

Commune de CAUVICOURT



PLAN LOCAL D'URBANISME



DIAGNOSTIC ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

Sommaire

1 – Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace	4
1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	4
1.1 Phase 1 : le diagnostic	4
1.2 Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	5
1.3 Phase 3 : la mise en forme du PLU.....	5
1.4 Phase 4 : la prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU.....	6
1.5 Phase 5 : la mise au point du dossier définitif.....	6
1.6 La concertation auprès des habitants.....	6
2 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme	7
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Cauvicourt	9
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols et analyse de la consommation des espaces	
naturels et agricoles.....	13
4.1 Objectifs du POS actuel.....	13
4.2 Récapitulatif du zonage et bilan.....	14
4.3 Bilan de la consommation d'espace	16
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	19
2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale.....	20
1 – Topographie	21
2 – Géologie.....	22
3 – Hydrologie.....	23
4 – Gestion de l'eau potable	23
4.1 Adduction en eau potable.....	23
4.2 Défense incendie	24
5 – Gestion de l'assainissement	25
5.1 Gestion des eaux usées	25
5.2 Gestion des eaux pluviales.....	27
6 – Autres réseaux.....	27
7 – Nuisances et qualité environnementale.....	29
3 – Organisation des espaces et zones sensibles.....	33
1 – Les grands principes d'organisation spatiale	33
1.1 Le territoire communal	33
1.2 Les unités paysagères	36
1.3 La perception du site.....	36
2 – Définition des zones sensibles, zones à risques et mesures de protection	39
2.1 Le risque de remontée de la nappe phréatique	39
2.2 Les zones humides et les territoires prédisposés	40
2.3 La préservation de la ressource en eau	41

2.4 Le retrait - gonflement des argiles.....	42
2.5 Les chutes de blocs et les cavités	43
2.6 Le risque sismique.....	44
2.7 Les haies et les boisements.....	44
3 – Eléments de définition d’une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l’échelle de Cauvicourt	46
4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis.....	50
1 – Organisation de l’urbanisation et évolution de la trame urbaine.....	50
2 – Morphologie urbaine	54
3 – Patrimoine bâti et culturel	56
3.1 Le patrimoine classé	56
3.2 Les vestiges archéologiques	57
3.3 L’architecture traditionnelle de la Plaine de Falaise	57
3.4 Typologie du bâti.....	58
4 – Mobilité et déplacements	59
4.1 Le réseau viaire.....	59
4.2 Gestion des déplacements et aménagements.....	62
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	65
5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal.....	66
1 – Population.....	66
1.1 Démographie.....	67
1.2 Une classe d’âge dominante : les 30-44 ans.....	69
1.3 Les ménages	71
2 – Logements.....	72
2.1 Evolution du parc existant	73
2.2 La construction neuve.....	76
3 – Activités.....	78
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	78
3.2 Diagnostic agricole.....	81
3.3 Commerce, artisanat et industrie.....	85
3.4 Equipements, services et autres activités.....	88
4 – Prévisions de développement - logement	89
4.1 Rappel des données observées	89
4.2 Calcul du point d’équilibre ou point mort.....	90
4.3 Hypothèses d’évolution à 15 ans.....	91
5 – Hypothèse retenue	91
LES CHOIX D’AMENAGEMENT – LES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT.....	94
6 – Les choix d’aménagement	95

1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune	95
2 – Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence	96
2.1 Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités	96
2.2 Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements.....	97
2.3 Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages	98
3. La définition du zonage et du règlement	99
4. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT de Caen Métropole	108
7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection	111
1. Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles	111
1.1 Incidences sur les milieux naturels.....	111
1.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau.....	111
1.3 Incidences sur les espaces agricoles et les exploitations.....	111
1.4 Incidences sur la consommation des espaces.....	112
1.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels	112
2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement	112
2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel	112
2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales	113
2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores.....	113
2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.	114
8 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan	115
9 - Proposition d'indicateurs	115

AVANT PROPOS

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

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

La commune de Cauvicourt est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2008 toutefois l'avancée des documents supracommunaux notamment le SCOT Métropole et l'évolution du cadre réglementaire (loi ALUR, loi LAAF, loi MACRON) ont conduit à la révision du document.

En données de cadrage :

La commune de Cauvicourt est située dans la Plaine de Caen - Falaise. Sa superficie est de 966 hectares pour une population de 453 habitants

Traversée par la RN158, elle se situe à 18km de Caen et 21km de Falaise.

La commune a intégré la communauté de Communes du Cingal et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Caen Métropole.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

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

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

Depuis, de nouveaux textes sont de nouveau venus modifier le contenu des PLU et leur mise en œuvre avec, en 2014, la loi ALUR et la loi d'Avenir pour l'agriculture et en 2015, la loi Macron.

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Recueil des données existantes

Cette phase s'appuiera notamment sur :

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

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

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

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

Il s'attache à mettre en avant :

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

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

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

Les documents fournis se doivent :

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

1.2 Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

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

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

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

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

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

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

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

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

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

1.3 Phase 3 : la mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

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

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme.

Il sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors de dépôts de permis de lotir et de construire ...

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

1.4 Phase 4 : la prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

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

1.5 Phase 5 : la mise au point du dossier définitif

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

1.6 La concertation auprès des habitants

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

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

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace



2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

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

- Le rapport de présentation
 - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
 - Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
 - Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
 - définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
 - Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2
- Les orientations d'aménagement et de programmation
 - Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
 - Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

- Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Le règlement écrit et graphique
 - Le règlement écrit :
 - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
 - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
 - Le règlement graphique :
 - Délimite les zones : U : zones urbaines ; AU : zones à urbaniser ; A : zones agricoles ; N : zones naturelles et forestières
 - Fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques, ...
- Les annexes :
 - Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement, ...

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Cauvicourt

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

● Le Schéma de Cohérence Territoriale Caen Métropole (SCOT)

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant la commune. Le périmètre du **SCOT de Caen Métropole** a été fixé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2004. Il rassemble 143 communes, notamment la Communauté de Communes du Cingal. Le SCOT a été approuvé définitivement le 20 octobre 2011 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 06 février 2014.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fait état des grandes orientations pour le territoire. La commune de Cauvicourt intègre l'espace rural

- Organisation de l'espace : polariser le développement urbain

Le SCOT affirme le principe de polarisation du développement, en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire. Cette armature hiérarchisée distingue huit catégories de communes, d'une part, des communes ou ensembles de communes polarisants et, d'autre part, des espaces polarisés à vocation largement résidentielle.

Les communes de la zone urbaine centrale adoptent une démarche de développement faisant largement appel au renouvellement urbain. En revanche, les communes de l'espace périurbain ou rural s'appuient sur une logique alliant développement urbain et maîtrise de la consommation d'espace agricole.

- Equilibre entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux :
 - Réduire la consommation de l'espace,
 - Respecter les spécificités des espaces littoraux,
 - Favoriser l'intégration de l'activité agricole dans un contexte métropolitain.

Le SCOT avance comme objectif une consommation maximum de 3000 hectares sur 20 ans dont 800 ha voués à l'habitat sur Caen la Mer et 75 ha sur la Communauté de Communes du Cingal. Concernant les communes de l'espace rural, il est demandé d'appliquer une densité minimale de 12 logements à l'hectare dans les zones d'urbanisation future. Le potentiel urbanisable à délimiter est défini par le nombre de logements de la commune auquel est appliqué un coefficient de 0.025.

- Protéger les espaces et sites naturels : plusieurs objectifs sont visés
 - Adapter le développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection,
 - Concilier impératifs environnementaux et contraintes économiques de l'agriculture,
 - Préserver la biodiversité,

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

- Préserver le cadre de vie en protégeant des espaces naturels récréatifs.
- L'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
- Cohérence entre urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
 - L'organisation des transports sur le territoire de Caen-Métropole,
 - La cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement.
- Activités économiques : renforcement de la couronne urbaine en tant que cœur économique du territoire.
- La protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
- La prise en compte des risques
- Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCOT
- Le Plan Climat Energie Territorial de Caen Métropole

● le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) bassin Seine et cours d'eau côtiers normands**, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne Aval-Seulles** en application de l'Article L212-3 du même code (cf. Art L123-1 du code de l'urbanisme).

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

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

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. Le SAGE Orne Aval-Seulles évoque 6 grands objectifs :

- Ne pas surexploiter la ressource en eau
- Ne pas dégrader la qualité des cours d'eau et prévenir leur eutrophisation
- Maîtriser le ruissellement sur les surfaces urbanisées
- Prévenir le ruissellement : Préserver et restaurer les haies, talus, fossés
- Ne pas exposer plus de biens et de personnes au risque inondation
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques: cours d'eau et zones humides

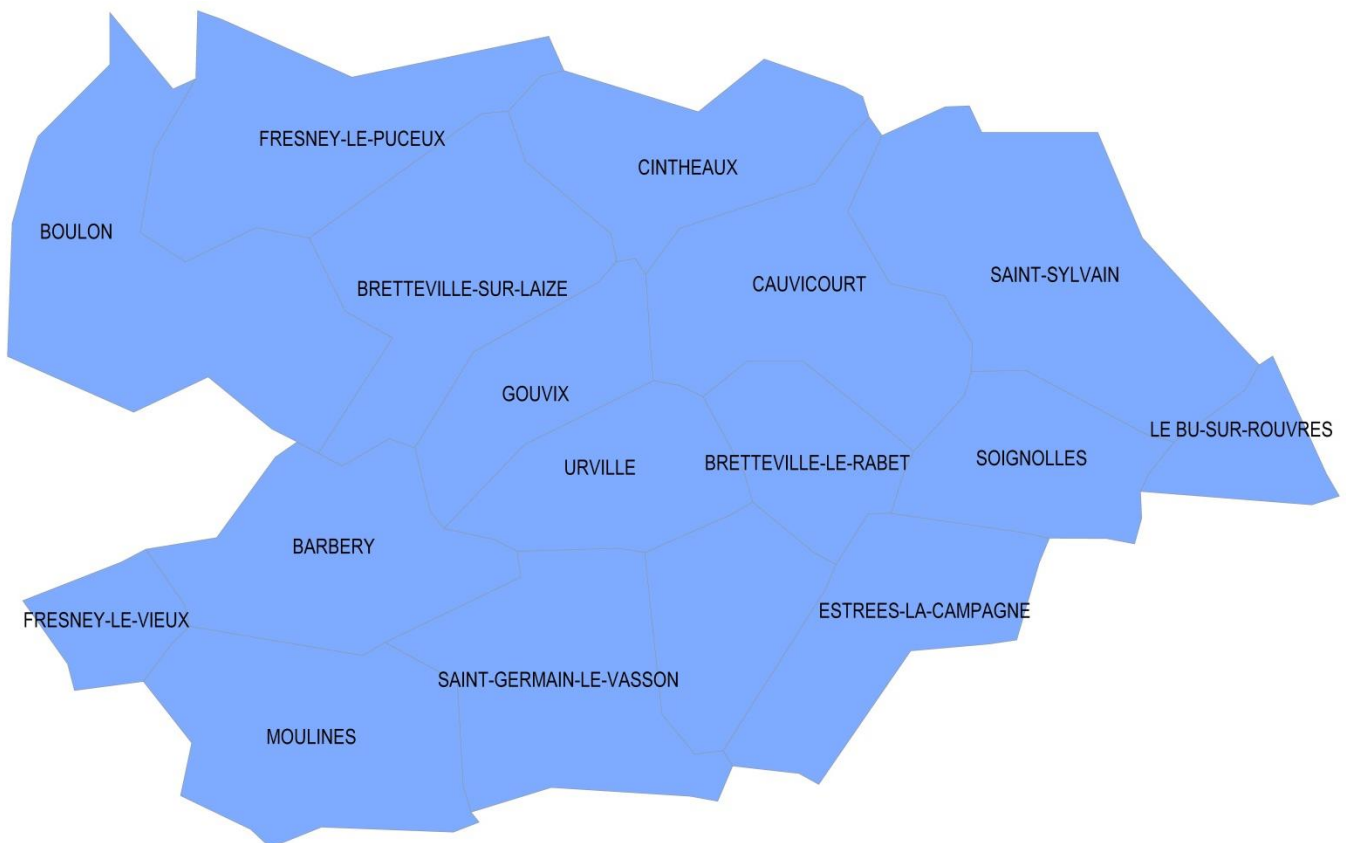
1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

● La Communauté de Communes du Cingal

Créée le 23 juin 1998, la Communauté de Communes du Cingal regroupe aujourd'hui 17 communes pour une population d'environ 10000 habitants.

A travers, les compétences obligatoires qui lui sont attribuées, la Communauté de Communes vise les priorités suivantes :

- Pour les compétences obligatoires :
 - Aménagement de l'espace :
 - Mise en place d'un schéma directeur qui, entre autre, aura pour vocation d'harmoniser l'aménagement de l'espace et l'activité économique potentielle sur le territoire de la Communauté de communes.
 - Achat de réserves foncières.
 - Elaboration et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat



- Développement économique
 - Mener des actions ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
 - Aménagement ou équipement de terrains d'activités ou immeubles.
 - Mise en place d'une taxe professionnelle de zone
 - Recherche de partenaires porteurs de projets de création d'emplois.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

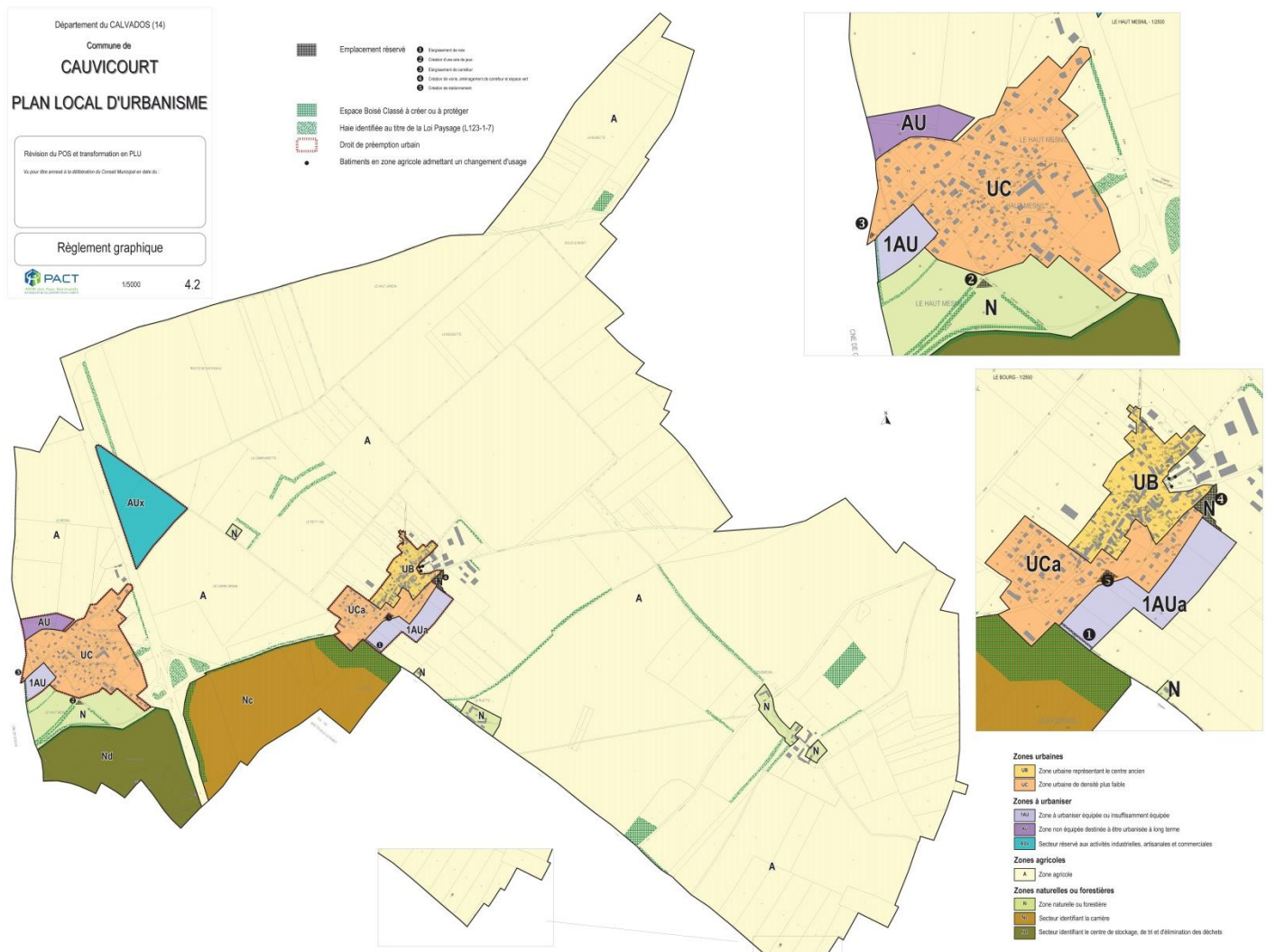
- Pour les compétences optionnelles :
 - Protection et mise en valeur de l'environnement : élaboration d'un schéma des chemins ruraux à conserver en vue du maintien de la qualité paysagère et éventuellement d'une utilisation touristique.
 - Collecte et traitement des ordures ménagères.
 - Construction, entretien, et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement :
 - Assurer les constructions,
 - Prendre en charge les dépenses de fonctionnement et d'investissement des établissements scolaires élémentaires et pré-élémentaires,
 - Tourisme :
 - Mener toutes actions permettant l'amélioration et l'extension des capacités d'accueil touristiques
 - Valorisation du patrimoine touristique.
 - Construction, aménagement et entretien de la voirie

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

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

4. Bilan du Plan Local d'Urbanisme et analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

4.1 Objectifs du PLU actuel



Le Plan Local d'Urbanisme initial de la commune de Cauvicourt a été approuvé en 2008.

Lors de son élaboration, il prévoyait les dispositions suivantes :

- Améliorer la gestion et la diversité des modes de déplacements
- Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation
- Poursuivre la valorisation du cadre de vie de la commune
- S'inscrire dans une démarche intercommunale de diversification des activités économiques

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

La définition du zonage répondait alors aux objectifs de la commune de protéger son patrimoine naturel et son cadre de vie tout en assurant son développement démographique et économique. Il s'agit notamment de développer parallèlement le bourg et le Haut Mesnil dans le respect des caractéristiques de chacun en tenant compte des contraintes du territoire inhérentes, en particulier, aux activités économiques.

Le PLU évoquait ainsi un objectif de croissance correspondant à la création d'une soixantaine de logements à horizon 2017.

Profitant de l'attractivité émanant du passage de la RN158, la commune souhaitait également développer son activité économique en proposant un nouvel espace d'accueil en bordure de la 4 voies.

Enfin la qualité du cadre de vie demeurait un élément majeur dans le projet communal. La situation spécifique de la commune dont les zones urbanisées sont séparées par la carrière conduisait les élus à préserver cette activité dans sa configuration actuelle.

Si l'avancement du SCOT a été examiné lors de la rédaction du PLU, l'ensemble de ses objectifs n'étaient pas encore définis, conduisant aujourd'hui à quelques points non compatibles. De même ce PLU a été réalisé avant les Lois Grenelle, ALUR, LAAF et Macron imposant une révision du document.

4.2 Récapitulatif du zonage et bilan

Le Plan Local d'Urbanisme lors de son élaboration offrait un potentiel d'accueil de 60 logements pour un objectif de population de 150 habitants supplémentaires à horizon 2017. Pour cela, il délimitait :

- Une zone urbaine de 29 ha
- Des zones d'urbanisation sur 7.2 ha
- Une zone à urbaniser destinées aux activités sur 9.9 ha
- 919 ha de zones non constructibles dont 844ha de zones agricoles

Tableau récapitulatif des surfaces (PLU 2008)

ZONE U	UB	4.9 ha	29.0 ha
	UC	17.5 ha	
	UCa	6.6 ha	
ZONE AU	AU	1.7 ha	17.1 ha
	1AU	1.4 ha	
	1AUa	4.1 ha	
	AUX	9.9 ha	
ZONE N	N	13.8 ha	75.3 ha
	Nc	38.9 ha	
	Nd	22.6 ha	
ZONE A	A	844 ha	844.0 ha
TOTAL		965.4 ha	965.4 ha

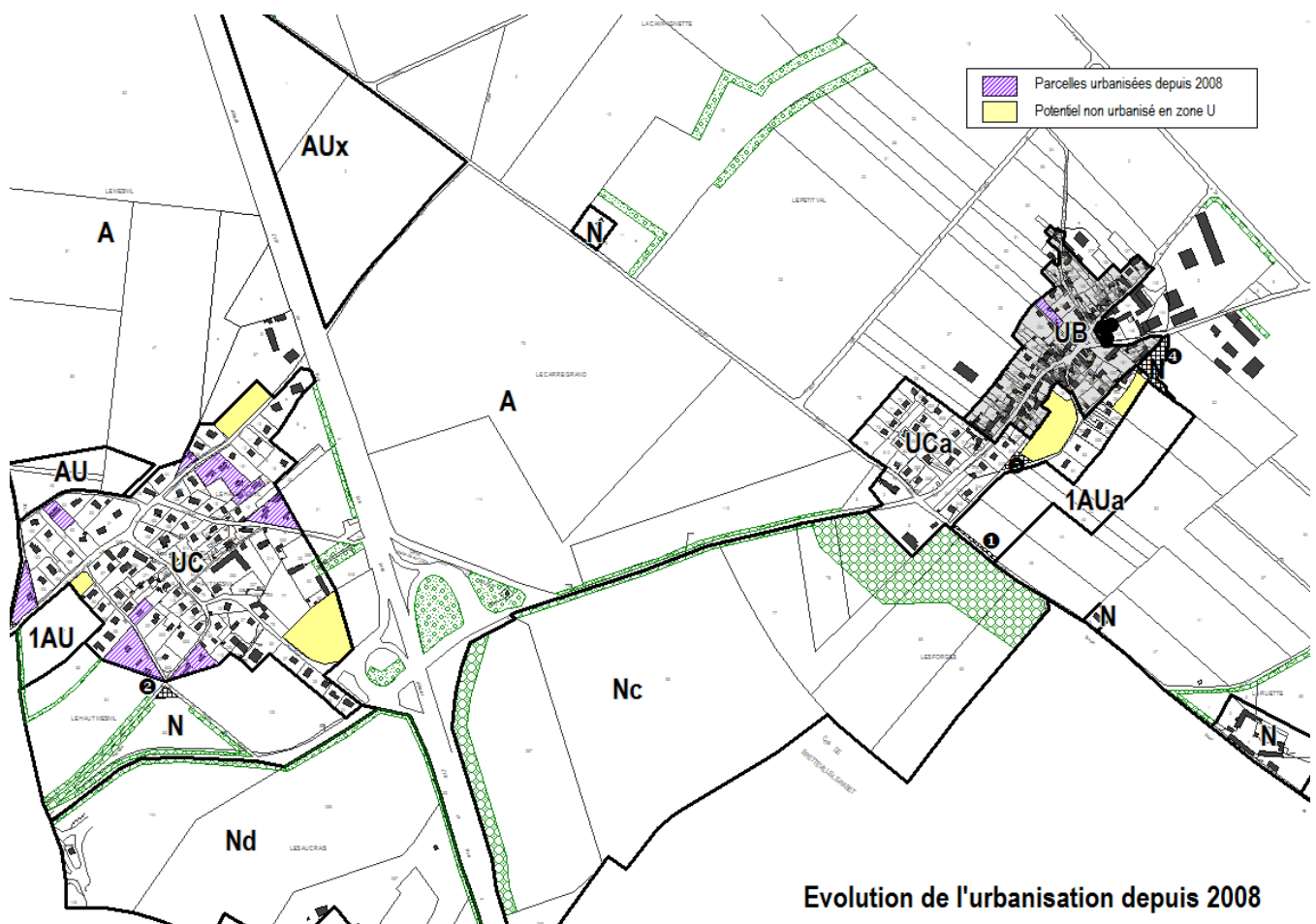
Après 7 ans, les objectifs du PLU de 2008 sont loin d'être atteints.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Le développement de la commune s'est poursuivi mais uniquement au sein de la zone urbaine et plus particulièrement au niveau du Haut Mesnil. Ce sont ainsi 1.9 ha de parcelles au sein de la zone U qui ont été urbanisées. Aucune zone AU n'a été aménagée ou ouverte à l'urbanisation.

En effet, la propriétaire de la zone du haut Mesnil n'était pas vendeuse. Un permis d'aménager a été toutefois déposé au Sud du bourg. Il demeure ainsi un potentiel constructible de 2.14 ha en zone urbaine et 7.2 ha en zone à urbaniser. Au regard du potentiel urbanisable important que ces zones peuvent néanmoins représenter et face à la nécessité de limiter la consommation des espaces agricoles, la destination de ces zones sera à redéfinir en fonction du projet visé par le PLU révisé.

Le bilan du PLU révèle encore des possibilités de développement pour la commune de Cauvicourt. Toutefois, au regard de l'évolution de la législation (notamment la loi Grenelle II), des impératifs du SCOT et de la nécessité de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la révision du PLU est une opportunité de redéfinir le projet de la commune et d'adapter en conséquence ses secteurs de développement. De cette façon, les zones vouées au développement de l'urbanisation seront à examiner qualitativement et quantitativement en compatibilité avec les objectifs du SCOT.



1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

4.3 Bilan de la consommation d'espace

Cauvicourt a connu deux périodes de croissance plus importante dans les années 1980 et début 2000, date du POS. L'étalement urbain dont elle a fait l'objet s'est observé à la fois sur le Bourg et le Haut Mesnil pour arriver aujourd'hui à une répartition à peu près équivalente des habitants. Les surfaces urbanisées sur le territoire ont ainsi été multipliées par 1.2 entre 2000 et 2008. La zone urbanisée représente aujourd'hui 30% de la superficie de la commune contre 25% en 2000.

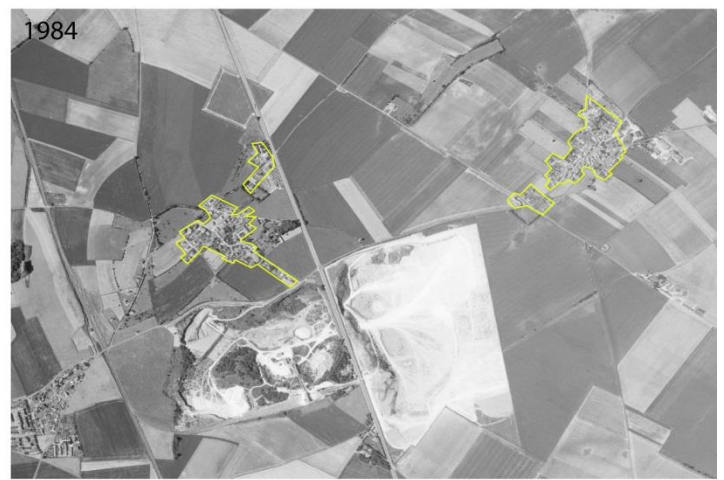
Concernant les espaces dédiés aux activités économiques, l'emprise de la carrière progresse régulièrement même si cela ne se restreint pas dans les zonages ; les périmètres d'exploitation de la carrière étant déjà vus par arrêté préfectoral. Il est à noter une emprise foncière dédiée à une nouvelle zone d'activité dans le PLU en cours mais qui n'a pas été aménagée.

Les espaces agricoles et naturels ont perdu une dizaine d'hectares entre 2000 et 2009 au regard des espaces dédiés dans les documents d'urbanisme représentant aujourd'hui 89% du territoire de la commune.

Le regroupement des zones urbanisées autour du bourg et du Haut Mesnil a, dans ce cadre, permis de limiter la consommation de ces espaces qui demeurent majoritaires sur la commune de Cauvicourt.

Les zones à urbaniser ont également progressé de 2ha entre 2000 et 2008.

Evolution de l'urbanisation - Cauvicourt



1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Evolution des zonages POS / PLU (en ha)

(en ha)	Surface urbanisée	Surface à urbaniser	Surface destinée aux activités	Surface naturelle	Surface agricole
POS 2000	24.0	5.20	70.8	-	862
PLU 2008	29.0	7.20	71.4	13.8	844.0

L'analyse des photographiques aériennes démontre bien cette progression constante des espaces urbanisés depuis la fin des années 1970 due en partie à l'attractivité de la commune que confère la proximité de Caen. Il se remarque par ailleurs qu'à partir d'une urbanisation linéaire réalisée dans les années 60, le bourg s'est étoffé permettant de rester dans une enveloppe globalement identique dans le respect de l'intégrité des espaces agricoles. Le Haut Mesnil se développe quant à lui de façon concentrique.

Il se remarque également la progression du front de taille des Aucrais II.

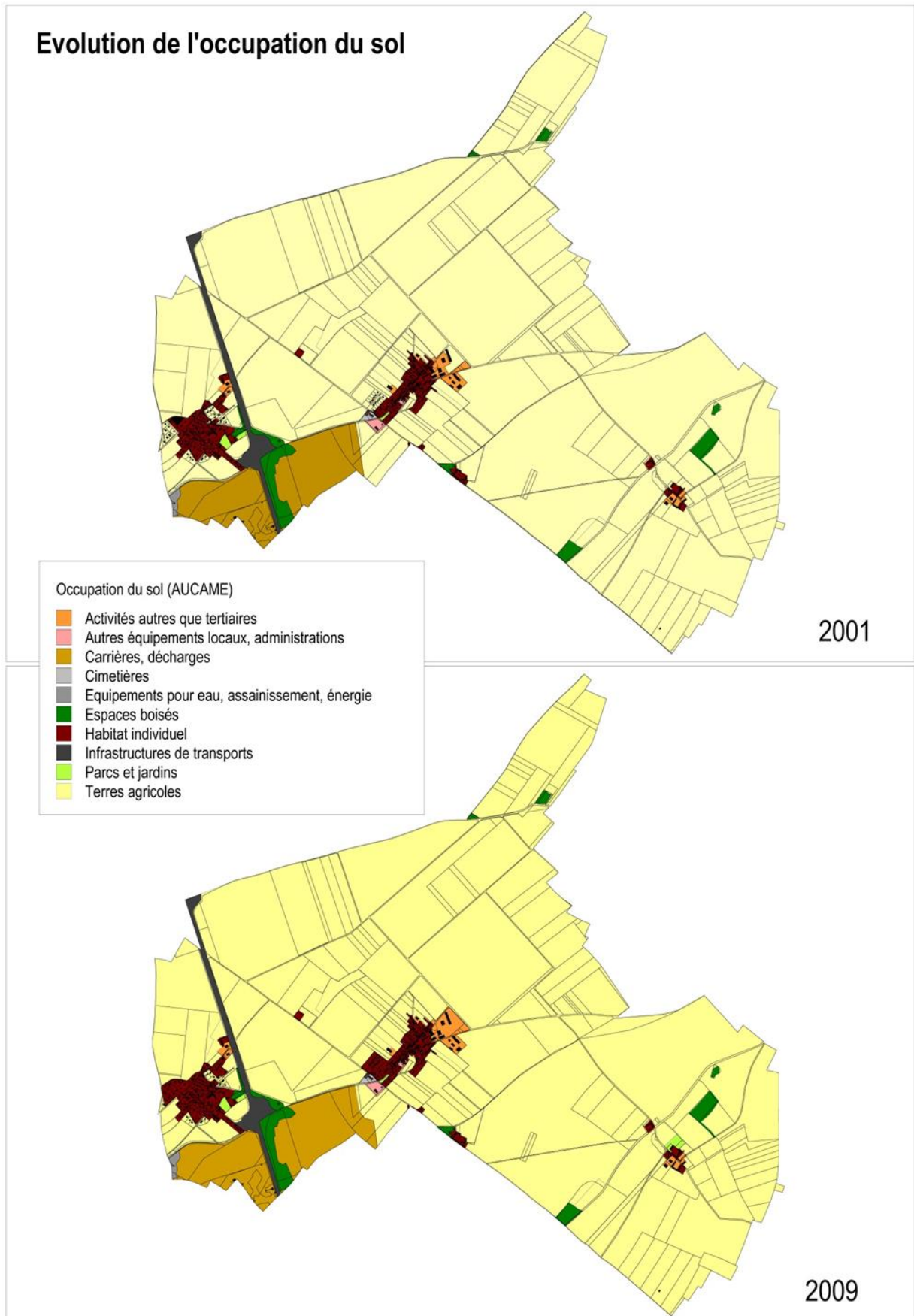
Au cours des dix dernières années, l'évolution de la commune se caractérise par :

- Une augmentation de 20% des espaces urbanisés et de 2 ha des surfaces prévues à l'urbanisation soit 7 ha supplémentaires prélevés sur des espaces agricoles
- Le maintien des espaces naturels et notamment des surfaces boisées

Il est à noter cependant que malgré l'affichage du PLU actuel, un certain nombre de zones vouées à une urbanisation habitat ou activités n'a pas été réalisé limitant de ce fait la consommation réelle des surfaces agricoles et naturelles au cours des 10 dernières années. Les parcelles urbanisées au cours de cette période comme l'attestent les cartes de l'occupation du sol de l'AUCAME et la mise à jour du cadastre démontrent plutôt des constructions au sein de l'espace urbanisé privilégiant ainsi davantage une densification de l'espace urbain. Quelques extensions récentes (après 2009) sont néanmoins observées sur le Haut Mesnil.

Afin de limiter l'impact du développement de l'urbanisation sur ses espaces agricoles tout en poursuivant sa croissance, la commune devra engager une réflexion sur les réels besoins de surface urbanisée pour l'habitat ou les activités et engager une démarche sur de nouvelles formes urbaines de façon à proposer des programmes plus denses conformément aux objectifs du SCOT.

1- Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

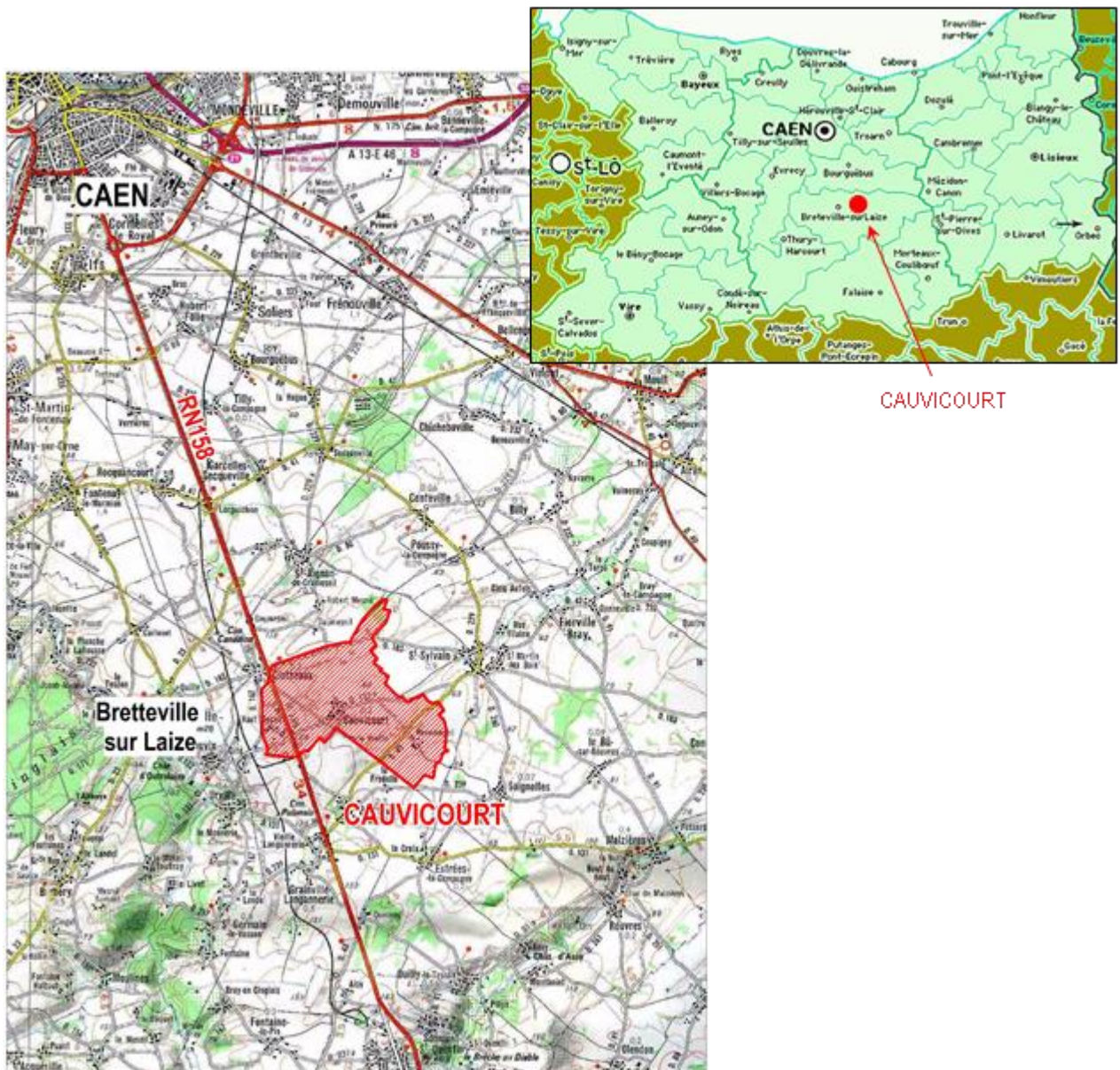
2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Cauvicourt, commune du Sud de l'agglomération caennaise, s'inscrit au sein de la Campagne de Caen méridionale, territoire plan entre les vallées de l'Orne et de la Dives. La commune se situe dans un paysage de plaine, se traduisant par de vastes champs dénudés offrant de larges points de vue.

Appartenant à la Communauté de Communes du Cingal et au canton de Bretteville sur Laize, Cauvicourt est située à :

- 6 km de Bretteville sur Laize,
- 18 km de Caen
- 21 km de Falaise

Limitée par les communes de Cintheaux au nord, St Sylvain à l'Est, Urville, Bretteville le Rabet et Soignolles au Sud et Gouvix à l'Ouest, elle est traversée du Nord au Sud par la Nationale 158 (A88).



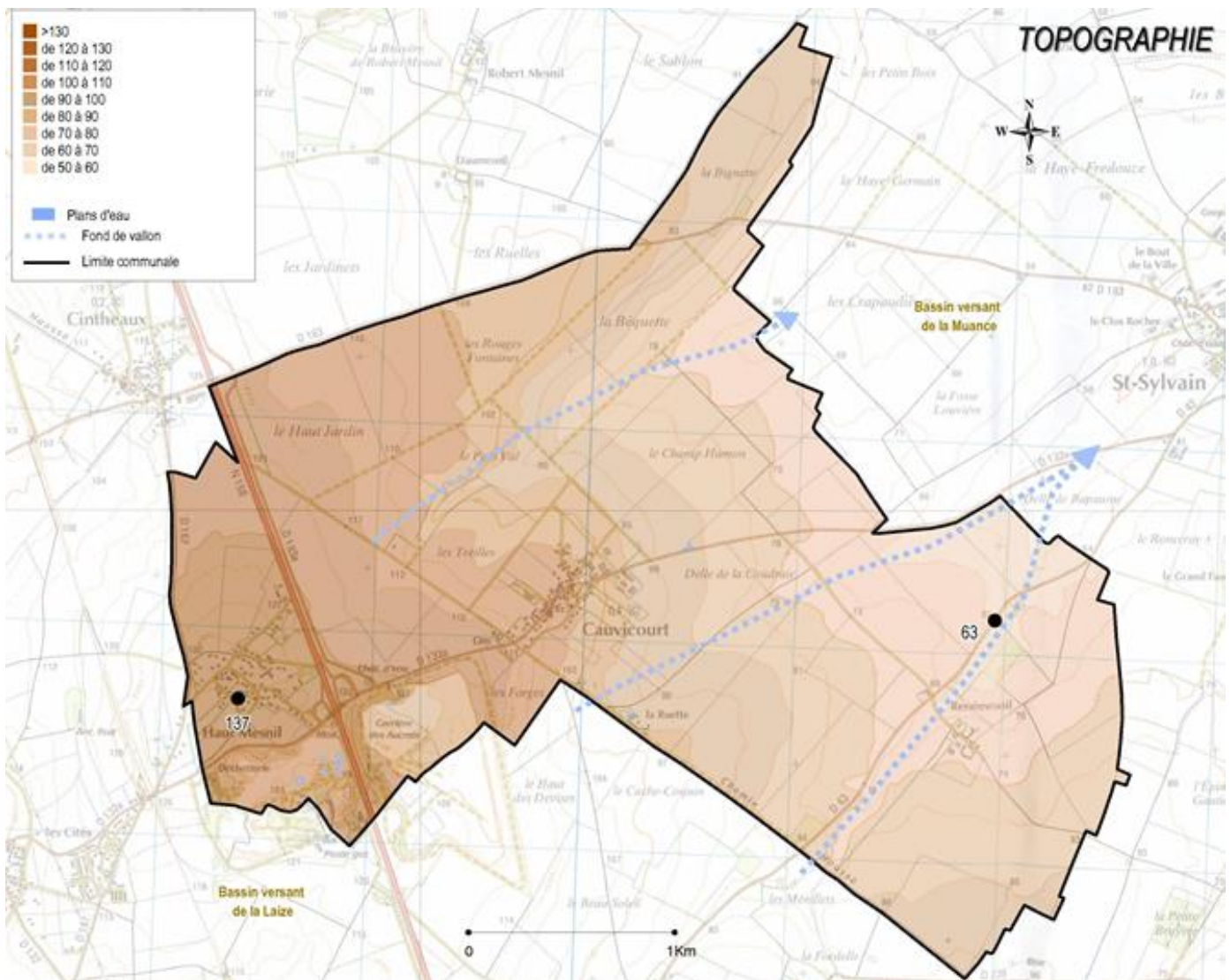
2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

1. Topographie

Le territoire communal de Cauvicourt, d'une superficie de 962 hectares s'inscrit au sein de la Plaine de Caen Falaise sur un vaste plateau constitué de calcaires du Bathonien.

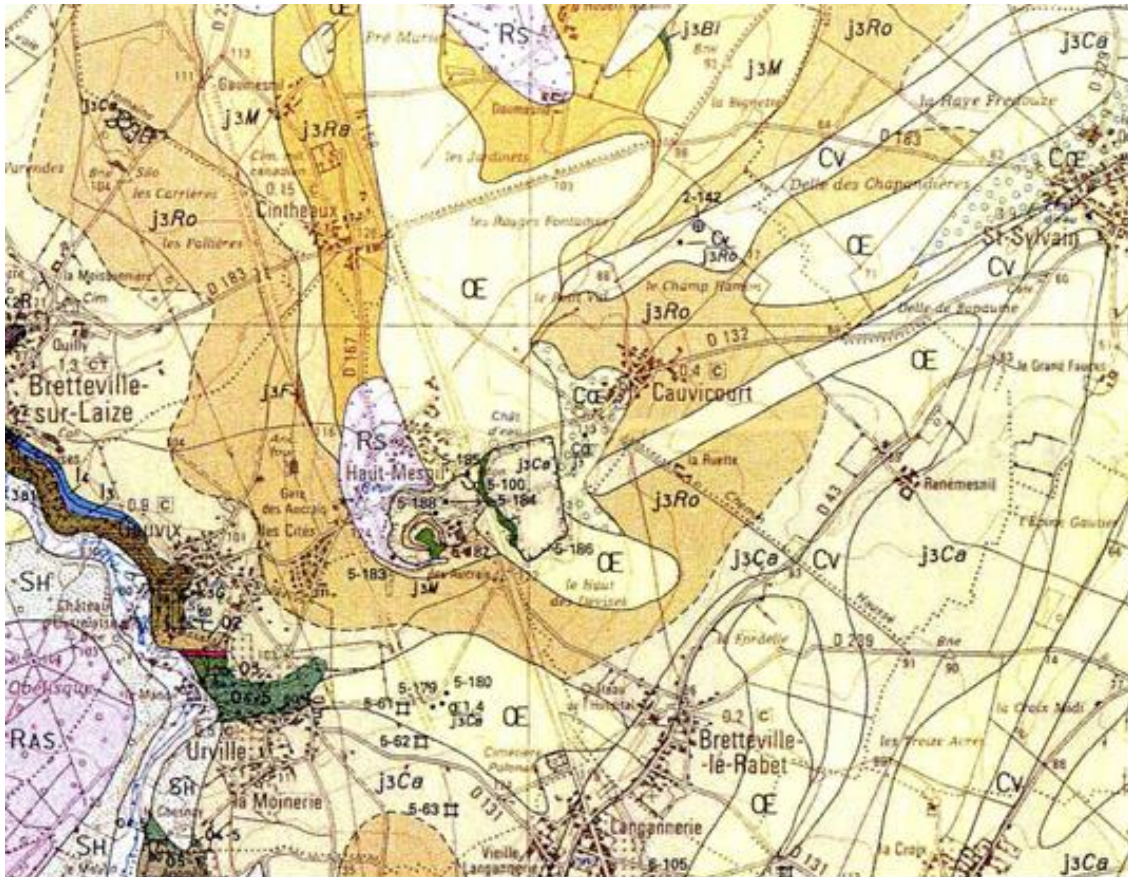
Légèrement ondulé, le plateau présente une inclinaison générale de l'Ouest vers l'Est enregistrant un point culminant à 137 mètres au Sud du Haut Mesnil pour décroître jusqu'à 63 mètres au Nord de Renémesnil. L'altitude y varie de 131 à 60 mètres avec des pentes de faible inclinaison. L'ensemble de la commune est en pente vers l'Est, de 130 à 60 mètres.

Ce paysage de culture sans haies, typique de la plaine de Caen qui ouvre de larges perspectives, est particulièrement lisible depuis la RN 158, principal accès de la commune en provenance de l'agglomération caennaise. La monotonie du paysage est néanmoins interrompue par la présence de petits vallons secs orientés Sud-Ouest / Nord Est qui forment de légères dépressions.



2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

2. Géologie



Carte Géologique - BRGM

Les relations pouvant exister entre le substrat géologique, les sols et la végétation permettent de mieux apprécier le profil de la commune de Cauvicourt. Le contexte géologique régional montre la présence de deux grands ensembles situés sur le Bassin Parisien formé essentiellement de terrains plus récents, calcaires, sablo-gréseux ou argileux du secondaire (Lias, Jurassique et Crétacé) :

- A l'Ouest, la Plaine de Caen Falaise, formée de doux plateaux calcaires du Bathonien et du Bajocien
- A l'Est, le Pays d'Auge borde un plateau formé d'argiles de l'Oxfordocien recouvertes des calcaires cénomaniens.

La commune se situe dans les formations calcaires de la Plaine de Caen, partie la plus à l'Ouest du Bassin Parisien, à peu de distance des premiers affleurements du Massif Armoricain. Elles se présentent sous forme d'une vaste dépression recouverte par endroit de lœss (ou limons des plateaux), formation éolienne issue de la dernière glaciation et très fertile.

Les dépôts du Bathonien, qui couvrent l'essentiel du secteur, se répartissent en séquences de dépôts traduisant les avancées et les reculs successifs de la mer du Jurassique. Les principales formations rencontrées sont le Calcaire de Caen (j3Ca), le Calcaire de Rouvres (j3Ro), le Calcaire de Bon Mesnil (j3M) et le Calcaire de Ranville (j3Ra).

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Le calcaire du bathonien moyen est utilisé pour la construction (j3Ro). Il est perméable en particulier par de nombreuses fissures. Cette formation est recouverte par des limons au niveau du plateau et peut être affleurante sur les ruptures de pentes où le sol a été érodé. Il s'agit donc de formations calcaires avec la présence dispersée d'oolithes dont la stratification est oblique, d'une puissance de 6 à 20 mètres. Elle est principalement présente sur le centre Bourg et ses environs. Cette formation géologique couvre en partie l'ensemble de la commune de Cauvicourt.

3. Hydrologie

Le territoire communal se situe sur la ligne de partage de deux grands bassins versants :

- le bassin versant de la Dives, rivière de 13.7 kilomètres qui s'écoule à l'Est du secteur selon un tracé Sud-Nord
- le bassin versant de l'Orne d'une superficie de 2.928 km². De par sa longueur de 175 km, l'Orne est le fleuve côtier le plus important de la région de Basse Normandie.

Le réseau hydrographique du bassin est dense, comme dans toutes les zones de massifs anciens. Ce bassin est géré par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20 septembre 2009, dont les orientations visent une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Sa mise en œuvre est assurée, pour la commune de Cauvicourt, par le SAGE Orne aval et Seullès approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2013.

Bien qu'appartenant au bassin versant de la laize, affluent de l'Orne, et de la Muance, affluent de la Dives, la commune ne compte aucun cours d'eau naturel ou artificiel, tant pérenne qu'intermittent sur son territoire. La rivière la plus proche se situe à environ 2 kilomètres, il s'agit de la Laize, rivière affluente de l'Orne s'écoulant en direction du Nord.

4. Gestion de l'eau potable

4.1 Adduction en eau potable

L'eau potable, sur la commune de Cauvicourt est gérée par le Syndicat de la Laize, regroupant 29 communes et 14621 habitants au 31/12/2013. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société SAUR en vertu d'un contrat ayant pris effet le 31 janvier 2008 pour une durée de 12 ans.

● Les ressources

Ressources	Production 2012 (m ³)	Production 2013 (m ³)	Variation
Ressources propres	98163	169131	+72%
Eaux des mines de Gouvix (Débit nominal : 1000)	78957	138923	+76%
Source les Houilles Tournebu (débit nominal : 400)	19206	30208	+57%
Achat d'eaux traitées	726934	630459	-13.3%
SAEP Ussy	726934	630459	-13.3%
SPEP Sud Calvados			

Rapport annuel du Syndicat de la Laize Exercice 2013

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

L'alimentation du Syndicat est assurée d'une part par des prélèvements d'eau souterraine depuis Gouvix et Tournebu pour un total de 169131m³ et d'autre part par un achat d'eaux traitées au SAEP d'Ussy et au SPEG Sud Calvados pour un volume de 630459m³. Les exportations ont quant à elles été largement diminuées puisqu'elles ne concernent pour l'année 2013 que 1598m³.

● La distribution et la consommation

En 2013, la commune compte 210 abonnés (4 de plus qu'en 2012) sur son territoire sur 3247 que compte le Syndicat d'eau, en augmentation de 1.7% par rapport à l'année précédente.

La consommation moyenne par abonné (domestique et non-domestique) est estimée à 89.77 m³ par an (contre 97.02 m³ en 2012) pour le syndicat.

Les volumes mis en distribution sont de 780639 m³ pour une consommation de 560553 m³.

Rapport annuel du Syndicat de la Laize Exercice 2013

Volume en m³	2012	2013	Variation
Volume produit	98163 m ³	151778 m ³	+72%
Volume importé	726934 m ³	630459 m ³	-13.3%
Volume exporté	19669 m ³	1598 m ³	-91.9%
Volume mis en distribution	780369 m³		
Volume consommé autorisé	563728 m ³		
Pertes	216911 m ³		

Le rendement du réseau est le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution. Il a légèrement diminué passant ainsi de 73.4% en 2012 à 72.3% en 2013. Le taux moyen de renouvellement du réseau est de 1.74% (1.93 en 2013).

Le stockage et la pression sont assurés par un château d'eau d'une capacité de 150m³ situé à l'Est du Haut Mesnil.

Concernant la qualité de l'eau distribuée, les analyses physico-chimiques et bactériologiques fournies par l'ARS révèlent un taux de conformité de 100% pour la microbiologie et 98.2% pour les paramètres physico-chimiques.

Rapport annuel du Syndicat de la Laize Exercice 2013

Analyses	Nombre de prélèvements			
	2012	non-conformes 2012	2013	non-conformes 2013
Microbiologie	52	1	54	0
Paramètres physico-chimiques	56	3	56	1

Par ailleurs, il est à noter que la commune n'a pas de périmètre de captage.

4.2. Défense incendie

D'après la circulaire interministérielle n° 465 du 10/12/1951, il est admis que le délai approximatif d'extinction des sinistres est de 2 heures à l'aide d'engin-pompe débitant 60 m³ /heure, soit 120 m³ utilisable en tout temps.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

La protection incendie de la commune est assurée par un réseau de 5 poteaux incendies répartis sur l'ensemble du territoire communal. Tous sont en conformité avec la réglementation en vigueur.

*Poteaux Incendie – Cauvicourt
(SAUR 2013)*

n°	Emplacement	Diamètre	Débit avec 1 bar de pression résiduelle
1	Place de l'ancien lavoir face au chemin de Caen	PI100	71
2	Impasse du manoir face aux n°20 et 20 bis	PI100	82
3	Rue des canadiens devant le n°31	PI100	90
4	Rue des canadiens face au n°15	PI100	90
5	Rue du 08 mai 1945 devant l'église	PI100	85

Les futurs secteurs urbanisables devront veiller à ce que les nouveaux terrains constructibles soient correctement desservis par un réseau de défense incendie de capacité et de proximité suffisantes, et permettent l'accès des engins de secours.

5. Gestion de l'assainissement

5.1 Gestion des eaux usées

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

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

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretiens.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

Enjeu de l'aménagement communal

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Assainissement d'Urville-Gouvix-Cauvicourt lui permettant de bénéficier d'un assainissement collectif des eaux usées pour le Bourg et Le Haut Mesnil.

De type boues activées à aération prolongée, la station, d'une capacité de 2300 EH est situé sur la commune d'Urville. Le dispositif actuel permet une épuration optimale de la pollution collectée. Le nombre d'abonnés raccordés est de 709, ce qui représente 1820 habitants.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Poteaux Incendie – Cauvicourt
(SAUR 2013)

Commune	Abonnés 2012	Abonnés 2013	Variation en %
Cauvicourt	174	179	+2.8%
Gouvix	306	324	+5.9%
Urville	229	235	+2.6%
TOTAL	709	738	+4.1%

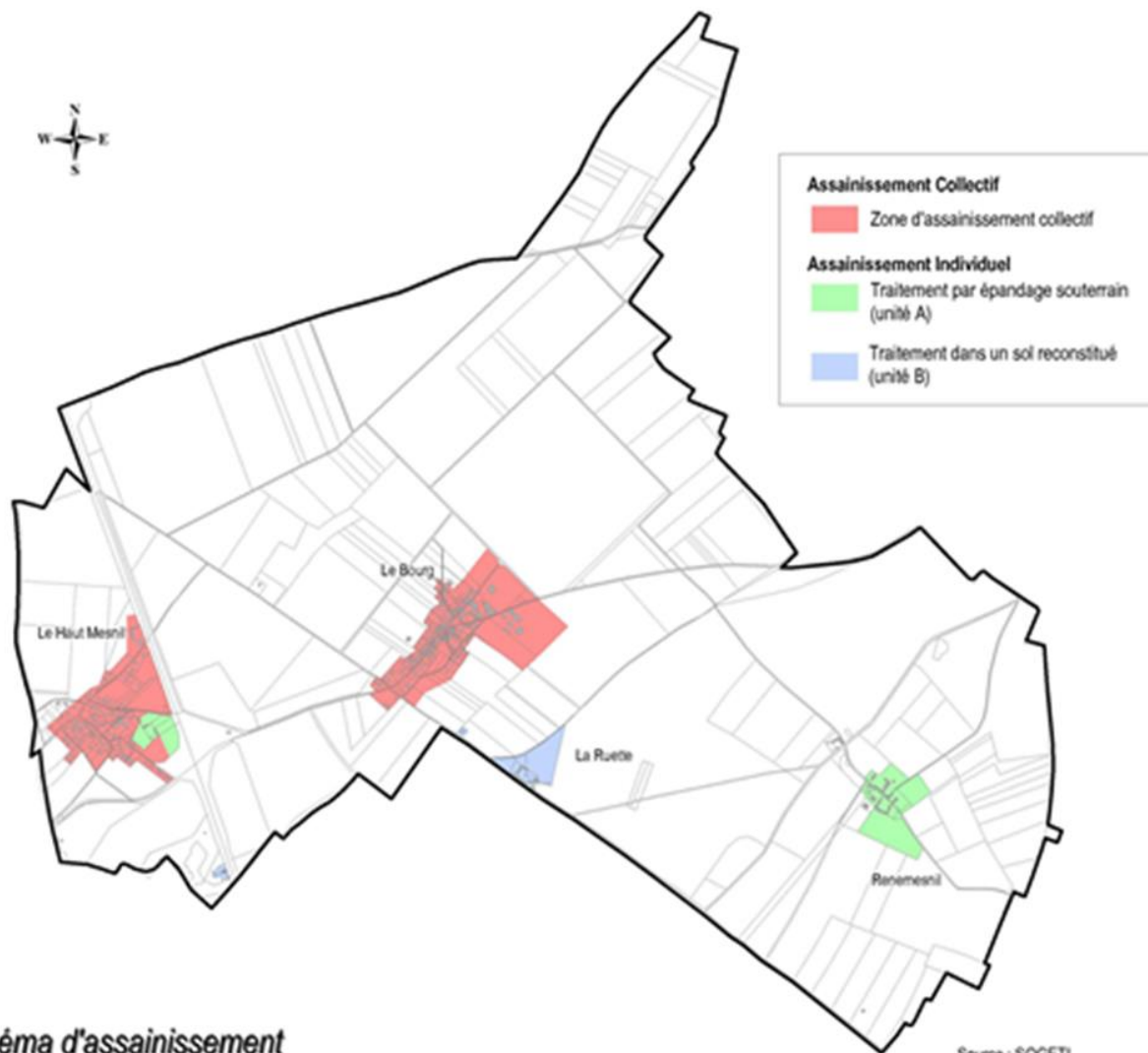


Schéma d'assainissement

Le service public d'assainissement collectif dessert, pour la commune de Cauvicourt, 431 habitants au 31/12/2013 (contre 435 au 31/12/2012), ce qui représente 179 abonnés. Le réseau de collecte est constitué de 3.7 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements.

La commune disposant d'un habitat essentiellement regroupé dans le Bourg et le Haut Mesnil, peu de logements restent soumis à l'assainissement individuel. Celui-ci concerne une quinzaine de logements situés dans les petits hameaux de Renémesnil et la Ruette.

L'analyse des sols a révélé deux types de terrains. L'unité A caractérise des sols sur limons favorables à la réalisation d'un épandage souterrain. Majoritairement présents sur la commune, ils se rencontrent notamment dans le hameau de Renémesnil.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

D'autres secteurs se caractérisent par une formation superficielle de faible épaisseur réduite à un cailloutis superficiel de quelques décimètres (unité B). Ces sols qui favorisent une migration rapide des eaux dans les fissures de la roche sont moins adaptés à l'assainissement autonome.

Seulement présents au niveau de la Ruelle et des Aucrais, ils peuvent néanmoins admettre un épandage souterrain en sol reconstitué.

L'essentiel des habitations se situant dans la zone d'assainissement collectif, la prise en compte de l'aptitude des sols n'interviendra que très ponctuellement et uniquement pour la mise aux normes des installations présentes dans les hameaux. Il demeure, en effet, préférable de poursuivre l'urbanisation du bourg et du Haut Mesnil et éviter l'extension des petits hameaux.

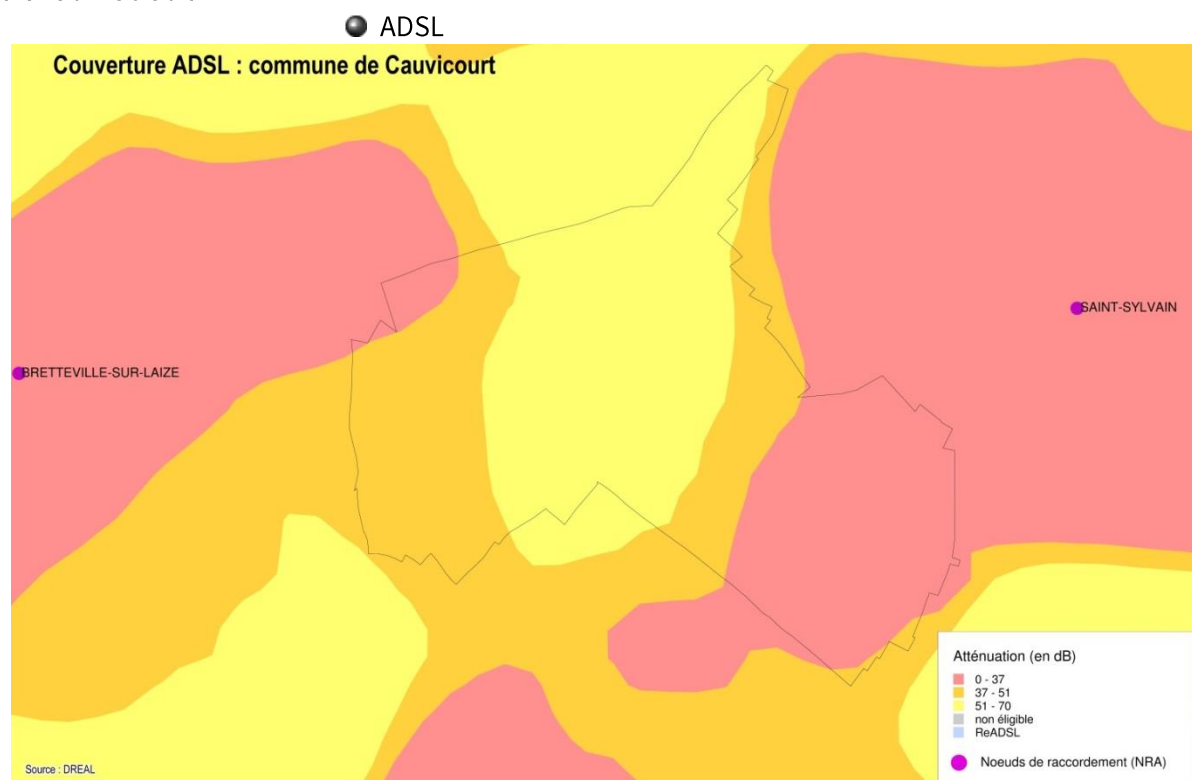
5.2 Gestion des eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ».

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées. Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

Dans le bourg, la pente naturelle amène les eaux de ruissellement de l'Ouest vers l'Est. Compte tenu de l'absence de cours d'eau, aucun exutoire ne permet une évacuation efficace de celles-ci. Les eaux sont ainsi collectées dans les caniveaux puis dirigées vers un système de fossé aboutissant à un bassin fluvial situé à l'Est du Bourg.

6 – Autres réseaux



2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

En matière de connexion à internet, la commune est couverte en haut débit sur l'ensemble de son territoire. Cependant, des inégalités de débits sont constatées. Aucun répartiteur NRA n'est situé directement sur la commune qui se retrouve desservie par Bretteville sur Laize et Saint Sylvain.

● Electricité

La commune n'est pas grevée par le passage de lignes haute tension.

En terme d'alimentation, aucun problème particulier n'est signalé par le gestionnaire.

● Gaz

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz haute pression Moulton – Urville tube acier DN100 suivant une orientation Nord-Est / Sud-Ouest au Sud Est du territoire communal.

Ainsi les dispositions à prendre selon la proximité de la canalisation sont les suivantes :

- Zone IRE: le transporteur devra être informé des projets de constructions le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation,
- Zone PEL: Proscrire 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,
- Zone ELS (zone la plus proche): Proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

● Fibre Optique

Les infrastructures numériques deviennent de plus en plus des critères d'implantation et renforcent ainsi l'attractivité du territoire. La loi pour la modernisation de l'économie prévoit ainsi le câblage des immeubles de plus de 25 logements en 2010 et pour tous en 2011. Le Conseil Général du Calvados, dans ce sens, a lancé une procédure de délégation de service public afin de couvrir 50% des foyers du département.

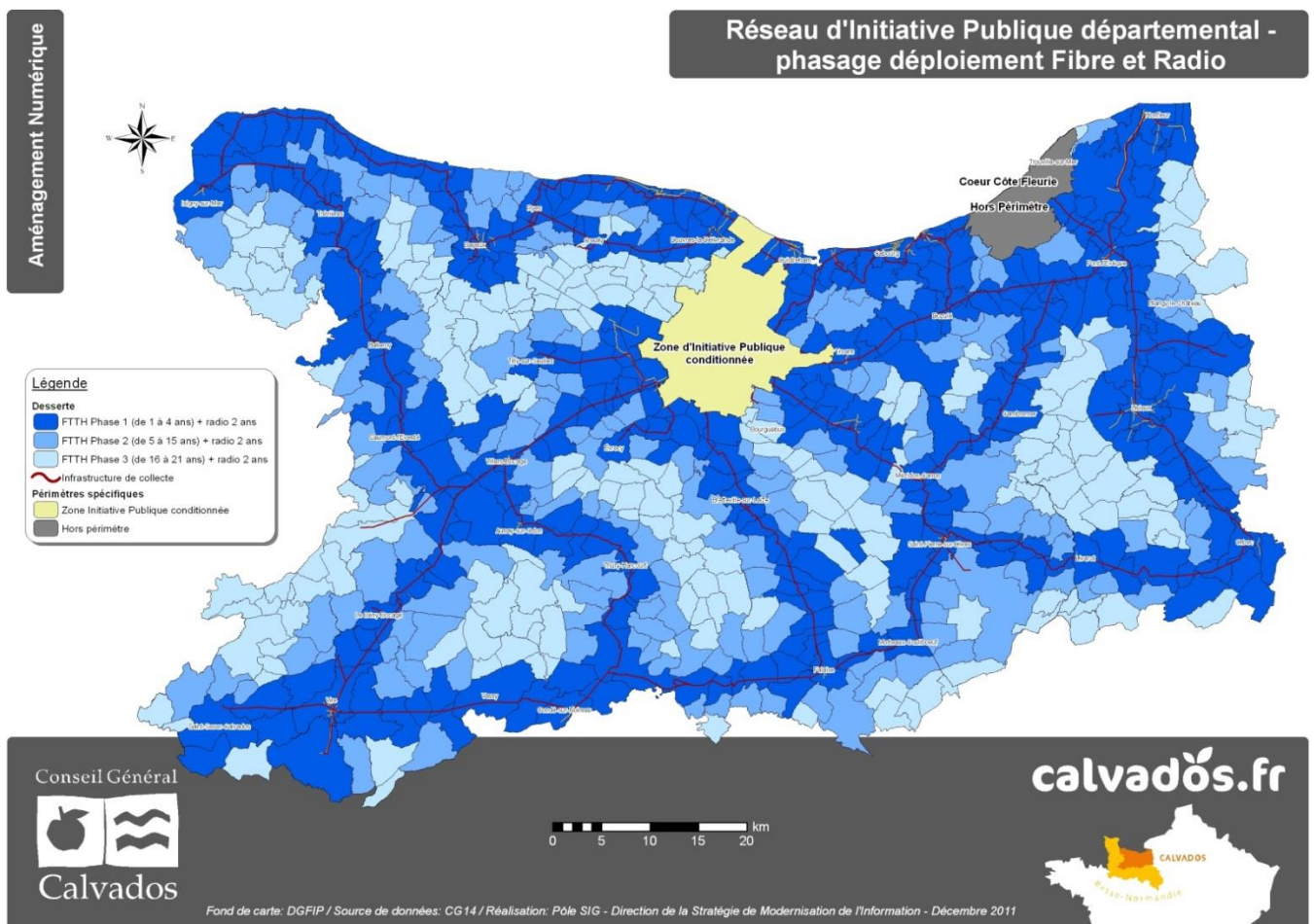
Le projet Fibre Calvados s'appuie sur deux technologies réseau : la fibre (FTTH) et la radio (WiFi-Outdoor). Pour la fibre, le calendrier de déploiement comporte trois grandes phases, dont la première se terminera d'ici fin 2015.

À l'issue de cette première étape, 180 000 prises optiques seront rendues raccordables au réseau, soit 76 % des logements visés à terme (environ 230 000, hors agglomération de Caen et intercommunalité Cœur Côte Fleurie).

Parallèlement au réseau FTTH et pour apporter une amélioration rapide dès 2014, notamment dans les zones les plus problématiques en ADSL (« zones blanches et grises ADSL »), une solution radio basée sur la technologie radio terrestre WiFi-Outdoor est mise en place dans le projet Fibre Calvados. Elle est prioritairement destinée aux habitants des communes des phases FTTH 2 et 3 dont la ligne téléphonique ne permet pas d'obtenir, en ADSL, un débit minimal de 3 ou 4 Mbit/s. Ce réseau radio terrestre nécessitera la mise en place d'émetteurs radio sur des points hauts. Dans le réseau du Calvados, ce sont essentiellement des châteaux d'eau qui seront utilisés à cette fin.

*Zone d'effet liée au transport
de gaz par canalisation - DRIRE*

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale



Une première vague d'une quarantaine d'émetteurs a été mise en service au printemps 2014, puis d'autres suivront pour améliorer la couverture initiale, en fonction de l'expression des besoins, dans le cadre d'un processus de qualification de la demande.

Actuellement la commune n'est pas desservie et intègre la phase 2 FTTH.

7. Nuisances et qualité environnementale

● Gestion des déchets

Pour atteindre son objectif général de réduction des déchets, la loi Grenelle a fixé des objectifs ciblés selon les catégories de déchets : réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années, augmenter le recyclage afin d'orienter vers ces filières 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés, ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets non dangereux des entreprises (hors bâtiments et travaux, hors agriculture et hors activités spécifiques)

Ainsi, les collectivités doivent définir depuis le 1^{er} janvier 2012 un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » (avec des objectifs de réduction des quantités de déchets, et des mesures pour les atteindre, qui feront l'objet d'un bilan annuel).

La commune fait partie du SMICTOM de la Bruyère dont la vocation est la collecte des déchets ménagers et assimilés.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Il assure ainsi la collecte et le traitement des ordures ménagères, déchets verts, encombrants, déchets « propres et secs » valorisables par recyclage et des déchets issus des soins médicaux à domicile.

Le ramassage est organisé de la façon suivante :

- Déchets ménagers: ramassage 1 fois par semaine à domicile et élimination au centre d'enfouissement technique de Cauvicourt
- Papiers et cartons, plastiques et verres: apport volontaire dans des containers mis à disposition sur 2 sites (le bourg, le Haut Mesnil).
- Plastiques : mise à disposition de containers.
- Verre : mise à disposition de containers.

Les déchets verts peuvent être déposés à la déchetterie Sita FD tandis qu'une benne est disponible tous les 15 jours près du château d'eau, voie parallèle à la RN158.

Le ramassage des objets encombrants est assuré une fois par trimestre et déposé à la déchetterie de Cauvicourt accessible aux usagers.

La déchetterie est située à Cauvicourt dans l'enceinte du centre d'enfouissement technique des Aucrais. L'accès est gratuit pour les habitants des communes membres du SMICTOM de la Bruyère. Celle-ci est équipée de :

- 1 benne à encombrants
- 1 benne à ferrailles
- 1 benne à végétaux
- 1 benne à gravats inertes
- 1 benne à papier et cartons
- 1 container à huiles
- 1 container pour piles et batteries

● Exposition au bruit

Les principales sources de bruit de la commune émane :

- de la circulation automobile et plus particulièrement de la proximité d'infrastructures routières importantes (RN158).
- de l'activité de la carrière avec notamment les tirs de mines

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

- l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
- une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit,
- la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

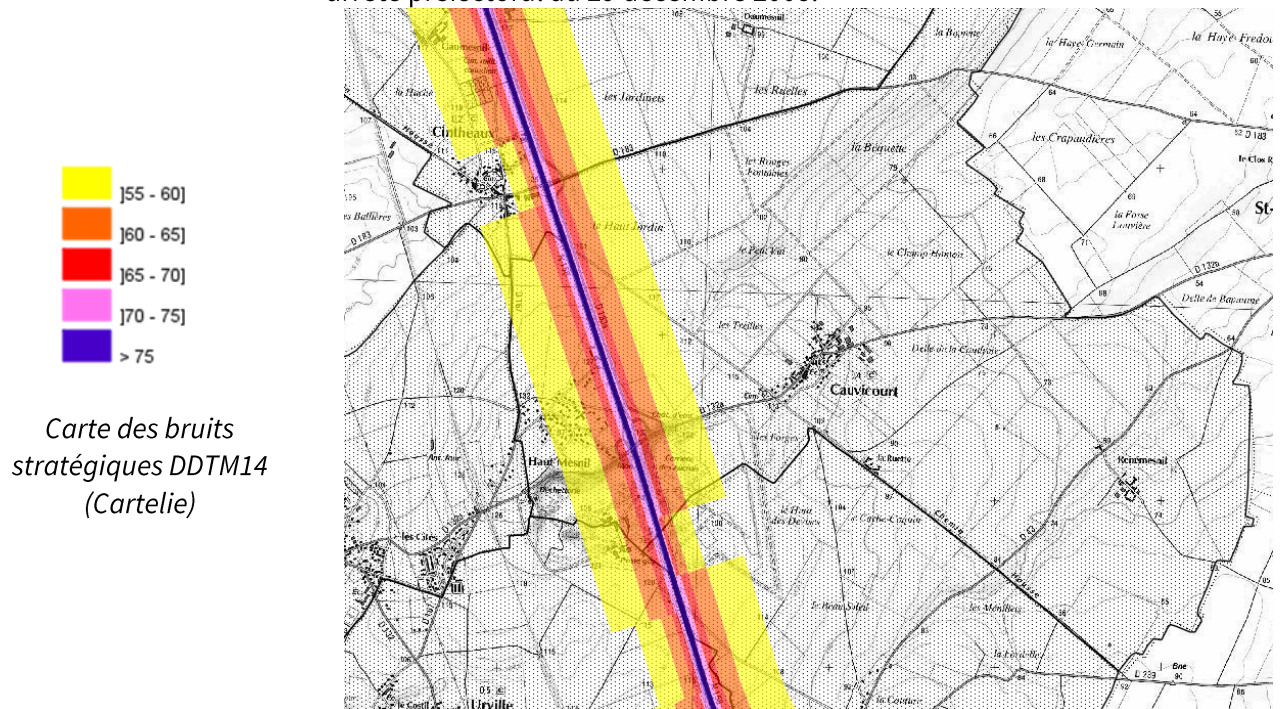
Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et l'établissement des prévisions générales de son évolution.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également un dénombrement de la population exposée, une quantification des nuisances, puis l'élaboration des plans d'action.

En raison du passage de la RN158 et d'un trafic supérieur à 16400 véhicules / jour, une carte de bruit a été arrêtée pour la commune de Cauvicourt par arrêté préfectoral du 29 décembre 2008.



Cette carte des bruits stratégiques met en évidence l'impact des infrastructures de transport sur le territoire bien que les effets sur la population soient limités. En effet, si le Haut Mesnil est largement exposé au bruit, les secteurs où les valeurs limites sont dépassées pour les bâtiments d'habitations, d'enseignement et de santé (> 68db(A)) sont très limités.

Concernant les nuisances occasionnées par la carrière, il convient de rappeler que l'activité est règlementée et contrôlée régulièrement. La situation de celle-ci entre le Bourg et le Haut Mesnil rend le site d'autant plus sensible. Dans ce cadre, il est important de veiller au respect des périmètres de sécurité pour limiter les impacts sur la population.

● Qualité de l'air

Il n'existe pas de données locales permettant d'apprécier la qualité de l'air sur la commune. La situation du territoire en milieu rural permet néanmoins d'évoquer un territoire préservé.

De la même façon que pour le bruit, une attention particulière est à porter à l'activité de la carrière et des poussières qu'elle peut engendrer tout comme la gêne olfactive générée entre autres par le centre d'enfouissement (présent sur la commune de Cauvicourt et Bretteville le Rabet) qui se ressent jusque dans le bourg.

Les périmètres de protections institués dans ce sens autour de ces sites vis-à-vis des constructions semblent nécessaires à préserver pour la sécurité et le bien être des habitants.

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS :

- Prise en compte de la configuration et de l'environnement des terrains dans tout nouvel aménagement

Le faible relief de la commune caractérisé par de grands espaces ouverts, rend particulièrement visible les constructions récentes. Il sera ainsi nécessaire de traiter avec soin les abords des zones d'urbanisation future afin de favoriser leur intégration paysagère. De façon générale, les secteurs retenus pour une nouvelle urbanisation devront respecter les caractéristiques du milieu environnant et s'y intégrer par :

- Une localisation et une implantation judicieuse (prise en compte de l'ensoleillement, des vents, des zones sensibles, des cônes de vue, etc.)
- Un choix d'architecture adapté (forme urbaine, matériaux, etc.)

- Limiter les nuisances et viser des objectifs de qualité environnementale dans tout nouveau projet

La proximité d'activités importantes aux nuisances identifiées (carrière), d'infrastructures de transport majeures (RN158) mais également la préservation des ressources en eau implique la prise en compte de mesures spécifiques de protection. Il convient donc de préserver des périmètres de sécurité, des espaces tampons pour limiter les nuisances aux populations. Il est également nécessaire pour le maintien des équilibres écologiques de favoriser la circulation des eaux (entretien des fossés, etc.) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et protéger les zones bâties. Des mesures techniques et paysagères particulières devront également être mises en place dans les zones d'urbanisation future pour maîtriser pollutions et ruissellements, conformément aux orientations du SCOT de Caen Métropole.

De la même façon, il conviendra d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables, la maîtrise des dépenses d'énergie, la sobriété énergétique et de l'usage de l'eau potable.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

1 – Les grands principes d'organisation spatiale

1.1 Le territoire communal

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en cinq grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.

● Les espaces ruraux

La commune de Cauvicourt se situe au cœur de la Plaine de Caen-Falaise. Celle-ci faiblement ondulée présente un aspect dénudé et monotone aux larges perceptions visuelles. Cet espace agricole qui domine les paysages de la commune est constitué de grandes parcelles émanant des opérations de remembrement. Exploitées de façon intensive, elles forment de grandes étendues où seuls quelques rares éléments boisés demeurent.



● Les espaces naturels

Au regard de l'occupation prégnante des espaces agricoles, les autres espaces naturels se résument à la présence de quelques bosquets et haies à la faveur de chemins ruraux ou au sein de vallons secs. Les bois sont ainsi d'ampleur très limitée sur la commune. Les bois du hameau de La Bignette et de Renémesnil en constituent les principaux ensembles. Situés sur le plateau au Nord et au Sud-Est du bourg, ils représentent les seuls écrans végétaux dans cette partie de la commune où domine un paysage de campagne découverte. Il est à noter deux boisements plus récents, le premier à l'initiative communale créé un écran entre le Haut Mesnil et la RN158. Le second était un boisement à créer dans le PLU précédent à savoir un espace planté entre la carrière et le bourg.



● Les espaces habités

A l'instar des communes de plaine, l'habitat est concentré au sein du bourg et du hameau le Haut Mesnil. Ces deux pôles sont séparés physiquement par la présence de la carrière et le passage de la RN158.

Le bourg : Il regroupe 53% des habitations. Il s'est développé de façon linéaire en bordure de la départementale 132. Il borde un vallon sec de direction Est-Ouest. Les altitudes varient légèrement selon cet axe en passant de 113 m (église) à 100 m à la sortie du village. Il concentre les principaux services (mairie, salle « polyvalente », ...). Les habitations anciennes prédominent dans le bourg

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

L'habitat est alors dense avec des surfaces parcellaires étroites. Les extensions récentes s'organisent en lotissement en arrière de la voie principale.

Le Haut Mesnil : Il constitue le hameau le plus important et se développe en parallèle avec le bourg. Séparé de ce dernier pour des raisons géographiques, il regroupe 37% des logements. Situé à l'Ouest de la commune, il se développe sur un léger promontoire. Le point le plus haut est à 137 NGF. L'habitat rencontré y est plus récent et moins dense que dans le bourg. Affirmant la bipolarité de la commune, son urbanisation se poursuit actuellement sous forme de lotissement bien qu'il soit limité au Sud par la présence du centre de traitement des déchets et à l'Est par le passage de la RN 158.



3 – Organisation des espaces et zones sensibles

L'habitat isolé : A l'instar des communes de plaine, il n'existe pas de mitage de l'habitat sur le territoire. Une dizaine de logements se situe en dehors du bourg et du Haut Mesnil. Ils se regroupent en deux petits hameaux, la Ruelle et Renémesnil, situés à l'Ouest de la commune. Ils émanent d'une activité agricole passée se traduisant par la présence de bâtiments d'architecture traditionnelle.

● Les espaces d'activité économique

Ces secteurs bien identifiés sur la commune se regroupent selon deux pôles dont l'emprise importante marque le territoire communal. Situés en entrée de bourg aux abords de l'échangeur de la RN158, la carrière et le centre de stockage de déchets séparent physiquement le bourg du Haut Mesnil. Ces activités aux contraintes importantes notamment en terme de bruit, poussières ou encore trafic de poids lourds doivent garder une marge d'isolement avec les habitations. L'extension de la carrière autorisée ne peut ainsi se situer à moins de 300 mètres de l'église, la salle des fêtes et les premiers logements.



● Les espaces d'organisation et de transition

Les infrastructures routières : la commune est traversée par la RN 158 (A88). Traversant la commune du Nord au Sud, elle scinde le territoire en deux parties notamment les deux pôles d'habitat. Si cet échangeur facilite l'accès pour les activités économiques, il affirme également une coupure entre le bourg et le Haut Mesnil. L'aménagement de celui-ci nécessiterait ainsi de faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas amenuiser les efforts réalisés en terme de déplacements doux entre les deux bourgs (piste cyclable aujourd'hui interrompue par le passage de la 4 voies).



Les entrées de village ou carrefours principaux : de par sa situation en bordure de la RN 158, le bourg bénéficie d'un accès privilégié. Néanmoins, la première image de la commune par cet accès émane de la carrière. A cet effet, la municipalité s'est engagée dans des travaux d'aménagement de traversée et d'entrée du bourg le mettant en valeur. Il est important de poursuivre ces efforts au niveau de Haut Mesnil en arrivant de Gouvix, secteur où le trafic routier notamment des poids lourds demeure important et peut poser des problèmes de sécurité entre les différents usagers.



La place centrale : la commune bénéficie d'un véritable cœur de bourg matérialisé par la présence de la place. Comme l'entrée du village, la place doit faire l'objet d'une attention particulière, celle-ci représentant un lieu privilégié de rencontre et de dynamisme de la vie communale.

Les chemins : nombreux, ils symbolisent un autre mode de déplacement au sein de la commune. Aménagés notamment pour les vélos, il est important de les prolonger au sein des zones d'urbanisation future.

Cauvicourt bénéficie d'espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, des premières réflexions peuvent être énoncées :

- La commune est un village à identité rurale dont les paysages naturels et bâtis de grande valeur doivent être préservés.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

- Les espaces bâtis se caractérisent par une concentration bipolaire qu'il faut encourager et éviter ainsi toute nouvelle urbanisation dans les hameaux.
- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'y intégrer les nouvelles constructions.

1.2 Les unités paysagères

Située au sud de la ville de Caen, la commune de Cauvicourt s'inscrit dans un paysage de plaine caractérisé par une activité agricole prégnante. Il se retrouve ainsi de grandes étendues découvertes aux larges perceptions visuelles dans lesquelles le bâti et les boisements occupent une faible place.

Comme il est souligné dans l'Atlas régional de Basse Normandie, dans ces paysages, la silhouette des villages se détache avec netteté de leur environnement de champs cultivés. L'aspect souvent compact de noyaux urbains peu soumis à la pression de l'urbanisation demeure un des traits originaux de cette partie sud de la Plaine bien que le passage de la RN158 et bientôt A88 favorise l'attrait des communes qui la bordent comme Cauvicourt. Si le hameau du Haut Mesnil bénéficie de la présence d'une végétation le masquant quelque peu, le bourg contraste avec la platitude du paysage environnant. En effet, dans cette campagne découverte, toute entité, clocher, arbres d'alignement le long d'une route ou bosquet constituent des points de repère perceptibles de loin.



Dans ce contexte, les espaces naturels représentent 90% du territoire communal dont 4ha d'espaces boisés classés dans le POS précédent.

La plaine et sa culture intensive a largement contribué à façonner le territoire et les paysages. La mise en labours des terres facilement cultivables influe directement sur la végétation des paysages. Comme il est justement décrit dans l'inventaire des paysages, « *chaque parcelle est occupée par une espèce de céréale, de fourrage ou de plante industrielle, ce qui compose un paysage en mosaïque plus ou moins large selon la taille du parcellaire* ». Ces espaces agricoles se rencontrent au Nord-ouest et au Nord-est de la commune et se prolonge au-delà de la RN158 (2x2 voies reliant Caen à Falaise).



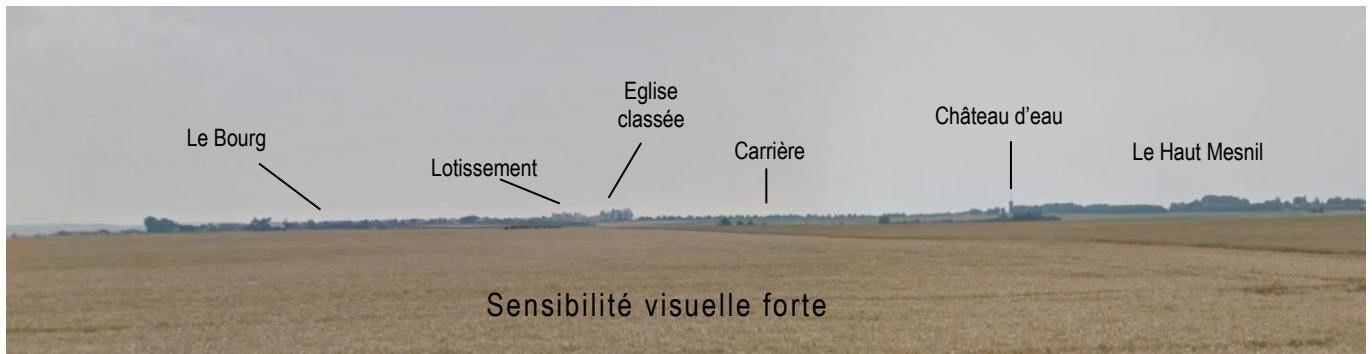
1.3 La perception du site

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. La configuration de la commune de Cauvicourt au sein d'un paysage de campagne découverte ouvre de profondes perceptions visuelles dans lesquelles le bâti imprime sa silhouette. Seules quelques haies et bosquets notamment au sein des vallons secs interrompent parfois la monotonie du paysage.

Selon la topographie et bien qu'elle soit faiblement ondulée, certains secteurs sont parfois plus ou moins sensibles visuellement. Les abords des zones bâties notamment les lotissements créés en marge du bourg constituent des secteurs à traiter systématiquement d'un point de vue architectural et /ou paysager. Dans cette optique, il est nécessaire d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de définir ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

● La perception depuis la route départementale D183



La départementale 183 de Bretteville sur Laize à St Sylvain constitue l'extrémité Nord de la commune. On se situe au sein de la plaine agricole présentant un faible relief. Tout élément devient dans ce sens très perceptible même à une distance assez éloignée. Depuis cette route, se lit parfaitement l'espace habité de la commune avec le château d'eau qui constitue un point de repère à côté de la carrière, peu visible depuis cette voie, et les deux pôles d'habitat de chaque côté.

Le Hameau du Haut Mesnil est entouré d'un écrin de verdure qui limite la perception du bâti. A l'inverse, le bourg et sa configuration linéaire marque une rupture dans la monotonie de la Plaine. Si le bâti ancien contribue à valoriser la silhouette villageoise par une conception et des teintes s'intégrant au paysage, les constructions récentes sont particulièrement perceptibles. La configuration du bourg se distingue avec un développement de l'urbanisation marqué à l'Est par des constructions récentes à proximité de l'église classée, et des bâtiments à l'Ouest signalant une activité agricole prégnante sur le territoire.

● La perception depuis la RD183a au Nord du Bourg



La perception depuis le chemin Haussé montre l'impact que prend chaque élément paysager au sein d'un territoire particulièrement plan. Le hameau du Haut Mesnil se distingue du bourg par la présence d'arbustes qui favorisent l'intégration du bâti dans le paysage. Il se retrouve ainsi le château d'eau qui constitue un élément de reconnaissance du bourg au-delà du territoire communal. Les haies et bosquets marquant souvent l'ondulation formée par les vallons secs ne se rencontrent que très ponctuellement dans la commune. Pour ces raisons, il est important de les conserver.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

● La perception depuis le chemin rural n°23 dit de la Cavée



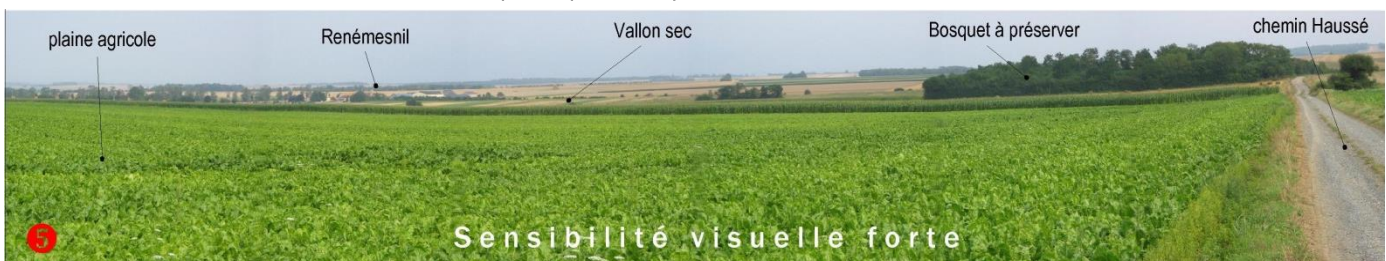
Cette vue prise à l'extrémité Est du territoire communal démontre la prédominance des espaces agricoles. Le large parcellaire ne se distingue qu'à la faveur d'un changement de culture. Les perceptions portent très loin et chaque élément marque le paysage. Il se retrouve ainsi quelques bosquets isolés en bordure de voie. La ligne d'horizon est marquée par la présence de quelques éoliennes récemment installées. Malgré la distance séparant les deux bourgs, se distingue le centre de Saint Sylvain. Il apparaît nettement, que dans ce contexte de paysages ouverts, la sensibilité visuelle est très forte. Il sera nécessaire dans ce cadre de porter une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions.

● La perception depuis le Chemin Haussé au sud du bourg



Le sud du Bourg se distingue par une légère déclivité qui met en relief, au second plan, le bourg, le château d'eau et les installations de la carrière. Le fond de vallon est marqué par la présence de haies discontinues et peu denses. Il se retrouve ici un bâti isolé d'origine agricole, cas peu présent au sein des plaines où l'habitat reste souvent groupé.

● La perception depuis le Chemin Haussé à la Ruelle



Le sud de la commune présente les mêmes caractéristiques que le Nord. Les larges étendues agricoles sont interrompues par quelques bosquets et haies arbustives lâches. Les perspectives sont approfondies par la légère ondulation émanant des vallons au sein desquels se trouvent parfois quelques rares hameaux. Renémesnil s'est ainsi développé sur un léger promontoire qui augmente son impact visuel.

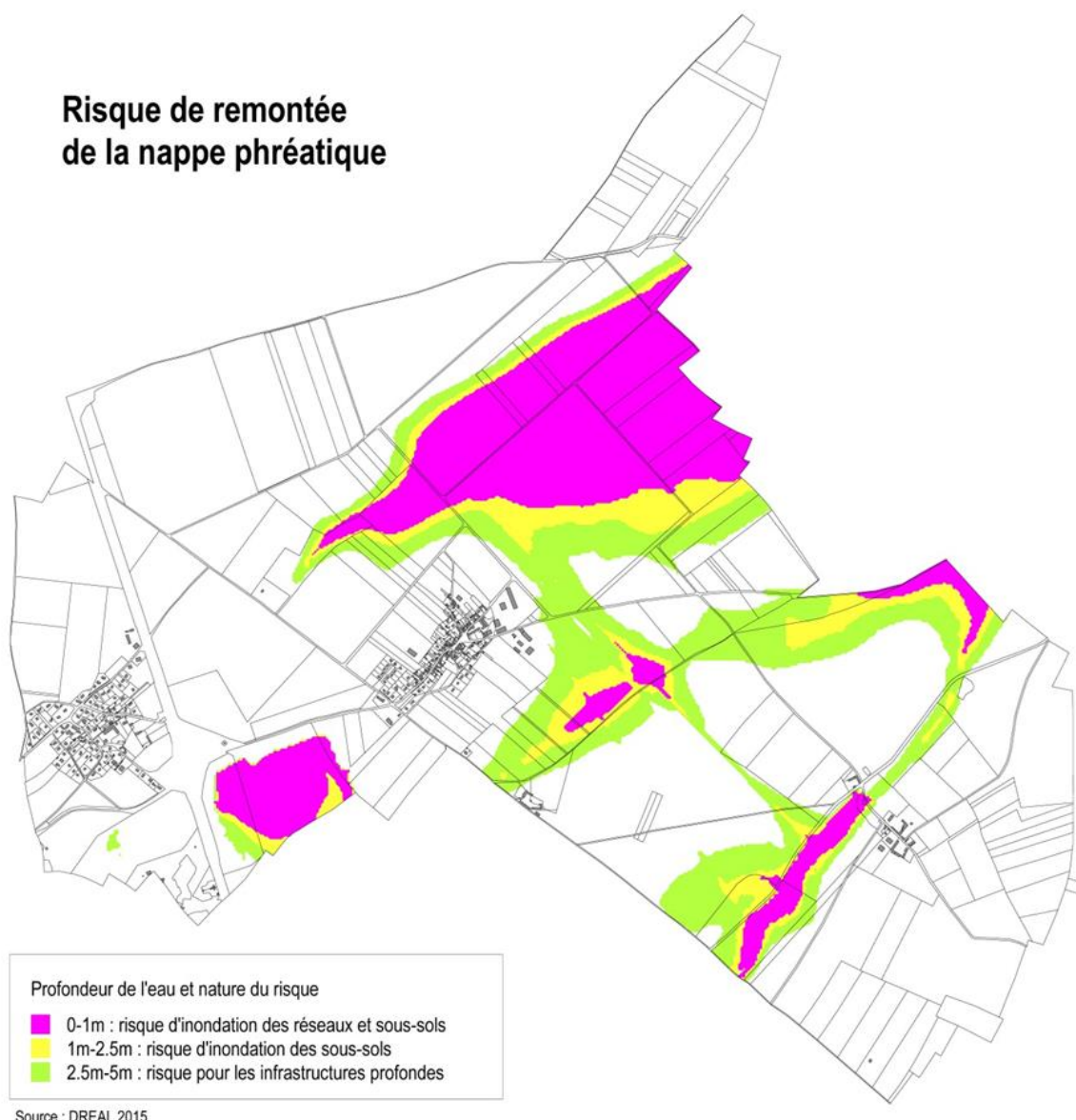
3 – Organisation des espaces et zones sensibles

2 – Définition des zones sensibles, zones à risques et mesures de protection

Cauvicourt s'inscrit dans un contexte écologique régional complexe et varié où s'opposent des potentialités naturelles prégantes et de fortes implications anthropiques (agriculture...). La qualité de l'environnement, la préservation des paysages et la mise en valeur des sites naturels de la commune est à intégrer dans un cadre qui dépasse largement les limites communales. Dans ce sens, certains éléments tels, par exemple, la gestion de l'eau, les corridors écologiques ou les espaces boisés contribuant au maintien de la biodiversité requièrent également une attention particulière afin de les préserver et/ou les mettre en valeur.

La commune se caractérise ainsi par des zones sensibles qu'il est nécessaire de préserver et/ou de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une prise en compte dans tout document d'urbanisme.

2.1 Le risque de remontée de la nappe phréatique



3 – Organisation des espaces et zones sensibles

L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître quelques zones soumises à ce risque sur le territoire communal. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues).

L'identification d'un aléa fort met l'accent sur le risque d'inondation des infrastructures enterrées et des sous-sols en situation de très hautes eaux. Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables ou à caractère humide, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

L'aléa fort le plus impactant sur la commune est identifié au Nord du bourg. Ces zones suivent le tracé de vallons secs. Il est à noter que sur la commune aucune zone urbanisée n'est concernée par ce risque.

Bien que les risques identifiés demeurent mineurs, il conviendra dans l'ensemble des secteurs reconnus sensibles au risque inondable de prendre les mesures nécessaires dans le règlement du document d'urbanisme afin de protéger les réseaux et éviter les constructions enterrées.

2.2 Les zones humides et les territoires prédisposés

La DREAL a par ailleurs élaboré une cartographie des zones humides et de prédispositions des territoires. Ces secteurs sont parmi les milieux naturels les plus riches, ils fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Il convient dans ce sens de les préserver.

La commune de Cauvicourt compte quelques zones humides sur son territoire le long du vallon sec passant au Nord-Ouest de Renémesnil. Véritables espaces de transition entre la terre et l'eau, ils revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose de stopper leur régression, voire même de la réhabiliter.

Outre les zones humides avérées, la DREAL a identifié les territoires prédisposés à la présence de zones humides. Ces territoires sensibles devront faire l'objet d'une analyse plus fine avant tout projet d'aménagement. Une vigilance particulière sera à avoir sur Renémesnil bien que ce hameau ne soit pas destiné à se développer.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Zones humides et terrains prédisposés



2.3. La préservation de la ressource en eau

● Zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eaux par les eaux résiduaires urbaines

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées.

Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

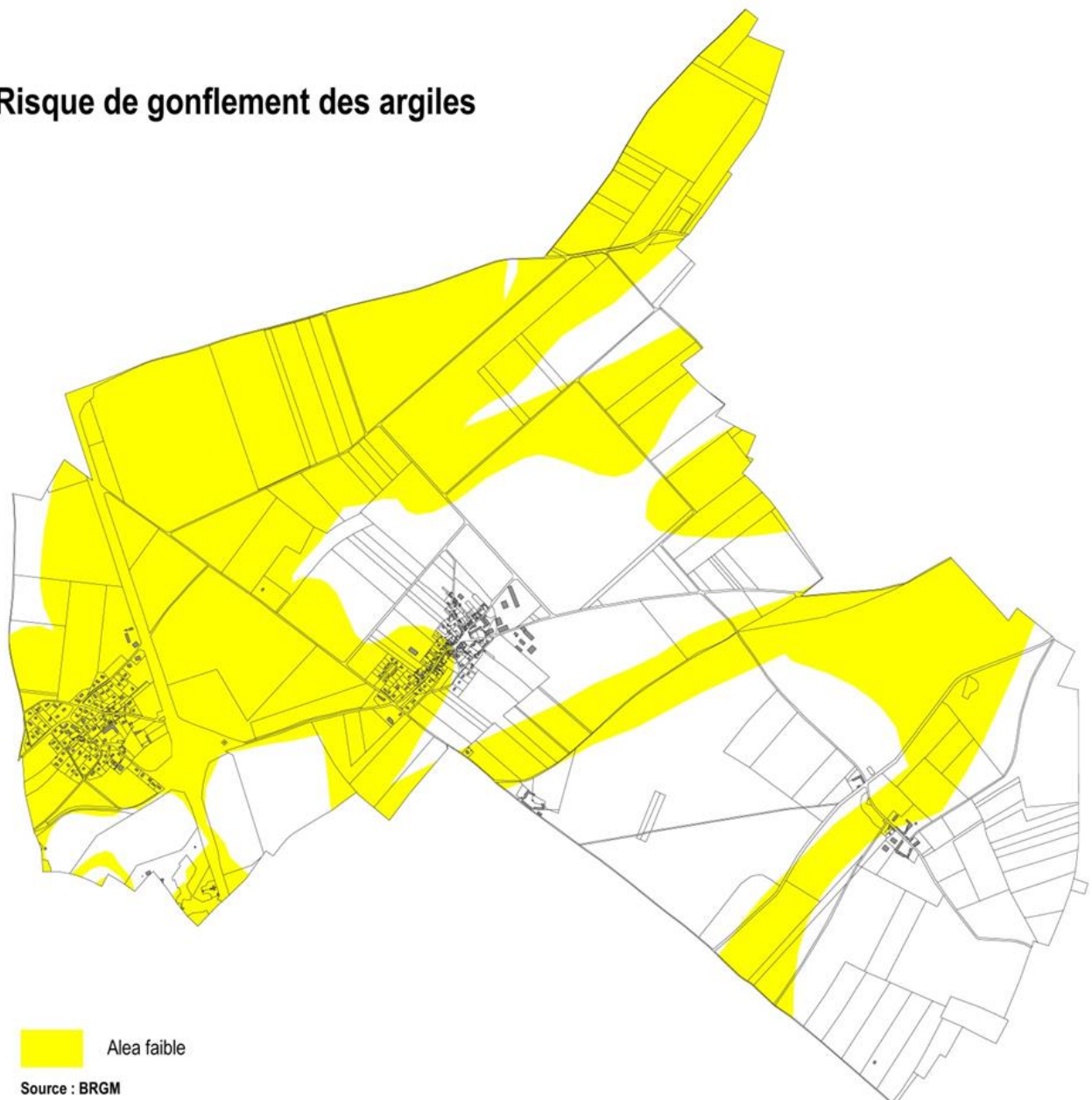
3 – Organisation des espaces et zones sensibles

● Zone vulnérable aux nitrates

L'application de la Directive Européenne dite « Nitrates » du 12 Décembre 1991 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a provoqué la délimitation de zones vulnérables. Elles correspondent aux zones où le niveau de pollution se rapproche de la valeur limite à ne pas dépasser pour la production d'eau potable (50mg/l) ou continue à augmenter vers ce niveau. Dans ces zones, un programme d'actions doit être mis en place au niveau départemental pour une durée de 4 ans : dans la Calvados, le 4ème programme a été adopté le 22 septembre 2009. Il vise en particulier à maîtriser les fertilisations et rappelle les distances à respecter concernant les conditions d'épandage. Les plans d'épandages ont un rôle important à jouer dans cette zone. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être en cohérence avec ces outils de lutte contre les pollutions agricoles.

2.4 Le retrait-gonflement des argiles

Risque de gonflement des argiles



3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains fragilisant les constructions.

Ce phénomène lié à la modification de la consistance d'un matériau argileux en fonction de sa teneur en eau est surtout préjudiciable pour les constructions.

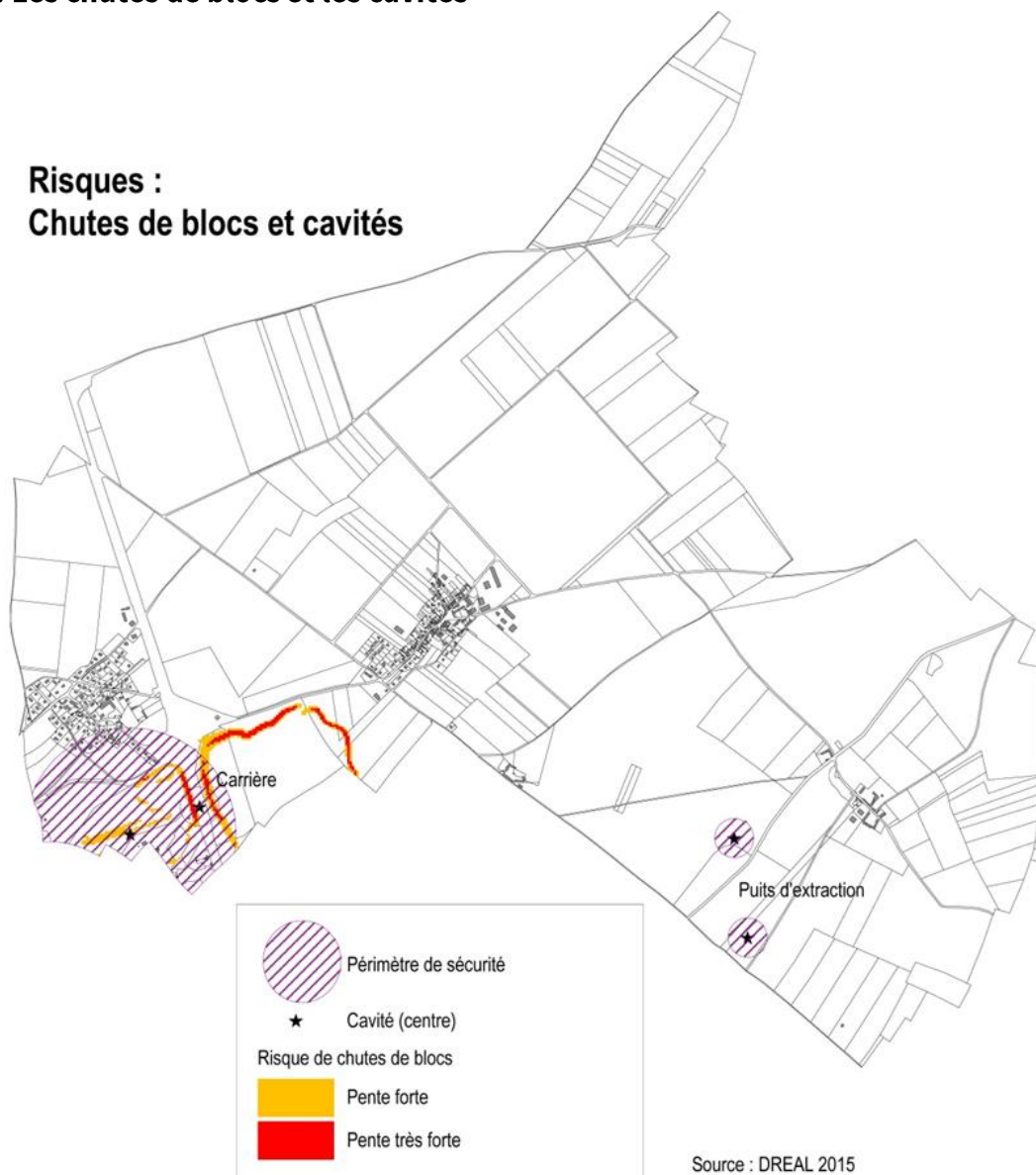
Il est intéressant d'identifier cet aléa de façon à ce que les constructeurs puissent inclure dans leur projet des mesures préventives notamment en terme de fondations. Ils sont dans ce cadre incités à :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle
- Réaliser les fondations appropriées
- Consolider les murs porteurs
- Désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments

L'ensemble de la commune est concerné par un aléa nul ou faible notamment l'Ouest du bourg.

2.5. Les chutes de blocs et les cavités

Risques : Chutes de blocs et cavités



3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Les chutes de blocs sont des phénomènes rapides et brutaux qui mobilisent des blocs de roches plus ou moins homogènes. Ces phénomènes se caractérisent par la chute ou le roulement de blocs formés par fragmentation, après détachement.

L'ampleur du phénomène est liée à la quantité et au volume de blocs mobilisables, ainsi qu'à la topographie environnante. Ils sont conditionnés par de nombreux facteurs tels que la lithologie ou la climatologie. De ce fait, il s'avère difficile de prévoir leur émergence même si certaines périodes sont plus propices que d'autres (fortes variations de température, fortes précipitations).

Trois niveaux de prédisposition sont distingués par la DREAL :

- Prédisposition forte : pentes supérieures à 40°
- Prédisposition moyenne : pentes fortes comprises entre 30° et 40°
- Prédisposition faible : pentes comprises entre 20° et 30°.

Sur la commune, il est à noter que ce phénomène est seulement observé au niveau de la carrière.

De la même façon les cavités pour lesquelles les services de l'Etat appliquent un périmètre de sureté de 60 m correspondent à la carrière et à deux puits d'extraction à l'Est du territoire en zone rurale.

2.6. Le risque sismique

La commune fait partie du périmètre de la zone sismique « 2 faible » définie par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité très faible mais non négligeable identifiée en réponse à un objectif de prévention vis-à-vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments. Ce classement soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de sécurité civile...) aux règles de construction parasismique.

2.7 Les haies et boisements

Les haies se rencontrent de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, souvent de basse strate.

● La composition des haies

Leur composition reflète à la fois les conditions bioclimatiques et leurs fonctions agricoles. Les haies sont de qualité moyenne : la majorité s'est régénérée après enlèvement des ormes, ne laissant qu'une strate arbustive basse (de 1 à 4 mètres).

Se mélangent ainsi aubépines diverses, sureaux, prunelliers, noisetiers, rejets de frênes, ronces. Ils n'ont que peu de formes travaillées mais offrent des floraisons et des couleurs changeantes selon les saisons.

Parfois il ne subsiste qu'un fouillis de ronces, mais on rencontre aussi des haies replantées, pourvues de jeunes arbres tels que le frêne ou l'érable.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

● Les fonctions des haies

Elles sont nombreuses: affirmation de la propriété, source de bois de chauffage et de bois d'œuvre, protection des cultures, garde des animaux, protection contre le vent et l'érosion du sol, obstacle au ruissellement superficiel. En effet mis à part leur rôle paysager, les haies assurent une régulation du système hydraulique des cours d'eau et favorisent l'épuration de l'eau. Elles améliorent l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols. De même, elles constituent des obstacles naturels à l'érosion des sols et aux vents. Au regard des risques de remontée de la nappe, il est à signaler que la présence de cette végétation permet également de limiter l'intensité des crues, de freiner le ruissellement et le lessivage des sols. Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies qui permettent ainsi d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Elles favorisent également la vie de nombreuses espèces animales et constituent une excellente fabrique d'humus, lorsque l'automne, les feuilles mortes forment un tapis et favorisent la régénération des sols.

Par ailleurs, les haies permettent également, lorsqu'elles ne sont pas détruites prématurément, la préservation d'une flore et d'une faune locale et plus précisément les insectes oiseaux et autres petits mammifères.

● Les types de haies rencontrées

- La haie basse en bordure de route

La plus modeste est la haie basse dite « haie de pied » ou « haie debout », haute d'environ 1 à 3 mètre, sans talus au-dessous, composée essentiellement d'aubépines et secondairement, de charmes, noisetiers, prunelliers, troènes, buis, lauriers. Taillée tous les ans, elle forme des lignes minces mais nettes que l'on retrouve essentiellement aux abords des axes de circulations.

- La haie d'arbres non élagués et d'arbustes

Ce type de haie, aussi appelé haie vive, est majoritaire sur le territoire de la commune. C'est une haie large et touffue qui multiplie les essences où les arbres ne sont pas taillés. Bien souvent elles servent à délimiter les prairies bocagères. L'aspect de ces haies varie selon les saisons avec la pousse et la chute des feuilles.

- La haie d'arbres

Ce type de haie marque souvent une évolution dans la transformation de l'occupation du sol: les arbustes ont été éliminés pour laisser place à des haies d'arbres. Plantées de façon linéaire, elles sont peu denses mais leur hauteur permet de jouer un rôle de « brise-vent ».

● Les boisements

La commune n'enregistre pas de boisement sur son territoire hormis quelques petits bosquets au niveau de Renemesnil et la Ruette. Par contre, la commune a contribué à la création de deux plantations: la première afin de former un écran entre la carrière et le bourg, la seconde plus récente forme un arboretum entre le Haut Mesnil et la 4 voies.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles



3- Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Caucicourt

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin pour être en bonne santé, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau

La trame du SCOT de Caen Métropole, élaborée par l'AUCAME, est construite à partir de la superposition de différents types d'espaces :

- Les espaces de nature extraordinaire ou « cœur de nature » correspondant aux territoires protégés ou inventoriés pour leur richesse écologique
- Les espaces de nature ordinaire s'appuyant sur la capacité d'accueil de quatre grands types de milieu vis-à-vis d'espèces animales considérées comme emblématiques
- La carte des coupures et obstacles comprenant les voies de communication existants ou à créer et les espaces urbanisés



La trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole

Caen-Métropole

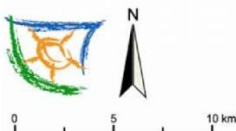
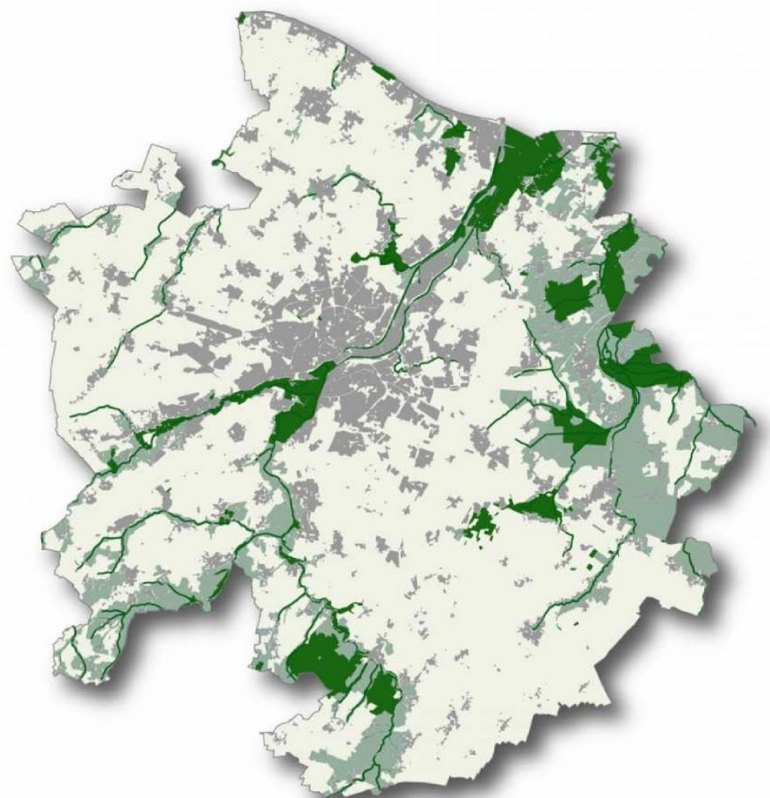
Espaces urbanisés

Espaces composant la trame verte et bleue

Coeurs de nature

Espaces tampons ou de continuités

Espaces pouvant accueillir des milieux de nature ordinaire



Sources : © Corine Land Cover 2005, © IGN - BD Carthage, CG 14, DIREN Basse-Normandie, DTA Estuaire de la Seine
réalisation : © AUCAME 2010

Cette carte met en avant plusieurs grands ensembles de continuités naturelles :

- Le réseau des vallées (Orne, Dives...)
- Les massifs forestiers
- Le littoral
- Les abords ou l'intérieur des espaces urbanisés

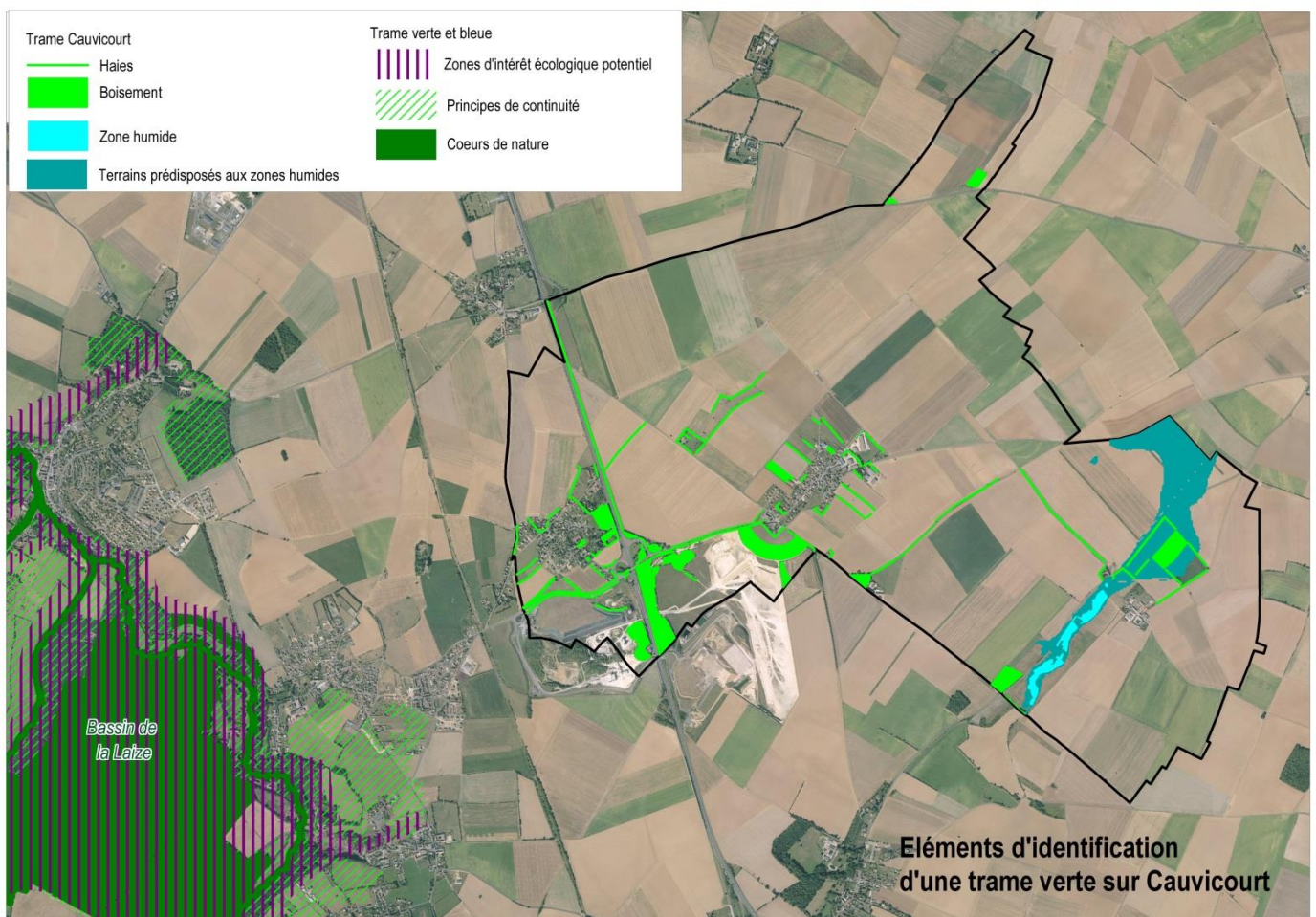
Afin d'assurer la préservation de ces espaces, le SCOT demande que :

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

- Les cœurs de nature sont préservés inconstructibles. De même la continuité de la trame doit être préservée dans les PLU sur une largeur minimale de 10m de la même façon que les cours d'eau et les zones humides
- Les aménagements susceptibles d'être implantés dans la trame doivent garantir le libre passage de la faune et des piétons

En outre, il est recommandé :

- D'adopter des aménagements compatibles avec la sensibilité du site notamment entre les cœurs de nature. Il est ainsi conseillé dans le cadre des PLU de protéger les éléments de biodiversité ordinaire (bois, haies, mares...)
- Dans le cadre des PLU, de protéger une structure verte à l'intérieur des espaces urbanisés en soignant particulièrement les contacts entre projets urbains et espaces naturels.



La commune de Caucicourt se situe en dehors des grandes entités et continuités écologiques identifiées par l'AUCAME pour le SCOT de Caen Métropole. Le cœur de nature le plus proche est le Bassin de la Laize à l'Ouest du territoire.

De façon plus locale, il se retrouve un corridor au Sud-Est de la commune le long d'un vallon sec où se retrouvent des zones humides. Quelques linéaires de haies peuvent également contribuer à assurer quelques continuités écologiques.

3 – Organisation des espaces et zones sensibles

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent 85% de la superficie communale. Face à une urbanisation active observée dans l'ensemble des communes situées en périphérie de l'agglomération caennaise et aux abords de l'axe Caen-Falaise, les espaces consacrés à l'agriculture sont en net recul. Il s'agit aujourd'hui de trouver un juste équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des terres agricoles. Dans ce cadre, des réflexions sur de nouvelles formes urbaines peuvent permettre d'envisager un développement plus respectueux de son environnement et moins consommateur d'espace.

- Protection des paysages

Les espaces ouverts de la Plaine agricole dominant sur la commune.

Le secteur Sud de Cauvicourt se distingue par la présence d'un petit vallon sec entraînant une topographie plus vallonnée et un corridor humide. Il est important de conserver ces espaces qui contribuent à la diversité écologique sur le territoire et constitue des passerelles vers les cœurs de nature, réservoirs de biodiversité à grande échelle présents à proximité (bassin de la Laize).

Une réflexion peut être entreprise sur les éléments naturels (boisements, terrains humides, haies...) qui interviennent dans ces corridors au-delà de leur rôle paysager, en tant que facteurs de biodiversité, régulateurs hydrologiques, agents de lutte contre l'érosion. Ils forment à une échelle plus fine la trame verte et bleue de la commune et méritent à ce titre, d'être protégés.

- Prise en compte des risques naturels

Bien que les zones avérées sensibles notamment en terme de remontée de nappe phréatique ne se situent pas à proximité des zones urbanisées, elles doivent être identifiées afin d'en assurer leur protection.

Malgré le fait qu'ils soient éloignés des secteurs d'urbanisation, ces aléas sont à prendre en considération et doivent faire l'objet de mesures particulières en appliquant le principe de précaution.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

1. Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

A l'instar des communes rurales de la Plaine de Caen - Falaise, l'organisation du tissu bâti de Cauvicourt se caractérise par une concentration de l'habitat. La particularité de la commune se situe dans l'existence de deux grandes entités de dimension à peu près équivalente : le bourg (centre administratif avec mairie et église) et le Haut Mesnil.

En raison de la topographie plane de la commune, la perception des secteurs habités est particulièrement forte notamment depuis les voies d'accès. Dans ce contexte, les espaces urbanisés sont extrêmement lisibles où que l'on se situe dans la commune.



RD132A

● Organisation et perception du bâti

La commune se caractérise par :

- Une bipolarité de l'habitat
- Un bâti regroupé avec très peu de mitage, organisation caractéristique de la plaine.



Bien que 93% du bâti soit regroupé, il se rencontre néanmoins deux types d'organisation : la bipolarité est la principale caractéristique de la commune.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

En effet, le bâti se situe quasi exclusivement dans le bourg et le hameau du Haut Mesnil.

Ces deux entités sont séparées par la RN158 et la carrière qui crée une rupture importante.

Si le Haut Mesnil est globalement plus récent, les entités se développent aujourd'hui parallèlement. Le bourg concentre 51% des logements. Implanté au sein de la plaine, il est particulièrement visible des voies de communication qui l'entourent qu'il s'agisse de la RN158, la RD183 ou la RD132A qui le traverse. Le Haut Mesnil qui abrite 48% des habitations bénéficie d'un réseau de haies qui favorise son intégration paysagère. Il demeure néanmoins perceptible depuis la RN158.



Bourg de Cauvicourt

La commune compte également deux petits hameaux. Renemesnil, situé au Sud de la commune, qui est marqué par la présence d'un bâti ancien de qualité abrite également plusieurs bâtiments agricoles. De taille limitée, sa situation au sommet d'un coteau le rend perceptible depuis le sud du Bourg. Il demeure néanmoins protégé par une végétation arbustive qui s'est développée au sein du vallon sec. S'apparentant à de l'habitat isolé, la Ruelle se situe en bordure du chemin Haussé. D'origine agricole, le bâti est implanté en bordure de voie, masqué au Nord par une haie arborée de haute strate.



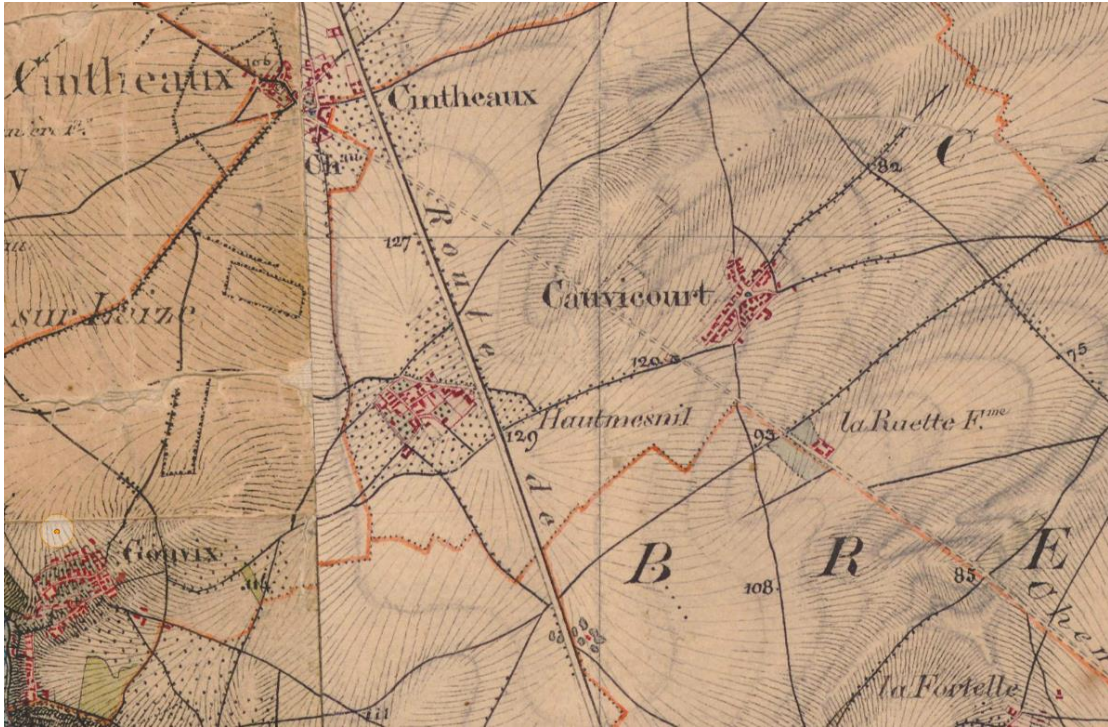
Renemesnil

● Evolution de la trame urbaine

Le bourg et le Haut Mesnil présentent deux types d'organisation urbaine : le village rue constitué le long d'axes de communication et le village « en étoile ». Selon cette organisation originelle, la trame urbaine a évolué différemment.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

La commune souhaitant développer parallèlement les deux entités, il s'agit aujourd'hui d'envisager un aménagement cohérent de chaque secteur permettant de répondre aux principes de gestion économe de l'espace et de développement durable visés par la loi et de privilégier des extensions harmonieuses dans un souci de qualité paysagère, de gestion des réseaux et de respect du cadre bâti et naturel environnant.



Configuration de la commune au XIXème s. - Carte de l'Etat Major 1820-1866 - Geoportail

- Le bourg

Le bourg qui concentre la majorité du bâti ancien de la commune, s'est développé de façon linéaire le long de la RD132A. Les constructions s'y organisent en alignement et souvent en mitoyenneté. La continuité du bâti est uniquement interrompue par des ruelles ou chemins ou bien encore par les cours des logements.

La volumétrie et l'aspect des bâtiments anciens qui donnent une véritable homogénéité et un caractère particulier au bourg, respectent l'architecture traditionnelle de la région à savoir :

- Des façades en pierre calcaire
- Un étage droit sur rez-de-chaussée et combles non habitables parfois agrémentés de lucarnes.
- Une toiture à deux pans symétriques proches de 45°, avec couverture généralement en tuiles plates ou ardoises.

Le bourg présente un bâti dense renforcé par la concentration le long de la RD132A parfois étroite. Des aménagements ont dans ce sens été réalisés afin de sécuriser l'entrée et la traversée de bourg en réduisant la vitesse. Seule la place aménagée permet de donner un peu d'épaisseur et créé un lieu de vie et de rassemblement au sein du village en proposant un espace paysager et du stationnement.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Le bourg n'a évolué que récemment en poursuivant notamment l'urbanisation de long de la RD132A jusqu'à l'église. Les dernières constructions néanmoins contribuent à donner de l'épaisseur au bâti existant. Des logements viennent ainsi créer un second rideau au Sud de la RD132A rue des Lilas. De même, l'entrée du bourg s'étoffe actuellement par la création d'un lotissement de 12 lots (permis d'aménager en cours) dont l'accès s'effectue rue de l'Eglise.

- Le Haut Mesnil

Si le hameau est globalement récent, il s'est développé néanmoins à partir de quelques bâtiments anciens. La structure générale présente une organisation différente du bourg, celle-ci s'étant développée par petits îlots. La perception générale révèle un caractère moins dense où le bâti se présente majoritairement sous la forme de maisons individuelles en milieu de parcelles. Les paysages sont davantage végétalisés par rapport au bourg qui propose un aspect plus minéral. Il s'y retrouve ainsi des espaces non bâtis (jardins) en plein cœur du hameau. Bien que certaines caractéristiques architecturales traditionnelles de la plaine se retrouvent, l'ensemble présente un aspect plus hétérogène avec un bâti globalement plus récent. A noter que l'évolution du hameau est limitée au Sud par la présence du centre de stockage et à l'Est par la RN158.



Qu'il s'agisse du bourg ou du Haut Mesnil, un certain nombre de principes d'urbanisation doivent être appliqués permettant d'une part d'accueillir une nouvelle population et d'autre part de conserver leur identité rurale.

Afin de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace, de lutte contre le mitage et protection des espaces naturels, il convient de maîtriser l'évolution des territoires en préservant les espaces agricoles et en appliquant prioritairement une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés à densifier.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

L'espace urbanisé plus récent qui est largement représenté par les programmes pavillonnaires avec des implantations de bâti en cœur de parcelles implique ainsi des réflexions en terme de densification. En effet, bien que la taille moyenne de ces dernières ait diminué, ce type d'occupation demeure très consommateur d'espace. Dans une commune où la terre agricole détient un fort potentiel agronomique et des paysages ouverts sensibles, des réflexions sur le type d'urbanisation et de constructions souhaitées pour les prochaines années seront essentielles pour proposer des aménagements de qualité.

2. Morphologie urbaine

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

La structure urbaine reste profondément marquée d'une part par la trame du tissu urbain ancien (fermes isolées, alignements de bourg) et, d'autre part, par la création de lotissement de pavillons individuels.

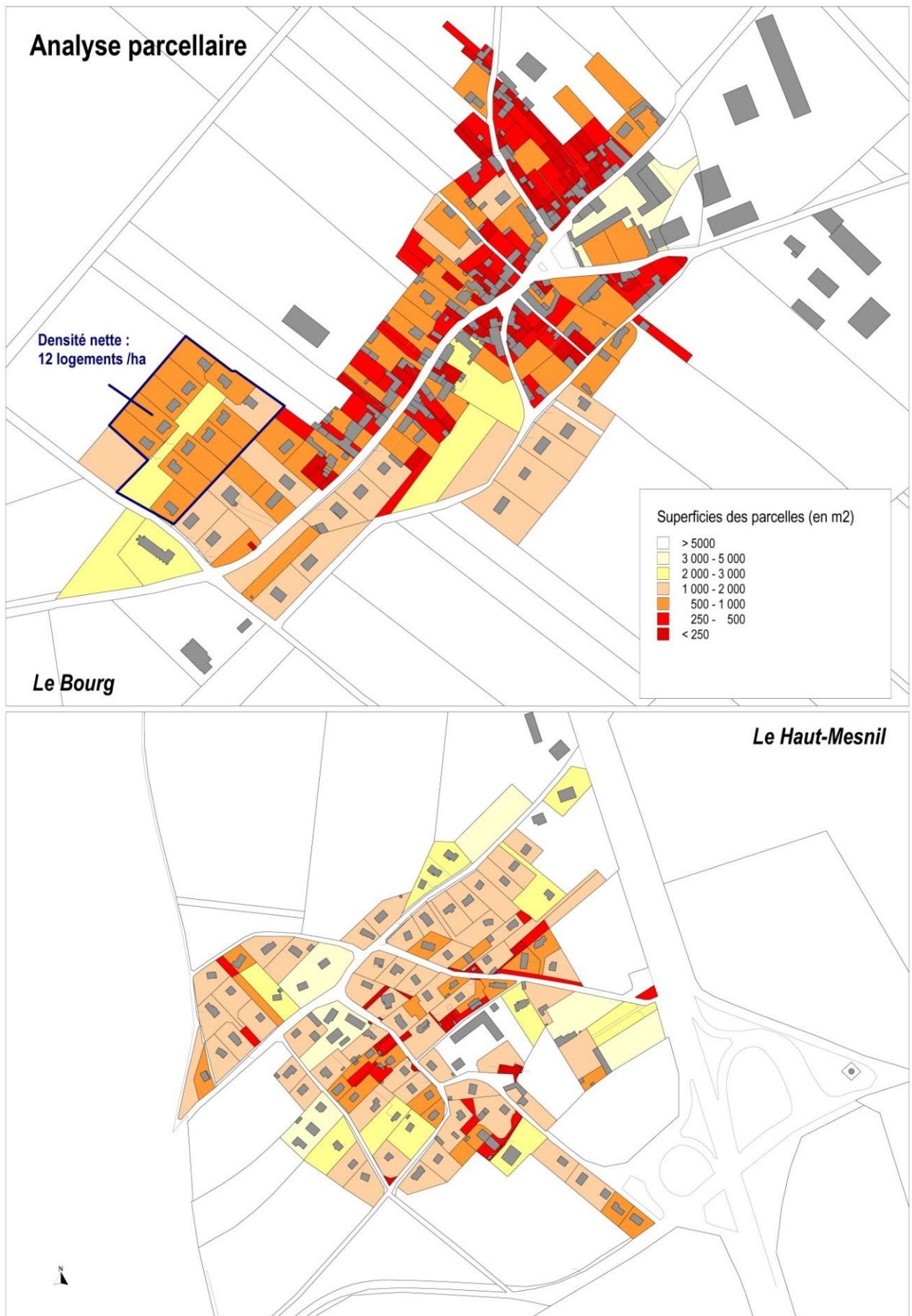
● Parcellaire de petite taille à géométrie irrégulière (1)

Ce type parcellaire est caractéristique du tissu ancien du bourg. Le bâti occupe une grande partie de la parcelle. Des cours intérieures existent souvent occupées par des constructions annexes. Le parcellaire est dessiné au gré des constructions dont l'implantation néanmoins se situe en bord de voie et/ou sur une limite séparative. Quelques cas d'alignement se caractérisent par une occupation du bâti sur la largeur totale de la parcelle. Il n'y a pas de véritable orientation dominante, le bâti pouvant être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Ce parcellaire de faible dimension est néanmoins occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés. Ce parcellaire se retrouve notamment dans le bourg de Cauvicourt où les parcelles sont le plus souvent inférieures à 500m².

● Parcelles calibrées à géométrie régulière (2)

Le parcellaire pavillonnaire des constructions les plus récentes des lotissements offre l'exemple le plus représentatif de ce type d'organisation. Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies ou parfois prendre une forme en éventail lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise un bâti plus récent et notamment l'organisation générale du Haut Mesnil ou les constructions récentes du bourg. Ces parcelles varient de 800m² (pour les plus récentes) à 2000m².

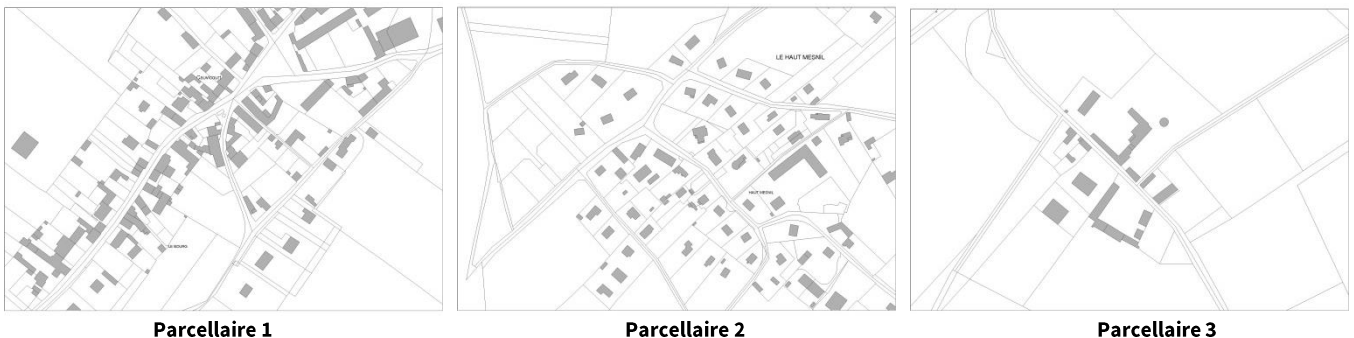
4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● Parcelle de grande taille (3)

Le parcellaire de grande taille qui caractérise la Plaine pour les espaces non bâtis se rencontre peu dans la trame urbaine. Cette organisation typique du milieu rural caractérise toutefois la plupart des corps de ferme, les grandes demeures et dans tous les cas un bâti ancien d'origine agricole. Il s'agit de parcelles importantes qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Le bâti s'y organise souvent de façon rectangulaire avec l'habitat au centre et des annexes de chaque côté créant des cours centrales souvent de grande taille. Des exemples peuvent être trouvés à Renémesnil, la Ruette ou au Nord Est du bourg où les parcelles dépassent les 3000m².



3 Patrimoine bâti et culturel

3.1 le patrimoine classé

● Un site inscrit

Le chœur et la chapelle Nord de l'église Saint Germain sont protégés par leur inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 18 mars 1927.

A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des bâtiments identifiés en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (LivreVI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

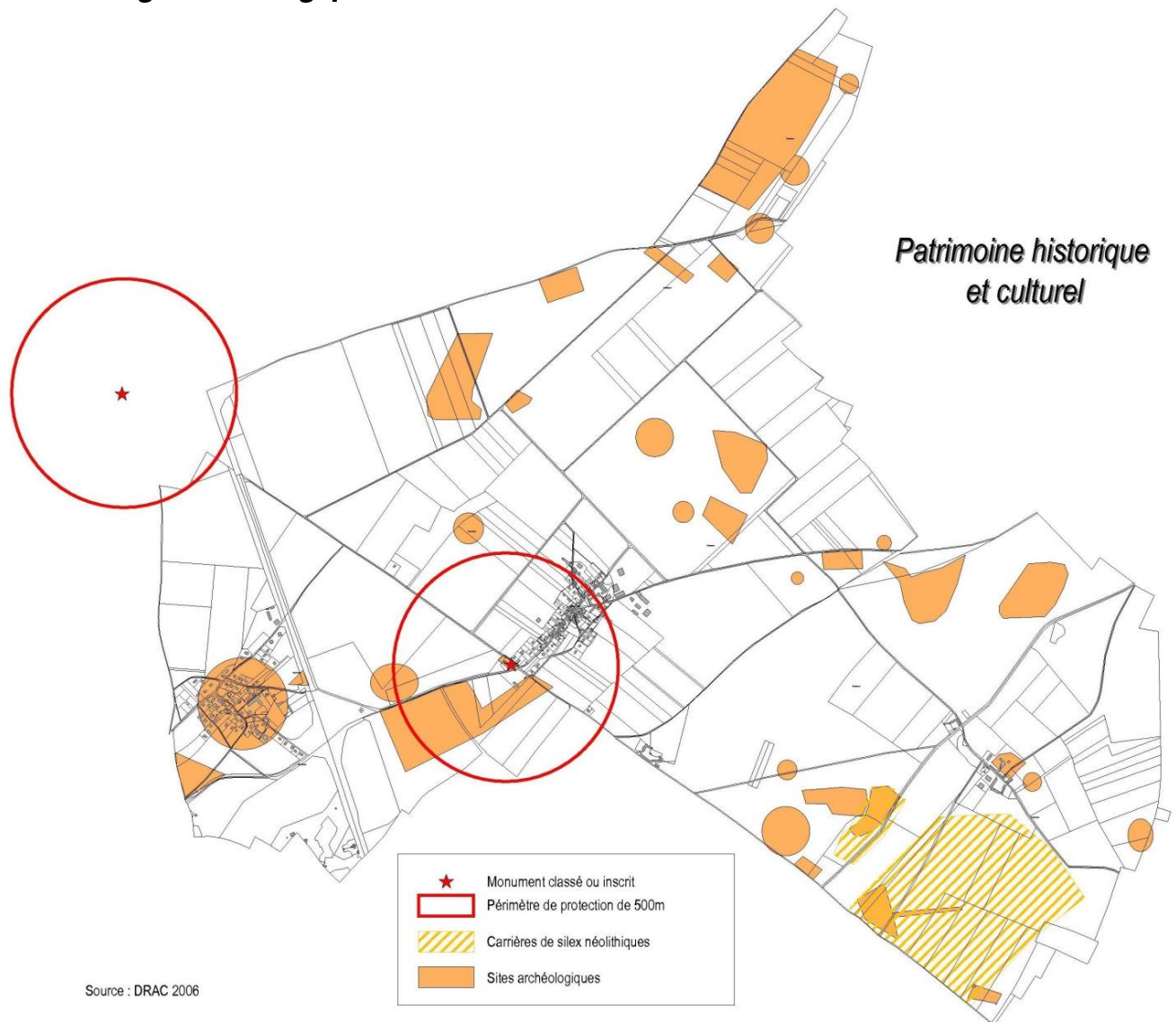
Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

Ce périmètre est à prendre en considération dans l'urbanisation Ouest du bourg où un recul a déjà été imposé pour la création du dernier lotissement.

Il est également à noter l'emprise du périmètre de protection de l'église St Germain située sur la commune de Cintheaux classé Monument Historique par arrêté du 16 février 1895. Cette emprise concerne des espaces agricoles de l'extrémité nord de la commune.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3.2 Les vestiges archéologiques



En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat. Ainsi, sur l'ensemble du territoire de la commune, tous les projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact devront obligatoirement être examinés par le Service Régional de l'Archéologie.

La commune de Cauvicourt est dans ce cadre particulièrement riche, ce qui a conduit à la création d'un zonage archéologique par arrêté préfectoral.

3.3 L'architecture traditionnelle de la Plaine de Falaise

Si la commune se définit par une typologie variée en termes d'habitations et de bâti en général, le bourg se distingue par une architecture traditionnelle de qualité caractéristique de la Plaine de Falaise lui conférant une valeur patrimoniale et identitaire.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Certaines pratiques architecturales caractérisent ainsi le bâti :

- Les constructions sont réalisées en pierre calcaire ou « pierre de Caen » utilisée sous forme de pierre de taille, de plaquettes maçonnées à l'argile ou de moellons. Les joints effectués à la chaux sont généralement au nu de la pierre. La technique très largement utilisée est celle du joint beurré qui déborde sur le parement de plaquettes ou de moellons.
- La volumétrie se caractérise par un étage plein et des combles non aménagés.
- Les ouvertures sont nombreuses, étroites et assez hautes sur les façades. Elles sont placées de façon symétrique et surmontées d'un linteau le plus souvent en pierre.
- Les toitures sont à deux versants avec des pentes comprises entre 40° et 50°. Elles peuvent être en tuiles ou en ardoises.
- Les cheminées sont situées en pignon dans l'axe du bâtiment et réalisées en moellon calcaire ou en brique
- Les toitures s'accompagnent souvent de lucarnes. Généralement à bâtière (2 pans), elles peuvent aussi se trouver avec un linteau arrondi.

3.4 Typologie du bâti

● les maisons de maître



Une seule demeure semble répondre à ce critère au sein de la commune. Située au hameau de Renemesnil, cette propriété caractérisée par son grand volume s'inscrit en milieu de parcelle avec un accès à la route par un porche. Elle répond aux caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la Plaine de Falaise avec une façade en moellons calcaires et une toiture en tuiles. De nombreuses ouvertures hautes ponctuent la façade mais toujours dans un style architectural sobre où la forme des linteaux, droits ou arrondis, donnent un cachet particulier. Cette grande demeure s'accompagne d'annexes agricoles répondant au même style architectural.

● Les maisons individuelles traditionnelles



Elles se retrouvent aussi bien dans le bourg que dans les hameaux. Ce sont des maisons individuelles souvent avec jardin dont l'architecture se caractérise par des façades constituées de plaquettes ou moellons en pierre, des ouvertures hautes, étroites, symétriques et surmontées d'un linteau. Les toitures sont traditionnellement en tuiles ou en ardoises à deux pentes parfois agrémentées de lucarnes. Elles offrent une volumétrie simple avec des formes compactes souvent allongées. Elles comprennent souvent un étage et des combles.

● Les maisons de bourg mitoyennes



Le plus souvent en moellons calcaires, elles peuvent présenter des volumétries différentes. Situées au sein du bourg, elles sont mitoyennes et en alignement le long de la rue. Elles sont de faible hauteur: un étage et des combles. Les encadrements sont le plus souvent en pierre et parfois en briques. Les toitures sont à double pente en tuiles ou ardoises avec parfois des lucarnes. Construites le plus souvent en bordure de la voirie, elles comprennent parfois un jardin ou une cour à l'arrière.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● Les fermes ou ensemble de type rural



Elles se situent aussi en marge du bourg, au sein de hameaux ou de façon isolée. D'aspect traditionnel, en pierre, elles s'organisent le plus souvent en cour fermée par trois bâtiments et présentent des volumes simples et importants. La partie habitée est le plus souvent au centre avec un étage. Les toitures sont à doubles pentes recouvertes de tuiles. Les annexes et bâtiments agricoles revêtent les mêmes caractéristiques mais avec des toitures parfois en tôle ou en tuiles mécaniques. Ils se situent en prolongation des logements ou de façon isolée en arrière de parcelles.

● L'habitation individuelle de type pavillonnaire

- Pavillons des années 60



Ces pavillons ont le plus souvent un sous-sol servi enterré avec accès au rez-de-chaussée surélevé par un escalier et un balcon extérieur. Le soubassement est en pierre. Le rez-de-chaussée est quant à lui en béton armé (poutrelle hourdis en béton). Les murs à partir du plancher sont soit en parpaing, soit en béton banché, le plancher léger est accroché à un système porteur en solives et poutrelles. Le toit à quatre pans est recouvert en tuiles mécaniques.

- Pavillons indépendants récents



Les pavillons indépendants sont le plus souvent implantés en milieu de parcelle paysagère. Les combles sont en général aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuiles ou en ardoises. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. Ils possèdent dans certains cas un sous-sol. L'arrière des parcelles fixe en général les limites entre le secteur bâti et les champs de cultures.

4 - Mobilité et déplacements

4.1 Le réseau viaire

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates superposées. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires, venelles et chemin piétonnier dans un deuxième stade. Son exploration doit permettre de comprendre les principales règles qui régissent la croissance du tissu urbain

Le développement de la commune de Cauvicourt s'est effectué pour le bourg de façon linéaire le long de la Départementale 132A. Le Haut Mesnil s'est quant à lui développé de l'autre côté de la RN158 (à l'Ouest) posant ainsi des difficultés de communication entre les deux pôles d'habitat. Son développement en îlot au Nord de la RD132 A a engagé une hiérarchisation naturelle des voies de communication à partir de cet axe pour desservir l'habitat.

Le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales. Ce maillage permet souvent d'accéder à un bâti isolé ou plus souvent aux parcelles agricoles.

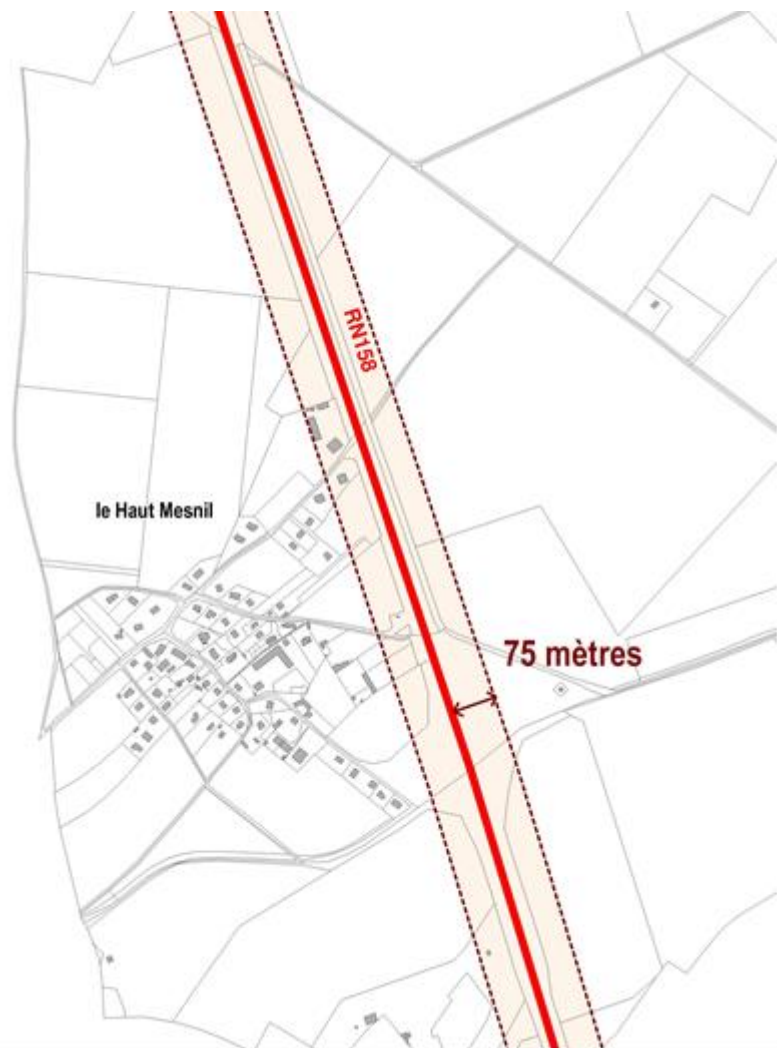
4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

L'accès à la commune s'effectue principalement par la RN 158 qui coupe le territoire en deux de la même façon que la carrière et le centre de stockage. Ces activités drainent un nombre important de véhicules notamment des poids lourds qui ne sont néanmoins pas autorisés à traverser le bourg. Un aménagement de l'échangeur permettrait de compléter la sécurisation de la traversée de la commune notamment les liaisons entre le bourg et le Haut Mesnil.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population dans certaines communes augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation.

● Le réseau structurant : la RN158 (A88)

Application de l'article L111-1-4 sur la RN158



Traversant le territoire du Nord au Sud dans sa partie Est, la RN158 constitue un point de rupture dans la commune en séparant le Bourg du Haut Mesnil. Grâce à son accès direct à Caucvicourt, elle constitue la voie de desserte privilégiée pour les habitants et les activités qui peuvent se rendre rapidement vers Falaise et l'agglomération caennaise.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Dans le cadre des travaux de mise aux normes autoroutières dont elle fait l'objet (A88), l'aménagement d'un nouvel échangeur a été évoqué. L'aménagement de ce secteur est encore à l'étude, néanmoins celui-ci ne devra respecter les efforts réalisés par la commune pour créer des liaisons entre le bourg et le Haut Mesnil. Les emprises nécessaires à la réalisation de ce projet pourront être prises dans le cadre du règlement du présent document d'urbanisme.

La RN 158 entre dans le champ d'application de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ainsi, l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, la réalisation des constructions est interdite dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation et de 100m de part et d'autre des autoroutes. Cette marge de recul obligatoire crée une servitude sur le hameau du Haut Mesnil qui borde la RN 158. Ce recul sera également à intégrer si le projet de zone d'activité se réalise.

Par ailleurs, la présence de la RN158 implique également l'application de la loi Bruit qui impose un isolement acoustique renforcé dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie comptés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

● Le réseau intermédiaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Elles desservent généralement le secteur bâti telle que la RD132 A qui traverse le bourg de Cauvicourt et dessert le hameau du Haut Mesnil. Celle-ci a structuré l'urbanisation de la commune en organisant le bâti le long de son axe. Le caractère groupé du bâti au sein de la plaine explique un réseau moins dense. Il peut néanmoins être mentionné le passage de la D183 au Nord de la commune menant à St Sylvain et celui de la D43 au Sud desservant le hameau de Renémesnil ainsi que les communes de St Sylvain et Bretteville le Rabet.

● La micro trame

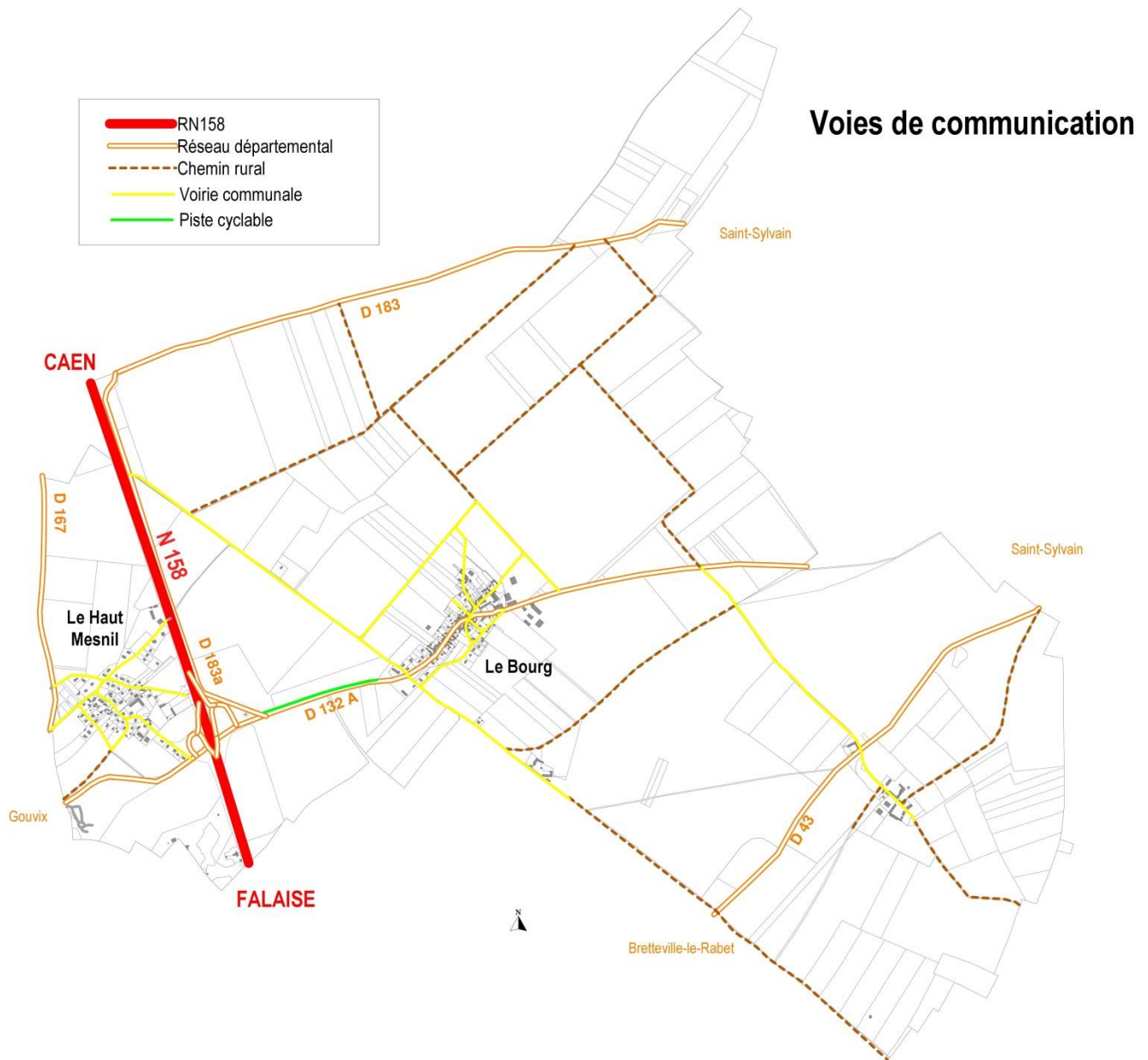
Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. La voirie communale dessert localement les habitations. Cette voirie souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées demeure un réseau souvent sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente.

Parfois étroites, elles peuvent poser des problèmes de sécurité notamment dans les zones bâties où un stationnement anarchique s'y organise parfois.

De même, leur configuration doit être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future afin de définir leur capacité à accueillir des flux supplémentaires.

Plusieurs chemins ruraux ont été répertoriés au sein des terres agricoles. Certains d'entre eux permettent toujours l'accès aux espaces agricoles et servent de liens entre les différentes voies communales ; d'autres se résument à une simple démarcation entre les parcelles exploitées.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



4.2 Gestion des déplacements et aménagements

● Les transports collectifs

Le territoire demeure rural avec une faible offre en transports collectifs. La commune de Cauvicourt est néanmoins desservie par les Bus Verts du Conseil Général.

La commune bénéficie par ailleurs du réseau taxibus. Il s'agit d'un service de transport en commun complémentaire aux lignes régulières réalisé en partenariat avec des artisans taxis et destiné aux communes rurales.

● Les déplacements doux

Le caractère rural de la commune explique le faible nombre de voies dédiées aux piétons. Au sein du bourg, il peut être relevé par exemple la création d'un chemin Rue des Lilas pour rejoindre l'arrière de la Mairie.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Cette réflexion devra être menée dans le cadre d'aménagements au sein de nouvelles zones d'habitat par exemple ou bien dans le bourg notamment à proximité de l'école et plus généralement des équipements publics où l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite devra être améliorée.

Ces réflexions concernent également le Haut Mesnil, qu'il s'agisse de sentes internes au hameau (venelle des tourterelles) ou des chemins aménagés qui visent à rejoindre les communes voisines (Gouvix).

Par ailleurs, il peut être évoqué la piste cyclable qui constitue une connexion importante entre le bourg et le Haut Mesnil.

● Accessibilité de la voirie

Conformément à la loi du 11 février 2005 sur l'accessibilité, un plan de mise en accessibilité de la voirie a été réalisé. Malgré un aménagement dans le centre bourg, l'analyse révèle des irrégularités règlementaires sur la voirie et espaces publics : largeur insuffisante, manque de marquage au sol, pente non conforme, présence d'obstacles rendant leur usage difficile pour les personnes en situation de handicap.

● Les aménagements et entrées de bourgs

Les questions de la qualité du cadre de vie et de sécurité routière apparaissent comme de véritables enjeux à prendre en compte dans une réflexion globale pour l'aménagement des entrées de Bourg. Lieux de transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti, elles constituent des zones essentielles dans l'organisation du territoire. Bien que regroupées au sein d'une même entité, les différentes phases d'urbanisation ont entraîné une extension des limites du bourg qui, dans ce cadre, deviennent moins lisibles. Cette situation contribue parfois à des comportements inadaptés au sein d'un espace urbanisé avec par exemple une vitesse souvent excessive.

La traversée du bourg a été aménagée en place traversante s'accompagnant d'un traitement de la chaussée, de la matérialisation d'un passage pour les déplacements doux en liaison avec la piste cyclable vers le Haut Mesnil et les équipements tels la salle polyvalente ou l'église. De même, des places de stationnement ont été créées en bordure de la voie.

Le souhait de casser la vitesse au sein du bourg s'est concrétisé par l'utilisation de plusieurs procédés. Ainsi, des dos d'ânes ont été installés à chaque extrémité du bourg ainsi qu'une zone 30 en centre bourg. De même, au niveau d'un virage à visibilité réduite, un rétrécissement de la chaussée oblige les véhicules à s'arrêter en cas de croisement.

Au-delà de la fonction de sécurisation, ces aménagements contribuent à la valorisation du bourg qui bénéficie par ailleurs d'une place centrale végétalisée. Offrant également un espace de stationnement en complément du parking de la mairie, elle constitue un lieu identitaire de la vie communale.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Préserver l'identité de la commune en assurant un développement harmonieux conservant la bipolarité

La commune se caractérise par une bipolarité de son habitat qu'il serait intéressant de conserver en développant parallèlement les deux entités en adéquation avec leur morphologie urbaine existante. Afin d'assurer un développement harmonieux et une gestion économe de l'espace, le choix des zones constructibles doit favoriser l'épaississement du tissu existant par un développement en couronne et non linéaire. Il doit dans ce cadre tenir compte de la proximité des équipements et des déplacements alternatifs à l'automobile (piétons, cyclistes). De même, les possibilités de construction au sein du tissu existant doivent être exploitées en priorité.

- Préserver la qualité architecturale du bâti et favoriser l'intégration des constructions neuves

Outre les équipements, la qualité du cadre de vie repose notamment sur la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur intégration paysagère. La commune se situe dans un paysage ouvert laissant de larges perceptions sur les zones urbanisées. Dans ce cadre, il est important d'associer à tout projet le traitement des franges urbaines et l'assimilation des nouvelles constructions. Outre la conservation des haies existantes, la commune pourra favoriser l'accompagnement des nouvelles zones bâties par des plantations bocagères.

- Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours

L'analyse de la trame existante a révélé quelques points faibles au sein des zones urbanisées. Certains carrefours et voies étroites doivent être aménagés afin d'assurer la sécurité des usagers par un meilleur partage de la voirie. De même, le choix des zones constructibles devra tenir compte de la capacité de la voirie à accueillir des flux supplémentaires. Plusieurs réflexions sont dans ce cadre à mener :

- Sécuriser les connexions entre le Haut Mesnil et le bourg
- Définition d'une nouvelle hiérarchie du réseau de desserte avec un meilleur partage de la voirie
- Amélioration des circulations douces (vélos, piétons) le long des principaux axes et au sein du bourg
- Amélioration du stationnement notamment le long des voies étroites inadaptées à cet usage

5 -Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

DIAGNOSTIC SOCIO - ECONOMIQUE

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population

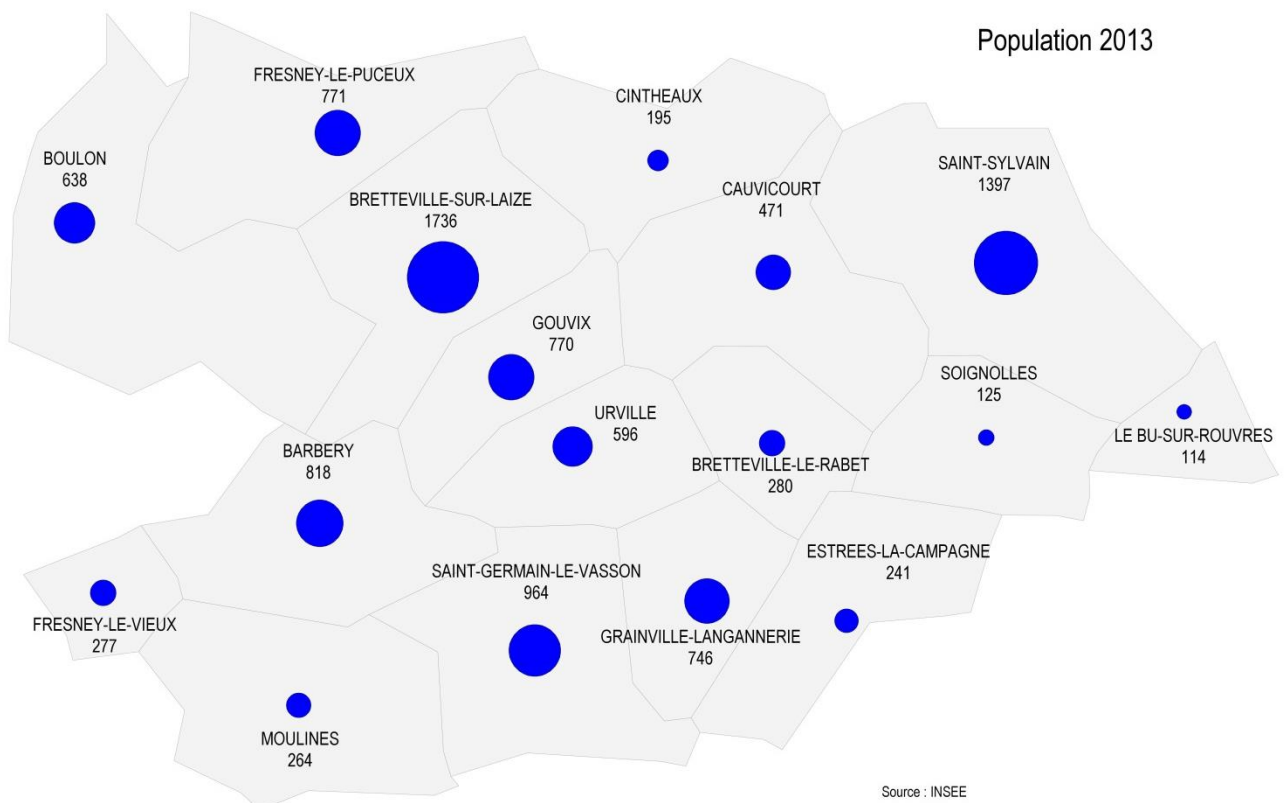
Contexte départemental

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

- Un département attractif avec une population en progression qui lui confère une dynamique privilégiée au niveau régional (1.7% entre 2008 et 2013)
- Un territoire dominé par un pôle d'influence régionale, la région caennaise et des pôles secondaires (Bayeux, Lisieux, Vire, Falaise)
- Un nombre important de communes rurales mais souvent sous influence urbaine ou périurbaine
- Une variation annuelle de la population positive (0.3%) essentiellement due à la progression du solde naturel
- Un taux de natalité en légère baisse (12.6°/°° entre 1999 et 2008 contre 11.9°/°° entre 2008 et 2013)
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation des tranches d'âge supérieures à 60 ans (ex : la catégorie des 60-74 ans est passée de 13.3% de la population en 2008 à 15.6% en 2013).

La commune de Cauvicourt fait partie du périmètre de la Communauté de Communes du Cingal regroupant 17 communes.

Population de la Communauté de Communes du Cingal en 2013 (INSEE)



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Le territoire compte 10403 habitants en 2013 pour une population moyenne de 612 habitants. Il s'agit principalement de communes rurales, de taille modeste, dont la population est inférieure à 600 habitants. Seules deux communes se démarquent avec une population dépassant 1 000 habitants (Bretteville sur Laize et Saint Sylvain).

D'une manière générale, la population de la Communauté de Communes croît de manière régulière depuis les années 1960, passant de 7142 habitants en 1968 pour dépasser les 10000 habitants en 2013. Depuis 2008, la population a augmenté de 11%.

1.1 Démographie

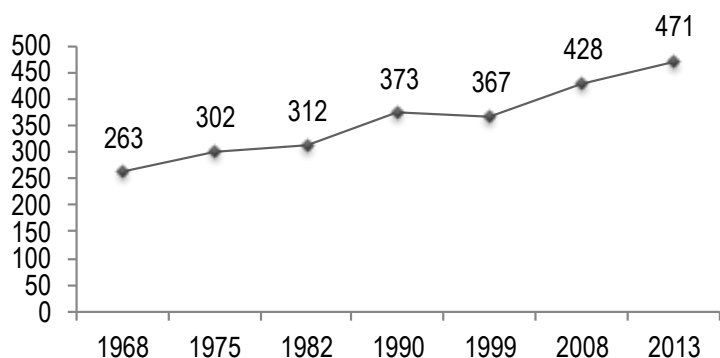
La population de Cauvicourt est en constante augmentation depuis 1968.

A partir des années 1960, la commune a réalisé plusieurs opérations de construction de lotissements pour accueillir de nouveaux habitants.

Lors du dernier recensement INSEE en 2013, la commune comportait 471 habitants soit une augmentation de 10% depuis 2008.

Evolution de la
population -
Cauvicourt (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	263	302	312	373	367	428	471
Variation en nombre	+ 39	+ 10	+ 61	- 6	+ 61	+ 43	
En % par an	+2,0%	+0,5%	+2,3%	-0,2%	+1,7%	+1,9%	
Mouvement naturel (% par an)	+0,6%	-0,1%	+0,6%	+0,0%	+1,4%	+1,0%	
Solde migratoire (% par an)	+1,4%	+0,6%	+1,7%	-0,2%	+0,3%	+0,9%	

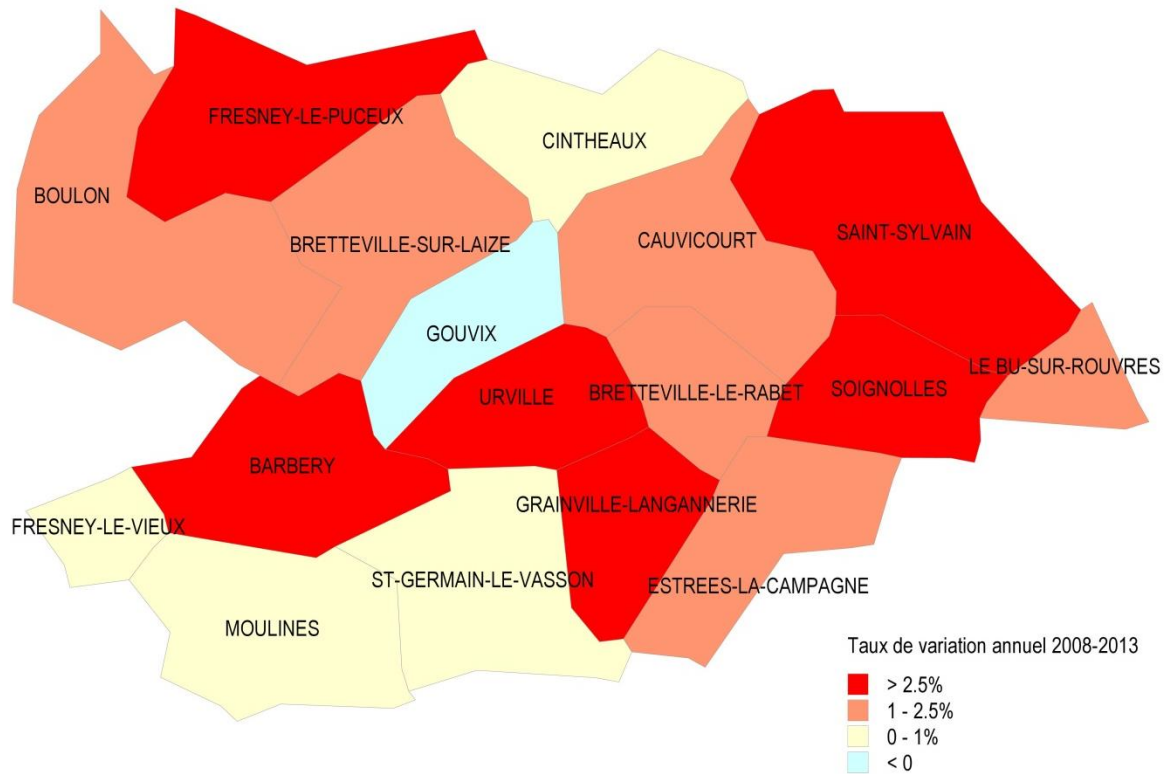


Si la commune connaît une progression constante de sa population, celle-ci a néanmoins observé une période de progression plus soutenue entre 1982 et 1990 où le taux de variation annuel a dépassé les 2%, impulsé par une situation géographique favorable entre l'agglomération caennaise et Falaise. La dynamique se poursuit aujourd'hui avec une progression de 1.9% entre 2008 et 2013, soit 43 habitants supplémentaires. Cette caractéristique est assez commune à de nombreux territoires où des phénomènes, tels que la périurbanisation et le développement des infrastructures routières (échangeur) ont largement contribué à l'urbanisation de communes rurales faciles d'accès pour de nombreux actifs.

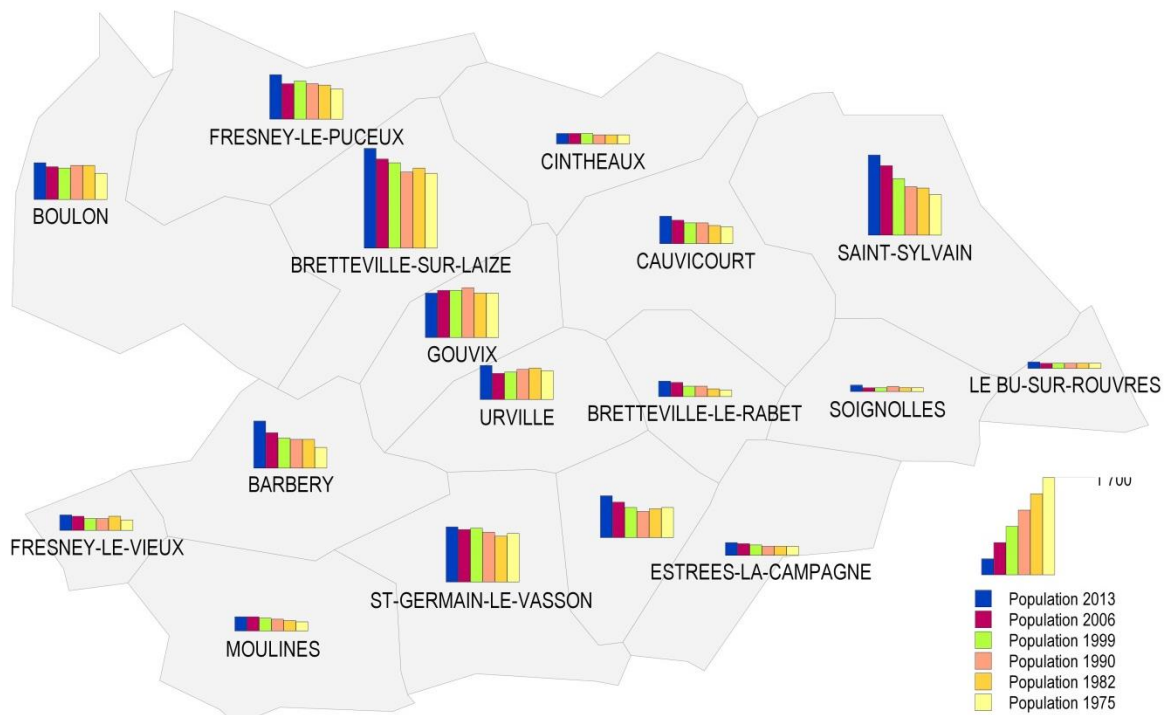
Hormis Gouvix et Moulines dont le taux de variation est négatif, toutes les communes de la CDC connaissent une évolution similaire aux tendances observées sur Cauvicourt.

5 -Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Cette dernière période se caractérise par un solde migratoire positif en progression depuis les années 2000 combiné à un solde naturel encore positif (malgré un fléchissement).

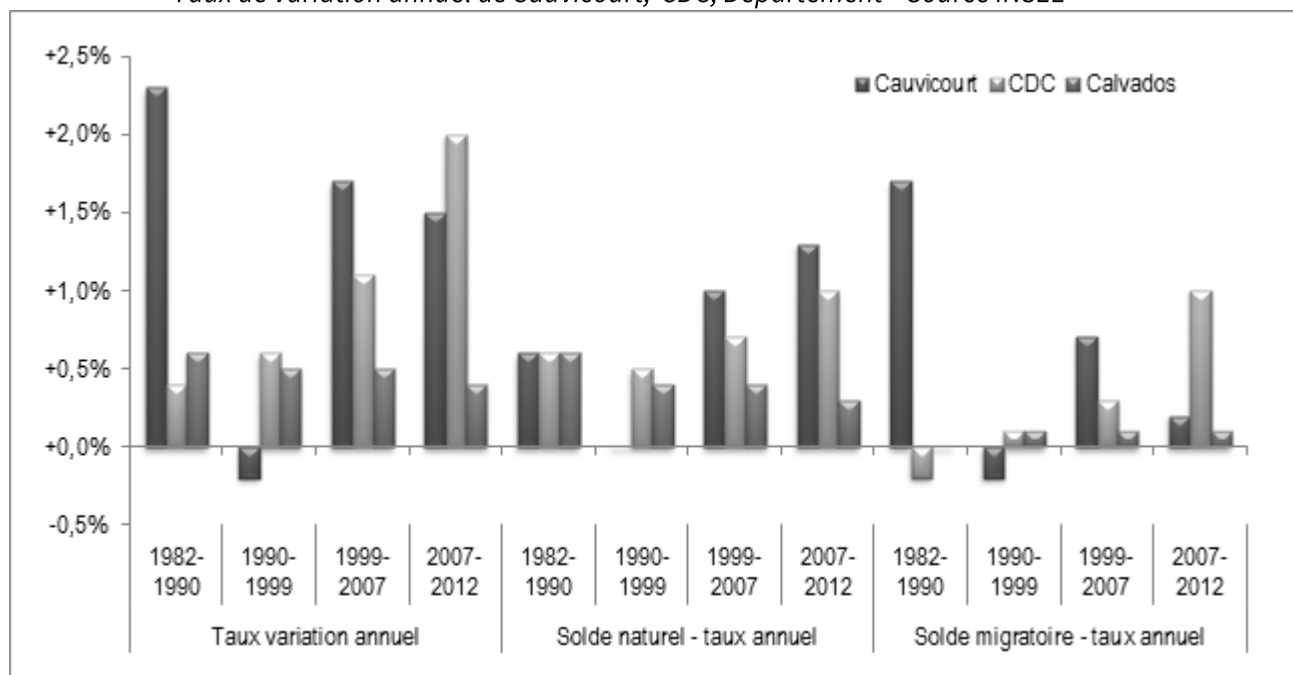


Evolution de la population - CDC du Cingal



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Taux de variation annuel de Cauvicourt, CDC, Département – Source INSEE



Les communes de l'intercommunalité enregistrent également des évolutions démographiques positives. Les évolutions sont cependant parfois contrastées. Si le taux de variation annuel est positif aussi bien sur Cauvicourt que sur l'ensemble de la Communauté de Communes, Cauvicourt se distingue par son solde migratoire certes positif mais inférieur au taux enregistré pour la CDC. C'est par ailleurs sur cette caractéristique que la commune connaît le plus souvent des indicateurs différents.

Malgré cette faiblesse au niveau migratoire mais caractéristique d'une diminution de la construction ces dernières années, l'analyse de ces divers taux révèle une réelle attractivité du territoire de Cauvicourt tant par sa situation géographique que par sa population actuelle.

1.2 Une classe d'âge dominante : les 30 - 44 ans

La répartition de la population de Cauvicourt en fonction des classes d'âge révèle une population actuelle relativement homogène avec néanmoins une tranche d'âge dominante : celle des 30 - 44 ans puisqu'elle représente 25.1% de la population en 2013. Viennent ensuite les 0-14 ans (21.4%) puis les 45 - 59 ans (18.3%).

Age de la population -
Cauvicourt – INSEE

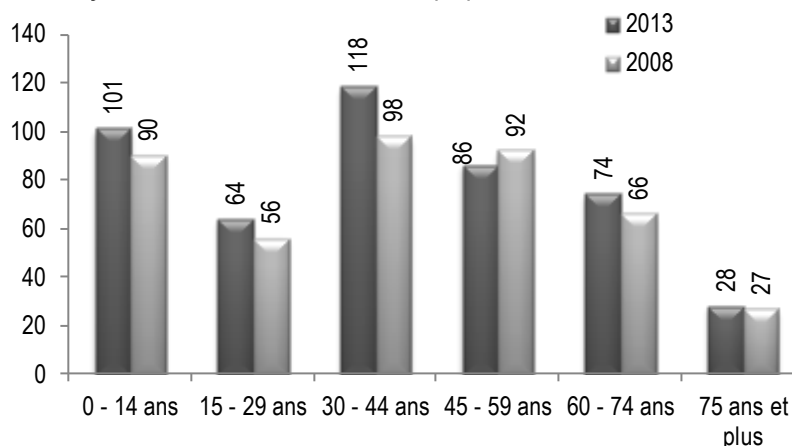
	2013	%	2008	%
0 - 14 ans	101	21,4%	90	21,0%
15 - 29 ans	64	13,6%	56	13,1%
30 - 44 ans	118	25,1%	98	22,8%
45 - 59 ans	86	18,3%	92	21,4%
60 - 74 ans	74	15,7%	66	15,4%
75 ans et plus	28	5,9%	27	6,3%
TOTAL	471	100%	429	100%

5 -Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

D'une manière générale, la population de Cauvicourt maintient une population dynamique ces dernières années avec une proportion en légère augmentation des classes d'âge les plus jeunes et une stabilisation des tranches d'âge les plus élevées.

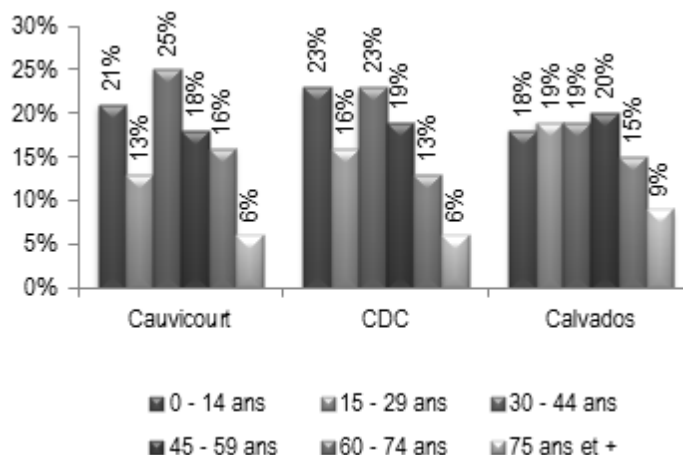
Ces évolutions correspondent d'une part à l'arrivée importante de nouveaux ménages au cours des années 1980 qui aujourd'hui se retrouvent dans la catégorie des seniors et d'autre part à l'accueil de nouvelles familles d'actifs avec jeunes enfants (21.5% de la population a moins de 14 ans).

Evolution de la population par tranche d'âge- Cauvicourt – INSEE



Le poids des jeunes sur la commune de Cauvicourt (21.4%) est légèrement inférieur à celui de la CDC (23%), mais supérieur à celui du département du Calvados (18%). Par ailleurs, la part des 15 - 29 ans est très faible sur la commune avec 13% seulement de la population contre 16% de la population de la CDC et 19% du département. Le faible taux de construction sur la commune ces dernières années ainsi que le manque d'activités encourage le départ des jeunes actifs. De même, notons également une proportion plus importante de personnes âgées de plus de 75 ans pour le département avec 9 % de la population contre seulement 6% pour la CDC et Cauvicourt bien que cette proportion augmente chez cette dernière.

Répartition de la population (INSEE 2013)



L'analyse de l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de 1.21 en 2012 pour la commune de Cauvicourt et de 1.54 pour la CDC confirme la baisse de dynamisme de ces territoires. Notons par ailleurs que cet indice dépassait 2 pour Cauvicourt en 1999.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.3 Les ménages

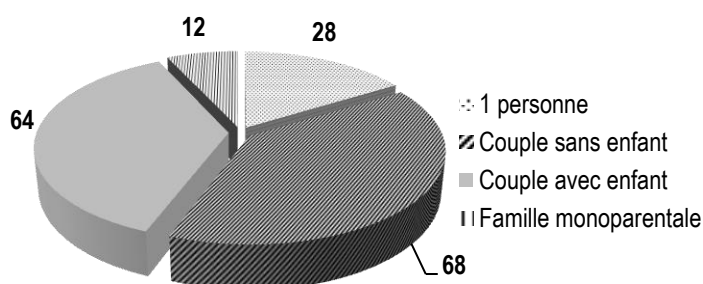
La structure actuelle de la population se retrouve dans la composition des ménages. Ainsi, le recensement 2011 de l'INSEE démontre une part importante des ménages de petites tailles.

Les ménages d'une personne représentent ainsi 16% de la population tandis que les couples sans enfant concernent 39% des ménages. Il est à noter également la présence de 12 familles monoparentales.

Cependant les familles avec enfants sont également bien présents puisqu'elles représentent 37% des ménages. Celles-ci correspondent toujours au schéma familial type des personnes qui viennent construire et s'installer sur la commune.

Enfin, il est à noter également que la structure des ménages est influencée également par le vieillissement d'une certaine partie de la population et notamment des familles qui ont construit massivement sur la commune dans les années 70-80 qui, suite au départ des enfants, se retrouvent aujourd'hui à 2 personnes par ménage.

Composition des ménages 2011
Cauvicourt (INSEE)



Depuis 40 ans, le nombre de ménages progresse régulièrement (180 en 2013 pour 83 en 1968) avec deux périodes de forte croissance dans les années 1980 et début 2000, en corrélation avec la courbe démographique de la commune.

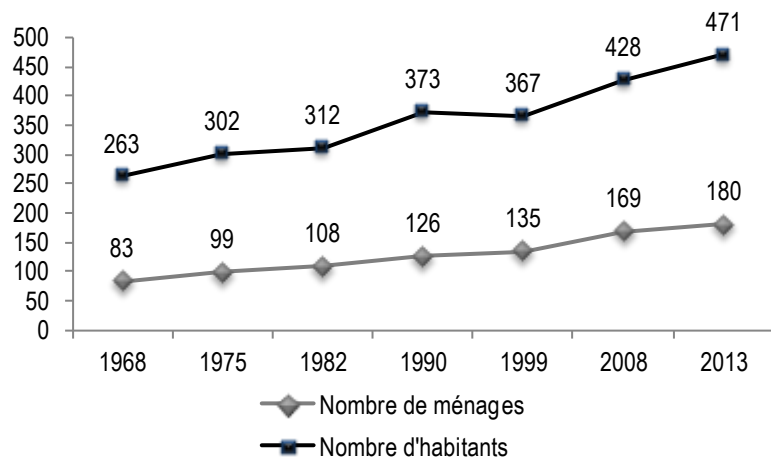
Outre l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, l'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1968 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage et l'évolution de la structure des ménages. Ainsi, le nombre de personnes par ménage baisse régulièrement depuis les 40 dernières années avec une moyenne de 2.6 personnes par ménage en 2012 tandis qu'elle était de 3.2 en 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre de ménages	83	99	108	126	135	169	180
Nombre d'habitants	263	302	312	373	367	428	471
Personnes/ménages	3,2	3,1	2,9	3,0	2,7	2,5	2,6

Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et les souhaits de constructions neuves lancés dans la commune.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Ménages et population
Cauvicourt (INSEE)



La commune de Cauvicourt a connu une progression régulière de sa population, évolution particulièrement marquée entre les années 1975 - 1982 et 1999 - 2008 pour atteindre un total de 471 habitants en 2013. Cette tendance à la croissance semble se poursuivre; la commune reste très attractive en particulier par sa position géographique (proximité de l'agglomération caennaise), sa desserte routière et son cadre de vie.

La poursuite de la politique d'accueil de nouveaux ménages envisagée sur la commune, au travers de programmes de constructions de logements adaptés aux populations, doit inciter à la réflexion sur l'installation de nouvelles familles et notamment de jeunes ménages avec enfants pour assurer la pérennité des équipements.

Aussi, il sera important d'apporter une attention particulière au nombre de personnes âgées qui, dans un avenir proche, tendra à augmenter davantage. Cela suppose entre autres, des besoins particuliers en matière de services.

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

2 – Logements

A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

- Un parc départemental de 399258 logements en 2013. Ce parc a augmenté de 5.5% entre 2008 et 2013
- Une prépondérance de résidences principales avec 76.0% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 4.5% entre 2008 et 2013.
- Un nombre de logements vacants en augmentation dans le département représentant 6.2% du parc total en 2013.
- Un parc locatif social représentant 16.9% des résidences principales.
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires (17.8% du parc)

Contexte
départemental

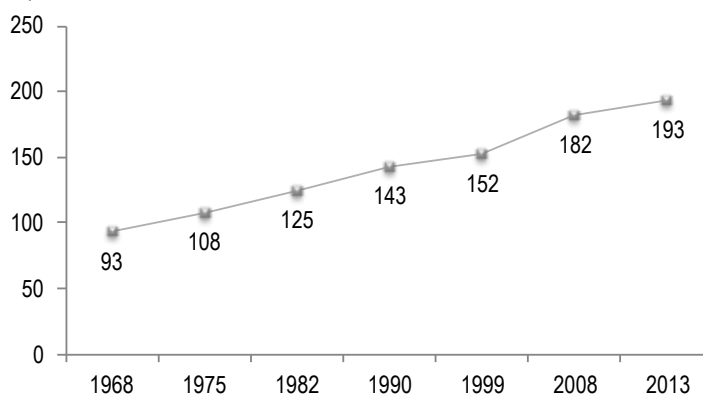
5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution constante depuis 1968 pour atteindre aujourd'hui 2.2, contre 2.4 en 1999.
- Les logements récemment construits (depuis 2004) représentent une moyenne de 1376 par an.

2.1 Evolution du parc existant

La commune comptait 193 logements lors du dernier recensement de 2013 de l'INSEE. Le nombre de logements sur la commune augmente régulièrement depuis ces quarante dernières années.

Evolution du nombre de logements - Cauvicourt (INSEE)



Les évolutions les plus importantes ont eu lieu entre 1975 et 1990 (+ 32%) et entre 1999 et 2008 (+ 19%), se traduisant par une augmentation de la population durant ces périodes. Le nombre de logements sur la commune a doublé en quarante ans, passant de 93 logements en 1968 à 193 logements en 2013. Cette dynamique s'atténue au cours des dernières années.

Evolution du nombre de logements - Cauvicourt (INSEE)

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	93		
1975	108	15	+ 2,16
1975	108		
1982	125	17	+ 2,11
1982	125		
1990	143	18	+ 1,69
1990	143		
1999	152	9	+ 0,68
1999	152		
2008	182	30	+ 2,02
2008	182		
2013	193	11	+ 1,18

Ce sont les résidences principales qui ont profité de ces évolutions avec une augmentation de 6.5% entre 2008 et 2013 et de 25% entre 1999 et 2008. Celles-ci sont prépondérantes sur la commune puisqu'elles représentent 93 % du parc de logements. Notons également la faible part des résidences secondaires dont le nombre est estimée à 2 soit 1% du parc.

5 -Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Parc de logements
Cauvicourt, CDC du
Cingal, Département
du Calvados (INSEE)

	1999	2008	2013	Evolution
Résidences principales				
Cauvicourt	135	169	180	+ 6,51%
CDC	2 781	3 507	3 917	+ 11,69%
Calvados	258 513	290 188	303 280	+ 4,51%
Résidences secondaires				
Cauvicourt	6	0	2	+ 0,01%
CDC	92	51	33	- 35,29%
Calvados	64 935	69 730	71 155	+ 2,04%
Logements vacants				
Cauvicourt	11	13	11	- 15,38%
CDC	92	161	242	+ 50,31%
Calvados	15 508	18 362	24 824	+ 35,19%

La vacance reste peu marquée avec seulement 5% du parc de logements disponible. Dans ce cadre, il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire. Cette vacance est stable par rapport à 2008.

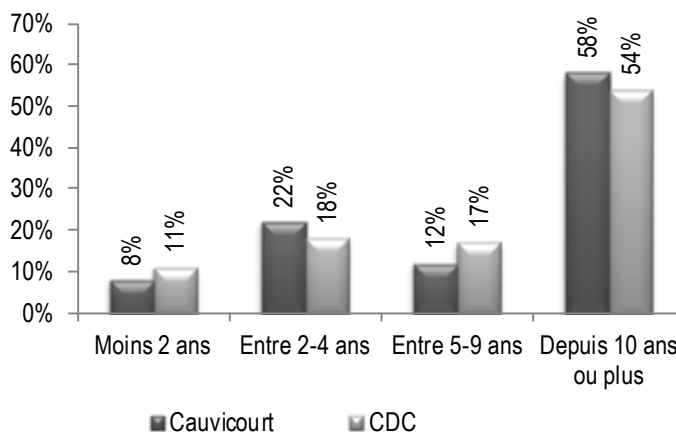
La CDC enregistre des évolutions semblables avec une forte augmentation des résidences principales (+ 11.6% entre 2008 et 2013) ainsi qu'un nombre de résidences secondaires faible qui tend lui à diminuer.

Contrairement à ce qui s'observe dans la commune, le nombre de logements vacants au sein de la CDC s'est considérablement accru entre 2008 et 2013 pour atteindre un taux de vacance cependant acceptable pour le bon fonctionnement du marché de 5.7%. Cette tendance s'observe également au niveau départemental mais il faut prendre avec précaution ces estimations qui ne distinguent pas les durées et types de vacance.

Malgré cette progression du parc de logements, celui-ci est peu diversifié et est composé à 99% de maisons individuelles le plus souvent de 4 pièces minimum pouvant paraître inadapté qualitativement pour faire face à certaines demandes enregistrées en mairie parmi lesquelles figurent notamment des logements locatifs.

● Date d'emménagement

Date d'emménagement
des ménages (INSEE
2013)



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

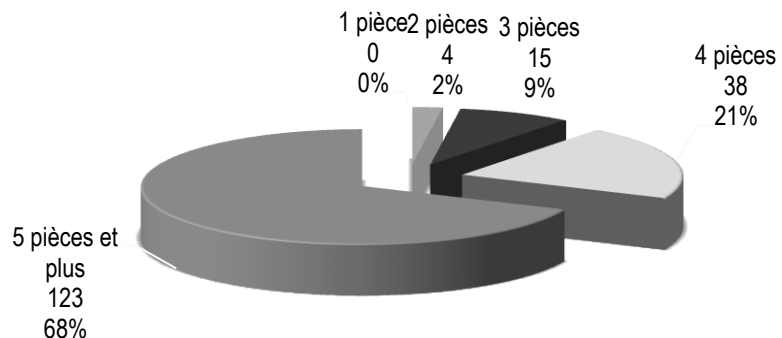
L'analyse de la date d'emménagement des ménages confirme que la principale période d'installation est assez ancienne. Ainsi, 58% des personnes résident à Cauvicourt depuis 10 ans ou plus. Il est à noter que la dynamique de construction se retrouve dans la part non négligeable (30%) ayant emménagé depuis moins de 4 ans.

La prédominance du parc privé se traduit par un faible taux de rotation de la population. La diversification « des formes d'habiter » pourrait permettre d'assurer un renouvellement de la population et notamment la fréquentation des équipements (école) du RPI.

A l'échelle de la CDC, les ménages ayant emménagé récemment sont un peu plus nombreux mais il se retrouve de façon générale des tendances identiques. En effet, même s'ils sont 58% à avoir emménagé depuis 10 ans ou plus, ils sont 29% à avoir emménagé il y a moins de 4 ans.

● Taille des logements

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces – Cauvicourt (INSEE 2013)

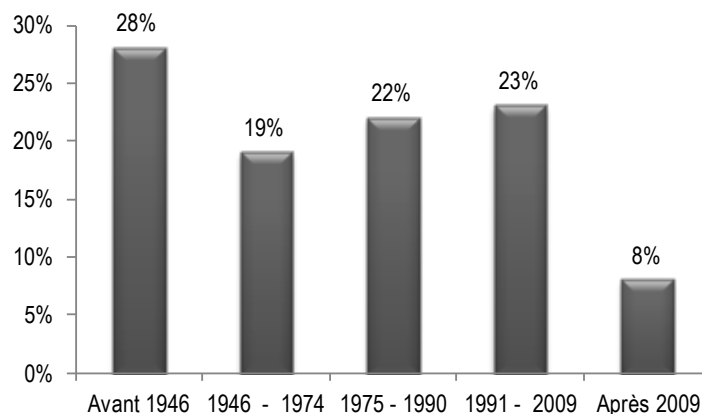


Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles, ce qui explique la typologie de l'habitat avec une surreprésentation des logements de grande taille (69% des logements de la commune sont composés de 5 pièces et plus) et seulement 2% de logements de 2 pièces maximum.

Ce profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond à souvent une sous-occupation des logements notamment par des personnes âgées.

● Ancienneté du parc

Ancienneté du parc Cauvicourt (INSEE 2013)



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'analyse de l'ancienneté du parc de logements révèle une construction progressive du bourg après les destructions de la seconde guerre mondiale. C'est dans ce cadre que le bâti ancien ne représente que 28% de l'habitat tandis que le bâti de la Reconstruction représente 19% des constructions.

Il se retrouve ensuite les périodes de construction importante des années 70 et des années 2000.

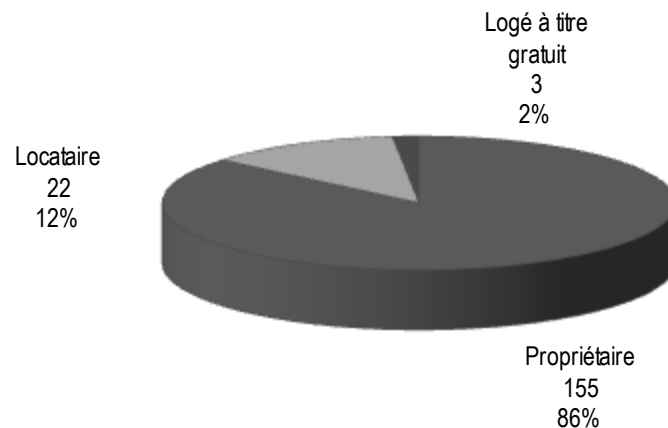
● Statut d'occupation

Le statut de propriétaire occupant est majoritaire sur la commune puisqu'il représente près de 86% des occupants. Cette forte représentation favorise un faible taux de mobilité dont il faudra tenir compte lors des projections démographiques.

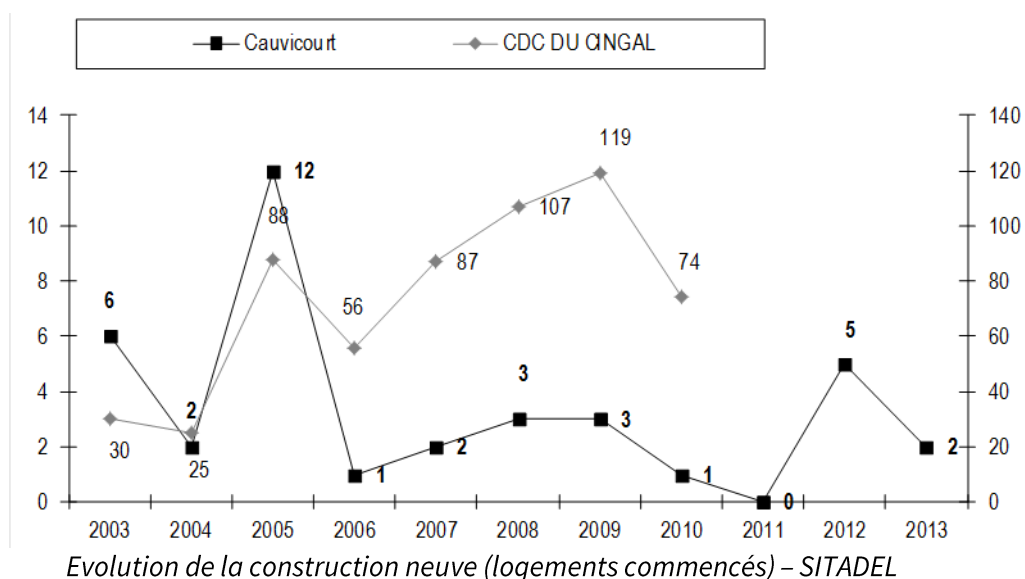
Parallèlement, les locataires représentent 12% du parc avec une absence de logements sociaux en 2013.

Cette répartition est caractéristique du milieu rural constitué en majeure partie de maisons individuelles le plus souvent occupées par leur propriétaire.

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation Cauvicourt (INSEE 2013)



2.2 La construction neuve



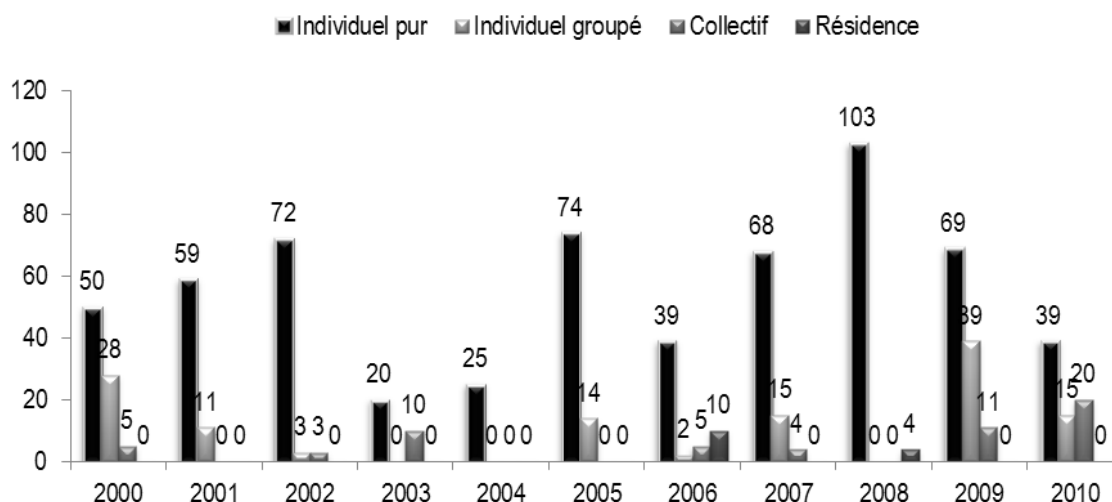
5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Depuis une dizaine d'années, la construction neuve sur la commune de Cauvicourt évolue de manière irrégulière avec en moyenne 3 à 4 constructions neuves par an avec une grande majorité de constructions individuelles pures et quelques individuelles groupées. L'urbanisation n'est cependant pas constante et se fait par lotissement. L'année 2005 a enregistré une phase de construction élevée avec la création de 12 logements tandis que les autres années se caractérisent par une moyenne de deux constructions individuelles par an.

Concernant la CDC, le rythme de construction diminue régulièrement depuis 2008. Tout comme pour Cauvicourt, il s'agit principalement de constructions individuelles pures et quelques individuelles groupées. Il est à noter une opération de logements collectifs en 2010.

Un autre élément important réside dans le cout du foncier. Les prix moyens des terrains à contruire tendent à baisser avec une moyenne sur le secteur de 70€ le m2 constituant un argument supplémentaire pour les familles souhaitant s'installer à proximité des poles urbains.

Répartition des logements commencés sur la CDC du Cingal – SITADEL



D'une manière générale, le parc de logements de la commune de Cauvicourt s'est développé ; notamment au cours des années 1970 - 1980 ainsi que durant les années 2000. Concrètement, cela se traduit par une augmentation constante de la population.

Malgré la dynamique de construction observée, la commune enregistre encore des demandes de logements ou parcelles à construire compte tenu de sa situation géographique favorable sur l'axe Caen-Falaise.

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

L'objectif pour la commune est de poursuivre sa croissance en maintenant une offre de logements diversifiée contribuant à une rotation plus importante des familles, la possibilité de parcours résidentiel des habitants et la pérennité des équipements.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3 – Activités

3.1 Emploi – population active – chômage

Située à 20 minutes de Caen, la commune de Cauvicourt appartient au bassin d'emploi de Caen.

Caen la Mer s'inscrit ainsi dans les trois agglomérations françaises les plus attractives pour les entreprises (source : l'Entreprise nov. 2010). En termes d'emplois, elle représente 22% des effectifs de la région et 46% du Calvados. Elle enregistre en moyenne une progression 1900 emplois supplémentaires par an.

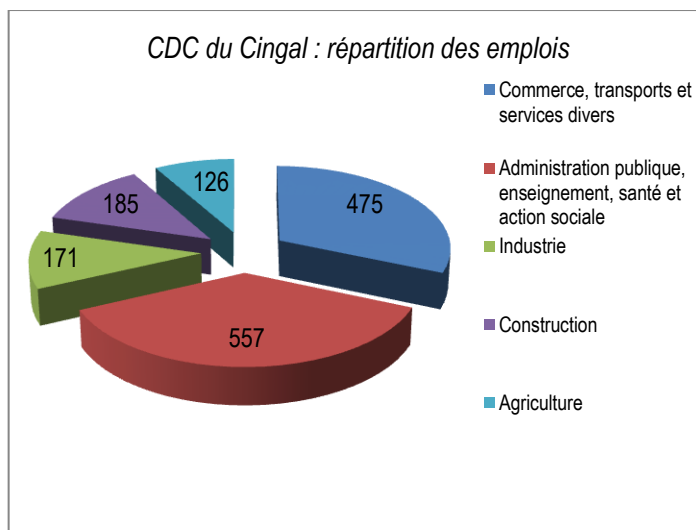
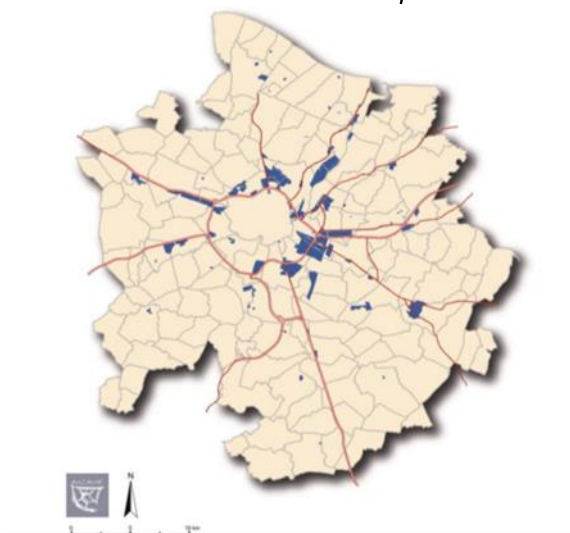
En 2009, Caen la Mer proposait 127475 emplois dont :

- 81% d'emplois tertiaires
- 70% des emplois liés à l'économie présentielle (activités mises en œuvre localement visant la satisfaction des besoins de la zone)
- 29% des emplois salariés dans le domaine public, le plus gros employeur demeurant le Chu (5% des emplois)

En 2009, l'agglomération comptait 13627 établissements soit 60% des établissements de Caen métropole, 29% du calvados et 12% de la Basse-Normandie..

Hormis les grandes zones d'activité de Caen la mer, la commune est également située à proximité des zones d'activité de Bourguebus – Soliers génératrice d'emplois et un peu plus loin Falaise.

Les zones d'activités : Caen Métropole



● La population active

Population active (15 - 64 ans) (INSEE exploitations complémentaires)

	Cauvicourt		CDC		Calvados	
	2013	2008	2013	2008	2013	2008
Ensemble des actifs	242	209	5 058	4 370	315 539	312 061
Actifs occupés	221	197	4 468	4 002	275 887	277 997
% d'actifs occupés	91,3%	94,3%	88,3%	91,6%	87,4%	89,1%

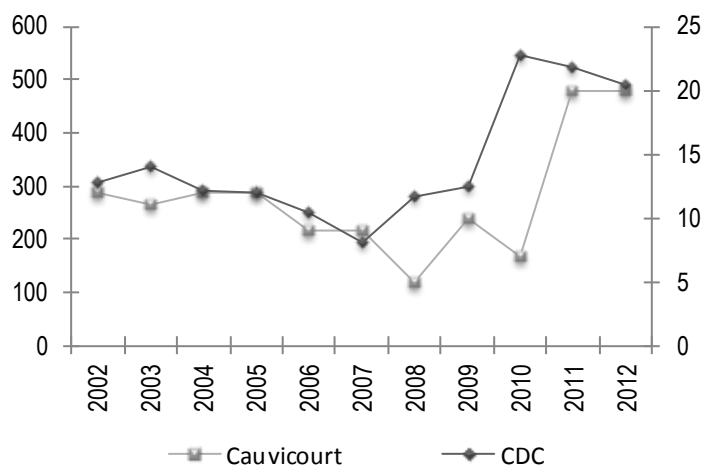
5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

La commune de Cauvicourt a vu sa population active augmenter entre 2008 et 2013 passant de 209 à 242 actifs soit une hausse de 15%. Cette augmentation est à mettre en parallèle avec l'évolution de la population de la commune. Le taux d'activité progresse également.

A titre de comparaison, la tendance est également à la hausse à l'échelle intercommunale tout comme à l'échelle départementale (+ 15.7%).

● Chômage

Evolution du nombre de chômeurs (INSEE)



En 2013, le taux de chômage des 15-64 ans a été évalué à 8.8% pour la commune de Cauvicourt soit 21 chomeurs. Après avoir s'être stabilisé dans les années 2000, le nombre de chomeurs a fortement augmenté depuis 2010. Il est à noter que la répartition hommes / femmes est à peu près équivalente contrairement à la situation du département où le chômage des femmes demeure supérieur.

La situation de la CDC est analogue à la Cauvicourt avec un taux de chômage toutefois légèrement supérieur.

Taux de chômage (INSEE)

Nombre	Cauvicourt		CDC		Calvados	
	2013	2008	2013	2008	2013	1999
TOTAL	21	12	485	368	39 652	34 065
Hommes	10	7	250	183	19 985	18 203
Femmes	11	5	235	185	19 667	17 782

Taux de chômage	Cauvicourt		CDC		Calvados	
	2009	1999	2013	2008	2013	2008
Taux de chômage	8,7%	5,7%	9,6%	8,4%	12,6%	10,9%

● Revenus

Le niveau moyen de revenu de Cauvicourt (21623€) est légèrement supérieur à celui de la CDC (20031€) et de façon un peu plus marquée à celui du département (19402€) et de la Basse-Normandie (18895€). La proportion de foyers fiscaux imposables demeurent à peu près équivalente quelque soit l'échelle. Il est à noter que la commune dans ce cadre est confrontée au secret statistique des données INSEE.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Ces données sont à mettre en parallèle avec la structure de la population caractérisée par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune avec ou sans enfants dont les actifs ayant un emploi sont largement majoritaires.

Revenus – INSEE2012

	Cauvicourt	CDC	Calvados	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	21 623 €	20 031 €	19 402 €	18 895 €
Taux d'imposés	s	63%	63%	60%
Nbre de foyers fiscaux	178	3 837	287 444	627 713
Nbre de foyers fiscaux imposés	s	2 425	181 089	377 883

s : secret statistique

● Les navettes domicile travail

En 2013, seulement 9% des actifs de la commune de Cauvicourt travaillent et résident sur la commune tandis que 91% travaillent dans une autre commune. Les actifs sont essentiellement employés dans le bassin d'emploi de Caen dont les déplacements intra et interdépartementaux sont aujourd'hui facilités par la qualité de la desserte routière. Cette proportion a diminué légèrement depuis 2008 avec parallèlement une légère augmentation des déplacements interrégions. Au sein de la CDC, il est à noter que la proportion des actifs travaillant dans leur commune de résidence est plus élevée (14.6%)

La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dont les habitants privilégient le cadre de vie et préfèrent allonger les temps de parcours domicile-travail. Cette tendance souligne également le caractère résidentiel de la commune.

Lieu de résidence – lieu de travail – Cauvicourt (INSEE 2013)

	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	223	100,0%	197	100,0%
Travaillant et résident :				
Commune de résidence	20	9,0%	21	10,5%
Autre commune du département	203	91,0%	176	84,0%

Transport des actifs- Cauvicourt / CDC Cingal (INSEE 2013)

	Cauvicourt	CDC Cingal
Ensemble	100%	100%
Pas de transport	5,2%	5,4%
Marche à pied	0,0%	2,5%
2 roues	0,9%	1,5%
Voiture particulière	92,7%	89,4%
Transport en commun	1,3%	1,2%

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (92.7% en 2013 pour la commune de Cauvicourt). Les transports en commun demeurent inutilisés hormis pour les déplacements scolaires.

A noter cependant que la commune est desservie par le réseau des Bus Verts, du Conseil Général.

Ces flux quotidiens sont importants à prendre en considération dans les réflexions d'aménagement en terme de déplacements et de sécurité.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions. Il est à noter dans ce sens que 96.3% des ménages disposent au moins d'une voiture (INSEE 2013) mais seulement 87.7% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

3.2 Diagnostic agricole

La commune de Cauvicourt se situe dans la Plaine de Caen-Falaise où la nature des sols, constitués de limons fertiles, présente des conditions favorables à la culture céréalière et fourragère.

La superficie agricole utilisée sur la commune représente environ 815ha sur 962ha que compte la commune soit 85% du territoire communal

Le recensement agricole de 2010 faisait encore apparaître la présence de 9 exploitations professionnelles contre 19 en 1988 et 12 en 2000.

Cette diminution du nombre d'exploitations est une tendance largement reconnue au niveau départemental et résulte le plus souvent de :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- Le développement de l'agriculture extensive

Les exploitations agricoles –
Cauvicourt – RGP
2010

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	19	12	9	989	982	994
dont moyennes et grandes exploitations	10	6	5	916	943	994

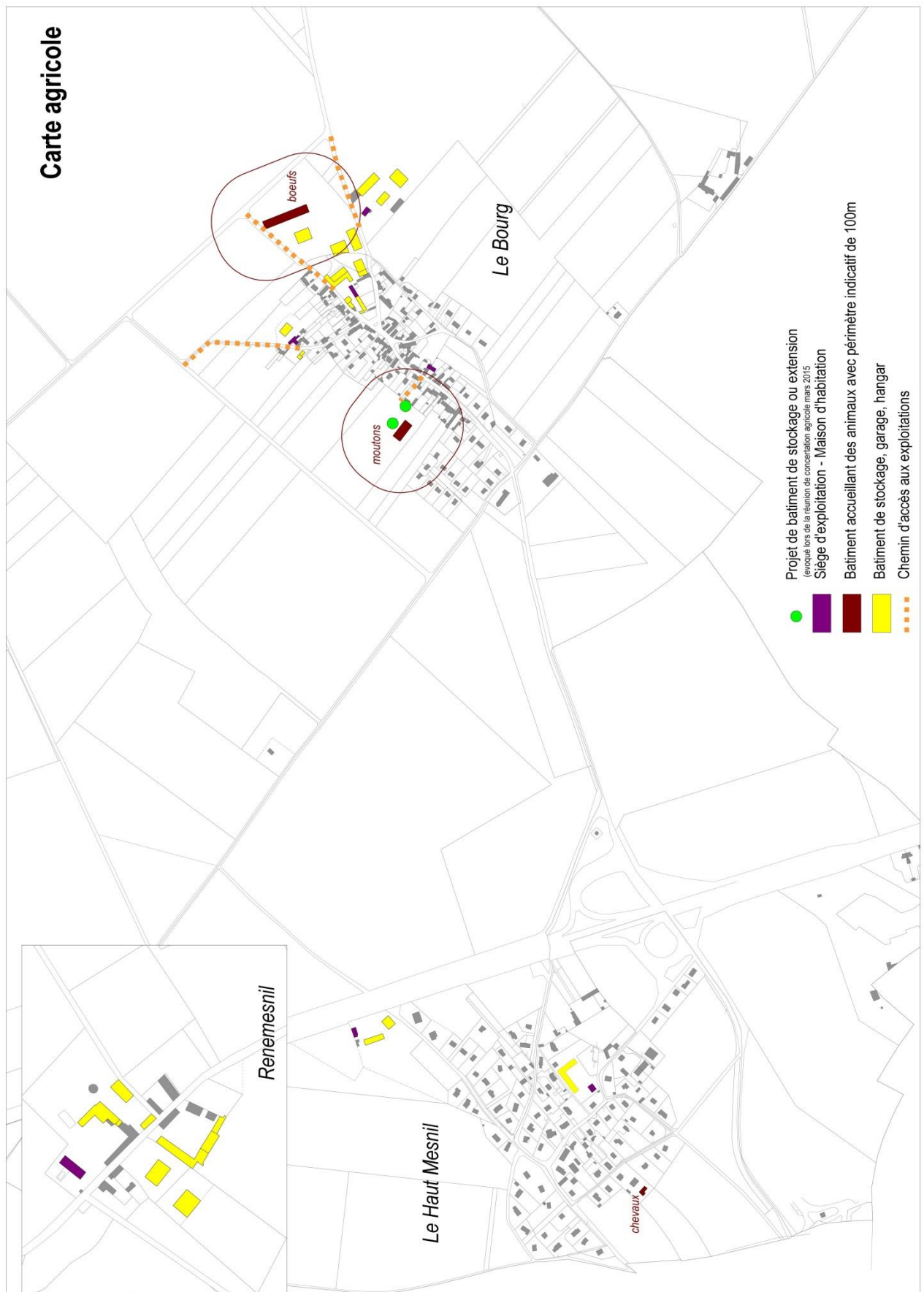


Accès d'une exploitation en centre bourg

L'ensemble des exploitations agricoles de Cauvicourt pratique son activité sur 994 hectares. Elles sont plus particulièrement implantées à l'Est et au Nord du bourg posant la question des conflits d'usage et notamment la cohabitation entre zones d'habitation et activité agricole. Leur localisation en marge du bourg permet des accès faciles sauf pour l'exploitation située au Nord du bourg qui passe par le cœur du village pour accéder à ses bâtiments. Pendant la réunion de concertation sur la thématique agricole réalisée pour ce diagnostic, ce même exploitant a par ailleurs évoqué des souhaits d'extension de ses installations. Il est à noter cependant que la commune bénéficie d'une voie qui contourne le village par le Nord et permettrait à terme d'envisager des solutions alternatives à la traversée du bourg par les engins agricoles.

Si le nombre des exploitations diminue, leur taille en hectares ne cesse de s'accroître. Suite aux remembrements de 1953 et 1992 (mise en 2*2 voies de la RN158) et afin de faire face aux pratiques agricoles de la culture intensive, le territoire est composé d'un parcellaire de grande taille. La superficie agricole utilisée des exploitations communales atteint 994 ha contre 982 ha en 2000 (RGA) dont 91% concerne des terres labourables pour seulement 9% de superficies toujours en herbe, répartition caractéristique de la Plaine de Caen.

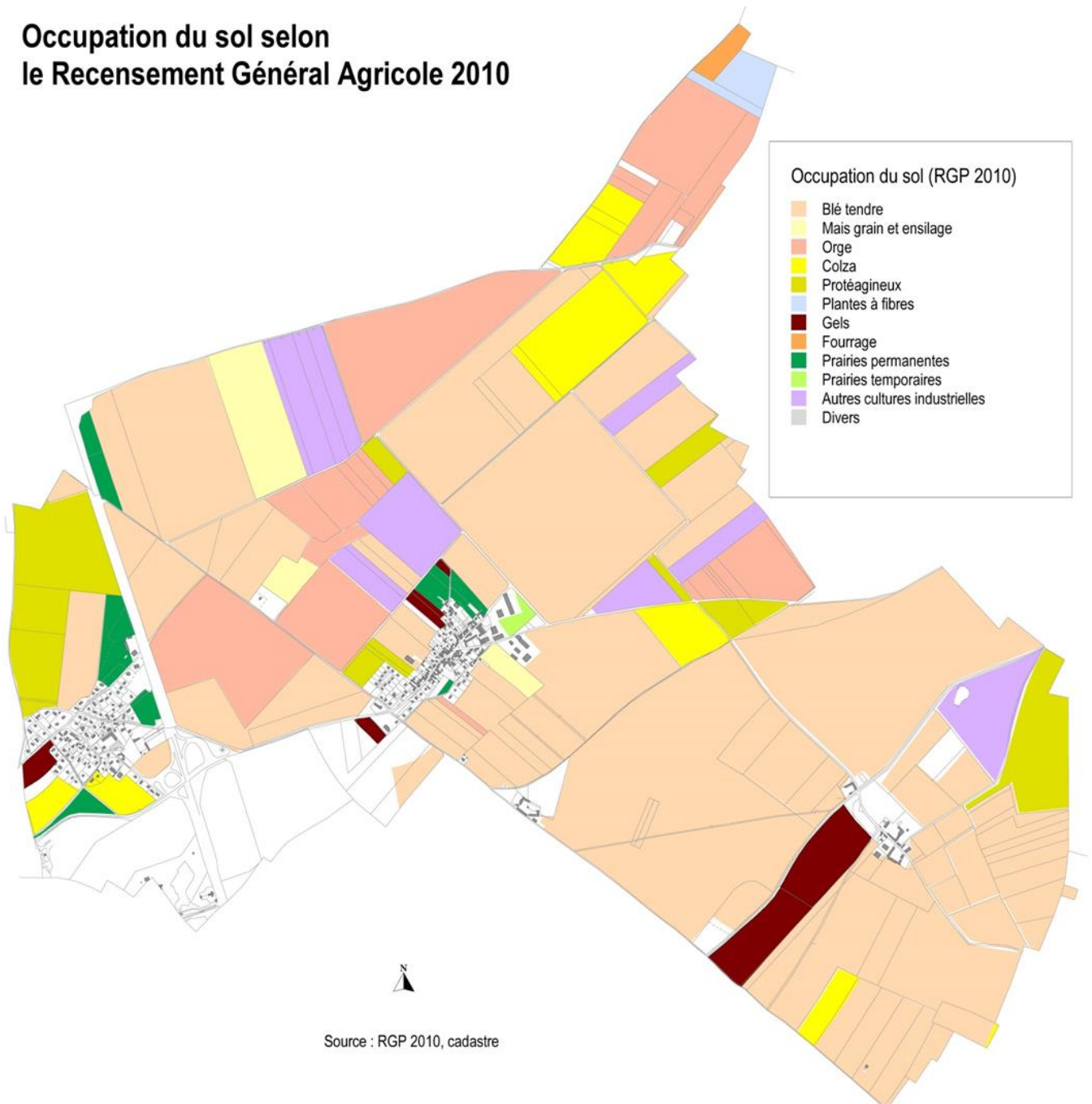
5 -Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'activité agricole est essentiellement tournée vers la culture céréalière pour l'ensemble des exploitations. Sur la commune, seules deux élevages de taille assez limitée sont identifiés : des bœufs à l'Est et une vingtaine de moutins. A cela il faut ajouter l'accueil de 6 chevaux sur le Haut Mesnil.

Occupation du sol selon le Recensement Général Agricole 2010



5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

RGP 2010: activité
des exploitations

Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	3			22		
Vaches nourrices	s	4	s	s	126	s
Brebis nourrices	3	s	s	20	s	s
Poulets de chair et coqs	4	3		120	41	

Cultures

	Exploitations en ayant			Superficie (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Céréales	19	9	9	477	462	540
dont blé tendre	16	8	8	373	347	s
dont Maïs-grain et maïs-semence	8	s	3	35	s	s
Tournesol	5			35		
Colza et navette	s	s	5	s	s	93

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	hectare	899	841	906
Superficie en cultures permanentes	hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe	hectare	90	140	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Au regard de l'âge des exploitants, les effectifs des principales exploitations devraient se stabiliser pour les années à venir.

A l'instar de l'ensemble de la Plaine de Caen - Falaise, les terres présentent un potentiel agronomique intéressant. Dans ce cadre, une attention devra être portée à leur préservation.

La commune est par ailleurs incluse dans le périmètre de 9 Indications Géographiques Protégées. L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles.

- Calvados blanc IGP
- Calvados blanc primeur ou nouveau blanc
- Calvados rosé
- Calvados rosé primeur ou nouveau rosé
- Calvados rouge
- Calvados rouge primeur ou nouveau rouge
- Cidre de Normandie ou Cidre normand (IG/05/96)
- Porc de Normandie (IG/41/94)
- Volailles de Normandie (IG/27/94)

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Dans ce sens, les articles L.111-4 et R.111-14 permettent d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être, en effet, précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties.

Il est nécessaire, dans cette optique, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles.

Sur la commune, les exploitations soumises aux périmètres de protection sont localisées en bordure de l'espace urbanisé et concentrées plutôt à l'Est du bourg.

3.3 Commerce, artisanat et industrie

La commune de Cauvicourt se caractérise par la présence de deux activités importantes consommatrices d'espace : la carrière et le centre de traitement des déchets.

Hormis celles-ci, la commune ne compte plus aucun commerce et seuls trois artisans peuvent être mentionnés (deux menuisiers et un chauffagiste). Il peut également être évoqué l'installation d'une activité de traiteur et salle de réception à Renemesnil.

Bretteville sur Laize offre les services de proximité qui se complètent par un accès facilité par la RN 158 à l'agglomération caennaise.

- La carrière des Aucrais

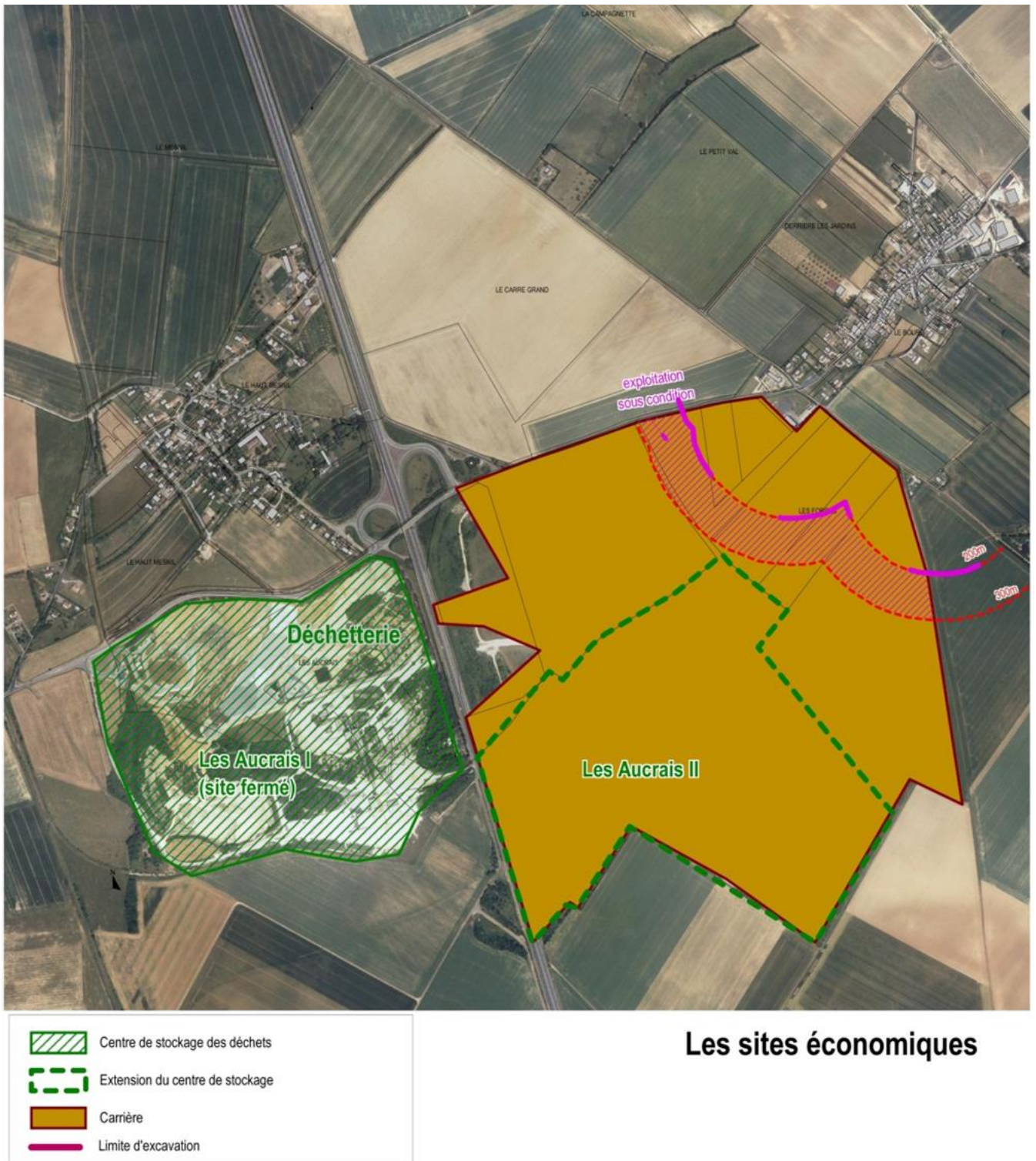
Depuis 1920, la commune se caractérise par la présence d'une carrière de calcaire à ciel ouvert située sur Cauvicourt et Bretteville le Rabet. Autrefois associée à la Société Métallurgique de Normandie, elle fournit aujourd'hui des entreprises dans des domaines variés : agriculture, industrie de bétons, asphaltes et enrobés, dépollution des usines (le Havre). Elles approvisionne les marchés locaux de Normandie ainsi que la Bretagne (agriculture). L'extraction et la vente représentent une production de 300000 tonnes par an.

La zone d'exploitation autorisée en 1973 se situe au Sud de la RD132A de part et d'autre de la RN158. Par arrêté du 14 mai 2003, la société Carmeuse a été autorisée à poursuivre son exploitation pour une durée de 25 ans au Sud de la RD132A en direction du bourg de Cauvicourt. L'autorisation préfectorale d'exploitation est de 400 000 tonnes par an jusqu'en 2028 sur une aire de 37 ha.

Les responsables de la carrière estiment le potentiel du gisement à 15 ans.

L'impact de la carrière est d'autant plus grand pour la commune qu'elle se situe à environ 500m du bourg et entre celui-ci et le Haut Mesnil créant ainsi une véritable rupture entre les deux zones d'habitat. Elle bénéficie par ailleurs de la proximité de l'accès à la RN 158 qui facilite un trafic estimé à une soixantaine de camions par jour.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



La proximité de la carrière avec le bourg de Cauvicourt impose une grande vigilance quant à son fonctionnement.

Il est dans ce sens mentionné dans l'arrêté de 2003 que les bords des excavations seront tenus à une distance d'au moins 10m des limites du périmètre autorisé et de façon à assurer la sécurité et la salubrité publiques. En tout état de cause, les fronts d'excavation doivent être maintenus :

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- A 50m au moins de l'axe de la RN158
- A 20m au moins de l'axe de la RD132A
- A 300m au moins de l'église St Germain, de la salle des fêtes et des habitations existantes implantées sur le chemin rural de Cauvicourt à Bretteville le Rabet (sous conditions).



- Le centre de stockage des déchets

Pendant 20 ans, le SICDOM de Bretteville-sur-Laize a exploité le Centre d'Enfouissement de déchets ménagers et assimilés au sein de l'ancienne carrière des Aucrais. SITA FD a repris l'exploitation de ce site, dénommé « Aucrais1 » depuis le 1er septembre 1996, l'exploitation de ce site s'est achevée le 11 septembre 2006.

Le 06 décembre 2010, un arrêté préfectoral complémentaire fixe les prescriptions concernant le suivi postexploitation des Aucrais 1.

L'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2005 a autorisé SITA FD à poursuivre et étendre l'exploitation de son centre d'activité de tri et de stockage de déchets industriels banals et de déchets ménagers ultimes sur un nouveau site dénommé « Aucrais 2 ».

Cette autorisation est accordée pour une durée de 20 ans et porte la capacité annuelle de stockage à 300 000 tonnes.

Le centre actuel dit « Aucrais 2 » est implanté sur le territoire des communes de Bretteville-le-Rabet, Urville et Gouvix.

SITA continue l'exploitation de la déchetterie d'une superficie de 1500m² sur la commune de Cauvicourt (Aucrais 1), l'arrêté préfectoral du 18 juin 2012 actualise les rubriques ICPE de cette dernière, les seuils de déclaration concernent désormais les quantités au lieu des surfaces.

La déchetterie comprend cinq bennes : déchets verts, gravats, encombrants, ferraille, carton. Elle permet également la collecte des batteries, des piles, des bidons d'huile et des huiles usagées.

Le tonnage collecté par la déchetterie en 2014 est de 4 594 tonnes, dont 50 % de déchets valorisés :

- 32 % des déchets valorisés sur site (gravats)
- 18 % des déchets valorisés hors site (déchets verts, batteries, huiles...)
- 50 % des déchets non valorisés (encombrants)

Le site reprenant l'emplacement de la carrière, est facilement accessible par la RN158, qui le traverse en séparant les installations d'accueil et de contrôle de la zone de remblaiement en déchets des Aucrais II, puis la RD132A.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Le centre des Aucrais I, situé au Sud du Haut Mesnil, a maintenu une distance d'éloignement minimum de 200 mètres. Ces mesures rendent inconstructibles cette zone du hameau qui peut néanmoins être valorisée. De même, l'extension du site (les Aucrais II) conserve une distance de 500 mètres par rapport aux premières habitations du bourg afin de limiter les nuisances.

● L'accueil des entreprises

Hormis les deux activités précédemment citées, il n'existe pas de zone d'accueil de locaux artisanaux sur la commune et peu de bâtiments existants sont aptes à accueillir de nouvelles entreprises.

Au niveau de la Communauté de Communes du Cingal, trois zones d'activités sont à mentionner :

- Bretteville sur Laize : La zone d'activité intercommunale des Hautes Varendes, créée en 1992 et d'une surface de 10,6 hectares a permis l'installation de petites entreprises (supermarché, garage, artisan plombier, entreprise de moulages plastiques, société française de filets).
- Saint Sylvain : il s'agit d'une zone créée en 1975 d'une superficie de 2.8 ha
- Saint Germain le Vasson d'une superficie de 2.5 ha

D'autres zones situées à proximité mais hors Communauté de Communes peuvent être évoquées comme Saint Aignan de Cramenil ou Soliers contribuant elles aussi au dynamisme économique local.

3.4 Equipements, services et autres activités

● Scolarité - formation

La commune de Cauvicourt est en regroupement pédagogique avec les communes de Gouvix et Urville. Ouverte à la rentrée 2013, l'école est regroupée sur un seul site à Gouvix. Cette école regroupe 7 classes et 192 élèves pour l'année scolaire 2014/2015. Outre une salle de repos pour les plus petits, le groupe dispose d'une bibliothèque, une salle de motricité, une salle informatique et un restaurant scolaire. Le RPI détient également un dojo, une salle dédiée à la pratique des arts martiaux. Elle sera utilisée par les écoliers et par les associations en dehors du temps scolaire. Un transport scolaire sur site est assuré pour les élèves des autres communes.

Pour l'année 2015/2016, les prévisions établissent le nombre d'élèves à environ 200 et le nombre de classes devrait passer à 8 sur décision de l'inspection d'académie.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Equipements et offre de services communaux

La commune bénéficie de peu de services qu'elle trouve principalement à Bretteville sur Laize puis Caen et Falaise.

Néanmoins, Cauvicourt bénéficie d'un petit tissu associatif assurant une animation de la commune : le club de gymnastique, le club du 3^{ème} age

En terme d'équipements, il existe quelques infrastructures sur le territoire :

- Une salle polyvalente
- Une bibliothèque
- Des terrains de basket, foot et boules situé à proximité de la salle
- Une aire de jeu au hameau du Haut Mesnil

4 - Prévisions de développement – Logement

La définition d'hypothèses d'évolution de la population de la commune de Cauvicourt a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre à ces évolutions démographiques à 10 -15 ans.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2013. Toutefois il est à préciser que la définition du potentiel urbanisable du SCOT prend comme référence les chiffres logement à la date d'approbation du SCOT soit 2011.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions.

Le nombre de personnes par ménage évalué à 2.6 aujourd'hui est en légère régression depuis 90. Celui-ci est par ailleurs déterminé à 2.3 pour le département du Calvados. Au regard du vieillissement de la population qui va se poursuivre, mais également de l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait se stabiliser voire légèrement descendre à 2.5.

Par ailleurs, les hypothèses tiennent également compte du cadre imposé par le SCOT de Caen Métropole accordant 75 ha pour la CDC du Cingal défini pour chaque commune par l'application d'un coefficient de 0.025 et ce, pour une densité minimum de 12 logements / ha.

Enfin la municipalité a évoqué le souhait de poursuivre une croissance modérée.

4.1 Rappel des données observées :

- Population
 - 2008 : 428 habitants
 - 2013 : 471 habitants
- Taux de variation annuel communal :
 - 1999/2008 : 1.7%
 - 2008/2013 : 1.9 %
- Taux de variation annuel intercommunal 2008/2013 : 0.9%
- Nombre de personnes par ménage 2013 : 2.6
- Application du SCOT – définition du potentiel urbanisable: 186 log en 2011 * 0.025 : 4.65 ha maximum (12 logements/ha)

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » (évalué à partir de l'évolution 2008/2013)

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

● Renouvellement ou remplacement 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.

- Logements 2008 = 182
- Logements 2013 = 193
- Construction neuve sur la période 2008 – 2013 = 14
 - **R** (construction neuve - variation du parc de logement entre 2008 et 2013) = **3 logements**

● Evolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants :

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.

- Résidences secondaires en 2008 = 0
- Résidences secondaires en 2013 = 2
- Logements vacants en 2008 = 13
- Logements vacants en 2013 = 11
 - **EP** (variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2008 et 2013) = **0 logements**

● Desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- Population des ménages en 2008 = 428
- Taille moyen des ménages en 2013 = 2.6
- Nombre de résidences principales en 2008 = 169
 - **D** (population 2008/taille des ménages en 2013 - résidences principales en 2008) = **-4**

● Le Point d'équilibre

- **Point mort** $(R + EP + D)/5 = -0.2$

La commune, au regard de l'évolution importante de ces dernières années détient un point mort annuel inférieur à 1 ; à savoir qu'elle détient suffisamment de logements pour maintenir sa population dans les 10 ans à venir.

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

4.3 Hypothèses d'évolution à 15 ans:

	<i>1ere hypothèse: Croissance quasiment nulle</i>	<i>2ème hypothèse: Poursuivre la croissance communale observée depuis 1999</i>	<i>3ème hypothèse: Conforter la croissance communale</i>
<i>Nombre envisagé de constructions supplémentaires</i>	10	30	50
<i>Croissance projetée (en %) Taux de croissance annuel Augmentation de la population</i>	0.35% par an 5.3%	1% par an 15%	1.5 % par an 26%
<i>Population supplémentaire estimée (constructions neuves) (2.5 p / men)</i>	25 hab	75 hab	125 hab
<i>Surface constructible nécessaire (sur la base de 12 log/ha)</i>	0.8 ha	2.5 ha	4.1ha

4.4 Hypothèse retenue

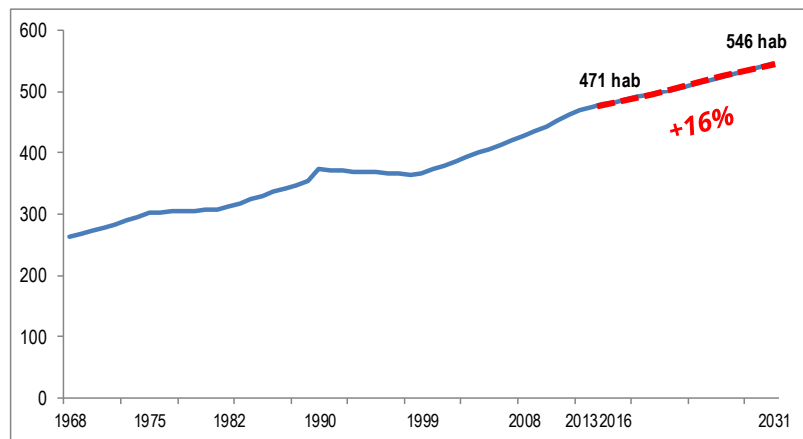
Au regard de l'ensemble des paramètres observés sur le territoire notamment :

- L'évolution de la population entre les deux derniers recensements
- Le rythme de la construction neuve au cours des 10 dernières années
- Les besoins en logements selon le calcul de point mort et en l'occurrence l'absence de besoin pour la commune de Cauvicourt
- Les demandes de logements ou terrains à construire enregistrés par la Municipalité
- Le contexte intercommunal (socio-démographique et économique)
- Les projets en cours et plus particulièrement le permis d'aménager délivré sur 2.7 ha au Sud du bourg
- Le très faible potentiel de réhabilitation ou transformation d'usage
- Les potentialités constructibles de la commune au regard des différents usages et contraintes (activité agricole à l'Est du Bourg, carrière, centre d'enfouissement...)

La municipalité s'est prononcée en faveur d'une hypothèse intermédiaire entre la 2 et la 3 à savoir le projet d'une quarantaine de logements à 15 ans. Cela représente une augmentation de la population aux alentours de 16% et une consommation d'espace de 3.3 ha (sur la base de 12 log/ha).

Pour rappel les objectifs du SCOT à 20 ans (à partir de sa date d'approbation de 2011) préconisait une enveloppe maximum constructible de 4.6ha et une augmentation de la population de 15%.

5 -Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Evolution de la population selon l'hypothèse n°2

5 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

Selon les hypothèses de développement; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. La commune souhaite dans ce cadre proposer une nouvelle urbanisation adaptée aux demandes et respectueuse de son environnement dans un objectif de préservation d'un cadre de vie de qualité.

L'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement d'une population jeune suppose l'ajustement des équipements. Parallèlement le vieillissement de la population actuelle engendre des besoins différents. Le niveau d'équipement devra donc s'adapter à ces évolutions.

- Maîtriser l'attraction résidentielle de la commune émanant de sa proximité avec le périphérique caennais

La situation géographique favorable de la commune en limite de la RN158 avec un accès direct et sa situation intermédiaire entre l'agglomération caennaise et la ville de Falaise rend la commune attractive pour les ménages d'actifs ne souhaitant pas ou ne pouvant pas s'installer en milieu urbain. La commune dans ce sens souhaite pouvoir apporter une réponse favorable à l'accueil de nouveaux ménages tout en veillant à la préservation du cadre rural et paysager qui la caractérise.

- Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'identité de la commune de Cauvicourt en terme de valorisation de son territoire, protection des paysages et d'économie. Il est donc important de conserver les exploitations existantes et d'en permettre le développement. Les futures zones constructibles devront ainsi demeurer suffisamment éloignées des exploitations existantes pour ne pas nuire à leurs activités et leur permettre d'évoluer.

Il s'agira également de permettre l'adaptation des exploitations existantes, en tenant compte des éventuels projets de nouveaux bâtiments et de possibilités de développement de nouvelles formes d'agriculture (circuits courts, maraichage, ...).

- Concilier activité économique et habitat

La commune accueille des infrastructures économiques territorialement importantes et pouvant être source de nuisances (carrière, centre de stockage des déchets, déchetterie). Compte tenu de leur situation en entrée de bourg, il est important de respecter des règles d'éloignement pour toute nouvelle construction. De même, afin de protéger l'impact paysager, il peut être envisagé de créer un espace tampon boisé entre la carrière et le bourg.

LES CHOIX D'AMENAGEMENTS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

6 –Les choix d'aménagement

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

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

<i>Points forts</i>	<i>Points faibles</i>
PAYSAGE – ESPACES NATURELS	
Des paysages agricoles préservés	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune typique de la Plaine de Caen - Falaise avec des paysages de plaine et un bâti regroupé au sein du bourg et du haut Mesnil ▪ Un paysage agricole préservé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un paysage ouvert au faible relief créant des covisibilités sensibles ▪ Manque de traitement de certaines franges urbaines notamment au Sud-Ouest du Bourg
Peu d'espaces naturels sensibles	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire préservé des risques naturels ▪ Un corridor écologique à préserver et renforcer à l'Est de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelques risques de remontée de nappes mais en dehors des espaces urbanisés ▪ Présence de la carrière entre le bourg et le Haut Mesnil créant une rupture physique et paysagère entre les deux entités
URBANISATION	
Tissu urbain	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bipolarité de l'habitat : le bourg et le Haut Mesnil de taille équivalente 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une urbanisation récente pavillonnaire davantage consommatrice d'espaces ▪ Difficultés de liens et de connexions douces entre le bourg et le Haut Mesnil en raison de l'échangeur et de la carrière
Parc de logements	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un prix du foncier attractif ▪ Un parc de logement diversifié avec des souhaits d'accueil de nouvelles populations ▪ Un bâti traditionnel de qualité ▪ Un faible taux de vacance, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptation des logements à la taille et aux besoins des ménages encore insuffisante pour assurer le parcours résidentiel des habitants, ▪ Absence de logements locatifs à loyer modéré ▪ Peu de possibilités de réhabilitation de logements vacants ou de changement de destination
Equipements et structure des voies et réseaux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximité de la RN158 et de l'agglomération caennaise ▪ Des équipements adaptés à l'échelle communale ▪ Raccordement à l'assainissement collectif du bourg et du Haut Mesnil ▪ Aménagement de la traversée du bourg ▪ Présence de voies pour déplacements doux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Franchissement de l'échangeur difficile pour les cycles et piétons ▪ Présence d'activités prégnantes (carrière, centre d'enfouissement, exploitations agricoles) à proximité immédiate du bourg Proximité d'activités incompatibles avec l'habitat et qui scinde la commune en deux entités

6 –Les choix d'aménagement

Economie	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attractivité du territoire ▪ Terres agricoles de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence de commerces ▪ Présence d'activités mais peu créatrices d'emplois locaux

2. Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement analysant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement affirmant l'identité de la commune au sein de la Plaine de Caen-Falaise en conciliant attractivité du territoire, accueil de nouvelles familles et préservation du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans ce cadre, vise également à répondre aux grands principes énoncés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels par la préservation de ses paysages et l'évolution du tissu urbain en cohérence avec sa morphologie originelle
- La diversité des fonctions et la mixité sociale par l'affirmation de ces principes au sein du bourg et du Haut Mesnil, le souhait des proposer des logements adaptés aux besoins au sein du tissu existant et dans les nouvelles zones à urbaniser, le maintien de l'activité économique
- La gestion économe de l'espace par la limitation des extensions urbaines, l'évolution du tissu bâti existant et sa densification.

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

- Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements
- Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages

2.1 Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation entre Caen et Falaise avec le passage de la RN 158, la commune se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages, malgré l'absence de commerces. Afin d'accueillir de nouveaux ménages tout en maintenant un cadre de vie de qualité, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite poursuivre le développement de son bourg.

S'appuyant sur un développement urbain respectant les objectifs du SCOT, elle souhaite définir un potentiel urbanisable permettant d'atteindre une progression d'environ 15% de sa population dans les 15 ans à venir permettant non seulement d'accueillir de nouveaux ménages mais également favoriser le parcours résidentiel de ses habitants en proposant une offre de logements plus diversifiée.

6 –Les choix d'aménagement

Si elle souhaite préserver la bipolarité de la commune, la priorité est donnée au développement du bourg dans sa partie Sud avec un projet privé déjà engagé sur 2.7 ha. L'enveloppe globale dédiée à l'urbanisation correspond ainsi à 3.3 ha soit 2 fois moins que les potentialités offertes dans le PLU en vigueur répondant ainsi à une nécessité de modérer la consommation des espaces agricoles. De la même façon, la municipalité a décidé de se repositionner en terme d'accueil d'activités économiques en ne permettant l'accueil de nouvelles structures qu'au sein du tissu urbanisé actuel et de favoriser ainsi le développement d'activités plus importantes à une échelle intercommunale. Elle entend par ailleurs préserver l'activité économique en place.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire attractif ▪ Des besoins en logements non traités ▪ Une absence de logements locatifs à loyer modéré ▪ Une bipolarité de l'habitat ▪ Un permis d'aménager en cours ▪ Une nécessité de limiter le potentiel constructible du PLU en vigueur (limiter la consommation des terres agricoles, dispositions du SCOT) ▪ Des activités prégnantes à proximité du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accueillir de nouveaux habitants avec une offre de logements diversifiée : une quarantaine de logements sur 15 ans ▪ Maîtriser le développement urbain et limiter la consommation des espaces agricoles ▪ Respecter les objectifs du SCOT ▪ Préserver l'activité économique en place 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter les zones à urbaniser et y définir des objectifs de densité et de mixité (règlement et OAP) ▪ Privilégier le développement du bourg ▪ Proposer une réglementation moins contraignante permettant l'évolution du bâti sur la parcelle et les dispositifs en faveur des énergies renouvelables ▪ Préserver les activités économiques et permettre leur développement dans leur emprise actuelle

2.2 Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements

La qualité architecturale du bourg de cauvicourt et sa situation en milieu rural à proximité de l'agglomération caennaise, incite la commune à assurer la mise en valeur des paysages bâtis et à offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Le bâti ancien de qualité devra ainsi être préservé sans pour autant en empêcher son évolution. Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain et leur environnement par une attention particulière à leur architecture, leur intégration paysagère, le traitement de leurs eaux pluviales. La sécurisation des routes et la réalisation de cheminements alternatifs doivent participer au maintien du cadre de vie des habitants en améliorant les liaisons quotidiennes avec les services de la commune et des communes voisines.

6 –Les choix d'aménagement

De la même façon, la mise en valeur et l'amélioration des équipements collectifs contribue à un cadre de vie de qualité pour les habitants.

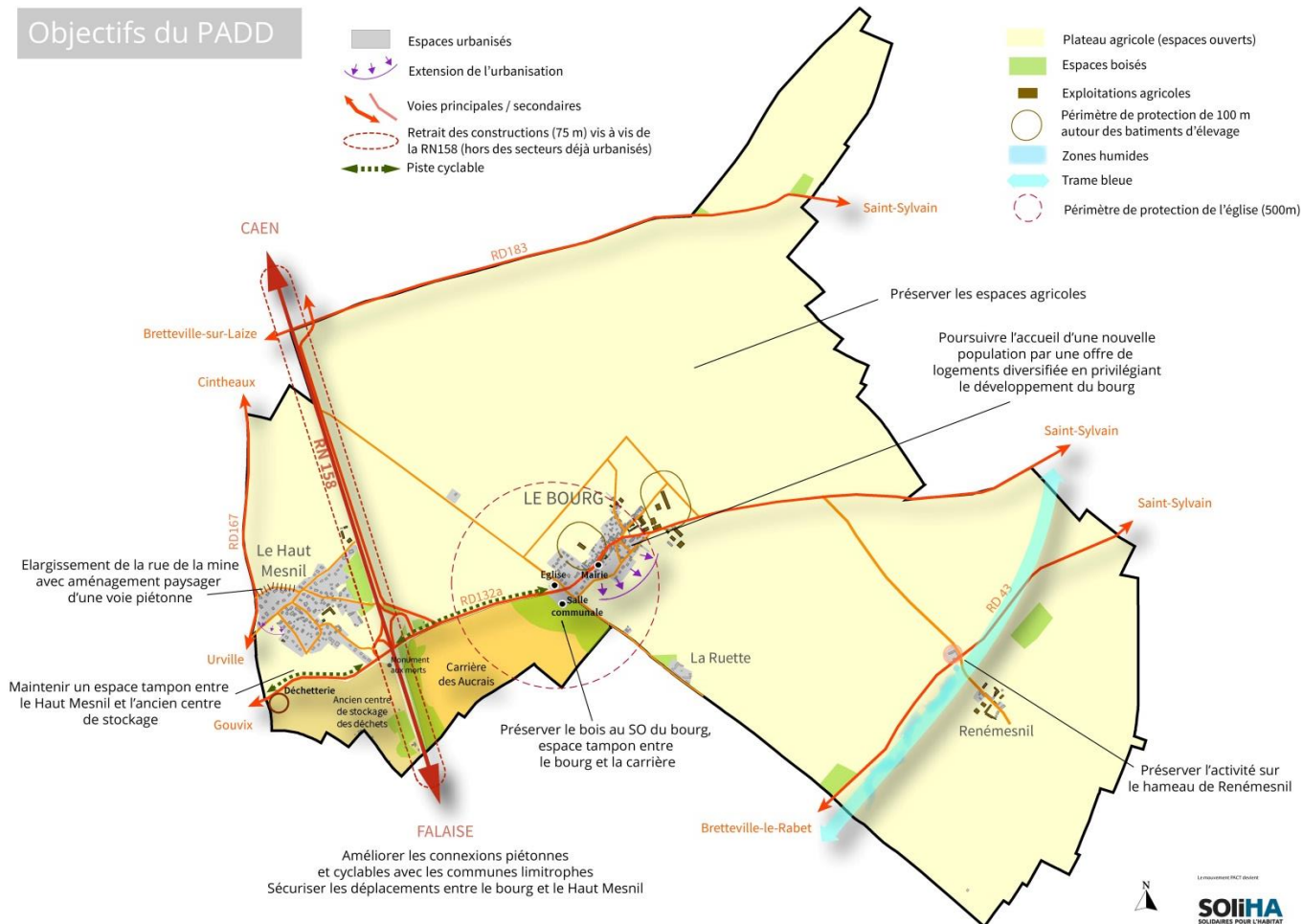
Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un patrimoine bâti ancien caractéristique de la plaine de Caen-Falaise dans le bourg ▪ Une traversée de bourg aménagée et sécurisée ▪ Des difficultés de franchissement de l'échangeur entre le bourg et le Haut Mesnil pour les cycles et piétons ▪ Des voiries étroites 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger le patrimoine bâti ancien ▪ Améliorer la gestion des eaux pluviales ▪ Mettre en valeur et améliorer les espaces publics ▪ Sécuriser et améliorer les déplacements ▪ Renforcer les liaisons transversales affectées à la circulation douce 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Application d'un cadre réglementaire spécifique à destination des opérations de rénovation du bâti ancien. ▪ Autorisation des changements de destination des bâtiments agricoles architecturalement intéressants. ▪ Définition des emplacements réservés afin d'aménager et élargir des voiries étroites (circulation douce, gestion des eaux pluviales)

2.3 Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou certains boisements sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, le cadre environnemental dans lequel s'inscrit les zones urbanisées doit faire l'objet d'une attention particulière.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune située au sein de la plaine de Caen - Falaise ▪ Présence de boisements constituant des espaces tampons entre le bourg et la carrière et entre la RN 158 et le Haut Mesnil ▪ Présence de zones humides à l'Est du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les espaces agricoles ▪ Identifier et protéger les boisements et haies les plus intéressants ▪ Préserver les continuités écologiques ▪ Préserver et protéger la ressource en eau et les zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir une zone réglementaire spécifique A et assurer la protection des exploitations agricoles ▪ Identifier au titre des EBC et de la Loi Paysage les boisements et haies plus intéressants notamment ceux situés entre le bourg et la carrière et entre la RN 158 et le Haut Mesnil ▪ Définir et protéger par une zone naturelle les zones humides et le corridor écologique au niveau du vallon sec à l'Est du territoire.

6 -Les choix d'aménagement



3. La définition du zonage et du règlement

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

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de poursuivre le développement de son territoire de façon maîtrisée dans les objectifs du SCOT et un cadre de vie de qualité.

Ce développement intègre les projets en cours au Sud du bourg. Il confirme également les souhaits de la municipalité de maintenir les activités économiques dans l'emprise territoriale qu'elles occupent aujourd'hui afin de préserver les équilibres actuels entre les différents usages et occupations du sol.

Ce PLU affiche également la volonté des élus de préserver un cadre de vie de qualité avec la préservation de zones tampons et boisées entre les zones d'habitat et celles d'activités impactantes (carrière, voie à grande circulation) et la protection des espaces naturels sensibles (zones humides, corridor écologique).

Afin d'atteindre ces objectifs et d'intégrer une croissance de la population, le projet du PLU se réalisera sur une quinzaine d'années.

6 – Les choix d'aménagement

● Les zones urbaines U

Les zones urbaines ont été définies en fonction du bâti existant: son ancienneté, sa typologie, son organisation. Il s'agit ainsi de développer parallèlement le bourg et le Haut Mesnil dans le respect des caractéristiques de chacun en tenant compte des contraintes du territoire inhérentes, en particulier, aux activités économiques.

Deux zones urbaines ont ainsi été déterminées sur le territoire. Elles définissent les principaux espaces urbanisés de densité faible à moyenne dans lesquels habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'objectif du règlement est de préserver les identités du bourg et du Haut Mesnil qui se caractérisent par un bâti et une densité différents liés notamment à l'ancienneté de l'habitat.

La **zone UB** caractérise ainsi le bourg ancien de Cauvicourt. De densité moyenne, il s'y retrouve un parcellaire de petite taille avec un bâti ancien traditionnel dominant caractéristique de la Plaine de Falaise. Celui-ci est souvent implanté en bordure de voie et en limite séparative. L'objet du règlement est de préserver ce patrimoine. Aucune taille minimum de parcelle n'est ainsi défini. En assainissement collectif, le bourg doit pouvoir admettre une certaine compacité de son habitat. L'implantation en bord de voie caractérise souvent le cœur ancien mais n'est pas sans poser de problème de sécurité à Cauvicourt. Afin d'assurer un aménagement satisfaisant des emprises publiques, un retrait minimum de 3 mètres a été conservé. L'alignement aux constructions existantes demeure cependant possible dans un esprit de conservation de l'identité villageoise. Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement. Une harmonisation des clôtures est également recherchée avec une hauteur maximale de 2 mètres.

Si la zone UB a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, que des services et des commerces, le bourg se trouve limité au Nord Est par la présence d'exploitations agricoles intégrées dans une zone adaptée spécifique.

Les **zones UC** correspondent à un bâti plus récent dominé par une forme urbaine de type pavillonnaire avec des maisons implantées en cœur de parcelle. Ces zones caractérisent l'extension plus récente du bourg ancien et le Haut Mesnil.

Elles se définissent par une densité plus faible avec un paysage moins minéral qui se traduit par la présence de quelques parcelles non bâties.

L'objectif est de permettre l'évolution de cette zone dont l'organisation du bâti le plus souvent implanté en cœur de parcelle est particulièrement consommateur d'espace. Dans un souci de gestion économe de l'espace et de tissu urbanisé avec peu de dents creuses, l'un des objectifs est de permettre une évolution de ce bâti sur la parcelle en augmentant le potentiel constructible par la possibilité d'implantation différentes, d'extensions et nouvelles constructions sur une même parcelle.

Selon l'évolution de l'urbanisation souhaitée dans ces secteurs, un sous secteur a été défini.

6 -Les choix d'aménagement

En effet, afin de préserver l'identité de chaque pôle d'habitat, une distinction a été opérée entre le bourg et le Haut Mesnil dont la densité globale est différente. En effet, le Haut Mesnil est un quartier résidentiel presque exclusivement constitué de maisons individuelles implantées sur des parcelles de 1000m² en moyenne. Il est ainsi proposé de préserver ces caractéristiques par une emprise au sol de 30%. La faible densité et le caractère peu compact des habitations sont conservés également par l'obligation d'implanter les constructions à 5 mètres des voies et 4 mètres des limites séparatives.

Parallèlement, afin d'assurer une cohérence au bourg et une intégration réussie des extensions récentes au bâti ancien, la définition d'un secteur UCa sur ce secteur vise à accorder une compacité plus importante. Celle-ci se traduit par la possibilité d'implantations sur une limite séparative comme il est souvent observé dans les bourgs anciens et à 3 mètres des voies (contre 5 en UC) de façon à assurer une homogénéité avec le règlement de la zone UB. L'emprise au sol est cependant identique à la zone UC de façon à permettre les aménagements paysagers qui forment actuellement un écrin vert en entrée de bourg.

Dans ce secteur, il se retrouve un potentiel constructible de 0.6 ha constitué des terrains inoccupés derrière la mairie et par conséquent en plein cœur de bourg. Au regard de l'emplacement stratégique de ces parcelles en plein cœur de bourg, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie.

Proposition
d'aménagement des
parcelles en cœur de bourg



La définition de principes d'aménagement vise à assurer une densité minimum de 12 logements /ha minimum avec des accès directs sur la rue des Lilas. L'intérêt est de localiser les constructions en fond de parcelle afin d'offrir des jardins exposés au Sud. L'accès de la zone nécessite des ouvrages de sécurisation avec un élargissement de la voirie, la création de trottoirs.

6 –Les choix d'aménagement

Le Sud de la zone accueillera une zone de stationnement dont la liaison avec le centre bourg et notamment la mairie et l'arrêt de bus sera assurée par un cheminement piétonnier.

En terme de potentialités en dehors de l'évolution du bâti existant et des espaces libres préservés, il est à noter que la commune ne détient que peu de dents creuses en zone urbaine puisqu'elle ne représente que 0.6 ha dont l'évolution est encadrée par l'OAP précédemment évoquée.

● Les zones à urbaniser 1AU et 2AU

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre un accueil de familles supplémentaires en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune dans les 15 ans à venir et au regard des potentialités offertes par la zone U. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT, les projets en cours et les différentes contraintes affaissant notamment à la topographie, les zones à risques et les risques de conflits d'usage.

Outre la réalisation de ces objectifs, le choix des zones à urbaniser s'est réalisée de façon à :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en favorisant en premier lieu l'urbanisation des secteurs disponibles au sein de l'espace urbanisé
- Définir un espace urbanisé cohérent préservant la bipolarité de la commune en terme d'habitat
- Privilégier la proximité des équipements et services de façon à développer l'usage des déplacements doux et des transports collectifs.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines en proposant une réglementation souple afin de favoriser des densités plus importantes

La localisation des zones à urbaniser vise en premier lieu à préserver la bipolarité qui caractérise la commune en développant parallèlement le Bourg et le Haut Mesnil. Afin de conserver le caractère rural de la commune, l'aménagement de ces zones devra se réaliser avec une attention particulière portée aux espaces verts et liaisons piétonnes dont les grands principes sont notamment définis, en ce qui concerne le bourg, dans l'orientation particulière de ce Plan Local d'Urbanisme.

Il est à noter qu'afin d'établir son développement sur 15 ans, la municipalité s'est donnée une ordre de priorisation de ses zones à urbaniser avec en premier lieu la réalisation de la zone 1AU dans le bourg et dans un second temps l'urbanisation d'une zone aujourd'hui classée 2AU au Sud Ouest du Haut Mesnil.

Le choix de la zone **1AU** dans le bourg résulte de la reprise d'un permis d'aménager en cours sur 2.7 ha. Déjà présente dans le précédent PLU, la définition de cette zone répondait à la nécessité d'épaissir une urbanisation développée de façon linéaire et de la prise en compte de nombreuses contraintes (présence d'un bâtiment agricole et de l'église classée au N – NO, carrière au SO, exploitations agricoles au NE).

Cette zone doit être aménagée en cohérence avec le bourg ancien.

6 –Les choix d'aménagement

Ainsi, une compacité plus importante, caractéristique du centre ancien pourra être autorisée avec des implantations en limite séparative et à l'alignement de la voie.

Des principes d'implantation du bâti en bordure de voie pourront être retenus afin de proposer une densité plus importante du bâti préservant néanmoins des jardins à l'arrière des parcelles. La mitoyenneté des constructions est possible notamment pour les annexes. La qualité des projets reposera également sur le choix des matériaux de construction devant favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Dans ce sens, l'implantation des bâtiments dans les parcelles sera guidée par les caractéristiques d'ensoleillement.

La gestion des déplacements sera un élément déterminant pour la qualité de la zone en liaison également avec l'aménagement de la zone U au Nord. Ainsi outre l'élargissement et l'aménagement de la rue des Lilas, voie d'accès des deux zones, le projet comprendra la réalisation de voies douces (piste ou bande cyclable le long de la voie de desserte par exemple, liaisons piétonnes).

L'environnement paysager doit également être privilégié avec la plantation de haies le long des voies et chemins piétonniers et la création d'espaces verts. Un emplacement réservé vise ainsi l'aménagement de la voirie au Nord Est de la zone pour un accès notamment piétonnier sécurisé.

Le choix de la zone **2AU** du Haut Mesnil vise à finaliser l'urbanisation de ce secteur sur une zone pouvant s'apparenter à une « dent creuse » à l'Ouest du hameau. Cette zone de superficie limitée (0.6ha) devra impérativement s'intégrer à son environnement tant au niveau architectural que paysager. Il est par ailleurs à noter que si ce choix résulte de la traduction territoriale des objectifs du PADD, l'extension du Haut Mesnil est également soumise à plusieurs contraintes territoriales. En effet, la limite communale à l'Ouest, la RN 158 à l'Est et le centre de stockage au Sud (avec une zone non aedificandi de 200m) limitent les possibilités d'extension.

La réalisation de l'ensemble des zones à urbaniser devront présenter des principes d'aménagement de qualité en intégrant notamment des réflexions sur :

- Une densité minimale moyenne en conformité avec le SCOT.
- Une forte présence du végétal et des espaces publics avec un travail approfondi sur les franges urbaines
- Une diversité de l'habitat répondant aux besoins de tous et permettant de favoriser le parcours résidentiel des habitants
- Une incitation aux déplacements doux avec la création notamment d'un cheminement piéton et cyclable
- Un respect du cycle de l'eau avec un traitement approprié des eaux pluviales
- Une diminution de la consommation énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables avec des implantations adaptées (par rapport au bâti voisin, à l'exposition au soleil, aux vents dominants...)
- Une architecture durable avec l'utilisation de matériaux ayant un faible impact environnemental

6 -Les choix d'aménagement

● Les zones naturelles

Les zones **N** caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. Ces zones ne contiennent aucune habitation.

A vocation principale agricole, la commune compte peu d'espaces naturels. Seuls 26.5 ha sont ainsi classés en zone N et correspondent plus particulièrement à la zone non aedificandi au Sud du Haut Mesnil émanant de la servitude du centre de stockage et au corridor écologique identifié à l'Est de la commune au niveau du vallon sec en raison de la présence de zones humides et terrains prédisposés.

Dans les zones naturelles, des sous secteurs ont été définis afin de qualifier des activités particulières liées à l'utilisation du sous-sol. Un secteur **Nc** a ainsi été délimité afin de définir la carrière tandis que le secteur **Nd** délimite le centre de stockage, de tri et d'élimination des déchets. Ces activités imposent des retraits vis à vis des zones bâties qui se retrouvent soit au travers de zones naturelles non aedificandi soit de zones boisées (entre la carrière et le bourg par exemple). Afin de préserver un cadre de vie de qualité, une attention particulière a été portée à l'environnement paysager de ces secteurs. Pour cette raison, de nombreuses haies et boisements ont fait l'objet soit d'un classement en Espaces Boisés Classés soit d'une identification au titre de la Loi Paysage.

● Les zones agricoles

La zone **A** est l'expression de la prise en compte de cette activité prégnante sur la commune. Elle concerne l'essentiel des terres non urbanisées à l'exception de la carrière et du centre de stockage. Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole. Elle représente ainsi 86% du territoire communal.

Au sein de cette zone, une dizaine de bâtiments agricoles en pierre inexploités pourraient admettre un changement de destination. Ils se retrouvent dans les hameaux de Renesmenil, la Ruelle et à l'Est du bourg. Tout projet dans ce cadre demandera également un avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Cette zone comprend également quelques maisons d'habitations non liées à une activité agricole. Conformément à la Loi Macron et sous réserve de ne pas compromettre l'activité, ces constructions pourront admettre des extensions sous condition que :

- o La hauteur du faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

- o L'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m².

Des annexes aux emprises limitées aux maisons d'habitations pourront également être autorisées.

6 –Les choix d'aménagement

Au regard de la configuration communale, ces dispositions ne concernent que peu de constructions regroupées au sein des hameaux de Renemesnil et la Ruelle.

Enfin, au sein de la zone A, un sous secteur **Ah** a été défini afin de préserver une activité de traiteur et réception sur la commune localisée au Nord-Ouest de Renemesnil. Ce classement permet une évolution des infrastructures liées à son activité et non pas seulement des habitations comme tel est le cas dans la zone A.

Apparaissent également sur le document graphique :

● **les éléments boisés classés**

Les éléments végétaux les plus stratégiques et importants de la commune ont fait l'objet d'une protection stricte. Il s'agit notamment des éléments autour de la carrière et du centre de déchets à savoir l'espace tampon planté entre la limite Est de la carrière et le bourg mais également les haies longeant l'emprise des infrastructures sur la RD 132A et la RN 158.

Ont également été classés la haie longeant la piste cyclable entre le bourg et l'échangeur, le boisement communal entre la RN 158 et le Haut mesnil ainsi qu'un boisement situé à l'Est de la commune.

● **les haies identifiées au titre de la Loi Paysage**

Avec une protection plus souple, a été identifiée un certain nombre de haies contribuant au cadre paysager et au fonctionnement hydrologique de la commune (vallon sec, VC n°1, échangeur). A également été identifié en complément du boisement de la carrière la zone non plantée à l'arrière de la salle polyvalente.

● **Les emplacements réservés**

Quatre emplacements réservés ont été inscrits. Trois concernent des aménagements de voiries avec l'élargissement et l'adaptation aux déplacements doux de la rue des Lilas et du CR n°9 (Haut Mesnil). Un emplacement réservé a également été envisagé afin d'aménager la liaison entre la rue des lilas et la zone 1AU notamment pour les cycles et piétons. Enfin un nouvel espace de stationnement est proposé rue des Lilas à l'entrée de la zone 1AU et des parcelles constructibles de la zone U (cf OAP).

● **Les zones humides**

Répertoriées par la DREAL, ces zones ont été identifiées au niveau du vallon sec et reportées au règlement graphique afin d'en assurer leur protection.

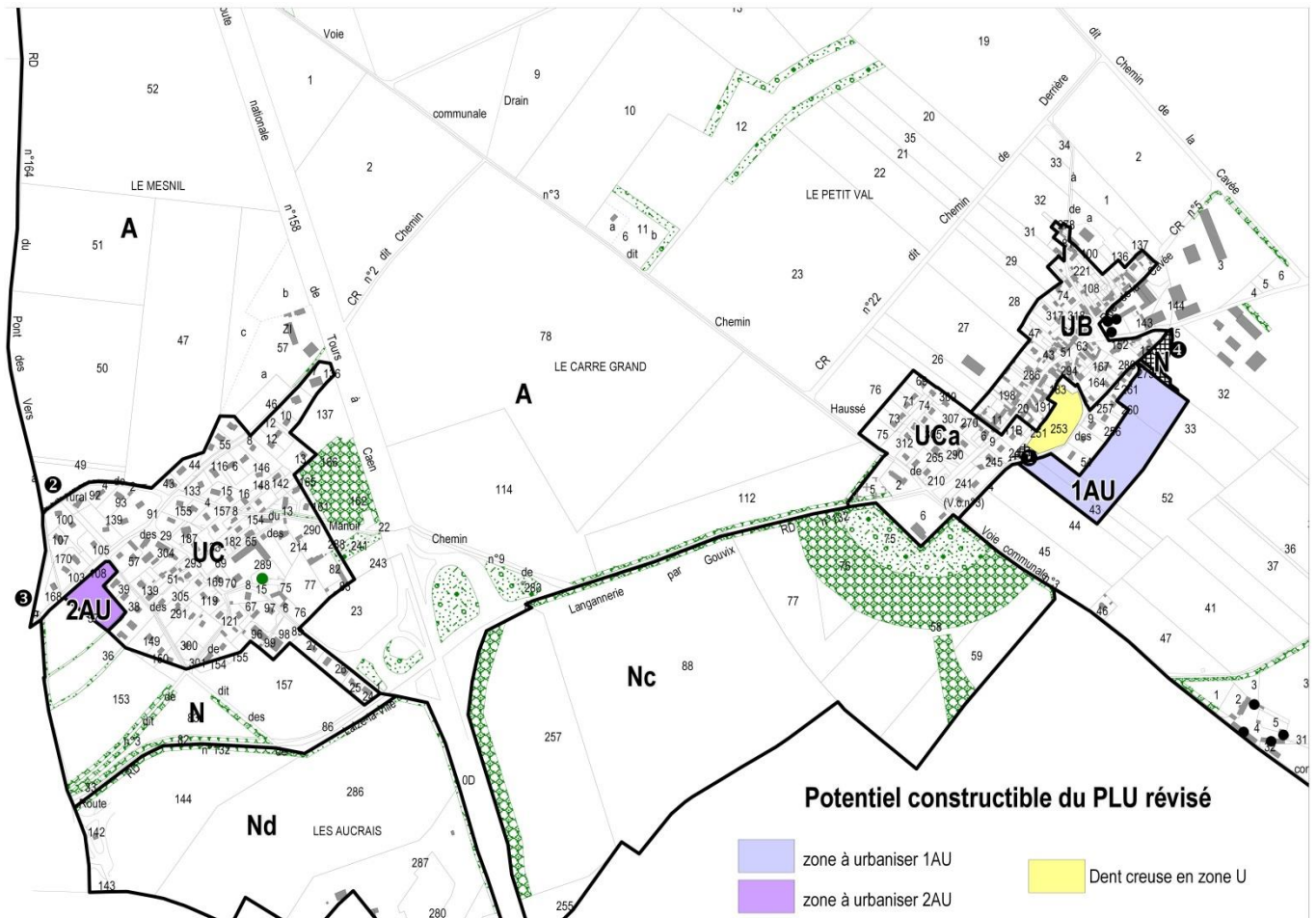
● **La servitude L111-1-4 (loi du 02 février 1995)**

Concernant les voies à grande circulation, cet article impose un retrait de 75 mètres vis-à-vis de l'axe de la RN 158 pour toute nouvelle construction. Il impacte directement le Haut Mesnil dont le tracé Est de la zone U a été défini en fonction de l'application de cette restriction.

6 -Les choix d'aménagement

Récapitulatif du zonage

Zone	Surface	TOTAL	Potentiel urbanisable
UB	4,9 ha	27,4 ha	
UC	15,9 ha		
UCa	6,6 ha		0,6 ha
1AU	2,7 ha	3.3 ha	2,7 ha
2AU	0,6 ha		0,6 ha
N	26.5 ha	88 ha	
Nc	38,9 ha		
Nd	22,6 ha		
A	846.3 ha	846.3 ha	
TOTAL	965 ha	965 ha	3,9 ha



6 -Les choix d'aménagement

Evolution POS - PLU

Zones	PLU révisé		PLU initial		Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	surface (ha)	
Zones urbaines	UB, UC, UCa,	27.4	UB, UC, UCa,	29.0	-1.6
Zones à urbaniser court terme	1AU	2.7	1AU, 1AUa	5.5	-2.8
Zones à urbaniser long terme	2AU	0.6	AU	1.7	-1.1
Zones à urbaniser « activités »	-	0	AUx	9.9	-9.9
Zones agricoles	A	846.3	A	844	+2.3
Zones naturelles	N	26.5	N	13.8	+12.7
Zone naturelle carrière	Nc	38.9	Nc	38.9	-
Zone naturelle centre d'enfouissement	Nd	22.6	Nd	22.6	-

Potentiel urbanisable du PLU initial (AU)	17.1 ha
Potentiel urbanisable (AU) du PLU révisé	3.3 ha

L'analyse de l'évolution entre le POS et le PLU démontre une division par 5 des surfaces à urbaniser, 2 pour les seules zones dédiées à l'habitat au profit des surfaces agricoles et naturelles démontrant ainsi une modération marquée de consommation des espaces naturels et agricoles par rapport aux périodes précédentes.

6 – Les choix d'aménagement

4. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT de Caen Métropole

Le SCOT classe la commune de Cauvicourt comme commune de l'espace rural ou périurbain pour lequel certains objectifs ont été mis en avant.

● **les objectifs relatifs aux espaces et sites naturels à protéger**

Dans le cadre de l'objectif général d'éco-responsabilité qui est le sien, le PADD du SCOT Caen-Métropole a identifié la question de l'eau potable comme l'un des enjeux majeurs de l'objectif de préservation des ressources vitales du territoire. Il convient donc de permettre le développement du territoire tout en prenant soin de veiller à la préservation de la ressource en eau, tant au plan qualitatif que quantitatif. Il s'agit en particulier de promouvoir un urbanisme cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible.

Une attention particulière sera portée sur le traitement des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser (un traitement à la parcelle est préconisé en zone UC et 1AU et un raccordement au réseau en UB)

Concernant l'assainissement, les dispositifs en place d'assainissement collectif permettent une épuration optimale des pollutions collectées.

Concernant les ruissellements, la commune, caractérisée par des paysages de plaine ouverts favorables aux ruissellements s'est attachée à protéger les principaux boisements et haies contribuant à la régulation des eaux au titre des EBC ou de la Loi Paysage.

● **les objectifs relatifs aux grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux**

Le SCOT a pour objectif de maîtriser la consommation de l'espace pour répondre à l'ambition d'un territoire éco-responsable. L'enveloppe globale des nouveaux terrains est de l'ordre de 3000ha sur 20 ans. Ces extensions devront se faire en continuité des espaces urbanisés et s'inscrivent dans un schéma de mixité et de densité.

Le PLU s'est attaché à limiter sa consommation d'espaces agricoles en limitant son étalement urbain par la définition de zones en continuité du tissu existant. Celles-ci s'inscrivent dans l'enveloppe du SCOT de 4.65ha (20 ans) avec l'inscription d'un potentiel de 3.3 ha en zone AU et 0.6 ha en zone U sur 15 ans dont un permis d'aménager en cours sur 2.7ha. Les objectifs de densité minimum de 12 log /ha sont imposés dans les OAP tandis qu'un travail sur la mixité est demandé.

Par son emprise limitée, ce nouveau document présente peu d'impact sur les activités agricoles. En effet, la zone principale de 2.7 ha (1AU) était déjà libérée par les exploitants puisqu'un permis d'aménager est en cours. La zone 2AU au haut Mesnil représente une superficie très limitée de 0.6 ha et s'intègre dans l'espace urbanisée créant une enclave peu intéressante pour l'exploitation agricole. Enfin ce potentiel est complété par 0.6ha en cœur de bourg sans usage actuellement.

6 – Les choix d'aménagement

● les objectifs relatifs aux activités économiques

Le SCOT met en avant le fait de définir les activités en fonction du rayonnement des communes et pôles identifiés. La commune ne compte aujourd'hui plus de commerces et seulement quelques artisans indépendants. A cela il peut être précisé qu'il existe également le site de la carrière important en terme d'emprise et impact environnementale et paysager mais peu créateur d'emploi local.

Le commune a renoncé dans ce nouveau PLU à envisager la création d'une nouvelle zone d'activités sur son territoire, cette orientation devant être traitée à une échelle intercommunal. Si le dernier commerce a fermé, la zone urbaine permet cependant l'installation de nouvelles structures soit au sein du bâti existant ou en création dans les zones constructibles.

Concernant les réseaux numériques, toute nouvelle installation devra prévoir les fourreaux nécessaires.

Concernant les objectifs relatifs aux activités touristiques, il peut être précisé que certains anciens bâtiments agricoles ont fait l'objet d'un pastillage permettant d'envisager leur changement de destination notamment en logements ou gites, qu'un secteur Ah a été défini afin de maintenir voire développer une activité de traiteur – réception dans le hameau de Renesmesnil et que la commune souhaite poursuivre la création de cheminement doux.

● les objectifs relatifs à la protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville

La protection et la mise en valeur des paysages s'inscrit parmi les grands objectifs du SCoT exposés dans le PADD. Il s'agit en effet de préserver la qualité de vie qui constitue à la fois un attrait et un atout du territoire.

Le «grand paysage» ouvert de la plaine de Caen est constitutif de l'identité territoriale. Dans ce cadre, la concentration des zones à urbaniser au Sud de la ville permet de limiter l'étalement urbain. Les coupures d'urbanisation sont maintenues entre le bourg et le Haut Mesnil mais également avec les bourgs voisins. Il est à noter que la zone 1AU du bourg constitue la reprise d'un permis d'aménager délivré en 2013 et malgré sa distance inférieure à 200m avec Bretteville le Rabet ne peut être un élément opposable. Concernant la coupure avec Gouvix, celle-ci est déjà inférieure à 200m.

A l'instar des préconisations du SCOT, la commune encourage une architecture durable et privilégie les principes en faveur des économies d'énergie. Ces dispositions sont rappelées dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation et doivent servir de fil conducteur pour les opérations à venir et dans l'article 15 du règlement écrit.

● les objectifs relatifs à la prise en compte des risques naturels

Le risque principal sur la commune est le risque de remontées de la nappe phréatique. Bien que le risque soit limité sur le territoire en zone agricole ou naturelle, les dispositions sont prises dans le règlement pour éviter les constructions en sous-sol et les infiltrations des eaux pluviales dans les sols dans les secteurs soumis à un aléa fort. La topographie et les paysages de plaine de la commune sont favorables aux ruissellements bien que non répertoriés spécifiquement.

6 – Les choix d'aménagement

Dans ce cadre, la protection des haies et espaces boisés contribue à la régulation des eaux.

Les chutes de blocs identifient uniquement le site de la carrière (I et II).

En terme de nuisances sonores, la ville enregistre sur son territoire le passage de la RN 158 entraînant un recul obligatoire des constructions de 75 m (Haut Mesnil) et l'application de dispositions afférentes à la Loi Bruit dans un couloir de 100 mètres. Les constructions existantes aux abords notamment les zones d'activité sont soumises aux dispositions de la Loi Bruit et une attention est portée dans ce cadre à ne pas construire d'habitat dans ces zones de proximité immédiate. Outre ces périmètres de protection, la présence de la RN158 peut être source de nuisances pour les constructions les plus proches du Haut Mesnil. La commune dans ce sens a réalisé un arboretum (protégé au titre des EBC), créant ainsi écran paysager de protection pour les constructions.

● les objectifs relatifs à la prise en compte du Plan-Climat Energie (PCET)

Les documents d'urbanisme doivent favoriser la densification des zones urbaines existantes. Le bilan des dents creuses a révélé un potentiel de 0.6 ha en zone UCa dans le bourg. Ces parcelles ont fait l'objet d'une OAP afin d'optimiser leur aménagement dans le respect des objectifs de densités et développement durable. Le potentiel global constructible « dents creuses et zones à urbaniser » s'élève ainsi pour ce nouveau PLU à 3.9 ha.

Concernant le développement des déplacements doux, la commune détient déjà des infrastructures spécifiques (notamment la piste cyclable entre le bourg et le Haut Mesnil) qu'elle souhaite poursuivre dans le cadre de nouveaux aménagements (élargissement de voirie, sente entre la mairie (arrêt bus verts) et la rue des Lilas...). La salle polyvalente détient par ailleurs un espace de stationnement pour vélos.

7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

1. Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles

1.1 Incidences sur les milieux naturels

La commune au sein de la Plaine de Caen –Falaise avec des paysages agricoles sur 87% de son territoire ne présente pas de site naturel identifié par les services de l'état au titre des ZNIEFF ou Natura 2000. Le Plan Local d'Urbanisme assure néanmoins la préservation de ces espaces pas ou peu urbanisés par l'affirmation de la non constructibilité de ces zones sensibles, qu'il s'agisse d'espace naturel ou d'espace agricole.

La commune a veillé par ailleurs à protéger l'ensemble des éléments sensibles contribuant notamment à la bonne gestion des eaux, la maîtrise des ruissellements, les équilibres écologiques: protection des zones humides, identification du corridor écologique en zone Naturelle inconstructible, protection des haies et boisements au titre des espaces boisés ou de la Loi Paysage.

1.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides: « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

Il est à noter que bien que faisant partie du bassin-versant de l'Orne, la commune ne compte aucun cours d'eau identifiés sur son territoire. Quelques zones humides et terrains prédisposés ont été cependant repertoriés au niveau du vallon sec à l'Est de la commune. Ces terrains ont été classés en zone Naturelle et il est précisé dans le règlement qu'en zone humide, sont interdits « toute constructions, affouillement, exhaussement de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrages nécessaires à la restauration de la continuité écologique ».

1.3 Incidences sur les espaces agricoles et les exploitations

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une densification du tissu urbanisé et un développement maîtrisé des nouvelles zones à urbaniser, le projet limite la consommation de nouvelles terres agricoles. Ainsi, par rapport au PLU révisé, les zones AU ont été réduites de 5%.

Les espaces agricoles du territoire communal intégrant la plaine céréalière de Caen ont été protégés par un classement spécifique représentant 87% du territoire.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent en continuité de l'urbanisation existante ou au sein même du territoire urbanisé.

7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Elles ne détériorent pas les unités agricoles en place : la zone 1AU est déjà propriété d'un aménageur et soumise à un permis d'aménager tandis que la zone 2AU sur le Haut Mesnil constitue un espace limité enclavé au sein de l'urbanisation existante.

De même, les projets n'auront pas d'impact sur la circulation des engins agricoles, ne créant pas d'impossibilité d'accès aux parcelles ou d'aménagements incompatibles avec l'accès aux bâtiments d'exploitation.

1.4 Incidences sur la consommation des espaces

Conformément au SCOT, la commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en comblant ses dents creuses et maîtrisant ses extensions. Elle divise ainsi par 2 son potentiel constructible habitat par rapport au PLU initial.

Elle s'est ainsi limitée à définir son PLU de façon à permettre :

- La définition d'un territoire urbanisé cohérent et homogène préservant la bipolarité de l'habitat qui le caractérise
- Le développement d'un habitat à proximité immédiate des équipements permettant le développement des déplacements doux et un accès rapide aux arrêts de bus.
- Le choix d'une urbanisation durable et moins consommatrice d'espace (12 logements / hectare minimum)
- L'urbanisation de parcelles situées au sein du bourg
- Une réglementation simplifiée, préservant les caractéristiques architecturales actuelles mais limitant les contraintes à la densification du bâti existant.

Par ailleurs, la municipalité a revu ses objectifs en terme de développement économique et a supprimé la zone dédiée dans son précédent PLU pour plus de 9 hectares redonnés à l'activité agricole et un objectif revu à l'échelle intercommunale.

1.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. Les risques inondables demeurent limités sur la commune. Le risque par débordement de nappes, bien que localisé en dehors des zones urbanisées implique des mesures spécifiques en terme de constructions (sous-sol interdit, ...) dans le règlement écrit.

2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

● La préservation du patrimoine existant

Le choix du zonage et du règlement s'est attaché à conserver les caractéristiques du bourg et du Haut Mesnil. Ainsi, des densités et plus particulièrement des implantations différentes sont proposées dans les deux entités. Le Bourg doit faire l'objet d'une attention particulière en terme d'aspect architectural au regard d'un bâti ancien de grande qualité.

7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

A cet égard, l'environnement immédiat de l'église, classée monument historique, est préservé de toute nouvelle urbanisation. Les dispositions réglementaires ont été définies de façon à respecter les formes urbaines existantes en permettant par exemple, dans le bourg, des implantations en limite séparative et à l'alignement de façon à favoriser l'intégration de constructions neuves dans le bâti ancien. Une attention particulière doit être notamment portée sur l'urbanisation des dents creuses en contact direct avec le bourg.

Au niveau paysager, les vues sur le bourg ont été préservées par la définition d'une zone agricole en entrée de ville et la définition de nouvelles zones constructibles au sud où la légère déclivité du terrain favorise l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

La localisation des nouvelles zones à urbaniser en périphérie du bourg et du Haut Mesnil intensifie l'impact visuel des bâtiments qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

La gestion des eaux pluviales est un volet important de l'aménagement de nouvelles zones. Les dispositifs doivent privilégier un traitement à la parcelle afin d'éviter toute saturation du réseau. Dans ce cadre, il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols en maintenant des espaces verts. Une emprise au sol des constructions limitée à 30% contribuera à cet objectif.

De façon générale, les nouvelles zones à urbaniser feront ainsi l'objet d'un traitement important par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères pouvant être envisagés.

Concernant les eaux usées, le réseau de collecte ainsi que la station d'épuration sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les nouveaux espaces à urbaniser.

2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores

La hiérarchisation de la voirie est un élément essentiel pour répartir les flux.

La mise en œuvre du projet ne remettra pas en cause le fonctionnement urbain du village néanmoins la concentration des nouvelles zones d'urbanisation au sud du bourg va se traduire par une augmentation des trafics, notamment dans le centre. Dans ce contexte, un aménagement de la rue des Lilas est avéré nécessaire avec un élargissement et un aménagement dédié aux déplacements doux. Un espace de stationnement supplémentaire permettra également de limiter les flux inutiles et stationnement gênants au sein de la zone (visiteurs, véhicules supplémentaires...).

7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Par ailleurs, la création d'une nouvelle voie pour la desserte de la zone 1A doit permettre de réguler un trafic supplémentaire inhérent à la zone créée.

Qu'il s'agisse du bourg ou du Haut Mesnil, des réflexions sont engagées en faveur du développement des déplacements doux, piétons et vélos : élargissement et aménagement (cycles, piétons) de voirie, création de cheminements au sein du bourg entre équipements et zones d'habitat, connexions intercommunales avec notamment la continuité de la piste cyclable vers les écoles).

En terme de nuisance sonore, il est à noter que l'urbanisation limitée n'engendrera pas de nuisances supplémentaires dans le bourg, la rue des Lilas permettant d'éviter le centre du bourg.

2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

L'emprise et l'objet des activités économiques sur le territoire n'est pas sans apporter un certain nombre de nuisances que le PLU s'est attaché à atténuer. Au sein des zones urbanisées, le caractère plutôt résidentiel de la commune permet de limiter les risques de pollution.

Cependant sur l'ensemble du territoire, la mixité des fonctions et des diverses utilisations du sol peut engendrer certaines nuisances en terme de bruit, de flux, d'odeurs.

Afin de limiter les incompatibilités avec l'habitat, les abords des exploitations agricoles essentiellement situées à l'Est du bourg sont préservés de toute nouvelle urbanisation.

La carrière, de par son activité et son emprise entre le bourg et le Haut Mesnil génère un certain nombre de nuisances : poussières, vibrations. Un arrêté préfectoral impose un périmètre de protection de 200 et 300m entre le front d'exploitation et toute construction. Une zone boisée a été plantée dans ce périmètre et protégée au titre des Espaces Boisés Classés. Dans ce même objectif et afin de limiter l'impact de la carrière sur les zones d'habitat, la municipalité a souhaité contenir l'activité de la carrière dans son emprise actuelle et ne pas l'étendre à d'autres périmètres.

De la même façon et afin d'éviter tout risque inhérent à la diffusion de gaz, un périmètre de 200 mètres est gelé de toute construction entre le centre d'enfouissement aujourd'hui inactif et le Haut Mesnil.

8 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

1. Rappel de la réglementation

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan »

Ainsi le plan doit être analysé au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et aux moyens d'actualisation de la collectivité.

De même, il semble important de préciser que l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

2. Proposition d'indicateurs

Thématique	Objectifs	Indicateur référence actuel	Indicateur proposé
Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une nouvelle offre foncière 	<ul style="list-style-type: none"> Surfaces au PLU : U : 27.4 ha AU : 3.3 ha 193 log en 2013 	<ul style="list-style-type: none"> Surfaces des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du plan Nombre de logements créés
	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la bipolarité de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Bourg : 2.7 ha en 1AU - 0.6ha en dents creuses en U Haut-Mesnil : 0.6ha en 2AU 11 logements vacants en 2013 Taux de vacance : 5 % 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre des zones à urbaniser et des dents creuses Potentiel constructible dans le bourg et le Haut Mesnil Nombre de logements vacants remis sur le marché Taux de vacance
	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le parcours résidentiel des habitants et la mixité générationnelle 	<ul style="list-style-type: none"> Absence de logements sociaux 12% de locataires 68% de T5 et +- 2% de T2 et - 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux locatifs et en accession à la propriété Typologie et destination des logements adaptés créés

8 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'activité économique en place 	<ul style="list-style-type: none"> • 242 actifs • 21 chômeurs • 20 personnes travaillent et résident sur la commune • 9 sièges d'exploitation agricole • 86% de terres agricoles • Absence de commerces • Emprise de la carrière : 36 ha 	<ul style="list-style-type: none"> • Typologie de l'ensemble des logements • Nbre d'actifs • Nbre de personnes résidant et travaillant sur la commune • Nbre de commerces et d'entreprises • Nbre d'exploitations agricoles • Superficies occupées par les activités (agriculture, carrière)
Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger le patrimoine bâti ancien • Améliorer la gestion et la diversité des déplacements 		<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de changement de destinations • Nombre de bâtiments anciens et logements vacants réhabilités • Voies et linéaires piétons et/ou cyclistes aménagés ou requalifiés • Travaux engagés sur la voirie • Stationnement créé
Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la biodiversité, les espaces naturels et agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Surfaces au PLU : <ul style="list-style-type: none"> ○ A : 846.3 ha ○ N : 26.5ha • SAU : 85% 	<ul style="list-style-type: none"> • % du territoire communal et surface en ha des zones A et N • Surface Agricole Utilisée • Surface de zone humide • Etat des haies protégées