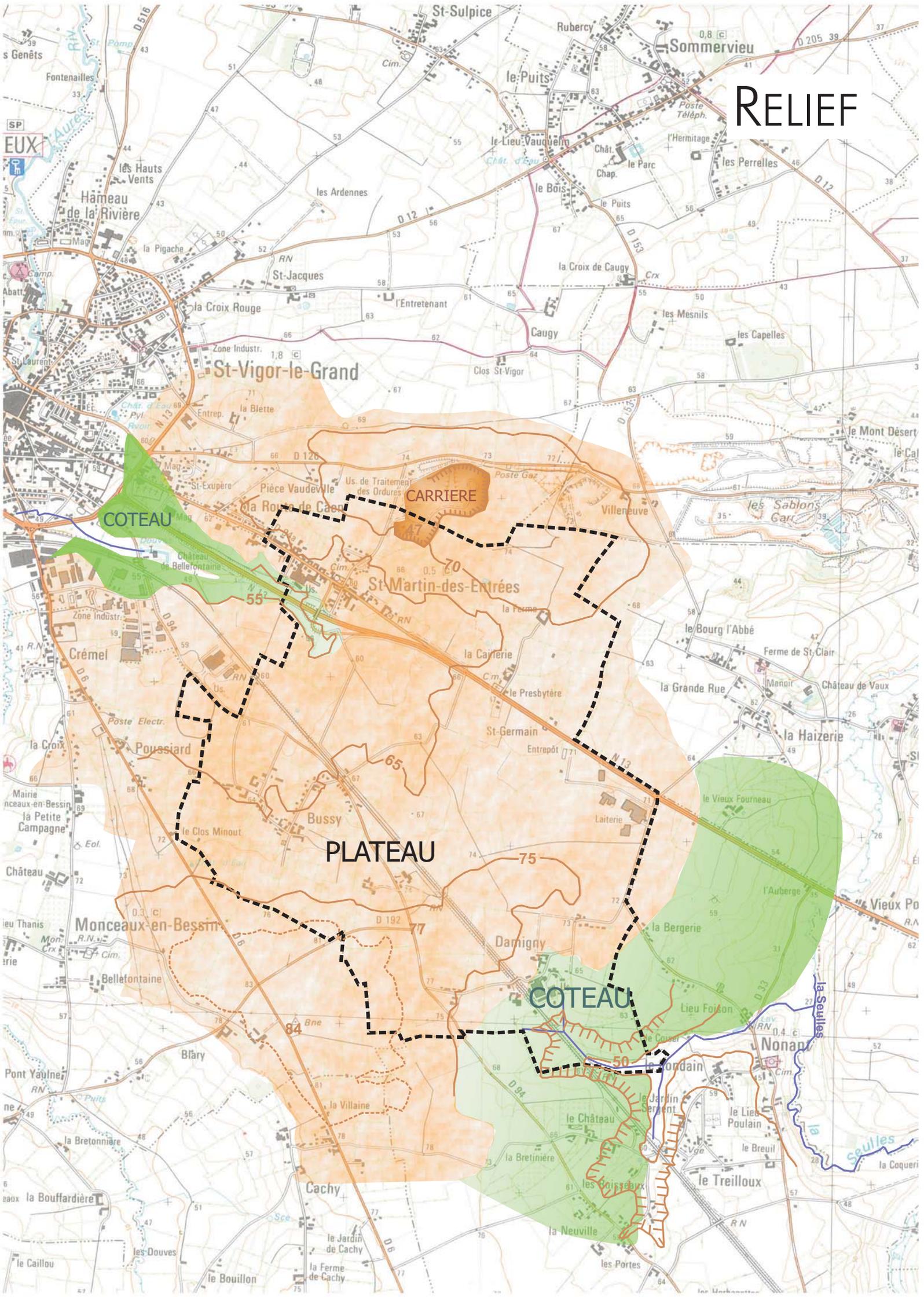
Le coteau de DAMIGNY

Le coteau qui abrite DAMIGNY au Sud du territoire communal est plus vaste. Il est issu de l'érosion au passage d'un petit ruisseau temporaire affluent de la Seulles. La pente, en direction du LONDAIN et de NONANT est, elle aussi, généralement faible, puisqu'elle n'atteint pas plus de 2,5% en moyenne, de dénivelée. Le fond de cette petite vallée est situé à une altitude de 50m environ et si l'on considère la rupture de pente à partir de 60 mètres, la pente peut s'accroître jusqu'à 6.5% mais l'on sort ici très vite du territoire de Saint-Martin.

3.4.3) 1.2.3) Le réseau hydrographique

Le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES n'a pas réellement de réseau hydrographique apparent. Seuls deux petits ruisseaux quittent le territoire communal, l'un vers l'Aure au Nord-Ouest, l'autre vers la Seulles au Sud.

RELIEF



L'affluent de l'Aure

C'est un petit ruisseau au cours temporaire bordé d'arbres sur sa partie amont. Il vient du plateau et se dirige en direction de L'Aure tout en cheminant à une altitude régulière de 50 mètres. Il se jette dans l'Aure en zone marécageuse, au niveau de la gare S.N.C.F.

Ce cours d'eau alimente également les douves du château de Bellefontaine.

L'affluent de la Seulles

C'est un petit cours d'eau temporaire qui est composé de deux bras en amont, au niveau de l'usine de DAMIGNY, à une altitude de 65 mètres environ. Il descend ensuite vers LE LONDAIN à 50m, puis se jette dans la Seulles à NONANT à 27 mètres d'altitude après avoir, au passage, alimenté un lavoir.



**Ruisseau temporaire "Le Bieu",
A l'extrême Sud-Est de la Commune.**

II – LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU MILIEU NATUREL

Sur les 599 hectares, qui composent le territoire communal, une surface importante est consacrée à l'exploitation du sol. On y recense des zones de bocage et d'élevage, des zones de cultures intensives et une carrière de sable.

2.1) Les terres cultivées du plateau

L'espace agricole cultivé de la commune se localise essentiellement sur le plateau, entre la vallée de l'Aure à l'Est et de la Seulles à l'Ouest. Les terres y sont plus fertiles et le relief moins contraignant.

Les labours, cultures et jachères s'organisent en vastes parcelles ouvertes dites d'openfield.

La culture intensive pratiquée ici a entraîné une raréfaction du bocage sur cette partie du territoire communal, mais quelques haies persistent tout de même.



2.2) Les zones de bocage

Le bocage présente des parcelles plus petites, plutôt carrées, entourées de haies et de fossés. Elles restent en herbe la plupart du temps, servent parfois à l'élevage ou exceptionnellement à l'implantation de vergers.

3.4.4) Le bocage péri-urbain

Composé de prairies et de pâturages ceinturés de haies, ce bocage résiduel se localise essentiellement à proximité des zones bâties de la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES. Des zones de pâture entourent les quelques fermes présentes sur le territoire. Sur cet espace, l'agriculture est orientée vers l'élevage bovin. Au recensement général de l'agriculture de 2000 la commune comptabilisait 275 vaches. On remarque également plusieurs vergers situés au cœur du bocage ceinturant le hameau du Bussy.



3.4.5) Le bocage de fond de vallée

Ce type de milieu, plus escarpé, est localisé sur le coteau de la vallée de la Seulles, au Sud-Est du territoire communal. Il s'étend du hameau de DAMIGNY, jusqu'au ruisseau nommé « Le Bieu », un affluent de la Seulles. Quelques roseaux se sont développés depuis ce ruisseau qui sillonne les champs dans le fond de la vallée. (cf. photographies page suivante).

Composé de prairies humides ceinturées de haies et de bois (le bois de DAMIGNY), cet endroit offre des terrains propices à l'élevage.



2.3) La carrière

(Cf. Diagnostic, 3.3.4 - La carrière)



2.4) Les haies

Les haies composent un maillage résiduel. Elles ont pratiquement disparu sur le plateau. Selon qu'elles sont composées d'arbustes ou d'arbres de haut-jet, elles vont offrir une physionomie différente, dont l'incidence paysagère sera fonction de leur hauteur, de leur densité, de leur continuité et du nombre de strates qui les composent.

Trois grandes catégories de haies sont recensées sur la commune :

La haie de haut-jet

D'une hauteur de 15 à 20 mètres, elle comporte en général 3 strates : des arbres de haut-jet, des arbres en cépée assurant une protection intermédiaire et des arbustes buissonnants destinés à remplir des vides au pied des haies.



Source : Conseil Général du Calvados

La haie moyenne

Elle comporte en général deux éléments (arbres en cépées et arbustes buissonnants), parfois un seul élément (arbres en cépées). Leur hauteur varie de 8 à 15 mètres.



Source : Conseil Général du Calvados

La haie basse buissonnante

D'une hauteur de 3 à 5 mètres et localisée la plupart du temps en bordure de voie, elle est composée d'arbustes buissonnants.



Source : Conseil Général du Calvados

Les essences les plus communément rencontrées sur le secteur sont :

- POUR LES ESSENCES ARBUSTIVES



Le sureau noir



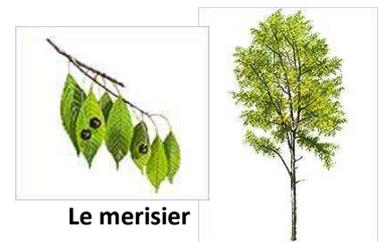
Le noisetier



L'aubépine épineuse



Le prunellier



Le merisier

● POUR LES ARBRES DE HAUTS JETS



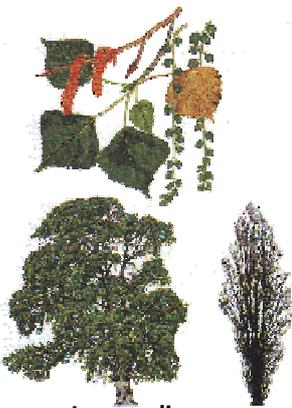
Le charme



Le frêne



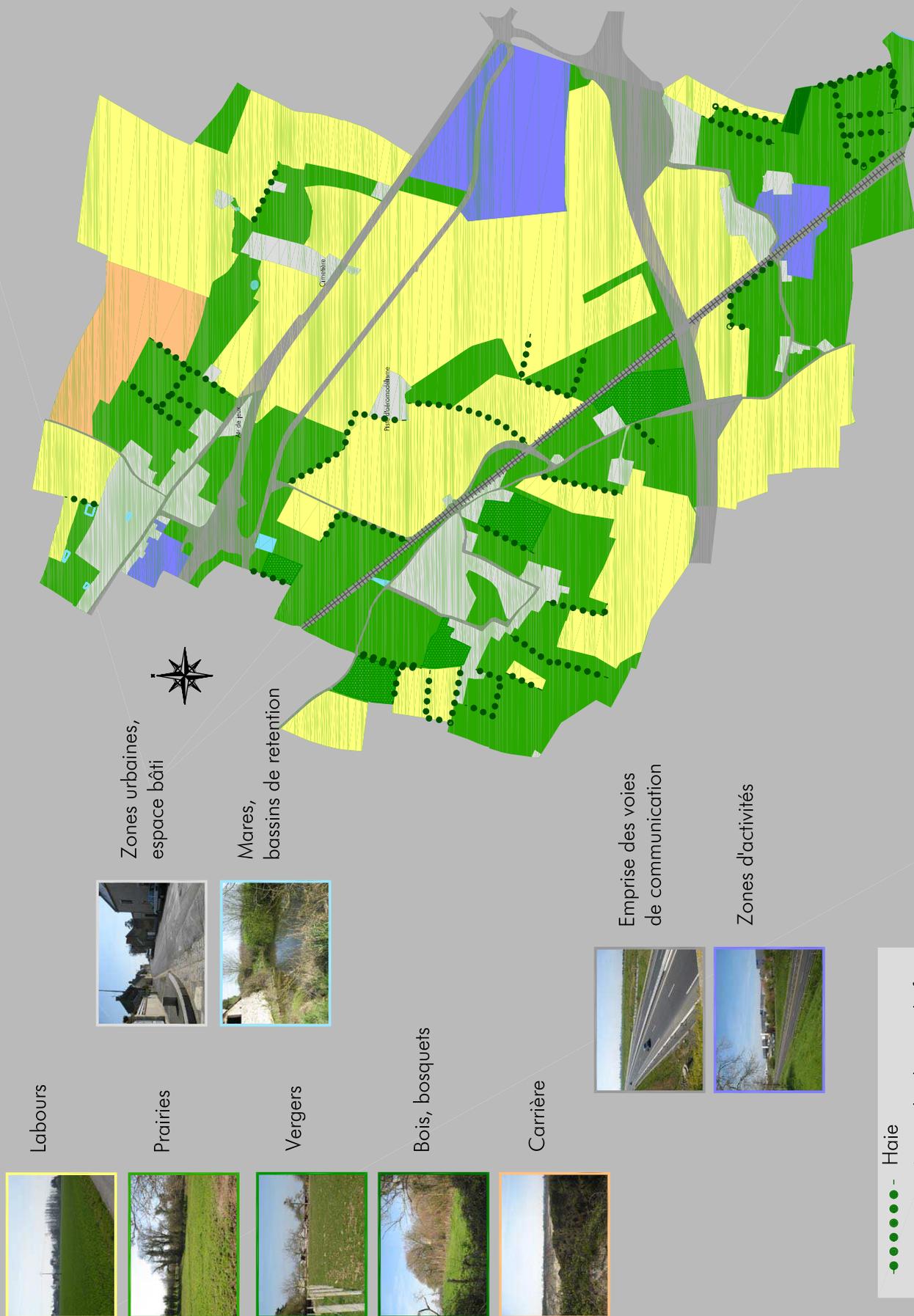
L'érable champêtre



Le peuplier



L'ETAT INITIAL



Labours



Prairies



Vergers



Bois, bosquets



Carrière



Zones urbaines,
espace bâti



Mares,
bassins de rétention



Emprise des voies
de communication



Zones d'activités

Haie
- - - - -

Ligne de chemin de fer
+ + + + +

Cours d'eau
— — — — —

Echelle : 1 / 15 000

III – L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1) Le patrimoine archéologique

SAINT-MARTIN-DES-ENTREES se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. Dix-huit sites sont actuellement recensés sur le territoire communal. Ils sont indiqués sur le plan joint page suivante. Cependant, cette liste correspond à un état de la recherche et ne peut en aucun cas être regardée comme exhaustive. La totalité de ces sites est exposée aux risques d'érosion et de constructions. Aussi, il est souhaitable que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, de construire et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés à l'emplacement ou à proximité de ces sites soient transmis pour examen à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie).

Pour plus de précisions sur les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, il conviendra de se référer à l'Ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine et à son Décret d'application du 03 juin 2004 (cf. doc 7/Annexes documentaire).

3.2) Les espaces bâtis

La commune compte trois principaux pôles d'habitat :

3.4.6) Le bourg

Il s'est développé de manière linéaire le long de l'ancienne route de Caen, la R.D.94a, en sortie de BAYEUX. Le bâti se compose majoritairement de constructions anciennes traditionnelles de deux ou trois niveaux, disposées en continu sur la rive Nord de la route départementale. Ces propriétés disposent le plus souvent d'un jardin ou d'une cour, situé à l'arrière du bâtiment.

Les extensions de l'urbanisation, en cours au Nord de cette zone, permettront de donner de l'épaisseur à la trame urbaine, tout en assurant le développement de nouvelles liaisons, parallèles à la voie principale.

3.4.7) Le hameau de Bussy

Situé au Sud de la voie ferrée, à proximité de la commune de MONCEAUX-EN-BESSIN, le hameau de BUSSY, deuxième pôle d'habitat de la commune, a une fonction principalement résidentielle. Seules quelques activités agricoles y sont établies.

Le bâti alterne entre :

- des constructions anciennes, telles que des corps de ferme, des manoirs et des habitations traditionnelles ;
- des constructions plus récentes de type pavillonnaire ;
- quelques prairies ou vergers.

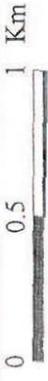
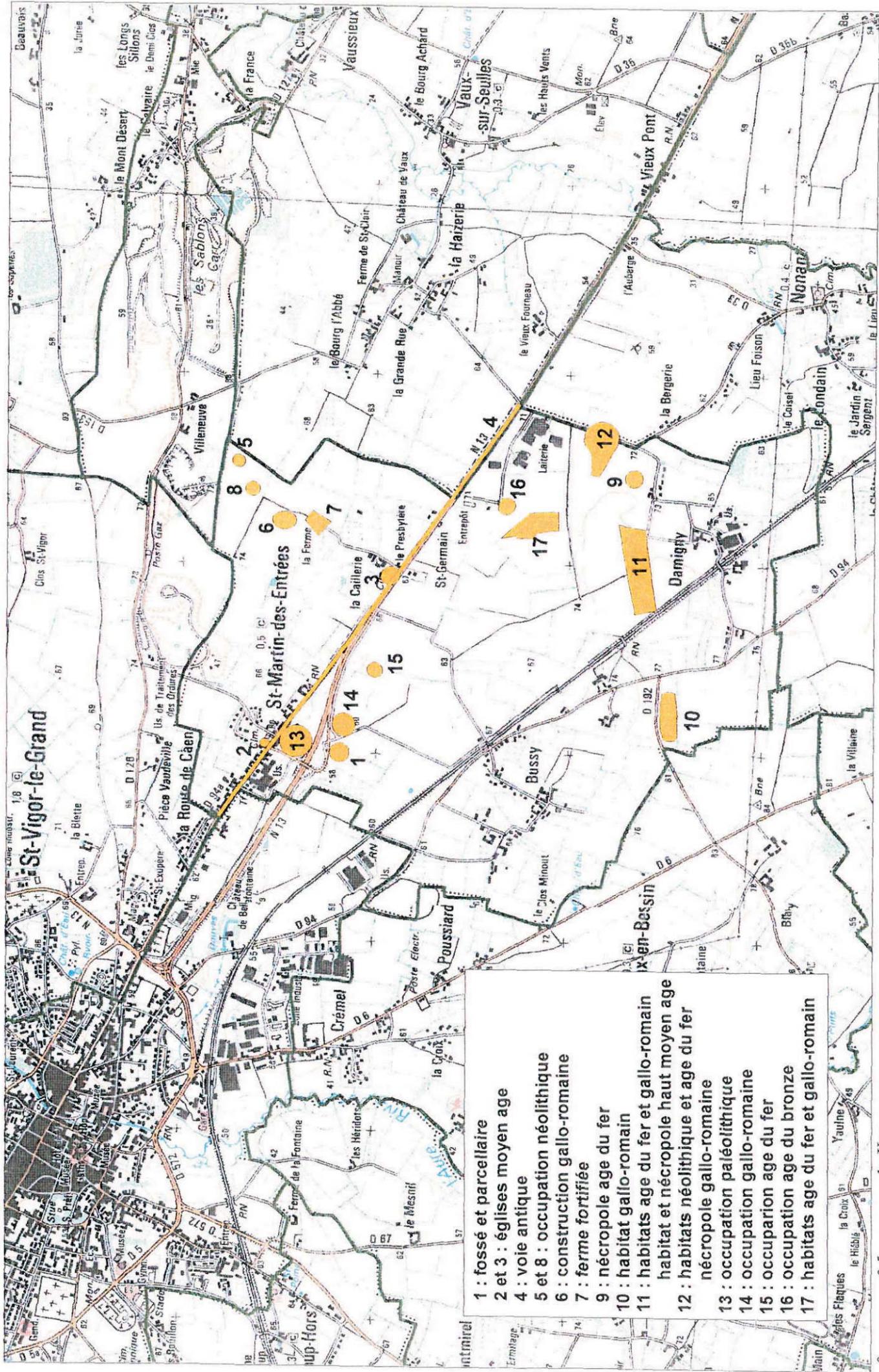


Route de Caen – Le bourg



Impasse des petits Prés
Hameau de Bussy

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de SAINT MARTIN DES ENTREES au 19 août 2004



3.4.8) Le hameau de Damigny

Localisé principalement au Nord-Est de la voie ferrée, dans la partie méridionale de la commune, ce hameau accueille un bâti diversifié tant du point de vue de son époque de construction, que de celui de son organisation ou de sa vocation :

On y retrouve des bâtiments d'activités :

- Bâtiments d'activité industrielle et commerciale (Etamic S.A., Heimdal),
- Bâtiment d'activité artisanale (garage),
- Bâtiments d'activité agricole (les fermes et leurs bâtiments d'exploitation).

Des constructions résidentielles :

- D'anciens corps de ferme,
- Le château de DAMIGNY
- Des logements traditionnels réhabilités,
- Des pavillons.

On peut également évoquer le hameau Saint Germain, localisé au Nord-Est du territoire communal, qui concentre de l'habitat ancien, dont des corps de ferme, mais également des bâtiments d'exploitation agricole, un pavillon plus récent et un cimetière.

Quelques autres corps de ferme et pavillons isolés sont signalés dans les espaces agricoles et naturels.



Ancien corps de ferme restauré à DAMIGNY



Bâtiments d'activités Hameau de DAMIGNY

3.3) Le bâti ancien

L'espace bâti présente, pour la partie la plus ancienne, les caractéristiques des constructions traditionnelles de la région du Bessin.

3.4.9) Les caractéristiques

A) MATERIAUX

Le matériau de construction traditionnel est la pierre calcaire, dite pierre de Caen. Elle se présente sous forme de moellons (plaquettes de calcaire) disposés en lits horizontaux sans mortier, mais noyés dans un lit de terre fine. Certains bâtiments d'habitation étaient couverts d'un enduit, surtout du côté exposé au vent. Les chaînages et les encadrements d'ouvertures, de préférence composés de pierres de taille, étaient toujours apparents.

Les matériaux de couvertures traditionnels, sont la tuile plate petit modèle et l'ardoise. La tuile mécanique est désormais très utilisée en particulier pour la couverture des bâtiments d'exploitation, qui offrent de grands volumes.



Maison traditionnelle restaurée en pierre de Caen et ardoise

B) LES TOITURES

Les toitures sont généralement composées de deux pans d'une pente comprise entre 40 et 60°.

Le trait caractéristique des toitures de la région de Caen est le pignon débordant. Il a un rôle de support et de protection contre le vent et la pluie, ce qui explique pourquoi il compte peu d'ouvertures.

Le mur pignon se termine presque toujours par un rampant saillant et mouluré. La cheminée est plantée à l'extrémité de ce mur, dans l'axe du bâtiment

Les toitures des villas et des manoirs offrent des volumes différents et variés : toiture à la Mansard, toit conique,...

C) LES LUCARNES

Les lucarnes sont à fronton de pierre en continuité des murs de façades, plus haut que larges.

Les lucarnes le plus couramment observées sont :

- La lucarne à la capucine : à trois pans de pente égale à celle de la toiture ;
- La lucarne à bâtière: à deux pans plus un chevalet en bois, un tympan ou un linteau de pierre moulurée.



Lucarne à la capucine



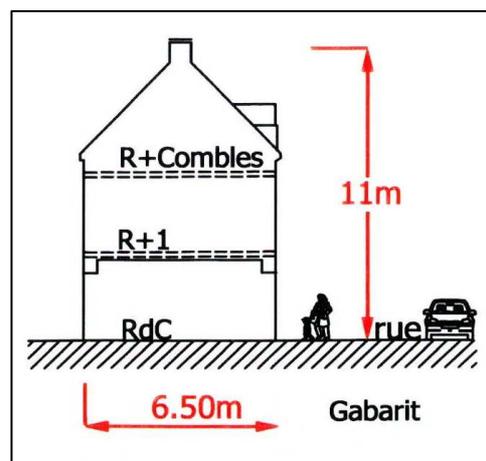
Lucarne à bâtière

3.4.10) Les types de constructions

Le bâti ancien, restauré dans la plupart des cas, se compose de différents types de constructions :

- La maison de l'ouvrier agricole

Il s'agit d'une construction d'une extrême simplicité et aux volumes modestes. Elle comptait généralement deux pièces habitables, regroupées au rez-de-chaussée ou réparties sur deux niveaux. Les combles servaient ordinairement de grenier à grain. Les ouvertures étroites étaient peu nombreuses, afin de se protéger du froid. Certaines de ces constructions étaient équipées d'un escalier extérieur, qui ont été supprimés dans la plupart des cas (photo ci-contre).



Gabarit d'une habitation traditionnelle

➔ La maison carrée à escalier intérieur

Plus confortable que la précédente, cette construction a l'aspect d'un bloc en hauteur. Assez répandue, elle se compose d'un étage et de combles. Le plus souvent, un escalier central permet d'accéder à l'étage, les pièces sont réparties de façon symétrique de part et d'autre de celui-ci (photo ci-contre).



← La maison rectangulaire

Longue avec des ouvertures symétriques sur la façade principale (photo de gauche).



➔ Les fermes

Elles présentent une physionomie constante, à savoir : une cour rectangulaire ou carrée, bordée sur ses côtés de bâtiments ou de groupes de bâtiments d'habitation et d'exploitation, jointifs ou reliés par des murs, qui en font une sorte de forteresse. Certaines sont situées dans la zone d'habitat : entrée Est du bourg, hameau de Bussy (photos ci-contre) ; d'autres sont isolées dans la campagne. Elles sont remarquables par leur façade en pierre, leur porche et les hauts murs les abritant des vents.



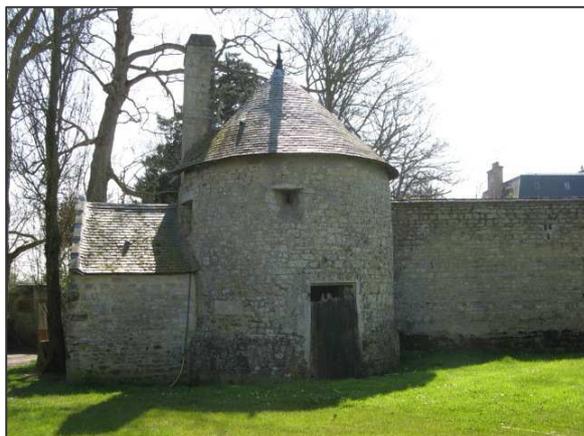
Le bâtiment d'habitation compte généralement un étage et des combles. Dans les bâtiments d'exploitation, l'étage est occupé par de vastes greniers.

- **Les villas**

Elles sont implantées essentiellement dans le bourg, le long de la rue W.K.Ferguson. Construites, pour la plupart, au XIX^{ème} siècle, elles proposent des volumes et des matériaux "innovants".



- **Les manoirs**



La tour du château de Damigny date de la fin du XV^{ème} siècle (photo ci-contre). Elle est l'un des derniers vestiges d'un château médiéval. Elle constitue l'un des plus anciens monuments de la commune. Les huit archères pratiquées aux deux niveaux de la tour, permettaient une défense très complète du site.

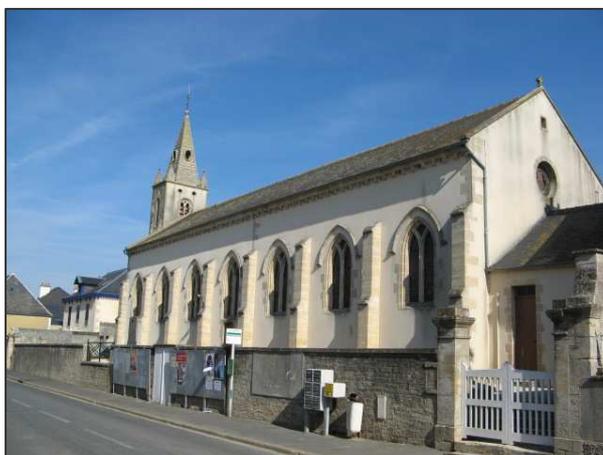
La ferme-manoir de Bussy (photo de droite), dont l'architecture du XV^{ème} siècle comporte à la fois des éléments défensifs et des éléments décoratifs. La tour très élancée qui se dresse au-dessus du toit du corps de logis, est percée de fenêtres soulignées de grecques. L'un de ses flancs comporte une tourelle aménagée pour répondre aux attaques.



Le manoir Audrieu
Hameau de Bussy

- **L'église**

L'église Saint-Martin, construite en 1832. Le clocher de cet édifice, de base carrée, est constitué de trois niveaux surmontés d'un toit pyramidal percé d'oculus. La façade méridionale de la nef est rythmée par sept fenêtres divisées en deux baies, imitant le style ogival.



3.4) Le bâti récent

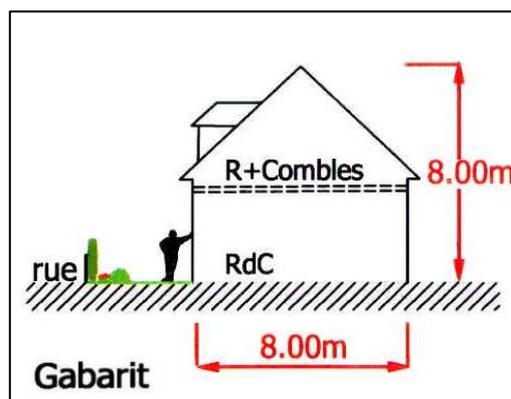
Le bâti récent (postérieur à 1945) se caractérise par deux principaux types de constructions distincts :

3.4.1) Le bâti résidentiel

Les résidences sont dominées par les habitations de type pavillonnaire, qui ont vu le jour dans le cadre d'opérations de lotissement. La plupart sont apparues après les années 1970.

Les volumes sont généralement plus ramassés que ceux des habitations traditionnelles, souvent hautes, longues et étroites.

D'une manière générale, les constructions récentes respectent les grandes caractéristiques du bâti traditionnel :



- Les façades sont traitées dans des tons se rapprochant de ceux de la pierre locale ;
- Les matériaux de couverture sont la tuile, l'ardoise ou des matériaux de même aspect ;
- Les toitures sont le plus souvent à deux pans symétriques.



Pavillon des années 1970 :

La toiture à 4 pans symétriques et la façade blanche s'écartent des grandes caractéristiques de l'habitat traditionnel.



Les dernières réalisations de la résidence des Huguettes :

Volume des bâtiments, pente des toitures, couleurs et matériaux s'inspirent de l'habitat traditionnel et favorisent l'intégration des habitations à leur environnement immédiat.

3.4.2) Les bâtiments d'activité

Ces constructions présentent le plus souvent une simplicité de volume, ainsi qu'une unité de structure et de matériaux.

Ci-contre : Bâtiments d'activités en bordure de la R.D. n°613.



3.5) L'écriture urbaine

L'espace urbain offre une physionomie très différente dans les zones de bâti ancien et dans les nouveaux quartiers résidentiels. Celle-ci tient à différents facteurs que sont, l'implantation du bâti, les dimensions et le traitement de l'espace public ou encore, le traitement des clôtures, posant la limite entre l'espace collectif et l'espace privatif.

3.5.1) L'implantation des constructions

Le bâti ancien se caractérise par une implantation des constructions ou des murs de clôture en ordre continu, à l'alignement des voies de circulation :

- Les constructions en alignement s'ouvrent sur les voies, par les pignons ou les murs gouttereaux.
- Lorsque le bâtiment se situe à l'intérieur d'un îlot, la propriété est délimitée sur la voie, par de hauts murs et un portail. Seuls les manoirs sont ici implantés au centre de la propriété, au cœur d'un parc boisé et bordé de hauts murs de pierre.

Dans le bourg ancien, la densité du bâti est importante, le parcellaire exiguë. La plupart des constructions jouxtent deux des limites parcellaires, voire trois.

En zone d'habitat récent, la trame urbaine est au contraire verte et très aérée. Les constructions sont implantées au centre des parcelles, dont la superficie minimum varie selon les quartiers et les époques entre 600 et 1 500 m².

Dans les hameaux, la trame urbaine se caractérise par une alternance de petites parcelles et de grandes propriétés. Le caractère rural y est encore très affirmé.

3.5.2) L'espace public

Dessinées à une époque où l'automobile n'existait pas, les voies desservant le village originel sont généralement étroites et sinueuses. Dans ces rues, la cohabitation entre le piéton et l'automobile s'avère souvent un exercice compliqué, chacun devant partager l'espace avec l'autre. Les possibilités d'intervention sur le dimensionnement de cette voirie restent limitées, compte tenu de l'implantation des constructions existantes. Dans les zones d'habitat récent, qui se sont généralement développées sous forme d'opération de lotissement, la problématique est différente. En effet, ici les voies sont apparues en même temps que les zones de développement et dans le but d'assurer leur desserte par les automobiles. Le stationnement et les déplacements



Au Sud de la rue W.K. Ferguson, la rue desservant la Mairie : la voie, étroite dans le tissu bâti ancien, s'élargit pour desservir le quartier résidentiel situé derrière la Mairie.



des piétons ont également fait l'objet de réflexions. Toutefois, dans certains quartiers, la présence de voies en raquette ou en impasse, pose ponctuellement des difficultés pour le passage et/ou les manœuvres du véhicule d'enlèvement des ordures ménagères.

Photo ci-contre : Dans les quartiers d'habitat récent (Rés. Costils) les voies sont adaptées à la circulation automobile. Leurs abords font, dans la plupart des cas, l'objet d'un traitement paysager, valorisant la qualité du cadre de vie.



Initialement organisées le long des voies de circulation pour automobiles, les liaisons douces en site propre tendent à se développer (photo ci-contre).

Les routes, la voie express et la ligne de chemin de fer exercent une emprise importante sur le territoire communal. Celle-ci comprend, outre la bande de roulement, les fossés, talus, espaces verts et les terre-pleins nécessaires à leur accessibilité, la protection des zones d'habitat, au traitement paysager de leurs abords et à la gestion des eaux de pluie provenant des surfaces imperméabilisées. Dans les zones agglomérées, des efforts ont été consentis par la Municipalité, afin d'améliorer la qualité

paysagère des voies de desserte, l'aménagement programmés de la traversée de bourg viendra renforcer ce dispositif pour valoriser le cadre de vie des Saint-Martinais.



Le traitement paysager des espaces publics contribue à valoriser le cadre de vie des habitants.



Ancien village, rue Saint-Martin des-Entrées ne possède pas de véritable place de village. L'aire de jeux (photo-ci-contre) située à l'Est du bourg, entre la R.D. n°613 et la rue William Kennedy Ferguson, constitue donc à ce jour, le seul espace de convivialité, dont disposent les habitants. Cet espace se compose d'un terrain de pétanque, d'un terrain de tennis, d'un panier de basket, d'un toboggan, de bancs et d'espaces verts. Des plantations d'arbres le préservent des nuisances générées par la R.D. n°13.

3.5.3) Les haies et clôtures

La limite entre l'espace public et l'espace privatif était traditionnellement matérialisée :

- par la construction elle-même, lorsque celle-ci était implantée à l'alignement de la voie,
- par de hauts murs de pierre calcaire,
- par des haies bocagères (généralement autour des parcelles non bâties et en limite séparative).



Dans le village originel (photo ci-contre), l'espace urbain visible depuis les voies publiques est donc dominé par l'élément minéral. Constructions et les murs à l'alignement contribuent à fermer l'espace urbain, qui est ici assimilable à un couloir. Dans les zones d'extension de l'urbanisation, où l'on a cherché à assurer l'ensoleillement des constructions, les clôtures sont le plus souvent constituées :

- de murets, surmontés ou non d'un dispositif à claire voie,
- de lisses,
- de haies taillées.



Depuis l'espace collectif, ce traitement ménage des transparences vers les jardins (photo ci-dessus), qui entourent les habitations. Dans chaque quartier, des espaces verts sont aménagés en fonction de l'importance de la zone et les voies elles-mêmes ont dans certains quartiers été plantées.

TPOLOGIE DU BATI



Batiment ancien ou à l'architecture traditionnelle : Constructions essentiellement en pierre.



Pavillons : maison individuelle, construite depuis l'après guerre. Elles apparaissent souvent, de nos jours, lors d'opérations de lotissement.



Zone pavillonnaire en construction : dernières opérations de lotissement.



Ferme : composée du corps de ferme en pierre et des bâtiments d'exploitation alentours.



Zone d'activité : Constructions industrielles de types usine ou entrepôt.



Espace vert : espaces publics ou privés engazonnés et parfois plantés, visibles depuis les rues.



-  Principaux axes routiers
-  Ligne de chemin de fer
-  Cheminement piéton
-  Cours d'eau
-  Manoir

Echelle : 1 / 15 000

IV – LE CONTEXTE PAYSAGER

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.

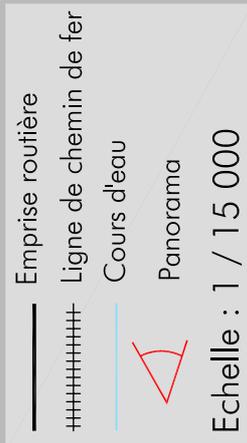
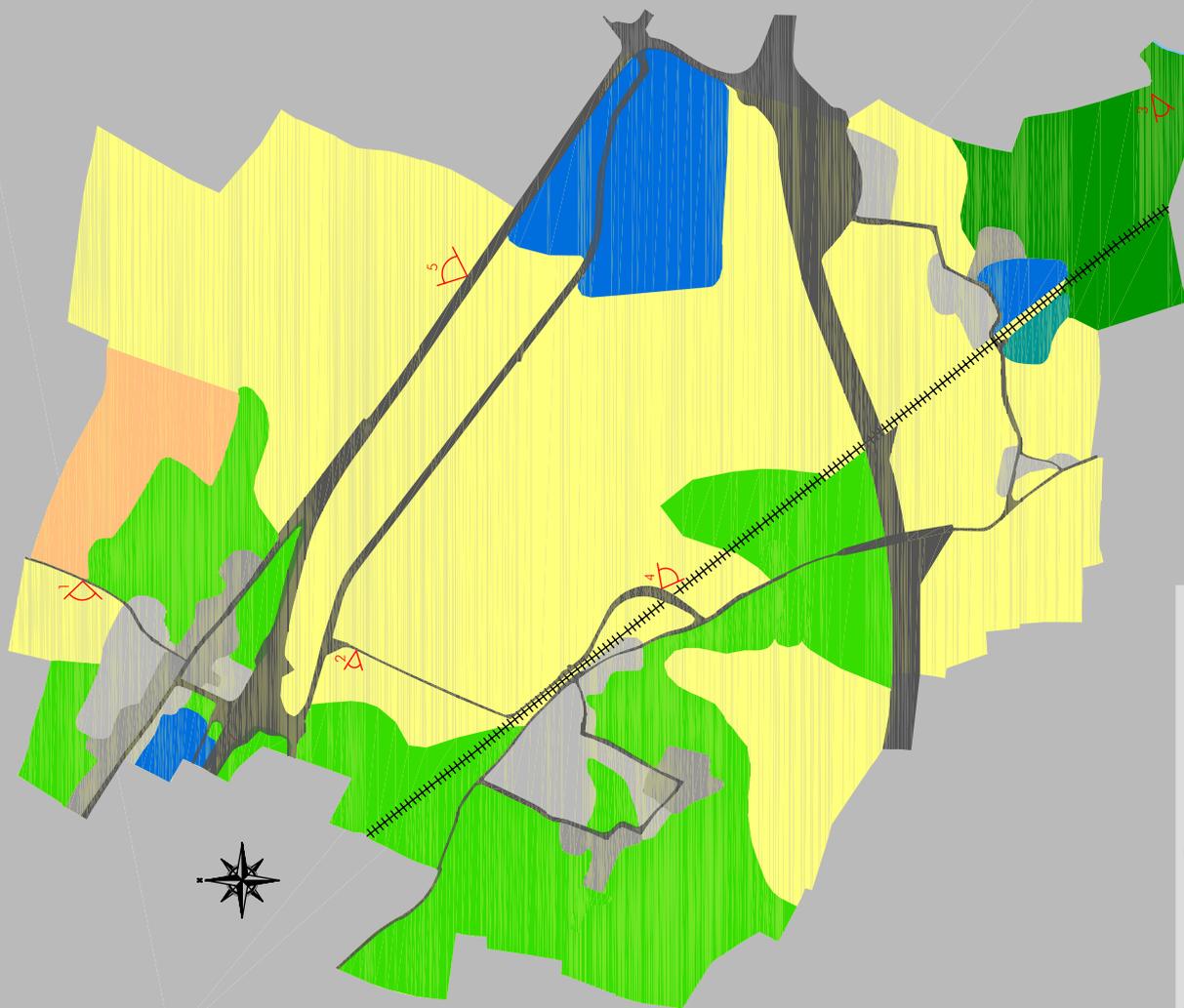
Le concept de "paysage" doit être au préalable clairement défini, celui-ci ayant de nombreuses acceptations selon les courants et les disciplines qui l'appréhendent.

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

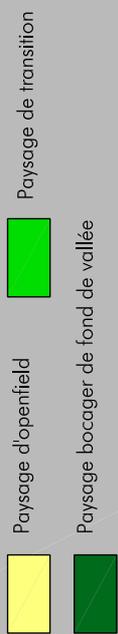
A travers cette étude paysagère, l'analyse a porté sur les divers éléments qui composent un paysage : La topographie, l'utilisation du sol, le parcellaire faisant apparaître la dimension et la configuration des champs ouverts... qui ont été évoqués dans les chapitres précédents.

Après interprétation en termes paysagers des éléments cités ci-dessus, et par combinaison de ces divers éléments de paysage, la carte de synthèse des paysages a été établie. Elle est jointe page suivante

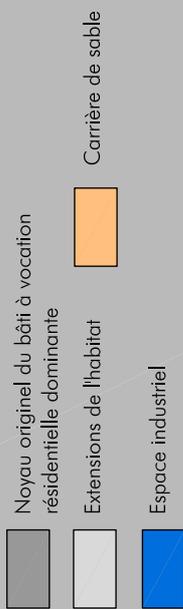
LES PAYSAGES



Paysages naturels et agricoles



Paysages liés aux autres activités anthropiques



Panoramas



4.2) Les paysages

4.2.1) La typologie des paysages

LES PAYSAGES NATURELS					
Types de paysage	Photo	Situation	Relief	Occupation du sol	Commentaire
Plaine		Sur le plateau, localisé entre la vallée de la Seulles et la vallée de l'Aure. Ce paysage est visible surtout au centre et au Nord-Est du territoire communal.	Le relief y est quasi-inexistant.	Cet espace est occupé essentiellement par des cultures exploitées sur de larges parcelles où les haies sont rares.	C'est un paysage de plaine nue avec de larges perspectives. L'absence d'obstacle visuel et le relief relativement plat autorisent des vues profondes. Ici, même si la profondeur de vision peut atteindre 1 kilomètre, elle les dépasse rarement, car sur le plan horizontal constitué par les champs, se dresse toujours un élément vertical venant arrêter le regard (haies, carrière, bâtiments...)
Paysage de transition		Sur la partie Ouest du territoire, notamment à proximité du bourg et surtout autour du hameau de Bussy.	Le relief y est quasi-inexistant.	Ce milieu est occupé par des cultures et surtout des prairies. Les parcelles sont plus ou moins larges. Elles sont délimitées par des clôtures et des haies de différentes formes.	Le paysage de bocage offre des perspectives plus rapprochées et cloisonnées. Les arbres de toutes tailles encadrent l'horizon. La végétation très présente donne au paysage un aspect verdoyant.

<p>Bocage de fond de vallée</p>		<p>A l'extrême Sud-Est du territoire communal. Ce paysage est localisé sur le coteau gauche de la vallée du ruisseau « Le Bieu » et s'étend jusqu'au hameau de Damigny.</p>	<p>Le relief est plus escarpé.</p>	<p>Cette zone est composée de prairies humides, de pâturages et de petites zones de boisements. De nombreuses haies encerclent les parcelles de tailles plutôt modestes.</p>	<p>La végétation et un relief relativement marqué font de cette partie du coteau, un véritable trou de verdure, contrastant avec les paysages du plateau. Ici point de perspective, les paysages sont fermés, créant dans cette partie du territoire une ambiance feutrée et intime.</p>
--	---	---	------------------------------------	--	--

LES PAYSAGES BÂTIS

Types de paysage	Photo	Situation	Occupation du sol	Commentaire
<p>Noyau originel du bourg</p>		<p>Le village originel</p>	<p>On y retrouve des maisons de bourg, des édifices divers, de belles demeures et des murs de pierre.</p>	<p>Le paysage est souvent encadré par les bâtiments ou les murs de pierre qui bordent la voie. La végétation y est rare. Ces espaces offrent des paysages harmonieux, grâce aux matériaux utilisés et à l'alignement des constructions, cela tout en arborant des architectures diverses et parfois étonnantes.</p>
<p>Les grandes propriétés boisées</p>		<p>Au sein de parcs dans de grandes propriétés, tels que des manoirs ou de belles demeures. Ces espaces boisés se localisent au cœur du paysage urbain traditionnel.</p>	<p>On y retrouve des arbres de hauts jets, à la base desquels se déploient des jardins soignés.</p>	<p>Le paysage prend alors de la verticalité, la végétation vient s'ajouter pour surplomber le décor de pierre. Les feuillus et les conifères mélangent leur teinte plus ou moins claire.</p>

Pavillonnaire		<p>En continuité du paysage urbain traditionnel, ce type de paysage se retrouve, soit le long des voies, soit en épaisseur de l'espace urbain par rapport à la voie.</p>	<p>On y retrouve, le plus souvent, des maisons individuelles entourées d'un petit jardin dissimulé par des haies taillées. On y découvre également un espace public valorisé.</p>	<p>Les bâtiments étant moins hauts et plus espacés, le paysage y est plus ouvert qu'en zone urbaine traditionnelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Pavillons anciens (1945-1990) : Les teintes et les formes des bâtiments et des clôtures sont variées et nuisent à l'harmonie du paysage. ❖ Pavillons récents (depuis 1990) : Ces espaces affichent un caractère verdoyant grâce aux limites de propriété souvent formées de haies et grâce aux espaces verts répartis dans l'espace collectif. Pourtant, les formes et les teintes sont presque uniformes, ce qui nuit également à la qualité du paysage.
----------------------	---	--	---	--

LES PAYSAGES BÂTIS

Types de paysage	Photo	Situation	Occupation du sol	Commentaire
Espace industriel		<p>Ces espaces se situent à proximité des carrefours de communication (échangeur de la future A13 et celui de la R.N. n°13). On en retrouve également en bordure de la ligne de chemin de fer, au hameau de DAMIGNY.</p>	<p>Ces zones sont occupées essentiellement par des bâtiments industriels et des parkings.</p>	<p>Les espaces industriels ne présentent pas de réels intérêts paysagers. Ils ont avant tout un objectif fonctionnel, ce qui explique ces formes simples, cubiques et les parois lisses des bâtiments.</p>

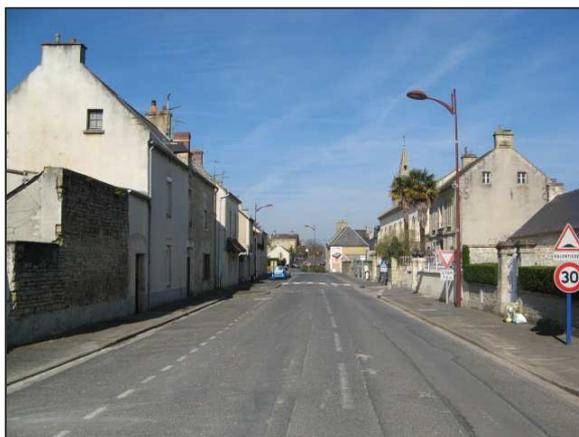
<p>Carrière de sable</p>		<p>La carrière de sable empiète sur un espace situé au Nord du territoire communal.</p>	<p>Le lieu offre une vue sur le sable et sur des zones végétales de faibles hauteurs qui reconquièrent les espaces délaissés par l'activité d'extraction.</p>	<p>Larges perspectives sur une zone très escarpée, où les couleurs du sable, de la terre et de la végétation se mélangent.</p>
---------------------------------	---	---	---	--

4.2.2) La traversée du bourg et des hameaux

A) LA TRAVERSEE DU BOURG :

En empruntant la rue William Kennedy Ferguson, l'observateur traverse un couloir principalement minéral, créé par un alignement de bâtiments et de murs de pierres. Quelques percées, vers des cours intérieures ou des jardins, viennent ponctuer la traversée.

Depuis l'entrée Est du bourg, une transition se fait progressivement entre l'espace naturel et l'espace urbain : les arbres et les bas cotés en herbe, laissent peu à peu la place aux murs et aux trottoirs (photos ci-dessous).



Aux abords du bourg, des vues ponctuelles sont ménagées vers les flèches de la Cathédrale de Bayeux.



B) LA TRAVERSEE DU HAMEAU DE BUSSY

En empruntant la principale voie qui traverse le hameau, on découvre un paysage harmonieux où l'habitat s'intègre relativement bien avec le paysage bocager, très présent dans cette partie de la commune.

Les perspectives sont encadrées par un bâti plus ou moins récent, des murs, des talus, des alignements d'arbres ou des haies taillées. Parfois, la vision s'étend sur une prairie ou un verger.



Les extensions de l'urbanisation, qui pourront être prévues sur ce hameau, devront s'attacher à préserver la qualité paysagère et le caractère rural de cette zone d'habitat.

C) LA TRAVERSEE DU HAMEAU DE DAMIGNY

En parcourant la voie communale de DAMIGNY à VAUX-SUR-SEULLES, du Nord-Est vers le Sud-Ouest, le hameau se présente sous deux aspects :

- Au Nord, il se compose de bâtiments anciens restaurés, bordés par des murs et des haies taillées. Un trottoir accompagné de plantations, longe la limite droite de la voie, dans toute la traversée du hameau. Les limites de propriété relativement bien entretenues, sont ponctuellement accompagnées d'espaces publics fleuris ou plantés.



- Au Sud de la voie, l'espace urbain est consacré aux activités :



4.2.3) Les limites urbaines sensibles

A) LES NOUVELLES FRANGES URBAINES



La mise en place de haies bocagères sur les nouvelles franges urbaines favorise l'intégration paysagère, des nouvelles constructions, en renforçant la ceinture bocagère généralement présente autour des zones d'habitat.

B) LES PANNEAUX PUBLICITAIRES

Située aux portes de BAYEUX et traversée par un important réseau viaire, la Commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est particulièrement touchée par la multiplication des affichages publicitaires. Cette profusion nuit d'une part, à la qualité de l'information que ces panneaux sont sensés véhiculer et d'autre part à la qualité paysagère de cette entrée de l'agglomération bayeusaine.



C) LA ZONE D'ACTIVITE DE BAYEUX

La zone d'activités de Bellefontaine, située au Nord-Ouest du territoire communal, est déjà en urbanisée sur le territoire de BAYEUX. Dans un contexte de paysage ouvert, les bâtiments existants soulignent l'horizon, dans les vues lointaines depuis le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES.



Les extensions de la zone, programmées sur le territoire Communal, devront faire l'objet d'une attention particulière. Il conviendra notamment de veiller à la qualité du traitement de la nouvelle frange urbaine, afin de favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments d'activités.

D) LA CARRIERE AU NORD DE LA COMMUNE

Les amas de sable et le matériel d'extraction sont visibles sur presque toute la partie Nord de la commune.



TROISIEME PARTIE

La justification du Projet

SOMMAIRE

LE PROJET	92
I – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN FONCTIONNEL ET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE DES SAINT-MARTINAIS	93
1.1) Assurer la coexistence des fonctions urbaines.....	93
1.2) Préserver l'identité architecturale et urbaine des zones d'habitat.....	95
II – AGIR EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT ET D'UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS.....	100
2.1) Renforcer l'offre en petits logements et en logements locatifs sur le bourg.....	100
2.1.1) <i>Les extensions programmées au Nord-Ouest du bourg</i>	101
2.1.2) <i>Les extensions programmées au Nord-Est du Bourg</i>	101
2.2) Préserver l'environnement paysager des hameaux.....	101
2.2.1) <i>Le hameau de Bussy</i>	102
2.2.2) <i>Le hameau de Damigny</i>	102
III – AMELIORER ET SECURISER LA DESSERTE DES POLES D'HABITAT	103
3.1) L'extension du réseau viaire dans les nouvelles zones d'habitat.....	103
3.2) Le développement des liaisons douces.....	104
3.2.1) <i>Le développement des circulations douces dans les zones d'habitat</i>	104
3.3) Le traitement sécuritaire des entrées de la zone agglomérée	105
3.4) Gérer le stationnement.....	105
IV – CONFORTER LA COMMUNE DANS SA POSITION DE POLE STRATEGIQUE DU BASSIN DE VIE BAYEUSAIN .	106
4.1) Pérenniser les activités économiques recensées sur le territoire communal.....	106
4.1.1) <i>Préserver l'activité agricole</i>	106
4.1.2) <i>Prendre en compte les besoins liés à l'exploitation des carrières</i>	107
4.1.3) <i>Concilier les besoins des activités artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires identifiées sur le territoire communal et ceux de leur environnement immédiat</i>	107
4.2) Intégrer les projets de développement économique d'intérêt communautaire	108
V – GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	112
VI – TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	115

LE PROJET

 Sa localisation aux portes de BAYEUX, qui lui vaut d'ailleurs sa dénomination et la présence d'un réseau routier structurant, font de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES un territoire stratégique dans l'aire de la Communauté de Communes Bayeux Intercom. Autrefois commune rurale totalement tournée vers l'exploitation du sol, puis du sous-sol, SAINT-MARTIN-DES-ENTREES affirme désormais sa vocation économique au sein de l'agglomération bayeusaine. Avec plus de 850 emplois recensés sur son territoire, la Commune apparaît en effet, comme un pôle économique majeur, qui accueille plusieurs projets de développement de la Communauté de Communes.

 Cependant, les élus locaux n'entendent pas, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal, occulter le devenir du village et de ses hameaux, qui accueillent une population, certes moins nombreuse que les emplois recensés, mais qui est, au combien, attachée à la qualité de son cadre de vie et au caractère de cette commune pittoresque du Bessin oriental.

 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable élaboré par la Municipalité tend à concilier les objectifs de développement et de protection identifiés sur le territoire communal.

Les grandes orientations du P.A.D.D. se déclinent en cinq chapitres :

- I Organiser un développement urbain fonctionnel et respectueux du cadre de vie des Saint-Martinais.**
- II Agir en faveur d'un développement et d'une diversification de l'offre en logements.**
- III Améliorer et sécuriser la desserte des pôles d'habitat.**
- IV Conforter la Commune dans sa place de pôle économique stratégique du bassin de vie bayeusain.**
- V Réduire les risques et les nuisances.**

Les chapitres qui suivent, précisent les raisons ayant motivé la définition de ces orientations et justifient les modalités de leur prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

I – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN FONCTIONNEL ET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE DES SAINT-MARTINAIS

Le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, qui s'étend sur près de six cents hectares, occupe une position charnière entre la zone agglomérée de Bayeux et la Campagne du Bessin. Il résulte de cette situation particulière, une grande diversité des occupations du sol et des fonctions urbaines identifiées sur la Commune. Le diagnostic du territoire a mis en évidence, que l'organisation actuelle de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES permet d'assurer une cohabitation relativement satisfaisante entre ces différentes activités. Toutefois, le maintien de cet équilibre fragile apparaît comme un enjeu majeur dans le projet de la Commune et conditionne les projets de développement envisagés par la Municipalité. Aussi, avant même de définir les orientations du développement de SAINT-MARTIN pour les années à venir, il est apparu primordial de poser des principes de protections destinés à assurer un fonctionnement harmonieux du territoire, en veillant tout particulièrement à préserver le cadre de vie des habitants.

1.1) Assurer la coexistence des fonctions urbaines

1.1.1) Le dispositif de protection des zones à vocation résidentielle dominante

D'une manière générale, les zones d'habitat sont les plus susceptibles de subir un préjudice du fait de la proximité d'activités génératrices de nuisances ou tout simplement inadaptées à la fonction résidentielle dominante. Le projet communal s'attache donc à gérer certaines situations délicates existantes et veille à ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances supplémentaires.

A) Dans les zones d'habitat

L'organisation de la zone agglomérée et la répartition des activités qu'elle accueille, garantissent généralement un juste équilibre entre les différentes fonctions urbaines. Le P.L.U. tend à maintenir ce consensus dans le tissu bâti existant et futur, en affirmant cependant la vocation résidentielle dominante du bourg et du hameau Bussy. Les articles 1 et 2 du règlement remplissent cette fonction, en écartant les activités ou occupations du sol, jugées incompatibles avec la destination principale de la zone :

a) Le règlement écarte la possibilité d'installer une activité générant des risques et des nuisances pour les résidents. Sont ainsi interdits :

- les activités industrielles,
- les entrepôts commerciaux et agricoles (des zones adaptées sont prévues à cet effet sur la Commune),
- les installations classées, qui par définition sont susceptibles d'être dangereuses, inconfortables ou insalubres. Par exception et parce qu'elles répondent aux besoins des résidents, les installations liées à l'habitat ou à l'activité urbaine sont autorisées, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation dominante de la zone.

b) Le stationnement des caravanes et l'hébergement léger de loisir (terrains de camping, caravaning, parcs résidentiels de loisirs) sont interdits : Qu'il s'agisse des zones d'habitation ou des zones d'activités, la présence d'hébergement de loisir est susceptible de causer ou d'exposer les occupants à des risques et des nuisances. Dans les zones naturelles, ce type d'occupation aurait pour effet de porter préjudice au cadre de vie.

Pour mémoire, il convient de rappeler que le stationnement des caravanes visé par l'interdiction de l'article 1 concerne le stationnement de plus de trois mois par an, consécutifs ou non (article R.421-23 du code de l'urbanisme) d'une caravane située en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs. Lorsque la caravane constitue l'habitat permanent de son utilisateur, l'interdiction ne vaut que si le stationnement dure plus de trois mois consécutifs.

N'est pas visé par cette interdiction, le stationnement dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain d'assiette de la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

c) Les autres activités ou occupations du sol interdites

- Le règlement interdit diverses activités ou occupations du sol susceptibles de nuire gravement à l'environnement paysager, de porter atteinte à la tranquillité, à la salubrité ou à la sécurité publique. Sont plus particulièrement visés par cette interdiction : **les abris de fortune, les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.**
- **Les affouillements et exhaussements de sols**, autres que ceux liés à la réalisation d'équipements d'infrastructures sont interdits. Sont seuls visés par cette interdiction, les affouillements et exhaussements soumis à autorisation. C'est à dire, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire :
 - Ceux, dont la superficie est supérieure à 100 m² ;
 - Ceux, dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ces travaux auraient pour effet d'engendrer une modification trop importante de l'état initial de l'environnement.

d) Aux abords des zones d'habitat

Le projet communal tend à limiter les développements de l'urbanisation, qui auraient pour conséquence de rapprocher des zones à vocation d'habitat, de zones d'activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles. Par ailleurs, des dispositions sont mises en œuvre dans le nouveau document d'urbanisme, afin que les zones d'activités présentes à proximité de zones résidentielles ne viennent, le cas échéant, aggraver les nuisances observées.

● **Prévenir une aggravation des nuisances existantes**

Ce dispositif est plus particulièrement destiné à gérer l'évolution de :

- La zone d'activités située au Sud-Est du bourg, le long de la R.D. n°613,
- La zone d'activités implantées au Sud du hameau de Damigny.

Ces zones sont soumises au règlement de la zone "UE", qui conditionne dans son article 2, la réalisation ou l'extension des installations classées, à l'absence d'une augmentation des nuisances pour les zones d'habitat voisines.

Les terrains aménagés du parc d'activités des Longchamps sont soumis aux mêmes dispositions réglementaires. Toutefois, celles-ci s'avèrent ici moins contraignantes, compte tenu de l'éloignement de la zone d'activités, par rapport aux zones d'habitat.

● **Prévenir l'apparition ou l'aggravation de nuisances aux abords des zones d'habitat, à l'occasion d'un développement de l'activité économique ou résidentiel.**

Le développement économique, qui relève de la compétence de la Communauté de Communes Bayeux Intercom, est organisé en retrait des principaux pôles d'habitat de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, les zones agricoles protégées (zone A) jouant à cet égard, le rôle de zone tampon.

L'activité des carrières, qui se développe au Nord-Ouest du bourg est également susceptible de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat. C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pose le principe d'une ceinture de protection entre cette activité et les extensions de l'urbanisation programmées à l'Ouest du bourg. Globalement assurée par le

maintien d'une zone agricole (zone A), cette protection est également mise en œuvre dans les orientations particulières d'aménagement (pièces n°2) de la zone "1AU" par la définition d'un secteur non aedificandi, qui pourra être aménagé et paysagé. La mise en place de haies bocagères sur la nouvelle frange urbaine viendra renforcer le dispositif en assurant une isolation visuelle entre les deux zones.

Située en limite des territoires de VAUX-SUR-SEULLES et d'ESQUAY-SUR-SEULLES, il convient de préciser que cette activité, qui s'étend sur le territoire desdites communes, reste également à distance de leurs zones d'habitat.

1.1.2) Assurer une transition entre l'espace agricole et l'activité humaine

Au contact des zones d'habitat, cette transition sera assurée par la mise en place de haies bocagères ou de bandes boisées sur les nouvelles franges urbaines. Outre leur fonction paysagère, ces plantations marqueront la limite entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Afin d'assurer une transition entre les extensions de la zone d'activités de Bellefontaine, située à cheval sur le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES et celui de BAYEUX, la Municipalité a souhaité définir une zone d'environ 0,8 ha environ (zone 1AUs) réservée à l'aménagement d'équipements de loisirs, à vocation sportive ou culturelle. Cette zone se situe par ailleurs dans le prolongement d'une zone "US", localisée au Nord. Cette dernière, introduite dans le document d'urbanisme de la Commune, à l'occasion de la première révision simplifiée du P.O.S. approuvée en octobre 2005, accueillera d'ici quelques mois, la salle polyvalente municipale (en cours de construction).

Ces équipements constitueront à terme un véritable pôle de loisirs occupant une position centrale, au regard des principales zones d'habitat identifiées sur la Commune. Très bien desservie et localisée en entrée de l'agglomération bayeusaine, ladite zone pourrait si nécessaire, recevoir un équipement de loisirs d'intérêt communautaire.

1.2) Préserver l'identité architecturale et urbaine des zones d'habitat

Dans les zones de bâti existant, l'enjeu du document d'urbanisme est d'assurer une maîtrise minimum de l'évolution du bâti, afin de ne pas dénaturer la composition urbaine initiale. Il convient ici de trouver un juste équilibre entre la liberté de chacun à faire évoluer son habitation et le respect de l'identité du patrimoine bâti, qui caractérise la commune et participe au cadre de vie de tous. Afin d'adapter les dispositions du règlement aux spécificités architecturales et/ou urbaines des quartiers, la distinction introduite par le P.O.S., entre la zone de bâti ancien et celle de bâti récent est maintenue.

→ La zone "UB" identifiant le noyau ancien du bourg dans le P.O.S. est étendue au noyau ancien du hameau de Bussy

Ce classement, annoncé dans le document initial, devait faire suite à l'installation du réseau d'assainissement. Dans cette attente, le quartier était classé en zone d'urbanisation future "NAu", où seule était autorisée l'évolution du bâti existant. Le choix de la zone "UB" est motivé par le caractère dominant du bâti ancien, identifié dans ce quartier.

→ Les secteurs de bâti récent, qui correspondent principalement à un habitat de type résidentiel, sont classés en zone "UC".

Outre les extensions du bourg, sont désormais concernés par ce classement, les extensions récentes du hameau de Bussy et le hameau de Damigny. Des secteurs "a" et "b" sont respectivement définis sur ces hameaux, afin de mettre en œuvre ou de maintenir des dispositions particulières, justifiées par l'intérêt paysager de la zone (voir § 2.2 – Préserver l'environnement paysager des hameaux).

Le hameau de Damigny était classé en zone "NB", dans le P.O.S. Ces zones étaient définies par l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, dans son ancienne rédaction, comme "des zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées". Ce type de zone a été supprimé par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000. Le hameau de Damigny étant principalement constitué d'un habitat de type résidentiel, il est apparu opportun de reclasser cette zone d'habitat, en zone "UB".

Afin de ne pas bouleverser les règles d'urbanisme, qui ont contribué au fil des ans à "modeler" les zones bâties de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, les élus ont souhaité, pour élaborer le règlement du P.L.U., utiliser la trame réglementaire en vigueur et l'adapter.

1.2.1) Les règles d'implantation des constructions

Les règles d'implantation définies dans le Plan d'Occupation des Sols prennent en compte de façon satisfaisante les caractéristiques du bâti ancien et ont déterminé la composition des quartiers les plus récents. Le P.L.U. reprend ces règles dans leurs grandes lignes. Toutefois, s'agissant de quartiers existants, ces règles seront principalement mises en œuvre pour gérer les évolutions de la trame urbaine et non pour organiser la composition urbaine d'un nouveau quartier. Aussi, les élus ont ici souhaité inscrire leur réflexion, dans une démarche de simplification et d'harmonisation des règles en vigueur :

a) L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'obligation de respecter un retrait minimum par rapport à l'axe des voies était motivée dans le P.O.S. initial, par le souci de moduler le retrait des constructions en fonction de la largeur de l'espace public. Les demandes d'autorisation relatives aux zones urbaines concernent essentiellement les extensions et constructions d'annexes. Cette disposition présentant un intérêt mineur dans des zones d'habitat déjà constituées, elle est supprimée. Le retrait par rapport aux voies est exprimé par rapport à l'alignement des voies :

- Dans la zone "UB", où l'on rencontre plusieurs alignements sur voie, la possibilité de s'implanter à l'alignement est offerte.
- Dans les zones d'habitat récent, comme dans les zones d'extension de l'urbanisation, les constructions devront obligatoirement respecter un retrait par rapport aux voies. Dans les zones "1AU", cette distance est fixée à 10 mètres, afin d'ouvrir l'espace perceptible depuis la rue.

b) Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété préserve des transparences dans le front bâti, depuis l'espace public

Le retrait est ici déterminé en fonction de la hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à une distance minimum, déterminée en fonction de la densité de la trame urbaine des quartiers. Cette disposition est motivée :

- par la recherche d'un équilibre des perspectives depuis la voie : l'ouverture définie par le retrait vient en partie compenser l'impact de la construction dans la perspective depuis la rue.
- par le souci de préserver la tranquillité et l'ensoleillement des fonds voisins.

Compte tenu de l'implantation du bâti traditionnel, dans les zones d'habitat existantes, l'implantation en limite séparative est autorisée. Elle est en revanche écartée dans les zones d'extension de l'urbanisation. S'agissant de zones de transition, entre la zone agglomérée et les espaces naturels ou agricoles, l'objectif est ici d'assurer une plus grande aération du tissu urbain.

Il est rappelé pour mémoire, que conformément au principe d'indépendance des législations, les dispositions du code civil demeurent applicables en présence d'un P.L.U et notamment ses articles 675 à 680, relatifs aux vues sur la propriété de son voisin.

c) Des dispositions particulières sont mises en œuvre

- pour gérer l'évolution de constructions existantes, qui ne respecteraient pas la règle d'implantation définie dans le P.L.U. ;
- pour répondre aux spécificités techniques propres à certains équipements collectifs ou d'intérêt général ;
- pour permettre la mise en œuvre d'un projet urbain original, lors de l'aménagement d'un lotissement, qui constituera à terme, un nouveau quartier de la Commune. Les retraits applicables aux limites extérieures de ces projets demeurent ceux prévus sur l'ensemble de la zone considérée, afin d'assurer l'intégration de celui-ci dans la trame bâtie existante.

1.2.2) Le volume et l'aspect extérieur des constructions

Les règles des articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur) et 11 (esthétique générale) déterminent le "gabarit enveloppe" des constructions et leur aspect extérieur. Les règles du Plan Local d'Urbanisme, comme celles du Plan d'Occupation des Sols, ont pour finalité d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, en respectant les caractéristiques générales du bâti traditionnel de la commune.

a) S'agissant de l'emprise au sol des constructions, les règles de l'article 9 ne subissent pas de modification. En zone de bâti ancien, les constructions occupent des parcelles plus petites, c'est pourquoi l'emprise maximum est maintenue à 50% de la surface du terrain. Dans les zones d'habitat récent et dans celles d'extension de l'urbanisation, l'environnement se veut moins minéral et le bâti plus aéré, l'emprise au sol ne devra pas globalement excéder un tiers de la parcelle.

b) La hauteur maximum des bâtiments est déterminée d'après les hauteurs généralement observées dans les zones d'habitat de la Commune. Le P.O.S. de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, comme cela était souvent le cas, réglementait les hauteurs en utilisant la notion de niveau. La prise en compte des pentes du terrain naturel n'avait donc pas d'intérêt. S'agissant d'une hauteur exprimée en mètre, il convient de préciser les conditions d'application de la règle, si le terrain offre une pente. Le règlement est complété dans ce sens.

c) Les dispositions relatives à l'esthétique générale des constructions, s'inspirent dans toutes les zones d'habitat de la commune, des caractéristiques générales du bâti traditionnel. Cet article est légèrement remanié.

- Les règles relatives aux matériaux de façades et couverture sont simplifiées ;
- Il en va de même pour les règles relatives au volume des toitures. Désormais, seules les pentes non autorisées sont précisées. Elles tendent à écarter pour les constructions principales, des volumes, qui ne correspondraient pas aux volumes des toitures généralement observés dans la région. Une tolérance est introduite pour les toits terrasses. Toutefois, la possibilité d'y avoir recours est limitée à une partie de l'emprise de la construction, afin de favoriser leur intégration dans l'environnement bâti existant.
- L'harmonie entre les bâtiments édifiés sur une même propriété est recherchée, grâce aux règles mises en œuvre pour les annexes. Ces dispositions sont toutefois écartées dans le P.L.U., pour la réalisation des vérandas, serres et abris de jardin. Ces annexes répondent en effet à des techniques de réalisation qui leur sont propres, en vue de les adapter à la fonction qui est la leur. Les serres et les vérandas doivent pouvoir bénéficier d'un ensoleillement maximum. Les abris de jardin doivent pouvoir se fondre dans l'environnement végétal, qui les accompagne. Dans tous les cas, ces constructions devront s'intégrer à leur environnement immédiat.
- Les dispositions applicables aux clôtures ont été précisées pour toutes les zones d'habitat, y compris les zones de bâti ancien, pour lesquelles aucune disposition n'était prévue dans le P.O.S. Les règles ici définies viennent préciser la nature des dispositifs à claire-voie autorisés dans le P.O.S. et augmentent la hauteur maximale autorisée pour les murs pleins, afin de respecter les hauteurs généralement observées dans le bâti traditionnel. Par ailleurs, les haies n'étant pas des constructions, elles ne peuvent être assimilées à des clôtures, c'est pourquoi

l'obligation qui peut être faite de planter une haie en limite de propriété est désormais visée à l'article 13 du règlement.

d) Des dispositions particulières sont introduites pour gérer l'évolution de constructions existantes et présentant des caractéristiques différentes de celles visées, par la règle générale :

- Si par exception, une construction présente une hauteur supérieure à la hauteur maximum fixée par l'article 10, la première se substitue à la seconde en cas d'extension ou de construction en adossement, afin de préserver l'unité de volume du bâtiment.
- Dans le même esprit, il peut être dérogé aux règles relatives à la pente des toitures, en cas du raccordement ou du prolongement d'un bâtiment existant, afin de préserver l'harmonie de la construction.
- En cas de réfection d'une toiture ou d'une couverture présentant des caractéristiques se distinguant de celles couramment observées dans la zone, il est possible d'écarter la règle générale pour respecter les caractéristiques du bâtiment initial.

L'objectif est, soit de préserver une spécificité architecturale, soit tout simplement de favoriser économiquement la restauration d'un bâtiment existant, dans un but de sécurité ou de salubrité publique.

1.2.3) Densité et espaces verts

Les zones de bâti originel se caractérisent par la présence d'un bâti relativement dense et d'un environnement minéral. Dans les zones d'extension de l'urbanisation, au contraire un équilibre relatif a été recherché entre la place donnée au bâti et celle réservée aux espaces verts, afin d'assurer une transition entre le centre urbain et les espaces agricoles.

Les dispositions des articles 9 (emprise au sol des constructions), 13 (espaces verts) et 14 (coefficient d'occupation des sols) du Plan d'Occupation des Sols ont contribué selon les cas, à la préservation ou à la composition de ce type d'environnement. Afin de préserver l'allure générale des quartiers existants, les élus ont souhaité confirmer, les règles mises en œuvre dans le P.O.S.

Toutefois, s'agissant de l'article 13, relatif aux espaces verts, une ou deux précisions ont été apportées à la règle, telle qu'elle est définie dans le P.O.S. Dans les zones à urbaniser, la Municipalité met en œuvre, notamment au travers de cet article, sa volonté de développer une trame végétale forte dans les nouvelles zones d'habitat :

- Le minimum d'espace vert requis dans les lotissements est exprimé en pourcentage de la surface du projet, avec le cas échéant, une superficie planchée. Cette rédaction, assure une adaptation de la surface des espaces verts produits, à l'importance du projet.
- Dans les zones d'extension de l'urbanisation (1AU), il est prévu d'augmenter le nombre d'arbres à planter sur les parcelles, pour renforcer la ceinture végétale des zones d'habitat.
- Par ailleurs, dans ces nouveaux quartiers, la Municipalité entend s'assurer que les espaces verts réalisés pourront être utilisés comme aire de jeux par les enfants. C'est pourquoi, le règlement écarte dans ces espaces, des équipements ou aménagements liés à la gestion des eaux de pluie et non accessibles aux riverains, ne serait-ce qu'une partie de l'année. Les bassins couverts et plantés, les canalisations enfouies sont en revanche compatibles avec cet objectif.
- Enfin, en zone AU, a été créé un secteur AUv, inconstructible et destiné à l'aménagement d'un espace vert (à vocation récréative, sportive...). Il est précisé dans le règlement que ces terrains pourront être intégrés aux opérations d'aménagement

1.2.4) Rendre possible la mise en œuvre de projets relevant d'une démarche de création architecturale et/ou écologique

Les dispositions architecturales visées aux articles 11 du règlement des zones d'habitat, et en particulier, celles relatives aux volumes et à l'aspect des matériaux, sont inspirées des caractéristiques du bâti traditionnel, afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat. Toutefois, ces dispositions sont de nature à faire obstacle à la réalisation d'une œuvre architecturale originale ou encore, d'empêcher la réalisation d'une construction bioclimatique. C'est pourquoi, les élus ont souhaité dans le P.L.U., écarter ces règles lors de la mise en œuvre de projets susceptibles d'enrichir le patrimoine architectural de la Commune et/ou entrant dans une démarche de développement durable.

Ces constructions se doivent néanmoins d'être intégrées à leur environnement

Comme le prévoit le paragraphe 1 de l'article 11, conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, qui est un article d'ordre public : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

II – AGIR EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT ET D'UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

D'abord souhaitée pour endiguer la baisse et le vieillissement de population, il est rapidement apparu à la Municipalité, que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme était également l'occasion d'inscrire SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, dans la logique de développement de l'agglomération bayeusaine.

En effet, ce pôle d'emplois constitué, qui est par ailleurs destiné à se renforcer, devra dans l'avenir être en mesure d'héberger sur son territoire, au moins pour partie, les personnes qui y travailleront. Cet objectif répond à différents besoins identifiés dans le cadre du diagnostic, à savoir :

- *Limiter les déplacements domicile-travail, dans un objectif de développement durable ;*
- *Répondre à l'importante demande en logements exprimée sur l'aire du bassin de vie bayeusain ;*
- *Equilibrer les fonctions urbaines, en compensant la présence sur le territoire communal d'importantes zones d'activités par une affirmation de la vocation résidentielle de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES.*

Les premiers résultats du recensement de population de 2005, faisaient état d'une population communale de 474 habitants. La Municipalité souhaite être en mesure d'accueillir 650 à 700 habitants d'ici 10 ans. Ce développement, certes ambitieux, se justifie par la forte demande en logements exprimée sur l'agglomération et la position favorable de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES. Il convient toutefois de maîtriser le rythme de l'évolution démographique sur la Commune, afin de favoriser l'assimilation de ces nouveaux habitants et d'être en mesure de les associer à la vie locale. Forte de son expérience, lors de la mise en œuvre du Plan d'occupation des Sols, qu'elle révisé aujourd'hui, la Commune entend également se donner les moyens de faire face à une éventuelle rétention foncière sur les zones d'extension de l'urbanisation prioritaires. Pour cela, faute d'être en mesure de pallier davantage la carence des initiatives privées, elle définit des zones de développement de l'urbanisation qui, bien que n'étant pas destinées à être aménagées rapidement, lui laisseront éventuellement la possibilité d'apporter des solutions à la demande en logements, si les zones d'extension aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation faisaient l'objet d'une rétention foncière.

Le bourg de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES étant situé en extension des zones agglomérées de BAYEUX et de SAINT-VIGOR-LE-GRAND, il est apparu cohérent de privilégier sur cette zone d'habitat, un bâti affirmant son caractère urbain. En revanche, sur le hameau Bussy tourné d'avantage vers l'espace rural dans lequel il s'inscrit, les élus ont souhaité privilégier le renforcement d'un habitat de type résidentiel, en harmonie avec le caractère et la qualité paysagère de ces zones d'habitat.

2.1) Renforcer l'offre en petits logements et en logements locatifs sur le bourg

Le lotissement communal réalisé en extension Nord du bourg, est achevé depuis le printemps 2007. Il a permis d'accueillir une dizaine d'habitations supplémentaires. L'ensemble des extensions de l'urbanisation programmées sur le bourg s'articule autour de cet espace. Le sens du développement de l'urbanisation inscrit dans le P.O.S. initial se voit ici confirmé. Il convient ici de souligner, que la zone d'extension prévue pour le long terme, au Nord du bourg (AU), était initialement destinée à être urbanisée à court terme. Le choix de son reclassement est motivé par des considérations liées aux conditions de sa desserte.

2.1.1) Les extensions programmées au Nord-Ouest du bourg

Le développement Ouest du bourg s'organise en deux temps :

a) A court terme

A l'occasion de la seconde modification du Plan d'Occupation des Sols, approuvée en mars 2007, la Municipalité a rendu possible la mise en œuvre d'un projet d'aménagement, grâce à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "NA" située en limite du territoire de SAINT-VIGOR-LE-GRAND. Un projet est actuellement à l'étude. Un secteur "UCc" est défini sur le quartier concerné, afin de maintenir les dispositions architecturales particulières définies en vue de son aménagement. Le schéma de desserte du quartier est établi en concertation avec la Commune de SAINT-VIGOR-LE-GRAND et des liaisons sont organisées vers les nouvelles zones d'habitat de cette dernière.

b) A moyen terme

Une petite zone d'extension de l'urbanisation (1AUc) d'environ 1,3 hectares est définie à l'Est de la zone "UCc". Elle permettra d'accueillir une douzaine de logements supplémentaires, dont certains seront destinés à la location et/ou de petite taille.

2.1.2) Les extensions programmées au Nord-Est du Bourg

Vers l'Est, le développement de l'urbanisation permettra à terme de relier l'entrée Est du bourg au nouvel espace central, en évitant la rue William Kennedy Ferguson.

Une zone d'extension de l'urbanisation (AU) d'environ 7 hectares permettra d'accueillir entre 80 et 100 logements supplémentaires. Son urbanisation sera fortement conditionnée par l'aménagement de son accès principal depuis la rue William Kennedy Ferguson. Ce dernier nécessitera en effet un traitement sécuritaire. Son aménagement sera l'occasion de valoriser cette entrée du bourg et viendra compléter les aménagements programmés par la Municipalité sur la traversée de bourg (Cf. : III – Améliorer et sécuriser la desserte des pôles d'habitat).

Cette zone d'extension de l'urbanisation se prolongera à terme jusqu'au chemin du Recouvry, à partir duquel il sera possible de rejoindre le lotissement communal réalisé en 2007. L'accès ménagé à la zone depuis le chemin du Recouvry s'inscrit dans une trame bâtie existante, aussi son gabarit se voit-il limité. La liaison pourra être assurée, mais celle-ci aura le statut d'accès secondaire, l'accès principal étant assuré depuis la zone d'extension située en entrée Est du bourg.

2.2) Préserver l'environnement paysager des hameaux

La Commune inscrit dans son projet, le principe d'un renforcement de l'offre en logements sur le hameau de Bussy, qui bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles de commerces et services de Bayeux. Toutefois, contrairement au bourg, dans lequel les développements envisagés devront affirmer le caractère urbain de la zone, les extensions de l'urbanisation réalisées récemment ou programmées (1AUa) sur le hameau de Bussy se sont attachées ou s'attacheront à respecter le caractère rural de cette zone d'habitat constituée.

La Municipalité, entend dans ces hameaux, proposer un habitat de type résidentiel, plus adapté au caractère des lieux et répondant à une partie de la demande en logements, exprimée sur le bassin de vie bayeusain.

2.2.1) Le hameau de Bussy

Le hameau de Bussy se situe à l'Ouest du territoire communal, le long de la R.D. n°94, qui rejoint directement Bayeux, à hauteur du By-pass. Cette zone, contrairement au bourg, demeure fortement ancrée dans l'espace rural, grâce à la présence d'un bâti agricole traditionnel, de grandes propriétés et d'une trame végétale forte. Cette zone d'habitat est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Les extensions du hameau ont permis d'homogénéiser cette zone d'habitat, qui s'était à l'origine développée le long des voies de liaison. Le P.O.S. en vigueur identifie une zone d'extension de l'urbanisation (1NA) d'environ 1 hectare, localisée au cœur de la zone agglomérée. Celle-ci, correspond à la dernière tranche d'une opération de lotissement pour laquelle un permis de lotir a été déposée et devrait permettre d'accueillir une dizaine de logements. Elle est reclassée en zone "1AUa" dans le Plan Local d'Urbanisme.

Afin de ménager une zone tampon avec l'espace agricole contigu, la Commune a souhaité définir en limite Ouest de cette zone, un emplacement réservé (ER n°4) d'environ 1,5 hectares, destiné à l'aménagement d'un espace vert (à vocation récréative, sportive...) et d'une voie piétonne bordée d'arbres, le long de la V.C. n°2.

2.2.2) Le hameau de Damigny

Le hameau de Damigny se situe au Sud du territoire communal. Sa proximité vis-à-vis de l'échangeur vers la LACRA, le rend particulièrement attractif et accessible.

Les parcelles situées de part et d'autre de la V.c. n°7 dite de Damigny à Vaux-sur-Seulles, au Nord du hameau originel, participent à la qualité paysagère de cette arrivée sur la zone agglomérée où est implanté le château de Damigny. C'est pourquoi, il est décidé de classer lesdits terrains, initialement répartis entre la zone agricole protégée à l'Ouest et la zone d'activités à l'Est, en zone naturelle protégée (zone N), afin d'y interdire tous types de constructions.

III – AMELIORER ET SECURISER LA DESSERTE DES POLES D'HABITAT

Les zones d'habitat de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES se sont développées à partir d'un village rue et d'anciens hameaux agricoles. Aussi, l'attention des élus a-t-elle été rapidement attirée sur les difficultés générées par les extensions de l'urbanisation et l'accroissement du trafic automobile dans ses quartiers. C'est pourquoi, depuis plusieurs années à présent, la Commune a consenti des efforts en vue d'améliorer et de sécuriser la circulation sur le réseau viaire existant.

A court terme, elle projette d'ailleurs de procéder au traitement urbain de la R.D. n°94a, qui constitue l'artère principale du bourg. Cet aménagement est programmé en deux phases successives, la première interviendra sur la section Ouest de la voie. Les études préalables n'ont pas révélé la nécessité d'avoir recours à des emplacements réservés, pour la mise en œuvre de ce projet, les emprises publiques étant suffisantes.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus ont saisi l'occasion de finaliser leur programme d'amélioration et de sécurisation de la desserte des pôles d'habitat.

3.1) L'extension du réseau viaire dans les nouvelles zones d'habitat

Un soin particulier a été apporté à la définition des règles destinées à gérer l'aménagement des nouvelles voies de desserte. Forte de son expérience et consciente des difficultés quotidiennes qu'est susceptible de générer un réseau de voies mal adapté à la desserte locale, la Municipalité a souhaité préciser les règles relatives à l'aménagement des futures voies de desserte des zones d'extension de l'urbanisation.

Le traitement paysager de la voirie et de ses abords est un élément déterminant de la qualité de l'espace collectif et donc du cadre de vie. C'est pourquoi les élus ont souhaité préciser les conditions de leur aménagement.

→ L'article 3 des zones d'habitat précise la largeur des plate-formes destinées à l'aménagement de la voirie et de ses abords. D'une façon générale celle-ci est fixée à 12 mètres, afin de favoriser la mise en œuvre d'une trame végétale le long des voies. Pour affirmer le caractère résidentiel des zones de hameau et pour renforcer cette trame verte, la largeur minimum des plate-formes est portée à 15 mètres dans le hameau de Bussy.

Dans les quartiers anciens, identifiés par la zone "UB", parce que le tissu bâti est moins aéré, il a été prévu de pouvoir ramener cette largeur de référence, à 8 mètres pour les voies en impasse ou secondaires.

→ Dans les zones d'extension de l'urbanisation, les voies en impasse, qui s'avèrent peu satisfaisantes du point de vue de la qualité urbaine et qui par ailleurs, occasionnent souvent des difficultés de fonctionnement et notamment pour le ramassage des déchets ménagers, sont soumises à des dispositions particulières, visées à l'article 1AU3 :

- Les impasses sont interdites sur les voies principales ;
- Lorsqu'elles sont autorisées, les impasses doivent comporter à leur extrémité un espace suffisant pour permettre le retournement des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères ou de lutte contre l'incendie. Un rayon minimum de 16 mètres est fixé à cet effet.

Les orientations particulières d'aménagement quant à elles précisent le tracé de principe des principales voies de desserte du nouveau quartier. Celles-ci sont définies de façon à se raccorder à terme, au réseau de voies existant. Cette mesure permettra le développement d'un réseau viaire cohérent et fonctionnel, assurant une répartition des flux de circulation.

3.2) Le développement des liaisons douces

La plupart des liaisons douces identifiées sur le territoire communal s'organisent le long des voies de circulation automobile, certaines souffrant d'un manque de confort, voire de sécurité. Aussi, afin d'encourager les déplacements à pied ou à vélo, le projet communal prévoit-il deux types de mesures :

3.2.1) Le développement des circulations douces dans les zones d'habitat

a) dans le bourg

A court terme, le traitement de la Route de Caen, puis celui de la rue William Kennedy Ferguson, permettra d'améliorer les conditions de circulation des piétons dans la traversée de bourg. Grâce aux orientations particulières d'aménagements (pièces n°2), qui imposent la réalisation de continuités piétonnes et/ou cyclables dans les zones d'extension de l'urbanisation, il sera à terme possible de traverser le village en évitant l'artère principale de cette zone agglomérée.

b) dans les Hameaux : l'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD n°94

Pour ce qui concerne les hameaux de Damigny et de Bussy, le projet implique la réalisation d'une piste cyclable – en instituant pour ce faire 3 emplacements réservés (n°5, 6, 7) le long de la RD n°94 et de la ligne de chemin de fer Paris-Cherbourg – traversant le territoire communal selon une oblique Sud-Est ↔ Nord-Ouest et permettant à terme de rejoindre la zone d'équipements publics programmée (1AUs) et faisant la jonction entre le hameau de Bussy et le Bourg.

Ajoutons, que s'agissant du hameau de Bussy, le projet prévoit le prolongement de la sente des Prés, aujourd'hui en impasse, au travers de la zone d'extension de l'urbanisation située au Sud de la zone agglomérée. Par ailleurs, le projet prévoit, l'aménagement d'un cheminement piétonnier, sur une partie de la voie communale n°2, qui dessert le centre du hameau.

Le Département du Calvados projette en effet de réaliser un élargissement de voirie le long de la RD n°94, reliant en particulier, les hameaux de Damigny et de Bussy. C'est à cette occasion que la piste cyclable sera aménagée. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, les représentants du Conseil Général ont formulé le souhait de voir inscrire des emplacements réservés, sur les emprises nécessaires à la mise en œuvre de cet aménagement et non maîtrisées par le Département :

- Un emplacement réservé de 8 mètres de large est défini sur 200 mètres de long environ, à l'Est de la voie, au Sud du territoire communal (ER n°5) ;
- Un emplacement réservé de 8 mètres de large est défini sur 450 mètres de long environ, à l'Ouest de la voie, au Sud du hameau de Bussy (ER n°6).

Cette liaison sera prolongée dans la zone d'extension de l'urbanisation de Bussy et rejoindra la Sente des Prés, visée ci-dessus.

Pour ce qui la concerne, la commune a également défini un emplacement réservé supplémentaire (ER n°7) afin de desservir à terme le pôle d'équipements publics programmé au nord du hameau de Bussy).

NB : La Communauté de Communes, qui dispose d'une compétence en matière de création et d'aménagement de chemins de randonnées, n'a pas manifesté dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sa volonté de voir inscrire des emplacements réservés à son bénéfice.

3.3) Le traitement sécuritaire des entrées de la zone agglomérée

Qu'il s'agisse du bourg ou des hameaux, les extensions de l'urbanisation envisagées, viendront se greffer sur le réseau viaire existant, en amont des zones d'habitat :

- Sur le bourg, la zone d'extension de l'urbanisation prévue au Nord-Est sera desservie par une voie venant se raccorder à l'Est des premières constructions du village, implantées au Nord de la rue William Kennedy Ferguson ;
- Au hameau de Damigny, l'accès principal à la zone d'extension AUt sera aménagé au Nord-Est de la zone, à hauteur des premières habitations du hameau.

Dans chacun de ces cas, les orientations particulières d'aménagement et/ou le règlement écrit posent le principe d'une sécurisation des accès. Ceux-ci accédant sur des voies départementales, il est rappelé que les conditions de leur aménagement devront être définies en concertation avec le Conseil Général du Calvados.

S'agissant de l'entrée Est du bourg, la réflexion relative à son aménagement pourra être menée dans le cadre des études portant sur le traitement urbain de la rue William Kennedy Ferguson. Les travaux d'aménagement, en fonction de leur nature, pourront en revanche être différés dans le temps. Cette partie de la traversée de bourg assurant actuellement la desserte d'un siège d'exploitation situé à l'Est du bourg, les aménagements sécuritaires proposés devront, sauf à ce qu'une nouvelle desserte agricole soit créée, être compatibles avec le passage des engins agricoles. La Municipalité a d'ores et déjà intégré cette problématique d'aménagement dans sa réflexion, la révision du document d'urbanisme ayant pour elle été l'occasion d'interpeller les partenaires associés.

3.4) Gérer le stationnement

- d) Les ménages équipés de deux automobiles sont de plus en plus nombreux. Le règlement du P.L.U. intègre cette évolution, en définissant dans les zones d'extension de l'urbanisation (1AU et AU) un minimum de deux places de stationnement à réaliser sur la parcelle, auquel vient s'ajouter la réalisation sur les espaces communs de 3 places de stationnement supplémentaires par tranche de deux logements réalisés (disposition réglementaire). Il a en effet été observé que, même si des places de stationnement étaient disponibles en nombre suffisant sur la parcelle, les résidents avaient souvent pour habitude en journée, de stationner le long ou à cheval sur les trottoirs. Ce comportement porte atteinte à la sécurité des piétons, qui sont ainsi contraints d'emprunter la bande de roulement.
- d) L'emplacement réservé n°1 institué au bénéfice de la Commune, lors de la précédente révision du Plan d'Occupation des Sols, en vue de l'aménagement d'un parc de stationnement, à proximité de la rue William Kennedy Ferguson, est confirmé dans le Plan Local d'Urbanisme.

IV – CONFORTER LA COMMUNE DANS SA POSITION DE POLE STRATEGIQUE DU BASSIN DE VIE BAYEUSAIN

Pôle économique actif et majeur pour l'ensemble du bassin d'emploi bayeusain, SAINT-MARTIN-DES-ENTREES compte sur son territoire différentes activités, qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. Qu'il s'agisse des activités traditionnelles relatives à l'exploitation agricole et du sous-sol ou des zones d'activités artisanales commerciales et industrielles, les règles mises en œuvre dans le futur document d'urbanisme devront s'attacher à répondre aux besoins, qui leur sont propre, afin de pérenniser, voir développer les emplois qu'elles génèrent.

De plus, la Commune est concernée par deux projets de développement économique de la Communauté de Communes Bayeux Intercom. Le P.L.U. s'attache à intégrer ces projets, dont la mise en œuvre constitue un enjeu majeur à l'échelle de l'agglomération bayeusaine.

4.1) Pérenniser les activités économiques recensées sur le territoire communal

4.1.1) Préserver l'activité agricole

La protection des terres agricoles, assurée dans le Plan d'Occupation des Sols, par leur classement en zone "NC", est confirmée dans le nouveau document d'urbanisme par un classement en zone "A". Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, seules seront autorisées dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole. La protection de ces espaces se voit donc renforcée par rapport aux règles mises en œuvre dans le document d'urbanisme initial.

Les trois sièges d'exploitation identifiés sur le territoire communal sont en retrait des zones d'extension de l'urbanisation, ils n'auront donc pas à souffrir de ces développements. Deux d'entre eux sont classés en zone agricole protégée, afin de permettre leur évolution. Le troisième, situé à hauteur du hameau de Bussy doit prochainement cesser son activité, sans que l'exploitant n'ait à ce jour trouvé de repreneur. En concertation avec ce dernier, il a donc été décidé de définir autour de ce siège d'activités, un petit secteur "N", qui permettra le cas échéant, le changement d'affectation des bâtiments existants, sous réserve que leur intérêt architectural le justifie. Si toutefois, un repreneur se présentait postérieurement à l'entrée en vigueur du P.L.U., les règles mises en œuvre dans la zone naturelle, autoriseront malgré tout, l'évolution des bâtiments existants, ainsi que la construction de leurs annexes.

Sont recensés dans les limites de la zone "NC", telles qu'elles sont définies dans le Plan d'Occupation des Sols initial, quelques constructions à usage d'habitation isolées, ainsi qu'une piste d'aéromodélisme.

Ces constructions et aménagements ne sont, en aucun cas, liés à l'activité agricole et ne peuvent être assimilés à des espaces urbains. Ils sont par défaut reclassés en zone naturelle (zone N) :

- Ce classement autorisera l'évolution des habitations existantes et la construction de leurs annexes (article N2) ;

- L'activité d'aéromodélisme répond à des contraintes particulières (nuisances sonores), qui ont justifié le choix de son lieu implantation. Un secteur "NI" est défini sur le périmètre du terrain concerné, en vue d'y autoriser les constructions et installations directement liées et nécessaires à la pratique d'activités sportives et de loisirs.

Ces zones sont destinées à assurer la gestion d'une situation existante, au cœur des espaces agricoles protégés. Elles n'ont, en aucun cas, vocation à se développer.

4.1.2) Prendre en compte les besoins liés à l'exploitation des carrières

Le plateau identifié au Nord du territoire communal est consacré à l'exploitation des carrières. Dans le plan d'occupation des Sols, ces terrains étaient identifiés par un secteur "NCc" conformément aux dispositions de l'ancien article R.123-18 du code de l'urbanisme, qui indiquait que les zones "NC" étaient des zones à protéger "*en raison, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol*".

S'agissant des espaces consacrés à l'agriculture, nous l'avons vu ci-dessus, le reclassement préconisé pour les anciennes zones "NC" est le passage en zone "A". Pour les espaces exploités en raison de la richesse de leur sous-sol, ce classement semble ne plus devoir être appliqué, la zone "A" ne visant aux termes de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, que les secteurs à protéger "*en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*".

C'est pourquoi, sans remettre en cause les règles en vigueur dans ladite zone, le Plan Local d'Urbanisme prévoit son reclassement en secteur "Nc".

4.1.3) Concilier les besoins des activités artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires identifiées sur le territoire communal et ceux de leur environnement immédiat

Trois zones d'activités sont actuellement recensées sur le territoire communal. Dans le P.L.U., comme dans le P.O.S., elles sont soumises aux dispositions de la zone "UE" :

- la zone d'activités implantées au Sud du bourg** : Cette zone accueille en particulier les bâtiments d'activités de l'entreprise FRIAL, le plus gros employeur de la Commune. La limite Nord de la zone est ajustée à l'occasion de la révision du document d'urbanisme, afin de reclasser en zone d'habitat, certaines constructions à usage d'habitation. La contenance approximative de cette zone passe donc de 4,4 hectares à 3,4 hectares. Les derniers développements de la Société FRIAL, ne laissent plus de réelles possibilités d'extensions dans les limites de cette zone. Seul un espace d'environ 5 000 m² demeure vacant en limite Est de la zone. Toutefois, les parcelles concernées font l'objet d'un emplacement réservé institué au bénéfice de la Commune, lors de la précédente révision du Plan d'Occupation des Sols. Destinée à l'aménagement d'un parc de stationnement, cette réserve intéresse tout particulièrement la collectivité, qui réfléchit à la valorisation et au fonctionnement de sa traversée de bourg. L'emplacement réservé est donc maintenu, seul son numéro de référence étant modifié (l'ER n°5 du P.O.S. devient l'ER n°1 du P.L.U.).
- la zone d'activités du hameau de Damigny** : Cette zone est située à proximité d'une zone d'habitat, qui est destinée à se développer dans un avenir proche. Aussi, la Commune qui compte par ailleurs deux zones de développement économique sur son territoire, a jugé utile de modifier le périmètre de cette zone d'activités, pour le limiter strictement aux parcelles déjà bâties. D'une contenance initiale d'environ 6 hectares, la zone "UE" s'étend désormais sur 4,7 hectares. La vaste prairie, initialement située au Nord de la zone, est reclassée, en raison de son intérêt paysager, en zone naturelle protégée (zone N).

c) **la zone industrielle de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES** s'étend à l'Ouest du territoire communal, à hauteur du carrefour "Janjac". D'une contenance approximative de 15 hectares, elle est totalement urbanisée et se voit confirmée dans ses limites actuelles. Deux adaptations sont cependant apportées par rapport au document d'urbanisme initial :

- L'emplacement réservé n°6, qui exerçait une emprise d'environ 3 755 m² sur cette zone, est devenu sans objet, il est donc supprimé. Cette réserve était en effet destinée à l'aménagement de la R.D. 94b, qui permet désormais d'assurer la liaison entre les Z.I. de BAYEUX et de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES ;
- Un secteur "UEa", d'environ 9 670m², est défini sur les parcelles situées à l'extrémité Nord-Est de la zone. Comprises entre la R.D. n°613 et la R.D. n°94b, elles bordent directement le rond-point "Janjac". Compte tenu de leur impact paysager, la Commune entend les réserver à du stationnement et à des aménagements paysagers (articles UE1 et UE2).

Les adaptations apportées au règlement de la zone "UE", tendent à rendre possible une évolution mesurée du bâti existant, afin de pouvoir répondre à un éventuel besoin de développement des activités en place. A cette fin, les articles 9 et 10 du règlement se voient assouplis :

- L'emprise au sol des constructions pourra être portée de 50% à 60%, en cas d'extension d'une installation existante (article 9) ;
- La hauteur maximum autorisée est portée de 12 à 18 mètres (article 10).

En contrepartie de ces assouplissements, les élus ont souhaité, comme dans les zones d'habitat, préciser les règles relatives à la desserte et au stationnement des véhicules (articles 3 et 12). De même, pour compenser l'impact paysager des assouplissements consentis, il a été décidé :

- de renforcer les règles relatives au retrait des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété : celles-ci sont désormais liées à la hauteur de la construction (article 7) ;
- d'augmenter légèrement le pourcentage minimum d'espaces verts imposé sur la parcelle (article 13) ;
- d'augmenter la distance minimum de retrait entre deux constructions édifiées sur une même propriété (article 8).

4.2) Intégrer les projets de développement économique d'intérêt communautaire

Le développement économique est une compétence obligatoire de la Communauté de Communes Bayeux Intercom, qui retient l'aménagement des zones d'activités de Bellefontaine et des Longchamps, au titre des projets de développement d'intérêt communautaire. Le nouveau document d'urbanisme de la Commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES prend en compte ces projets et anticipe sur un éventuel besoin d'extension de la Z.A de Bellefontaine.

4.2.1) La ZAC des Longchamps

La Zone d'Aménagement Concertée des Longchamps a été créée par une délibération du 22 janvier 2001. Elle s'inscrit en continuité de la zone d'activités existante, à l'Est du territoire Communal et offre une contenance d'environ 32 hectares. Les terrains de la zone sont aujourd'hui viabilisés.

Le terrain d'assiette du projet reprend l'essentiel des terrains réservés dans le P.O.S. en vigueur, en vue de l'extension de la zone d'activités existantes (zone NAe).

L'article 7 de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, entré en vigueur le 1^{er} avril 2001, étant venu supprimer le régime dérogatoire du Plan d'Aménagement de Zone, il y a lieu d'intégrer celui-ci au P.L.U.

d) *Justification du choix d'implantation de la ZAC*

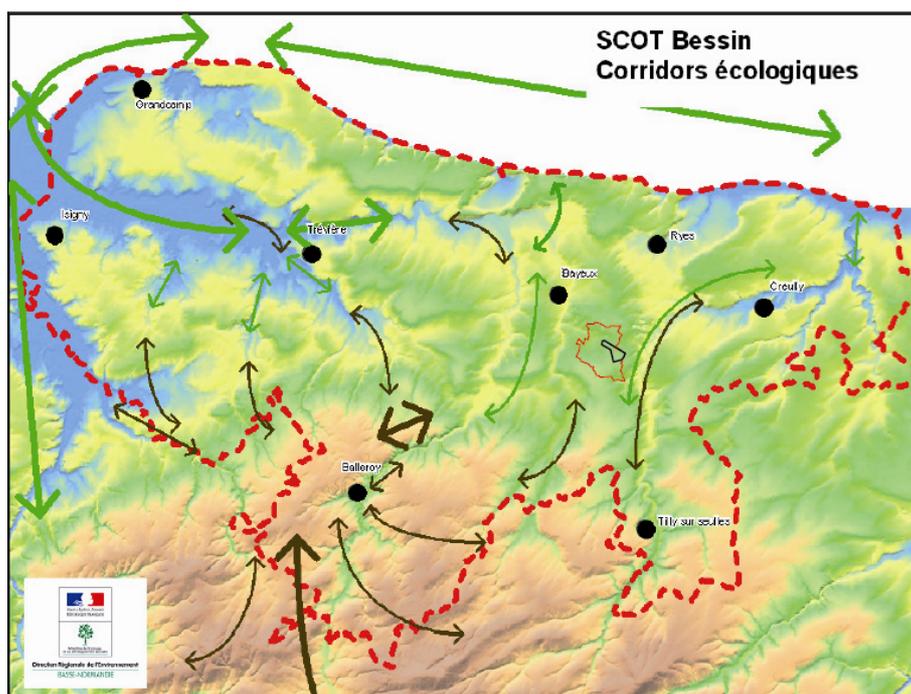
Les raisons ayant motivé le choix d'implantation de la ZAC sur ce secteur sont de plusieurs ordres :

- toute autre solution aurait d'abord généré un **vide urbain** entre la ZAC et la Zone Industrielle de la commune,

Bien que le SCOT au travers du DOG indique que les documents d'urbanisme communaux devront : «définir des limites franches entre urbain et rural» et «imposer des coupures d'urbanisation », le choix qui a été celui des élus a consisté à d'abord poursuivre l'urbanisation en continuité du bâti existant, un objectif également repris par le SCOT.

Au-delà, le DOG indique également que les communes autorisées à accueillir de nouvelles zones d'activités (dont SAINT-MARTIN-DES-ENTREES), devront prévoir dans leurs documents d'urbanisme « des espaces à vocation d'activité économique à proximité des échangeurs » (SCOT DU BESSIN, D.O.G., p.33). Ce qui est précisément le cas ici.

- sur le plan de l'impact agricole, les exploitants en activité interviennent toutes sur des parcelles situées à l'ouest du site retenu,
- sur le plan de l'intégration paysagère, toute autre option aurait inmanquablement généré un « no-man's land » injustifié entre la Zone Industrielle de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, la future A 13 et la ZAC. En outre, le projet a prévu la création d'un secteur 1AUzd permettant, en plus de la réalisation d'une prairie humide, l'aménagement d'une bande non cessible intégrant un merlon planté d'une largeur de 6 mètres et un chemin d'entretien de 4 m, le long de la RD613,
- Sur le plan de la préservation des sites naturels, le projet ne porte atteinte, ni aux zones humides inventoriées sur la commune, ni même aux corridors biologiques recensés par la DIREN et repris depuis dans les documents du SCOT,



SAINT-MARTIN-DES-ENTREES ZAC DES LONGCHAMPS

- Enfin, les autres solutions envisagées à l'époque ne permettaient pas de répondre aux besoins d'extension des entreprises LOGIFROID et BESNIER-BAYEUX.

Les autres localisations possibles ont donc été écartées.

d) Justification quant au dimensionnement du projet

Les capacités en vue d'accueillir des entreprises industrielles sont aujourd'hui quasiment épuisées, y compris dans les zones de compétence communale (voir plus haut). Il aurait pu être concevable néanmoins de limiter l'emprise de la ZAC sur un seul côté de la route départementale 94b.

Cette solution a toutefois été écartée pour deux raisons :

- Une implantation réduite à l'espace situé entre la départementale et l'actuelle RN 13 ne répondrait pas aux besoins d'extension à terme des entreprises LOGIFROID et BESNIER-BAYEUX ;
- Une implantation limitée aux espaces situés au sud de cette voie départementale ferait perdre à la ZAC l'effet « vitrine » particulièrement important pour sa réussite que lui apporte la proximité de l'actuelle RN 13. Celle-ci, même après la mise en service de l'A 13, avec un échangeur au sud de Saint-Loup-Hors, restera toujours un des points d'accès à l'agglomération bayeusaine les plus fréquentés, notamment par les usagers venant de Caen, de Haute Normandie ou du Bassin parisien.

d) L'articulation avec les objectifs du SCOT

La Communauté de Communes BAYEUX INTERCOM s'est engagée récemment aux côtés de l'Etat et du SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BESSIN dans un travail de déclinaison des objectifs de ce document de planification intercommunale à l'échelle du territoire de l'EPCI.

Ce travail collégial – qui prendra alors la forme d'une **charte intercommunale** – déclinera les objectifs du SCOT, tant en termes de développement des zones d'accueil à vocation économique, qu'en matière de production de l'offre de logements (en l'absence de PLH intercommunal).

Pour rappel, le SCOT prévoit la commercialisation d'environ 230 ha de zones d'activités sur l'ensemble du territoire. Pour ce qui a trait au territoire de BAYEUX INTERCOM et plus précisément au pôle urbain de l'EPCI, le SCOT définit les objectifs suivants :

- améliorer la qualité des sites économiques existant (sites commerciaux, industriels, artisanaux, tertiaires) afin d'améliorer les services et l'intégration paysagère des zones d'activité,
- commercialiser environ **85 ha de zones économiques à l'horizon 2025** par la requalification de friches existantes et par la création de nouvelles zones. Ceci passe par la création de zones logistiques à proximité des échangeurs, et de zones tertiaires qui seront localisées dans le tissu urbain existant et à proximité des lignes de transport en commun et à proximité des zones d'habitat.

d) Les dispositions prises sur le plan réglementaire

Sur les documents graphiques du règlement : les terrains destinés à l'aménagement du Parc d'activités des Longchamps sont classés en zone à urbaniser "1AUz". A l'intérieur de cette zone, les secteurs identifiés sur le Plan d'Aménagement de Zone et faisant référence des prescriptions particulières dans le Règlement d'Aménagement de Zone sont ainsi définis :

- L'ancien secteur ZA "à dominante d'activités industrielles pour grandes installations " est identifié sur les documents graphiques du P.L.U. par un secteur "1AUza" ;

- L'ancien secteur ZB "à dominante d'activités artisanales pour petites et moyennes installations" est identifié sur les documents graphiques du P.L.U. par un secteur "1AUzb" ;
- L'ancien secteur ZC destiné à l'accueil "d'activités diverses, artisanales, tertiaires, commerciales de moyennes et grandes dimensions" est identifié sur les documents graphiques du P.L.U. par un secteur "1AUzc" ;
- L'ancien secteur ZD réservé à l'accueil "d'aménagements structurels et d'espaces paysagers" est identifié sur les documents graphiques du P.L.U. par un secteur "1AUzd" ;

Dans les pièces écrites du règlement : les dispositions du Règlement d'Aménagement de Zone sont reprises dans le règlement de la zone "1AUz".

La zone à aménager est bordée par la R.D. n°613 au Nord et par la Déviation de Bayeux, au Sud. Ces voies sont toutes deux classées à grande circulation, aussi la Z.A.C est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, qui impose un retrait de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale et de 100 mètres par rapport à celui du futur itinéraire autoroutier, sauf à ce qu'une étude d'entrée de ville soit réalisée. L'étude d'impact menée dans le cadre du dossier de Z.A.C. intègre les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme sur le secteur longeant la R.D. n°613.

Des dispositions particulières ont été mises en œuvre, en particulier grâce au secteur "UZd", défini dans le Plan d'Aménagement de Zone, tandis que le retrait par rapport à l'axe de la voie Départementale a été ramené à 25 mètres. Ces dispositions sont traduites dans le P.L.U., par la définition du secteur "1AUzd". Aucune étude d'entrée de ville n'ayant été menée sur les zones à urbaniser le long de la R.N.13, le retrait de 100 mètres exigé par rapport à l'axe de cette voie est donc maintenu.

Un plan figurant le périmètre de la Z.A.C. est annexé au dossier du P.L.U.

4.2.2) Le lotissement d'activités de Bellefontaine

Le Plan d'Occupation des Sols prend en compte le projet d'aménagement du lotissement de Bellefontaine, qui s'étend sur les Communes de BAYEUX et de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, L'assiette de l'opération porte sur environ 16 hectares, dont deux sont situés sur la commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES. Un secteur "1NAe" s'étend sur lesdits terrains et fixe les règles relatives à l'aménagement de cette zone.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de la zone en cours d'aménagement est confirmé. Le périmètre de la future Z.A.C. de Bellefontaine est également pris en compte, grâce à une extension de la zone sur environ 2 hectares, à l'Est des terrains compris dans le périmètre du lotissement. Un secteur (1AUe) est donc créé pour les besoins à court-moyen terme. Le règlement mis en œuvre dans cette zone reprend l'essentiel des dispositions du règlement du P.O.S. Toutefois, certaines modifications sont apportées, pour répondre comme en zone "UE", aux préoccupations des élus, en matière de circulation et de qualité des espaces publics. Les règlements de ces deux zones sont ainsi mis en cohérence.

V – GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le territoire communal est traversé par un réseau de voies, certes structurant, mais également générateur de risques et de nuisances. Par ailleurs, le diagnostic du territoire a signalé la présence de risques naturels, qui bien que ne générant pas d'aléas forts, méritent cependant la mise en œuvre de mesures adaptées, destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes.

5.1) La prise en compte des risques naturels et technologiques

5.1.1) La prise en compte du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Il est ici rappelé, que la D.I.R.E.N. sur sa cartographie relative à la profondeur de la nappe phréatique, mise à jour en mai 2008, n'identifie pas de zone de débordement de la nappe phréatique.

Ainsi, s'agissant de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES, la zone d'aléa le plus fort est donc celle où la nappe est signalée entre 0 et 1 mètre, en dessous du niveau du sol. Les zones d'extension de l'urbanisation ont en priorité été définies en retrait de ce secteur d'aléa.

Sont cependant concernées par cet aléa :

- Une petite partie de la zone d'extension Est du bourg ;
- Une partie des terrains destinés à l'extension à vocation touristique du hameau de Damigny.

Le caractère évolutif de la cartographie et l'imprécision de son échelle ne permettent pas un report à la parcelle des secteurs d'aléa. Aussi le règlement du P.L.U., invite-t-il le pétitionnaire à se référer à la carte en vigueur, au jour de la demande d'autorisation.

Quoi qu'il en soit, et d'une manière générale, dans les secteurs concernés par ce risque, le règlement du P.L.U. prévoit une interdiction des sous-sols dans les zones où la nappes est signalée entre 0 et 1 mètres, puis 1 mètre et 2,5 mètres.

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la nature des terrains, il pourra en outre être imposé :

- de mettre en œuvre des dispositions constructives et techniques appropriées, destinées à bloquer les remontées d'eau par capillarité ;
- de prendre des dispositions techniques destinées à diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

5.1.2) La prise en compte du risque de ruissellement

Au-delà des aménagements hydrauliques réalisés et encore projetés par Bayeux Intercom, la commune souhaite engager une action spécifique en direction des haies et de leur protection. A cette fin, les haies présentant un intérêt, tant sur le plan hydraulique, que paysager, sont repérées sur le plan graphique et protégées au titre de l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme.

5.1.3) La prise en compte du risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

La totalité de la commune est concerné par un aléa qualifié de faible. Néanmoins, la cartographie du risque tel qu'identifié à ce jour est annexée au règlement écrit pour information.

5.1.4) La prise en compte du risque lié au transport de gaz

La commune est traversée du nord au sud par une canalisation de transport de gaz. la cartographie liée à cet aléa est versée au rapport de présentation et annexé au règlement écrit à titre d'information.

5.2) La protection des zones d'habitat contre les nuisances générées par les activités économiques

(Cf. § 1.1 – Le dispositif de protection des zones à vocation résidentielle dominante).

5.3) Le dispositif de protection contre les nuisances liées au réseau viaire

Le bourg et le hameau de Damigny sont situés à proximité d'un axe routier générateur de nuisances :

a) Le bourg est longé par la R.D. n°613

Cette voie passe au Sud de la zone agglomérée de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES. Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu entre la zone agglomérée existante et la voie, la première étant isolée de la seconde sur une grande partie de sa façade :

- Vers l'Ouest, la zone d'activités s'étend sur environ 260 mètres ;
- Vers l'Est, une zone naturelle et l'aire de loisirs aménagée s'étendent sur environ 440 mètres, jusqu'en entrée de bourg. La zone naturelle occupée par des prairies, est d'ores et déjà identifiée comme espace à protéger dans le P.O.S. en vigueur. Elle est classée en zone "N" dans le P.L.U.

La zone de loisirs, qui est identifiée comme un secteur de la zone naturelle protégée dans le P.O.S (NDI), est reclassée en zone urbaine (UCI), pour tenir compte de sa situation en entrée de bourg et des aménagements présents sur le site. Sa destination principale, qui est l'accueil d'équipements sportifs, reste cependant inchangée et une attention particulière demeure exigée, quant à la qualité paysagère des aménagements susceptibles d'y voir le jour.

b) Le hameau de Damigny est longé par la déviation de Bayeux

L'extension de l'urbanisation à vocation touristique programmée au Nord de cette zone agglomérée, sera située entre le hameau et la voie.

La zone à aménager est d'ores et déjà isolée de la LACRA, par un talus planté, aménagé le long de la voie. Afin de renforcer cette mesure de protection, l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, impose sur cette zone, l'obligation de respecter un retrait de 125 mètres par rapport à l'axe de ladite voie. L'article

13 du règlement et ses documents graphiques imposent en outre la mise en place d'une bande boisée sur une partie de cette marge de retrait (100 mètres comptés à partir de l'axe de la voie).

c) *La prise en compte du classement sonore de la R.D n°613 et de la Déviation de Bayeux (RN13)*

En raison des nuisances sonores qu'elles occasionnent, la R.D. n°613 et la Déviation de Bayeux sont respectivement classées, par un arrêté préfectoral du 06 juillet 1999 et du 07 décembre 1999 :

- En voie de catégorie 1 et 2 pour la R.D. n°613 : Les bandes de 300 et 250 mètres, calculées de part et d'autre des bords extérieurs de la voie et à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises à des règles d'isolation acoustiques sont reportée sur les documents graphiques du règlement ;
- En voie de catégorie 3 pour la Déviation de Bayeux : La bande de 100 mètres, calculée de part et d'autre des bords extérieurs de la voie et à l'intérieur de laquelle les constructions sont soumises à des règles d'isolation acoustiques est reportée sur les documents graphiques du règlement ;
- Les arrêtés du 30.05.1996 et du 09.01.1995 faisant références aux normes acoustiques applicables sont joints en annexes documentaires (pièce n°6).

d) *La présence d'une ancienne décharge remblayée est signalée*

Les élus signalent la présence d'une ancienne décharge, aujourd'hui remblayée, au Nord de la R.D. n°613, immédiatement à l'Est du bourg. Située au cœur des labours, cette parcelle n'a pas vocation à être urbanisée. Toutefois, pour garder la mémoire de ce site potentiellement dangereux, un secteur "Nx" est défini sur les terrains concernés. Aucune construction n'y sera autorisée, à l'exception d'un éventuel équipement public d'intérêt général. Dans cette hypothèse et en fonction de l'aménagement projeté, il y aura lieu de procéder à une analyse préalable du site, afin de mesurer les risques qu'il est susceptible de présenter.

VI – TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONAGE DU POS

ZONE	Surface (m2)	%
ZONE URBAINE		
UB	45 926,1	
UC	132 043,9	
UE	257 062,5	
US	10 484,8	
TOTAL	445 517,3	
ZONE DE HAMEAUX		
NB	40 087,9	
ZONE A URBANISER		
1NA (habitat)	62 431,3	
1NA (activités)	85 147,7	
NA (habitat)	32 721,1	
NA (activités)	399 274,3	
TOTAL	579 574,4	
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE		1 065 179,6
ZONE NC		
TOTAL		4 444 847,8
ZONE ND		
TOTAL		73 913,4
TOTAL ZONE NATURELLE		4 518 761,2
TOTAL GENERAL		5 583 940,8

PLU APPROUVE

ZONE	Surface (m2)	%
ZONE URBAINE		
UB	110 190,1	
UC	326 987,4	
UE	233 266,5	
US	9 382,0	
TOTAL	679 826,0	
ZONE A URBANISER		
1AUa (habitat)	14 289,3	
1AUc (habitat)	12 770,1	
1AUs (équipement)	8 364,0	
1AUE	19 668,0	
1AUZ	355 777,0	
AU (habitat)	66 047,0	
AUv	5 748,0	
TOTAL		482 663,4
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE		1 162 489,4
ZONE A		
TOTAL		3 700 877,1
ZONE N		
TOTAL		720 574,3
TOTAL ZONE NATURELLE		4 421 451,4
TOTAL GENERAL		5 583 940,8

QUATRIEME PARTIE

L'incidence du projet sur l'environnement

SOMMAIRE

I – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT **118**

1.1) Incidences du projet sur le milieu physique	118
1.1.1) <i>L'incidence du projet sur les eaux de surface.....</i>	<i>118</i>
1.1.2) <i>L'incidence du projet sur les eaux destinées à la consommation humaine</i>	<i>119</i>
1.1.3) <i>L'incidence du projet sur les eaux souterraines</i>	<i>120</i>
1.2) Incidences du projet sur les espaces naturels	120
1.3) Incidences du projet sur le milieu humain	120
1.3.1) <i>L'incidence du projet sur les zones agricoles</i>	<i>120</i>
1.3.2) <i>L'incidence du projet sur les sites archéologiques.....</i>	<i>121</i>
1.3.3) <i>L'incidence du projet sur les paysages.....</i>	<i>122</i>

II – LA MISE EN VALEUR ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT **124**

2.1) La prise en compte des risques	124
2.2) La préservation de la qualité des eaux.....	125
2.3) La prise en compte du classement sonore de la RD n°613	125

I – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1) Incidences du projet sur le milieu physique

1.1.1) L'incidence du projet sur les eaux de surface

Deux types de phénomènes sont à appréhender :

a) *l'augmentation du ruissellement*

L'imperméabilisation de vastes surfaces, l'urbanisation de certains secteurs, sont autant d'éléments susceptibles d'avoir des conséquences sur l'écoulement des eaux de surfaces :

- La capacité d'infiltration des sols diminue, le phénomène de ruissellement augmente ;
- La réalisation de structures peut faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie et modifie les sens de ruissellement.

Le territoire communal est dominé par les espaces agricoles, qui occupent 70% de sa superficie (zones NC/P.O.S. initial). Toutefois, compte tenu de la localisation stratégique de la Commune et de sa vocation économique, cette organisation du territoire communal est destinée à évoluer de façon significative. Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998, prévoyait déjà un certain nombre de développements.

Dans le Plan d'Occupation des Sols initial, les espaces urbanisés ou destinés à être urbanisés représentaient environ 17% de la superficie communale. Ces surfaces occuperont environ 27% du territoire, à l'échéance P.L.U. La consommation des espaces est ici appréciée à l'échelle de la Commune, mais il convient de préciser que, s'agissant des zones d'activités, qui sont d'intérêt communautaire, cette réduction doit également être appréciée à l'échelle de la Communauté de Communes.

Afin de limiter le phénomène de ruissellement, le document prévoit différentes dispositions :

- ✓ Les développements de l'urbanisation programmés devront obligatoirement être accompagnés de la création d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales, adapté à la nature des sous-sols. A cet égard, l'étude diagnostic menée sur le bassin versant du ruisseau de Bellefontaine, a permis de préciser l'organisation hydraulique et hydrographique du secteur d'études. L'étude préconise des mesures préventives qui s'appuient en particulier sur une gestion efficace des eaux à la parcelle et dans le cadre des opérations d'aménagement, dès l'amont. L'article 4 du règlement impose la prise en compte de ces dispositions par le pétitionnaire.
- ✓ Le règlement des futures zones d'habitat prévoit l'obligation de créer des espaces verts dimensionnés en fonction de l'importance des projets d'aménagement et limite l'emprise au sol des constructions. Ces dispositions motivées par des considérations d'ordre paysager et/ou de composition urbaine, agissent indirectement sur les possibilités de développement des surfaces imperméabilisées, à l'intérieur des zones à urbaniser.
- ✓ Des haies destinées à la fois à favoriser l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement et à limiter le phénomène de ruissellement devront être mises en places sur les limites des nouvelles zones d'urbanisation.

b) L'augmentation du risque de pollution des eaux superficielles ou souterraines

Trois facteurs principaux sont ici susceptibles d'être à l'origine de ces pollutions :

- L'utilisation d'engrais et de pesticides dans l'agriculture ;
- Le rejet d'eaux usées, non ou mal traitées, dans l'environnement ;
- La perte d'hydrocarbures sur les voies de circulation ou les parcs de stationnement.

La mise en oeuvre de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales permet de limiter les risques :

- ✓ Les extensions de l'urbanisation définies dans le nouveau document d'urbanisme privilégient le développement des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif de la commune.
 - L'article 4 du règlement de la zone impose au pétitionnaire l'obligation de se conformer à la réglementation en vigueur. La Communauté de Communes Bayeux Intercom exerçant désormais la compétence en matière d'assainissement des eaux usées, ses services techniques contrôleront, au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, la bonne conception, la bonne réalisation et le bon fonctionnement du dispositif mis en place.
 - Les futures zones d'activités intercommunales seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le règlement de ces zones prévoit la possibilité d'imposer, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter les effluents avant de rejoindre le réseau collecteur. S'agissant des eaux pluviales, il est en particulier prévu, la possibilité d'imposer à l'aménageur, la mise en place d'un dispositif de pré-traitement des eaux de pluies.
- ✓ Parmi les critères de programmation du développement urbain, la prise en compte de la capacité de la station d'épuration, assurant le traitement des effluents de la commune, est un élément prépondérant. La nouvelle station d'épuration de l'agglomération bayeusaine sur laquelle est raccordée la Commune de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES est entrée en service en mai 2006. D'une capacité nominale de 55 000 E/H, la station fonctionne actuellement à environ 60% de sa capacité nominale au regard du paramètre DBO₅ (paramètre le plus pénalisant puisque représentatif de la charge polluante à traiter). Elle est gérée en régie par la Communauté de Communes Bayeux Intercom, qui a défini son dimensionnement en tenant compte notamment, des projets de développement économique programmés sur son territoire. Le projet de développement de la Commune est soumis pour avis au Président de la Communauté de Communes Bayeux Intercom.

1.1.2) L'incidence du projet sur les eaux destinées à la consommation humaine

L'évaluation des besoins futurs de la Commune, permet d'estimer que les développements de l'urbanisation rendus possibles dans le P.L.U., généreront une augmentation significative de la consommation communale, en raison essentiellement, de la présence d'importantes zones d'activités.

Les services techniques de la Communauté de Communes signalent que les prévisions de croissance sur le plan du développement urbain à l'échelle de l'agglomération bayeusaine montrent qu'à l'horizon 2020, la ressource devrait être fortement sollicitée, en cas de développement d'activités consommatrices en matière d'eau potable. Bayeux Intercom devra alors rechercher de nouvelles ressources ou sécuriser son alimentation par des interconnexions avec les syndicats voisins.

Par courrier du 1er décembre 2005, le Préfet du Calvados a demandé explicitement à l'EPCI que soit mis en place un programme de mesures, afin de limiter les risques de dépassement des limites supérieures relatives aux concentrations en nitrates et en pesticides. Cela étant fait, la Communauté de Communes est désormais en mesure d'assurer la distribution d'une eau de qualité satisfaisante, au regard des normes en vigueur, grâce à la réalisation de mélanges.

Interrogés depuis lors, et au regard de la réduction très sensible des zones urbanisables entre le projet arrêté et le projet approuvé – notamment à vocation économique (cf. infra), il est apparu que

l'avis formulé en 2008 par les services compétents de BAYEUX INTERCOM devait être reconsidéré à l'aune de ces évolutions notables du projet de la commune.

Enfin, et sur la question de la défense incendie, la collectivité rappelle que le programme pluriannuel d'intervention défini à l'occasion d'une étude aujourd'hui achevée, est en cours d'exécution.

1.1.3) L'incidence du projet sur les eaux souterraines

D'après la carte mise à jour en mai 2008 par la D.I.R.E.N de Basse-Normandie, la nappe phréatique, en période de très hautes eaux, affleure sur certains secteurs du territoire communal, sans qu'aucun débordement n'ait jamais cependant été observé. Pour prévoir le développement de son urbanisation, la municipalité s'est notamment déterminée en fonction de l'intensité de l'aléa signalé. Les secteurs d'aléas les plus faibles ont été privilégiés. Néanmoins, pour ne pas compromettre la cohérence urbaine de certaines zones de développement, il est apparu nécessaire d'envisager une extension limitée de l'urbanisation sur des parcelles où la nappe est signalée entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau du sol.

1.2) Incidences du projet sur les espaces naturels

Le territoire de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES ne compte pas d'espaces naturels protégés à valeur patrimoniale (ZNIEFF, ZICO, par exemple). Les seuls espaces naturels identifiés sur le territoire communal sont protégés en raison de leur valeur paysagère : ils se situent en entrée de bourg ou le long d'axes à grande circulation.

Leur protection n'est pas remise en question par le nouveau document d'urbanisme. Toutefois, le secteur initialement classé en "NDI", situé en entrée Est du bourg est reclassé en zone "UCI". La vocation de ce secteur, qui est d'accueillir des équipements sportifs et de loisirs, ne subit cependant aucune modification à l'occasion de ce reclassement.

On retiendra également comme évoqué plus haut une augmentation très sensible de ces espaces naturels en raison du classement de la carrière des sables au titre des espaces naturels (N) et non plus agricoles (A), ce qui était le cas avec le POS encore en vigueur.

1.3) Incidences du projet sur le milieu humain

1.3.1) L'incidence du projet sur les zones agricoles

Le projet communal a été présenté aux exploitants de la commune à l'occasion d'une réunion qui s'est tenue en mairie en juin 2010.

Sur les 15 invitations lancées, seuls quatre exploitants ont répondu à l'appel de la commune :

- 2 exploitants dont les sièges sont situés sur la commune,
- 1 exploitant dont le siège n'est pas situé sur la commune,
- 1 propriétaire.

On ne recense plus aujourd'hui que **deux sièges agricoles sur la commune** et **aucune cessation d'activité** (départ en retraite...) n'est prévue dans les 10 prochaines années.

Concernant les effets du projet communal sur l'économie agricole, les participants à la réunion d'échange évoquée plus haut se sont accordés à minimiser son impact en raison des considérations suivantes :

- l'activité agricole est quasi-exclusivement concentrée sur la partie du territoire communal située au sud de la route départementale 613,
- les terrains ouverts à l'urbanisation et situés au sud de cette voie – ZAC des Longchamps – aujourd'hui viabilisés, ne sont plus utilisés à des fins agricoles depuis de nombreuses années,
- seule l'ouverture des terrains situés à l'extrémité ouest de la commune au lieu-dit l'Herbage Neuf (classés AUE et AUs dans le projet arrêté) auraient pu avoir un impact sur l'économie agricole, ces terrains servant aujourd'hui d'herbage pour le bétail. Il en est de même de la zone AUt prévue dans le projet initial et cultivée actuellement.

Ces deux secteurs ne sont plus classés dans la zone à urbaniser, réduisant d'autant l'impact sur l'économie agricole.

Au titre des impacts à prendre en compte, mais ne relevant pas directement du projet communal, les exploitants présents ont toutefois attiré l'attention de la commune sur les effets jugés négatifs du projet d'aménagement de l'échangeur entre la RN13, la RD94 et la RD6 (consommation agricole, morcellement des terres, difficulté d'accès aux terres se retrouvant à l'opposé de l'ouvrage...).

En termes de bilan, la réduction de la surface des espaces naturels entre le document du POS en vigueur et le PLU se situe aux alentours de 9,7 ha. Les différences notables apparaissent surtout au niveau de la réduction de la zone agricole (de l'ordre de 74 entre le POS et le PLU), qui s'explique principalement ici par le reclassement du site des carrières et du centre d'enfouissement en zone naturelle.

Notons enfin qu'une partie importante des extensions de l'urbanisation programmées dans le PLU, apparaît d'ores et déjà dans le document d'urbanisme en vigueur. C'est en particulier le cas de la Z.A.C. des Longchamps. Ainsi, les extensions de l'urbanisation définies dans le projet communal représentent environ 8,6% de la surface du territoire.

Parallèlement, la protection de la zone se voit renforcée, par la mise en œuvre des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, qui limitent l'occupation du sol dans ces zones, aux seules constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

1.3.2) L'incidence du projet sur les sites archéologiques

La présence de vestiges archéologiques est suspectée dans plusieurs secteurs de la commune :

- ✓ La cartographie des secteurs concernés est introduite dans le rapport de présentation du P.L.U. Celui-ci rappelle la nécessité de consulter la D.R.A.C. pour tout projet d'aménagement intervenant dans ces secteurs.
- ✓ Au regard des informations disponibles, il apparaît que les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation définies dans le projet communal, se situent en dehors des secteurs présentant un intérêt archéologique. Seules certaines parcelles, comprises dans le périmètre de la Z.A.C. des Longchamps seraient, au regard de la cartographie proposée, concernées par la présence de vestiges archéologiques.

1.3.3) L'incidence du projet sur les paysages

a) les paysages urbains

Le projet s'attache à préserver le cadre de vie des habitants :

- ✓ S'agissant du bourg, les aménagements projetés tendent à affirmer le caractère à la fois urbain et résidentiel de cette zone d'habitat, encore dominée par le passage de l'ancienne Route de Caen. Le P.L.U. confirme le sens du développement de l'urbanisation annoncé dans le P.O.S.
- ✓ Dans les hameaux, l'extension de l'urbanisation permettra de renforcer la cohérence urbaine de zones d'habitat, qui se sont développées à l'alignement des voies, tout en s'inscrivant dans le respect d'un environnement rural de qualité. L'aménagement des zones d'extension de l'urbanisation aura vraisemblablement pour effet, de repousser les limites de l'espace rural, qui ponctuellement parvient encore aujourd'hui à se glisser au cœur des zones d'habitat. C'est pourquoi les élus ont veillé à préserver des coulées vertes au cœur des nouveaux espaces urbanisés :
 - Au hameau de Bussy, un emplacement réservé est institué au bénéfice de la Commune (ER n°4), afin d'aménager un espace vert ;
 - L'article 13 du règlement des zones d'extension de l'urbanisation (1AU et AU) relatif aux espaces libres et aux plantations pose un certain nombre de prescriptions destinées à assurer la réalisation d'espaces verts et de plantations, au cœur des nouvelles zones d'habitat.

b) L'impact des zones d'extension de l'urbanisation sur les paysages

Les zones d'extension de l'urbanisation à vocation économique

A court terme, l'aménagement des pôles d'activités d'intérêt communautaire aura de toute évidence un impact significatif sur le paysage urbain de la Commune. Toutefois, ces aménagements sont en cours de réalisation, leur mise en œuvre, étant antérieure à l'élaboration du P.L.U. Soulignons que, s'agissant de la zone d'activités des Longchamps, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact particulière, réalisée dans le cadre de la constitution d'un dossier de Z.A.C. Par ailleurs, ces zones se situant en retrait des lieux de vie, leur impact le plus fort sera perçu depuis les principales voies de desserte traversant le territoire communal. S'agissant de la Z.A.C. des Longchamps, un secteur "1AUzd" est défini sur l'emprise de l'ancienne zone "UZd", telle qu'elle était définie dans le Plan d'Aménagement de Zone. Localisé en bordure des voies départementales bordant la zone, ce secteur est réservé à la réalisation d'aménagements structurels et d'espaces paysagers.

Les zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat

Les extensions de l'urbanisation programmées dans le P.L.U. vont modifier le paysage de la commune. Toutefois, un certain nombre de dispositions est mis en œuvre dans le projet communal, afin de limiter cet impact et d'assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement immédiat :

- **Les zones d'extension de l'urbanisation sont définies en continuité du bâti existant et s'intègrent dans la mesure du possible à la trame viaire existante ;**
- **Des haies bocagères ou des bandes boisées, composées de végétaux d'essences locales devront être mises en place sur les nouvelles franges urbaines ;**

- **Les marges de reculement en bordure des voies départementales devront être traitées en espace vert planté.**

La RD 613 constitue une entrée privilégiée sur l'agglomération bayeusaine La Commune souhaite organiser l'affichage publicitaire le long de cet axe, afin d'en améliorer la qualité paysagère. Lorsque l'acte instituant ce règlement local de l'affichage publicitaire (en application des articles L.581-10 à L.581-14 du code de l'environnement) aura été pris, il conviendra de l'annexer au P.L.U par une mise à jour du document.

II – LA MISE EN VALEUR ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1) La prise en compte des risques

Le projet communal intègre les données disponibles en matière de risques, afin de renforcer l'information du public et d'assurer la protection des biens et des personnes. Sa prise en compte dans le document d'urbanisme est fonction de sa nature, de son intensité et du niveau des connaissances acquises sur chacun des aléas concernés.

a) le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, signalé par la Direction Régionale de l'Environnement, est géré de la façon suivante :

- **Aucun secteur de débordement de la nappe n'est identifié sur le territoire communal**
- **Pour les secteurs où la nappe est identifiée, sans qu'aucun débordement n'ait été signalé**, le caractère évolutif de la cartographie et l'imprécision de son échelle ne permettent pas un report à la parcelle des secteurs d'aléa. Le règlement du P.L.U., invite donc le pétitionnaire à se référer à la carte en vigueur, au jour de la demande d'autorisation.

D'une manière générale, dans les secteurs concernés par ce risque, le règlement du P.L.U. prévoit dans son introduction, une interdiction des sous-sols dans les secteurs où la nappe est signalée entre 0 et 5 mètres de profondeur et en fonction de l'intensité de l'aléa, l'obligation de mettre en œuvre des dispositions constructives et techniques appropriées, destinées à bloquer les remontées d'eau par capillarité.

En fonction de la nature des sols, il peut en outre être demandé, que des dispositions techniques soient prises, pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

b) le risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluies est prévenu

Le diagnostic hydraulique et hydrographique mené sur le bassin versant du ruisseau de Bellefontaine, a permis de définir les travaux à mettre en œuvre, pour résorber les dysfonctionnements observés. Ces derniers, comme l'a exposé le diagnostic du territoire se localisent en dehors des limites de SAINT-MARTIN-DES-ENTREES.

L'attention des élus de la Commune a cependant été appelée sur l'importance qu'il y a, d'assurer une gestion correcte des eaux pluviales, en particulier à l'occasion du développement de l'urbanisation, qui génère une augmentation des surfaces imperméabilisées. Aussi l'article 4 du règlement des zones urbaines et à urbaniser, qu'il s'agisse de secteurs destinés à de l'habitat ou à de l'activité, impose la mise en œuvre de dispositifs adaptés à la nature des terrains, en vue de collecter et de gérer les eaux de pluies, en provenance de ces nouvelles surfaces imperméabilisées.

c) Le risque lié à la présence d'une ancienne décharge remblayée est signalé

Les élus ont, d'après leur connaissance du territoire communal, défini le secteur concerné. En application du principe de précaution, le règlement du P.L.U. y interdit tous types d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception cependant des équipements publics d'intérêt général et des affouillements et exhaussements de sols, liés aux équipements d'infrastructure.

2.2) La préservation de la qualité des eaux

- a) *le risque de pollution lié à l'activité agricole* est visé par la directive "nitrate" du 12 décembre 1991. Conformément à ce texte, le territoire communal, qui est classé en zone dite vulnérable (zone dépassant ou risquant de dépasser une teneur en nitrates de 50 mg/l et/ou soumise à un risque d'eutrophisation), est soumis à l'application du programme d'action arrêté le 28 mai 2004. La gestion de ces pollutions ne relève pas du champ d'application du P.L.U.
- b) *le risque de pollution lié aux eaux d'origine domestique et industrielle* : dans le bourg et au hameau de Bussy, la majorité des habitations existantes est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les extensions de ces zones d'habitat sont conditionnées par le raccordement des futures constructions au tout à l'égout.

Au hameau de Damigny, qui n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, l'extension de l'urbanisation (eu premier rang de laquelle, le projet de cité médiévale) sera conditionnée par la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome, conformément aux prescriptions des services techniques de la Communauté de Communes Bayeux Intercom, qui exerce les compétences en matière d'assainissement.

Les zones d'activités présentes et futures, identifiées sur le territoire communal, sont ou seront toutes desservies par le réseau d'assainissement collectif, à l'exception de la petite zone existante au hameau de Damigny. Aucune difficulté de fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome n'est signalée sur ce secteur, qui en tout état de cause n'a pas vocation à se développer.

- c) *les eaux de ruissellement* : dans la zone d'extension de l'urbanisation, le règlement impose à l'aménageur l'obligation de mettre en place un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. Chaque construction devra en outre être équipée d'un dispositif approprié et proportionné pour assurer une évacuation directe des eaux de pluie.

D'une manière générale, le P.L.U. est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996. En cas d'incompatibilité avec les orientations fondamentales du S.D.A.G.E. révisé ou des objectifs de protection du S.A.G.E. ORNE AVAL – SEULLES en cours d'élaboration, le P.L.U. de la commune sera rendu compatible dans un délai de 3 ans.

2.3) La prise en compte du classement sonore de la RD n°613

En raison des nuisances sonores qu'elles occasionnent, la R.D. n°613 et la déviation de Bayeux sont respectivement classées :

- La R.D. n°613 est classée, par un arrêté préfectoral du 06 juillet 1999, en voie de catégories 1 et 2 ;
- La Déviation de Bayeux, par un arrêté préfectoral du 07 décembre 1999, en voie de catégorie 3.

Afin de faciliter l'information des pétitionnaires, les documents graphiques du règlement du P.L.U., font apparaître les secteurs, à l'intérieur desquels les normes acoustiques visées par les arrêtés du 30.05.1996 et du 09.01.1995 sont applicables. Lesdits arrêtés sont joints dans les annexes documentaires (pièce n°6).