

Isigny Omaha Intercom Secteur Sud



REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAON

1. Rapport de présentation

Dossier de consultation

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du*

SOMMAIRE

1- PREAMBULE.....	4
1.1 LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES	4
1.2 MODALITES D'ELABORATION DU DOCUMENT ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	4
1.3 LE CONTENU DU DOCUMENT	5
1.4 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DESSERTE DE LA COMMUNE DE SAON	6
1.5 LA COMMUNE ET SON CONTEXTE	7
2- ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	11
2.1 DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES	11
2.1.1 <i>Importance et évolution de la population</i>	11
2.1.2 <i>Structure par âge</i>	13
2.1.3 <i>Composition des ménages</i>	15
2.2 DONNEES ECONOMIQUES	17
2.2.1 <i>Population active</i>	17
2.2.2 <i>Agriculture</i>	19
2.2.3 <i>Tissu entrepreneurial</i>	21
2.2.4 <i>Accueil touristique</i>	23
2.3 PARC IMMOBILIER DE SAON	24
2.3.1 <i>Composition du parc immobilier</i>	24
2.3.2 <i>Statut d'occupation du parc immobilier</i>	25
2.3.3 <i>Age et évolution du parc immobilier</i>	26
2.3.4 <i>Activité à la construction</i>	27
2.3.5 <i>Confort du parc immobilier</i>	28
3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	30
3.1 CADRE PHYSIQUE	30
3.1.1 <i>Géologie</i>	30
3.1.2 <i>Topographie</i>	30
3.1.3 <i>Hydrographie</i>	33
3.2 RISQUES NATURELS.....	34
3.2.1 <i>Débordement de cours d'eau</i>	34
3.2.2 <i>Les Zones Humides</i>	35
3.2.3 <i>Les remontées de nappe souterraine</i>	36
3.2.4 <i>Les risques miniers</i>	38
3.2.5 <i>Les risques sismiques</i>	38
3.2.6 <i>Retrait-gonflement des argiles</i>	40
3.3 ANALYSE PAYSAGERE.....	41
3.3.1 <i>Paysage rural</i>	43
3.3.2 <i>Paysage urbain</i>	45
3.3.3 <i>Patrimoine bâti protégé</i>	52
3.3.4 <i>Vestiges archéologiques</i>	53
3.3.5 <i>Autres éléments d'intérêt</i>	55
4- EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	56

4.1	EQUIPEMENTS SANITAIRES	56
4.1.1	Alimentation en eau potable.....	56
4.1.2	Assainissement des eaux usées	60
4.1.3	Assainissement eaux pluviales	65
4.2	DEFENSE INCENDIE	65
4.2.1	Equipements existants.....	65
4.2.2	Mesures préconisées	66
4.3	RESEAU FERROVIAIRE	66
4.4	ELECTRICITE	68
5-	PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS	69
5.1	ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT.....	69
5.1.1	Les enseignements du diagnostic.....	69
5.1.2	Les contraintes d'urbanisation	71
5.1.3	Les objectifs démographiques et les perspectives d'urbanisation de la commune.....	72
5.1.4	Rappel des objectifs du SCoT du Bessin	72
5.1.5	Objectifs démographiques de la commune.....	72
5.2	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	74
5.2.1	Consommation par vocation	76
5.2.1	Consommation par zone de la Carte Communale en vigueur	77
5.2.2	Consommation par typologie de consommation d'espace	77
5.3	DISPOSITION DE LA CARTE COMMUNALE ET DU REGLEMENT D'URBANISME.....	79
5.4	LES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	80
5.5	LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION POUR DE L'HABITAT	81
5.5.1	Révision de la zone C du hameau de la Plaise	81
5.5.1	Révision de la zone C du quartier de la Gare.....	85
5.5.2	Création d'une zone C au niveau des Bidots.....	86
5.5.3	Création d'une zone C au niveau du Malandé.....	88
5.6	RESPECT DES PRINCIPES ENONCES DANS LES LOIS	91
5.6.1	Explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme	91
5.6.2	Prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bessin.....	92
5.6.3	Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel des Marais du Cotentin et du Bessin	93
5.6.4	Prise en compte du SDAGE Seine Normandie.....	93
5.6.5	Prise en compte du SAGE de l'Aure en cours d'instruction.....	93
5.6.6	Prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).....	93
6-	EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	94
6.1	INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL	94
6.2	INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU	94
6.3	INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE	95
6.4	INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE.....	96
6.5	INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LE CADRE DE VIE	96
7-	ANNEXES.....	97
7.1	ETUDE DE ZONES HUMIDES SUR LA PARCELLE N°269 AU LIEU-DIT LA PLAISE.....	97

7.2 ATLAS REGIONAL DES ZONES HUMIDES – DREAL NORMANDIE, JANVIER 2017 – ADAPTATION DE LA BASE ET PRISE EN
COMPTE DE L'ÉTUDE DE ZONES HUMIDES SUR LA PARCELLE N°269 AU LIEU-DIT LA PLAISE 109

1- Préambule

1.1 Le régime juridique des Cartes Communales

La commune de Saon dispose actuellement d'une Carte Communale. Le statut de document d'urbanisme des Cartes Communales est défini par l'article 6 de la loi n°2000 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Il insère dans le titre II, relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1er du Code de l'urbanisme, un chapitre IV relatif aux Cartes Communales (articles L124-1 et suivants).

Celui-ci consacre législativement les Cartes Communales et donne ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les Cartes Communales se situent dans le même titre du Code de l'urbanisme que celui comportant les Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) et les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée ;
- Enfin, les Cartes Communales approuvées sont opposables au tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

La Carte Communale constitue un document d'urbanisme simple et souple qui permet à la commune de définir quelques principes d'aménagement. Ceux-ci devront respecter les obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définies notamment par les articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

1.2 Modalités d'élaboration du document et objectifs de la commune

L'initiative de la Révision de la Carte Communale a été prise par délibération du conseil municipal de Saon, le 28 Novembre 2014.

Ainsi, face à une demande croissante en matière de terrains à bâtir et un développement urbain en mitage, les élus de Saon ont jugé pertinent de se doter d'un document d'urbanisme. Il s'agissait de définir clairement l'utilisation des sols dans l'optique d'un développement harmonieux de la commune et sans gêne pour l'activité agricole encore bien présente.

1.3 Le contenu du document

En application des articles L161-2¹ et L161-4² du Code de l'urbanisme, les Cartes Communales permettent :

- De préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L101-3 du Code de l'urbanisme ;
- De délimiter les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés. Il peut s'agir d'extension du bourg ou des hameaux existants ou de la création de nouveaux secteurs constructibles, par exemple, autour d'une ancienne ferme ou dans une partie de la commune qui est déjà desservie par les réseaux. Ces zones n'ont aucune obligation d'être d'un seul tenant ;
- De délimiter les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
 - de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles peuvent en outre préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

De plus, la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (dite Loi U.H.) insert un nouvel alinéa dans l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

¹ Anciennement l'article L124-1 du code de l'urbanisme

² Anciennement l'article L124-2 du code de l'urbanisme

1.4 Situation géographique et desserte de la commune de Saon

Saon est une commune localisée sur la partie ouest du département du Calvados, à une quinzaine de minutes de Bayeux.

Ses limites communales sud jouxtent le Molay-Littry (2 657 hab.).

Elle se situe à proximité des pôles économiques de :

- Le Molay-Littry (4 kms)
- Bayeux (13 kms).
- Saint Lô (29 kms)
- Caen (43 kms)

Les autres communes limitrophes sont :

- à l'ouest : Saonnet (169 hab.)
- au nord : Rubercy et Mandeville-en-Bessin (230 hab.)
- à l'est : Blay (257 hab.) et Le-Breuil-en-Bessin (258 hab.)

La commune est traversée par plusieurs routes départementales : RD.96, RD.97b, RD.207.

La RD.5, qui formalise la limite sud avec la commune du Molay-Littry, est classé axe à grande circulation.

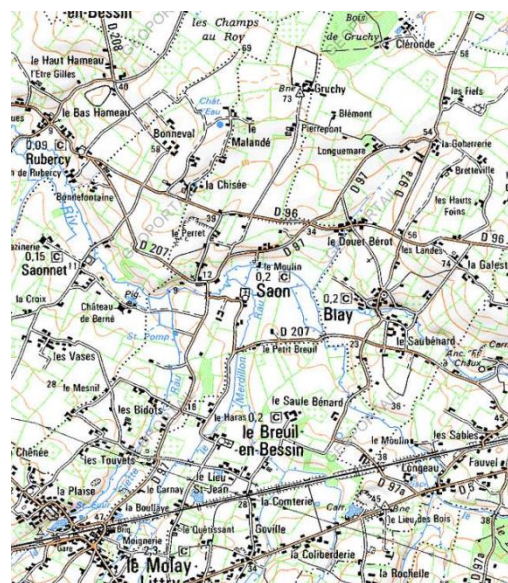
Aussi convient-il de rappeler que l'article L111-6³ du code de l'urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, la réalisation de nouvelles constructions n'est pas autorisée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des axes classés à grande circulation.

D'une manière générale, les conditions de circulation sur le territoire communal sont relativement médiocres : faible largeur et sinuosité des axes, problèmes de visibilité,...

Localisation géographique de Saon



Les dessertes locales



³ Anciennement l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

1.5 La commune et son contexte

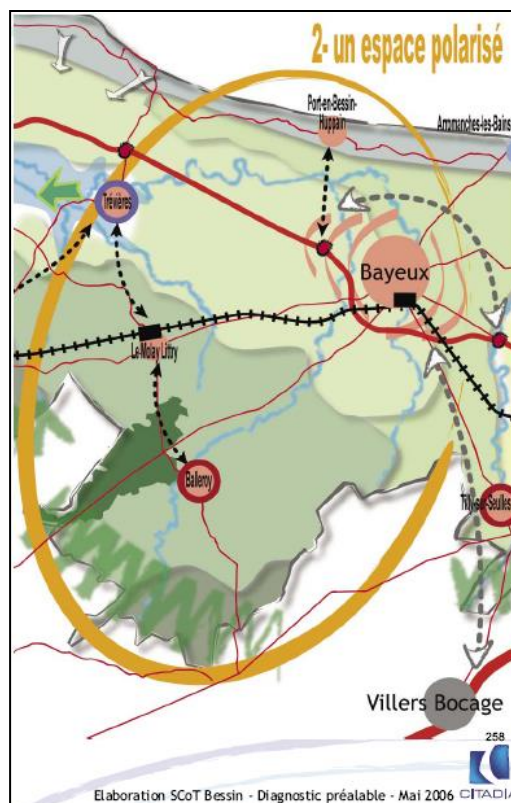
Saon est une commune rurale qui comptait 234 habitants en 2011, pour une densité de 44,7 habitants au km². C'est une densité assez faible, mais voisine de la moyenne des communes rurales du Calvados, qui est de 50 habitants au km². La croissance démographique est essentiellement marquée par un accroissement démographique des années 90 à aujourd'hui, avec un taux de croissance de 29%.

La commune appartient au **Canton de Trévières** (25 communes) et a rejoint l'ex Communauté de Communes Intercom Balleroy – Le Molay Littry créée en 1996, qui comptait 10 722 habitants en 2011 répartis dans 22 communes ou communes déléguées : Balleroy, Cahagnolles, Castillon, Cormolain, Foulognes, La Bazoque, Le Breuil-en-Bessin, Le Molay-Littry, Le Tronquay, Litteau, Montfiquet, Noron-la-Poterie, Planquery, Saint-Paul-du-Vernay, Sainte-Honorine-de-Ducy, Sainte-Marguerite-d'Elle, Sallen, Saon, Saonnet, Tournières, Trungy, Vaubadon. Depuis le 1^{er} Janvier 2017, Saon fait partie de la Communauté de Communes Isigny-Omaha Intercom, créée par le regroupement des CDC de Balleroy-Le Molay-Littry, CDC Isigny-Grandcamp Intercom et CDC de Trévières.

Saon appartient également au **Pays du Bessin au Virois** (250 communes), et au **Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin** (140 communes) : défini par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue un véritable cadre de référence politique visant à doter les territoires de nouvelles orientations. Il définit, à l'échelle du territoire, un projet d'aménagement et de développement durable partagé pour coordonner les politiques publiques touchant à tous les dimensions de la vie quotidienne : logement, transport, économie, environnement...

Saon est incluse dans le périmètre du SCoT du Bessin qui regroupe 3 Communautés de Communes. Le SCoT a été approuvé par son Syndicat Mixte le 14 février 2008. Actuellement, le SCoT est en cours de révision par délibération du comité syndicat du 10 juillet 2014. Cette révision a été arrêtée le 6 Juillet 2017.

Le diagnostic initial réalisé dans le cadre du SCoT a montré que la commune de Saon se trouve dans un espace polarisé.



Les principaux constats et enjeux sont les suivants :

Constats	Enjeux
Un espace organisé autour du pôle urbain de Bayeux mais qui se déploie à l'ouest de Bayeux	Un pôle urbain à confirmer dans une logique de complémentarité de l'économie et des équipements de Caen. Un maillage urbain de pôles intermédiaires à renforcer
Un espace qui concentre près de la moitié des emplois	Définir une stratégie économique à terme de maillage de pôles d'activités à l'ensemble du territoire à partir du rayonnement de Bayeux (futurs échangeurs de la RN 13) – une hiérarchie à mettre en place
Un espace qui bénéficie d'un patrimoine historique et bâti remarquable	Valorisation touristique Traitement qualitatif des entrées de ville du pôle urbain central
Un espace organisé suivant une logique de fonctionnement est-ouest par les infrastructures de transport	Des liaisons nord-sud à affirmer entre Port-en-Bessin et l'échangeur de Cussy, entre Balleroy-le-Molay-Littry, Trévières
Un espace qui bénéficie de la halte TER du Molay-Littry	Des systèmes de rabattement pour les transports en commun à organiser au départ de la halte TER
Un espace structuré par un maillage de pôles intermédiaires	Des spécificités à affirmer : <ul style="list-style-type: none"> - Port-en-Bessin-Huppain : pôle touristique et nautique - Trévières : pôle péri-urbain résidentiel, porte d'entrée des Marais - Le Molay-Littry : pôle péri-urbain résidentiel et halte TER - Balleroy : porte d'entrée méridionale du Bessin
Un espace qui présente des entités naturelles diversifiées : falaises abruptes, entre-plaine ouverte de Bayeux, bocage à grandes mailles, sud Bessin boisé (forêt de Cerisy, vallées de la Drôme et de l'Aure), coteaux et bocage en tableau	Des interrelations à développer entre littoral et arrière-pays, une valorisation de la forêt à poursuivre Une préservation de la variété des milieux naturels et le développement de programmes d'amélioration de la qualité de l'eau

Le SCoT du Bessin a défini trois grandes orientations pour le territoire :

- Valoriser l'environnement et le cadre de vie

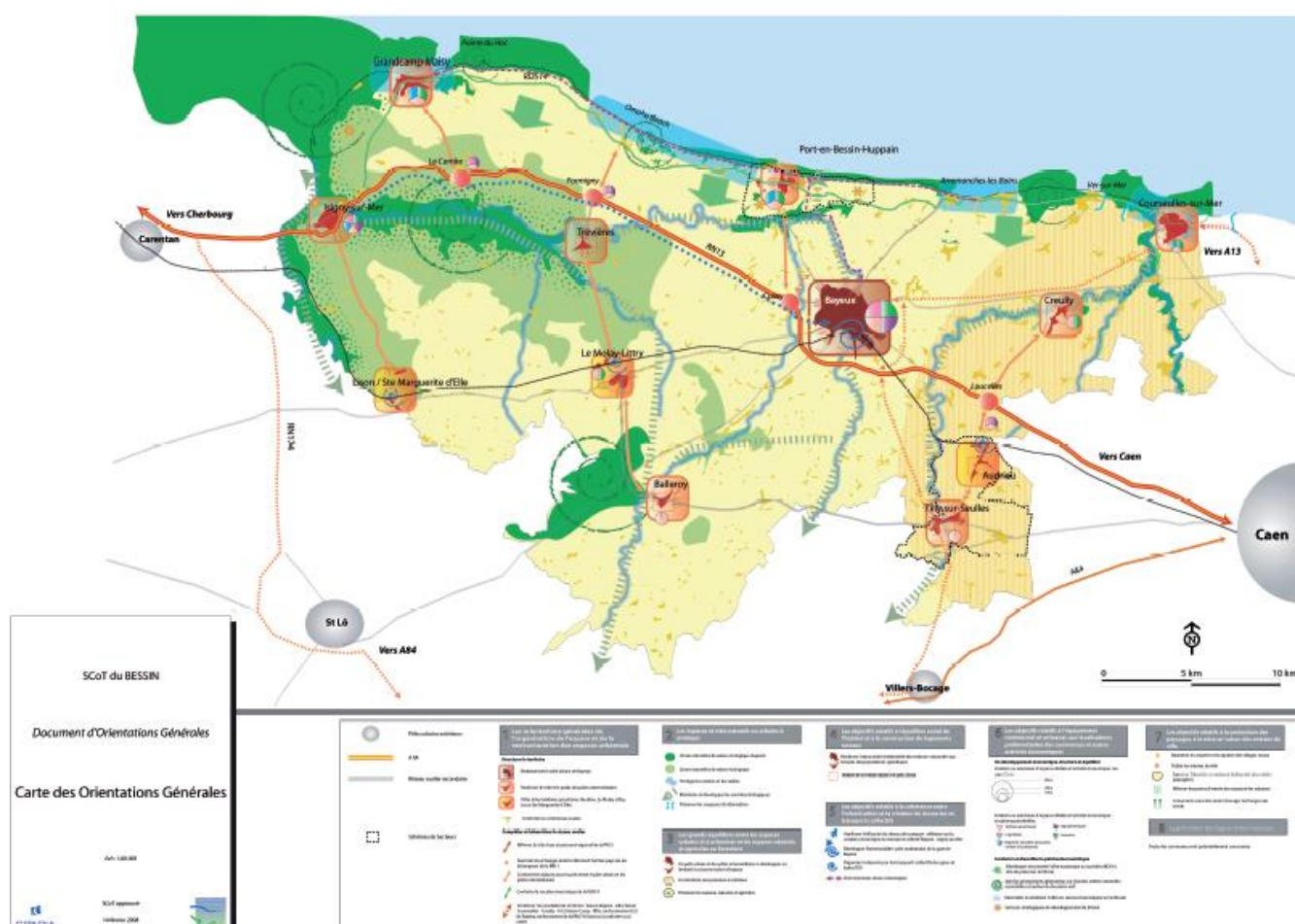
« Un projet qui prône une meilleure gestion du patrimoine environnemental et paysager en conciliant préservation et valorisation par le biais notamment du développement du tourisme vert et des loisirs. »

- Structurer et organiser le territoire

« Une volonté de structuration du territoire visant à permettre une dynamique démographique et une organisation cohérente du territoire. »

- Dynamiser et mettre en cohérence le développement économique

« Un développement économique qui s'appuie sur cette structuration et qui permette de valoriser les différentes ressources du territoire. »



Le SCoT a défini des objectifs « de croissance démographique de l'ordre de 1.1% par an en moyenne, ce qui fait passer le Bessin de 76 000 habitants (population estimée en 2005) à 94 000 à l'horizon 2025, soit 18 000 habitants supplémentaires environ, correspondant à un rythme de construction annuel moyen de l'ordre de 540 logements ».

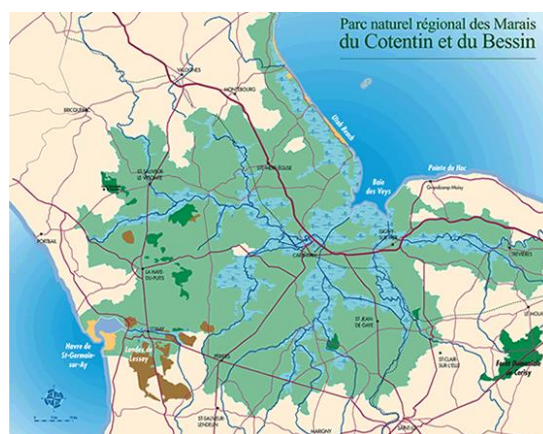
Aussi, les communes rurales accueilleront d'ici 2025 environ 30% de la croissance démographique du territoire, soit environ 5 400 habitants pour 3 200 logements avec une densité de 10 logements à l'hectare.

La commune de Saon est intégrée dans l'espace rural du territoire où la volonté du SCoT est **de préserver le patrimoine quotidien, constitutif de la qualité de vie du Bessin, et de veiller à une dynamique maîtrisée respectueuse des limites des enveloppes bâties existantes.**

L'objectif est donc de permettre de conforter ces communes, afin d'éviter un risque de désertification, mais leur développement devra **demeurer limité, conformément aux principes du développement durable, qui prône un développement économe en espaces et limitant les déplacements.**

La commune est également incluse dans le périmètre du **Parc Naturel Régional du Cotentin et du Bessin.**

Créé en 1991, le Parc est né de la volonté des élus et responsables locaux de lutter contre la dévitalisation de leur territoire et d'agir pour son développement tout en préservant son patrimoine.



Il couvre un territoire de 145 000 hectares dont 30 000 de zones humides constituées par les marais du Cotentin et du Bessin. Sur ce territoire, fortement marqué par l'activité agricole, les paysages conservent une dimension humaine, un caractère naturel exceptionnel et une grande richesse biologique.

Les objectifs du projet de territoire définis par le Parc s'organisent autour de trois champs d'actions :

- gérer et préserver l'environnement,
 - contribuer au développement économique,
 - contribuer à l'aménagement du territoire
- et deux thématiques particulières :
- mobiliser la population,
 - connaître l'état et l'évolution du territoire.

Il conviendra que la Carte Communale se réfère à **la charte du Parc National Régional des Marais du Cotentin et du Bessin**, et soit compatible avec les orientations de celle-ci.

2- Analyse socio-économique

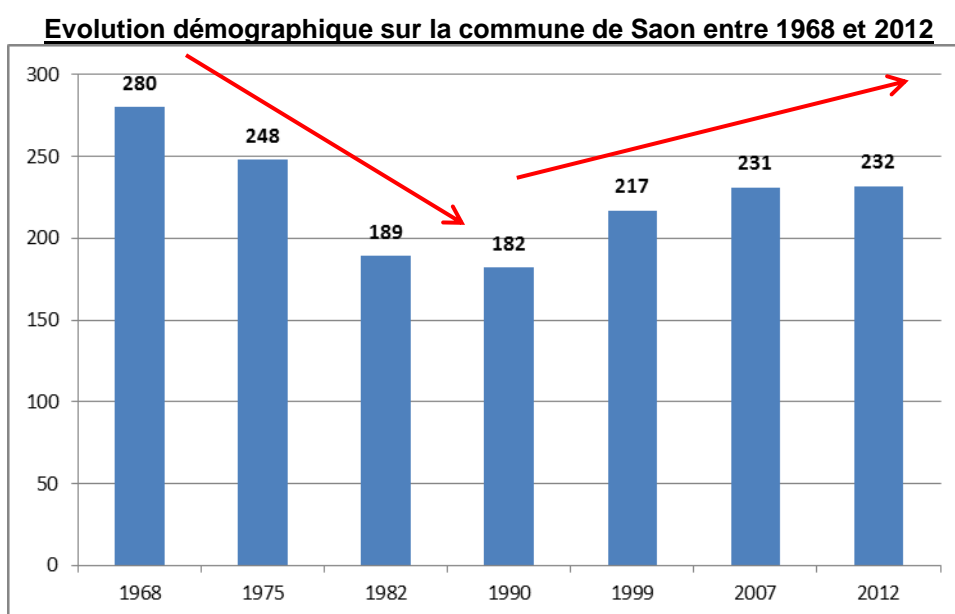
2.1 Données sociodémographiques

2.1.1 Importance et évolution de la population

(Source : INSEE, Recensement Général de la Population)

En 2012, la commune de Saon comptait 232 habitants, contre 231 habitants en 2007.

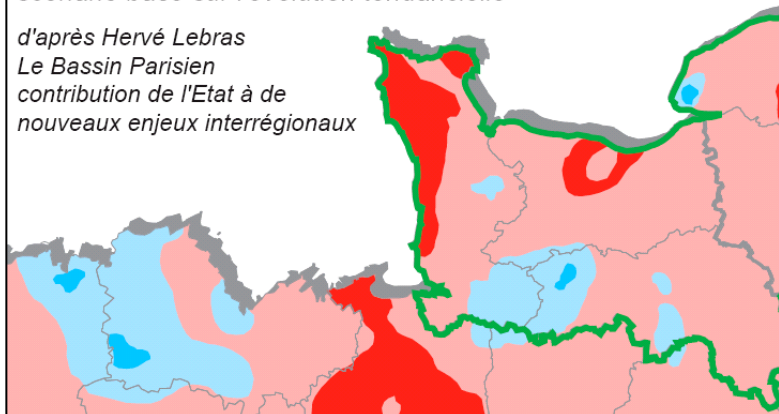
Après une baisse significative de la population dans les années 1970-1980, la commune connaît une augmentation de sa population depuis 1990.



Source : INSEE, 2012

Evolution prévisible de la population 2000-2020
scénario basé sur l'évolution tendancielle

d'après Hervé Lebras
Le Bassin Parisien
contribution de l'Etat à de
nouveaux enjeux interrégionaux

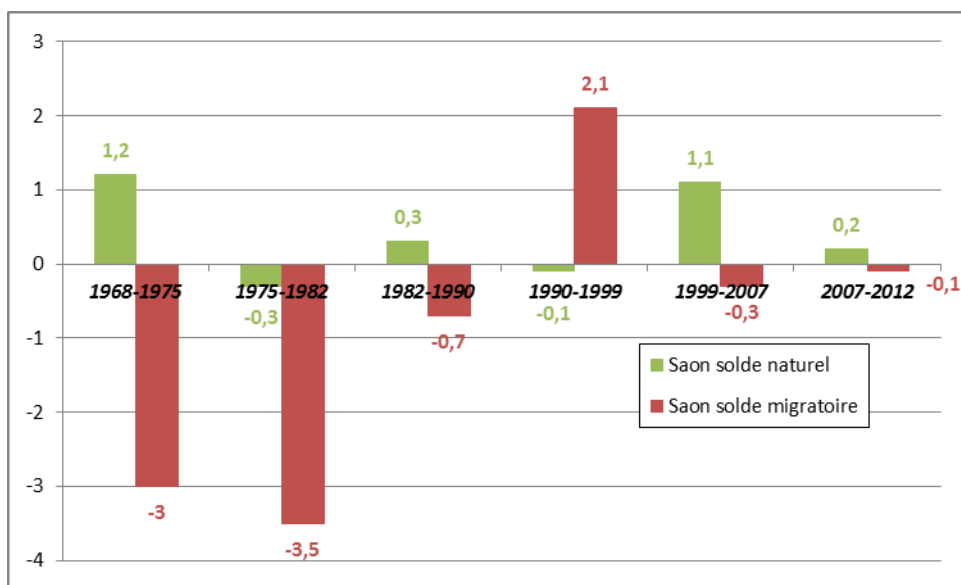


La croissance démographique devrait se poursuivre dans les prochaines années. Selon l'INSEE, la population communale devrait connaître une évolution entre 0 et 3,9% à l'horizon 2020.

Le SCoT préconise une croissance annuelle de +0,8 % par an pour les communes rurales à l'horizon 2025.

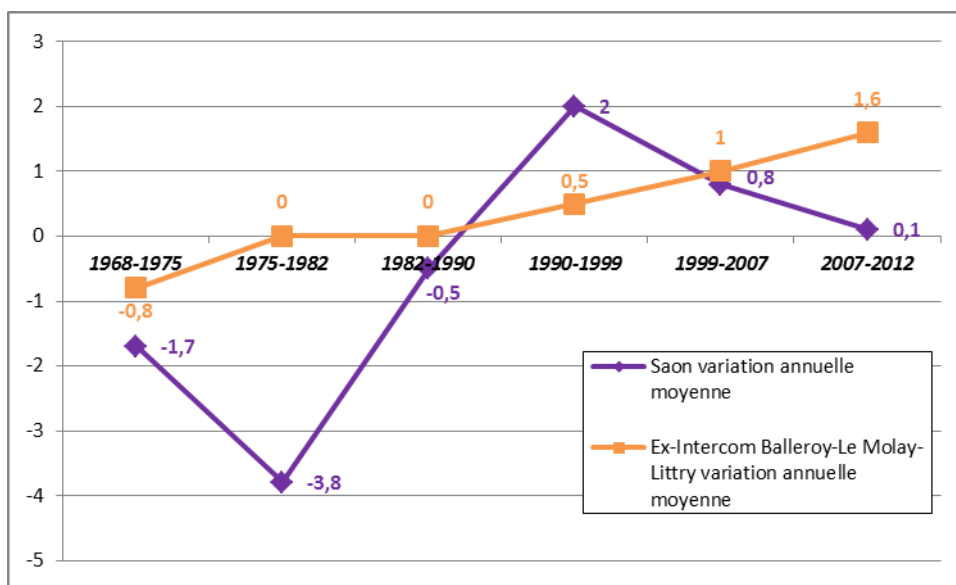
Jusqu'à la fin des années soixante-dix, la diminution démographique s'est accrue atteignant un taux moyen annuel de -3,8% sur la période 1975-1982. Globalement, l'évolution démographique constatée s'oppose à celle observée sur l'ensemble du canton ayant connu un ralentissement de la baisse démographique puis un accroissement constant depuis le milieu des années soixante-dix.

Variation annuelle moyenne de Saon (en %)



Source : INSEE, 2012

Variation annuelle moyenne de Saon dans son contexte territorial (en %)



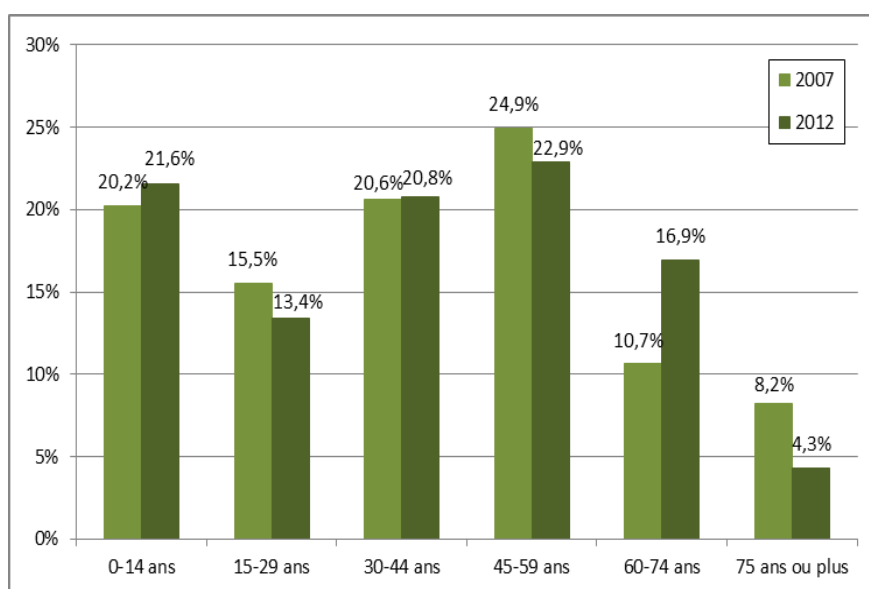
Source : INSEE, 2012

Ces évolutions de population s’expliquent en grande partie par la variation du solde migratoire. La commune a connu une période de forte croissance démographique au début des années 90 lié à l’installation de jeunes ménages.

Le solde naturel, faible jusque dans les années 1990, augmente de façon importante entre 1999 et 2007, témoin de l’installation de jeunes ménages qui donnent lieu à des naissances. Malgré une population en hausse depuis 1990, résultant à la fois d’un solde naturel et d’un solde migratoire positifs, le taux de croissance diminue, à l’inverse de la CDC.

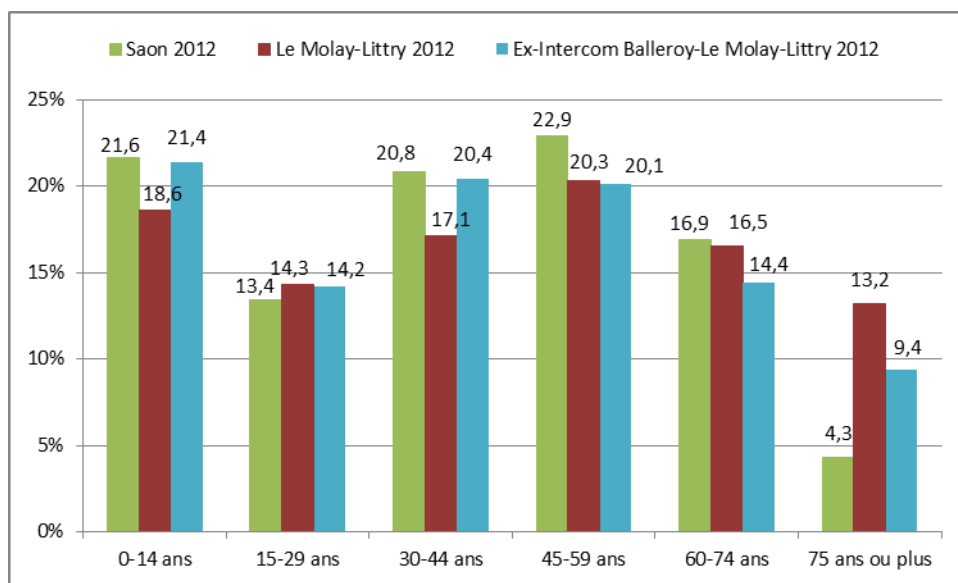
2.1.2 Structure par âge

La tranche d’âge la plus représentée sur la commune de Saon est celle des 45-59 ans (22,9%) suivie par les 0-14 ans (21,6%). La population est caractérisée par une arrivée de jeunes ménages avec enfants en 1990, qui s’est accompagné d’un taux de naissance important. Entre 2007 et 2012, on remarque une augmentation importante des 60-74 ans tandis que les classes d’âge des moins de 59 ans diminue, ce qui laisse penser à une amorce du vieillissement de la population communale à terme.



Source : INSEE, 2012

Néanmoins, comparativement à l'ex-Communauté de communes de Balleroy-Le Molay-Littry et à la commune du Molay-Littry, la population de Saon, est relativement jeune :



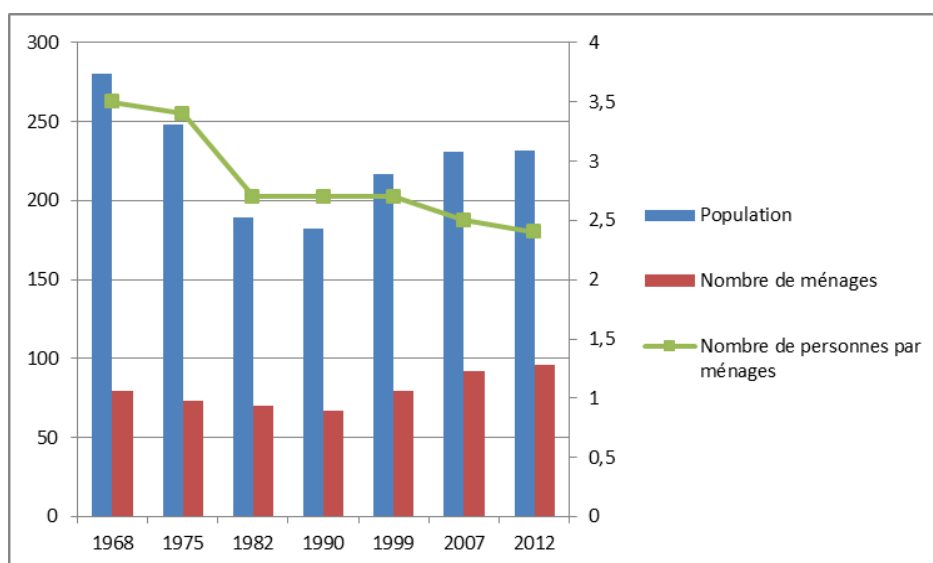
Source : INSEE, 2012

On constate en effet une plus forte proportion des plus de 75 ans sur l'ex-CdC Balleroy-Le Molay-Littry et la commune du Molay-Littry par rapport à Saon. L'indice de vieillissement⁴ sur Saon est relativement faible (77) par rapport à l'ancienne Communauté de commune de Balleroy-Le Molay-Littry (90) et au Calvados (100).

⁴ L'indice de vieillissement se définit par le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Il permet de définir si la population est jeune ou âgée. Un indice inférieur à 60 est significatif d'une population jeune, un indice situé entre 60 et 80 montre une structure de population équilibrée, enfin, un indice supérieur à 80 est révélateur d'une population « vieillissante ».

2.1.3 Composition des ménages

Evolution du nombre moyen de personnes par ménages entre 1968 et 2012



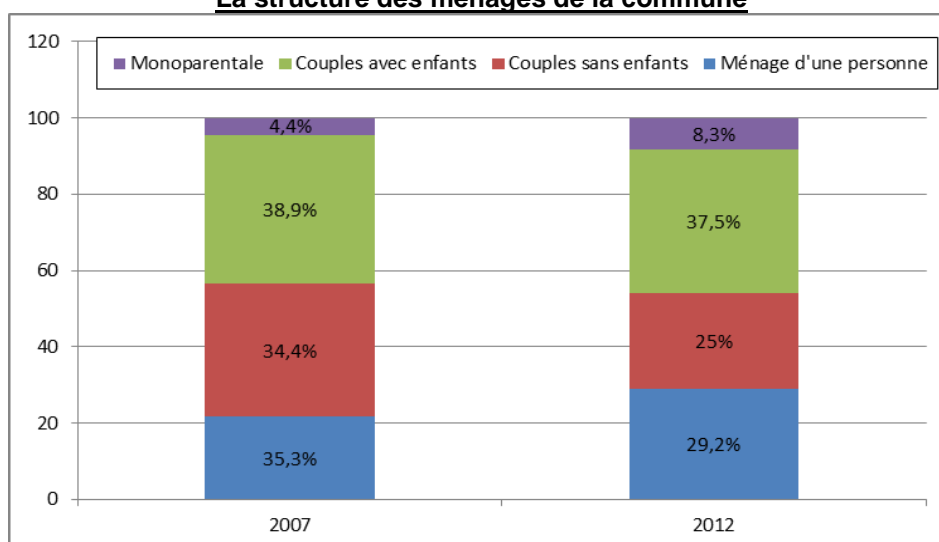
Source : INSEE, 2012

Une moyenne de 2,4 personnes par ménage en 2012, chiffre en forte baisse par rapport à 1968 (3,5 habitants par foyer).

La taille des ménages de la commune est voisine de celle observée sur l'ancienne Communauté de Communes de Balleroy-Le Molay-Littry (2,5) et supérieure à celle du département (2,2).

D'une manière générale, le vieillissement et la décohabitation expliquent ce phénomène. Le desserrement des ménages induit des besoins en logements toujours plus importants.

La structure des ménages de la commune



Source : INSEE, 2012

En 2012, les ménages présents sur la commune sont surtout des couples avec enfants. Cependant, ces derniers tendent à diminuer au profit des familles monoparentales et ménages d'une personne.

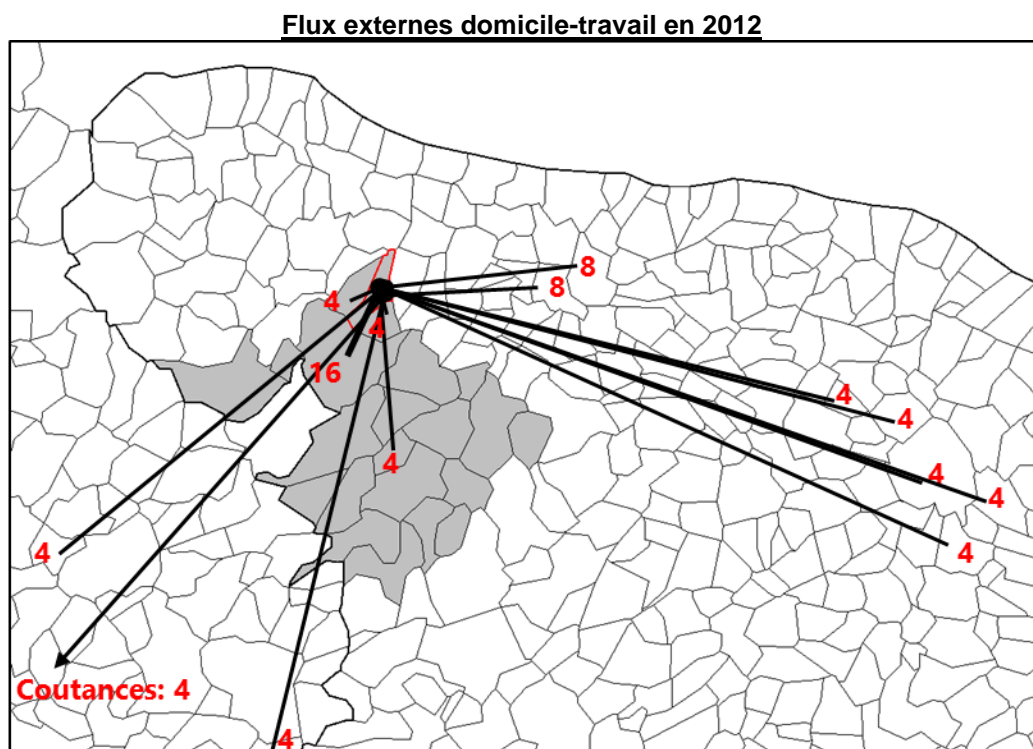
Constats	Enjeux
Une croissance démographique depuis 1990 qui s'inscrit dans un contexte local dynamique	Anticiper cette évolution démographique en termes de logements, d'équipements et de services, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux (SCoT, Communauté de communes etc.)
Un léger vieillissement de la population qui se traduit concrètement par une diminution des jeunes et une augmentation des + de 60 ans.	Encourager le rajeunissement en proposant les équipements et logements adaptés.

2.2 Données économiques

2.2.1 Population active

Un nombre d'emploi assez faible sur la commune, mais en augmentation (notamment dans le secteur du commerce): 48 emplois recensés en 2012, contre 43 en 2007.

Le nombre de personnes actives ayant un emploi résidant sur la commune est stable : de 108 actifs en 2007 à 105 actifs en 2012.



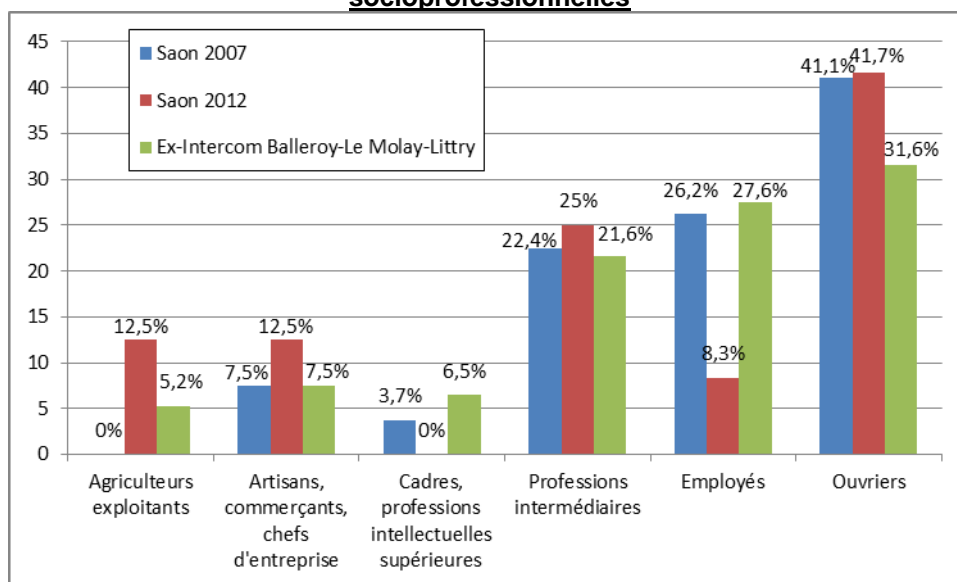
Source : INSEE, 2012

Saon est située à proximité d'un pôle d'emplois régional (agglomération bayeusaine) et local (Le Molay-Littry).

La commune enregistre une part importante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (77,1% en 2011, 76,1% en 2006); induisant des déplacements domicile-travail nombreux sur la commune voisine du Molay-Littry (15% des actifs), avec notamment l'entreprise Danone.

Au niveau des CSP, les ouvriers et professions intermédiaires représentent une part importante de la population active ayant un emploi, respectivement 41,7% et 25%, en augmentation. Sur cette période, la part des employés a diminué fortement : de 26,2 % à 8,3%.

La structure de la population active ayant un emploi par catégories socioprofessionnelles



Source : INSEE, 2012

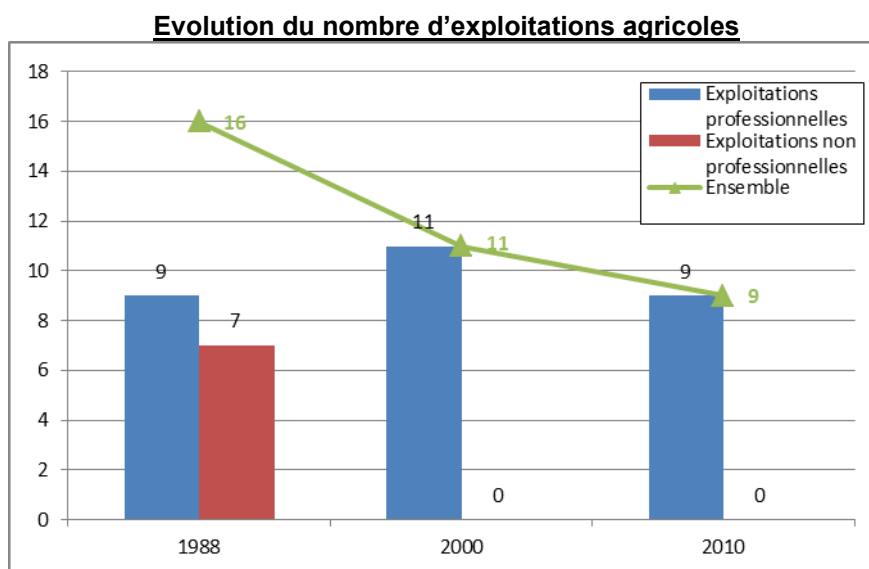
Le chômage est quant à lui en augmentation : de 6 à 11 chômeurs entre 2007 et 2012, soit un taux de chômage passant de 5,2% à 9,5% entre 2007 et 2012.

Concernant les revenus, ils étaient plutôt importants sur la commune en 2011: le revenu net déclaré moyen était de 22 920€ (19 661€ sur la CDC et 23 966€ pour le Calvados) et 60,2% des foyers fiscaux étaient imposables (49,1% sur la CDC et 56,1% pour le Calvados).

2.2.2 Agriculture

La SAU est de 1 059 ha en 2010.

Une activité agricole encore dynamique avec la présence de 9 exploitations (toutes professionnelles) en 2010.



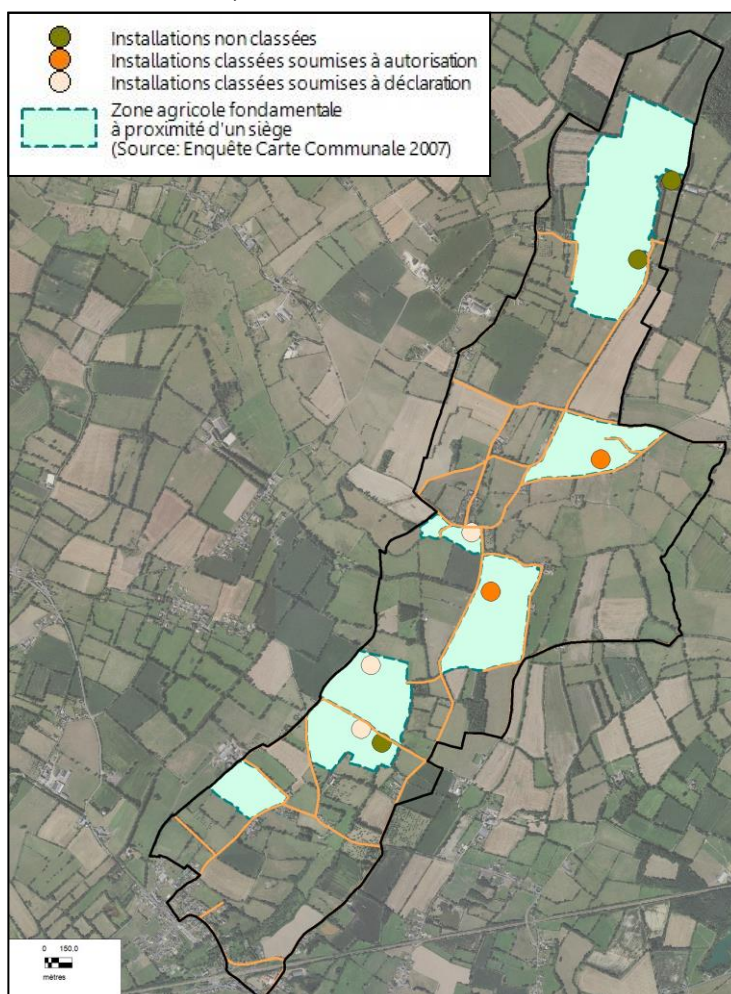
Source : RGA, 2010

La SAU moyenne est de 118 hectares par exploitation (71 hectares en 2000).

La quasi-totalité des chefs d'exploitations ou co-exploitants est âgée de 45 à 60 ans.
L'activité apparaît relativement pérenne dans son ensemble.

La commune compte 5 installations agricoles classées pour la protection de l'environnement :

- Soumises à déclaration :
 - Monsieur BEAUSSIRE Hubert : 79 vaches
 - Monsieur BOISSEL, SCEA, Les Forges : 60 vaches
 - Monsieur Pignolet, GAEC des Bidots : 79 vaches



- Soumises à autorisation :
 - Monsieur Lalonde Didier, SCEA de la Nesque, Nesque : 79 vaches
 - Monsieur BOISSEL, GAEC BOISSEL, La Ferme de l’Eglise : 120 vaches

La superficie fourragère représente 86% des terres agricoles, dont la moitié est occupée par le maïs fourrage.

Etant donné la physionomie du territoire, l’activité agricole dépasse les limites administratives de la commune. L’impact du développement urbain sur l’activité agricole doit être réfléchi au niveau supra-communal.

L’activité principale demeure l’élevage, notamment pour la production laitière. On trouve également de nombreux équidés sur le territoire.

Il est donc primordial de prendre en considération l’implantation des systèmes de production sur le territoire communal. Le projet de zonage veillera à respecter les zones fondamentales nécessaires à la pérennité des sièges d’exploitation existants (pâturage à proximité des sièges, cultures, zones d’épandage,...).

D’une manière générale, il convient de conserver une marge de recul de 100 mètres de tout siège et bâtiment d’exploitation agricole.

Il est à noter enfin que la commune n’a fait l’objet d’aucun remembrement foncier.



Exploitation agricole, Lieu-dit L’Église (Source: PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015)

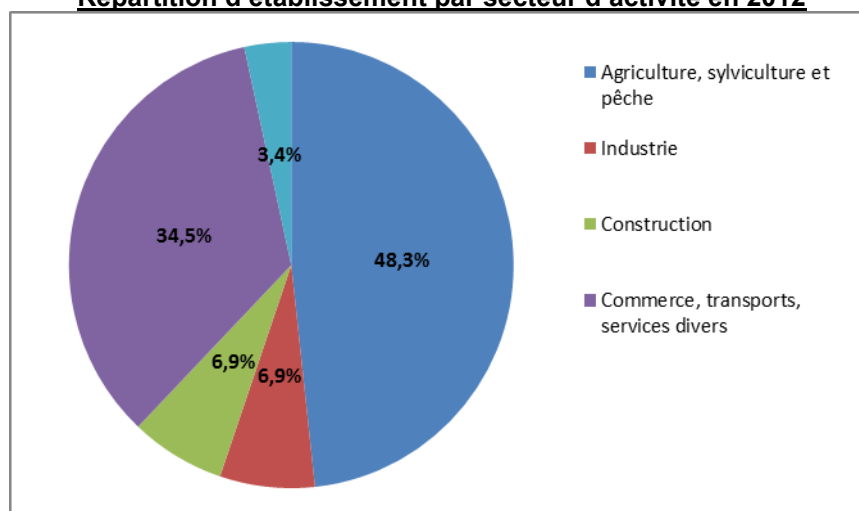
2.2.3 Tissu entrepreneurial

Saon accueillait 29 établissements au 31 Décembre 2012, dont 14 émanent du secteur de l'agriculture. Une entreprise a été créée en 2012 (secteur du commerce).

Quelques services sont présents sur la commune.

On observe une part importante de petites entreprises (moins de 10 salariés), signe d'une certaine diversité de la structure de l'emploi. Les habitants de Saon se rendent sur Le Moly-Littry ou Bayeux pour effectuer leurs achats.

Répartition d'établissement par secteur d'activité en 2012



Source : INSEE, 2012

Principales entreprises de la commune

Entreprise	Secteur d'activité INSEE	Lieu-dit	Effectif
Commune de Saon (Mairie)	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	L'Eglise	6 à 9 salariés
SARL Raoul Fils – Extraction d'argile	Industrie	La Gare	3 à 5 salariés
EARL du Haras de Pierrepont	Agriculture, sylviculture et pêche	Pierrepont	3 à 5 salariés
SCP Bureau Cauderlier Lecluze - Cabinet de vétérinaires	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	La Plaise	3 à 5 salariés
Doc Cauderlier Bureau Lucluze Vétérinaire	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	La Plaise	3 à 5 salariés
EURL Relicom	Commerce	Le Malandé	1 à 2 salariés
GAEC Lalonde	Agriculture, sylviculture et pêche	Nesques	1 à 2 salariés
Madame Rachel Lamy	Agriculture, sylviculture et pêche	Pierrepont	1 à 2 salariés

Source : INSEE - Sirene

Les principales entreprises de la commune se situent essentiellement dans les zones urbanisées contiguës au Molay-Littry (quartiers de la Plaise et de la Gare).



Un des menuisiers vient de réaliser un nouveau bâtiment afin de permettre son extension. Ce dernier, implanté isolément au sud du carrefour entre la RD.97 et le chemin rural n°4 du Perret, jouit d'une jolie vue sur la vallée de la Tortonne.

Par ailleurs, l'entreprise de production d'argile implantée au sud de la ligne de chemin de fer n'est pas sans engendrer quelques nuisances pour l'environnement riverain avec notamment la formation de nombreuses poussières.



2.2.4 Accueil touristique

On trouve sur le territoire quelques structures d'hébergement touristique :

Gîte de France au hameau du Malandé



Gîte « Clévacances » au hameau des Bidots



La commune est parcourue par de petites routes et chemins qui invitent à la promenade, mais ces possibilités sont dans l'ensemble peu exploitées. Un circuit vélo est néanmoins balisé et permet de réaliser une boucle avec les communes avoisinantes.

Chemin creux



Bel alignement d'arbres

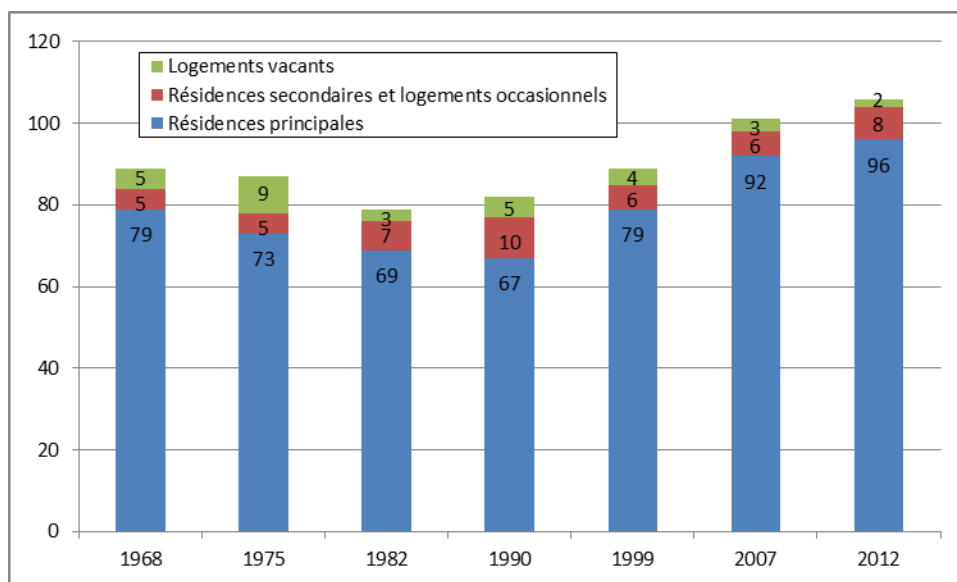


Constats	Enjeux
Une commune située dans le bassin d'emploi du littoral, de Bayeux, et de Caen	Profiter de ces bassins d'emploi.
Commerces, transports et services: un secteur d'activités fort sur la commune	Maintenir le tissu économique local
L'agriculture : un poids dans l'économie locale et dans l'identité du territoire.	Préserver l'activité agricole locale
Une offre en hébergements touristiques satisfaisante Un territoire au patrimoine naturel préservé et attractif	Un patrimoine naturel de grande qualité, des sentiers de randonnée existants, une agriculture de terroir: des atouts de qualité pour développer un tourisme vert durable.

2.3 Parc immobilier de Saon

2.3.1 Composition du parc immobilier

Lors du recensement de 2012, 106 logements ont été comptabilisés :



Source : INSEE, 2012

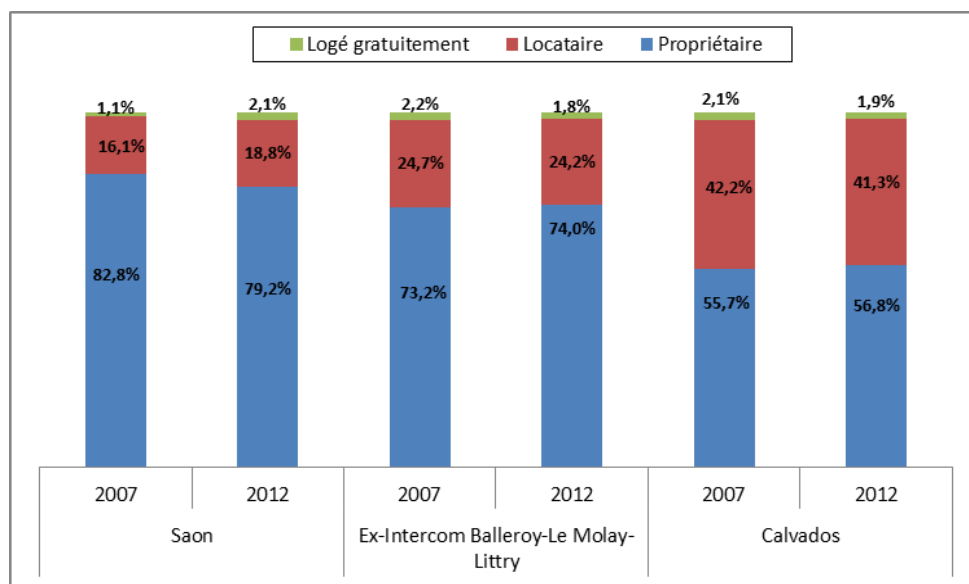
Comme la population, le parc de logement est en augmentation depuis 1990. Le parc de logement de la commune est constitué à 91% de résidences principales. La part de résidences secondaires est faible et varie très peu, et ne serait plus que de 8 actuellement. La vacance quant à elle ne cesse de diminuer depuis 1990 sur la commune, et était de moins de 1,9% en 2012.

Cette composition du parc immobilier se retrouve sur l'ensemble des communes du Nord de l'ancienne Communauté de Communes Balleroy-Le Molay Littry.

Ce phénomène s'explique notamment par la proximité de l'agglomération bayeusaine. En effet, les ménages ne trouvant pas à se loger sur ce secteur s'éloignent pour trouver des prix moins élevés. Les communes littorales ont davantage de résidences secondaires.

2.3.2 Statut d'occupation du parc immobilier

Parmi les habitants permanents, plus de 79% sont des propriétaires occupants :



Source : INSEE, 2012

Néanmoins, leur proportion tend à diminuer en faveur d'une hausse de la part locative (18,8% des ménages sont locataires en 2012 contre 16,1% en 2007).

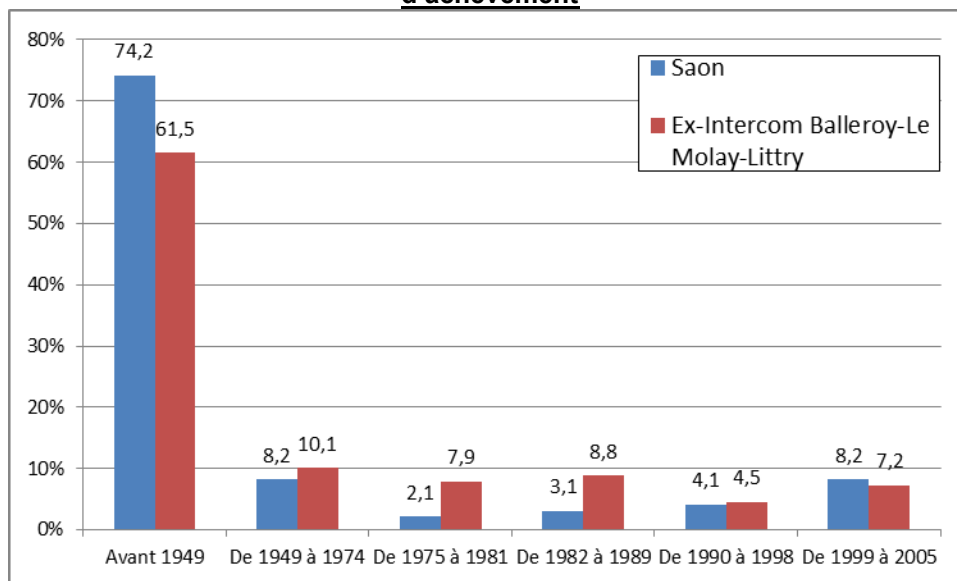
Aucun logement de type « HLM » n'est présent sur la commune. Ce parc est en revanche relativement développé sur la commune voisine du Molay-Littry ainsi que sur Balleroy.

2.3.3 Age et évolution du parc immobilier

Plus de sept logements sur dix recensés en 2012 datent d'avant la Seconde Guerre mondiale. Le parc de la reconstruction (1949-1974) représente environ 8,2% du parc total.

Le poids des logements plus récents apparaît relativement faible. Toutefois l'activité à la construction s'est accrue depuis 1999, avec l'apparition de pavillons individuels.

Répartition du parc des logements construits avant 2008 selon l'époque d'achèvement



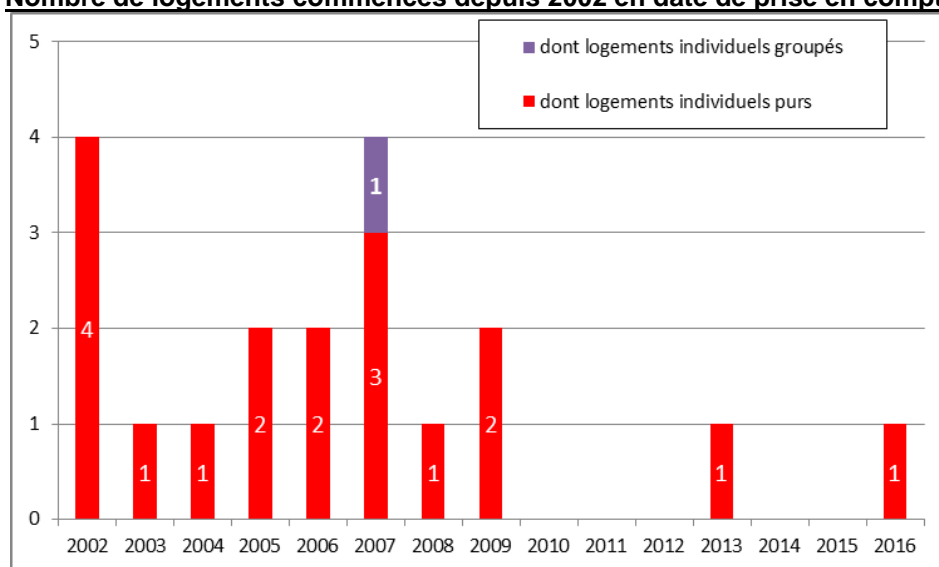
Source : INSEE, 2012

2.3.4 Activité à la construction

Sur la période 1990-1997, aucun nouveau logement n'a été recensé par le fichier SITADEL. Entre 1998 et 2001, 1 construction individuelle et 4 logements collectifs ont été réalisés. Puis aucun logement pour les années 2000 et 2001.

Entre 2002 et 2016, 18 nouveaux logements ont été construits sur la commune, dont 1 individuel groupé, ce qui fait un peu plus de 1 logement construit par an.

Nombre de logements commencés depuis 2002 en date de prise en compte



Source : SITADEL

On notera par ailleurs, en dehors de la construction neuve, de nombreuses opérations de rénovations voire transformation d'usage.

Le cadre rural et champêtre de la commune, sa proximité avec le Molay-Littry, avec un prix du foncier inférieur par rapport aux zones plus urbanisées (Bayeux,...) et littorales séduisent les acquéreurs.

Les principaux secteurs d'implantations de ces constructions neuves sont :

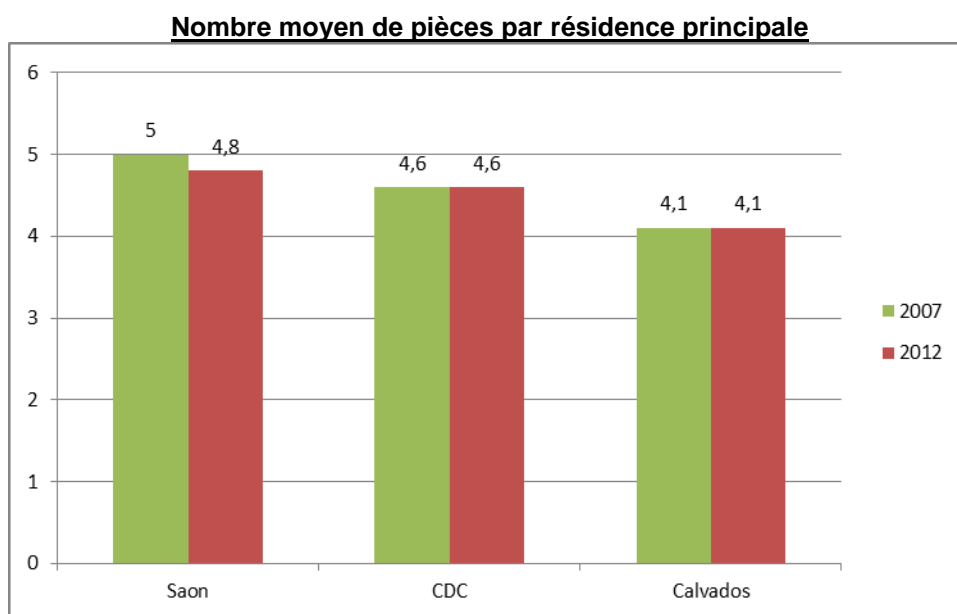
- sur le quartier de la Plaise, proche du Molay-Littry
- sur le hameau du Perret, notamment en bordure du chemin rural n°4.

Certaines constructions neuves ont été réalisées en dehors des parties urbanisées ou en marge des enveloppes urbaines.

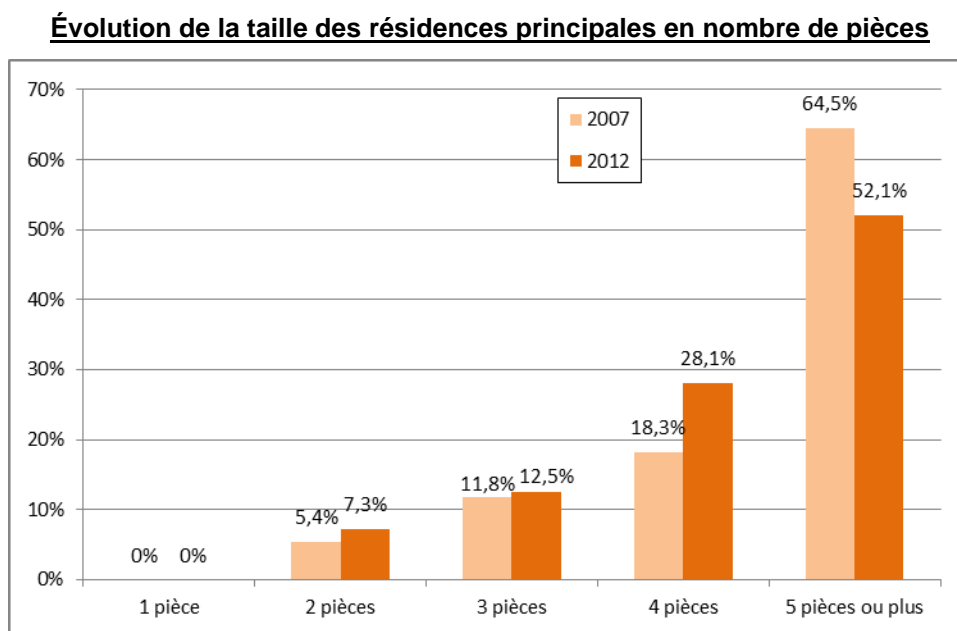


2.3.5 Confort du parc immobilier

Les logements sur la commune sont relativement grands avec en moyenne 4,8 pièces par logement. Cette moyenne est voisine de celle de l'ancienne Communauté de communes. En effet, le parc de la commune de Saon est composé en majorité de grands logements mais entre 2007 et 2012, le parc tend à se diversifier et laisse place à des logements de taille plus réduite (2 à 4 pièces ; diminution des logements de 5 pièces et +).



Source : INSEE, 2012



Source : INSEE, 2012

Constats	Enjeux
Un parc de logements très peu diversifié : maisons individuelles occupées par leurs propriétaires.	Diversifier le type d'habitat afin d'accueillir les populations sur l'ensemble de leur parcours résidentiel
Un parc de maisons individuelles sur de grands terrains, pour des ménages de plus en plus petits : des constats qui posent la question de la consommation d'espace.	Penser le développement de la commune en termes de densité, et réfléchir aux différents types de logements correspondants à la réalité démographique.
Un parc d'habitat dispersé sur la commune	Éviter la poursuite du mitage urbain sur l'ensemble de la commune

3- Etat initial de l'environnement

3.1 Cadre physique

3.1.1 Géologie

Saon est située en bordure de la structure géologique du Bassin Parisien. Le sous-sol est constitué de roches sédimentaires qui se sont déposées en couches tabulaires (à plat, elles n'ont pas subi de déformation) depuis le Trias (au Sud) jusqu'au Jurassique inférieur (au Nord). Ainsi, du Sud au Nord on découvre des argiles, sables, cailloutis et conglomérats du Trias, des calcaires marneux alternant avec de minces couches argileuses (calcaires à Gryphées du Sinémurien), des calcaires et marnes à Bélemnites (Pliensbachien), et enfin des formations altérées (argiles, calcaires...) issues des formations jurassiques.

Des formations quaternaires, plus récentes, sont venues recouvrir par endroits ces couches du Secondaire. Ainsi, il est observé des sables pliocènes (sables de St Vigor) à l'extrémité Sud de la commune, et des limons de plateaux notamment dans la partie Nord de la commune : il s'agit de dépôts d'origine éolienne qui ont été apportés par les vents polaires lors des périodes glaciaires du Quaternaire.

La formation la plus récente correspond aux alluvions des fonds de vallées actuelles, qui sont composés de limons argileux et de cailloutis.

3.1.2 Topographie

Les extrémités nord et sud de l'espace communal de Saon sont formées par deux plateaux, séparées par la vallée de la Tortonne.

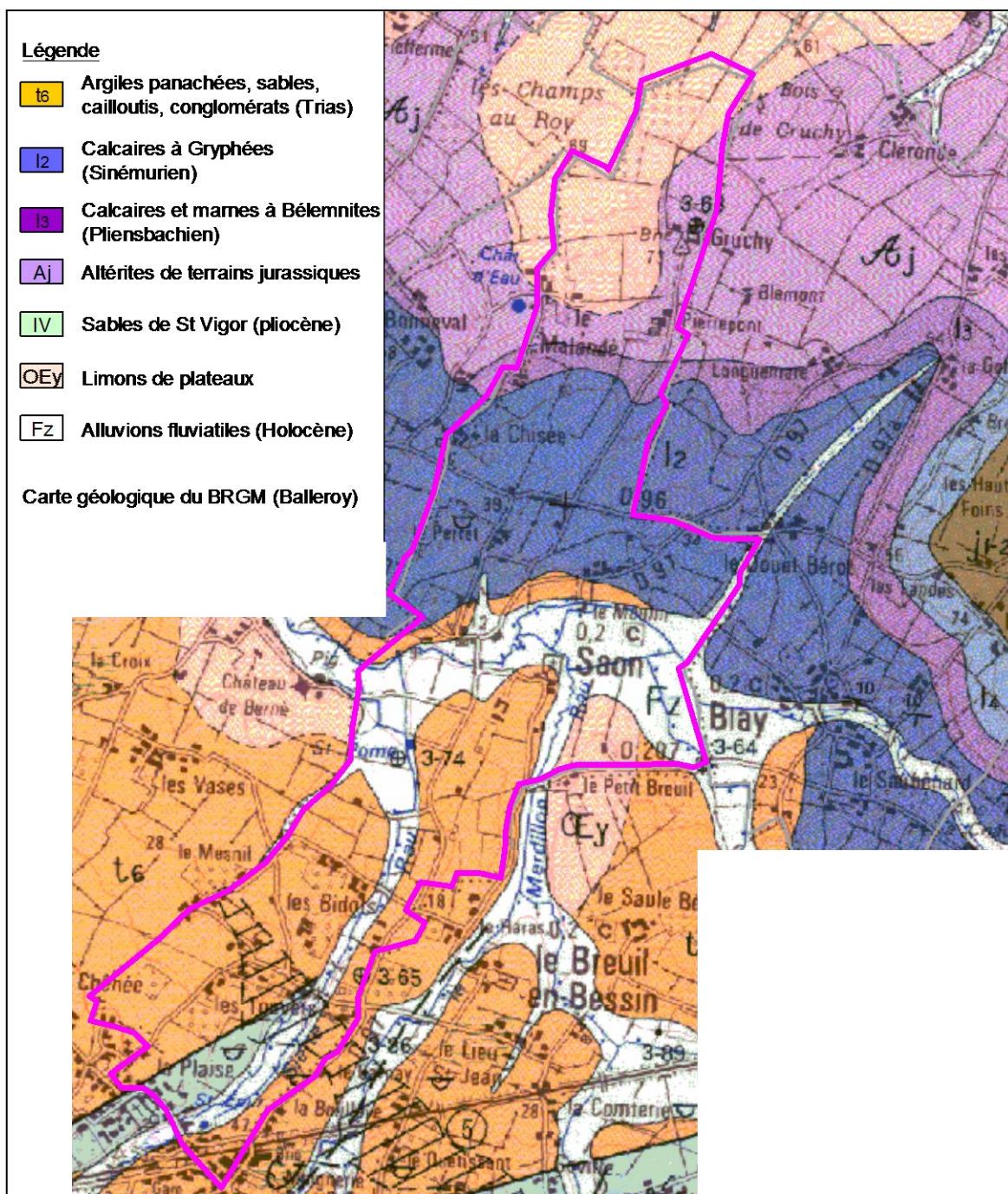
Le plateau nord culmine à 77 mètres. Les altitudes baissent progressivement vers la partie centrale du territoire pour atteindre une hauteur d'une dizaine de mètres au-dessus du niveau de la mer.

Le relief du versant sud offre de nombreux points de vue vers le fond de vallée de la Tortonne, qui présente une large surface relativement plane.

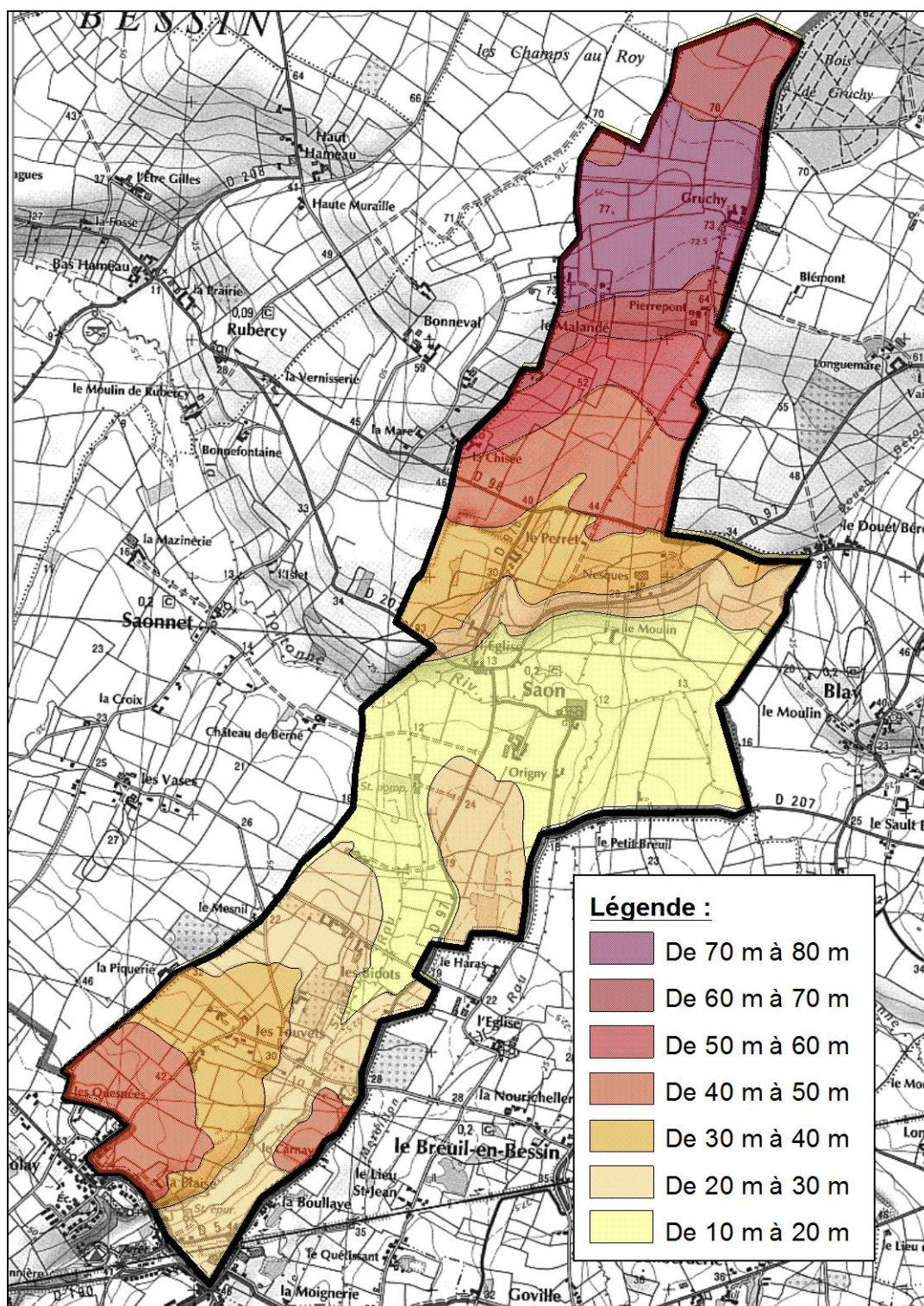
Sur le versant nord, le relief est entaillé par le cours d'eau de la Siette. Le point culminant du plateau sud s'élève à une altitude de 42 mètres.



Carte géologique de Saon



Carte topographique de Saon



3.1.3 Hydrographie

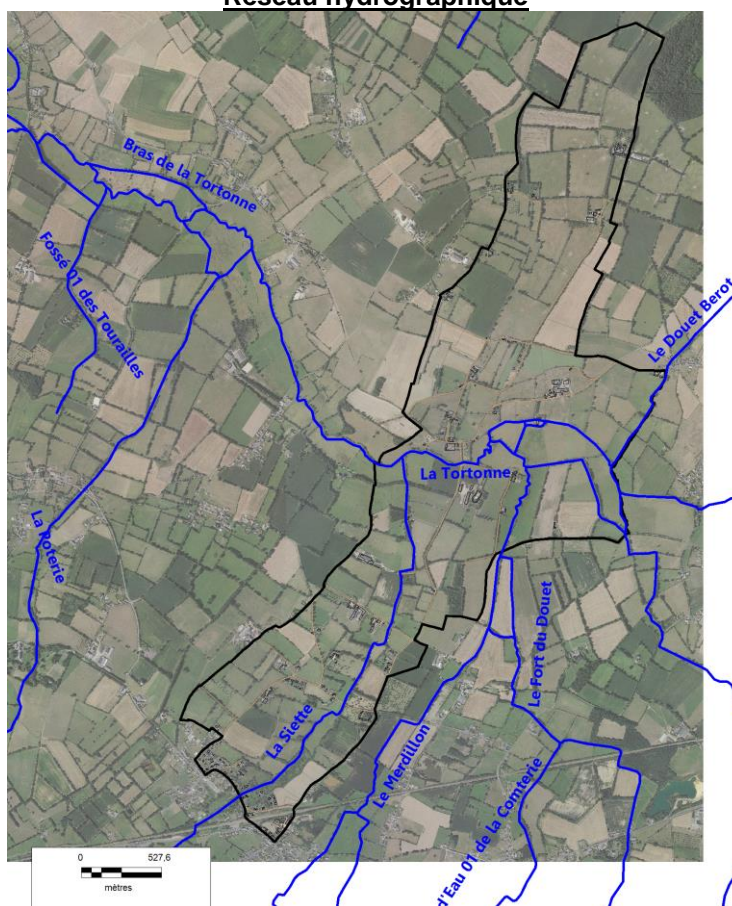
Trois cours d'eau parcourent le territoire communal :

- La Tortonne :
Elle prend sa source dans la forêt de Cerisy et traverse la commune au niveau de l'église. Elle se jette dans l'Aure plus en aval.
Le débit d'étiage est de 170l/s à sa confluence avec l'Aure.
Son objectif de qualité est 1A avant l'apport de la Siette et 1B après.
- Le Merdillon :
Il prend sa source en amont du village de Littry et se jette dans la Tortonne au niveau du bourg de Saon. Le débit d'étiage est très faible.
Son objectif de qualité est 1A.
- La Siette :
Elle prend sa source dans la forêt de Cerisy et rejoint la Tortonne à l'aval du bourg de Saon.
L'objectif de qualité de la Siette est 1A avant le rejet de la station d'épuration et 2 après.

Le débit d'étiage est 170l/s) à la confluence de la Tortonne avec l'Aure.

Il existe un point de suivi de la qualité du cours d'eau (réseau départemental) à la station d'épuration du Molay Littry sur la commune de Saon.

Réseau hydrographique



3.2 Risques naturels

3.2.1 Débordement de cours d'eau

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau dû à la rivière « La Tortonne » et ses ruisseaux affluents, qui traversent la commune d'Ouest en Est.

Certains secteurs actuellement bâtis se trouvent en bordure du périmètre répertorié en zone inondable par la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie (« Le Moulin », « l'Eglise »). Le risque touche quelques d'habitations, notamment au Sud, au lieu-dit La Plaise, ainsi qu'un siège d'exploitation.

Il est essentiel que les zones à risques soient préservées du développement urbain.



Source : DREAL Normandie Réalisation: PLANIS

3.2.2 Les Zones Humides

Les zones humides ou zones d'expansion des crues devront être clairement identifiées et préservées, comme l'indique le SCoT.

De nombreuses zones humides ont été relevées par la DREAL dont certaines concernent des espaces bâtis : La Plaise, Les Bidots, L'Église.

Saon appartient par ailleurs au périmètre du SAGE Aure, en cours d'instruction, et dont l'objectif est la gestion quantitative des ressources en eau superficielles, souterraines et des milieux aquatiques.

Saon appartient enfin au SDAGE Seine-Normandie, qui fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de "bon état des eaux"



3.2.3 Les remontées de nappe souterraine

(Source : DREAL Basse Normandie, 2015)

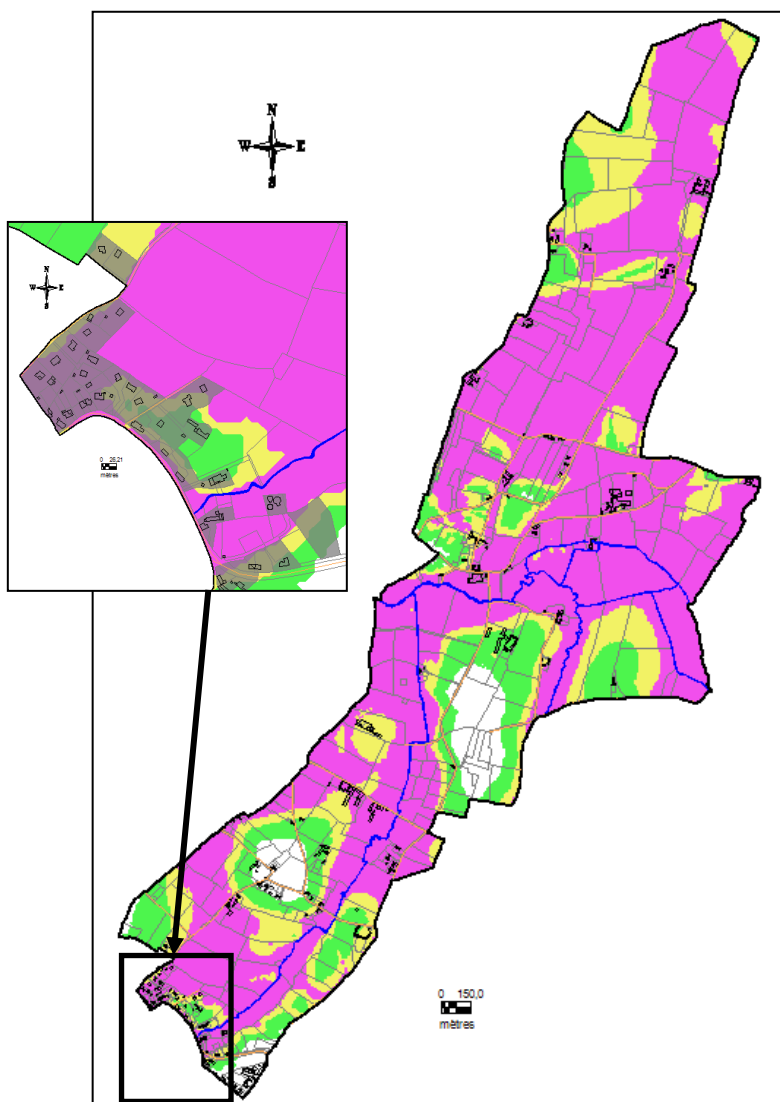
Une partie importante du territoire communal est concernée par le phénomène qui a fait l'objet d'une cartographie à l'occasion de l'événement du printemps 2001.

Bien que la nappe ait été proche de la surface du sol, il n'a pas été constaté de débordement de nappe.

La cartographie mise à jour en fonction des connaissances montre des risques plus élevés sur la partie nord du territoire communal.

On trouve ainsi

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol en période de très hautes eaux et parfois en temps normal : Le Perret, Gruchy, La Plaise.... 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 publique (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) : le bourg, le Malandé,... Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m : les Touvets, les Bidots,... L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...). 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, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres. Ces secteurs sont peu nombreux sur Saon et généralement non urbanisés.



Source : DREAL Basse-Normandie

Réalisation: PLANIS

3.2.4 Les risques miniers

La Société des Mines de Littry exploitait la houille dans ce secteur. On trouve encore des traces de ces travaux sur la commune, dont l'élément le plus visible et notable est une ancienne cheminée.

A noter qu'une étude des aléas résultant de cette exploitation est en cours par la DRIRE. Selon la terminologie employée par cette dernière : « L'aléa est une notion utilisée dans tous les domaines où l'on s'intéresse à l'évaluation des risques. Ceux-ci peuvent par exemple être d'origine naturelle, technologique, minière. L'aléa est le croisement entre la probabilité qu'un phénomène se produise et son ampleur. Ce n'est que si un aléa est mis en évidence sur une zone où il peut avoir un impact sur la sécurité des biens et des personnes qu'on parle alors de risque. »



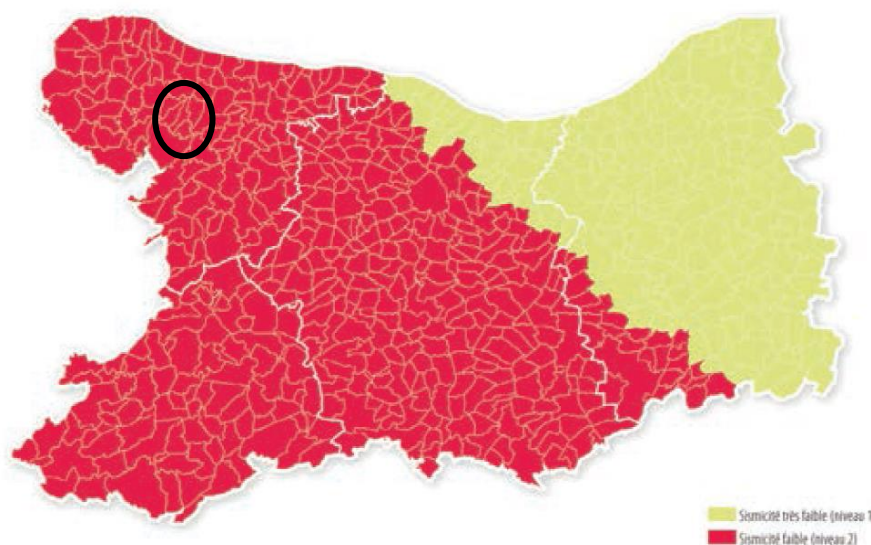
3.2.5 Les risques sismiques

Suite aux différents séismes et secousses survenus dans la région :

- 30/12/1775 : dégâts sur Caen et Barbery
- 11/10/1837 : dégâts sur Tilly-la-Campagne, Bourguébus et Soliers
- 29/05/1880 : secousse à Saint-Pierre-sur-Dives
- 30/11/1994 : dernière secousse en date ; aucun dommage ; magnitude de 4,1 sur l'échelle de Richter.

Saon, au même titre que les trois-quarts des communes de Basse-Normandie, est située en zone de sismicité faible (niveau 2) en application du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français :

Les communes concernées par le risque sismicité faible (niveau 2)



Source : Dossier communal TIM – Transmission d'Information aux Mairies

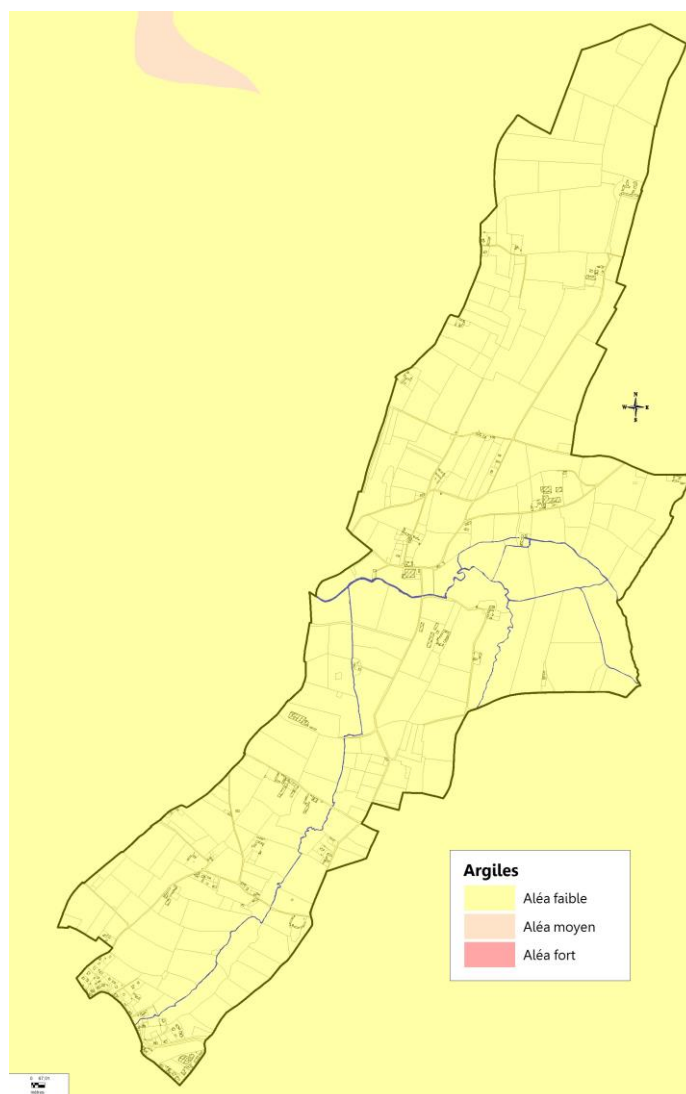
Sur cet espace s'applique le Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. Ainsi, des règles de construction parasismique sont définies :

Catégorie d'importance des Bâtiments, équipements et installations	Zone 2 Sismicité faible
<p>III (risque élevé)</p> <ul style="list-style-type: none">- Etablissements scolaires- ERP cat. 1, 2 et 3- bâtiments > 28 m (bâtiments d'habitation collective, bâtiments à usage de bureaux)- autres bâtiments si effectif > 300 personnes- bâtiments des établissements sanitaires et sociaux- bâtiments des centres de production collective d'énergie	<p>Règles de construction parasismique pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- les nouveaux bâtiments- remplacement ou ajout d'éléments non structuraux sur bâtiments existants
<p>IV (fonctionnement primordial)</p> <ul style="list-style-type: none">- bâtiments pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale, du maintien de l'ordre public- bâtiments pour les besoins de télécommunications- bâtiments et dépendances pour le contrôle de la circulation aérienne- bâtiments des établissements de santé- bâtiments de production ou de stockage d'eau potable- bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie- bâtiments des centres météorologiques	<p>Règles de construction parasismique pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- les nouveaux bâtiments- remplacement ou ajout d'éléments non structuraux sur bâtiments existants- les travaux sur bâtiments existants si augmentation de SHON > 30 % ou suppression de plancher > 30 %

3.2.6 Retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque de retrait et de gonflement des sols argileux compte tenu des formations géologiques présentes. L'aléa est qualifié de faible sur le territoire communal. La carte ci-dessous a pour but de délimiter toutes les zones qui sont à priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets mais, les constructeurs doivent être incités à faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle, réaliser des fondations appropriées, consolider les murs porteurs, désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.



Réalisation : PLANIS - Source : GéoRisques et Dossier communal TIM – Transmission d'Information aux Mairies

3.3 Analyse paysagère

(Source : DREAL de Basse-Normandie, Inventaire régional des paysages, 2006)

Depuis le 8 janvier 1993, la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les éléments « remarquables pour leur intérêt paysager ». L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères de Saon, leurs particularités et éléments constitutifs.

En préambule, retenons une simple définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche simple, basée sur la perception à partir des voies de communication.

L'approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...),
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspect des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

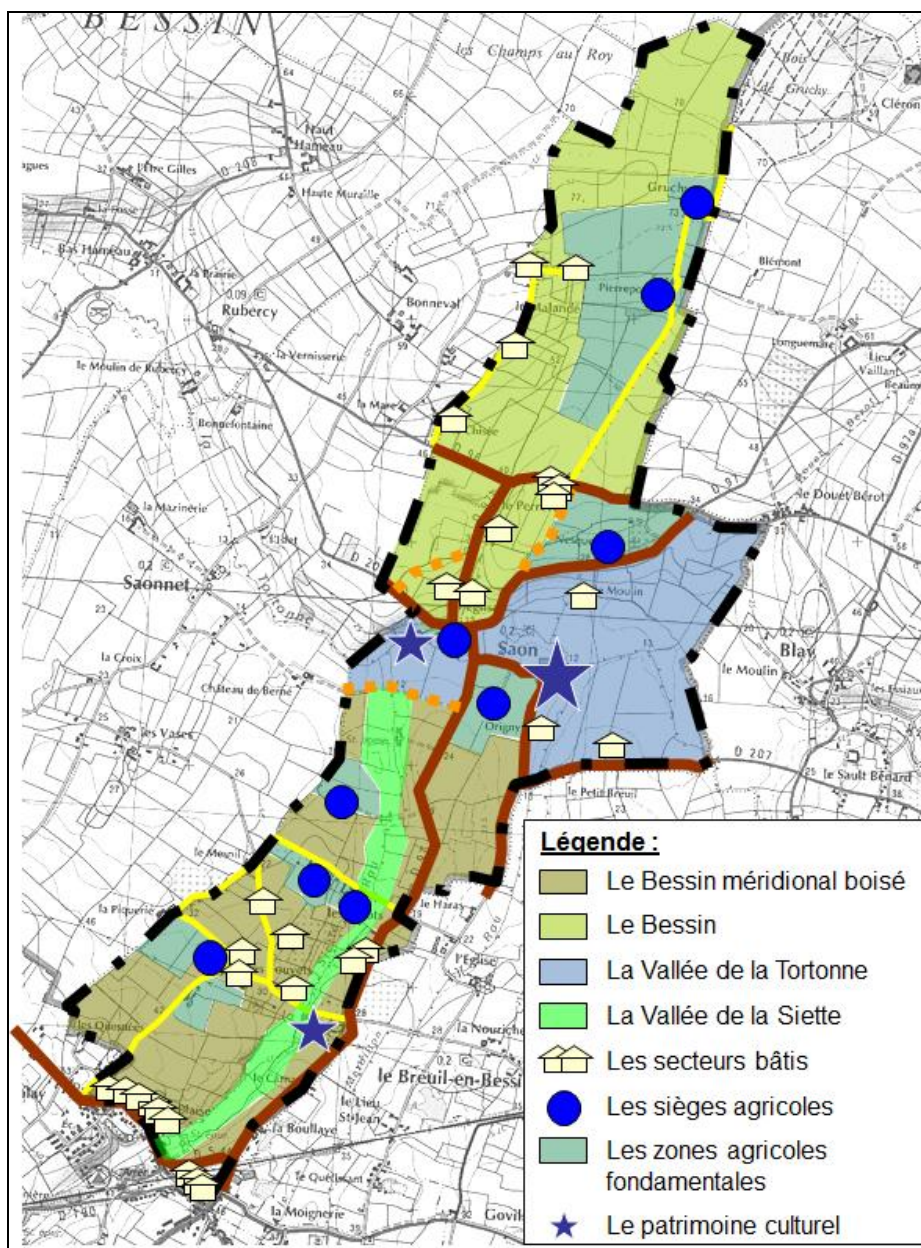
Dans son inventaire régional, la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie retient deux unités paysagères pour le territoire communal :

- ❑ **Le Bessin, hautes haies et grands damiers au nord ;**
- ❑ **Le Bessin méridional boisé au sud.**

Cette analyse peut être complétée sur la commune par la distinction :

- ❑ Des zones humides des fonds de vallées de la Tortonne et de la Siette,
- ❑ De la localisation des secteurs bâtis,
- ❑ De la localisation des sièges agricoles et de la représentation schématique des zones agricoles fondamentales alentours des exploitations;
- ❑ De la localisation du patrimoine bâti recensé ou d'intérêt particulier.

Les entités paysagères



3.3.1 Paysage rural

Le paysage naturel de la commune de Saon est marqué par le passage du cours d'eau de La Tortonne qui matérialise une zone tampon humide entre les parties nord et sud de la commune.

Les activités humaines, et en particulier l'agriculture, ont façonné un paysage rural avec notamment la création d'une trame bocagère plus ou moins lâche délimitant les parcelles agricoles.

Ainsi, aujourd'hui, la diversité du paysage rural est de deux types :

- Au nord, un paysage de hautes haies et de grands damiers, le Bessin ;
- Au sud, et un paysage de bocage plus resserré, le Bessin méridional boisé.

Le Bessin de hautes haies et de grands damiers concerne une large bande comprise entre le littoral calvadosien et le bocage bas-normand, et notamment la partie nord de l'espace communal. Il se caractérise ici par un parcellaire aux formes proches du carré. Les vastes parcelles encloses de haies émondées donnent, en accentuant la lecture de la pente, une impression d'ouverture, et plus particulièrement en direction du sud et de la vallée de la Tortonne.



Le Bessin méridional et boisé montre une alternance de massifs forestiers et de poches bocagères réduites.

La commune compte peu de bois sur son territoire. Néanmoins, les haies à deux strates qui enclosent des parcelles assez petites ou bordent les routes limitent les possibilités d'échappés visuelles en dehors de la zone humide de la vallée de la Siette.



Le fond de vallée de la Tortonne formalise une zone naturelle tampon entre les extrémités nord et sud de la commune. Cette zone humide marque le début des marais du cotentin.

Les prairies verdoyantes, la topographie plane, ainsi qu'un parcellaire lâche, offrent de longues échappées visuelles.

Ce secteur en zone inondable augmente la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

Aux abords des sièges agricoles, l'occupation du sol est marquée par les activités d'élevage et de production laitière. Le parcellaire est relativement de grandes tailles.



On trouve également sur le secteur quelques vergers, souvent à proximité de bâti ancien.



Plusieurs constructions non liées à l'activité agricole sont disséminées dans l'espace rural.

Relativement isolées les unes des autres, elles peuvent être sources de conflits et réduire les possibilités d'activité agricole. Certaines impactent davantage le paysage ou les vues.



3.3.2 Paysage urbain

Le principal secteur urbanisé de la commune de Saon se concentre aux hameaux de La Plaise et de La Gare en contiguïté avec le Molay-Littry.

En dehors de celui-ci, le paysage urbain est très peu dense et se trouve réparti en quelques points du territoire communal.

Le « bourg » ne se démarque d'un hameau par la présence de l'église et de la mairie ; il ne compte que 3 habitations, dont l'ancien presbytère.

Les demeures les plus anciennes présentent des caractéristiques communes : grands volumes composés en une série de blocs horizontaux, percements étroits, entourages des baies et des corniches par des pierres de taille en calcaire, toiture en ardoise,...

On constate également l'utilisation peu fréquente et partielle de la brique ainsi que de la tuile mécanique issue des industries locales (Molay-Littry, Noron-la-Poterie,...).

A noter aussi la présence de quelques bâtiments en terre, utilisés la plupart du temps comme dépendance.

En ce qui concerne l'architecture moderne, les toitures en tuiles côtoient celles en ardoises. Les murs sont enduits le plus souvent de couleurs blanc cassé. L'implantation des habitations est le plus souvent en milieu de parcelle.



3.3.2.1 La Plaise et le quartier de la Gare

L'espace urbain formé par le hameau de La Plaise et le quartier de la Gare est le secteur le plus urbanisé de la commune. Son développement résidentiel s'est réalisé de façon parallèle à celui du Molay-Littry : l'urbanisation s'est effectuée de part et d'autre de la RD .5, frontière entre les deux communes, sous forme de pavillons individuels.

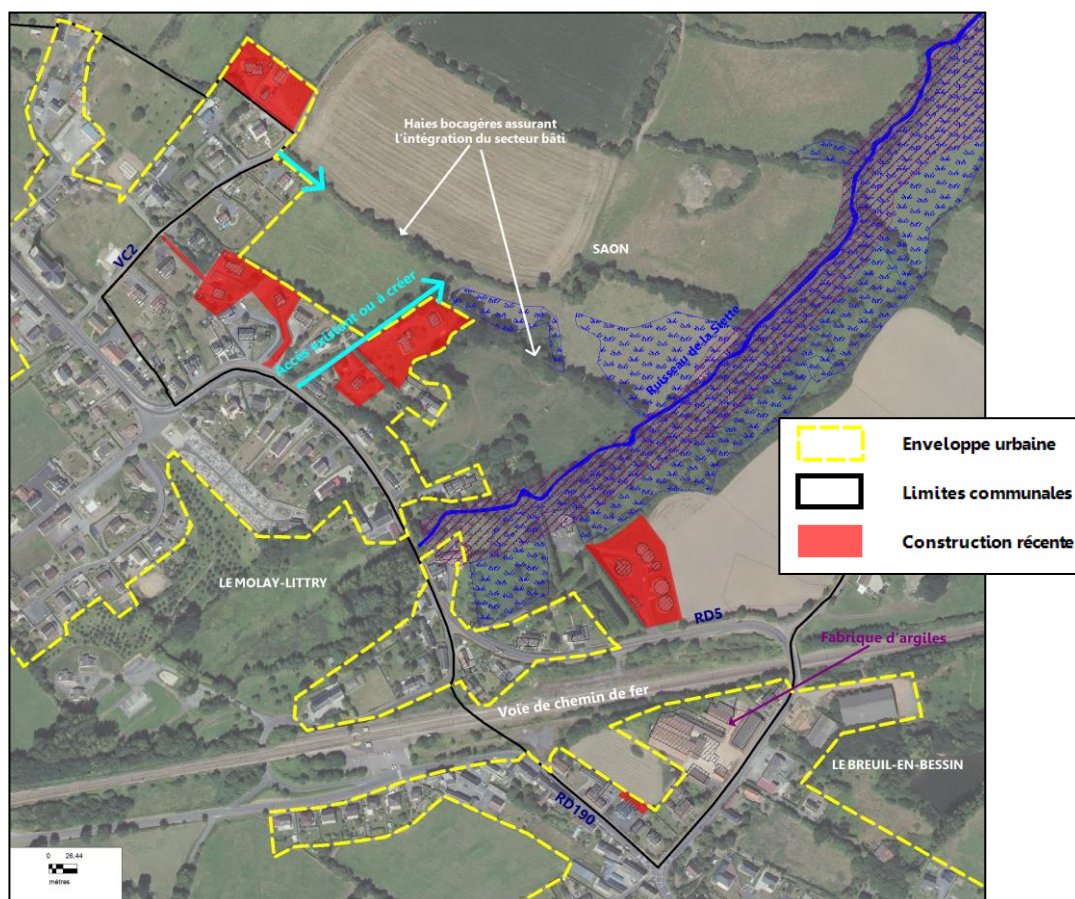
Les constructions récentes mobilisent les quelques accès existants pour des implantations en arrière-plan.

La partie nord-est est bordée d'une trame bocagère assurant une intégration du bâti en limite de l'espace rural. La conservation d'accès à certaines parcelles pourrait permettre de densifier davantage ce secteur et d'opérer des opérations de type lotissement.

Deux habitations ont récemment été construites le long de la VC2, venant prolonger l'urbanisation de manière linéaire.

Le secteur au nord de la voie ferrée est marqué par le passage du cours d'eau de la Siette. Les possibilités de nouvelles constructions sont réduites de par le caractère humide des parcelles non bâties et de la proximité de la station d'épuration.

Le secteur au sud de la voie ferrée accueille l'industrie de production d'argiles, qui n'est pas sans provoquer des nuisances (poussière,...). Aussi, le développement est-il relativement bloqué.



3.3.2.2 Le hameau Touvet

De nombreuses habitations sont implantées le long de la voie communale n°2, dite « de Touvet ».



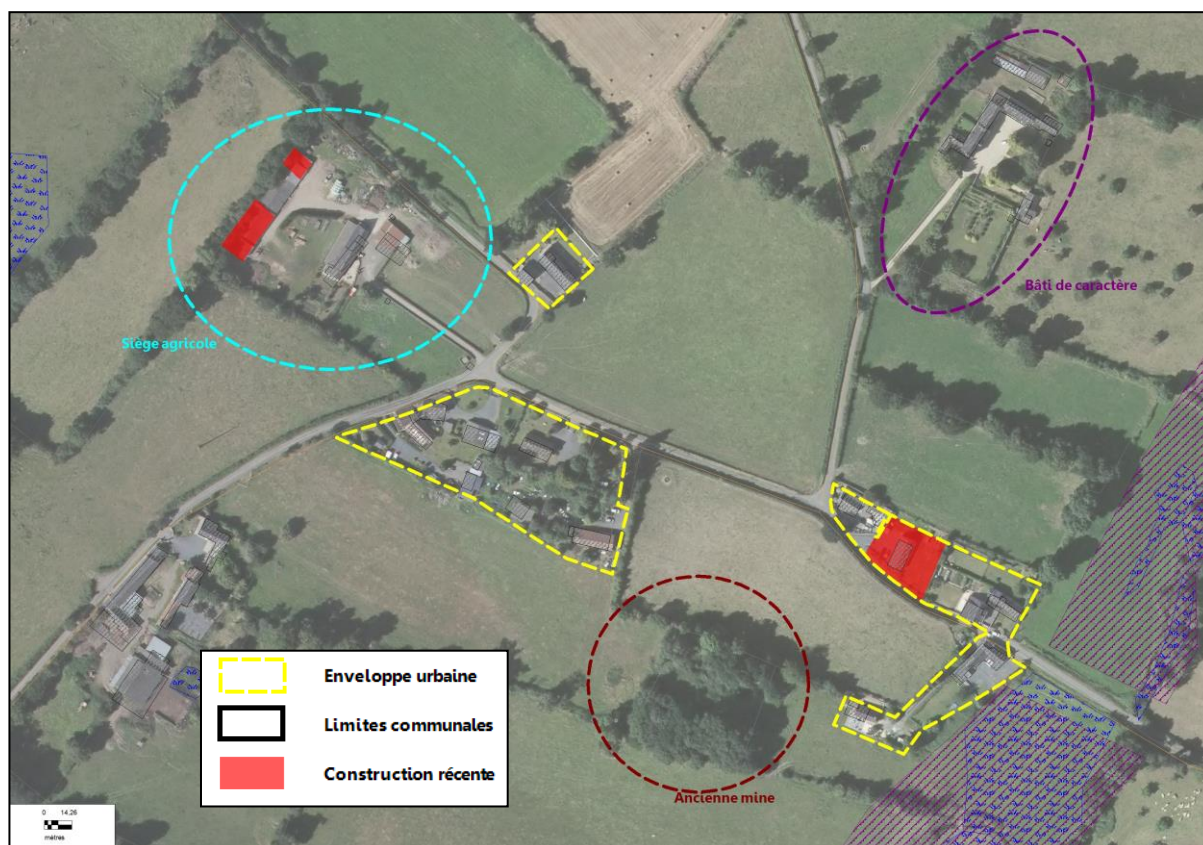
Les constructions contemporaines se mélangent à des constructions plus anciennes ayant fait pour certaines l'objet de rénovation.

Deux secteurs plus denses sont identifiables :

- à l'est, après avoir passé la Siette et son fond de vallée, un peu avant le carrefour avec le chemin rural n°7 (dit chemin Rouas)
- au carrefour avec la voie communale n°6 (route de Saonnet).

Plus à l'ouest, l'activité agricole demeure présente avec l'implantation d'un siège d'exploitation.

Il est également à noter la présence dans ce secteur, légèrement plus au sud, de l'ancienne mine du Moly-Littry. Une étude des aléas résultant de cette exploitation est en cours par la DRIRE.



3.3.2.3 Le hameau des Bidots

Le secteur résidentiel des Bidots est accessible à partir de la route départementale RD.97, artère routière centrale de la commune reliant les extrémités nord et sud de la commune.

Une construction récente se mêle à trois autres plus anciennes, dont une est actuellement à vendre et l'autre vient d'être réhabilitée.

L'ensemble est séparé de l'espace rural par des haies bocagères de bonne qualité assurant notamment l'intégration du bâti.

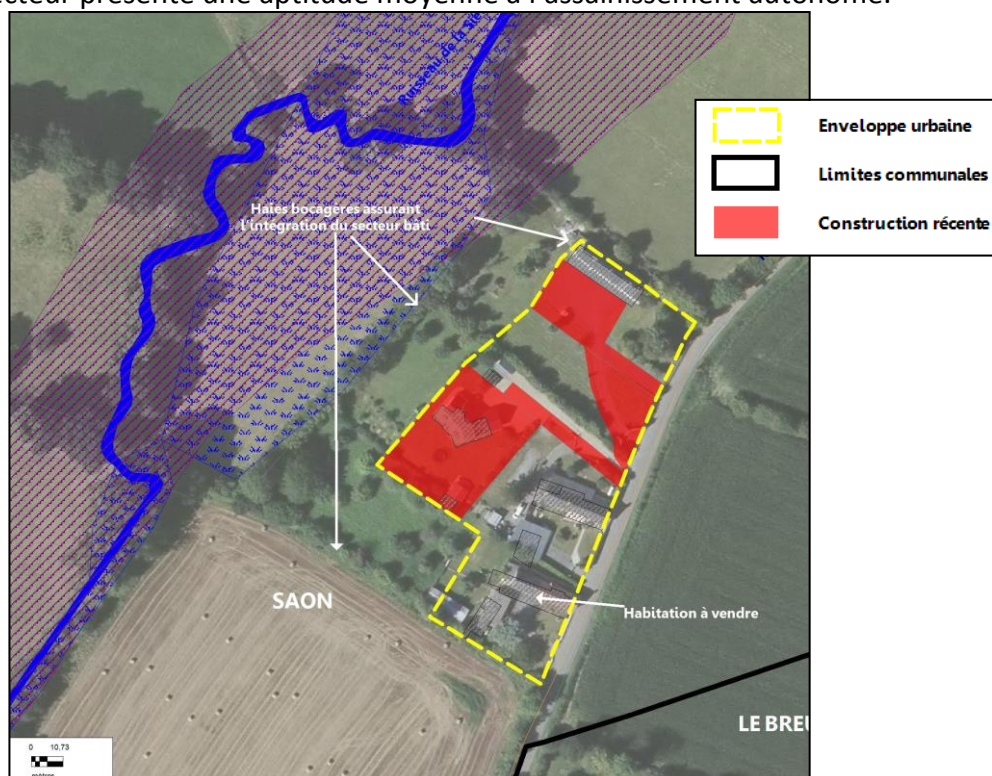


Source : PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015

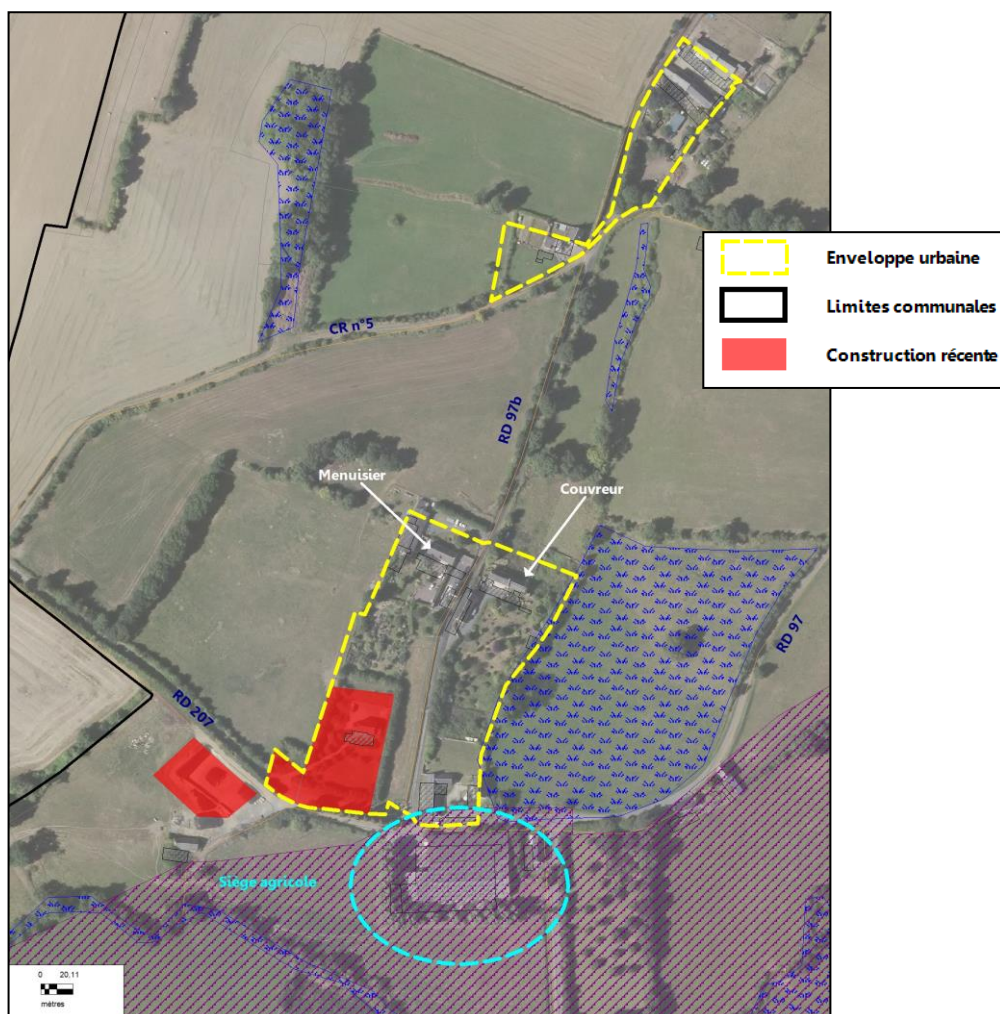
Si le développement éventuel de ce secteur à l'intérieur de l'enveloppe bocagère ne semble pas contraindre l'activité agricole, des problèmes de visibilité et d'accès sur la RD.97 peuvent être invoqués.

Des solutions de sorties groupées auraient dû être pensées préalablement.

En outre, ce secteur présente une aptitude moyenne à l'assainissement autonome.



3.3.2.4 Le hameau du Perret (partie sud)

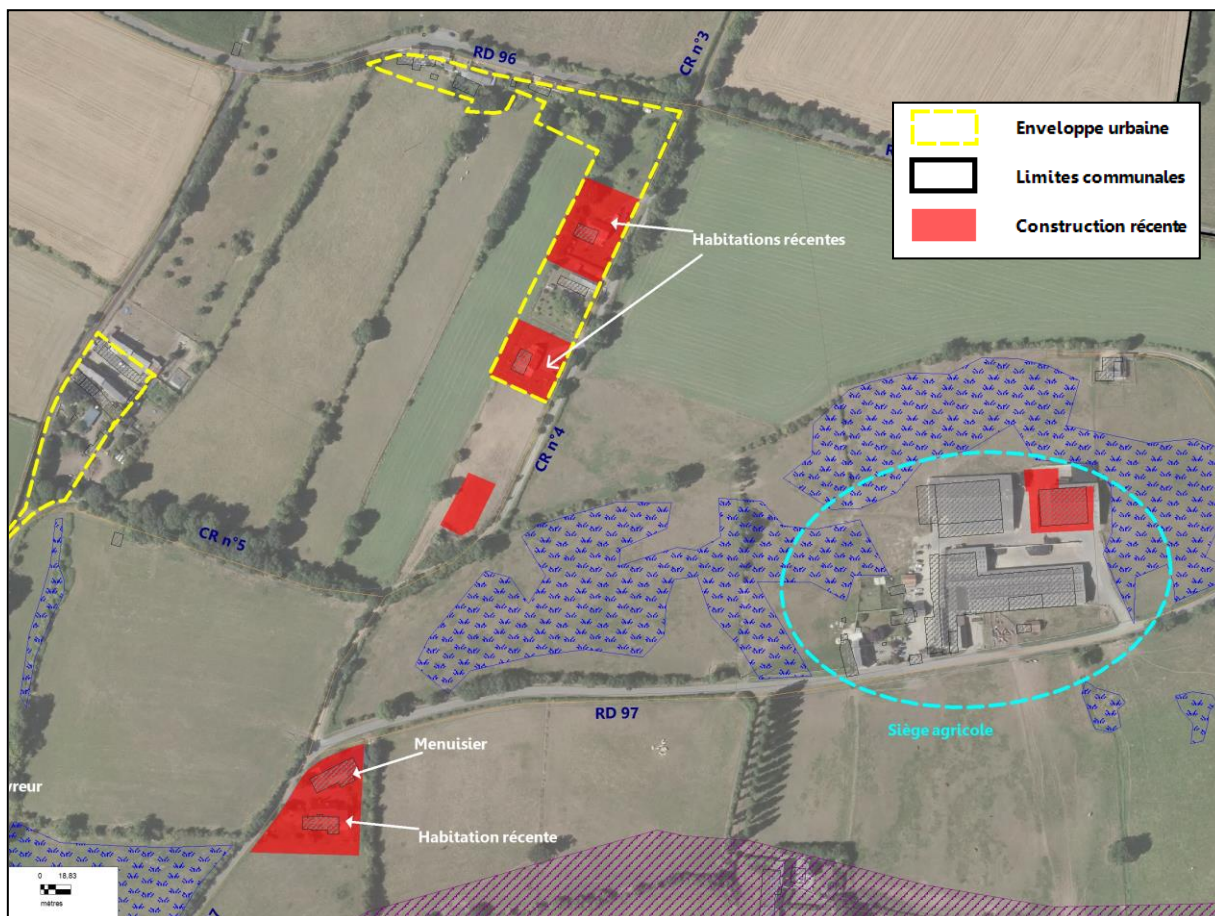


Le hameau du Perret est localisé au nord de la Tortonne et s'est développé (pour sa partie sud) de part et d'autre de la route départementale RD 97b.

Une construction récente s'est implantée au sud d'un bâti plus ancien hétérogène accueillant deux artisans : un menuisier et un couvreur.

Plus au sud, en contre-bas de la RD.207, on trouve une exploitation agricole d'élevage bovin.

3.3.2.5 Le hameau du Perret (partie nord)



Quelques habitations sont implantées en bordure de la RD 96 reliant les bourgs de Trévières et de Blay.

De récents pavillons ont été édifiés le long du chemin rural n°4, dit chemin du Perret.

Un artisan a réalisé son atelier et sa maison d'habitation, isolés de toute construction proche, au sud du carrefour entre la RD.97 et le chemin rural n°4.

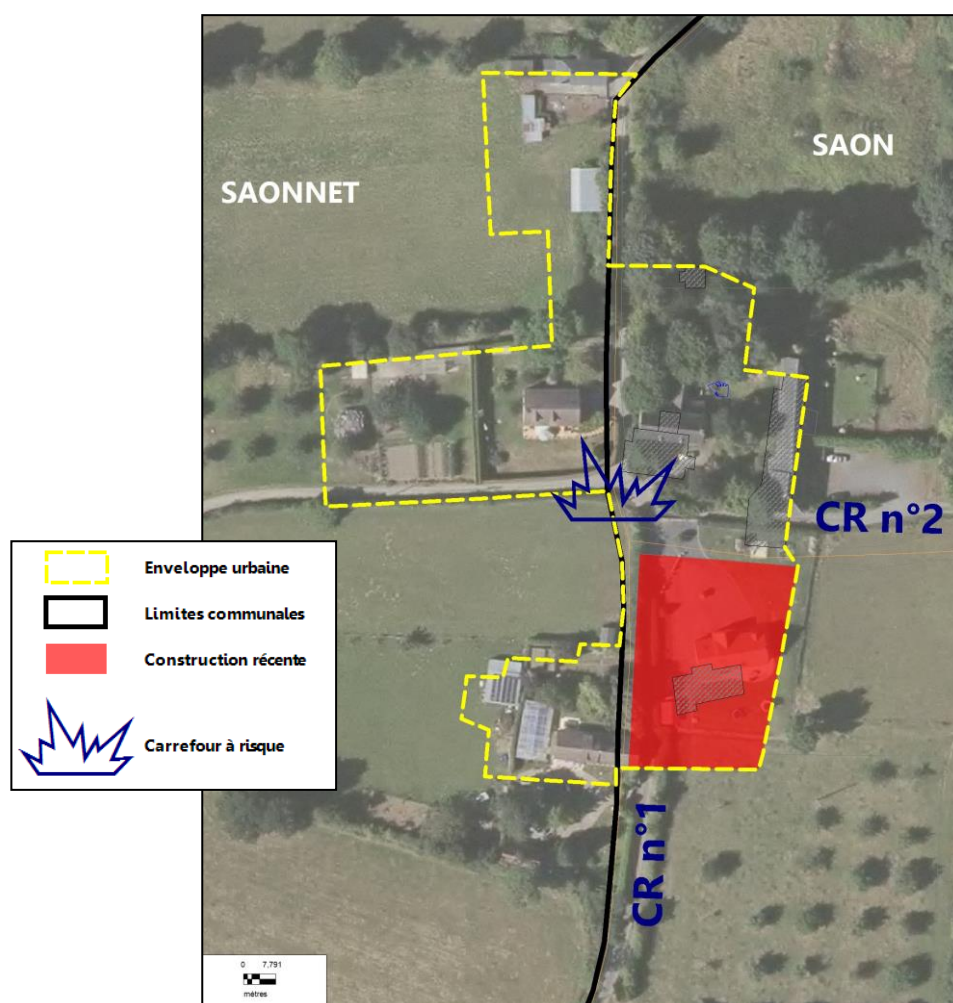
3.3.2.6 Le hameau du Malandé

Au nord du territoire communal, le secteur bâti du hameau du Malandé s'étend de part et d'autre du chemin rural n°1, dit de la Chisée, qui formalise la limite communale avec la commune de Saonnet.

Le tissu urbain est relativement moins développé sur Saon que sur la commune riveraine. Il se compose notamment d'un gîte de France.

A noter que les conditions d'accès et de visibilité sont moyennes à ce niveau.

Une nouvelle habitation a été construite au sud du Gîte, sur la parcelle n°21.



3.3.3 Patrimoine bâti protégé

La commune de Saon est concernée par deux servitudes de protection des abords de monuments historiques.

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) du Calvados rappelle que :

« Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaille sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La notion de "covisibilité" avec le monument est ici déterminante, il s'agit pour l'ABF de préciser si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a "covisibilité", l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. »

La Chapelle seigneuriale d'Avesnes est classée aux Monuments Historiques depuis 1994.

Parties protégées	Totalité de la chapelle seigneuriale de la famille d'Avesnes en l'église de Saon et avec l'ensemble de ses peintures murales
Protection	CLMH, 14/06/1994 se substituant à l'ISMH du 31/12/1990
Cadastre	Section B2, parcelle 121
Propriétaire	Commune
Catégorie	Château
Epoque de construction	Limite 16e siècle 17e siècle

Localisée dans la zone humide de la vallée de La Tortonne, de nombreuses vues remarquables de l'édifice sont accessibles, et ce notamment à partir du versant sud.

Aux abords immédiats de l'édifice, les constructions sont restreintes à l'ancien



presbytère, à la mairie et à une ferme-manoir.

Le château de Berné, situé sur la commune voisine de Saonnet, est également classé sur la liste des Monuments Historiques.

Son périmètre de protection empiète sur le territoire communal de Saon. Néanmoins, en dehors de la station de pompage, aucun bâti n'est présent sur ce secteur.

Parties protégées	Colombier en totalité
Protection	CLMH, 14/12/2000
Cadastre	Section B, parcelle 42
Propriétaire	Privé

3.3.4 Vestiges archéologiques

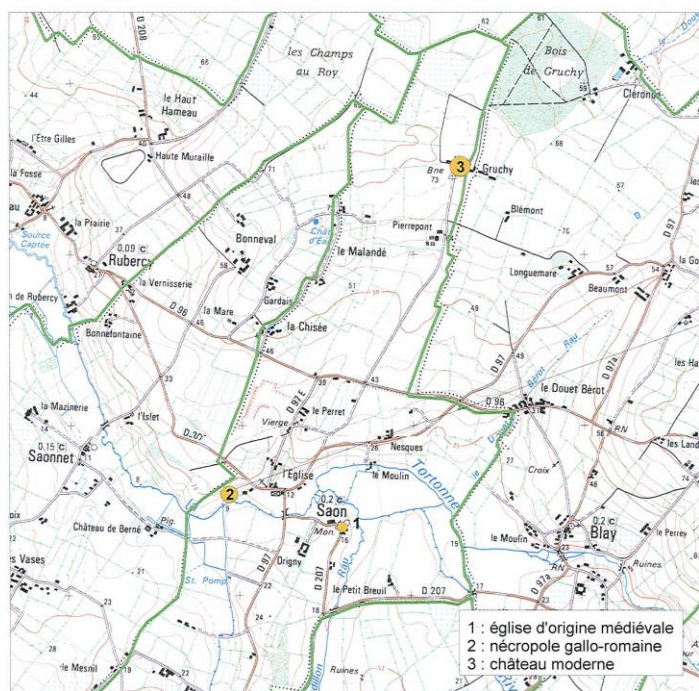
La commune se situe dans un secteur sensible sur le plan archéologique. Trois sites sont ainsi recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Basse Normandie :

- Une église d'origine médiévale ;
- La nécropole gallo-romaine ;
- Un château moderne.

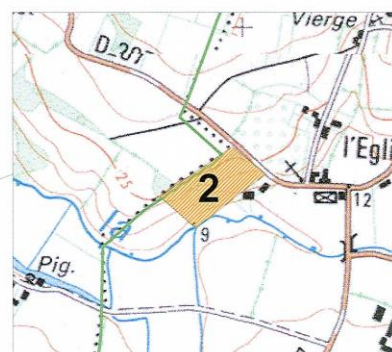
Ces sites (plus particulièrement la nécropole gallo-romaine) sont répertoriés comme intéressants et sont susceptibles de faire l'objet d'une protection par arrêté préfectoral créant un zonage archéologique.

Ce document spécifiera alors les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique impliquant que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, de construire et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés sur ces zones archéologiques soient transmis à la Direction Régional des Affaires Culturelles – Service régional de l'Archéologie, pour examen.

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de SAON (14) au 22 février 2006.



Echelle 1 / 25000 e



Echelle 1 / 10000 e

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie - Service Régional de l'Archéologie
Source : SCAN 25 IGN - reproduction interdite - licence n°9092.

Par ailleurs, il convient de rappeler, en vue de pour protéger les vestiges archéologiques non encore découverts, que :

→ Devront être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'Archéologie). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

→ En ce qui concerne les découvertes archéologiques fortuites, les termes du titre III de la loi du 27 septembre 1941 stipule que : « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à [la Direction régionale des Affaires culturelles de Basse-Normandie (Service régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint-Ouen, 14052 CAEN Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département]. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional ». Tout contrevenant sera en outre passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau Code pénal.

3.3.5 Autres éléments d'intérêt

Le patrimoine bâti ancien local présente également quelques richesses :

- ferme fortifiée ou à cour carrée à l'instar du Bessin
- anciens manoirs ou maisons bourgeoises avec leurs dépendances (colombier, kiosque,...)
- calvaires,...



4- Equipements et réseaux

4.1 Equipements sanitaires

*Sources : Rapport annuel des délégataires SAUR (eau potable, eaux usées), 2015
Schéma directeur et zonage d'assainissement sur l'ADEPTE de Balleroy –
rapport phase III, Cabinet Saunier Techna, décembre 2002.*

4.1.1 Alimentation en eau potable

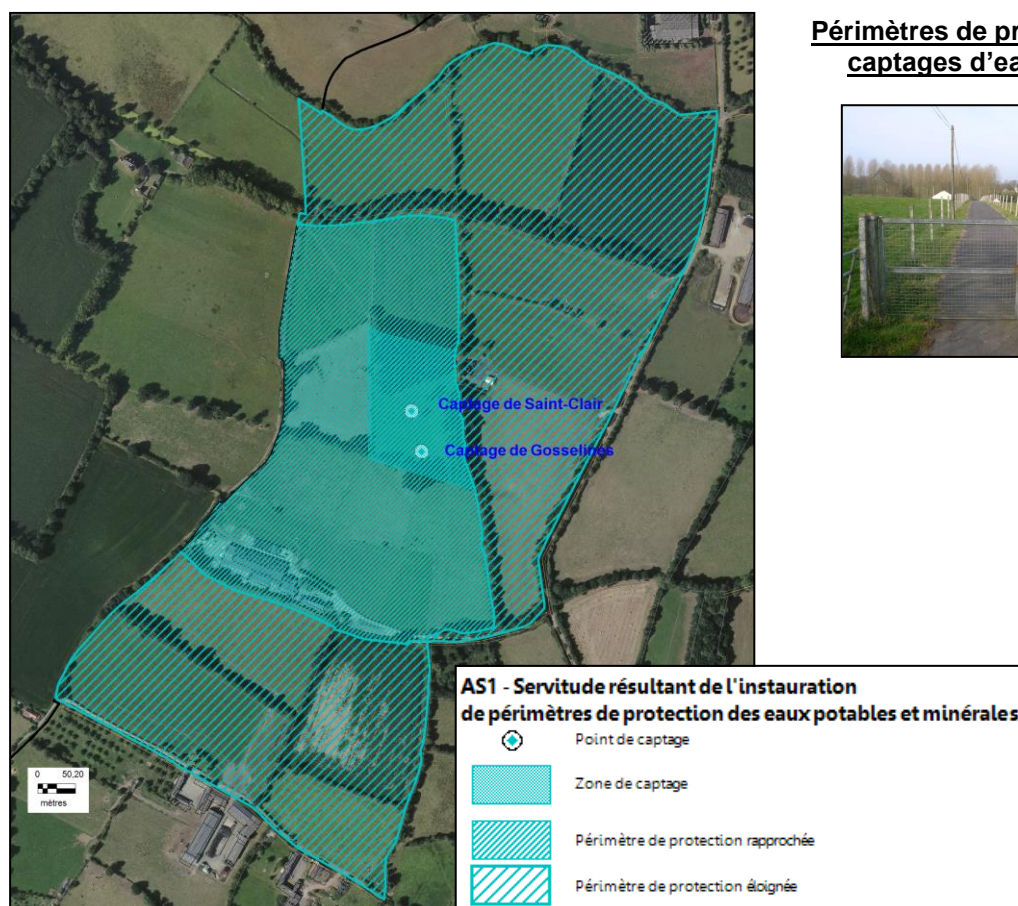
4.1.1.1 Périmètres de captage

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat du Molay-Littry. Les ressources sont exploitées par la SAUR.

Il existe deux points de captage d'eau potable localisés au centre du territoire communal (à l'ouest du secteur de l'église aux abords de la rivière de la Siette) :

- la source Saint-Clair (déclaration d'utilité publique du 5 octobre 1979),
- le forage des Gosselines (déclaration d'utilité publique du 31 décembre 1990).

Ces deux points de captage font en commun l'objet d'un périmètre de protection rapproché et d'un périmètre de protection éloigné, entraînant des servitudes d'utilisation des sols : **servitude de type AS1.**



Conformément aux recommandations de la DDASS, ces périmètres de protection feront l'objet d'un zonage spécifique (zone Np) au règlement graphique de la Carte Communale.

Si sur le plan quantitatif, la commune ne souffre pas de problématique en terme de capacité d'alimentation, étant le siège de captage et forage alimentant d'autres syndicats (40.000 m³ exporté par an), sur le plan qualitatif, il convient de signaler que le syndicat d'eau a engagé un programme de restauration de la qualité de l'eau. Grâce à la mise en œuvre d'un traitement au charbon actif pour les pesticides, la qualité de l'eau distribuée est aujourd'hui conforme à la réglementation en vigueur.

4.1.1.2 Le réseau d'alimentation en eau potable

- Généralités :

La loi sur l'Eau a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau. Son article 1^{er} stipule que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

La commune adhère au Syndicat d'eau potable de la région du Molay-Littry, qui regroupe les communes du Breuil-en-Bessin, Le Molay-Littry, Rubercy, Saon, Saonnet et Tournières.

L'exploitation des infrastructures est assurée par la SAUR dont le contrat de délégation de service public a pris effet le 01/01/2011 pour une durée de 12 ans (échéance le 31/12/2022).

En 2015, le syndicat représentait 2 050 abonnés, dont 71 sur la commune de Saon.

- Le service des eaux du Syndicat :

→ Production

Répartition des abonnés par commune

Commune	2014	2015	Évolution
Le Breuil-en-Bessin	187	185	-1,07%
Le Molay-Littry	1 470	1 476	+0,41%
Rubercy	100	101	+1%
Saon	70	71	+1,43%
Saonnet	131	135	+3,05%
Tournières	81	82	-1,23%
Total des abonnés	2039	2050	+0,54%

➔ Consommation

En 2015, le volume total d'eau mis en distribution par le service du Syndicat d'eau du Molay-Littry s'élève à 499 254 m³. Le volume consommé hors VEG par les abonnés est de 466 669 m³ (+3% par rapport à 2014). La commune de Saon avait une consommation de 7 684 m³ en 2014 (+37,63% par rapport à 2014).

Le rendement du réseau était de 89,8% en 2015 (il était de 87,2% en 2014, soit une hausse de 2,6 points).

➔ Volumes mis en distribution et vendus

Volumes (m ³)	2014	2015	Variation
Volume produit	572 641	513 810	-10%
<i>Dont Station de production de Saon</i>	<i>572 641</i>	<i>513 810</i>	<i>-10%</i>
Volume importé	0	0	+0%
Volume exporté	47 164	14 556	-12%
<i>Dont SIAEP des Trois Cantons</i>	<i>47 164</i>	<i>14 556</i>	<i>-69%</i>
Volume mis en distribution	525 477	499 254	-5%

➔ Volumes consommés

Commune	2014	2015	Variation
Le Breuil-en-Bessin	14 612	15 483	+5,96%
Le Molay-Littry	393 919	401 519	+1,93%
<i>Dont Gros consommateur entreprise Danone Produits Frais France</i>	<i>267 521</i>	<i>??</i>	<i>-12%</i>
Rubercy	16 895	18 640	+10,33%
Saon	5 583	7 684	+37,63%
Saonnet	12 460	12 285	-1,40%
Tournières	10 461	11 058	+5,71%
Total consommé	453 930	466 669	+2,81%

- Le réseau d'alimentation en eau potable :

Le linéaire total de canalisations sur l'ensemble du syndicat est de 115 852 ml, principalement en PVC.

Le territoire communal est desservi en eau potable par des canalisations de diamètre hétérogène variant de 40 à 150 mm et installées en grande partie le long des voiries. Ces canalisations sont par ailleurs principalement en PVC.

L'eau potable de l'ensemble du syndicat est produite au niveau de la station de Saon, d'une capacité nominale de 100 m³/h.

A noter la présence de 6 stations de surpression/reprise, dont 2 sur Saon (Reprise vers Le Molay-Littry, d'un débit de 101 m³/h ; Reprise vers Le Malandé, d'un débit de 10 m³/h) ; 4 châteaux d'eau/réservoirs, dont 1 sur Saon (Réservoir du Malandé, pouvant contenir un volume de 150 m³) ; et 5 bâches de reprise/surpression, dont 3 sur Saon (à la station de production, d'une contenance de 270 m³).

- La qualité de l'eau distribuée :

Selon l'article L.1321-2 du code de la santé publique, « *Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation* ».

L'eau distribuée est de bonne qualité et conforme aux normes fixées par la réglementation pour l'alimentation humaine.

Lors du dernier contrôle effectué par l'ARS, l'eau distribuée était conforme aux exigences de qualité en vigueur.

4.1.2 Assainissement des eaux usées

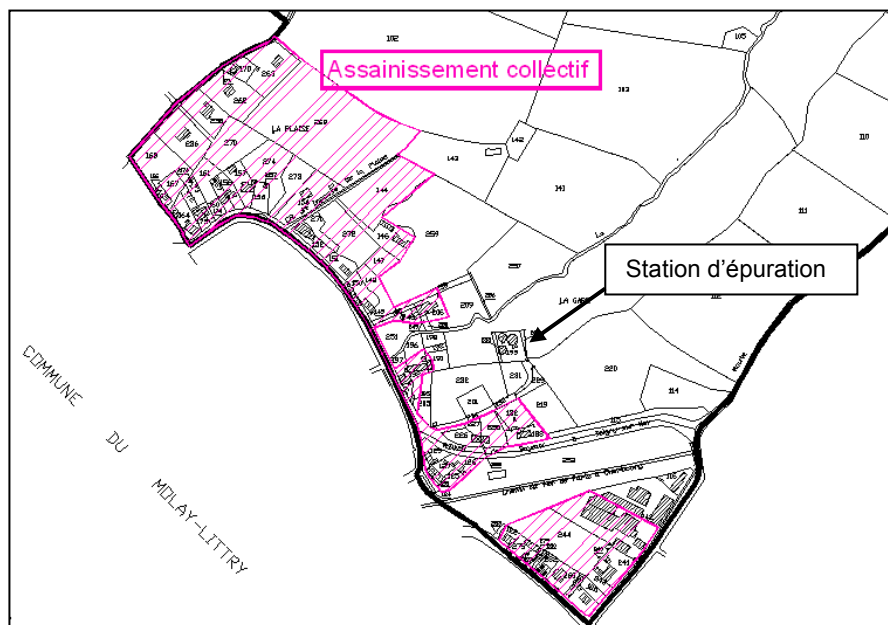
Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé avec l'Association de Développement et de Promotion Touristique et Economique du Canton de Balleroy et ses environs (A.D.E.P.T.E.).

Après enquête publique (mai 2003) et conformément à l'article L372-3 du Code des communes, la municipalité a délimité :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et de rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour délimiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

4.1.2.1 Assainissement collectif

Les secteurs retenus en assainissement collectif sont les habitations raccordées au réseau collectif du Molay Littry situées au de part et d'autre de la voie de chemin de fer et en bordure de la RD.5 ; Il s'agit des constructions situées aux lieux dits les Quesnées, la Plaise et la Gare.



Une nouvelle station d'épuration a été achevée en Septembre 2012 sur la commune de Saon (Parcelle C0311, en continuité de l'ancienne), pour alimenter en eaux usées la commune du Molay-Littry, avec une capacité passant de 2000 à 4200 équivalents-habitants, permettant ainsi de construire de nouvelles habitations. En effet, l'ancienne station d'épuration du Molay-Littry, implantée sur la commune de Saon, avait une capacité de 2000 à 2500 équivalents habitants (selon différents critères), et était considérée comme saturée, le nombre d'habitations raccordées à cette dernière fin 2007 étant de 927 habitations, selon le service assainissement de la commune du Molay-Littry. Et en retenant une taille moyenne des ménages de 2,5, cela représentait un peu plus de 2300 équivalents habitants.



Nouvelle station d'épuration (Source : PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015)

La commune de Saon dépendait du service de l'assainissement collectif de la commune du Molay-Littry. En 2015, 1 client de Saon était raccordé à l'assainissement collectif, et le Syndicat d'assainissement envisageait l'extension du réseau à une vingtaine de nouveaux clients (ronds bleus sur la carte ci-dessous) :



Source: Questionnaire PLUi Isigny-Omaha Intercom, 2016

4.1.2.2 Assainissement autonome

Les formations géologiques rencontrées sur la commune sont celles du Permo-Trias du Trias, du Lias (marnes calcaires) et des dépôts limoneux.

Suite aux analyses réalisées par le cabinet Saunier Techna, les unités de sol présentes sur la commune, leur classe d'aptitude et la filière correspondante, ont été regroupées dans le tableau suivant :

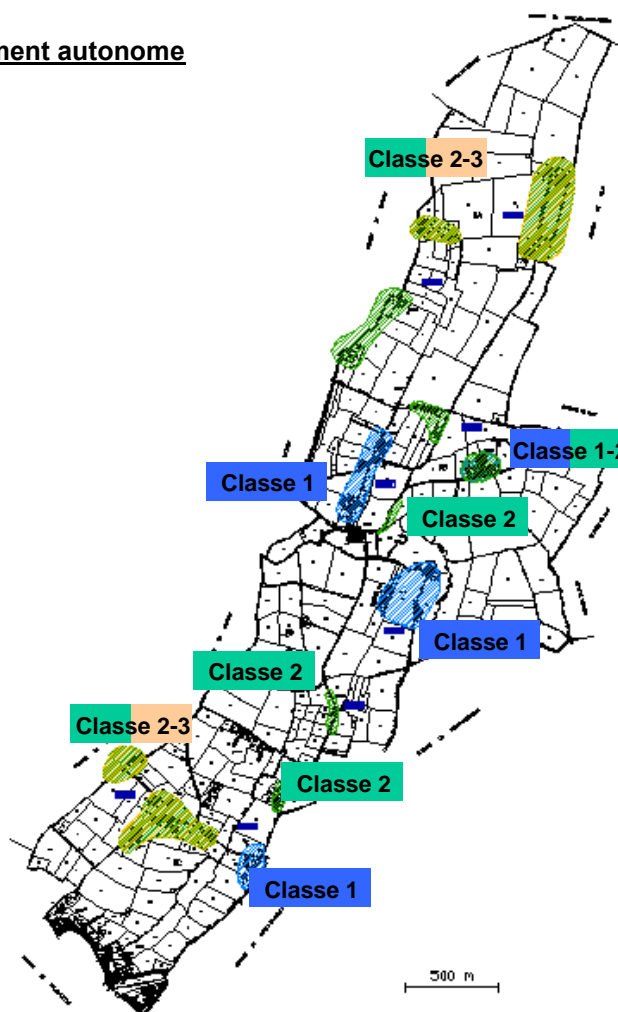
Type d'unité de sol	Aptitude	Type de filière adaptée
Unité 2	Classe 1	Filière de référence
Unité 5	Classe 1 à 2 Présence de calcaire à plus ou moins grande profondeur	Filière de référence avec terrassement
Unité 2 Unité 4	Classe 2 Perméabilité plus réduite l'hiver	Filière de référence bien dimensionnée à la parcelle
Unité 3	Classe 3 Présence d'un horizon argileux imperméable – infiltration très réduite l'hiver	Filière à sable drainé ou filière de référence surdimensionnée Filière de substitution avec terrassement

D'une manière générale, les sols de la commune sont plutôt favorables à l'assainissement autonome.

Seuls, les hameaux du Malandé, Gruchy et Touvet présentent des aptitudes qui peuvent varier de la classe 2 à la classe 3.

Aucun sol, sur les secteurs analysés, ne présente a priori une aptitude nulle et obligeant la mise en œuvre de filière de type terre d'infiltration.

Carte d'aptitude du sol à l'assainissement autonome



Classes d'aptitude	Appréciation de l'aptitude et définition des filières potentielles applicables
Classe 1 (Bleu)	Bonne aptitude : épandage souterrain Site convenable, pas de contraintes majeures, aucune difficulté de dispersion (perméabilité infiltration dans le sol et le substrat) et de restitution au milieu naturel en place. L'épuration des eaux usées est bien assurée par le sol (dégradation et minéralisation de la matière organique). Un système classique d'épandage souterrain peut être adopté. Une vérification à la parcelle reste nécessaire en principe.
Classe 2 (Vert)	Aptitude moyenne : épandage souterrain avec quelques aménagements possibles Site convenable dans son ensemble, mais quelques difficultés locales de dispersion, de restitution ou de pente. L'épuration sera généralement bien assurée. Un dispositif classique par épandage souterrain peut cependant être mis en œuvre bien dimensionné à la perméabilité du sol. Un examen détaillé de la parcelle de traitement est nécessaire pour confirmation
Classe 3 (Orange)	Aptitude médiocre à mauvaise : filière substituée sur sable drainé ou non, ou localement surdimensionnement de l'épandage souterrain Site présentant au moins un critère défavorable (sol très peu perméable, substrat proche, sol peu favorable à une bonne épuration). Les difficultés de dispersion et/ou d'épuration sont réelles. On envisagera l'utilisation de dispositifs en sol substitué (filtres à sable drainé ou non) avec l'examen d'une évacuation (existence d'un exutoire type fossé). Localement, un système classique pourra être préconisé avec un surdimensionnement ou surélevé (cas d'un substrat rocheux proche de la surface). Un examen poussé à la parcelle définira précisément la filière la mieux adaptée.
Classe 4 (Rouge)	Aptitude nulle : tertre d'infiltration ; assainissement collectif souhaitable Site présentant plusieurs critères défavorables, l'épuration par le sol et/ou l'infiltration et/ou la protection des eaux souterraines ne sont plus assurées d'une manière convenable. Il faut améliorer le traitement par l'utilisation de dispositifs en sol substitué du type filtre à sable drainé ou tertre dans le cas de proximité de la nappe. Le niveau de remontée hivernal détermine la filière adaptée. Localement, le caractère complexe et coûteux peut amener à déconseiller la pratique de l'assainissement autonome

4.1.3 Assainissement eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue principalement par des fossés vers le talweg et ne semble pas poser de problème majeur.

Il n'apparaît donc pas actuellement utile de prévoir des zones particulières :

- pour lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

4.2 Défense incendie

Source : Diagnostic et Proposition d'Amélioration de la Défense Incendie, Etude Préliminaire, SAUNIER & ASSOCIES, janvier 2005

La caserne de défense incendie la plus proche se situe sur la commune du Molay-Littry. Par la délibération du 17 décembre 2002, le SIAEP a chargé la S.A. Gaudriot d'établir un diagnostic incendie sur le territoire couvert par le réseau d'eau du syndicat sur les six communes adhérentes (Le Molay-Littry, Le Breuil-en-Bessin, Rubercy, Saon, Saonnet, Tournières).

4.2.1 Equipements existants

La commune est équipée de 5 poteaux d'incendie couvrant une partie du territoire communal.

N°	Emplacement	Pression statique	Débit P.R. à 1 bar
38	Le Perret	5,7	
39	Le Malandé	Raccord de prise sur le poteau cassé	
25	La Plaise en direction du Touvet	3,1	85
26	Touvet à l'angle de la rue de la Piquerie	4,3	85
27	Carrefour Touvet, Les Bidots, Les Breuil	5,3	60

Les poteaux n°25, 26 et 27 sont conformes à la circulaire ministérielle spécifiant que pour « les risques courants », il est nécessaire de disposer d'un débit de 60 m³/h durant 2 heures soit 120 m³.

Les poteaux n°38 et 39 ne sont pas conformes (alimenté par un tuyau de \varnothing 80 insuffisant), et doivent être déposés à terme, après accord avec des représentants du SDIS.

Le rapport met en garde sur des « risques particuliers » (industrie à risque, stockage de produits inflammables...) pour lesquels les besoins du SDIS peuvent être supérieurs à 120m³.

4.2.2 Mesures préconisées

Une visite sur la commune avec les représentants des pompiers a permis de mettre en évidence les moyens à mettre en œuvre :

- 1- L'aménagement d'un point d'aspiration sur la Tortonne au carrefour des routes départementales RD.97 et RD.207 (réalisé) ;
- 2- L'aménagement d'une mare au lieu-dit « La ferme de Gruchy »
- 3- La mise en place d'une réserve de 120m³, au lieu-dit Le Perret. Cette réserve peut être construite avec la commune voisine de Saonnet.

Afin de réaliser ces équipements, la commune envisage d'instaurer un droit de préemption, conformément à L.211-1 du Code de l'Urbanisme : « (...) *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée (...)* ».

4.3 Réseau ferroviaire



(Source : PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015)

L'extrémité sud du territoire de Saon est traversée par la voie de chemin de fer correspondant à la ligne Paris-Cherbourg.

La « gare » du Molay-Littry constitue un point d'arrêt relativement proche de la commune et du quartier de « la Plaise ». Cette halte est desservie par les trains « TER » qui effectuent les liaisons Caen-Cherbourg et Caen-Coutances. **La commune est donc grevée de la servitude T1.**

La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;

- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions particulières : alignement et mines et carrières.

La servitude crée des prérogatives de puissance publique et des obligations de faire imposer au propriétaire. Il s'agit de l'obligation :

- de demander la délivrance de son alignement avant la réalisation de tous travaux de construction.
- de procéder à l'élagage des plantations situées sur une largeur de 50 m de part et d'autre d'un passage à niveau et de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire.
- obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec un passage à niveau de maintenir les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1954 relatif aux voies communales).
- application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.
- obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protections édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

La servitude crée aussi des limitations du droit du sol en terme de visibilité, de hauteur de clôture riveraine de la voie ferrée, de hauteur des arbres et haies, de dépôt de pierres, objets non inflammables, d'excavations et déversements des eaux résiduelles.

Pour plus de précisions, on se référera aux annexes de la Carte Communale.

4.4 Electricité



Outre la présence de réseaux basse et moyenne tension alimentant la commune, Saon est traversée par le couloir d'une ligne très haute tension (90 KvA) reliant Bayeux à Saonnet.

La commune est donc grevée de la servitude I4.

(Source : PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015)

5- Parti d'aménagement retenu et justifications

5.1 Orientations de développement et d'aménagement

5.1.1 Les enseignements du diagnostic

5.1.1.1 Rappel des conclusions du diagnostic

▪ **DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES**

Constats	Enjeux
Une croissance démographique depuis 1990 qui s'inscrit dans un contexte local dynamique	Anticiper cette évolution démographique en termes de logements, d'équipements et de services, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux (SCoT, Communauté de communes etc.)
Un léger vieillissement de la population qui se traduit concrètement par une diminution des jeunes et une augmentation des + de 60 ans.	Encourager le rajeunissement en proposant les équipements et logements adaptés.

▪ **DONNÉES ÉCONOMIQUES**

Constats	Enjeux
Une commune située dans le bassin d'emploi du littoral, de Bayeux, et de Caen	Profiter de ces bassins d'emploi.
Commerces, transports et services: un secteur d'activités fort sur la commune	Maintenir le tissu économique local
L'agriculture : un poids dans l'économie locale et dans l'identité du territoire.	Préserver l'activité agricole locale
Une offre en hébergements touristiques satisfaisante Un territoire au patrimoine naturel préservé et attractif	Un patrimoine naturel de grande qualité, des sentiers de randonnée existants, une agriculture de terroir: des atouts de qualité pour développer un tourisme vert durable.

▪ **PARC IMMOBILIER DE SAON**

Constats	Enjeux
Un parc de logements très peu diversifié : maisons individuelles occupées par leurs propriétaires.	Diversifier le type d'habitat afin d'accueillir les populations sur l'ensemble de leur parcours résidentiel
Un parc de maisons individuelles sur de grands terrains, pour des ménages de plus en plus petits : des constats qui posent la question de la consommation d'espace.	Penser le développement de la commune en termes de densité, et réfléchir aux différents types de logements correspondants à la réalité démographique.
Un parc d'habitat dispersé sur la commune	Éviter la poursuite du mitage urbain sur l'ensemble de la commune

▪ **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

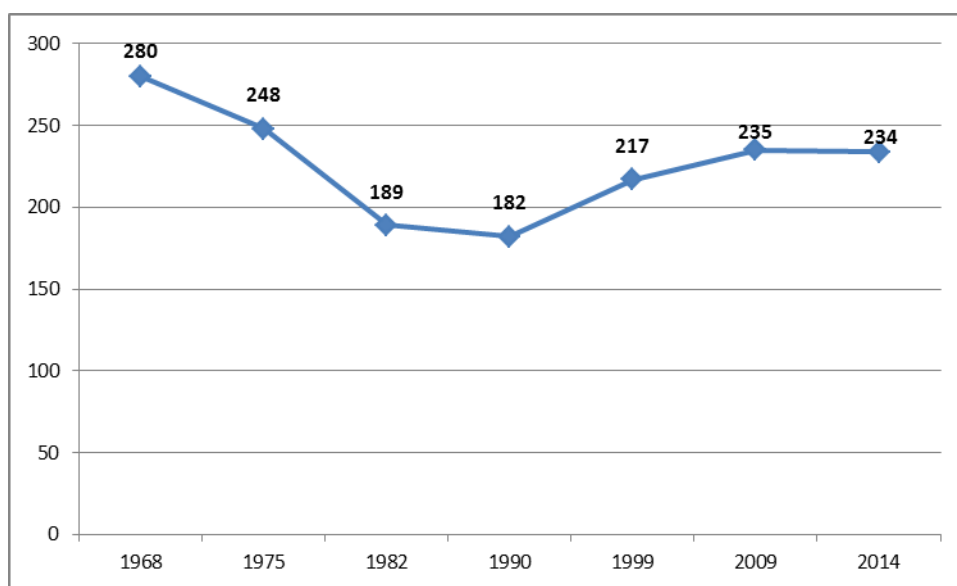
Constats	Enjeux
Des risques naturels à prendre en compte (et notamment zones inondables, risques de remontées de nappes phréatiques)	Penser le développement de la commune au regard de ces risques naturels
Une zone Natura 2000 sur la commune voisine de Mandeville-en-Bessin à prendre en compte – la forêt de Cerisy (ZNIEFF I) située en partie sur la commune voisine du Molay-Littry	

▪ **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Constats	Enjeux
Réseaux d'eaux usées et capacités d'assainissement	Tenir compte de la capacité de la station d'épuration (4 000 équivalent Habitant)
Des servitudes d'utilité publiques à prendre en compte (Servitude AS1 (captage d'eau potable), Servitude I4 (réseau électrique haute tension) Servitude T1 (voie de chemin de fer) Servitude AC1 (monuments historiques))	Tenir compte des servitudes d'utilité publique dans la définition du projet de développement de la commune
Patrimoine bâti de qualité et des éléments de petit patrimoine : manoir de Gruchy, colombier, calvaire, vierge	Assurer la protection des éléments de patrimoine bâti

5.1.1.2 Rappel de l'évolution démographique et perspectives

Evolution démographique sur la commune de Saon entre 1968 et 2014



Réalisation : PLANIS - Source : INSEE

Après une baisse de sa population entre 1968 et 1990 (-98 habitants), la commune de Saon connaît une hausse continue de sa population entre 1990 et 2009. Selon le dernier recensement de l'INSEE, elle comptait 234 habitants en 2014, soit 52 habitants de plus qu'en 1990, mais 1 habitant de moins qu'en 2009.

La variation annuelle moyenne de population était de +0,8% entre 1999 et 2009 ; elle était supérieure à celle de 2009 à 2014 : -0,1%.

Les élus souhaitent poursuivre la dynamique de croissance de la période de 1999-2009 et permettre l'accueil de nouveaux habitants à Saon tout en répondant aux objectifs du SCoT du Bessin.

5.1.2 Les contraintes d'urbanisation

Le développement urbain du bourg de Saon est peu contraint par des risques naturels. Toutefois, les hameaux de Nesques et Le Perret au nord de la commune sont prédisposés à la présence de zones humides et soumis à des risques de remontées de nappes phréatiques. Le développement de l'urbanisation sur cette zone est ainsi à éviter, au même titre qu'au sein des hameaux des Touvets, et entre La Gare et La Plaise, qui sont soumis aux mêmes risques que le nord de la commune.

5.1.3 Les objectifs démographiques et les perspectives d'urbanisation de la commune

Dans le cadre de la carte communale, un objectif d'accueil doit être défini par la commune, en cohérence avec les objectifs défini par le SCoT du Bessin.

5.1.4 Rappel des objectifs du SCoT du Bessin

Le SCoT du Pays du Bessin a défini un objectif de poids démographique à atteindre pour 2025 : 87 000 habitants.

Saon est une commune qui n'appartient à aucun pôle défini dans le SCoT.

Saon, commune définie comme « rurale », doit respecter des **densités de 10 logements à l'hectare**, pour une croissance de +0,8% par an à l'horizon 2025.

5.1.5 Objectifs démographiques de la commune

En cohérence avec les documents supracommunaux du SCoT du Pays du Bessin, les élus ont pu définir des objectifs de développement du parc immobilier, en lien avec la croissance démographique.

5.1.5.1 Calcul du point d'équilibre

Afin de prévoir la population de la commune à une échéance donnée (dans le cas de Saon, on prend 2022, échéance à 5 ans de la Carte Communale), il faut calculer en premier lieu le nombre de logements à produire pour maintenir la population actuelle à son niveau, tenant compte du desserrement des ménages.

Ainsi, sachant que la taille des ménages a diminué de 0,3 entre 1995 et 2014, pour atteindre 2,4 en 2014, on prédit que si la tendance se poursuit, la taille des ménages sera de 2,274 en 2022. Sachant qu'il y avait 97 résidences principales en 2014, cela signifie que d'ici 2022, il y aura 12 habitants en moins dans les logements existants du fait de ce desserrement:
 $(97 * 2,4) - (97 * 2,274) = 232,8 - 220,578 = 12.$

Il faudra donc produire 5 logements supplémentaires pour combler ce desserrement des ménages: $12 / 2,274 = 5$

5.1.5.2 L'effet démographique

La commune définit ensuite le nombre de logements à produire pour accueillir la nouvelle population souhaitée, tenant compte d'un potentiel de croissance donné. Pour Saon, la commune table sur une croissance de +0,8% annuel (selon les préconisations du SCoT approuvé).

Sachant que la population était de 234 habitants en 2014, alors la population sera de 249 habitants à l'horizon 2022.

Tenant compte de cette croissance, il faudra donc construire 7 logements supplémentaires :

$(\text{Population en 2022} - \text{Population en 2014}) / \text{Taille des ménages en 2022} = (249 - 234) / 2,274 = 15 / 2,274 = 7$

S'ajoutant au nombre de logements à construire pour combler le desserrement des ménages, cela signifie que la commune doit construire à l'horizon 2022 12 logements supplémentaires. Cependant, il convient de quantifier le nombre de logements déjà construits entre 2014 et aujourd'hui, afin de connaître le nombre de logements réellement à construire après l'approbation de la Carte Communale.

5.1.5.3 Activité à la construction entre 2013 et aujourd'hui

Ainsi, afin de connaître le nombre de logements réellement à construire après l'approbation de la Carte Communale, nous devons connaître le nombre de logements commencés sur la commune après 2014 : la base de données SITADEL nous indique que 1 logement a été commencé après 2014. Ce logement est à retirer du potentiel de 12 logements à construire à l'horizon 2022.

Aussi, la commune pourra construire 11 logements maximum sur la période 2017-2022:

$5 + 7 - 1 = 12 - 1 = 11$

Cela revient à construire 2 logements par an sur la période 2017-2022 (pour rappel, 19 logements ont été commencés sur la commune ces dix dernières années, soit 1,3 par an).

Sachant que les densités du SCoT approuvé fixent **10 logements à l'hectare**, cela signifie que la surface maximale allouée à l'urbanisation en zone constructible est de **1,1 hectare**.

Cet objectif permettra de poursuivre la dynamique démographique de la commune, tout en préservant le caractère rural de la commune, ceci en cohérence avec le SCoT du Pays du Bessin.

5.2 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les lois n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) précisent que les « cartes communales sont approuvées, après enquête publique (...), consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (...), par le Conseil Municipal et le Préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le Maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. »

Cette analyse de la consommation d'espaces et de la croissance urbaine nécessite une connaissance fine de la construction neuve sur le long terme et des surfaces impactées (espaces agricoles, naturels ou forestiers).

Une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a ainsi été réalisée sur la commune de Saon sur la période allant de 2005 à 2015.

Elle a été effectuée en faisant une photo-interprétation entre les vues aériennes de 2005 et 2016, vues aériennes disponibles sur GeoCalvados et Géoportail, et en complétant l'analyse par une comparaison avec le site Internet cadastre.gouv.fr.

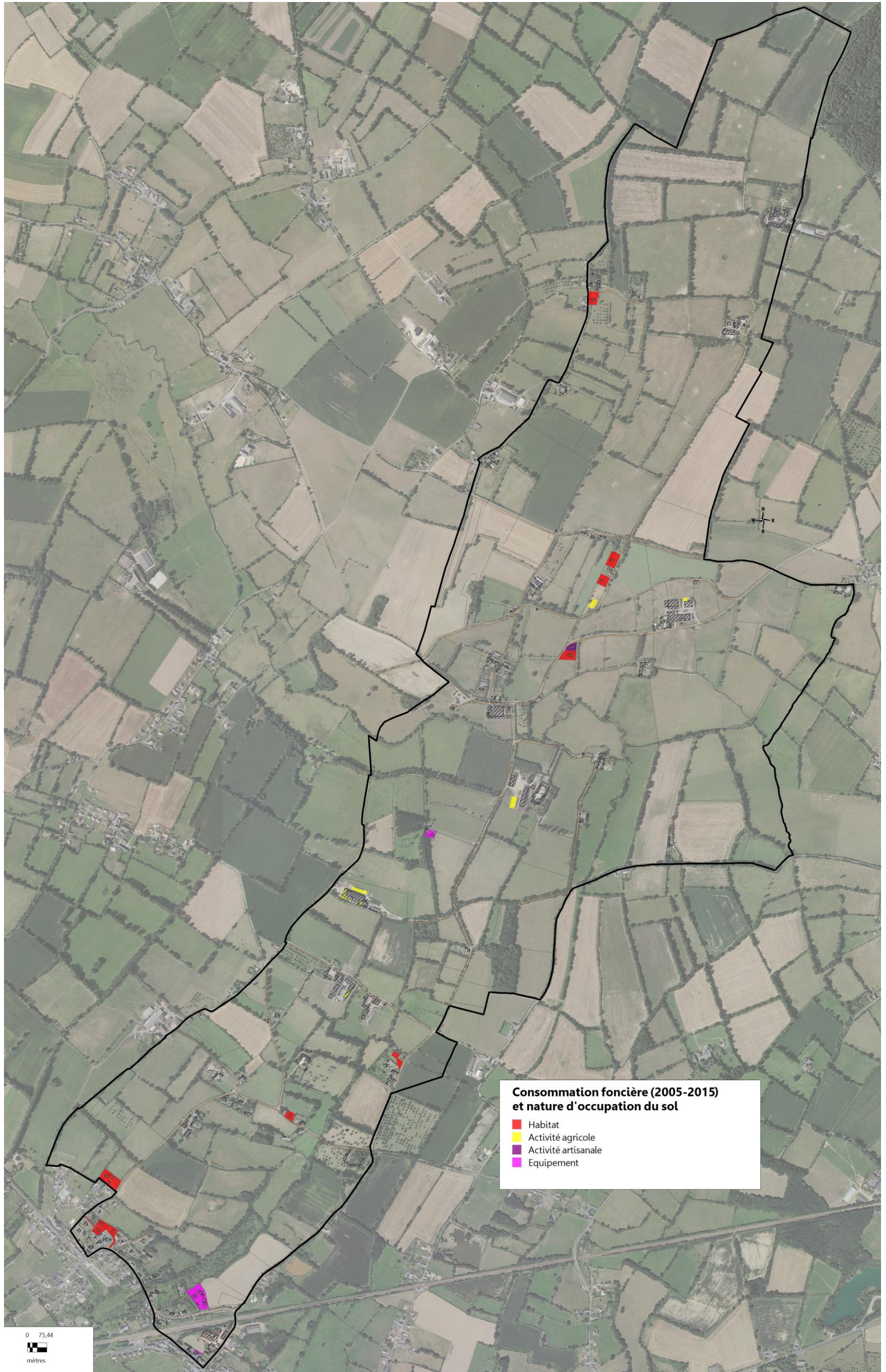
Ont été relevées les parcelles anciennement agricoles ou naturelles, ainsi que les dents creuses, qui ont été consommées pour urbaniser la commune.

Les espaces consommés sur cette période de 2005 à 2015 relèvent de différentes vocations :

- Habitat (inclus habitat strict et voirie liée à l'habitat)
- Activité (inclus activité agricole et activité artisanale)
- Equipement

Sur la base de ces éléments, on peut avoir un aperçu de la consommation d'espace par vocation et par lieu-dit de la commune.

La carte ci-après présente la consommation foncière réalisée sur le territoire entre 2005 et 2015.



Réalisation : PLANIS - Source : PLANIS, Analyse par photo-interprétation - Vue aérienne : Ortho Haute-Résolution 2016

La carte ci-dessus présente la consommation foncière réalisée sur la commune de Saon entre 2005 et 2015. Elle prend en compte les parcelles anciennement naturelles ou agricoles et urbanisées sur cette période, tout comme les dents creuses.

5.2.1 Consommation par vocation

	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Part (en %)	Nombre de logements	Densité (logts/ha)
Habitat	15865,56	1,59	55,51	9	5,67
Voirie liée à l'Habitat	1475,16	0,15	5,16		
HABITAT	17340,72	1,73	60,67	9	5,19
Activité agricole	3987,56	0,40	13,95		
Activité artisanale	1098,98	0,11	3,84		
ACTIVITE	5086,54	0,51	17,80		
EQUIPEMENT	6156,69	0,62	21,54		
TOTAL	28583,95	2,86	100		

2,86 hectares de terres anciennement naturelles ou à usage de culture agricole ont été consommées entre 2005 et 2015. L'analyse des résultats montre une prédominance de la consommation foncière à destination d'habitat (1,73 ha) et d'équipement (0,62 ha). 9 logements ont par ailleurs été construits sur cette période. Les densités sont de l'ordre de 5,19 logements/ha.

5.2.1 Consommation par zone de la Carte Communale en vigueur

Zone	Vocation dominante	Surface (m ²)	Surface (ha)	Surface par vocation développée							
				Surface Habitat	Surface Voirie liée à l'Habitat	Surface Activité agricole	Surface Activité artisanale	Surface Equipement	% Conso Zone CC	Nbre de logements	Densité (logts/ha)
C	Habitat	7886,98	0,79	7314,25	330,92	0,00	0,00	241,81	27,59	5	6,34
N	Agricole	20696,96	2,07	8551,31	1144,24	3987,56	1098,98	5914,88	72,41	4	1,93
TOTAL		28583,95	2,86	15865,56	1475,16	3987,56	1098,98	6156,69	100	9	

La majorité de la consommation d'espace s'est faite en zone N (non constructible) de la Carte communale en vigueur. Il est à noter que 5 logements ont été construits en zone C (constructible) et 4 en zone N (non constructible).

5.2.2 Consommation par typologie de consommation d'espace

Typologie	Surface (m ²)	Surface (ha)	Surface par vocation développée							
			Surface Habitat	Surface Voirie liée à l'Habitat	Surface Activité agricole	Surface Activité artisanale	Surface Equipement	% Conso Zone CC	Nbre de logements	Densité (logts/ha)
Dent Creuse	6195,26	0,62	4720,10	1475,16	0,00	0	0	21,67	4	6,46
Extension urbaine	18401,13	1,84	11145,46	0,00	0	1099	6157	64,38	5	2,72
Autre (activité agricole)	3987,56	0,40	0	0	3987,56	0	0	13,95	0	
TOTAL	28583,95	2,86	15865,56	1475,16	3987,56	1098,98	6156,69		9	

En analysant la consommation d'espace selon qu'elle se soit faite en dent creuse (entre plusieurs bâtiments déjà existants) ou en extension urbaine (au-delà de la zone déjà urbanisée), on remarque que les habitations construites ont été en grande majorité construites en extension urbaine (5 nouvelles habitations sur 9). Concernant l'ensemble des vocations, la majorité des surfaces consommées ont également été faites en extension urbaine.

A noter que l'activité agricole n'a pas été comptabilisée en dent creuse ou extension urbaine, cette activité ne caractérisant pas une extension urbaine à proprement parler.

Enfin, l'analyse de la consommation d'espace montre que la majorité des habitations construites l'ont été sous formes de maisons individuelles sur de grands terrains, pour des ménages de plus en plus petits. Les densités de logements construits ces 10 dernières années sont effectivement faibles (5,19 logements/ha). Dans leur projet de développement, les élus devront donc penser le développement de la commune en termes de densité, et réfléchir à différents types de logements. Par ailleurs, les élus devront garder à l'esprit que le SCoT préconise des densités de l'ordre de 10 logements/ha pour les nouveaux logements à construire à l'horizon 2025.

5.3 Disposition de la Carte Communale et du règlement d'urbanisme

La Carte Communale définit plusieurs secteurs qui sont la traduction du parti d'aménagement choisi par les élus, avec :

- des zones constructibles (zone C) où sont notamment autorisées les nouvelles constructions d'habitation (quartiers de la Gare et de la Plaise)

- des zones N, correspondant à la majorité du territoire, où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
 - des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Un sous-secteur spécifique (zone Np), correspondant au périmètre de protection des captages et forages, et qui se veut non constructible à l'exclusion des équipements permettant la valorisation de la ressource en eau

Sur ces secteurs s'appliquent les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les articles R111-1 à R111-30 du Code de l'Urbanisme, communément appelés : Règlement National d'Urbanisme ou RNU.

Dans ce cadre, deux articles feront l'objet d'une attention particulière pour la délivrance des permis de construire :

Art. R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Art. R111-27⁵ « 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. »

⁵ Anciennement l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme

5.4 Les principes généraux d'aménagement retenus

Avec une population d'un peu plus de 230 habitants aujourd'hui, la commune de Saon subit un certain développement de la construction sur son territoire.

Située à proximité immédiate du Molay-Littry, relativement proche de Bayeux, son cadre rural et champêtre en font une commune relativement prisée, d'autant plus que les prix du foncier et de l'immobilier apparaissent moins élevés que ceux pratiqués dans la Région.

Aussi, après avoir assisté à plusieurs rénovations et transformations d'usage de bâtiments, ce sont désormais de plus en plus de demandes en constructions neuves qui se font ressentir ; Et parfois sur des secteurs très peu bâtis...

Ce développement doit être maîtrisé au regard notamment :

- de la forte activité agricole sur le territoire, marquée par la présence de 5 installations classées pour la protection de l'environnement
- de la qualité patrimoniale de la commune, notamment de sa ressource en eau.

Les élus ont ainsi retenu les grandes orientations suivantes :

- **Préserver les éléments identitaires d'un territoire du Bessin**
- **Préserver les zones agricoles de l'urbanisation**
- **Protéger les ressources naturelles du territoire**
- **Privilégier un développement mesuré des secteurs structurés**

Toutefois, les potentialités pour un développement pertinent et d'inscrivant dans une logique de développement durable ne sont pas évidentes.

- Peu de secteurs bâtis présentent une configuration de hameaux structurés ;
- Leur desserte est souvent mal aisée ;
- On trouve encore à proximité immédiate de l'activité agricole ;
- Les quartiers de la Gare et de la Plaise, proches du Molay-Littry, présentent une morphologie plus urbaine, mais la saturation de la station d'épuration n'invite pas à développer fortement actuellement ce secteur.

Aussi, et au regard de quelques expériences plus ou moins regrettables (mitage, urbanisation linéaire,...), la commune souhaite disposer d'un document permettant de :

- **Limiter la réalisation de nouvelles habitations en zone rurale, agricole et naturelles,**
- **Autoriser la construction sur les secteurs urbains en contiguïté avec le Molay-Littry, en tenant compte tout particulièrement des autorisations en cours,**

Une révision de la carte communale permettra alors à la commune de se donner les moyens pour atteindre et retrouver son poids démographique des années 1970, soit 280 habitants environ.

5.5 Les secteurs ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat

5.5.1 Révision de la zone C du hameau de la Plaise

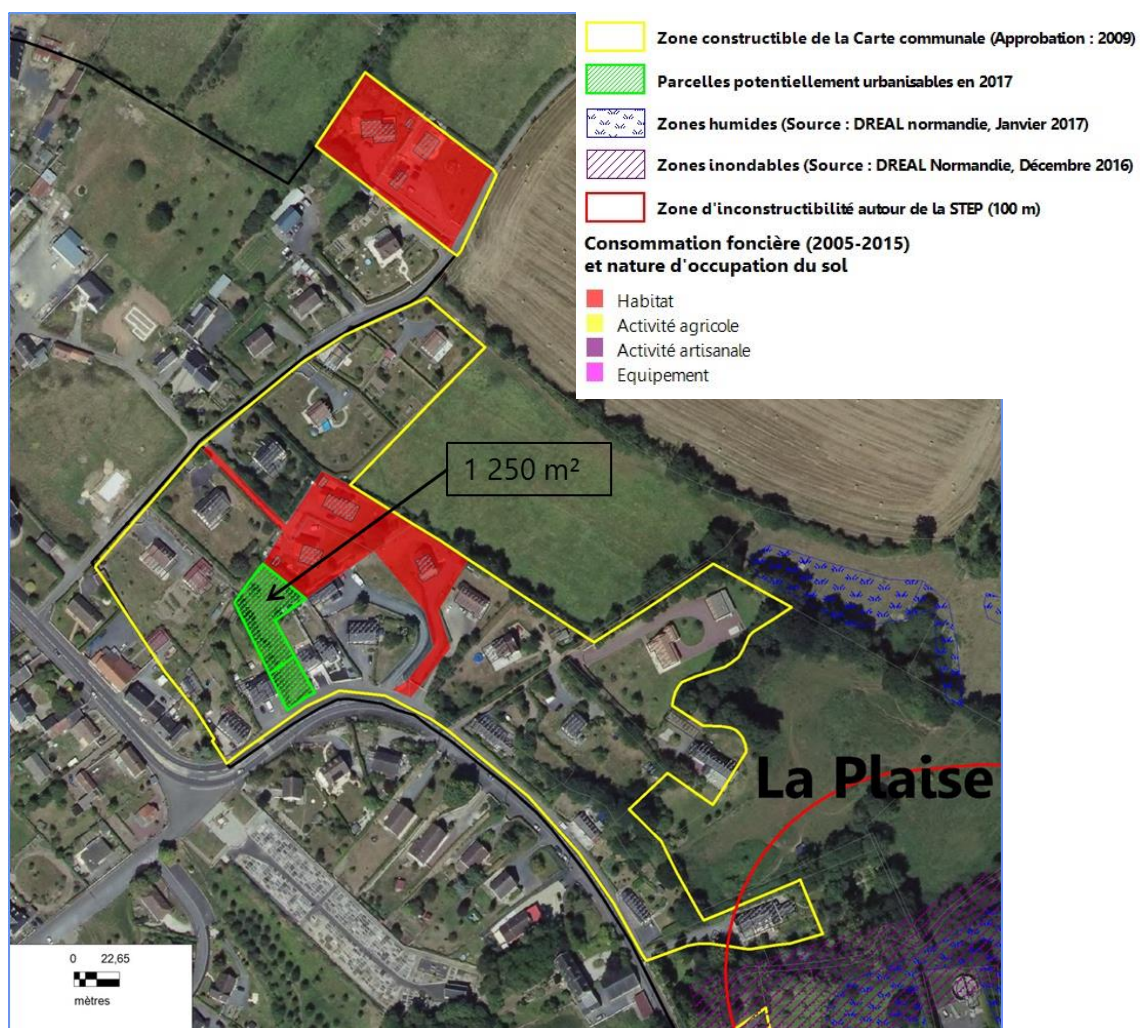
Le hameau de La Plaise est la principale entité bâtie de la commune de Saon, et a connu une activité à la construction non négligeable au cours de la dernière décennie (5 nouvelles maisons d'habitation construites entre 2005 et 2015, pour 7645 m² de surface construite à vocation d'habitat, voirie comprise).

Situé au nord du quartier de la Gare, ce hameau est traversé par la RD5 qui rejoint le bourg du Molay et marque la limite communale. Les habitations présentes, pour la plupart en bordure de l'axe, sont incluses dans le schéma directeur d'assainissement collectif.

La station d'épuration (parcelle C0311), la proximité de la Siette, le relief escarpé, la courbe de la voirie, ainsi que la voie ferrée, ne permettent pas un développement du sud du hameau. Le périmètre constructible reprend ici l'enveloppe urbaine existante.

Le bâti de la commune étant principalement concentré au niveau de La Plaise, il est aujourd'hui celui qui permet le plus facilement l'ouverture de terrains à l'urbanisation, d'autant plus qu'il est contigu au bâti du Molay (commune du Molay-Littry).

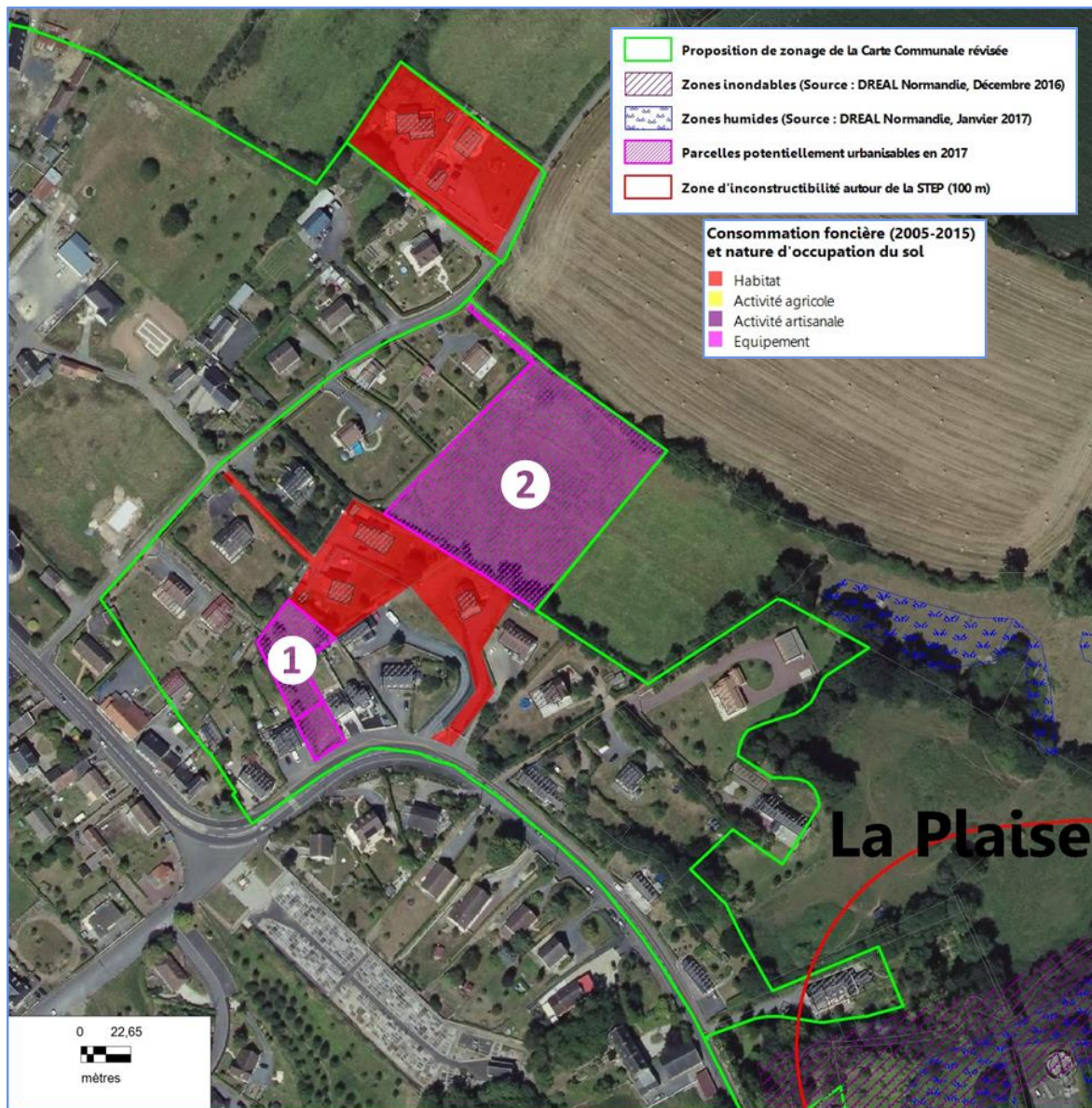
Limites de la zone constructible actuelle



Réalisation : PLANIS – Vue aérienne : Ortho Haute-Résolution 2016

La zone constructible de la Plaise de la Carte Communale actuelle représente une superficie totale de 4,53 hectares, et comprend 1250 m² de terrains encore potentiellement constructibles. L'objectif de la commune étant d'atteindre une surface de terrains constructibles de 1,1 hectare, la limite de la zone constructible a ainsi été revue.

Limites de la zone constructible révisée au niveau de La Plaise en 2017



Réalisation : PLANIS – Vue aérienne : Ortho Haute-Résolution 2016

Le Conseil municipal souhaite ainsi élargir la zone constructible de La Plaise en intégrant une partie d'une parcelle située au Nord-Ouest du hameau. Les élus ont effectivement un projet de développement d'un lotissement sur la parcelle C0269.

La superficie de la zone constructible révisée est de 5,4 hectares. Deux zones sont ainsi ouvertes à la construction au sein de ce secteur constructible permettant une densification.

La Carte Communale révisée comprend ainsi 0,86 hectares de terrains potentiellement constructibles au niveau de La Plaise, et ce qui permet à la commune d'atteindre l'objectif d'une surface de terrains constructibles de 1,1 hectare, en cohérence avec le SCoT et les densités préconisées de 10 logements à l'hectare. La commune peut même définir d'autres zones constructibles.

- ① Le premier terrain constructible se situe au sein du hameau, en bordure de la RD5, sur les parcelles C0160 et C0161. Ces parcelles sont aujourd'hui à vendre par la mairie du Molay-Littry. La superficie de cette zone est de 1251 m². Une habitation pourrait ainsi y être construite.



Source : PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015

- ② Le second terrain constructible se situe plus au nord du hameau, sur la partie ouest de la parcelle C0269. La superficie rendue constructible est de 7393 m². L'accès pourra se faire par la voie communale n°2 dit des Touvets. Sept habitations peuvent y être envisagées.

A noter qu'initialement, la DREAL de Normandie identifiait une zone humide sur cette parcelle, ce qui aurait empêché à terme toute urbanisation. Aussi, une étude zone humide a été réalisée courant 2015 afin de vérifier si la zone était réellement occupée par une zone humide ; les résultats de l'étude (cf. 7 – Annexes du présent document) révèlent que « **Le relevé caractérise une végétation plutôt mésophile à méso-hygrophile, et sans espèces considérées comme indicatrices de zones humides, et par ailleurs, aucune des coupes de sol ne caractérise un sol de zones humides. Ainsi, le site d'étude n'est pas une zone humide.** »

A la suite de cette étude, la DREAL a adapté sa base de données des zones humides en enlevant celle-ci sur la parcelle C0269.



Source : PLANIS, Etude de terrain 2015

Espaces disponibles à la construction au niveau de La Plaise:

Secteur	Surface Approximative	Capacité d'accueil théorique	Impacts sur l'agriculture
①	1251 m ²	1 construction	Non
②	7393 m ²	7 constructions	Oui : 0,7 ha impactés sur 151,5 ha au total pour l'exploitation, soit 0,5% de l'exploitation concernée
TOTAL	8644 m ²	8 constructions	

Au total, les surfaces ouvertes à l'urbanisation destinées à recevoir de nouvelles constructions au niveau de La Plaise représentent une superficie de 8644 m², soit 8,6 ha.

Le calcul de la capacité d'accueil théorique s'appuie sur une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, en cohérence avec le SCoT.

Cette surface constructible représente une capacité d'accueil totale théorique équivalente à 8 constructions neuves.

5.5.1 Révision de la zone C du quartier de la Gare

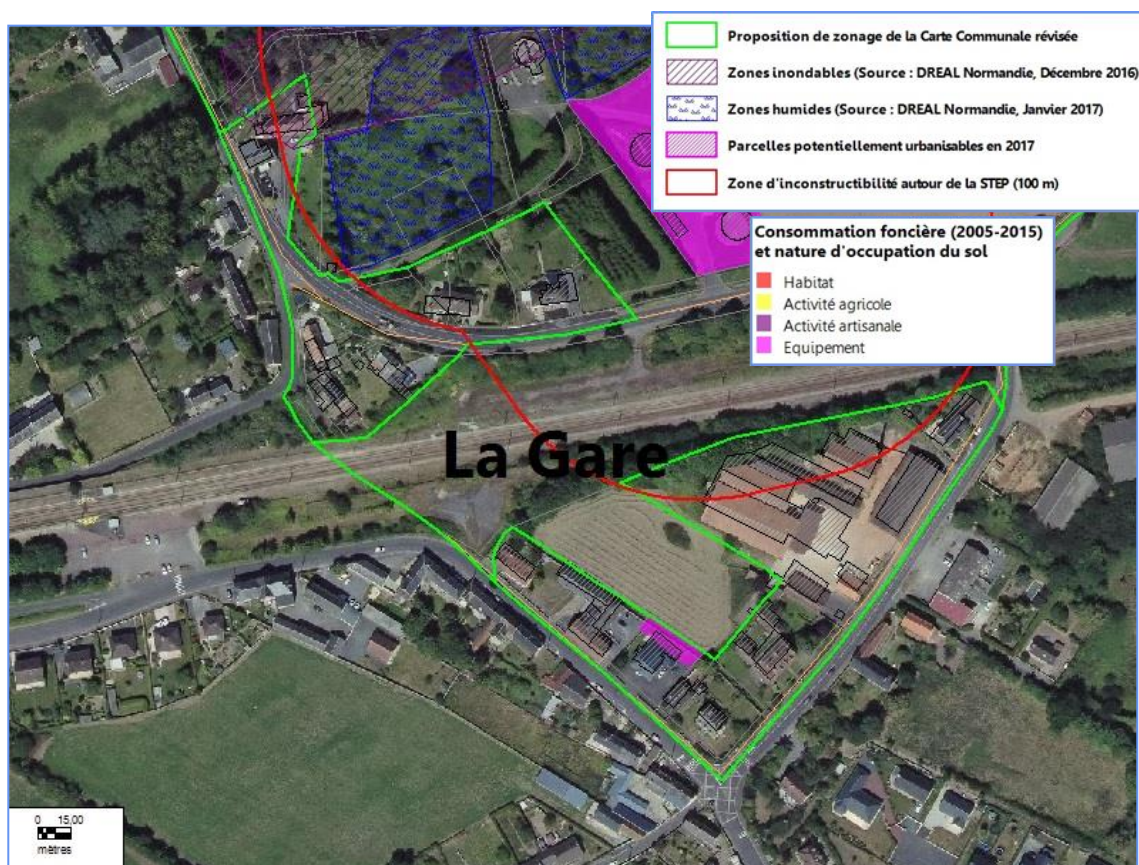
Ce secteur se situe à l'ouest du territoire communal en contiguïté avec le nord du bourg de Littry, en pleine extension résidentielle.

Le périmètre constructible reprend l'enveloppe bâtie existante, enserrée entre le triangle formé par les RD.5 et RD.190 ainsi que la voie ferrée.

Il convient d'indiquer que la parcelle C0244 n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle sert ponctuellement de dépôt à la fabrique d'argile et son accès est actuellement uniquement possible par le biais de cette dernière.

Le périmètre de la zone constructible au niveau de ce quartier a été quelque peu ajusté par rapport à la Carte Communale de 2009. Cependant, aucun terrain non bâti n'est repéré, par conséquent les possibilités de construction de nouvelles habitations sont nulles.

Limites de la zone constructible révisée au niveau de La Gare en 2017



Réalisation : PLANIS – Vue aérienne : Ortho Haute-Résolution 2016

La superficie de la zone constructible révisée est de 2,5 hectares.

Espaces disponibles à la construction au niveau de La Gare:

Secteur	Surface Approximative	Capacité théorique d'accueil	Impacts sur l'agriculture
Aucun terrain disponible			
TOTAL	0 m ²	0 construction	NEANT

5.5.2 Création d'une zone C au niveau des Bidots

Le hameau des Bidots, situé au Nord-est de La Plaise, le long de la RD97 de Sainte-Honorine-des-Pertes à la Gare du Molay-Littry, n'était pas classé en zone constructible au sein de la Carte Communale de 2009. Cependant, en 2017, les élus souhaitent y voir se développer une ou plusieurs habitations. C'est ainsi que la zone constructible est de 8485 m².

Limites de la zone constructible en 2017



Réalisation : PLANIS – Vue aérienne : Ortho Haute-Résolution 2016

- **1** Le seul et unique terrain constructible se situe au sein du hameau, en bordure de la RD97, sur la partie non urbanisée de la parcelle C0067. La superficie de cette zone est de 1012 m². Une habitation pourrait ainsi y être construite.



Source : PLANIS, Etude de terrain, Mars 2015

Espaces disponibles à la construction au niveau des Bidots:

Secteur	Surface Approximative	Capacité d'accueil théorique	Impacts sur l'agriculture
1	1012 m ²	1 construction	Non
TOTAL	1012 m ²	1 construction	Non

Au total, les surfaces ouvertes à l'urbanisation destinées à recevoir de nouvelles constructions au niveau des Bidots représentent une superficie de 1012 m², soit 0,1 ha.

Le calcul de la capacité d'accueil théorique s'appuie sur une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, en cohérence avec le SCoT.

Cette surface constructible représente une capacité d'accueil totale théorique équivalente à 1 construction neuve.

5.5.3 Création d'une zone C au niveau du Malandé

Le hameau du Malandé, situé au Nord de La Plaise, le long du Chemin rural N°1 dit de La Chisée, en bordure de la commune de Saonnet, n'était pas classé en zone constructible au sein de la Carte Communale de 2009. Cependant, en 2017, les élus souhaitent y voir se développer une ou plusieurs habitations; un permis de construire a par ailleurs été demandé au sein de cette zone. C'est ainsi que la zone constructible est de 10160 m².



Réalisation : PLANIS – Vue aérienne : Ortho Haute-Résolution 2016

- ① Le seul et unique terrain constructible se situe au nord du hameau, en bordure de la VC n°1, sur une partie de la parcelle A0025. La superficie de cette zone est de 1543 m². Deux habitations pourraient ainsi y être construites.

Espaces disponibles à la construction au niveau du Malandé:

Secteur	Surface Approximative	Capacité d'accueil théorique	Impacts sur l'agriculture
①	1543 m ²	2 constructions	Non
TOTAL	1543 m ²	2 constructions	Non

Au total, les surfaces ouvertes à l'urbanisation destinées à recevoir de nouvelles constructions au niveau des Bidots représentent une superficie de 1543 m², soit 0,2 ha.

Le calcul de la capacité d'accueil théorique s'appuie sur une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, en cohérence avec le SCoT.

Cette surface constructible représente une capacité d'accueil totale théorique équivalente à 2 constructions neuves.

Bilan des espaces disponibles à la construction sur la commune de Saon:

Secteur	Surface Approximative	Capacité d'accueil théorique	Impacts sur l'agriculture
① La Plaise	1251 m ²	1 construction	Non
② La Plaise	7393 m ²	7 constructions	Oui : 0,7 ha impactés sur 151,5 ha au total pour l'exploitation, soit 0,5% de l'exploitation concernée
① Les Bidots	1012 m ²	1 construction	Non
① Le Malandé	1543 m ²	2 constructions	Non
TOTAL	11199 m ²	11 constructions	

Au total, les surfaces ouvertes à l'urbanisation destinées à recevoir de nouvelles constructions au niveau de La Plaise représentent une superficie de 11199 m², soit 11,1 ha.

Le calcul de la capacité d'accueil théorique s'appuie sur une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, en cohérence avec le SCoT.

Cette surface constructible représente une capacité d'accueil totale théorique équivalente à 11 constructions neuves.

Le total des surfaces amputées par exploitation agricole apparaît négligeable sur la commune de Saon et est évaluée à 0,07% de la SAU totale de la commune (SAU totale = 1059 ha).

La commune respecte donc les préconisations du SCoT du Pays du Bessin.

En dehors des espaces constructibles définis, qui permettront dans les prochaines années la réalisation de 11 nouvelles constructions, sont autorisés :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

- **les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux équipements collectifs et à la mise en valeur des ressources naturelles.**

5.6 Respect des principes énoncés dans les Lois

5.6.1 Explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme

Le parti d'aménagement retenu par la municipalité conduit à délimiter des secteurs où les nouvelles constructions sont autorisées et se traduira par une densification urbaine de certains secteurs de la commune.

Nous expliquons ci-après en quoi la définition de ces secteurs constructibles est pertinente et qu'elle respecte les objectifs et les principes définis aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au préalable, il convient de rappeler le contenu exhaustif des articles L101-1⁶ et L101-2⁷ du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est la patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans la cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; les besoins en matière de mobilité ;

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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

3. La sécurité et la salubrité publiques ;

4. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

⁶ Anciennement l'article L110 du Code de l'Urbanisme

⁷ Anciennement l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

5. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Les choix retenus par la commune de Saon respectent les principes des articles L101-2 et L101-2 du Code de l'urbanisme.

5.6.2 Prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bessin

En application de l'article L111-1-1-IV et de l'article L124-2 alinéa 8 du code de l'urbanisme, la carte communale de Saon doit être compatible avec les orientations du SCoT.

La commune est située dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bessin** (SCoT). Approuvé le 14 Février 2008, le SCoT regroupe les CC de Bayeux Intercom (36 communes), Seules Terre et Mer (28 communes) et Isigny Omaha Intercom (59 communes), soit 123 communes).

Le PADD du SCoT approuvé du Bessin a défini trois grandes orientations pour un aménagement et un développement durable :

- **Valoriser l'environnement et le cadre de vie**

Le projet de carte communale de Saon s'inscrit dans cette optique en protégeant son patrimoine naturel et bâti de l'urbanisation, en conservant le cadre champêtre de la commune invitant à la pratique du tourisme vert.

- **Structurer et organiser le territoire**

La commune de Saon prévoit ainsi une densification des secteurs les plus urbanisés proches du Molay-Littry. Subissant une certaine pression conduisant à des dérives (mitage,...), elle souhaite attendre la mise en œuvre d'une nouvelle station d'épuration avant d'ouvrir à l'urbanisation davantage de terrains.

- **Dynamiser et mettre en cohérence le développement économique**

Le tissu économique de la commune repose essentiellement sur l'agriculture, en particulier l'élevage bovin et de chevaux. La carte communale vise à protéger ces activités marquant par ailleurs l'identité du territoire et du Pays du Bessin.

La population était estimée à 231 habitants début 2013. Depuis 1 construction a été réalisée. A l'horizon 2022, 11 nouvelles constructions pourront être réalisées ce qui permettra à la commune d'attendre une population d'environ 248 habitants.

Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans ceux du SCoT qui préconise une croissance moyenne annuelle de 0,8 %. **Les choix retenus (largement exposés précédemment) sont donc compatibles avec les orientations du SCoT du Pays du Bessin.**

5.6.3 Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel des Marais du Cotentin et du Bessin

Les sites d'intérêts naturels et patrimoniaux, en particulier la vallée de la Tortonne et les autres zones humides, ont été protégés : ces secteurs ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

5.6.4 Prise en compte du SDAGE Seine Normandie

En application des articles L212.1 et L212.3 du code de l'Environnement, la carte communale de Saon doit être compatible avec les orientations du S.D.A.G.E et du S.A.G.E.

La commune de Saon appartient au S.D.A.G.E Seine Normandie qui est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau. Les nouvelles orientations du S.D.A.G.E ont été approuvées en 2010.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs inscrits dans la carte communale entraînera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement. Dans l'ensemble des secteurs constructibles, les haies devront être maintenues autant que possible et des systèmes de récolte des eaux de pluies devront être mis en place notamment à la parcelle.

Par ailleurs, la commune compte plusieurs zones humides que les élus ont choisi de préserver par un classement en zone non constructible des cours d'eaux, de leurs abords et des prairies humides. Aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans cette zone ce qui permet de préserver les zones humides.

5.6.5 Prise en compte du SAGE de l'Aure en cours d'instruction

Le SDAGE se décline en Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) par bassin. La commune de Saon est intégrée au sein d'un SAGE en cours d'élaboration, celui de l'Aure, dont le périmètre a été arrêté le 21/05/2013. Les enjeux de ce SAGE seront de conserver la cohérence hydrographique globale, en veillant à ne pas obérer l'émergence ultérieure d'un autre SAGE, en l'occurrence, toutes les unités hydrographiques limitrophes (Vire et Orne aval – Seules) bénéficiant déjà d'un périmètre SAGE arrêté ; en veillant en particulier à ce que les territoires qui ne seraient pas inclus ne soient pas laissés pour compte comme des territoires « orphelins ».

5.6.6 Prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)

En application de l'article L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale de Saon doit être compatible avec les orientations d'un Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.). Cependant, aucun P.D.U. n'existe sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

6- Evaluation des incidences des choix de la carte sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Les incidences du parti d'aménagement sur le site et l'environnement sont à analyser sous l'angle des questions relatives à l'assainissement, à l'impact paysager des futures constructions et à la préservation de l'environnement.

Le projet de la carte communale traduit la volonté de maîtriser l'urbanisation de la commune en préservant l'activité agricole et les entités paysagères marquant l'identité et la qualité du territoire.

6.1 Incidences et mesures sur le milieu naturel

Le choix des terrains rendus constructibles permettra par défaut d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, telle la vallée de la rivière « La Tortonne » et ses ruisseaux affluents, qui traversent la commune d'Ouest en Est, et également de prendre en compte les risques naturels liés aux inondations par débordement de ce cours d'eau.

Ces orientations de développement permettent d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages conformément à l'article L101-2⁸ du Code de l'Urbanisme.

En effet, l'ensemble du lit majeur de la vallée de la Tortonne et de ses affluents est protégé de toute urbanisation nouvelle.

De plus, les secteurs de développement urbain respectent autant que faire se peut, les zones de risque répertoriées sur la commune: zones humides, remontées de nappes phréatiques, zones inondables.

6.2 Incidences et mesures sur la ressource en eau

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées ont été intégrées dans le projet de carte communale.

A ce jour, Saon est reliée à l'assainissement collectif de la commune du Molay-Littry et ne concerne qu'un client. Toutefois une vingtaine d'habitations vont être prochainement raccordées à ce réseau. La filière de traitement choisie est eau - boue activée aération prolongée (très faible charge). Ce système consiste en la dégradation aérobie de la pollution par mélange de micro-organismes épurateurs et de l'effluent à traiter, suivie de la séparation des "eaux épurées" et "boues activées". La capacité de ce dispositif aujourd'hui

⁸ Anciennement l'article L110 du code de l'urbanisme

est de 4200 EH. Le bourg actuel compte 20 habitations raccordables, soit 45 raccordables au total⁹. Les prévisions de construction correspondent à une augmentation de population sur la commune de 15 habitants à l'horizon 5 ans.

Le système dispose de la capacité suffisante pour intégrer cette charge supplémentaire. Tous les secteurs constructibles de La Plaise seront raccordés au réseau collectif.

Le système d'épuration est situé au sud de La Plaise, sur la parcelle communale C0311.

Une estimation de l'augmentation à venir de la population peut être faite à partir des perspectives de développement démographique :

- Nombre d'habitants en 2014 (enquête annuelle de recensement INSEE) : 234 habitants (permanents)
- Constructions prévues (période 2017-2022) : 11 logements
- Population supplémentaire estimée (à l'horizon 2022) : 15 personnes

Cette estimation permet d'établir un chiffre prévisionnel de consommation d'eau à l'échéance de la Carte Communale (2022):

Population estimée à terme ¹⁰	249 habitants
Consommation journalière par habitant 2015 ¹¹	0,297 m ³ / jour
Consommation journalière par habitant projetée :	0,297 m ³ / jour
Consommation annuelle actuelle :	25 366,77 m ³
Consommation annuelle projetée :	26 992,845 m³

L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants, l'accroissement de la population n'induisant qu'un accroissement de 1 626,075 m³ d'eau potable à l'horizon 2022.

6.3 Incidences et mesures sur le milieu agricole

La majeure partie du territoire de la commune est préservée au titre de l'activité agricole, puisque le développement de l'urbanisation se fera majoritairement au niveau de La Plaise, principale zone urbanisée de la commune. L'absence de « mitage » et le respect de la distance des 100 mètres par rapport aux sièges existants et aux bâtiments agricoles concourent à la protection de ces espaces voués à l'activité agricole.

Seul le second terrain constructible se situant au nord-ouest de La Plaise, en bordure de la RD93, sur la parcelle C0269, est actuellement exploité.

Ainsi, le total des surfaces amputées par exploitation agricole quant à l'ouverture à l'urbanisation de terrains constructibles, apparaît négligeable sur la commune de Saon et est évaluée à 0,07% de la SAU totale de la commune.

⁹ En appliquant une taille de ménages de 2,27 prévue en 2022, cela porte le nombre d'habitants raccordés à l'assainissement collectif à 45.

¹⁰ Cette estimation ne tient pas compte des évolutions démographiques engendrées par le solde naturel ni le potentiel d'accueil d'une éventuelle résidence de tourisme

¹¹ A l'échelle de l'ensemble du Syndicat d'eau de la Région du Molay-Littry, 4 300 habitants consommaient en 2015 466 669 m³ d'eau, soit 0,297 m³/jour par habitant.

6.4 Incidences et mesures sur le patrimoine et le paysage

Les deux premiers objectifs concernant le développement de l'urbanisation se traduiront par une densification du secteur bâti de La Plaise / La Gare.

Le zonage (secteurs constructibles et secteurs non constructibles où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions visées à l'article L161-4¹² du code de l'urbanisme) traduit les différentes composantes du territoire communal :

- secteur à tendance urbaine ;
- secteur appartenant au milieu naturel et/ou voué à l'activité agricole.

Il préserve ainsi les différentes composantes paysagères non urbanisées du paysage de Saon. Ces unités paysagères sont ainsi protégées de toute urbanisation nouvelle, excepté celle visée à l'article L161-4 qui concerne l'évolution du bâti existant dans les hameaux.

Le choix des élus a été de conforter le secteur de La Plaise / La Gare et d'y développer de l'habitat, ainsi que de développer dans une moindre mesure les hameaux des Bidots et du Malandé.

6.5 Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation s'organise dans le prolongement du tissu urbain actuel. Les cheminements piétonniers existants seront poursuivis dans les zones à urbaniser pour garder une continuité et une cohérence.

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces agricoles. Leur situation au sein de l'espace urbain, en fait des espaces en mutation.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune déléguée est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage sont protégés.

¹² Anciennement l'article L.124-2 du code de l'urbanisme

7- Annexes

7.1 Etude de zones humides sur la parcelle n°269 au lieu-dit La Plaise **Commune de SAON**

IDENTIFICATION DE ZONES HUMIDES SUR UNE PARCELLE SITUEE A SAON, dans le cadre d'un projet d'ouverture à l'urbanisation Parcelle n°C269, lieu-dit La Plaise

Rapport



Siège :
210 rue Alexis de Tocqueville
Parc d'activités du Golf
50000 SAINT-LO
Téléphone : 02.33.75.63.52
Télécopie : 02.33.75.62.47
Email : contact@planis.fr

Octobre 2015

Identification de zones humides à SAON

Préambule

Les zones humides ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

L'article L.211-1 du code de l'environnement (issu de la Loi sur l'Eau) définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. **En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.** »

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. **Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur.**

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Basse-Normandie met à disposition sur Internet une cartographie des territoires humides. Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides.

La commune de Saon souhaite rendre urbanisable une parcelle située au lieu-dit La Plaise, située en bordure de la commune du Molay-Littry (figure n°1). D'après la cartographie de la DREAL, cette parcelle est considérée comme zone humide observée, dans un secteur fortement prédisposée à la présence de zones humides (figure n°2). Or, les zones humides ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

C'est pourquoi, la commune a souhaité réaliser une étude préalable de délimitation des zones humides.



Figure n°1 : Localisation du secteur d'étude sur carte IGN

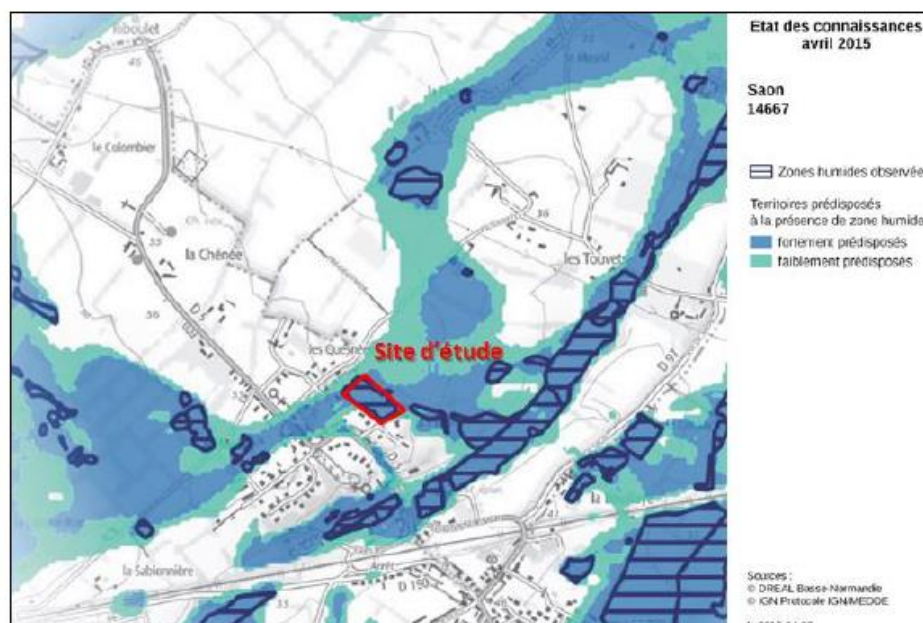


Figure n°2 : Extrait de la cartographie des Territoires humides de Basse-Normandie (DREAL Basse-Normandie)

Afin de délimiter la zone humide, il a été procédé à une visite de terrain (le 14/10/15) pour la recherche de flores hygrophiles et la recherche de sols hydromorphes par le biais de sondages à la tarière, ces deux éléments caractérisant des zones humides.

Description du site

Parcelle et occupation du sol

- Section C : parcelle n°269
- Superficie totale du secteur d'étude : 1,45 ha
- Nombre de sondages tarière réalisés : 9 (densité : 6,2/ha)
- Occupation du sol : prairie pâturée
- Pente globale faible

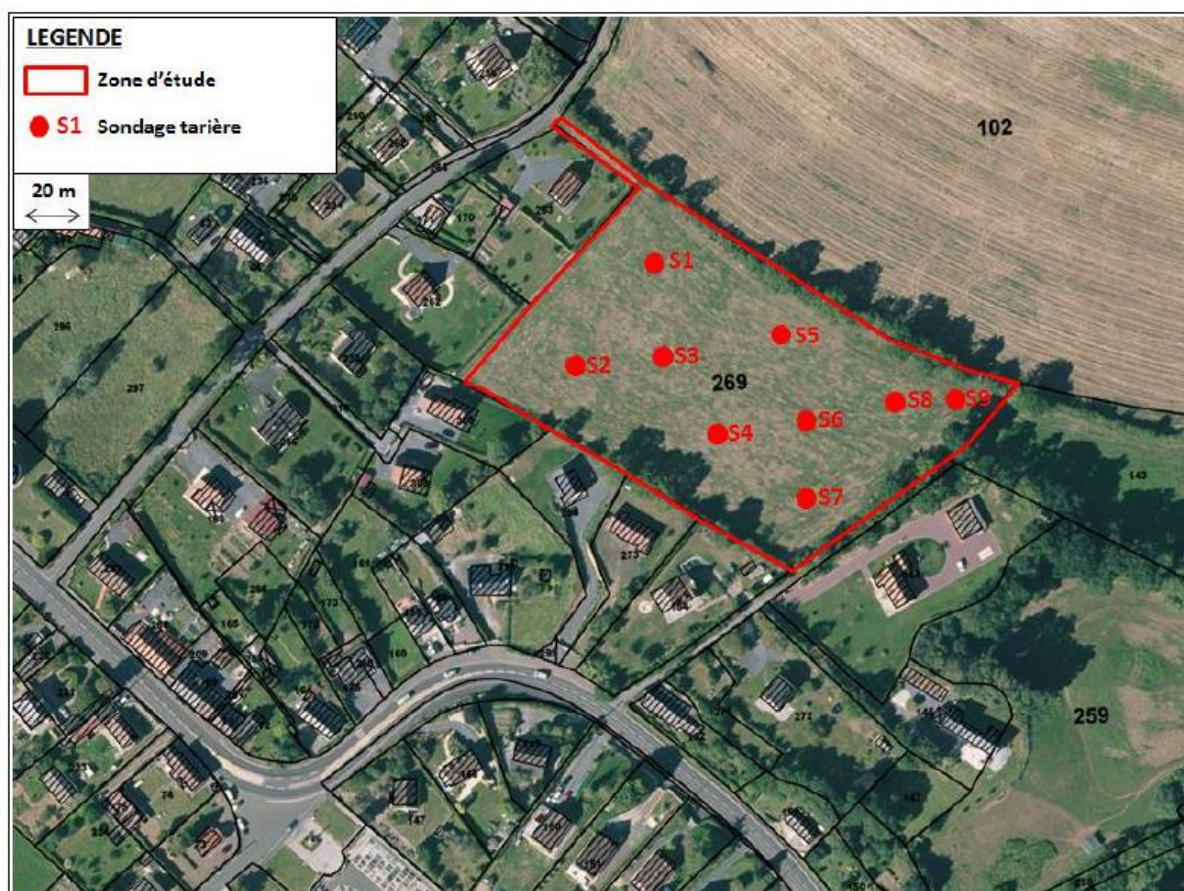


Figure n°3 : Schéma du secteur et localisation des sondages tarière (source : photo aérienne 2012 et cadastre sur Géoportail)



Vue sur la zone d'étude

Observation de la flore

Un relevé de la végétation a été réalisé sur l'ensemble de la parcelle. Il a été inventorié 16 espèces, présentées dans le tableau n°1. Il a été reporté dans ce tableau les caractéristiques écologiques de milieu et d'humidité du sol selon la Flore vasculaire de Basse-Normandie (Provost). Les espèces recensées correspondent à des espèces prairiales et à des espèces mésophiles.

nom latin	nom français	milieu	humidité
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	prairial	mésophile
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental	prairial	mésophile
<i>Carex sp</i>			
<i>Centaurea nigra gr</i>	Centaurée noire	prairial	mésophile à hygrophile
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs (chardon)	prairial à rudéral	mésoxérophile
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle	prairial	mésophile
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune ("panais")	prairial	mésophile
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	prairial	mésophylophile
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	prairial	mésophile
<i>Lolium perenne</i>	Ray-grass	prairial	mésophile
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	prairial	mésophile à xérophile
<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or	prairial	mésophile
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés	prairial	mésophylophile
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue	prairial	mésophile
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses	prairial	mésophile
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	prairial	mésophylophile

Tableau n°1 : Inventaire des espèces de la parcelle n°C269

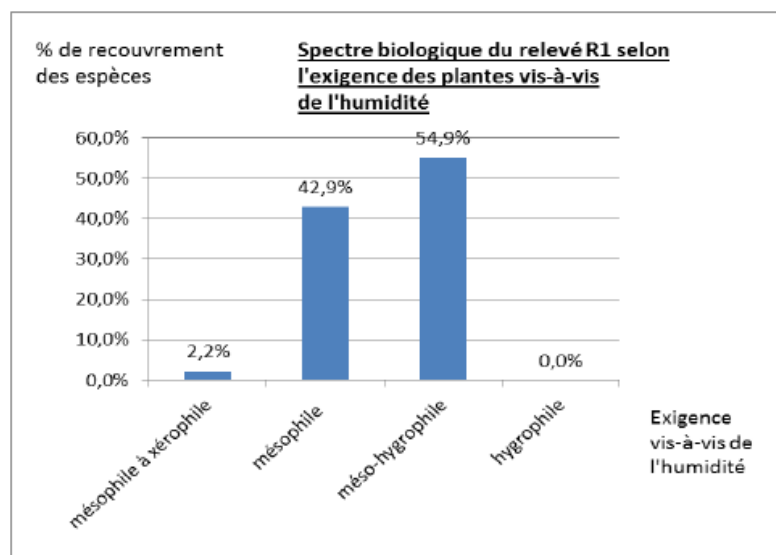
Il a ensuite été procédé a un relevé phytosociologique (l'ensemble de la parcelle étant homogène), avec caractérisation du recouvrement de chaque espèce, et son exigence vis-à-vis de l'humidité du sol (voir tableau n°2). L'exigence des espèces floristiques vis-à-vis de l'humidité du sol est établie à partir de la Flore vasculaire de Basse-Normandie (Provost).

A partir de ce relevé, et afin de caractériser le caractère hygrophile de chaque zone de végétation (habitat), il a été recherché le recouvrement moyen de chaque groupe d'espèces selon leur caractère hygrophile, par le biais de la réalisation d'un spectre biologique, qui permet de visualiser le caractère hygrophile du relevé avec un diagramme. Un spectre biologique présente les différents types biologiques d'un groupement ou d'une formation (exprimés en pourcentage) en fonction du nombre d'espèces.

Relevé n° :	R1		
Date :	14/10/2015	Hauteur minimale :	5 cm
Superficie du relevé en m ² :	20	Hauteur moyenne :	25 cm
Pourcentage de recouvrement :	100%	Hauteur maximale :	50 cm

Nom Latin	Nom français	humidité	Recouvrement
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	mésophile	1%
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental	mésophile	5%
<i>Centaurea nigra gr</i>	Centauree noire	mésophile à hygrophile	10%
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs (chardon)	mésoxérophile	2%
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle	mésophile	20%
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	més-hygrophile	40%
<i>Lolium perenne</i>	Ray-grass	mésophile	10%
<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or	mésophile	2%
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses	mésophile	1%

Figure n°4 : Spectre biologique du relevé de végétation R1 selon l'exigence des plantes vis-à-vis de l'humidité du sol



Vue sur le
secteur
de
végétation
R3



Le relevé caractérise une végétation plutôt mésophile à méso-hygrophile, et sans espèces considérées comme indicatrices de zones humides selon l'annexe II table A de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ainsi, la végétation ne caractérise pas une zone humide.

Observation des coupes de sol

Les coupes de sols sont présentées ci-après, et pour chacune d'elle il est précisé si le sol caractérise une zone humide selon les critères de la circulaire du 25/06/08 (arrêté du 24 juin 2008), modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, dont des extraits sont donnés ci-dessous :

« La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1 à 3. La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

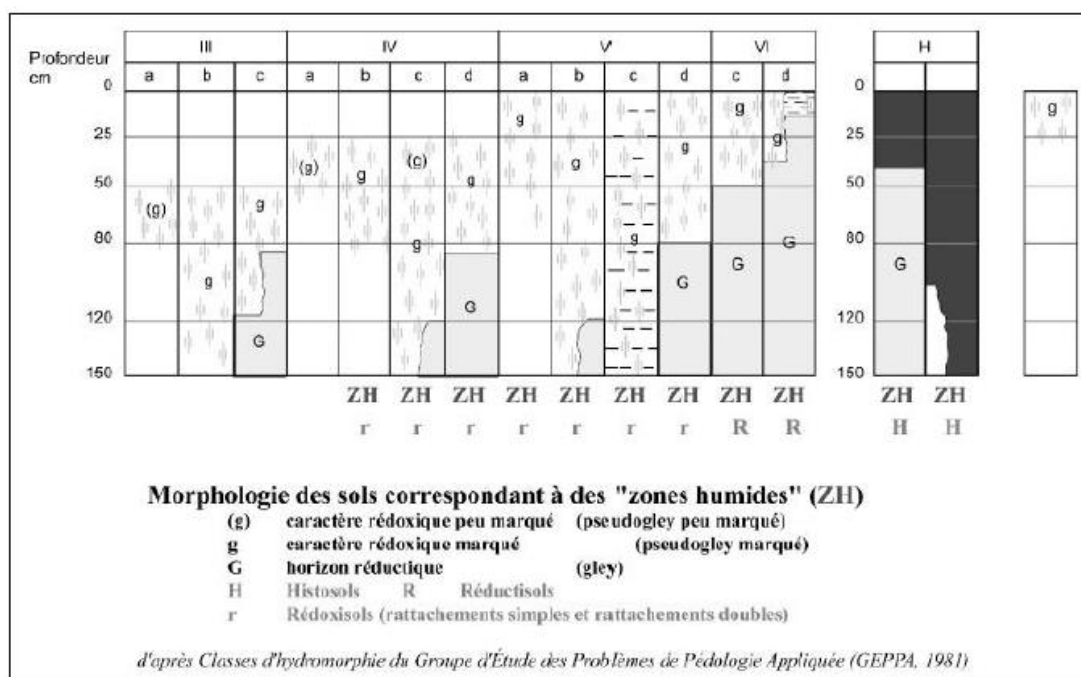
Les sols des zones humides correspondent :

1. A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;
2. A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;
3. Aux autres sols caractérisés par :
 - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;
 - Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA. »

Pour plus de compréhension, on donnera les définitions suivantes :

- Les horizons histiques correspondent à des niveaux tourbeux.
- Les traits réductiques correspondent à une couleur uniformément gris-bleuâtre ou gris-verdâtre (présence de fer réduit) ou grisâtre (en l'absence de fer).
- Les traits rédoxiques correspondent à taches rouilles ou brunes (fer oxydé) associées ou non à des taches décolorées et des nodules et concrétions noires (concrétions ferro-manganiques).

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981), présentée en annexe IV de la présente circulaire. La morphologie des classes IV d, V et VI caractérisent des sols de zones humides.



*Extrait de l'annexe 4 de la circulaire du 25/06/08 :
Illustration des caractéristiques des sols*

Limon de couleur marron homogène sur les 20 premiers centimètres : sol sain, sans trace d'hydromorphie,



*Limon argileux
avec cailloutis à
partir de 20 cm
de profondeur,
sans traces
d'hydromorphie*



Les sondages à la tarière (voir coupes ci-après) ont permis d'observer des sols peu épais liés à la présence de cailloux ou petits galets. Le seul sondage ayant atteint les 60 cm de profondeur, montre un sol limono-argileux avec de nombreux cailloux, mais sans traces d'hydromorphie. Cela semble correspondre à la formation des « sables, argiles panachées, cailloutis et calcrètes » datant du trias sur la carte géologique du BRGM.

	S1	
0 à 20 cm	Limon marron foncé, présence de quelques petits cailloux arrondis	sol non caractéristique de zones humides
Refus à 20 cm		
	S2	
0 à 10 cm	Limon marron foncé	sol non caractéristique de zones humides
Refus à 10 cm sur cailloux		
	S3	
0 à 20 cm	Limon marron foncé; présence de cailloux roulés de 1,5 cm de diamètre	sol non caractéristique de zones humides
Refus à 20 cm		
	S4	
0 à 20 cm	Limon marron foncé; présence de cailloux roulés	sol non caractéristique de zones humides
Refus à 20 cm		
	S5	
0 à 15 cm	Limon marron	sol non caractéristique de zones humides
15 à 25 cm	Limon marron, avec cailloutis et cailloux	
Refus à 15 cm		

	S6	sol non caractéristique de zones humides
0 à 10 cm	Limon marron	
10 à 60 cm	Limon plus argileux, marron avec cailloutis et cailloux arrondis; + caillouteux en profondeur	
Refus à 60 cm		

	S7	sol non caractéristique de zones humides
0 à 15 cm	Limon marron	
Refus à 15 cm		

	S8	sol non caractéristique de zones humides
0 à 20 cm	Limon marron	
Refus à 20 cm		

	S9	sol non caractéristique de zones humides
0 à 20 cm	Limon marron	
Refus à 20 cm		

Aucune des coupes ci-dessous ne caractérise un sol de zones humides identifiées selon l'annexe 4 de la circulaire du 25/06/08.

Conclusion

Le relevé caractérise une végétation plutôt mésophile à méso-hygrophile, et sans espèces considérées comme indicatrices de zones humides, et par ailleurs, aucune des coupes de sol ne caractérise un sol de zones humides. Ainsi, le site d'étude n'est pas une zone humide.

7.2 Atlas régional des zones humides – DREAL Normandie, Janvier 2017 – Adaptation de la base et prise en compte de l'étude de zones humides sur la parcelle n°269 au lieu-dit La Plaise

