



Commune de VASSY

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



A1

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 7 mars 2013,

Le Maire

Rapport de Présentation

Table des Matières

Table des Matières	3
INTRODUCTION	5
1 - Le Territoire	8
1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	10
1.1.1. Contexte géographique.....	10
1.1.2. Contexte Historique.....	12
1.1.3. Contexte administratif.....	12
1.1.3.1. Le Canton.....	12
1.1.3.2. Les communes limitrophes.....	13
1.1.3.3. Communauté de Communes du Canton de Vassy.....	14
1.1.4. Contexte territorial.....	16
1.1.4.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de la Basse Normandie.....	17
1.1.4.2. Le Pays du Bessin au Virois.....	19
1.1.4.3. Le SCoT du Bocage Virois.....	21
1.1.4.4. Le SAGE.....	22
1.1.4.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie.....	23
1.1.5. Accessibilité et desserte.....	27
1.1.5.1. Accès routiers.....	27
1.1.5.2. Les circulations douces.....	30
1.1.5.3. Sécurité routière et trafics.....	31
1.1.5.4. Desserte par les transports en commun.....	32
1.1.5.5. Le covoiturage.....	34
1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES	36
1.2.1. La population.....	36
1.2.1.1. Evolution : une augmentation modérée de la population.....	36
1.2.1.2. Facteur : Solde naturel et solde migratoire.....	38
1.2.1.3. Composition.....	39
1.2.2. Le logement.....	43
1.2.2.1. Evolution du parc de logements.....	43
1.2.2.2. Composition du parc de logement.....	45
1.2.2.3. Les logements sociaux.....	47
1.2.2.4. L'accueil des gens du voyage.....	48
1.2.1. Croissance de la population et disponibilités.....	50
1.2.2. Economie et activités.....	58
1.2.2.1. L'activité.....	58
1.2.2.2. Les préconisations.....	65
1.2.2.3. L'emploi.....	71
1.2.2.4. Le cas particulier de l'agriculture.....	75
1.2.3. Les équipements publics de superstructure.....	103
1.2.3.1. Les équipements existants.....	103
1.2.3.2. Les équipements scolaires.....	105
1.2.3.3. Les équipements culturels et de loisirs.....	108
1.2.3.4. Les équipements sportifs.....	110
1.2.3.5. Les équipements de santé.....	112
1.2.3.6. Le monde associatif.....	114
1.2.3.7. Les logements sociaux.....	114
1.2.3.8. Cimetière.....	115
1.2.3.9. Telediffusion.....	115
1.2.4. Les équipements publics d'infrastructure.....	116
1.2.4.1. L'eau potable.....	116
1.2.4.2. Assainissement et eaux pluviales.....	118
1.2.4.3. EDF/GDF.....	121
1.2.4.4. Gestion des déchets.....	122
1.2.4.5. La défense incendie.....	122
1.2.4.6. L'ensemble des équipements à Vassy.....	126
1.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	128
1.3.1. Aspects géomorphologiques.....	128
1.3.1.1. La topographie.....	128
1.3.1.2. La géologie.....	130
1.3.1.3. Hydrographie.....	132
1.3.1.4. Inondabilité de la commune par l'eau douce et PPRI.....	139

RAPPORT DE PRESENTATION

1.3.1.5.	Zone de sismicité et Plan de Prevention des Risques Naturels ou Technologiques prescrits ou approuves.....	140
1.3.1.6.	Protections liées à l'eau douce	141
1.3.1.7.	Ecoulement des eaux pluviales	142
1.3.1.8.	Le climat.....	142
1.3.1.9.	La qualite de l'air.....	143
1.3.1.10.	Les energies renouvelables.....	145
1.3.2.	Les paysages	147
1.3.2.1.	les entités paysagères à l'échelle regionale	147
1.3.2.2.	Les entités paysagères à l'échelle de Vassy	148
1.3.2.3.	les vues patrimoniales	159
1.3.2.4.	Les Eléments Paysagers structurants	162
1.3.3.	L'environnement bâti.....	165
1.3.3.1.	Les principaux éléments du paysage bâti.....	165
1.3.3.2.	Le développement urbain	170
1.4.	SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	181
1.4.1.	Servitudes d'utilité publique.....	181
1.4.1.1.	Les Sites archéologiques.....	181
1.4.1.2.	Les monuments historiques	182
1.4.1.3.	Ressources et équipements	183
1.4.2.	L'environnement naturel.....	185
1.4.2.1.	Les espaces naturels proteges	185
1.4.3.	Les Contraintes et la protection du territoire	193
1.4.3.1.	Les risques naturels.....	193
1.4.3.2.	Les risques naturels.....	207
1.4.4.	La synthèse des protections et des contraintes du territoire de Vassy	215

INTRODUCTION

Le cadre juridique

Jusqu'à l'application du présent PLU, la commune de Vassy dépend du RNU pour son développement urbanistique.

En effet, dans les villes et villages ne disposant pas d'un Plan local d'urbanisme ou d'une carte communale ou d'un document en tenant lieu, ces dispositions sont fixées par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Compte tenu de la quasi-impossibilité de construire hors des villages et hameaux constitués dans les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme, celles-ci sont, de fait, fortement incitées à se doter d'un tel outil de planification, malgré le coût des études nécessaires à son élaboration.

Le PLU permettra notamment de protéger les espaces remarquables le nécessitant et de définir les espaces qui devront recevoir l'urbanisation nouvelle de la commune pour les décennies à venir.

Documents à prendre en compte

Schéma de cohérence territoriale : la commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Bocage Virois. Le PLU devra être compatible avec ses dispositions lorsque celui-ci aura été approuvé.

Doit également être pris en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.

Les grandes étapes du PLU sont :

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme:

- Se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers,
 - pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat,
 - pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,
- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires
5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement

1 - LE TERRITOIRE

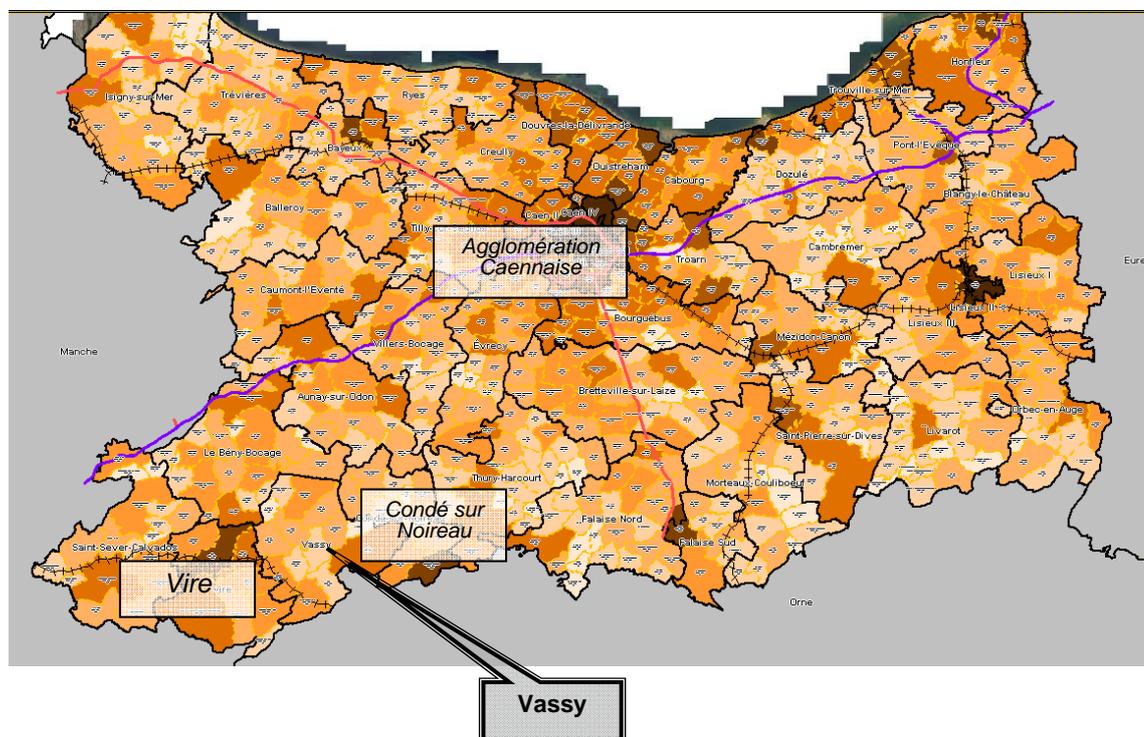
1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

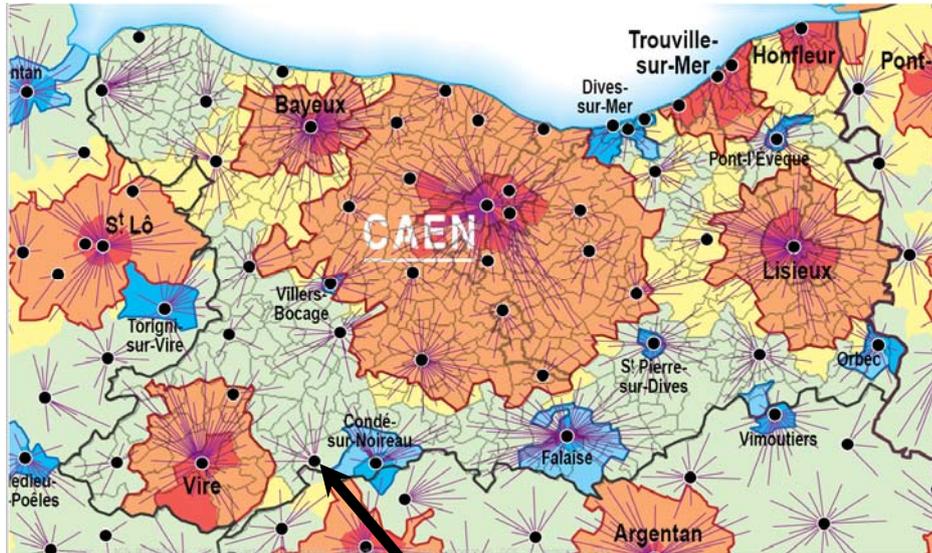
La commune de Vassy (1 737 hab. en 2007) est située dans le Grand Ouest de la France.



C'est une commune de la Région Basse-Normandie, au sud-ouest du département du Calvados (en limite de l'Orne), en plein cœur du bocage Virois, zone agricole réputée pour la qualité de ses paysages



Située à mi chemin entre Vire (16 km) et Condé-sur-Noireau (10km), Vassy est un pôle de services intermédiaires. C'est donc une commune bien équipée et attractive pour les communes proches. Elle est cependant entourée par des pôles plus conséquents en termes d'offres avec Condé-sur-Noireau à l'Est, Vire à l'Ouest et Flers au Sud. Elle reste donc sous influence de ces pôles notamment pour l'emploi et les commerces.



Vassy

**Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)**

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

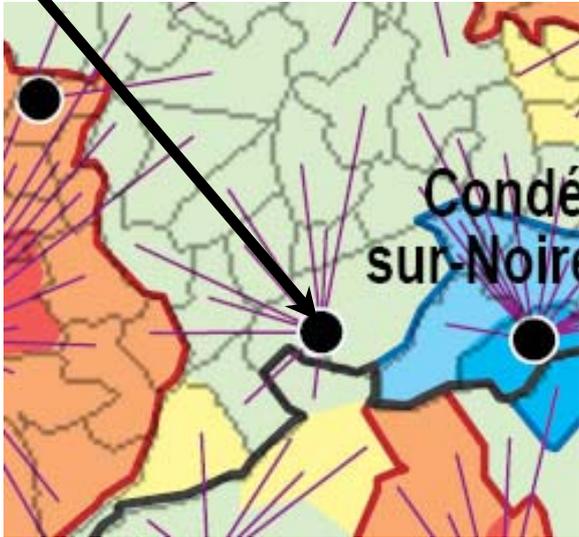
- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme). Soit 4 054 communes*

Aire d'influence des pôles de services intermédiaires
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES



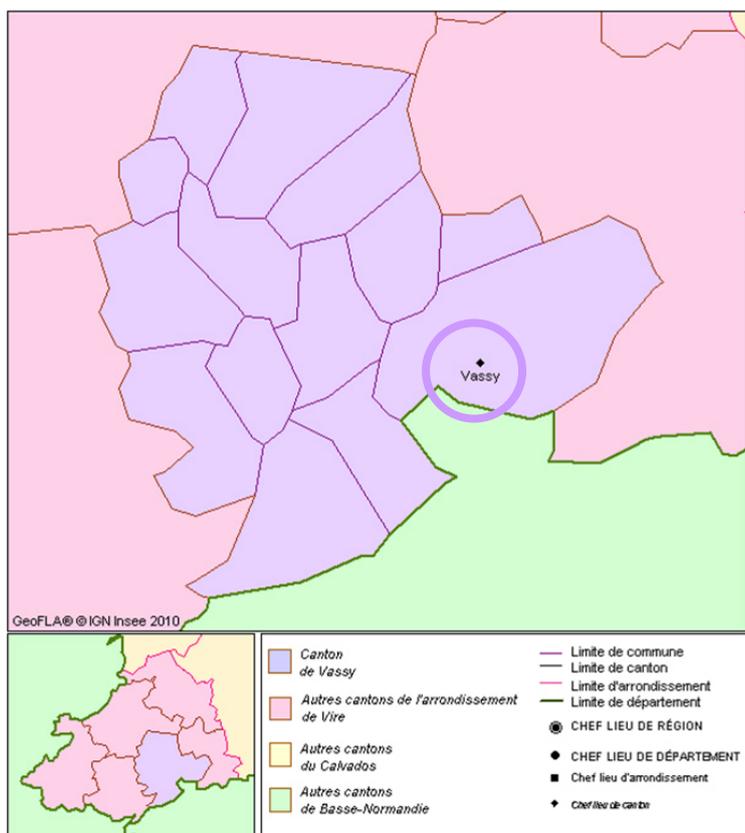
1.1.2. CONTEXTE HISTORIQUE

Une motte cadastrale est édifée au XIe siècle à la suite de l'abandon de celle de Moncy. C'est de cette place défensive siège d'une baronnie, qu'Hugues seigneur de Waacie, part rejoindre les compagnons de Guillaume le Conquérant à Dives pour la conquête. Grâce à cette victoire, Robert et Yves, les deux fils d'Hugues seigneur de Waacie, reçoivent des seigneuries anglaises. Yves et sa descendance s'établissent en Angleterre. De cette branche sont issues plusieurs personnalités de l'histoire anglaise puis écossaise comme Eustache de Vescy qui épouse Marguerite, fille illégitime de Guillaume Ier d'Écosse et son petit-fils Guillaume de Vescy qui sera prétendant à la couronne d'Écosse.

1.1.3. CONTEXTE ADMINISTRATIF

1.1.3.1. LE CANTON

Vassy est le chef lieu du canton de Vassy, qui regroupe les 14 communes présentées ci-contre. Ce canton représente 5 898 habitants au recensement 2008.

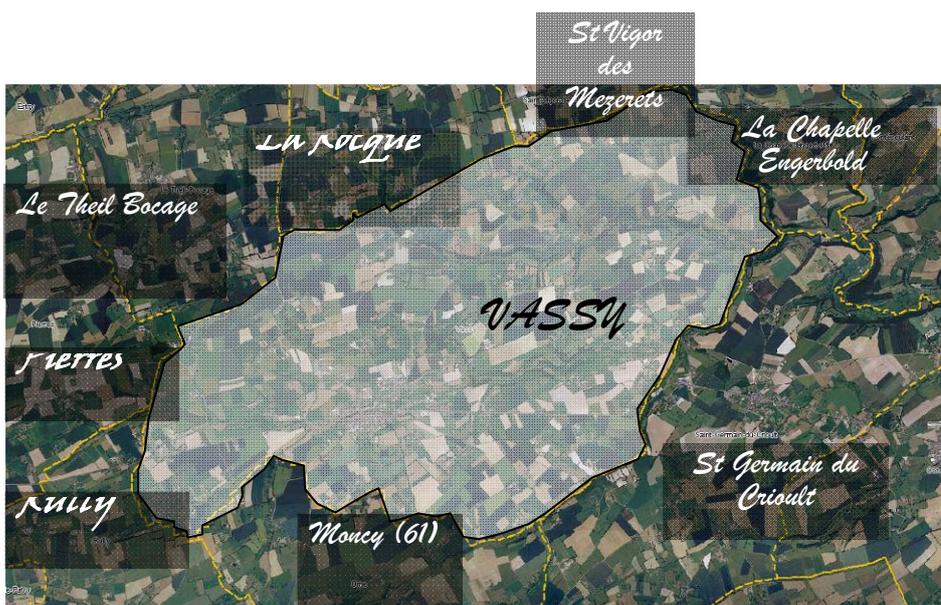


Communes	Hab.	Code postal	Code Insee
Bernières-le-Patry	559	14410	14065
Burcy	366	14410	14113
Chênedollé	245	14410	14156
Le Désert	76	14350	14222
Estry	356	14410	14253
Montchamp	545	14350	14442
Pierres	197	14410	14503
Presles	261	14410	14521
La Rocque	97	14410	14539
Rully	220	14410	14549
Saint-Charles-de-Percy	190	14350	14564
Le Theil-Bocage	269	14410	14686
Vassy	1 761	14410	14726
Viessoix	756	14410	14746

1.1.3.2. LES COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de Vassy sont :

- au Sud : Moncy (61), Rully
- à l'Ouest : Pierres
- à l'Est : St Germain du Crioult
- au Nord : Le Theil bocage, La Rocque, St Vigor des Mézerets et La chapelle Engerbold



Les communes voisines ont un impact sur les modes de vies des Vasséens.

Les équipements publics et les commerces, dont dispose Vassy, participent à la qualité de la vie des habitants des communes limitrophes. En effet, les habitants des communes alentours utilisent les équipements de Vassy et se ravitaillent en partie dans le centre bourg.

Vassy a un rôle de pôle secondaire, c'est-à-dire qu'une partie des habitants dépend des pôles alentours pour l'emploi, le commerce ou les équipements. La proximité de Vire et de Condé sur Noireau est à l'origine de cette situation.

1.1.3.3. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE VASSY.

Créée en 1993, elle regroupe les 14 communes suivantes : Bernières-le-Patry, Burcy, Chênedollé, Le Désert, Estry, Montchamp, Pierres, Presles, La Rocque, Rully, Saint-Charles-de-Percy, Le Theil-Bocage, Vassy, Viessoix.

Cette Communauté de Communes représente 5 898 habitants.

La Communauté de Communes de Vassy a pour compétence :

A/ COMPETENCES OBLIGATOIRES

1- Aménagement de l'espace

Elaboration, révision, modification et gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et des schémas de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.

2- Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire : est d'intérêt communautaire, la création et la gestion de bâtiments relais, ainsi que la réalisation de tous projets, opérations ou travaux susceptibles de favoriser le développement économique sur le territoire intercommunal.

B/ COMPETENCES OPTIONNELLES

1. Protection et mise en valeur de l'environnement

La communauté de Communes est compétente pour :

- l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- la mise en place et l'entretien de circuits de randonnée d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les circuits répertoriés dans le topoguide de randonnées « promenades dans le bocage virois – canton de Vassy »

- la réalisation d'opérations de reconstitution paysagère visant à la reconstitution d'un maillage bocager ainsi que d'opérations concourant à la valorisation économique de la haie
- l'aménagement, la restauration des cours d'eau du bassin versant de l'Allières
- le service public d'assainissement non collectif (SPANC) : prise en charge de toutes les opérations de contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes et neuves ainsi que les contrôles périodiques de bon fonctionnement.

2. Création, aménagement et entretien de la voirie

- La Communauté de Communes est compétente pour l'aménagement, l'entretien, la réparation et le renforcement des voies dites d'intérêt communautaire, soit l'ensemble des voies communales et rurales goudronnées affectées à la circulation publique ainsi que les seules dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route.

La Communauté de Communes procède :

- à l'entretien courant
- à l'entretien programmé
- aux travaux de renforcement
- aux grosses réparations

Sont exclus :

- les effacements de réseaux, l'éclairage public, les aires de stationnement hors voirie, les réseaux collecteurs de pluvial
- l'assiette des trottoirs réservée à la circulation piétonne et non nécessaire à la conservation et à l'exploitation de la route
- le balayage, le déneigement, l'élagage, le bouchage des nids de poule

3. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

La Communauté de Communes est compétente pour la création, l'entretien et la gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire :

- le centre sportif et culturel situé route de Lassy à VASSY
- le gymnase situé route de St Vigor à VASSY

La Communauté de Communes est compétente pour :

- développer l'accès à la culture de l'ensemble de ses habitants par la mise en œuvre d'une programmation culturelle
- la gestion et l'entretien d'un réseau de médiathèques situées à VASSY ; MONTCHAMP et BURCY

La Communauté de Communes est compétente pour :

- le transport des élèves qui fréquentent les collèges et lycées
- le transport des élèves du primaire et de la maternelle de son territoire aux équipements culturels et sportifs intercommunaux
- l'équipement informatique des écoles primaires et maternelles de la Communauté de Communes (1ère acquisition)

4. Actions sociales

La Communauté de Communes est compétente en matière de création et de fonctionnement du point info 14 situé à VASSY

5. politique du logement et du cadre et de vie

La Communauté de Communes est compétente pour :

- la mise en place d'Opérations Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- la conception et la réalisation de travaux paysagers dans les communes membres concourant à : l'intégration paysagère des bâtiments, l'embellissement des bourgs ou espaces publics.

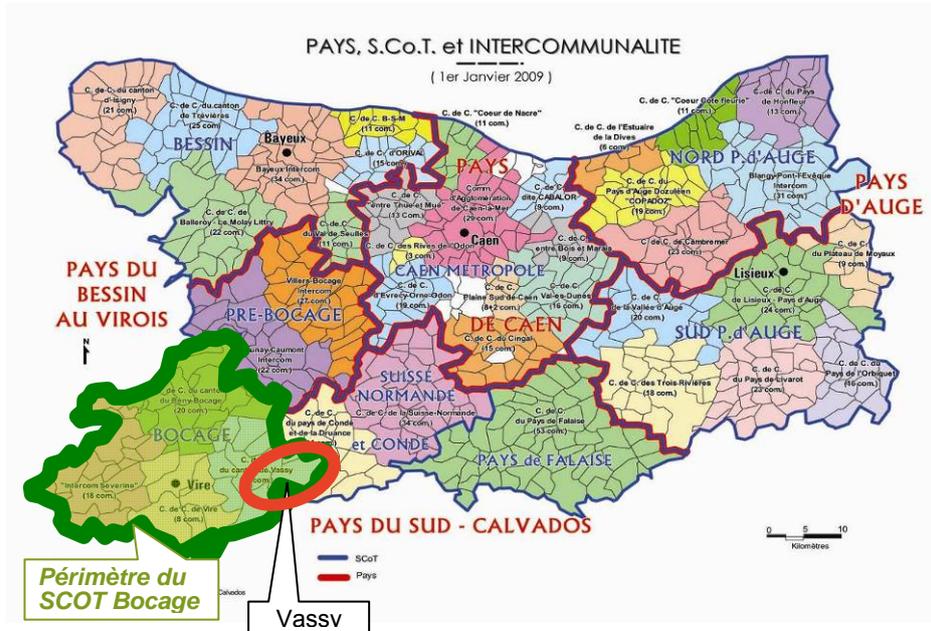
6. Enfance et jeunesse

L'organisation et la mise en œuvre de Centres de Loisirs Sans hébergement. La mise en œuvre de procédures contractuelles concourant à développer les activités sur les temps périscolaires et extrascolaires

La communauté de Commune prend la compétence Scolaire depuis Septembre 2012

1.1.4. CONTEXTE TERRITORIAL

Contexte administratif : les périmètres des intercommunalités, des pays et des SCOT du Calvados



1.1.4.1. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA BASSE NORMANDIE

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Par cette démarche, la Région cherche ainsi à définir un projet cohérent de territoire régional offrant une vision collective et partagée de l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document stratégique fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Les projets économiques porteurs d'investissement et d'emplois y sont également évoqués.

Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

Ce document prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organismes publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région (article 34 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999).

Le SRADT a été approuvé en session plénière le 14 décembre 2007 : le PLU de Vassy doit être compatible avec ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

La stratégie régionale à 20 ans : Mettre la Basse-Normandie en mouvement

Les grands objectifs

Premier axe : A la conquête de la valeur ajoutée

1. Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
2. Structurer les filières d'excellence
3. Faire le pari de la qualification
4. Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des TIC

Deuxième axe : Être et bien-être en Basse-Normandie

1. La solidarité entre les hommes et entre les territoires
2. La solidarité avec les générations futures
3. La démocratisation de la culture et des loisirs

Troisième axe : Terre et mer d'Europe

1. Placer la région au cœur des échanges européens
2. Affirmer l'ouverture maritime
3. Développer les échanges avec le monde

Une nouvelle gouvernance régionale

- Principe n°1 : valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Principe n°2 : activer le principe de subsidiarité
- Principe n°3 : coopérer pour mieux gérer
- Principe n°4 : régénérer le dialogue social en région

12 grands chantiers d'aménagement du territoire

A la conquête de la valeur ajoutée

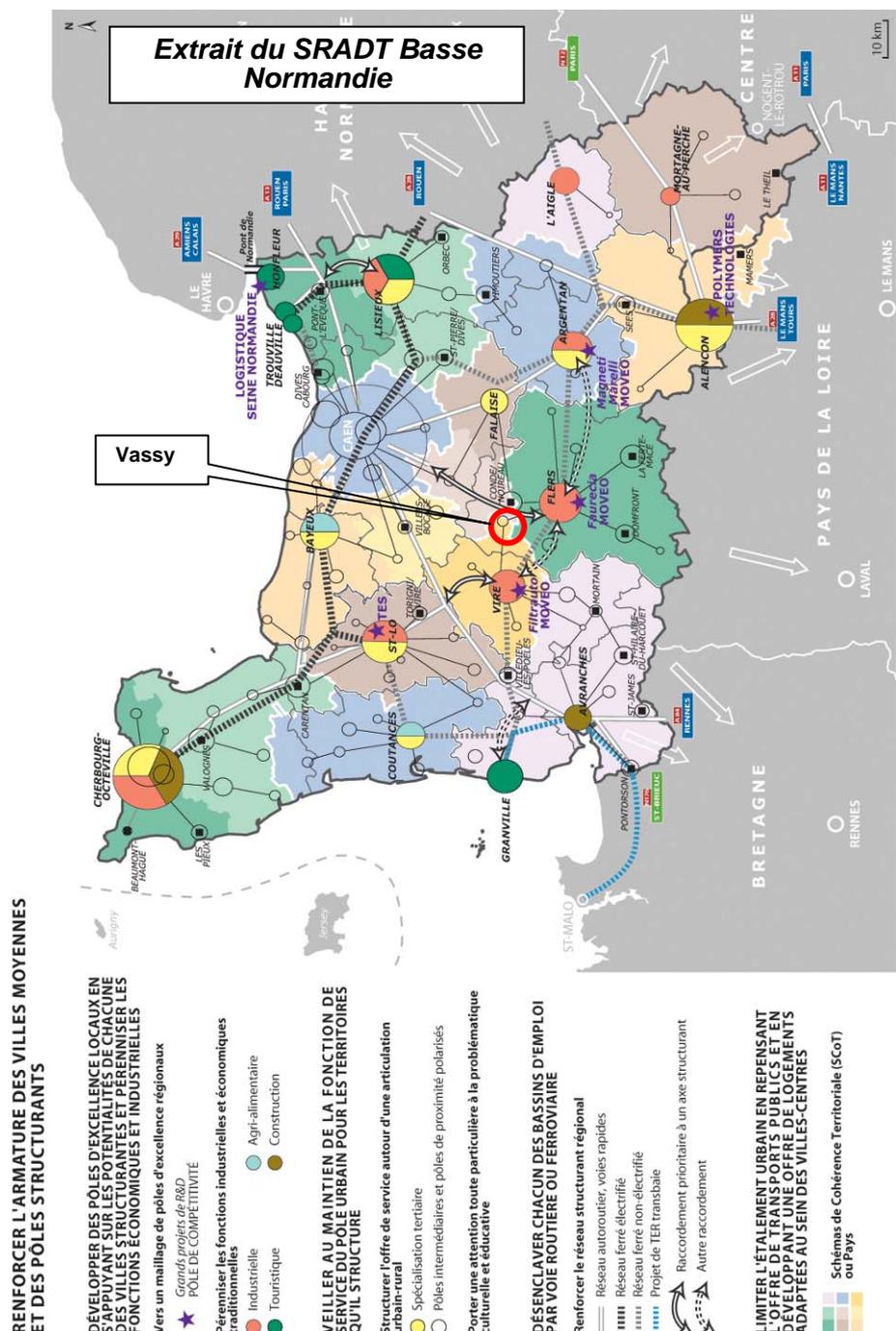
- Grand chantier n°1 : faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipations des mutations économiques
- Grand chantier n°2 : dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation
- Grand chantier n°3 : faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie
- Grand chantier n°4 : renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants

Être et bien-être en Basse-Normandie

- Grand chantier n°5 : construire la solidarité entre les hommes et les territoires
- Grand chantier n°6 : dynamiser et rendre attractif le monde rural
- Grand chantier n°7 : les seniors, un atout pour le développement des services
- Grand chantier n°8 : préparer la nouvelle donne énergétique

Terre et mer d'Europe

- Grand chantier n°9 : rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
- Grand chantier n°10 : valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
- Grand chantier n°11 : ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
- Grand chantier n°12 : ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde



1.1.4.2. LE PAYS DU BESSIN AU VIROIS

Le Pays du Bessin au Virois est un territoire bas-normand, situé à l'ouest de Caen, dans le département du Calvados. Il s'étend des célèbres plages du débarquement jusqu'au bocage virois. Au sein de cet espace à dominante rurale, Bayeux et Vire sont les deux pôles urbains. Le Bessin au Virois compte près de 135 000 habitants sur une superficie de 2 074 km² (soit un tiers du Calvados).

Population : 132 953 habitants (1999)

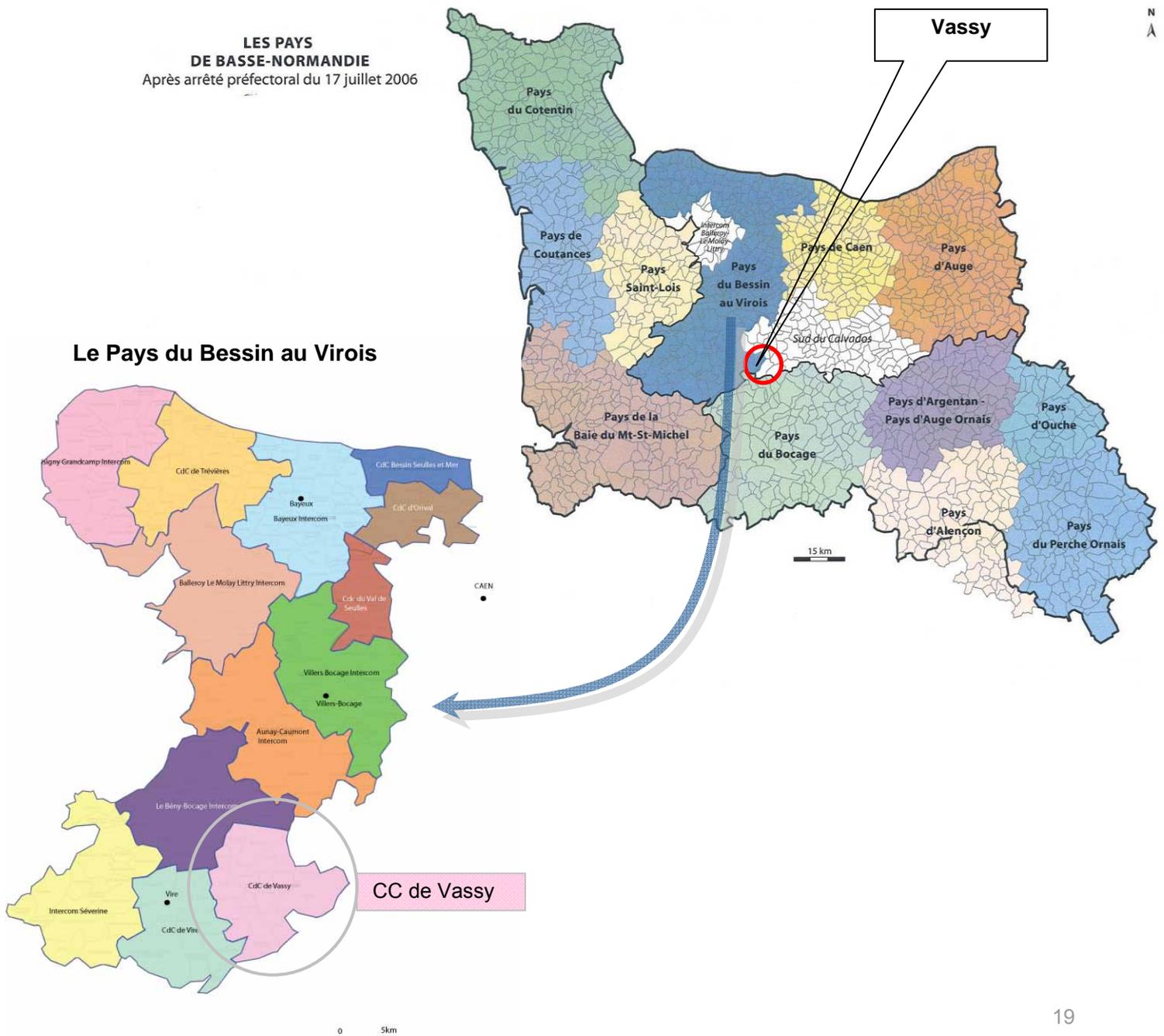
Part du Pays dans la population bas-normande (RGP 1999) : 9,2 %

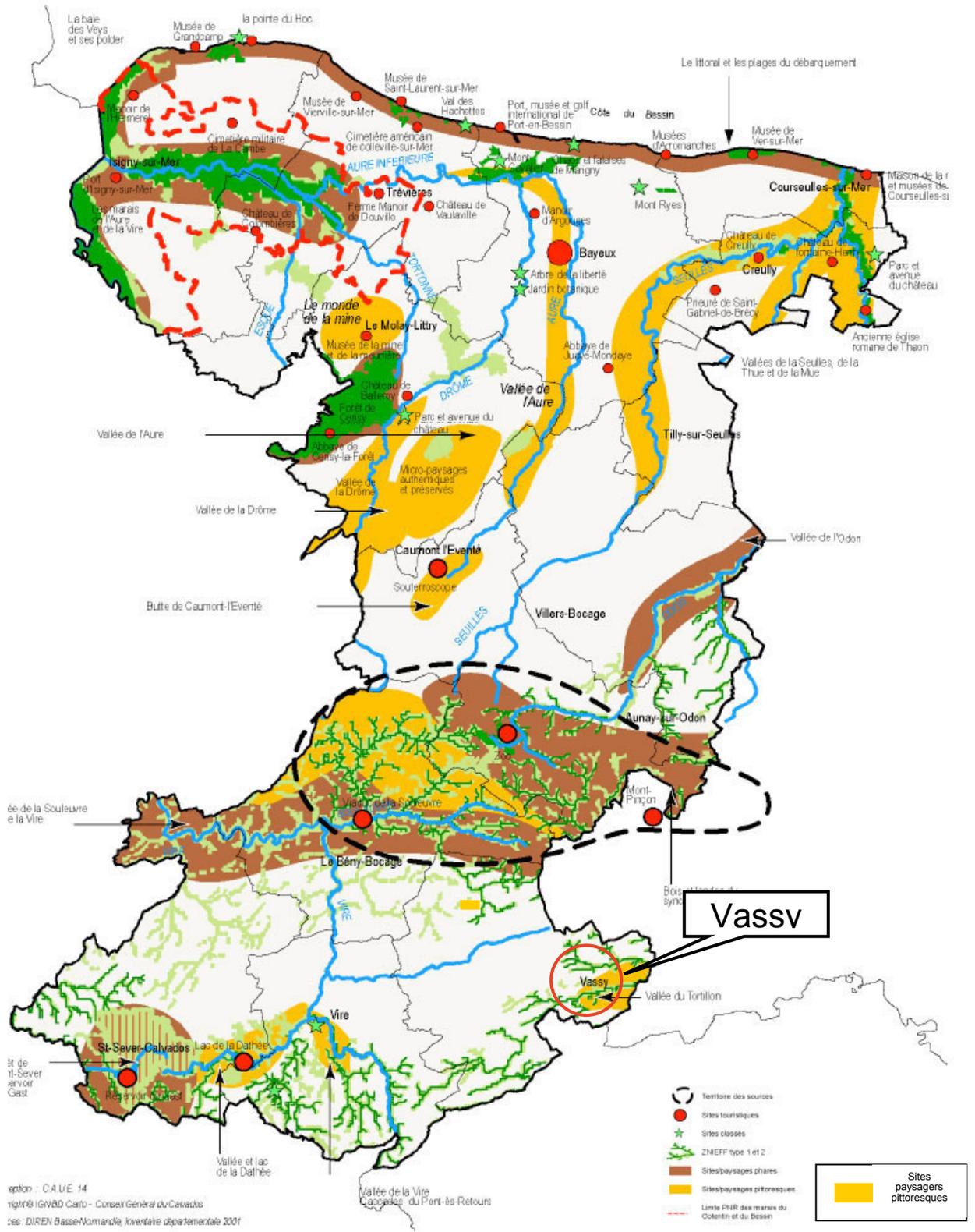
Nombre de communes : 249

Principale(s) commune(s) : Bayeux et Vire

Le Contrat de Pays signé en 2005 était organisé autour de 3 axes principaux :

- Le tourisme sur 3 pôles : le tourisme de mémoire, le tourisme de loisirs et le tourisme d'affaires ;
- Le développement économique avec l'accueil des entreprises, la filière équine et les arts de la table ;
- La valorisation des ressources naturelles et culturelles.



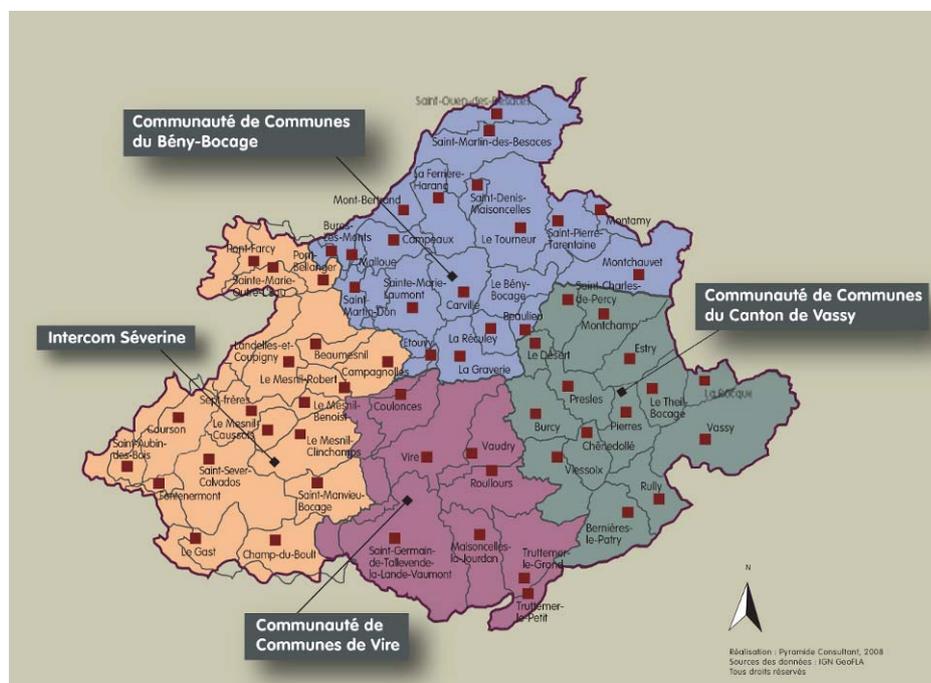


Sur la carte du pays du Bessin virois, Vassy est répertorié parmi les « sites paysagers pittoresques ».

1.1.4.3. LE SCOT DU BOCAGE VIROIS

Vassy s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage. Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les orientations du schéma de cohérence territoriale s'imposeront au PLU dans un rapport de compatibilité, dès lors que ce SCoT aura été approuvé.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Virois a été véritablement initiée par la constitution du Syndicat Mixte du SCoT du Bocage Virois qui porte administrativement la démarche.



Fort de près de quelques 39 000 habitants, le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Virois englobe les 60 communes de la Communauté de communes du Bény-Bocage, de la Communauté de communes Intercom Séverine, de la Communauté de communes du canton de Vassy et de la Communauté de communes de Vire.

Le territoire est compris dans le périmètre du Pays du Bessin au Virois qui a adopté une «Charte de Développement du Territoire».

Le SCoT devra tenir compte des principes qu'il pose et des orientations qu'il fixe, ce document se voyant conférer un caractère fondateur et la portée symbolique d'un texte de référence.

Pour le Bocage Virois, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale est l'occasion d'affirmer l'ambition commune de développement et d'aménagement de son espace pour les vingt prochaines années.

Aujourd'hui, la relative vitalité de son tissu économique, son industrie, son agriculture, un système de services aux habitants centrés sur Vire, le tout combiné à une qualité paysagère et de cadre de vie, donne au Bocage Virois la base d'un réel dynamisme.

Ce contexte permet d'envisager l'avenir avec un certain optimisme, mais le relatif enclavement du Bocage Virois expose le territoire à la fragilité d'un tissu économique centré sur son dynamisme endogène et faiblement attractif pour de nouvelles implantations exogènes.

Répondre à ce contexte implique une exigence de mouvement et d'unité d'action pour faire converger vers un même but commun les forces du territoire. Cette ambition d'agir pour le développement se confond avec le choix de la modernité, elle vise donc une croissance qualitative qui se veut maîtrisée et équilibrée et respectueuse de l'identité et de la typicité du Bocage Virois.

Pour œuvrer dans cette voie d'une attractivité durable, les élus du Bocage Virois souhaitent agir dans un esprit de concertation pour construire un Projet de Territoire qui préserve l'avenir des nouvelles générations. Ils veulent également relever le défi d'un Projet de Territoire dans lequel l'homme soit au cœur de l'action, un projet de territoire proche des habitants et des préoccupations de leur vie quotidienne, sachant respecter et valoriser son environnement.

Pour concrétiser cette double ambition, le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Virois est une réflexion sur le devenir du territoire à moyen et long terme, qui propose une stratégie globale pour un développement tonique et maîtrisé.

L'étape du Diagnostic a pour but de poser les enjeux du territoire et le questionnement qui devra trouver ses réponses dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette étape a été conduite dans un souci de concertation et d'échanges au sein de groupes de travail, composés

d'élus, des institutionnels intervenants dans le cadre de la vie locale et des acteurs de la vitalité territoriale.

(Texte et Carte issus du site internet SCoT du Bocage Virois sur <http://www.scot-bocage.org/>)

Où en est le SCoT du bocage Virois ?

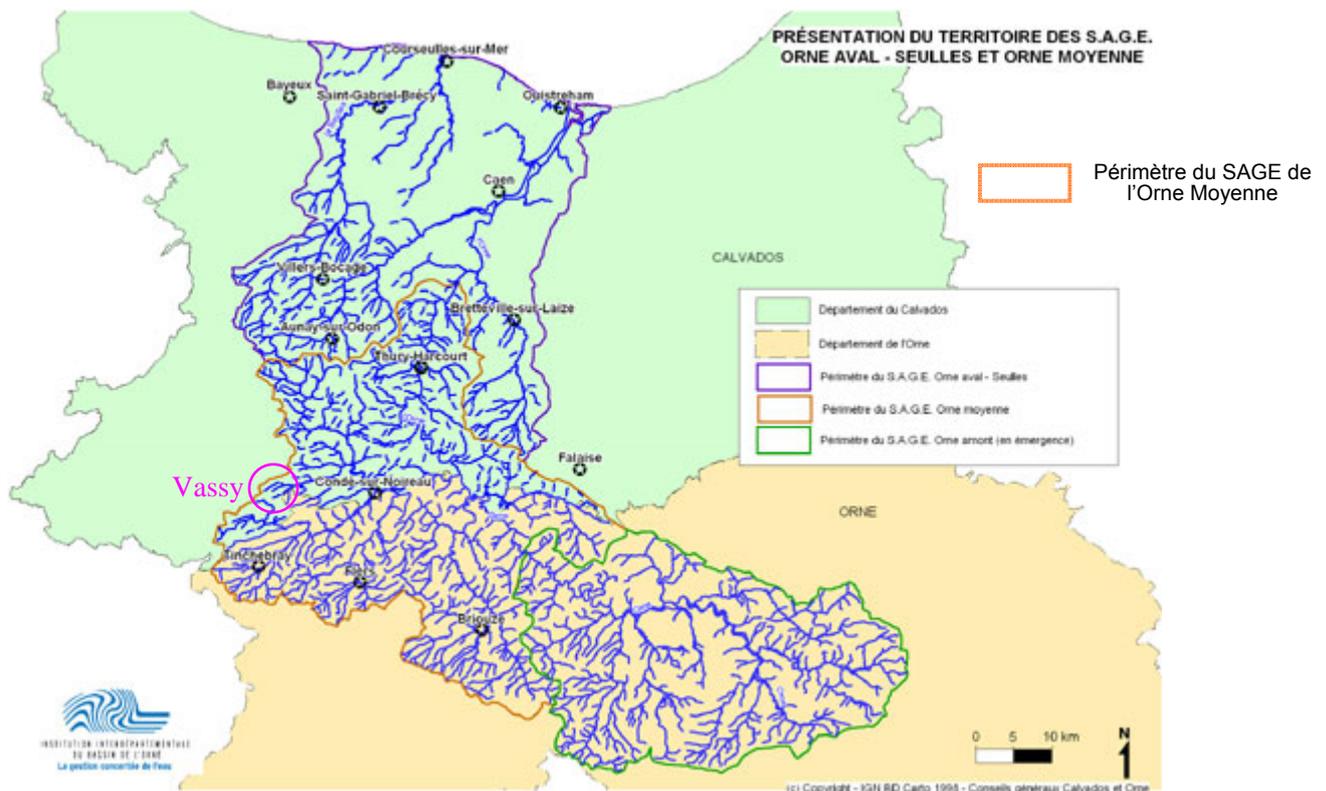
- Création le 4 février 2003
- Arrêt envisagé au printemps 2011
- Approbation prévue pour 2011
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en cours

1.1.4.4. LE SAGE

Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de en application de l'article L 212-3 CUdu code de l'environnement. Le bassin de l'Orne est tronçonné en 3 territoires de S.A.G.E. :

- Le S.A.G.E. Orne amont dont la CLE a été constituée en Août 2005 ;
- Le S.A.G.E. Orne moyenne en cours d'élaboration ;
- Le S.A.G.E. Orne aval - Seulles regroupant le tiers aval du bassin de l'Orne, le bassin de la Seulles et les bassins de quelques petits fleuves côtiers : l'élaboration de ce S.A.G.E. se fait parallèlement à l'élaboration du S.A.G.E. Orne moyenne et dans les mêmes délais.

Vassy est intégré dans le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne moyenne (arrêté inter préfectoral du 30 06 2000). Ce SAGE est en cours d'élaboration.



Le territoire du S.A.G.E. Orne moyenne s'étend sur 1269 km² : les cours d'eau de cette partie du bassin présentent un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle ancien. Les réserves souterraines y sont relativement faibles, entraînant un fort ruissellement, par conséquent, les débits des cours d'eau sont fortement liés à la pluviométrie. Sur le territoire du S.A.G.E., le fleuve Orne reçoit les eaux du Noireau, de la Rouvre et de la Baize.

L'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux s'apparente à une démarche collective pour mieux organiser la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques, dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente : le bassin versant. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux constitue un document de planification à long terme élaboré sur la base de la concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin.

Ce document fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eau superficielle, souterraine et des milieux aquatiques. Il s'apparente pour la gestion de l'eau, aux Schémas de Cohérence Territoriale planifiant l'aménagement du territoire : ces derniers doivent par ailleurs prendre en compte les préconisations du SAGE.

La mise en œuvre du SAGE s'appuie sur la notion de gestion intégrée de l'eau par bassin versant, sur laquelle se fonde la politique de l'eau française : cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Elle permet de mieux comprendre et d'expliquer les problèmes liés à la quantité et à la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques, puis de trouver des solutions mieux adaptées aux principes du développement durable.

Cette approche de gestion permet de mieux établir les priorités d'action en tenant compte des impacts cumulés sur le milieu. Cette politique de l'eau fait ainsi appel au sens des responsabilités des citoyennes et des citoyens afin qu'ils protègent, qu'ils restaurent et qu'ils mettent en valeur l'une des plus belles richesses de leur territoire : l'eau, comme ressource essentielle aux activités domestiques et au développement économique, environnemental et social.

Le SAGE fixe donc un cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau sur son territoire et initie des programmes d'actions cohérents à l'échelle d'un bassin versant.

Doté d'une portée juridique, il est opposable aux tiers : toutes actions portant atteinte aux ressources en eau et aux milieux aquatiques, ainsi que toutes décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'Etat et les collectivités locales devront être compatibles avec le SAGE.

1.1.4.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE NORMANDIE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Maritime, en application de l'article L 212-1 du Code de l'environnement. Ce SDAGE a été approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 20 septembre 1996, et est actuellement en cours de révision pour être mis en conformité avec la directive cadre sur l'eau. Les travaux en cours peuvent être consultés sur le site internet de l'agence de l'eau. Toutes les orientations et dispositions du SDAGE sont consultables sur le site internet de l'agence de l'eau Seine Normandie.

En cas d'approbation d'un SDAGE ou d'un SAGE postérieurement à l'approbation du PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ces obligations de compatibilité découlent de l'article L123,1 du code de l'urbanisme.

(Sources : SDAGE Seine Normandie 2010-2015, www.eau-seine-normandie.fr/) :

Le SDAGE a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. " Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques " (article L.211-1 du code de l'environnement) et " la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole " (article L.430-1 du code de l'environnement).

Introduits par la loi sur l'eau de 1992, qui a conduit à l'adoption du premier SDAGE en 1996, le contenu et la portée juridique du SDAGE ont évolué pour faire du présent schéma le plan de gestion du district hydrographique de la Seine au sens de la directive cadre sur l'eau de 2000. Cette dernière prévoit, pour chaque district hydrographique européen, la réalisation d'un plan de gestion qui fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau du bassin (portions de cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition) et définit les conditions de leur réalisation.

Ce plan de gestion est accompagné d'un programme de mesures, qui énonce les actions pertinentes, en nature et en ampleur, pour permettre l'atteinte des objectifs fixés.

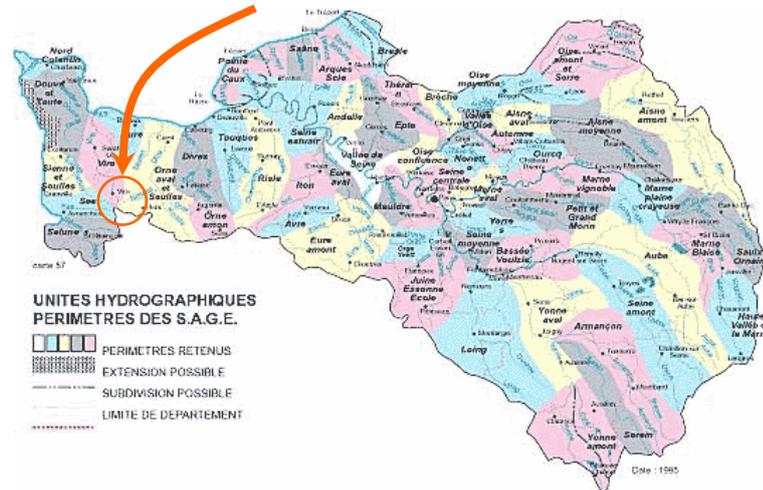
Il appartient au SDAGE de déterminer les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un **schéma d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE), c'est-à-dire les cadres de réalisation optimale de ces schémas s'appuyant d'abord sur une cohérence hydrographique, comme le demande l'article 5 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

SAGE Orne moyenne

La Trinité-du-Mont

Carte des unités hydrographiques
SAGE déterminées dans le
SDAGE

Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>



Les objectifs de qualité et de quantité sont définis à l'article L.212-1 du code de l'environnement et correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La partie réglementaire du code de l'environnement (R.212-9) et la circulaire du 7 mai 2007 complètent cette liste par des objectifs de réduction des rejets des substances prioritaires et de suppression, à terme, des rejets des substances dangereuses.

Ces objectifs généraux sont déclinés par masse d'eau, en fonction des actions à mettre en oeuvre au regard notamment de leur coût.

La loi Grenelle 1 donne une ambition aux SDAGE en inscrivant dans son article 27 : " le premier objectif est d'atteindre ou de conserver d'ici à 2015 le bon état écologique ou le bon potentiel [...]. L'État se fixe l'objectif de ne pas recourir aux reports de délais, autorisés [par la DCE], pour plus d'un tiers des masses d'eau " .

Les orientations fondamentales permettent d'apporter des réponses aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses.

Ces enjeux répondent aux objectifs ambitieux fixés par la DCE et nécessitent un certain nombre de moyens relevant des deux enjeux complémentaires suivants :

- favoriser un financement ambitieux et équilibré ;
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

(Sources : SDAGE Seine Normandie 2010-2015, www.eau-seine-normandie.fr/)

10 propositions du SDAGE



- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique



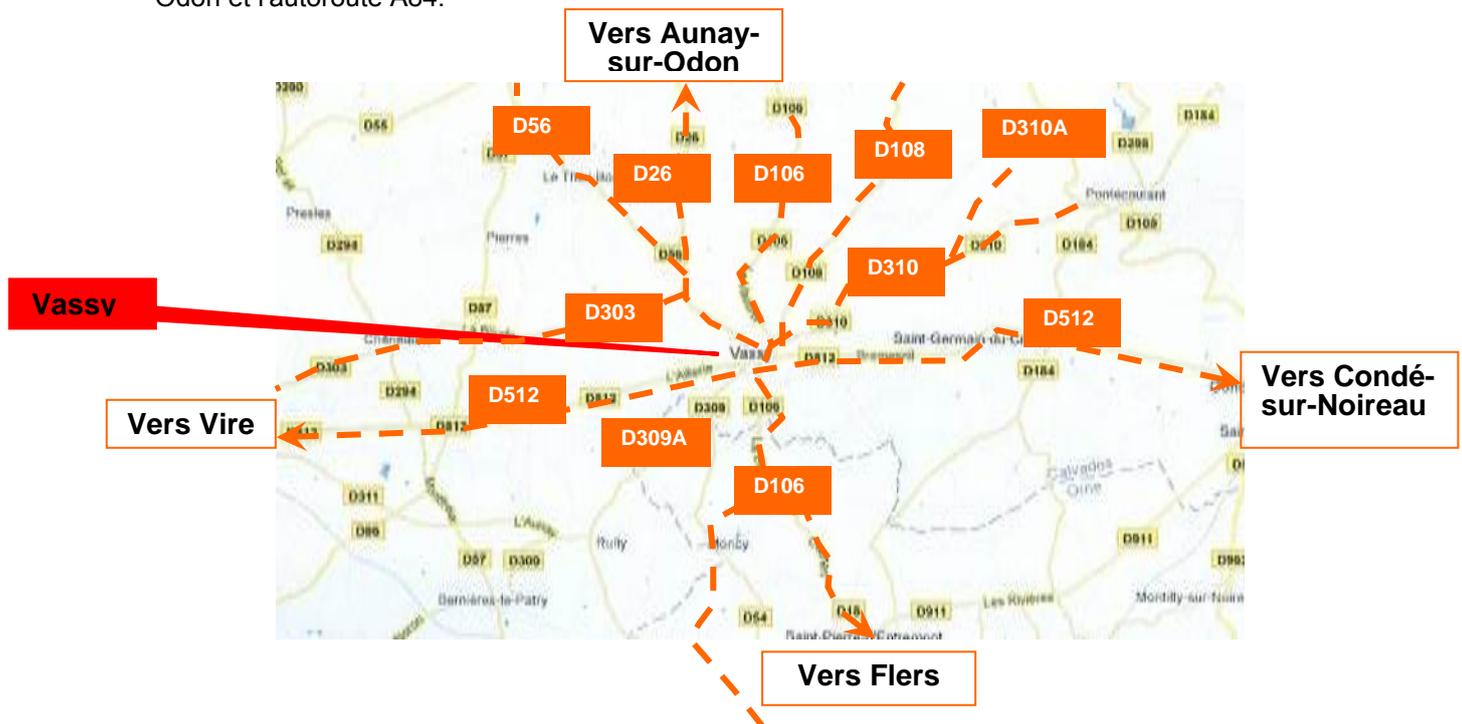
ENJEUX

- Privilégier un développement harmonieux de la commune en intégrant les dispositions en cours d'élaboration du SCoT du bocage Virois
- Tenir compte des orientations du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la Basse Normandie
- Prendre en compte les grandes orientations définies dans le SDAGE Seine Normandie : gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines
- Etre compatible avec les objectifs de protection du SAGE du Bassin Orne Moyenne.

1.1.5. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

1.1.5.1. ACCES ROUTIERS

La voie principale desservant Vassy est la route départementale 512 (ancienne RN812) menant de Vire (à l'ouest) à Condé-sur-Noireau (à l'est, par le bourg de Saint-Germain-du-Crioult). Le territoire étendu (3 101 hectares) est sillonné de nombreuses autres départementales dont la plupart passent par le bourg. La 26 part vers le nord en direction d'Aunay-sur-Odon par Danvou-la-Ferrière, de même que la 106, mais par Lassy et Saint-Jean-le-Blanc, cette dernière se prolongeant au sud vers Flers par Saint-Pierre-d'Entremont. Les D108, 310 et 310a mènent vers le nord-est respectivement vers les bourgs de Saint-Vigor-des-Mézerets, Pontécoulant et La Chapelle-Engerbold. La D309a, après un kilomètre sur le territoire de Vassy, prend le nom de D54 pour rejoindre Moncy au sud-ouest dans le département limitrophe de l'Orne. Caen est accessible par Condé-sur-Noireau ou par Aunay-sur-Odon et l'autoroute A84.



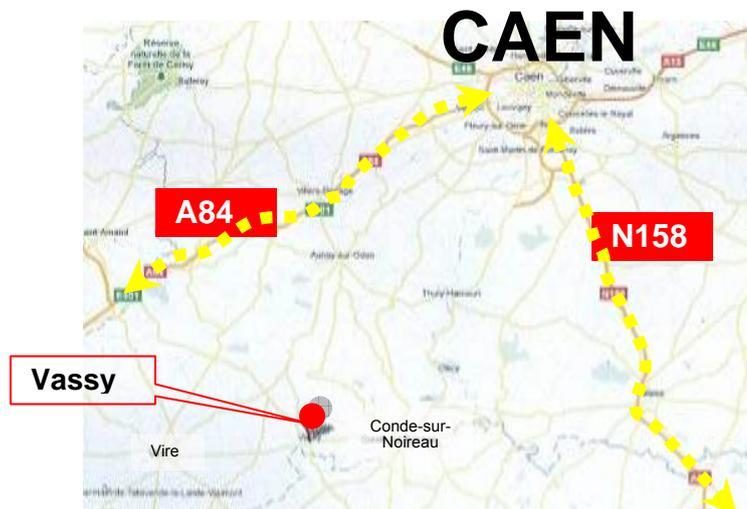
Une commune située entre deux axes routiers principaux :

La commune de Vassy se situe entre deux axes routiers importants : elle est à égale distance entre l'A84 et la RN158.

Par ces deux axes, elle se trouve à 1 heure de Caen.

Il faut prévoir 10 minutes pour arriver à Condé-sur-Noireau (par la RD512) et 20 minutes pour Aunay sur Odon (par la RD26).

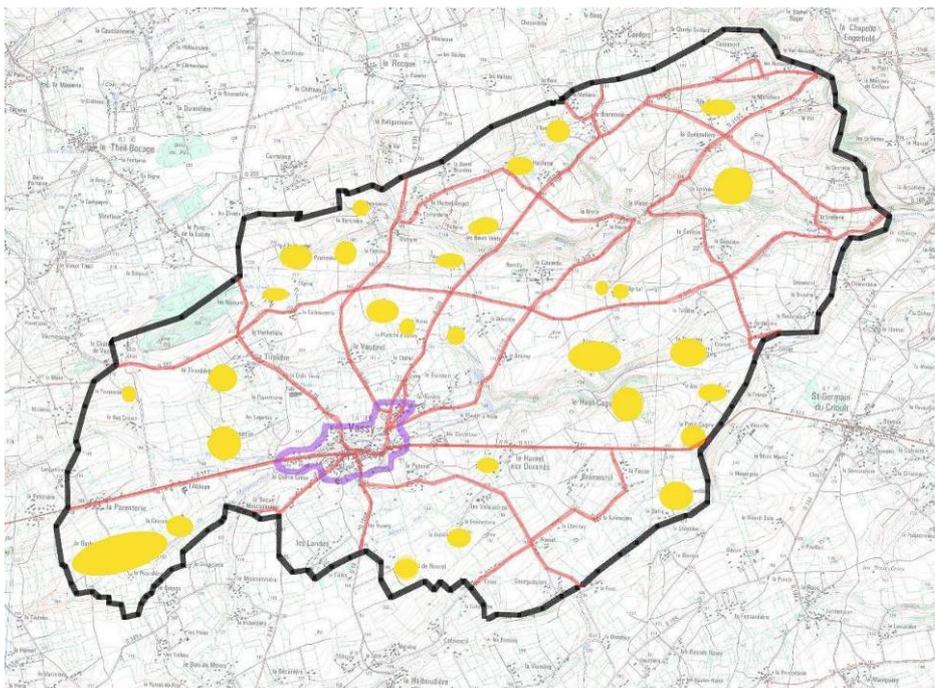
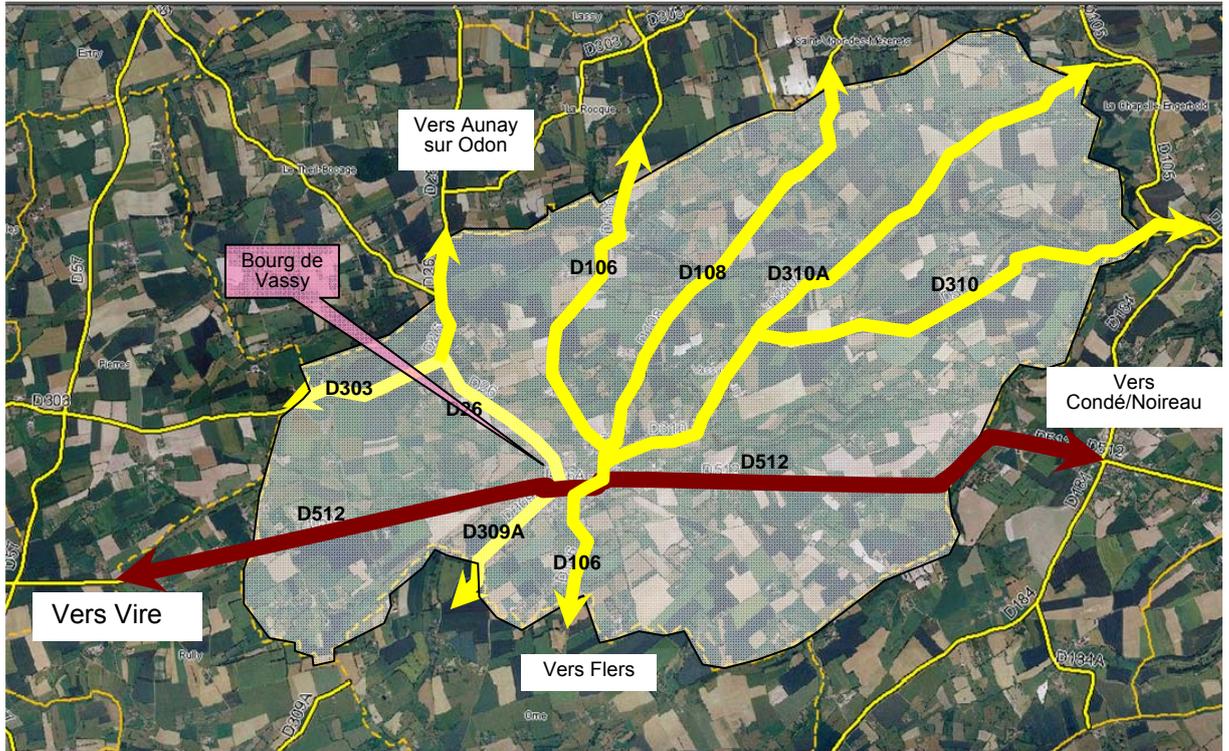
Vassy :
à équidistance entre
deux axes principaux



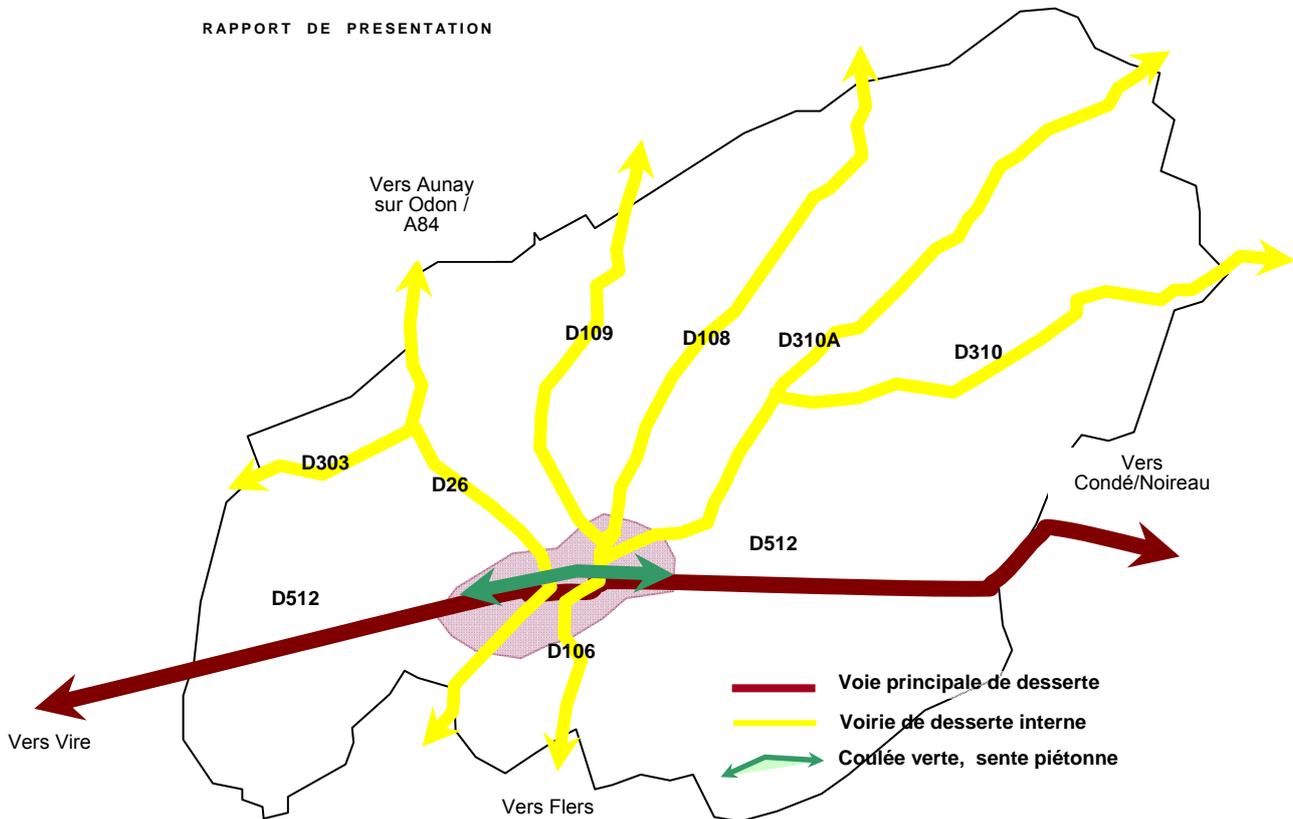
Vassy : Une commune avec une voie principale à fort trafic et un maillage de desserte secondaire bien répartie sur son territoire communal

Les dessertes principales, des routes départementales, sont organisées « en étoile » à partir du bourg.

Les dessertes secondaires, quant à elles, ont la particularité de se terminer majoritairement en « cul-de-sac ». Ces nombreuses rues en impasse posent des problèmes de circulation.



Les hameaux
pastillés en jaune
sur cette carte
sont desservis par
une voie en
impasse



La commune de Vassy est parcourue par la Route Départementale n°512, une voie au trafic plus important par qui permet de rejoindre Condé-sur-Noireau à Vire de manière rapide. Cette route départementale traverse le bourg de Vassy de part en part et engendre un trafic de poids lourds et tracteurs dans le bourg. De ce fait, elle est longée d'une sente piétonne dans le centre-bourg.

Une traversée de bourg problématique :

Le trafic a peu évolué depuis dix ans. Il reste très important dans le centre-bourg.

La traverse de bourg est réellement problématique en termes de sécurité, et joue un rôle négatif dans la perception du bourg comme entité.



Place de la Mairie



RD 512 vers Vire

RD 512 :
Trafic difficile pour les
véhicules volumineux



1.1.5.2. LES CIRCULATIONS DOUCES

Le réseau de circulation douce doit être développé notamment Rue de la Prairie et rue Marcel Lepage.

Une coulée verte avec une sente piétonne longe la RD 512. Une voie douce transversale reste à développer perpendiculairement à cette sente piétonne.

Par ailleurs, une partie du GRP 221 traverse le bourg et de nombreuses promenades « dans le bocage virois » passent par Vassy. Ces parcours balisés sont souvent thématiques. Ces promenades sont ouvertes aux piétons, cavaliers et cyclistes.

Cinq des « Promenades dans le bocage Virois » sont au départ de Vassy :

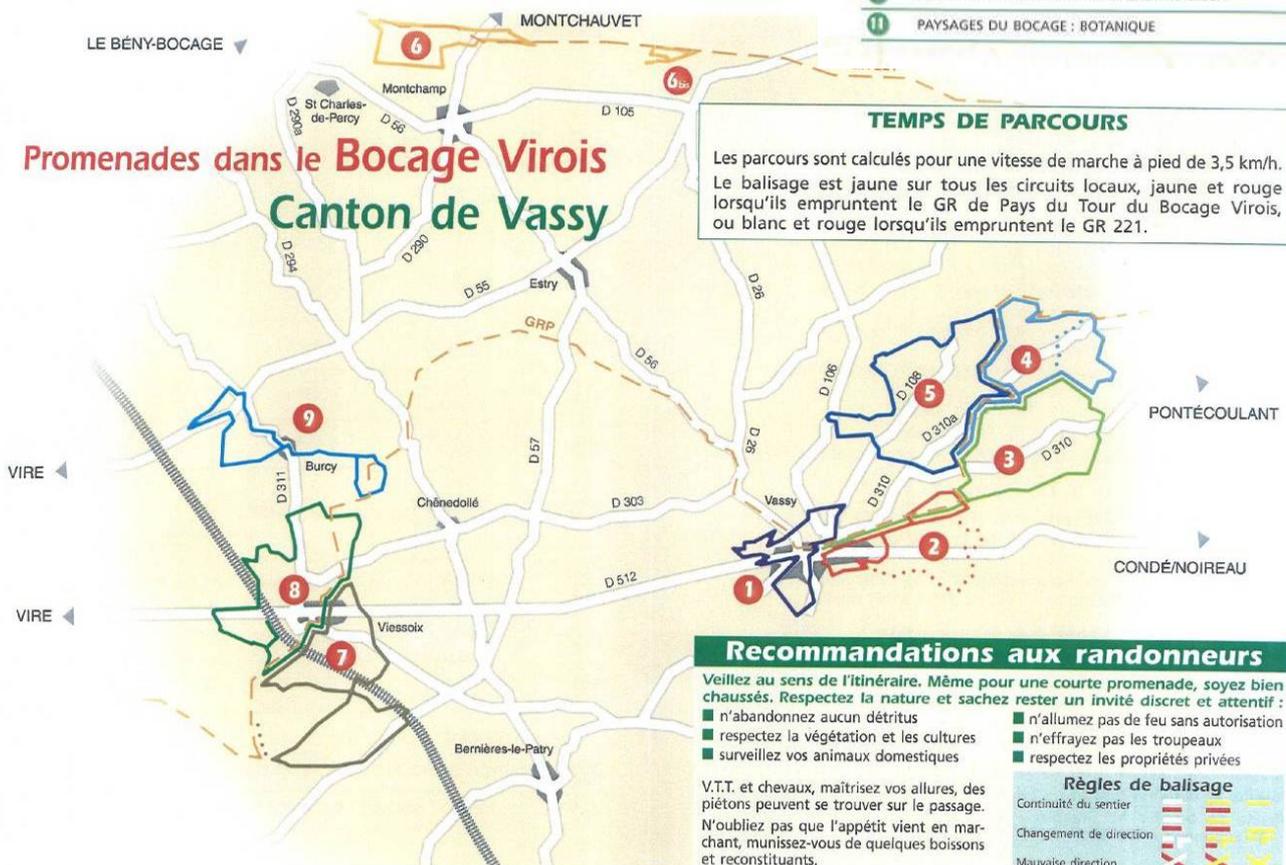
- Circuit Le chemin des Logettes
- Circuit La vallée du Tortillon
- Circuit Sur les traces des pèlerins
- Circuit De la Rocque à la Segande
- Circuit Les chemins du cidre

Promenades dans le Bocage Virois Canton de Vassy SOMMAIRE

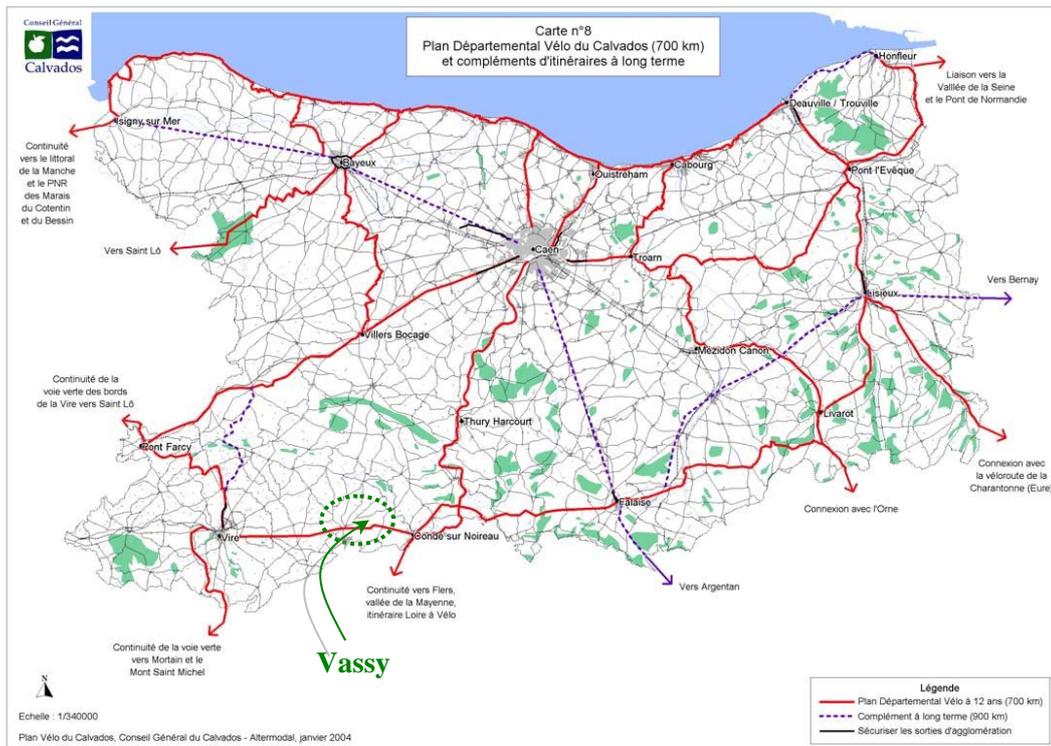
CIRCUIT	COMMUNE DE DÉPART	KILOMÉTRAGE DURÉE	MODE DE DÉPLACEMENT
1 LE CHEMIN DES LOGETTES	VASSY	8 km 2 h 15	Pédestre VTT
2 LA VALLÉE DU TORTILLON	VASSY	6,5 km 1 h 45 10 km 3 h	Pédestre VTT
3 SUR LA TRACE DES PÉLERINS	VASSY	14 km 4 h	Pédestre VTT - Equestre
4 DE LA ROCQUE... A LA SEGANDE	VASSY	11 km 3 h 15 8 km 2 h 15	Pédestre VTT - Equestre
5 LES CHEMINS DU CIDRE	VASSY	12 km 3 h 30	Pédestre VTT - Equestre
6 LE CHEMIN DES BRUYÈRES	MONTCHAMP	7,5 km 2 h 15 et 2 km 0 h 40 liaison : 2,5 km par le GR 221 ou 5 km par la route	Pédestre VTT
7 LE CHEMIN DES CROIX	VISSOIX	10 km 3 h	Pédestre VTT - Equestre
8 CHEMINS DE FER ET DE TERRE	VISSOIX	13 km 3 h 45	Pédestre VTT - Equestre
9 LA VALLÉE DES DEUX FIEFS	BURCY	10 km 3 h	Pédestre VTT

FICHES A THÈME

10	PAYSAGES DU BOCAGE : HAÏES ET CHEMINS CREUX
11	PAYSAGES DU BOCAGE : BOTANIQUE

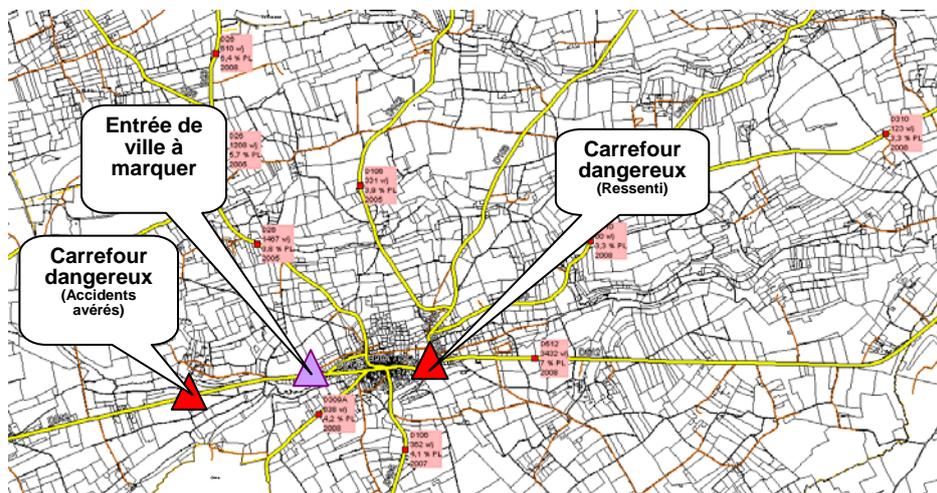


Le schéma directeur des Véloroutes et Voies Vertes a été validé au plan national (décision du CIACT du 15 décembre 1998). Le schéma régional de Basse Normandie a été validé en 2002. Dans le cadre du plan vélo départemental, VASSY est concernée par la liaison entre Vire et Condé-sur-Noireau, section de la liaison structurante à réaliser dans le Sud du département, et qui empruntera la RD512.



Plan départemental Vélo du Calvados (source : derailleurscaen.net)

1.1.5.3. SECURITE ROUTIERE ET TRAFICS



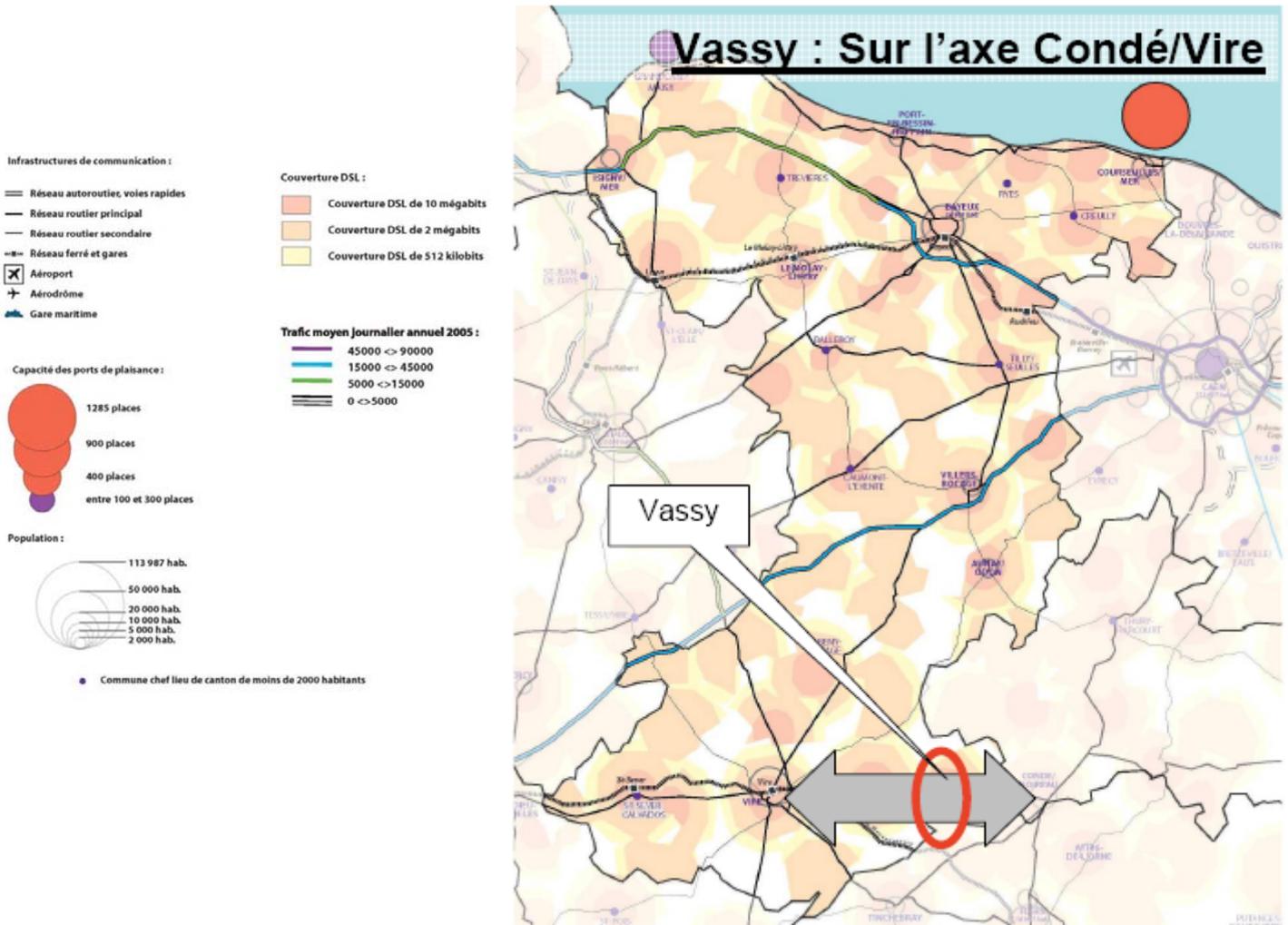
Le trafic est difficile et délicat pour les véhicules volumineux. Deux carrefours particulièrement dangereux ont été localisés : ils nécessitent un aménagement.

La RD 512 subit un trafic important : 3432 véhicules par jour ont été comptabilisés en 2008, dont 7% de poids lourds (soit 240 PL).

Les RD 512 et RD26 sont des axes de transit pour les convois exceptionnels de toutes catégories.

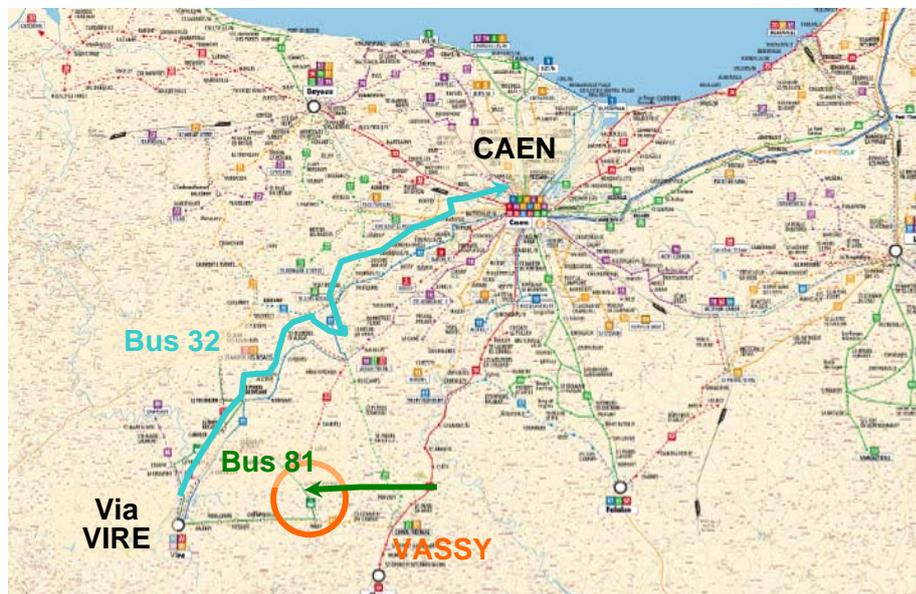
1.1.5.4. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Une commune située sur l'axe de Condé / Vire :



Vassy est dépendante des villes de taille supérieure, telles que Condé-sur-Noireau et Vire, pour les infrastructures de transport en commun. Ainsi les gares SNCF les plus proches sont Condé-sur-Noireau et Vire.

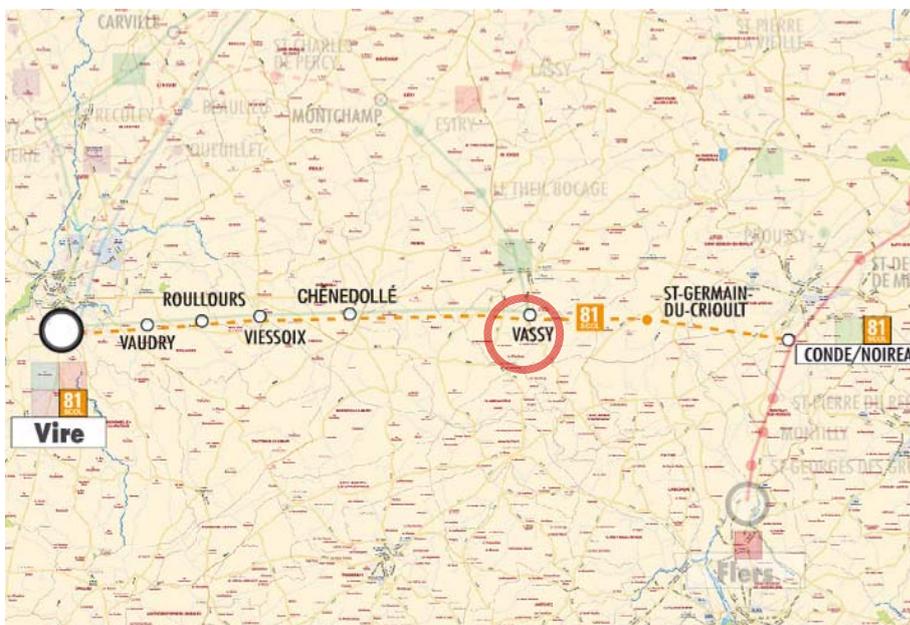
Il est possible d'aller jusqu'à Caen en autocar avec les bus verts du Calvados. Pour cela, il faut prendre le bus 81 jusqu'à Vire puis la ligne 32 jusqu'à Caen (via Aunay-sur-Odon et Villers Bocage).



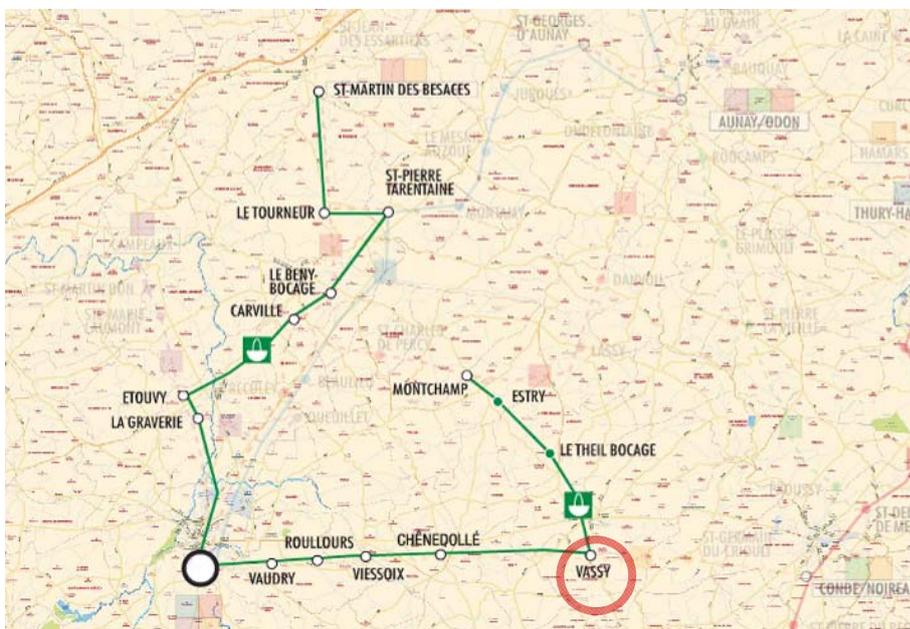


Deux lignes de Bus vert passent par Vassy :

- le bus scolaire 81 va de Vire à Condé-sur-Noireau en passant par Vassy
- le bus 81 « ligne du marché de Vire » va de Montchamps à Saint Martin des Besaces en passant par Vire.



Le bus scolaire 81



Le bus 81 ligne du marché de bus

1.1.5.5. LE COVOITURAGE

(Sources partielles : Le covoiturage spontané dans le Calvados. Juillet-Août 2008, DDE 14).

Le taux de motorisation pour la France en 2007 est de 82,4%, ce taux est encore plus élevé pour les communes rurales : 93%. Le parc automobile français de 2007 s'élève à 32,7 millions de véhicules. Les taux d'occupation des véhicules tendent à prouver que l'usage de la voiture est résolument un usage individualisé, et c'est bien là que les problèmes se posent. L'usage collectif de la voiture n'est pour le moment pas encore inscrit dans les mentalités. Associée à la notion de liberté, la voiture est un moyen de transport qui s'utilise, pour une très grande majorité d'usagers, de façon personnelle.

Le covoiturage n'est pas une pratique uniforme, il existe plusieurs types de covoiturage correspondant au degré d'organisation du déplacement par covoiturage ainsi qu'aux acteurs qui les organisent. Dans les grandes lignes on peut distinguer deux types de covoiturage : le covoiturage spontané qui se constitue sans passer par l'intermédiaire d'un organisme voué à la mise en place de systèmes de covoiturage ; le covoiturage dit "organisé", il implique qu'il existe des instances, des organismes intermédiaires, qui ont vocation à mettre en place un système de covoiturage.

De nombreux aménagements routiers, des ronds-points, des parcs de stationnement de supermarchés ou d'autres aires qui permettent un stationnement des véhicules sont utilisés pour cet objectif. Parfois, les aires sont aménagées, d'autres ne le sont pas et souvent elles ne sont aucunement surveillées.

Ces espaces de stationnement sont des utilisations profitables de l'espace public / privé pour la pratique du covoiturage. De plus en plus des collègues, des employés travaillant dans les mêmes parcs d'entreprises, dans les mêmes quartiers, se réunissent, s'organisent de manière plus ou moins structurée pour pratiquer ce covoiturage.



Des associations comme « En Route », « La Route Verte », ou le programme « Eco-mobile » (partenariat entre le conseil régional de Basse-Normandie, le conseil général du Calvados et de l'Ademe, la Ville de Caen et Caen la Mer) se sont constituées pour organiser ces pratiques, d'autres institutions relaient les demandes et les offres de co-voiturage (les sites internet des conseils généraux, les stations de radio France Bleue...).

La Société des Autoroutes Paris-Normandie (SAPN) a mis en place un nouveau service pour améliorer les conditions de circulation des automobilistes sur l'autoroute A 13 depuis/vers Paris et Rouen, Evreux, le Val-de-Reuil, Caen, Le Havre... et les communes et centres industriels et commerciaux situés à proximité de l'autoroute A 13.

La SAPN met à la disposition des participants l'accès à une offre détaillée de trajets ainsi que la possibilité de stationnement aux aires des gares de péage qu'elle gère.

Cette solution est évidemment destinée aux usagers de la SAPN et de l'A13 mais elle indique qu'une prise de conscience des enjeux économiques et environnementaux est en cours de formalisation.

Cette démarche peut, et doit, être appliquée à d'autres types de trajets, plus urbains ou sur des tronçons routiers et autoroutiers non payants (comme l'A84 qui ne bénéficie pas d'aires surveillées de stationnement, comme c'est le cas sur l'A13).

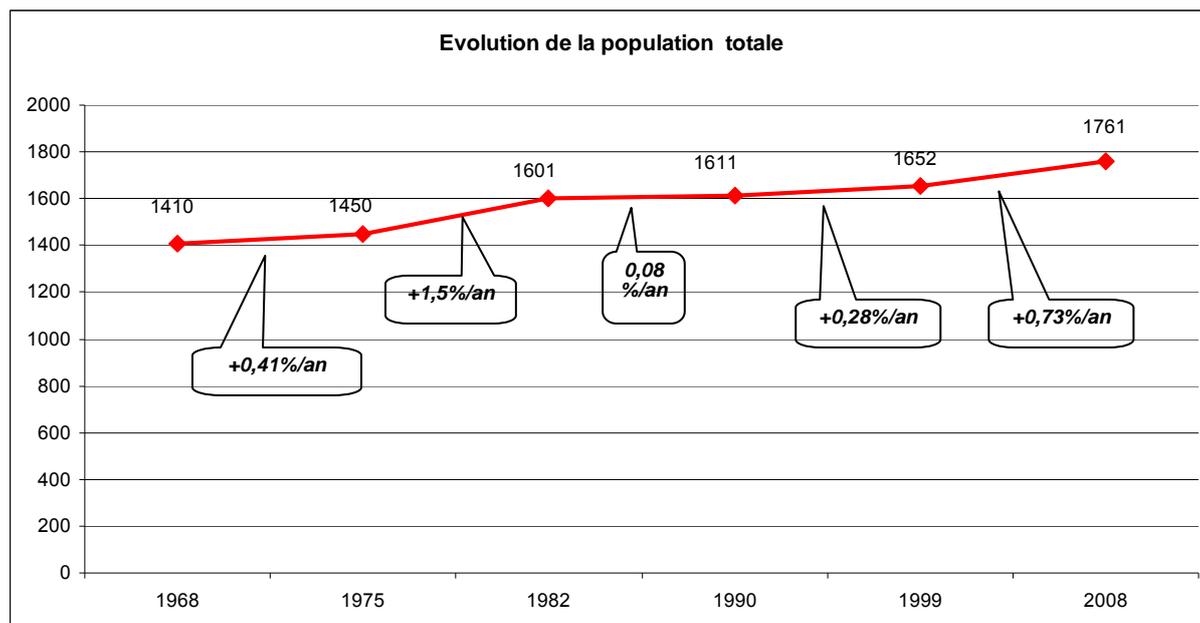
ENJEUX

- ✓ Amélioration de la traverse du bourg de Vassy,
- ✓ Amélioration des entrées de ville,
- ✓ Amélioration de la desserte des hameaux principaux : la desserte en impasse sera décisive quand au développement des hameaux concernés,
- ✓ Le réseau de circulation douce doit être développé notamment rue de la Prairie et rue Marcel Lepage,
- ✓ La coulée verte sera en sens unique et un chemin piétonnier sera aménagé le long de la voie.
- ✓ Intégrer les contraintes liées à la RD 512 dans le projet de PLU, notamment en termes de nuisances sonores.

1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

1.2.1. LA POPULATION

1.2.1.1. EVOLUTION : UNE AUGMENTATION MODEREE DE LA POPULATION

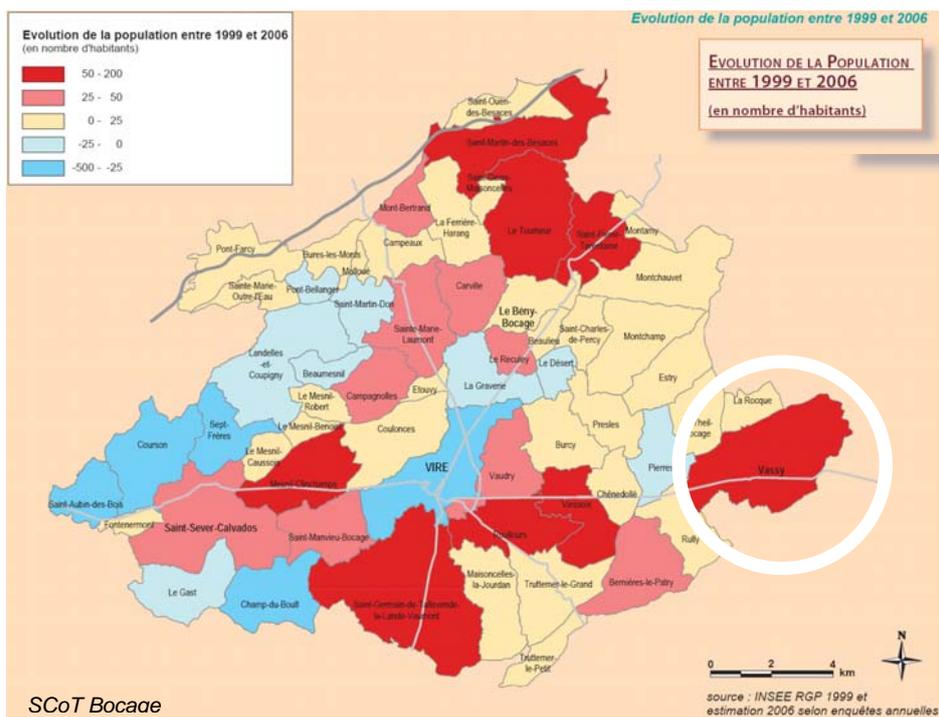


La population de Vassy est en augmentation continue depuis 1968. Toutefois, cette croissance n'est pas régulière et trois phases distinctes se dégagent :

- de 1968 à 1975 : la croissance est très faible puisqu'elle est de 0,41% par an
- de 1975 à 1982 : la croissance est relativement forte de 1,5% par an, avec une augmentation spectaculaire de + 150 habitants (soit +10%) en 7 ans
- de 1982 à 2008 : la croissance est modérée et régulière et enregistre + 160 habitants (soit +10%) en 26 ans

Actuellement la commune continue à se développer et la population en 2009 était de 1749 habitants

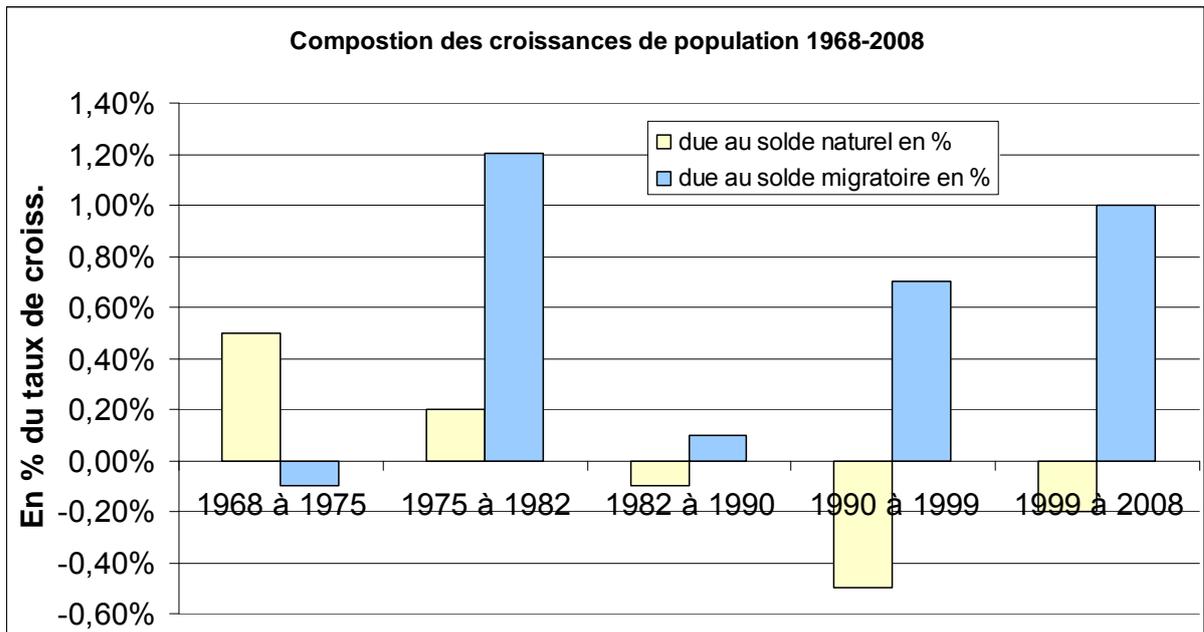
Le taux d'évolution global est positif depuis 1968 et la population a augmenté de 25% entre 1968 et 2008.



Dans le périmètre du SCoT Bocage Virois, Vassy fait partie des communes qui ont une évolution de population la plus forte entre 1999 et 2006 et en nombre d'habitants. Alors que le contexte rural est le même pour l'ensemble des communes, ce schéma met en évidence l'attractivité de Vassy par rapport à d'autres communes.

1.2.1.2.

FACTEUR : SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE



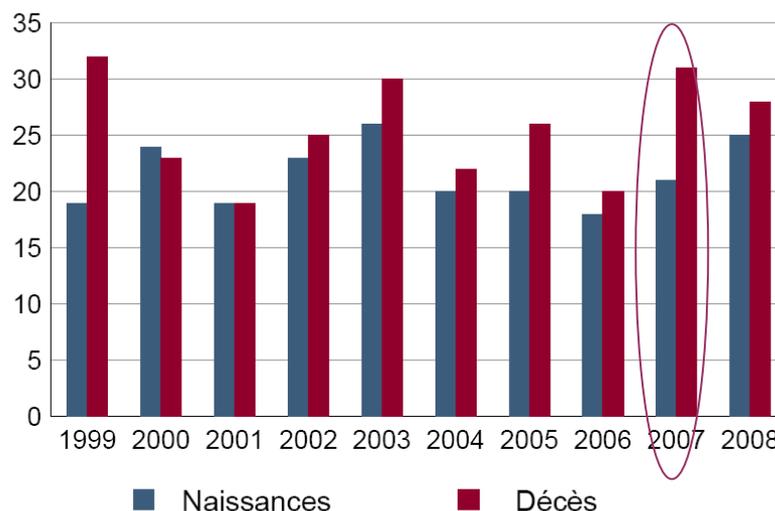
A partir de 1975, c'est le solde migratoire qui explique la croissance de la population. En effet, le solde naturel est devenu négatif dès 1982 mais a été compensé par le solde migratoire.

La progression du solde migratoire n'est pas linéaire. Notamment, le taux de croissance du solde migratoire enregistre un pic de croissance dans les années 1975 à 1982. Cette irrégularité de l'augmentation des flux migratoires ne facilite pas l'intégration de la population nouvelle qui vient s'installer à Vassy.

Entre 1999 et 2008 la population de Vassy est :

- en augmentation de + 0,6% (supérieure à la moyenne départementale du Calvados de +0,5%),
- malgré un solde naturel négatif sur cette période de -0,2% (largement inférieur à la moyenne du Canton de Vassy qui est de +0,3% et à la moyenne départementale de +0,4%)
- grâce à un taux migratoire particulièrement élevé de + 0,8% (largement supérieur face à la moyenne du canton de Vassy qui est de +0,5% ou à une moyenne départementale de + 0,1%)

Le solde naturel reste négatif depuis 1982 avec une forte baisse dans les années 1990 à 1999. En 2007, la commune enregistre seulement 20 naissances face à 30 décès. Cette tendance se confirme depuis 1982.



Source : Insee, État civil.

Cette baisse du solde naturel est imputable à un taux de mortalité particulièrement élevé. En Effet le taux de mortalité est très important puisqu'il est de 15,1‰ à Vassy alors qu'il est de seulement 8,4‰ dans le Calvados et 9,7‰ dans la Manche

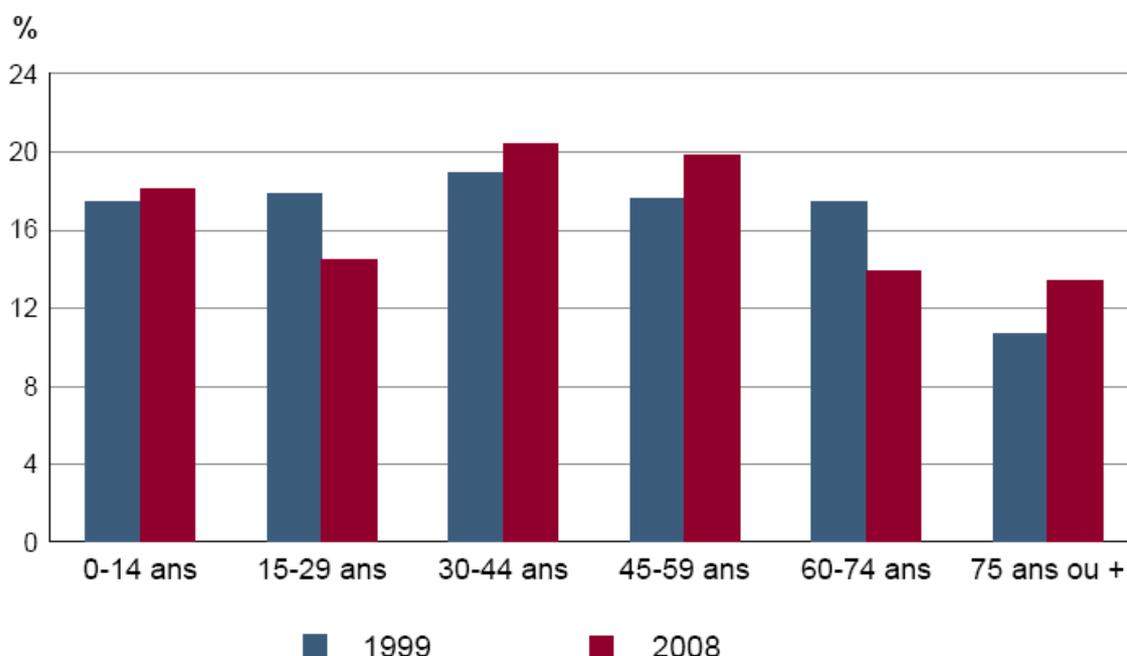
Cela est dû en partie à la forte proportion des personnes de plus de 75 ans sur la commune liée à la présence de deux maisons de retraites sur Vassy : la maison de retraite Les Glycines (rue du Moulin) et Résidence de personnes âgées de La crête (rue de la Crête). Cette tranche de population est renforcée par l'afflux de personnes âgées des communes alentours qui ne disposent pas de maisons de retraite.

Le taux de mortalité a augmenté de façon significative depuis l'ouverture de la maison de retraite des Glycines où résident 55 personnes âgées entrant dans l'établissement en moyenne à 83 ans ; de façon moins nette à la résidence des Crêtes.

En revanche, phénomène rassurant face à ce taux de mortalité important : le taux de natalité est florissant et légèrement supérieur à celui du Calvados. En effet, il est de 12,8‰ à Vassy alors qu'il est de 12,7‰ dans le Calvados et de 11,7‰ en Ile-de-France.

En revanche, un phénomène est inquiétant et mérite qu'on s'y arrête : la part de la croissance due au solde migratoire a fortement augmenté ces dernières années atteignant + 0,80% entre 1999 et 2006. Cette tendance crée un déséquilibre entre « anciens » et les « nouveaux ».

1.2.1.3. COMPOSITION



Globalement, entre 1999 et 2007 la population a tendance à rajeunir avec une population de la tranche d'âge 0-14 ans qui augmente.

En outre :

- 32,6% de la population a moins 30 ans en 2007;
- 24% de la population a moins de 20 ans en 2006 contre 23,2% en 1999.

Et à l'autre bout de la pyramide des âges : 27,3 % de la population a plus de 60 ans (dont 1 tiers a plus de 75 ans) en 2006, un taux en baisse par rapport à 1999, année où les + de 60 ans représentaient 29%.

Toutefois, il faut remarquer que la population des personnes les plus âgées augmente plus rapidement que celle des plus jeunes.

Une originalité de la commune : le creux défavorable des « vieux » actifs face à la hausse des jeunes actifs. Cela indique un vieillissement « relatif » de la population.

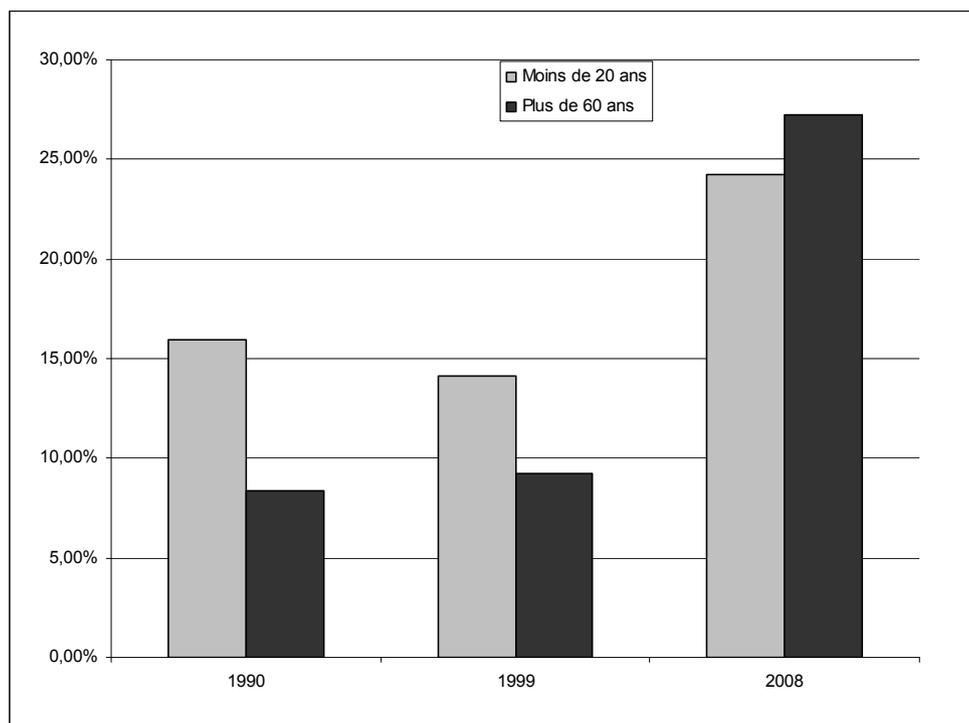
La concentration des ménages :

Un important phénomène de desserrement des ménages est observé. Ainsi le nombre de personnes par ménage a diminué passant de 2,9 personnes par ménage en 1968 à 2,37 personnes par ménage en 2006.

Les ménages d'une seule personne sont en augmentation : de 31,5% entre 1990 et 2006 sur l'ensemble de la population.

Près de 60% des personnes de 80 ans et plus vivent seuls et cette tranche d'âge est proportionnellement en augmentation entre 1999 et 2007.

Les veufs sont nombreux puisqu'ils représentent 11,5% des ménages en 2006.



L'indice de jeunesse :

Il correspond à : $(\text{la part des moins de 20 ans} / \text{la part des 60 ans et plus}) \times 100 = 0,9$ pour Vassy en 2008 ;

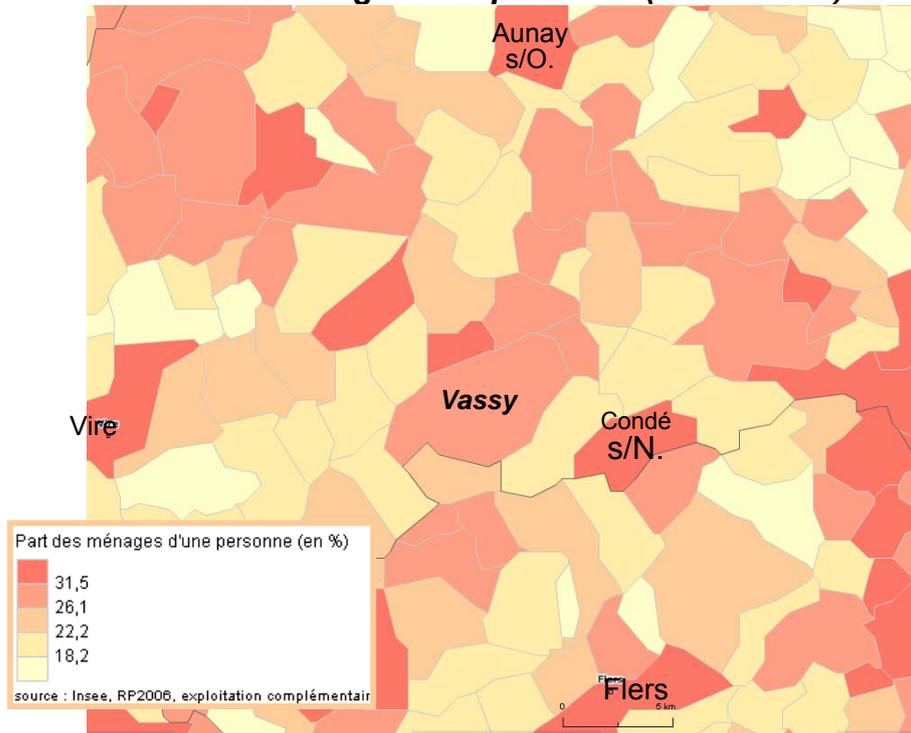
Cet indice a fortement baissé depuis 1990.

Comparativement, l'indice de jeunesse est de 1,2 sur l'ensemble du Calvados ce qui veut dire qu'il y a un vieillissement « relatif » de la population.

	1990	1999	2008
population totale	1611	1652	1761
Moins de 20 ans	257	234	427
Plus de 60 ans	135	152	480
indice jeunesse	1,9	1,5	0,9

La part des ménages d'une seule personne est importante proportionnellement par rapport aux communes des alentours.

Part des ménages de 1 personne (célibataires)



Variation annuelle de la taille des ménages



Vassy a une variation annuelle de la taille des ménages plutôt faible par rapport aux autres communes du Calvados.

Bilan de la population à Vassy :

Avantages :

- Un solde migratoire qui assure encore le renouvellement global de la population : fragilité de la croissance de la population.
- Maintien d'une proportion de jeunes importante.
- Un relatif équilibre des composantes socio-démographiques
- Une commune attractive mais en liaison étroite avec une offre de logements neufs

Inconvénients :

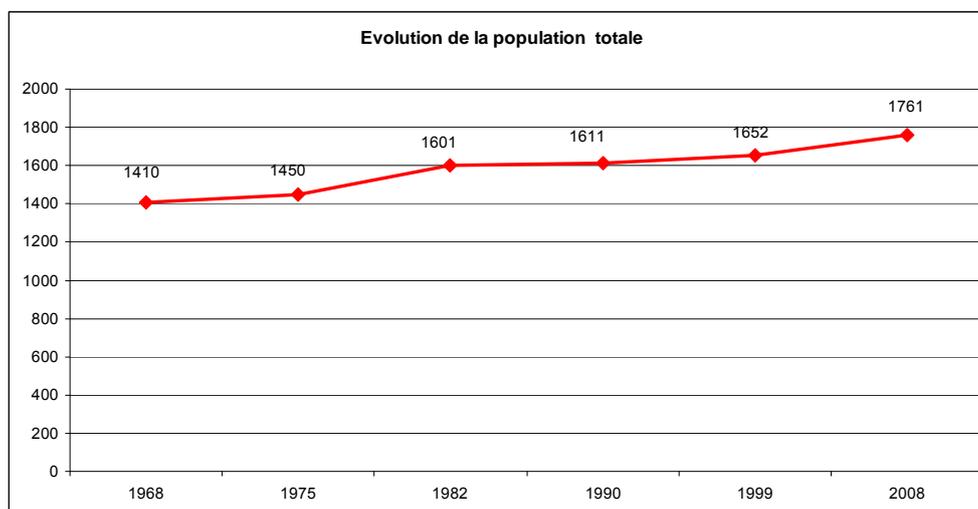
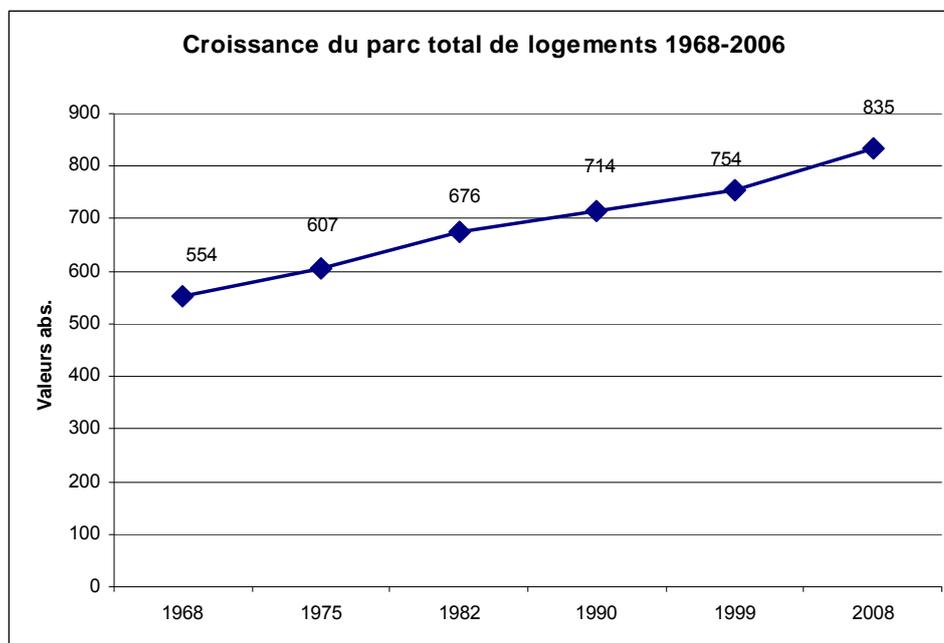
- Une évolution sociologique vers un desserrement important.
- Une croissance qui n'a été alimentée que par des habitants venus de l'extérieur.

ENJEUX

- ✓ Conforter la place des jeunes en leur offrant la possibilité de rester sur la commune.
- ✓ Maintien des effectifs scolaires et notamment des jeunes enfants.
- ✓ Offrir les conditions du maintien de l'équilibre entre les générations.

1.2.2. LE LOGEMENT

1.2.2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



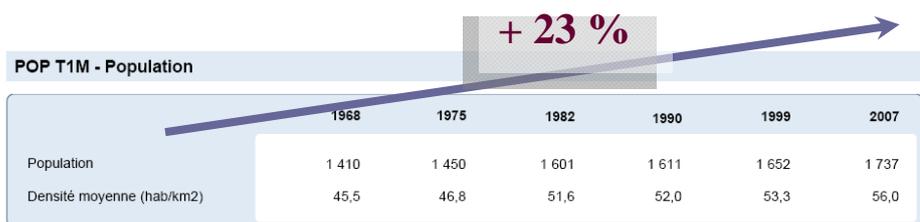
Le parc total augmente régulièrement et de façon importante :

- + 28,8 % entre 1968 et 1990
- + 16,9 % entre 1990 et 2008

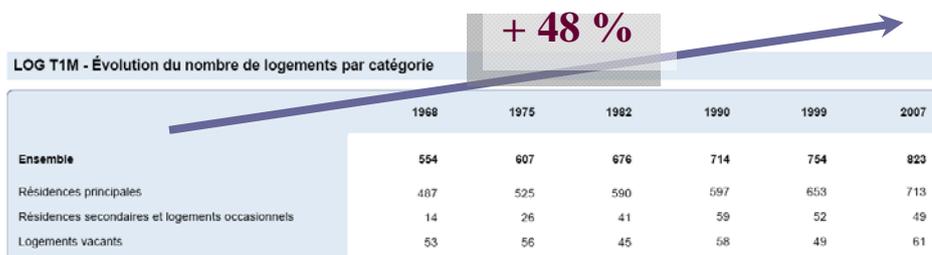
La comparaison de la courbe de croissance des logements par rapport à la courbe de croissance de la population met en évidence l'inadéquation entre la faible croissance de la population et l'augmentation importante et soutenue du nombre de logements.

Cela illustre le desserrement des ménages qui engendre le phénomène suivant : il y a plus de logements pour moins d'habitants.

Comparaison des tableaux chiffrés :



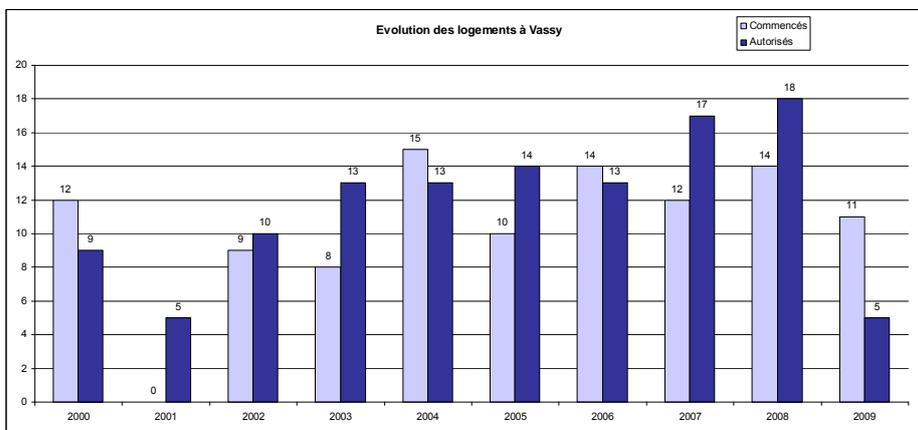
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.



Entre 1968 et 2007 l'évolution est la suivante :

- Population : passe de 1410 à 1737 soit + 327 habitants supplémentaires, soit + 23%
- Logements : de 554 à 823 soit + 269 logements soit +48% en 39 ans

Le nombre de logements a augmenté fortement du fait de la création de lotissements ; la réalisation de maisons individuelles ayant amené dans la commune une diversité de population avec cependant une majorité de ménages avec enfants.

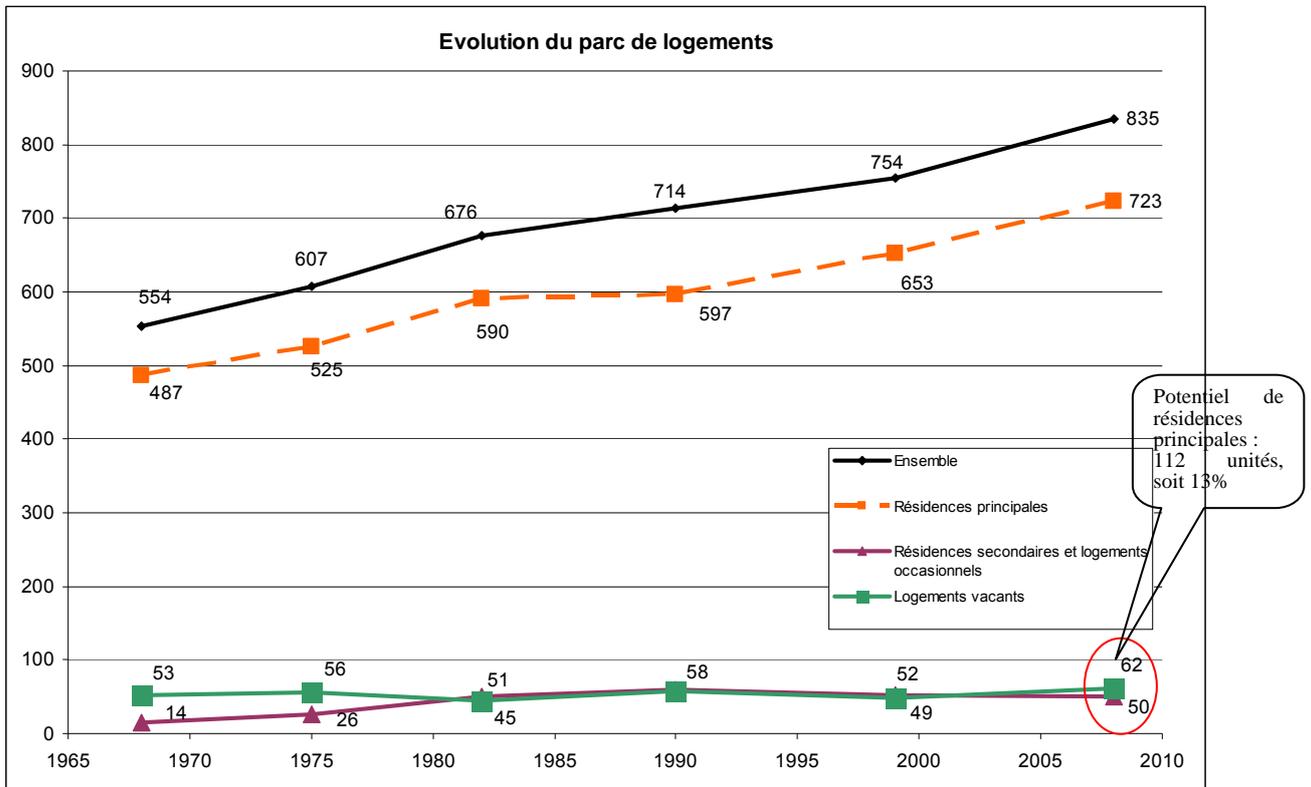


Vassy a un rythme régulier de construction de logements de 10 à 11 logements en moyenne par an.

Cela pose un problème avec le nombre de logements vacants qui sont en hausse face à un rythme soutenu de constructions neuves qui ne correspond pas à la courbe d'évolution de la population.

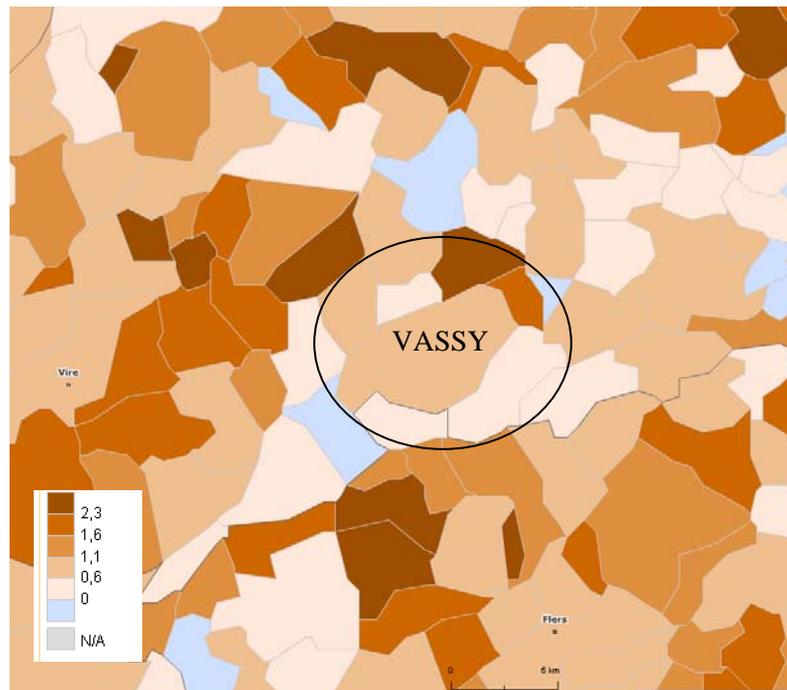
1.2.2.2.

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT



La croissance du parc de logements est essentiellement due aux résidences principales. Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter enregistrant toutefois un léger fléchissement entre 1982 et 1999. Le parc de résidences secondaires et de logements vacants n'est que de 13% en 2008.

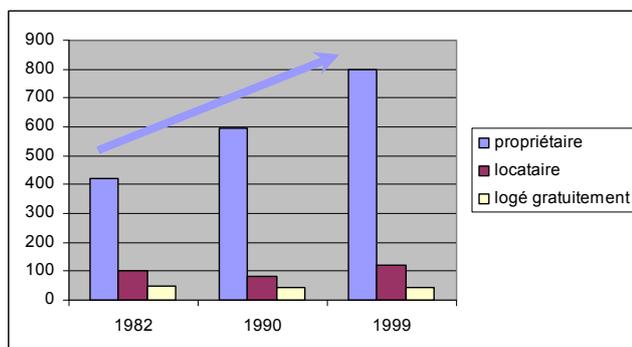
Evolution annuelle des résidences principales : tendance locale



Entre 1968 et 2007, le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 2,5 à 2,1 personnes en 2007. Cette moyenne diminue lentement mais sûrement. Ce chiffre est en partie dû à la forte proportion de personnes âgées. Les retraités impriment leur marque dans le paysage sociologique communal.

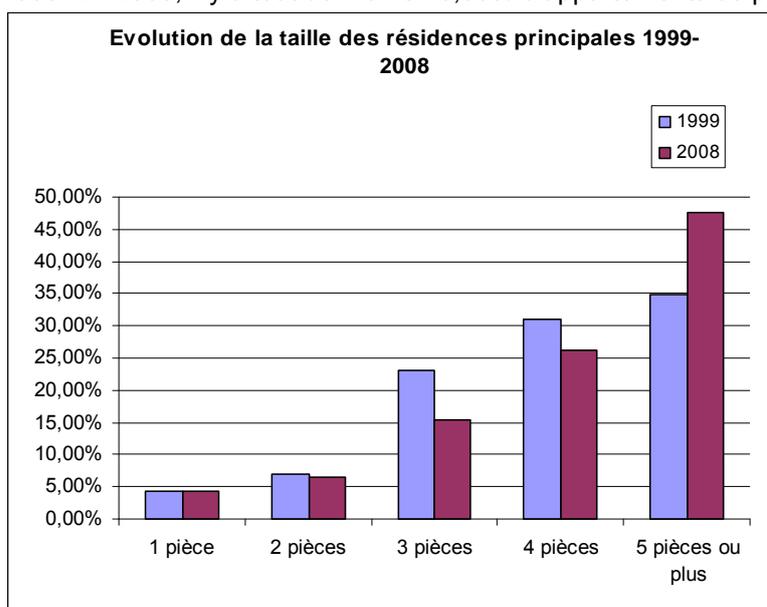
La commune est orientée majoritairement vers le logement principal. Le nombre de résidences secondaires est faible et stable atteignant 50 logements soit seulement 6% en 2008 alors que la moyenne du canton est de 8,2%. En effet, la commune n'est pas une commune touristique.

En résumé : les résidences principales sont en forte augmentation, les logements vacants augmentent lentement et le nombre de résidences secondaires diminue.



	1999	2008
Propriétaire	57,40%	59,70%
Locataire	39,1%	38,00%
dont d'un logement HLM loué vide	10,4	10,1,5
logés gratuitement	3,5	2,3

Les logements sont plutôt de grande taille et les plus de 5 pièces augmentent en proportion. Ainsi 47,5% des résidences principales ont plus de 5 pièces en 2008, pour une proportion de 34,80% en 1999. En 2008, il y a tout de même 10,90% d'appartements de petite dimensions de 1 ou 2 pièces.



En 2008, plus de la moitié des résidences principales (50,2%) datent d'avant 1949. La période de 1975 à 1989 a notamment vu la création de 22,4% du parc.

Plus de la moitié des logements datent d'avant 1949, le bâti ancien est donc préservé sur la commune. Toutefois, l'habitat récent est présent sur la commune puisque 36% des logements ont été construits depuis les années 1980.

En 2008, les habitants de la commune sont en majorité des propriétaires : 59,7% face à 38% de locataires (au taux supérieur à la moyenne de 35% de locataires sur le canton) et 2,3% sont logés gratuitement.

1.2.2.3.

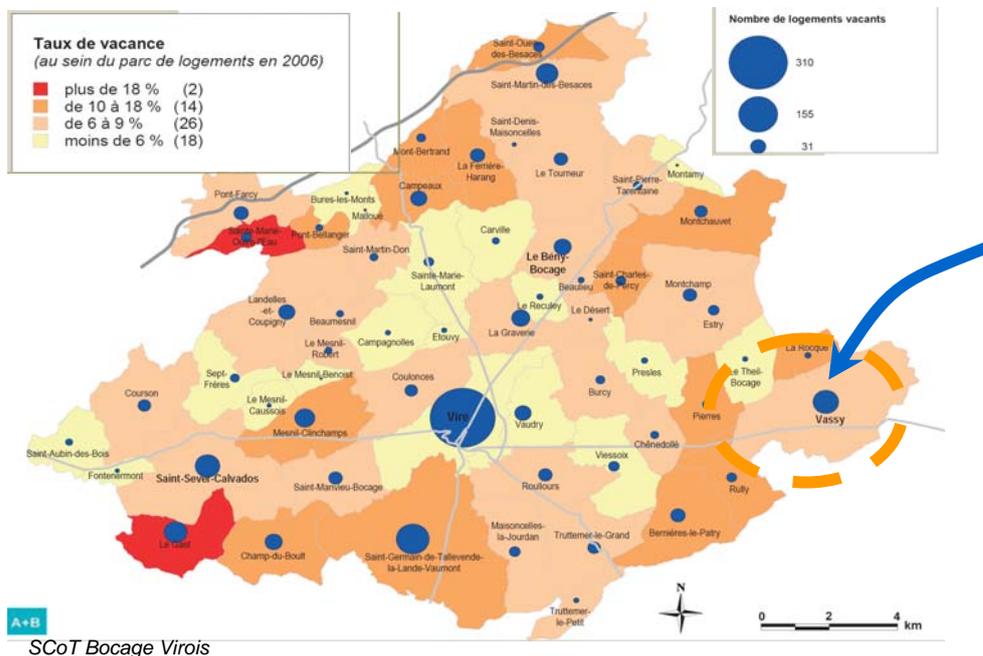
LES LOGEMENTS SOCIAUX

Les logements sociaux sont relativement nombreux pour la taille de la commune. En effet, ils représentent 10% de l'ensemble des résidences principales (soit 73 logements). 28% des locations ne sont pas dans des logements sociaux.

La commune n'a pas d'obligation de créer de logements sociaux par rapport à l'article 55 de la loi S.R.U. compte-tenu du nombre de ses habitants. En effet, seules les communes dont la population est au moins égale à 3500 habitants en région (1500 habitants en Ile de France) ont l'obligation d'avoir 20% de logements sociaux.

Les logements vacants

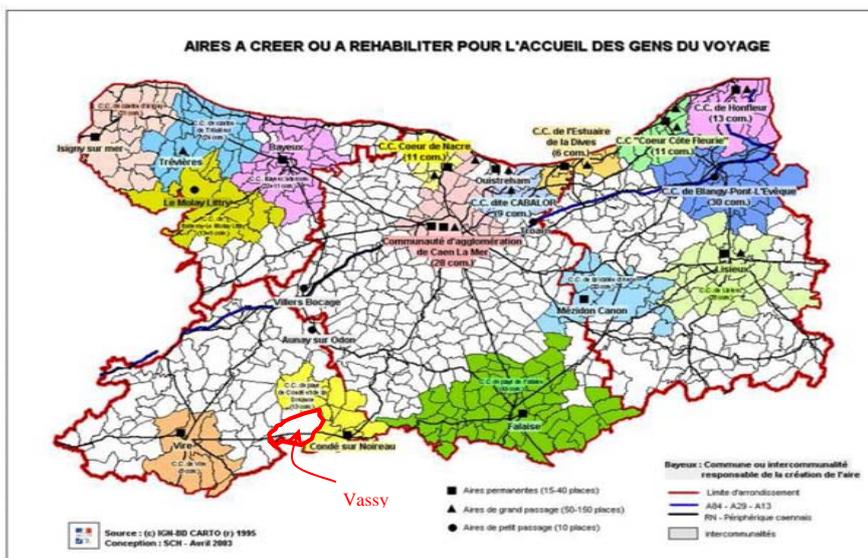
Le taux de logements vacants est élevé : de 7,4% en 2008 (62 logements) à Vassy. C'est toutefois un phénomène local : il est comparable à celui du canton de 7,8% mais largement supérieur à la moyenne de la région Basse-Normandie qui est de 5,7 %.



1.2.2.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, co-signé par l'Etat et le Conseil général le 17 juillet 2003, prévoit l'implantation des aires d'accueil ayant une vocation d'habitat et les actions à caractère social destinées aux voyageurs qui les fréquentent.

Aucune aire d'accueil n'est prévue sur la commune de Vassy. Des aires d'accueil pour les gens du voyage sont à créer ou à réhabiliter dans les communes de Condé-sur-Noireau et de Vire. Il s'agit d'aires permanentes qui peuvent accueillir de 15 à 40 places.



Source : site www.calvados.pref.gouv.fr

Bilan du logement à Vassy :

Avantages :

- Un parc total de logements qui continue d'augmenter.
- Un rythme de construction soutenu : la commune attire de nouveaux habitants.
« Turn over » intéressant : nombreux locatifs mais pour de grands logements
- Nombreux logements sociaux.
- Bonne mixité dans le statut des logements.

Inconvénients :

- Une forte proportion de logements vacants.
- Diminution de la taille des ménages / Augmentation de la taille de leur logement.
- Beaucoup de logements récents.

E N J E U X

- ✓ Développer une offre de logements mixtes dans leurs formes avec notamment de petits logements individuels.
- ✓ Engager des réhabilitations de logements vacants et anciens
- ✓ Un rythme de constructions à maintenir mais à diversifier

1.2.1. CROISSANCE DE LA POPULATION ET DISPONIBILITES

Précisions quant à la définition des perspectives de population :

Les prévisions de population envisagées dans la présente étude portent sur la définition de perspectives de population. Ainsi la tendance de l'évolution de la population de Vassy, dans les décennies à venir, ne peut être envisagée qu'en termes de moyenne ou de médiane.

Aucun organisme, aucun calcul, ne peut se prévaloir de prédire avec exactitude, ou même avec une marge d'erreur minime, le nombre d'habitants d'une commune française dans 10 à 15 ans.

Certes, l'INSEE dispose d'un modèle de prévision de population dit Omphale (Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Élèves) : (...) « c'est une application complexe qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.(...) Le modèle Omphale est un outil adapté pour répondre à ces demandes à condition que la population étudiée soit de taille suffisante (de l'ordre de 50 000 habitants).

L'application permet de projeter la population de toute zone composée d'un nombre entier de communes¹, ce qui permet d'adapter le champ géographique à la zone de compétence du décideur. D'autre part, le modèle projette la pyramide des âges, ce qui offre une réponse adaptée à la population visée : les jeunes ou les plus âgés par exemple ». (Sources : INSEE, Le Modèle de projection Omphale 2000).

Mais ce modèle ne peut s'appliquer à la commune de Vassy.

C'est pourquoi, les évolutions et les perspectives de population envisagées au niveau communal sont des calculs approximatifs qui ont pour objectif de prévoir une tendance de l'évolution de la population. Le PLU doit respecter les tendances de la population et mettre à la disposition des habitants, anciens ou nouveaux venus, les moyens techniques (règlement et zonage) pour leur permettre de se loger.

C'est un acquis pour le PLU de Vassy qui prévoit à la fois de nouvelles zones d'urbanisation à court terme, des zones d'extension futures (à long terme, de façon à prévenir l'avenir et les besoins éventuels), et des terrains constructibles dans l'immédiat (à l'approbation du PLU notamment), ce qui définit un cadre pour l'évolution de la commune et de la population.

Le SCoT Bocage Virois est en cours d'élaboration. Les perspectives de population à atteindre pour la commune ou pour l'intercommunalité ne sont pas encore définies. Les préconisations du PLU de Vassy ne peuvent donc qu'être globales et entendues qu'en termes de tendance.

C'est pourquoi le PLU préfigure une tendance à un instant « T », sans se prévaloir des orientations futures (de la population, des orientations d'aménagement du territoire, ou de tout autre événement propre à attirer ou à repousser massivement des populations) ou d'éventuels bouleversements socio-économiques.

Procédure de définition des besoins fonciers :

L'estimation des besoins fonciers nécessite plusieurs étapes de calcul :

- Besoins en logements sans apport de population + simulation du Point Mort
- Hypothèses de croissance / souhaits de la municipalité
- Estimation des disponibilités foncières communales
- Besoins en foncier supplémentaire

• **Les besoins inhérents à la population**

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **le point d'équilibre** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.
- **les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.
- **la diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer *a posteriori* la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte les phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logements.

• **Le point d'équilibre 1999-2006**

Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes... Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2006)

– Nombre de résidences principales en 1999

$$(1672 / 2,37) - 653 = 52$$

Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2006

– (Parc total de logements en 2006 – Parc total de logements en 1999)

$$49 - (813 - 754) = -10$$

Les mutations de résidences secondaires

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale. Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2006 – Nombre de résidences secondaires en 1999

$$60 - 52 = 8$$

Les logements vacants

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

Nombre de logements vacants en 2006 - Nombre de logements vacants en 1999

$$48 - 49 = -1$$

Il y a eu besoin de 49 logements pour assurer le maintien de la population entre 1999 et 2006

• **Besoin en Logement : simulation 2006-2030**

Liés au desserrement (décohabitation, éclatement familial...)

Simulation : (population résidente 2006 / nombre de personnes par logement estimé en 2030) - (population résidente 2006 / nombre de personnes par logement en 2006)

$(1\ 672 / 2) - (1\ 672 / 2,37) = \mathbf{130}$ sur la période 2009 – 2030

(le nombre de personnes par ménage estimé en 2030 tient compte de la baisse enregistrée depuis les années 1990 sans pour autant en prolonger les taux de croissance qui sont à la baisse)

Liés au renouvellement (démolition, changement de destination...)

Simulation : - **5** logements sur la période 2009 – 2030 (les possibilités de transformation des logements anciens vont s'accroître compte-tenu de la part de logements vacants important et de la présence d'un bâti agricole mutable conséquent)

Liés aux mutations du parc de logement (RS et LV)

Simulation résidences secondaires : **4** logements sur la période 2009 – 2030 (Réduction de la proportion 2006)

Simulation logements vacants : **0** logements sur la période 2009 – 2030 (conséquence d'un marché tendu et des lois d'urbanisme favorisant la densité)

Pour 2020 le besoin en logements est estimé à 53 logements avec une moyenne de 2,2 personnes/logement

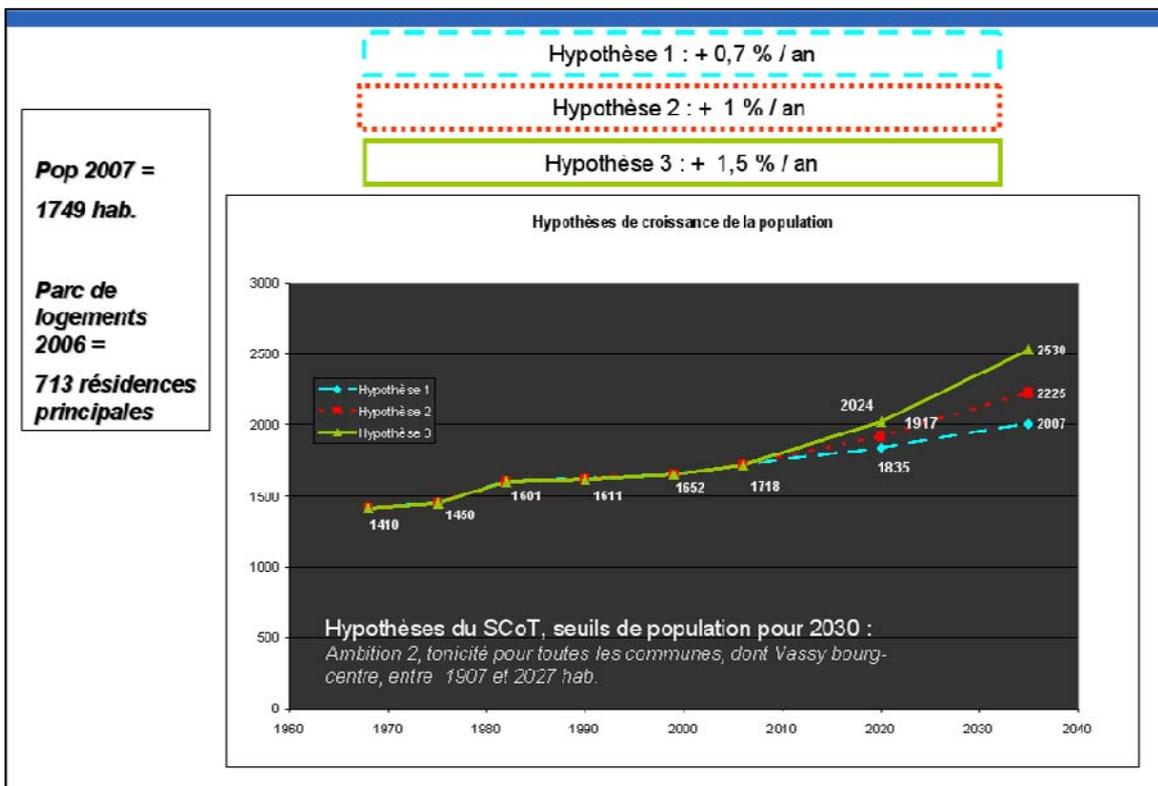
Les orientations en termes de logement

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revues pour satisfaire aux orientations municipales retenues.

Les prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2006 à 2020 : une évaluation de la population en 2006 va servir de base à ces projections.

• Les hypothèses de croissance de la population (2020)

En travaillant sur le développement de la population à Vassy, nous avons émis 3 hypothèses de croissance, l'une faible (+0.7% par an) correspondant au développement qui a eu lieu entre 1999 et 2006, la deuxième hypothèse de croissance (+1% par an) correspond à une croissance lissée entre 1968 et 2006 et enfin la troisième hypothèse a été travaillée à partir de la croissance 1975-1982. Ces croissances sont donc toutes les trois réalistes, puisqu'ayant eu lieu sur la commune. La municipalité a choisi de baser sa réflexion sur l'hypothèse de croissance n°3 soit +1.5 % par an.



Corrélation en termes d'habitants

En 2020
2,2 pers/logt

Hypothèse 1 : + 0,7 % / an

+ 117 habitants
+53 logements
1 835 hab

Hypothèse 2 : + 1 % / an

+199 habitants
+90 logements
1 917 hab

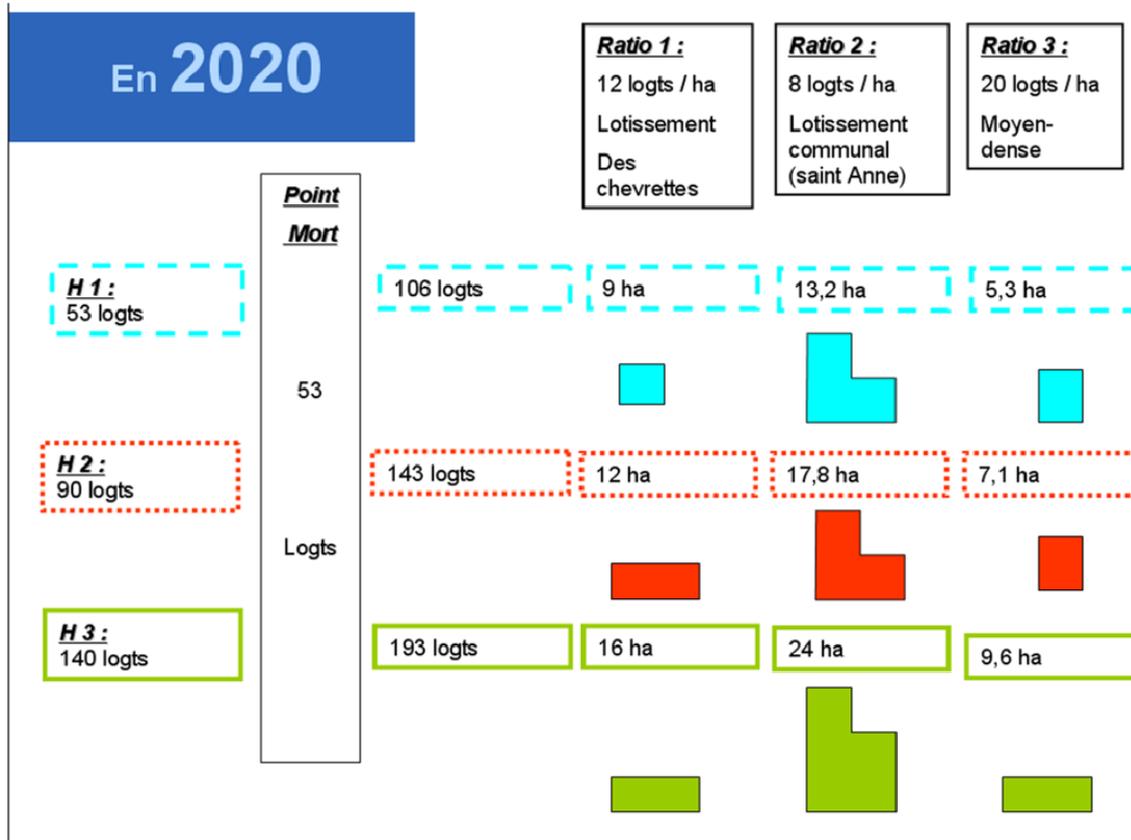
Hypothèse 3 : + 1,5 % / an

+306 habitants
+140 logements
2 024 hab

• logements

Répartition de l'apport de population en

Ainsi, nous avons établi une corrélation entre les différentes hypothèses de croissance et la consommation d'espaces, en fonction des densités de logements qui existent sur la commune.



La municipalité a validé le critère de densité 16 lgts/ha qui permet de réaliser une typologie de logements mixte, comprenant de l'individuel, du semi collectif et du petit collectifs. Ce ratio doit donc être vu comme une densité moyenne sur la commune.

• **Les disponibilités foncières de la commune**

L'objectif de la commune est de continuer la construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles offrant toutes les conditions administratives et techniques pour recevoir de nouveaux logements.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières et de nouvelles divisions foncières envisageables :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;
- les parties de terrains constructibles pouvant être divisées à l'occasion d'un lotissement (au moins trois divisions parcellaires) ou non (au plus 2 divisions parcellaires), des fonds de parcelles... ;
- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...)

Ce repérage a été réalisé par un décompte des disponibilités foncières dans la zone urbanisée.
1^{er} temps : un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée : l'évaluation s'est basée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée.

Evaluation de disponibilités foncières en zone urbaine et desservie par les différents réseaux sur les bases de l'étude du cadastre (zone déjà urbanisée) : près de 14 ha.
--

Il est d'usage, et pertinent, de considérer qu'une partie seulement de ces 14 ha sera ouverte à l'urbanisation : en effet, le repérage des disponibilités foncières inclut les jardins de grandes propriétés, des jardins cultivés, des parcelles libres de constructions... tous ces espaces ne seront pas forcément construits, les propriétaires ne seront pas forcément vendeurs de leur parcelle (en tout ou partie) ou promoteur immobilier.

C'est pourquoi, on considère que « seulement » 40 % de ces 14 ha seraient effectivement et plus facilement ouverts à l'urbanisation, soit environ 5 ha.

La commune de Vassy, d'après les hypothèses de croissance de population, doit accueillir selon le SCoT du Bocage, à l'horizon 2020, 156 logements supplémentaires entre 2007 et 2020 (et 260 logements entre 2007 et 2030).

La totalité de ces logements ne peuvent être envisagés dans les « dents creuses » existantes en zones urbanisées, notamment du fait des phénomènes de rétention foncières qui existent sur la commune.

Il est donc nécessaire de procéder à la recherche de terrains susceptibles de pouvoir accueillir des opérations nouvelles de constructions de logements.

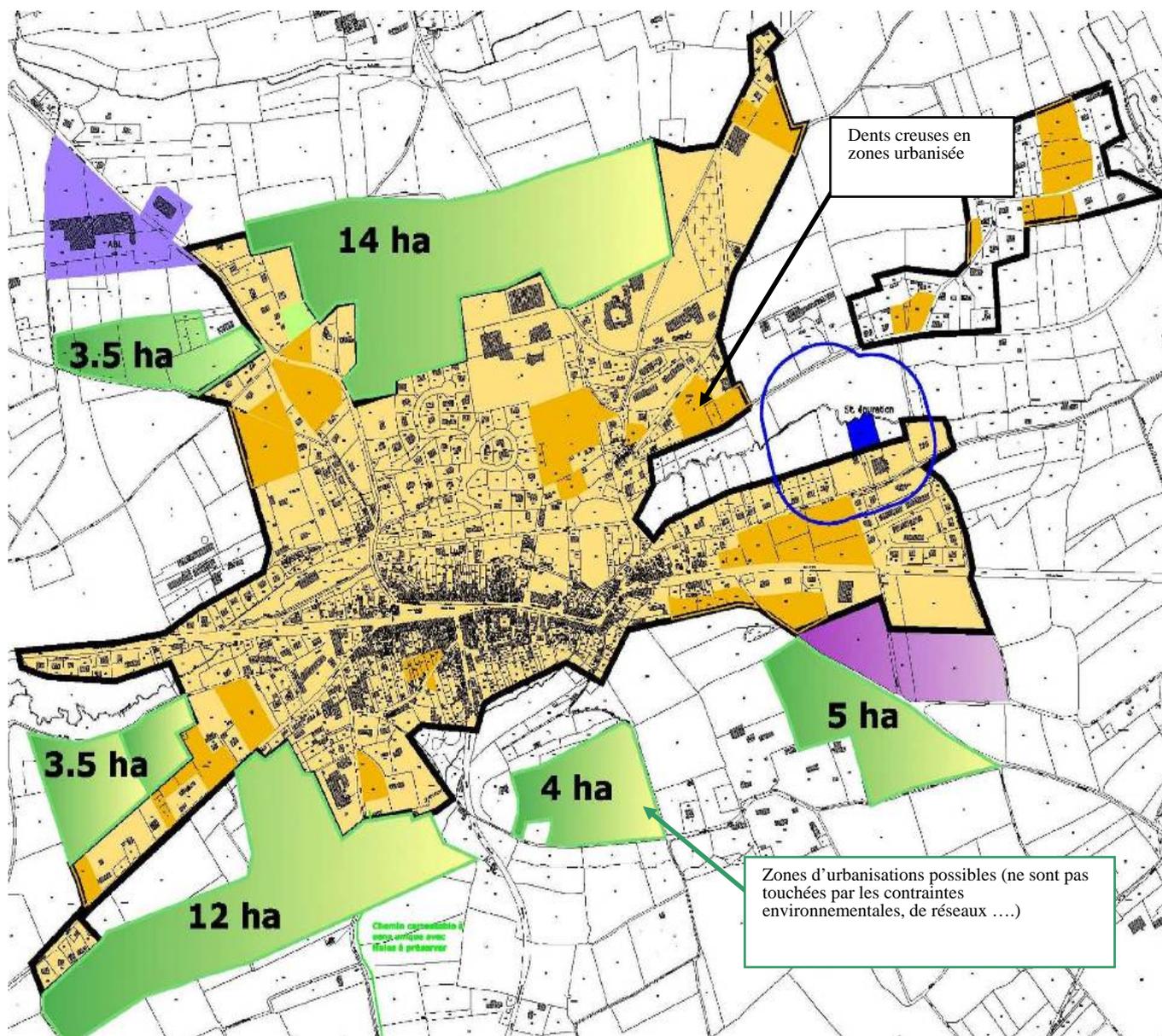


Schéma du potentiel de développement urbain

L'étude de la croissance démographique fait état d'un besoin de 16 ha afin d'accueillir les 260 logements en 2030. Il existe environ 5 ha qui sont urbanisables dans la zone agglomérée, il est donc nécessaire de trouver 11 ha dans le bourg et dans les hameaux qu'il est possible de développer.

Dans les hameaux, il a été réalisé avec les élus un état de la constructibilité de chaque hameau au regard de problématiques de proximité du bourg, de desserte par les réseaux, de taille de hameaux. Il a été sélectionné 5 hameaux qu'il est possible de développer :

- La Tirelière-Tirardière
- du Buisson
- des Landes
- la Barbairie
- la Lasserie

Il y a donc une possibilité de réaliser 146 logements dans le bourg (soit environ 12 Ha) et 47 logements dans les 5 hameaux (4ha)

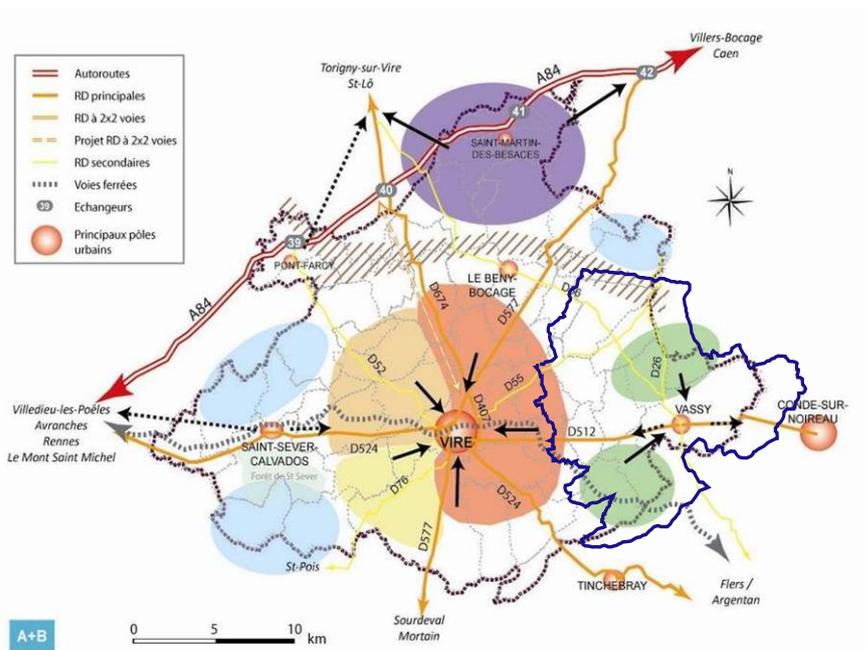
ENJEUX

- Relancer l'attractivité de la commune pour une population jeune avec des enfants,
- Offrir un parcours résidentiel complet aux habitants, notamment pour permettre le maintien dans la commune de toutes les générations
- Promouvoir la mixité des types de logements et de leur statut,
- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs et des terrains pour permettre d'accueillir 193 logements supplémentaires sur le long terme :
 - en permettant une densification de la zone agglomérée existante,
 - en définissant des zones d'extension modérée de la zone urbanisée
 - En permettant à certains hameaux de se développer car répondant à des critères de logiques urbaines

1.2.2. *ECONOMIE ET ACTIVITES*

1.2.2.1. L'ACTIVITE

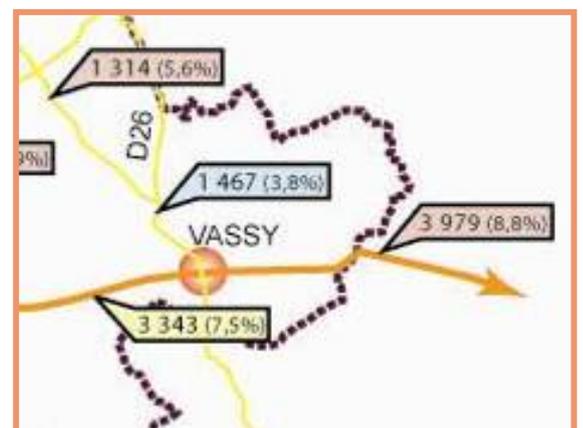
Situation par rapport aux pôles d'attractivité :



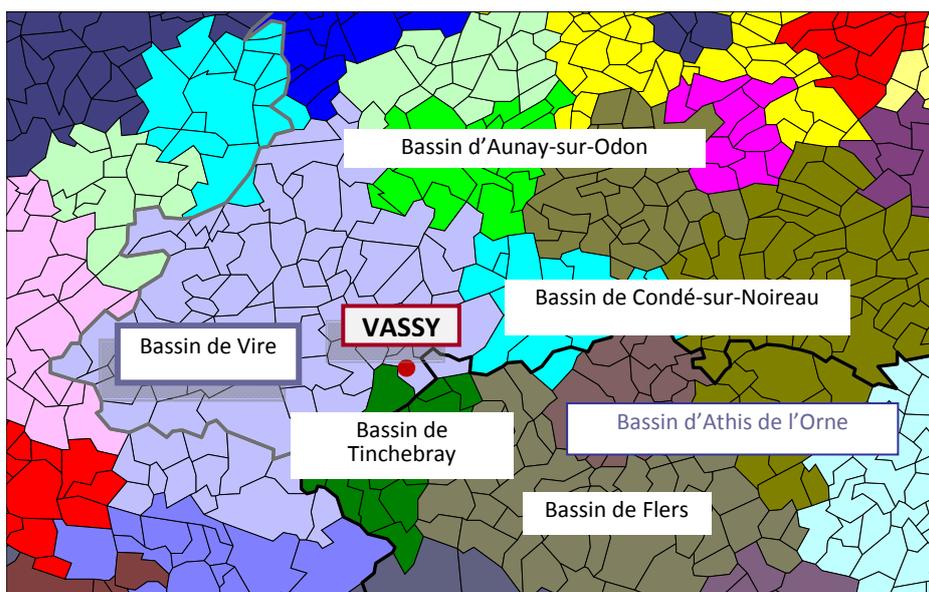
La commune reste à la lisière de deux pôles d'attraction mais reste à une certaine distance kilométrique et en temps de transport qui lui assure une vitalité propre.

Les flux routiers conséquents sont à prendre en compte pour la dynamique commerciale.

Par ailleurs, des aménagements urbains sont susceptibles de capter cette clientèle de passage.



Le bassin de vie :



Les bassins de Vie

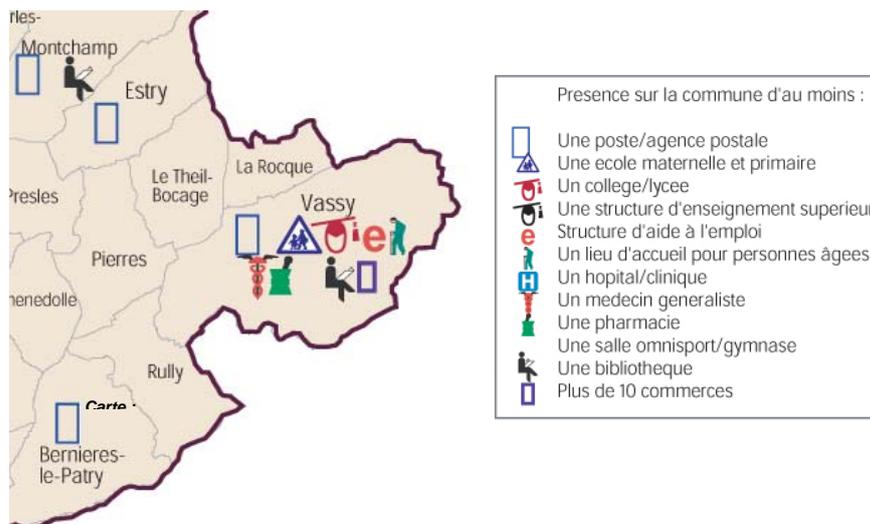
Vassy fait partie du **Bassin de vie de Vire**.

Le découpage de la France «en bassins de vie» a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

- Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire ;
- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma ;
- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour ;
- Équipements d'éducation : collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel.

La situation socio-économique de la commune de Vassy :



Le niveau d'équipement est une composante importante de l'attractivité de la commune.

A cet égard, le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant. Vassy joue pleinement son rôle de chef-lieu de canton

Par ailleurs, la commune dispose d'une offre médicale non négligeable (médecins, dentistes, kinésithérapeutes, infirmiers, ...)

Les équipements publics et les services à la personne constituent des éléments d'attractivité qui génèrent des flux de clientèles susceptibles d'alimenter le tissu commercial.

La situation socio-économique de la Communauté de Communes du Canton de Vassy :

Sur l'ensemble de la communauté de communes du Canton de Vassy, la catégorie professionnelle des agriculteurs exploitants diminue de façon conséquente de -28% entre 1999 et 2006 enregistrant une perte de 116 agriculteurs.

Il est heureux de constater que la population des personnes sans activité professionnelle a fortement baissé entre 1999 et 2006 avec une baisse de 34%, correspondant à 179 personnes.

	2006	%	1999	%
Ensemble	4 586	100,0	4 404	100,0
Agriculteurs exploitants	304	6,6	420	9,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	152	3,3	136	3,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	120	2,6	84	1,9
Professions intermédiaires	384	8,4	348	7,9
Employés	664	14,5	516	11,7
Ouvriers	988	21,5	916	20,8
Retraités	1 453	31,7	1 284	29,2
Autres personnes sans activité professionnelle	521	11,4	700	15,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

Suivant logiquement l'évolution de la pyramide des âges qui compte une proportion importante de personnes âgées, le nombre de retraités a augmenté de +13% entre 1999 et 2006 sur la communauté de communes du Canton de Vassy.

Toutes les autres catégories sont en hausse, ainsi sont renforcés sur ces 7 ans :

- les ouvriers : +8%
- les artisans, commerçants et chefs d'entreprise : +11%
- Les employés : +29%
- Et surtout les cadres : +43%.

Profil des entreprises de Vassy:

Evolution entre 2000 et 2008

	Nombre	Evol. (%) 2000 - 2008
Ensemble	64	10,3
Industrie	10	0,0
Construction	9	28,6
Commerce	14	-6,7
Services	31	19,2

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2010

	Nombre	%
Ensemble	73	100,0
Industrie	9	12,3
Construction	10	13,7
Commerce, transports, services divers	42	57,5
dont commerce et réparation auto.	15	20,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	16,4

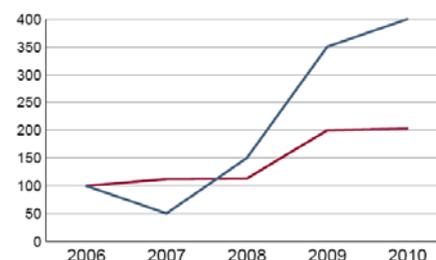
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2010

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	16	100,0	18,6
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	2	12,5	18,2
Commerce, transports, services divers	13	81,3	25,0
dont commerce et réparation auto.	6	37,5	35,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	6,3	7,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène)

Evolution de la création d'entreprise en comparaison Vassy en bleu / Calvados en bordeaux



indice base 100 en 2006

— Territoire
— Zone de comparaison

Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.

La croissance du nombre d'entreprises est liée au secteur de la construction en premier lieu (+28,6% entre 2000 et 2008). Les services contribuent notamment à cette croissance avec un taux de croissance de +19,2% entre 2000 et 2008.

Les activités commerciales ont tendance à diminuer, mais il est compensé par des créations d'entreprises dans le secteur automobile.

L'évolution du nombre d'entreprises est positive dans l'ensemble, toutefois, plusieurs phases de croissance se dégagent.

- Entre 2000 et 2008, l'évolution a été de + 10,3% en tenant compte d'une baisse significative entre 2006 et 2007
- Entre 2007 et 2010, le développement économique a évolué de façon spectaculaire, avec une courbe de création d'entreprises largement supérieure à celle du Calvados.

- En 2010, le taux de création est très important : il s'élève à 18,6% et correspond à 16 entreprises nouvelles, dont 13 dans le commerce, les transports et les services diversés.

L'offre commerciale :

L'offre commerciale est importante et elle couvre de nombreuses activités :

Commerces alimentaires :

- Superette : **1** ; Boulangerie : **2** ; Charcuterie : **2** ; Fruits et légumes : **1**
- **Fermeture** : Boucherie : **1**

Restaurants et débits de boisson :

- Bar : **1** ; Pizzeria / restaurant : **2 + 1 fermé**

Commerces de service et professions libérales:

- Salon de coiffure : **3** ; Institut de beauté : **1** ;
- Quincaillerie : **1** ; Presse : **1** ; Fleuriste : **1** ; Voyage Robert : **1** ;
- Garage : **2** ; Auto école : **1** ; Moto Cycle : **1** ; Station essence : **1+1** ; Station de lavage : **1** ;
- Agence bancaire : **1** ;
- Agence notariale : **1** ;
- La Poste : **1** ;
- Cabinet Vétérinaire : **2**
- Taxi : **1 en projet**

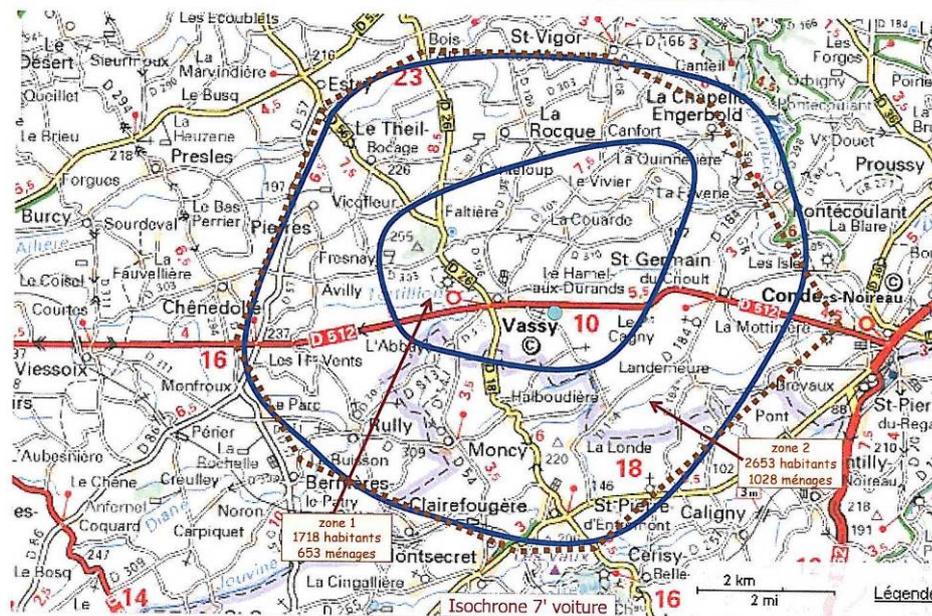
Cabinets médicaux et para-médicaux

- Pharmacie : **1** ;
- Cabinet d'infirmiers : **2**.

L'offre est diversifiée et elle est tournée vers des activités classiques ou de premières nécessités.

Toutefois, certaines activités sont manquantes et génèrent une fuite des dépenses dans des communes proposant notamment une boucherie ou une offre variée de restaurants.

Carte zone de chalandise



La zone de chalandise en alimentaire compte :

- sur la Zone 1 : 1 718 habitants - 653 ménages ;
- sur la Zone 2 : 2 653 habitants - 1 028 ménages.

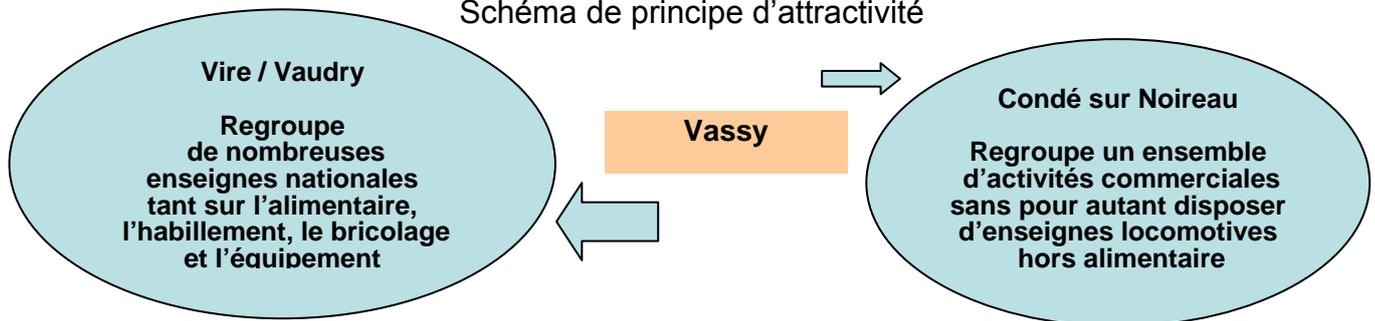
Au total, les deux zones additionnées englobent : 4371 habitants répartis dans 1681 ménages.

Le taux d'emprise sur le marché théorique est de :

- sur la zone 1 : 30 % en alimentaire et 20% hors alimentaire ;
- sur la zone 2 : 17 % en alimentaire et 8,5% hors alimentaire.

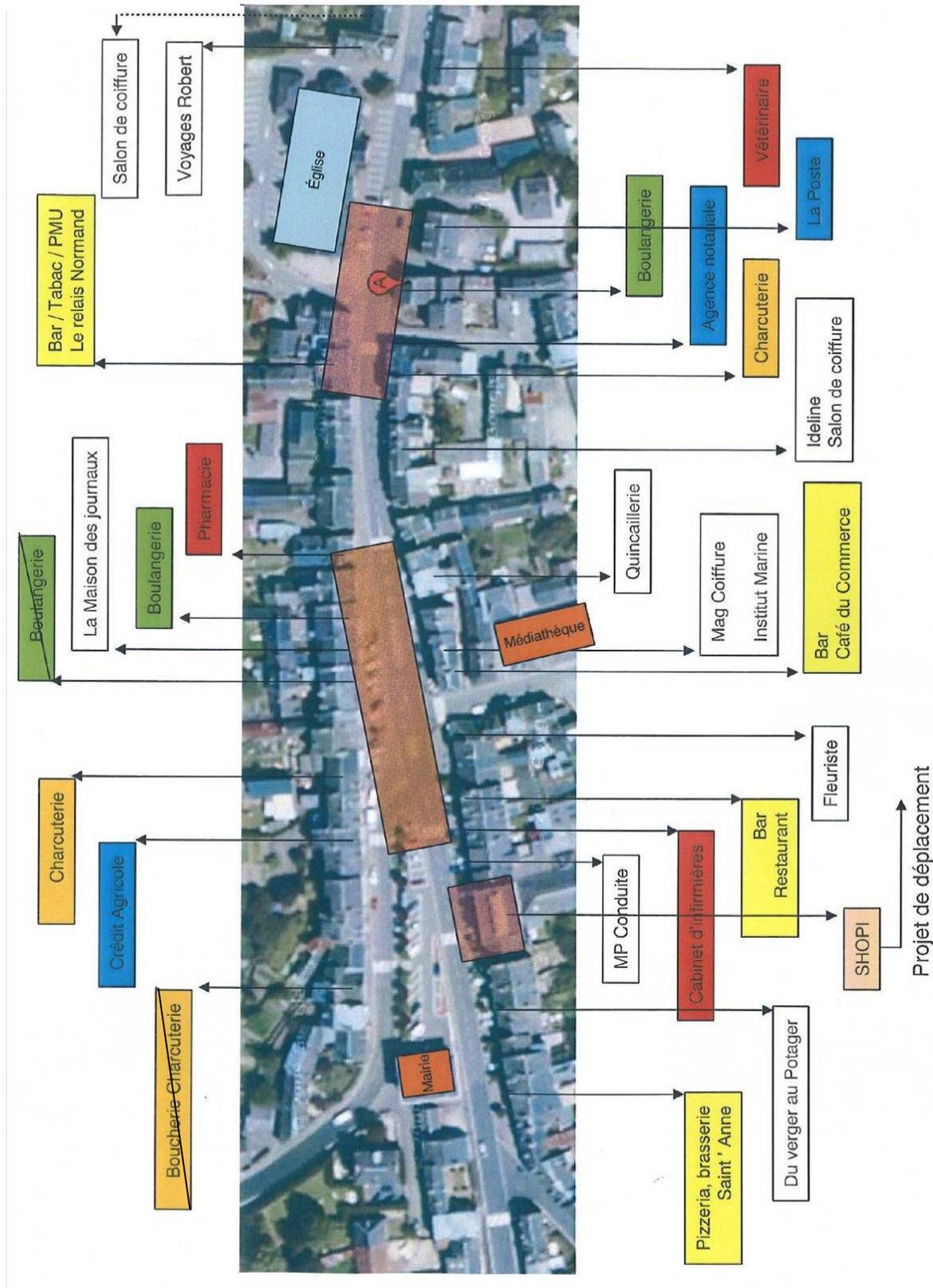
Ces taux d'emprise sont relativement faibles et ils sont dus à l'attractivité de communes comme Vire, Vaudry ou Condé-sur-Noireau. Il y a un fort taux d'évasion commerciale sur la commune de Vassy.

Schéma de principe d'attractivité



Zone primaire en matière de consommation avec fort taux d'évasion commerciale

Les commerces et services activités sont regroupées dans le centre-ville permettant des déplacements à pied entre les différentes boutiques.



1.2.2.2. LES PRECONISATIONS

Constat :

- Vassy **une commune attractive**, ce qui constitue un véritable atout à préserver.

Son attractivité est liée en partie à :

- son taux d'équipement : Écoles, Collège, Équipements sportifs et culturels
- son tissu associatif dynamique
- la présence de professionnels dans le secteur médical et paramédical
- l'offre de services et de commerces regroupés dans le centre-ville

- Vassy une commune **qui a muté sociologiquement** au fil du temps.

Ce changement profond est lié :

- au vieillissement de la population
- à la diminution du nombre d'actifs travaillant sur la commune
- à l'arrivée de jeunes ménages travaillant en dehors du territoire

- A Vassy, les évolutions socio-démographiques qui **impactent les modes de consommation**.

Ces évolutions sont remarquables notamment dans :

- la structure des familles où il y a désormais plus de personnes seules et plus de familles monoparentales ou recomposées
- la famille qui est à géométrie variable tout au long de la semaine
- l'organisation du temps de travail
- les déplacements plus ou moins importants qui génèrent des horaires décalés et des pauses à l'heure du déjeuner dans d'autres communes/villes
- la baisse globale du revenu disponible par ménage

- Des communes telles que Vire, Condé sur Noireau ou Flers exercent **une concurrence de plus en plus importante** sur les commerces et services de Vassy.

Ces communes « concurrentes » en matière commerciale offrent :

- une augmentation en continu des surfaces de vente en m²
- un développement du Discount et Hard Discount en alimentaire et hors alimentaire
- des stratégies commerciales plus agressives grâce à la mise en place l'outil de conquête et de fidélisation de type prospectus, coupons de réduction ou carte de fidélisation.

Recommandations :

La municipalité doit être un facilitateur de la dynamique commerciale.

Ses champs d'intervention peuvent être multiples :

1 - Aménagement global du bourg

Objectifs :

- Formuler des préconisations pour une amélioration des aménagements urbains pouvant faciliter le fonctionnement commercial du pôle ou renforcer son attractivité.
- Analyser l'impact de l'organisation urbaine et des aménagements sur l'activité commerciale et artisanale

Il apparaît nécessaire que les élus envisagent un audit urbanistique au regard de l'aménagement existant : aménagement classique sans réelle mise en valeur ; nécessité d'une identification plus forte des espaces commerciaux ; politique de stationnement et mise en valeur du stationnement ; etc.

2 - Réalisation d'un plan de signalisation des activités commerciales et artisanales

Objectifs :

- Matérialiser l'existence de l'appareil commercial et artisanal
- Développer une communication tant en direction des habitants que des personnes de passage (importance de cette clientèle pour les activités de bouche et pour les restaurants)

Actuellement, aucune politique de signalisation de l'appareil commercial et artisanal n'est mis en place sur la commune, il semble opportun d'envisager un tel dispositif en entrées de bourg et au sein même du bourg. Panneaux aux entrées principales de la commune et plan de signalisation.

3 - Communication en direction de la population

Objectifs :

- Valoriser la qualité, la diversité et la proximité de l'offre
- Renforcer le sentiment d'appartenance à la commune

Le maintien de l'appareil commercial et artisanal performant est l'affaire de tous et donc de la municipalité voire de l'intercommunalité. Les outils de communication développés par la commune et par l'intercommunalité doivent, d'une part être porteur d'un message politique volontariste et d'autre part, valoriser l'offre existante en proposant des zooms / focus sur certaines activités.

4 - Accompagnement à la dynamique commerciale

Objectifs :

- Construire avec les professionnels locaux un programme d'actions pluriannuel d'animation et de communication
- Accompagner l'évènementiel en lien avec le tissu associatif local - construire un projet associatif global

L'Union Commerciale a de réelles difficultés à se développer voire ni plus ni moins à se maintenir. La municipalité ne peut le faire à la place des commerçants. La dynamique commerciale est de la responsabilité des commerçants et des artisans. La municipalité ne peut être que facilitateur, qu'à l'écoute de ses professionnels, ...

Il pourrait être intéressant de mettre en place une commission extra-communale (l'UCIA ne se suffit pas à elle-même, il faut y adjoindre les intérêts de la commune voire de la vie associative)

5 - Développement de flux de clientèles / de population

Objectifs :

- Générer des flux de clientèle au sein du centre bourg
- Inscrire cette problématique de flux au sein des plans de développement de la commune

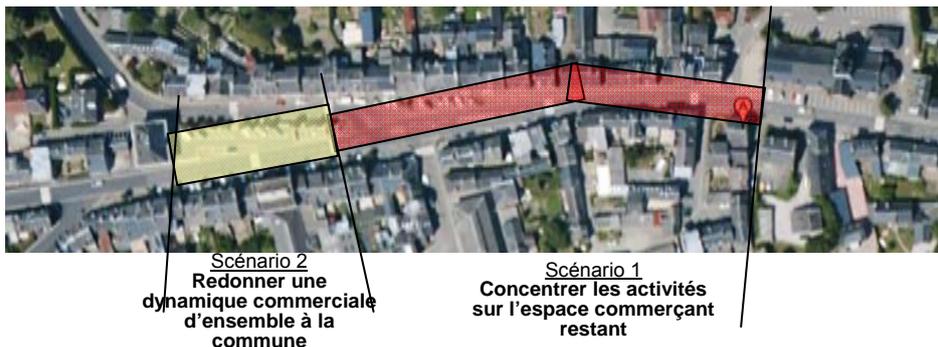
La gestion des flux de clientèle ou de population n'est pas uniquement liée à la présence d'une « locomotive » commerciale tel qu'un alimentaire (SHOPI en l'occurrence). Les champs d'actions de la municipalité peuvent être de plusieurs ordres :

- Plan de circulation qui conduit la population à passer par le centre bourg (réflexion à mener par exemple dans le cadre du développement du groupe scolaire) ;
- Extension urbaine bien pensée qui nécessite de passer par le bourg ;
- Développement d'équipements telle qu'une maison médicale qui serait susceptible de générer un flux de clientèle (commune et hors commune) au sein du bourg ;
- Développement de l'habitat en centre bourg par des opérations urbaines majeures (Quid de l'ancienne imprimerie, du SHOPI, ...?).

6 - Accompagnement à la relocalisation d'activités

Objectifs :

- Contrecarrer l'étalement commercial
- Renforcer le cœur commerçant de la commune



Scénario 1 : Il s'agit de concentrer les activités sur l'espace commerçant restant

- A la suite du départ du SHOPI, le commerce « du Verger au Potager » sera déconnecté du cœur commerçant de la commune. Il apparaît intéressant d'envisager un éventuel déplacement et un développement de son activité / de son offre et donc de sa surface afin de proposer une offre minimale en centre bourg pour les habitants et notamment les personnes âgées.

La boucherie qui a fermé est mal positionnée, l'emplacement n'est pas très attractif pour un éventuel repreneur.

Cela nécessitera une réflexion sur le déplacement de la boucherie et « du Verger au Potager » au regard des disponibilités immobilières (café, restaurant, ...). Par ailleurs, sans intervention publique, il restera difficile de trouver un éventuel repreneur pour la boucherie

Scénario 2 : Il s'agit de redonner une dynamique commerciale d'ensemble à la commune

- Réflexion à mener par la commune sur l'occupation de l'espace commercial vacant du Magasin SHOPI et de l'imprimerie
- Déplacement d'activités existantes : boucherie compte tenu des équipements existants,
- Développement d'activités existantes : quincaillerie, électroménager, boutique cadeaux, ...
- Développement d'une nouvelle offre (brocante, ...)

Il faut tenir compte du fait que le propriétaire du SHOPI a des obligations vis-à-vis du groupe Carrefour (pas d'activité commerciale concurrente). Cette clause entend-elle « y compris activités existantes sur la commune » ? (en attente de confirmation du propriétaire)

L'aménagement d'une « vraie » place de marché est à prévoir afin de matérialiser le marché.

Dans le cadre de ce scénario, l'intervention publique doit tout de même être envisagée notamment pour la boucherie.

7 - Le développement du marché

Objectifs :

- Accroître l'attractivité de la commune par la pérennisation et le développement du marché

Historique : le marché a toujours eu lieu le mardi. Actuellement, on compte la présence de quatre à cinq commerçants ambulants qui le fréquentent (un poissonnier, un boucher, un marchand de galette saucisses, un marchand de fruits et légumes, un marchand de vêtements).

La question de la date et de la volumétrie du marché est actuellement posée :

- Doit-il être un marché de complément des activités non présentes localement ?
- Doit-il être un élément moteur de la dynamique locale et en soit susceptible de concurrencer sur certains produits des commerçants / artisans locaux ?
- Répond-il à la demande des habitants actuels de la Commune (nouveaux arrivants notamment) ?
- Existe-t-il une place pour un second marché le samedi ou le dimanche par exemple ?

Le marché est un élément de dynamisation commerciale même s'il existe un risque de concurrence.

S'il apparaît difficile d'envisager deux jours de marché sur la commune, la pérennisation et le développement du marché constitue un enjeu pour la commune.

Le Mercredi semble être un jour qui pourrait être envisagé (absence de marché concurrent sur le secteur (Condé-sur-Noireau le Jeudi, Vire le Vendredi, seul Flers le Mercredi). Le Mercredi permettrait de toucher notamment les femmes qui ne travaillent pas ce jour là. Il est nécessaire d'engager une concertation avec les commerçants ambulants de la commune pour envisager un éventuel déplacement du jour du marché.

L'emplacement du marché doit impérativement rester au centre du bourg.

8 - La mise en place du dispositif FISAC

Le FISAC est le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

Le Cadre d'intervention du FISAC concerne les opérations d'aménagement dans les communes rurales

L'importance des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services en milieu rural impose de les insérer de manière plus dynamique dans l'ensemble des procédures de développement local. Les opérations d'aménagement dans les communes rurales visent à inciter les communes de moins de 2000 habitants à réhabiliter leur centre-bourg de manière à créer un environnement favorable à l'exercice des activités commerciales, artisanales et de services.

Au regard des préconisations et des enjeux liés notamment au déplacement du SHOPI, il semble opportun que la collectivité réfléchisse à la mise en œuvre d'un dossier FISAC (Accompagnement de l'Union Commerciale, accompagnement à la réalisation des travaux d'aménagement et enfin accompagnement des commerces souhaitant effectuer des travaux de modernisation)

Sont éligibles aux aides du FISAC (actuellement en vigueur) :

- **au titre des dépenses de fonctionnement :**
 - Les études de conception pouvant intervenir en complément de l'étude de faisabilité ;
 - Le recrutement d'un animateur ;
 - Les opérations collectives de communication et de promotion dans lesquelles la ou les associations de professionnels concernées doivent participer financièrement de manière significative ;
 - Les opérations collectives d'animation lorsqu'elles présentent un caractère innovant et structurant.
 - Les opérations répétitives sont inéligibles, de même que les loteries foraines, primes ou cadeaux.
- **au titre des dépenses d'investissement :**
 - L'achat, par la (ou les) collectivité(s) publique(s) concernée(s), de locaux d'activité (hors fonds commerciaux), cet achat se justifiant par l'absence de valeur de ces fonds faute de repreneur ;
 - La signalétique des espaces dédiés aux activités commerciales, artisanales et de services ;
 - Les équipements destinés à faciliter l'accès direct à ces espaces, ainsi que le stationnement de proximité ;
 - Les halles et marchés couverts, ainsi que les marchés de plein air : sont pris en compte le gros oeuvre et les aménagements intérieurs (climatisation, éclairage, carrelage et traitement des sols, centrale de froid), ainsi que tous les équipements directement rattachables à l'exercice de la fonction commerciale ;
 - Les investissements de restructuration des centres commerciaux de proximité, lorsque l'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) n'intervient pas.
- **au titre des aides directes aux entreprises :**
 - La rénovation des vitrines ;
 - Les dépenses d'investissement relatives à la modernisation des entreprises et des locaux d'activité
 - Les équipements destinés à assurer la sécurité des entreprises commerciales, artisanales et de services ;
 - Les dépenses d'investissement visant à favoriser l'accessibilité des entreprises aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.
 - Le financement par le FISAC de ces actions est subordonné à la condition que la participation financière de la (ou des) collectivité(s) territoriale(s) concernée(s) soit égale à celle du FISAC.

9 - Accompagnement à la coloration des façades

Objectifs :

- Renforcer la qualité visuelle du bourg et son attractivité

La dynamique du bourg peut passer par un travail plus global sur les façades de la rue principale. De nombreuses collectivités se sont lancées dans ce type d'opérations (communes très touristiques / littorales ou d'autres comme Livarot).

La commune de Livarot s'inscrit en parallèle d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée par la Communauté de Communes en partenariat avec l'ANAH. La Commune a défini un périmètre d'intervention (les rues principales) et subventionne à hauteur de 20% des travaux réalisés HT. Dans une limite d'un plafond de 4 000 € de travaux pour un immeuble d'un seul logement, augmenté de 2 000 € par logement supplémentaire pour un immeuble collectif. Chaque propriétaire est préalablement accompagné par un organisme missionné à cet effet (celui qui anime l'OPAH).

1.2.2.3. L'EMPLOI

Sur une population totale des 15 à 64 ans de 1 018 personnes en 2007 :

- la population active de Vassy ayant un emploi est de 662 personnes, soit 65% et
- le taux de chômeurs est de 7,3%.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	1 018	995
Actifs en %	72,4	71,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,0	64,0
chômeurs en %	7,3	6,7
Inactifs en %	27,6	28,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,8	9,9
retraités ou préretraités en %	11,7	9,4
autres inactifs en %	7,1	9,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

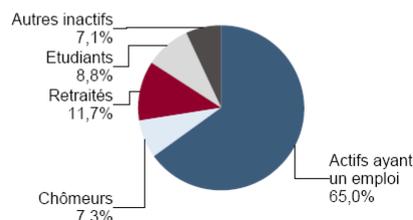
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP T

	Pc			
Ensemble				
15 à 24 ans				
25 à 54ans				
55 à 64 ans				
Hommes				
15 à 24 ans				
25 à 54ans				
55 à 64 ans				
Femmes	500	346	69,2	306
15 à 24 ans	82	32	39,5	27
25 à 54ans	321	283	88,3	251
55 à 64 ans	97	30	31,3	28

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Le taux d'emploi est de seulement 29,9% dans la tranche d'âge des 55 à 64 ans. Toutefois, 11,7% de la population de 15 à 64 ans (soit 81 personnes) sont retraités.

Les étudiants correspondent à 8,8% de la population des 15 à 64 ans.

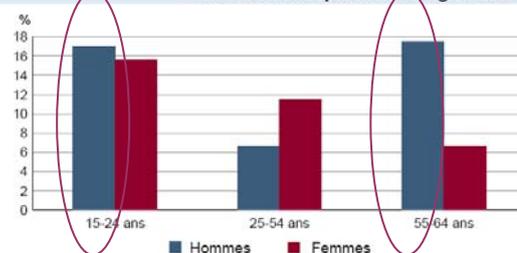
Le taux de chômage est en augmentation de +7% entre 1999 et 2007 : il est passé de 9,5% à 10,2%. Le chômage touche surtout les hommes de 55 à 64 ans et les hommes de 15 à 24 ans.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2007	1999
Nombre de chômeurs	75	67
Taux de chômage en %	10,2	9,5
Taux de chômage des hommes en %	9,0	8,1
Taux de chômage des femmes en %	11,4	11,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	52,7	52,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2007



En 2007, parmi les 267 femmes (salarisées et non salarées) ayant un emploi, 105 d'entre elles, soit un taux très important de 39%, travaillent à temps partiel.

De plus cette tendance est à la hausse puisque le taux est passé de 35,8% en 1999 à 39% en 2007.

Ce taux est nettement supérieur à celui de la moyenne nationale qui est de 31%.

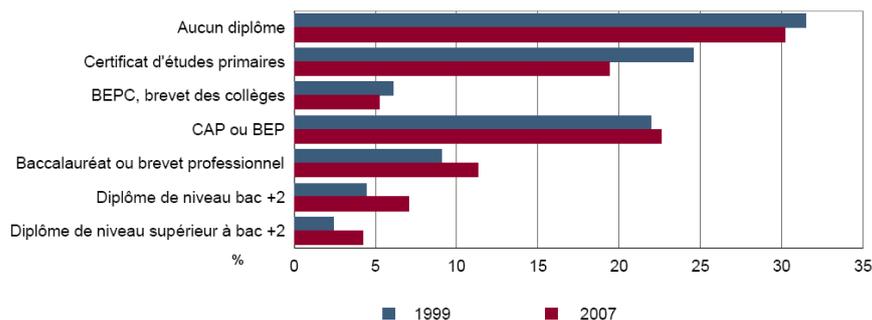
Le temps partiel, choisi ou contraint, alimente les inégalités entre les femmes et les hommes notamment en terme de revenus (donc de retraites futures) et en terme de carrière.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2007	%	1999	%
Ensemble	469	100,0	511	100,0
Salariés	348	74,1	361	70,6
dont femmes	216	46,0	181	35,4
dont temps partiel	98	20,9	80	15,7
Non salariés	121	25,9	150	29,4
dont femmes	51	10,9	62	12,1
dont temps partiel	7	1,5	7	1,4

En règle générale, le nombre de diplômés et le niveau d'études a augmenté, sur la commune de Vassy, entre 1999 et 2007. Cette donnée a une influence sur l'évolution du nombre de « cadres ».

Niveau d'étude entre 1999 et 2007



Au final, l'évolution des catégories socioprofessionnelles sur la commune de Vassy est très classique sur les territoires ruraux.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le niveau de revenu de Vassy :

Niveau de revenu en comparaison			
	Revenu net imposable moyen 2007	% Foyers fiscaux imposés	Ménages Distribution des revenus par unité de consommation Médiane
Commune de Vassy	17 812 €	45,5%	14 804 €
CC C de Vassy	17 074 €	45,7%	15 516 €
Vire	18 688 €	45,9%	15 490 €
Condé sur Noireau	16 976 €	45,3%	14 905 €
Tinchebray	17 617 €	43,9%	14 986 €
Calvados	21 407 €	53,9%	17 036 €

Le niveau de revenu reste relativement bas et impacte directement le potentiel en matière de consommation.

Cela pose la question de l'adéquation entre l'appareil commercial et le niveau de revenu.

• **Migrations domicile travail**

Sources : INSEE, RGP 1999 et RP2006, personnes de plus de 15 ans mobilité études et travail.

Les flux domicile-travail :

En 2006, 657 habitants de Vassy disposaient d'un emploi, (+ 2,8% entre 1999 - 2006).

463 emplois sont présents sur la commune de Vassy en 2006. Ces emplois enregistrent une diminution de - 9, 4 % entre 1999 – 2006, soit une cinquantaine d'emplois en moins.

Parmi ces 463 emplois de Vassy, 222 sont contactés par des habitants de Vassy, soit près de la moitié des emplois. 52% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune de Vassy.

On enregistre un recul important du nombre et de la proportion d'habitants qui travaillent et résident à Vassy de -9,5%, soit 55 personnes : le taux passe de 43,3% en 1999 à 33,8% en 2006.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
Ensemble	657	100,0	639	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	222	33,8	277	43,3
dans une commune autre que la commune de résidence	435	66,2	362	56,7
située dans le département de résidence	319	48,6	271	42,4
située dans un autre département de la région de résidence	110	16,7	83	13,0
située dans une autre région en France métropolitaine	5	0,8	8	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,2	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les migrations domicile-travail à Vassy se font principalement dans le Calvados :

- Parmi les actifs qui viennent quotidiennement travailler à Vassy, la majorité est originaire du Calvados, mais 25% viennent de l'Orne.
- Parmi les actifs qui quittent Vassy pour travailler quotidiennement, la majorité reste dans le Calvados et notamment vers Condé-sur-Noireau, Vire et Flers

Les flux de travailleurs

Les entrées	Les habitants de Vassy travaillant à Vassy	Les sorties
241 entrées	222 employés résidents à Vassy	435 sorties
Dont : - 60 de l'Orne dt 50% Tinchebray - 45 des communes de la CdC - 15 de Condé sur Noireau - 15 de Vire		Dont : - 100 vers Condé sur Noireau - 85 vers Vire - 50 vers Flers - 25 Agglo Caen - 20 vers Athis de l'Orne

La dynamique économique de la commune au sens large aura des incidences directes en matière de flux qui alimenteront le tissu commercial et artisanal

L'accentuation des flux domicile - travail génère de l'évasion commerciale

ENJEUX Economiques

- ✓ Etre vigilant sur les façades commerciales : coloration des façades,
- ✓ Aménagement global du bourg,
- ✓ Développer le flux de clientèle (chalandise et « captation » de la clientèle qui traverse Vassy) notamment en regroupant les commerçants dans le bourg,
- ✓ Prise en compte des façades commerciales dans le PLU :
 - Enseignes et pré-enseignes à réglementer,
 - Coloration recommandée,
 - Recommandations architecturales et paysagères,
 - Créer/développer l'identité commerciale du bourg.

1.2.2.4. LE CAS PARTICULIER DE L'AGRICULTURE

-Généralités

La commune de Vassy présente 2 960 ha de superficie agricole utilisée des exploitants, soit 95,7% de la surface communale environ (3 091ha). En revanche, les terres labourables représentent 1 696 ha soit 55% de la superficie communale.

L'agriculture est fortement présente sur la commune de Vassy, même si le nombre d'exploitations diminue rapidement ; En effet, le nombre d'exploitations est passé de 114 en 1988 à 80 en 2000, soit une baisse de 30% en 12 ans.

Vassy compte 30 sièges d'exploitations professionnelles en 2010.

En 2011, Vassy reste une commune où l'agriculture est une donnée économique essentielle, autant dans le paysage ressenti que dans la gestion des sols.

Le recensement de l'INSEE de l'année 2000

Nombre d'exploitations	- 80
dont nombre d'exploitations professionnelles	- 41
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	- 99
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	- 112
Nombre total d'actif sur les exploitations	-
(en UTA,équivalent temps plein)	- 89
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	- 2960
Terres labourables (ha)	- 1696
Superficie toujours en herbe (ha)	- 1201
Nombre total de vaches	- 1695
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	- 114

Ainsi, même si le nombre d'exploitants diminue de manière conséquente entre les deux derniers recensements de 1988 et 2000, Vassy est toujours une commune où l'agriculture est une donnée économique essentielle, autant dans le paysage ressenti que dans la gestion des sols.

Le territoire agricole de Vassy est composé de deux entités principales :

- Les territoires de vallée qui se situent le long des cours d'eau,
- Les territoires de terres labourables,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du diagnostic du présent dossier de PLU, des questionnaires ont été envoyés aux 30 sièges d'exploitation. 23 d'entre eux ont répondu à ce questionnaire, soit environ 70% de taux de retour.

Ce questionnaire reprenant les points essentiels à aborder permet de compléter le diagnostic agricole. Toutefois, compte tenu de la participation partielle, l'analyse de l'espace et du secteur agricole est tronquée et peu présente, à certains égards, des lacunes.

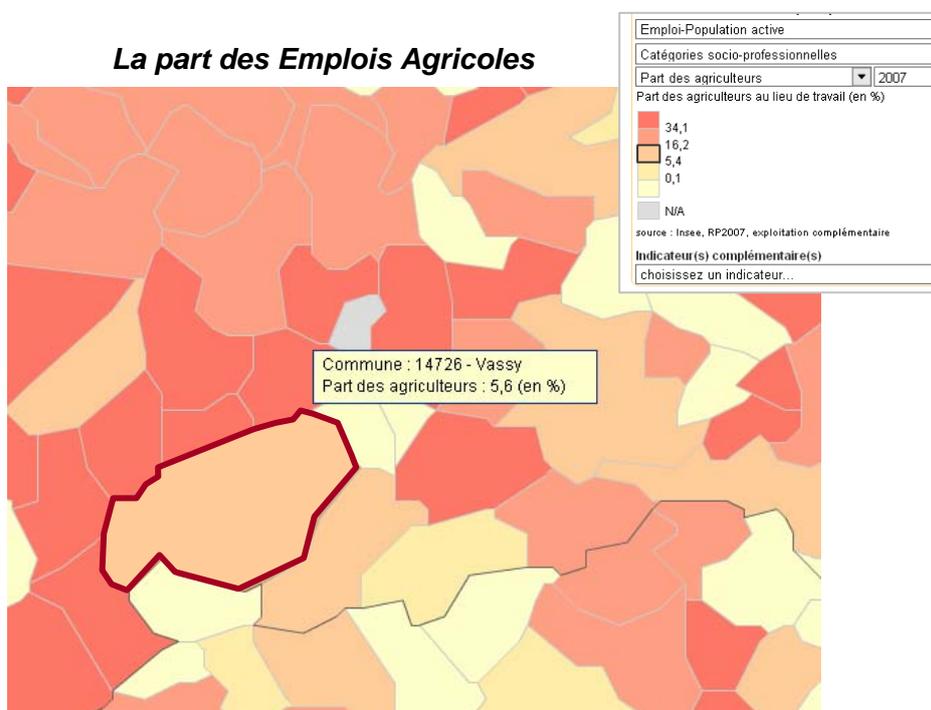
-L'emploi agricole

L'agriculture : une activité économique à part entière.

Ainsi l'agriculture représente 38,3% du nombre d'établissements actifs sur la commune de Vassy au 31 décembre 2008. A titre comparatif, la part de l'agriculture parmi le nombre d'établissements actifs dans le Calvados est de 16,1% soit moins de la moitié.

Établissements	Territoire	Zone de comparaison
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2008	167	52 699
Part de l'agriculture, en %	38,3	16,1
de l'industrie, en %	6,0	5,5
de la construction, en %	5,4	9,0
du commerce, transports et services divers, en %	36,5	54,7
dont commerce et réparation auto, en %	12,0	16,3
de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	13,8	14,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	28,7	32,5
de 10 salariés ou plus, en %	4,2	7,6

La part des emplois agricoles est également élevée par rapport à la moyenne du département. En effet la part des agriculteurs est de 5,6% à Vassy alors qu'elle n'est que de 3,7% en moyenne dans le Calvados.



-Le recensement général agricole

Le nombre d'exploitations est en diminution. Il est passé de 114 en 1988 à 80 en 2000, soit une baisse de 30%. Sur ces 80 exploitations de la commune de Vassy en 2000 (114 en 1988), seules 41 d'entre elles sont des exploitations professionnelles, soit près de la moitié (71 en 1988). Le nombre d'exploitations professionnelles a donc baissé de 40% en 12 ans.

Les chiffres clé par communes

DÉPARTEMENT : CALVADOS

Commune : VASSY

Nombre d'exploitations	80	
dont nombre d'exploitations professionnelles	41	
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	99	
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	112	
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	89	
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	2960	
Terres labourables (ha)	1696	
Superficie toujours en herbe (ha)	1201	
Nombre total de vaches	1695	
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	114	

Population main d'œuvre de la commune de Vassy

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	99	129
dont à temps complet	55	79
Population familiale active sur les exploitations	112	211
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	89	188
dont : UTA familiales	78	167
UTA salariées	11	20

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000



Ensemble des exploitations

Région : 25 - BASSE-NORMANDIE
Département : 14 - CALVADOS

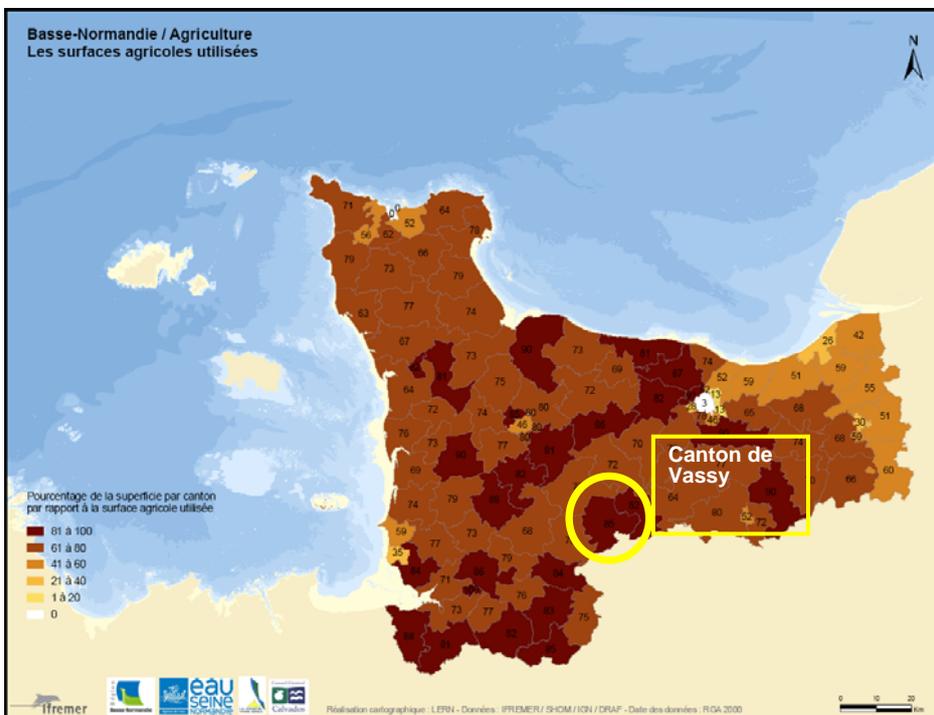
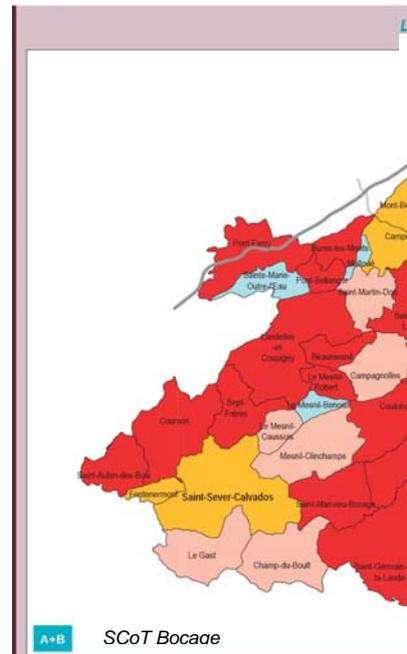
12. Temps de travail des actifs

	Personnes ayant une activité sur l'exploitation					
	A temps partiel (1/2 temps et plus)		A temps complet		Ensemble	
	1988	2000	1988	2000	1988	2000
Chefs d'exploitation et coexploitants	2 374	992	7 873	5 405	14 533	10 138
Conjoints non coexploitants	2 742	561	1 993	1 092	7 144	3 384
Autres actifs familiaux	285	155	693	250	1 762	1 260
Population familiale	5 401	1 708	10 559	6 747	23 439	14 782
Salariés permanents (4)	..	564	..	1 445	2 815	2 446

(4) Salariés non familiaux

Entre 1988 et 2000, le nombre de chefs d'exploitation est passé de 129 à 99, soit une baisse de 23% en 12 ans. Ce chiffre est toutefois nettement inférieur à la moyenne départementale sur la même période : le nombre de chef d'exploitation a baissé de 30% dans le calvados.

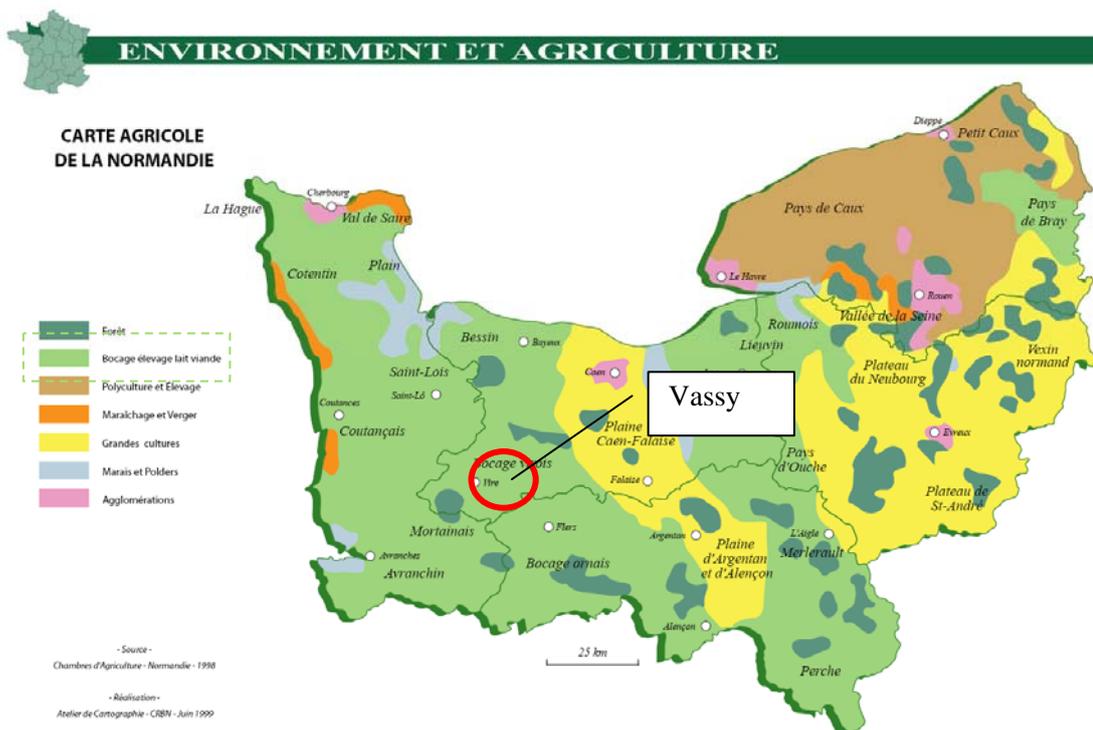
- Les Surfaces agricoles



Vassy fait partie des communes les plus agricoles en terme de surface sur le territoire du Bocage Virois.

La SAU moyenne de Vassy en 2000 est comprise entre 50 et 100 hectares.

La proportion du territoire constituant la surface agricole utile est de 85 % sur le canton de Vassy, ce qui place le canton dans les 10 premières communautés de communes à ce sujet.



-Contraintes et protection des terres agricoles

L'occupation des terrains de Vassy est assez groupée autour du centre bourg, ce qui limite les nuisances au niveau des surfaces d'épandage. Néanmoins, le nombre de hameaux est très important. Les habitations dispersées mais groupées autour d'anciennes fermes constituent la règle de l'occupation du sol jusqu'à présent en dehors du bourg.

Une grande partie du territoire de Vassy n'est pas contraint au niveau des surfaces d'épandage. Le mitage s'organise autour de hameaux qui comprennent souvent un siège d'exploitation actif ou ancien.

Il y a un nombre relativement important de locaux d'exploitations, de stabulation ou locaux de stockage, qui sont implantés sur le territoire communal : on les retrouve dans les hameaux et répartis sur l'ensemble de l'espace agricole de la commune. Les locaux d'élevage sont touchés par un périmètre de protection de 50m, les silos sont protégés par un périmètre de 25 m et les deux installations classées sont entourées par un périmètre de 100 m. Ces périmètres de protection seront reportés sur les documents graphiques du PLU ou ses pièces graphiques annexes.

Le territoire de Vassy est pourvu d'un maillage assez inégal, par endroits on remarque des haies bocagères qui ont été mises en place récemment par l'initiative du plan de replantation mené par la communauté de communes du canton de Vassy. Le maillage bocager est par endroit très endommagé. Il serait intéressant de protéger et de renforcer ce maillage.

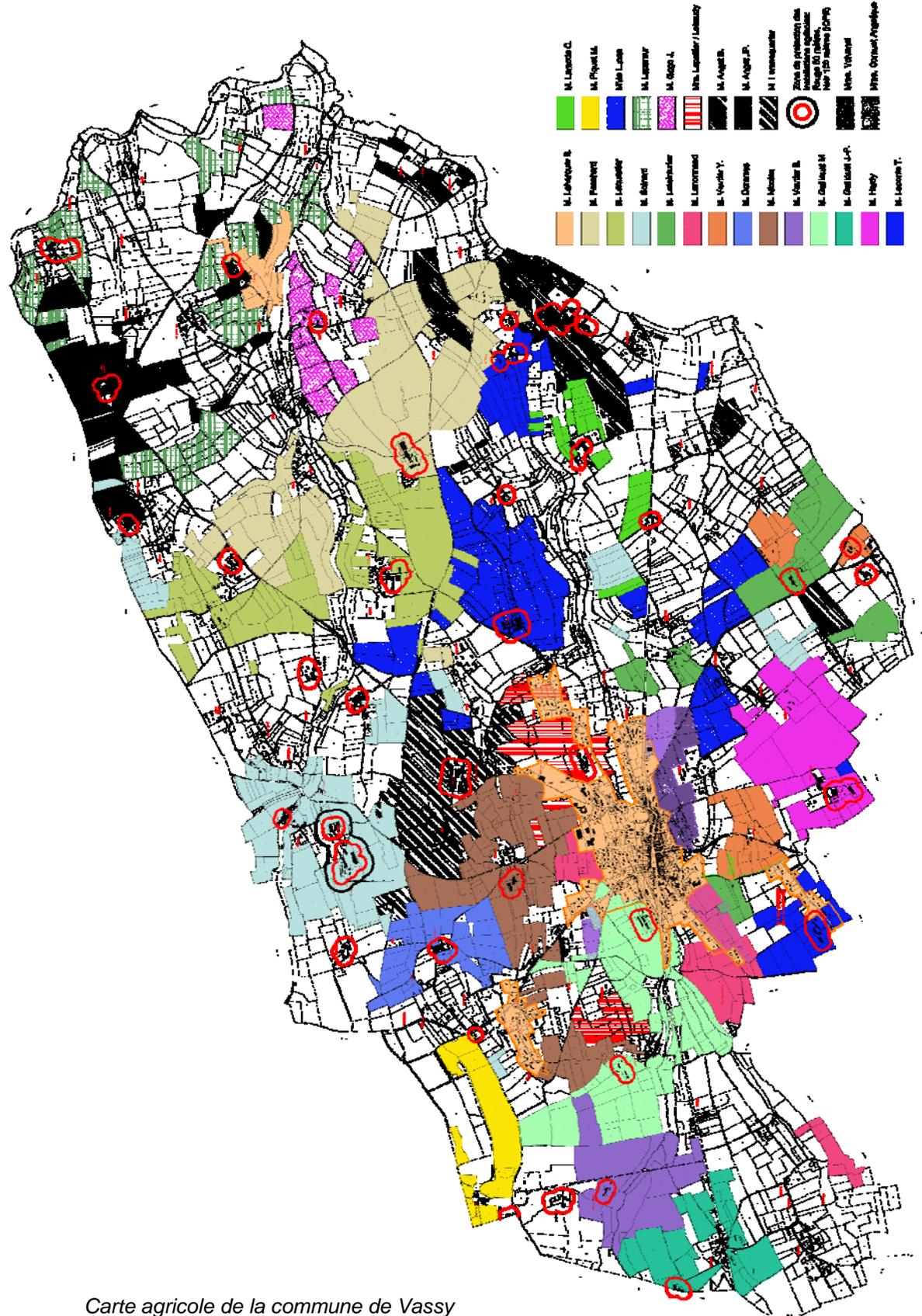
Suite aux mesures de mise aux normes, de grands bâtiments de forme industrielle sont apparues ces dernières décennies, de grande dimension, elles ne correspondent pas au bâti traditionnel et sont facilement identifiables.



Le maillage bocager de qualité inégale, jeune haie à gauche, reliquats de haies à droite.

- Carte agricole avec situation des exploitations et zones de protection

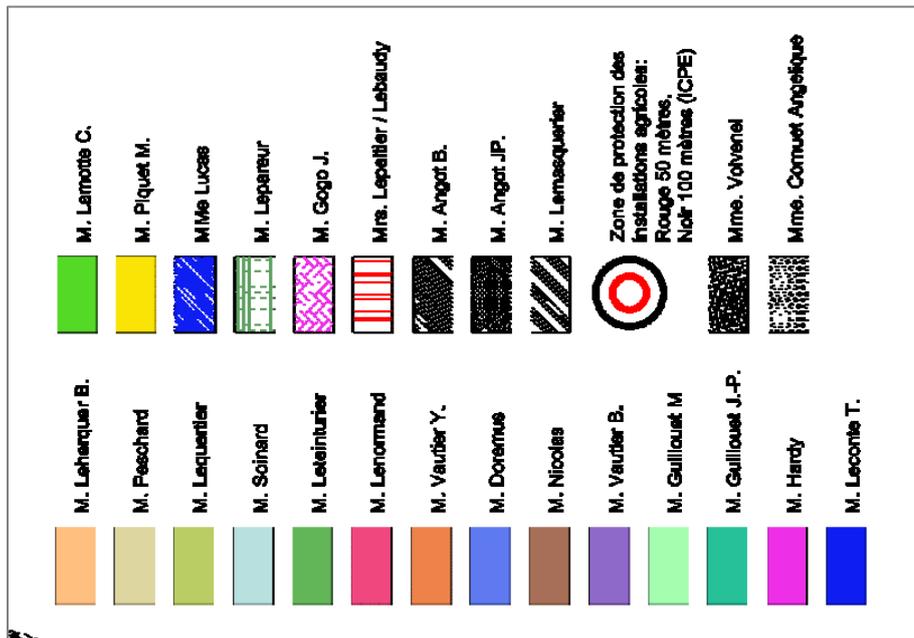
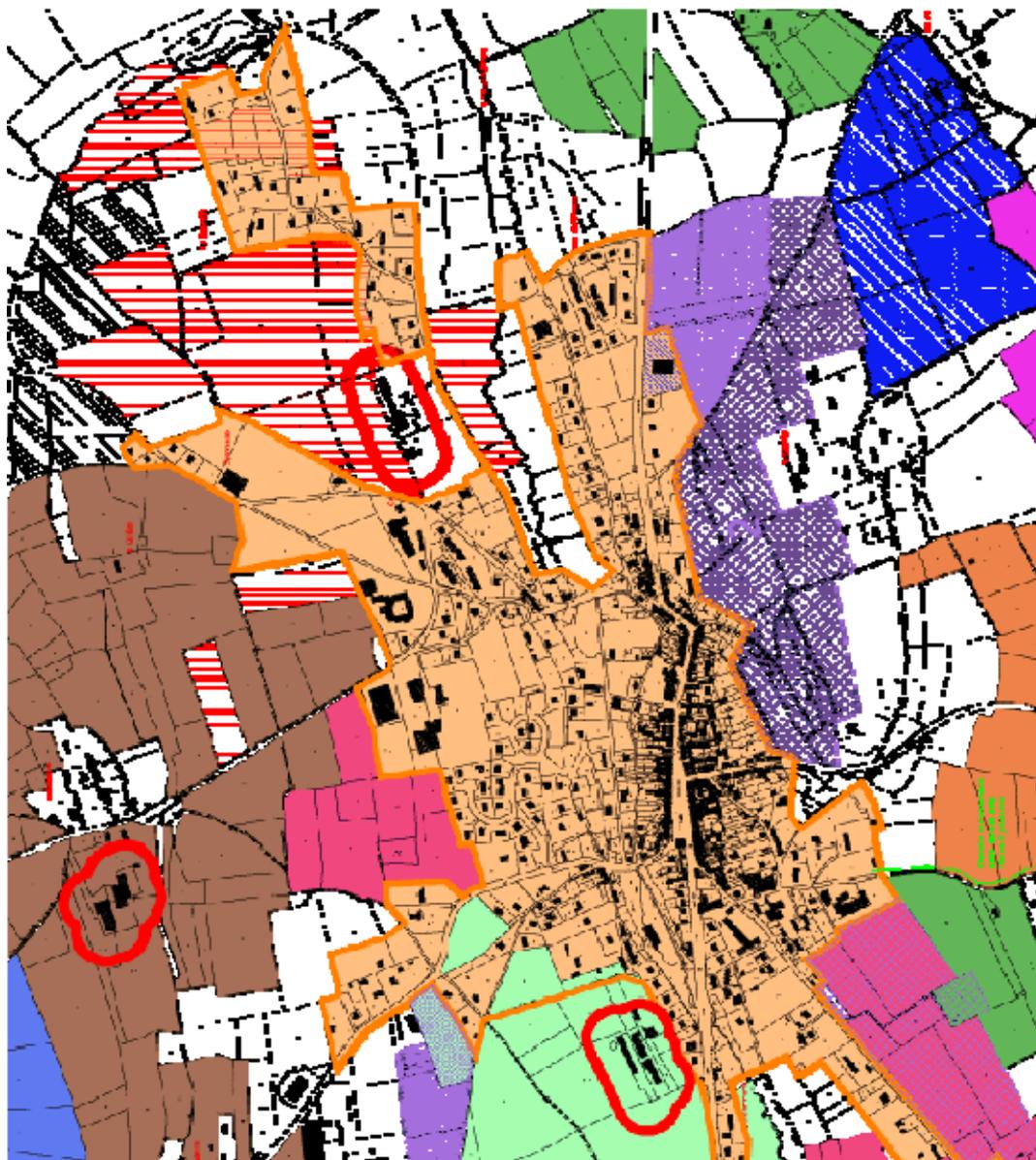
Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 21 retournés + cartes des plans d'épandage + réunion de concertation



Carte agricole de la commune de Vassy

Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 21 retournés + cartes des plans d'épandage + réunion de concertation

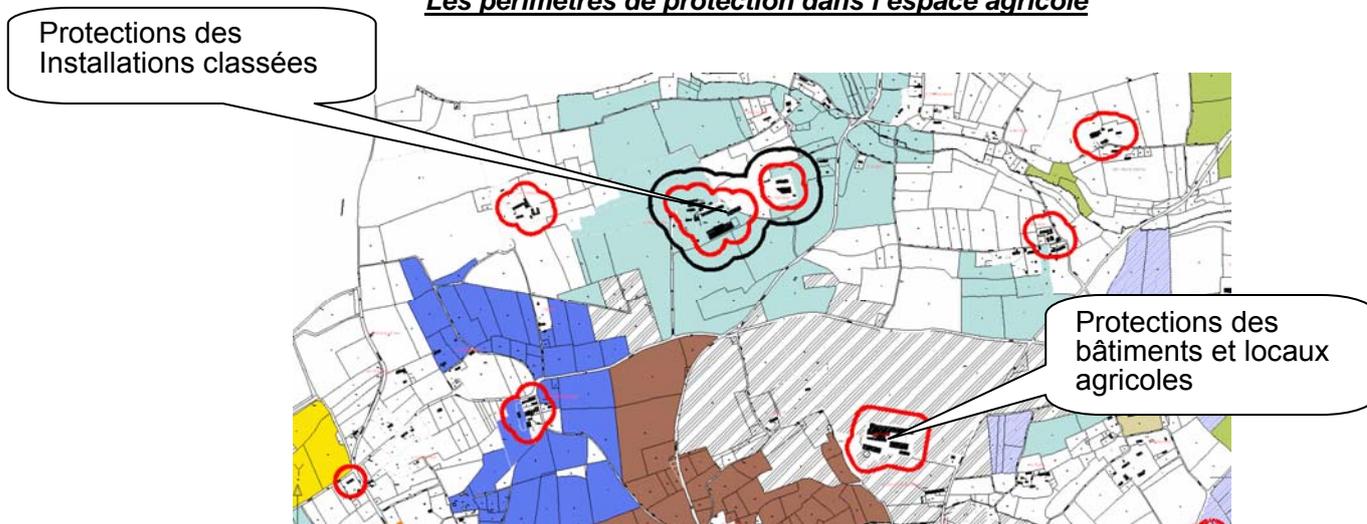
Carte agricole de la commune
de Vassy :
zoom sur le bourg



- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), en France, est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Les périmètres de protection dans l'espace agricole



Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 21 retournés + cartes des plans d'épandage + réunion de concertation

Les locaux d'élevage sont touchés par un périmètre de protection de 50m, les silos sont protégés par un périmètre de 25 m et les deux installations classées sont entourées par un périmètre de 100m.

- Les Installations classées au titre de l'agriculture

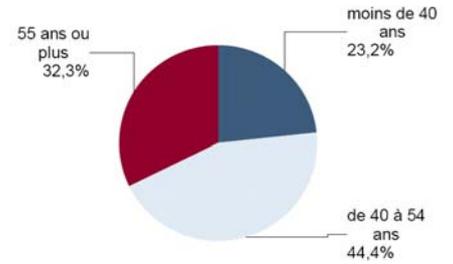
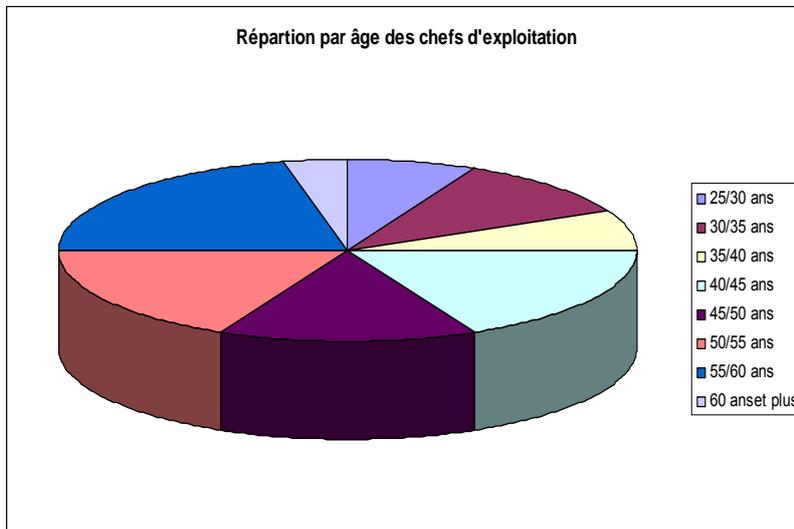
Soumises à déclaration

- **GAEC de Cagny**, le bas de Cagny : 80 vaches
- **GAEC Guillouet**, la Parenterie : 75 vaches et 300 animaux équivalents porcs
- **Monsieur Guillouet Nicolas**, la Grange : 65 vaches
- **EARL Hardy**, le bois de Rouvel : 80 vaches
- **GAEC de la Chapelle**, le Val : 53 bovins
- **GAEC des 2 L (Lebaudy/Lepeltier)**, la Rivière : 52 vaches
- **GAEC Leconte-Guérin**, les Landes : 105 bovins et 52 vaches
- **SCEA Lemasquerier**, la planche d'Aunay : 450 animaux équivalents porcs, 250 bovins et 100 vaches
- **EARL Lenormand**, Hameau de la Moissonnière : 98 vaches
- **GAEC de Romilly**, la Couarde : 63 vaches
- **EARL le Besnier**, le Besnier : 80 vaches et 80 bovins
- **GAEC de l'Hôpital**, village de l'Hôpital : 100 vaches
- **Cornue Angélique**, l'Angottière : 200 bovins

Soumises à autorisation

- **GAEC du Chêne Broquet** : 120 bovins et 102 vaches
- **GAEC Faltière Poulinière** : 110 vaches et 550 animaux équivalents porcs.

- Le devenir des exploitations agricoles



Source : AGRESTE, recensement agricole 2000

Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 21 retournés + cartes des plans d'épandage + réunion de concertation

Au recensement agricole 2000, la classe d'âge la plus importante, par tranche d'âge de 5 ans est celle des 55/60ans. Toutefois, les 40 à 54 ans représentent 44,4% de la population des agriculteurs.

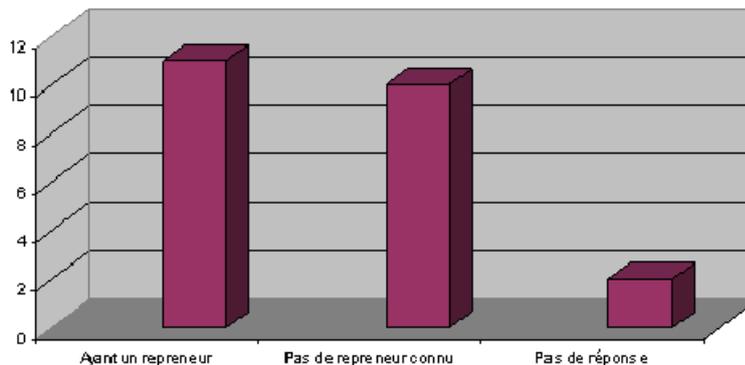
La population agricole est plutôt vieillissante avec un taux d'agriculteurs de plus de 40 ans de 76,70%.

Toutefois, deux jeunes sont en reprise d'exploitation récente.

La question de la reprise des exploitations montre que l'avenir de la moitié des exploitations est assuré.

La vie agricole est pérenne, mais on pressent un agrandissement des exploitations par non reprise de sièges.

Pérénité des Exploitations Agricoles de Vassy



Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 21 retournés + cartes des plans d'épandage + réunion de concertation

Evolution du taux de reprise des exploitations			
Source : ADASEA - Calvados			
	Nombre d'installations 1999-2008	Exploitants de plus de 55 ans en 2000	Ratio
Communauté de communes du Canton Vassy	29	42	0,69

Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 21 retournés + cartes des plans d'épandage + réunion de concertation

- Les pratiques agricoles

En 2000, la superficie de la surface agricole utile correspond à 95% du territoire de la commune.

AGR T2M - Superficies agricoles				
	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	80	114	2 960	3 279
Terres labourables	40	78	1 696	1 248
dont céréales	40	69	652	541
Superficie fourragère principale	78	114	2 040	2 697
dont superficie toujours en herbe	78	113	1 201	2 020
Superficie en fermage (2)	47	88	2 202	2 194

(1) : Superficie agricole utilisée
(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

La superficie agricole est passée de 3279 ha à 2960 ha entre 1988 et 2000.

Ainsi la superficie a baissé de 10% en 12 ans.

Parallèlement sur la même période, le nombre d'exploitation est passé de 114 à 80, soit une baisse de 30%.

Ainsi les exploitations sont moins nombreuses mais de plus grande taille sur la commune de Vassy : elles sont passées d'une taille moyenne de 28 ha par exploitation en 1988 à 37 ha par exploitation en 2000.

Surface Agricole Utilisée des 80 exploitations professionnelles (41) et non professionnelles à Vassy en 2000	2960 ha	95 % du territoire de Vassy
Terres labourables	1696ha	57 % de la SAU
Superficie Toujours en Herbe	1201 ha	40 %
Surfaces fourragères principales	2040 ha	69 %

(Tableau issu des données INSEE).

L'activité agricole est tournée principalement vers l'élevage ce qui donne au territoire un paysage particulier.

Il n'y a pas de grande culture sur la commune et il n'existe pas de maraîcher.

- Les Pratiques agricoles

Les pratiques agricoles sont celles du bocage normand : la polyculture à destination de l'élevage. On trouve des cultures d'herbe qui sont pâturées à proximité des corps de ferme, de maïs fourrager, de blé et de céréales qui servent d'une part pour l'alimentation du bétail en interne et d'autre part pour la vente de céréales.

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	80	114	2 960	3 279
dont : grandes cultures	c	c	c	c
légumes, fruits, viticulture	c	c	c	c
bovins	52	87	2 079	2 737
autres animaux	16	16	55	74

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

On trouve également sur Vassy de l'arboriculture fruitière (fruits à cidre) et une pépinière.

Il y a deux exploitations qui produisent des fruits à cidre : le GAEC de Romilly ainsi qu'André Maupas au lieu dit la Parenterie.



Par ailleurs, André Maupas cultive des Arbres de Noël, il s'agit là d'une production horticole.



- Caractéristiques des exploitations agricoles

Les activités d'élevage concernent les bovins, les porcins, l'équin et les volailles.
Entre 1988 et 2000, la part des surfaces affectées à l'élevage des bovins a diminué de 13 %.
L'élevage d'autres animaux représente une surface faible avec 55 hectares soit moins de 2% de la surface totale.

Sur cette même période de 12 ans, les effectifs du cheptel bovin ont diminué de 19% et le nombre d'exploitations de bovins a diminué de 37%. Ainsi, le nombre d'exploitations diminue mais les entreprises sont plus grosses : elles passent d'une moyenne de 52 bovins par exploitation à une moyenne de 68 bovins par exploitation.

En ce qui concerne l'élevage de volailles : le nombre d'exploitations a baissé considérablement (de 69% (de 86 à 27) et les effectifs ont eux aussi baissé avec une chute de 77% (de 1731 à 408). Les exploitations passent de 20 à 15 volailles en moyenne. Il s'agit donc essentiellement d'une production anecdotique.

AGR T3M - Cheptel				
	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	63	100	4 278	5 269
dont vaches	55	88	1 695	2 380
Volailles	27	86	408	1 731

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

-L'élevage :

D'une manière générale, l'activité agricole à Vassy est principalement tournée vers la polyculture élevage, les bovins étant les principaux animaux dans les exploitations de la commune avec une surface céréalière non négligeable principalement utilisée pour l'alimentation du bétail et l'engraissement de bovins à viande.

En 2000, on comptait 4278 bovins sur 63 exploitations dont 1695 vaches sur 55 exploitations.

Par ailleurs, on trouve des volailles dans des quantités faibles limitées à la consommation des éleveurs sur 27 exploitations, 408 volailles ont été recensées. L'occupation des sols pour l'élevage représente 2079 hectares, cette surface a beaucoup diminué entre 1988 et 2010, car en 1988, on comptait 2737 ha pour l'élevage des bovins soit 83%, en 2000, la surface affectée à l'élevage des bovins représentait 70%. En 12 ans, la part des surfaces affectées à l'élevage des bovins a diminué de 13 %. L'élevage d'autres animaux représente une surface faible avec 55 hectares soit moins de 2% de la surface totale.



Les bovins à Vassy

L'élevage bovin se décline sous plusieurs activités avec :

- l'élevage pour le lait qui représente la majeure partie de la production y compris élevage de jeunes pour le renouvellement des vaches laitières de réforme,
- L'engraissement de gros bovins en stabulation pour la viande (taurillons),
- L'engraissement de veaux gras
- Des vaches allaitantes

Les bovins élevés dans la commune sont de plusieurs espèces avec les Prim-Holstein et les Normandes qui sont élevées pour la production de lait, les vaches Limousines et Charolaises sont élevées pour la production de viande.

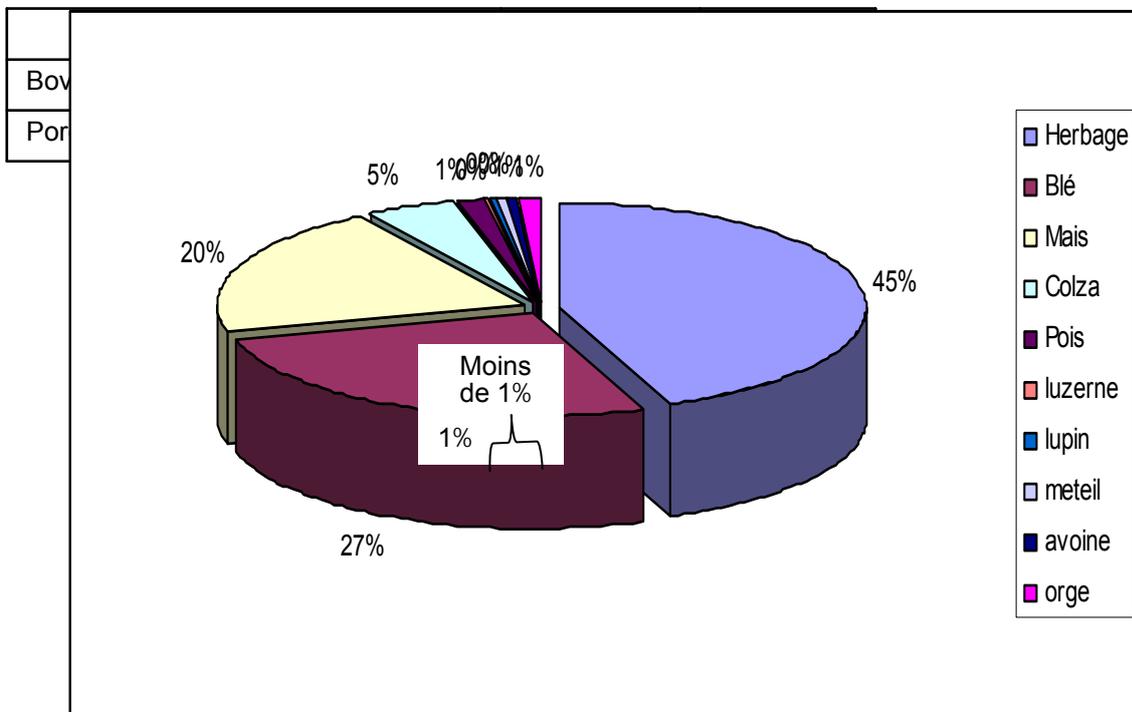
Quelques fermes élèvent des animaux autre que des Bovins avec

- l'élevage d'équidés M. Piquet (siège d'exploitation sur la commune de Pierre)
- l'élevage de Porcs (GAEC Guillouet 300 places d'engraissement, GAEC Soinard 700 têtes)

EARL du chêne Broquet:

Activité	Volume	Unité
Bovins (élevage, vente, transit, etc)	102	u

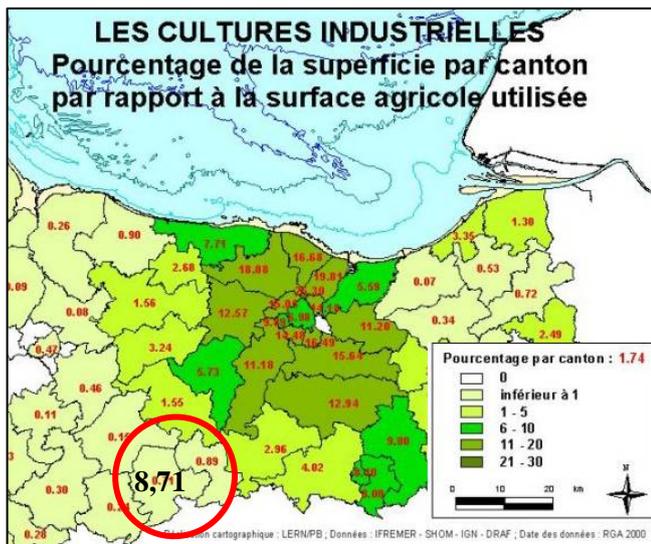
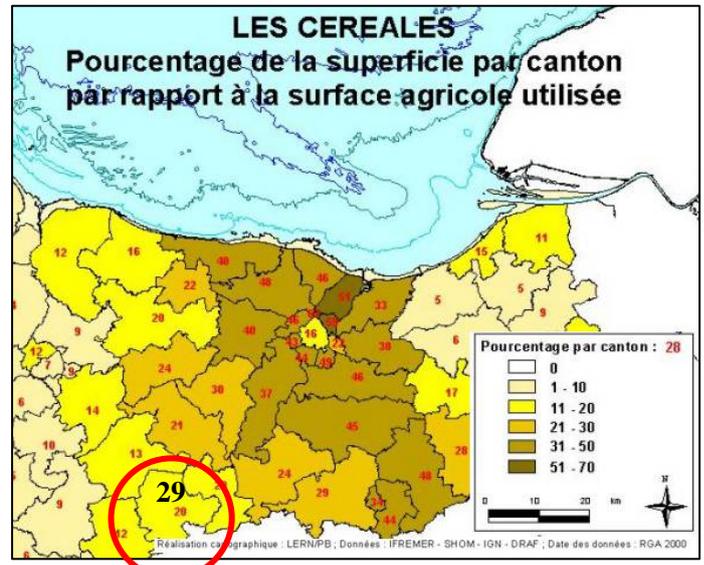
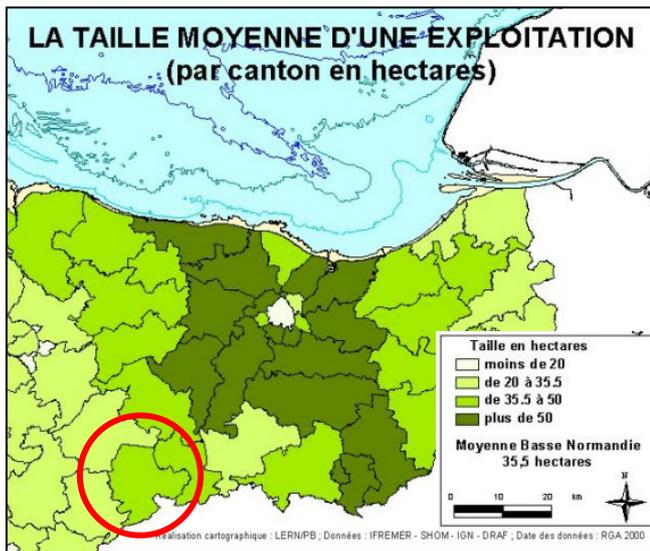
GAEC Soinard:



Activité agricole à Vassy

Occupation des sols			Culture									Animaux					Mise aux normes	Accueil à la ferme	Autre
	Surface sur Vassy	Herbage	Blé	Mais	Colza	Pois	luzerne	lupin	meteil	Avoine	orge	Vaches lait	allaitantes	Animaux viande	Chevaux	Porcs			
Total sur 23 Réponses	1576,3	788,6	475,9	360,88	A 85,1	26,5	3	6,5	6	10,5	21,5	18	10	9	1	1020	20	Location meublé 4 personnes	Entreprise de travaux agricoles
Moyenne	68,5	34,3	20,7	15,7	3,7	1,2	0,1	0,3	0,3	0,5	0,9	0,8	0,4	0,4	0,0	44,3	0,9	cidre calvados pommeau jus de pomme	
Mini	10	8,5	4	1	1,4	3	3	6,5	6	4	2	50	15	45	0	300			
Maxi	172	115	60	40	25	12	3	6,5	6	6,5	11	290	85	90	1	720			

- Comparatif à l'échelle du canton de Vassy



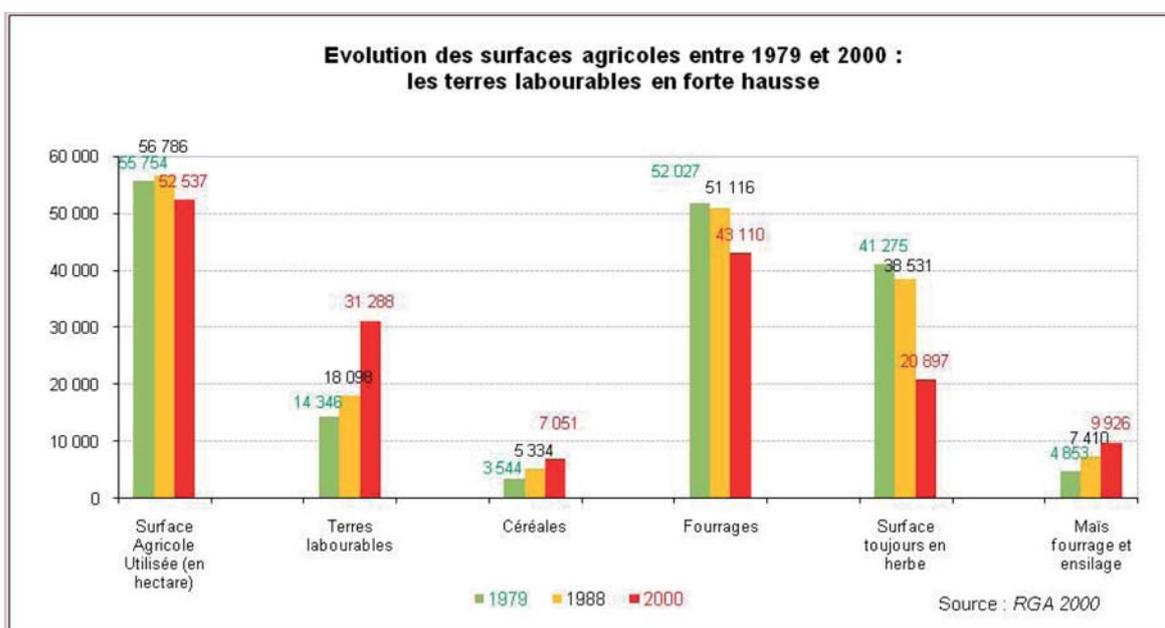
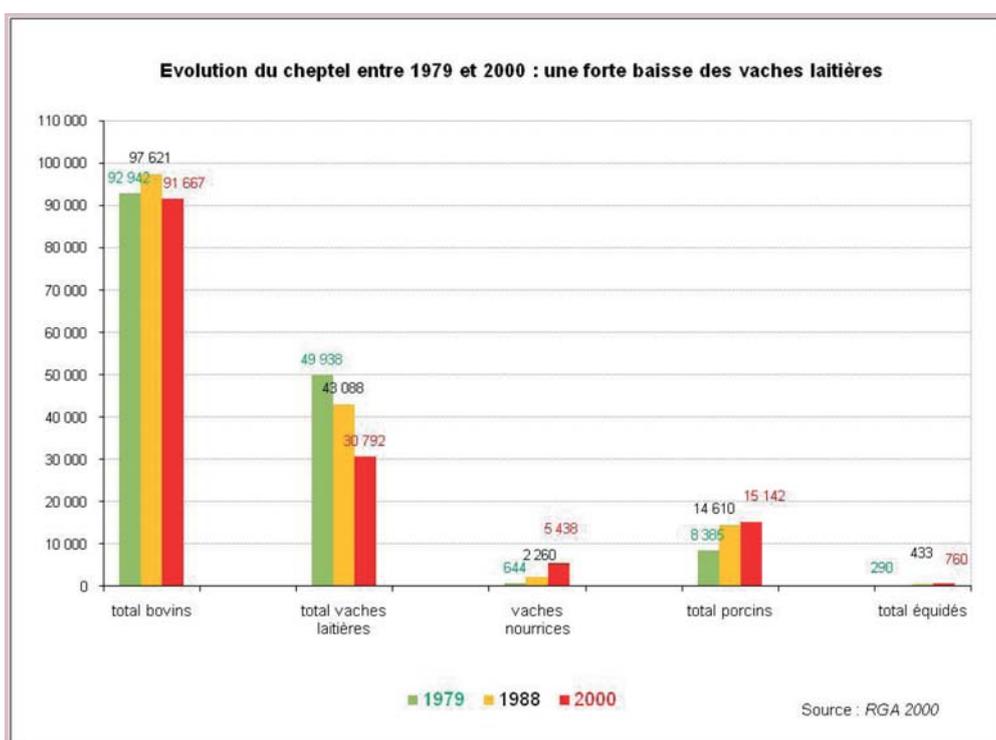
Le canton dont fait partie Vassy a les caractéristiques suivantes :

- des exploitations qui concentrent de grandes surfaces agricoles (entre 35 et 50 ha par exploitation),
- la part faible des cultures industrielles (8,71% de la SAU cantonale),
- la proportion des céréales dans la SAU inférieure à celle des surfaces en herbe ou des cultures de légumes, frais ou secs (29% de la SAU cantonale).

- A l'échelle du SCOT du Bocage Virois

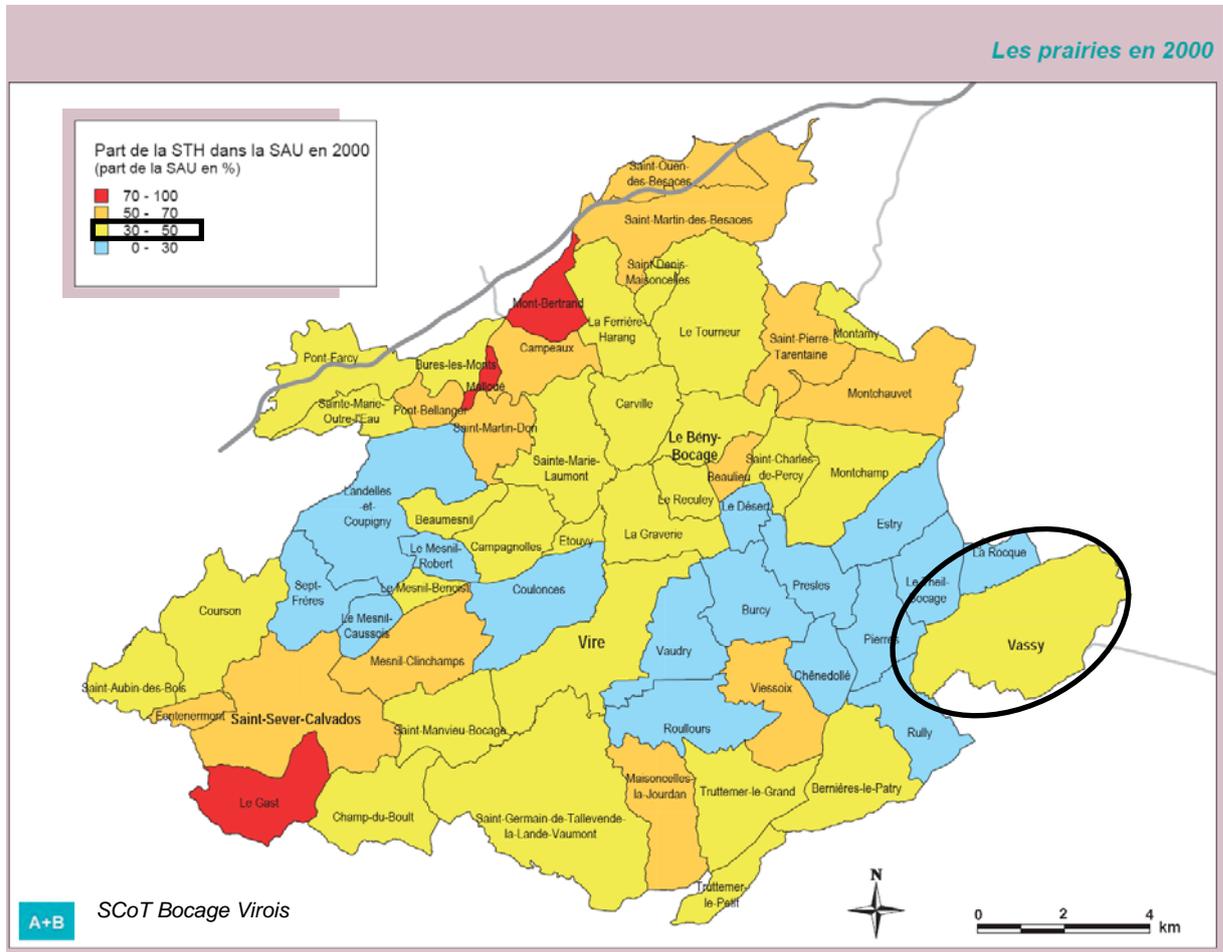
A l'échelle du SCOT du Bocage Virois sur une période de 21 ans avec 3 dates comparatives (1979, 1988 et 2000) on observe notamment :

- une forte baisse des vaches laitières,
- une augmentation des porcins,
- une forte hausse des terres labourables face à une diminution des terres dédiées au fourrage et des espaces toujours en herbe.



Les surfaces toujours en herbe diminuent en fonction des types d'exploitation. Ainsi les grandes structures ont-elle une part de surface toujours en herbe qui diminue. Ce phénomène est en partie imputable à l'influence des aides de la PAC.

En 2000, avec une part de 30 à 50% du territoire de surface toujours en herbe en 2000, Vassy ne se différencie pas du reste du territoire.



- Patrimoine naturel

Les AOC :



Quatre appellations d'origine contrôlées sont présentes sur la commune de Vassy.

Deux producteurs de boissons alcoolisées à base de cidre exercent leurs activités conformément au cahier des charges des AOC. Les pommes servant à la fabrication du Pommeau de Normandie et du Calvados sont exclusivement récoltées dans des vergers traditionnels (pré vergers) et la fabrication des boissons répond à une méthode de distillation particulière.

Un producteur de lait AOC est également présent sur la commune, il s'agit du GAEC Soinard à la Faltière. La production permet la production de Camembert de Normandie et de Pont-l'Evêque qui sont aussi protégés sous le sigle de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée).

La conservation de ce patrimoine naturel est indispensable à la commune pour le rayonnement de son terroir.

- Les paysages agricoles

Deux paysages agricoles principaux se dégagent :

- Les territoires de vallée qui se situent le long des cours d'eau,
- Les territoires de terres labourables.



Les territoires de terres labourées sur le hameau la Fouquerie

Extrêmement lié aux entités paysagères, le territoire se découpe au grès des pentes et de la profondeur des nappes. Les terrains aux altitudes les plus fortes sont souvent occupés par des cultures, avec des terres labourées et cultivées en maïs, en blé, en orge et plus ponctuellement en colza. Nombreuses prairies permanentes occupent le territoire et conservent un couvert végétal permanent.

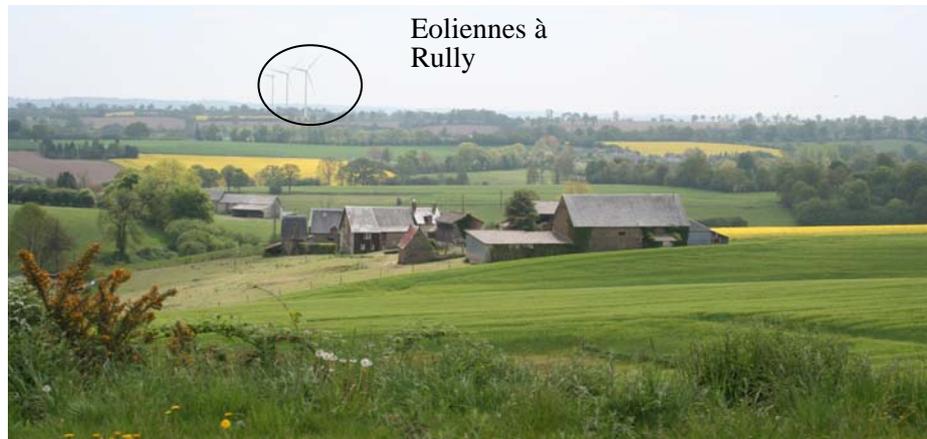
Selon les données du recensement de 2000, les terres labourables représentent 1696 ha sur 2960 de Surface Agricole Utile, soit 57% ; les terres occupées par des céréales occupent elles 652 ha c'est à dire 22% de la surface agricole utile.

La surface toujours en herbe de 1201ha représente elle 40.6% de la SAU.



Les vallées aux abords du hameau le Vivier

Les territoires de terres labourables sont facilement reconnaissables, positionnés sur le haut des collines. Comme si le vent avait balayé les haies, on trouve un maillage bocager beaucoup plus faible, très inégal. Les parcelles atteignent souvent plus de 5 hectares. L'occupation des sols est composée de blé, de maïs fourrager, de colza... Au printemps, le quadrillage de parcelles est remarquable par les rectangles jaunes de colza, les parcelles fraîchement labourées et les grandes étendues vertes des jeunes céréales.



Le quadrillage de parcelles ouvertes, partiellement cloisonnées par des haies

Dans les zones plus escarpées, les prairies permanentes prennent une proportion beaucoup plus importante, réservées au pâturage, ces parcelles sont inaccessibles aux engins agricoles ou trop difficiles à cultiver. A proximité des ruisseaux, au fond des vallées des parcelles humides sont elles aussi exclusivement pâturées. Souvent on trouve des habitations à proximité des ruisseaux, l'énergie de l'eau était utilisée pour les moulins comme au niveau du lieu dit le Vivier.

A proximité des lieux d'habitation, et des sièges d'exploitation, la production de pommes à cidre est très facilement identifiable, vestige des pratiques des corps de ferme, on trouve des pommiers haute tige à proximité de ces derniers. Par ailleurs, on trouve maintenant sur la commune de Vassy une production de fruits à cidre importante. Le GAEC de Romilly ainsi qu'André Maupas au lieu dit la Parenterie cultivent des pommiers à cidre basse tige. L'entreprise André Maupas Pépiniériste produit aussi des sapins de Noël, ce qui constitue une diversification certaine de l'espace agricole autrement très homogène dans l'ensemble.



Les vergers haute tige et basse tige

*Des parcelles de sapins de Noël
sur le lieu dit la Parenterie*



Les territoires de vallée sont caractérisés par :

- Des prairies pentues : pâturage pour l'élevage bovin.
- Des parcelles souvent humides aux abords des ruisseaux.
- De petites parcelles, souvent inférieures à 1ha, entourées de talus surmontés de haies.
- La composition des haies : chênes, hêtres, aulnes, aubépines, noisetiers
- Des prairies ponctuées de joncs dans les points bas et les vallées
- Et depuis ces zones des vues limitées : le regard s'arrête sur les haies et sur le haut des collines.



Les territoires de terres labourables sont caractérisés par :

- Le positionnement sur le haut des collines
- Le maillage bocager faible, et très inégal.
- Des parcelles souvent jusqu'à 5 hectares.
- Des cultures de : blé, maïs fourrager, colza...
- Le quadrillage de parcelles remarquable

- Le bâti agricole

Le bâti traditionnel :

Les bâtiments sont en pierre et en ardoise. Plusieurs constructions groupées autour du bâtiment d'habitation.



Le bâti industriel :

Il est constitué de hangars ou d'une grande construction unique ou en faible nombre, en bois et tôles, avec des toits à faible pente.



Suite aux réponses aux questionnaires, 20 Exploitations professionnelles ont été comptabilisées. En 2000 d'après les données de l'INSEE Vassy comptait 80 exploitations dont 41 étaient des exploitations professionnelles. L'activité agricole est donc importante et il est précieux de la conserver.

Parmi les Exploitations professionnelles, 2 d'entre elles sont classées au titre de l'inspection des installations classées.

Le Bâti agricole remarquable :

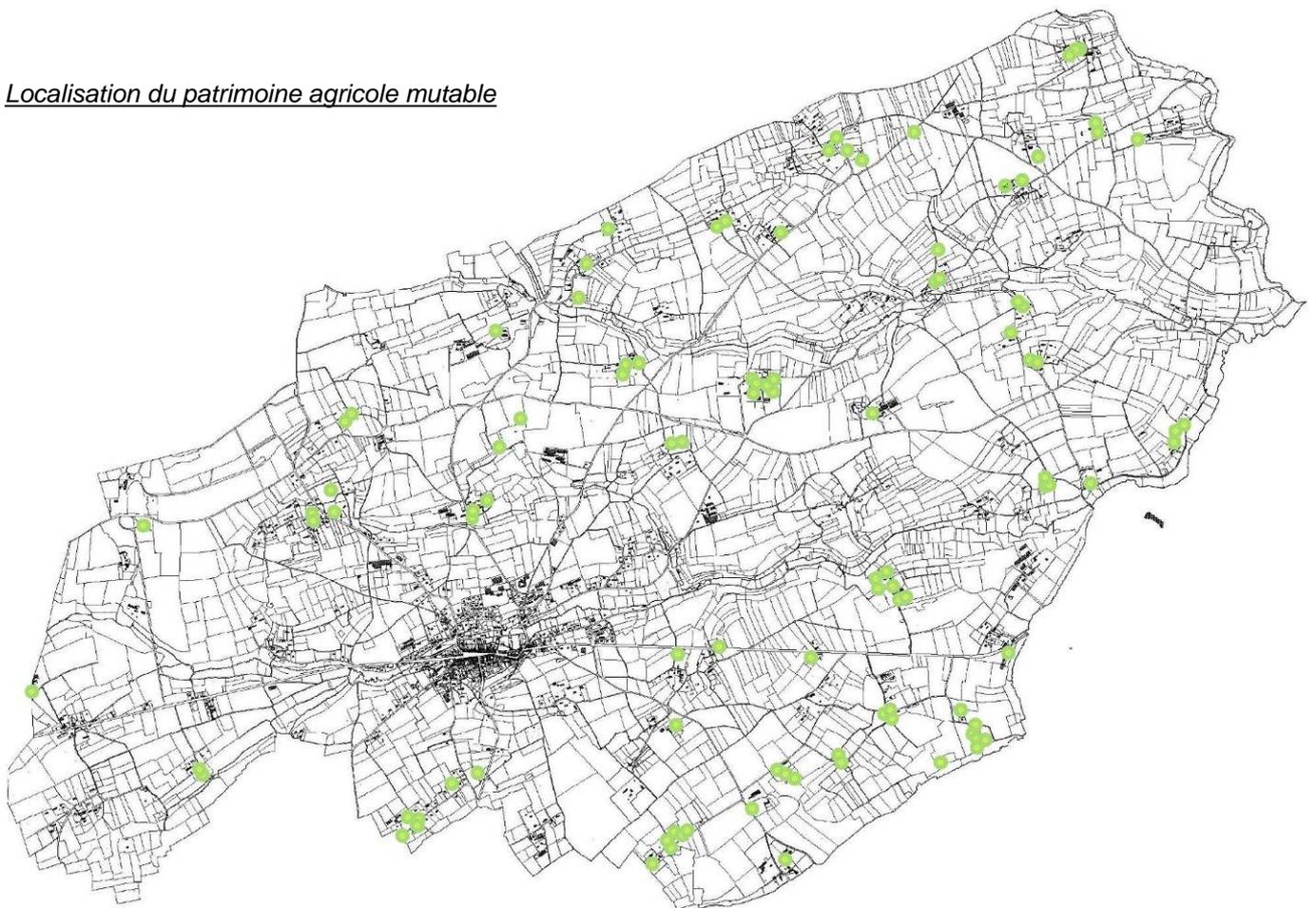
Le changement de destination de ces bâtiments agricoles permettra la sauvegarde du patrimoine vernaculaire



Patrimoine agricole dégradé ayant une potentialité de transformation en habitat



Localisation du patrimoine agricole mutable



ENJEUX agricoles

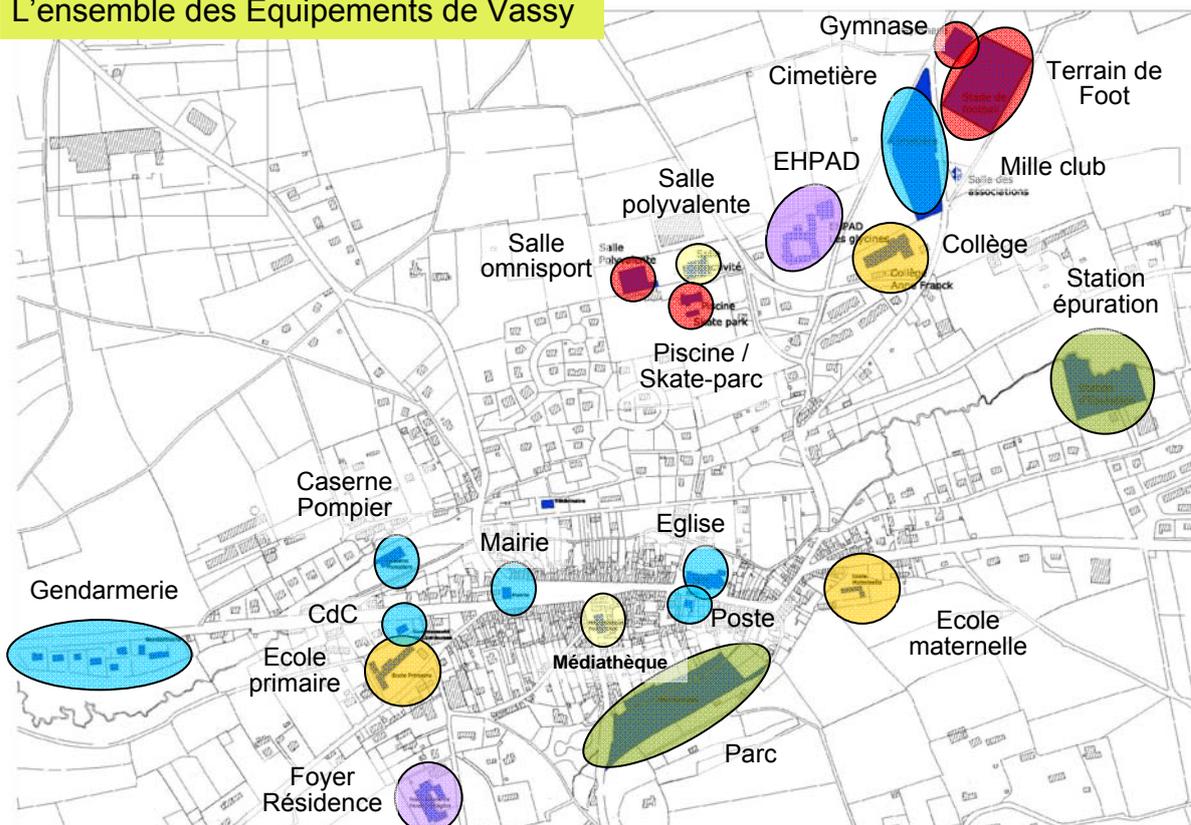
- Pérenniser les sièges d'exploitation, Pérenniser et tenir compte des sièges d'exploitation en zone agglomérée,
- Préserver le patrimoine agricole et permettre sa réhabilitation
- Préservation du maillage bocager
- Développement de la filière bois en relation avec la replantation et la sauvegarde du maillage bocager
- Permettre de développer le tourisme à la ferme

1.2.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

1.2.3.1. LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

Localisation des principaux équipements publics et collectifs de Vassy :

L'ensemble des Equipements de Vassy



Les équipements publics et collectifs sont nombreux sur Vassy. Ceux-ci ne sont pas éparpillés sur l'ensemble du territoire mais bien répartis dans le bourg.

Les services offerts sont divers et variés.

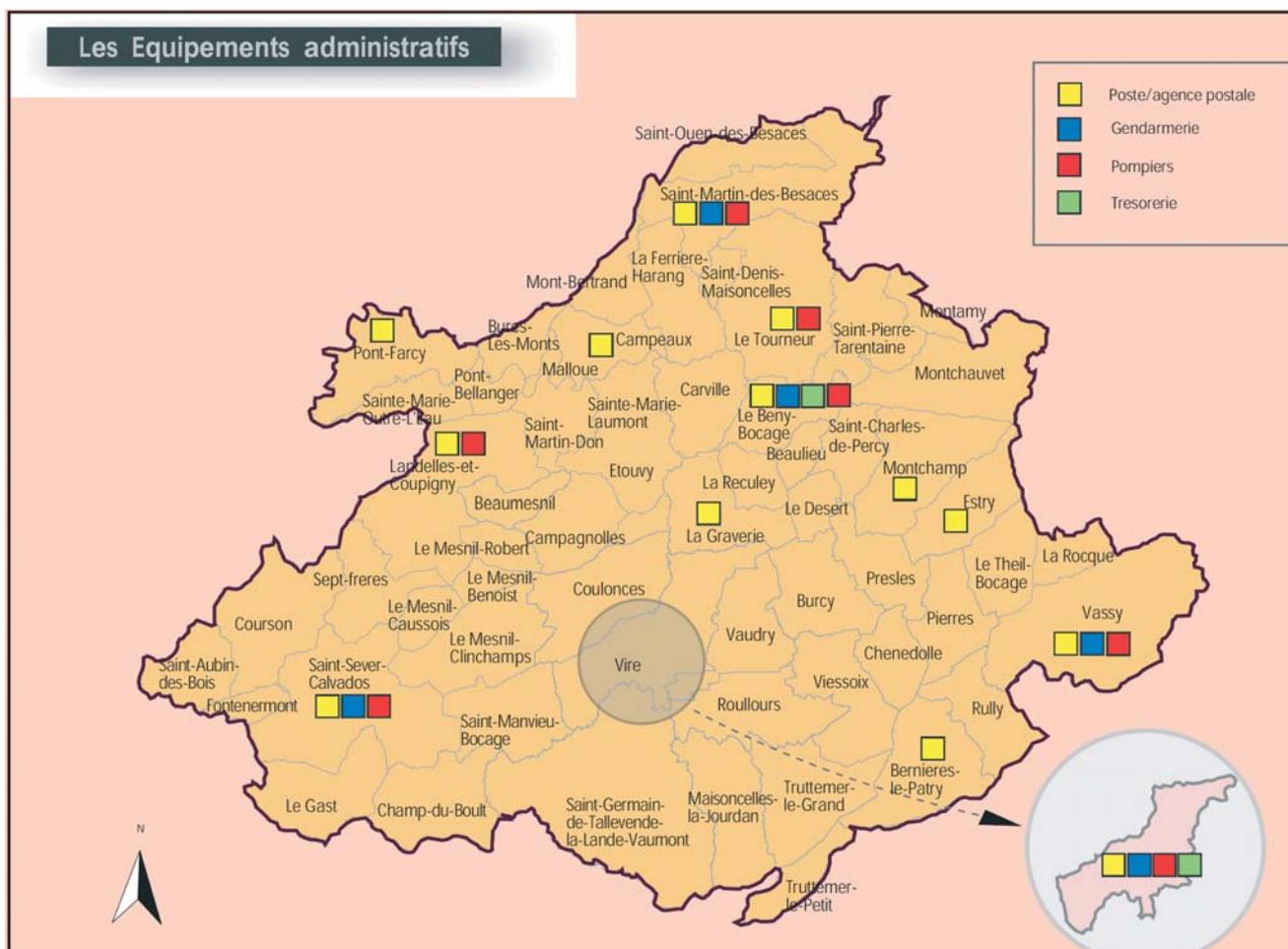
En outre, Vassy bénéficie du dynamisme d'un bon réseau associatif.

Les vasséens bénéficient des équipements généraux suivants :

- Une mairie et des ateliers municipaux,
- Une gendarmerie,
- Une poste,
- Un point d'accueil jeune.



Vassy fait partie des communes les mieux loties en équipements administratifs.



1.2.3.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Vassy dépend de l'Académie de Caen et les écoles primaires de la commune dépendent de l'Inspection académique du Calvados.

Pour le calendrier des vacances scolaires, Vassy est en zone A.

Vassy possède trois établissements scolaires :

- École élémentaire publique
- École maternelle publique
- Collège Anne Franck

- Equipements scolaires :

Pour la petite enfance, il existe :

- une Maison d'assistantes Maternelles (MAM) qui regroupe 3 Assistantes maternelles,
- 15 Assistantes maternelles indépendantes qui travaillent sur la commune,
- une garderie gérée par l'APE, dans les locaux de l'école qui permet de faire le lien entre les temps scolaires et les parents.

Cette offre répond, à la natalité de la commune : il ya environ 20 naissances par an à Vassy.

L'école maternelle

Elles comporte 3 classes avec un effectif de 66 élèves :

- Petite section : 23 élèves avec Odile Machado
- vec Katia LMoyenne section : 20 élèves aeprince
- Grande section : 23 élèves avec Aline Auriault
- 3 Agents Territoriaux Spécialisés des Ecole Maternelles (ATSEM) assistent les maîtresses



L'école est équipée d'une BCD (Bibliothèque Centre Documentaire), d'une cour bien aménagée et d'un jardin.

L'école élémentaire

Elle a un effectif de 150 élèves à la rentrée 2010 répartis ainsi:

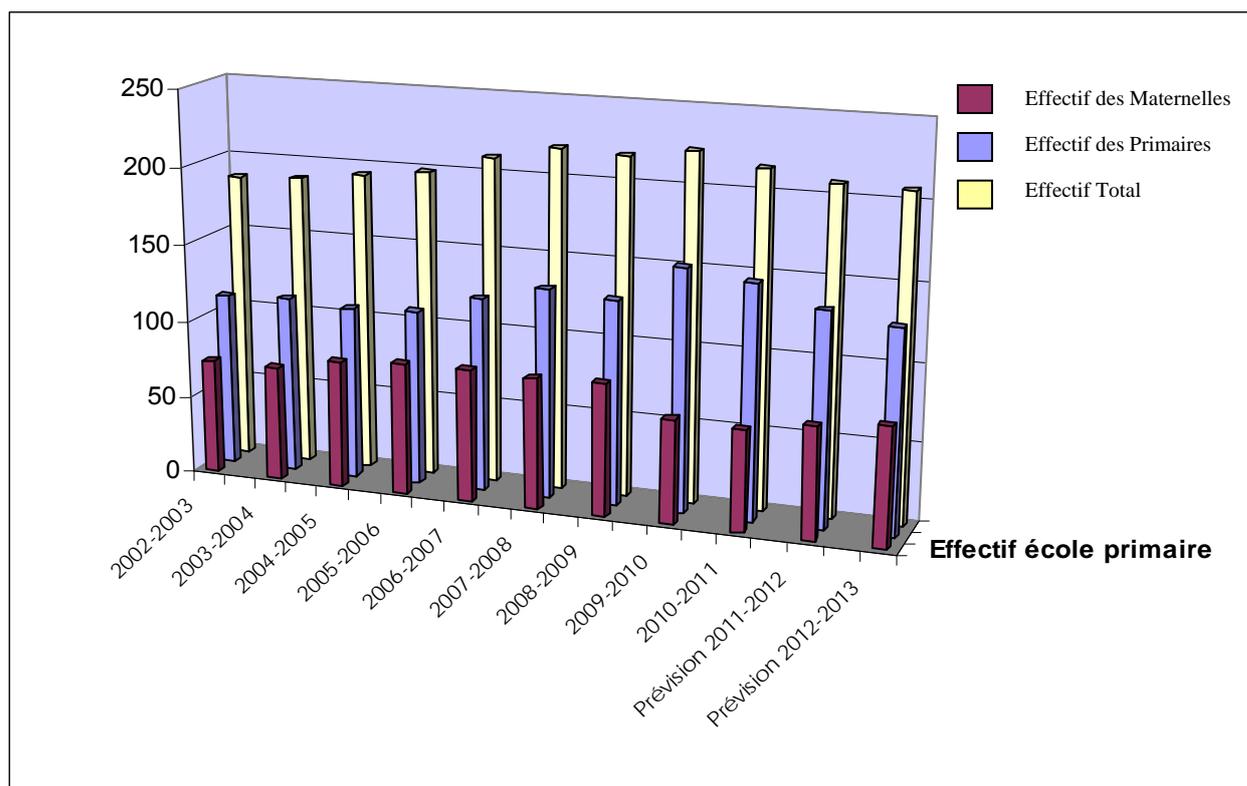
- CP : 24 élèves
- CP/CE1: 24 élèves
- CE1/CE2: 25 élèves
- CE2/CM2: 26 élèves
- CM1: 25 élèves
- CM2: 26 élèves



Actuellement en projet, la future école maternelle comptera une salle supplémentaire pour un éventuel futur regroupement scolaire. Les travaux de rénovation de l'école primaires sont programmés.

Les effectifs des écoles

I



Les effectifs scolaires totaux ont augmenté entre 2002 et 2010. Cette hausse était due essentiellement à l'augmentation des effectifs dans l'école maternelle. Toutefois ces effectifs risquent de diminuer à la rentrée 2010-2011.

Les transports scolaires

Principe :

En partenariat avec le Conseil Général du Calvados, la commune de Vassy a mis en place un service de transport scolaire qui permet aux enfants de se rendre à l'école.

Chaque famille ayant ses enfants scolarisés à Vassy et habitant à plus de 2.5 km du bourg peut en bénéficier et faire une demande d'inscription, dès le mois de juin pour la rentrée de septembre suivante. Cependant, l'inscription aux transports scolaires est un engagement à l'utilisation de ce service de façon effective et régulière.

Il est à noter que l'étroitesse des voies et le nombre d'impasses oblige à une certaine organisation, notamment pour les demi-tours

Sécurité :

Les enfants transportés sont pris en charge le matin à un endroit précis et déposés le soir au même endroit. Les cars de transport scolaire sont ainsi amenés à déposer les enfants en campagne, où la circulation peut être dangereuse. Dans un souci de sécurité, la commune a prévu la présence d'accompagnateurs dans les cars assurant le transport scolaire ; mais il arrive qu'aucun adulte ne soit présent à la descente du car : la sécurité de l'enfant n'est alors plus assurée. C'est pourquoi, il est demandé qu'un adulte soit présent pour accompagner les enfants, le matin et le soir.

Les besoins scolaires

Les besoins scolaires découlent de l'objectif de population défini par le présent dossier de PLU.

La réalisation de logements amènera une part d'enfants supplémentaires dans la commune. Cette part est évaluée ci-après.

L'arrivée d'enfants va permettre à la municipalité de revoir les aménagements existants au sein du groupe scolaire.

Les objectifs de population que la commune se donne pour 2020 sont d'une moyenne de 273 logements, soit près de 300 habitants supplémentaires possibles, au plus.

Données de base :

- Apport de population = 300 habitants
- Part des enfants scolarisables en Maternelle (5,34 % de 3-6 ans) = 16 enfants.
- Part des enfants scolarisables en Élémentaire (7,7 % de 7-11 ans) = 21 enfants.

Pour la maternelle :

Base de calcul pour 2008/2009 à reproduire d'année en année

- Effectifs 2008-2010 = 66 élèves
- Départ vers Primaire (30%) = - 20 enfants
- Excédent naturel (0,2% des - 20 ans des nouveaux arrivants) = + 1 enfant
- Apport de population nouvelle en maternelle : + 7,6 enfants
- $66 - 19 + 1 + 7,6 = 56$ élèves

A terme en 2020 = 56 élèves (21/22 él.cl)

Pour l'instant le nombre de classes est maintenu avec des effectifs de moins de 20 élèves par classe, toutefois, un regroupement scolaire est possible. A terme la compétence pour les écoles sera transférée à la Communauté de Communes.

Pour l'école élémentaire

A terme en 2020 : 141 élèves sont prévus avec des effectifs de 28 élèves par classe

Aucune ouverture de classe n'est prévue du fait que les classes comportent moins de 28 élèves.

Les effectifs sont en phase de stabilisation.

L'apport indique que les logements potentiels et prévus par les dispositions du PLU sont au moins nécessaires pour maintenir les effectifs scolaires à Vassy en Maternelle et en Élémentaire.

Le collège

Le collège compte 275 élèves, un nombre en progression constante depuis plusieurs années.

Le secteur de recrutement est vaste, les élèves proviennent essentiellement de 4 écoles primaires : Vassy, Estry, St Jean Le Blanc et Viessoix.

L'effectif d'encadrement comprend 40 personnes

Le transport scolaire est géré par la communauté de communes et 80% des élèves du collège sont transportés.

Les infrastructures de la communauté de communes sont très satisfaisantes.



Les collégiens se dirigent ensuite vers le lycée de Condé sur Noireau ou vers celui de Vire.

1.2.3.3. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

Vassy dispose d'une permanence d'accueil, d'information et d'orientation de la Mission Locale. C'est un lieu d'accueil, d'information et d'orientation professionnelle.

La PAIO s'adresse en premier lieu aux jeunes de 16 à 25 ans qui sont sortis du système scolaire ou qui rencontrent des difficultés.

Vassy dispose également d'une médiathèque et d'une Ecole de musique de fanfare.



*Le concert de fin d'année
de l'école de musique de fanfare de Vassy*

Les autres équipements culturels proposés sont :

- un Point Info 14,
- un Point d'accueil Jeune,
- un réseau de 3 bibliothèques dont une à Vassy.

En ce qui concerne la bibliothèque, le nombre d'abonnés à Vassy est en diminution entre 2008 et 2009.

Il est passé de 462 et 401. Cette baisse correspond à une tendance générale puisqu'elle est constatée également sur la totalité des abonnés sur toutes les communes.

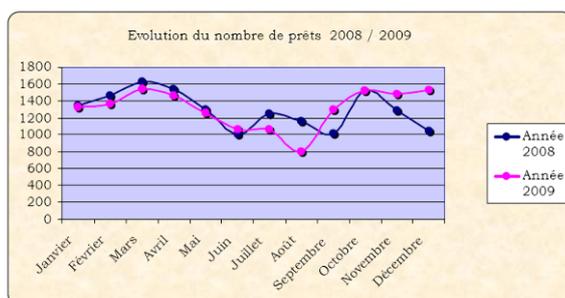
> Nombre d'abonnés actifs par communes d'appartenance
2008 et 2009

communes	nombre d'abonnés actifs 2008	abonnés actifs 2009
Vaudry	2	2
Aunay sur Odon	1	1
Bény-Bocage	1	1
Bernière le patry	26	33
Burcy	8	13
Caen	2	2
Caligny	2	2
Chénéolle	9	11
la chapelle enguebold	1	1
Clairefougères	2	3
croisilles	3	3
condé sur noieau	3	0
dauvou la fermière	1	0
le désert	0	0
estry	21	11
Frénes	2	1
Lassy	19	14
La Rochette	1	1
mont-bertrand	4	4
montchamp	56	51
montchauvet	6	5
montsecret	2	0
moncy	40	38
pierres	21	15
Presles	6	14
la roque	11	3
rully	7	8
saint charles de Percy	23	16
saint germain du grioutl	6	6
saint jean le blanc	26	22
saint pierre vieille	3	5
saint quentin les chardonnets	4	6
saint georges des grosseilliers	1	2
saint pierre d'entremont	15	21
saint vigor des mézeret	6	9
le theil bocage	22	31
thury harcourt	1	1
Vassy	462	401
viessoix	33	52
la villette	1	0
Beaumesnil	0	1
Saint-Pierre Tarentaine	0	1
truttemer-le-petit	0	2
non précisée	34	42
total	893	888



La bibliothèque/médiathèque

La courbe des prêts indique une diminution des prêts durant la période des grandes vacances en 2009.

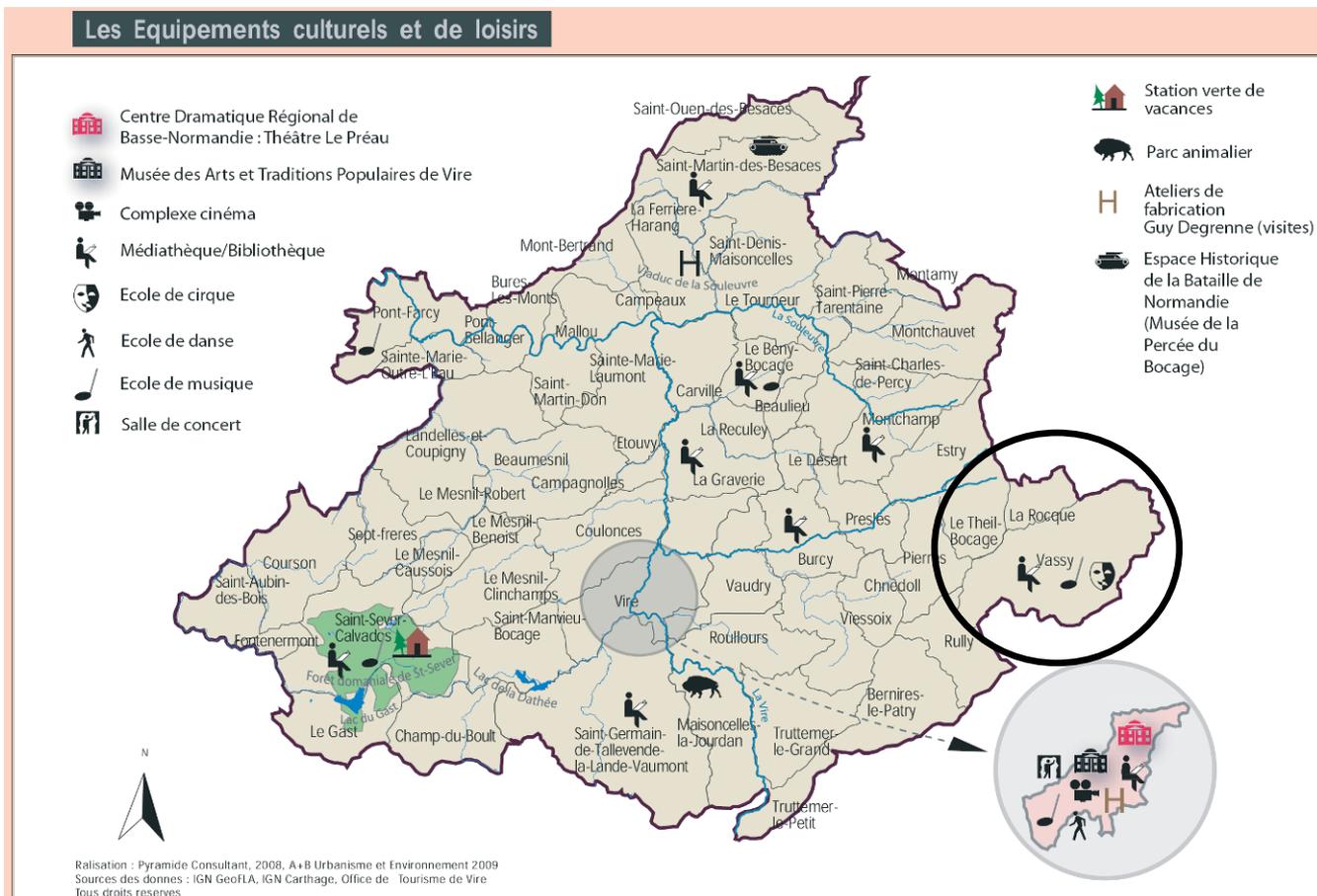


Le centre de loisir est un équipement important pour les familles. Il accueille jusqu'à 100 enfants

Inaugurée en décembre 2010, l'aire de jeux au clos Sainte Anne ravi les petits vasséens et les petites vasséennes



Parmi les équipements culturels et de loisirs de Vassy : l'école du cirque n'existe plus.



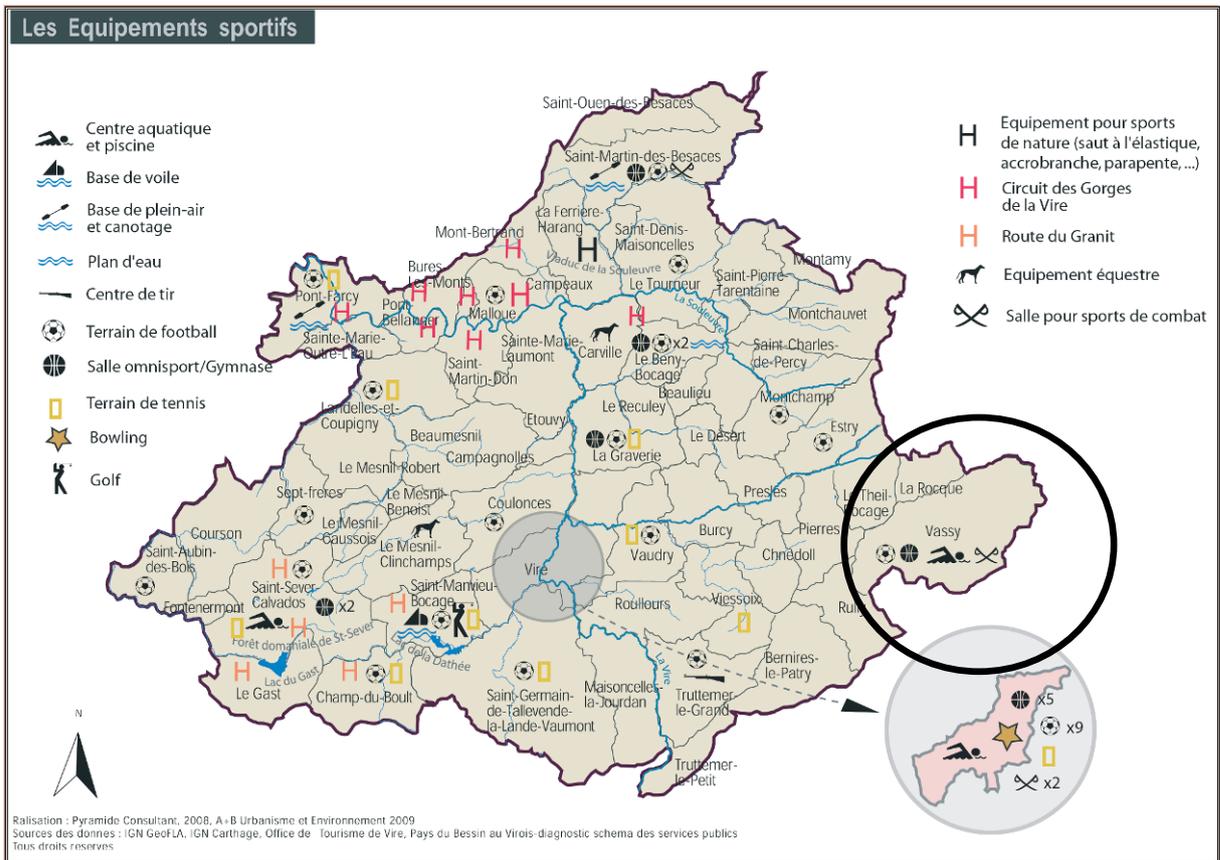
1.2.3.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Vassy bénéficie de nombreux équipements sportifs :

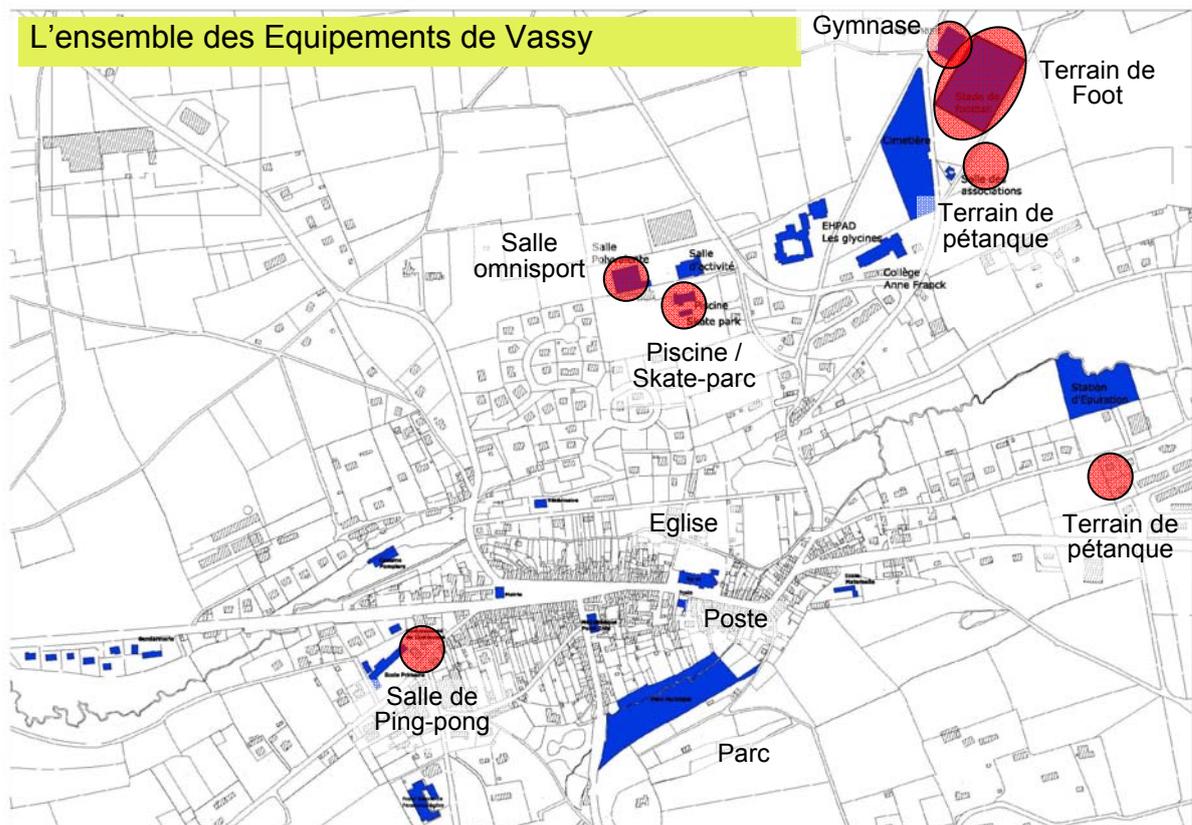
- salle omnisport,
- gymnase,
- salle de sports de combat,
- terrain de foot,
- salle de ping-pong,
- piscine,
- skate-parc,
- terrains de pétanques.



De ce fait, Vassy est très attractive pour les sportifs des communes alentours.



Une grande partie de ces équipements sont regroupés autour du collège.



La piscine

La piscine constitue un attrait important surtout pour les groupes scolaires et en période estivale.

Avec une ouverture hebdomadaire de 70 heures (dont 65h00 d'activité) la fréquentation enregistrée en 2008-2009 est de 21 994 personnes.



Les scolaires viennent régulièrement à la piscine de Vassy :

- écoles du canton : 23H
- collège de Vassy : 3H50
- groupes scolaires extérieurs : 3h50

La piscine de Vassy fonctionne également avec une offre complémentaire d'activités payantes :

- Public : 10H00
- Bébé nageurs : 5H50
- Ecole des nages : 2H00
- Perfectionnement : 3H00
- Natation prénatale : 1H50
- Aquagym : 11H50

L'activité 2009 est marquée par :

- une baisse de la fréquentation,
- des problèmes d'étanchéité,
- l'arrivée d'une nouvelle maître nageuse et
- la mise en place d'un « blog d'information ».

Des travaux sont prévus notamment pour assurer l'étanchéité du bassin ainsi que la mise aux normes.

1.2.3.5. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Vassy est bien équipé dans le domaine de la santé. On y trouve notamment un centre de secours et un centre médico-social.

Pour l'hôpital, Vassy dépend des Centres Hospitaliers de Vire, Flers (urgences pédiatriques) et Caen.

L'accueil des personnes âgées est assuré par :

- Le Comité d'aide aux personnes âgées, une association créée en 1972,
- Des structures de services aux personnes âgées desservant Vassy : AFAD et SAD,
- La maison de retraite privée « les demeures des glycines ».

La maison de retraite privée « les demeures des glycines » est un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la forme d'institution pour personnes âgées la plus répandue en France. Un EHPAD est un établissement médico-social.

Ces « maisons de retraite » peuvent accueillir des personnes dépendantes, parfois atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies dégénératives ; elles doivent alors justifier d'équipements adaptés et de personnels spécialisés, selon le nombre de places disponibles.

« Les demeures des glycines » propose un nombre total de 55 lits et intègre une unité spécifique pour la maladie d'Alzheimer de 10 lits.

D'autres services médicaux sont présents à Vassy :

Transport et Transports Malades

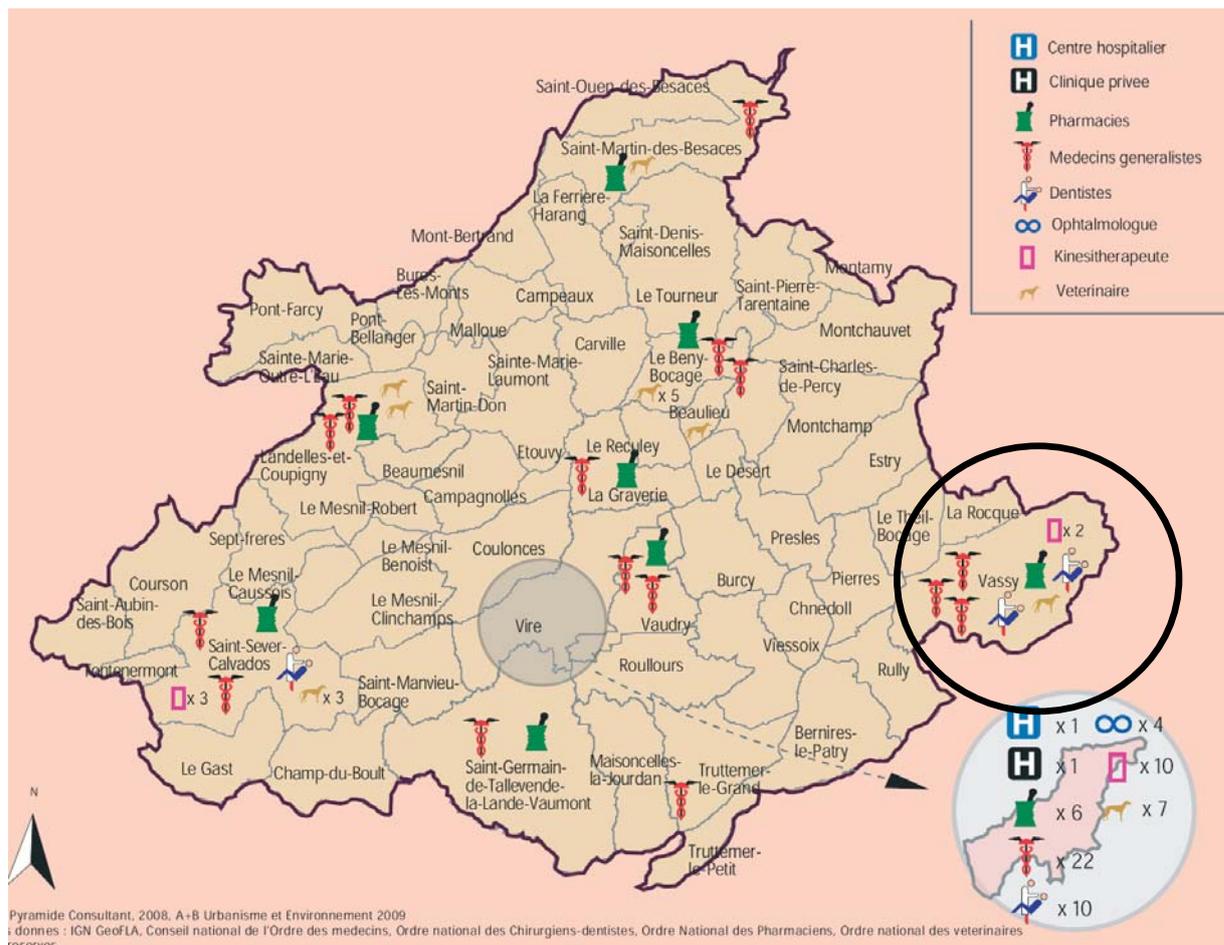
- 1 Ambulance
- 1 Taxi

Santé

- 2 cabinets de médecins
- 2 cabinets d'Infirmiers
- 1 Cabinet dentaire
- 1 Kinésithérapeute
- 1 Ostéopathe
- 1 Pédiacre-podologue
- 1 Réflexologue
- 1 Pharmacie
- 2 Vétérinaires

Vassy offre une bonne densité de services à la personne. Ceux-ci sont localisés dans le bourg.

En outre, Vassy est à proximité de centres hospitaliers : Vire, Flers et Caen.



1.2.3.6. LE MONDE ASSOCIATIF

Le tissu Associatif est vivant. Il marque le rôle de pôle secondaire de Vassy.

Les associations de Vassy sont communales ou intercommunales.

On trouve notamment :

- parmi les associations communales : A P E , Rue du Chêne , Bougeons Ensemble, USEP et autres sports, Club des Anciens, Comité des Fêtes , Fanfare / Ecole de musique, M A B Les Troubadours, Mille Clubs MJC, Réveil Pongiste Vasséen, Club d'Arts Martiaux, Club de Pétanque, UCIA, Paroisse de Vassy, Aventure-Aide, Secours catholique, U N C...
- Et parmi les associations intercommunales : 1 2 3 SOLEIL, ASLI , Union Nationale des Combattants, Association Saint Pierre Maubant, USEP, Aventure-Aide, Secours catholique, Médaillés Militaires de Vassy, Sambava Développement, Comice Agricole, FCIB , le club de football...

1.2.3.7. LES LOGEMENTS SOCIAUX

La Résidence de « la Crête » est une propriété de la société HLM Logipays gérée localement par la Commission Administrative du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Son bureau est situé en Mairie de Vassy.

La Résidence de la Crête est un foyer-logements non médicalisé comprenant 37 logements :

- 32 logements F1 d'une surface de 37 m2
- 5 logements F2 d'une surface de 56 m2

Les conditions d'entrée :

Pour pouvoir faire une demande de location d'un appartement à la Résidence de la Crête, le demandeur doit être autonome puisqu'il n'y a aucun service médicalisé.

Il suffit de prendre contact avec le service du CCAS, en mairie. Mme MOISSERON vous fera ensuite visiter l'appartement. Si ce dernier vous satisfait, vous retirerez un dossier d'inscription et un contrat sera établi avec le CCAS.

La résidence de la crête accueille en majorité des personnes âgées, mais ne leur est pas réservée.

1.2.3.8. CIMETIERE

Le cimetière de Vassy est en cours de réaménagement.

L'extension réalisée récemment offre 170 Places disponibles.

Les aménagements récents prévoient :

- Création d'un espace dédié aux crémations



La chapelle menaçant ruine a été démolie, le calvaire a été déplacé, des tombes en terrains communs ont été relevées de façon à laisser un espace libre. Dans cet espace, le columbarium et le jardin du souvenir seront installés. Cet espace funéraire sera au cœur d'un aménagement paysager.

- Installation d'un ossuaire :

Il est obligatoire pour une commune de disposer d'un ossuaire communal : chaque sépulture relevée y est affectée de façon définitive et permanente.

- Installation d'une plaque commémorative :

Après autorisations préalables des instances religieuses, les tombes des sœurs « Jeanne », « Florence », de l'abbé « Maupas » ont été exhumées, pour être inhumées avec celle de l'abbé « Lemasquier ». Le Conseil Municipal a décidé d'installer sur cette tombe regroupant les religieux de Vassy, une plaque commémorative relatant leur dévouement à la population vasséenne.

- Création d'une nouvelle allée :

Il s'agit ici de permettre la circulation des engins des entreprises funéraires. Pour créer cette allée, il faut libérer de l'espace : les tombes en terrain commun situées sur cette future allée seront donc reprises.

- Création d'espaces spécifiques par catégorie d'emplacements :

Dans le cimetière de Vassy il existe trois catégories d'emplacements différents : les concessions avec caveau – les concessions sans caveau (dites en « pleine terre ») - et les terrains communs.

A l'heure actuelle le cimetière ne dispose plus de places suffisantes pour accueillir de nouvelles tombes. C'est pourquoi, il était devenu urgent de créer de nouveaux espaces. Au sein de la section 2 du cimetière, il n'y a que des terrains communs destinés à être repris par la commune. La commune va donc effectuer la reprise de l'ensemble de ces terrains communs de la section 2 pour pouvoir accueillir les prochaines inhumations.

Dans ce nouvel espace redevenu libre, trois secteurs seront créés :

- Concessions avec caveau
- Concessions sans caveau
- Terrains communs

1.2.3.9. TELEDIFFUSION

Il est nécessaire pour les collectivités de veiller à la distribution des signaux télévision et radio.

Les constructeurs sont tenus de se conformer aux règles et conséquences de l'article L 112.12 du Code de la Construction et de l'Habitat (J.O. du 8 juin 1978).

TELEDIFFUSION de France souhaite voir mettre en place, dans l'intérêt des usagers de Radiodiffusion et de la Télévision, des réseaux d'antennes communautaires lors de la création de zone pavillonnaire et îlot d'habitation, ceci pour des raisons d'esthétique, de commodité et de qualité de réception des émissions.

1.2.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

1.2.4.1. L'EAU POTABLE

Une réflexion globale sur les conditions d'alimentation en eau de la commune, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif est indispensable. Aussi le diagnostic tient-il compte des informations relatives à l'alimentation actuelle et future, en eau potable, de la population (capacité résiduelle des réseaux, bilan chiffré des ressources, besoins actuels et futurs...).

La commune de Vassy a délégué sa compétence eau potable, production et distribution, au Syndicat des Bruyères, géré en régie depuis le 1^{er} janvier 2009.

L'assainissement collectif du bourg de Vassy est géré par la Société Nantaise des eaux en délégation de service public avec contrat d'affermage.

La compétence assainissement non collectif de la commune de Vassy a été déléguée à la communauté de Communes du Canton de Vassy.

Le syndicat des bruyères ne signale aucun point problématique sur le réseau. Seuls certains tronçons en fonte au diamètre de 60 sont à changer mais cela reste anecdotique

En ce qui concerne la capacité du réseau : le syndicat signale qu'il n'y a « aucun soucis en terme d'accueil de nouveaux habitants »

C'est le syndicat de la Sienne qui fournit la commune en eau potable et il n'y a aucun problème de qualité.

Le syndicat des Bruyères :

Le syndicat des Bruyères est composé de six zones de distribution (A à F) qui correspondent à six syndicats qui se sont regroupés au 1^{er} janvier 2009.

La commune de Vassy fait partie de la zone de distribution D qui comprend quatre communes : Estry, La Rocque, Le Theil Bocage et Vassy.

La zone de distribution D :

Historique des volumes produits par le forage du Hamelet :

- 2006 : 39 035 m³
- 2007 : 41 400 m³
- 2008 : 40 932 m³
- 2009 : 44 371 m³
- 2010 : 53 654 m³

Historique des volumes importés du Syndicat de Production de la Sienne :

- 2006 : 71 942 m³
- 2007 : 76 089 m³
- 2008 : 83 168 m³
- 2009 : 95 243 m³
- 2010 : 119 889 m³

Chiffres globaux pour l'année 2010 :

- volume produit : 119 889 m³
- volume importé : 53 654 m³
- volume distribué : 173 543 m³
- volume consommé : 109 264 m³

Chiffre concernant la commune de Vassy :

- volume consommé : 66 097 m³
- Nombre d'abonnés : 854
- Nombre d'abonnés domestiques : 827
- Nombre d'abonnés non domestiques : 27

Le syndicat pour la zone D :

Le syndicat des Bruyères, pour la zone D, est alimenté par le forage du Hamelet situé sur la commune de Vassy qui a produit 53 654 m³ d'eau traitée en 2010. Le complément des besoins provient de l'importation à partir du syndicat de production de la Sienne depuis l'usine de la Guermonderie située à Saint Sever.

Le syndicat, pour la zone D, distribue l'eau à 1 290 abonnés et dessert 2 483 habitants :

- Estry : 216 abonnés et 356 habitants
- La Rocque : 54 abonnés et 97 habitants
- Le Theil Bocage : 157 abonnés et 269 habitants
- Vassy : 854 abonnés et 1 761 habitants.

La commune de Vassy représente 66,66% du total des abonnés et 70,92% des habitants de la zone D.

Les volumes produits et la ressource en eau :

L'eau exploitée provient du forage du Hamelet.

Localisation : le Hamelet de Vassy :

- Capacité de production : 150 m³ par jour
- Débit nominal : 7m³ par heure
- Production 2010 : 53 654 m³
- Importation du Syndicat de production de la Sienne : 119 889 m³

Les volumes consommés :

Le volume d'eau consommé par les abonnés domestiques de la commune de Vassy, en 2010, est de 66 097 m³. Ceci correspond à une consommation annuelle moyenne des abonnés de la commune de 77 397 m³ par an, soit 37 537 m³ par habitant et 103 litres par jour. Compte-tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteau, incendie, lavage des réservoirs...), le rendement du réseau était de 65,84% en 2010.

Le réseau alimentaire en eau potable :

Le document cartographique, sur lequel figure le réseau d'alimentation en eau potable, a été établi selon les informations fournies par le syndicat des Bruyères, gestionnaire du réseau.

Le territoire communal est desservi en eau potable grâce à un réseau de canalisations installées le long des voiries, notamment pour la partie urbanisée et traversant des parcelles agricoles pour rejoindre les hameaux.

La majorité des canalisations sont en PVC.

Sécurisation de l'alimentation en eau potable du Syndicat des Bruyères :

En dehors de ses ressources propres, le syndicat des Bruyères importe de l'eau en provenance du Syndicat de production de la Sienne.

La capacité de production du Syndicat de la Sienne est de 4 000 m³ par jour. Cette capacité maximum de production est souvent atteinte pendant plusieurs semaines chaque année.

C'est pour cette raison qu'une interconnexion a été réalisée avec le réseau d'eau potable de la ville de Vire à partir de son usine de Canvie. Cette interconnexion est en service toute l'année et envoie chaque jour 40 m³ d'eau de façon à maintenir un passage régulier dans la canalisation. La capacité de pompage est de 40 m³ / heure soit 960 m³ / jour.

De plus, le Syndicat des Bruyères va être raccordé au réseau de la ville de Vire à partir du Collège agricole, route de Caen. Les travaux sont en cours et seront achevés pour la fin du 2^{ème} trimestre 2011. Ce raccordement est réalisé pour sécuriser la desserte des communes de La Graverie et Etouvy. Une convention a été signée avec la ville de Vire pour 150 m³ / jour à compter du 1^{er} juillet 2011.

Par ailleurs, le Syndicat de la Sienne a signé une convention avec la ville de Vire pour une livraison de 850 m³ par jour à compter du 1^{er} janvier 2012, date de mise en service de la nouvelle usine de Vire.

Ces deux conventions vont permettre au Syndicat des Bruyères de faire face aux besoins des urbanisations futures des communes adhérentes du Syndicat.

Installations à prévoir :

Les besoins en eau de la commune :

Une estimation de l'augmentation à venir de la population peut être faite à partir des perspectives de développement démographique et économique inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La consommation journalière par habitant (moyenne à l'échelle syndicale) est de 120 litres par jour pour un nombre d'habitants en 2009 de 1761.

Ainsi l'accroissement prévu de la demande ne nécessitera pas de renforcement du réseau.

La qualité de l'eau distribuée :

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

Lors du dernier contrôle effectué par les services de l'Agence Régionale de Santé Basse-Normandie, le 3 mai 2011, l'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur.

1.2.4.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES



Assainissement et eaux usées

Vassy a un réseau d'assainissement collectif géré par la Nantaise des Eaux.



La station d'épuration mise en service en 1975 commence à connaître ses limites. Aussi, un projet de station d'épuration est-il en cours avec Guiges Environnement.



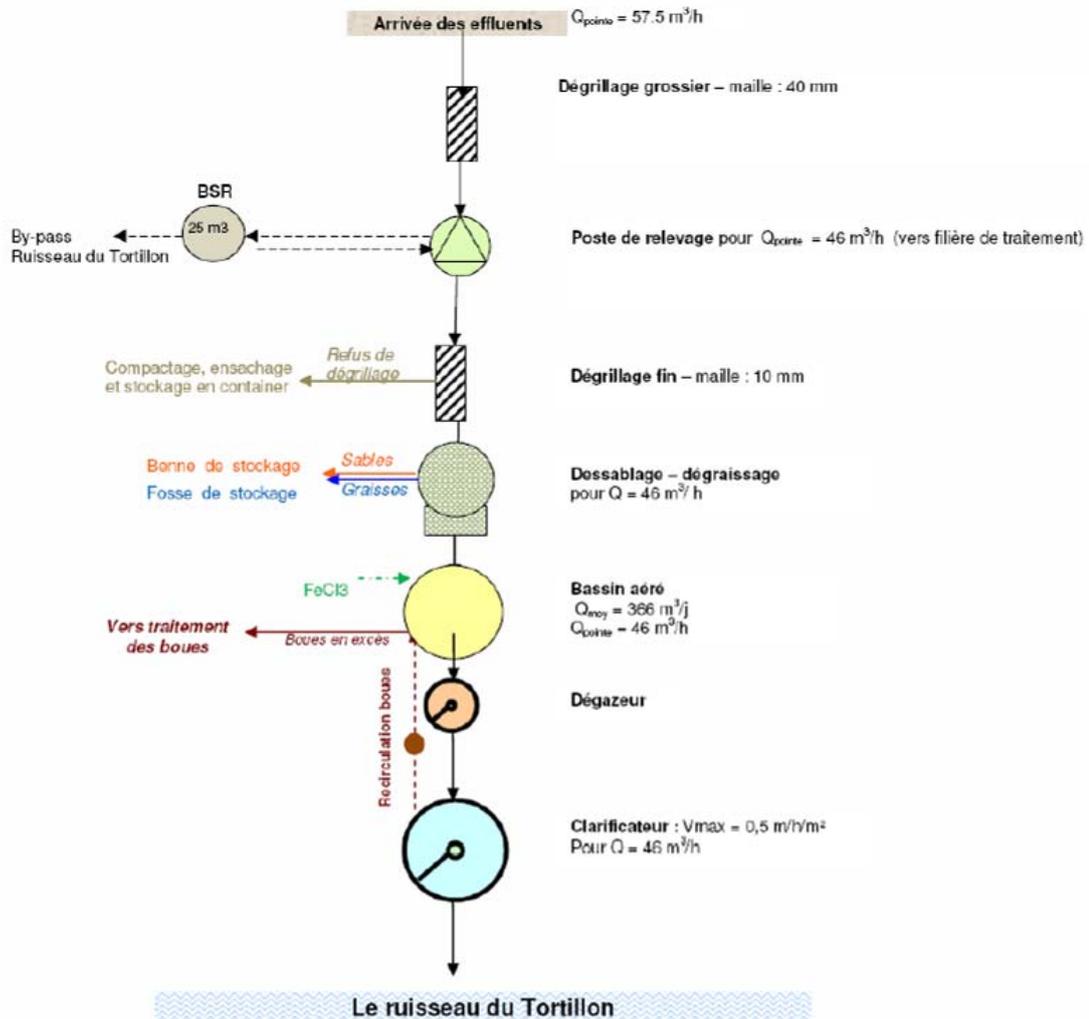
Le projet de la station d'épuration à Vassy

Le présent projet a pour objet de construire un nouveau site, une nouvelle station d'épuration communale qui répondra aux objectifs suivants :

- Charges hydrauliques et polluantes de 1 500 EH en temps sec à traiter à l'avenir conformément aux exigences réglementaires de rejet pour les nouveaux équipements ;
- Charge de 1610 EH en temps de pluie avec construction d'un bassin d'orage en tête de station d'épuration ;
- Traitement végétal boues de manière à obtenir une siccité d'au moins 12% au bout d'un an ;
- Les boues sont destinées à la valorisation agricole ;
- Réduction des nuisances sonores et olfactives ;
- Insertion des installations dans le paysage.
- Le maintien de la qualité du milieu récepteur

Cette reconstruction se fera sur les bases de procédés et techniques éprouvés et fiables, avec mise en œuvre de moyens importants pour sécuriser les fonctionnements, faciliter les conditions d'exploitation en période normale et en période critique.

L'actuelle station d'épuration devra assurer la continuité du traitement jusqu'à la mise en route de la future station d'épuration.



Assainissement non collectif :

Pour un assainissement non collectif, il y a lieu de prendre en compte les capacités réelles d'absorption du sol (rappel : la filière de référence doit faire appel à l'épandage souterrain à faible profondeur qui assure l'épuration et l'évacuation par le sol).

La réalisation d'une carte d'aptitude des sols peut, dans un premier temps apporter une appréciation globale des tendances en matière pédagogique. Une étude particulière par un cabinet spécialisé pourra même se révéler nécessaire.

Il existe des systèmes d'assainissement autonomes pouvant être implantés sur des surfaces très limitées ; ces solutions doivent être le plus souvent retenues pour respecter le principe de gestion économe de l'espace.

En tout état de cause, le parti d'aménagement devra être en cohérence avec les infrastructures existantes ou prévues. Le diagnostic doit contenir les mêmes informations en matière d'assainissement qu'en matière d'eau potable (capacité résiduelle des réseaux, bilan chiffré des ressources, besoins actuels et futurs...).

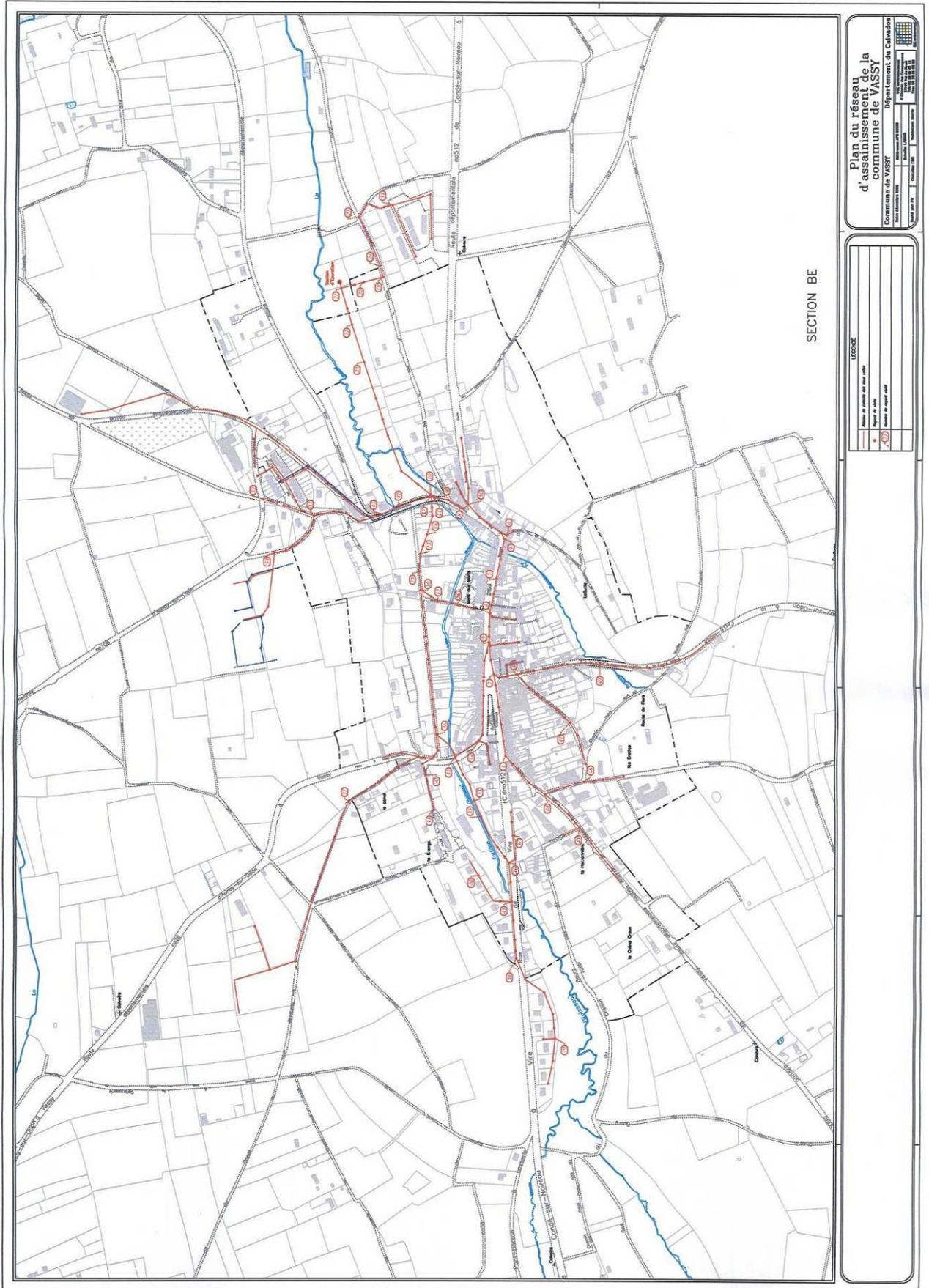
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est une compétence de la communauté de communes.

Selon le code Général des collectivités territoriales, (articles L224-8 et 9), les communautés de communes qui ne réalisent pas de dispositif collectif (« tout à l'égout ») doivent mettre en place un SPANC au plus tard pour le 1er janvier 2006.

Les techniciens SPANC fournissent à tout propriétaire et/ou usager toutes les informations réglementaires et conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

Le diagnostic de l'assainissement non collectif n'a pas encore été réalisé sur Vassy

Plan des Réseaux d'assainissement

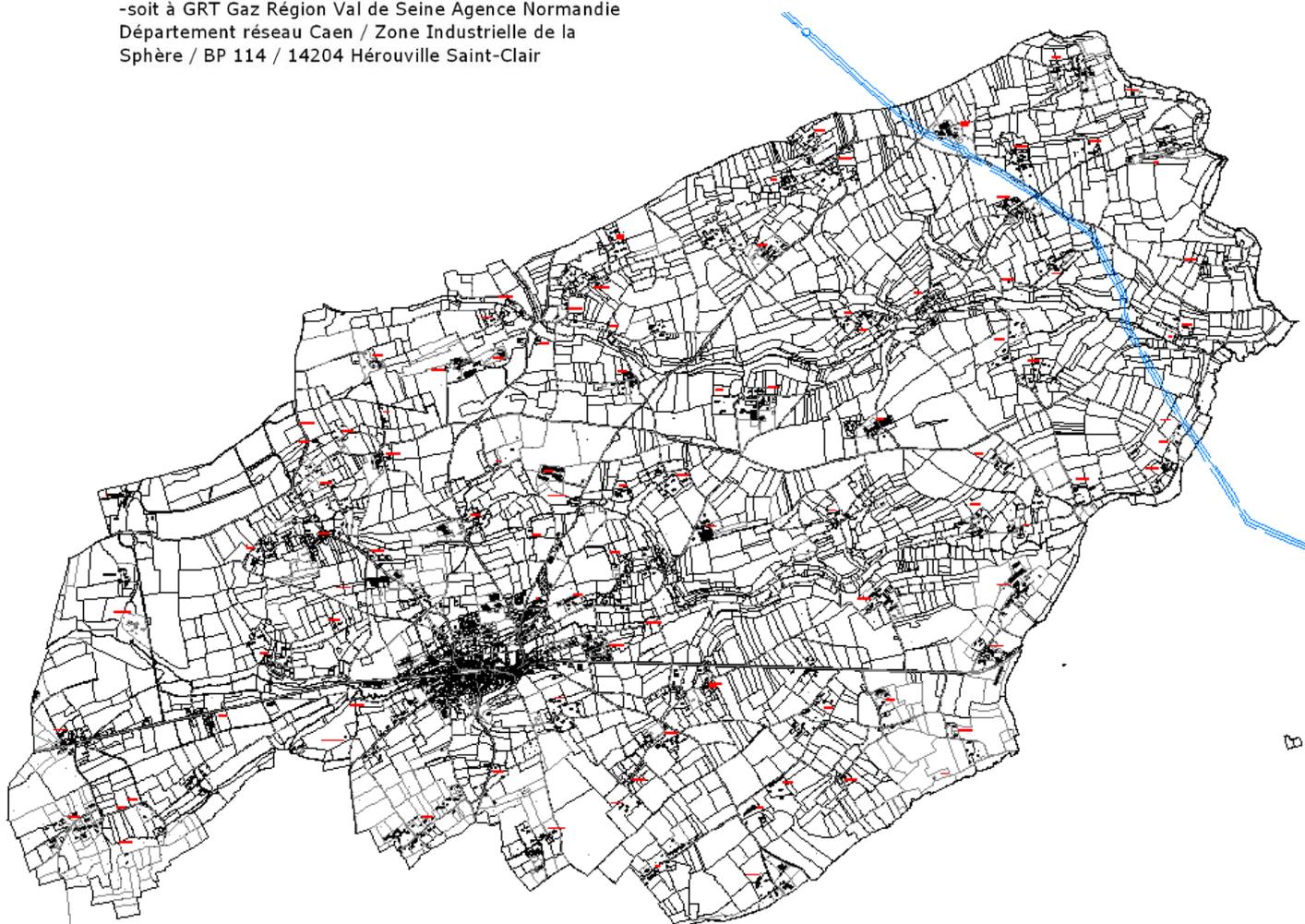


1.2.4.3. EDF/GDF

Il existe un Trapil de gaz qui traverse le territoire communal et constitue une servitude. Toutefois la commune ne bénéficie pas d'un réseau de distribution de gaz.

Concernant le réseau EDF, la commune ne signale pas de problème, sauf quelques microcoupures dans certaines zones du bourg.

- ==== Canalisations de gaz et sa bande de protection située dans un cercle glissant d'un rayon de 20 mètres centré sur l'axe de la canalisation: dans ce périmètre, tout projet d'urbanisme, d'extension ou de construction doit être signalé suffisamment tôt
- soit à la DRIRE de Basse-Normandie,
 - soit à GRT Gaz Région Val de Seine Agence Normandie Département réseau Caen / Zone Industrielle de la Sphère / BP 114 / 14204 Hérouville Saint-Clair



1.2.4.4. GESTION DES DECHETS

2 points de dépose des Encombrants :

- Déchetterie de Condé-sur-Noireau
- Déchetterie de Pierres

Collecte des ordures ménagères quotidiennes

La commune de VASSY fait partie du Syndicat d'Ordures Ménagères : SIRTOM de la Région Flers-Condé

Sur les 91 communes du territoire syndical, la collecte des ordures ménagères s'effectue en porte-à-porte, c'est-à-dire en sacs.

Une fois collectées, les ordures ménagères transitent par le quai de transfert de Caligny. Elles sont ensuite rechargées dans des semi-remorques pour être acheminées jusqu'au centre de stockage des déchets ultimes d'Hérouville Saint clair (14)

Collecte sélective

La collecte sélective concerne les emballages ménagers recyclables et les journaux-magazines.

A Vassy, la collecte sélective est organisée en porte-à-porte et les usagers disposent de sacs de tri jaunes et gris.

Le verre est collecté uniquement en apport volontaire, sur l'ensemble du territoire du Sirtom.

1.2.4.5. LA DEFENSE INCENDIE



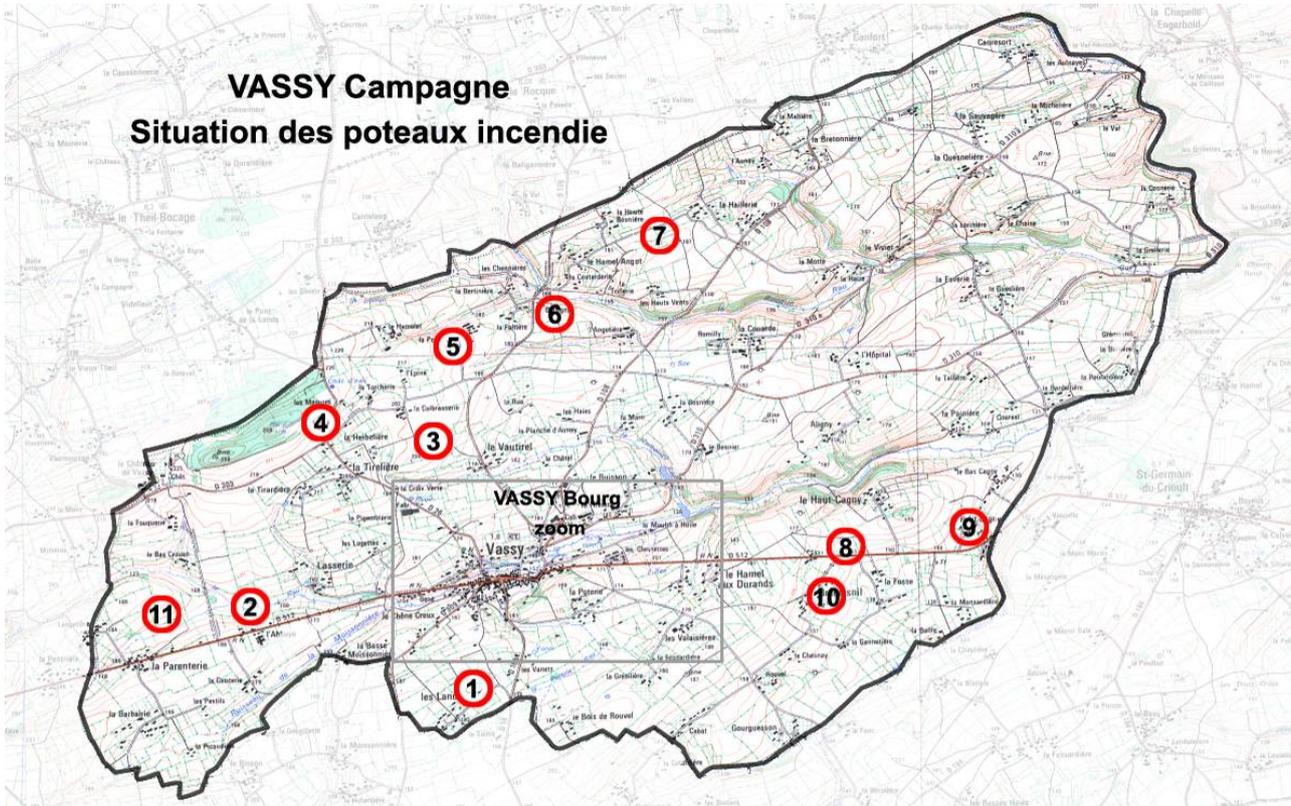
La défense Incendie dépend du Syndicat des Eaux des bruyères.

Nombre de Poteaux Incendie :

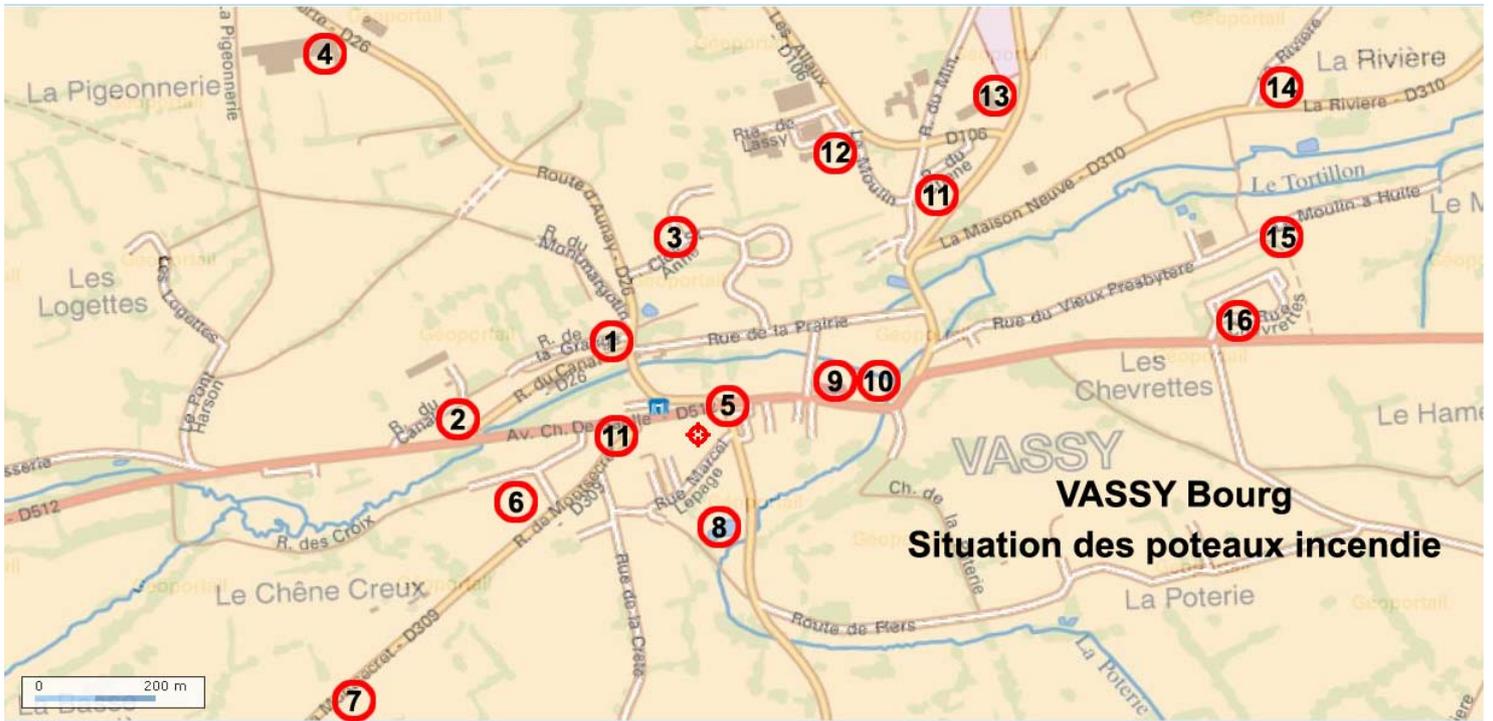
- 29 poteaux au total
- 17 poteaux sur le bourg dont 6 < à 60m3/h
- 12 poteaux en campagne dont 4 < à 60m3/h



La distance maximum inter-poteaux pour de l'habitat est de 200m. La distance maximum entre les poteaux et la première 1ere Habitation est de 150m.



N°	Lieu-dit	Type de Poteau / Bouche Point d'eau naturel	Pression	Débit (m3/h)
1	"route de fiers" lieu dit :les landes au fond du village	Poteau 1 X 70	6,4 Bars	30 m3 / H
2	route de Vire Village : L' Abbaye	Poteau 100+ 2X70	6 Bars	39 m3 / H
3	CD 26 route d' Aunay Intersection du village : la Tirelière	Poteau 100+ 2X70	4,4 Bars	72 m3 / H
4	CD 26 route d'Aunay / la Herbellière entrée du réservoir d'eau	Poteau 100+ 2X70	3,6 Bars	83 m3 / H
5	lieu dit: la poulinière	Poteau 100+ 2X70	4,6 Bars	95 m3 / H
6	lieu dit: la Faltière Intersection la Bertinière	Poteau 100+ 2X70	6 Bars	120 m3 / H
7	le Hamel Angot / route de Lassy la Haute Bosnière	Poteau 1 X 70	6 Bars	73 m3 / H
8	route de Condé le Haut cagny	Poteau 100+ 2X70	2,4 Bars	31 m3 / H
9	route de Condé le Bas cagny	Poteau 1 X 70	4 Bars	35 m3 / H
10	La Fosse	réserve incendie	Accessible	120 m3
11	Langotière	réserve incendie	Accessible	120 m3
12				
13				
14				
15				
16	route de Vire Gendarmerie	H . S		
17	village : la Tirelière	H . S		



Contrôle des Hydrants

Date le : 18 avril 2005

Syndicat de Belle Fontaine

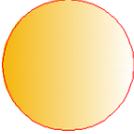
Ent: BERNASCONI

Tél : 02.33.77.43.44

N°	Lieu-dit	Type de Poteau / Bouche Point d'eau naturel	Pression	Débit (m3/h)
1	Centre de Secours	Poteau 100+ 2X70	3,4 Bars	60m3 / H
2	Avenue charles de Gaulle intersection rue du canal	Poteau 100+ 2X70	3 Bars	43 m3 / H
3	Lotissement le clos St Anne	Poteau 100+ 2X70	3,4 Bars	58 m3 / H
4	CD 26 route d' Aunay près de l'usine A.B.L	Poteau 100+ 2X70	5,8 Bars	82 m3 / H
5	Place Candau (Parking) Rond Point	Poteau 100+ 2X70	2,8 Bars	70 m3 / H
6	Route de Moncy intersection rue M Lepage	Poteau 100+ 2X70	3 Bars	46 m3 / H
7	Route de Moncy lieu dit le Chêne Creux	Poteau 1 X 70	7 Bars	38 m3 / H
8	Route de Fiers Face au parc Municipal	Poteau 100+ 2X70	3 Bars	60 m3 / H
9	La Poste	Poteau 100+ 2X70	3 Bars	82 m3 / H
10	rue Francois Caulet / rue Joseph Requet Bas du Bourg	Poteau 100+ 2X70	1,6 Bars	80 m3 / H
11	rue du moulin près du calvaire bas de la côte du Collège	Poteau 100+ 2X70	3 Bars	70 m3 / H
12	route de Lassy Sortie salle Intercommunale	Poteau 100+ 2X70	3,4 Bars	73 m3 / H
13	route de St Vigor Collège de Vassy	Poteau 100+ 2X70	4 Bars	70 m3 / H
14	CD 310 village la rivière intersection le buisson	Poteau 100+ 2X70	3,2 Bars	63 m3 / H
15	rue du vieux presbytère bas du chemin des chevrettes	Poteau 100+ 2X70	3,6 Bars	63 m3 / H
16	lotissement les chevrettes	Poteau 100+ 2X70	2 Bars	30 m3 / H
17	Face Bar " Lion d'Or"	Bouche Sorti 1 X 100	2,4 Bars	42 m3 / H

Localisation des bornes Incendie dans le bourg et périmètre couvert par les bornes



 **Bornes Incendie**
Position exacte au centre du cercle
Cercle : périmètre couvert par la borne

1.2.4.6. L'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS A VASSY

Le niveau d'équipement ne cesse d'augmenter sur Vassy apportant de plus en plus de confort et d'agrément aux vasséens.

Toutefois, certains équipements sont vieillissants et des travaux de restauration, réhabilitation, ou d'agrandissement sont régulièrement effectués.

Sont ainsi prévus : l'agrandissement de la station d'épuration et l'installation de nouveaux bâtiments pour les services techniques sont en projet.

L'ensemble des équipements proposés à Vassy :

Equipements publics administratifs

- Mairie
- Communauté de Communes
- Poste
- Gendarmerie

Equipements de Sante :

- Centre de secours
- Centre médico-social

Equipements éducatifs et de Loisirs

- Ecole maternelle (66 élèves)
- Ecole élémentaire (156 élèves, PS, MS & GS)
- Collège public Anne Franck (275 élèves)
- Centre d'accueil sans hébergement
- Point d'accueil Jeune
- Salle des associations
- Salle polyvalente
- Médiathèque
- Permanence du PAIO
- Point Info 14

Equipements personnes âgées

- EPHAD Les Glycines 55 lits, privé
- Foyers logements La Crête, 37 lits, public
- Structure de services aux personnes âgées desservant Vassy : AFAD et SAD

Equipements sportifs :

- Salle omnisport / Salle de Ping-pong
- Terrain de football
- Piscine
- Gymnase
- Skate-Parc

Eau Assainissement et Ordures Ménagères :

- Station d'Épuration (en cours d'extension)
- Pas de Déchetterie (Déchetteries les plus proches sont à Condé sur Noireau et à Pierre)

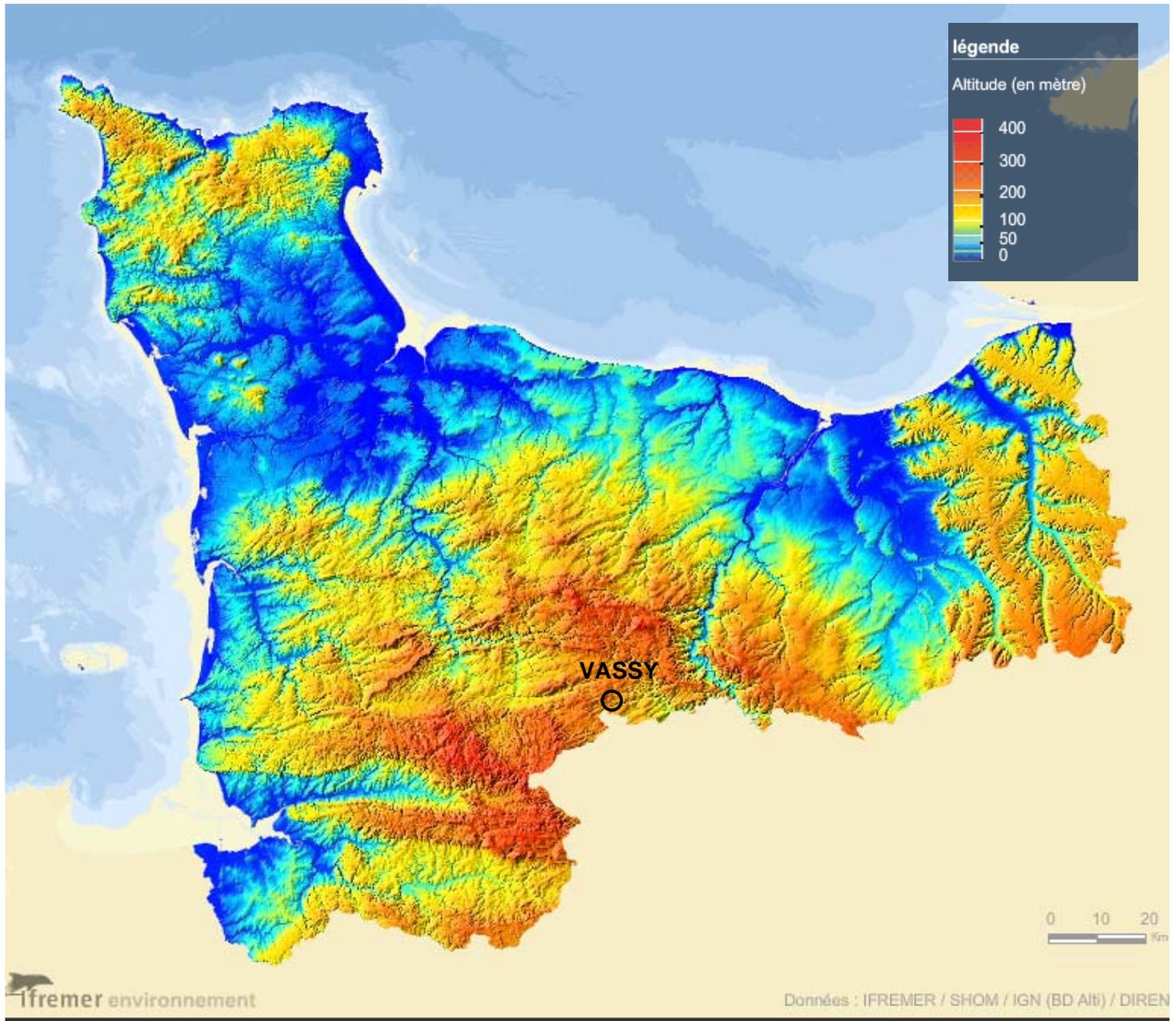
ENJEUX

- Maintenir le niveau d'équipement actuel notamment pour ce qui est des équipements publics
- Préserver une bonne répartition des équipements **dans le bourg**
- Développer les circulations douces pour relier les différents équipements
- Favoriser l'installation de nouveaux services à la population
- Améliorer la lisibilité depuis le centre bourg des équipements notamment sur le pôle sportif, du fait de leur éloignement
- Permettre l'installation d'un site pour les besoins des services techniques

1.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.3.1. ASPECTS GEOMORPHOLOGIQUES

1.3.1.1. LA TOPOGRAPHIE

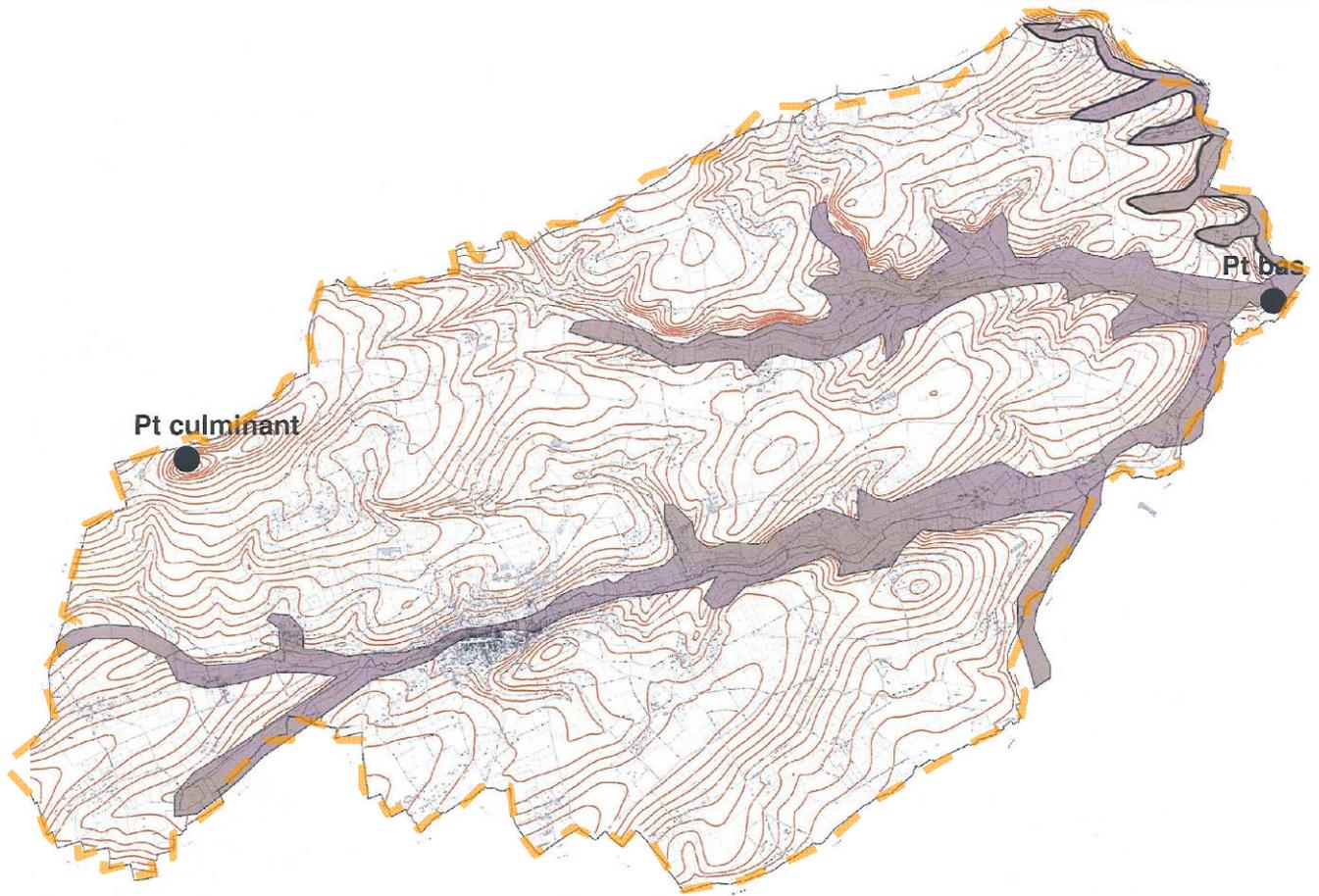


Le territoire communal est structuré par le cours d'eau de la Druance et ses affluents, qui ont façonnés 3 vallons.

Le bourg de Vassy s'est implanté sur les berges du Tortillon, à flancs de coteaux

Toute l'urbanisation ancienne est concentrée dans la zone mi-haute. Seules quelques constructions récentes sont présentes en fond de vallon.

Le point culminant (260 m) est situé sur une colline à proximité du château de Vassy et de la limite avec Le Theil-Bocage et Pierres. Le relief, tout en étant assez vallonné, n'est pas aussi marqué que d'autres parties du Bocage virois et les points de vues sont assez étendus. Le point le plus bas (103 m) est situé à la sortie du territoire communal, à l'extrême est.



1.3.1.2. LA GEOLOGIE



QUATERNAIRE ET FORMATIONS SUPERFICIELLES

- C** Colluvions indifférenciées
- œy** Loess weichséliens (wurmiens)
- Fz** Alluvions fluviales holocènes

PROTÉROZOÏQUE

Briovérien supérieur

- b3** Formations de la Laize
Flysch : grès, siltites, argilites noires
1 - grauweekes dominantes
- Σb** Spilites de Vassy
Tholéiites (laves, brèches) interstratifiées dans le flysch

 Anomalie magnétique

La commune est essentiellement constituée de Briovérien sédimentaire désigné dans cette partie de Normandie sous le terme de Formation de la Laize.

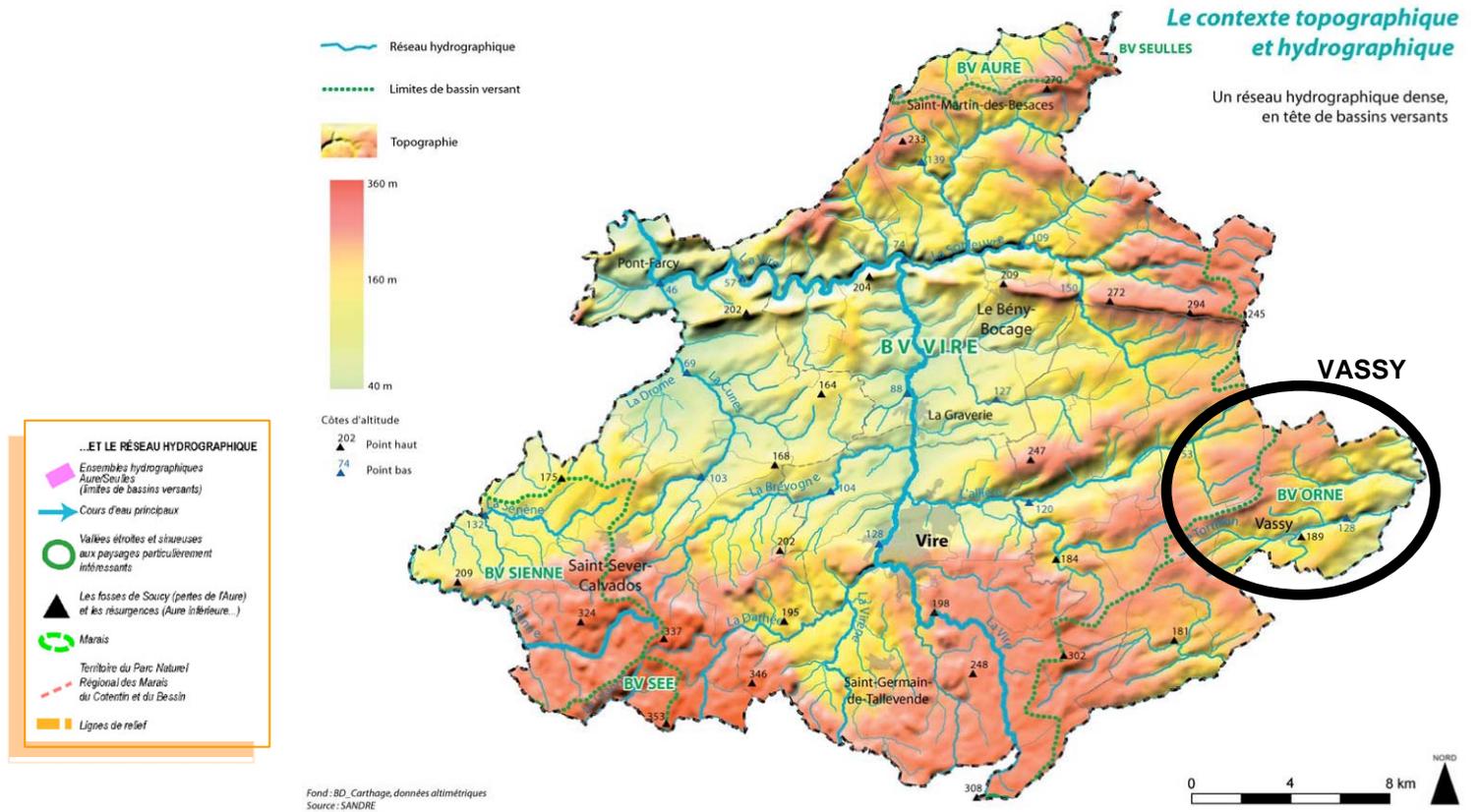
L'intérêt géologique de cette carte réside dans le thème du volcanisme sous-marin interstratifié dans le flysh briovérien.

Les spilites de Vassy, Tholéiides (laves, brèches) interstratifiées dans le flysh : l'existence d'un volcanisme basaltique sous-marin, interstratifié dans le flysch du Briovérien supérieur, a été révélée par le forage de La Chaise en 1981. Celui-ci a été implanté sur une anomalie magnétique positive.

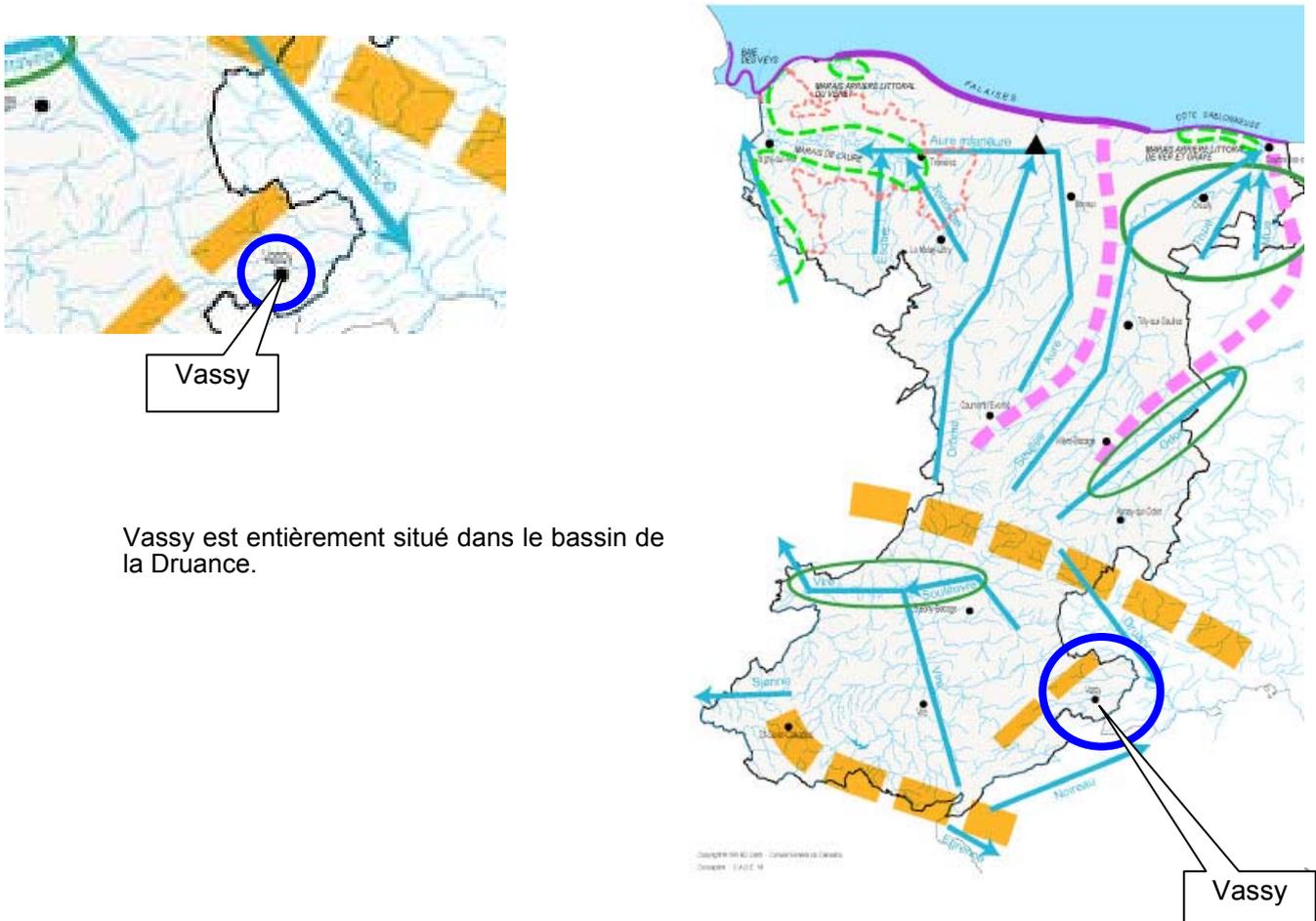
Au plan géographique on peut distinguer un bas pays bocager où dominent les schistes briovériens et dont l'altitude culmine à 260m.

Le bassin mancennien dont fait partie Vassy est le réceptacle de dépôts granoclassés et rythmés (turbidites), à base de vases, silts et sables argileux, dont l'accumulation monotone constitue le flysh. L'expansion du bassin est attestée par le volcanisme des basaltes tholéiitiques de Vassy.

1.3.1.3. HYDROGRAPHIE

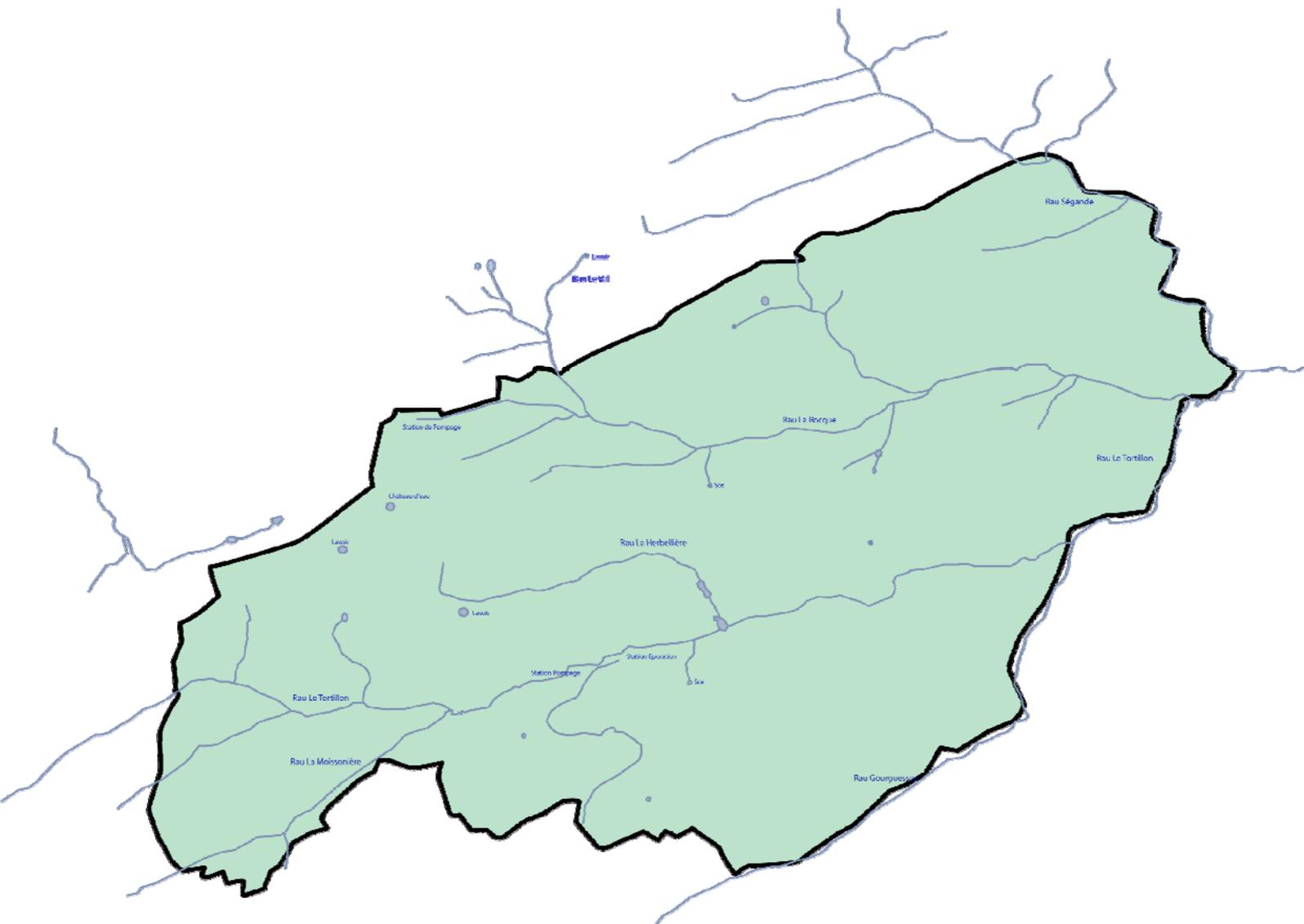


Vassy s'inscrit dans un territoire complexe, façonné par de nombreux cours d'eau.



Vassy est entièrement situé dans le bassin de la Druance.

La commune se partage en deux principaux vallons qui sillonnent la commune d'ouest en est. Le bourg est dans le vallon le plus au sud, celui parcouru par l'un des deux principaux affluents de la Druance, le Tortillon. Le nord du territoire est arrosé par un affluent du Tortillon, la Rocque. La Ségande, autre affluent du Tortillon, fait fonction de limite avec La Chapelle-Engerbold au nord-est, tandis qu'un autre affluent, le Gourguesson est mitoyen avec Saint-Germain-du-Crioult à l'est (limite prolongée par le Tortillon).



La pluviométrie annuelle avoisine les 950 mm.

Les cours d'eau

Située dans le bassin versant de l'Orne, la commune de Vassy est traversée par les cours d'eau principaux suivants dont les objectifs de qualité sont fixés par l'arrêt préfectoral du 29 mai 1984 à « 1A excellente » :

- le Tortillon
- le ruisseau de la Poterie
- le ruisseau de la Moissonnière
- l'Herbélière
- le Gourguesson
- la Rocque
- la Ségande

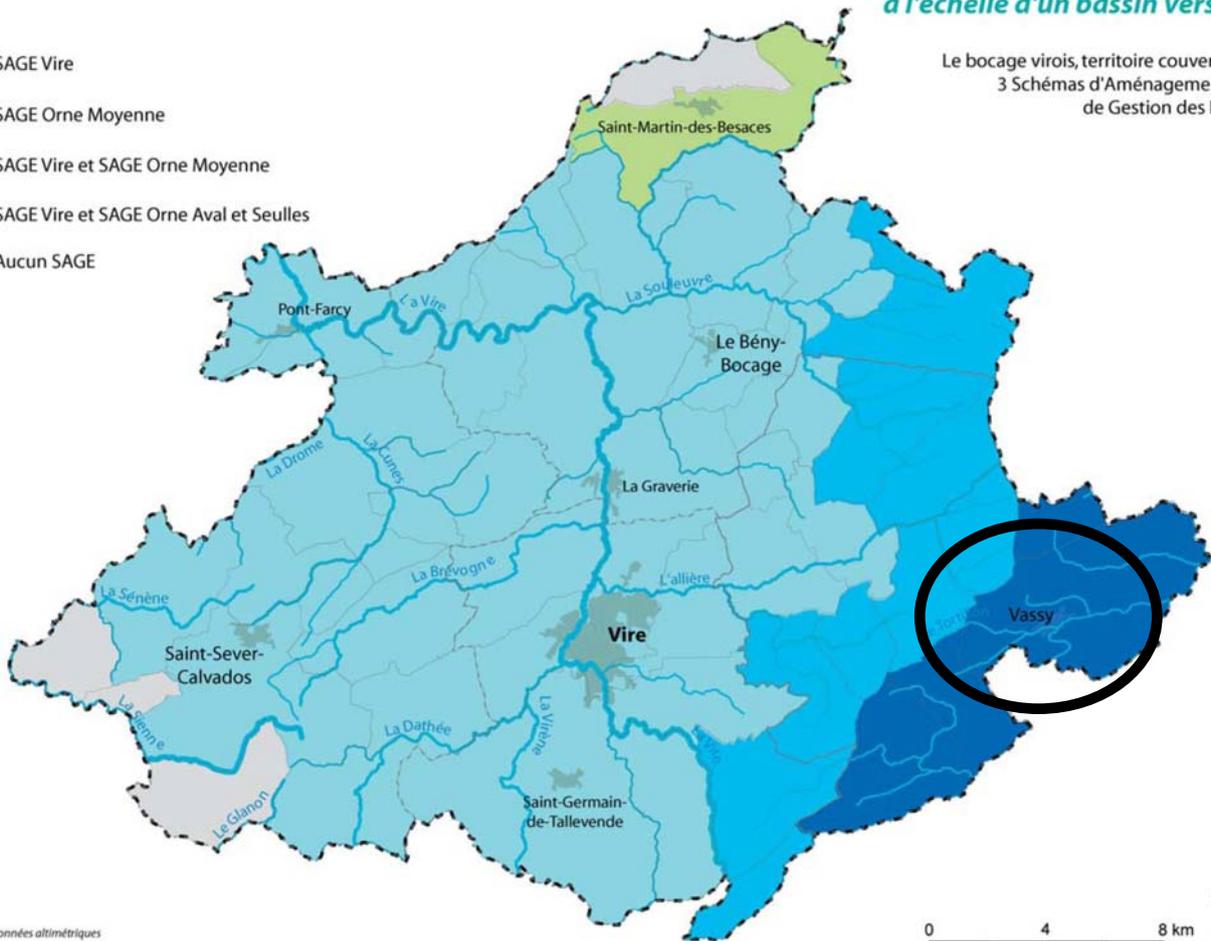
Ils sont classés en première catégorie piscicole. Le Schéma départemental à vocation piscicole est consultable en DDEA.

En ce qui concerne le bon état des masses d'eau, dans le cadre de l'élaboration du SDAGE, « le Tortillon » a été identifié en « état moyen » du point de vue de son état écologique avec un report en 2015 pour l'atteinte du bon état, et « la Segande » a été identifiée en bon état écologique, avec un objectif de conservation de cet état pour 2015.

Les SAGE : des outils de planification à l'échelle d'un bassin versant

-  SAGE Vire
-  SAGE Orne Moyenne
-  SAGE Vire et SAGE Orne Moyenne
-  SAGE Vire et SAGE Orne Aval et Seulles
-  Aucun SAGE

Le bocage virois, territoire couvert par
3 Schémas d'Aménagement et
de Gestion des Eaux



Fond : BD_Carthage, données altimétriques
Source : SANDRE

La station d'épuration

Vassy a réalisé l'aménagement d'une nouvelle station de capacité 1500 Eq/habitant ainsi que la réhabilitation du réseau avec une antenne de 400m.

La conception de la nouvelle station prend en compte le potentiel de zone humide du site.

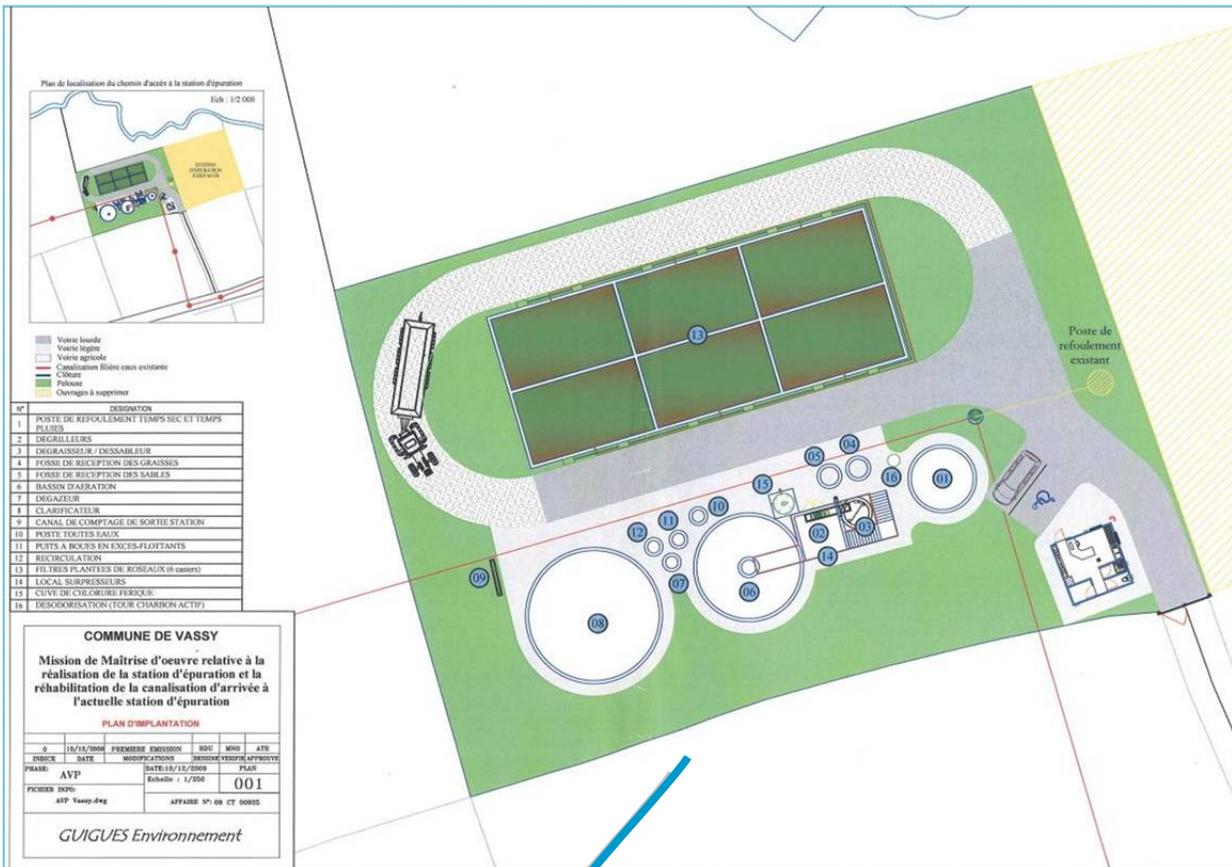
L'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux s'apparente à une démarche collective pour mieux organiser la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques, dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente : le bassin versant.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux constitue un document de planification à long terme élaboré sur la base de la concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin.

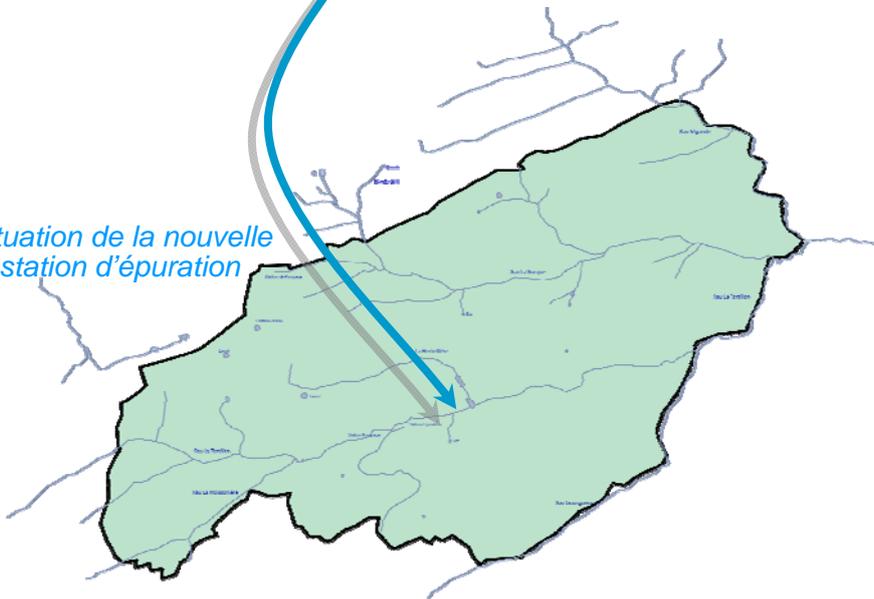
Ce document fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eau superficielle, souterraine et des milieux aquatiques.

Enjeux du SAGE Orne Moyenne
Atteindre les objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau
Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques
Préserver le patrimoine des milieux aquatiques pour le maintien de la biodiversité
Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage pour préserver les usages
Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable
Sécuriser l'alimentation en eau potable
Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale du bassin
Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir les activités économiques
Limiter les risques sanitaires pour les activités de loisirs
Concilier durablement la pratique de la pêche, du canoë-kayak et la protection des milieux aquatiques
Concilier l'aménagement du territoire avec les potentialités de la ressource et du milieu

RAPPORT DE PRESENTATION



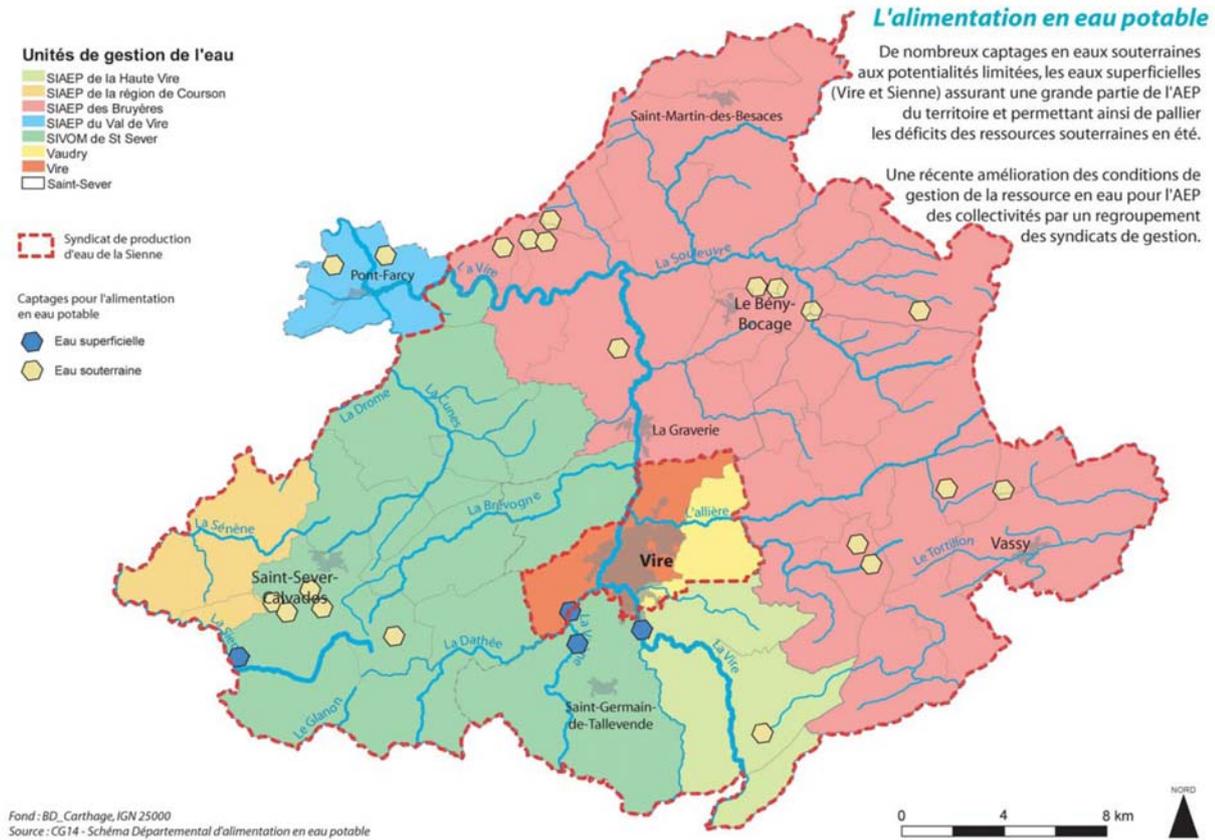
Situation de la nouvelle station d'épuration



La station d'épuration est de type « boues activées ». Elle est située à proximité du Tortillon.

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAEP des Bruyères :



1.3.1.4. INONDABILITE DE LA COMMUNE PAR L'EAU DOUCE ET PPRI

La prise en compte des milieux humides dans le développement doit être important aussi bien pour orienter le développement de la commune dans l'espace que pour mettre en valeur ces milieux comme patrimoine naturel permettant une biodiversité plus importante sur la commune. Les risques d'inondation sont aussi un facteur de prise en compte de ces zones dans le cadre du PLU.

Un PPRI existe sur Vassy et identifie des zones à risques. Ces éléments devront être la base de la réflexion concernant le développement géographique de Vassy.

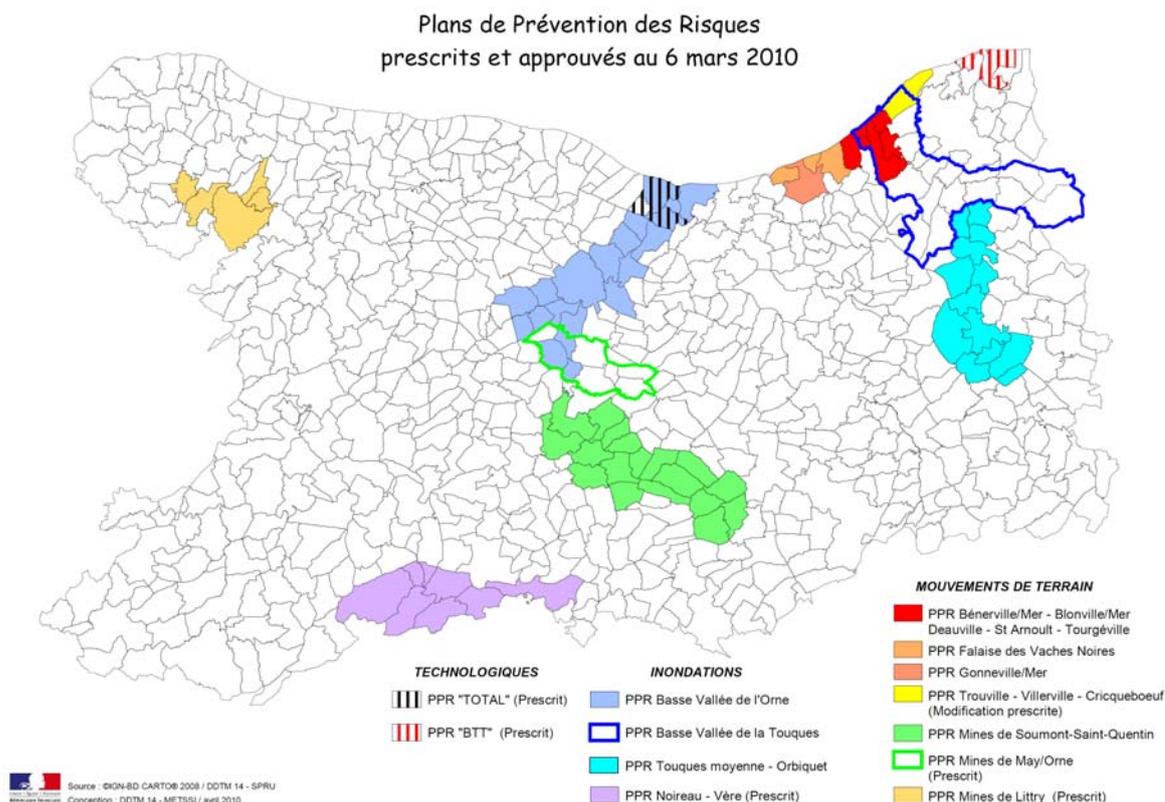
Il existe en effet :

- des zones d'inondation des réseaux et sous sols par remontée de nappe phréatique réparties sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le marais (conférer à la carte en 1.4.3.1) ;
- une zone inondable à l'Est en limite avec Saint Germain du Crioult

Le PPRI du Noireau et de la Vère (Prescrit) :

La direction départementale des territoires de l'Orne et la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados organisent des réunions publiques sur le projet de PPR.

L'étude du plan de prévention des risques a été prescrite par arrêté préfectoral du 23 juin 2009.



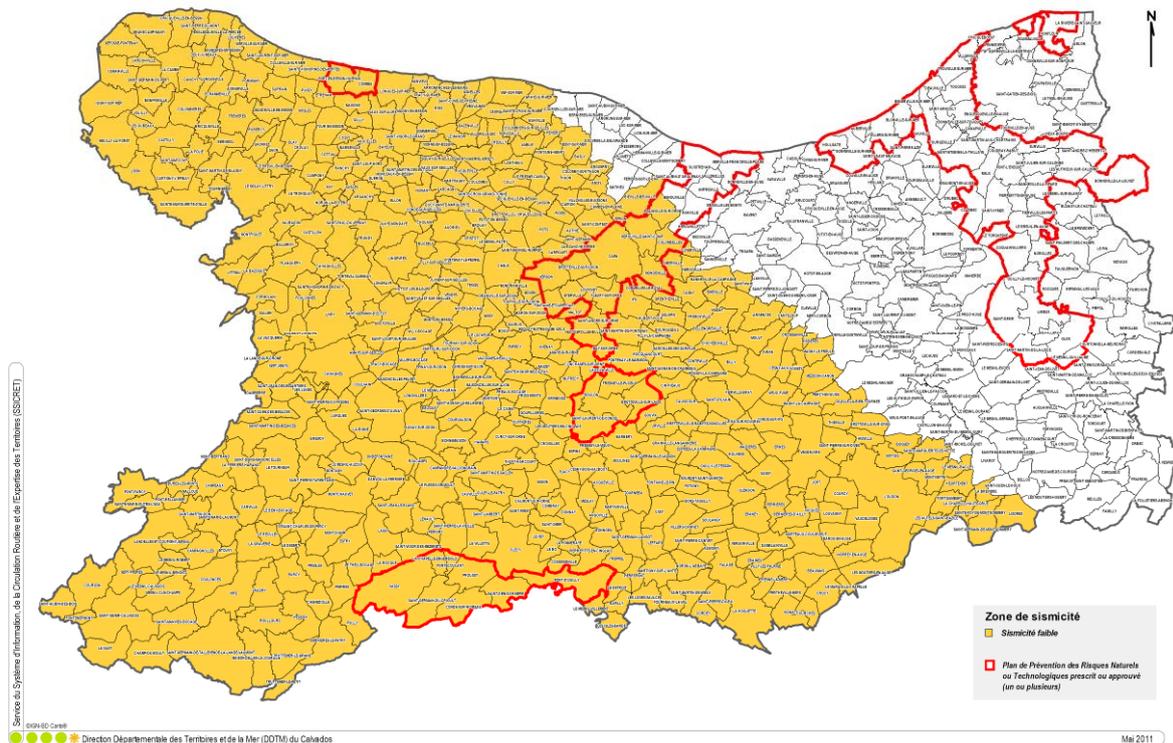
Les cartes des Aléas et cartes de zonage réglementaire du PPRI sont reproduites dans le chapitre 1.4 « Servitudes, contraintes et protection du territoire » (source : site <http://www.calvados.equipement.gouv.fr/>).

1.3.1.5. ZONE DE SISMICITE ET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES PRESCRITS OU APPROUVES

Vassy est dans une zone de sismicité faible.

La commune est, par ailleurs concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques majeurs prescrit ou approuvé et de ce fait est concernée par l'article L.125.5I du code de l'Environnement à la date du 1^{er} mai 2011.

 INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
Communes concernées par l'article L.125-5 I du Code de l'Environnement à la date du 1er mai 2011



1.3.1.6. PROTECTIONS LIEES A L'EAU DOUCE

Les principes généraux (voir annexe)

Le plan local d'urbanisme devra tenir compte des dispositions de la loi sur l'eau, notamment ses articles 1 et 2 qui déclarent d'intérêt général la protection et la mise en valeur de l'eau ainsi que le développement de la ressource utilisable.

Le P.L.U devra être compatible avec l'objectif de gestion équilibrée de la ressource prévue par la loi.

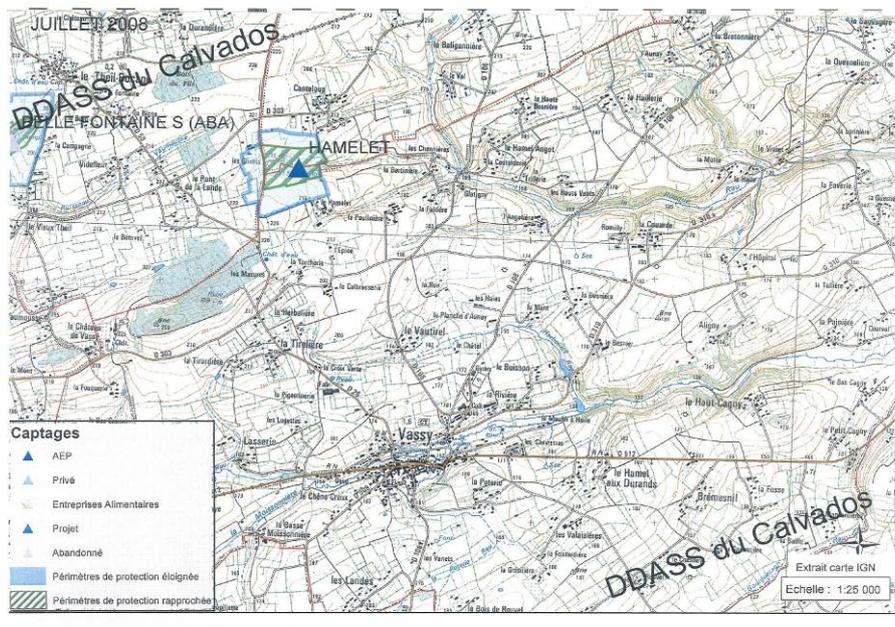
Une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

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

Il existe aussi sur le territoire communal un périmètre de captage qui doit être pris en compte comme une zone à préserver pour limiter les risques de pollution des sources d'eau.

Le PLU devra prendre en compte le périmètre de protection du forage du Hamelet à Vassy alimentant en eau potable le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Bellefontaine (arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 17 juin 1985).

(information traitée en détails dans le point 1.4.1.3)



Pollutions agricoles

L'arrêté n° 2007-1635 du 1er octobre 2007 du Préfet coordonnateur de bassin délimite les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le district Seine et cours d'eau côtiers normands.

L'arrêté préfectoral du 22 septembre 2009 définit le 4ème programme d'action 2009-2013 à mettre en œuvre dans le Calvados en vue de la protection des eaux contre les nitrates d'origine agricole. Il définit également des zones de protection prioritaire nitrates (ZPPN) en fonction de la sensibilité d'un captage d'eau potable d'origine souterraine à la pollution par les nitrates.

Vassy est située en zone vulnérable à la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole.

Elle n'est pas située en zone de protection prioritaire.

1.3.1.7. ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'article I. 2224-10 du Code général des collectivités impose la réalisation d'un zonage assainissement des eaux pluviales.

La procédure de mise en place du P.L.U devrait être l'occasion :

- d'étudier cette problématique avec ses impacts (inondations)
- de réglementer le territoire en fonction des enjeux de qualité des eaux.

1.3.1.8. LE CLIMAT

Nota : le climat présenté ci-dessous est celui de la station météorologique de Caen-Carpiquet qui est celle qui sert de référence aux communes du calvados. Vassy est moins soumise aux effets littoraux que les communes proches de la Manche (vents, marées...). Les écarts éventuels qui peuvent exister entre Carpiquet et Vassy, les grandes tendances sont représentées et donnent un aperçu relativement juste du climat rencontré dans le secteur.

Le Calvados possède un patrimoine naturel riche et varié qui se caractérise par une juxtaposition de paysages maritimes et continentaux divers.

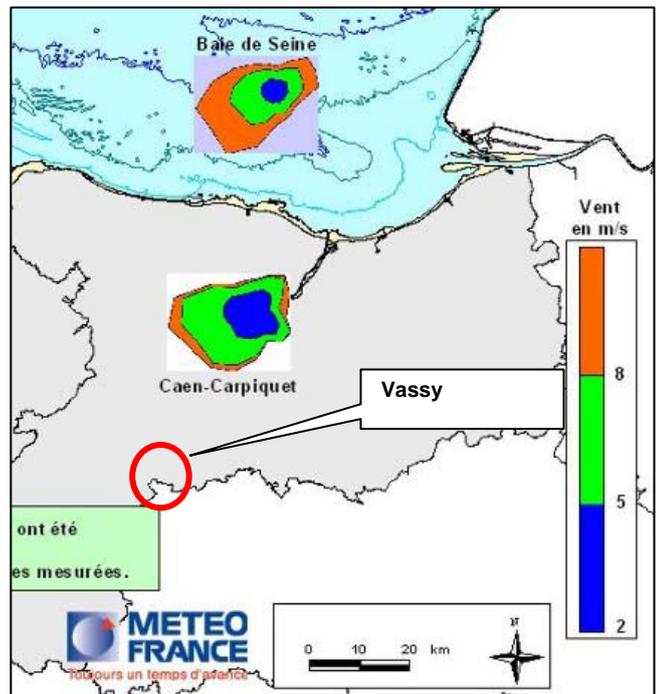
Largement ouvert sur la mer par une façade maritime dépassant les 110 kilomètres, le département partage ses 5 500 kilomètres carrés entre une vaste plaine bordée à l'ouest et à l'est par des zones bocagères marquées par des reliefs significatifs et un réseau hydrographique dense. Le climat résulte de cette topographie avec des pluies plus marquées sur les reliefs et un axe plus sec dans la vallée de l'Orne.

L'influence maritime se retrouve dans la répartition des températures, plus douces l'hiver en bordure côtière et plus chaudes l'été dans la partie plus continentale du département.

Le régime dominant des vents est orienté au secteur ouest.

La barre des 30 degrés n'est dépassée en moyenne qu'une seule fois par an.

Les précipitations sont plus faibles dans la plaine de Caen que sur les collines de Normandie, le phénomène de convection étant moins fort. Elles sont de l'ordre de 710 mm pour un nombre moyen de jours de pluie de 169 par an.

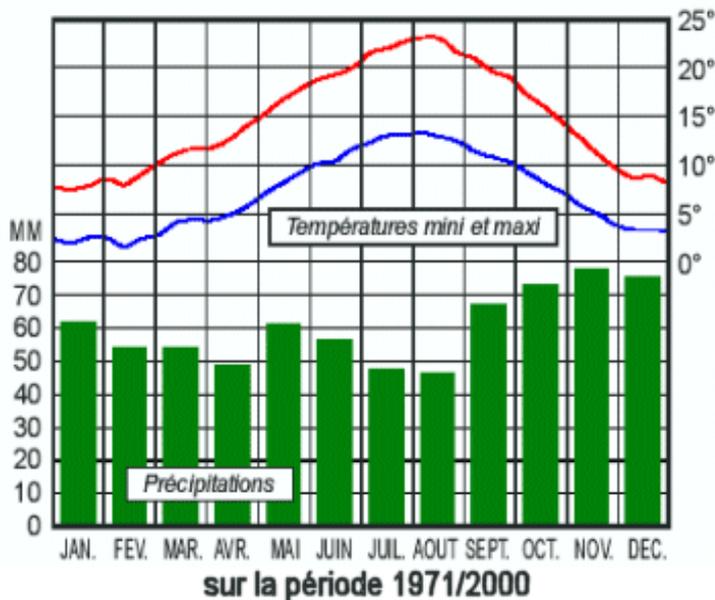


L'ensoleillement en est limité du fait de la nébulosité importante. La station de Caen-Carpiquet observe un ensoleillement de 1 777 heures par an, ce qui représente 40 % seulement de l'ensoleillement théorique maximum au point d'observation.

Normal climatique : Caen-Carpiquet

	Janv	Fév	Mar	Avril	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Moy annuelle
Temp. Mini	2	2	3	5	8	10	12	12	10	8	5	3	6,5
Temp. Maxi	7	8	11	13	16	19	21	22	20	16	11	8	14,2
Pluie	70	60	40	40	50	50	50	60	70	70	80	70	710

Normales de températures et de précipitations à Carpiquet



Quelques records depuis 1961 à Carpiquet

Température la plus basse	-19,6 °C
Jour le plus froid	08/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	35,8 °C
Jour le plus chaud	29/08/1961
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	101,2 mm
Jour le plus pluvieux	29/07/1978
Année la plus sèche	1989
Année la plus pluvieuse	1994

1.3.1.9. LA QUALITE DE L'AIR

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

Air C.O.M. est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Basse-Normandie (Calvados, Orne, Manche). C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

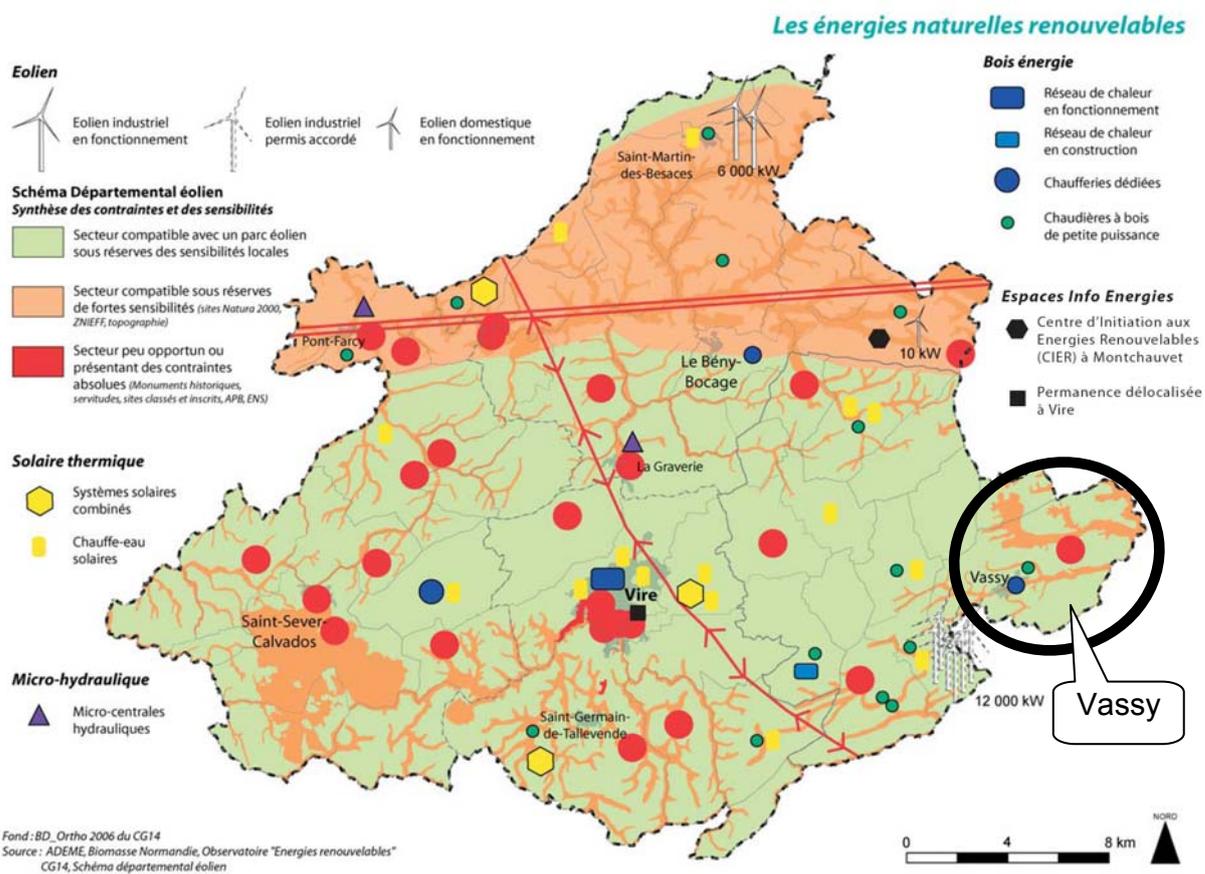
Les répartitions sectorielles pour chaque polluant montrent la contribution relative de chaque secteur. L'agriculture est le principal émetteur de quatre des sept polluants. Le méthane (CH₄) et l'ammoniac (NH₃) tous deux d'origine agricole sont les gaz émis en plus grande quantité sur la région, tous polluants confondus. Le transport est le principal émetteur pour deux des sept polluants. Il s'agit des composés organiques volatils (COVNM) et des oxydes d'azote (NOx).

Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre (SO₂).



1.3.1.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune de Vassy dispose de chaufferies au bois et de plusieurs chaudières à bois de petite puissance.



Il n'y a pas d'éolienne sur le territoire communal. Une partie de la commune est toutefois compatible avec un parc éolien sous réserve de sensibilités locales ou sous réserve de fortes sensibilités. Une partie de Vassy est inopportune à l'implantation d'éolienne car elle présente des contraintes absolues.

Dédié à l'éolien industriel, le parc éolien de Rully, est visible depuis Vassy.

Ses caractéristiques du parc éolien de Rully sont les suivantes :

- Mise en service : 2010/07
- Puissance nominale totale installée : 12 MW
- Production annuelle estimée : 30 GW.h (pour équivalent pleine charge de 2500 heures/an)
- 6 machine(s) Vestas V90/2000 (puissance de 2000 kW, diamètre de 90 m)
- Hauteur des nacelles : 80 m
- Développeur : VSB Energies Nouvelles
- Exploitant : VSB Energies Nouvelles



Vassy n'est, à ce jour, concerné ni par une ZDE ni par un projet d'implantation d'éolienne(s).

1.3.2. LES PAYSAGES

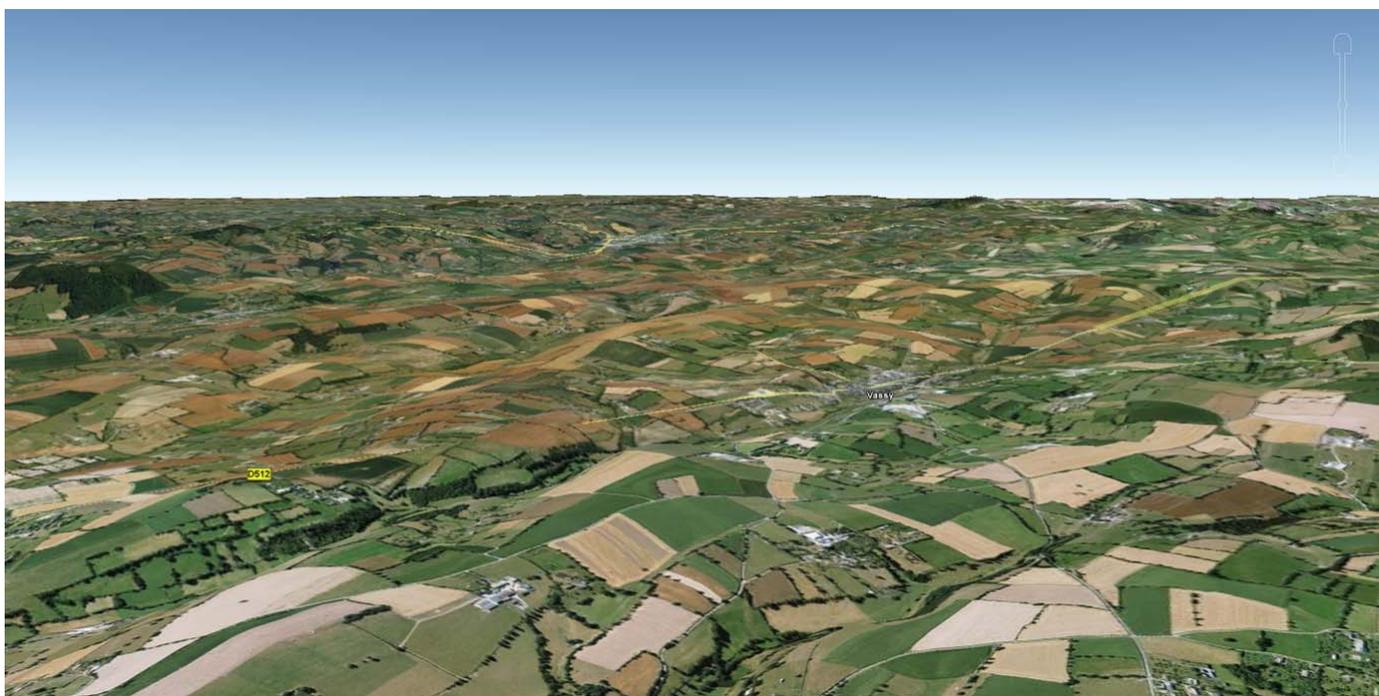
1.3.2.1. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE REGIONALE

Vassy est intégré dans l'entité paysagère du « Bassin de Vire ».

Ce paysage est caractérisé par : de basses collines schisteuses, du bocage, des vallonements, des haies, de l'arasement, des ouvertures et de la transparence.

Le « Bassin de Vire » offre un paysage en écrien, pris entre les hauteurs de Saint-Sever et le Haut Pays du bocage fortement dégradé par les mutations agricoles successives. L'habitat dispersé, caractéristique de ce paysage, montre ses bâtiments de schiste aux toits d'ardoise, à dominantes grises auxquels se mêlent les bâtiments d'exploitation récents.

(Site DREAL Basse-Normandie)



Le bassin de la Vire

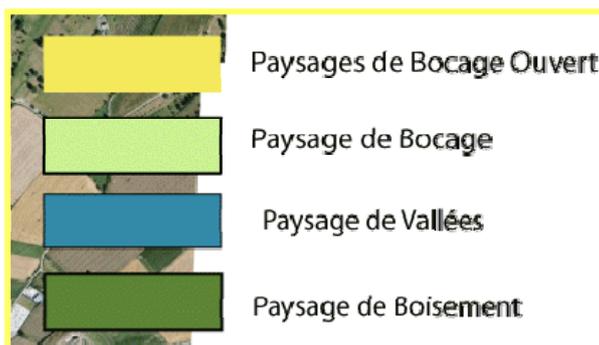
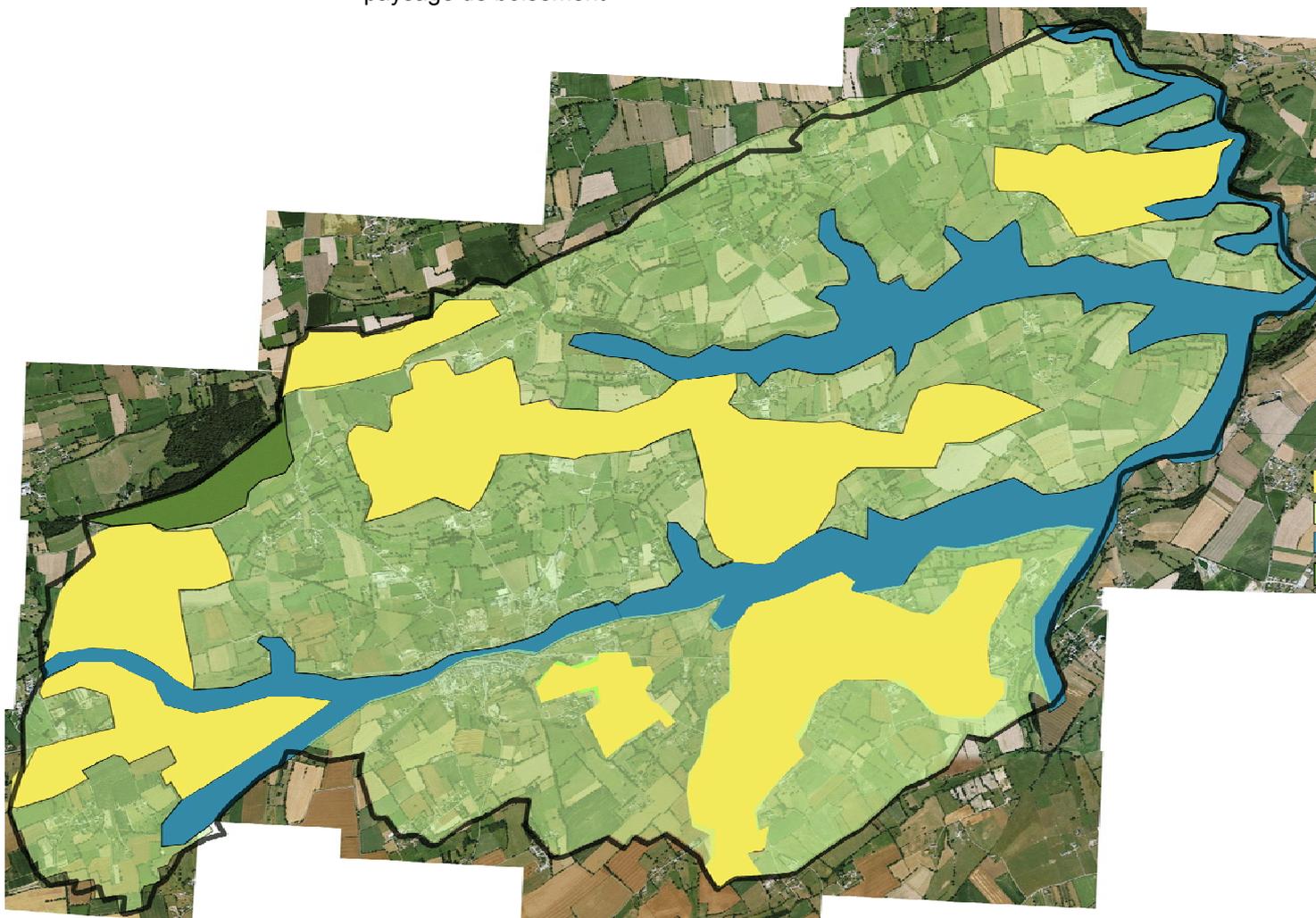
1.3.2.2. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DE VASSY

Le territoire communal possède aussi ses entités paysagères propres qui se définissent chacune au travers d'éléments caractéristiques tels que le type de végétation, le relief, la présence ou non d'eau, le développement de pratiques culturelles particulières...

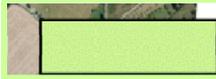
Chaque entité apporte richesse et diversité au territoire communal.

Les entités paysagères de Vassy sont :

- paysage de bocage (en surface majoritaire)
- paysage de bocage ouvert
- paysage de vallées
- paysage de boisement



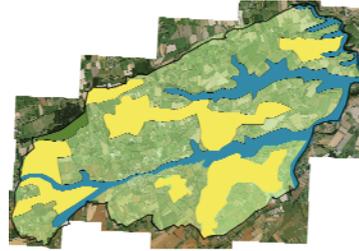
Paysage de Bocage



Paysage de Bocage

Expression-clefs :

- Vues fermées ou paysage ponctuel,
- Intégration bâtie facilitée,
- Elevage,
- Maillage de haie préservé,
- Paysage intimiste,
- Biodiversité préservée.



Le paysage est fortement marqué par la présence de haies qui constituent un maillage bocager, image forte dans la tradition normande.

Le paysage de bocage constitue l'entité paysagère dominante sur le territoire de Vassy. Morcelé sur l'ensemble du territoire, il est entrecoupé par des zones de bocage ouvert et tend à se réduire.

Le bocage permet une bonne intégration des bâtiments dans le paysage.

Elle est caractérisée par la présence de haies bocagères denses et hautes qui enclosent les petites parcelles agricoles. Ces parcelles ont plutôt une vocation d'élevage ou la culture.

Ce paysage est intimiste, il permet une découverte de l'environnement « au fur et à mesure de la promenade », au gré des ouvertures dans les haies, des barrières qui ferment les champs ...

Le relief constitué de basses collines schisteuses, dessine un moutonnement qui offre quelques ouvertures dans ce paysage fermé. Des lignes boisées se distinguent toujours au loin dans ces ouvertures.

Les éléments visuels forts sont les haies, les talus et les arbres remarquables qui entourent les parcelles.

Des vues fermées par les haies bocagères



Des ouvertures dans le paysage favorisées par le vallonnement



Le Bocage est une entité issue de l'action de l'homme sur le paysage, au travers des pratiques agricoles.

A l'origine, le principe de la haie bocagère est simple : enclore son champ par un talus de 0,80 à 2 mètres de hauteur planté ou non d'arbres et d'arbustes.

Ce talus peut être exploité à des fins productives (bois d'œuvre, bois de chauffage, baies et plantes médicinales), ou utile pour abriter le bétail ou retenir la terre et les eaux qui ruissèlent, mais sa création peut également révéler aussi le désir de marquer son territoire.

Le bocage joue de plus un rôle très important en terme écologique en effet, les haies permettent une infiltration plus rapide des eaux de ruissellement et limite les dégâts de surface de ces eaux. De plus les éléments fertilisants sont arrêtés avant d'atteindre le cours d'eau ou la nappe et évite la pollution des eaux.

La trame bocagère a aussi un rôle écologique fort en termes de faune, puisqu'elle constitue un habitat pour de nombreuses espèces animales. Enfin, de nombreuses plantes y trouvent refuge, augmentant la diversité de la flore locale.

Le rôle de brise-vent est trop souvent oublié : une haie à manteau et strate arbustive semi-perméable permet de stopper efficacement le vent et garantit une meilleure croissance des plantes. De plus, elle permet de créer des zones d'ombre pour les animaux d'élevage en prairie temporaire. Le rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt ; ainsi que les arbres et arbustes fruitiers. De plus, les haies font parties de notre histoire. Il est important d'en assurer la pérennité, en tant que patrimoine naturel.

La trame végétale permet une intégration forte des bâtiments. Les vues sont ainsi préservées.

Composition d'une haie bocagère :

D'une hauteur de 15 à 20 mètres, la haie bocagère comporte en général 3 strates :

- arbres de haut jet tels que chêne, frêne, érable, tilleul, merisier...
- arbres en cépées assurant une protection intermédiaire. Ces arbres sont recépés périodiquement afin de pousser en touffes : érable, frêne, châtaignier, acacia, aulne ...
- arbustes buissonnants destinés à remplir les vides de pied des haies : noisetier, charme, troène, cytise, prunelier, aubépine ...

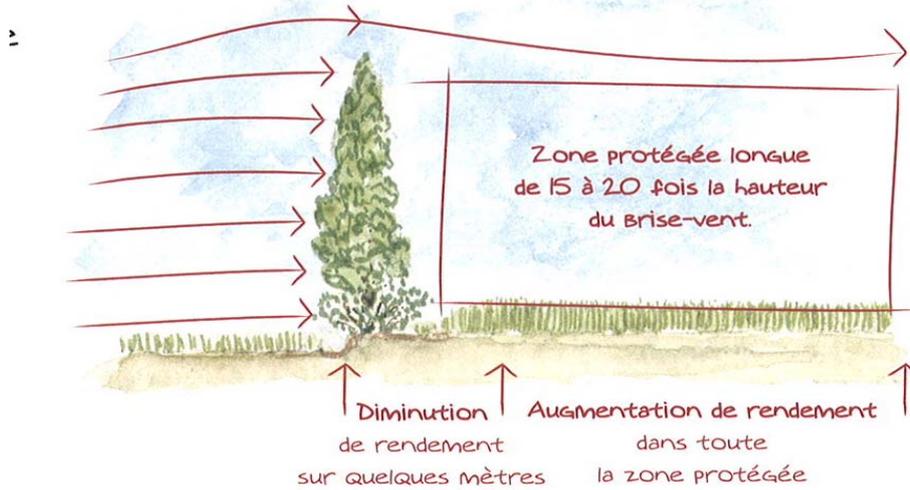
Vassy comporte de nombreux éléments arborés bosquets, haies, îlots de boisement. Ceux-ci jouent un rôle écologique et hydraulique et contribuent à la qualité du paysage communal.

Le maintien du maillage bocager (notamment des haies situées dans les zones urbanisées ainsi que des haies présentant un rôle hydraulique et anti-érosif) constitue un enjeu majeur.

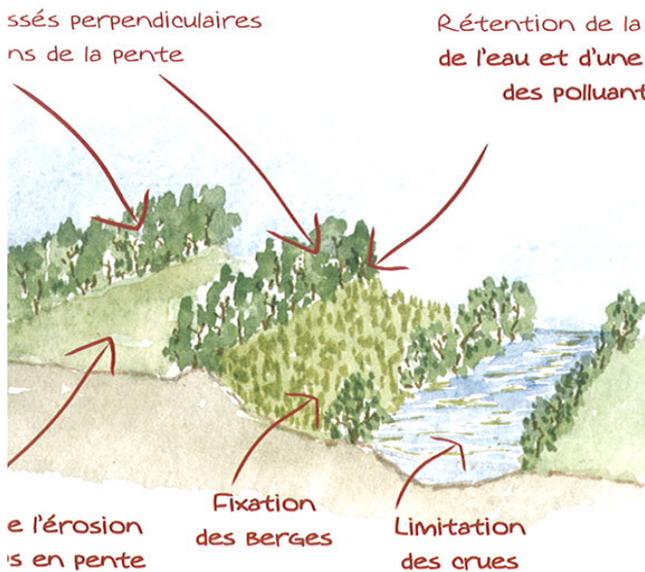
Schémas issus d'une plaquette du Conseil Général du Calvados (14) sur le rôle des haies

Protéger contre le vent

Le vent est freiné par une haie Brise-vent «semi-perméable» sans création de tourbillons nuisibles



Réguler le régime des eaux



Les eaux de ruissellement sur et dans le sol sont freinées par l'ensemble fossé-talus



Ce ralentissement permet à l'eau de s'infiltrer vers les nappes profondes.

Une partie des nitrates et autres polluants sont absorbés par les racines des arbres du talus

Produire du bois

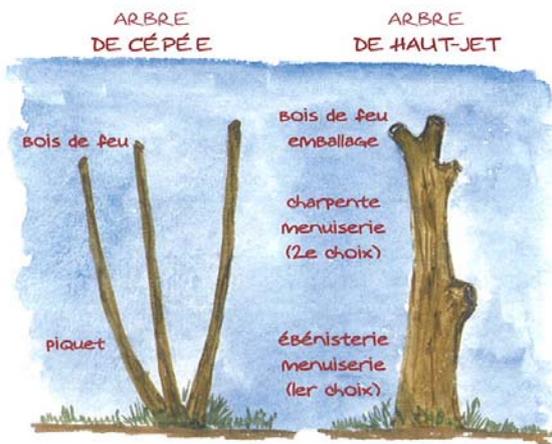
La haie est source de production de Bois :

+ Bois de chauffage

Autrefois principale source d'énergie, le bois a laissé sa place après guerre aux énergies fossiles (pétrole, gaz). Aujourd'hui, il retrouve sa place grâce au développement des énergies dites renouvelables. Utilisé sous différentes formes (rondins, plaquettes...), il a fait son entrée dans le chauffage des BÂTIMENTS collectifs.

+ Bois d'œuvre

Utilisé pour la charpente ou le sciage.
La production de bois obtenue à partir de feuillus



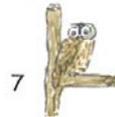
comme le merisier, le chêne, le châtaignier, est possible. A titre d'exemple, la vente de merisiers bien conduits sur pied peut atteindre 150 à 230 € par m³.

+ Bois d'industrie

Panneaux de particules, pâte à papier.

+ Bois de travail

Piquets de clôtures, poteaux pour la ferme.



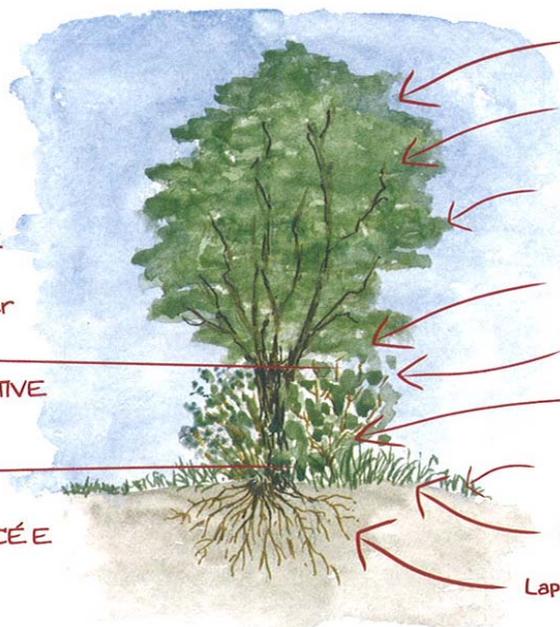
Favoriser l'équilibre biologique

une multitude
de petites
et

STRATE ARBORESCENTE
sert de perchoir
et de garde-manger

STRATE ARBUSTIVE
floraison utile
pour les insectes

STRATE HERBACÉE
accueille les petits
mammifères



Buse

Ecureuil

Nombreux Insectes

Chouette - Loir

Insectes

Mésange - Pinson

Merle - Fauvette

Herisson - Musaraigne

Mulot - Perdrix

Reptiles - Insectes

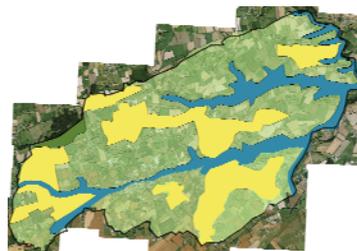
Lapin - Belette - Campagnol

Paysage de bocage ouvert



Expression-clefs :

- Vues ouvertes,
- Disparition des arbres,
- Bâti apparent
- Masse végétale,
- Transparence,
- Ondulation,
- Mosaïque de couleurs changeantes des labours.



Le bocage initial a été très éclairci, d'abord par les agriculteurs qui, depuis les années 1960, avaient besoin d'agrandir les très petites parcelles anciennes et étendre les cultures fourragères et utiliser les tracteurs. Ces actions individuelles qui ont arasé jusqu'au quart de la longueur des haies, ont été complétées, après 1976, par un remembrement presque complet.

Le maillage bocager a été très altéré : parcelles incomplètement encloses, bouts de haies, arbres isolés, vestiges de haies disparues qui composent un paysage étendu. D'autre part, les haies qui subsistent ont été sévèrement traitées. Sur les talus, hauts d'un mètre en moyenne, ne restent souvent que quelques arbres (chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers). Les haies, à basse strate de noisetier, aubépine et prunellier, ne représentent plus la moitié des clôtures. Et de bas plantis d'aubépines accompagnent fréquemment les routes.

Le résultat est un bocage très transparent dont les lignes sont souvent plus dessinées par les talus que par les écrans végétaux. Ainsi, relief et aménagement agricole se confortent pour ménager des

vues multiples et étendues. Elles découvrent les couleurs variées des labours, des cultures et des prairies qui habillent croupes et versants ainsi que les herbages mieux clos des fonds de vallons. Elles révèlent l'habitat dispersé. Les pommiers à cidre, très en recul, ne jouent plus de rôle paysager mais entourent encore certaines fermes.

La transparence des haies et leur raréfaction en de nombreux lieux libèrent la vision des espaces agricoles dans lesquels les labours occupent une place importante. A côté des prairies, au vert assez permanent au long des saisons, les cultures font succéder des couleurs changeantes. Les hauteurs bordelières cernent les vues de leur liseret sombre à l'horizon.

Les toitures des bâtiments ajoutent leurs touches bleutées pour l'ardoise ou ocre pour les tôles rouillées.

Le paysage est ponctué d'éléments verticaux tels que le clocher de l'église qui pointe et se détache dans le ciel offrant un point d'appel visuel ou les arbres isolés. Des arbres élevés tels que des chênes pédonculés se dressent isolément dans des parcelles.



Toutefois, le problème essentiel réside dans la disparition des silhouettes d'arbres qui ponctuent le paysage d'éléments verticaux, car il n'y a pas de baliveaux sur les talus pour assurer le renouvellement des haies et les arbres isolés ne seront probablement pas remplacés quand l'âge aura entraîné leur abattage. De plus, les espaces découverts peuvent prendre une ampleur qui déshabille les collines.

Cette conséquence a d'ailleurs suscité un plan de replantation de haies dans la communauté de communes de Vassy.

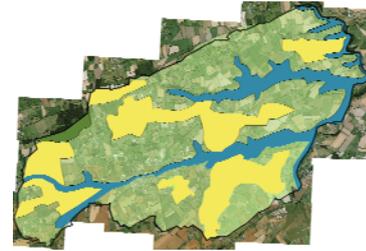
Enfin, les pavillons aux crépis de couleur vive et à enveloppe d'espèces végétales non locales et trop souvent mono-spécifiques et de type conifère, ne s'intègrent pas dans ce paysage de bocage ouvert.

Paysage de Vallée



Expressions-clefs :

- Vues fermées,
- Intégration bâtie facilitée,
- Elevage,
- Maillage de haie préservée,
- Paysage intimiste,
- Topographie marquée,
- Présence de l'eau forte,
- Faune et flore caractéristique
- Densité bâtie moindre.



Le paysage de vallon est situé le long des cours d'eau.

Le cours du Tortillon offre des paysages marqués par l'humidité. Peu développé sur la commune, cette entité paysagère se traduit par :

- des petites étendues ouvertes marquées par une végétation spécifique des zones humides (joncs, saules...) au travers de prairie hygrophile ;
- les rives du Tortillons souvent plantées d'arbres. Ces arbres offrent de la pénombre à une flore d'ombre luxuriante (mousse, fougères...) accrochée aux talus abrupts et humides qui longent le Tortillon. Bordant le lit de la rivière, des racines dénudées d'arbres apparaissent et s'enchevêtrent.

Le fond du Tortillon est recouvert de plaques de schiste sur lesquelles s'écoule une eau limpide.

De vieux murs enveloppés de lierre, une petite fontaine et des restes de pierres rappellent que le village d'Aligny abritait, au début du siècle, une trentaine de familles. Il ne reste aujourd'hui que quelques ruines d'anciennes maisons, pressoir et lavoir communal.



Les vallonnements du paysage de Vassy sont creusés par le Tortillon. Ce paysage est marqué par un moutonnement de parcelles autour desquelles les haies sont préservées.

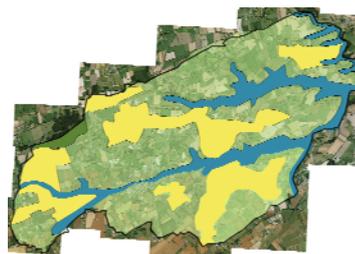
Ce paysage bordé de haies et sillonné de quelques chemins creux est plutôt fermé et de ce fait l'atmosphère est plus intimiste. Il offre aux habitants des lieux de promenade confidentielle notamment vers le village d'Aligny.



Dans la rivière et sur les berges, la biodiversité est importante pour la faune et pour la flore.

Le maintien des boisements situés sur les versants des ruisseaux constitue un enjeu majeur.

Paysage de Boisement



Expressions-clefs :

- Paysage ponctuel,
- Masse végétale,
- Biodiversité préservée,
- Vue fermée.



▪ Situation :

Le boisement constitue une petite portion de la commune qui s'étend au nord-ouest du territoire communal.

▪ Un élément paysager important :

Malgré sa taille réduite, ce bois marque fortement le paysage de Vassy et fait partie de son identité paysagère. Situé en hauteur au sommet d'une colline, le bois est d'autant plus présent.

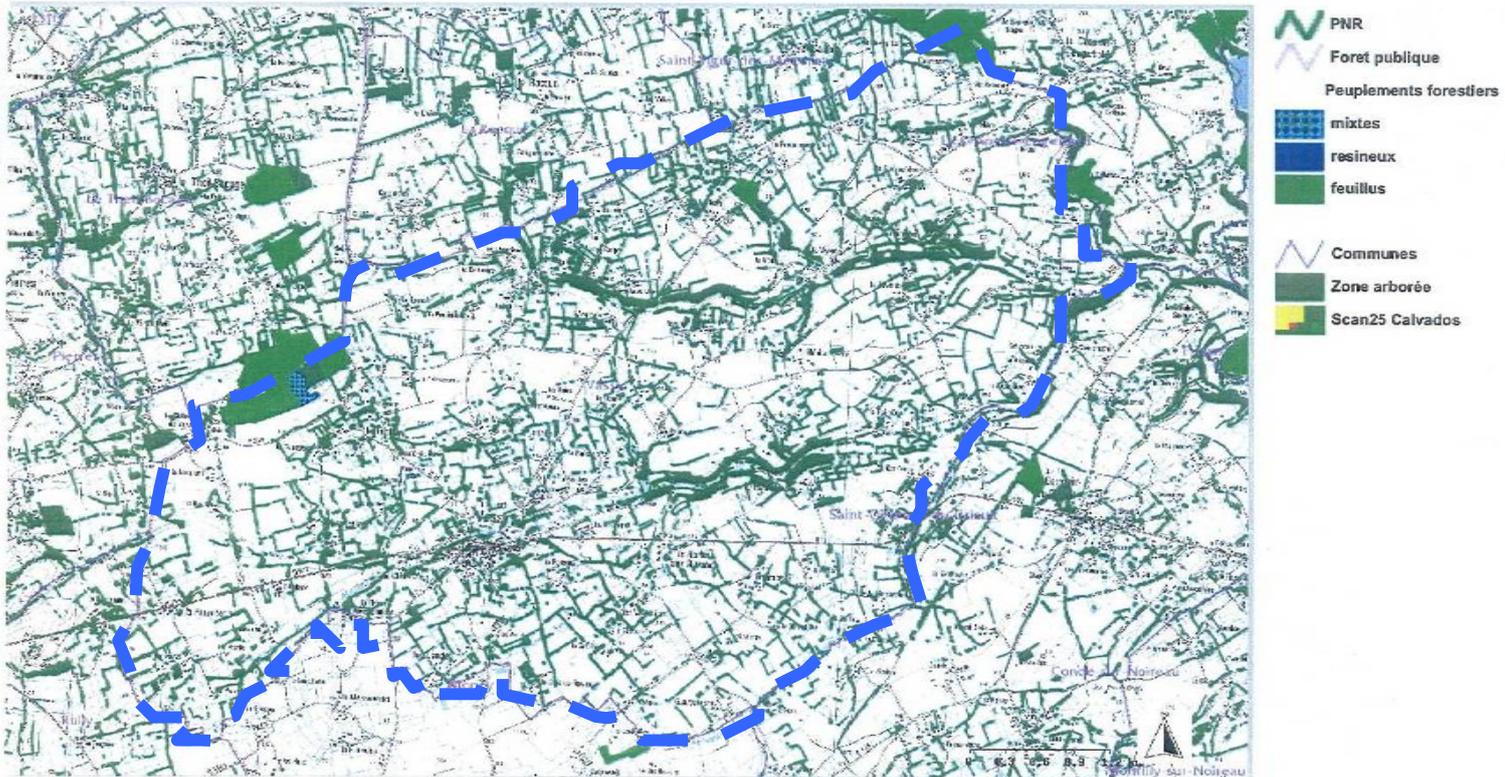
Les vues sont courtes dans le bois. Les feuillages offrent des couleurs changeantes au fil des saisons.

▪ Un rôle écologique important :

La biodiversité est importante dans ce bois privé. La forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. C'est un élément de diversité, une zone pour la flore et la faune. Elle a aussi un rôle de protection contre l'érosion.

Le milieu forestier est riche en espèces animales et végétales. Afin de le préserver, il s'avère intéressant de favoriser le maintien voire la réimplantation de prairies permanentes en bordure de forêt.

Carte des zones boisées et des haies



Titre : Insertion forêt

Description : Forêt : Résineux/Feuillus, forêt publique, PNR, scieries, zone arborée, zones AFR, pays.

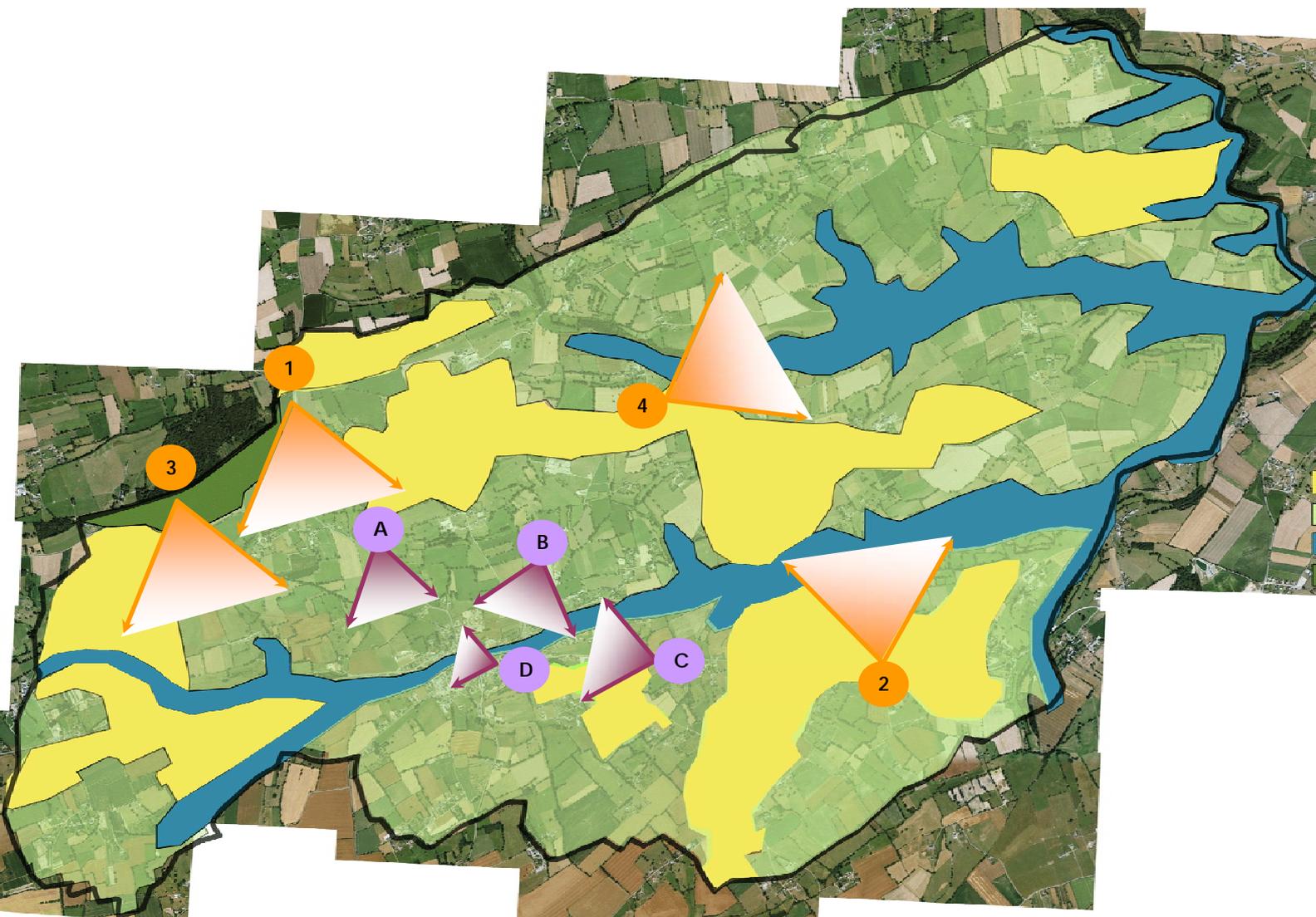
Date de création : 08/04/2008

Date de dernière modification : 08/04/2008

1.3.2.3. LES VUES PATRIMONIALES

Les vues patrimoniales sont l'ensemble des vues qui mettent en scène des éléments du bâti ou bien des éléments de paysage (entité entière, scène particulière, élément naturel). Ces vues font partie de ce patrimoine et doivent être préservées à ce titre.

Vassy offre des vues patrimoniales nombreuses car sa topographie aux nombreuses vallées et vallons permet des promontoires sur le paysage agricole et sur le bourg de qualité.



Les vues sur le Paysage agricole et Naturel

- 1 Cette vue est remarquable car elle donne à voir le paysage bocager de Vassy (vallée, haies, habitats anciens dispersés)
- 2 En longeant la RD 512, la vue est plongeant sur la vallée du Tortillon, le hameau du Buisson, le moulin.
- 3 Après avoir dépassé la Tirelière Tirardière, la vue s'ouvre sur un camaïeu de champs cultivés qui forment une mosaïque de couleur très marquante.
- 4 La vue sur le fond de vallon est remarquable car le paysage de vallée y est typique, zone plate humide, le lit du cours d'eau et les boisements de berges.



Les vues le Paysage Urbain

- A** L'entrée du bourg de Vassy, via la route d'Aunay laisse voir les constructions anciennes et les arrières de maisons qui surplombent le Tortillon
- B** **C** Les vues sur le clocher sont marquantes , ce dernier formant un point d'appel
- D** Depuis la RD 512, la vue sur la mairie et le centre ville ancien mérite d'être préservée.

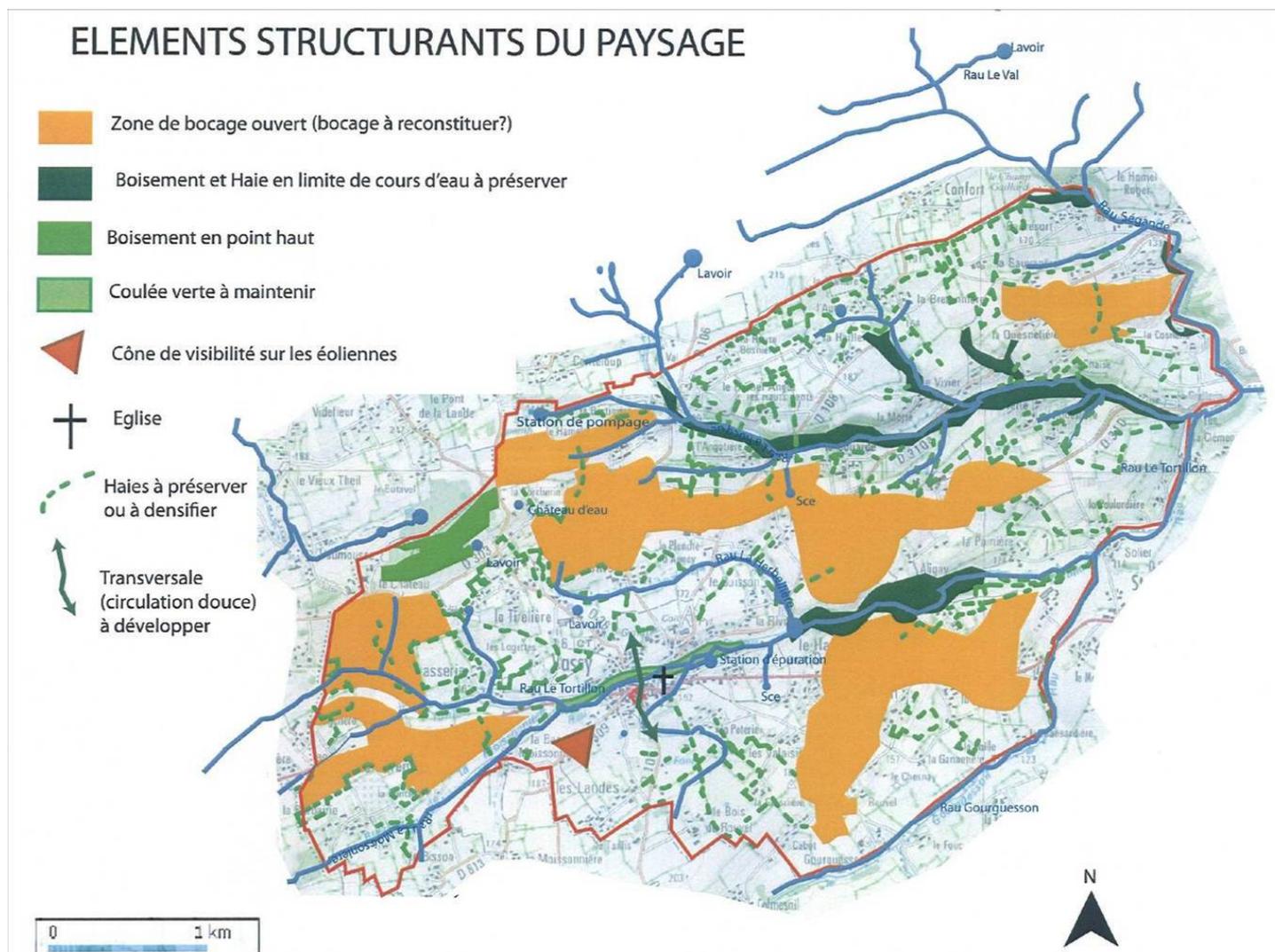


1.3.2.4. LES ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS

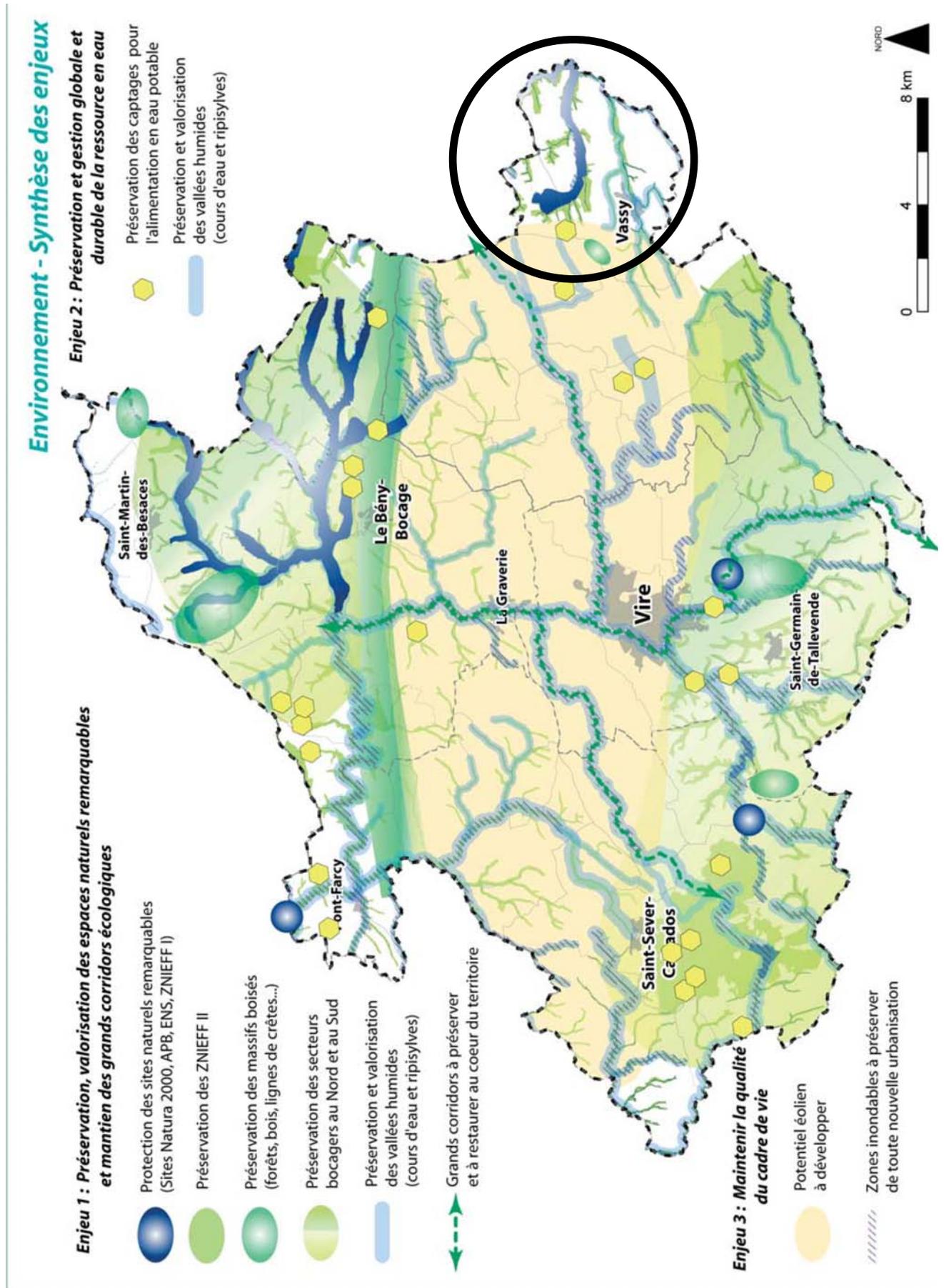
De nombreux éléments paysagers ressortent de l'analyse paysagère. Ils sont principalement liés aux paysages de vallées et de vallons :

- des haies bocagères le long de certaines parcelles, constituant parfois un linéaire important d'espaces de nidification et de protection des petits animaux et oiseaux ; certaines haies servent à masquer des occupations des sols peu valorisantes ;
- des boisements en point haut visibles de loin ;
- des boisements et haies en limite de cours d'eau ;
- une coulée verte à maintenir ;
- l'église constituant un point d'appel et perceptible depuis de nombreuses voies de circulations ;
- les différents cours d'eau et les plantations de berges (aulnes, peupliers ...) ;
- Les éoliennes sur les communes voisines (structurent le paysage par leur verticalité) ;
- Le bâti agricole ancien disséminé sur le territoire de la commune ;
- La coulée verte que forme la vallée du tortillon en bas du bourg (structurante car elle est un espace de transition entre le bourg ancien et les zones de développement).

Certains de ces éléments paysagers sont à préserver et peuvent bénéficier d'un repérage au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme (« Les plans locaux d'urbanisme peuvent (...) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les (...) sites (...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »).



Carte de synthèse des enjeux environnementaux :



ENJEUX

- Maintenir le maillage bocager, notamment les haies situées dans les zones urbanisées pour une meilleure intégration du bâti ;
- Maintenir les haies et talus présentant un rôle hydraulique et anti-érosif important ;
- Inciter la constitution et la reconstitution de haies bocagères ;
- Maintenir les boisements situés sur les versants des ruisseaux ;
- Préserver les chemins creux du paysage de vallées ;
- Repérer et protéger les éléments paysagers pour leur dimension environnementale ;
- Conserver les vues patrimoniales et les éléments paysagers structurants.

1.3.3. L'ENVIRONNEMENT BATI

1.3.3.1. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PAYSAGE BATI

Le patrimoine religieux :



L'église Notre Dame de Vassy

L'église est de plusieurs époques. La tour et le chœur (sauf la dernière travée et le chevet récemment ajoutés) datent du XIII^e siècle. La tour se trouve entre le chœur et la nef. La pyramide est en bois couverte d'ardoises. La nef doit offrir quelques parties du XIII^e siècle. L'église a été allongée depuis peu du côté ouest, en imitant le style de la partie existante (avec des voûtes en plâtre par exemple). Ces travaux, impulsés par M. Maupas ont donné à l'église une ampleur nouvelle.



La Chapelle templière¹ classée Monument Historique par arrêté du 2 septembre 1994 est le seul vestige notable de la commanderie de Courval. La commanderie des Templiers de Courval fut fondée vers 1150 par la famille de Vassy, puis transférée en 1307 aux frères hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem qui la conservèrent jusqu'à la révolution.

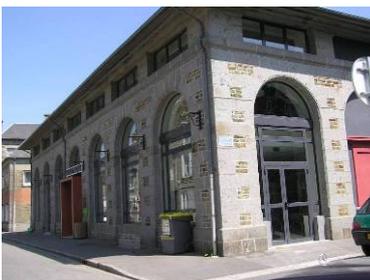
La Chapelle est composée d'un cœur roman, d'une nef du début du XIII^e siècle, d'une charpente du XV^e siècle ou du XVI^e siècle. La chapelle a été utilisée comme grange jusqu'en 1991, mais a conservé ses peintures murales de l'époque moderne.

Le patrimoine civil :

Le patrimoine civil public :

Certains bâtiments accueillant des services communaux présentent une architecture remarquable tels la bibliothèque, la mairie ou la poste.

Ces constructions en pierre sont relativement imposantes et donnent une certaine identité au centre bourg de la commune.



¹ Sources : <http://www.annuaire-mairie.fr/monument-historique-vassy-14.html>

Les Vestiges d'un château du XVIIIe siècle détruit lors de la Seconde Guerre mondiale viennent enrichir le patrimoine bâti.

Le patrimoine civil privé

Afin d'éviter la démolition d'ensemble bâti ou éléments isolés architecturaux repérés qui ne font l'objet d'aucune protection particulière au titre de législation telles que celles de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites, le PLU doit explicitement définir les effets de leur repérage découlant de la loi paysage et de l'article L123.1-7 du Code de l'urbanisme.

Les maisons de maître :

La commune de Vassy dissimule de nombreux trésors cachés soit un grand nombre de propriétés remarquables.

Les maisons anciennes sont très souvent en pierre et parfois ornementées de briques rouges. Les constructions sont relativement hautes (R+1 ou R+2), et soulignées par des pierres de taille autour des huisseries.



Les constructions atypiques :

Il existe à Vassy diverses constructions atypiques. Ce bâti original vient enrichir le patrimoine de la commune et lui offre un certain cachet.

Ces bâtiments originaux sont de nature multiple tel que :



Un pigeonnier



Des maisons de ville cossue



Un bâti agricole transformé en habitation

Le patrimoine rural :

Localisation du patrimoine agricole mutable



Le Bâti agricole remarquable : Le changement de destination pour la sauvegarde du patrimoine vernaculaire

La commune de Vassy présente un patrimoine agricole important et diversifié. Celui-ci est disséminé sur l'ensemble du territoire communal. Cependant aujourd'hui, ce bâti a connu un changement de destination notable : d'une vocation agricole à une vocation résidentielle. Cette mutation a permis la sauvegarde d'un patrimoine vernaculaire cher à la commune de Vassy.

D'autre part, certaines constructions à l'état de ruine sont également présentes sur le territoire. Ce bâti à l'abandon freine une lisibilité claire du paysage.



Points faibles

- Des problèmes d'annexes, de garages et d'abris de mauvaise facture
- Un patrimoine rural à l'abandon
- Une urbanisation mitant l'espace agricole
- Une spatialisation très marquée entre urbanisation ancienne et nouvelle
- Une desserte en « cul de sac »
- Un trafic important dans le bourg
- Des équipements parfois loin du bourg
- Des hameaux peu denses à hiérarchiser



Points forts

- Un bocage dense
- Un paysage agricole permettant de très belle vue
- Un patrimoine agricole très nombreux et riche
- Un patrimoine bâti original et de qualité
- Un bourg marqué d'une identité forte
- Une bonne desserte, malgré l'éloignement des grands axes



1.3.3.2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

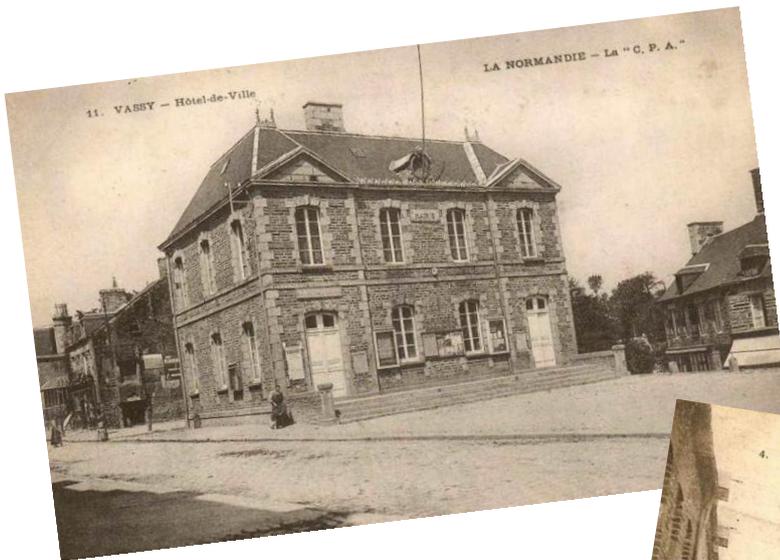
Bref historique :



Au XI^e siècle une motte castrale est édiée suite à l'abandon d'une autre établie à Moncy. C'est de cette place défensive, siège d'une baronnie, que Hugues, seigneur de Waacie, part rejoindre les compagnons de Guillaume le Conquérant à Dives pour la conquête.²

Sur la carte de Cassini réalisée au XVIII^e siècle, la présence des différents noms montre clairement l'existence de nombreux hameaux sur l'ensemble de la commune de Vassy.

Carte de Cassini (XVIII^e s.)



² Source : http://fr.wikipedia.org/wiki/Vassy_%28Calvados%29

Evolution et organisation de l'urbanisation :

L'urbanisation de Vassy est concentrée autour d'un bourg ancien et dense. Son développement s'est effectué par étapes le long des principaux axes de communication. Au fil du temps l'urbanisation est de moins en moins dense : les nouveaux tissus urbains (1970-2010) se caractérisent principalement par des lotissements de maisons individuelles.

Deux secteurs peuvent être étudiés :

le Bourg Ancien



29 constructions
2 logements / Constructions
Soit 58 logements/ha

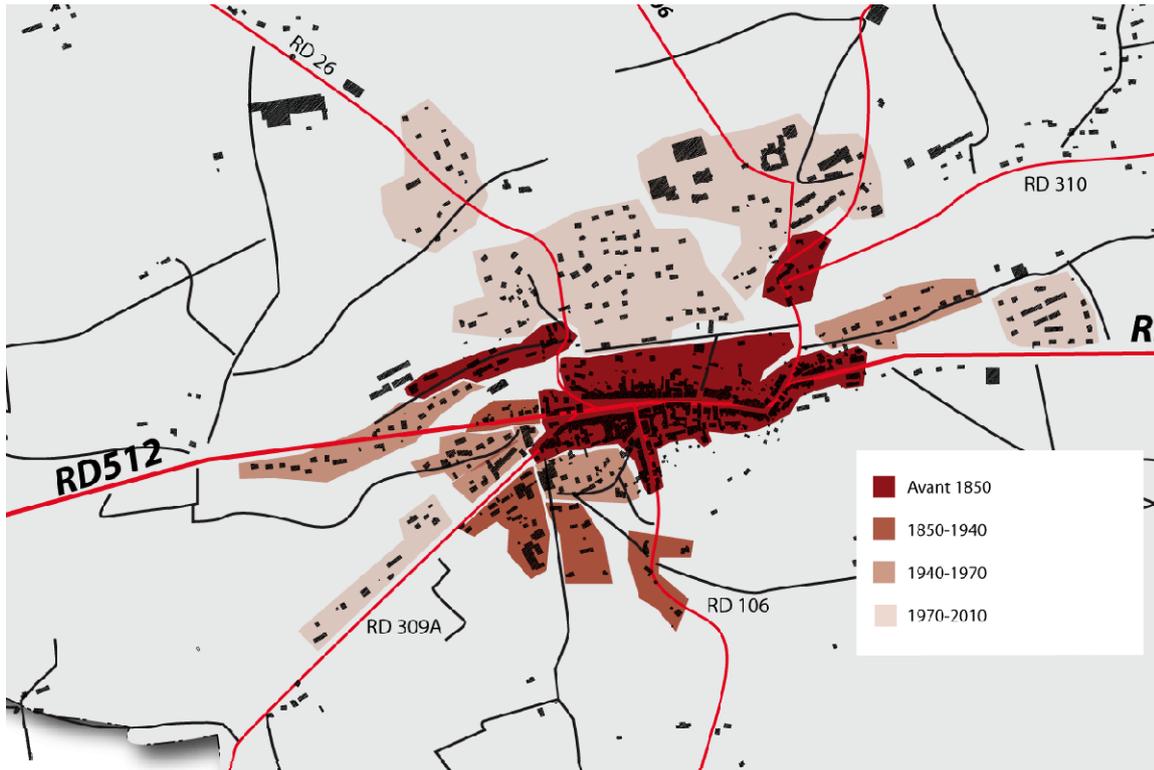
les hameaux ruraux



9 constructions
6 logements
Soit 6 logements/ha

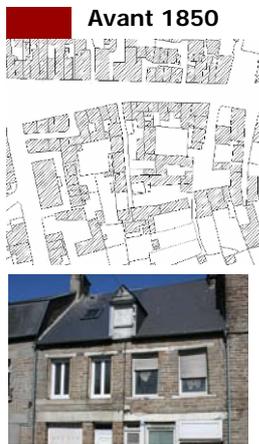
Le cas du bourg

Les tranches d'urbanisation.



Formes anciennes

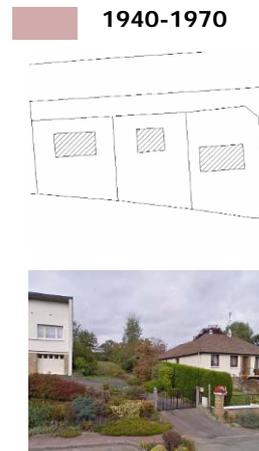
Formes contemporaines



Hautes maisons plutôt étroites implantées sur l'alignement des rues, et mitoyennes créant des rues étroites et sombres. Forte densité des constructions avec petites cours communes ou jardinets à l'arrière. Accès à la maison par la rue et au jardin par la venelle.



Grandes maisons présentant une richesse architecturale, Situation souvent isolée dans une parcelle cernée de murs ou bien alignées par rapport à la rue. Homogénéité par l'époque de construction. Élégance et sobriété. Rénovation fidèle.



Maisons de la reconstruction et des années 1960. La forme de lotissement se développe. Les pavillons sont mitoyens ou bien isolés dans leur parcelle. Les constructions sont souvent reculées par rapport à la rue.



Maisons contemporaines, implantation de préférence au centre de la parcelle, créant ainsi des espaces résiduels à la place d'un jardin. Accès par une voie de desserte, souvent une impasse.

Densité de l'habitat dans le bourg



Le bourg dense

1,5 logements / constructions
55-60 logements/ha
Forte densité, implantations à l'alignement des voies et des limites séparatives,
R+1+c / R+2



Avant 1850

DB : 2,0



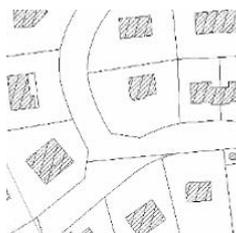
L'habitat diffus

1 logement / construction
10 logements/ha
Implantations mixtes à l'alignement / retrait des voies et des limites séparatives, R+1+c



1850-1940

DB : 1,2



Les lotissements / bâti récent

1 logement / construction
Les Chevrettes : 12 logements/ha
Clos Sainte-Anne : 8 logements/ha
Implantations ne retrait des voies et des limites séparatives, R+1+c



1940-2010

DB : 0,16

- Une urbanisation ancienne

Le bourg est porteur d'une identité forte, les bâtiments anciens sont de bonne facture et en bon état général. Un alignement des façades sur rue est structurant et doit être préservé.

Le positionnement de la mairie est très central et la met en valeur. Malheureusement la place qui l'entoure est enserrée dans un système viarie qui la rend peu agréable à l'usage. L'ensemble des petits passages est à conserver dans le réseau des circulations piétonnes



- le développement du bourg

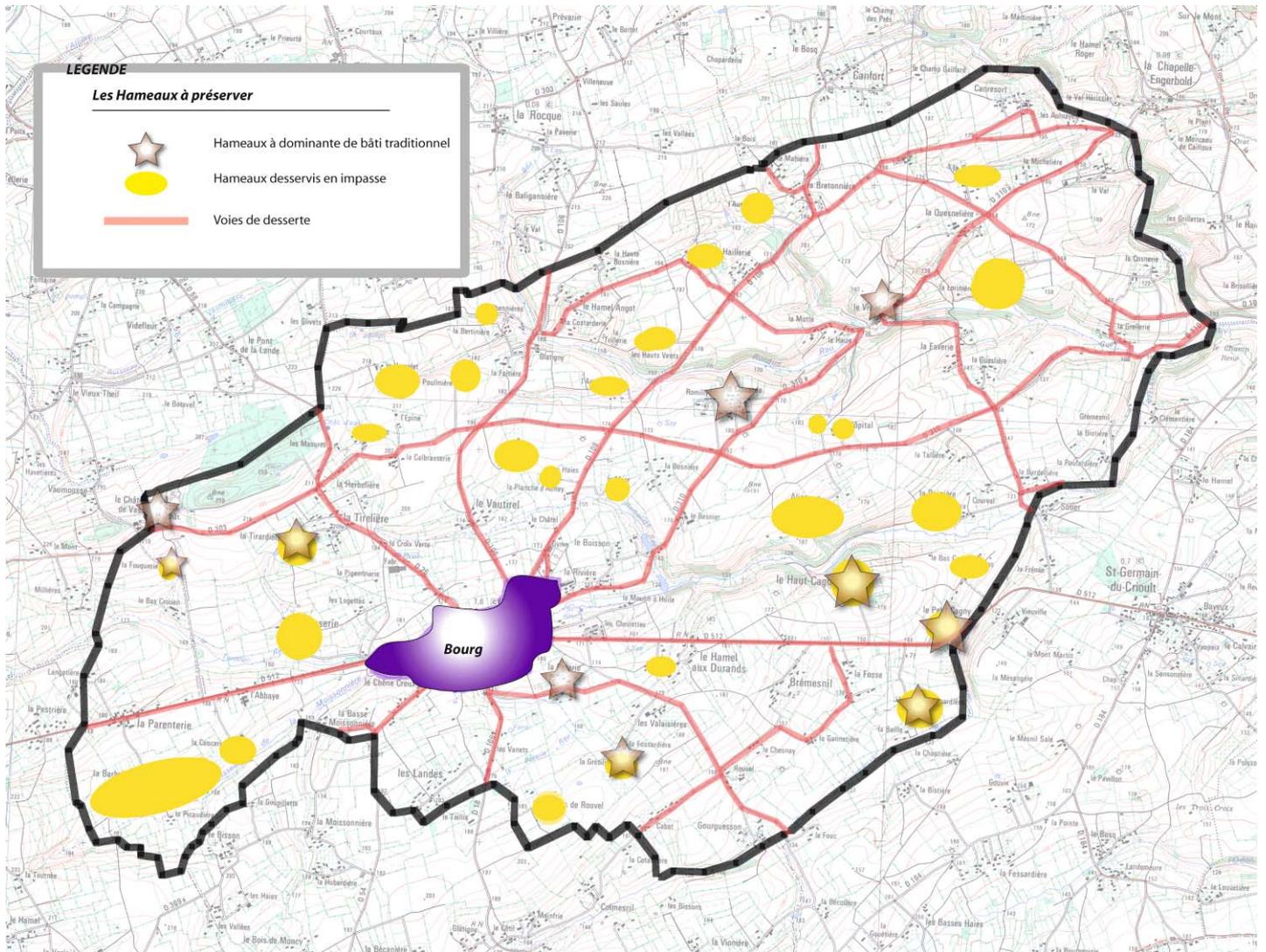
Le développement récent du bourg s'est fait sous forme de lotissements. L'intégration de ces derniers dans l'environnement existant est difficile. Ces quartiers sont clairement différenciés géographiquement du bourg ancien.

Ensemble de photographies illustrant les nouveaux quartiers du bourg de Vassy : sous forme de lotissement ou en constructions isolées, ces quartiers n'ont repris aucun des codes de constructions des parties anciennes (matériaux, alignement)



le cas des Hameaux

Localisation des hameaux

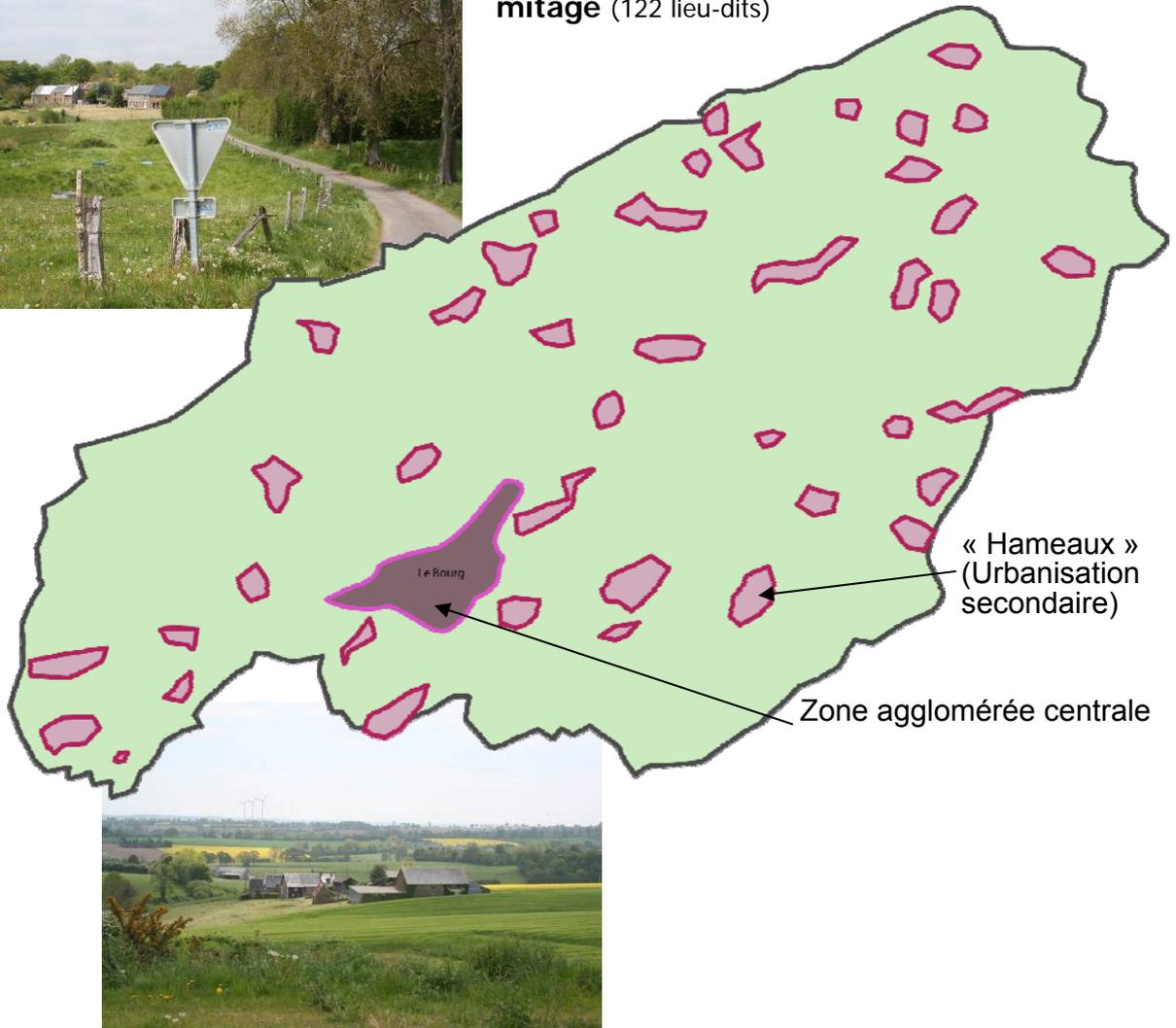


Les hameaux sont très nombreux et répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont très disparates en forme, taille et composition (bâti agricole ou non ...)

Il convient de réaliser une étude de hiérarchisation de ces hameaux pour mieux cerner les zones à développer, cette étude permettra aussi de zoner le bâti à préserver.

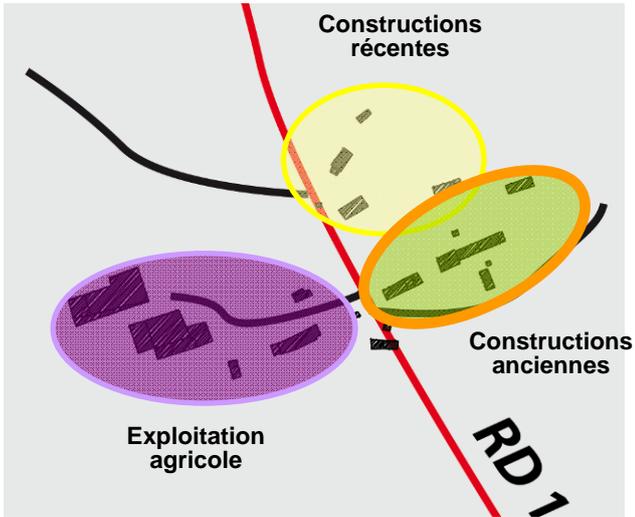


Une urbanisation marquée par le mitage (122 lieu-dits)



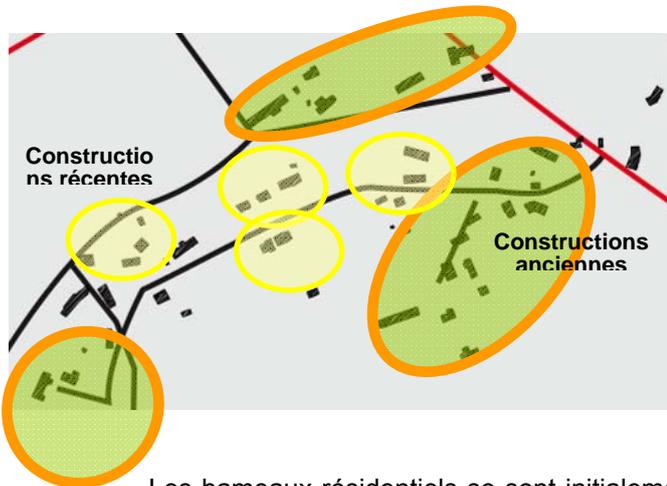
Deux types de hameaux peuvent être observés :

- Hameaux agricoles



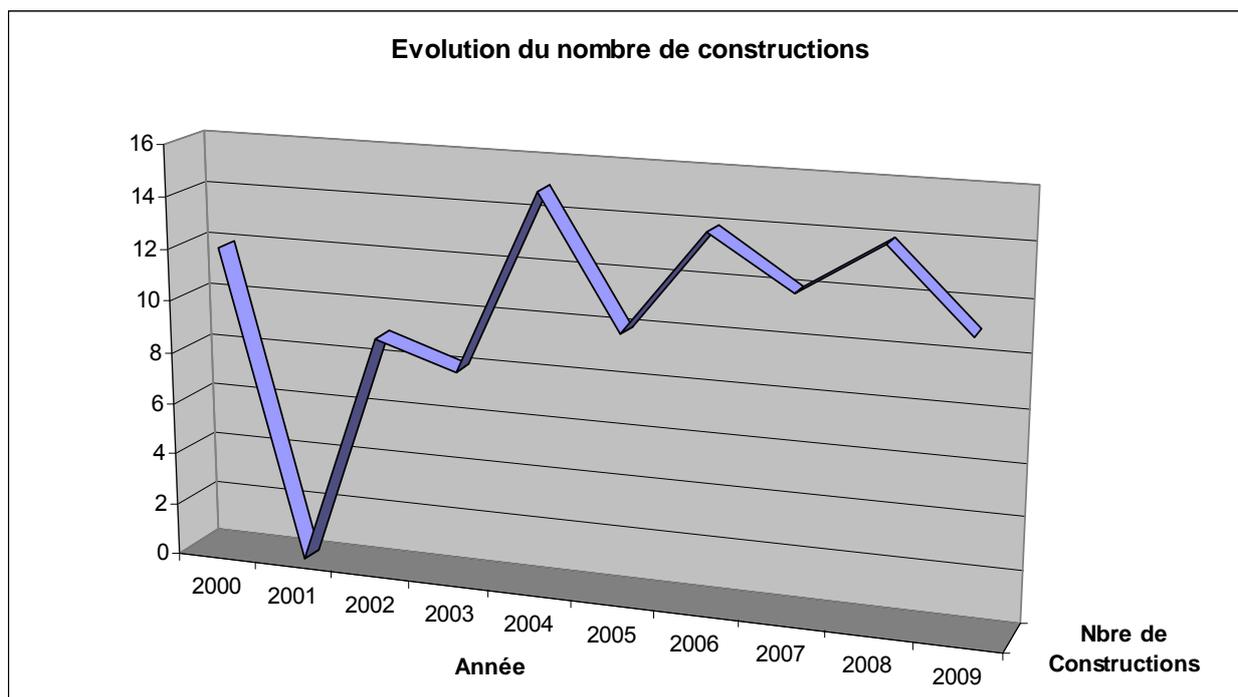
Les hameaux agricoles sont à l'origine constitués de bâtiments voués à l'activité agricole et de constructions résidentielles anciennes plus récemment de nouvelles habitations sont venues se greffer à ce noyau initial.

-Hameaux Résidentiels



Les hameaux résidentiels se sont initialement implantés le long des axes de communications. Les nouvelles constructions sont venues s'implanter de manière à combler les vides existants.

Evolution de la constructibilité à Vassy



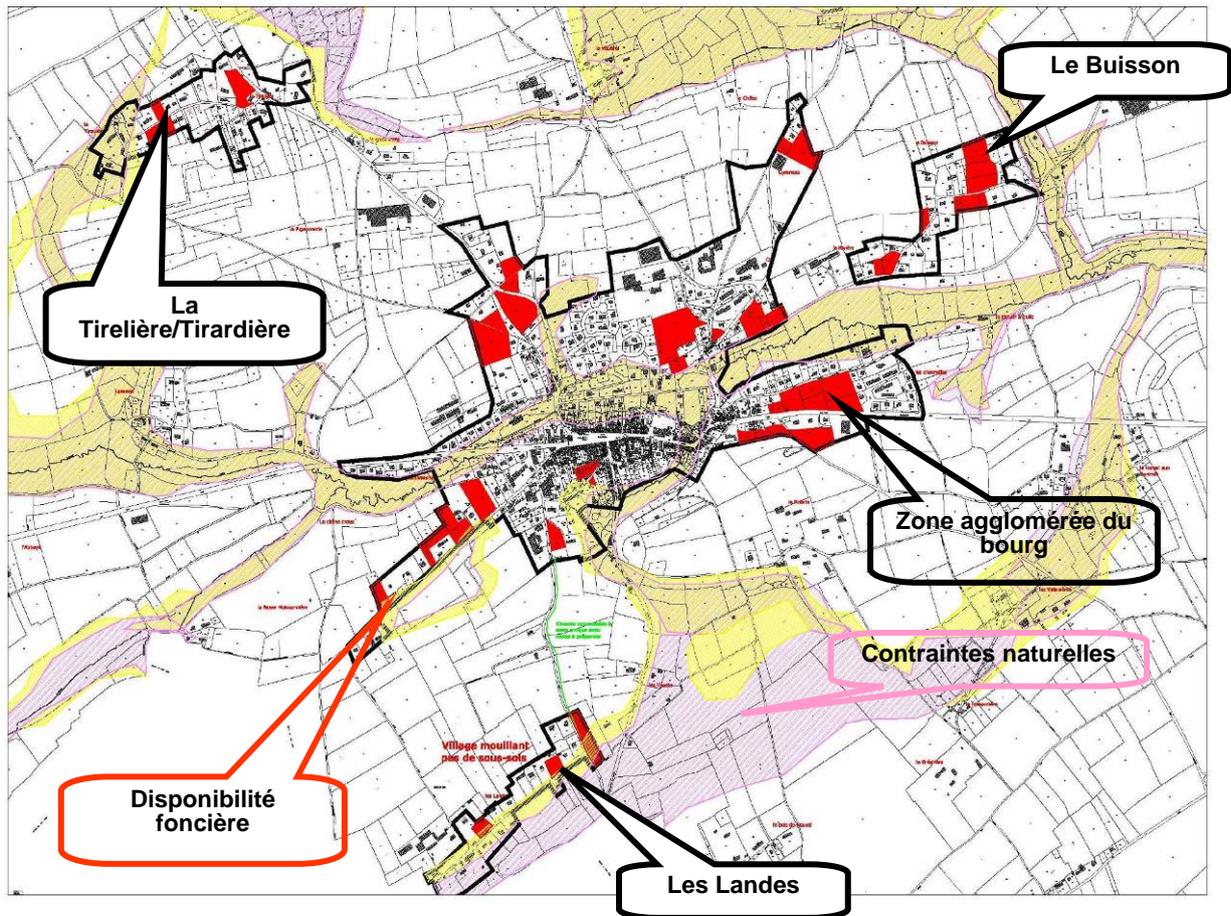
Etat de la construction à Vassy en 2010

119 logements construits depuis 2000 (hors 2010 : 16 de janvier à juin)
1 300 m² moyens par parcelle (*données commune et SITADEL*)
130 m² moyens de SHON par logement (*données commune et SITADEL*)
15 ha d'espaces consommés pour accueillir des 119 logts 100 hab.
Soit : 150 m²/ an / habitant supplémentaire // 8 logts/ha

Surface de la commune = 3 100 ha
Surface consacrée à l'urbanisation = 196 ha soit 6,3 % du territoire communal
Surface communale couverte par des contraintes naturelles = 827 ha (26,6% du territoire communal)

Prolongement de la consommation d'espaces dans les 20 années à venir :
+ 30 ha en 20 ans (+ 240 logements)
196 + 30 = 7,3% de la commune urbanisée en 2030
En 20 ans, 13% de surface agglomérée pour 240 logements en plus

Carte des disponibilités foncières en zone agglomérée à Vassy



Disponibilités foncières / Quantification :

Dans la zone agglomérée du bourg

107 335 m² disponibles



107 335 m² soit 10 733 m² de SHON ou 76 logements

Dans les trois villages (Tirelière / le Buisson / Les Landes)

18 466 m²
9 314 m²
18 197 m²



Soit 4598 m² de SHON soit 32 logements

Le COS a été estimé à 0,1 (estimation pour l'étude) soit 100 m² « habitables » pour 1000 m² de terrains constructibles

E N J E U X

Pistes de réflexion

- Permettre le développement de la commune tout en contrôlant la consommation d'espace
- Préserver les zones d'urbanisation dense et ancienne (bourg...) par une urbanisation nouvelle similaire (densité, forme des constructions, typologie de construction)
- Préserver les hameaux – Les hameaux à développer seront justifiés
- Prendre en considération les contraintes de réseaux et d'équipement pour le développement de l'habitat
- Permettre l'installation d'un site pour les besoins des services techniques
- Les circulations dans le bourg : sécuriser la traversée du bourg, aménager la place du marché, créer une coulée verte en s'appuyant sur les itinéraires existants (bouclage des circulations douces)
- Préserver le patrimoine agricole : permettre la réhabilitation de ce patrimoine, préserver les hameaux par une hiérarchisation de leur possibilité de développement
- Mettre en place une protection des réseaux de haies
- Préserver des espaces boisés, possibilité de création d'espaces paysagers
- Travailler l'intégration de l'urbanisation nouvelle par rapport à l'urbanisation ancienne. Travailler sur la coulée verte existante par rapport à la transversalité et la connexion au bourg pour former un réseau cohérent et relier les différents secteurs de la commune.
- Limiter le mitage
- Réfléchir à la mise en valeur des entrées de ville

1.4. SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.4.1. *SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE*

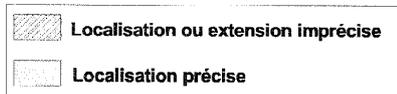
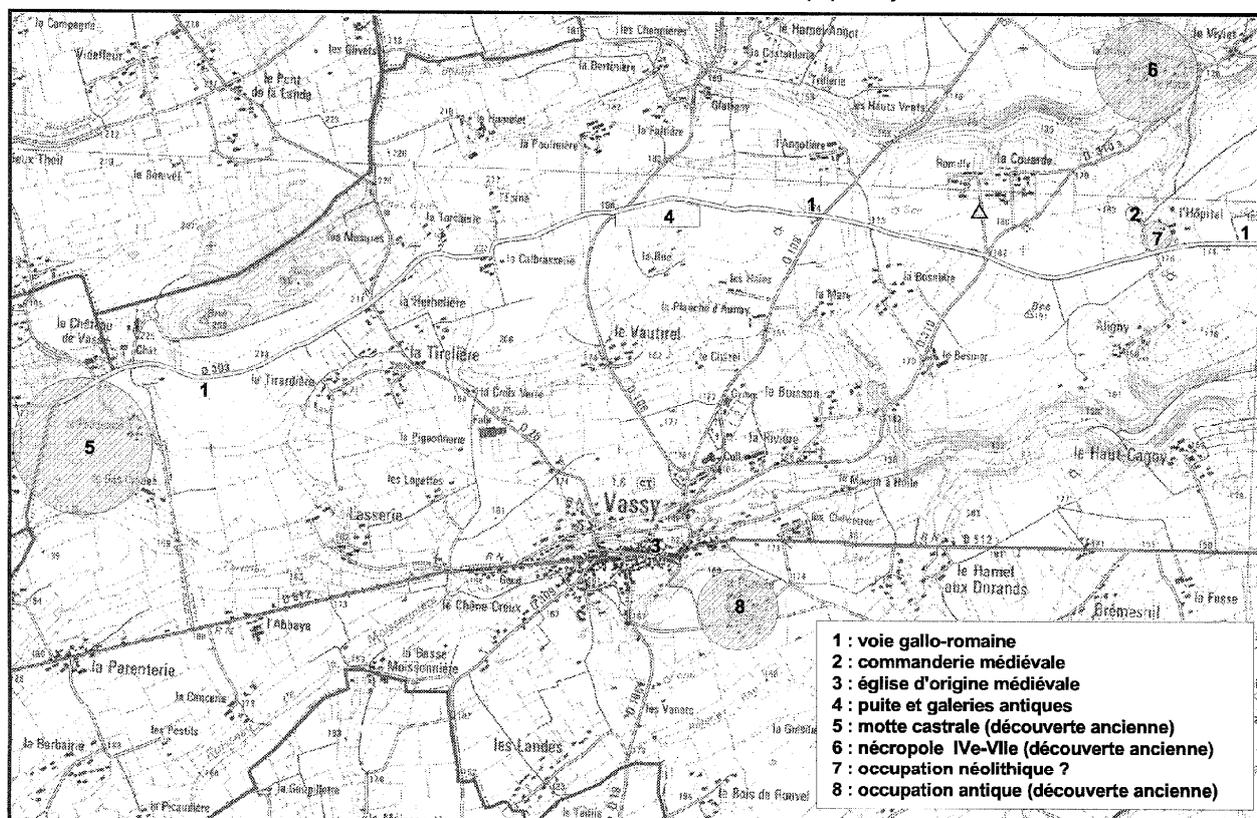
Les servitudes d'utilité publique s'analysent comme des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement (ex : sécurité ou salubrité publiques, conservation du patrimoine...); elles affectent l'utilisation du sol. Elles s'imposent au Plan Local d'Urbanisme qui, dans son zonage et son règlement, doit les respecter.

1.4.1.1. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Huit sites archéologiques sont recensés à Vassy et répertoriés sur une carte :

- voie gallo-romaine
- commanderie médiévale
- église d'origine médiévale
- puits et galeries antiques
- motte castrale (découverte ancienne)
- nécropole IV-VIIème siècle (découverte ancienne)
- occupation néolithique ?
- occupation antique (découverte ancienne)

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de VASSY (14) au 27 juillet 2009.



Echelle 1 / 25 000e



Direction régionale des Affaires culturelles de Basse-Normandie - Service régional de l'Archéologie.
Source : Scan 25 - IGN - licence n°9092 - reproduction interdite

Sur cette carte on distingue :

- Les sites qui présentent un intérêt archéologique mais sont encore mal localisés et mal identifiés (cercles hachurés),
- Les sites qui ont une importance patrimoniale pour l'histoire de la commune.

Il existe également des vestiges dont la localisation est inconnue mais qui sont mentionnés dans des textes : il s'agit des chapelles « Sainte Anne » (détruite) et « Notre Dame du XIIème » qui apparaissent dans les textes de 1865, tout comme le château médiéval de la Baronnie, un menhir au carrefour Lopin et un aqueduc quelque part sur le territoire de la commune. Une léproserie avec une chapelle existait au lieu-dit les Glivets ainsi qu'une grange d'îmière d'origine médiévale dans le bourg.

1.4.1.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Monuments Historiques et Immeubles protégés sur Vassy :

La chapelle de la « Commanderie de Courval », a été protégée en totalité avec ses peintures murales, par son classement au titre des monuments historiques par arrêté du 02/09/1994.

MONUMENT



HISTORIQUE

Commanderie de Courval

Commanderie (milieu 12^e siècle ; 1^{er} quart 13^e siècle ; 15^e siècle, 16^e siècle)

Chapelle, avec ses peintures murales (cad. AN 45) : classement par arrêté du 2 septembre 1994

La commanderie des Templiers de Courval fut fondée vers 1150 par la famille de Vassy, puis transférée en 1307 aux frères hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem (futur ordre de Malte), qui la conservèrent jusqu' à la Révolution. La chapelle est composée d'un chœur roman, d'une nef du début du 13^e siècle, d'une charpente du 15^e ou du 16^e siècle. La chapelle a été utilisée comme grange jusqu' en 1991, mais a conservé ses peintures murales des 15^e ou 16^e siècles.

A voir : chapelle, décor intérieur

- Décor : peinture
- Propriétaire : propriété d'une personne privée
- Date de protection : 1994/09/02 : classé MH
- Lieu dit : l'Hôpital



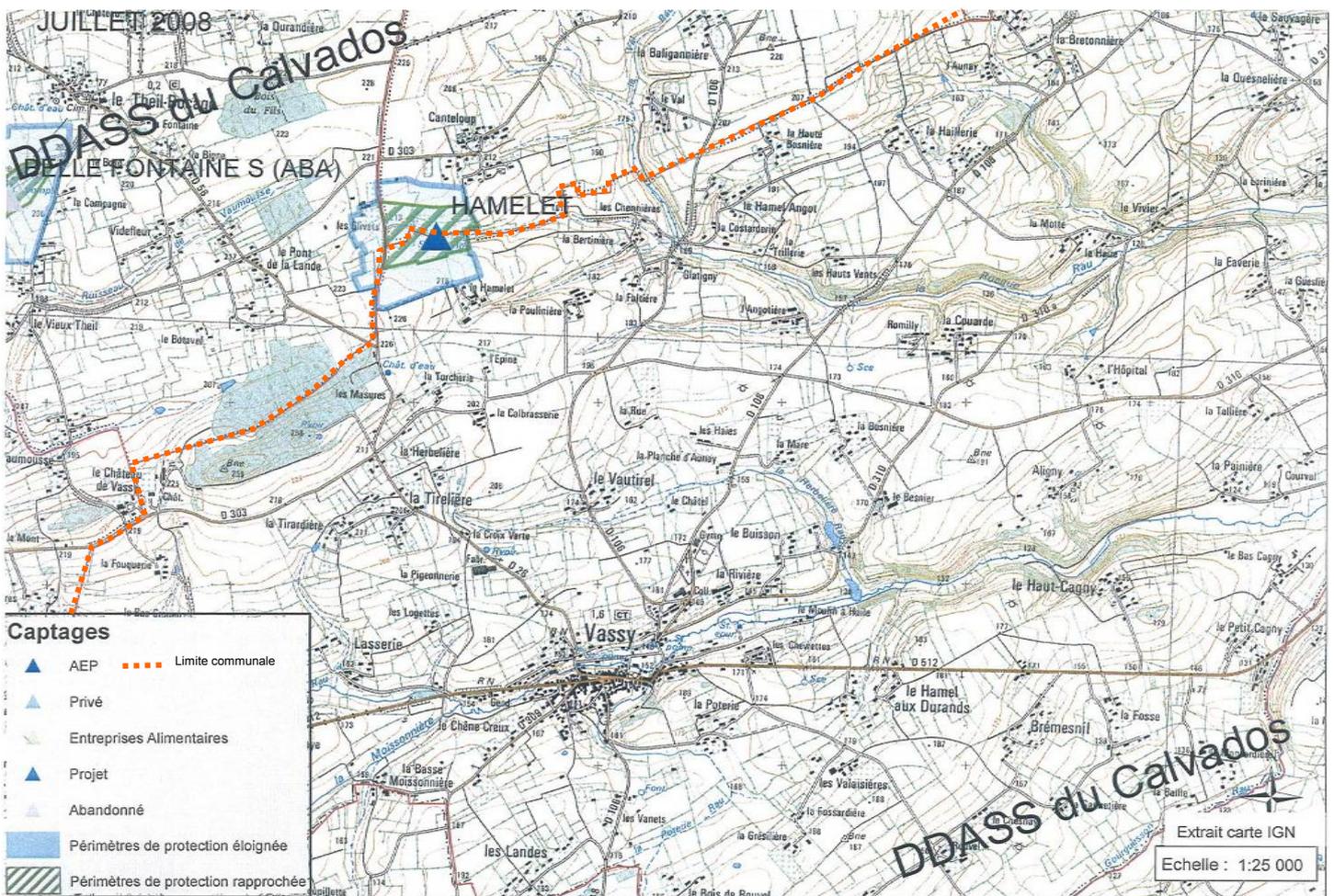
1.4.1.3. RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

• **Captages eau potable :**

Le PLU devra prendre en compte le périmètre de protection du forage du Hamelet à Vassy alimentant en eau potable le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Bellefontaine (arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 17 juin 1985).

Les captages sont protégés par trois types de périmètres :

- **Le périmètre de protection immédiat** : il vise à éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée et correspond à la parcelle où est implanté l'ouvrage. Toute activité y est interdite.
- **Le périmètre de protection rapprochée** : il a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations souterraines de substances polluantes. Sa surface est déterminée par les caractéristiques de l'aquifère. Les activités pouvant nuire à la qualité des eaux sont interdites.
- **Le périmètre de protection éloignée** : ce dernier périmètre n'a pas de caractère obligatoire. Sa superficie est très variable et correspond à la zone d'alimentation du point d'eau. Les activités peuvent être réglementées compte tenu de la nature des terrains et de l'éloignement du point de prélèvement.



• **Canalisation de Gaz :**

Vassy est grévée par la servitude I3 qui correspond à la canalisation de transport de gaz DN 150 Saint Vigor de Mezerets – Condé sur Noireau.

Un périmètre de protection de 250 m est défini de part et d'autre de la canalisation dans la partie sud de la commune autour des canalisations Saint Vigor de Mezerets – Condé-sur-Noireau : avant toute intervention en sous-sol ou sur les sols, il est nécessaire d'en référer au service concessionnaire et gestionnaire de l'ouvrage (GRT Gaz).

Le tracé de cet ouvrage sera reporté sur le plan de servitude.

Concernant la présence de cette canalisation de transport de gaz, les dispositions minimales à prendre au plan de l'urbanisme sont les suivantes :

- Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (zone IRE) : le transport devra être informé des projets de construction le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux (zone PEL) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (zone ELS) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
-

• **Circulation aérienne :**

Vassy, à l'instar de l'ensemble du territoire national, est grévée par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25/07/1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

• **Télécommunication :**

Le territoire communal est grévé également par la servitude PT3 : câble à fibres optiques FO14-133 Vire – Condé sur Noireau.

• **Installations classées :**

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement existent sur le territoire communal :

- ABL NORTUBE, route d'Aunay : traitement de surface
- ACV (Ateliers Chaudronnerie de Vassy), route d'Aunay : travail des métaux, chaudronnerie, poudres
- Agent RENAULT, grande rue : vente et réparation automobile
- LCN (Les combustibles de Normandie), 38 rue François Gaultet : détail de carburants
- SHOPI (station service Supermarché), la Crière : détail de carburants

Les entreprises LCN (Les Combustibles de Normandie), SOTRA à Siesoix et ACV (Ateliers Chaudronnerie de Vassy) ne sont plus en activité à Vassy, toutefois leurs installations n'ont pas été déclassées.

1.4.2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Au titre de la protection de la biodiversité, Vassy est intégré dans un SIC (site d'intérêt communautaire) et dans deux ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Ces zones sont répertoriées par la DREAL.

Les risques naturels sont pris en compte dans le PLU. Pour Vassy il s'agit de : Remontée de Nappe, débordement de cours, zones humides, zones de chute de blocs.

1.4.2.1. LES ESPACES NATURELS PROTEGES

○ Zone Spéciale de Conservation (ZSP)

Etendue en partie nord de Vassy, la ZSP est un site très préservé. Il exclue tout développement urbain dans son périmètre.

Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Sur de tels sites, les États membres doivent prendre les mesures qui leurs paraissent appropriées (réglementaires, contractuelles, administratives, pédagogiques, etc.) pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état.

Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes : « un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Les ZSC sont les compléments des ZPS, ou Zones de Protection Spéciale, désignés par la Directive Oiseaux de 1979, qui permettent quant à elles d'assurer la protection des sites naturels d'importance européenne pour les espèces d'oiseaux sauvages. À terme, l'ensemble des ZSC et des ZPS formera un vaste réseau écologique à l'échelle de l'Union Européenne, connu sous le nom de Natura 2000.

La directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de faune (biologie) et de la flore sauvages, plus généralement appelée directive Habitats Faune Flore (ou encore directive Habitats) est une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale que comportent ses États membres, dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles.

Elle s'appuie pour cela sur un réseau cohérent de sites écologiques protégés, le réseau Natura 2000. Elle a été rédigée dans le cadre du quatrième programme d'action communautaire en matière d'environnement de l'Union européenne (1987-1992), dont elle constitue la principale participation à la Convention sur la diversité biologique, adoptée lors du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996.

o **Les ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

Une ZNIEFF est un espace inventorié au titre du patrimoine naturel.

Initiée par le ministère de l'environnement dès 1982, la base juridique des ZNIEFF reste légère puisqu'elle n'a été définie que par une circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement. La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 appelée loi paysage dans son article 23 leur confère une nouvelle portée sans leur donner de statut juridique particulier.

Cependant, l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 dans son article 37 abroge les dispositions de l'article 23 de la loi paysage ainsi que les articles 30 et 31 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité donne à la ZNIEFF une valeur législative. Elle fait évoluer l'article L 411-5 du code de l'environnement mais cette loi ne lui attribue toujours pas de valeur normative.

Les ZNIEFF ont donc été créées par une simple circulaire, ce qui ne leur confère pas de valeur juridique contraignante. Ces documents constituent une base de connaissance, un inventaire scientifique accessible à tous. Il s'agit d'un outil d'information des décideurs et des administrations.

Les ZNIEFF, outils d'aide à la décision, constituent cependant une base de recommandation et d'orientation permettant à l'ensemble des décideurs locaux de fonder leur politique de protection de l'environnement, sans pourtant remettre en cause leur programme d'aménagement.

Ces documents sont élaborés par des scientifiques sous l'égide du muséum d'histoire naturelle dans le but de répertorier les espaces les plus intéressants d'un point de vue faunistique et floristique. Ce répertoire scientifique n'est pas élaboré en concertation avec les élus car il doit s'agir de documents objectifs dépourvus de toutes considérations partisans qui pourraient fausser le recensement. Toutefois, il peut subsister un défaut de porter à la connaissance de ces documents de la part du Préfet puisque même s'il s'agit officiellement d'une base de connaissance accessible à tous, ce dernier n'a d'obligation d'informer la commune sur l'existence d'une ZNIEFF sur le territoire de cette dernière qu'en cas d'élaboration d'un PLU ou de sa révision.

Un rapport du sénat n° 309 de 1997 considère que « les ZNIEFF sont des documents administratifs considérés par les juridictions administratives comme des éléments de preuve dans le contentieux de l'excès de pouvoir. »

L'article R123-17 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation des PLU doit analyser l'état initial du site et de son environnement et de ce fait, doit stipuler clairement l'existence d'une ZNIEFF.

L'existence d'une ZNIEFF a vocation à déterminer au sein des PLU, les zones qui doivent être protégées en priorité. De ce fait, un PLU peut être attaqué pour non prise en compte d'un tel document ; le juge invoque alors le plus souvent l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans le cadre d'un hypothétique recours contre un permis de construire, le juge retient le critère de l'erreur manifeste d'appréciation pour déterminer si l'aménagement à réaliser est compatible avec l'existence sur le site d'une ZNIEFF, ou si celle-ci a été suffisamment prise en compte dans la définition du projet, notamment dans le cadre d'une étude d'incidence ou si des mesures compensatoires fortes sont prises par la commune.

Vassy est concerné par des ZNIEFF de type 1 et de type 2.

- ZNIEFF de type 1 : La Druance et ses principaux affluents.
- ZNIEFF de type 2 : Bassin de la Druance.

Les ZNIEFF de type 1 limitent le développement du territoire. En effet, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public (etc.), qui autoriserait des travaux détruisant ou dégradant les milieux inventoriés comme ZNIEFF, sont susceptibles de conduire à l'annulation du PLU.

Sur les secteurs des ZNIEFF de type 1 et 2 une étude de l'impact du développement sur ces secteurs doit être présentée et des mesures « compensatoires » sont à prévoir.

ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF de type 1 est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques.

Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les

préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

ZNIEFF de type 1 : La Druance et ses principaux affluents.

La totalité de cette ZNIEFF s'étend sur 17,9 ha avec 13 espèces inventoriées.

Rivière du socle armoricain, la Druance recueille les eaux de nombreux affluents avant de se jeter dans le Noireau, lui-même affluent de l'Orne. L'ensemble de ce réseau hydrographique représente environ 215 kilomètres de cours d'eau.

Le réseau hydrographique possède un faible soutien d'étiage lié aux modestes réserves aquifères, en partie compensées par un relief accentué et une pluviosité élevée (900 à 1 000 mm/an). Les crues, brutales et de forte ampleur, contribuent à entretenir et favoriser des habitats aquatiques diversifiés : fonds caillouteux, radiers... à dominance de pierres et de galets. Ces milieux sont à l'origine de la présence d'espèces aquatiques d'intérêt patrimonial.

FAUNE

Citons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), bien revenue après avoir disparu dans les années 60 à la suite d'une épidémie (peste). Les populations présentent aujourd'hui un caractère exceptionnel au plan national (3 au mètre linéaire) et toutes les classes de tailles sont actuellement représentées.

Mentionnons également la faune piscicole, particulièrement riche dans ces cours d'eau : le Chabot (*Cottus gobio*), espèce caractéristique des fonds caillouteux et dont les peuplements sont ici très importants, la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et graviers, la Truite fario (*Salmo trutta fario*) qui compte une belle population, et enfin, le Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel la Druance constitue une zone de reproduction très intéressante pour le bassin de l'Orne.

ZNIEFF de type 2 : Le Bassin de la Druance

La totalité de cette ZNIEFF s'étend sur 3684,9 ha avec 13 espèces inventoriées.

La Druance, ses affluents et sous affluents forment un réseau hydrographique dense résultant du ruissellement d'importantes précipitations (plus de 1 000 mm de pluie par an) sur un socle de schistes et de grès. Aux pentes marquées et aux écoulements rapides correspondent des lits très caillouteux, à dominante de pierres et de galets, qui témoignent de la capacité érosive de ces cours d'eau. Les débris solides mobilisés en période de forts débits sont importants. Par contre, en l'absence de réserves d'eau souterraines, le bassin connaît des étiages particulièrement marqués.

Ce réseau hydrographique s'inscrit dans un paysage vallonné où des bois sommitaux dominant souvent le fond de vallée composé de prairies humides. Cette dernière est encadrée par des coteaux souvent boisés et des pelouses silicoles où apparaissent çà et là des affleurements rocheux.

Peu d'ouvrages anciens subsistent sur les cours d'eau du bassin, mais le barrage de Pontécoulant, réalisé dans les années 60 à des fins d'alimentation en eau potable, barre aujourd'hui le cours de la Druance. Les impacts de l'ouvrage et de sa retenue en voie de comblement sur les cours d'eau sont très marqués en terme de température des eaux, de débit d'étiage (du fait de l'évaporation) et de prolifération d'espèces piscicoles indésirables sur une rivière à salmonidés, tant en aval que vers l'amont.

L'ensemble des cours d'eau du bassin présente des écoulements naturels sur leur presque totalité. Une grande partie du cours de la Druance, ainsi que le ruisseau de Cresme ont fait l'objet d'un nettoyage en 1992-1994.

Les habitats physiques offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie très grossière du lit et la végétation des berges sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur développement, et ce d'autant que, hormis quelques problèmes ponctuels, les eaux sont de bonne qualité, fraîches et bien oxygénées.

FAUNE

En premier lieu, mentionnons la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) qui est très présente sur l'ensemble du bassin, surtout en amont de la retenue de Pontécoulant. Après les épidémies des années 60, les populations se sont particulièrement bien reconstituées et présentent aujourd'hui un caractère exceptionnel au niveau national (3 par mètre linéaire en moyenne) et toutes les classes de tailles sont actuellement représentées.

La faune piscicole est également très riche.

Citons le Chabot (*Cottus gobio*), espèce indicatrice de la bonne qualité des milieux et pour laquelle on note des densités remarquables en aval de Pontécoulant. La Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et de graviers est également bien représentée.

Le bassin de la Druance abrite également une bonne population de Truite fario (*Salmo trutta fario*), dont l'état des peuplements témoigne directement du fonctionnement des cours d'eau et du bassin-versant. Il convient enfin de mentionner la présence du Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel la Druance constitue une zone de reproduction très intéressante pour le bassin de l'Orne, confirmée par des tests d'alevinage effectués en 1994-1995.

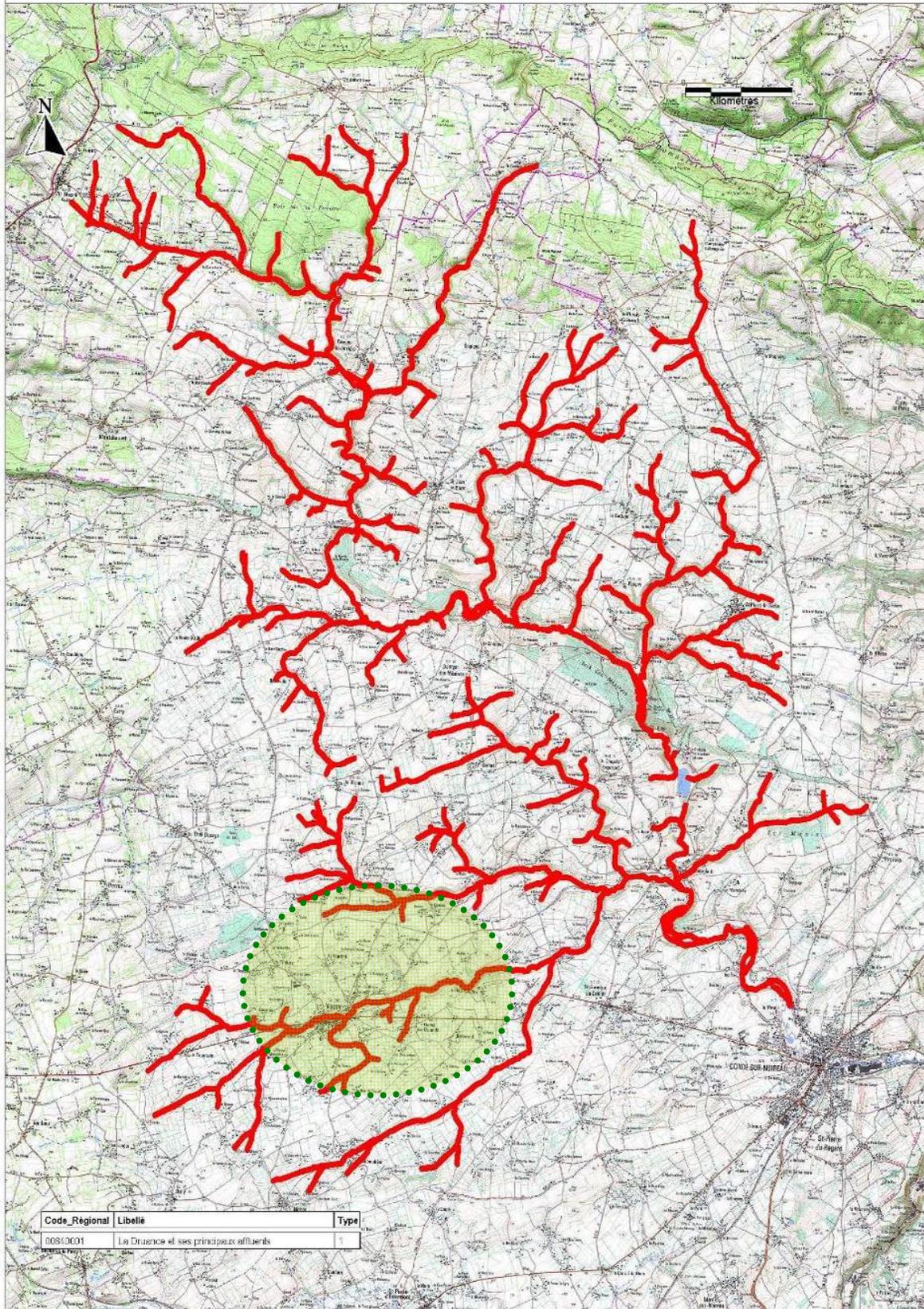
FLORE

Ce site héberge des espèces rares ou assez rares comme la Laïche maigre (*Carex strigosa*).

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
La Druance et ses principaux affluents

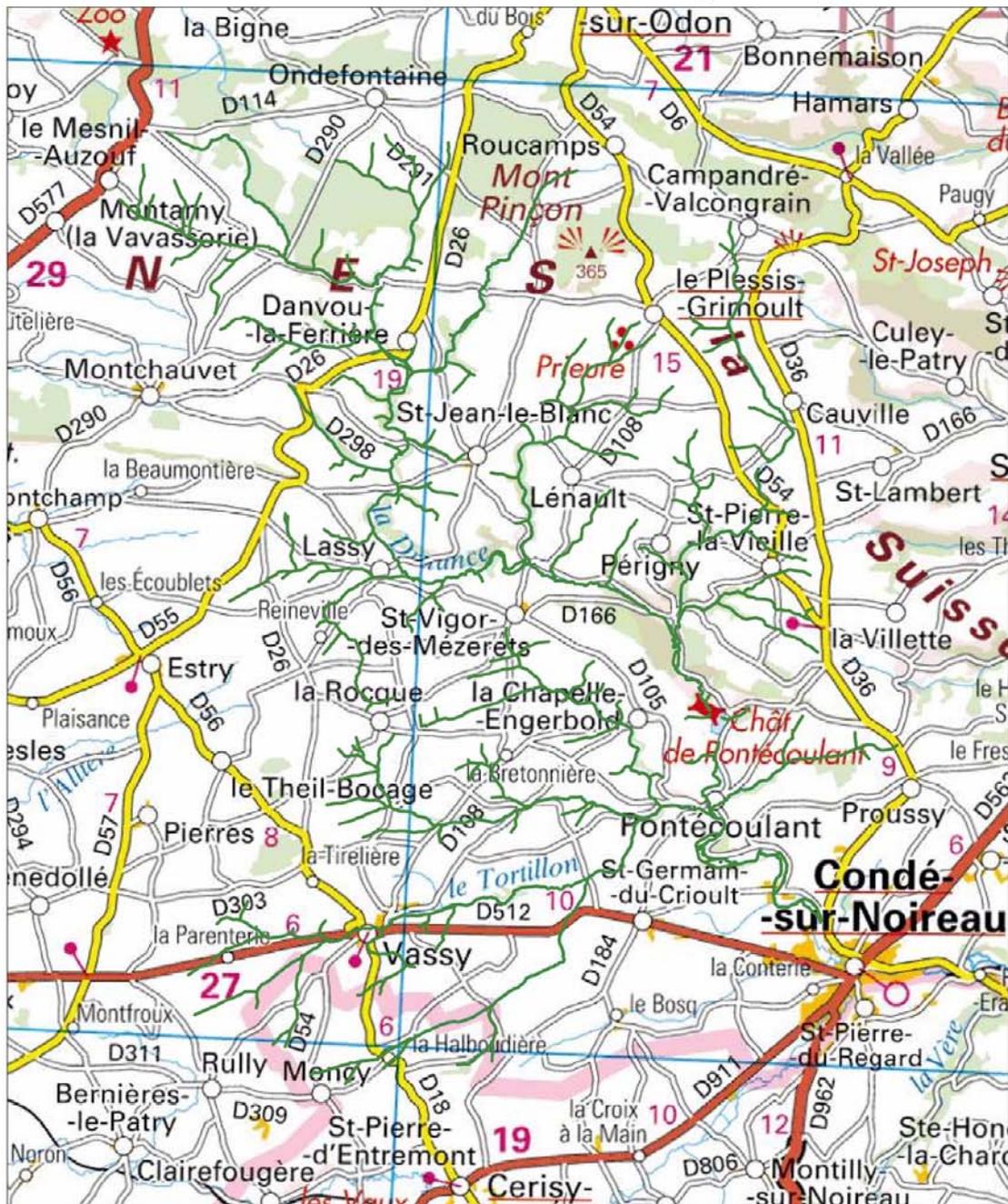
Fond IGN Scen 25 © 2007


Direction Départementale de l'Équipement
et des Infrastructures
Savoie
Source DREN / SMI 02 - Décembre 2007



Code Régional	Libellé	Type
00810001	La Druance et ses principaux affluents	1

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type I
FR250020048 - La Druance et ses principaux affluents - (00840001)



© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007



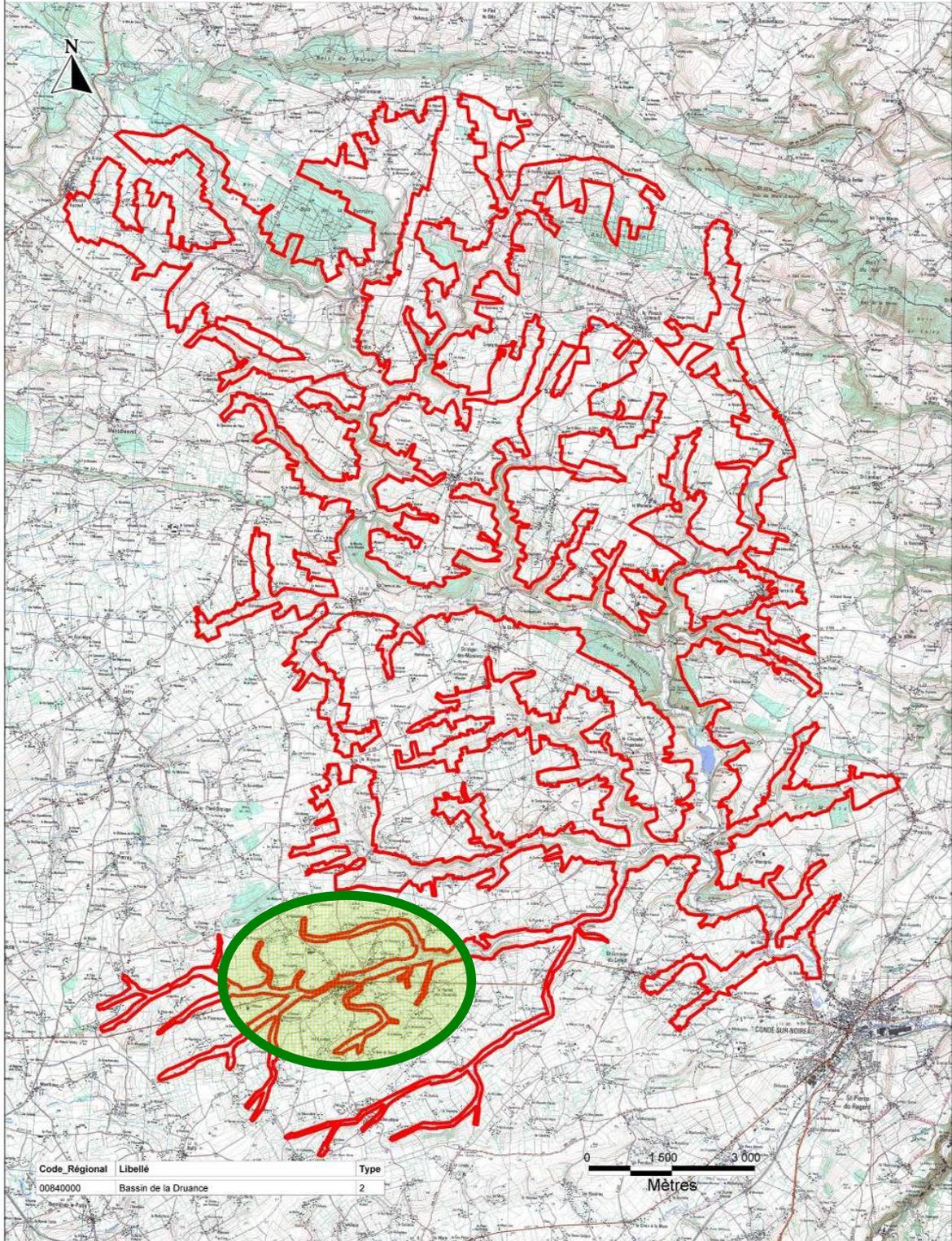
Echelle de la carte : 1/100 000 ème



Imprimé le : 20/05/2010

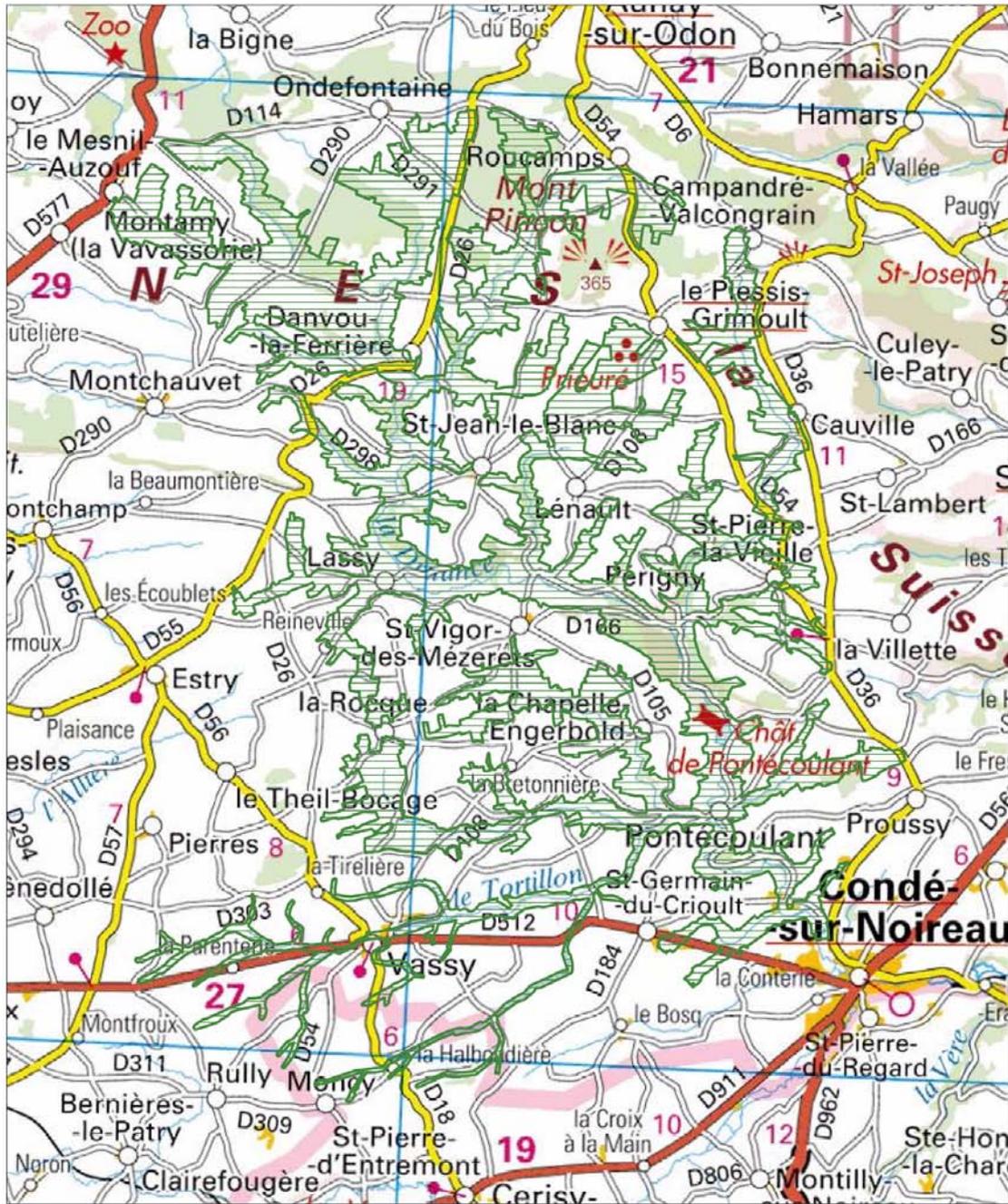
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Bassin de la Druance

Fond IGN Scan 25 © 2002



Code Régional	Libellé	Type
00840000	Bassin de la Druance	2

**Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type II
FR250008479 - Bassin de la Druance - (00840000)**

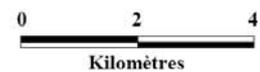


© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007



Echelle de la carte : 1/100 000 ème



Imprimé le : 20/05/2010

1.4.3. LES CONTRAINTES ET LA PROTECTION DU TERRITOIRE

1.4.3.1. LES RISQUES NATURELS

1/ LES RISQUES D'INONDATION PAR DEBORDEMENT :

La commune de Vassy est soumise aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau des rivières « le Tortillon » et « la Ségande », sur la partie est. Ce risque devra être pris en compte dans le développement du bourg, en prenant des mesures réglementaires adaptées.

Un plan de prévention des risques d'inondation du Noireau et de la Vère, et certains de leurs affluents, est en cours d'élaboration et inclut la commune de Vassy.

2/ LES RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE SOUTERRAINE :

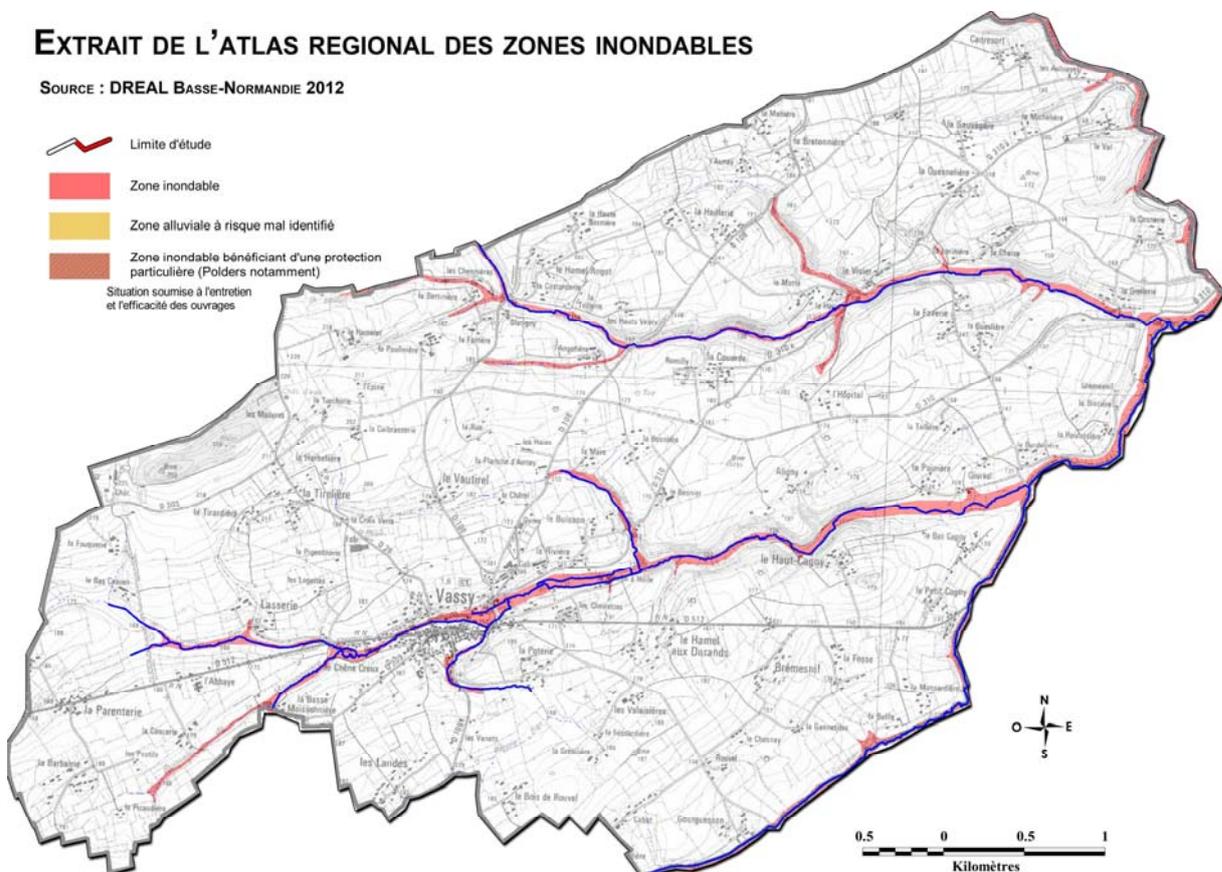
La commune de Vassy est sujette aux risques d'inondation par remontée de nappes souterraines. Ce risque est présent sur une partie du territoire de la commune et plus particulièrement autour du Tortillon et dans le bourg. Toutefois, il n'a pas été constaté de débordements de nappes lors de l'évènement du printemps 2001.

Ce risque devra être pris en compte dans le développement du bourg, en prenant des mesures réglementaires adaptées.

Il n'y a pas de débordement de nappe observé mais des risques d'inondation des réseaux et sous-sols ou infrastructures profondes. Dans différents secteurs de territoire communal, le niveau de la nappe peut se retrouver en situation de très hautes eaux, comme au printemps 2001, à moins de 2,5 mètres voire à moins de 1 mètre au dessous du niveau du terrain naturel. Dans toutes les zones concernées, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. Les sous-sols doivent donc y être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

EXTRAIT DE L'ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES

SOURCE : DREAL BASSE-NORMANDIE 2012



3/ LES TERRITOIRES HUMIDES :

La DREAL Basse Normandie a également éditée en fin d'année 2007 une cartographie des territoires humides qui repère les espaces recensés comme humides (les plans d'eau, les marais, les bassins...) non présents à Vassy et les territoires qui sont prédisposés à la présence de zone humide.

TERRITOIRES HUMIDES

SOURCE : DREAL BASSE NORMANDIE 2012

TERRITOIRES HUMIDES DIAGNOSTIQUES

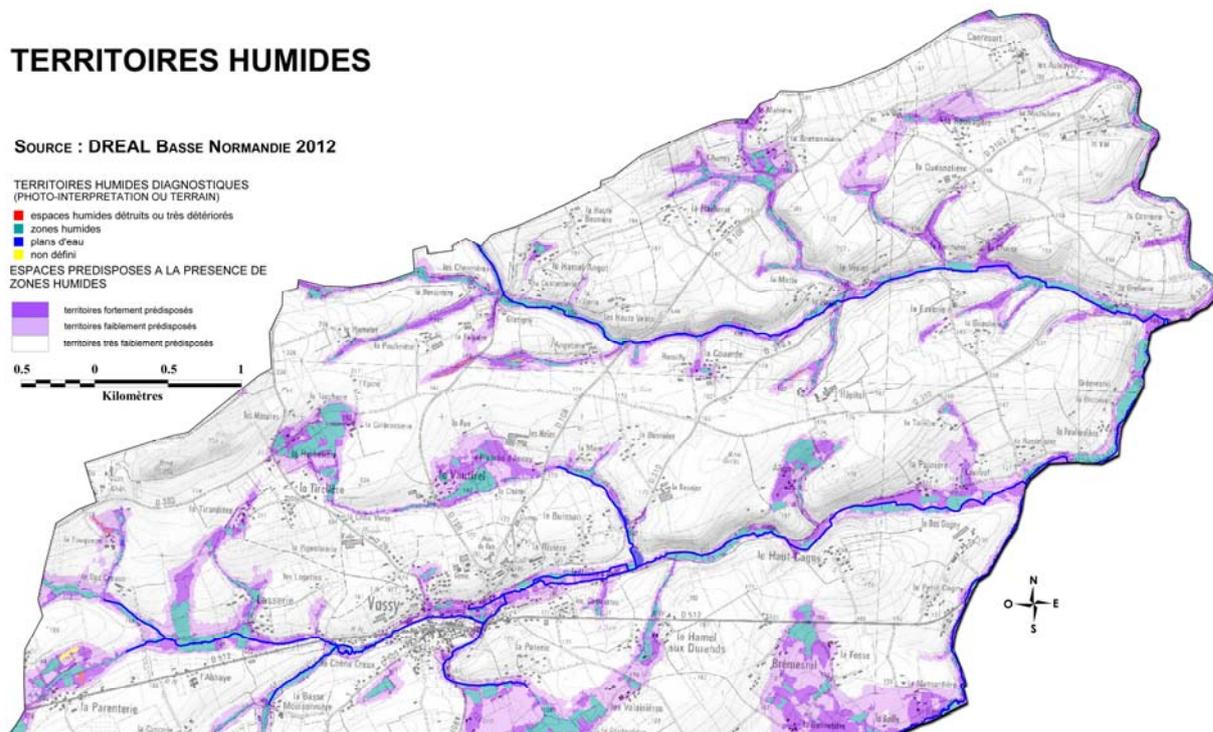
(PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

- espaces humides détruits ou très dégradés
- zones humides
- plans d'eau
- non défini

ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES

- territoires fortement prédisposés
- territoires faiblement prédisposés
- territoires très faiblement prédisposés

0,5 0 0,5 1
Kilomètres



4/ LE PLAN DE PREVENTION DE RISQUES D'INONDATION DU NOIREAU ET DE LA VÈRE

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation sur le bassin du Noireau et de la Vère approuvé vaut servitude d'utilité publique.

A ce titre, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

Il existe des cartes de zonage réglementaire et des cartes des aléas.

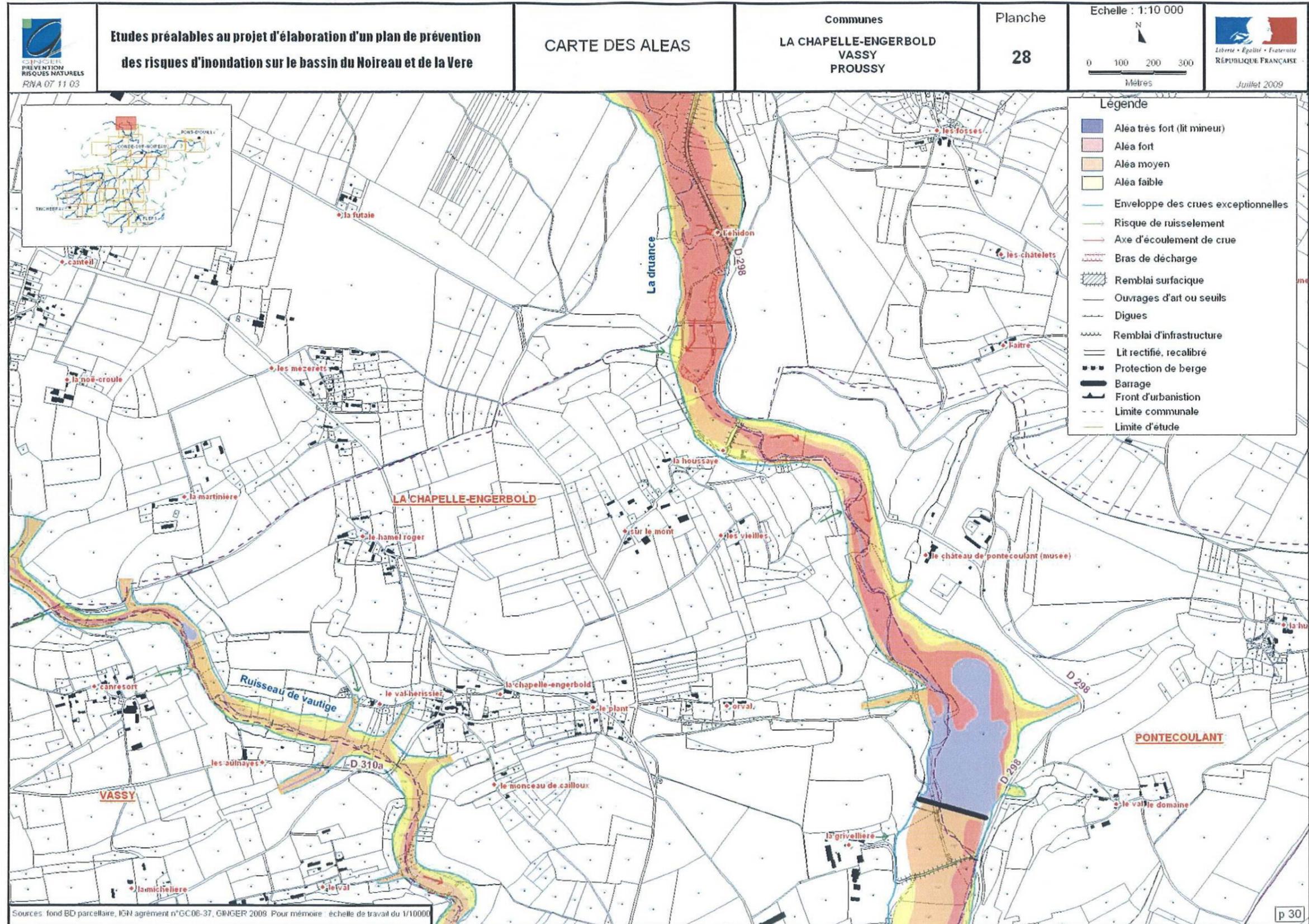
Sur les cartes de zonage réglementaire :

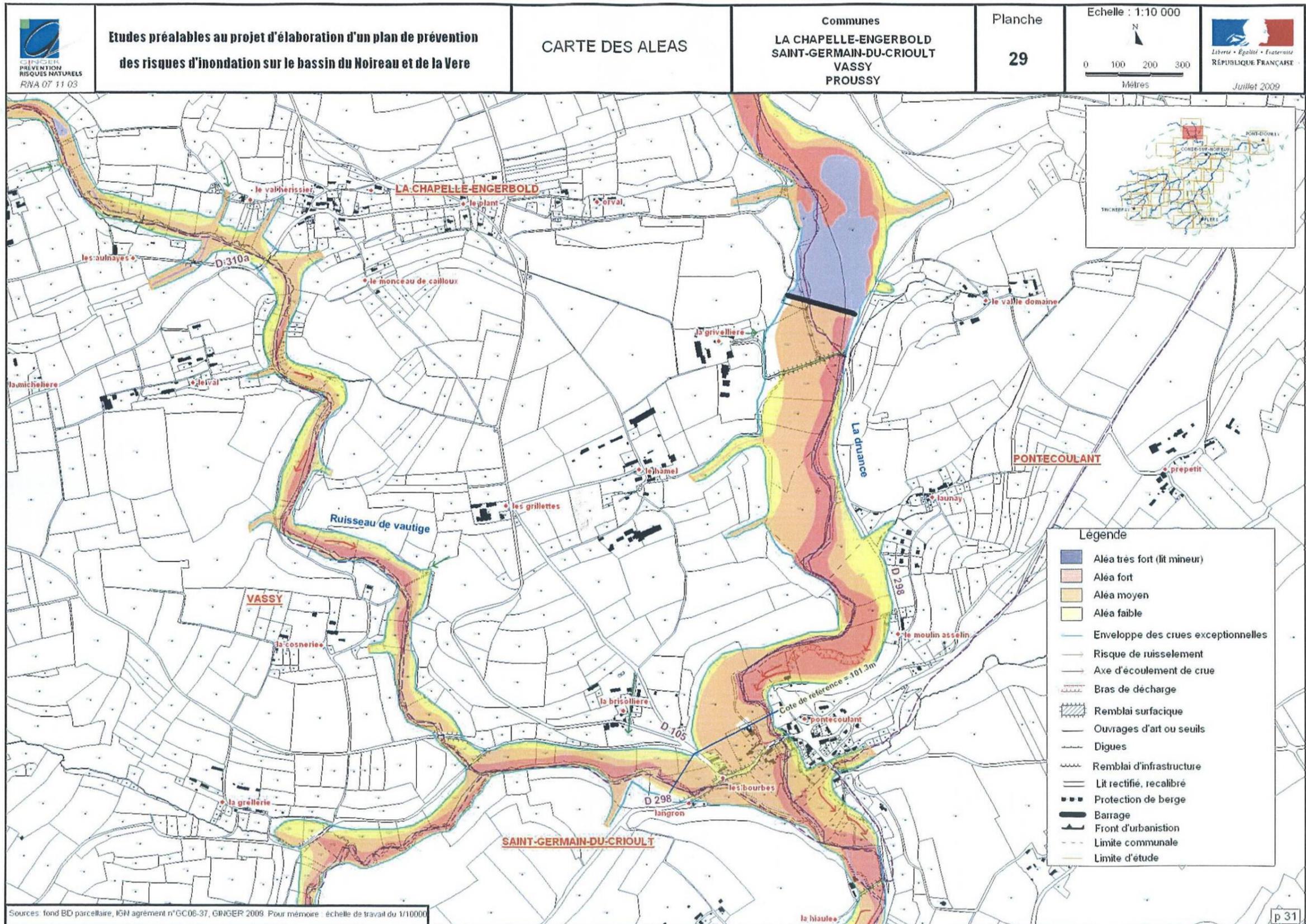
- La zone rouge correspondant aux secteurs urbanisés et naturels fortement exposés aux inondations, quels que soient les enjeux présents ainsi qu'aux zones naturelles exposées aux aléas moyens,
- La zone orange correspondant aux secteurs de hameaux, fermes et habitats isolés, exposés aux aléas moyens et faibles, ainsi qu'aux zones naturelles exposées aux aléas faibles,
- La zone bleue correspondant aux secteurs urbanisés, exposés aux aléas moyens et faibles.

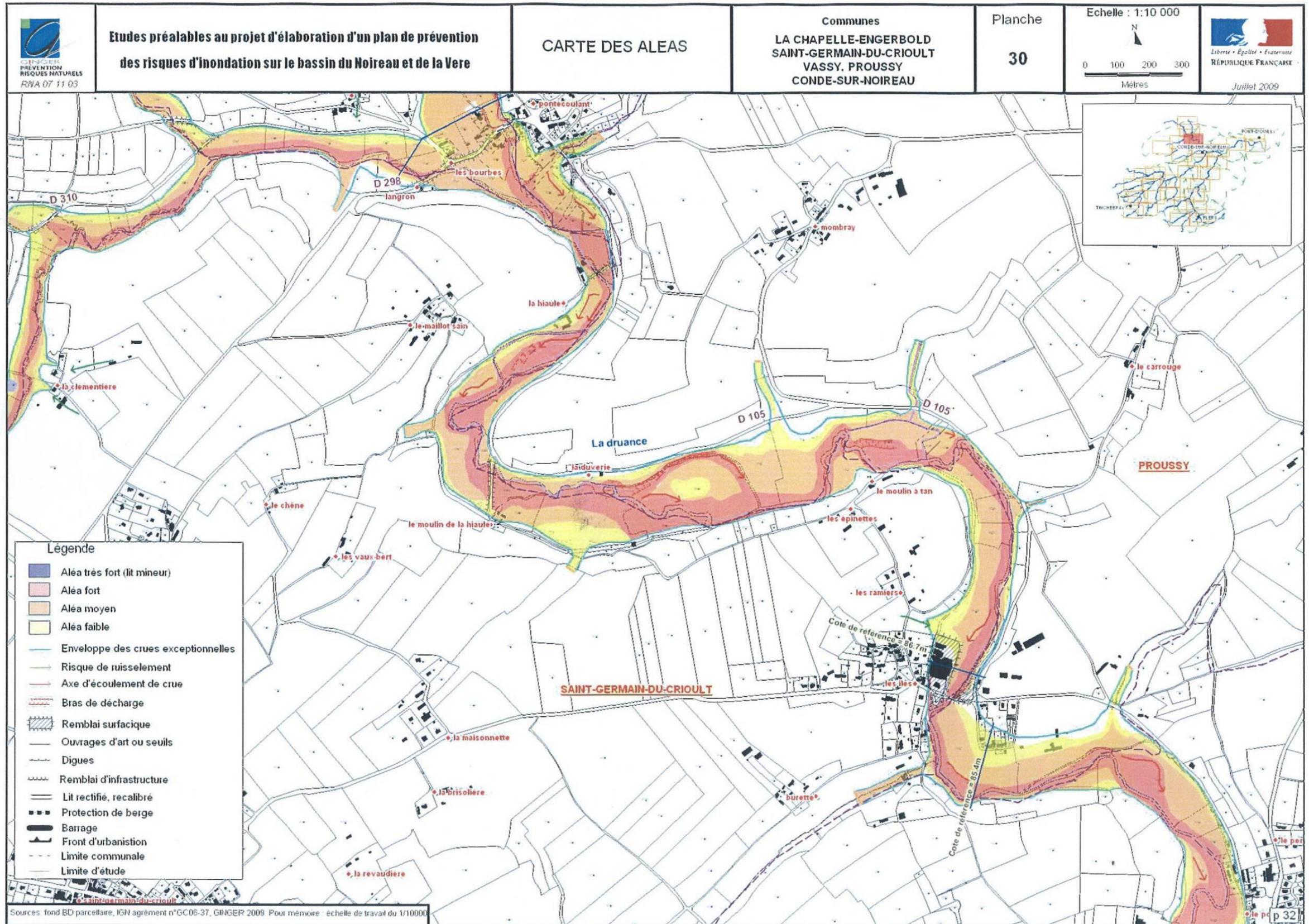
Les cartes des aléas sont colorées selon les risques :

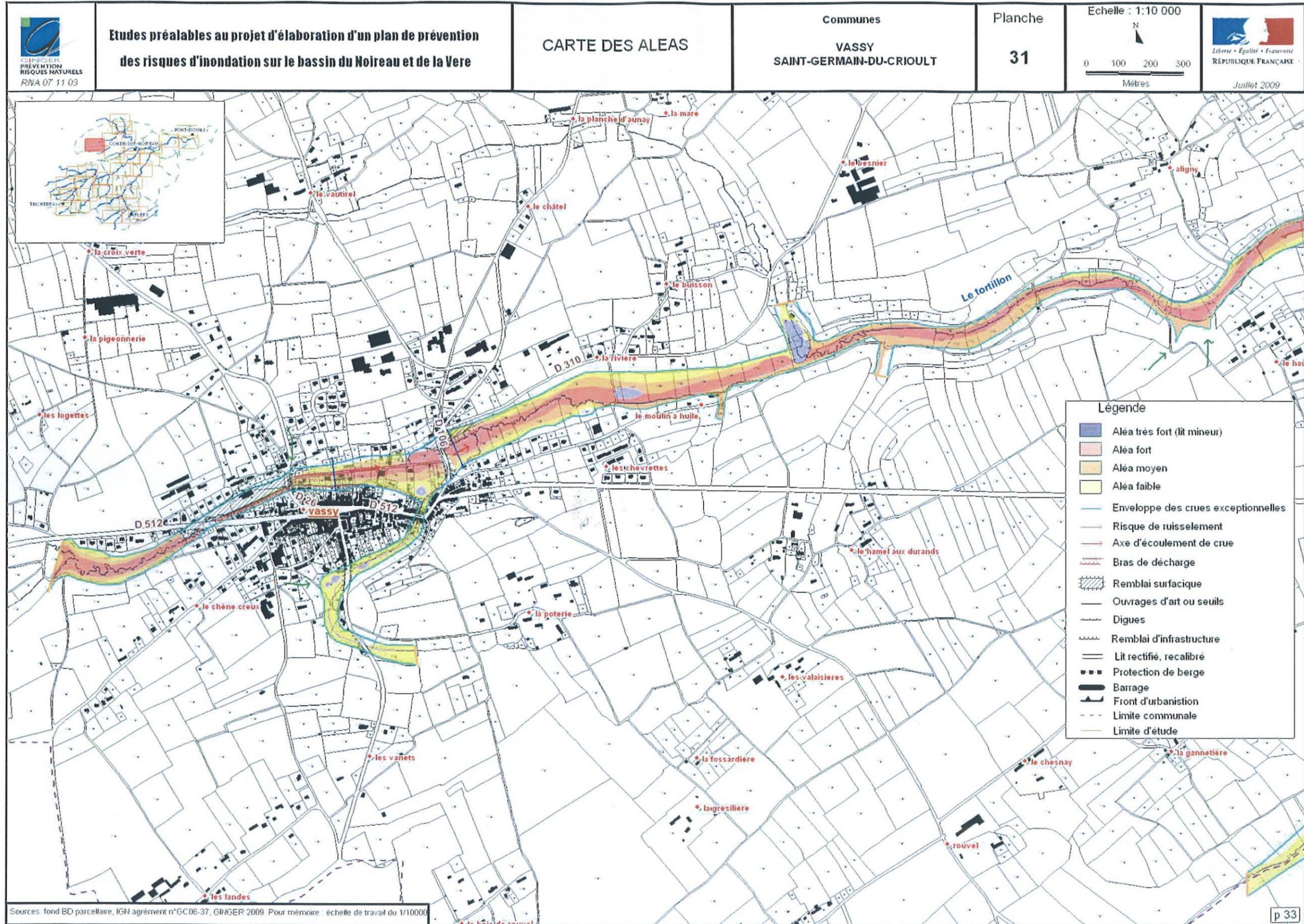
- Aléa très fort (lit mineur) sont en violet
- Aléa fort en rose
- Aléas moyen en saumon
- Aléas faible en jaune

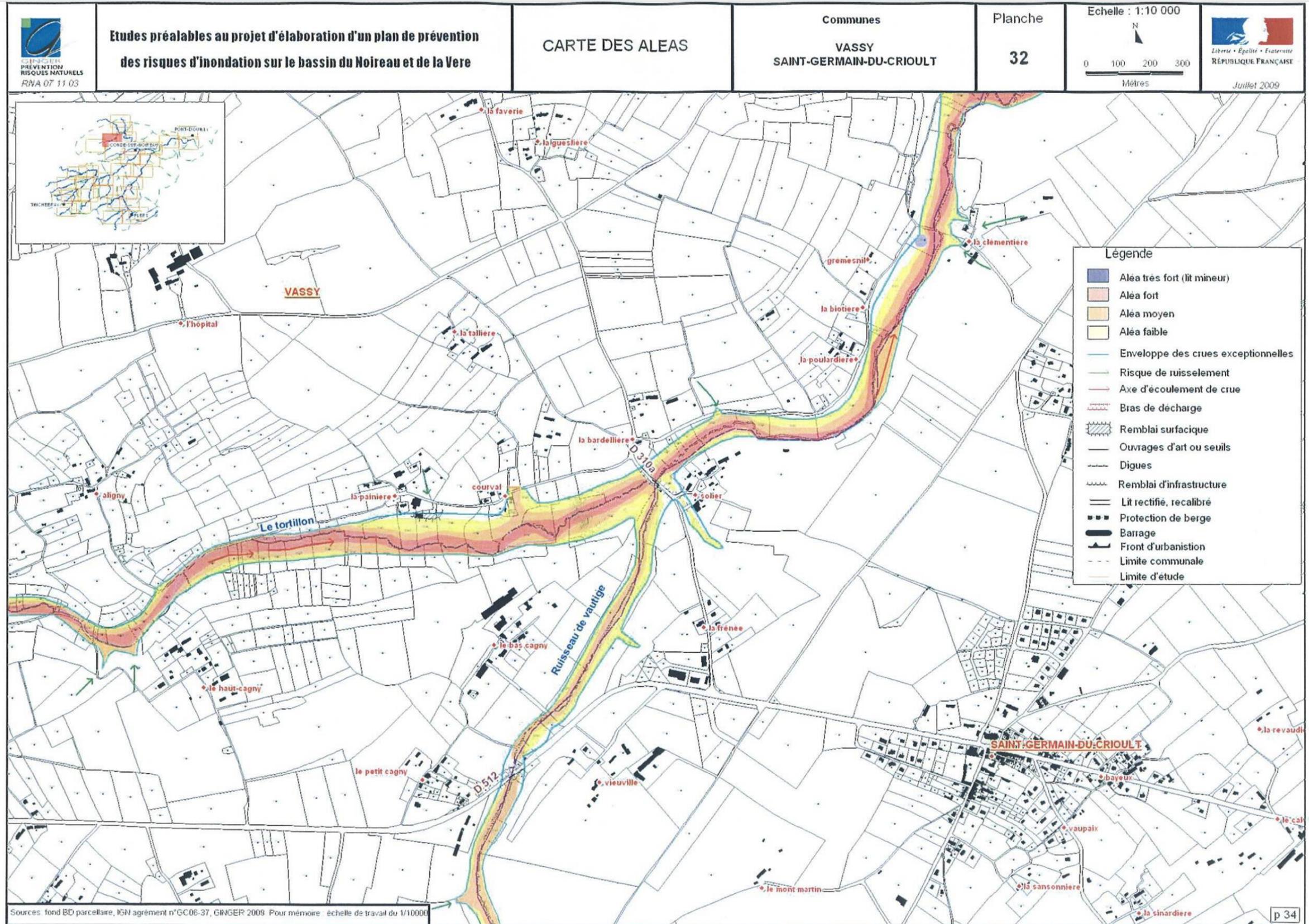
Source : site <http://www.calvados.equipement.gouv.fr/>

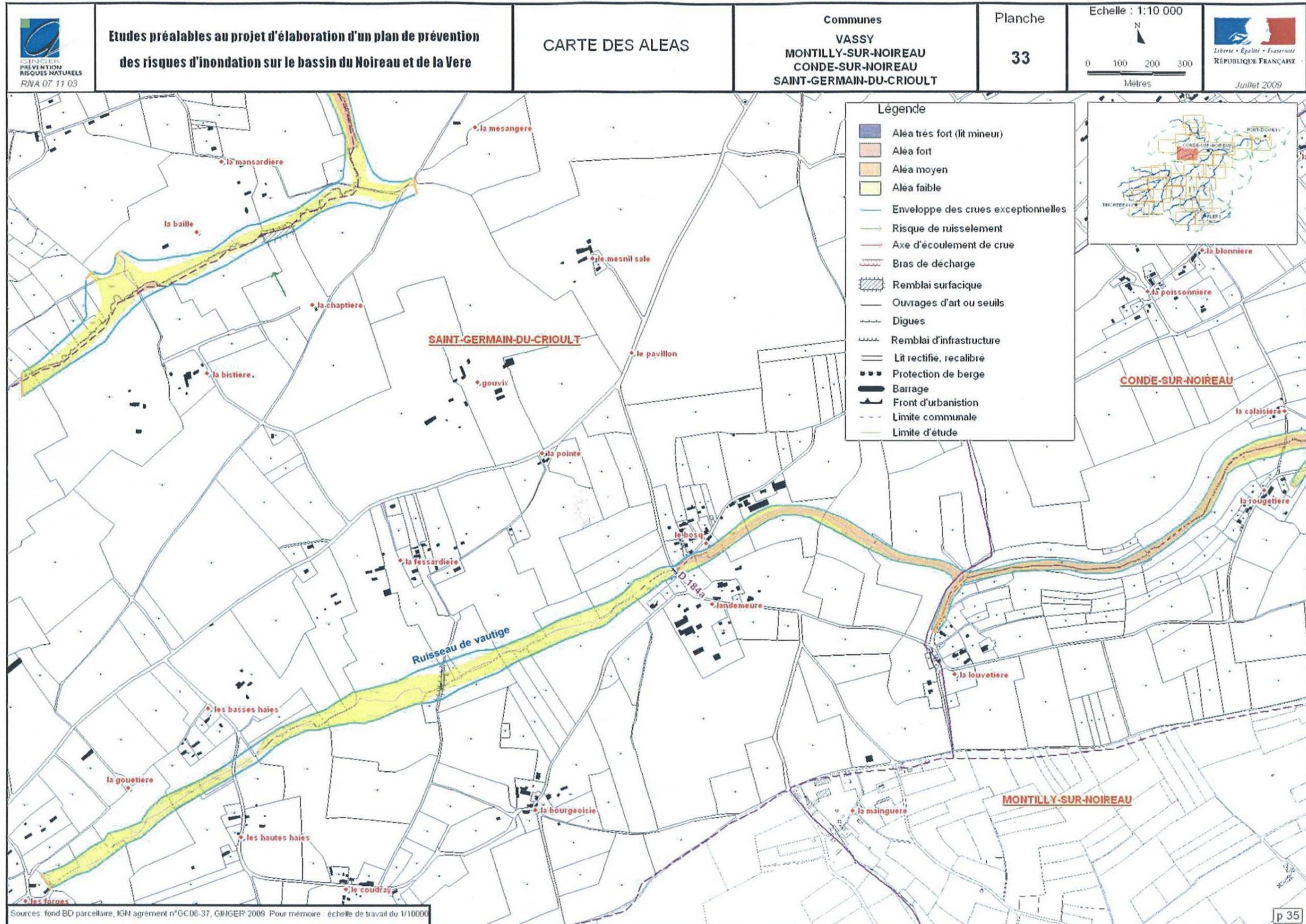


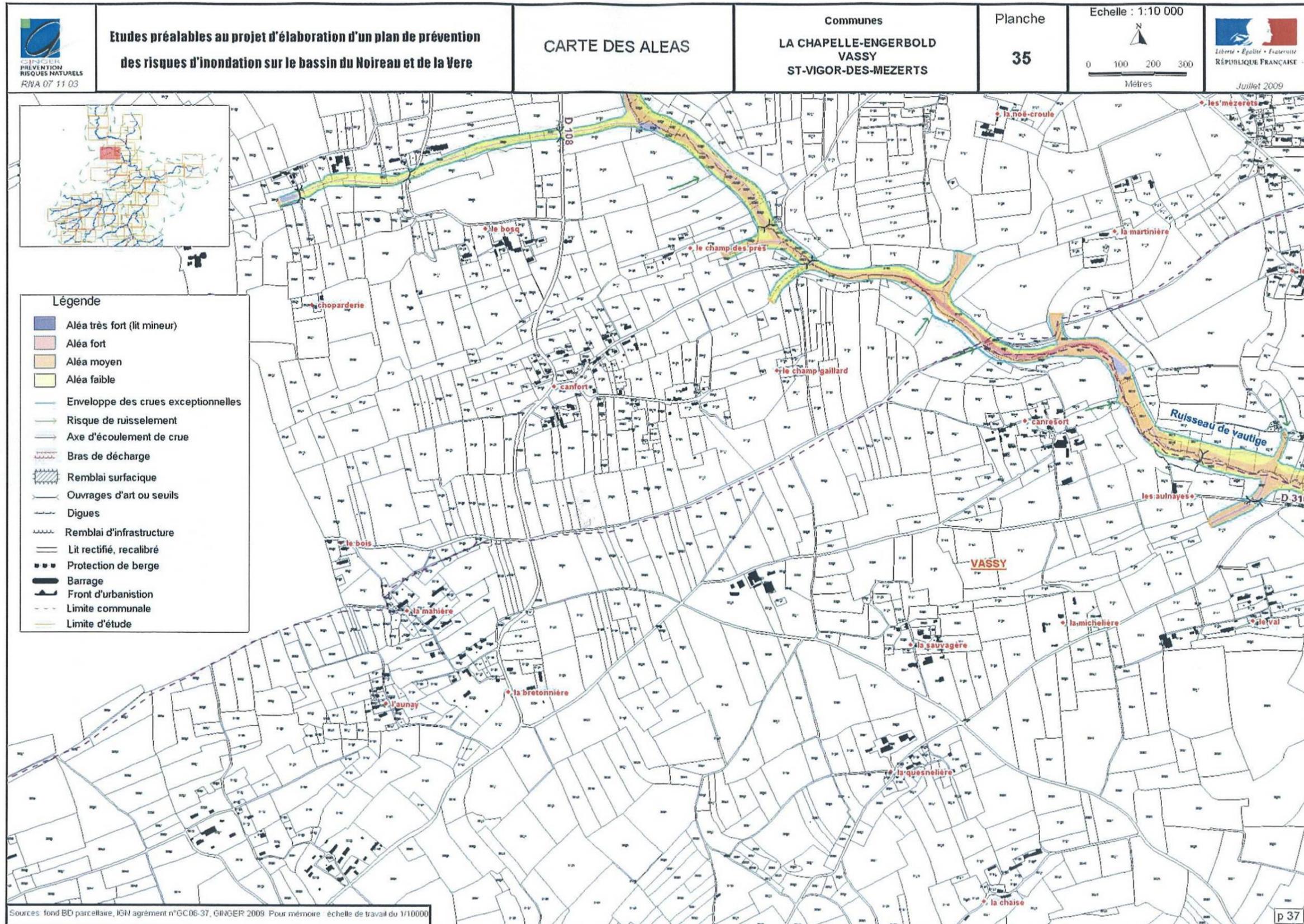


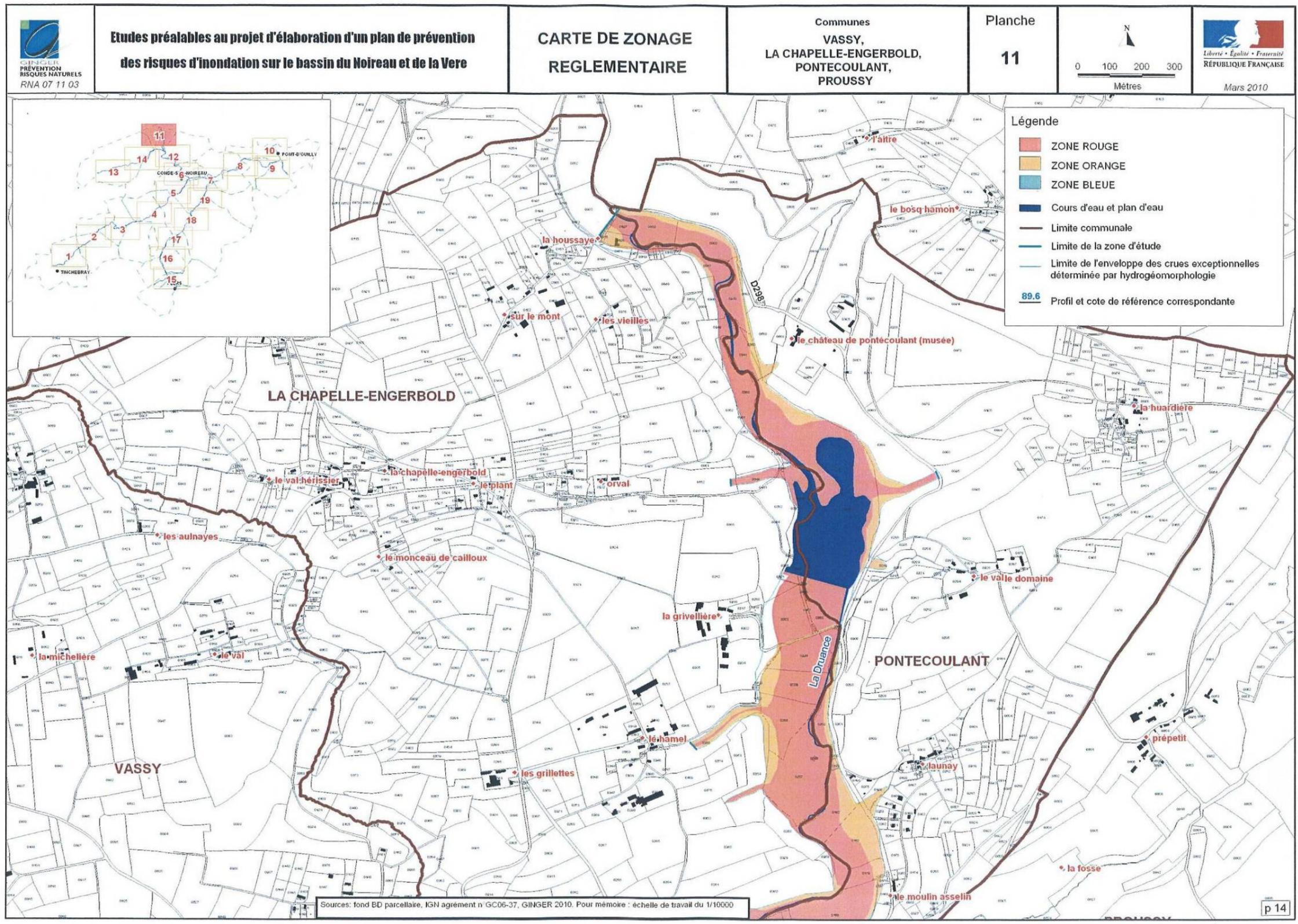


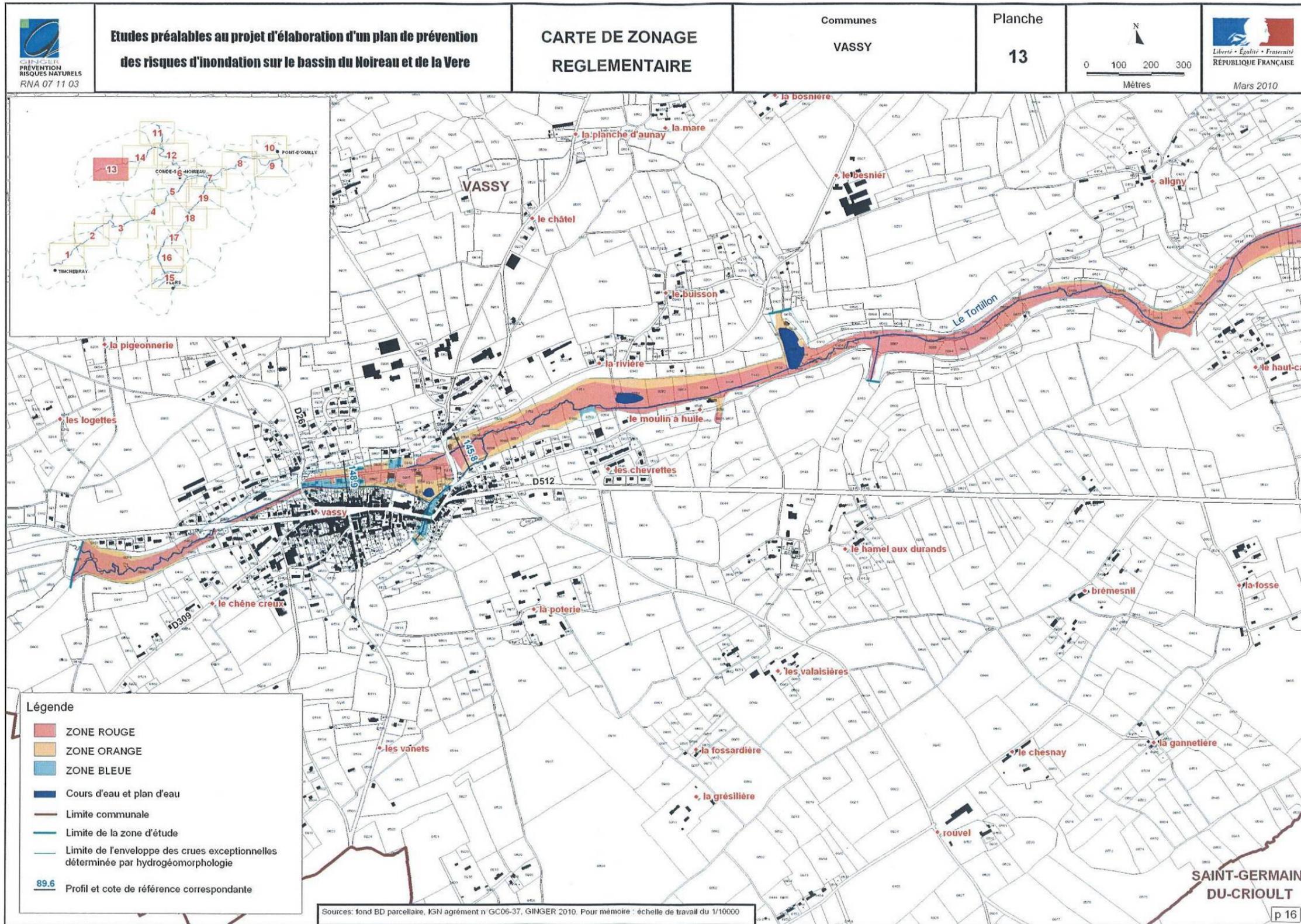


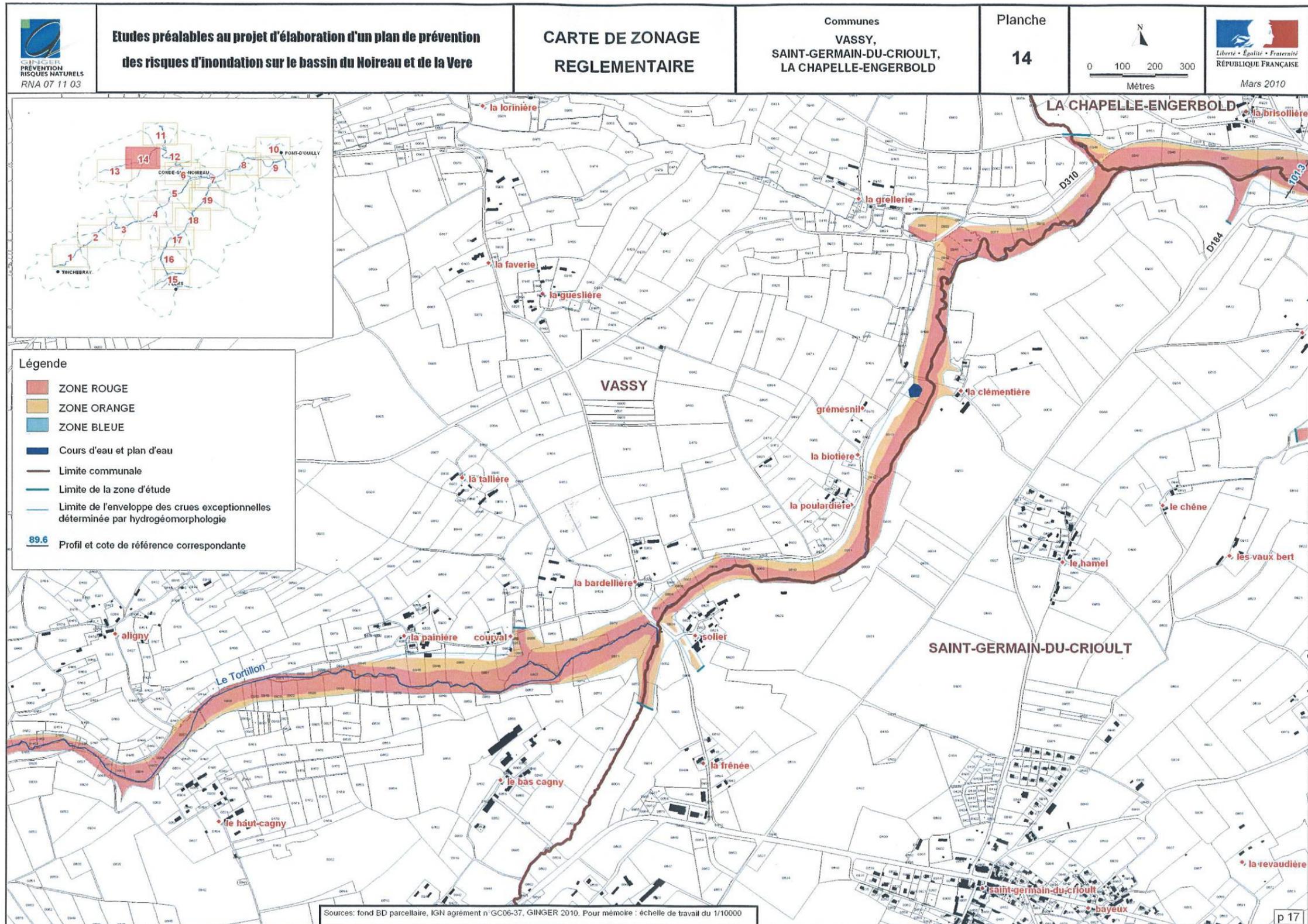












6/ ZONE SENSIBLE EAUX RESIDUAIRES URBAINES ZS :

Vassy est classée en Zone sensible eaux résiduaires SN 23/11/2005 – LB du 09/01/2006

Les rejets d'eaux urbaines résiduaires constituent, par leur importance, la deuxième source de pollution des masses d'eau sous la forme d'eutrophisation.

La directive 91/271/CEE du Conseil, du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux urbaines résiduaires et la Directive 98/15/CE visent à harmoniser au niveau communautaire les mesures relatives au traitement de ces eaux.

Directive 91/271/CEE

La présente directive concerne la collecte, le traitement et le rejet des eaux urbaines résiduaires ainsi que le traitement et le rejet des eaux usées provenant de certains secteurs industriels. Elle vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux.

Les eaux industrielles usées qui pénètrent dans les systèmes de collecte et l'évacuation des eaux résiduaires et des boues provenant des stations de traitement des eaux urbaines résiduaires sont soumises à des réglementations et/ou à des autorisations spécifiques de la part des autorités compétentes.

La directive établit un calendrier que les États membres doivent respecter pour équiper les agglomérations, correspondant aux critères établis par la directive, de systèmes de collecte et de traitement des eaux urbaines résiduaires. Les échéances principales sont les suivantes:

31 décembre 1998: toutes les agglomérations dont « l'équivalent habitant » * (EH) est supérieur à 10 000 et qui rejettent leurs effluents dans une zone sensible doivent être équipées d'un système de collecte et de traitement rigoureux;

31 décembre 2000: toutes les agglomérations dont l'EH est supérieur à 15 000 et qui ne rejettent pas leurs effluents dans une zone sensible doivent être équipées d'un système de collecte et de traitement permettant de respecter les conditions du tableau 1 de l'annexe I;

31 décembre 2005: toutes les agglomérations comprises entre 2000 EH et 10 000 EH qui rejettent leurs effluents dans une zone sensible et toutes les agglomérations comprises entre 2 000 EH et 15 000 EH qui ne rejettent pas leurs effluents dans une telle zone doivent être équipées d'un système de collecte et de traitement.

Les États membres arrêtent, sur la base des dispositions de l'annexe II, les listes des zones sensibles et moins sensibles qui reçoivent les eaux traitées. Ces listes doivent être révisées régulièrement.

Le traitement des eaux urbaines varie en fonction de la sensibilité des eaux réceptrices.

La directive prévoit des exigences spécifiques pour les rejets d'eaux industrielles usées et biodégradables qui proviennent de certains secteurs industriels et qui ne pénètrent pas dans les stations de traitement des eaux urbaines résiduaires avant d'être déversées dans des eaux réceptrices.

Les États membres sont responsables de la surveillance des rejets provenant des stations d'épuration et des eaux réceptrices. Ils veillent à ce que, tous les deux ans, les autorités nationales compétentes publient un rapport d'évaluation qui doit être transmis à la Commission.

Les États membres établissent et présentent à la Commission des programmes nationaux de mise en œuvre de la présente directive.

Enfin, la directive prévoit des dispositions dérogatoires et temporaires.

Directive 98/15/CE

La directive vise à préciser les prescriptions relatives aux rejets provenant des stations d'épuration des eaux urbaines résiduaires, afin de mettre un terme aux différences d'interprétation des États membres.

La directive précise notamment que:

- la possibilité d'utiliser des moyennes journalières des valeurs de concentration en azote total concerne à la fois les agglomérations comprises entre 10 000 et 100 000 EH et celles de plus de 100 000 EH ;
- la condition concernant la température de l'effluent dans le réacteur biologique et la limitation du temps de fonctionnement tenant compte des conditions climatiques régionales ne s'appliquent qu'à la méthode "alternative" utilisant des moyennes journalières ;
- l'utilisation de la méthode "alternative" doit garantir le même niveau de protection de l'environnement que la technique des moyennes annuelles.

1.4.3.2. LES RISQUES NATURELS

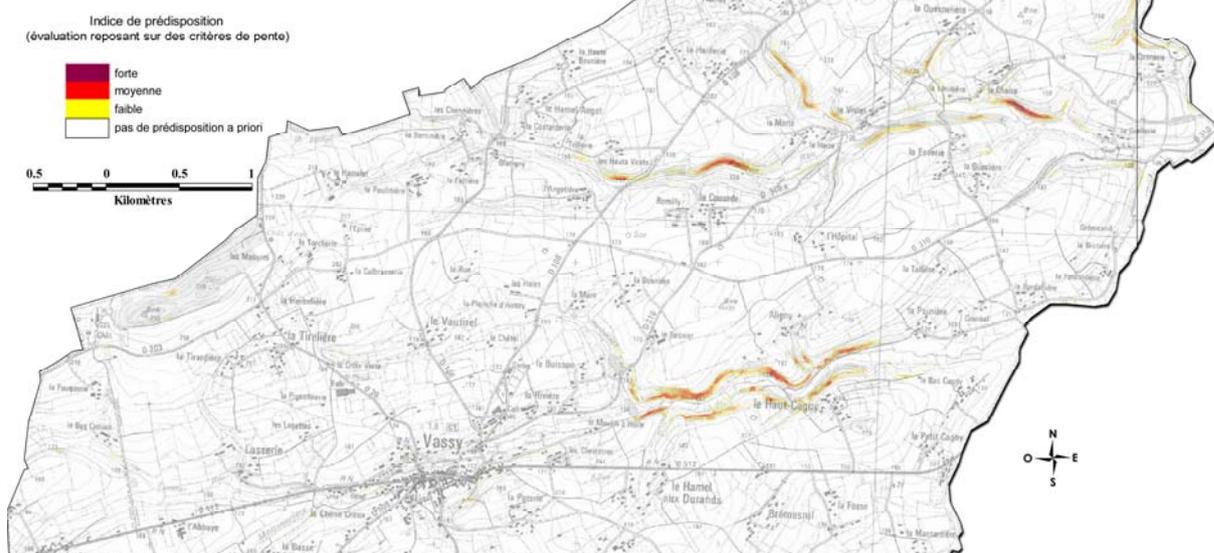
1/ PREDISPOSITION AUX CHUTES DE BLOCS :

La carte des prédispositions aux chutes de blocs rocheux est un document d'orientation des politiques d'aménagement du territoire et d'information préventive des populations. Sa prise en considération est fortement recommandée dans le cadre des procédures d'urbanisme.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement. Cette prédisposition a été cartographiée par la DREAL, avec une qualification de l'aléa. Dans les secteurs délimités, qui sont plusieurs petits secteurs, la prédisposition est qualifiée de faible à moyenne. Il n'est pas recommandé d'ouvrir les espaces concernés à l'urbanisation.

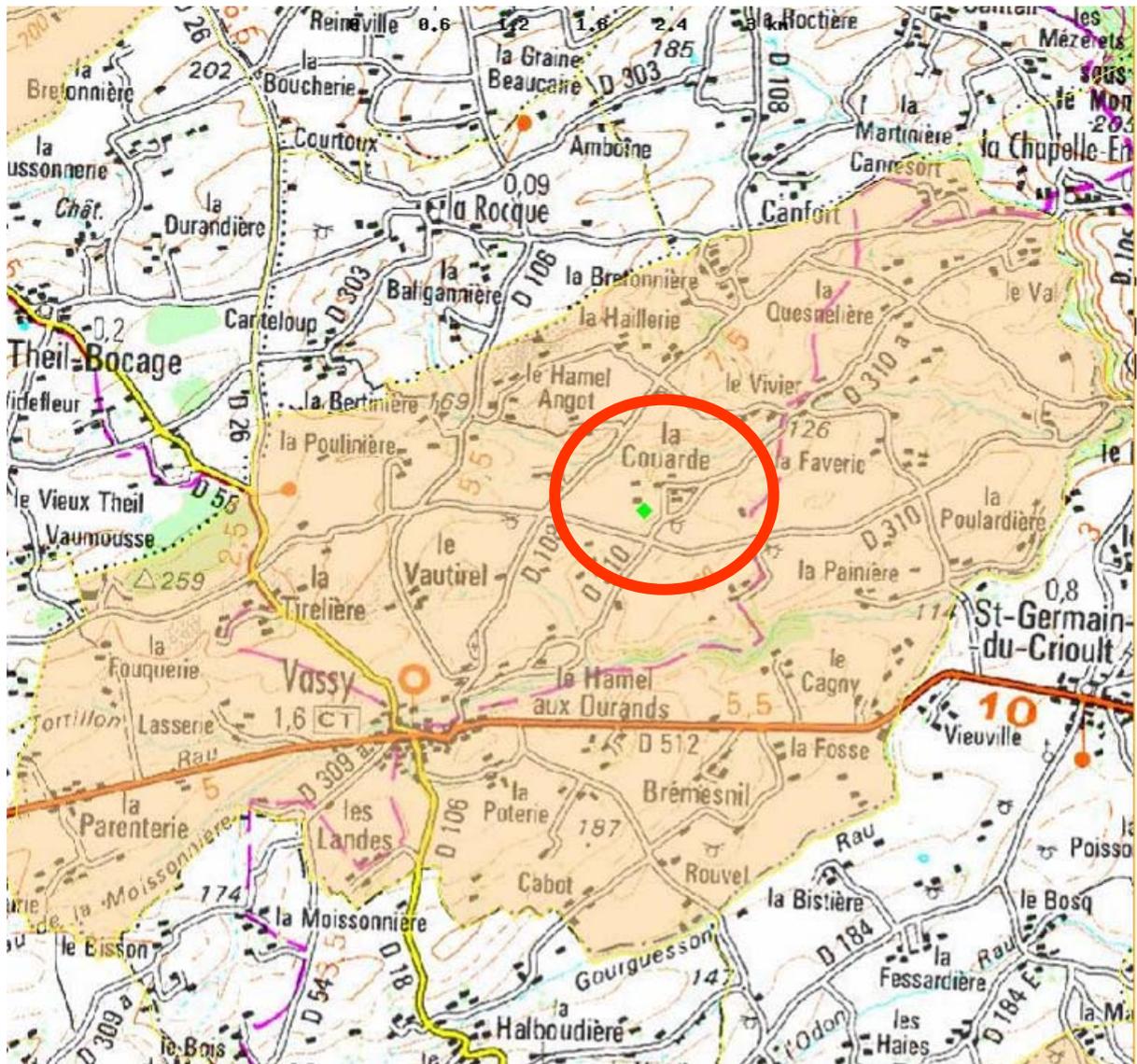
PREDISPOSITION AUX CHUTES DE BLOCS

SOURCE : DREAL BASSE-NORMANDIE 2011



Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non des nappes d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation...

La prise en compte des risques de chute de bloc et mouvement de terrains s'avère d'autant plus impérative qu'un éboulement avec victime(s) a été recensé à La Couarde (Source BRGM).



Il existe une carrière au lieu dit Romilly.

2/ ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES :

Compte tenu des formations géologiques présentes, certains secteurs du territoire communal peuvent être soumis ç des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser les fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

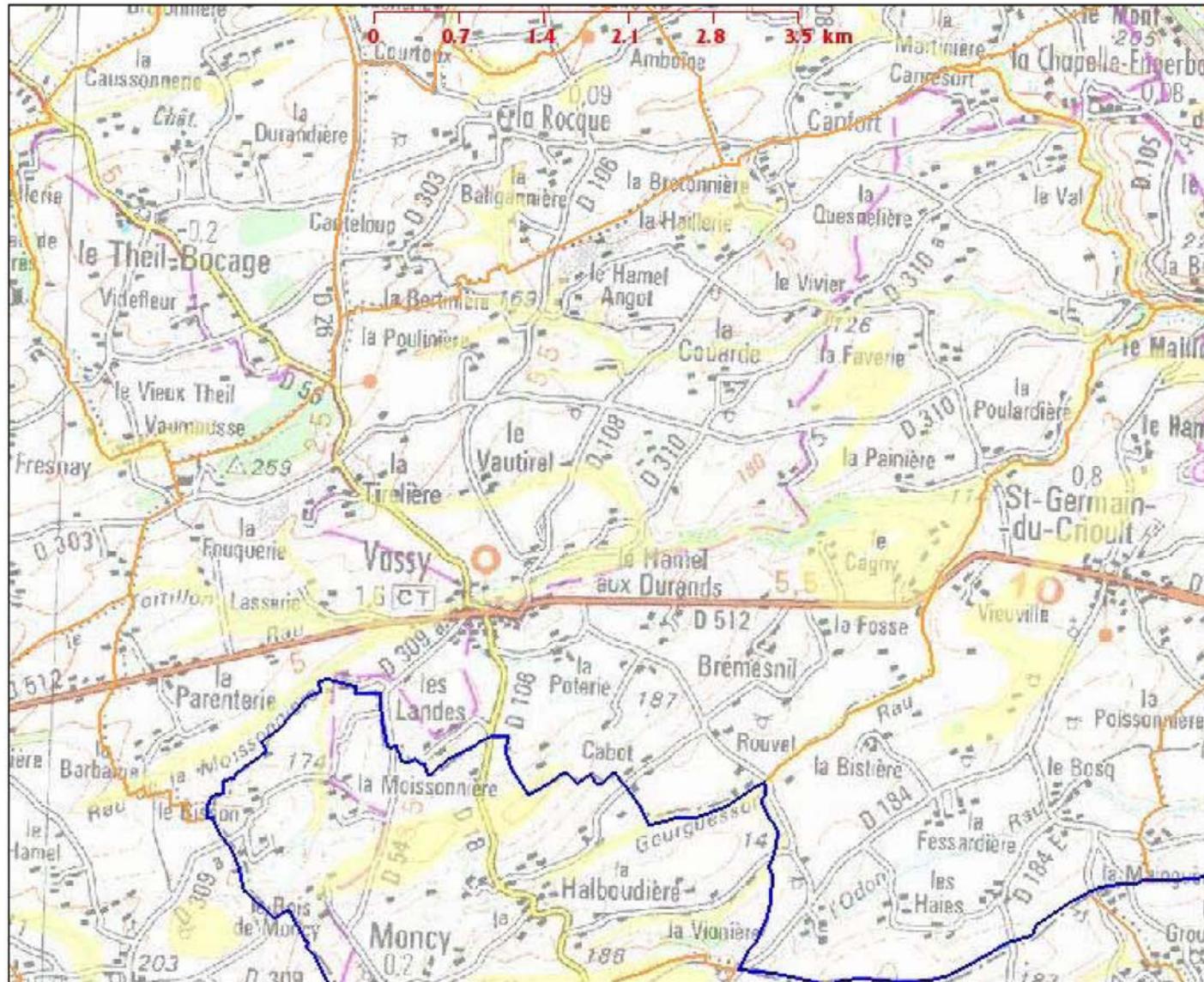
Un matériau argileux a une consistance qui se modifie en fonction de sa teneur en eau. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, plastique et malléable à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent aussi de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation et leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique qu'en Europe la plupart des désordres liés au retrait-gonflement s'observent après une sécheresse intense et prolongée.

En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol (1 à 2 m de profondeur) est soumise à l'évaporation. Se produit alors un retrait des argiles qui se traduit verticalement par un tassement du sol et horizontalement par l'ouverture de fissures de retrait, à l'instar de ce que l'on peut observer dans une mare qui s'assèche. Ce sont ces mouvements de terrain, généralement non uniformes, qui provoquent la fissuration des maisons individuelles, structures légères, fondés souvent de manière très superficielle ou hétérogène, ce qui les rend particulièrement vulnérables.



La commune de Vassy a un risque d'aléa retrait gonflement des argiles faible.



Légende de la carte

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

Le BRGM rappelle les mesures de prévention simples et peu coûteuses en matière de construction et établit la cartographie, à l'échelle nationale, de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Il est en effet possible de construire, sans surcoût notable, même dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé. Il suffit pour cela :

- d'approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité ;
- d'homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente) ;
- de réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades ;
- de maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs ;
- de ne pas planter d'arbres trop près de la maison ...

3/ CATASTROPHES NATURELLES ET RISQUES NATURELS A VASSY :

A ce jour, Vassy ne dispose pas d'un dossier communal synthétique des risques (D.C.S.)

Deux arrêtés ministériels portant constatation de l'état de catastrophes naturelles ont été pris :

- Tempête : dommages consécutifs à la tempête par l'arrêté du 15 au 16 octobre 1987
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : dommages consécutifs aux intempéries du 25 au 29 décembre 1999

Ces deux arrêtés concernaient l'ensemble des communes du département.

4/ RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES POSSIBLES SUR LA COMMUNE :

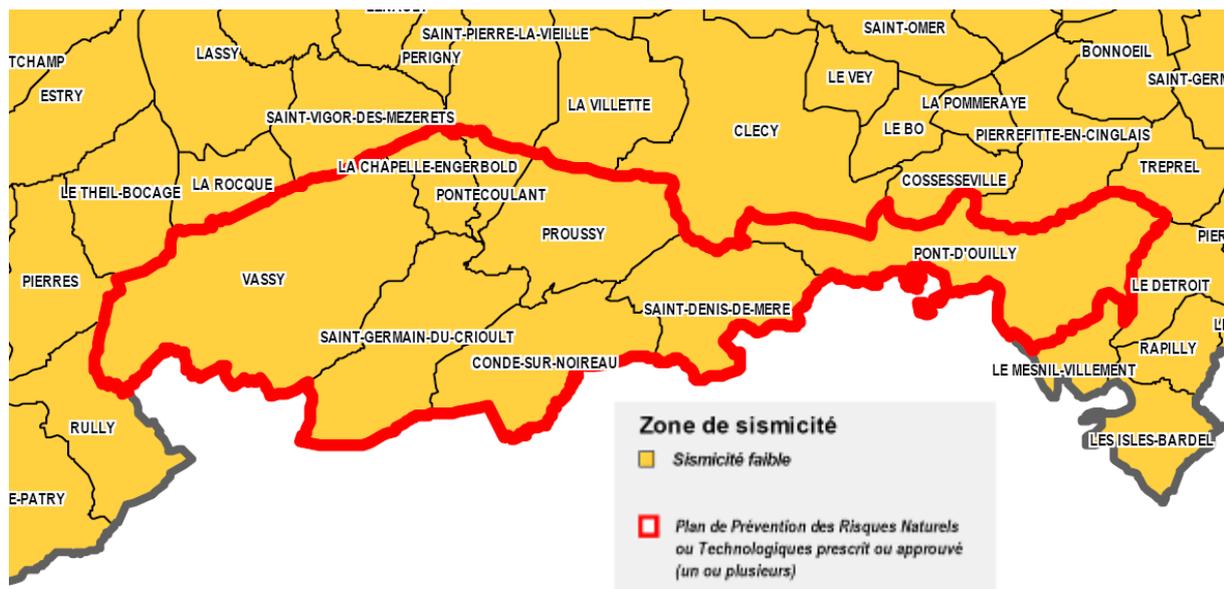
Des risques naturels et technologiques sont possibles sur la commune, ils sont liés à l'atmosphère.

Il existe un plan de prévention des risques naturels et technologiques majeurs (se conférer au point 1.3.1.5)

5/ RISQUES SISMIQUES :

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

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



Bâtiments en catégorie III

- les établissements scolaires ;
- les établissements recevant du public des 1^{re}, 2^e et 3^e catégories au sens des articles R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- les bâtiments dont la hauteur dépasse 28 mètres ;
- bâtiments d'habitation collective ;
- bâtiments à usage de bureaux ;
- les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes appartenant notamment aux types suivants :
 - les bâtiments à usage commercial ou de bureaux, non classés établissements recevant du public au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les bâtiments destinés à l'exercice d'une activité industrielle ;
- les bâtiments des établissements sanitaires et sociaux, à l'exception de ceux des établissements de santé au sens de l'article L. 711-2 du code de la santé publique qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine, chirurgie et obstétrique et qui sont mentionnés à la catégorie d'importance IV ci-dessous ;
- les bâtiments des centres de production collective d'énergie quelle que soit leur capacité d'accueil.

Bâtiments en catégorie IV

- les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public et comprenant notamment : les bâtiments abritant les moyens de secours en personnels et matériels et présentant un caractère opérationnel ;
- les bâtiments définis par le ministre chargé de la défense, abritant le personnel et le matériel de la défense et présentant un caractère opérationnel ;
- les bâtiments contribuant au maintien des communications, et comprenant notamment ceux : des centres principaux vitaux des réseaux de télécommunications ouverts au public ; des centres de diffusion et de réception de l'information ; des tours hertziennes stratégiques ;
- les bâtiments et toutes leurs dépendances fonctionnelles assurant le contrôle de la circulation aérienne des aérodromes classés dans les catégories A, B et C2 suivant les instructions techniques pour les aérodromes civils (ITAC) édictées par la direction générale de l'aviation civile, dénommées respectivement 4 C, 4 D et 4 E suivant l'organisation de l'aviation civile internationale (OACI) ;
- les bâtiments des établissements de santé au sens de l'article L. 711-2 du code de la santé publique qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine, chirurgie et obstétrique ;
- les bâtiments de production ou de stockage d'eau potable ;
- les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie ;
- les bâtiments des centres météorologiques.

6/ RISQUES DE POLLUTION DES SOLS :



Rappel des paramètres :

Commune : VASSY

Nombre de sites : 5 (1 page)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse
BNO1401206	JEANNE Jean-Marie	Station Service Jeanne	Coulet - rue F. Coulet	Rue F. Coulet	VASSY (14726)	g47.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié	379346	2432616		
BNO1400070	filature ? de Gourguesson	filature de Gourguesson	Hameau de Gourguesson	Hameau Gourguesson de	VASSY (14726)	c13.1	Activité terminée	Inventorié	381029	2431078		
BNO1400072	Mr. Moulin	garage Moulin	pas d'adresse précise	pas d'adresse précise	VASSY (14726)	g45.20, g47.30z, v89.03z	En activité	Inventorié	378706	2432485		
BNO1400071	S.A. Durand Joël	Atelier de chaudronnerie et de construction mécanique	route d'Aunay à Vassy	Route Aunay à Vassy d'	VASSY (14726)	c25.22z, c25.61z	En activité	Inventorié	378234	2433185		
BNO1401207	AMIARD Alain	Tannerie Amiard	Zone Indust.	Zone industrielle	VASSY (14726)	c15.11z	Ne sait pas	Inventorié	378465	2432985		

Les risques de pollution des sols doivent être pris en compte dans le présent PLU.

E N J E U X

Pistes de réflexion

- Prendre en compte l'ensemble des périmètre de protection qu'ils soient à vocation de préservation de la biodiversité, de limitation des risques de pollution ou d'accident et mettre en place des mesures dans le règlement écrit en correspondance avec l'objet de chacun de ces périmètre
- Permettre une meilleur lisibilité de ces protections au travers du PLU
- Intégrer la présence de l'eau comme un atout pour l'aménagement
- Réfléchir aux nouvelles zones urbaines en fonction de la topographie, l'exposition solaire et éolienne pour permettre la création de projet d'habitat durable
- Prendre en compte l'ensemble des périmètre de protection qu'ils soient à vocation de préservation de la biodiversité, de limitation des risques de pollution ou d'accident et mettre en place des mesures dans le règlement écrit en correspondance avec l'objet de chacun de ces périmètre
- Permettre une meilleur lisibilité de ces protections au travers du PLU
- Intégrer la présence de l'eau comme un atout pour l'aménagement
- Réfléchir aux nouvelles zones urbaines en fonction de la topographie, l'exposition solaire et éolienne pour permettre la création de projet d'habitat durable

1.4.4. *LA SYNTHÈSE DES PROTECTIONS ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE DE VASSY*

Compte tenu des différents niveaux de protection du territoire communal, d'information du public sur les risques existants (technologiques, naturels...) des servitudes d'utilité publique et du simple principe de précaution applicable à tout territoire, il sera intégré dans le dossier de PLU une carte des servitudes.

Les servitudes et contraintes qui grèvent le territoire communal de Vassy sont de deux niveaux :

- un niveau fort de contrainte comprenant les servitudes d'utilité publique, les sites classés, les monuments historiques, les ZNIEFF, les périmètres de captage... Ces contraintes définissent soit une inconstructibilité du site concerné ou de ses abords, soit une inconstructibilité souhaitable aux abords du site pour différentes raisons en fonction de la nature de la protection ;
- un niveau contrôlé de contrainte : un certain nombre de secteurs sont constructibles mais soumis à un visa ou à un contrôle préalable afin d'assurer au projet concerné la meilleure insertion possible : soit à l'environnement bâti ou naturel, sa compatibilité avec des occupations des sols existantes...

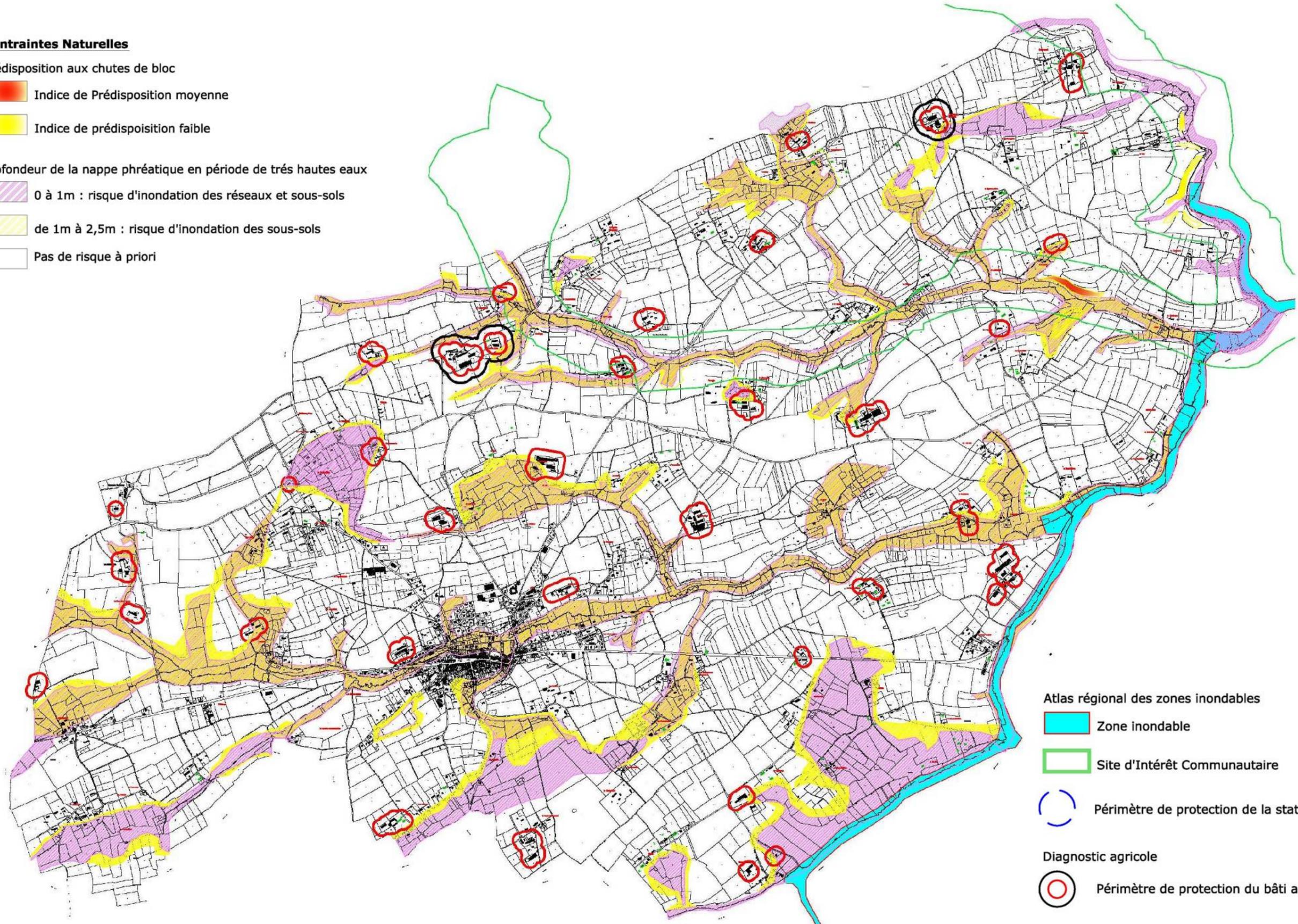
Contraintes Naturelles

Prédisposition aux chutes de bloc

-  Indice de Prédisposition moyenne
-  Indice de prédisposition faible

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

-  0 à 1m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
-  de 1m à 2,5m : risque d'inondation des sous-sols
-  Pas de risque à priori



Atlas régional des zones inondables

-  Zone inondable

-  Site d'Intérêt Communautaire

-  Périmètre de protection de la station d'épuration de 100 m

Diagnostic agricole

-  Périmètre de protection du bâti agricole