

Département du Calvados (14)

Commune de

SAINTE CROIX SUR MER

Plan

Local

Urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Révision du POS et transformation en Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

L'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population, et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

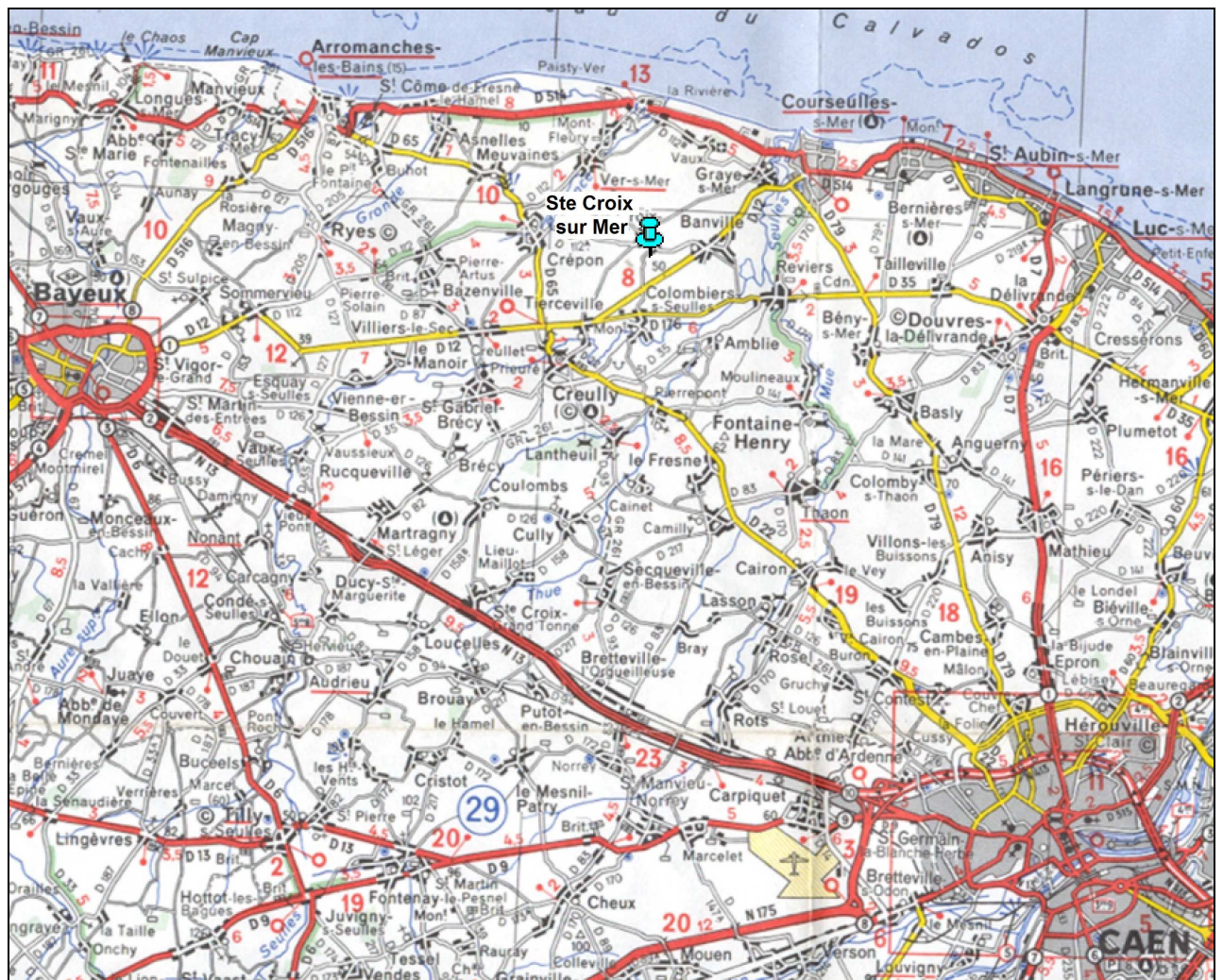
Par délibération du 23 juillet 2005, la commune de Ste Croix sur Mer a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols, dans la forme d'un Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs qui ont motivé cette décision sont les suivants :

- Le maintien de la double vocation agricole et résidentielle de la commune.
- La préservation du tissu ancien, tout en permettant un développement modéré de l'urbanisation.
- La protection du patrimoine paysager de la commune, notamment les linéaires de haies qui entourent le bourg.

Données de cadrage :

La Commune de Sainte Croix sur Mer se situe dans le canton de Ryes (Département du Calvados). Elle fait partie de la Communauté de Communes de Bessin- Seules et Mer. Sa superficie est de 208 ha pour une population de 218 habitants (estimation mairie 2006).

Elle se trouve à 24 Km au Nord-ouest de Caen, 17Km de Bayeux et 5 Km de Courseulles sur Mer et Creully.



Sommaire

1 – Méthode d'élaboration du PLU

1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	5
1.1 Phase 1 : Le diagnostic	5
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	6
1.3 Phase 3 : Mise en forme du PLU	7
1.4 Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU	7
1.5 Phase 5 : Mise au point du dossier définitif	7
2 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme.....	8
3 – Principes et orientations de nature supracommunale.....	10
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols	13
4.1 Les objectifs d'aménagement	13
4.2 Perspectives démographiques et organisation spatiale souhaitée	13
4.3 Préservation des espaces agricoles et milieux naturels	13
4.4 Récapitulatif du zonage et du règlement	14

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1 – Une topographie	18
2 – Géologie.....	19
3 – Climatologie	20
4 – Préservation de la ressource en eau.....	21
4.1 L'hydrologie	21
4.2 Le SAGE Orne Aval Seules	21
4.3 Les zones de répartition des eaux (ZRE)	24
4.4 Les Zones vulnérables aux nitrates et les ZPPN	24
5 – Les retraits et gonflements d'argiles.....	27
6 – Gestion de l'eau potable.....	28
7 – Gestion de l'assainissement.....	30
7.1 L'assainissement	30
7.2 Les eaux pluviales	32

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les grands principes d'organisation spatiale	33
1.1 Les espaces agricoles	33
1.2 Les espaces bâtis	34
2 – Un paysage de plaine	35
3 – La perception du site	37

4 – Analyse de la morphologie urbaine

1 – Evolution de la trame urbaine	40
2 – Morphologie urbaine.....	41
2.1 Le parcellaire	41
2.2 La composition urbaine	42

3 – L’habitat et le patrimoine.....	43
3.1 Les matériaux de construction	43
3.2 Analyse architecturale	43
3.3 Eléments remarquables du patrimoine	46
3.4 Monuments historiques et vestiges archéologiques	47
4 – Réseau routier et déplacements	49

5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population	52
1.1 Une démographie dynamique.....	53
1.2 Un rajeunissement de la population.....	55
1.3 Les ménages	56
2 – Logements.....	58
2.1 Une constante progression du parc de logements.....	58
2.2 La construction neuve.....	62
3 – Activités	64
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	64
3.2 Répartition par secteur d'activités.....	67
3.3 Equipements et services.....	71

LES CHOIX D'AMENAGEMENTS RETENUS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

6 – Les choix des aménagements retenus

1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune	74
2 – Les choix d'aménagement de la commune	75
2.1 Un développement maîtrisé et un cadre de vie préservé	75
2.2 Un patrimoine bâti et des paysages ruraux préservés.....	76
3 – La définition du zonage	78

7 – Incidences du PLU sur l'environnement

1 - Incidences du PLU.....	87
1.1 Sur les sites naturels	87
1.2 Sur les paysages bâtis.....	87
1.3 Sur les ressources en eau et les risques naturels	88
1.4 Sur l'évolution de la consommation de l'espace	88
2 - Les moyens mis en œuvre pour la protection de l'environnement et sa mise en valeur	88
2.1 Une urbanisation privilégiant un seul secteur	88
2.2 La protection et la mise en valeur des sites naturels	88

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supracommunales

1 - Incidences du PLU avec les lois d'aménagement	89
1.1 La compatibilité du PLU avec la loi d'orientation sur la Ville du 13 juillet 2001	89
1.2 La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.....	89
1.3 La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 8 janvier 1993.....	90
1.4 La compatibilité du PLU avec la loi sur les déchets du 3 février 1993.....	90
1.5 La compatibilité du PLU avec la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	90
2 - La compatibilité du PLU avec le SCOT du Bessin.....	91

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).
- L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
 - Espaces naturels et agricoles,
 - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
 - Études paysagères et conservation du patrimoine...

Recueil des données existantes

Le fonctionnement économique sera abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

Le fonctionnement socio-économique

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier...

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

L'énoncé du diagnostic

Il s'attache à mettre en avant :

- Les besoins existants,
- Les enjeux liés au développement économique et social,
- Les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les Elus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- Se servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1.2 Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Définition d'une politique d'ensemble

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

La loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic.

Scénarios d'aménagement

Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

L'élaboration du PADD est une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Cette phase présentera de façon claire :

- Les projets d'aménagement des secteurs d'urbanisation nouvelle et les projets de renouvellement urbain éventuels.
- Les dessertes par les réseaux et les équipements publics.
- Les voiries, les cheminements, les espaces verts, ...
- Les formes urbaines et les conditions d'aménagement des entrées de ville.
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et des sites.
- La prise en compte des contraintes environnementales (zones inondables notamment) et les choix stratégiques de la Commune.
- La maîtrise de l'étalement urbain et la mixité sociale.
- Les mesures foncières et économiques envisageables.
- Les emplacements réservés, les projets de ZAD et de ZAC éventuels et de préservation de sites remarquables.

Projet urbain

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1.3 Phase 3 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- Le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés).
- Les annexes.

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme et sera précédé d'une analyse des litiges contentieux ou précontentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU.

1.4 Phase 4 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

- Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique.
- Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

1.5 Phase 5 – Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

● La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation seront à disposition tout du long de l'élaboration :

- Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

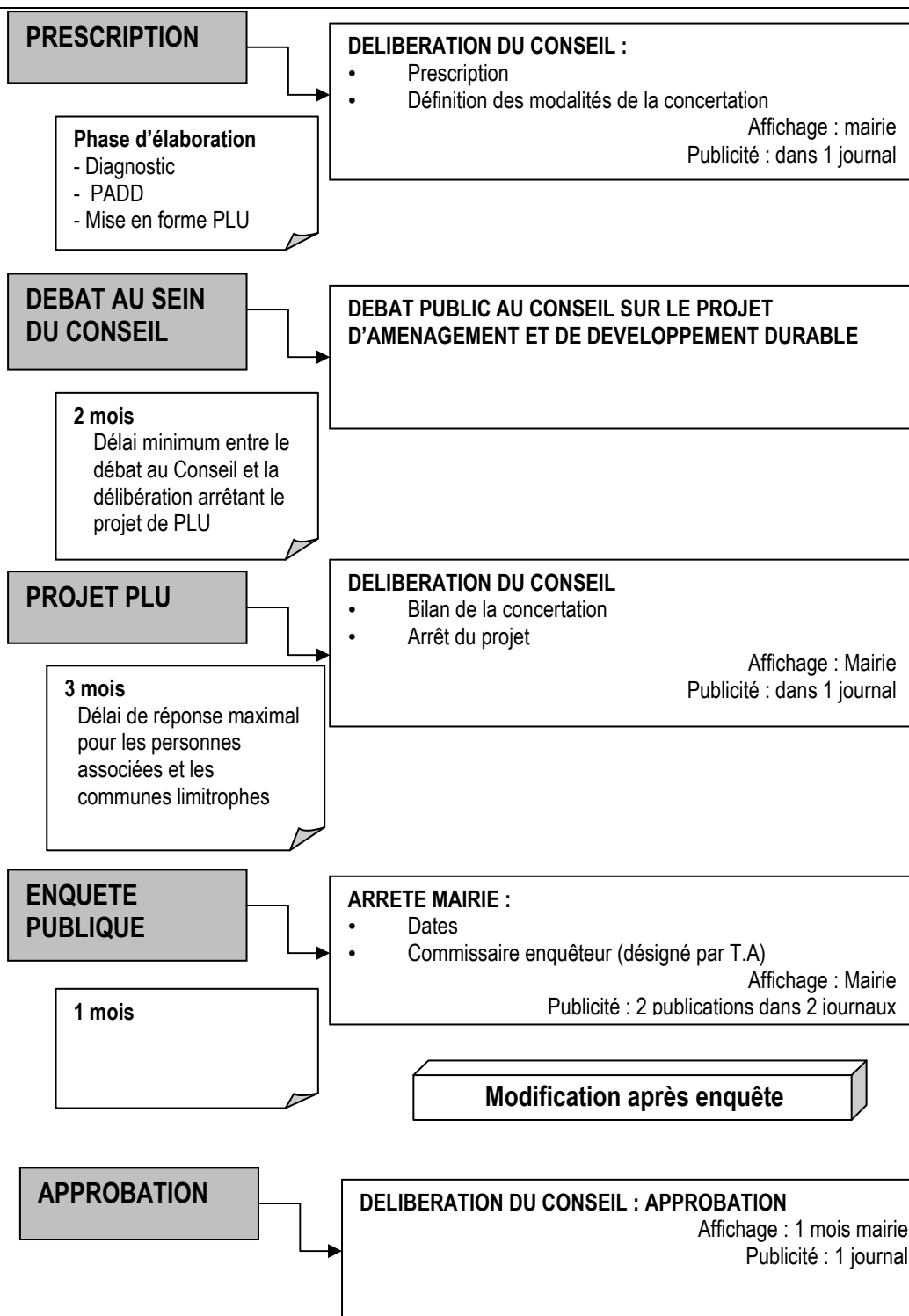
Son contenu est défini par le code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation :
 - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
 - Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
 - Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
 - Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
 - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.
- Le règlement :
 - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
 - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
- Les documents graphiques :
 - Délimite les zones :
 - U : zones urbaines**
 - AU : zones à urbaniser**
 - A : zones agricoles**
 - N : zones naturelles et forestières**
 - Font apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....
- Les annexes :
 - Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...

PLU composé de cinq pièces :

- Rapport de présentation,
- PADD,
- Règlement,
- Documents graphiques,
- Annexes.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU



Cette délibération est applicable après exécution des mesures de publicité. Pour l'affichage, c'est la date du 1er jour qui est à prendre en compte

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Sainte Croix sur Mer

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

Le ScoT du Bessin

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant la commune. Le périmètre du SCOT du Bessin a été arrêté le 3 juillet 2002 et le Syndicat mixte du SCOT a été créé le 26 mai 2003. Le Document d'Orientations Générales est achevé et le SCOT est approuvé depuis le 14 février 2008.

Le PLU doit être également compatible avec les orientations définies par une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et le Programme Local de l'Habitat. Cependant, aucun de ces documents ne concerne la commune de Sainte Croix sur Mer.

Le pays du Bessin au Virois

Celle-ci intègre néanmoins le Pays du Bessin au Virois dont la charte de développement du territoire a été validée le 05 juillet 2004. Ce document ne détient pas de portée juridique mais les principes et les orientations qu'elle fixe doivent servir de référence comme indiqué dans la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat. La Charte a défini cinq orientations majeures :

- Promouvoir un aménagement cohérent du territoire
- Soutenir le développement économique
- Exploiter le potentiel touristique
- Maintenir la population et développer une politique d'accueil des nouveaux habitants
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales

Au terme des articles L123.1 du Code de l'Urbanisme et R244.13 du Code de l'environnement, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie

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

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

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

Le SAGE Orne Aval Seulles

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

La Communauté de Communes Bessin-Seulles et Mer

En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes Bessin-Seulles et Mer, la commune de Ste Croix sur Mer doit tenir compte des compétences intercommunales :

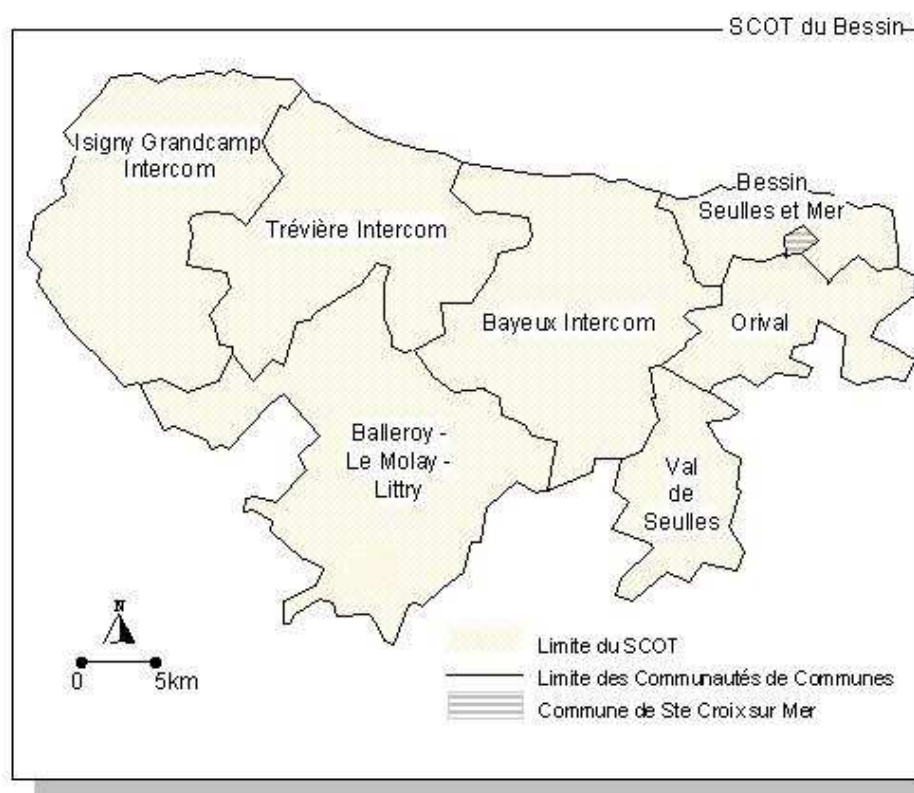
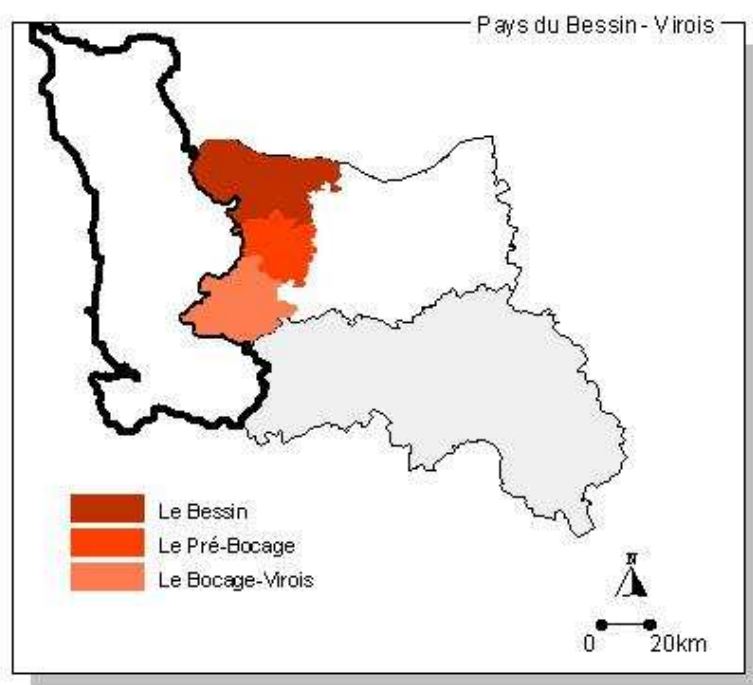
- Gestion des ordures ménagères
- Services de proximité
- Développement économique et touristique
- Surveillance des plages
- Environnement

Les compétences de la communauté de communes sont pour le moment limitées, dans un souci d'efficacité et afin de ne pas alourdir la fiscalité des communes.

Précisons que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

CADRE ADMINISTRATIF



1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

4 – Bilan du Plan d'occupation des sols

Le Plan d'Occupation des Sols de Ste Croix sur Mer a été approuvé le 31 juillet 1980. Il s'agit d'un document réalisé pour le Groupement d'Urbanisme du Littoral Ouest regroupant 10 communes : Arromanches, Asnelles, Banville, Crépon, Meuvaines, Ryes, St Côte de Fresné, Ste Croix sur Mer, Tracy sur Mer et Ver sur Mer.

4.1 Les objectifs d'aménagement

L'attrait touristique et la demande croissante d'espaces ouverts à l'urbanisation sur le littoral ont poussé les communes à mettre en place un document d'urbanisme.

- Afin de trouver un équilibre entre la préservation du cadre naturel et le développement lié au tourisme, il a été décidé de réaliser un Plan d'Occupation des Sols, en continuité de l'ancien Plan d'Urbanisme Directeur approuvé en juillet 1971.
- Les objectifs prioritaires pour la commune de Ste Croix sur Mer étaient les suivants :
 - Création d'une zone UC axée sur le bourg ancien afin d'éviter toute dispersion de l'habitat dans la campagne dénudée.
 - Protection du terroir agricole par son inscription en zone NC.

4.2 Perspectives démographiques et organisation spatiale souhaitée

La commune de Ste Croix sur Mer a connu un recul de sa population durant les 20 ans précédant l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols. Les perspectives démographiques de ce document évaluaient à 170 habitants la population de la commune en 1985, soit un apport de 51 personnes en 10 ans.

Ce développement devait essentiellement reposer sur une extension limitée de l'urbanisation autour du bourg. Cela s'est traduit dans le règlement et le zonage par la délimitation d'une zone UC autour des secteurs bâtis existants, zone urbaine affectée à la construction d'habitations individuelles ou de petits ensembles de faible densité.

4.3 Préservation des espaces agricoles et milieux naturels

Afin de favoriser la protection de l'activité agricole caractéristique du fonctionnement de la commune, une vaste zone NC a été délimitée. Entièrement vouée à l'agriculture, cette zone ne peut admettre que les seules constructions liées à cette activité (maison d'habitation ou bâtiment).

De même et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des exploitations, peuvent être autorisés :

- Les installations classées liées à l'économie rurale sous réserve qu'elles se situent à la distance réglementaire de 50 mètres de toute zone urbaine ou d'urbanisation future,
- L'aménagement ou l'extension des installations existantes sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à augmenter les nuisances,

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

- Les dépôts d'hydrocarbure s'ils sont liés à des stations services,
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes et leurs annexes,
- La création de station d'épuration sous réserve qu'elle s'intègre dans le site.

Toutes les autres constructions non liées à l'agriculture ou ne présentant pas un intérêt général sont strictement interdites assurant ainsi le maintien des surfaces exploitées.

4.4 Récapitulatif du zonage et du règlement

Le POS de Ste Croix sur Mer se régleme en résumé de la façon suivante :

- Une zone urbaine dite UC qui correspond au bourg.
- Une zone naturelle dite NC destinée à la protection des espaces agricoles.

*POS de Ste Croix sur Mer
Récapitulatif des zones et des
surfaces urbanisables*

Zones	Surface totale (ha)	Superficie urbanisable (ha)	COS
UC	21,00	10,00	0,30
NC	187,00		
TOTAL	208,00	10,00	

[illegible]

1 - Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

Règlement du POS de Ste Croix sur Mer

UC Zone urbaine à caractère principal d'habitat individuel ou en petits ensembles de faible densité	NC Zone agricole protégée
01. Occupations du sol interdites	
Installations classées : Carrières, Dépôts de ferrailles, de déchets...	Constructions et lotissements de toutes natures Installations classées Carrières Camping-caravanning
02. Occupations du sol soumises à conditions spéciales	
Aménagement ou extension des installations classées existantes Postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à une activité économique (garage, station service) Installations classées liées à l'habitation et à l'activité urbaine si pas génératrices de nuisances	Constructions liées à l'exploitation agricole Installations classées liées à l'économie rurale Dépôts d'hydrocarbures liés à une station service Station d'épuration
03. Accès et voiries	
Construction possible si accès à voirie publique ou privée Largeur minimum de chaussée: 5m Largeur minimum de plate-forme : 8m	Construction possible si accès à voirie publique ou privée Voies communales : Larg. mini : 5m Chemins ruraux : Larg. mini : 4m
04. Desserte par les réseaux	
Eau – électricité : Branchement obligatoire pour toute nouvelle construction	Eau - électricité : Branchement au réseau existant ou captage, forage ou puits particulier
Eaux usées : Branchement obligatoire au réseau existant Assainissement autonome possible en l'absence de réseau	Eaux usées Branchement obligatoire si réseau existant Assainissement autonome possible en l'absence de réseau
Eaux pluviales : Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire	Eaux pluviales : Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire
05. Caractéristiques du terrain	
Superficie minimale : 500m ² Sauf pour groupes d'habitations autorisés sur la base d'un plan de masse	néant
06. Implantation des constructions par rapport aux voies	
Retrait minimum : 4m / alignement 10m / axe des voies Exceptionnellement, construction° à l'alignement possible	Voies grande circulation : retrait 35m Autres RN et CD : retrait 25m Autres voies : retrait 15m Berges des rivières : retrait 10m
07. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
H/2 avec minimum de 4m (ramené à 2m pour parcelles anciennes < 500m ²)	Hauteur construction (4m mini) sauf pour bâtiments agricoles (construction à l'alignement possible)
08. Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété	
Distance = hauteur construction la plus élevée (4m mini) Distance /2 si aucune baie sur façade	4 m min. entre constructions non contiguës
09. Emprise au sol	
Maxi 35% de la superficie de la parcelle	Néant
10. Hauteur maximum	
Maxi 10m : Tolérance de 2m pour constructions avec combles	Maxi 11m
11. Aspect extérieur	
Bâti : Unité par rapport au bâti existant	Bâti : Unité / bâti existant
Clôtures : Haies vives ou clôtures pleines : 2,20m maxi	Clôtures : Haies vives ou clôtures pleines : 2,20m maxi
12. Obligation de stationnement	
Doit être assuré en dehors des voies publiques : - Habitation collective : 1 place par logement mini - Habitation individuelle : 2 places par logement - Bureaux : 60% surface de plancher mini - Etablissements artisanaux : 1 place / 60m ² de SHO + espaces pour stationnement des camions - Camping-caravanning : 1 place / tente ou caravane - Commerces : 60m ² de surface de plancher - Hôtels : 1 place / chambre	Doit être assuré en dehors de voies publiques : 2 places par logement à usage d'habitation
13. Espaces libres – Espaces verts	
Espaces verts= 50% superficie des parcelles 1 arbre pour 200m ² minimum	Conservation des espaces boisés classés
14. COS	
0,30	Sans COS
15. Dépassement du COS	
Autorisé si COS prévu ne permet pas d'édifier une surface mini de 140m ² de plancher ou lorsqu'il ne permet pas la reconstruction à l'identique après sinistre.	Néant

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Sainte Croix sur Mer, commune arrière littoral, s'inscrit dans un paysage de transition entre le Bessin et la campagne de Caen qui associe espaces agricoles de labours nus et îlots villageois arborés.



1 - Topographie

La commune de Sainte Croix sur Mer est très peu étendue, son territoire ne couvre en effet que 210 hectares. Elle se situe en arrière littoral, à seulement 3 kilomètres au sud de Ver sur Mer.

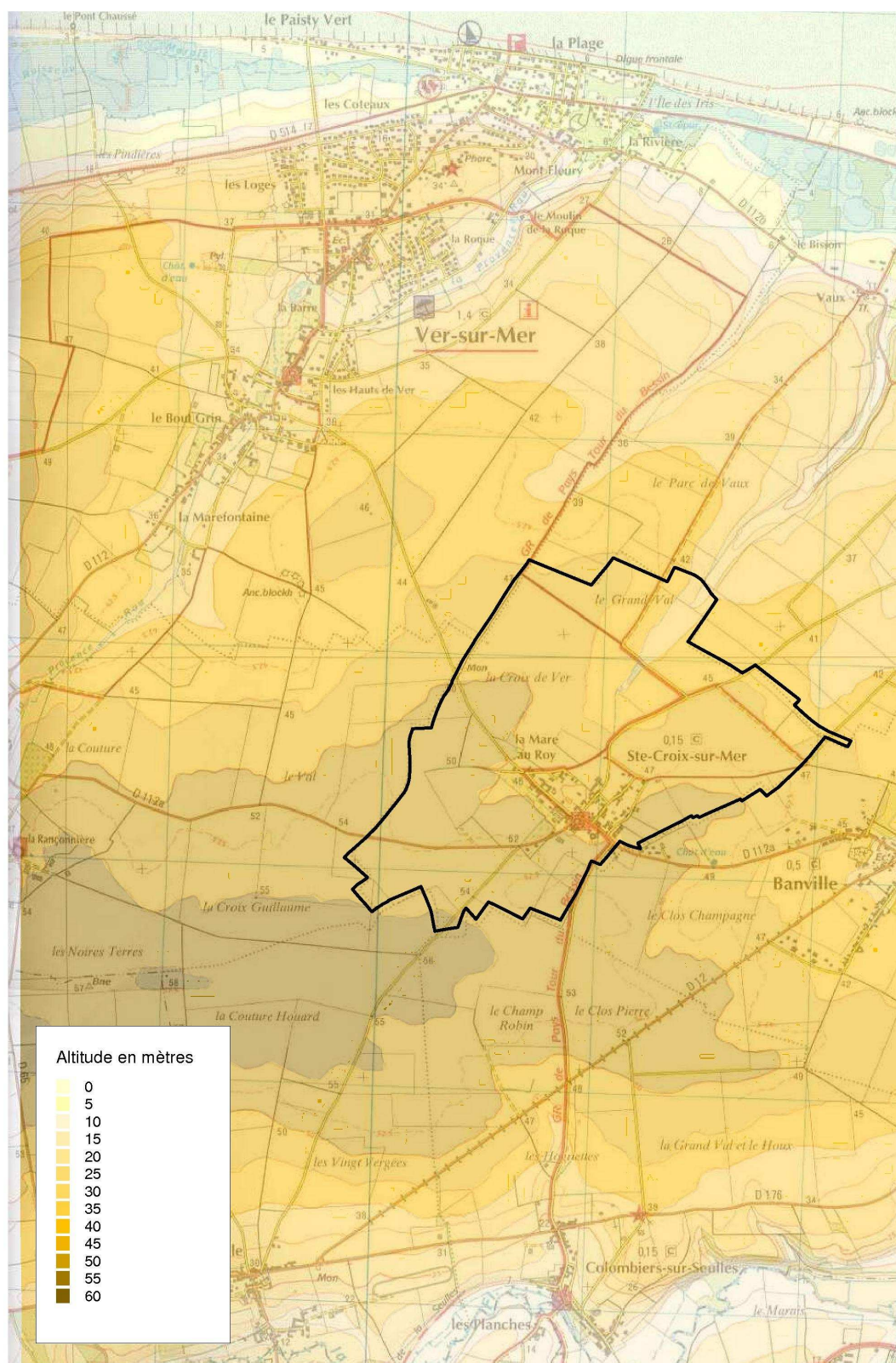
Sa localisation, sur le plateau du Bessin, et l'absence de cours d'eau sur son territoire contribuent largement à l'absence de relief. Les altitudes varient en effet très peu sur la commune : de 40 mètres au Nord-Est à 55 mètres au Sud-Ouest.

Le territoire communal se situe sur un plateau, entre la vallée de la Seulles à l'Est et au sud et les marais littoraux au Nord.

La topographie de Sainte Croix sur Mer décrit une pente très douce orientée Sud-Ouest / Nord-Est, depuis le rebord du plateau dominant la Seulles jusqu'aux marais de Ver sur Mer.

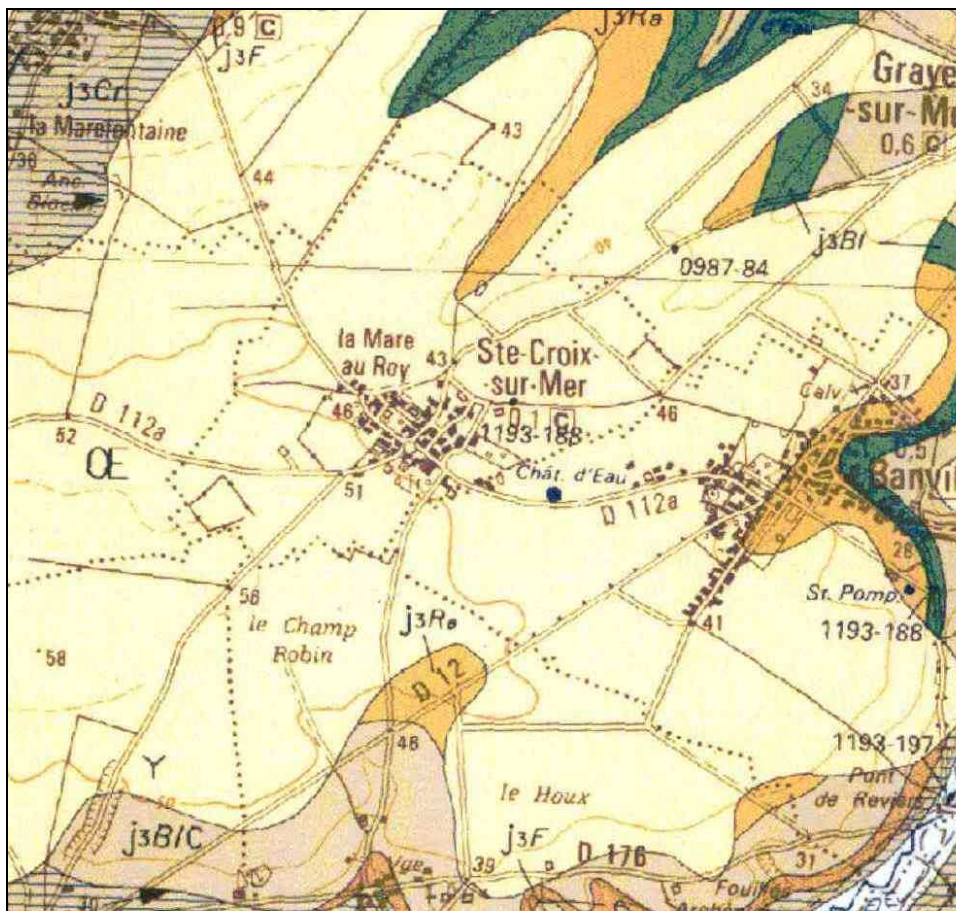
Le territoire communal présente donc un caractère très homogène que seul un vallon sec vient légèrement perturber au lieu-dit « Le Grand Val », au Nord-est.

L'habitat s'est implanté de façon regroupée, à la faveur du relief, dans la tête du vallon du Grand Val, le long de la route départementale 112a, avec pour limite au Nord la courbe de niveau des 50 mètres.



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2 - Géologie



Deux grandes couches géologiques peuvent être identifiées sur le territoire communal :

Le calcaire du Bradfordien supérieur des couches de Langrune et Ranville qui constitue le substrat sur l'ensemble du territoire.

Les limons éoliens des plateaux qui constituent la formation superficielle recouvrant la couche calcaire.

Le substrat, composé de calcaires organo-détritique, affleure uniquement au nord de la commune, dans le vallon sec. En profondeur, cette formation calcaire peut se présenter sous forme de bancs massifs, alors qu'en surface la roche est réduite en plaquettes de l'ordre du décimètre, voir du centimètre. Ce démantèlement est dû aux alternances gel-dégel du Quaternaire. Ce manteau d'altérites peut atteindre 1 à 2 mètres d'épaisseur.

Ce calcaire est très perméable en raison des nombreuses fissures et affleure sur les ruptures de pentes où le sol a été érodé.

Les limons éoliens des plateaux constituent la formation superficielle occupant la majorité du plateau. De texture « talqueuse », cette formation d'une bonne profondeur, peut atteindre plus d'un mètre vingt.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

La quasi-totalité des terres agricoles se localise sur des terrains limoneux plus riches qui, bien que plus sensibles à l'érosion, présentent des qualités pour l'agriculture. En effet, ils ont une forte capacité de rétention en eau et en éléments chimiques, et jouent un rôle de filtre épurateur satisfaisant qui les rend très propices à la plupart des cultures.

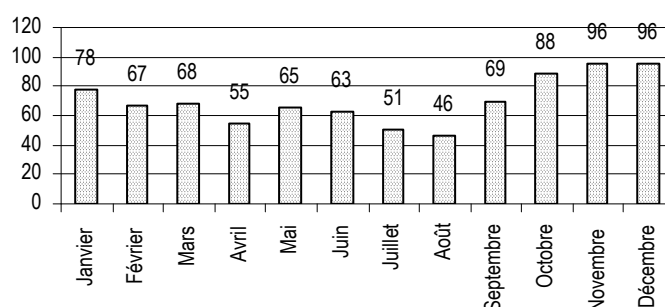
3 - Climatologie

Le Calvados aux paysages variés se caractérise néanmoins par une importante façade maritime lui conférant un climat à dominante océanique, de type tempéré et humide.

Les données climatologiques utilisées pour l'analyse proviennent de la station météorologique de Bayeux pour les précipitations, et de celle de Caen – Carpiquet pour les températures.

3.1 Les précipitations

Hauteur moyenne des précipitations
1971 – 2000 - Station de Bayeux



Les précipitations sont réparties sur toute l'année, Le climat peut donc être caractérisé d'humide au regard de l'importance des précipitations tout au long de l'année. Néanmoins, des écarts existent entre les mois les plus pluvieux (novembre et décembre : 96 mm) et le moins pluvieux (août : 46 mm).

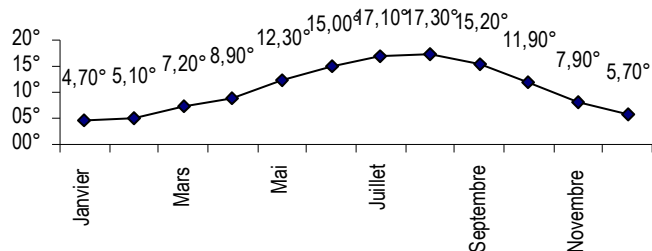
La hauteur moyenne annuelle de précipitations est de 842 mm avec des écarts très importants entre l'année de plus forte pluviométrie (1979 : 1.210 mm) et l'année la plus sèche (1989 : 522 mm). La saison automnale reste la plus arrosée.

3.2 Les températures

La température moyenne annuelle est de 10,7°, ce qui situe Sainte Croix sur Mer dans une zone tempérée. L'amplitude thermique annuelle est ainsi peu marquée avec un minima de 4,7° au mois de décembre et un maximum en août avec 17,3°. De même, le nombre de jours où les températures dépassent 30° n'est que de 2,1 et celui où elles sont inférieures à - 10°, de 0,7. Le nombre de jours de gel de l'ordre de 41 caractérise un climat tempéré sous l'influence maritime.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Température moyenne 1951 – 2002 –
Station Caen Carpiquet



La période de déficit hydrique que l'on observe entre juin et août reste d'impact modéré et la commune n'est pas soumise, sauf cas exceptionnels, à des grandes périodes de sécheresse.

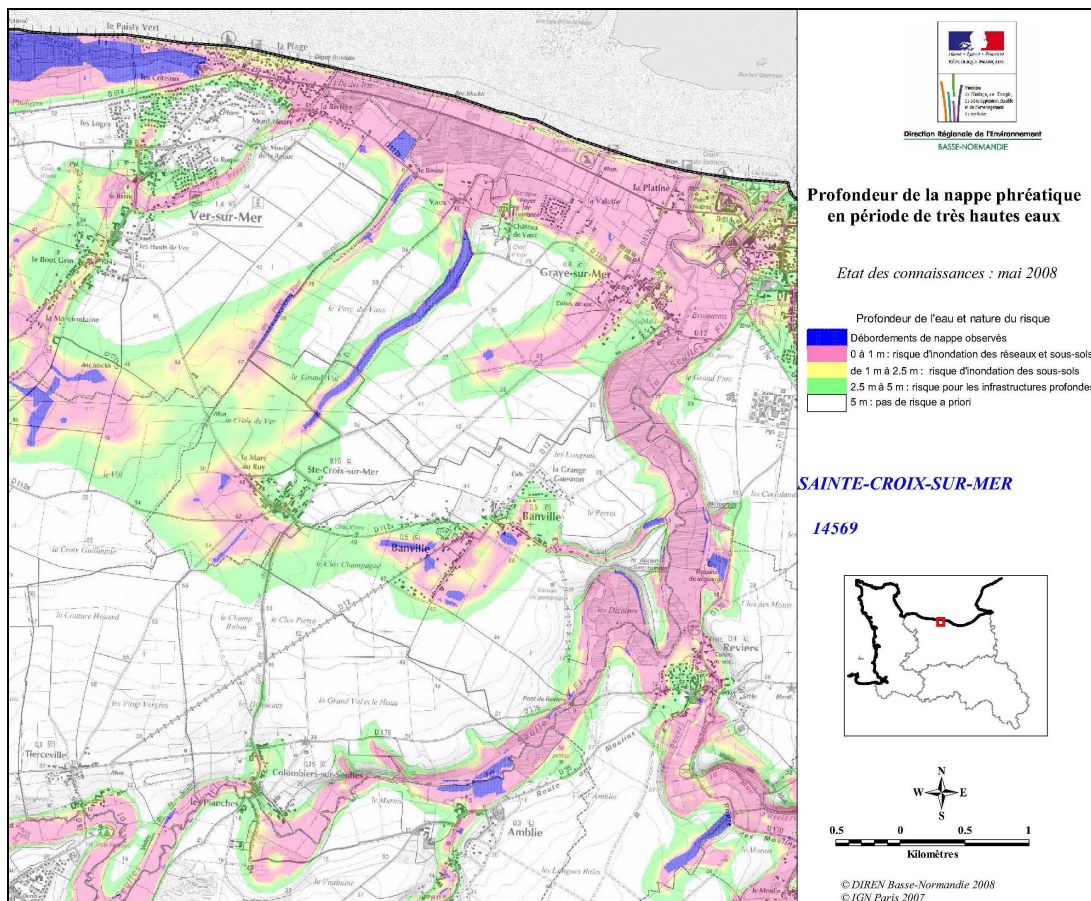
4 – Hydrologie et préservation des ressources en eau

4.1 Hydrologie et zones inondables

La commune de Sainte Croix sur Mer se caractérise par l'absence de cour d'eau assurant l'évacuation des eaux de surface. Néanmoins elle repose sur la nappe bathonienne.

En période de hautes eaux on relève deux situations de cette nappe :

- A fleur de sol dans l'axe du vallon
- Supérieur à 5 mètres par rapport à la surface du sol dans le reste du bourg, sur les flancs du vallon et sur le plateau.



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

4.2 Le SDAGE de Seine Normandie et le SAGE Orne Aval Seules

La commune de Sainte Croix sur Mer intègre le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne-Aval-Seules.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et éco systémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

Le SDAGE du bassin Seine - Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. et il est actuellement en cours de révision.

Le Projet de SDAGE 2010- 2015 a établi dix propositions d'actions :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- Réduire les pollutions micro-biologiques des milieux.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau actuelle et future.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir les risques d'inondation.
- Acquérir et partager les connaissances.
- Développer la gouvernance et l'analyse écologique.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne Aval Seules

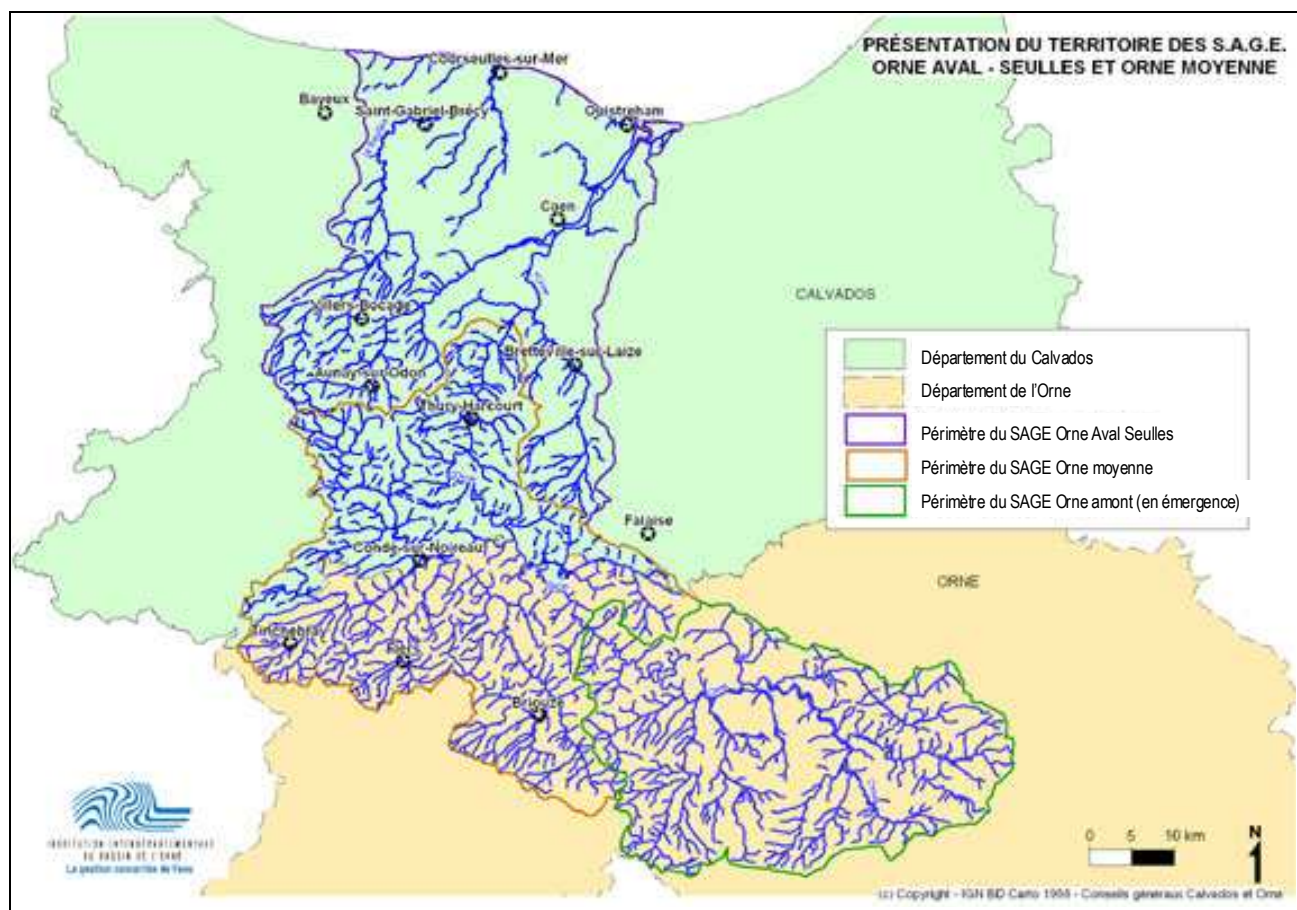
Les SAGE sont la traduction locale des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La Basse-Normandie compte 10 territoires de SAGE, et le bassin versant de l'Orne est partagé en 3 territoires de SAGE :

- Le SAGE Orne amont
- Le SAGE Orne moyenne
- Le SAGE Orne Aval Seules.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Sainte Croix sur Mer s'intègre à ce dernier qui regroupe le tiers aval du bassin de l'Orne, le bassin de la Seulles et les bassins de quelques fleuves côtiers. Au total, le SAGE Orne Aval Seulles s'étend sur 700 km² en aval de l'Orne, depuis le Pont du Coudray jusqu'à la confluence avec la Manche.



Comme le SDAGE, le SAGE est un document opposable. La loi du 21 avril 2004 transposant la Directive Cadre sur l'eau prévoit en effet la compatibilité des documents d'urbanisme avec ces documents.

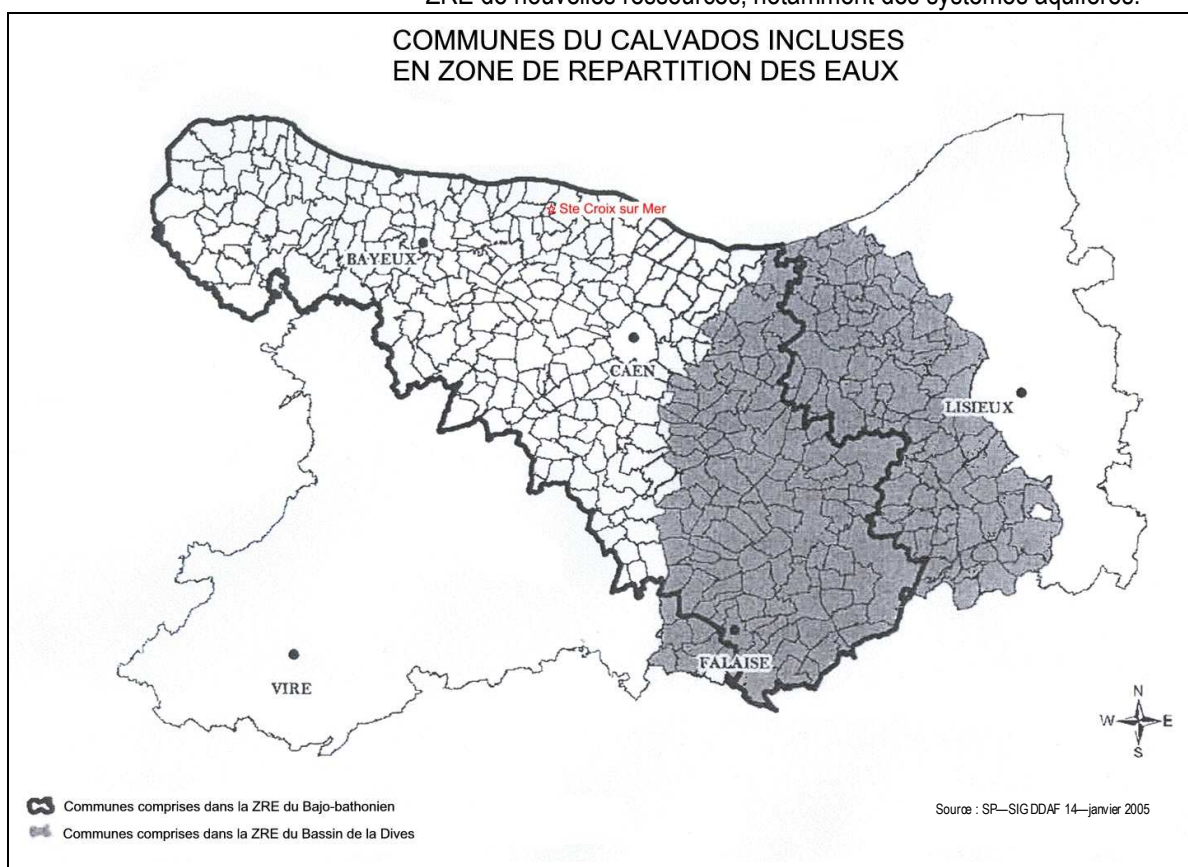
Après l'établissement d'un constat de l'état de la ressource en eau, des milieux aquatiques et de leurs usages, le SAGE en fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection. Il définit ensuite les priorités et les actions à entreprendre pour les atteindre.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

4.3 Zone de répartition des eaux (ZRE)

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) se caractérisent par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements de la ressource grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvement.

Le décret du 11 septembre 2003 relatif à l'extension des ZRE a inscrit en ZRE de nouvelles ressources, notamment des systèmes aquifères.



La commune de Sainte Croix sur Mer est concernée par la ZRE de la nappe du bajo-bathonien par arrêté préfectoral du 2 avril 2004. Cette nappe est très exploitée, particulièrement dans la région de la Plaine de Caen, et est donc particulièrement sensible aux pollutions de surface.

4.4 Zone vulnérable aux nitrates et zone de protection prioritaire nitrates

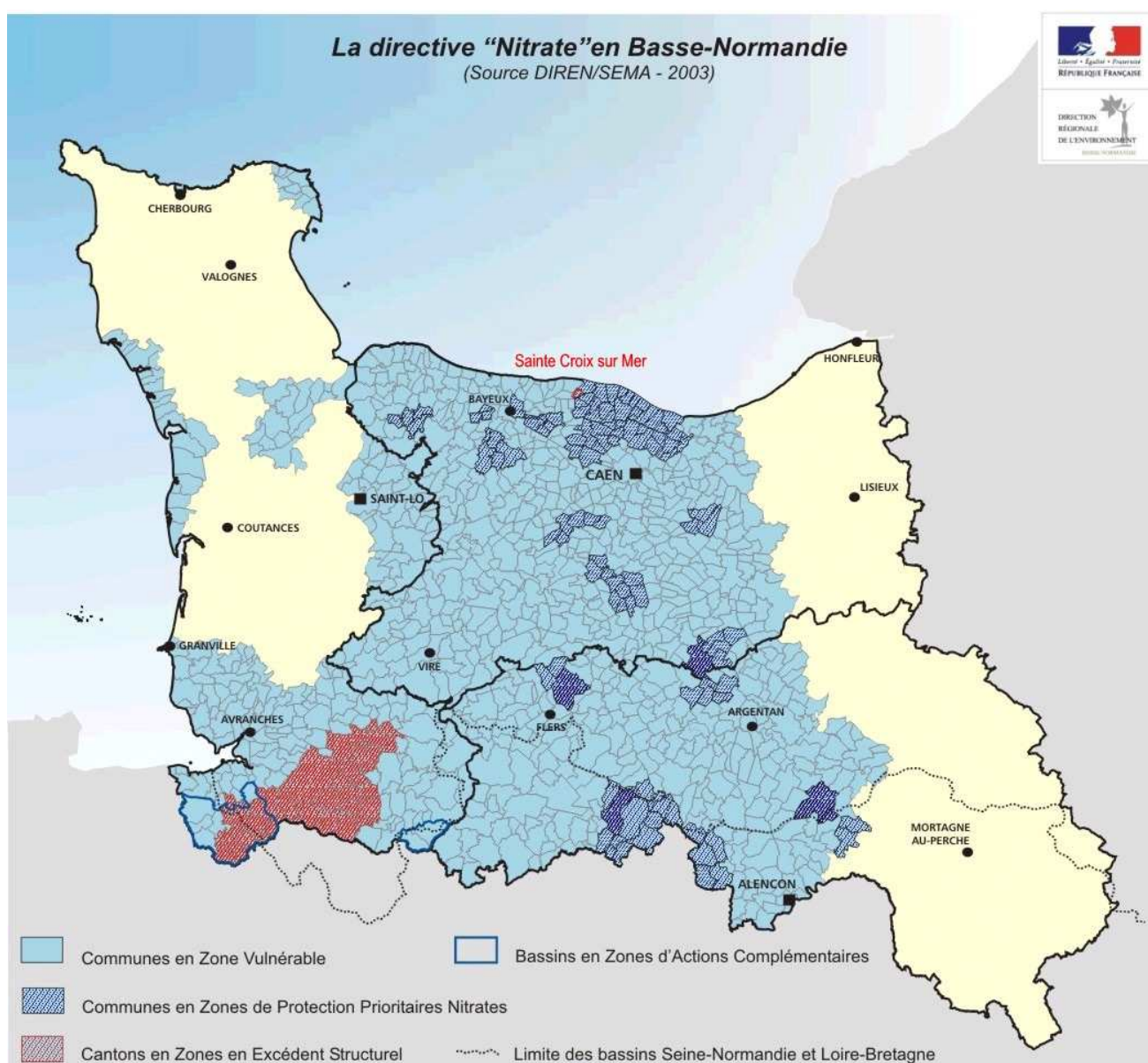
Pour lutter contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, les états membres de la Communauté Européenne doivent définir des « zones vulnérables » sur lesquelles des pratiques plus respectueuses de l'environnement doivent être mises en œuvre (directive 91/676, décret du 28/08/1993). En Basse Normandie ces zones couvrent la quasi-totalité de l'Orne et du Calvados.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Ce classement est réalisé par bassins versants hydrogéologiques et impose des apports limités en fertilisants d'origine animale. Des programmes d'action définissent, à l'intérieur de ces zones, les pratiques agricoles à mettre en œuvre pour réduire le lessivage des nitrates vers les eaux superficielles et souterraines.

De plus, ces zones sont complétées par des objectifs plus ambitieux dans les espaces associant vulnérabilité aux nitrates et fort enjeu d'alimentation en eau potable. Des zones de protection prioritaires nitrates (ZPPN) sont ainsi délimitées.

La commune de Sainte Croix sur Mer est comprise dans ces deux périmètres.

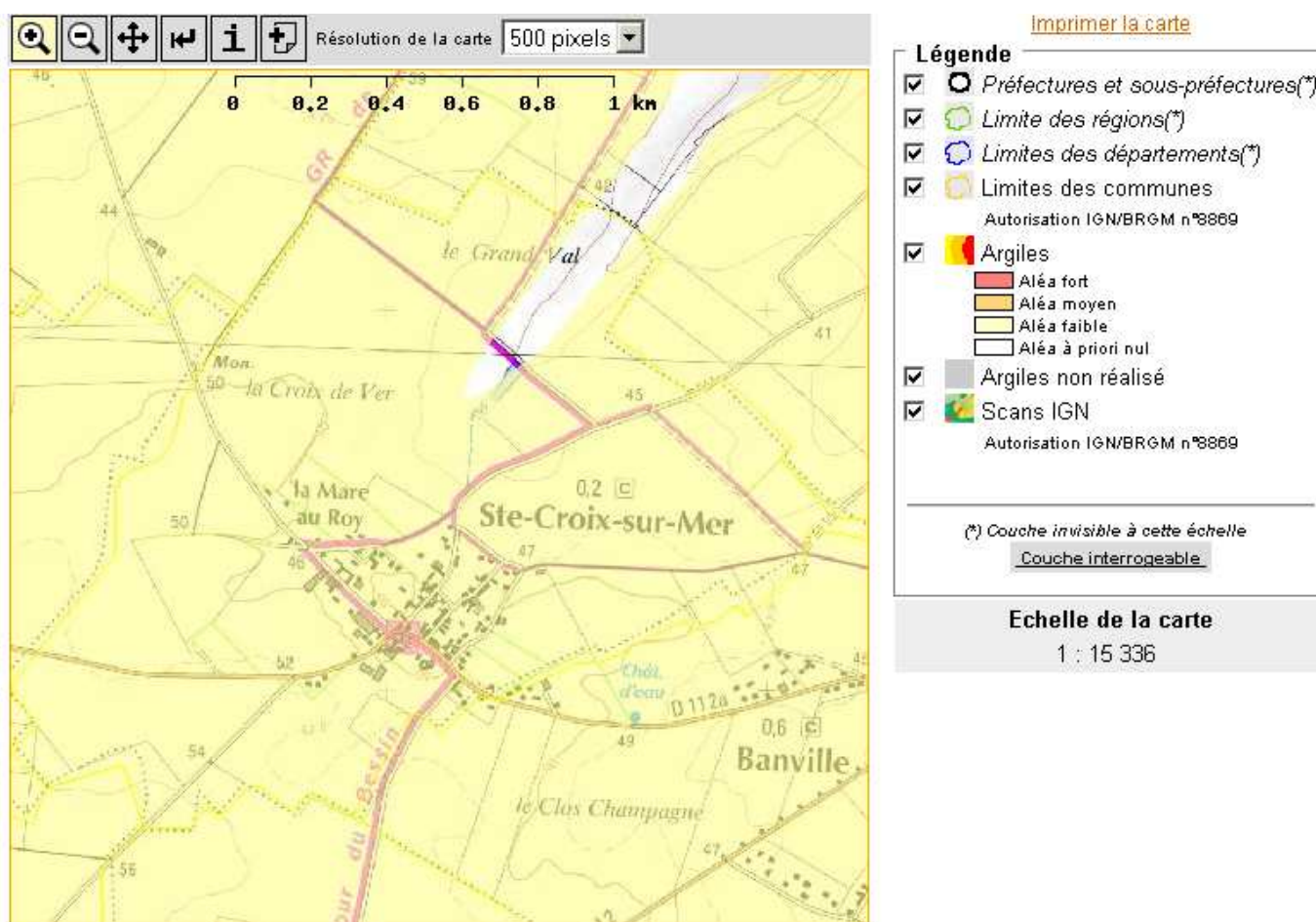


2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

5 – Les retraits et gonflements d'argiles

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

La commune de Ste Croix sur Mer est uniquement concernée par un phénomène d'aléa faible sur la quasi totalité de son territoire.



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

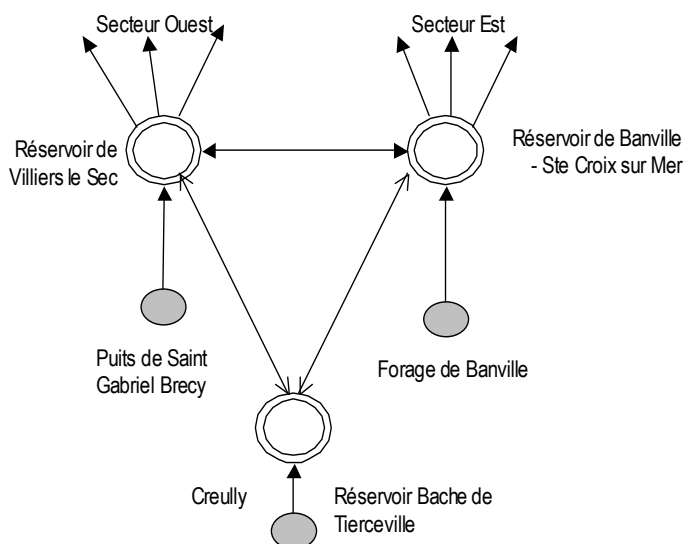
6 – Gestion de l'eau potable

L'eau potable sur la Commune de Sainte Croix sur Mer est gérée par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Vallée de la Seulles regroupant 21 communes.

D'autre part, le Syndicat approvisionne les communes de Sommervieu, pour les maisons du lotissement de la Grâce de Dieu, et de Courseulles, pour abaisser le taux de nitrate de l'eau du forage de « La Fontaine aux Malades ».

La commune ne dispose pas d'un réservoir sur son territoire, mais l'un d'eux est situé à la limite communale, sur le territoire de Banville. Il s'agit d'un réservoir tour d'une capacité de 500 m³.

Schéma de principe 1998 – SIAEP de la Vallée de la Seulles



Avant 1998, l'eau consommée provenait de deux ouvrages principaux, le forage de Banville qui alimentait le secteur Est du Syndicat, et le forage de Saint Gabriel Brécy qui alimentait le secteur Ouest. Mais l'augmentation des consommations durant la période estivale (multipliées par 3), particulièrement dans les communes littorales, a amenée le Syndicat à modifier son réseau.

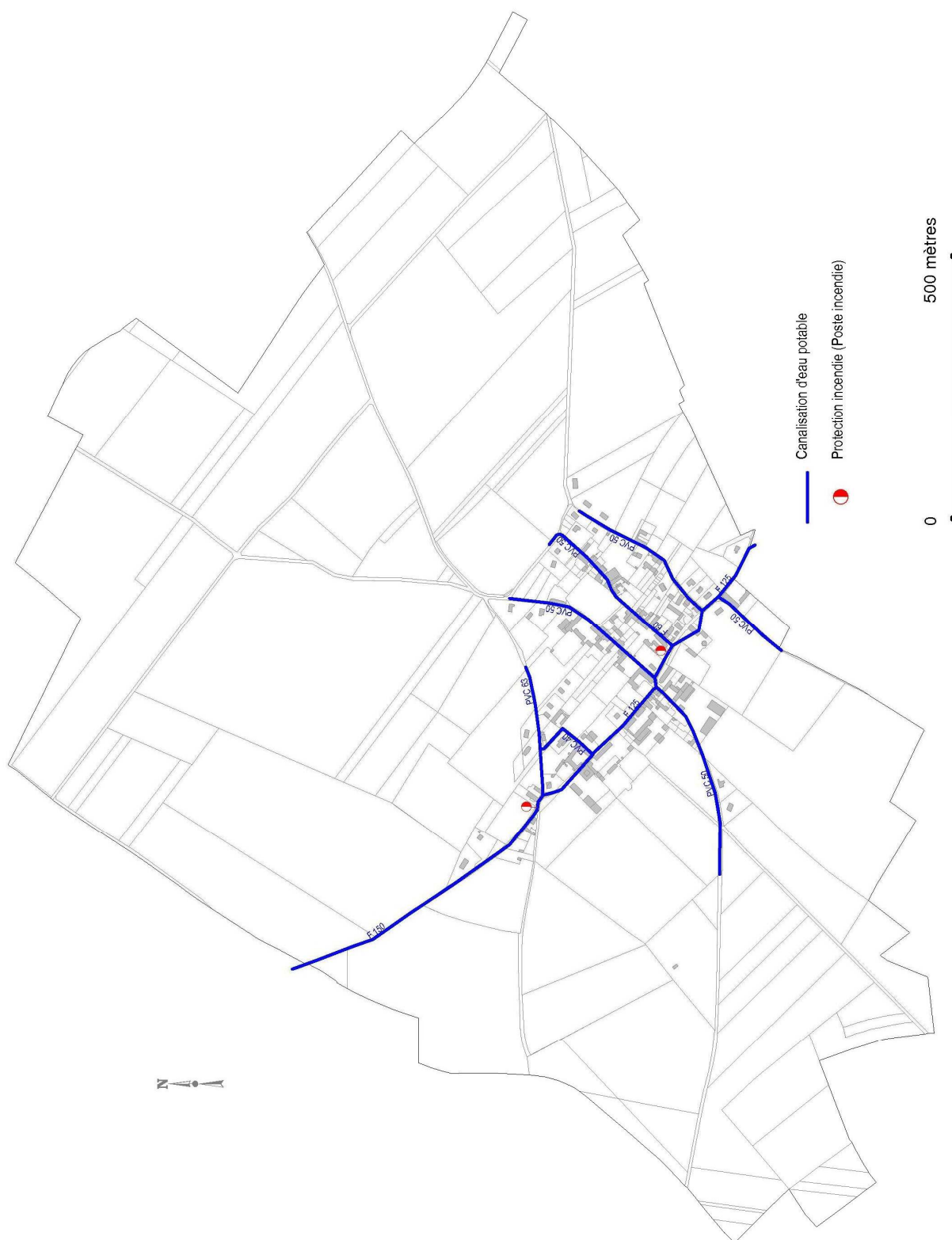
Depuis cette date, le Syndicat participe donc à hauteur de 75 % au Syndicat de Production d'eau potable (SPEP) du Vieux Colombier, alimenté par le forage de Tierceville. Ces trois principaux forages sont désormais interconnectés et desservent toutes les communes du Syndicat.

Les six réservoirs du SIAEP ont une capacité totale de 2.300 m³, auxquels s'ajoutent 500 m³ du SPEP du Vieux Colombier.

La gestion des installations est assurée par affermage à la SAUR-France, le Syndicat en reste propriétaire.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Réseau d'eau potable



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Evolution annuelle de la production d'eau

Année	Volume produit	Volume importé	Volume exporté	Volume mis en distribution	Evolution en %
1999	300 576 m3	217 231 m3	862 m3	516 945 m3	4.74
2000	283 599 m3	258 938 m3	37 260 m3	505 277 m3	-2.26
2001	207 437 m3	456 222 m3	143 236 m3	520 423 m3	3.00
2002	177 981 m3	565 951 m3	207 583 m3	536 349 m3	3.06
2003	265 323 m3	482 746 m3	202 742 m3	545 327 m3	1.67

SIAEP de la Vallée de la Seulles

La qualité de l'eau distribuée est surveillée par la DDASS et par le fermier. Elle est de bonne qualité.

Le syndicat assure la distribution de l'eau à 4.075 foyers, dont 78 à Sainte Croix sur Mer

7 – Gestion de l'assainissement

7.1 Assainissement

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du Code des Communes :

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le 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 limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

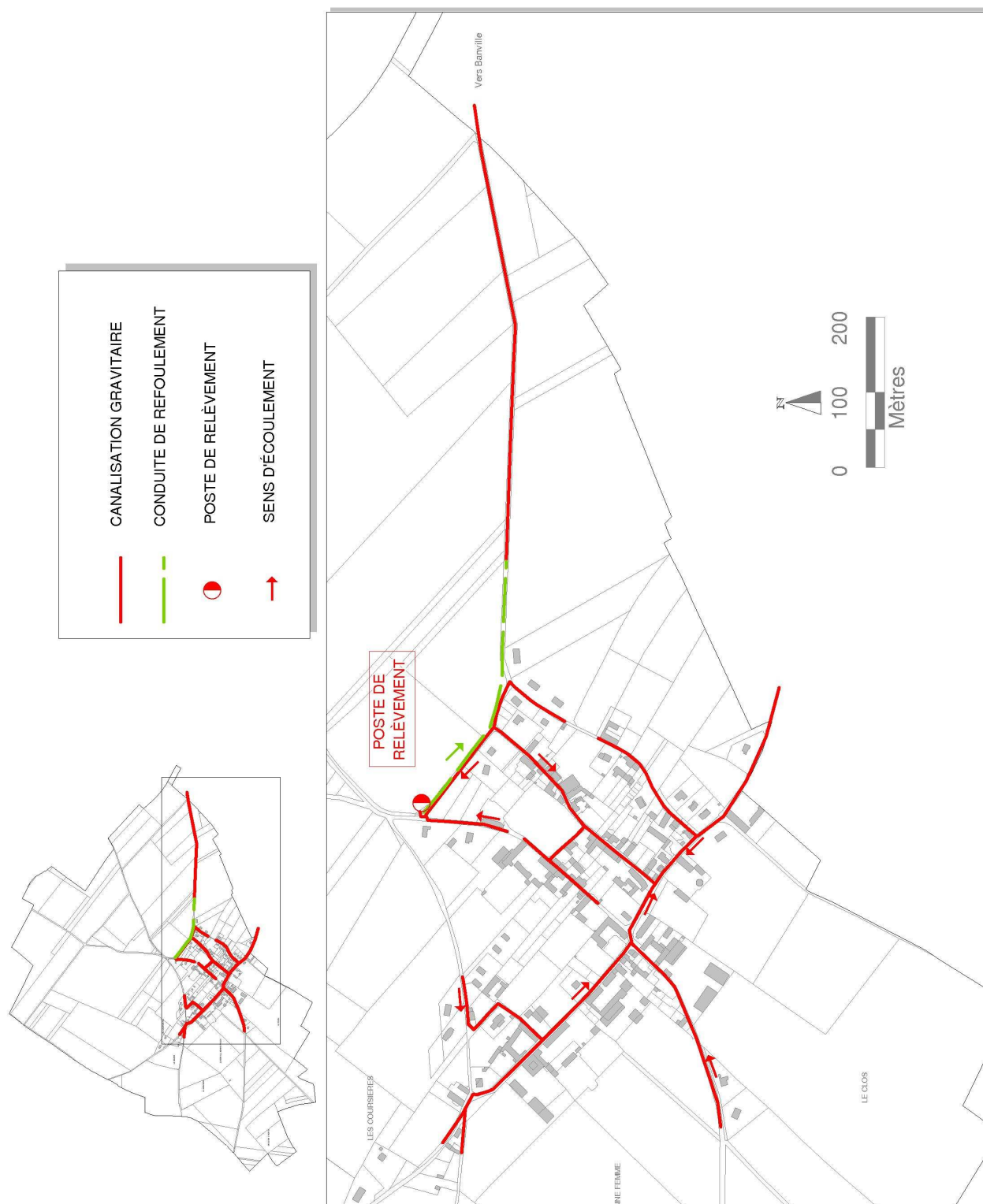
Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elle apporte au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Afin de se conformer aux textes de lois, la Commune de Sainte Croix sur Mer a créé un syndicat d'assainissement avec la commune voisine de Banville et s'est dotée d'un schéma d'assainissement réalisé en septembre 1998.

Depuis 2001, la commune dispose d'un réseau collectif d'eaux usées de type séparatif (environ 75 habitations raccordées sur Sainte Croix sur Mer). La station d'épuration est de type lagunage naturel d'une capacité de 860 équivalents habitants.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Réseau d'assainissement collectif



source : S.I.A. de Banville- Ste Croix sur Mer

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Le site choisi pour l'implantation de la station d'épuration est situé à Banville, sur le plateau surplombant la vallée de la Seulles. Le réseau intercommunal transporte les effluents de Sainte Croix sur Mer à Banville pour bénéficier au mieux de la pente naturelle orientée vers la vallée de la Seulles. Le site évite le périmètre de protection du forage d'eau potable de Banville.

La surfaces des lagunes est de 15 000 m², et le rejet se fait en milieu naturel dans la vallée de la Seulles.

Les derniers rapports du SATESE révèlent un bon fonctionnement de la station avec globalement une eau épurée de qualité moyenne sur le plan physico-chimique et satisfaisante sur la plan bactériologique.

Les mesures réalisées en 2008 ont révélé une charge polluante de 525 EH en semaine avec des débits supérieurs de 10 à 15% lors des week-end.

Bien que ces résultats soient inférieurs à la capacité nominale de la station, l'augmentation de la capacité de la station est jugée nécessaire au vu des mesures effectuées au cours des dernières années, des chiffres de population actuelle, mais également des perspectives d'urbanisation des Banville et Sainte Croix.

Le projet d'extension s'oriente vers le remplacement du premier bassin par un étage de filtres plantés de roseaux, l'utilisation de toute la surface du bassin de tête permettant la réalisation du premier étage d'un filtre planté d'une capacité proche de 1500 EH.

7.2 Eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ». Chaque commune est tenue de posséder et d'entretenir un système d'approvisionnement en eau indépendant du réseau d'adduction pour lutter contre les incendies.

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

A Sainte Croix sur mer, les eaux pluviales sont collectées par un réseau spécifique qui évacue les eaux vers un bassin d'infiltration situé au Nord-Ouest de la commune, proche de la route de Graye-sur-Mer.

Selon le Schéma Directeur d'Assainissement, 40 % des habitations sont concernées par le réseau public d'évacuation des eaux pluviales, pour 38 % des habitations, l'évacuation se fait par ruissellement ou infiltration sur la parcelle, et pour 10 % elles se déversent vers un fossé ou une mare.

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les grands principes d'organisation spatiale

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en deux types d'espaces : un paysage de plaine composé de vastes espaces agricoles ouverts, enserrant un habitat groupé encadré d'un réseau de haies.

Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont ces espaces s'organisent.

Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.



1.1 Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la majorité du territoire communal de Sainte Croix sur Mer. Ils se caractérisent par un damier de grands champs rectangulaires ou carrés, traduisant la structure agricole de ce secteur de plaine où les grandes exploitations sont majoritaires.

Issus de remembrements antérieurs qui favorisaient la disparition des haies, ils constituent aujourd'hui de vastes étendues qui rappellent la Campagne de Caen.

Quelques prairies encloses de haies subsistent autour du bourg et au nord de la commune, pour une d'entre elles et rappellent les pratiques agricoles du 18^{ème} siècle.

3 – Organisation des espaces et développement durable



1.2 Les espaces bâtis

Comme de nombreux villages du Bessin, la commune de Sainte Croix sur Mer se caractérise par l'absence d'habitat dispersé et de hameaux isolés. Le bâti ancien et récent se concentre exclusivement dans le bourg.

Autour de l'église, un maillage de petites rues bordées de hauts murs en pierre calcaire dessert des habitations souvent de grande qualité architecturale.



Une couronne bocagère constituée de haies de haut jet marque la transition entre ces deux entités qui composent le territoire communal.



3 – Organisation des espaces et développement durable

2 Un paysage de plaine



Ce secteur se caractérise par un relief peu marqué, 54 mètres au point le plus haut à l'extrême sud-est de la commune. La plaine descend en pente douce jusqu'au littoral.

Les remembrements successifs de parcelles agricoles et une absence de relief ont façonné le paysage qui présente désormais les caractéristiques de la Campagne de Caen.

Les haies ont pour la plupart disparu, seules subsistent celles entourant l'espace bâti. Ces haies structurent le paysage et permettent une insertion harmonieuse du bourg dans le site naturel.

Le territoire est entièrement voué à l'agriculture qui façonne par conséquent le paysage. Aucun élément de relief ne vient arrêter le regard. Seuls le bourg et son enclos arboré marquent la plaine. Néanmoins, l'alternance des parcelles aux formes et couleurs variées anime ce paysage.

3 – Organisation des espaces et développement durable

Organisation spatiale



3 – Organisation des espaces et développement durable

3 La perception du site

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.



Le Bourg bénéficie d'une implantation à la croisée des principales voies de dessertes de la commune (la Départementale 112a et les voies communales 2 et 3). L'organisation de l'habitat qui se concentre exclusivement dans le bourg est typique de la région naturelle du Bessin.

L'absence de relief permet une vue très dégagée en direction de la couronne de haies qui entoure le bâti, offrant ainsi une bonne intégration paysagère aux habitations.

Seules les habitations récentes construites dans le prolongement du noyau ancien sont visibles depuis la plaine.

● La perception du bourg depuis la voie communale 1 en provenance de Tierceville :



Depuis la VC 1, voie d'accès à la commune par le Sud, le paysage de plaine au premier plan laisse apparaître le Bourg protégé par un écran végétal. Les constructions récentes demeurent plus visibles, tandis que le noyau ancien est totalement caché à la vue.

● La perception vers le bourg depuis la D 112a en provenance de Crépon :



3 – Organisation des espaces et développement durable

Depuis la D. 112a en venant de Crépon, l'ouverture visuelle est limitée par une topographie légèrement plus marquée et par la végétation. On distingue au premier plan une des rares prairies subsistant aux abords du bourg, témoin du passé agraire de la commune.

● La perception depuis la D.112a en provenance de Banville :



En venant de Banville, la plaine agricole offre une vue dégagée sur les constructions récentes qui jouxtent le bourg ancien et forment une continuité avec celles de la commune de Banville. L'absence d'écran végétal les rend d'autant plus prégnantes dans le paysage.

● La perception depuis la VC 3 en provenance de Ver sur Mer :



Depuis la VC 3, le bourg est soustrait au regard par l'enclos de haies de haut jet. Au premier plan, on perçoit de nouveau les champs ouverts qui constituent l'essentiel du paysage de Sainte Croix sur Mer.

3 – Organisation des espaces et développement durable

● La perception depuis la VC 3 vers le Grand Val :



Le plateau à vocation agricole descend en pente douce vers la mer. Le champs visuel large permet une perception lointaine du paysage.

A l'arrière plan un rideau d'arbres témoigne de la présence d'une prairie enclose typique de l'agriculture de la fin du 18^{ème} siècle.

● La perception depuis la VC 1 en provenance du littoral :



La vue lointaine vers le bourg en provenance du littoral offre au regard les constructions les plus récentes, tandis que le bourg ancien est masqué par un écran végétal.

Au premier plan, les vastes espaces agricoles ouverts permettent une vision dégagée vers les espaces habités, comme c'est le cas depuis tous les accès à la commune.

Quel que soit l'accès emprunté pour rejoindre Sainte Croix sur Mer, le regard bute sur la couronne paysagère qui enserme le bourg. On doit cependant noter que cette barrière végétale a été rompue à l'Est de la commune, au point de jonction avec Banville.

4 –Analyse de la morphologie urbaine

1. Evolution de la trame urbaine



La trame urbaine a peu évolué depuis le début du 19^{ème} siècle. Si au fil du temps, ce réseau a été amené à se transformer et à se développer, les grandes directions géographiques qu'il dessine persistent à ce jour.

Le village s'est en fait constitué à partir de l'église et s'est développé en tâche d'huile le long des voies en direction du Nord à la faveur du relief. L'extension récente du bourg s'est ensuite poursuivie selon le même principe préservant ainsi au bourg sa configuration « ramassée ».



En dehors de ce noyau central où sont regroupés les équipements structurants de la commune à savoir l'école, la Mairie et l'église, aucun hameau ne s'est constitué.

L'habitat dispersé est également absent du territoire communal de Sainte Croix sur Mer.

L'activité agricole, à l'origine d'un bâti traditionnel de corps de ferme ceints de hauts murs de pierre calcaire, s'est elle aussi implantée au cœur du bourg conférant aux rues principales un caractère imposant.

4 –Analyse de la morphologie urbaine

Aussi, afin de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace et de lutte contre le mitage, il conviendra de contraindre l'évolution de l'urbanisation de la commune en préservant les espaces agricoles et en appliquant une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés à densifier.

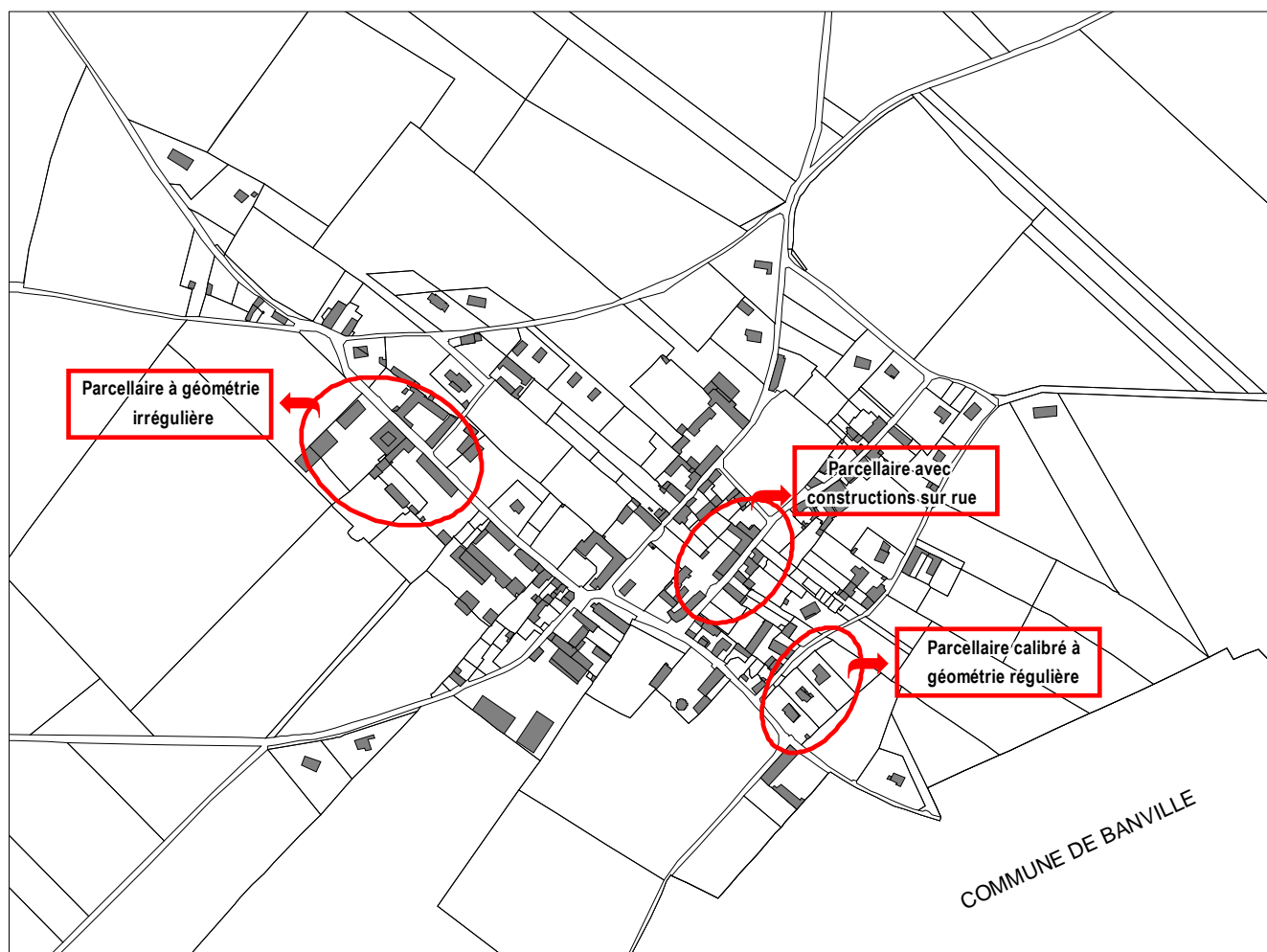
Il serait souhaitable, afin de préserver le caractère rural identitaire de la commune et de conforter le rôle central du bourg, d'encourager une densification modérée du tissu urbain existant et son extension.

2. Morphologie urbaine

2-1 le parcellaire

La typologie parcellaire identifie essentiellement trois grandes formes d'organisation sur le territoire communal.

La structure urbaine de Sainte Croix reste essentiellement marquée par la trame du tissu urbain ancien et, dans une moindre mesure, par de petits lotissements de pavillons individuels.



4 –Analyse de la morphologie urbaine

● Parcelle à géométrie irrégulière



Le bâti occupe une grande partie de la parcelle. Des cours intérieures sont occupées par des constructions annexes.

Ce parcellaire de faible dimension concerne le bâti le plus ancien et notamment les corps de ferme composés de bâtiments hauts implantés autour d'une cours fermée.

● Parcelle avec construction sur rue



Le caractère linéaire de certaines rues impose une disposition identique des habitations. Par endroit, cette rigueur du bâti se répercute sur la forme de la parcelle, le plus souvent étroite et allongée. Le jardin ou la cour est situé à l'arrière de la construction.

Ce bâti concerne les rues desservant le bourg, notamment la rue des Ecrottes et celle du Bout Cain

● Parcelles calibrées à géométrie régulière



Le parcellaire pavillonnaire des constructions datant des années 80 mais aussi des plus récentes en offre l'exemple le plus représentatif.

Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de tailles différentes.

On retrouve ce type de parcellaire dans les extensions récentes du bourg.

2-2 La composition urbaine



Malgré un alignement des constructions sur les voies, la composition urbaine des rues dans le centre bourg de Sainte Croix sur Mer se caractérise par une diversité d'implantations, de hauteurs, et de volumes.

Ainsi, on voit alterner :

- Les façades de maisons de bourg avec jardin à l'arrière,
- les pignons des habitations implantées perpendiculairement à la rue et dont l'accès se fait par un portail sur rue souvent en pierre,
- les murs de pierre de hauteur variable, dont les plus hauts constituent les façades arrières de bâtiments agricoles d'anciennes fermes à cour fermée.

Cette variété s'exprime également dans les volumes et les formes des bâtiments selon qu'il s'agit d'une maison de bourg ou d'un bâtiment agricole.

4 –Analyse de la morphologie urbaine

3. L'habitat et le patrimoine

Compte tenu d'un développement modéré des constructions récentes, Sainte Croix sur Mer reste une commune où le patrimoine ancien domine. Qu'il s'agisse des maisons de bourg, des demeures où des sièges d'exploitations, le souci de recherche et de qualité apparaît toujours présent.

3-1 les matériaux de construction

L'habitat ancien de Sainte Croix sur Mer se définit par une grande homogénéité du point de vue des matériaux de construction.

En majorité, les toitures sont en ardoise naturelle, et les murs, enduits ou non, en pierre calcaire jointoyée à la chaux ou au sable, employée non seulement pour les murs des constructions mais également pour les clôtures.

Cette pierre, de couleur claire, apparaît blanche ou légèrement ocrée selon le niveau d'extraction et selon l'éclairage. Sa faible teneur en argile et sa forte teneur en carbonate de calcium en font une pierre de construction de qualité.

Le sous-sol qui fournit cette matière première se caractérise par la présence de calcaire. Nous retrouvons cette couche géologique sous le manteau de limons éoliens recouvrant l'ensemble de la commune. En effet par soucis d'économie et en raison des moyens de communication limités, les maisons traditionnelles en milieu rural sont construites avec les matières premières locales, en l'occurrence la carrière d'Orival à Amblie.

Pour les constructions récentes ou réhabilitées, on constate une plus grande diversité des matériaux employés :

- La tuile mécanique et l'ardoise en toiture
- L'enduit ou le bois en façade



3-2 Analyse architecturale

● Les maisons de bourg

Bien que le centre bourg de Sainte Croix sur Mer donne une image d'homogénéité architecturale, les maisons d'habitation sont cependant de styles architecturaux variés et de tailles différentes.

Les maisons sont pour la plupart implantées à la limite de la parcelle et en bordure de voie, dégageant ainsi une grande surface pour le jardin. Elles comptent généralement un étage avec combles rarement aménagés.

Les façades sont constituées de pierres apparentes et parfois enduites. Les modénatures en pierres apparentes viennent structurer ces façades de facture simple mais harmonieuses, parfois, animées par des détails architecturaux.

Les ouvertures occultées par des volets bois, présentent des proportions plus hautes que larges.

Les toitures à doubles pentes symétriques sont soit en ardoise, soit en tuile plate ou mécanique.

Les châssis de toit ou les lucarnes sont rares.



4 –Analyse de la morphologie urbaine



Exemple de maisons de bourg

● Les fermes

Elles sont nombreuses sur la commune et constituent d'ailleurs l'essentiel de l'habitat du bourg.

Si quatre fermes sont encore en activité, d'autres ont fait l'objet d'une réhabilitation et d'une transformation d'usage pour devenir des bâtiments d'habitation.

Pour la plupart, ces fermes sont constituées de bâtiments regroupés autour d'une cour rectangulaire fermée et à l'architecture recherchée, notamment pour le bâtiment principal d'habitation implanté en fond de cour.

Un imposant portail ou porche en pierre donne le plus souvent accès à la cour. L'ensemble architectural ainsi formé est souvent très harmonieux.

Les dépendances agricoles d'un volume important sont construites en alignement le long de la voie. Elles offrent sur l'extérieur des hauts murs presque aveugles qui protègent des vents dominants.



Les caractéristiques constructives de ces habitations sont semblables à celles des maisons de bourg qu'elles côtoient :

- Façade en pierre appareillée ou enduite.
- Modénatures en pierre apparente.
- Ouvertures de proportions verticales
- Toitures en ardoise, tuile plate ou mécanique.

Il est à noter qu'elles sont toutes occupées et dans un bon état d'entretien.



4 –Analyse de la morphologie urbaine

● Les bâtiments d'exploitation



Les bâtiments d'exploitation, anciens ou récents, sont constitutifs du tissu urbain, compte tenu de l'implantation des fermes en centre bourg. A ce titre ils participent au paysage architectural de la commune.

Deux grands types de bâtiments peuvent être identifiés :

- Les constructions en pierre qui font partie intégrante de la ferme et s'harmonisent avec l'ensemble.
- Les constructions récentes de type hangar souvent implantées en retrait du siège d'exploitation et construites en matériaux légers (tôle ou bois).



● Les maisons individuelles récentes

Les nouvelles constructions se sont développées à la périphérie immédiate du bourg, sans constituer pour autant des ensembles importants. Elles sont le plus souvent implantées en milieu de parcelle paysagère.

Contrairement au bâti traditionnel, elles présentent une grande diversité de conception architecturale, mais restent pour l'essentiel constituées de volumes simples :

- Rez-de-chaussée plus un étage en combles aménagés.
- Toiture à deux ou quatre pans, en ardoise, tuile mécanique ou plate.
- Châssis de toiture.
- Façades enduites de couleur claire ou en bardage bois.



4 –Analyse de la morphologie urbaine



3.3 Eléments remarquables du patrimoine

● Les grandes demeures

Au sein d'un patrimoine architectural de qualité, quelques constructions, dont certaines remontent au 17^{ème} siècle, se distinguent par l'importance de leur volume et l'harmonie de leurs proportions, notamment la ferme seigneuriale et son colombier.

Elles ont généralement fait l'objet d'une réhabilitation respectueuse de leurs caractéristiques constructives.



● Les porches et portails

Déjà évoqués plus haut, les porches et portails sont des éléments architecturaux incontournables qui viennent rythmer l'ordonnement des rues.

On note une réelle recherche de conception, certains étant richement décorés.



4 –Analyse de la morphologie urbaine

● Les détails architecturaux

Le paysage architectural de Sainte Croix sur Mer s'enrichit de détails et d'éléments de décor de grande qualité qui animent les façades.

Au même titre que l'habitat, leur préservation et leur mise valeur apparaît nécessaire pour conserver sa spécificité et sa richesse patrimoniale à la commune.



3-4 Monuments historiques et vestiges archéologiques

● Les Monuments Historiques

La protection au titre des Monuments Historiques est une reconnaissance d'intérêt public pour les monuments et les sites. Elle constitue une servitude d'utilité publique.

Les procédures réglementaires sont de deux types et concernent :

- les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, **un intérêt public peuvent être classés** comme monuments historiques, en totalité ou en partie, par les soins du ministre de la Culture et de la Communication.
- les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent **un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

4 –Analyse de la morphologie urbaine



Les abords de ces édifices sont également protégés : **les travaux ou constructions situés dans le champ de visibilité de l'édifice** (visible de l'édifice ou visible en même temps que lui) et ce, dans les limites d'un **périmètre de 500 mètres** autour du monument, sont soumis à autorisation, c'est-à-dire que le permis de construire ou la déclaration préalable **nécessitent un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**.

L'inscription ou le classement à l'inventaire des MH introduit donc des restrictions particulières en matière de construction

Un seul monument historique est protégé sur la commune de Sainte Croix sur Mer. Il s'agit du petit portail nord de l'Eglise de l'Exaltation de la Sainte Croix inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 13 avril 1933. « abords » (article 1° et 3° de la loi du 31 décembre 1913) ».

● Les vestiges archéologiques

Parallèlement, des vestiges archéologiques d'époque gallo-romaine ont été recensés sur le territoire communal. Cet élément devra être pris en compte dans les projets d'aménagement en application des lois du 17 janvier 2001 et du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive selon laquelle tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat.

Carte monument historique et vestiges



4 –Analyse de la morphologie urbaine

4. Réseau routier et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain se décompose en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et venelles, dans un deuxième temps.

Son exploration doit permettre de comprendre les principales règles qui régissent la croissance du tissu urbain.

La croissance de la commune de Sainte Croix sur Mer s'est opérée à partir de l'Eglise dans un premier temps, puis en linéaire le long des principaux axes de communication.

- Le réseau majeur :

Il regroupe l'ensemble des voies qui structurent le territoire et portent son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Sur la commune de Sainte Croix sur Mer, aucune voie n'est considérée comme structurante par le plan routier départemental, néanmoins un axe structure le territoire :

- La Route Départementale 112a traversant le bourg d'Est en Ouest. Elle permet de rallier Bayeux au Sud-ouest et Courseulles sur Mer au Nord-est via la Départementale 12 par les communes de Crépon et Banville..



- Le réseau intermédiaire :

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui re-découpent en plusieurs points le réseau majeur. Il s'agit d'un réseau important assurant la transition entre le réseau majeur et la micro trame. Ce réseau à Sainte Croix sur Mer se caractérise principalement par les voies desservant le bourg.

- La Voie Communale n°1 « de Creully à la Mer » qui permet de rallier Graye sur Mer et Tierceville.
- La Voie Communale n°3, « de Ver sur Mer à Colombiers sur Seulles »

Ces deux axes qui se recoupent au niveau du bourg rejoignent tous deux la RD 112a.

L'étroitesse de ces voies conjuguée à la circulation d'engins agricoles, compte tenu de l'implantation des sièges d'exploitation au cœur du bourg, pose des questions de sécurité dont il convient de tenir compte dans le document d'urbanisme.



4 –Analyse de la morphologie urbaine

Voies de communication



4 –Analyse de la morphologie urbaine

- La micro trame



Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. En l'absence d'habitat dispersé, cette micro trame est limitée et se concentre dans les secteurs bâtis.

Par ailleurs, des chemins ruraux ont été répertoriés sur la commune. Certains d'entre eux permettent toujours l'accès aux espaces agricoles ou à certains secteurs d'habitat et servent de lien entre les différentes voies communales. D'autres se résument à une simple démarcation entre les parcelles exploitées.

Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux de surfaces. Il apparaît indispensable de les préserver. Aussi, une réflexion peut être menée, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, sur l'avenir à donner pour quelques chemins ruraux qui ont presque totalement disparus. Rappelons qu'aux termes des articles L.161-1 et L.161-10 du code rural « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune ». « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal ».

■ Les espaces d'organisation et de transition

Les entrées de village, places et carrefours constituent des espaces de transition et d'organisation au sein du bourg. A Sainte Croix sur Mer, deux accès principaux peuvent être identifiés.

- La départementale 112a, axe principal de communication, permet d'accéder à la commune par l'Est et par l'Ouest :

- En provenance de Banville, l'intersection avec la VC n°3 constitue le principal accès depuis Courseulles sur Mer, pôle d'attraction majeur pour la commune.
- Deuxième accès important en provenance de Bayeux via Crépon, l'intersection avec la VC n°1.

- Au niveau du lieu-dit « La Mare au Roy », la voie communale n°3 représente un autre accès à la commune depuis le Nord-ouest, bien que de moindre importance, dans la mesure où il ne permet pas d'accéder à un pôle d'attractivité majeur.

C'est au niveau de l'église que les principales voies de desserte forment un carrefour structurant pour l'organisation urbaine du bourg. La place dite « du village », située au niveau du presbytère, au cœur du bourg et la place de la Mare au Roy en sortie de bourg constituent des espaces publics à mettre en valeur.

L'ensemble de ces carrefours et entrées de villages peuvent faire l'objet d'une mise en valeur accompagnée d'une sécurisation. La commune a d'ores et déjà un projet d'aménagement de la place de la Mare au Roy et de réfection des trottoirs.



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population

Afin d'appréhender les évolutions enregistrées par Sainte Croix sur Mer, il est intéressant de replacer la commune à l'échelle du département. Le Calvados peut se caractériser actuellement par quelques tendances dominantes :

- Un département attractif avec une population en progression qui lui confère une dynamique privilégiée au niveau régional (+10% depuis 1982 et 86% de la croissance régionale)
- Un territoire dominé par un pôle d'influence régionale, la région caennaise et des pôles secondaires (Bayeux, Lisieux, Vire, Falaise)
- Un nombre important de communes rurales mais souvent sous influence urbaine ou périurbaine
- Un taux de natalité stable (12.8°/°° entre 1990 et 1999 pour 12.6°/°° entre 1999 et 2006) mais compensé par une forte attractivité du département matérialisé par un solde migratoire positif et croissant (+0.10% entre 1999 et 2006).
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation a tranche d'âge des 75 ans et plus entre 1999 et 2006 (6,6% de la population en 1999 pour 8,2% en 2006) et un fléchissement des classes d'âge les plus jeunes.

Contexte départemental

La Commune de Sainte Croix sur Mer appartient, depuis sa création le 1^{er} décembre 2002, à la Communauté de Communes « Bessin Seules et Mer ». Comptant au départ 10 communes membres, son périmètre s'est élargi au 1^{er} janvier 2004 avec l'adhésion de la commune d'Arromanches.

Contexte intercommunal

Selon les chiffres du dernier recensement, ce groupement de communes représente un poids démographique de 8 786 habitants.

Avec ses 4 106 habitants, la commune de Courseulles-sur-Mer en constitue le pôle majeur.

Depuis une trentaine d'années, la population communautaire n'a cessé d'augmenté, passant de 4 548 habitants en 1968 à 8 786 habitants en 2006. La période de plus forte croissance se situe dans les années 80 avec un accroissement de 31,2%. Sur la dernière période intercensitaire, la croissance fléchit avec seulement 6,9% de population supplémentaire entre 1999 et 2006.

Cette augmentation est notamment due à un solde migratoire largement positif (+ 979 entre 1990 et 1999), confirmant l'attrait résidentiel croissant des zones littorales.

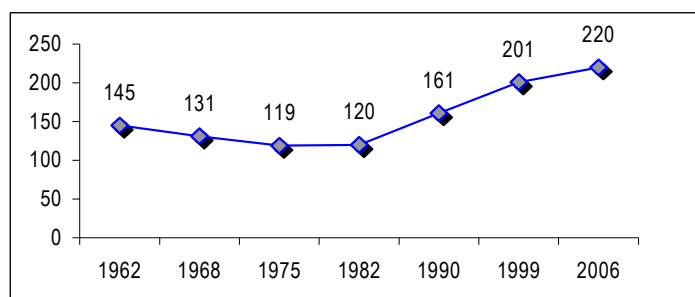
5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition géographique de la population en 2006
Communauté de Communes Bessin-Seulles et Mer



1.1 une démographie dynamique

Recensements INSEE	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	145	131	119	120	161	201	220
Variation en nombre	-14	-12	1	41	40	19	
En pourcentage par an	-1,68	-1,37	0,12	3,74	2,49	1,30	
Mouvement naturel (% par an)	1,56	0,00	-0,95	1,92	1,43	0,80	
Solde migratoire (% par an)	-3,24	-1,37	1,07	1,82	1,06	0,50	

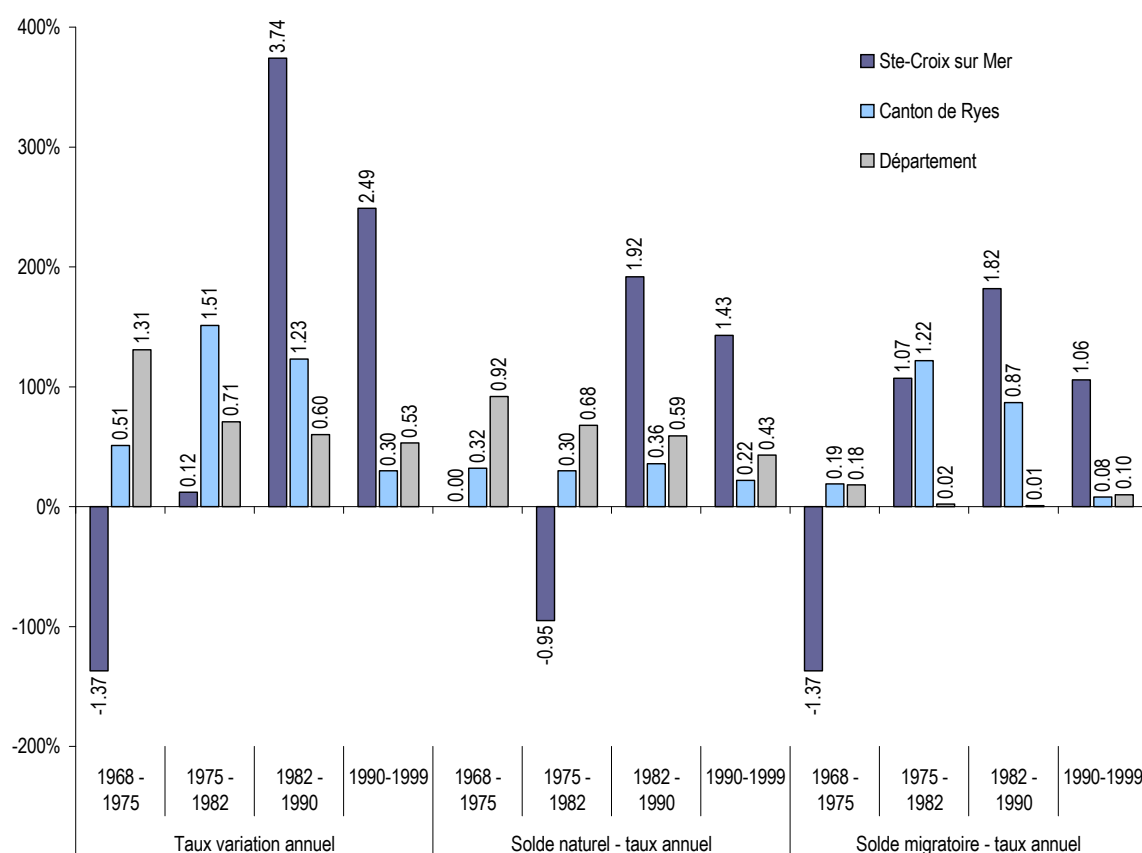


5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Après une diminution régulière de sa population entre 1962 et 1982, Sainte Croix sur Mer enregistre depuis une forte progression démographique (près de 82 % en 24 ans), atteignant ainsi 220 habitants en 2006.

Cette évolution résulte d'un mouvement naturel et d'un solde migratoire largement positifs. L'installation de nouveaux résidents, dont beaucoup originaires de la commune, conjuguée à la jeunesse de la population explique en partie ce phénomène. Néanmoins, on constate un relatif tassement de cette progression depuis 1999.

Taux de variation annuel Commune, Canton, Département – Source INSEE



Le graphique ci-dessus illustre la particularité du rythme d'évolution de la population communale par rapport au Canton et au Département. Alors que jusqu'en 1982, le taux de variation annuel de la commune est nettement inférieur aux taux cantonal et départemental, il leur est ensuite largement supérieur.

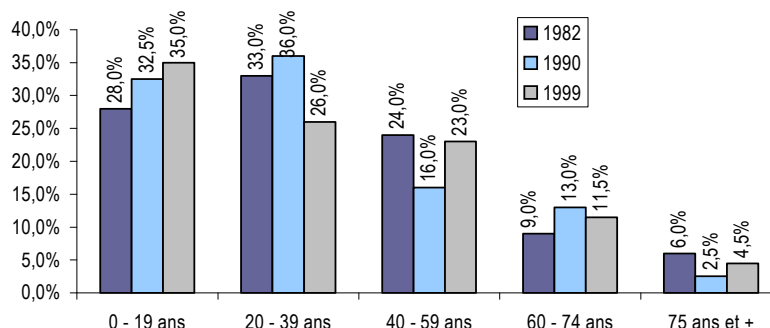
La proximité du littoral mais également celle de l'agglomération caennaise sont des facteurs d'attractivité pour la commune et favorisent par conséquent l'installation de nouvelles populations.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.2 Un rajeunissement de la population

Répartition de la population 1999

Evolution de la population selon les classes d'âge
Source INSEE 1999

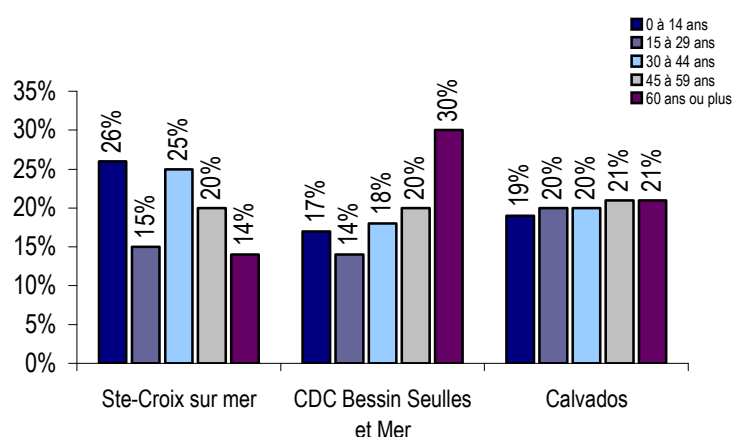


La forte évolution démographique constatée a entraîné un net rajeunissement de la population. Ainsi la classe d'âge des moins de 20 ans passe de 28 % à 33,2 % de la population totale entre 1982 et 2006, alors que celle des plus de 60 ans reste stable.

L'indice de jeunesse de 2,33 en 2006 vient corroborer ce constat. Pour indication, celui-ci est de 1,22 pour le Calvados et 0,74 pour la Communauté de Communes Bessin-Seulles et Mer.

La comparaison avec les données de l'intercommunalité et celles du Département confirme donc la jeunesse de la population de Sainte Croix sur Mer, notamment par rapport à la Communauté de Communes qui connaît, comme de nombreux secteurs littoraux, un net vieillissement de sa population.

Age de la population 2006
Source INSEE



Alors que sur le Calvados, la répartition par classe d'âge de la population est relativement équilibrée, à Sainte Croix sur Mer, les jeunes sont plus représentés et sur l'intercommunalité ce sont les plus de 60 ans qui sont majoritaires.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.3 Les ménages

Depuis 30 ans, le nombre de ménages progresse régulièrement et suit ainsi l'évolution globale de la population.

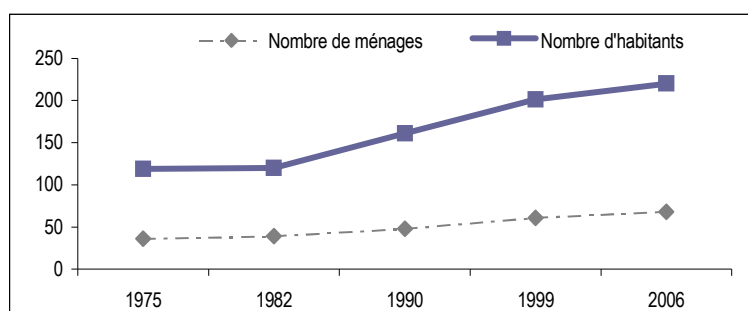
Un fait notable doit être souligné : le maintien à un niveau élevé du nombre moyen de personnes par ménage, contrairement à ce qui se constate tant à l'échelle départementale que nationale. Pour information il est de 2,5 personnes par ménage dans le Calvados.

	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de ménages	36	39	48	61	68
Nombre d'habitants	119	120	161	201	220
Nbre de personnes / ménages	3,3	3,1	3,4	3,3	3,2

* estimation mairie au 1er janvier 2005

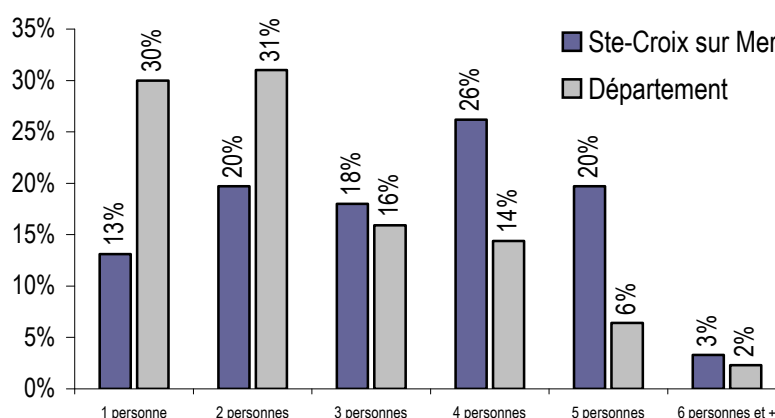
INSEE

Ménages et population – Source
INSEE 2006



Cette structure de la population se retrouve par conséquent dans la composition des ménages. Ainsi le recensement de 1999 laisse apparaître une prépondérance des familles avec enfants. Si l'on compare ces données avec celles du Département, la part des ménages de une et deux personnes est deux fois moins importante sur la commune. A l'inverse les familles de 4 personnes et plus représentent 49 % des ménages à Sainte Croix pour seulement 22 % à l'échelon départemental.

Composition des ménages en 1999 –
Source INSEE



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Globalement, le développement de Sainte Croix sur Mer s'est réalisé à partir des années 80, avec l'installation de nouvelles populations sur le territoire, composées essentiellement de jeunes ménages avec enfants.

On constate de ce fait un rajeunissement de la population et une stabilité du nombre moyen de personnes par ménage qui reste très élevé.

Néanmoins cette dynamique tend à se ralentir avec une progression moins marquée depuis 1999.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2 – Logements

A l'échelle départementale, le parc de logements se caractérise par les évolutions suivantes :

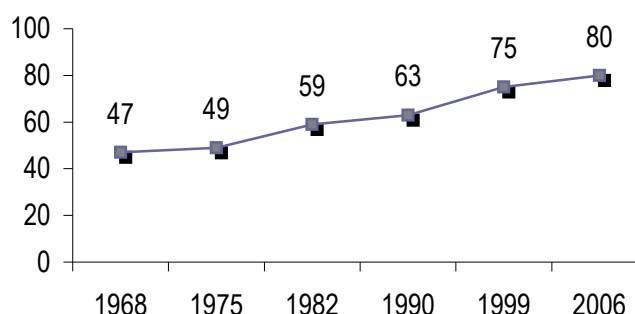
- Un nombre de logements en augmentation de 9,3% entre 1999 et 2006 avec une croissance de 9,8% des résidences principales
- Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution constante depuis 1968 pour atteindre aujourd'hui 2,3.
- Une augmentation du nombre de résidences secondaires notamment en milieu rural
- Un fléchissement croissant du nombre des logements vacants (4,5% du parc départemental en 2006 pour 6,4% en 1982)

Contexte départemental

2 – 1 Une constante progression du parc de logements

A Sainte Croix sur mer, l'évolution régulière du nombre de logements depuis 1968 est à mettre en parallèle avec la progression démographique de la commune. Depuis cette date, le parc s'est enrichi de 29 nouveaux logements soit une progression de 62 %

Evolution du nombre de logements
Source INSEE



C'est au cours des périodes 75-82 et 90-99 que la hausse du nombre de logements a été la plus marquée avec respectivement 10 et 12 nouveaux logements. Compte tenu de la taille de la commune, cet accroissement du parc est important.

Source INSEE

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	47		
1975	49	2	0,60
1975	49		
1982	59	10	2,68
1982	59		
1990	63	4	0,82
1990	63		
1999	75	12	1,95
1999	75		
2006	80	5	0,72

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'évolution constatée du nombre de logements concerne essentiellement les résidences principales. Les résidences secondaires ont en effet régressé depuis 1982. En 2006, leur nombre est de 7, confirmant ainsi le recul de ce mode d'hébergement au profit des résidences principales.

Les logements vacants ont pour leur part connu une évolution fluctuante au cours des années avec une alternance de périodes de progression et de régression. Leur nombre reste cependant limité à 5 ce qui restreint les opportunités de remise sur le marché de logements inoccupés.

Répartition du nombre de logements
– INSEE

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1968	34	9	4
1975	36 + 2	12 + 3	1 -3
1975	36	12	1
1982	39 + 3	14 + 2	6 + 5
1982	39	14	6
1990	48 + 9	14 + 0	1 -5
1990	48	14	1
1999	61 + 13	11 -3	3 + 2
1999	61	11	3
2006	68 + 7	7 -4	5 + 2
	68	7	5

Il faut enfin noter que l'évolution du parc de logements à Sainte Croix sur mer se distingue quelque peu de celle de la communauté de communes et du Département. La progression des résidences principales et des logements vacants y est plus forte, et inversement le recul des résidences secondaires plus marqué.

Résidences principales	1999	2006	Evolution
Ste-Croix sur Mer	61	68	+ 11%
CDC Bessin Seulles et Mer	3 487	4 018	+ 15,2%
Calvados	258 334	283 806	+ 9,9%

Parc de logements : – CDC –
Département (INSEE 1999 -2006)

Résidences secondaires	1999	2006	Evolution
Ste-Croix sur Mer	11	7	-36%
CDC Bessin Seulles et Mer	4 101	4 281	4%
Calvados	65 193	70 220	+ 7,7%

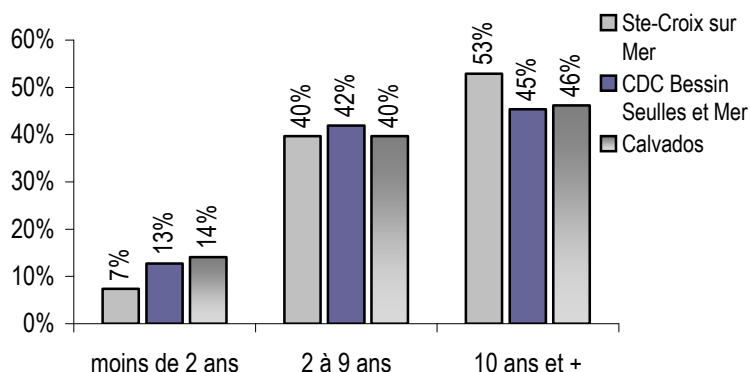
Logements vacants	1999	2006	Evolution
Ste-Croix sur Mer	3	5	66,7%
CDC Bessin Seulles et Mer	322	314	-2%
Calvados	15 261	16 551	+ 8,5%

*

Les chiffres se rapportant à la date d'emménagement des ménages montrent un faible taux de rotation et une stabilité de la population dans les logements. Ce phénomène apparaît d'ailleurs plus net ici qu'au niveau de l'intercommunalité.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Date d'emménagement des ménages
– 2006 – Source INSEE
CDC

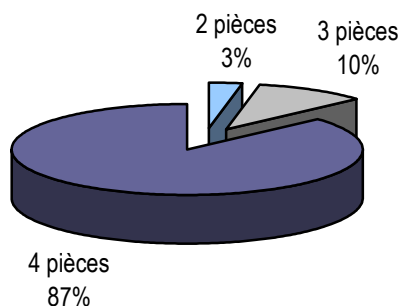


● Taille des logements

Le parc de logements est uniquement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 87% des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus contre seulement 3 % de 2 pièces maximum. Ce profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond à la composition des ménages (3,2 personnes par ménage en moyenne).

Le caractère résidentiel de la commune est affirmé par la présence de logements et de terrains de grande taille.

Nombre de résidences principales
selon nombre de pièces
– 2006 - Source INSEE

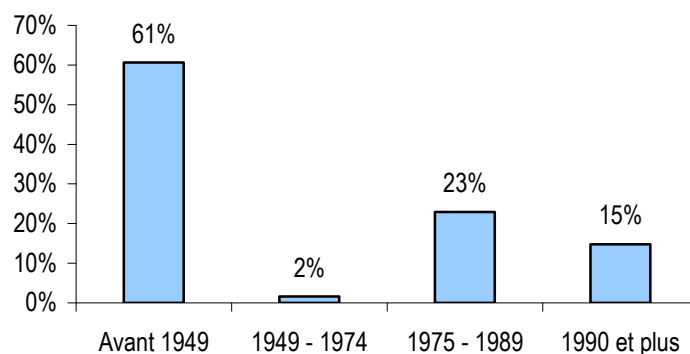


L'ancienneté du parc révèle deux périodes de constructions sur la commune. Le bâti ancien datant d'avant 1949 est le plus important avec 61% du parc. Il se situe essentiellement dans le bourg riche d'un patrimoine architectural de qualité.

La seconde période est celle de la fin des années 70 où une forte demande en logements neufs s'est exprimée sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans les communes proches du littoral comme Sainte Croix sur mer.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Ancienneté du parc 1999 – – Source INSEE



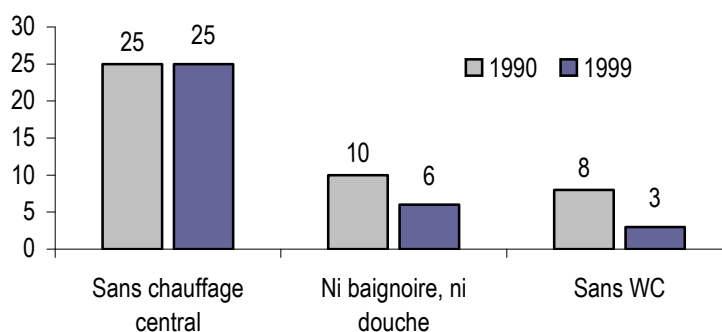
● Confort du parc

Selon l'INSEE, l'inconfort d'un logement se détermine selon qu'il manque au moins l'un des éléments principaux suivants :

- Un WC intérieur,
- Une salle de bains (équipée d'un lavabo et d'une douche ou une baignoire),
- Un chauffage central (appareils de chauffage fixes et conformes, convecteurs ou radiateurs dans chaque pièces d'habitation).

Le niveau du confort des logements s'est amélioré à Sainte Croix sur mer avec seulement 3 résidences principales sans WC intérieur. Il reste cependant encore 25 logements sans chauffage central soit une proportion non négligeable du nombre de résidences principales (40%)..

Evolution du confort – – Source INSEE

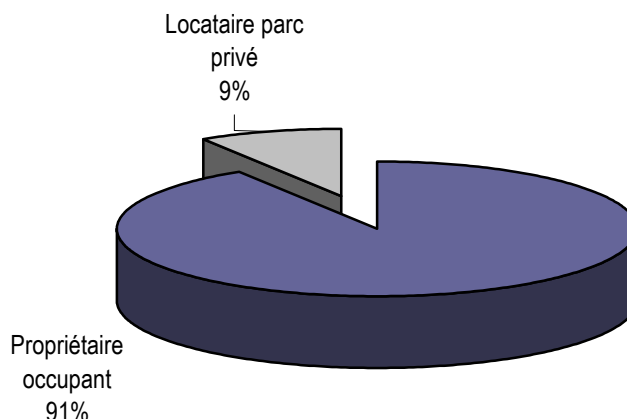


Ces trois éléments permettent de déterminer officiellement l'inconfort des logements. Néanmoins d'autres critères tels que la vétusté des équipements, des installations électriques, l'absence d'isolation ou des problèmes d'humidité permettent d'appréhender de façon plus précise l'indécence ou l'insalubrité.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Statut d'occupation

Répartition du parc de logement selon
le statut d'occupation
– 2006 – Source INSEE



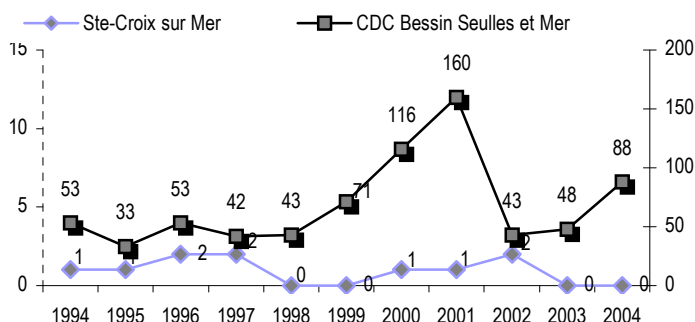
Le statut de propriétaire est nettement majoritaire sur la commune puisqu'il représente 91% des résidences principales (65,8 % pour la CDC Bessin Seules et Mer). Cette surreprésentation favorise un faible taux de mobilité résidentielle. Parallèlement, les locataires ne représentent que 9% du parc. Cette répartition est caractéristique du milieu rural constitué en majeure partie de maisons individuelles le plus souvent occupées par des propriétaires occupants.

2.2 La construction neuve

Au cours des dix dernières années, la construction neuve est restée stable avec une moyenne d'un nouveau logement par an. Aujourd'hui, les terrains disponibles à la vente ne permettent plus de répondre à la demande en constructions neuves.

La municipalité sollicitée par des acquéreurs potentiels souhaiterait pouvoir répondre à cette demande, tout en maîtrisant son extension urbaine et en préservant son caractère rural et agricole.

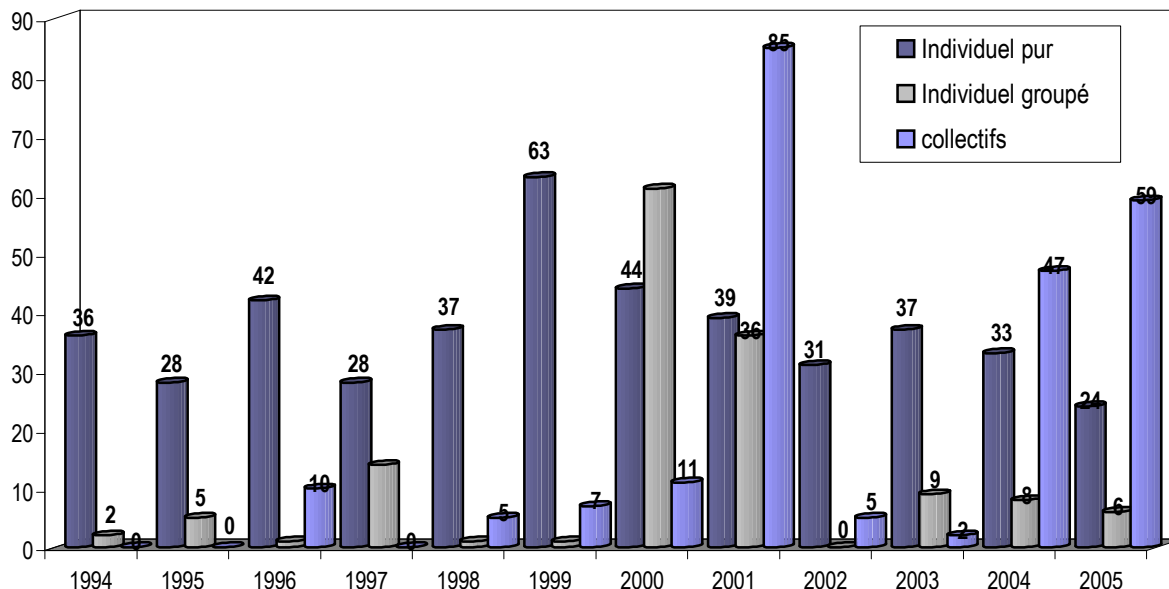
Evolution de la construction neuve
Source SITADEL



On observe une évolution positive de la production de logements sur la communauté de communes. Après un pic en 2000 et 2001, cette production a retrouvé son rythme antérieur d'une moyenne de 45 logements par an, 88 logements ont cependant été autorisés en 2004 ce qui constitue une nette progression par rapport à 2003.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition des logements commencés – CDC Bessin Seules et Mer



Au sein de la communauté de communes, les constructions concernent presque exclusivement de l'individuel pur et groupé hormis quelques programmes collectifs de petite taille (2 à 13 logements).

La production de logements résulte de plusieurs facteurs : la croissance démographique, la variation du stock de logements (transformation des logements vacants et des résidences secondaires), l'arrivée d'une nouvelle population attirée par le littoral, mais aussi le desserrement correspondant à la variation de la taille des ménages (à population égale, la réduction de la taille des ménages nécessite davantage de logements).

Bloquée par un manque de terrains disponibles à la construction et le potentiel limité de logements vacants ou de résidences secondaires pouvant être transformées en résidences principales, la commune de Sainte Croix sur mer ne peut répondre favorablement à l'accueil d'une nouvelle population qui lui permettrait notamment d'assurer le renouvellement des générations et la pérennité de l'école.

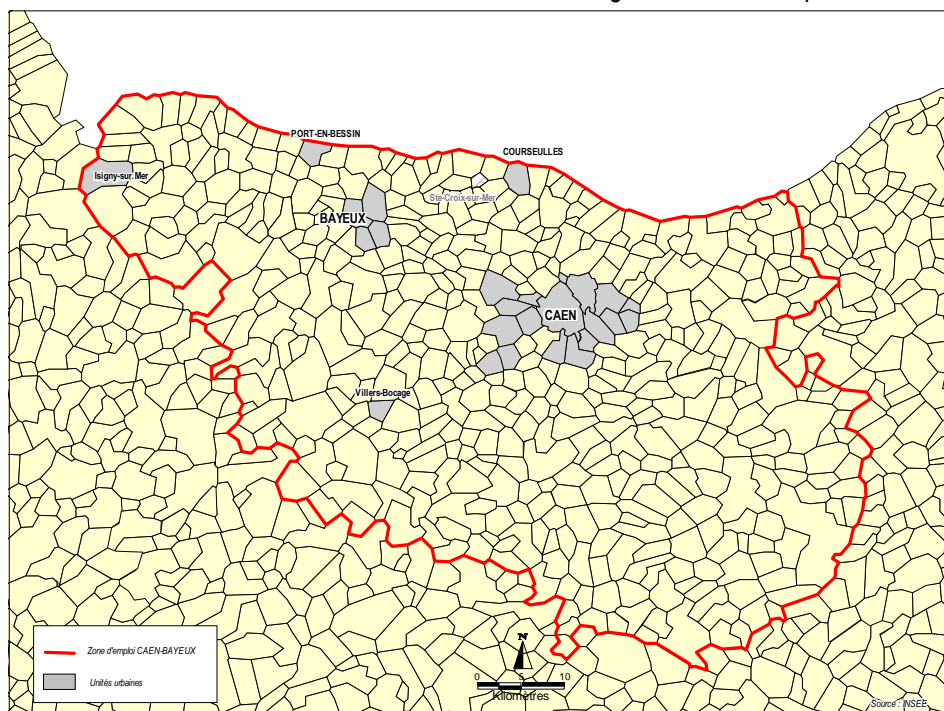
Il s'agit aujourd'hui d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale de la commune

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3 – Activités

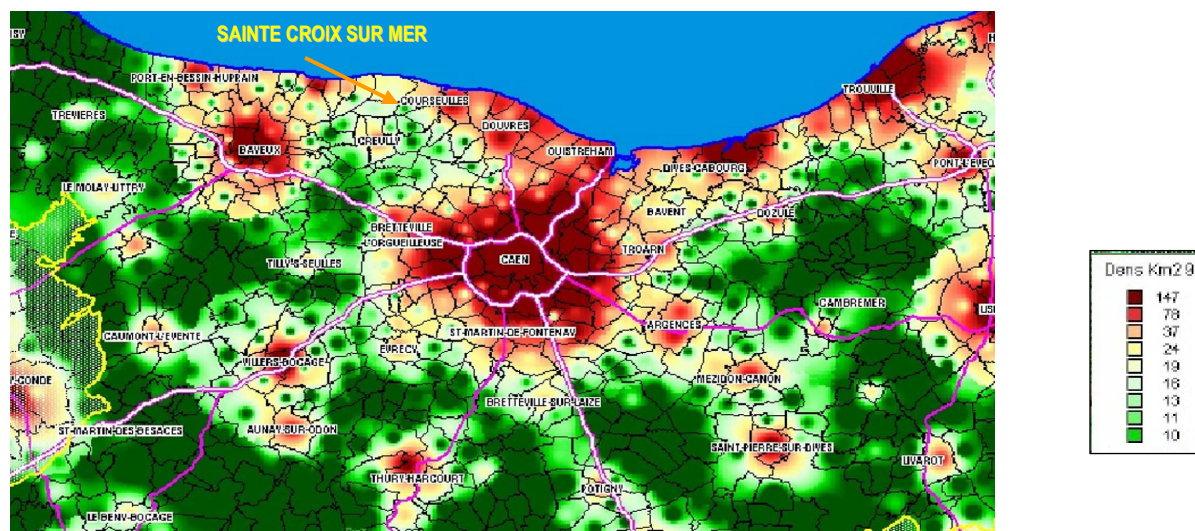
3.1 Emploi – population active - chômage

Sainte Croix sur Mer intègre le bassin d'emploi Caen – Bayeux.



L'essentiel des créations d'emploi se concentre dans la métropole régionale (+ 11.000 par rapport au début des années 90) et concerne essentiellement le secteur tertiaire. Ce développement tient à l'essor des fonctions publiques et des professions indépendantes particulièrement présentes dans la capitale régionale mais surtout au dynamisme du secteur non agricole qui regroupe aujourd'hui près de 70.000 salariés dans l'aire urbaine soit plus de la moitié de l'emploi salarié du département et près du quart des emplois salariés de la région.

Densité des emplois – Source ESOPE DDE



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● la population active

	Population active	Population active ayant un emploi	
		Nombre	%
2006	108	101	93,5%
1999	88	82	93,2%
1990	79	69	87,3%
1982	63	61	96,8%

Après une période de net fléchissement entre 1982 et 1990 du en partie à l'augmentation des jeunes familles avec enfants, la population active de la commune est à nouveau en progression depuis 1999 (+ 21,7 % entre 1990 et 1999).

● Evolution du taux d'activité*

	20 - 39 ans		40 - 59 ans		TOTAL
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
1999	85.7%	77.4%	100.0%	84.2%	86.9%
1990	90.0%	79.3%	92.3%	84.6%	85.9%
1982	91.7%	82.4%	83.3%	52.9%	78.6%

*le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs)et la population totale correspondante (entre 15 et 64 ans).

C'est en fait l'augmentation très importante du taux d'activité des femmes, âgées de 40 à 59 ans et celle plus modérée des hommes de 40 à 59 ans, qui explique cette évolution positive. En effet, le taux d'activité régresse chez les 20-39 ans conformément à la conjoncture économique nationale.

Répartition de la population selon les CSP (INSEE)

	2006	% des actifs	1999	1990	1982	CDC Bessin Seules et Mer	
Agriculteurs	4	3,1%	7	16	16	71	1,1%
Artisans - commerçants	12	9,4%	1	-	-	252	3,9%
Cadres - professions int.	16	12,5%	8	4	-	460	7,2%
Professions intermédiaires	40	31,3%	12	28	12	902	14,0%
Employés	12	9,4%	32	24	8	1 048	16,3%
Ouvriers	8	6,3%	24	8	12	864	13,4%
Retraités	36	28,1%	28	8	4	2 831	44,0%

La population active de Sainte Croix sur Mer se caractérise par une forte proportion de professions intermédiaires. Ces derniers sont en nette progression puisqu'ils passent de 10,7% de la population active en 1999 à 31,3% en 2006. Parallèlement, la catégorie des employés et celle des ouvriers marque un net recul.

La part des retraités a également fortement progressé pour représenter désormais 28 % des actifs. Celle des agriculteurs marque un recul important pour ne représenter que 4 actifs en 2006.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

A partir de 1990 et surtout de 1999, on voit apparaître et progresser les catégories socioprofessionnelles intermédiaires et supérieures : celle des cadres et professions intermédiaires et celle des artisans et commerçant. Si les habitants appartiennent majoritairement aux classes moyennes, il semblerait que l'installation de nouveaux résidents tende à modifier progressivement la structure sociale de la population.

Taux de chômage– INSEE 2006

	Ste-Croix sur Mer		CDC Bessin Seulles et	Calvados
	Nombre chômeurs	Taux chômage	Taux chômage	Taux chômage
TOTAL	7	6,9%	11,1%	11,1%
Hommes	4	7,5%	9,6%	9,8%
Femmes	3	6,3%	12,9%	12,4%

Avec un taux de chômage de 6.9%, Sainte Croix sur Mer se situe bien en deçà des taux observés à l'échelle de la Communauté de Communes et du Département. Ce taux relativement bas s'explique notamment par la part importante de retraités présents sur la Commune.

● Revenus

Revenus – Source DGI 2007

	Ste Croix sur Mer	CDC Bessin Seulles et Mer	Calvados	Basse- Normandie
Revenu imposable moyen	26 253 €	22 168 €	20 740 €	19 845 €
Taux d'imposés	62%	55%	52%	50%
Nbre de foyers fiscaux	108	5 334	373 120	810 087
Nbre de foyers fiscaux imposés	67	2 955	195 674	404 941

Le niveau moyen des revenus de la population est supérieur aux taux enregistrés pour le Département et la Région.

Ce constat est à mettre en parallèle avec la répartition des classes d'âge caractérisée par une surreprésentation des personnes en activité, mais également avec un nombre important de retraités ayant de bons revenus, et l'augmentation des catégories socioprofessionnelles supérieures.

Lieu de résidence – lieu de travail –
Source INSEE

	1999		Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	82		18.8%
Travaillant et résident :			
- dans la même commune	11	13%	-45.0%
- dans deux communes différentes	71	87%	44.9%
. de la même urbaine	-	0%	-
. du même département	66	80%	40.4%
. de départements différents	5	6%	150.00%

Compte tenu du caractère résidentiel de Sainte Croix sur Mer, une majorité d'actifs travaille en dehors de la commune. Seulement 13% d'entre eux ont une activité sur place.

La majorité des actifs reste néanmoins dans le Calvados. Sainte Croix sur mer se situe dans la zone d'emploi Caen-Bayeux qui absorbe une majorité des actifs.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3.2 Répartition par secteur d'activité

● L'activité agricole

La commune étant située dans l'entité paysagère de la campagne de Caen septentrionale, son orientation agricole est essentiellement tournée vers les grandes cultures notamment céréalières.

SAU : 88 % du territoire communal

La superficie agricole utilisée représente 88 % du territoire communal soit 184 hectares. Malgré cette dominante rurale, il est recensé seulement quatre exploitations pour 11 en 1979. Ce déclin est une tendance nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- L'augmentation de la taille des exploitations et un regroupement de parcelles.



Les quatre exploitations cultivent des terres dans les communes voisines de Graye sur Mer, Ver sur Mer, Crépon et Tierceville. Pour deux d'entre elles, deux tiers de la superficie exploitée se situent en dehors du territoire communal.

Parallèlement, 55 hectares sont exploités par des agriculteurs extérieurs.

L'activité des exploitations est principalement tournée vers le labour. 89 % de la surface agricole utile des exploitations communales sont consacrés aux terres labourables, dont plus la moitié est plantée de céréales.

Seulement 31 hectares sont réservés aux herbages alors qu'on en comptait 85 hectares en 1979. Ces prairies se situent essentiellement autour du bourg, et certaines sont encore encloses de haies.



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Les exploitations détiennent un cheptel de bovins de 135 têtes, effectif qui est en régression puisqu'il était de 296 têtes en 1979, confirmant la vocation céréalière de l'agriculture de ce secteur de plaine.

Les sièges d'exploitations communales se situent tous dans le bourg.

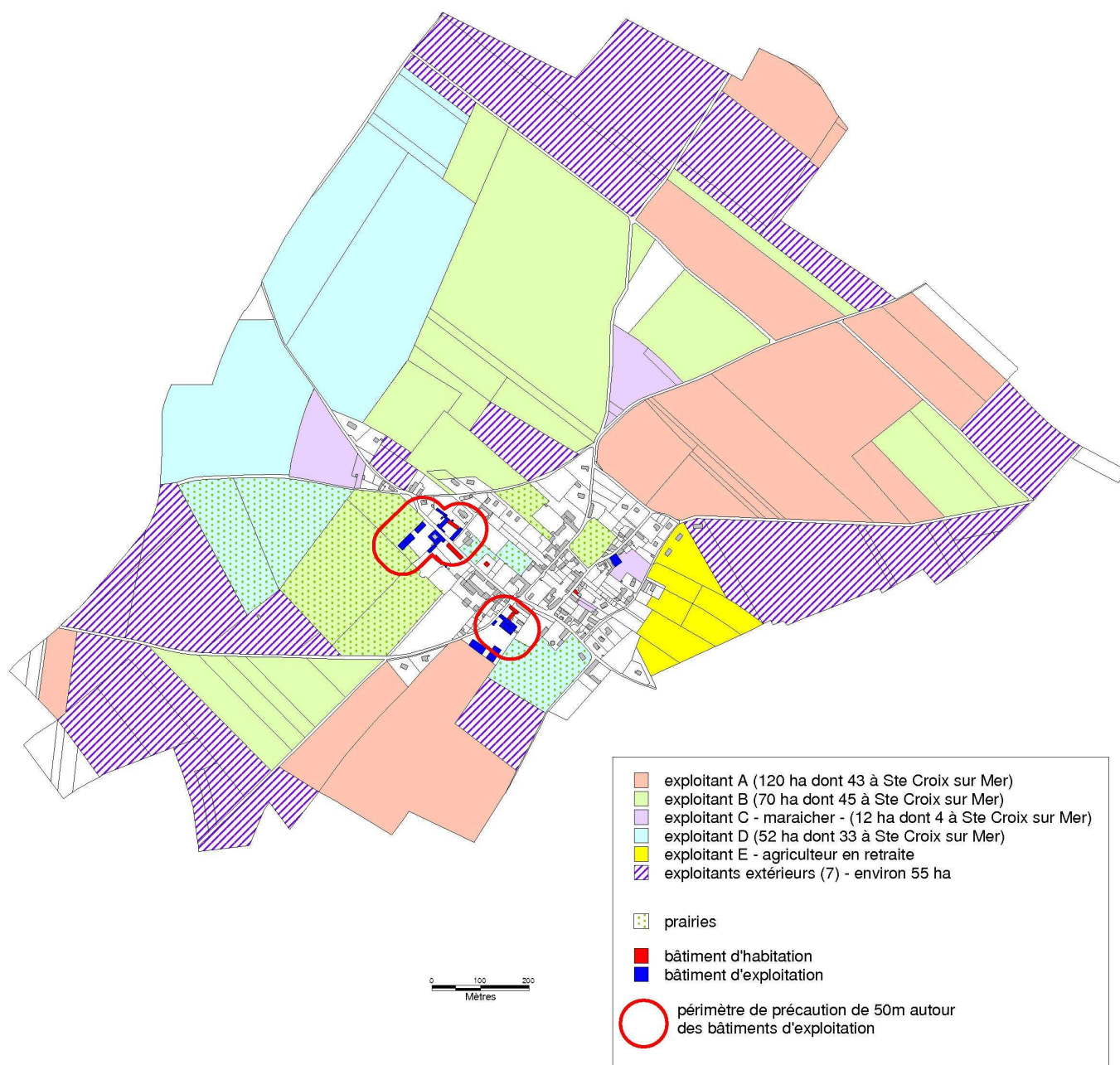
La taille des exploitations est très variable : de 120 hectares pour la plus importante à 12 hectares pour l'exploitation maraîchère.

Il est également à signaler qu'actuellement aucune exploitation ne fait l'objet d'une procédure de classement.



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

CARTE AGRICOLE



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



● Artisanat, commerces et services

Sainte Croix sur Mer est une commune essentiellement résidentielle avec très peu d'activités économiques.

La commune ne dispose en effet d'aucune offre commerciale, sa taille rendant difficile la pérennité d'un commerce face à l'offre des supermarchés à proximité des zones d'emploi.

Pour leurs achats, les habitants dépendent par conséquent de Courseulles, Creully ou de l'agglomération caennaise pour ceux qui y travaillent.

Une petite activité artisanale s'est néanmoins développée sur la commune. On recense :

- 2 artisans couvreurs totalisant 6 emplois,
- 1 distillerie agricole ambulante.

Il s'agit là de petites structures, souvent des artisans indépendants avec un apprenti, voire un ou deux salariés.

● L'accueil des entreprises

Il n'existe pas de zone d'accueil de locaux artisanaux sur la commune.

A l'échelle de la Communauté de Communes Bessin Seules et Mer regroupant 11 communes, deux communes disposent de zones d'activités : Courseulles et Asnelles.

Dans les cantons de Ryes et Creully, on recense 8 zones d'activités qui totalisent 80,2 ha dont 13 disponibles

Communes	Nom	Surface totale	Surface disponible
Canton de Ryes			
Asnelles	Zone conchylicole d'Asnelles-Neuvaines		
Port en Bessin	Zone Industriale-Portuaire	21,6	0,6
Commes	Zone Artisanale	10,0	8,7
Canton de Creully			
Creully	ZA Sud	25,0	2,0
	ZA Binet	3,0	1,5
Courseulles	Zone Industrielle de Courseulles	14,5	0,0
	Zone Industrielle Est	4,4	0,0
	Zone Portuaire de Courseulles	1,7	0,2

Source Calvados stratégie

Les besoins en matière d'accueil d'entreprises semblent être satisfaits, d'autant plus que l'agglomération caennaise est située à seulement 21 kilomètres de Sainte Croix sur Mer et dispose de nombreuses zones d'activités.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3.3 Equipements et services



● Scolarité

La commune intègre un regroupement pédagogique avec Banville et Graye-sur-Mer. Il existe ainsi trois classes de primaire dont une sur la commune et deux classes de maternelle. Un service de cantine est assuré à Banville.

Pour l'année scolaire 2003-2004, 26 enfants étaient scolarisés à Sainte Croix sur Mer. Au cours des cinq dernières années, l'effectif de la classe a régressé puisqu'on comptait 29 enfants en 2001.

La commune souhaite toutefois pérenniser l'école et donc assurer le renouvellement voire la croissance des effectifs actuels, d'autant plus que des travaux d'extension des locaux ont été réalisés récemment.

Cette évolution devrait s'opérer naturellement suite à l'ouverture de parcelles urbanisables qui se traduit le plus souvent par l'arrivée de jeunes ménages demandeurs de structures d'éducation notamment pour la petite enfance.

Les collégiens se rendent au collège de Courseulles, tandis que les lycées fréquentés se situent essentiellement à Caen et à Bayeux.

● Services

La commune ne disposant d'aucun service, elle reste donc dépendante principalement de Courseulles et Creully.

Les services d'aides ménagères à domicile pour les personnes âgées et de portage de repas à domicile sont également basés à Courseulles.

● Transports collectifs

La commune est desservie par une ligne de bus verts du Calvados la ligne N°6 Caen–Banville–Creully. Elle assure un service journalier en période scolaire et durant les périodes de vacances.

● Equipements

Bien que la commune ne dispose pas d'équipement culturel ou sportif, il existe néanmoins un comité des fêtes.

Par ailleurs, parmi les projets de la commune, l'aménagement d'une salle des associations est prévu pour l'année 2008.

Il est à signaler que le cimetière implanté autour de l'église ne dispose plus de beaucoup de concession, une extension devra par conséquent être prévue et un nouvel emplacement envisagé.

● Equipements touristiques

Un gîte rural et deux chambres d'hôte sont implantés sur la commune.

Par ailleurs, le GR de Pays Tour du Bessin qui traverse la commune, permet de découvrir la qualité de ses paysages et de son patrimoine architectural.



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



A l'occasion du 60^{ème} anniversaire du Débarquement, la Communauté de Communes Bessin-Seulles et Mer a réaménagé trois circuits de randonnée : « Les sentiers de la liberté » retraçant les parcours des Alliés. Le Sentier de la 7^{ème} Brigade Canadienne parcourt les communes de Courseulles sur Mer, Grayes sur Mer, Sainte Croix sur Mer et Banville.

● La collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes Bessin-Seulles

Le principe de la collecte sélective a été mis en place :

- Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine au porte à porte.
- Les emballages plastiques, les boîtes métalliques, les briques et cartonnettes sont récupérés une fois par semaine au porte à porte.
- La collecte du verre et des journaux, magazines, prospectus repose sur l'apport volontaire dans les containers mis à disposition sur la commune sur la place de la Mare au Roy.
- Une déchetterie située à Courseulles sur Mer est ouverte aux particuliers notamment pour les gravats, les métaux, les encombrants. Les déchetteries d'Esquay sur Seulles et Creully sont également accessibles aux habitants.



Si aujourd'hui la commune de Sainte Croix sur Mer offre peu d'équipements et de services à sa population, il est néanmoins nécessaire d'envisager à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, leur développement éventuel.

En effet, la jeunesse de la population (35 % de moins de 20 ans) et l'arrivée de nouvelles familles avec l'ouverture de parcelles à l'urbanisation peuvent générer des besoins et une demande (terrain de sport, nouvelle salle de classe, salle des fêtes...).

LES CHOIX D'AMENAGEMENTS RETENUS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

6 – Choix d'aménagement retenus

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat qu'ont été définis les choix d'aménagement pour les dix prochaines années.

<i>Points forts</i>	<i>Points faibles</i>
Population	
<ul style="list-style-type: none"> - Une population en progression presque continue depuis 1982. - Un taux de variation annuel positif de +1,94 entre 1999 et 2004. - Un rajeunissement de la population. - Un nombre élevé de personnes par ménage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un tassement de la progression de population depuis 1999.
Habitat et logement	
<ul style="list-style-type: none"> - Une situation géographique attractive à proximité de l'agglomération caennaise et du littoral. - Un cadre de vie agréable et préservé compte tenu de la taille de la commune. - Un patrimoine architectural de qualité. - Un habitat groupé qui favorise une gestion économe de l'espace. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de possibilités de réhabilitation de logements vacants.
Activité économique	
<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole encore dynamique. - Quelques éléments touristiques attractifs 	<ul style="list-style-type: none"> - L'absence de commerce de proximité.
Equipements et organisation urbaine	
<ul style="list-style-type: none"> - Un assainissement collectif aux normes. 	<ul style="list-style-type: none"> - l'absence d'axe routier majeur desservant la commune. - Un faible niveau d'équipement. - Une activité économique limitée et peu génératrice d'emplois.
Paysages et milieu naturel	
<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine paysager préservé. - Un relief peu accidenté favorisant les pratiques agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un secteur avec risque lié aux remontées de nappe souterraine.

6 – Choix d'aménagement retenus

2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement permettant l'accueil d'une nouvelle population, tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de deux axes de réflexion :

- Un développement maîtrisé dans un cadre de vie préservé
- Un patrimoine bâti et des paysages ruraux préservés

2.1 Un développement maîtrisé dans un cadre de vie préservé

Compte tenu des atouts que constituent sa situation géographique à proximité du littoral et de l'agglomération caennaise et un patrimoine paysager et bâti de qualité, Sainte-Croix-sur-Mer demeure une commune attractive.

Aujourd'hui, les zones constructibles au Plan d'Occupation des Sols ne permettent pas de répondre favorablement à la demande qui s'exprime compte tenu de leur localisation, de l'existence de sièges d'exploitations agricoles à l'intérieur de bourg, et d'un phénomène de rétention foncière.

Il convient donc de réfléchir à une adaptation des futures zones à urbaniser au nouveau contexte local.

Néanmoins, Saint-Croix-sur-Mer souhaite conserver son caractère rural. Son développement se réalisera donc de façon modérée, afin de préserver son identité et son cadre de vie, tout en maintenant un dynamisme qui assure la pérennité des services et équipements présents sur le territoire.

● **Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la communale.**

Afin d'une part de répondre à la demande, et d'autre part de favoriser un renouvellement de la population pour pérenniser les services, notamment l'école, il est nécessaire pour la commune de définir de nouvelles zones constructibles. Selon les hypothèses de développement, de nouveaux secteurs voués à l'habitat ont été définis dans le cadre d'un aménagement cohérent afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en logements. Un juste équilibre entre zones bâties et préservation des paysages devra accompagner cette démarche.

Compte tenu des perspectives démographiques, du rythme de constructions de logements observé ces dix dernières années et d'une volonté de développement maîtrisé, la commune de Sainte Croix s'est fixé un objectif de constructions neuves de 25 logements durant les 10 prochaines années.

Le secteur d'intervention se situe autour du Bourg où sont implantés les services et les équipements.

6 – Choix d'aménagement retenus

● Adapter l'offre de terrains constructibles.

La situation géographique attractive de Sainte-Croix-sur-Mer à proximité du littoral et de l'agglomération caennaise ainsi qu'un patrimoine paysager et bâti de qualité sont des atouts indéniables pour attirer les ménages désireux d'accéder à la propriété.

Soucieuse de poursuivre un développement harmonieux, la commune souhaite :

- Contenir le développement de l'urbanisation en concentrant l'offre potentielle de nouveaux terrains à proximité du bourg et dans la continuité du secteur d'urbanisation récente.
- Adapter les futures zones à urbaniser au contexte local afin de limiter le phénomène de rétention foncière.

● Veiller à l'articulation entre préservation des espaces ruraux et développement de l'urbanisation.

Les paysages de Sainte-Croix-sur-Mer sont caractéristiques de la région naturelle du Bessin. Ils sont en effet marqués par un habitat regroupé et protégé par une couronne de haies de haut jet qui permettent une intégration paysagère réussie, y compris pour les zones d'urbanisation récente.

Afin de préserver le caractère paysager remarquable de la commune, il conviendra de planter un réseau de haies en bordure et des plantations au sein des parcelles dans les nouvelles zones urbanisables.

● Mettre en valeur les espaces collectifs et valoriser le cadre de vie.

La requalification urbaine et paysagère des entrées du village, notamment depuis la Mare au Roy et la valorisation du bourg (bâti privé et espaces publics) participent à l'amélioration du cadre de vie de la commune et peuvent accompagner le développement de l'urbanisation du bourg.

● Pérenniser et développer l'offre d'équipements.

La commune de Sainte Croix sur Mer est dotée d'une école dans le cadre d'un regroupement pédagogique. Afin de préserver un service recherché par les nouveaux arrivants, la commune souhaite assurer le renouvellement et le développement de population nécessaire à son maintien.

L'accueil de nouveaux habitants notamment une population jeune suppose l'adaptation des équipements comme l'école, la salle communale... Le niveau d'équipement devra donc être adapté à l'essor de la population.

2.2 Un patrimoine bâti et des paysages ruraux préservés

● Préserver le patrimoine bâti de la commune.

Bien qu'elle ne compte aucun bâtiment inscrit ou classé à l'inventaire, à l'exception du portail de l'église, la commune possède un patrimoine architectural de qualité abondant, notamment de nombreux corps de ferme et demeures .

6 – Choix d'aménagement retenus

Dans le cadre du PLU, il s'agit de veiller à la préservation et à la mise en valeur de ce patrimoine bâti ancien ainsi qu'à l'intégration des nouvelles constructions et des bâtiments agricoles par un bâti de qualité qui respecte les caractéristiques architecturales locales.

● **Consolider l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité.**

L'agriculture demeure la première ressource économique de la commune qui s'inscrit dans un paysage de plaine dédié aux grandes cultures.

Bien que l'activité ait connu comme partout un réel déclin, elle reste néanmoins dynamique compte tenu de la jeunesse des exploitants.

Le document d'urbanisme doit par conséquent veiller à la préservation des sièges en activité et permettre leur développement tout en gardant une cohérence avec l'extension des surfaces à urbaniser.

● **Préserver les éléments écologiques et le paysage de transition entre la Campagne de Caen et le Bessin.**

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

La couronne bocagère qui entoure le bourg constitue un milieu écologiquement riche et de grand intérêt paysager qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

● **Préserver les sols et la ressource en eau.**

La préservation des ressources en eau implique un contrôle des pollutions notamment anthropiques et agricoles.

Ainsi, compte tenu du classement de la commune en zone de protection prioritaire nitrates, ses projets d'urbanisation et d'équipement devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux

6 – Choix d'aménagement retenus

3. La définition du zonage

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation autour du bourg où sont situés les équipements.

Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement harmonieux du bourg, tout en préservant un cadre de vie agréable. Parallèlement, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, le reste du territoire communal est écarté de toute possibilité d'urbanisation.

● Les zones urbaines

Les zones urbaines définissent les espaces urbanisés. Compte tenu de la configuration de l'habitat sur le territoire communal, une seule zone urbaine est limitée au périmètre du bourg ancien et de ses extensions récentes.

La zone U définit donc l'unique espace urbanisé de la commune de densité moyenne dans lequel l'habitat, les commerces et services de proximité doivent pouvoir s'implanter.

Le secteur Up définit la zone patrimoniale qui correspond au secteur le plus ancien du bourg et au sein duquel des règles spécifiques, notamment en termes d'aspect extérieur des constructions, sont établies.

La zone U caractérise :

Le Bourg : Il regroupe le plus grand nombre de foyers. L'urbanisation s'y est développée autour de l'église, le long des voies. Le bourg est traversé par la RD 112a, et un maillage de petites rues dessert les habitations anciennes pour une grande majorité d'entre elles. Quelques habitations plus récentes sont venues se greffer à ce tissu ancien.

Les parcelles situées au sud sont actuellement en cours d'urbanisation via la réalisation d'un lotissement et donc intégrées à la zone urbaine.

D'une densité moyenne, le bourg accueille les équipements communaux, mais il ne compte actuellement aucun commerce.

Ce secteur est amené à être densifié au Nord, afin d'étoffer un bourg qui constitue l'unique espace urbanisé de la commune compte tenu de l'absence d'habitat dispersé et de hameau isolé.

Le secteur Up : En raison de la richesse patrimoniale du cœur de bourg, un secteur Up a été déterminé afin de fixer des règles plus restrictives notamment pour l'aspect extérieur des constructions et dans le respect des orientations du PADD concernant la préservation du bâti ancien.

Cette **zone d'intérêt patrimonial** correspond au noyau ancien du bourg.

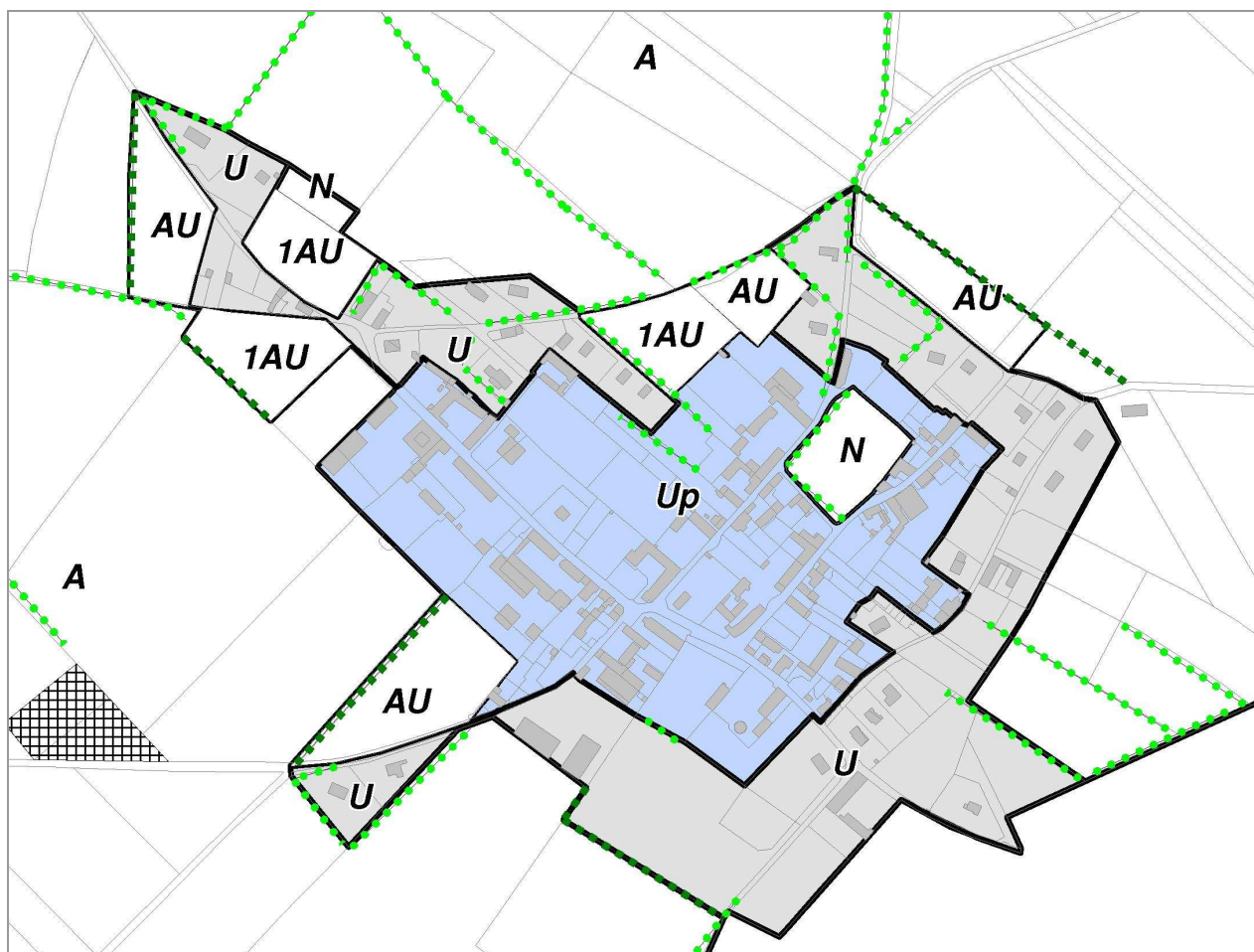
6 – Choix d'aménagement retenus

Transcription réglementaire

L'objectif pour cette zone est de :

- Conserver son caractère traditionnel au bourg.
- Assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité du centre bourg, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités et occupations du sol générant des nuisances pour l'habitat. Ainsi, la réhabilitation du patrimoine existant et la réalisation de quelques nouvelles constructions dans le respect des formes urbaines existantes sont autorisées. Par ailleurs, dans la mesure où les sièges d'exploitations agricoles sont situés au sein de la zone urbain, l'extension mesurée des constructions existantes liées à l'activité agricole est autorisée.



La zone U et le secteur Up, d'intérêt patrimonial

Pour le secteur Up, des règles spécifiques ont été introduites :

- Dans l'article 6 du règlement, afin de préserver la continuité urbaine caractéristique du bourg ancien, obligation est faite soit d'édifier les constructions à l'alignement de fait, soit d'assurer la continuité avec le bâti par un mur de clôture.

6 – Choix d'aménagement retenus

- Dans l'article 11 du règlement pour inciter à une réhabilitation ou une extension des bâtiments existants respectueuse du bâti traditionnel. La zone U présente une unité architecturale de qualité et la prise en compte des caractéristiques du bâti existant est de ce fait imposé concernant :

- Le respect de la volumétrie et des proportions du bâti traditionnel.
- La composition des façade (positionnement et proportion des ouvertures, forme des lucarnes, mur pignon...)
- Les matériaux de construction et de couverture employés.
- L'aspect des portails (interdiction du PVC) et des clôtures, avec notamment l'obligation de préservation des murs préexistants.
- La réhabilitation ou l'extension des constructions dans le respect du bâtiment d'origine. Ainsi, pour préserver l'aspect de ces centres anciens tout en favorisant leur évolution par des restaurations et réhabilitations, les matériaux seront identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible

■ Les zones à urbaniser

La définition des surfaces à urbaniser correspond à un objectif de construction d'environ 25 logements en complément des quelques possibilités offertes en zones U et des réhabilitations encore possibles sur le territoire communal.

Leur localisation vise prioritairement un développement cohérent du bourg afin de densifier celui-ci en évitant ainsi le mitage du territoire et la perte de terres agricoles.



Les zones à urbaniser, situées essentiellement au Nord du Bourg

6 – Choix d'aménagement retenus

Les zones 1AU :

Ces zones caractérisent des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux sont assurés. Les constructions individuelles y sont autorisées.

D'une surface totale de 1,6 hectares, les zones 1AU correspondent à des parcelles situées au Nord du bourg dans la mesure où le développement au Sud, prévu par l'actuel Plan d'Occupation des Sols, est contraint par la présence au sein du bourg de sièges d'exploitations agricoles. Cette localisation des zones à urbaniser permet donc de préserver l'activité agricole encore dynamique sur la commune.

La volonté communale met l'accent sur la poursuite de la densification du centre bourg en évitant l'étalement urbain préjudiciable pour l'environnement et coûteux en aménagement. Ainsi, les 3 zones 1AU se situent soit dans le prolongement des zones urbaines, soit en dent creuse dans le bourg. De taille réduite, elles offrent des possibilités de constructions retreintes.



haies bordant la rue de la Mare au Roy



6 – Choix d'aménagement retenus



Place de la Mare au Roy



Des réserves foncières supplémentaires ont été définies sous la dénomination **AU**. Ces zones aménageables ne pourront être urbanisées que dans un délai de 7 ans minimum, pour répondre aux objectifs de développement définis par le SCOT, et après modification du PLU.

Leur localisation répond aux mêmes critères que les zones 1AU, soit un souhait de concentrer le développement urbain dans le prolongement de l'urbanisation existante. La zone AU de la Mare au Roy constitue le prolongement direct d'une zone 1AU et viendra par conséquent étoffer ce secteur urbanisable. Pour les trois autres zones, leur localisation a été définie dans la perspective du renforcement des secteurs d'urbanisation récente.

Leur surface est de 2,6 hectares.

6 – Choix d'aménagement retenus

Transcription réglementaire

L'objectif pour ces zones est de :

- Prévoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation. Elles contribuent à renforcer le noyau urbain du bourg. Cette localisation répond à plusieurs objectifs : d'une part concentrer le bâti en continuité de zones déjà urbanisées mais également ne pas entraver l'activité agricole des exploitations présentes sur le territoire.

Tout comme la zone U, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités et occupations du sol générant des nuisances pour l'habitat. Ainsi, un artisan pourra s'implanter dans ces zones dès lors que son activité est compatible avec l'habitat.

- Préserver la qualité du bâti du centre bourg
- Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions

Les zones 1AU devront respecter l'unité architecturale de qualité de la zone U en prenant en compte des caractéristiques du bâti existant tout en assurant leur intégration dans le paysage.

Le règlement impose ainsi :

- Une hauteur limitée à 10 mètres qui permet d'unifier les constructions de cette zone avec celles du bourg.
- Des coloris de façades se rapprochant de ceux des constructions traditionnelles.
- Des matériaux de couverture s'apparentant au mieux aux constructions traditionnelles environnantes.

● Les zones naturelles

Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou les zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. Seuls y sont autorisés les ouvrages d'intérêt général et la construction d'abris pour animaux dans la limite de 10 m².

Sur la commune de Sainte Croix sur Mer, ces zones sont très restreintes compte tenu de la très nette prédominance des espaces agricoles qui occupent la majeure partie de la surface communale.

Trois secteurs ont été délimités :

- Un verger situé au cœur du bourg et dont la préservation de toute urbanisation est apparue indispensable.
- Une zone humide située au sein de l'espace agricole.
- Une petite zone boisée au Nord-Ouest du bourg.

Ces zones sont vierges de toute construction.

Par ailleurs un secteur Ni est identifié, il correspond au secteur inondable par remontée de la nappe phréatique.

Transcription réglementaire

L'objectif pour ces zones vise à protéger des espaces naturels jugés sensibles



Les zones N, très restreintes sur la commune

6 – Choix d'aménagement retenus

Ainsi, le règlement met l'accent sur l'inconstructibilité de ces zones :

- En zone N, seuls les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif et les abris pour animaux de moins de 10 m² sont autorisés.
- Ces aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt de la zone naturelle

● Les zones agricoles

La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole sur la commune. Elle est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture soit la plus grande partie de ce territoire.

Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

Cette zone A réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles existantes, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

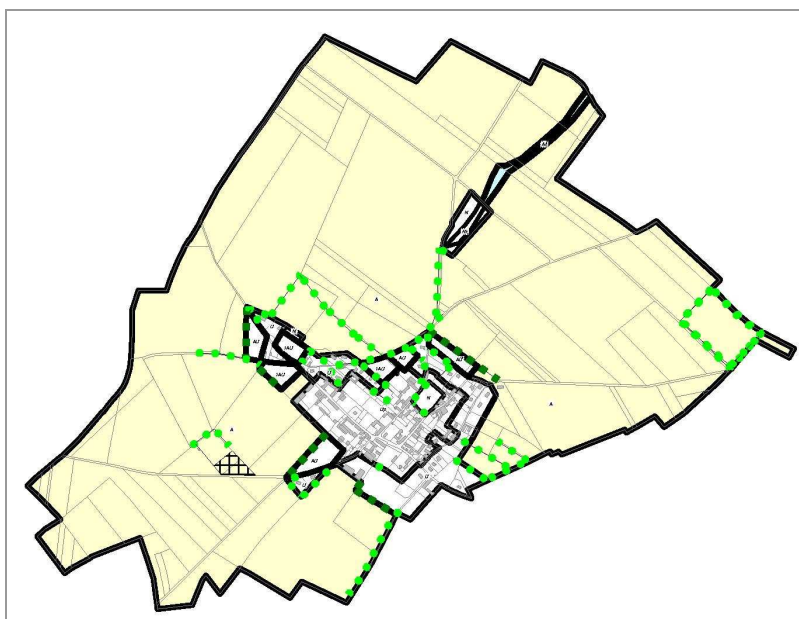
Un secteur Ai est par ailleurs identifié au Nord de la commune qui correspond aux zones inondables par remontée de nappe phréatique.

Transcription réglementaire

L'objectif pour cette zone est de :

- Préserver le potentiel agronomique du territoire qui représente 87,3 % de la superficie de la commune soit 184,3hectares,
- D'assurer l'insertion dans le paysage des bâtiments agricoles autorisés.

La constructibilité extrêmement limitée interdit toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif si ces derniers ne remettent pas en cause la vocation de la zone.



6 – Choix d'aménagement retenus

● L'emplacement réservé:

Une réserve de 5 000 m² a été posée afin de permettre la création d'un nouveau cimetière, la capacité du cimetière actuel situé autour de l'église étant insuffisante.

Un emplacement en dehors du bourg a été choisi afin de permettre un accès plus sécurisé et un stationnement adapté des véhicules, difficile au sein du bourg.

Le plan de zonage indique par ailleurs les haies à préserver au titre de la loi Paysage et celles à créer dans le cadre de l'intégration des nouvelles constructions.

Enfin une trame identifie les secteurs où la profondeur de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 m au sein desquels les sous sols sont interdits.

● Récapitulatif des surfaces

Le PLU prévoit 4,2 hectares de zones à urbaniser dont 2,6 hectares ne seront pas ouverts à l'urbanisation avant 7 ans.

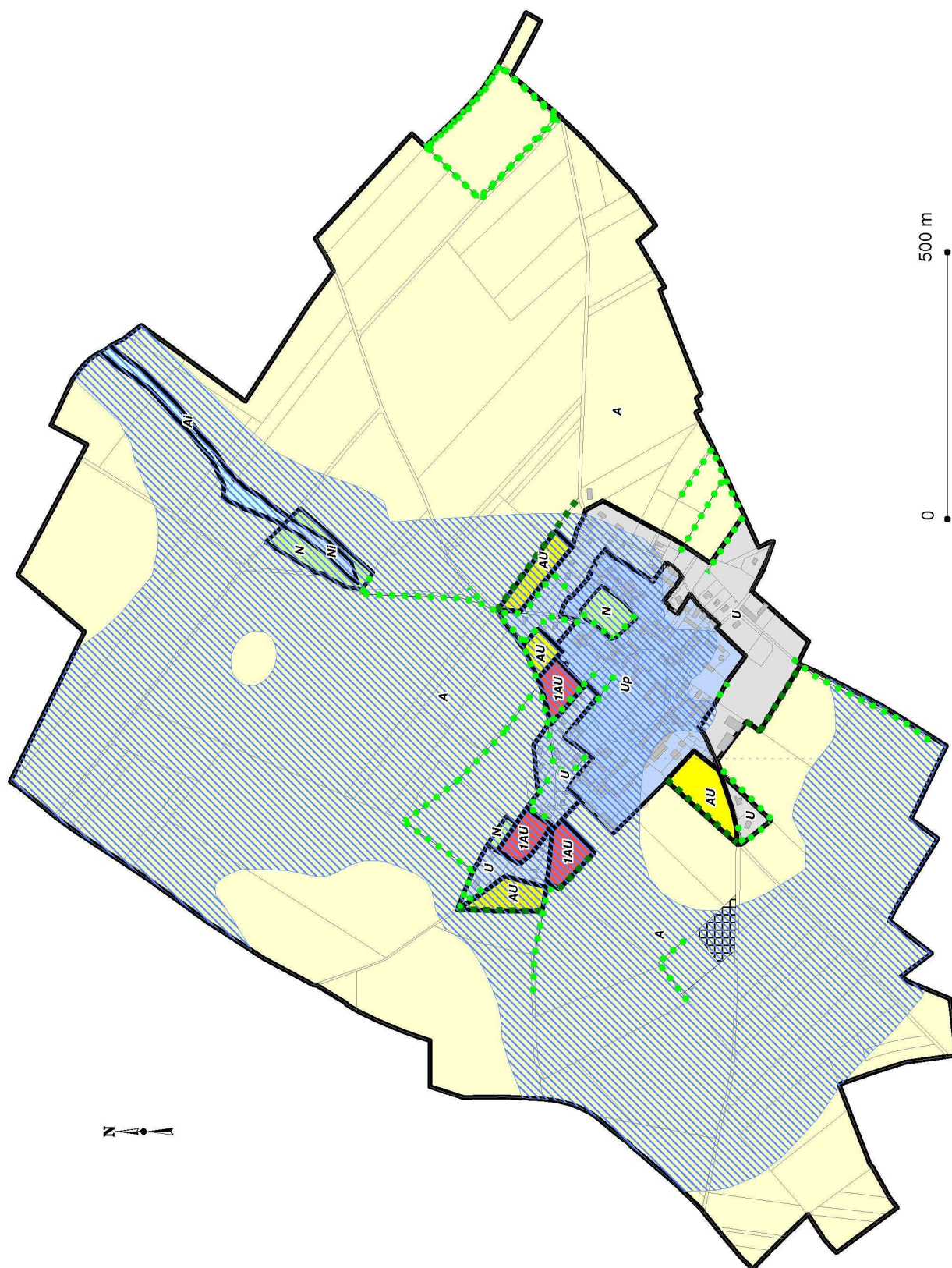
Le zonage du POS, pour sa part, ne prévoyait aucune zone d'urbanisation future et la zone urbaine, entourant largement l'espace urbanisé, libérait 10 hectares constructibles.

Le PLU prend donc en compte le principe de gestion économe de l'espace, réaffirmé par le SCOT du Bessin.

ZONE U	U	10,5 ha	20,3 ha
	Up	9,8 ha	
ZONE AU	1AU	1,6 ha	4,2 ha
	AU	2,6 ha	
ZONE N	N	1,6 ha	1,9 ha
	Ni	0.3 ha	
ZONE A	A	183,6 ha	184,6 ha
	Ai	1 ha	
TOTAL	211 ha		

6 – Choix d'aménagement retenus

Plan de zonage



7 – Les incidences du PLU sur l'environnement

1. Incidences du PLU

1.1 Sur les sites naturels

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation autour du bourg, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse absente du territoire communal.

La définition des nouvelles zones d'urbanisation a dans ce sens pris notamment en compte la localisation des sièges d'exploitation afin de ne pas nuire à leur activité. Ainsi, 87,3 % du territoire est classé en zone agricole et 9 % en zone naturelle.

L'identification des haies structurantes du territoire communal au titre de la loi paysage participe par ailleurs à la volonté de préservation des paysages.

Les transformations du paysage consécutives à la mise en place du PLU se révéleront essentiellement au niveau du bourg (partie Nord essentiellement) par l'urbanisation de parcelles actuellement cultivées.

Pour ces raisons, ces zones devront faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement. Ceux-ci seront importants en limite de zone et en entrée de bourg, afin de conserver un caractère paysager harmonieux. Ainsi, un nombre important de haies sera préservé ou créé afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

1.2 Sur les paysages bâtis

Dans la même optique qu'un traitement paysager favorisant l'intégration des nouvelles constructions, l'aspect architectural devra faire l'objet d'une attention particulière. La concentration de nouvelles zones à urbaniser dans le bourg intensifie l'impact visuel des bâtiments qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

Il est néanmoins à noter que si la recherche d'une harmonie architecturale demeure un principe de base, une certaine liberté est laissée au constructeur notamment en terme d'architecture contemporaine et de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale.

La recherche d'un développement harmonieux se traduit également dans le choix des zones à urbaniser. L'essentiel de la nouvelle urbanisation participera à conforter le rôle central du bourg, créant ainsi une continuité urbaine. Il est également recherché une densification du tissu existant, en évitant une urbanisation linéaire.

Le PLU s'attache également à préserver et valoriser le bâti traditionnel de qualité en créant une zone patrimoniale au sein du secteur le plus ancien du bourg et en réglementant la restauration ou l'extension des constructions anciennes afin de préserver le caractère typique du bourg.

7 – Les incidences du PLU sur l'environnement

1.3 Sur les ressources en eau et les risques naturels

Conformément aux principes de développement durable, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune.

Ainsi, Le PLU prend en compte les contraintes liées à la gestion des eaux usées en prévoyant un développement urbain de secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Pour les risques naturels, les terrains concernés par des risques de remontées de nappe phréatique se situent en dehors des zones constructibles.

1.4. Sur l'évolution de la consommation de l'espace

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Sainte Croix sur Mer doit tenir compte des prévisions d'évolution démographique et du besoin en logements pour les 10 à 15 prochaines années. Le constat sur les évolutions récentes fait apparaître une croissance régulière de la population de la commune ces dernières années. Cette évolution s'accompagne d'un besoin en nouveaux logements, induits par la tendance nationale d'augmentation du nombre de petits ménages, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales.

La commune doit pouvoir proposer une offre adaptée en logements et donc gérer les impacts d'une croissance somme toute raisonnée sur la capacité des réseaux et équipements et l'équilibre financier de son budget.

2. Les moyens mis en œuvre pour la protection de l'environnement et sa mise en valeur

2.1 Une urbanisation privilégiant un seul secteur

- Gestion équilibrée de l'espace reposant sur une urbanisation concentrée dans le bourg, préservant ainsi les secteurs naturels et agricoles de la commune.
- Préservation des espaces par la définition de zones spécifiques dans lesquels seul est possible le développement des exploitations agricoles.

2.2 La protection et la mise en valeur des sites naturels

- Protection du réseau de haie structurant, notamment la couronne bocagère enserrant le bourg, par un classement en loi Paysage..
- Classement en zone naturelle d'une zone humide et d'un verger situé au sein du bourg dont la préservation participe à la protection des espaces naturels.
- Intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser par la création de haies bocagères.

8 – La comptabilité du PLU avec les dispositions supracommunales

1. La compatibilité du PLU avec les lois d'aménagement

1.1 La compatibilité du PLU avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

La loi d'orientation sur la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité, de mixité et d'un objectif général **"d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources"**.

Ainsi, cette loi vise à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs.

Les équipements publics de Sainte Croix sur Mer répondent aujourd'hui aux attentes des résidents. Les réseaux d'eau et de télécommunication desservent la totalité des habitations de la commune.

Plusieurs projets seront en outre concrétisés tels l'aménagement de la place de la Mare au Roy qui constitue une entrée de bourg et sera dans le futur un secteur d'articulation entre les nouvelles zones urbaines, ou encore la valorisation des entrées de village et l'amélioration des cheminements piétonniers.

La mise en œuvre de ces projets permettra un développement harmonieux de l'ensemble des secteurs bâtis de la commune tout en répondant à l'accueil de nouvelles populations.

1.2 La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

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" dicit la loi du 03 janvier 1992. Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé.

b) L'assainissement collectif :

L'amélioration de la qualité des eaux se fait notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il convient de délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel.

La commune s'est dotée d'un schéma d'assainissement réalisé en septembre 1998 et depuis 2001, elle dispose d'un réseau collectif d'eaux usées de type séparatif auquel l'ensemble des constructions est raccordé.

b) les zones humides :

La loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune ainsi que l'instauration de périmètres de protection autour des captages que la commune souhaite conserver.

Ces secteurs sont limités sur la commune, seul un terrain situé au Nord du bourg est néanmoins identifié comme humide et classé en zone naturelle.

8 – La comptabilité du PLU avec les dispositions supracommunales

Ce classement permettra d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de cette zone. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

1.3 La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 8 janvier 1993

La loi paysage précise que "les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et délimiter les quartiers, rues et monuments, sites éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la protection. Le classement des bois peut également s'appliquer à des arbres isolés, à des haies ou réseaux de haies, et à des plantations d'alignement".

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de dégager les principales orientations de la protection envisagée :

- classement N des espaces naturels de la commune.
- protection du paysage rural, classé A.
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) dans les zones à urbaniser (protection au titre de l'article L 442-2).

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

1.4 La compatibilité du PLU avec la loi sur les déchets du 3 février 1993

Un point de collecte de tri sélectif existe sur le territoire communal sur la place de la Mare au Roy.

1.5 La compatibilité du PLU avec la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Cette loi récente a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental...).

La révision du PLU prévoit le déplacement des zones d'urbanisation future au Nord de la commune afin de préserver les sièges d'exploitation implantés au sein du bourg.

8 – La comptabilité du PLU avec les dispositions supracommunales

2. La compatibilité du PLU avec le Schéma de COhérence Territoriale du Bessin

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme, outil réglementaire offert par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 pour concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale plus cohérente, plus durable et plus solidaire.

Le SCoT présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire, assises sur une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les plans locaux d'urbanisme (PLU), les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou à l'échelle des groupements de communes comme le Programme local de l'Habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial.

Tous ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCoT.

Un SCoT comprend trois documents principaux :

- **Un rapport de présentation** qui présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement. C'est le diagnostic partagé du territoire.
- **Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui présente le projet porté par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus. C'est le projet débattu du territoire.
- **Un document d'orientation** qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement... l'organisation de l'espace d'une manière générale.

C'est la traduction réglementaire du projet et des orientations du SCoT.

Le Syndicat Mixte du SCoT Bessin a été créé par arrêté préfectoral du 26 mai 2003.

Le diagnostic et le PADD ont été réalisés, et le Document d'Orientations Générales (DOG) qui contient les prescriptions d'urbanisme opposables et s'impose aux documents d'urbanisme a été élaboré. Le SCoT du Bessin a été approuvé le 14 février 2008

8 – La comptabilité du PLU avec les dispositions supracommunales

2.1 Les orientations du SCoT du Bessin

Selon l'article R122-3 du Code de l'urbanisme, le DOG doit être organisé selon 9 orientations. Celles du SCoT du Bessin sont les suivantes :

1. Les orientations générales et l'organisation de l'espace et de la structuration des espaces urbanisés
2. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers
4. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
5. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
6. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques
7. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville
8. La prévention des risques et nuisances
9. Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation, prioritaires dans les secteurs desservis par les transports collectifs

Le PLU de la commune de Sainte Croix sur Mer prend en compte les orientations du SCoT. A ce titre il met en avant les principes suivants :

- Le développement modéré de l'urbanisation dans la continuité du bâti existant,
- La sécurisation et l'aménagement des voies considérées comme dangereuses,
- La protection des haies,
- La protection de l'activité et des terres agricoles,
- La protection du patrimoine bâti,
- L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain et naturel,
- L'ouverture à l'urbanisation de secteurs raccordables aux réseaux