

SOMMAIRE

1. Préambule	2
1.1 Généralités.....	3
1.2 Le régime juridique des Cartes Communales	3
1.3 Le contenu du document	3
2.Présentation de la commune	5
2.1 Situation géographique de la commune.....	5
2.2 Accessibilité et desserte routière	6
3.Diagnostic socio-économique	8
3.1 Caractéristiques démographiques	8
3.1.2 Structure par âge	10
3.1.3 Composition des ménages	11
3.3 Evolution et caractéristiques du parc immobilier	13
3.3.1 Evolution et composition du parc de logements	13
3.3.2 Age du parc de logements.....	15
3.3.3 Taille des logements.....	16
3.4 Activités.....	17
3.4.1 La population active	17
3.4.2 Les migrations alternantes*	18
3.4.4 Commerces, service et activités artisanales	21
3.4.5 Tourisme	21
4.Etat Initial de l'environnement	22
4.1 Le cadre physique	22
4.1.1 La topographie.....	22
4.1.2 La géologie.....	22
<input type="checkbox"/> La végétation	24
<input type="checkbox"/> Le patrimoine naturel	24
<input type="checkbox"/> Les risques naturels.....	24
4.2 L'analyse paysagère.....	24
4.2.3 Le paysage naturel.....	26
4.2.4 Le paysage urbain.....	27
4.3 Eléments historiques et architecturaux d'intérêt.....	28
5.Aménagement de l'espace	29
5.1 Organisation et fonctionnement du bourg	29
5.2 Equipements et services	29
5.3 Equipements sanitaires	30
5.4 Servitudes d'utilités publiques	31
5.4.1 Les ouvrages électriques de haute tension.....	31
5.4.2 Protection des monuments historiques	32
5.5 Les risques naturels	32
6.Explication des choix retenus	33
6.1 Constat des principales caractéristiques de la commune	33
6.2 Les dispositions de la carte communale	34
6.3 Présentation du projet	35
6.4 Compatibilité du projet communal.....	40
Incidence et mesures sur le milieu naturel.....	43
Incidences et mesures sur la ressource en eau.....	43

Incidences et mesures sur le milieu agricole.....	44
Incidences et mesures sur le patrimoine et le paysage.....	44
Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et le cadre de vie	44

1 – Préambule

1.1 Généralités

L'ensemble du territoire communal de Vendes est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, aussi appelé « règlement national d'urbanisme » et le « principe de constructibilité limitée », institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et les conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut-être refusée ou accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc...

1.2 Le régime juridique des Cartes Communales

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) insère dans le titre II, relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, un chapitre relatif aux cartes communales (article L.124-1 et suivants). Celui-ci conserve législativement les cartes communales et donne ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- les cartes communales se situent dans le même titre du Code de l'urbanisme que celui comportant les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- les cartes communales sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée ;
- enfin, les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables au tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définies par l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme. Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

1.3 Le contenu du document

En application des articles L-124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme (R.N.U) ;
- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne sont pas admises, à l'exception :

- de l'adaptation, la réfection, le changement de destination^{*} ou l'extension des constructions existantes ;
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

L'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale a été prise par délibération du Conseil municipal de Vendes le 3 novembre 2005.

L'objectif de la commune était de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers permettant de gérer la pression foncière de plus en plus importante sur la commune.

^{*} Depuis la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, l'article L.111-1-2 du CU a été modifié. La loi introduit également le changement de destination des bâtiments existants.

2 - Présentation de la commune

2.1 Situation géographique de la commune

La commune de Vendes est située dans l'Ouest du département du Calvados. Commune rurale, elle occupe une zone de transition entre trois régions naturelles : la Plaine de Caen, le Bessin et le Pré Bocage.



La commune de Vendes est une **commune périurbaine**. Elle est placée sous l'aire d'influence des pôles économiques de ces trois régions naturelles : Bayeux (6 kms), Caen (19 kms) et dans une moindre mesure Villers Bocage (11 kms). En effet, plus de 80 % des actifs travaillant hors de la commune se rendent quotidiennement dans les agglomérations bayeusaine et caennaise.

La commune est relativement bien desservie, au Nord par l'A 84 (demi échangeur de Noyers Bocage) et au Sud par la RD 9 (axe Caumont l'Éventé/ Caen).

La commune de Vendes a une superficie de 347 hectares, ce qui la place nettement en dessous de la superficie moyenne des communes du Calvados (786 hectares).

Le territoire communal de Vendes est délimité :

- à l'Est, par les communes de Tessel et de Noyers Bocage,
- à l'Ouest, par la commune de Saint Vaast sur Seulles,
- Au Nord par la commune de Juvigny sur Seulles ;
- au Sud, par la commune de Monts en Bessin

La commune de Vendes adhère à la **Communauté de Communes du Val de Seulles**. Créée le 29 décembre 1999, elle est composée de 11 communes, soit plus de 4 467 habitants.

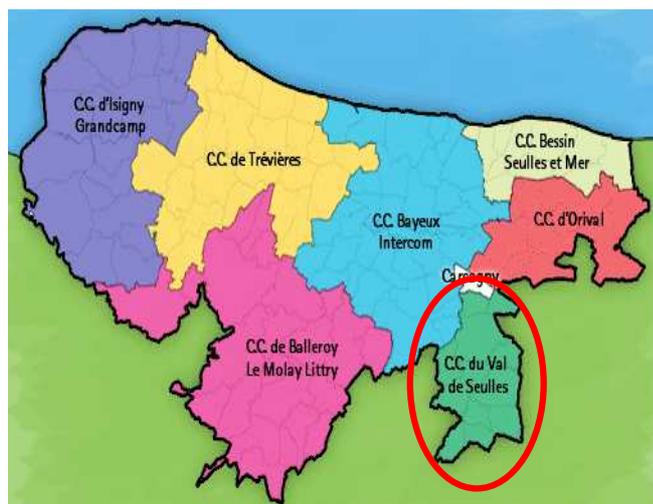
Elle rassemble les compétences suivantes :

- aménagement de l'espace,
- développement économique,
- protection et mise en valeur de l'environnement,

- politique du logement et du cadre de vie,
- création, entretien et aménagement de la voirie,
- enseignement préélémentaire et élémentaire et le périscolaire
- éclairage public

La commune de Vendes fait également partie du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bessin** (SCOT). Créé le 26 mai 2003, ce dernier a été approuvé le 14 février 2008.

Conformément à l'article L 122.1 du Code de l'urbanisme, les orientations du SCOT s'imposeront à la Carte Communale dans un rapport de comptabilité dès lors que le SCOT aura été approuvé.



2.2 Accessibilité et desserte routière

Accessibilité et desserte routière de la commune

Actuellement, la desserte routière se fait facilement à partir de l'A84. En outre, la commune de Vendes est desservie par quatre routes départementales :

- **la RD 217 a** : elle traverse la commune du Nord au Sud en passant par le bourg et permet de rejoindre Noyers Bocage,
- **la RD 174** : elle permet de rejoindre Evrecy. Elle traverse également le bourg de Vendes
- **RD 217** : elle passe dans la partie Est de la commune et permet de rejoindre Douvres la Délivrande
- **La RD 173** : Elle traverse la commune dans sa partie Nord et passe par le bourg. Elle permet de rejoindre la D6 (axe Bayeux/ Villers Bocage)

L'ensemble de ces départementales (à l'exception de la RD 217) forme un nœud dans le bourg. Ce qui permet au bourg d'être bien relié aux communes environnantes.

Cette bonne desserte permet un accès rapide et facile aux pôles environnants.

Cependant les chemins communaux sont souvent étroits, goudronnés et bordés de haies montées sur talus. Le croisement de deux véhicules peut être difficiles à certains endroits de la commune.

3 – Diagnostic socio-économique

3.1 Caractéristiques démographiques

➤ Une densité de population forte

La commune de Vendes a en 1999 une densité de population de **81 habitants/km²** ce qui est supérieur à la densité moyenne des communes rurales du Calvados (51 habitants/km²) et du Bessin (79 habitants/km²). En 2004, cette densité s'est légèrement accentuée : 82 habitants/km².

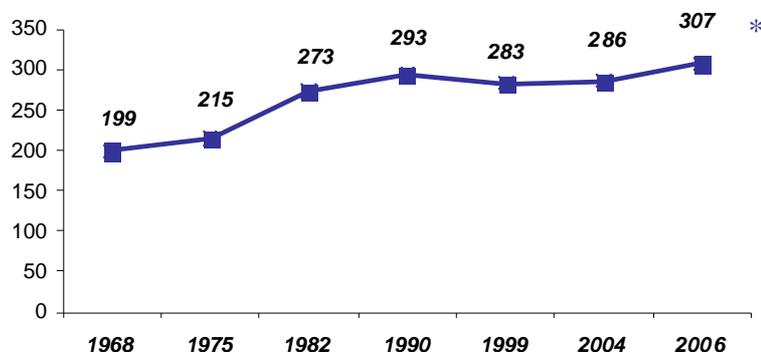
➤ Une évolution démographique qui repart à la hausse depuis 1999

La commune de Vendes compte, selon les estimations communales 307 habitants en 2006, soit 108 habitants de plus qu'en 1968.

La croissance démographique de Vendes n'a pas été régulière. Après avoir fortement augmentée entre 1968 et 1999 (plus 94 habitants), elle diminue légèrement entre 1990 et 1999 (moins 7 habitants).

Depuis 1999, la croissance démographique repart à la hausse. La commune gagne à nouveau des habitants.

Evolution de la population communale



Source : INSEE RGP 1999 et 2004

* Population légale 2006

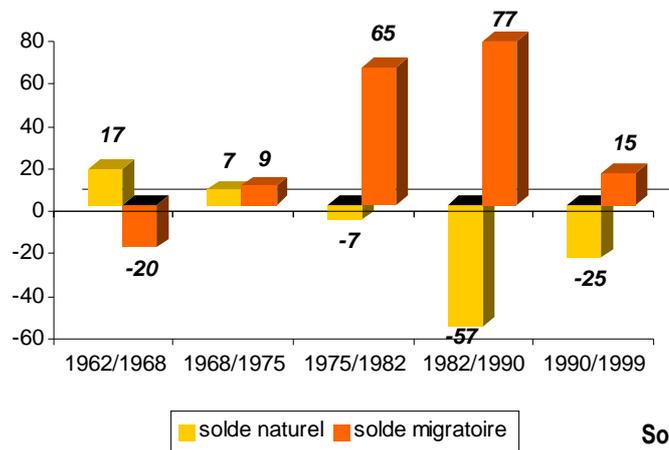
L'augmentation de population observée sur la commune est également valable sur les périmètres du canton et de la CDC. La vitalité démographique de ces secteurs s'explique par une bonne desserte routière et la proximité des pôles caennais et bayeusain.

Entre 1968 et 1999, le canton de Tilly sur Seulles enregistrait une hausse de population de 80 % et la CDC une hausse de 43 %. Vendes quant à elle connaissait une croissance démographique de 42 %. **Vendes fait partie des communes de la CDC qui ont enregistré les plus fortes hausses de population.**

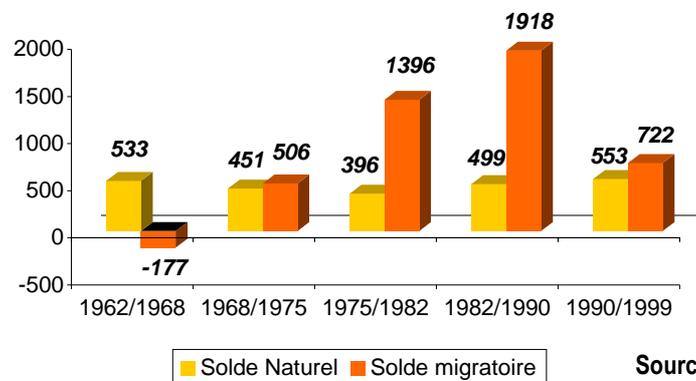
➤ **Une croissance démographique due à un excédent migratoire**

La commune de Vendes se caractérise par un **solde naturel négatif depuis 1975** (signe d'un vieillissement de la population). A l'inverse, le solde migratoire est nettement positif entre 1968 et 1999, signe que la commune attire de nouveaux habitants. Cet excédent migratoire a permis à la commune de maintenir sa population.

La dernière période décennale est marquée par un tassement de ces phénomènes induisant un ralentissement de la croissance démographique.



Evolution des soldes démographiques sur le canton de Tilly sur Seulles

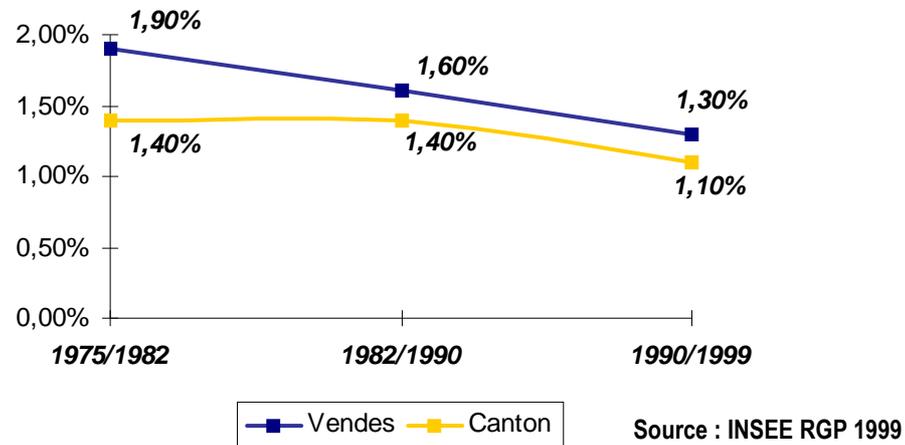


Le canton de Tilly sur Seulles a des soldes migratoires et naturels positifs depuis 1968 ce qui explique la forte augmentation de la population sur le secteur (+ 80 %). Cependant on assiste depuis 1990 à une baisse du solde migratoire.

➤ Un taux de natalité en baisse

Le taux de natalité sur la commune de Vendes a baissé entre 1975 et 1999 passant de 1.90 % à 1.30%.

Cette baisse s'explique par le vieillissement de la population, le départ des plus jeunes vers les pôles économiques locaux (Bayeux et Caen) et la baisse du taux de fécondité



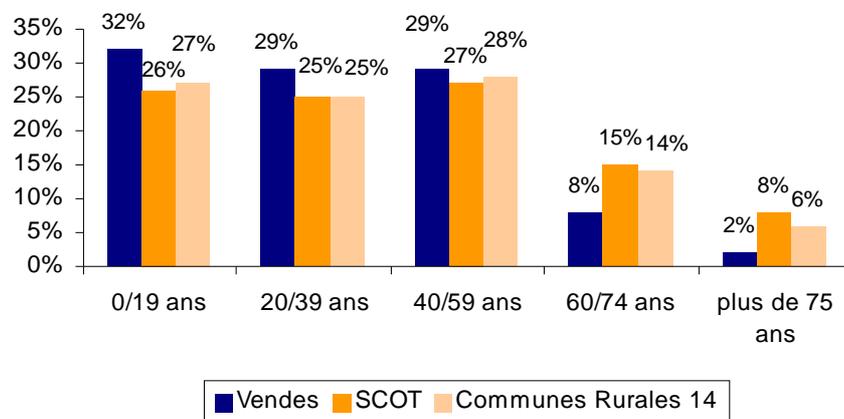
Cependant, avec l'arrivée sur la commune de jeunes couples depuis 1999, on peut penser que la baisse du taux de natalité est moins importante depuis 5-6 ans. Malgré cette baisse, le taux de natalité reste supérieur depuis 1975 à celui du canton.

3.1.2 Structure par âge

La population de Vendes se caractérise par :

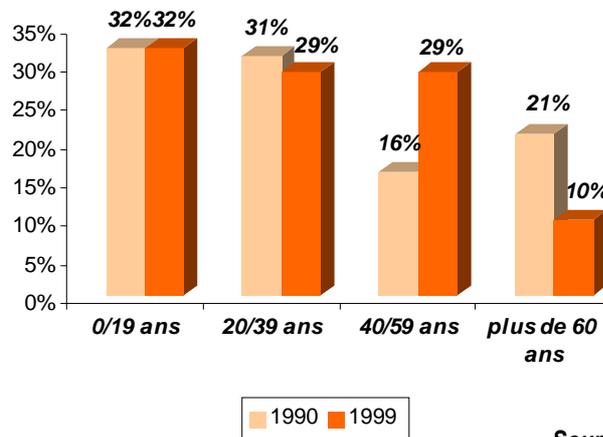
- **L'importance des classes d'âges les plus jeunes** (0 à 59 ans). Elles représentent 90 % de la population communale contre 78 % pour le SCOT et 80 % pour les communes rurales du Calvados. Les 0/19 ans représentent près d'un tiers de la population communale.
- **La faiblesse de la part des plus de 60 ans.** Ils représentent 10 % de la population contre 23 % pour le SCOT et 20 % pour les communes rurales du Calvados

Structure de la population par âge



La population de Vendes est jeune mais sera concernée d'ici quelques années par un **vieillessement**. En effet, si les effectifs des 0/19 ans se maintiennent entre 1990 et 1999 à 32 %, les 20/39 ans baissent légèrement (31% à 29 %) et la part des 40/59 ans augmente de 13 points.

La forte baisse des plus de 60 ans s'explique par un départ de ceux-ci vers les communes proposant des commerces et services et par la fermeture de la maison de retraite au début des années 1990.

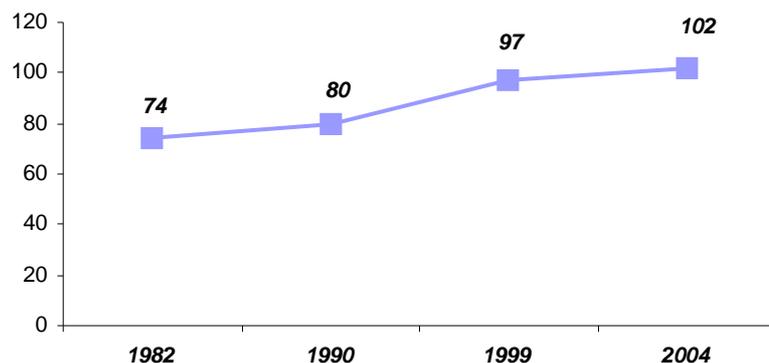


Source : INSEE RGP 1999

3.1.3 Composition des ménages

La commune de Vendes se caractérise par une hausse constante du nombre de ménages. Elle compte en **2004 28 ménages de plus qu'en 1982**.

Evolution du nombre de ménages



Source : INSEE RGP 1999 et 2004

Parallèlement, la taille moyenne des ménages est en baisse. Elle passe de 3.7 personnes en 1982 à 2.8 en 1999. Cette taille moyenne reste légèrement supérieure à celle du canton : 2.7 personnes.

La part des ménages de 4 personnes a fortement augmenté entre 1982 et 1999 passant de 20% à 28 %. Cette hausse s'explique par l'arrivée sur la commune de ménages avec deux enfants.

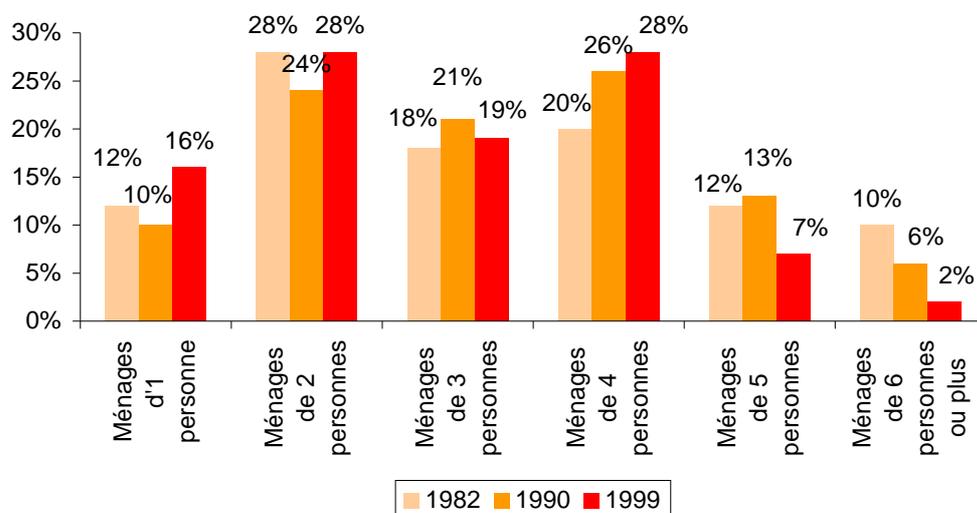
A l'inverse, la part des grands ménages (plus de 5 personnes) a baissé passant de 22 % à 9 %.

Les petits ménages ont également augmenté. Cette augmentation est liée à :

- un taux de natalité bas,
- un vieillissement de la population,
- la baisse du taux de fécondité
- la décohabitation des ménages.

Depuis 1999, cette tendance s'est accentuée. En effet, la part des ménages d'une personne est passée de 16% en 1999 à 19% en 2004.

Le nombre des ménages de moins de 3 personnes est passée de 40 % en 1982 à 44% en 1999.



Source : INSEE RGP 1999

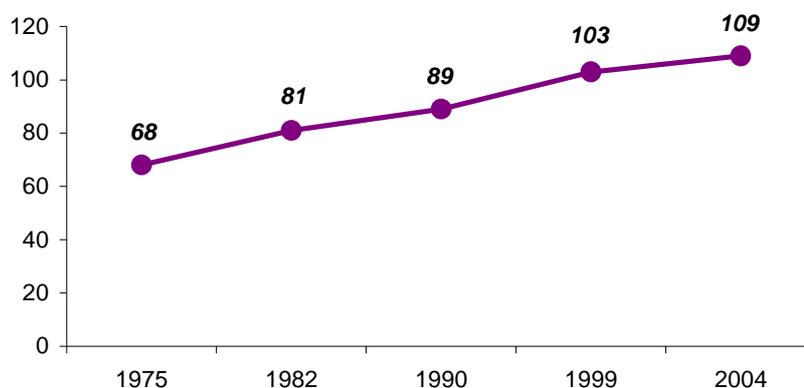
3.3 Evolution et caractéristiques du parc immobilier

3.3.1 Evolution et composition du parc de logements

La commune comptait 109 logements en 2004 soit 41 logements de plus qu'en 1975.

Le parc de logements de Vendes a augmenté de manière constante depuis 1968 grâce à la construction de résidences principales (80). La commune compte en 2004 102 résidences principales.

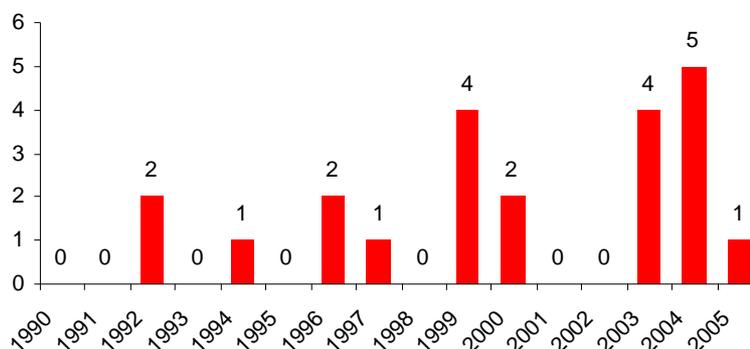
Evolution du nombre de logements



Source : INSEE RGP 1999 et 2004

Selon les estimations communales, la commune compte 115 logements en 2006. Depuis 2000 la tendance est à l'accélération du rythme de construction. Entre 2000 et 2005, 16 permis de construire pour des logements ont été délivrés.

Evolution du nombre de logements autorisés entre 1990 et 2005



Source : DDE fichier SITADEL

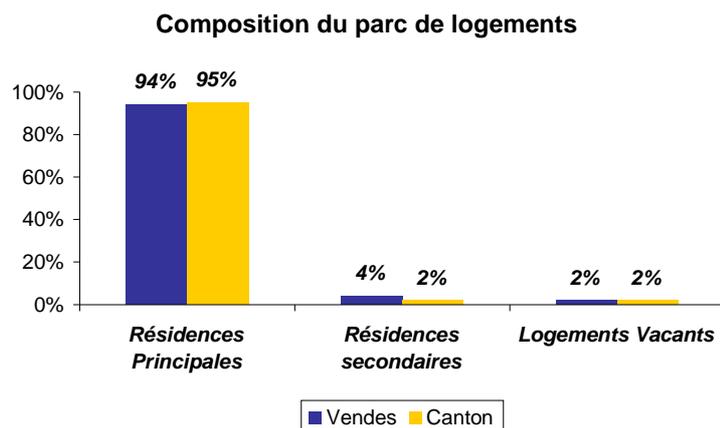
Le parc de logement de Vendes a une **vocation résidentielle prononcée** : 94 % des logements sont des résidences principales.

Cette vocation résidentielle trouve son explication dans la proximité des pôles économiques Caennais et Bayeusin et la bonne desserte de la commune.

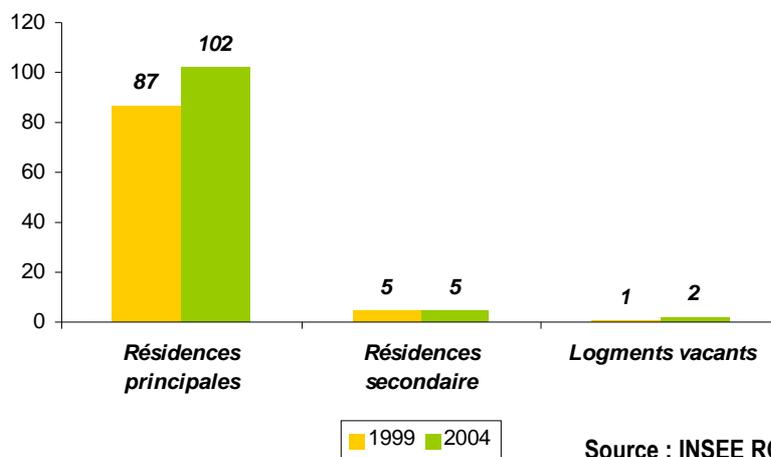
Cette vocation résidentielle est comparable à celle du canton : 95 % des logements sont des résidences principales.

A l'inverse, le parc de résidences secondaires est plus important : 4 % contre 2 % pour le canton.

La part des logements vacants est très faible : 2 %. Elle est le signe d'un **marché immobilier tendu**.



Source : INSEE RGP 1999

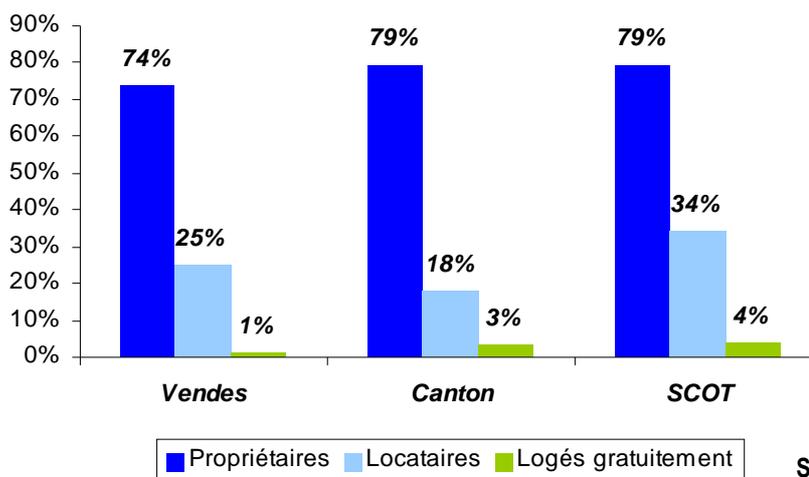


Source : INSEE RGP 1999 et 2004

La tendance observée durant la dernière période décennale s'est prolongée entre 1999 et 2004 :

- maintien du phénomène de résidentialisation : construction de 5 résidences principales,
- un taux de vacance toujours faible : 2%

Statut d'occupation des résidences principales



Le parc de résidences principales de Vendes se caractérise par l'importance du statut de propriétaire : 74% des résidences principales sont occupées par leur propriétaires.

Cette part de propriétaire reste inférieure à celle du canton. A l'inverse, la commune propose plus de logements locatifs que le canton : 25 % contre 18 %. Ce parc **locatif est exclusivement dans le secteur privé**. La commune compte 3 logements locatifs communaux. Par ailleurs, la municipalité souhaite créer des logements locatifs dans l'ancienne école.

L'importance du statut de propriétaire s'est renforcée entre 1999 et 2004. En effet, la part des propriétaires est passée de 74 % à 76 % et la part des locataires a diminué passant de 25% à 23%.

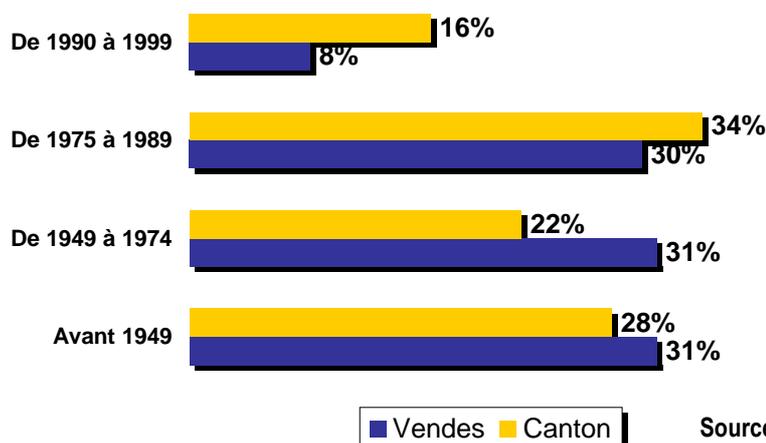
3.3.2 Age du parc de logements

Près d'un tiers du parc de logement de la commune est antérieur à 1950.

Dans les années 1950 à 1970, la commune a connu un rythme de construction plus élevé que dans le canton : 31 % des logements datent de cette époque contre 28 % pour le canton.

Les années 1980 sont marquées par un recul de la construction. Recul qui s'accroît dans les années 1990.

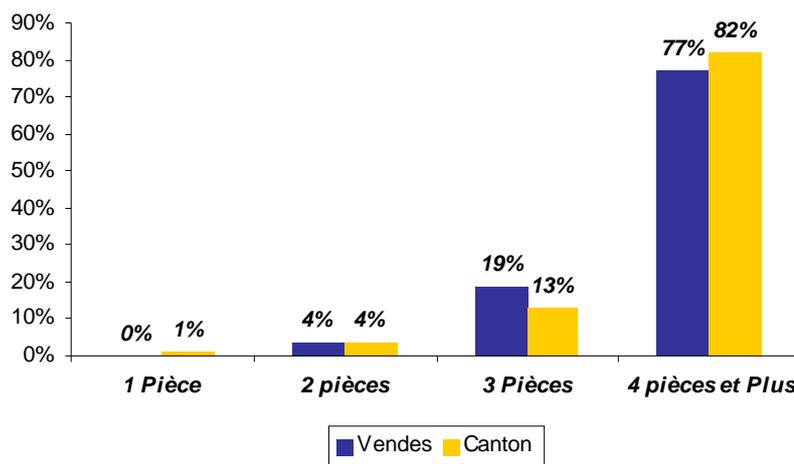
Le parc de logement de la commune est donc dans l'ensemble récent.



3.3.3 Taille des logements

Le parc de logement de Vendes est peu diversifié. La commune de Vendes ne compte **aucun logement d'une pièce** alors que les logements de 4 pièces et plus représentent 77 % des résidences principales. Ce manque de diversité du parc de logement ne permet pas l'accueil de petits ménages (jeunes couples sans enfants, famille monoparentale...).

Cette caractéristique trouve son explication dans le fait que la commune ne possède pas de logement collectif. Le parc de logements est exclusivement individuel.



Source : INSEE RGP 1999

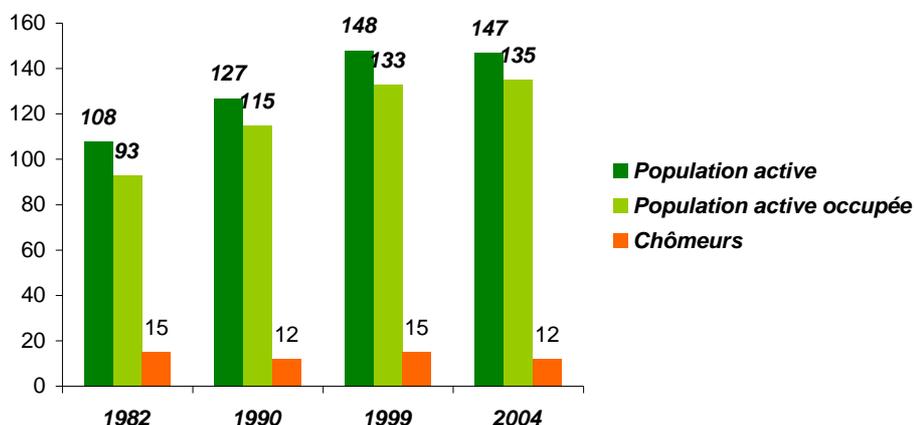
3.4 Activités

3.4.1 La population active

La commune de Vendes comptait en 1999 148 actifs, soit un **taux d'activité de 52 %**. Ce taux est supérieur à celui observé dans le département du Calvados (45 %). Ce phénomène s'explique par l'importance des classes d'âge actives parmi la population communale : les 20/59 ans représentent 58 % de la population.

En 2004, la commune compte **1 actif de moins qu'en 1999**. Soit un taux d'activité de 51 %. Cette baisse s'explique par la baisse du nombre de chômeurs : moins 3. Le nombre d'actifs occupés à quant à lui augmenté : + 2.

Le taux de chômage de la commune est comparable à celui recensé à l'échelle du SCOT : 10.1 % (commune) contre 14.2 % (SCOT).

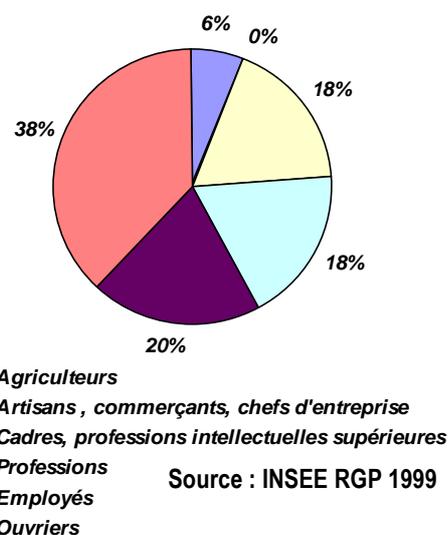


Source : INSEE RGP 1999 et 2004

La population active de Vendes se caractérise par une part importante des ouvriers (ils représentent plus d'un tiers de la population active) et des employés.

Les agriculteurs représentent 6 % de la population active de la commune.

Enfin, la commune ne compte aucun artisans, commerçants, chefs d'entreprise.



Source : INSEE RGP 1999

3.4.2 Les migrations alternantes*

L'agglomération caennaise est la première destination des actifs communaux travaillant à l'extérieur de Vendes. En 1999, ils étaient 64 à s'y rendre quotidiennement pour le travail.

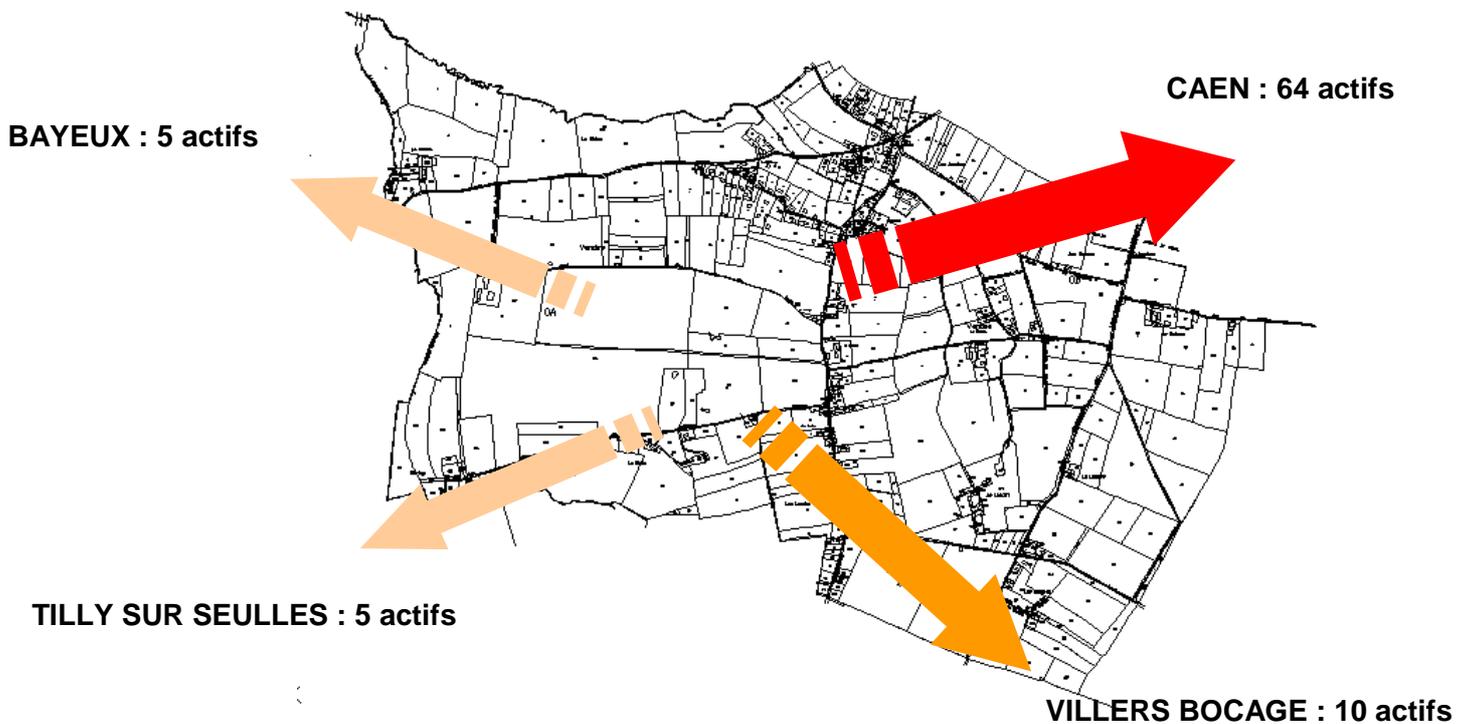
Villers Bocage est la 2^{ème} destination des actifs travaillant hors de la commune (10 actifs).

Viennent ensuite dans une moindre mesure Bayeux avec 5 actifs et Tilly sur Seulles avec 5 actifs

La commune de Vendes est donc sous l'aire d'influence du pôle caennais. Cette attraction est renforcée par une bonne desserte et la proximité de l'A 84.

La part de l'emploi sur place a baissé. En 1990, 28 actifs résidaient et travaillaient à Vendes. En 1999, ils ne sont plus que 11. Cette baisse de l'emploi sur place est directement liée au recul de l'activité agricole sur la commune.

La commune attire également des actifs des communes environnantes. En 1999, 4 actifs de Monts en Bessin travaillaient à Vendes.



Source : INSEE RGP 1999

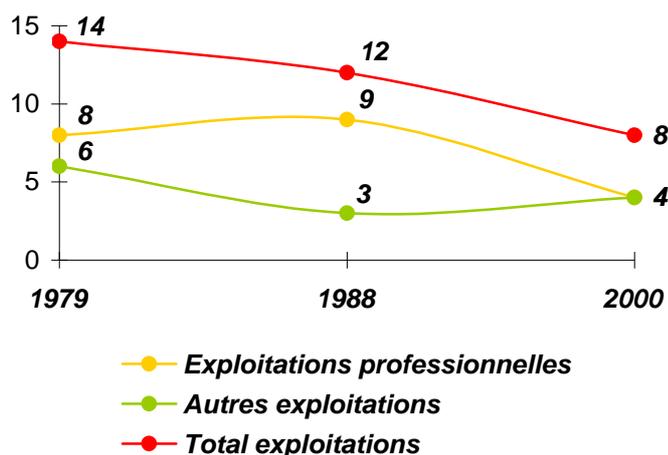
* les chiffres concernant les migrations alternantes(domicile – travail) datent de 1999 et aucune nouvelle donnée n'est disponible à ce jour

3.4.3 Activités agricoles

Données du RGA 2000

L'activité agricole a connu un fort recul sur la commune. En 1979, on recensait 14 exploitations sur la commune, 21 ans après on n'en compte plus que 8. La commune compte actuellement 3 exploitations professionnelles.

Malgré ce fort recul, **l'activité agricole reste la 1ère activité économique de la commune**. En 2000, avec 297 hectares, elle occupait 86 % de la superficie de la commune.

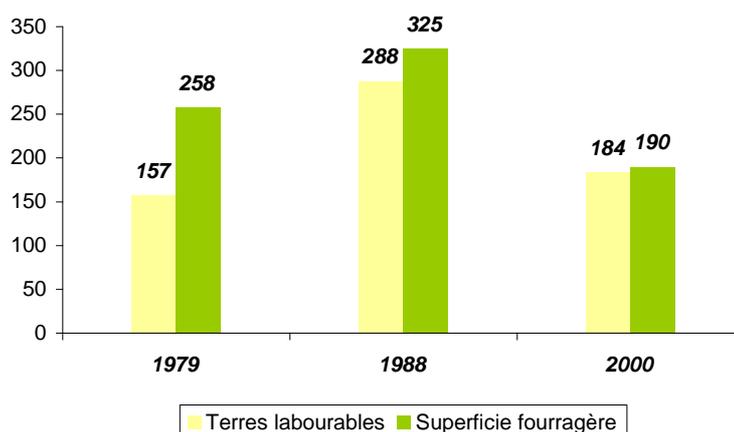


Si le nombre d'exploitations agricoles a baissé sur la commune, la surface agricole utilisée des exploitations a quant à elle fortement augmenté passant de 36 hectares en 1979 à 71 hectares en 2000 pour les exploitations professionnelles. Cette évolution traduit le mouvement actuel de la **concentration des exploitations**.

En 2008, la commune compte 4 exploitations.

3.4.3.1 Système de production

L'agriculture sur la commune de Vendes a également subi une deuxième évolution : la **baisse des surfaces vouées à l'élevage au profit de la culture**. Traditionnellement terre de transition entre Campagne de Caen et Bocage, la commune permettait une mixité de l'agriculture (présence de prairies et labours). Depuis quelques années, l'agriculture sur la commune tend de plus en plus vers la culture. En 1979, 157 hectares étaient des terres labourables contre 184 en 2000. A l'inverse, la surface dédiée à l'élevage est passée de 258 hectares en 1979 à 190 en 2000.



Répartition du cheptel entre 1979 et 2000

Source : RGA 2000

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Bovins	13	12	8
<i>dont vaches laitières</i>	12	9	4
<i>dont vaches nourrices</i>	nc	5	3
<i>dont vaches de race normande</i>	12	10	Nc
Porcins	nc	0	0
Equidés	nc	nc	nc
Volailles	9	7	7
Brebis mères	nc	nc	5

3.4.3.2 Age des exploitants agricoles

La totalité des chefs d'exploitation a plus de 55 ans. La question du devenir des terres agricoles est donc un des enjeux principaux de la carte communale.

3.4.3.2 Prise en compte des contraintes environnementales et agricoles

La commune fait partie du périmètre « zone vulnérable » où un programme d'actions en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a été mis en place. Ce programme vise plus particulièrement à **maîtriser les fertilisations à travers la mise en place de plans d'épandage**.

Il est impératif de veiller à ce que le document d'urbanisme soit en cohérence avec cet outil de lutte contre les pollutions d'origine agricole.

La commune compte de nombreux plans d'épandage. Certains d'entre eux sont situés à proximité des zones bâties. Ils seront à prendre compte lors de la délimitation des zones constructibles.

La commune compte **une exploitation classée au hameau du Rhône** (exploitations soumise à déclaration : périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres).

- *Voir carte des exploitations agricoles ci-jointe.*
Source : données communales

3.4.4 Commerces, service et activités artisanales

La commune compte 3 artisans : un maçon situé au hameau du Val Fleury et 2 peintres au hameau Les Haies.

La commune ne possède pas de commerce. Cependant, un commerce ambulant (boulangier) dessert la commune.

Cette absence de commerce s'explique par :

- la proximité de Bayeux et Villers Bocage qui sont deux pôles commerciaux et qui possèdent des zones artisanales
- la bonne liaison de la commune vers ces pôles

On notera également l'absence d'équipements publics, essentiellement présents dans les communes limitrophes plus importantes.

3.4.5 Tourisme

La commune présente quelques potentialités en matière de tourisme :

- **Présence d'un petit patrimoine intéressant** : église (classée aux Monuments Historiques), manoirs, calvaires, lavoirs et puits,
- **Un accès à la nature rapide** grâce aux liaisons piétonnes. Il existe également sur la commune des sentiers de randonnées mais qui ne sont pas pour l'instant ouverts au public,
- **Environnement agréable** : paysages variés : paysage de fond de vallées, paysage de prairies bocagères, paysage de plaine ouverte,
- **Des activités touristiques** : pêche (ruisseau du Rhône, de Vendes, d'Etergy), randonnées, initiation à l'équitation (hameau de Grais).
- Un parc de **résidences secondaires** supérieur à celui du canton : 4 % contre 2%.

4 - Etat initial de l'environnement, paysages naturel, rural et urbain

4.1 Le cadre physique

4.1.1 La topographie

La commune de Vendes se caractérise par un **relief peu marqué** (70 mètres de dénivelé) **aux formes molles et arrondies**.

Les 3 vallées creusées par les ruisseaux du Rhône, de Vendes et d'Etregy ont des pentes modérées ce qui a permis à l'habitat de s'implanter sur les versants.

Le plateau situé au Sud-Est du territoire communal culmine à 130 mètres au lieu dit « Les Onglées ». Il présente une surface plane qui contraste avec les zones de vallées.

4.1.2 La géologie

La commune de Vendes est située au contact de 3 ensembles géologiques :

- Le plateau calcaire de la Plaine de Caen à l'Est
- Le plateau calcaro-marneux du Bessin
- Le massif armoricain à l'Ouest

La couverture sédimentaire subsiste et forme le plateau de Vendes alors que les ruisseaux du Rhône et du Bordel ont dégagés par érosion les schistes.

La couverture sédimentaire est constituée de formation argileuse et de dépôts calcaro-marneux. Les calcaires du Barthonien et du Bajocien s'organisent en bancs épais éolithiques (plutôt sur plateau) ou s'amenuisent en intercalant des lits marneux plus ou moins épais. Ces successions sont alors peu perméables.

Des formations superficielles et des limons peuvent avoir été mobilisés sur de longues distances vers le sud. Au contraire au nord, les formation superficielles deviennent des calcaires épais.

Les sols de la zone de plateau sont les plus favorables aux cultures : sols calcaires ou couverts d'un placage de limon.

Cette richesse des sols s'est traduite par l'ouverture d'une carrière de calcaire au hameau de Glais. Cette carrière n'est plus utilisée actuellement.

4.1.3 Hydrographie

La commune de Vendes appartient au **bassin versant de la Seulles**. Rivière de 72 kms classée en objectif qualité 1 B. Elle prend naissance dans le bois de Jurques, traverse la Pré-Bocage et se jette dans la Manche entre Courseulles et Graye sur Mer.

La Seulles est également classé au titre de l'article L 232-6 du Code Rural : « *tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs. L'exploitant de l'ouvrage est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs* ».

L'eau est de médiocre qualité car altérée par les nitrates et les matières phosphorées d'origine agricole, industrielle et domestique

La carte communale de Vendes devra être compatible avec les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne aval - Seulles.

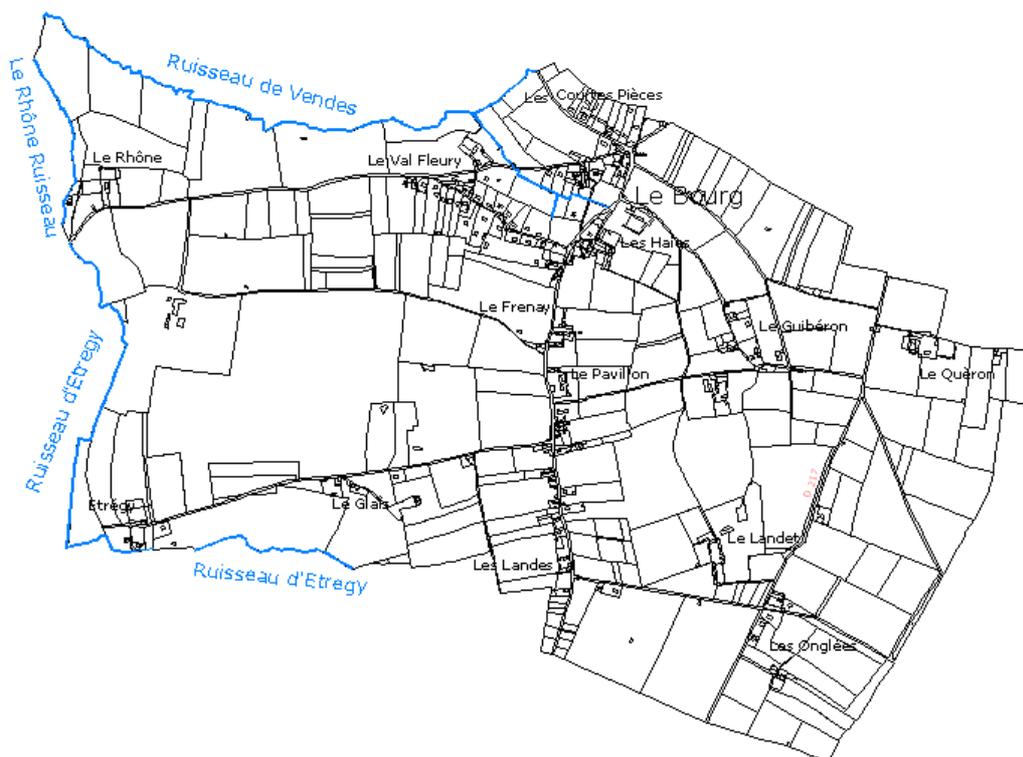
Le SAGE est en cours d'élaboration.

La commune est traversée par 3 affluents de rive droite :

- **Le ruisseau de Vendes.** Il prend naissance dans le bourg (source du Lavoir et de la Ferme Barbée) et a un tracé Est-Ouest.
- **Les ruisseaux du Rhône et d'Étregy .** Ils coulent en limite communale avec Saint Vaast sur Seulles.

Les ruisseaux du Rhône et de Vendes ont un périmètre de zone inondable (*cf carte DIREN en annexe*).

Ces zones ne devront pas être ouvertes à l'urbanisation. Les zones d'expansion des crues ainsi que les prairies et zones humides qui y sont liées devront également être préservées de toute urbanisation.



Protection des eaux potables

Aucun point d'eau servant à l'alimentation en eau potable, ni périmètre de protection de point d'eau n'a été recensé sur la commune.

Cependant, Vendes est située sur la **nappe aquifère du bathonien**. Nappe largement utilisée pour la production d'eau alimentaire.

Sa proximité par rapport à la surface du sol et son manque de protection en font une nappe fragile et sensible aux risques de pollutions d'origine anthropique ainsi qu'aux remontées voire débordements de nappes notamment dans les zones les plus basses.

Toute urbanisation sera donc à proscrire dans les secteurs du territoire concernés par ce risque.

➤ La végétation

L'occupation du sol (haies, bois, vergers) de la commune de Vendes est la suivante :

Les cultures :

On rencontre de nombreuses prairies verdoyantes mais les parcelles cultivées (maïs) et les labours dominent de plus en plus dans le paysage communal.

Les haies :

Les haies bocagères sont un élément majeur du paysage naturel de Vendes. De natures très variées, elles sont en général constituées d'une haute strate arborée et d'une basse strate arbustive.

Néanmoins, le manque d'entretien sur certaines haies peut entraîner la disparition de certaines essences. Des talus dénudés peuvent apparaître ici et là.

➤ Le patrimoine naturel

Aucun site de type ZNIEFF n'est répertorié sur la commune de Vendes.

➤ Les risques naturels

La commune est concernée de manière extrêmement marginale par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Néanmoins, le risque de remontée de nappe existe sur la commune mais son ampleur est très limitée. Il conviendra de limiter les infrastructures enterrées et les sous-sols sur l'ensemble du territoire communal.

4.2 L'analyse paysagère

Introduction

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champs visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêts paysagers". L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de « paysages identitaires » d'un territoire.

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères de Vendes, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment

donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

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

Selon la classification paysagère élaborée dans l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie¹, le territoire communal appartient à l'unité paysagère du « Pré Bocage » dont la définition est la suivante :

« Paysage de transition entre la campagne découverte caennaise et les hauteurs embocagées du synclinal bocain. Les haies se densifient progressivement vers l'ouest tandis que le paysage s'ouvre de plus en plus vers l'est. Ce double mouvement compose un belle alternance de zones denses, maillées entre lesquelles s'intercalent des secteurs ouverts où la moindre verticale fait événement : clocher, arbres isolés, alignements » »

Les paysages sur le territoire de vendes sont relativement variés :

Cette caractéristique permet à la commune d'offrir des paysages variés :

- **Paysage de fonds de vallées** : paysage verdoyant à dominante de prairies bocagères et de parcelles boisées,
- **Paysage de plaine ouverte** : paysage dominé par les cultures, parcelles de grande taille non closes par des haies,
- **Paysage de plaine bocagère** : paysage verdoyant et fermé (présence de haies)
- *Voir carte des unités paysagères ci-jointe.*

¹ Conseil régional de Basse-Normandie / DIREN – Juillet 2001

4.2.2 Le paysage rural

Paysage typique du Pré Bocage, le bocage est en recul sur certaines parties du territoire communal (haies arrachées, remembrement).

Cette ouverture du paysage se traduit par une alternance des parcelles de labours où domine le maïs et les prairies.

Souvent de formes rectangulaires, les parcelles agricoles sont entourées de haies montées sur talus. Les parcelles en culture sont généralement de plus grande taille que les parcelles en herbe. Les couleurs dominantes sont le vert des prairies et le marron des labours.

Les vergers

Les vergers sont principalement localisés à proximité du bâti traditionnel. Ce sont des vergers hautes-tiges. Les vergers sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager de Basse-Normandie. Ils ont été en partie détruits notamment sur les buttes pour laisser place à des parcelles de labours ou de prairies.

4.2.3 Le paysage naturel

La commune de Vendes ne possède pas d'éléments naturels classés. Cependant, il existe sur la commune des éléments naturels qui présentent un intérêt et qui pourront être identifiés en tant qu'éléments remarquables du paysage.

- ❑ **Les sites et les zones humides** : très vulnérables, ils doivent être protégés des pollutions diffuses d'origines domestique ou agricole. Il s'agit essentiellement des vallées des ruisseaux du Rhône, d'Etregy et de Vendes.
- ❑ **Les boisements** : ils devront conserver leur intégrité afin de préserver leur fonction d'accueil d'espèces animales et végétales notamment aux hameaux du Rhône et du Landet (ORGFH : orientations régionales relatives aux habitats).
- ❑ **Les haies** : certaines d'entre elles seront à maintenir afin de préserver la trame bocagère altérée ces dernières années.

La densité bocagère varie selon l'endroit où l'on se trouve. Trame bocagère assez serrée voire boisée dans les zones de vallées. Trame bocagère plus lâche sur le plateau.

Les haies sont montées sur talus. Elles sont constituées d'arbres de haut jet et d'arbustes de bourrage. Cependant dans certains secteurs les arbustes n'existent plus. Les haies sont alors constituées uniquement d'arbre de haut jet.

La haie fait partie intégrante du paysage de Vendes. Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : le châtaignier, le chêne pédonculé, le frêne, le saule, l'orme (en cépée), le noisetier et le sureau.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols. Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

4.3.2.1 Qualité des cours d'eau

La commune est traversée par de nombreux cours d'eau :

- Le Rhone
- Ruisseau d'Etregy
- Ruisseau de Vendes

Tous sont des affluents de la rive droite de la Seulles.

La qualité du bassin versant de la seulles est médiocre. La pollution, d'origine agricole et domestique constitue un enjeu ...

4.3.2.2 Protection des eaux potables

Aucun point d'eau servant à l'alimentation en eau potable, ni périmètre de protection de point d'eau sont recensés sur la commune de Vendes.

4.2.4 Le paysage urbain

Le bâti est réparti dans le bourg et les hameaux.

Vendes se caractérise par **trois types d'habitat** :

- un habitat groupé autour du bourg : cœur traditionnel de la commune
- un habitat linéaire le long de la RD 217 : développement plus récent
- un habitat diffus dans quelques hameaux

L'habitat s'est plutôt installé sur les coteaux et les rebords du plateau. Les vallées quant à elles ont exclusivement une vocation agricole.

➤ **Un bourg où l'architecture traditionnelle domine**

Le bourg s'est constitué à la limite septentrionale de la commune. Centré autour de l'église, il est devenu l'espace bâti dominant sous l'effet de l'apport de nouvelles constructions.

Le paysage bâti du bourg est de type traditionnel et présente une architecture caractéristique :

- constructions en pierre de Caen,
- toits en ardoises,
- encadrement souligné des fenêtres en pierre,
- des immeubles sur 2 niveaux, avec des combles aménageables

Le bourg se caractérise également par sa qualité architecturale. Les bâtiments typiques ont été mis en valeur et sont bien entretenus.

De façon générale, le tissu urbain du bourg est souvent discontinu. De nombreuses surfaces vierges cohabitent avec des espaces plus structurés offrant ainsi un cadre de vie harmonieux au sein du bourg.

Le bourg, à l'origine peu développé, est devenu l'espace bâti dominant sous l'effet de l'apport de nombreuses nouvelles constructions.

➤ **Les extensions pavillonnaires**

A cette architecture traditionnelle s'ajoute plusieurs pavillons récents qui se sont implantés en périphérie du tissu urbain traditionnel.

La forme des parcelles, leur dimensions ainsi que les constructions sont plus régulières, l'implantation sur la parcelle plus simple (façade face à la voirie).

Ces constructions sont venues étoffer le bourg en l'étirant le long des voies communales, créant une urbanisation linéaire peu économe des ressources foncières communales.

Aussi, il semble que la limite de l'urbanisation entre l'entité urbaine du bourg et celle du hameau (Le Pavillon – Les Landes » se soit peu à peu effacée.

Le développement des pavillons peut parfois être en rupture par rapport à l'architecture traditionnelle : les murs sont recouverts d'un enduit clair, ils sont composés d'un niveau avec des combles aménageables, les toitures sont en ardoise, ils sont implantés en retrait par rapport à la voie. Par ailleurs, ils manquent de cohérence dans les formes et les matériaux utilisés. Ils se sont implantés dans les interstices du tissu existant.

➤ **Les hameaux**

La commune compte quelques hameaux dispersés sur la commune. Ces derniers correspondent à d'anciennes exploitations agricoles à l'origine isolées et à l'architecture traditionnelle : pierre de Caen, toit en ardoise, lucarnes capucines ou rampantes, encadrement souligné des fenêtres en pierre.

Peu de constructions neuves se sont réalisés dans les hameaux ces dernières années, préservant ainsi le bâti ancien et caractéristique des lieux.

4.3 Eléments historiques et architecturaux d'intérêt

La commune dispose d'un site protégé et classé à l'inventaire des monuments historiques, l'église de Vendes en totalité est recensée en tant que tel sur le territoire de la commune.

La commune compte par ailleurs un petit patrimoine à préserver :

- un lavoir au hameau des Haies
- des puits aux lieux dits l'école, l'église, Val Fleury et Etegy
- un calvaire
- les châteaux de Vendes et du Rhône

5 – Aménagement de l'espace

5.1 Organisation et fonctionnement du bourg

❖ Entrée de bourg

Les entrées de bourg sont peu marquées dans l'ensemble. L'entrée sud est très peu lisible compte tenu de l'urbanisation linéaire qui s'est développé le long de la RD217a. Aucune rupture d'urbanisation n'est apparente entre les espaces bâtis situés au sud du territoire communal et le bourg centre.

L'entrée de bourg située au nord est plus significative puisqu'elle marque aussi la limite communale de Vendes.

❖ Espaces publics

On notera une quasi absence d'espaces publics au sein du bourg de Vendes.

Aucun espace n'est mis en valeur au cœur du bourg. Des aménagements seraient nécessaires, notamment pour réorganiser le stationnement près de l'église. De plus, certains aménagements (espaces verts, place, ...) pourraient rendre le cœur de bourg plus chaleureux.

Néanmoins, la commune prévoit à terme la déviation de la RD 174 afin de sécuriser le carrefour face à la mairie qui est relativement dangereux aujourd'hui. De plus, les aménagements réalisés sur ce secteur permettraient de créer de nouveaux parking face à l'église ainsi que la mise en place d'aménagement de type espaces publics qualitatifs.

❖ Circulation et stationnement

Le bourg de Vendes se situe à la croisée de plusieurs voies communales et départementales (nœud routier).

Par conséquent, outre le développement urbain linéaire, ce développement cause quelques soucis en matière de sécurité routière.

En effet, certains carrefours deviennent dangereux par manque de visibilité et le piéton n'a pas vraiment de place au sein des espaces publics du bourg.

La commune souhaiterait que soit mis en place une déviation de la RD 174 afin de restructurer le carrefour de la RD 174 et RD 217a. (carrefour principal). Il conviendra de travailler avec le département du Calvados sur cette question.

5.2 Equipements et services

❖ Localisation des équipements

La commune compte une mairie et une salle des fêtes. L'école est fermé depuis quelques années et a fait l'objet d'une transformation en logements locatifs communaux.

Les équipements publics sont concentrés dans le bourg.

La commune ne dispose pas d'équipement scolaire. Elle est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Tilly sur Seulles (maternelle, primaire et collège) et Fontenay le Pesnel

Une association est présente sur le territoire communal.

5.3 Equipements sanitaires

❖ Réseau collectif d'alimentation en eau potable (cf carte du réseau en annexe)

La commune de Vendes est alimentée en eau potable par le **Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de la Région de Tilly sur Seulles**. Les eaux sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique. La commune a un réservoir de 300 m² sur son territoire (hameau des Landes).

Cependant, le réseau est vétuste : canalisation principale en fonte et insuffisamment enterrée (ruptures régulières).

Le développement résidentiel sur la commune est donc conditionné par le remplacement des principales canalisations.

La commune est équipée de 5 poteaux pour la Défense Incendie aux normes (mairie, les Haies, Val Fleury, Pavillon, les Landes) et des 3 bouches incendie non réglementaires (pression et débit insuffisants) à Etregy, Guiberon, les Onglées, route de St Vaast.

Par ailleurs, il reste des zones bâties qui ne sont pas couvertes par la Défense Incendie.

❖ Assainissement des eaux usées et eaux pluviales

Conformément à la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, les projets communaux relatifs à l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées.

Assainissement collectif :

La commune est équipée de deux stations d'épuration : une station dans le Bourg (90 Equivalents Habitants) et une station au lieu dit Les Landes (30 Equivalents Habitants). Elle fonctionne toute les deux avec un lit bactérien à faible charge.

La station du Bourg a atteint sa capacité maximale et celle des Landes peut accepter environ 10 équivalents habitants supplémentaires (soit 3 à 4 constructions supplémentaires).

Une visite technique effectuée en 2005 par la SATESE avait révélé des problèmes de fonctionnement dans ces deux stations d'épurations.

Assainissement autonome :

Les constructions situées en dehors des zones desservies par l'assainissement collectif (secteur du bourg et Le Pavillon – Les Landes) doivent disposer d'un système d'assainissement individuel.

Les sols présents sur la commune de Vendes étant de nature très variables, avant tout projet de construction ou de réhabilitation, une étude de faisabilité devra être réalisée. Cette étude de faisabilité d'assainissement à la parcelle permettra de déterminer la filière d'assainissement adaptée au terrain.

Eaux pluviales :

Un fossé destiné à recevoir les eaux pluviales a été réalisé. Il traverse quasiment la totalité du village selon un axe Nord-Sud. Il prend son origine aux Landes et aboutit dans la rivière. Il est busé dans le secteur des Haies. Il collecte les eaux pluviales mais également des eaux usées domestiques. Il constitue le point noir sanitaire du village.

❖ Elimination des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par le syndicat mixte intercommunal du Bessin. La collecte se fait une fois par semaine.

Par ailleurs des containers pour le tri sélectif sont mis à disposition des habitants sur le parking en face de la salle des fêtes.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur le territoire communal et on ne relève aucune décharge sauvage.

5.4 Servitudes d'utilités publiques

Le territoire de la commune de Vendes est concerné par trois servitudes.

5.4.1 Les ouvrages électriques de haute tension

(cf carte des servitudes et contraintes en annexe)

La commune de Vendes est traversée par :

- **la ligne HTB : 225 kv Agneaux / Caumont / Bocage / Dronnière (exploitée en 90 kv).**

Le passage de cette ligne haute tension a peu d'incidence sur le projet de développement de la commune car elle passe tout à fait dans le sud du territoire en limite communale avec Monts en Bessin et ne concerne pas de zone d'habitation.

Par ailleurs, la commune est grevée par la servitude de la ligne 2x400kV Terrette-Tourbe/Terrette- Rougemontier qui passe sur la commune de Monts en Bessin.

Le Décret n°70-192 du 11 juin 1970, modifié par le décret n°85-1109 du 15 octobre 1985, prévoit notamment le « Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les constructions soient closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures. »

Par ailleurs : « Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitude d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 26 mai 1978 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

- **Un câble de fibre optique n°14 116 et F 234.**

Il traverse la commune au Nord du bourg en limite communale avec Juvigny sur Seulles et ne devrait pas concerner de nouvelles zones urbanisables.

5.4.2 Protection des monuments historiques

L'église de la commune de Vendes est recensée au titre des monuments classés Monuments Historiques.

Ce monument est concerné par le rayon de protection de 500 mètres.

Art 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 : « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

5.5 Les risques naturels

5.5.1 Tempêtes et intempéries

Quatre arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Vendes :

- arrêté du 11 décembre 1986 : dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 21 juin 1986,
- arrêté du 29 novembre 1999, dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 25 août 1999,
- arrêté ministériel du 29 décembre 1999, suite aux dommages survenus à l'occasion des intempéries du 25 au 29 décembre 1999.

5.5.2 Sismicité

La commune est comprise dans le périmètre de la zone sismique (sismicité très faible mais non négligeable) défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991.

5.5.3 Remontées de nappes souterraines (cf carte DIREN en annexe)

Le territoire communal est concerné par le phénomène de remontée de nappe cartographié à l'occasion de l'événement du printemps 2001. Quelques débordements de nappes d'ampleur très limitée ont été observés lors de cet événement. Seuls des nouveaux bâtiments agricoles pourront être admis dans les secteurs concernés. Pour d'autres secteurs du territoire communal, le niveau de la nappe peut se trouver, en situation de très hautes eaux, à moins de 2.5 mètres au dessous du niveau du terrain naturel et souvent à moins d'un mètre. 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.

6 – Explication des choix retenus

6.1 Constat des principales caractéristiques de la commune

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La population augmente régulièrement depuis 1999. En 2008, la commune estime sa population à environ 310 habitants. Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique de développement modérée en permettant l'accueil de nouveaux habitants à Vendes.

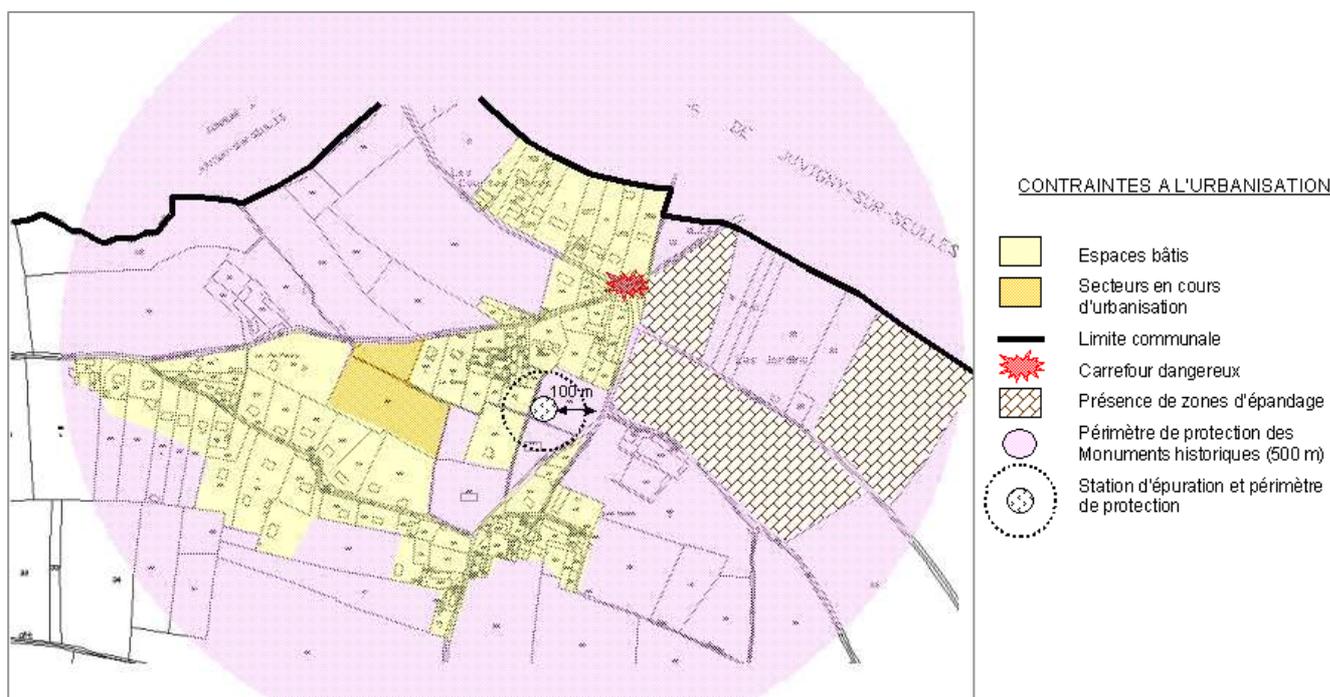
Pour ce faire, un objectif d'accroissement de la population d'environ 40 à 60 habitants supplémentaires a été défini dans le cadre de la carte communale. Cet objectif de développement permet de préserver le caractère rural de la commune.

L'accueil de ces populations générera une consommation d'espace modérée pour l'urbanisation.

LES CONTRAINTES TERRITORIALES

Le développement urbain du bourg de Vendes est très limité en raison des nombreuses contraintes présentées dans la carte ci-dessous :

Contraintes au développement urbain du bourg



Le bourg est situé en limite communale au nord, le développement de l'urbanisation ne peut donc pas s'effectuer dans ce sens. De plus des ruisseaux sont présents en limite communale, il convient donc d'éviter l'urbanisation dans ces secteurs.

La commune compte deux stations d'épuration dont une est située dans le bourg, au sud de l'église. Un rayon de 100 mètre s'applique autour de cet équipement

L'église de Vendes est classée au titre des Monuments Historiques. Un périmètre de 500 mètres s'applique autour de celle-ci.

Dans ce rayon, les permis de construire sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, de part et d'autre des ruisseaux longeant la limite communale au nord, les terrains peuvent être humides. Il convient de préserver ces zones de l'urbanisation.

La synthèse de ces données montre les faibles disponibilités spatiales qu'offre le bourg pour s'étendre.

Enfin, la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome ainsi que la volonté de la municipalité de préserver les terres agricoles constituent des freins au développement des secteurs situés en dehors des espaces actuellement bâtis.

Les perspectives d'évolution démographique et d'urbanisation

Au cours de ces dix prochaines années, la commune de Vendes souhaite accueillir une quarantaine de ménages supplémentaires et avoir, en moyenne 2 constructions neuves par an.

Par ailleurs, elle souhaite maintenir son cadre de vie agréable de petite commune rurale. Les superficies disponibles et constructibles sur le secteur du bourg (env.1 hectare) constituent des disponibilités foncières intéressantes car elles sont situées en continuité et au sein même du bourg.

En outre, les surfaces constructibles situés au hameau des « Landes » présentent l'avantage de pouvoir être raccordées facilement à la seconde station d'épuration. Enfin, concernant le secteur « Guibéron », il présente la possibilité d'un assainissement autonome avec traitement par le sol en épandage souterrain.

Considérant que,

- toutes les parcelles ne feront pas l'objet de transactions immédiates,
- qu'il est nécessaire de créer de nouvelles voies pour desservir certains terrains et de veiller au cheminements piétonniers,
- de favoriser au sein des nouveaux secteurs constructibles l'aménagement de placettes, aires de jeux, espaces verts, ...

La commune de Vendes inscrit près de 2 hectares de terrains à construire en zone constructible de la carte communale.

6.2 Les dispositions de la carte communale

La carte communale définit plusieurs secteurs qui sont la traduction du parti d'aménagement retenu par les élus.

Le territoire communal est ainsi divisé en deux zones :

- un périmètre constructible où sont autorisées les constructions ;
- un secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
 - des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur ces secteurs s'appliquent les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, communément appelés Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).

6.3 Présentation du projet

6.3.1 Principes d'aménagement retenus

Le choix de localisation de zones constructibles a été établi avec une priorité constante de relier les enseignements du diagnostic et les préoccupations des élus en terme de développement urbain.

Les orientations de développement prévues répondent aux souhaits des élus de préserver le caractère rural, le patrimoine paysager de la commune et de maîtriser l'urbanisation sur le territoire communal.

Celles-ci devront tenir compte des contraintes actuelles qui peuvent s'imposer à la commune mais également veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les secteurs d'urbanisation retenus.

Les futurs secteurs d'habitat situés préférentiellement dans le bourg et au sein du hameau « Le Pavillon - Les Landes », vont permettre d'aboutir à une organisation urbaine cohérente et à un confortement de ces deux entités bâties principales.

Compte tenu des contraintes au développement urbain, notamment en matière d'assainissement, l'urbanisation est limitée et les parcelles constructibles se situent sur des terrains présentant le moins de contraintes.

6.3.2 Les secteurs constructibles à la carte communale

LE SECTEUR DU BOURG – PRESENTATION DU ZONAGE

A ce jour, le bourg de Vendes est peu dense et a accueilli quelques nouvelles constructions ces dernières années.

L'urbanisation du bourg s'est développée principalement le long des voies de communication, en s'étirant selon un axe est – ouest.

Aujourd'hui, la commune souhaite densifier très légèrement ce secteur et limiter le développement linéaire.

Afin de stopper cette tendance, les élus ont opté pour un développement urbain en confortement du bourg. Un secteur constructible est défini et comprend les espaces urbanisés et les terrains constituant des dents creuses ou un développement à la marge.

Les espaces rendus constructibles à la Carte Communale sont les terrains les plus favorables et présentant le moins de contraintes à l'urbanisation en terme de desserte routière, d'assainissement, de vis à vis par rapport à l'église....

Seulement deux parcelles sont ouvertes à la construction au sein du secteur constructible du bourg. Il s'agit des parcelles n°167 et 19 (pour partie) de la section OA.

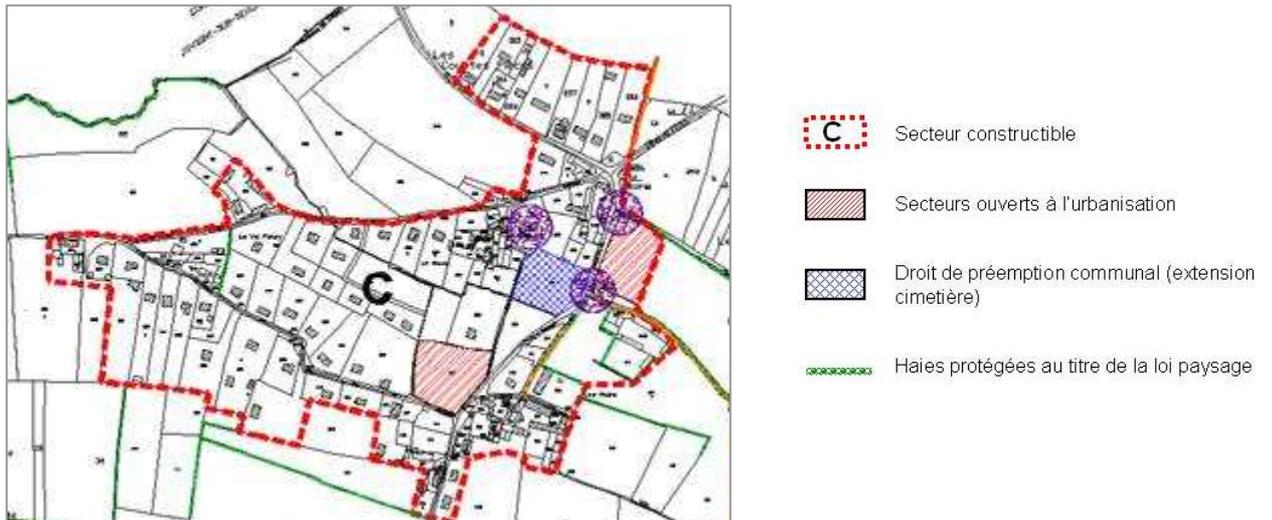
Ce secteur offre la possibilité d'accueillir moins d'une dizaine de constructions si l'on tient compte des surfaces nécessaires à la mise en place d'un assainissement autonome ou semi collectif, des espaces réservés à la réalisation de la voirie et des espaces verts (lors d'opération d'aménagement d'ensemble).

La situation des espaces rendus constructible regroupés autour de l'enveloppe urbaine existante, doit permettre de conforter l'urbanisation du bourg sans porter préjudice à la qualité du cadre de vie et du patrimoine présent sur ce secteur. Peu de vues directes (covisibilité) portent sur l'église.

Enfin, à terme, la déviation de la RD 174 est prévue afin de sécuriser le carrefour face à la mairie. Ces mesures si elle se concrétisent devraient améliorer le stationnement et rendre la circulation plus fluide et moins dangereuse.

Par délibération du 3 novembre 2008, le Conseil Municipal de Vendes, a demandé qu'une bande constructible sur la parcelle cadastrée n°298, section OA soit incluse au projet de Carte Communale. Le commissaire enquêteur a tenu compte de cette requête et n'a pas émis d'avis contraire. Il conviendra de permettre la construction d'une seule maison sur cette portion de terrain. Néanmoins, la totalité de la parcelle ne peut être rendue constructible au regard des capacités limitées en terme d'assainissement sur le secteur du bourg.

Extrait du plan de zonage



LE HAMEAU « LE GUIBERON » – PRESENTATION DU ZONAGE

Ce hameau composé actuellement de quelques maisons d'habitations (5) est relativement bien desservi depuis la route départementale N°174 et se situe non loin du bourg.

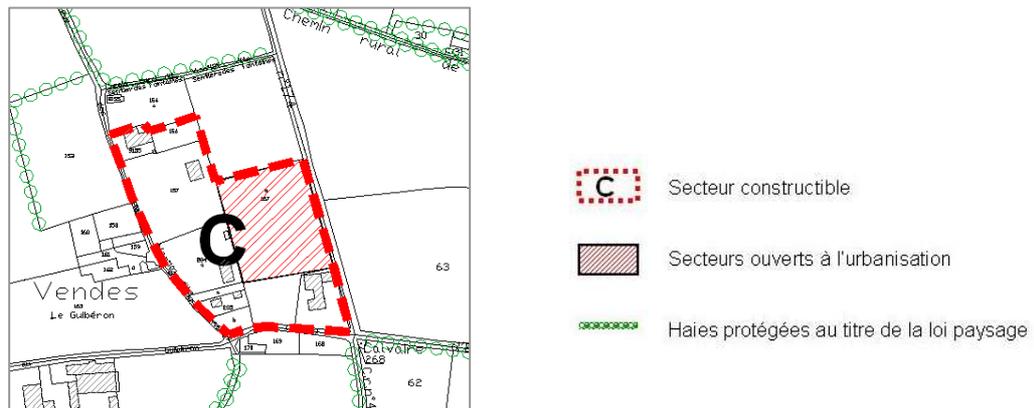
La commune de Vendes a choisi de permettre un développement très modéré de ce hameau en rendant constructible une parcelle (pour partie) de ce dernier, d'une superficie de 5 300m².

Il s'agit de la parcelle n°167a de la section OB. La desserte des nouvelles constructions tentera de privilégier un accès unique aux différentes constructions afin de limiter les sorties individuelles sur la route départementale.

Les réseaux existants (AEP et EDF) ont une capacité suffisante pour desservir les quelques nouvelles constructions à venir.

De plus, en ce qui concerne la défense incendie, une borne se situe à moins de 200 mètres mais ne présente pas à ce jour une pression et un débit suffisant pour couvrir le hameau. Néanmoins, la commune s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes et au bon fonctionnement de cette borne incendie et assurer ainsi la protection requise par le SDIS. (Service Départementale d'Incendie et de Secours).

Les nouvelles constructions devront s'équiper d'un assainissement de type individuel sur ce secteur. Les sols sont aptes à recevoir un traitement par le sol en épandage souterrain (selon le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées).

Extrait du plan de zonage**SECTEUR « LE PAVILLON - LES LANDES » – PRESENTATION DU ZONAGE**

La commune de Vendes a connu une forte progression de son urbanisation de façon linéaire dans les années 70 - 80 le long de la RD 217a.

Dans le cadre de la Carte Communale, la commune a fait le choix d'identifier deux espaces bien précis au sein de l'ensemble bâti précité et qui est destiné à recevoir quelques constructions nouvelles.

Le hameau des Landes présente aujourd'hui un peu moins d'une dizaine de constructions.

La commune souhaite opérer un développement urbain en profondeur sur les parcelles rendues constructibles à la Carte Communale. Pour cela, elle sera attentive au développement de l'urbanisation sur ce secteur, notamment en ce qui concerne les accès. Des accès uniques aux parcelles desservant plusieurs constructions seront privilégiés, notamment concernant la parcelle 64 (pour partie).

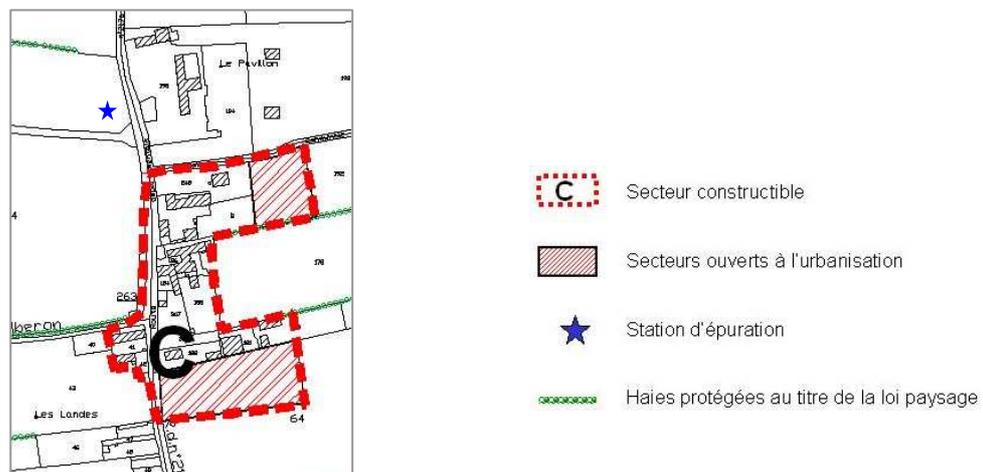
Il s'agit des terrains n°192 (pour partie) et 64 (pour partie), d'une superficie totale de 5 560 m².

Les élus ne souhaitent pas développer ce hameau de façon trop importante afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions sur ce secteur.

De plus, la capacité de la seconde station d'épuration communale située non loin des secteurs ouverts à l'urbanisation permet le raccordement de quelques nouvelles constructions, soit environ 10 EH (Equivalent Habitant).

Enfin, la commune a réalisé il y a quelques années des aménagements de sécurité en matière de transport scolaire, notamment la mise en place d'un arrêt de bus scolaire.

Les réseaux existants (AEP et EDF) ont une capacité suffisante pour desservir les quelques nouvelles constructions à venir.

Extrait du plan de zonage

* * *

→ Les deux forages de Juaye - Mondaye présentent un débit largement suffisant pour couvrir les besoins des résidents du SIAEP.

Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune tels qu'ils figurent au projet de la Carte Communale ne nécessiteront pas de renforcement du réseau d'alimentation en eau potable.

Ce dernier est de capacité suffisante pour desservir les secteurs définis préalablement.

* * *

La calcul de la capacité d'accueil théorique s'appuie sur une taille moyenne des parcelles de 1 000 m² tenant compte du type d'assainissement selon les secteurs.

ESPACES DISPONIBLES A LA CONSTRUCTION DANS LES ZONES CONSTRUCTIBLES

	SUPERFICIE APPROXIMATIVE	CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE
Secteur du bourg Croisement VC n°3 et RD 217a	Env. 5 500 m ²	4 à 5 constructions
Secteur est du bourg Sud de la mairie	4 000 m ²	2 à 3 constructions
Hameau « Le Guibéron »	Env. 5 300 m ²	4 à 5 constructions
Hameau « Les Landes »	Env. 4 110 m ² Env. 2 000 m ²	6 constructions
TOTAL	Env. 2,1 Ha	Env. 20 constructions

L'ensemble des espaces constructibles définis dans la Carte Communale représentent environ 2,1 hectares et sont situés dans le bourg et deux hameaux de Vendes.

➤ **Cette surface constructible représente une capacité d'accueil totale théorique équivalente à environ 20 constructions nouvelles.**

Sur une période temps d'environ 10 ans, ces possibilités de constructions nous donnent un rythme moyen de 2 constructions nouvelles par an. Cela correspond au rythme moyen de construction observé actuellement sur la commune.

Le développement projeté (dans le cadre de l'élaboration de cette Carte Communale) engendrerait l'arrivée de 35 à 50 nouveaux habitants.

6.4 Compatibilité du projet communal

6.4.1 Explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 (du Code de l'Urbanisme)

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

Nous expliquons ci-après en quoi la définition de ces secteurs constructibles est pertinente et qu'elle respecte les objectifs et les principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Au préalable, il convient de rappeler le contenu exhaustif des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

«Le territoire français est la patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité est le gestionnaire et le garant dans la cadre de ses compétences .

- *Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et des ressources,*
 - *de gérer le sol de façon économe,*
 - *d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages,*
 - *ainsi que la sécurité et la salubrité publiques*
 - *et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,*
 - *et de rationaliser la demande de déplacement,*
- les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages , d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La justification du parti d'aménagement retenu au regard des articles L.110 et L.121-1 du CU :

Les choix retenus par la municipalité de Vendes respectent les principes des articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme. Ces choix ont conduit à :

- Maîtriser l'urbanisation par la définir de secteurs préférentiels de développement
- Préserver l'activité agricole et les espaces naturels

Trois secteurs ont été retenu pour l'accueil de nouveaux lieux de vie. Ces derniers de taille et de capacité d'accueil modéré, permettront de conforter la dynamique démographique communale sans porter atteinte aux paysages et caractéristiques environnementale de la commune de Vendes.

→ Maîtriser l'urbanisation par la définition de secteurs préférentiels de développement

Le bourg présente une certaine densité urbaine. Il s'est développé à l'origine autour de l'église et le développement de l'urbanisation s'est réalisé jusqu'alors le long des voies de communication (RD 217a, RD 174, voies communales) sous forme d'opérations individuelles le plus souvent.

Le projet affiché dans la Carte Communale permet d'étoffer légèrement l'urbanisation existante et concourt à densifier le bourg dans un souci de gestion économe des sols. Les espaces encore disponibles autour du bourg sont peu nombreux en raison de la présence d'éléments limitants (limite communale, voie de desserte non adaptée, carrefour dangereux, surface d'épandage, ...).

Quant aux autres secteurs définis dans la Carte Communale, le développement sera très peu important compte tenu des surfaces rendues constructibles.

→ Préserver l'activité agricole et les espaces naturels

L'activité économique communale est liée à l'activité agricole. Les récentes lois d'aménagement et d'urbanisme montrent l'importance de lutter contre la multiplication des constructions résidentielles diffuses en milieu rural.

La commune de Vendes souhaite permettre à cette activité de se maintenir dans de bonnes conditions.

Les orientations de développement affichées dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale mettent en avant la volonté communale de préserver cette activité. Aucune construction nouvelle n'est possible à proximité des sièges d'exploitations ou bâtiments agricoles. la majeure partie du territoire est ainsi vouée à l'exercice de l'activité agricole.

Le caractère rural de Vendes constitue un des principaux éléments de son identité. Elle dispose sur son territoire d'espaces naturels de qualité qu'elle souhaite préserver.

En ne permettant pas la réalisation de constructions nouvelles dans ces secteurs, la commune concourt à préserver ces sites.

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

En application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, la carte communale de Vendes doit être compatible avec les orientations du S.C.O.T.

La commune est située dans le périmètre du S.C.O.T. du Bessin. Le périmètre de ce dernier a été créé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 et approuvé le 14 février 2008.

Il regroupe 140 communes dont celle de Vendes pour une population totale de près de 73 000 habitants en 1999.

Le diagnostic établi sur l'ensemble du territoire du SCOT a permis l'identification des besoins du territoire et, par conséquent, des objectifs à poursuivre dans le projet de territoire du Bessin.

Trois enjeux forts sont dégagés par l'étude du SCOT :

- ❖ la recherche de l'excellence environnementale
Celle-ci consiste en la préservation du patrimoine environnemental, nécessitant une protection, une mise en valeur du territoire et une valorisation de l'identité rurale du Bessin.

- ❖ le renforcement de la hiérarchie urbaine et de la structuration du territoire
Il s'agit là de veiller à un développement urbain plus rationnel et plus équilibré du territoire ; ceci afin de mieux appréhender les évolutions urbaines à venir.

- ❖ la définition d'un positionnement régional par la valorisation des forces du territoire
Permettre au territoire du Bessin d'accroître son rayonnement régional (développement et diversification de l'économie, amélioration des déplacements, ...)

☞ **Les choix retenus (largement expliqués précédemment) sont compatibles avec les orientations du S.C.O.T. du Pays du Bessin**

6.4.3 Prise en compte du SDAGE (Seine Normandie) et du SAGE (Orne Aval - Seulles)

En application des articles L.212.1 et L.212.3 du code de l'Environnement, la carte communale de Vendes doit être compatible avec les orientations du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E.

Vendes appartient au SAGE Orne aval Seulles.

Le **territoire du S.A.G.E. Orne aval Seulles** intègre environ les **700 km²** en aval du bassin de l'Orne, depuis le Pont du Coudray (communes de Maizet et Mutrécy) jusqu'à la confluence avec la mer Manche (commune de Ouistreham). Le fleuve Orne reçoit notamment les eaux des deux sous bassins de La Laize, affluent en rive droite, d'un linéaire d'environ 50 kilomètres, et de l'Odon, affluent en rive gauche, d'un linéaire d'environ 59 kilomètres.

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

7 – Evaluation des incidences des choix retenus de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

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

Le projet de la carte communale traduit la volonté de développer le potentiel résidentiel de la commune en préservant l'activité agricole et les entités paysagères marquant l'identité et la qualité du site de la commune.

Incidence et mesures sur le milieu naturel

Le choix des terrains rendus constructibles permettra par défaut d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages par la non-constructibilité des autres secteurs. Les orientations de développement définies permettent d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages conformément à l'article L.110 du code de l'urbanisme. Toutes les zones potentiellement humides (notamment celles présentes aux abords du ruisseau de Vendes et d'Étregy) ont été exclues des zones constructibles.

Incidences et mesures sur la ressource en eau

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

Deux stations d'épuration d'une capacité de raccordement limitée sont aujourd'hui présentes sur le territoire communal. Elles se situent dans le bourg, à proximité de l'église et à proximité du hameau « Le Pavillon - Les Landes ».

Actuellement, le système du bourg ne dispose plus de la capacité suffisante pour intégrer les prévisions de constructions sur le secteur du bourg. Le raccordement s'effectuera de façon individuel ou semi collectif (à la charge de l'aménageur).

En ce qui concerne la station d'épuration située au hameau « Le pavillon - Les Landes », d'une capacité nominale plus petite, elle permet aujourd'hui le raccordement de quelques nouvelles constructions.

Pour le reste du territoire communal, chaque habitation est dotée d'un système d'assainissement individuel.

La gestion des eaux pluviales est prise en compte au moyen de préconisations d'aménagements simples. En effet, dans le secteur du bourg, les élus souhaitent la mise en place d'un bassin tampon dans la partie nord ouest du secteur afin de collecter les eaux pluviales de l'ensemble du secteur.

De plus, le maintien des haies, autant que faire se peut, dans les secteurs urbanisés par la commune permettra de lutter efficacement contre le ruissellement des eaux de pluies.

Incidences et mesures sur le milieu agricole

La majeure partie du territoire communal est préservée au titre de l'activité agricole, puisque le développement de l'urbanisation se fera majoritairement sur le bourg et les hameaux ne comportant pas de siège d'exploitation agricole. L'absence de « mitage » et le respect de la distance des 100 mètres par rapport aux sièges existants et aux bâtiments agricoles concourent à la protection de ces espaces voués à l'activité agricole.

Incidences et mesures sur le patrimoine et le paysage

Le zonage (secteurs constructibles et secteurs non constructibles où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions visées à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme) traduit les différentes composantes du territoire communal :

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

Il préserve ainsi les différentes composantes paysagères non urbanisées du paysage de Vendes en les protégeant de toute urbanisation nouvelle, exceptée celle visée à l'article L.124-2 qui concerne l'évolution du bâti existant dans les hameaux.

Quelques constructions sont venues s'implanter dans les hameaux ces dernières années. A travers la Carte Communale, les élus ont fait le choix de préserver l'identité des hameaux en privilégiant le développement urbain en continuité des enveloppes urbaines présentant un espace bâti dominant

Le patrimoine bâti et paysager est ainsi préservé et exempté de toute nouvelle construction.

Le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L. 123-1 (7^{ème}§) du code de l'urbanisme.

Un linéaire de haies bocagères a été inscrit au plan de zonage à protéger au titre de la loi du 8 janvier 1993. La protection de ce patrimoine végétal participera notamment à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation mais également à une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

De plus, dans un souci de valorisation des chemins pédestres, la commune a souhaité protéger certains chemins et certains éléments bâtis remarquables.

La commune envisage également de replanter certaines haies qui ont été arrachées ces dernières années.

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

Le développement de l'urbanisation conforte le tissu urbain actuel. Les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation et l'espace rural conserve sa vocation agricole.

Le développement très modéré permet de préserver la qualité du cadre de vie de la commune de Vendes. Par conséquent, la morphologie urbaine et les caractéristiques même des hameaux et du bourg sont préservés.

En ce qui concerne les déchets, le projet de développement est essentiellement prévu au sein des hameaux existants ce qui ne devrait pas avoir d'incidences majeures sur le circuit de collecte existant.

Annexes
