

Commune de Acqueville



Carte Communale



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

Sommaire

1 – La commune de Acqueville et la carte communale	3
1 – Démarche d'élaboration de la carte communale	4
1.1 Le principe de la carte communale	4
1.2 Le contenu de la carte communale	4
1.3 Procédure d'élaboration de la carte communale.....	5
2 – Présentation de la commune	6
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et la carte communale	7
2 – Etat initial de l'environnement	9
1 – Les paysages	10
1.1 L'organisation spatiale du territoire communal.....	10
1.2 Paysages naturels et perceptions du site	15
2 – Les caractéristiques physiques	21
2.1 Topographie	21
2.2 Géologie et pédologie.....	23
2.3 Hydrologie	24
3 – Définition des zones sensibles et des risques naturels	25
3.1 Les ZNIEFF	25
3.2 Les sites inscrits	28
3.3 Les risques naturels.....	28
3.4 La préservation de la ressource en eau.....	29
3.5 Le milieu bocager et le rôle des haies	31
4 – Espaces bâtis et développement urbain	33
4.1 Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine	33
4.2 Morphologie parcellaire	37
4.3 Patrimoine bâti et naturel.....	38
4.4 Caractéristiques architecturales du bâti.....	40
5 – Voirie et déplacements	43
6 – Ressources, servitudes et réseaux	49
3 – Diagnostic socio-économique	56
1 – Population	57
1.1 Démographie	59

1.2 Une classe d'âge dominante : les 40-59 ans	62
1.3 Les ménages	63
2 – Le parc de logements	66
2.1 Evolution du parc existant.....	66
2.2 La construction neuve.....	71
2.3 L'offre et la demande en logements.....	74
3 – Activités	75
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	75
3.2 Répartition par secteur d'activités.....	79
3.3 Equipements et services.....	81
4 – Synthèse des enjeux et perspectives de développement	84
1 – Hypothèses de développement - logements	85
2 – Synthèse des enjeux.....	87
5 – Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement	89
1 – Choix des zones constructibles	90
2 – Incidences sur l'environnement	95
3 – Incidences sur le zonage en terme réglementaire	97
4 – Récapitulatif des surfaces constructibles	97
6 – Annexe	98

1 - La commune de ACQUEVILLE et la carte communale

N'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la commune de Acqueville se trouve donc soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et notamment au principe de « construction limitée » énoncé par l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Pour appréhender le contexte intercommunal :

La commune de Acqueville se situe dans le canton de Thury-Harcourt (département du Calvados). Elle a intégré la Communauté de Communes de la Suisse Normande et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Suisse Normande et Druance. Sa superficie est de 665 Ha, pour une population de 163 habitants (estimation communale 2006).

Acqueville se situe sur l'axe Bretteville-sur-Laize / Pont d'OUILLY, à 25 Km de Caen, 18 Km de Falaise et 10 Km de Thury-Harcourt (chef-lieu de canton).

Commune rurale, sur la rive droite de la vallée de l'Orne, Acqueville est en limite de deux régions paysagères distinctes : le Cinglais et la Suisse Normande.

1 - La commune de ACQUEVILLE et la carte communale

1. Démarche d'élaboration de la carte communale

1.1 – Le principe de la carte communale

Le statut de la carte communale en fait un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes rurales n'ayant pas besoin d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

Cette carte est un document foncier qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles (art. L.124-2). Elle permet dans ce sens de lever partiellement la règle de construction limitée imposée par le RNU. Ainsi, les cartes communales peuvent élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles, qui ne sont pas situés en continuité avec l'urbanisation existante. Elles peuvent également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Elle ne comporte pas de règlement spécifique, contrairement au PLU. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme et des autres règles du Code de l'Urbanisme. Elle peut toutefois délimiter une zone spécifique destinée à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales et permettre aux communes d'exercer un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement définis précisément.

Si la commune le demande, l'approbation de la carte communale s'accompagne du transfert de compétences en matière d'autorisations d'occupation des sols.

La carte communale doit respecter les équilibres du concept « développement durable », dans le respect des articles L.110 et L.121 – 1.

Enfin, elle doit être compatible avec les SCOT, les schémas de secteur, les chartes des parcs naturels régionaux, et également avec les Plans de Déplacements Urbains et les Programmes Locaux de l'Habitat.

1.2 – Le contenu de la carte communale

Le dossier de carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation,
- d'un ou plusieurs documents graphiques

● Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'environnement.

Il comprend :

- Un diagnostic des prévisions économiques et démographiques,
- Une analyse de l'état initial du site et de l'environnement (préservation et mise en valeur)

1 - La commune de ACQUEVILLE et la carte communale

- L'exposé des motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation
- Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour préserver l'environnement ou le mettre en valeur.
- Le document graphique délimite :
 - Les secteurs communaux ouverts à la constructibilité et ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activités
 - Les secteurs inconstructibles où sont autorisés uniquement :
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
 - les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

1.3 - Procédure d'élaboration de la carte communale

- La carte communale est soumise à enquête publique et à approbation conjointe (commune et Etat au travers du Préfet).
- Le Maire ou le Président d'un établissement public conduit la procédure.
- Le Préfet, à la demande du Maire, communique les informations portées par l'Etat.
- Durant l'étude, la consultation des services de l'Etat (DDE, DDA, SDAP,...) ainsi que les chambres consulaires (en particulier la Chambre d'Agriculture) est souhaitée pour la délimitation du périmètre d'urbanisation.
- Après étude, le projet de carte communale est soumis à enquête publique.
- Après enquête publique, la carte communale fait l'objet :
 - d'une délibération du Conseil Municipal
 - d'un arrêté du Préfet pris dans le délai de deux mois. Passé ce délai, il est réputé avoir approuvé la carte communale.
- Après approbation conjointe, la carte communale est permanente jusqu'à sa révision.
- La délibération du Conseil Municipal et l'arrêté préfectoral font l'objet de mesures de publicité (affichage et presse).
- Si elles le décident, les communes dotées d'une carte communale deviennent compétentes en matière d'autorisation du droit des sols.

1 - La commune de ACQUEVILLE et la carte communale

2. Présentation de la commune

Acqueville est une commune du centre du Calvados située au Sud de Caen dans le Canton de Thury-Harcourt. Elle s'inscrit dans un paysage à dominante bocagère. Cette commune rurale représente une population estimée à 161 habitants (recensement INSEE 2005).

D'une superficie de 665 hectares, elle présente une densité de population de 24.2 hab./km².



1 - La commune de ACQUEVILLE et la carte communale

3. Principes et orientations de nature supracommunale et la carte communale

Une carte communale 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 document d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), s'il existe. Actuellement, le SCOT Suisse Normande, comprenant la communauté de la Suisse Normande et celle de Condé sur Noireau (soit 20 200 habitants), est en constitution et les orientations ne sont donc pas définies. Seul un arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2002 a été pris pour déterminer le périmètre du SCOT. Un syndicat mixte a été créé le 8 octobre 2002.

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

Faisant partie de la Communauté de Communes de la Suisse Normande constituée en 1996, la commune de Acqueville doit tenir compte des compétences intercommunales notamment dans les domaines suivants :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Enseignement : restauration scolaire CES, transport scolaire
- Environnement : protection et mise en valeur, élimination et valorisation des déchets ménagers, étude schéma d'assainissement
- Tourisme : promotion et développement
- Voirie et signalisation: création ou aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit également être compatible avec les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux ainsi que les objectifs des Schémas d'Aménagement des Eaux.

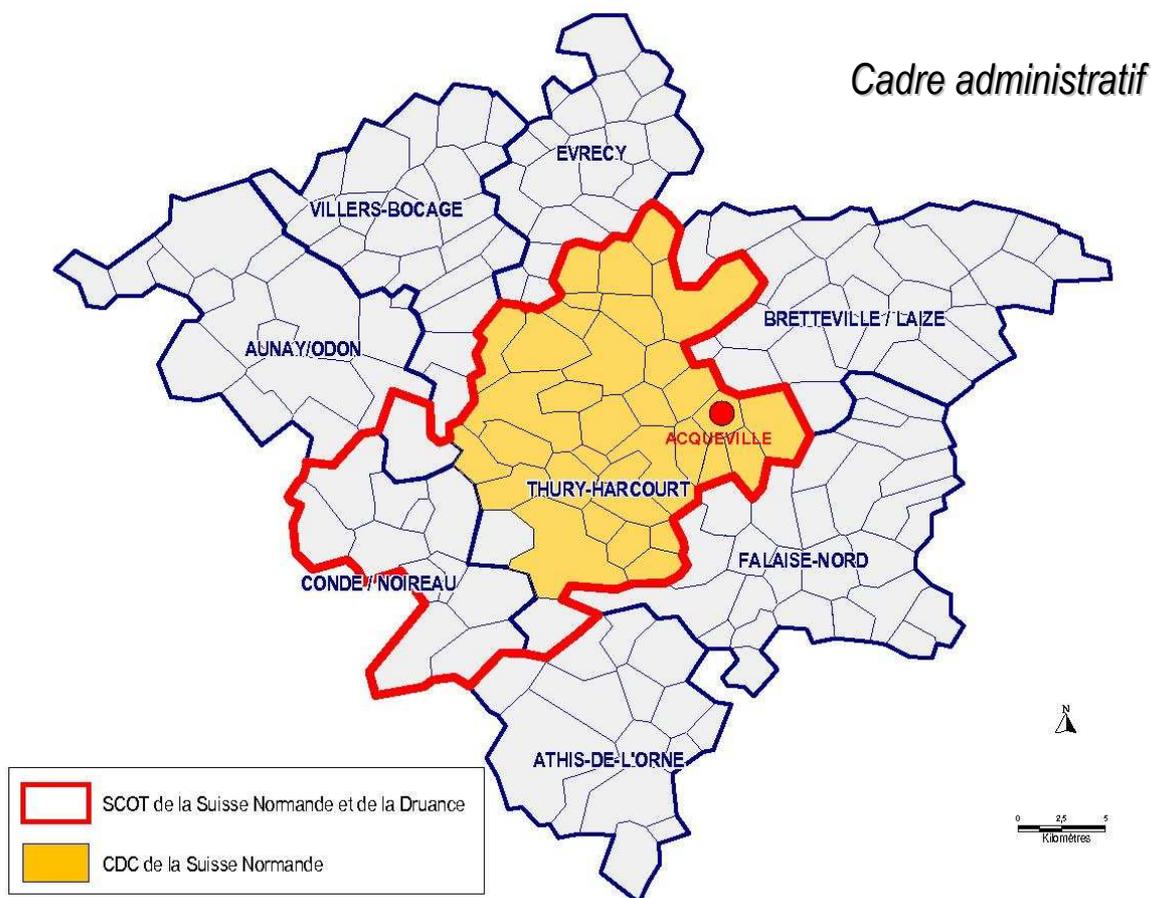
Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996 et vise trois orientations :

- Une gestion globale de l'eau et des vallées via une politique d'aménagement concertée
- La gestion, restauration et valorisation des milieux aquatiques
- La connaissance et l'information sur les milieux aquatiques

1 - La commune de ACQUEVILLE et la carte communale

La commune de Acqueville fait partie du périmètre du S.A.G.E Orne Aval/Seulles (arrêté préfectoral du 08 septembre 1999). Il a été défini 11 enjeux :

- Atteindre les objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Préserver les usages des eaux côtières et estuariennes
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Préserver le patrimoine naturel des milieux aquatiques pour le maintien de la biodiversité
- Limiter l'explosion des zones urbaines aux inondations par une gestion globale de bassin
- Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage pour préserver les usages
- Développer une gestion intégrée des espaces littoraux
- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles continentales pour maintenir les activités économiques
- Limiter les risques sanitaires pour les usages ludiques et sportifs des eaux continentales.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 – Etat initial de l'environnement

1 – Les paysages

1.1 L'organisation spatiale du territoire communal

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en quatre grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise : les espaces naturels sensibles, les espaces ruraux, les espaces bâtis et ceux d'organisation et de transition. 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 naturels sensibles

Trois espaces sensibles peuvent être identifiés sur la commune :

- **La Vallée du Ruisseau du Bactot** au large talweg plat crée une rupture dans un paysage vallonné. Acqueville se trouve interrompu par des prairies inondables. Le Bactot traverse le territoire communal de Sud-Est en Nord-Ouest tandis que ses affluents créent des langues verdoyantes soulignant parfois les limites de l'espace bâti comme par exemple, au Sud du Hameau de l'Outre. La vallée du Bactot ainsi que celles de ses affluents forment de fortes entités paysagères et territoriales. Ce site est classé en ZNIEFF et comporte des risques naturels.
- **Les espaces boisés** de la commune soulignent le relief en occupant les secteurs les plus élevés de la commune. Ils sont identifiés pour la diversité écologique qui les caractérise. Ces espaces boisés n'occupent qu'une petite superficie du territoire communal. Ils sont constitués au sud par un massif boisé situé sur le plateau et par des boisements linéaires le long des cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel boisé important avec les arbres bordant la RD 157 ainsi que ceux quinconce de la Roquette qui sont classés.
- **Les Haies** : Cette entité paysagère, caractéristique de la commune, doit être préservée. La présence de haies est fréquente sur la commune en particulier sur la partie sud. Qu'elles soient buissonnantes ou constituées d'arbres de haut jet, les parcelles ainsi déterminées font alterner des espaces clos avec de larges points de vue. Outre son rôle traditionnel dans l'économie agricole, la végétation garantit une protection naturelle et délimite les parcelles. La haie ainsi que les arbres restent un élément structurant et fondamental liant bâtis et champs. Certains arbres bordent les routes, d'autres délimitent les parcelles.



La vallée du Bactot



La Roquette



Arbres bordant la RD 157

La commune présente ainsi une forte valeur paysagère. Ces sites structurent le paysage et forment la base de l'identité de ce territoire ainsi que de la Suisse Normande. Cette qualité d'image entraîne un fort impact territorial sur Acqueville.

2 – Etat initial de l'environnement

● Les espaces ruraux

Bien que l'activité agricole soit en baisse, la commune se caractérise par une dominante rurale, avec actuellement sept sièges d'exploitation.

En effet, les pratiques agricoles du passé ont contribué à façonner le territoire et les paysages. Le passage progressif des parcelles en herbages vers la mise en labour des terres facilement cultivables s'est effectué tout le long du siècle dernier.

La commune offre un paysage mixte constitué de bocages et de champs ouverts qui restent dominants.



Vergers

De ce fait, sur le territoire communal, subsistent quelques prairies encloses de haies bocagères ainsi que quelques vergers. Le territoire communal est marqué par des champs ouverts avec un paysage de bocage à mailles lâches sur pentes plus ou moins marquées constituant aujourd'hui la physionomie générale de l'espace agricole. Bien que reposant sur une pratique de l'élevage dominante, les terres cultivables occupent de plus en plus de parcelles dans les secteurs les plus plats (en dehors du fond de vallée du Ruisseau du Bactot) et aux abords des espaces bâtis. Les espaces bocagers restants sur le territoire se retrouvent au centre de la commune et sur la partie Sud de celle-ci. Cette présence bocagère témoigne des activités du passé et du caractère rural de la commune.



Champs ouverts

Les champs cultivés se retrouvent sur une partie importante de la commune cela peut s'expliquer par la typologie des cultures, du sol ou encore de la topographie.

Ces zones occupées par les cultures offrent des vues dégagées. Seules quelques haies bocagères entre de grandes parcelles subsistent, structurant le paysage et permettant une insertion du bâti dans le site naturel.

L'augmentation générale de la taille moyenne des exploitations a contribué à l'arrachage de haies en y créant un paysage morcelé et un maillage bocager de plus en plus large et discontinu. Le remembrement des activités agricoles a ainsi agrandi le dessin parcellaire en éliminant certaines haies. Les paysages perdent alors leurs détails et s'ouvrent à des horizons d'autant plus vastes que les dénivellations du relief les favorisent.

A la limite du Cinglais et aux abords de la Suisse Normande, cet espace a davantage évolué vers un système de champs ouverts déstructurant l'ancien système bocager.

De plus, l'implantation des sièges d'exploitation constitue des entités parcellaires avec un fort impact sur le territoire.



Exploitations agricoles entre le hameau de l'Outre et le Bourg

2 – Etat initial de l'environnement

● Les espaces bâtis

Comme dans de nombreuses communes, le bâti de Acqueville se caractérise par la présence de hameaux à l'architecture homogène et de taille variable. Acqueville se distingue par la présence d'un bourg et de deux hameaux principaux qui représentent environ la totalité des habitations de la commune. Le caractère rural de la commune prédomine avec peu de constructions neuves.



Le Bourg



Le Hameau de l'Outre



- Le bourg : regroupe un peu moins de la moitié de l'habitat. Il s'est construit le long de la RD157. Le bâti s'y est développé de façon linéaire de chaque côté de la voie. Peu concentré, de nombreuses parcelles non bâties demeurent. Le bourg ancien est établi sur une petite hauteur culminant à 156 m sur le versant du Bactot et occupé par l'église. A partir de celle-ci, les pentes divergent en étoile suivant les axes routiers. Les constructions se caractérisent par un habitat traditionnel en pierres blanches. Le bourg possède la même morphologie que les hameaux, avec comme particularité une urbanisation qui s'est développée autour de l'église et le long des axes de circulation.
- Les Hameaux : Le bâti de la commune se caractérise par des constructions anciennes et traditionnelles. Elles sont implantées en alignement le long des voies. L'urbanisation s'est développée d'une manière dense. Ce bâti a été inégalement restauré et réutilisé. Certains ont été mis en valeur, d'autres montrent des signes d'abandons. De plus, l'activité agricole y est très prégnante comme par exemple dans le hameau du Bactot.
- Le bâti isolé est également présent de façon diffuse sur l'ensemble de la commune mais il est quasi-inexistant. Il s'agit principalement d'exploitations agricoles. Une majorité de ces maisons se trouve également en continuité du bâti à proximité des communes limitrophes (Meslay et Cesny-Bois-Halbout).

● Les espaces d'organisation et de transition

- Les infrastructures routières : la commune se trouve ceinturée par la RD 23 (reliant Pont d'Ouille à Bretteville sur Laize), la RD 6 qui rejoint Falaise ainsi que la RD 156 permettant la liaison Fresnay-le-Vieux / Falaise. Elle est traversée par la route départementale 157, axe structurant qui coupe en deux le territoire communal. Les autres axes d'importance secondaire permettent de relier les espaces habités entre eux et de rejoindre les axes de communication principaux notamment la Voie Communale n°1 qui assure la transition entre la RD 23 et la RD 157.

2 – Etat initial de l'environnement



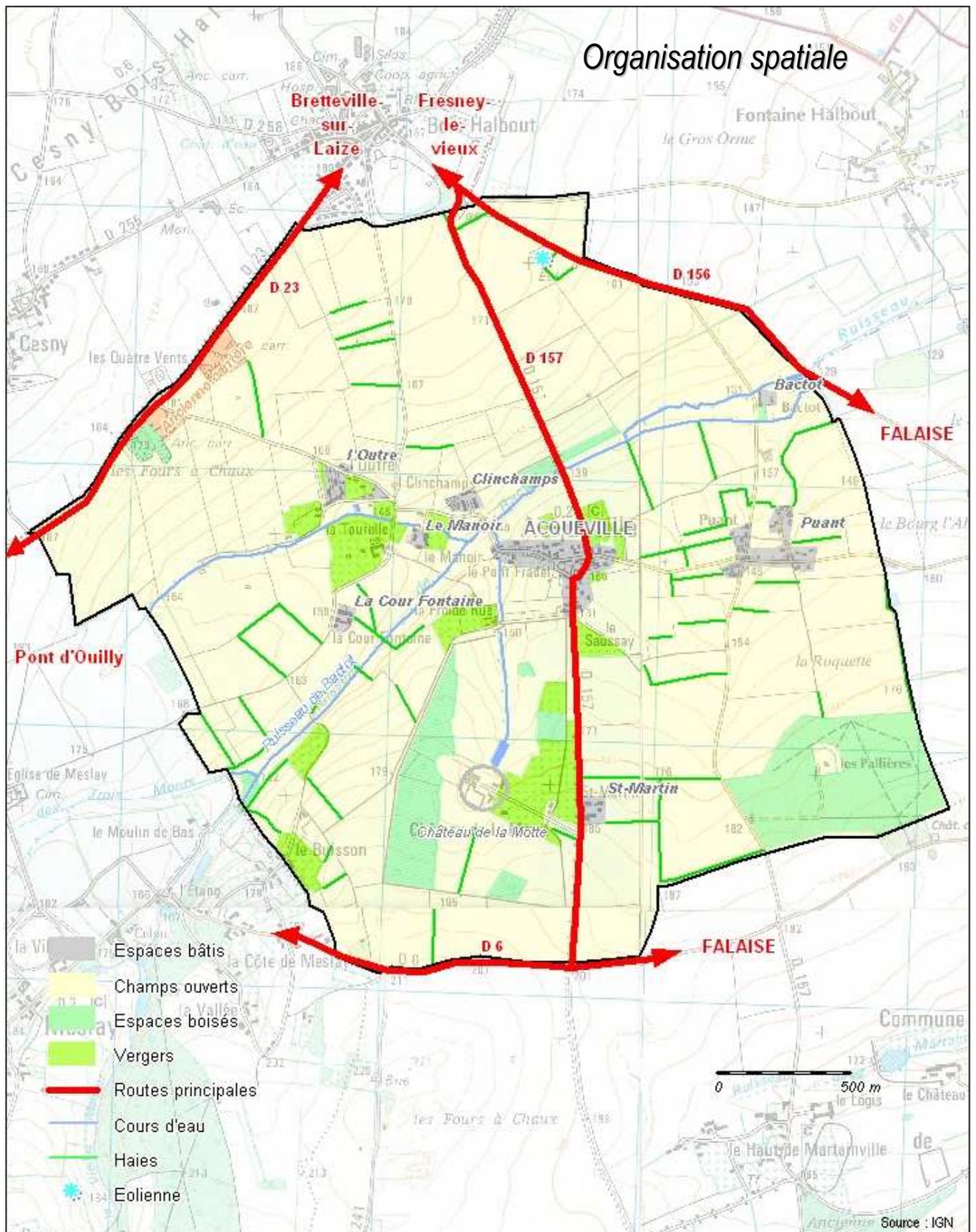
Entrée de village

- Les entrées de village ou carrefours principaux : de par sa situation topographique, le bourg est visible de loin notamment depuis la RD157. Le bourg, se caractérisant par un système en étoile et en bordure de la RD 157, présente des problèmes de sécurité. Le carrefour du Hameau du Puant pose également des problèmes en terme de sécurité routière. Lieux privilégiés de passage quotidien et symboles de la première image donnée par la commune, la municipalité, consciente des difficultés posées, aménage, sécurise et met en valeur ces espaces.
- Les chemins : nombreux, ils symbolisent un autre mode de déplacement au sein de la commune. Aménagés pour la randonnée ou voies d'accès pour les espaces agricoles, ils permettent de découvrir le patrimoine naturel de Acqueville.

Acqueville 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 forte identité rurale dont les paysages naturels doivent être préservés. L'impact visuel des nouvelles zones à urbaniser dans ces paysages sera à prendre en compte. Des éléments de ce patrimoine naturel (haies faisant office d'écrans végétaux, arbres ou bâtis remarquables...) seront à conserver.
- Les espaces urbanisés se caractérisent par un regroupement du bâti sur le territoire. Afin d'éviter un mitage des constructions, il est préférable de continuer dans ce sens et ainsi d'envisager un développement maîtrisé et ciblé sur le bourg et 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.

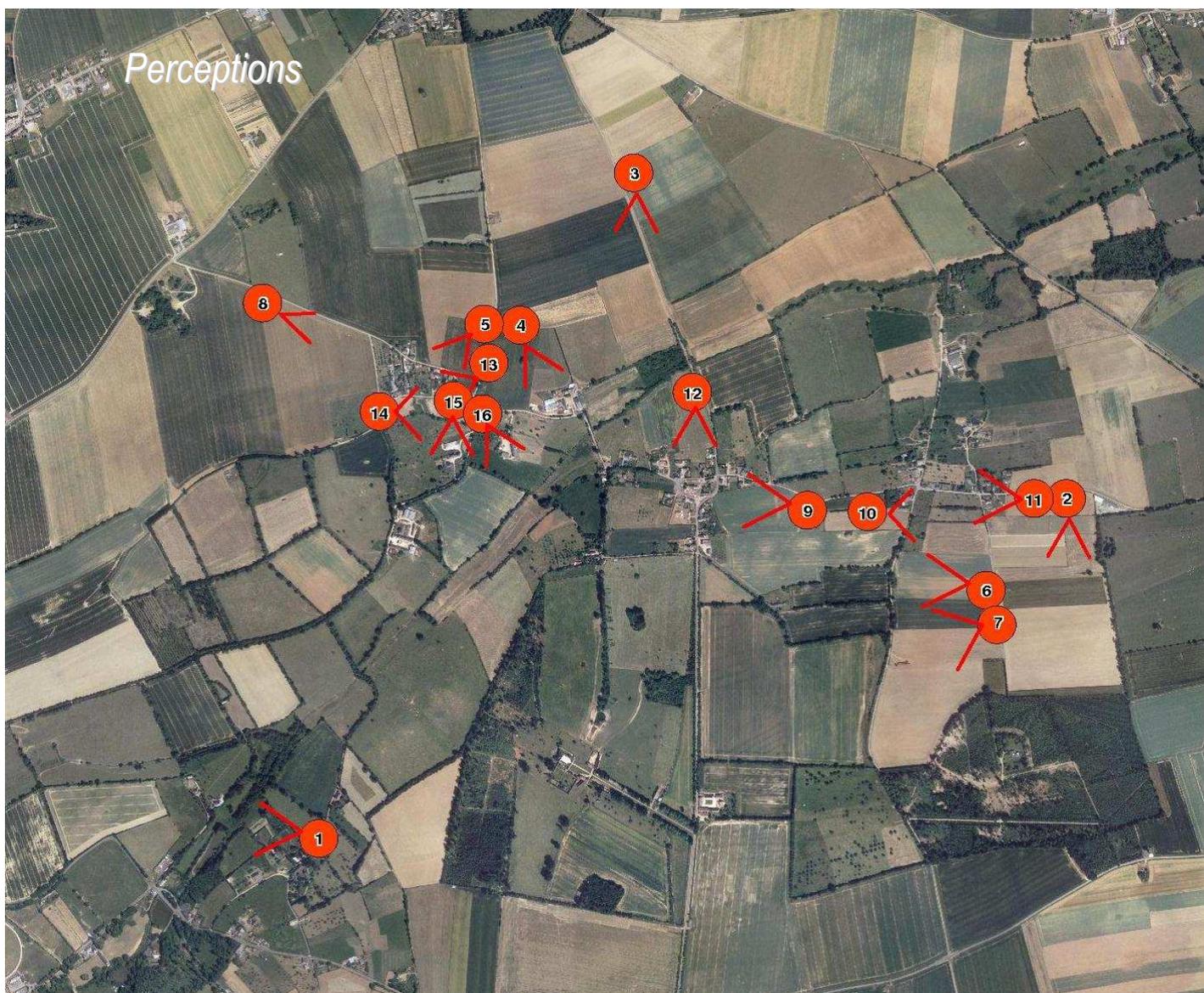
2 – Etat initial de l'environnement



2 – Etat initial de l'environnement

1.2 Paysages naturels et perceptions du site

La loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages traduit une obligation de prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme. Elle vise à protéger des paysages non seulement remarquables mais également des éléments structurants de paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.



2 – Etat initial de l'environnement

Trois perceptions s'opposent sur la commune :

- **Le patrimoine naturel** offre un paysage prénant, composé de la vallée du Bactot et d'espaces boisés, marquant la commune par un relief plus accentué.
- **Les larges champs agricoles**, constituant une part importante du territoire de la commune, offrent des perceptions visuelles fortes sur les différents paysages de Acqueville.
- Aux abords des espaces bâtis, **le paysage bocager** est marquant. La présence de haie offre également une bonne intégration paysagère aux espaces bâtis de Acqueville.



Le Bactot

● Les espaces naturels : des paysages marquants du territoire communal

- La Vallée du Bactot et celles de ses affluents :

Le réseau hydrographique entaille légèrement le plateau et influence ainsi le relief de la commune. Les fonds de vallée larges, humides et plats contrastent avec la topographie environnante. Le Ruisseau du Bactot sillonne la commune du Sud-Ouest au Nord-Est. La végétation se trouve alternée entre une peu dense se résumant à quelques alignements d'arbres au sein de prairies verdoyantes et une langue verte (Sud-Ouest de la commune).



La Vallée du Bactot : Vue depuis le chemin rural n°6 au Sud-Ouest de la commune



La Roquette, site classé

- Les espaces boisés :

Au Sud-Est de la commune se trouve un large espace boisé installé sur les hauteurs de la commune. Ce site est visible de part et d'autre de Acqueville. D'autres espaces boisés ponctuent la commune offrant un paysage naturel riche caractéristique de la Suisse Normande et du Cinglais (Parc du château de la Motte, arbres bordant la RD 157 et ceux bordant la Vallée du Bactot).

● Les champs agricoles : une perception visuelle dégagée depuis les voies de communications

Si le bocage demeure sur la commune, celui-ci montre des signes de dégradations avec des champs de plus en plus ouverts divisés par des haies moins denses et interrompues.

Le paysage est ainsi constitué de vastes champs cultivés sur un relief relativement plat, offrant ainsi une vue dégagée sur les espaces bâtis.

2 – Etat initial de l'environnement



Vue depuis la VC10 vers le site de la Roquette

- Perception depuis la Route Départementale 157

La topographie du terrain est ici marquée par la présence du Ruisseau du Bactot, classé ZNIEFF. Le panorama qu'offre le site dévoile ainsi l'influence de cette vallée sur le relief de la commune.

Les espaces bâtis sont implantés en léger surplomb de la vallée, protégés par la présence de haies, boisements et vergers résiduels. Malgré un grand parcellaire plat et dénudé, des rideaux végétaux ont été préservés limitant notamment l'impact visuel des constructions des différents espaces urbanisés.

Le Château de la Motte et l'Eglise, classés et aux qualités architecturales indéniables, se distinguent ainsi que le site de la Roquette, patrimoine naturel classé.



Vue de la RD 157 vers le sud de la commune

- Perception depuis le Chemin Communal 4

Le Bourg et le Hameau du Puant sont séparés par la Vallée du Ruisseau du Bactot. La présence de larges champs offrent un panorama sur les espaces urbanisés de la commune. Toutefois, la partie sud de la commune est fortement marquée par la présence de haie, de bois et de prés en bocagers qu'il est nécessaire de sauvegarder afin de préserver le paysage et le caractère rural de Acqueville.



Vue depuis le CR4 sur le Bourg

2 – Etat initial de l'environnement



Vue CR4 sur l'Outre

- Perception depuis la Chemin Rural 2

L'Est de la commune se distingue par un relief relativement plat, offrant un panorama sur un paysage dégagé. Les champs agricoles sont intercoupés par quelques haies résiduelles limitant le parcellaire communal et permettant une intégration paysagère des espaces bâtis.

L'Eglise est un monument structurant du paysage, lieu perçu de part et d'autre de la commune.



Perception depuis le CR 2 vers le Bourg et la ferme du château



Perception depuis CR 2 sur le Bourg et le Puant

- Perception depuis la Chemin Rural 1

La présence du Ruisseau du Bactot et de ses affluents marque la topographie du territoire communal. Le site de la Roquette est implanté en surplomb sur le versant opposé. En fond de vallée, il se retrouve une ambiance paysagère composée de prés bocagers.



Perception depuis le CR 1 vers le bourg

2 – Etat initial de l'environnement

Les haies soulignent les vallonnements du paysage dans lequel s'inscrit un bâti traditionnel et finalement peu perceptible. Dans ce contexte, la perception des espaces urbanisés demeure très faible et rapidement limitée par la présence de linéaires de haies ou au gré de la topographie.

● Les espaces bocagers : une intégration paysagère des espaces bâtis à leurs abords

Les espaces urbanisés se situent dans des ambiances paysagères différentes, ils bénéficient d'une bonne intégration qu'il demeure important de préserver. Ils se sont développés dans une ambiance à dominante bocagère.

Le bâti ancien et traditionnel ainsi qu'un maillage bocager dense contribuent à donner à la commune une silhouette villageoise traditionnelle bien intégrée dans le paysage environnant. Afin de conserver cette identité, une attention particulière doit être portée à tout projet d'extension des espaces bâtis.

- Perception depuis le Chemin Rural 1 et la Voie Communale 10

La perception visuelle est importante, toutefois limitée par la présence de haies, de vergers et de talus le long de la VC 1 et 10. L'intégration paysagère des espaces bâtis est ainsi favorisée. Il serait intéressant de protéger et conserver ces limites naturelles.



Entrée de bourg depuis VC1



Entrée du Puant depuis VC1



Projet Puant depuis la VC 10

2 – Etat initial de l'environnement

- Perception depuis le Nord du Bourg

Le Bourg, culminant sur une petite hauteur, se dresse sur le versant du Bactot. Cependant, la sensibilité visuelle est atténuée par la présence d'un écran végétal et de par sa situation topographique. Le clocher de l'Eglise est fortement perceptible.



Vue depuis le Nord du Bourg (parcelle 43)

- Perception depuis le Chemin Rural 4 et 101

Le Hameau de l'Outre se caractérise par le passage d'un affluent du Bactot limitant les constructions au Sud du fait de l'humidité. L'espace bâti s'est établi le long de la CR 101. Au Nord, il se trouve préservé par une présence importante de haies végétales qui limitent les perspectives. Ce hameau est également marqué par le caractère rural et l'agriculture.



Vue sur le hameau de l'Outre



Le hameau de l'Outre et sa zone humide

- Perception depuis le Chemin Rural 101

L'espace agricole de la commune entre le bourg et le Hameau de l'Outre est marqué par un bâti ancien et traditionnel ainsi que de nombreuses exploitations. On y trouve également une des curiosités de la commune : le Manoir. Ce site se démarque par un paysage bocager très soutenu avec des haies arbustives, des vergers...

2 – Etat initial de l'environnement



Vue du CR 101 vers le Sud



Espaces bocagers entre l'oultre et le bourg

2 – Les caractéristiques physiques

2.1 Topographie

La commune de Acqueville se rencontre à une douzaine de kilomètres à l'Est de Thury-Harcourt et à une même latitude que celle-ci. Sa superficie avoisine les 7 km². Elle est au contact entre le bocage lui-même et le Cinglais au Nord. Elle présente une morphologie douce.

La commune occupe une large cuvette dont les points hauts correspondent aux communes limitrophes : 187 m à Cesny-Bois-Halbout et 207 m à Meslay.

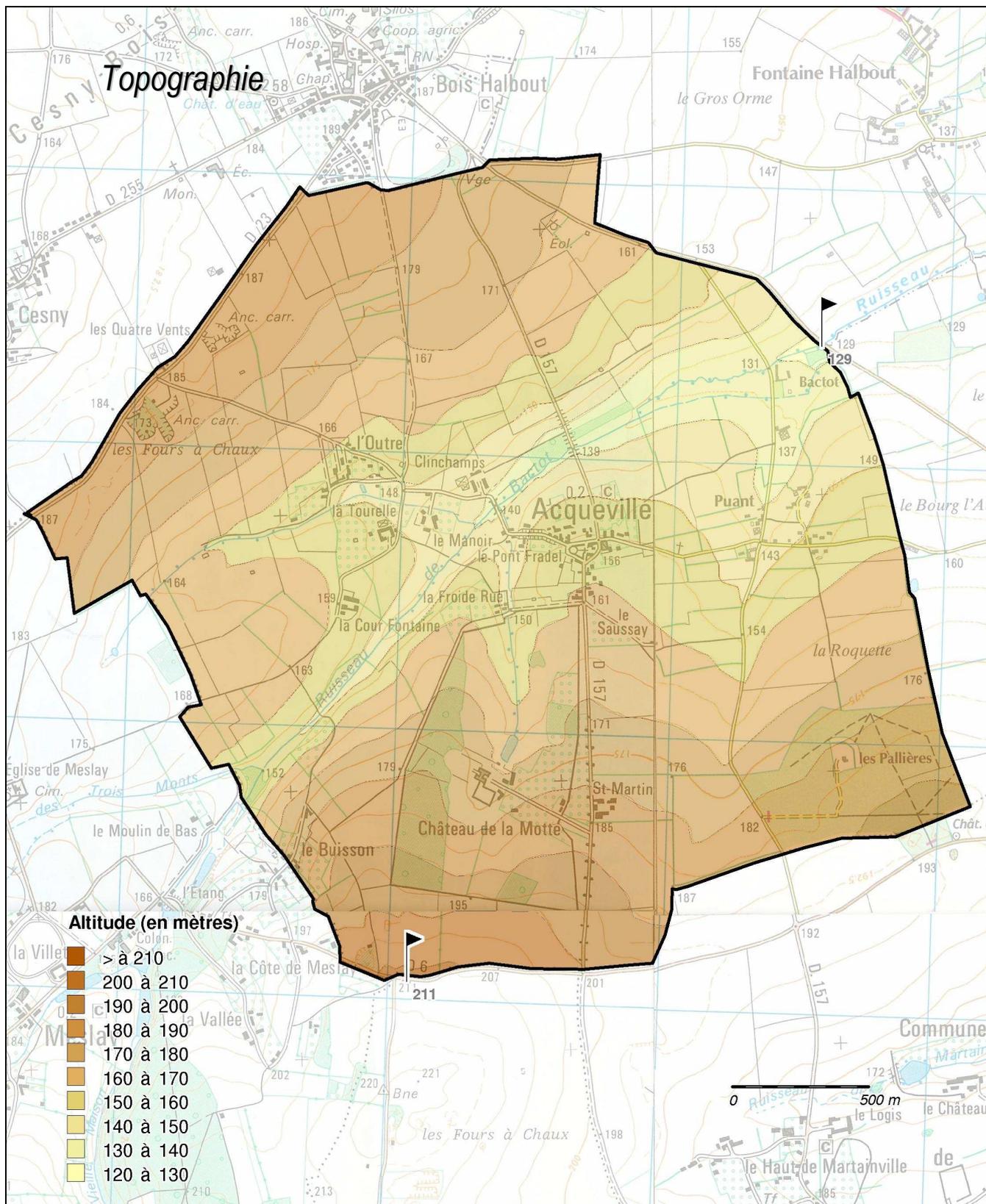
Le ruisseau du Bactot draine cette dépression. Ce petit cours d'eau reçoit également l'apport d'autres exutoires comme le Ruisseau des Trois Monts. Plus en aval, il rejoint la Laize à Moulines. Ce réseau hydrographique marque le relief du territoire communal.

Le bourg ancien est établi sur une petite hauteur culminant à 156 mètres. A partir de celle-ci, les pentes divergent en étoile. Cette dépression détermine trois points bas. Plus au sud, on rencontre le château de la Motte dans son parc boisé. D'autres petits hameaux se sont constitués à l'Outre et au Puant. Les espaces bâtis suivent le tracé du Ruisseau du Bactot.

Son territoire à l'unité paysagère du Cinglais et de la Suisse Normande, se constitue d'un plateau légèrement entaillé par la vallée du Bactot sur laquelle se sont greffés le bourg et les principaux hameaux. Le fond de vallée est occupé par des prairies humides, des vergers et des labours encore protégés par des haies résiduelles. Les versants peu pentus accueillent principalement des labours et quelques bois épars.

Le versant situé au Nord du ruisseau du Bactot se caractérise par une plaine légèrement en pente

2 – Etat initial de l'environnement



2 – Etat initial de l'environnement

2.2 Géologie et pédologie

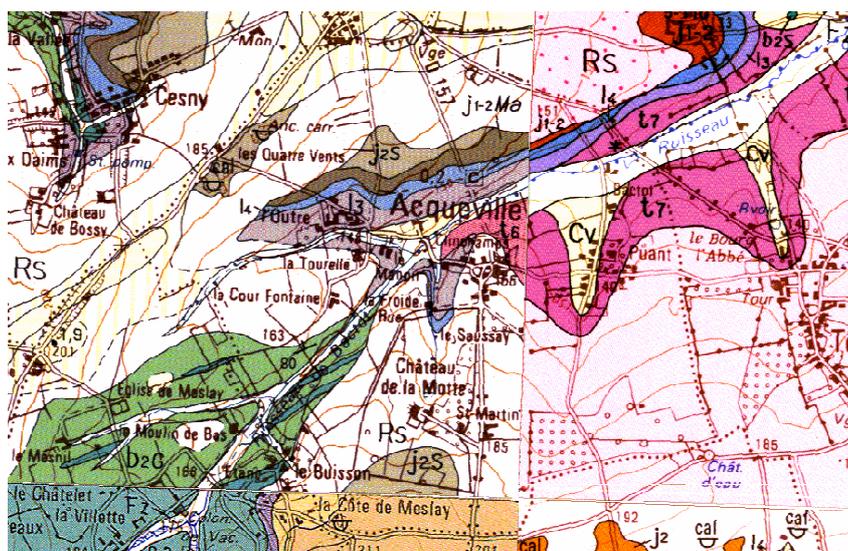
Le secteur d'étude appartient au bocage normand. Il se développe au cœur de la Suisse Normande et borde le Cinglais. Il correspond à la terminaison occidentale de la campagne de Falaise. La vallée de l'Orne est le lien géographique de cette région, la traversant du Sud au Nord. Le relief est globalement accidenté, il devient plus modéré dans le Cinglais. Le substrat est constitué de roches paléozoïques : schistes et grès quartzeux, fortement plissés ou fracturés.

La prairie est largement développée. Les sols les plus pauvres ou les pentes sont réservés à la forêt. Les fonds de vallée sont constitués d'alluvions ou de colluvions. Dans cet ensemble appartenant au socle, le Cinglais fait exception. Le substrat est alors d'une argile de silex provenant de la décalcification des calcaires secondaires. La prairie s'est développée là où l'épaisseur des limons est suffisante (environs de Cesny-Bois-Halbout). Cette organisation détermine une forte variabilité latérale de faciès en particulier dans le bocage. Les roches paléozoïques appartenant au Cambrien reposent en discordance sur le Précambrien.

Le sous-sol est particulièrement argileux et recèle beaucoup de sources.

Le **versant situé au Nord du ruisseau du Bactot** se caractérise par des placages limoneux moyennement épais inférieur à 90 cm sur calcaire en place. Les sols sont sains mais battants engendrant un potentiel agricole excellent. Cette partie de la commune a pour vocation les grandes cultures.

Les argiles à silex sur versant dominant **sur la quasi-totalité du reste de la commune**. Ce sont des argiles à silex avec un mince recouvrement de limons plus ou moins remaniés et avec une forte charge en silex. Cette partie se caractérise par une vocation aux prairies permanentes ou temporaires, les cultures sont tout de même possibles après drainage.



Carte géologique (BRGM)

2 – Etat initial de l'environnement

2.3 Hydrologie

La commune de Acqueville intègre le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 29 juin 1995.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie est entré en vigueur le 20 septembre 1996 et constitue la référence réglementaire d'aménagement et d'urbanisme de ce territoire. Il fixe les objectifs de qualité des eaux superficielles, identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit les actions de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

La commune de Acqueville fait partie du périmètre du S.A.G.E Orne Aval/Seulles (arrêté préfectoral du 08 septembre 1999).

Le Bactot constitue le principal cours d'eau de la commune traversant le territoire selon un axe Sud-Ouest / Nord-Ouest.

Les débits interannuels démontrent le lien étroit entre les fluctuations de la rivière et le régime pluviométrique. Il se retrouve ainsi un étiage marqué en été et des débits plus importants en hiver.

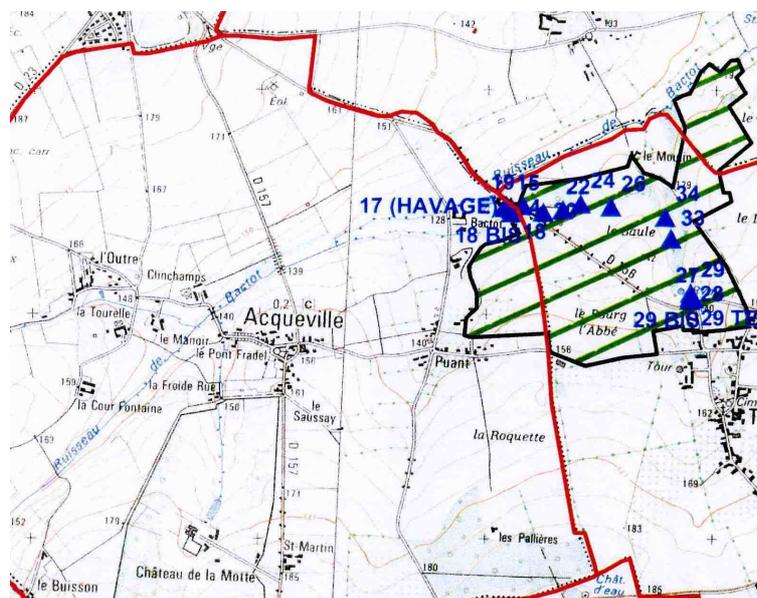
Les ruisseaux fluctuent également en fonction des apports en eau provoqués par les ruissellements dont l'importance est accentuée par la topographie, la nature des sols et leur utilisation (les champs ouverts et l'absence de haies au Nord de la commune ne favorisent pas l'absorption des excès en eau). La largeur et la platitude du fond de vallée qui contrastent avec les versants sont propices aux débordements de la rivière notamment en hiver.

Il est ainsi considéré comme zone sensible tout terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau. Parallèlement, il est à noter qu'il existe un point de captage sur la commune se trouvant à proximité du hameau du Bactot et à la limite communale de Tournebu. Une procédure d'élaboration des périmètres de protection de captages est en cours pour les sources dites de « Moulins ».



Affluent du Bactot

Périmètre éloigné de protection du captage de Tournebu (DDASS)



2 – Etat initial de l'environnement

3 – Définition des zones sensibles et des risques naturels

Au sein du territoire communal, certaines zones sensibles ou présentant des caractéristiques écologiques intéressantes ont été identifiées afin d'inciter à leur préservation et leur mise en valeur. La reconnaissance de ces secteurs s'accompagne parfois de mesures de protection existantes dont il faudra tenir compte pour le choix des zones constructibles.

3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Lancées en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, les ZNIEFF sont des outils de connaissance et d'identification. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que prévoit la législation française, dans tout projet de planification ou d'aménagement.

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que :

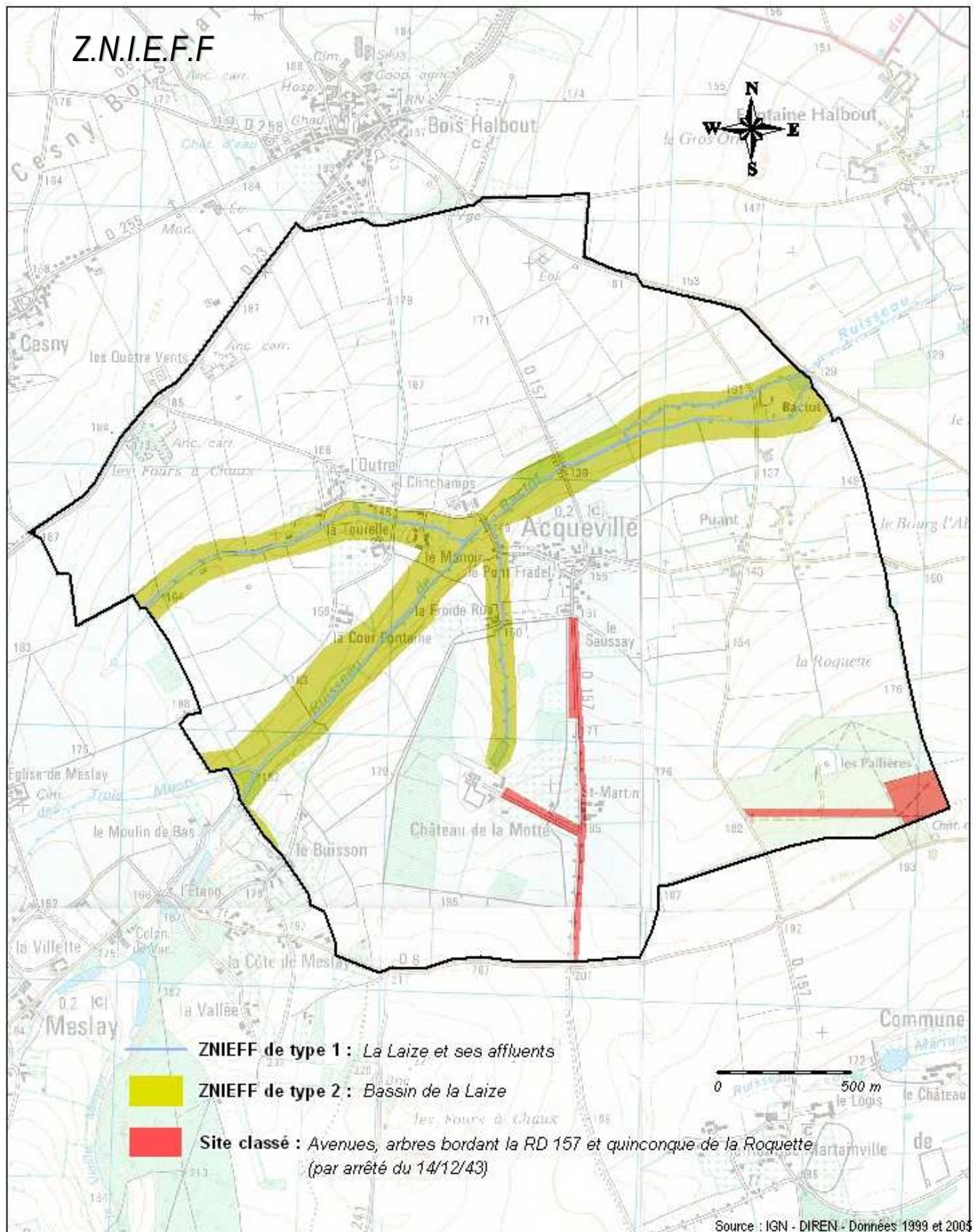
- L'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.
- Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarés d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.
- La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un l'intérêt patrimonial et de leur écosystème.
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique

2 – Etat initial de l'environnement



2 – Etat initial de l'environnement

ZNIEFF de type 1



Le Bactot, affluent de la Laize

Deux types de zones ont été définis. Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Définies à plus grande échelle, elles peuvent abriter des ZNIEFF de type 1, secteurs de superficie limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable notamment la présence d'espèces, de milieux rares ou remarquables.

La commune de Acqueville est concernée par la présence de deux ZNIEFF.

● La Laize et ses affluents

Le ruisseau du Bactot, sillonnant la commune de Acqueville, est un affluent de la Laize.

Principal affluent rive droite de l'Orne dans le département du Calvados, la Laize présente d'importantes potentialités piscicoles du fait de la situation particulière de son bassin, à la limite du massif ancien et des terrains sédimentaires du Bassin parisien. Son cours rapide rejoint l'Orne une dizaine de kilomètres en amont de Caen, après un parcours dans une vallée encaissée formée de roches dures variées et composites, à prédominance de schistes et de grès, alors que les plateaux environnants sont recouverts de calcaires.

L'ensemble du réseau pris en compte totalise une longueur d'environ 120 kilomètres.

La Laize bénéficie ainsi à la fois d'une très grande diversité physique du fait de la bonne pente qui se traduit par des faciès d'écoulements très variés et une granulométrie grossière du lit, riche en zone de frayères à salmonidés, et de débits soutenus par les aquifères des terrains sédimentaires.

Autrefois très sollicitée par l'activité industrielle autour de nombreux moulins, la Laize ne compte plus aujourd'hui que quelques ouvrages inexploités. En 1990-1991, l'aménagement de 7 dispositifs de franchissement (passes à poissons et échancrures) a permis de rétablir la circulation des salmonidés jusqu'en amont de Bretteville-sur-Laize. En 1993-1994, la rivière a également été nettoyée sur la moitié de son cours.

On rencontre sur la Laize plusieurs espèces piscicoles d'intérêt patrimonial, dont des poissons migrateurs, la confluence avec l'Orne se trouvant à moins de 25 kilomètres de la mer. Les poissons migrateurs remontent ce cours d'eau pour occuper les frayères existantes. La Laize offre de larges potentialités aux espèces piscicoles grâce à sa forte proportion d'habitats courants, riches en pierres et galets et bien alimentés à l'étiage.

ZNIEFF de type 2

● Le Bassin de la Laize

Constituant une zone de transition nette et originale entre les terrains acides du Massif armoricain et ceux plus carbonatés du départ du Bassin parisien, la vallée de la Laize, enserrée de plus ou moins larges coteaux souvent boisés, révèle une diversité de milieux, à l'origine de la richesse écologique de cette zone.

2 – Etat initial de l'environnement

A l'image des caractéristiques géologiques et topographiques du site, la végétation est particulièrement diversifiée : pelouses calcicoles méso-xérophiles, pointements rocheux faisant saillie sur les pentes, parois schisteuses, bois... L'intérêt floristique majeur du site tient à la présence de nombreuses espèces rares, dont plusieurs sont protégées au niveau régional. D'autres espèces rares signalées sur le site n'ont pas été revues récemment. Mentionnons la présence d'espèces protégées en Normandie. Parmi les bryophytes, plusieurs mousses rarissimes ont été recensées. Dans les nombreux sous-bois, on peut également observer des plantes intéressantes.

La Laize présente d'importantes potentialités piscicoles du fait de sa situation particulière. Ceci engendre un débit soutenu, une bonne pente et des habitats aquatiques à granulométrie grossière favorables à l'existence de frayères à salmonidés. Les versants pentus, boisés ou non, offrent également des habitats favorables à la faune. Ces mêmes biotopes sont le refuge d'une avifaune riche et diversifiée. Enfin, ce site a un intérêt géologique.

3.2 Les sites inscrits



La Roquette

A Acqueville, deux sites sont protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les arbres bordant la RD 157 sont protégés entre Acqueville et la Route de Falaise Port-en-Bessin, parcelles 105 et 122, avenue dite du Château, avenue et quinconce de la Roquette par arrêté du 14/12/1943.

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

3.3 Les risques naturels

● Tempêtes et intempéries

Trois arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune :

- Arrêté du 22 octobre 1987 : dommages consécutifs à la tempête des 15 et 16 octobre 1987
- Arrêté du 29 décembre 1999 : dommages consécutifs aux intempéries du 25 et 29 décembre 1999
- Arrêté du 9 juillet 2001 : dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 5 janvier

Il n'existe pas de dossier communal synthétique des risques.

2 – Etat initial de l'environnement

● Remontées de nappes souterraines

L'atlas des zones inondables de la DIREN fait apparaître une zone soumise à un risque inondable par remontées de nappes phréatiques sur la commune. Celle-ci suit le tracé du Bactot et de ses affluents dont le fond de vallée plat favorise la propagation des crues. 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).



Zone humide du hameau de l'Outre

Le territoire communal est concerné par le phénomène de remontée de nappe cartographié à l'occasion de l'événement du printemps 2001. Toutefois, il n'a pas été constaté de débordements de nappe lors de cet événement.

Dans les secteurs du territoire communal dans lesquels le niveau de la nappe peut se trouver, en situation de très hautes eaux, comme au printemps 2001, à moins de 2.5 m au-dessus du niveau naturel, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. Les sous-sols doivent donc être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

L'identification d'un aléa fort met donc 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.

Le risque le plus important concerne le hameau du Puant ainsi que le hameau de l'Outre dont la frange Sud est limitée par le passage d'un affluent du Bactot.

Il sera par conséquent essentiel d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques.

De façon générale et au-delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies et l'entretien des fossés.

3.4. La préservation de la ressource en eau

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune de Acqueville est classée selon trois zones :

- Zone vulnérable au titre de la Directive Nitrate 91/676/CEE du 12/12/1991. Le but de cette directive et du classement en zone vulnérable est de faire évoluer les pratiques de fertilisation azotée des agriculteurs dans ces secteurs afin d'améliorer la qualité des eaux. Le secteur concerné par la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole a été arrêté le 28 février 2003.

2 – Etat initial de l'environnement

3.5 Le milieu bocager et le rôle des haies



Les boisements et les haies caractéristiques du milieu bocager se rencontrent de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, de petites unités boisées et de vergers.

Cette forme d'occupation de l'espace normand est un élément identifiant fondamental et représentatif de la composition du paysage de bocage. Cependant en raison des mutations dans les pratiques agricoles et des remembrements passés favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, de nombreuses haies ont été supprimées. Le manque d'entretien et l'absence de renouvellement entraîne un appauvrissement et un éclaircissement de la haute strate dans laquelle les chênes, frênes et érables, plus espacés, dessinent des silhouettes crénelées. La basse strate est en général mieux conservée mais souvent discontinuée et sacrifiée pour faciliter le travail des machines.



Au-delà du caractère paysager intéressant qui favorise l'intégration du bâti, les haies jouent un rôle très important d'un point de vue écologique. Elles constituent des obstacles naturels à l'érosion des sols et aux vents. Elles ralentissent les ruissellements et permettent ainsi de fixer les sols et d'éviter les coulées boueuses. Enfin, elles forment un abri pour la faune et la flore.



Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies et les espaces boisés qui permettent d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Après des années durant lesquelles les boisements étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage est préconisée.

De façon identique, les chemins ruraux sont souvent supprimés lors des remembrements alors qu'ils jouent un rôle important pour l'écoulement des eaux et l'entretien des haies.

Conscient des risques occasionnés par le recul du bocage qui se caractérise aujourd'hui par l'uniformisation du paysage et un maillage discontinu et irrégulier, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou de la reconstitution des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).

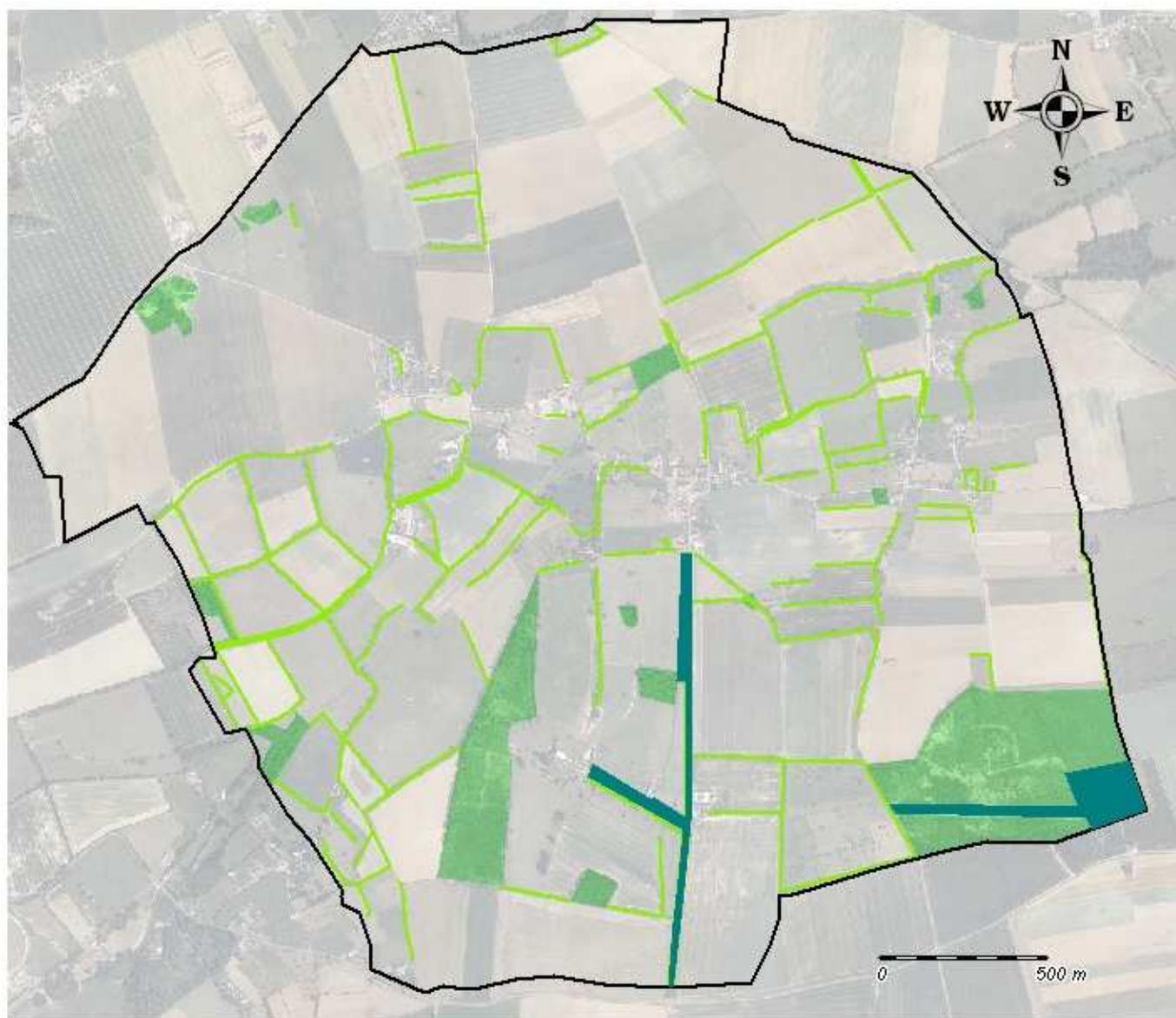


Les haies et les boisements à proximité des espaces urbanisés relèvent donc d'une importance toute particulière dans la composition du paysage. Les zones sensibles des vallées, dans lesquelles les contraintes de pentes et d'inondation sont importantes peuvent devenir un enjeu d'évolution potentielle de boisement.

Le classement de certaines haies ou bosquets n'est pas possible dans le cadre d'une carte communale. Néanmoins, par application de la loi Paysage, il est possible d'identifier des éléments de paysage à protéger par délibération et après enquête publique pouvant être conjointe avec celle de la carte communale.

2 – Etat initial de l'environnement

Haies et espaces boisés



-  Haies ou alignements d'arbres
-  Espaces boisés
-  Sites classés

2 – Etat initial de l'environnement

4. Espaces bâtis et développement urbain

4.1 Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

Commune à forte identité rurale, Acqueville se distingue avec la particularité de posséder un bourg et deux hameaux principaux (l'Outre et le Puant) regroupant la quasi-totalité des habitations. L'organisation du bâti se retrouve dans des contextes différents dans des paysages caractéristiques de la Normandie.

Au sein d'un paysage mixte mêlant ambiance bocagère et de champs ouverts, le bâti, souvent masqué par la végétation, est perceptible différemment selon la topographie et la présence d'écrans végétaux.

● Organisation des espaces bâtis

L'implantation de l'habitat s'organise selon trois types d'organisation :

- Le bourg

Au centre de la commune, le bourg, installé sur le versant de la vallée du Ruisseau du Bactot, s'inscrit dans un paysage vallonné contribuant à créer une silhouette villageoise particulièrement bien intégrée dans le site environnant. Les axes de communication, la Route Départementale 157 et la Voie Communale 1, structurent sa morphologie urbaine ainsi que l'Eglise, point central du bourg.

Bien qu'établi sur une petite hauteur culminant à 156 m et sur un axe majeur, sa perception demeure préservée par la présence de haies bocagères à mailles lâches. Il regroupe un peu moins de la moitié des habitations. Il subsiste des espaces non urbanisés à l'intérieur même du bourg. Son habitat prédominant en pierre blanche lui préserve également son identité traditionnelle. Le bâti d'une qualité architecturale indéniable se confirme par la présence de l'Eglise, site classé monument historique.

Le bourg se caractérise par un petit centre administratif avec la Mairie et la salle de réunion.

- Les hameaux

Le territoire communal se caractérise également par la présence de deux hameaux dont l'activité agricole est souvent à l'origine et qui concernent environ la moitié des foyers. Ils sont amenés à se développer au regard de leur potentiel de réhabilitation du bâti existant, la qualité des accès ainsi que la desserte des réseaux. Toutefois, il est important dans ce contexte de s'attacher à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

▪ Le hameau de l'Outre

L'Outre se caractérise par une urbanisation le long d'une voie communale (VC 101) et d'un bâti traditionnel. Ce hameau a une limite de construction naturelle se trouvant au sud au regard du passage d'un affluent du ruisseau du Bactot. Le développement du hameau va ainsi être modéré par des contraintes spatiales (zone inondable au sud, accès limité,...)



2 – Etat initial de l'environnement



Le Puant

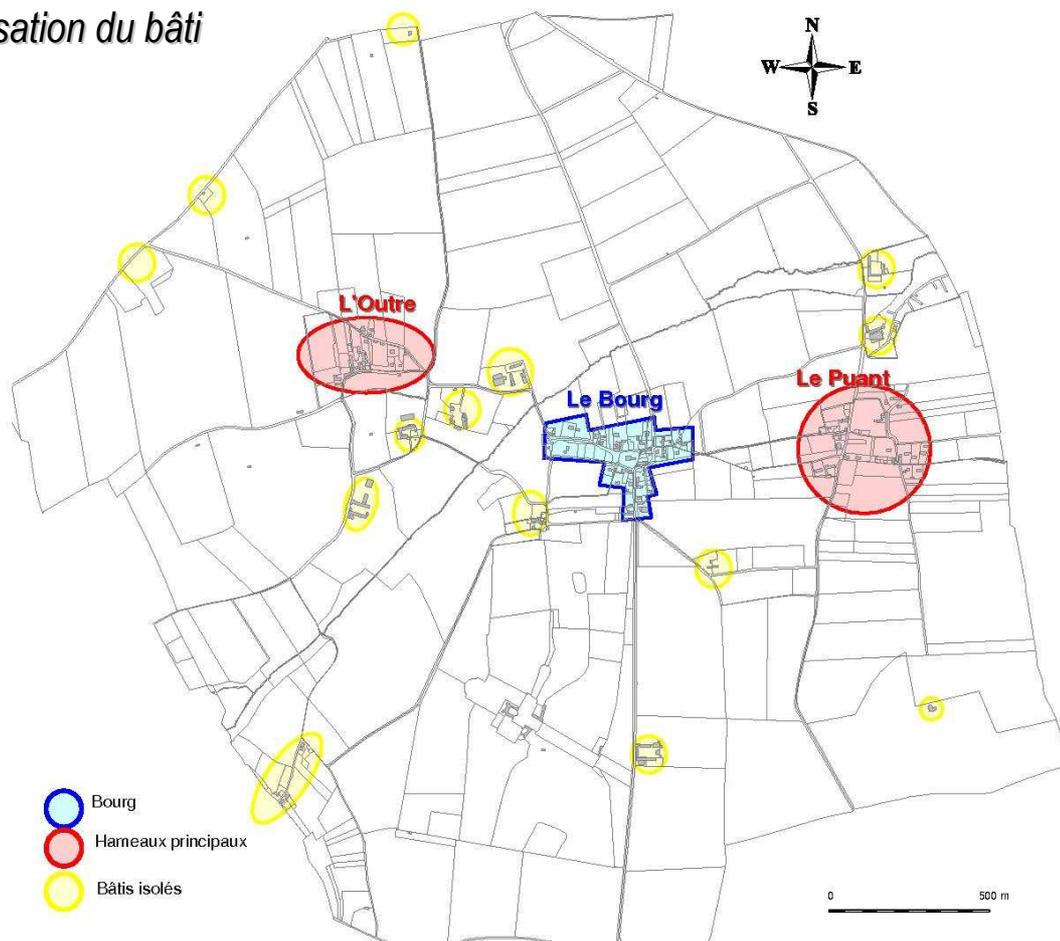


L'Outre

▪ Le hameau du Puant

Cet espace bâti est en plein développement. Une certaine attractivité lui affère au vu des constructions neuves (1975-1989) et aux certificats d'urbanisme en cours ciblés en particulier sur cette partie du territoire communal. Il peut ainsi être évoqué la création de trois pavillons indépendants à proximité du bâti, déjà existant, le long de la voie communale 10. L'architecture se caractérise par des constructions hétérogènes mêlant maisons traditionnelles, pavillons mais également de nombreux bâtis réhabilités et transformés en habitation. La trame urbaine ancienne s'intègre parfaitement au paysage environnant.

Spatialisation du bâti



2 – Etat initial de l'environnement



- Le bâti isolé

L'essentiel de ces espaces urbanisés reste de taille très limitée à raison de 2 ou 3 logements et peut parfois être constitué uniquement d'un habitat isolé. Il concerne essentiellement des exploitations agricoles ou à proximité des communes limitrophes (Cesny-Bois-Halbout, Meslay) et est quasiment inexistant sur la commune.

● Evolution de la trame urbaine

La trame n'a que très peu évolué depuis de nombreuses années. Si au fil du temps, ce réseau a été amené à se transformer et à se développer, les grandes directions géographiques, qu'il dessine, persistent à ce jour.

La trame récente s'est insérée au tissu ancien. L'occupation linéaire le long des axes de circulation et des implantations isolées de l'habitat sont apparues principalement dans le bourg et les principaux hameaux. Depuis une trentaine d'années, les opérations individuelles sont rares. Les rénovations des logements sont, elles, privilégiées.

Malgré des évolutions différentes des espaces bâtis, il se retrouve une caractéristique commune dans un manque d'organisation de l'urbanisation qui finalement s'est développée au gré des opportunités par le biais de quelques constructions. Ce manque de maîtrise de l'évolution de l'espace urbanisé engendre un certain nombre de constatations :

- Quelques parcelles non bâties et actuellement occupées par des prés ou vergers demeurent au sein des espaces bâtis
- La limite de l'espace urbanisé apparaît floue.
- Les aménagements publics tels l'entrée de bourg, la place ou encore les carrefours sont peu développés. Ces espaces, caractéristiques de l'image de la commune, méritent d'être valorisés et sécurisés.

Il est à noter que la commune a perdu pendant de nombreuses années sa population engendrant un faible taux de construction. Celle-ci s'est activée essentiellement depuis peu. En effet, la municipalité enregistre de nombreuses demandes à construire sur sa commune. Si les dernières constructions s'observent de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal, la demande concerne plus particulièrement le bourg et le hameau du Puant.

- Le bourg

Il s'est développé de manière concentrique autour de l'Eglise et le long des infrastructures routières (RD 157 et VC 1) engendrant une urbanisation en étoile autour de ce noyau. De chaque côté des voies, s'organise un alignement de maisons individuelles et/ou mitoyennes.



2 – Etat initial de l'environnement



Le développement au gré des opportunités se traduit par une alternance de bâti et de parcelles inoccupées qui s'urbanisent au fil du temps engendrant un paysage bâti quelque peu hétérogène.

Le bourg se caractérise par la prédominance d'un bâti traditionnel où les habitations datent d'avant 1949.

Quelques nouvelles habitations ponctuent le bourg dans les franges non urbanisées. A l'intérieur du bourg, quelques hangars sont implantés, preuve de l'activité agricole de la commune. Des pratiques anciennes se rencontrent avec à l'Est la présence du lavoir.



- Les hameaux

Le **hameau de l'Outre** s'est développé de façon linéaire sur le long de la voie communale 101. Le sud du hameau ne peut accueillir de constructions en raison du passage de l'affluent du Bactot et de sa zone humide. L'architecture se caractérise par un bâti traditionnel ponctué de quelques nouvelles habitations. Le carrefour et le virage peuvent entraîner des difficultés en terme de sécurité routière.



Le **hameau du Puant** s'est développé autour d'un carrefour. Les constructions se sont réalisés de façon anarchique sans réel projet d'aménagement. Le bâti se caractérise par une mixité de l'habitat avec quelques pavillons individuels, des habitations anciennes et de nombreuses maisons restaurées. Ce hameau fait l'objet d'une forte attractivité en terme de constructions nouvelles. De nombreux certificats d'urbanisme sont déposés sur ce secteur. Trois pavillons vont même être érigés à l'Est du hameau.



2 – Etat initial de l'environnement

Il est à noter que la commune de Acqueville aurait tendance aujourd'hui à s'étaler le long des infrastructures routières alors qu'il serait intéressant de privilégier certaines parcelles encore disponibles dans le centre déjà bâti. La maîtrise du développement urbain par la mise en place d'un document d'urbanisme doit conduire à donner une épaisseur au tissu existant afin de créer une dynamique de centre bourg.

La configuration originelle des espaces bâtis, leur évolution faible et réalisée au gré des demandes sans réelle réflexion d'aménagement sur l'ensemble de la commune ont conduit à la constitution d'un tissu urbain assez hétérogène.

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 de la commune en préservant les espaces agricoles et en appliquant une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés à densifier.

Ainsi, il serait souhaitable afin de préserver le caractère rural identitaire, d'encourager la densification modérée du tissu urbain existant dans les espaces bâtis et éviter une urbanisation supplémentaire dans le bâti isolé. En effet, en bordure et au sein même des espaces urbanisés, certains secteurs de prairies ou de vergers occupent un espace qu'il conviendrait à terme d'aménager et d'autres à conserver et à mettre en valeur.

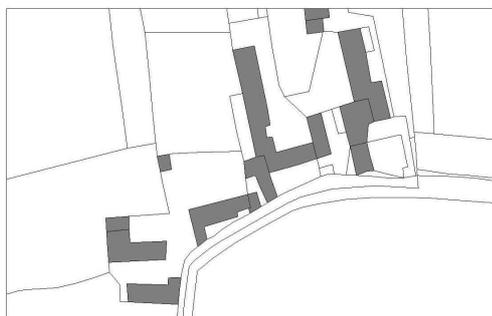
4.2. Morphologie parcellaire

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 pavillons individuels.

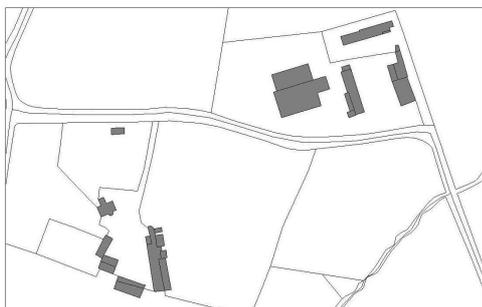
● Parcellaire de petite taille à géométrie irrégulière

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. Le plus souvent dans les secteurs les plus urbanisés (Bourg, Hameau de l'Outre et du Puant), un alignement caractérise 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 accentué par la mitoyenneté des habitations.



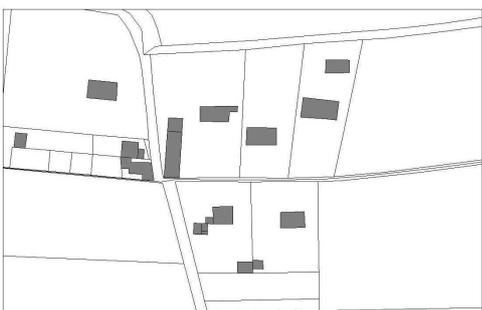
L'inorganisation du bâti favorise la présence de parcelles non construites, en cœur de bourg ainsi que les principaux hameaux, occupées par des jardins ou des vergers qu'il peut être intéressant d'urbaniser.

2 – Etat initial de l'environnement



● Parcellaire de grande taille

Le parcellaire de grande taille se retrouve essentiellement dans le cadre du bâti isolé. Cette organisation est typique du milieu rural et caractérise la plupart des corps de ferme, les grandes demeures et dans tous les cas un bâti ancien. 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.



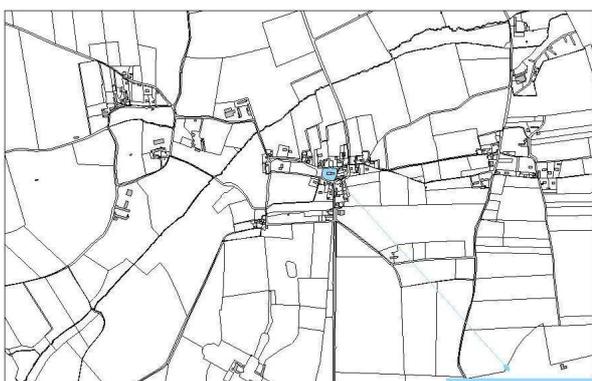
● Parcelles calibrées à géométrie régulière

Le parcellaire pavillonnaire des constructions les plus récentes offre l'exemple le plus représentatif. Les parcelles sont quadrangulaires de taille souvent homogène. Elles se succèdent de façon régulière le long des voies. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle. Ce type d'organisation favorise une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise la plupart des pavillons construits en alignement le long des voies.

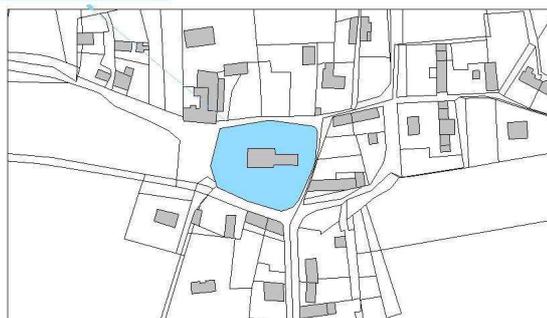
4.3 Patrimoine bâti et culturel

● Deux sites classés

Il s'agit de l'**Eglise Saint Aubin d'Acqueville** inscrite en tant que monument historique le 13 avril 1933. Elle date du XIe et XIIe siècle. Elle est remarquable pour son clocher porche (fin XIe siècle), sa nef (fin XIIe siècle), son chœur (XIIe siècle) qui présente un décor roman, et son retable du maître autel du XVIIe siècle.



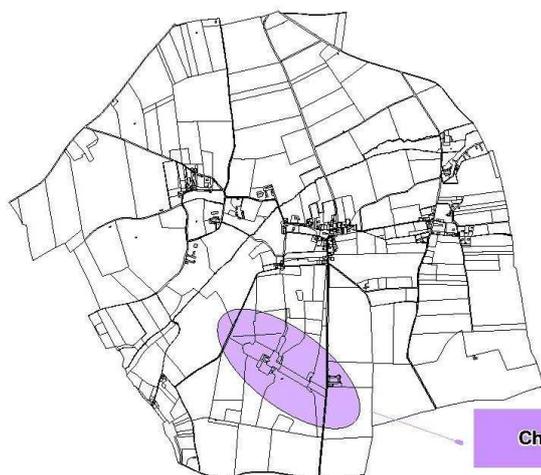
Eglise



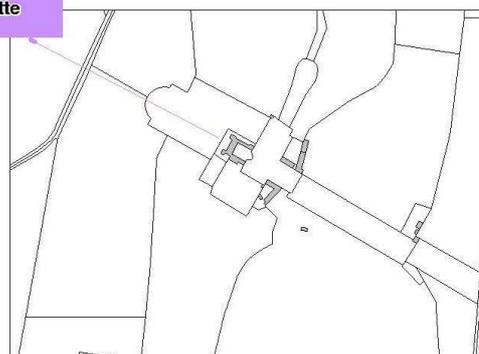
2 – Etat initial de l'environnement

Les parties suivantes du **château de la Motte** ont fait l'objet de la même protection : les façades et toitures, les deux escaliers latéraux, la cheminée de style Louis XIV située dans une chambre de l'aile sud, la cheminée de style Louis XV provenant de l'abbaye de Villers-Cavinet située dans la salle à manger, la cheminée de la cuisine, la cheminée des caves, la cour d'honneur, en totalité avec sa balustrade, sa grille et ses sphinges, les douves et les sauts-de-loups (arrêté du 26 janvier 1998), les façades et les toitures du pavillon d'entrée, des communes Nord et sud du colombier, et le saut-de-loup à l'extrémité du tapis vert (arrêté du 11 septembre 1997).

Cette belle demeure remarquable par l'harmonie et l'élégance qui se dégage de ses proportions, est un bel exemple du début de l'architecture classique française. Situé au milieu d'un parc de verdure délimité par des haies de charmilles et ponctué par des topiaires d'ifs, ce château a été construit entre 1598 et 1614 par Nicolas Grimoult. Seul l'étage supérieur de la façade de la cour d'honneur a été réaménagé en 1694.



Château de la Motte

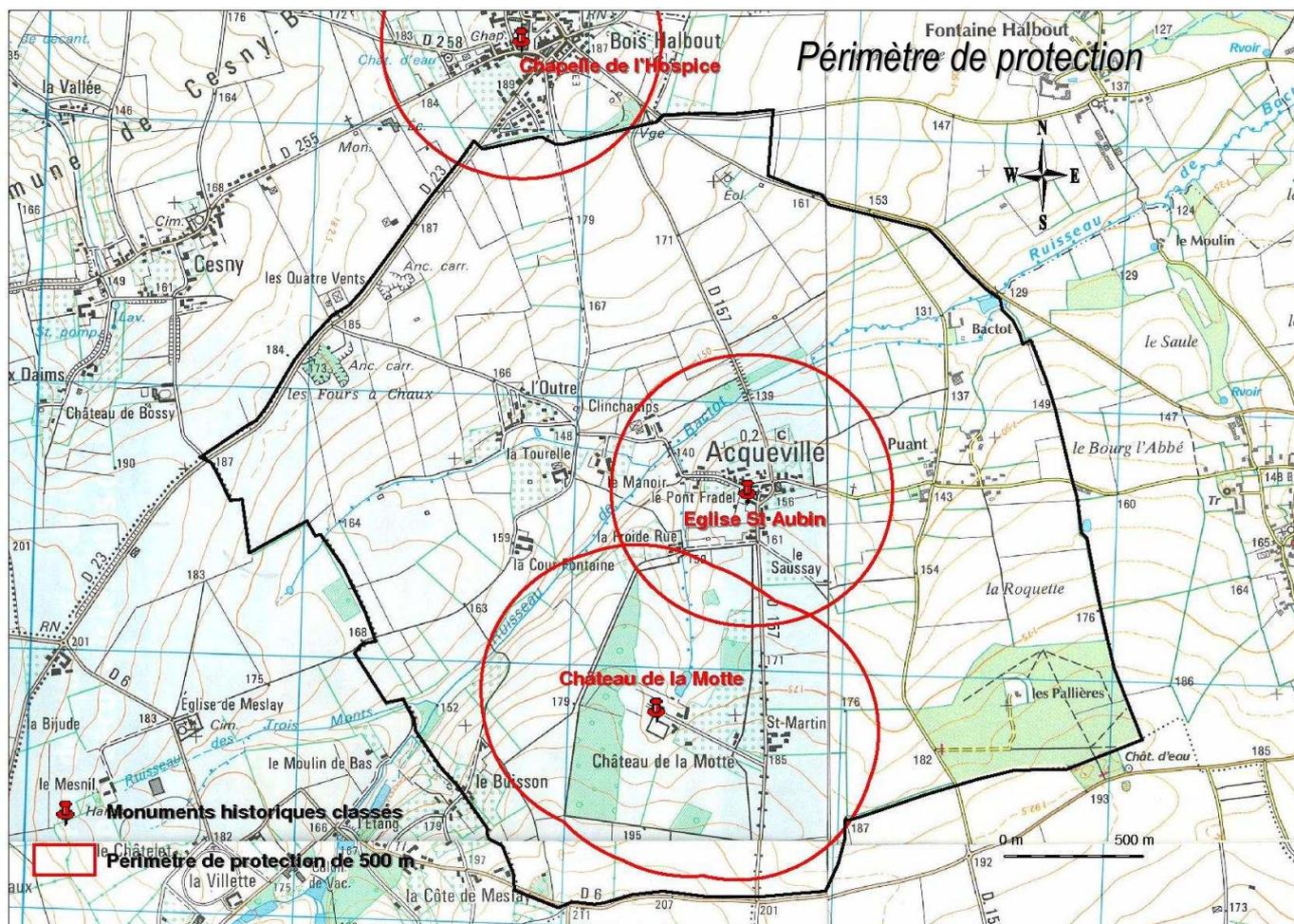


A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est institué sur la zone en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (Livre VI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation 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. La loi SRU permet sous certaines conditions d'instituer des périmètres de protection modifiés.

2 – Etat initial de l'environnement

Ces deux sites sont perceptibles différemment sur la commune. En effet, l'Eglise se voit de part et d'autre de la commune, en raison de sa situation géographique et de son clocher. A contrario, le Château de la Motte n'est pratiquement jamais visible sur la commune. Il se distingue tout de même au Nord de la RD 157.

De plus, le périmètre de protection de la Chapelle de l'Hospice à Cesny-Bois-Halbout empiète sur le territoire communal.



4.4 Caractéristiques architecturales du bâti

Acqueville se définit par une typologie variée en matière d'habitations. Cependant, en parcourant la commune, la perception des habitations est fortement influencée par une forte présence de bâtis en pierre. Ces caractéristiques architecturales donnent à la commune une image traditionnelle villageoise et rurale avec un bâti ancien souvent réhabilité.

2 – Etat initial de l'environnement

● Le Bâti ancien traditionnel



Situé dans les bourgs ou les hameaux, le bâti ancien (en grande majorité antérieur à 1950) caractérise l'identité architecturale de la commune. Mitoyennes et en alignement le long des voies de communication ou bien encore individuelles, situées en front de parcelles, les maisons traditionnelles revêtent des caractéristiques architecturales identiques.

Concernant les matériaux de construction, les façades du bâti dans l'habitat ancien se définissent par une grande homogénéité de la volumétrie avec des hauteurs de type R+1+C. Les murs sont généralement non enduits en pierre blanche.

Les toitures sont le plus souvent en ardoises naturelles, à deux pans symétriques proches de 45° avec de nombreux châssis de toit et lucarnes. Les cheminées sont souvent en pierre et situées en pignon dans l'axe du bâtiment. Les ouvertures hautes et étroites sont entourées de pierres.



Les corps de fermes en activité ou réhabilités et transformés en logement ou gîte, sont implantés sur des grandes parcelles en retrait des voies et sont le plus souvent situés en dehors du tissu urbain. Leur accès est souvent assuré par des chemins ruraux. S'ils conservent les mêmes caractéristiques architecturales, leur particularité réside dans la volumétrie et l'implantation des bâtiments qui les composent. Ils sont de tailles variées le plus souvent en cour fermée par trois ou quatre bâtiments. La hauteur du logement est le plus souvent de type R+1+C.

Les bâtiments agricoles revêtent les mêmes caractéristiques mais avec des toitures en tôle ou en tuiles mécaniques. Ils se situent dans les exploitations à proximité des habitations ou de façon isolée dans les parcelles agricoles.

2 – Etat initial de l'environnement



Par ailleurs, il est à noter la présence d'un bâti remarquable sur la commune avec le château de la Motte et sa ferme. Ils présentent un intérêt architectural indéniable et doivent être de ce fait, de la même façon que leur environnement, préservés.



● Le Bâti récent

Il se caractérise par un habitat individuel qui se développe essentiellement depuis la fin des années 1970 et 1980. Il se rencontre dans le bourg et les hameaux.



Les pavillons sont généralement implantés en milieu de parcelle paysagère au sein d'un tissu bâti existant. Les habitations sont souvent à deux niveaux : un Rez De Chaussée et un étage en combles aménagés. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. Ils possèdent rarement un sous-sol.

Les quelques habitations, érigées à proximité ou à l'intérieur des espaces bâtis, viennent bouleverser leur homogénéité que ce soit dans leurs formes, leurs volumes, leurs parcellaires ou encore leurs matériaux. Ces constructions transforment le paysage et ont un fort impact visuel.

2 – Etat initial de l'environnement



● Les autres formes de bâti

- Les annexes agricoles et bâtiments vacants

Certaines annexes agricoles isolées sans affectation ou bâtiments vacants doivent être recensés afin d'évaluer leur intérêt architectural et les possibilités de réhabilitation en logement. De nombreuses réhabilitations ayant été réalisées ou encore actuellement en cours ; peu de bâtiments ne sont finalement disponibles.



- Les éléments patrimoniaux

Il existe également un petit patrimoine de qualité qui témoigne d'activités passées. De conception traditionnelle ou originale, lavoir ou autres situés au sein des bourgs ou des hameaux doivent être identifiés et pourraient faire l'objet d'une mise en valeur. Ils contribuent à l'identité de la commune. De même, un certain nombre de propriétés sont entourées de murets de clôture souvent réalisés de la même façon que le bâti traditionnel c'est à dire en pierre. Au même titre que le petit patrimoine présent sur la commune, ils contribuent à la qualité architecturale et doivent être conservés.

5. Voirie et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

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

La commune de Acqueville observe un réseau de voie de communication assez faiblement développé. La voirie communale représente 7.5 km. Néanmoins, la situation géographique de la commune la situe à 30 mn de Caen et à 20 mn de Falaise.

- Le réseau principal

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. Celui-ci s'appuie sur un maillage de voies départementales d'intérêt cantonal ou local.

Le réseau majeur sur la commune est uniquement représenté par la RD157 scindant la commune en deux. L'urbanisation du bourg s'y est développée. Le reste du réseau départemental ceinture le territoire communal. Le tracé des principaux axes de communication va en direction de Bretteville/Laize, Pont d'Ouille, et Falaise (RD23, RD6 et RD156).



RD157

2 – Etat initial de l'environnement



VC 3

- Les voies secondaires et communales

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui desservent le bourg et les hameaux principaux. Il s'agit d'un réseau important puisqu'il assure la liaison avec les zones bâties et devra parfois également drainer les zones d'urbanisation futures.

Il permet également d'assurer la transition entre le réseau majeur et la micro-trame. Il se caractérise par la voirie communale qui dessert les hameaux, le Puant et l'Outre en particulier. Il demeure souvent sous-exploité lié principalement à un manque d'entretien.

- La micro trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. Sur Acqueville, ce réseau se présente le plus souvent sous la forme de chemins ruraux permettant de desservir les habitations isolées et les champs agricoles.

Par ailleurs, des chemins ruraux ont été répertoriés en bordure de cours d'eau et 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 ou permettant de découvrir le patrimoine communal. Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux de surfaces. Il apparaît indispensable de les préserver dans certains secteurs de la commune notamment en zone inondable.



● Le trafic sur les axes routiers

Située à l'écart des grands axes de circulation que sont les RN158 (Caen-Alençon) et la RD562 (Caen-Vire), Acqueville est accessible principalement par la RD.23 (vers Caen/Alençon, via Bretteville sur laize au Nord-Est et vers Pont d'Ouille au Sud-Ouest) puis par la RD157 et permettant un accès rapide via la RD255 vers la route de Thury-Harcourt.

La déserte routière depuis Caen s'effectue principalement par la RN158 qui connaît un important trafic (25 000 véhicules/jour) et renforce ainsi les interactions entre la commune et l'agglomération, notamment en terme de déplacements d'actifs. Ces interactions vont se multiplier par la mise aux normes autoroutières de cette infrastructure routière (A88).

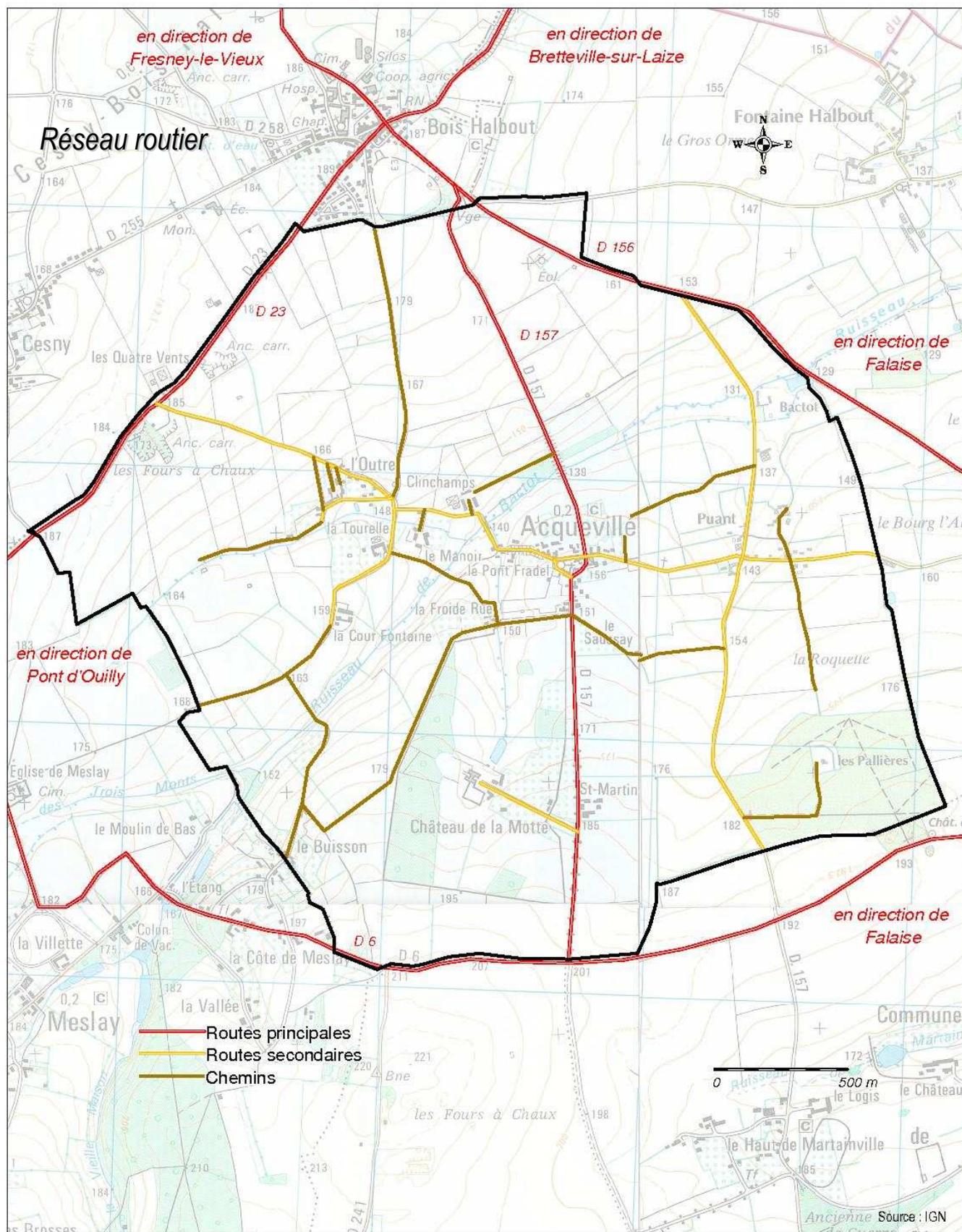
La RD562, reliant Caen à la Suisse Normande, permet également la liaison avec l'agglomération caennaise et supporte un trafic beaucoup plus faible (9 651 véhicules/jour), compte tenu de sa configuration et son parcours beaucoup plus sinueux et accidenté. Cet axe est amené à se développer avec le projet d'une 2x2 voies (Caen/Flers).

Les communes limitrophes (Meslay, Cesny-Bois-Halbout, Martainville, Tournebu) sont accessibles de Acqueville par les routes départementales à très faible trafic (RD156, RD6...).



Projet : futur axe Caen - Flers

2 – Etat initial de l'environnement



2 – Etat initial de l'environnement

● Etat des routes et aménagements urbains

Le revêtement de la route d'accès principal (RD157) est en bon état assurant une desserte convenable pour véhicules légers et poids lourds ainsi que les routes départementales la ceinturant. Le réseau secondaire est de moins bonne qualité auquel s'ajoutent par endroit de réels problèmes de sécurité en raison de l'étroitesse des voies.

- Les voies étroites

Elles posent particulièrement problème autour des espaces bâtis où la topographie et la végétation accentuent par endroit la faible visibilité (VC4 menant à la Court Fontaine par exemple). La situation est identique pour la voie CR 15 entre le bourg et le Hameau de l'Outre où la multiplication du nombre de sorties directes sur la voie accentue les risques. Certaines voies d'accès, sont des chemins de terre et/ou de voies caillouteuses. Le revêtement du réseau principal est en bon état. Toutefois, les dessertes locales menant aux différentes communes voisines ainsi qu'aux bâtis isolés sont en état moyen. La présence de fossés, d'un relief marqué mais aussi d'un bâti ancien situé en bord de route rend cependant certains axes difficilement aménageables. Dans ce sens, le choix des zones d'urbanisation future doit s'effectuer en fonction des possibilités d'accès et de desserte notamment pour les dents creuses au sein du tissu existant et favoriser des accès uniques pour plusieurs constructions. Les accès aux nouvelles zones constructibles devront être alors étudiés avec soins et limités en nombre. Ils devront bénéficier d'une bonne visibilité (bien vu et être vu) et d'une bonne lisibilité, donc un alignement droit et plat.



VC4



Voie autour de l'Eglise



Possibilité d'accès vers de nouvelles constructions dans le bourg

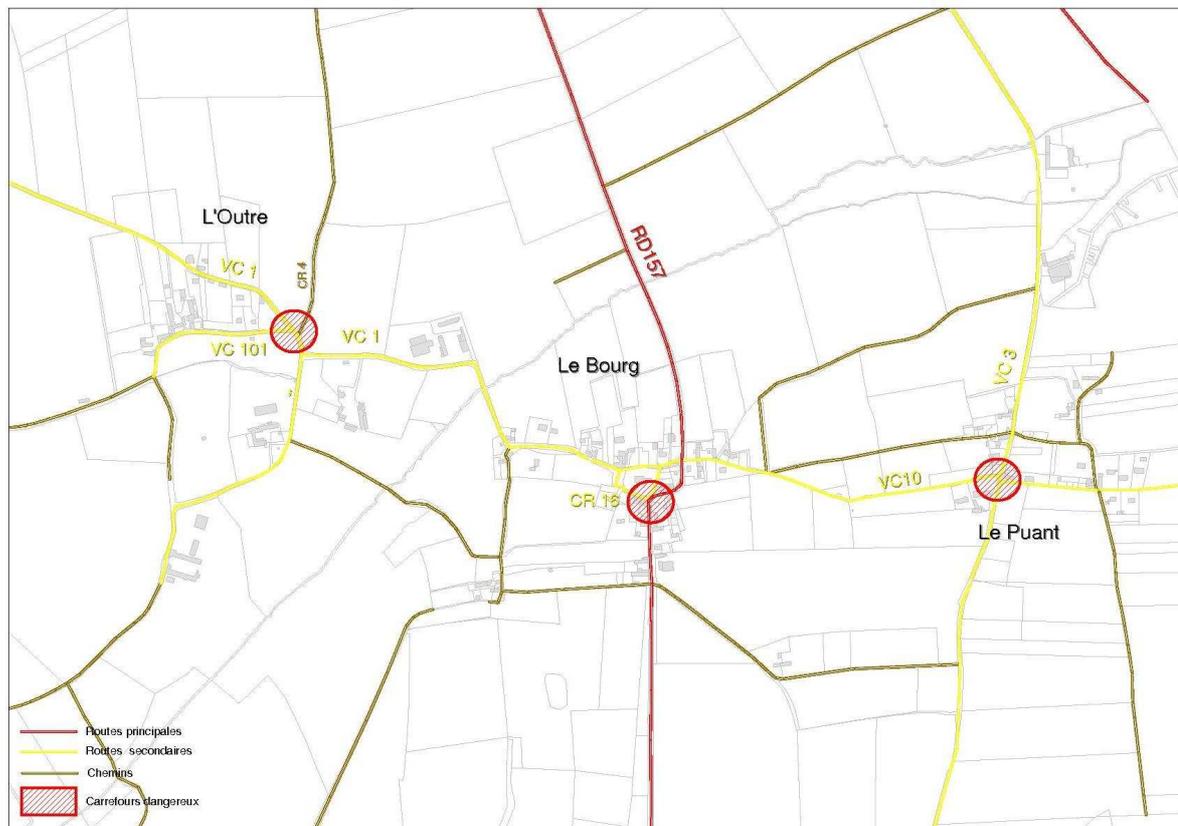
- Les carrefours

La configuration de la voirie sur la commune et plus particulièrement dans le bourg et les hameaux principaux (voies étroites, site vallonné...) pose des problèmes de sécurité au niveau de certains croisements. L'accès sur la RD157 s'avère parfois difficile. Ainsi, certains carrefours font et pourraient faire l'objet d'un aménagement qui permettrait d'améliorer la visibilité pour les conducteurs ; il peut être cité par exemple au Puant le croisement entre la VC10 et le CR2 ou bien encore au niveau du carrefour entre la VC10 et la VC1 et également le croisement entre la VC101 et la RD1 accès direct au Hameau de l'Outre.



Carrefour VC10/CR2

2 – Etat initial de l'environnement



Aménagement pour transport en commun

- Les aménagements

Il faut noter que la commune fait l'objet de peu d'aménagements et les trottoirs sont quasi-inexistants. Par mesure de sécurité, la réalisation de trottoirs ou l'élargissement de certains d'entre eux pourraient être envisagés. La sécurisation ainsi que leur embellissement sont des éléments incontournables pour créer un véritable cœur de village : aménagement paysager, traitement différencié de la chaussée, cheminement piétonnier... Les voies autour de l'Eglise sont à la fois étroites et dans un état moyen et mériteraient d'être mises en valeur.

La commune de Acqueville souhaite élargir la voirie le long de l'Eglise avec un aménagement du carrefour au bas de l'avenue avec une mise en sécurité de la voie traversant le village. Elle projette également la valorisation et la sécurisation du carrefour du Puant. La réfection des chaussées sur la voirie secondaire, avec traitement des eaux pluviales, est aussi envisagée.

La commune projette l'extension de l'éclairage public sur le hameau de l'Outre et la Froide Rue. Elle a engagé également une réflexion sur l'enfouissement électrique et téléphonique dans le bourg dans les années à venir.

2 – Etat initial de l'environnement



Proposition d'aménagement de la Place du Bourg

- Le stationnement

L'étroitesse des voies se traduit par un manque de stationnement devant les habitations implantées en bordure de voie entraînant un arrêt de véhicules sur la voie publique pouvant occasionner des gênes sur la circulation lors des sorties ou arrivées de véhicules. Cette pratique n'est pas sans poser de problèmes de sécurité en gênant le trafic et perturbant le partage de la voirie entre les différents usagers. Il est donc nécessaire de réfléchir sur cette problématique lors de nouvelles constructions accordant ainsi au stationnement et à la sécurité une attention particulière.

La Mairie projette d'agrandir le parking en face de l'Eglise.



Aménagement stationnement en face de l'Eglise

2 – Etat initial de l'environnement

6. Ressources, servitudes et réseaux

● Eau potable

*Un point de captage
sur le territoire communal*

L'eau potable, sur la commune de Acqueville est gérée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable de la Laize regroupant 29 communes. Le service est exploité en affermage, le délégataire étant la SAUR France depuis le 1er janvier 1996 et pour une période de 12 ans (31 décembre 2007). Le Syndicat de la Laize compte en ressources propres, les captages en nappe souterraine de Gouvix et de Tournebu, et en importation, les eaux d'Ussy et du Syndicat de production Sud du Calvados. Un captage de la nappe souterraine se trouve à l'Est de la commune. Une procédure d'élaboration des périmètres de protection de captages est en cours pour les sources dites de « Moulines » englobant le hameau de Puant.

Selon les dernières données, le réseau en eau est de bonne qualité bactériologique et desservait, en 2005, 76 abonnés sur la commune. Afin de permettre une meilleure desserte de la commune selon sa population actuelle et future, le réseau devrait faire l'objet de renforcement.

Précisons toutefois que la consommation domestique, sur l'ensemble du syndicat, a diminué avec - 0.68 % entre 2004 et 2005. Selon le syndicat de la Laize (compte-rendu de l'Assemblée Générale du 5 mars 2007), les besoins actuels en eau sont de 720 000 m³/an soit 2 500 m³/jour en moyenne (la consommation moyenne d'un abonné étant de 110 m³/an).

Le volume d'eau produit par le Syndicat a progressé de 18.3% entre 2004 et 2005 alors que parallèlement le volume importé a légèrement diminué de 1.80 %. Néanmoins, compte tenu d'un export d'eau au Syndicat de Thury Harcourt – Esson, le volume total mis en distribution a légèrement diminué de 0.81%. Il est également à noter que la consommation des abonnés domestiques a diminué avec -1.54% alors que celle des abonnés non domestiques continue d'augmenter avec +2.56%.

Actuellement, des réflexions sont lancées et alertent sur les ressources en eau touchant le périmètre du syndicat mais également un territoire plus vaste, en particulier le syndicat de production Sud Calvados, gérant 103 communes. Une étude est actuellement en cours afin d'estimer les besoins actuels et futurs en eau de chaque commune. Le choix des zones à urbaniser devra tenir compte de la capacité réelle d'alimentation en eau.

- Les ressources propres :

Nature	Localisation	Désignation	Capacité de production (m ³ /j)	Production 2004 (m ³)	Production 2005 (m ³)
Captage en nappe souterraine	TOURNEBU	Prélèvement « les Houilles »	400	37649	36873
Captage en nappe souterraine	URVILLE	Prélèvement Urville	1000	141477	175050

*Rapport annuel du Syndicat de la
Laize 2005*

2 – Etat initial de l'environnement

- Les importations d'eau :

Exportateur	Importé en 2004 (m ³)	Importé en 2005 (m ³)
Syndicat de production Sud Calvados	550256	540451
Syndicat d'Ussy	2915	2749

Total des ressources en m ³			
	2004	2005	variation
Ressources propres	179126	211923	+18.31%
Importations	553171	543200	-1.80%
TOTAL général	732297	755123	+3.12%

● Les eaux pluviales

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

Il est à noter que la réserve incendie de la commune se situe à l'intérieur du bourg. La municipalité souhaite une remise aux normes de celle-ci.

Il est à noter que la commune possède trois bornes incendies une à l'intérieur du bourg et une dans chaque hameau (Puant et Outre).

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.

D'après l'étude sur l'assainissement par la SOGETI, le bourg est établi sur des sols peu perméables, impropres le plus souvent à infiltrer des eaux usées et des eaux ruisselées. Cette contrainte explique que les fossés aient été largement sollicités par les habitants afin de se débarrasser de leurs eaux usées brutes ou septiques. Pour des raisons sanitaires, ces fossés ont été busés. Leur fonctionnement est alors unitaire : les eaux souillées rejoignent ensuite le ruisseau du Bactot. Cette même disposition se rencontre au Hameau du Puant.

En matière de ruissellement, au lieu-dit Puant et le long de la VC3, l'actuelle canalisation de Ø 300 mm est insuffisante en capacité. Son doublement en diamètre devrait permettre de résoudre les problèmes de ruissellement à la ferme de Puant.

Le bourg du fait de sa densité est un des points noirs de la commune.

2 – Etat initial de l'environnement

● Assainissement

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

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique

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

Un schéma directeur d'assainissement / étude de zonage a été réalisé par la SOGETI au niveau communal dans le cadre de la Communauté de Communes de la Suisse Normande. Le dossier a été approuvé par enquête publique et par délibération du Conseil Municipal prise en date du 28 octobre 2002. Il en ressort pour la commune de Acqueville :

Contraintes urbaines générales :

Le bourg est bien individualisé géographiquement. Il représente plusieurs caractéristiques :

- Site en point haut à partir duquel se dirigent les axes routiers.
- Mise en œuvre d'un réseau pluvial fonctionnant en unitaire. Il constitue lui-même un point noir sanitaire.
- Aptitude des sols peu favorables à l'infiltration
- Habitat relativement dense

Ces contraintes sont plus en faveur d'un assainissement collectif. Dans les écarts, l'assainissement individuel s'impose de lui-même.

Etat de l'existant :

- Il existe peu de locataires et de résidents secondaires
- Les installations réalisées majoritairement avant 1982 et en forte majorité par l'entrepreneur local
- Les fosses septiques toutes eaux sont relativement rares
- Les puisards et les épandages en patte d'araignée prédominent
- Le fonctionnement de l'installation est peu satisfaisant et les problèmes sont relativement nombreux et significatifs en matière de nature des sols
- L'entretien est curatif et non préventif

2 – Etat initial de l'environnement

Etude préalable et zonage retenu :

De l'analyse consacrée à l'assainissement individuel, il ressort comme réflexion :

- En matière d'urbanisme, les contraintes sont fortes dans le bourg. Concernant la nature des sols, les lits filtrants drainés prédominent dans le bourg. Un rejet des eaux traitées est alors nécessaire dans un exutoire (buse actuelle par exemple). Devant ses difficultés, le diagnostic est négatif
- Pour les écarts, l'assainissement non collectif s'impose. On rencontre autant d'épandages souterrains que de lits filtrants drainés.

En raison des difficultés en matière d'assainissement individuel, l'étude préconise un assainissement collectif pour le bourg et individuel pour certains logements du bourg et les écarts.

Actuellement, la commune se caractérise par un assainissement individuel sur sa totalité. Une réflexion est cependant lancée sur la faisabilité d'un assainissement collectif.

La variabilité des faciès rencontrés est très importante, en particulier dans le Bocage. Seule l'observation d'affleurements permet d'en apprécier l'ampleur. Les sondages à la tarière à main ont montré un refus fréquent à quelques décimètres de profondeur, ce qui interdit l'observation de l'état du substrat (schistes facturés ou massif, grès ou arkoses etc...). Des déductions ont pu être faites toutefois sur l'état hydrique des sols, la proximité d'horizons imperméables, etc... Les sols ont été classés en unités simples (A ou C) lorsque leur identification est possible, à la tarière à main par exemple, ou en unités complexes (A/C) dans le cas de refus proches ou brutaux.

- Unité A : Apte à un épandage souterrain

La fracturation intense de la roche et l'altération de celle-ci permet à des formations superficielles relativement épaisses de se développer. En profondeur, ils représentent une perméabilité importante assurée par la plaquette schisteuse. L'ouest du bourg, l'est de l'Outre ainsi que quelques habitations isolées sont concernés.

- Unité A/C : Nécessitant un retour spécifique à la parcelle

Cette unité recouvre une grande variabilité de sols ayant pour point commun d'être peu profonds sur des schistes dont l'état ne peut être observé. Un retour à la parcelle (si possible en fosse) permet de préciser le degré de fracturation de la roche, l'hydromorphie éventuelle de la formation superficielle, sa texture,... Certains faciès anthropiques ont été rattachés à cette unité. Celle-ci se retrouve dans l'habitat isolé et au Château de la Motte.

- Unité B : Nécessitant un épandage dans un sol reconstitué

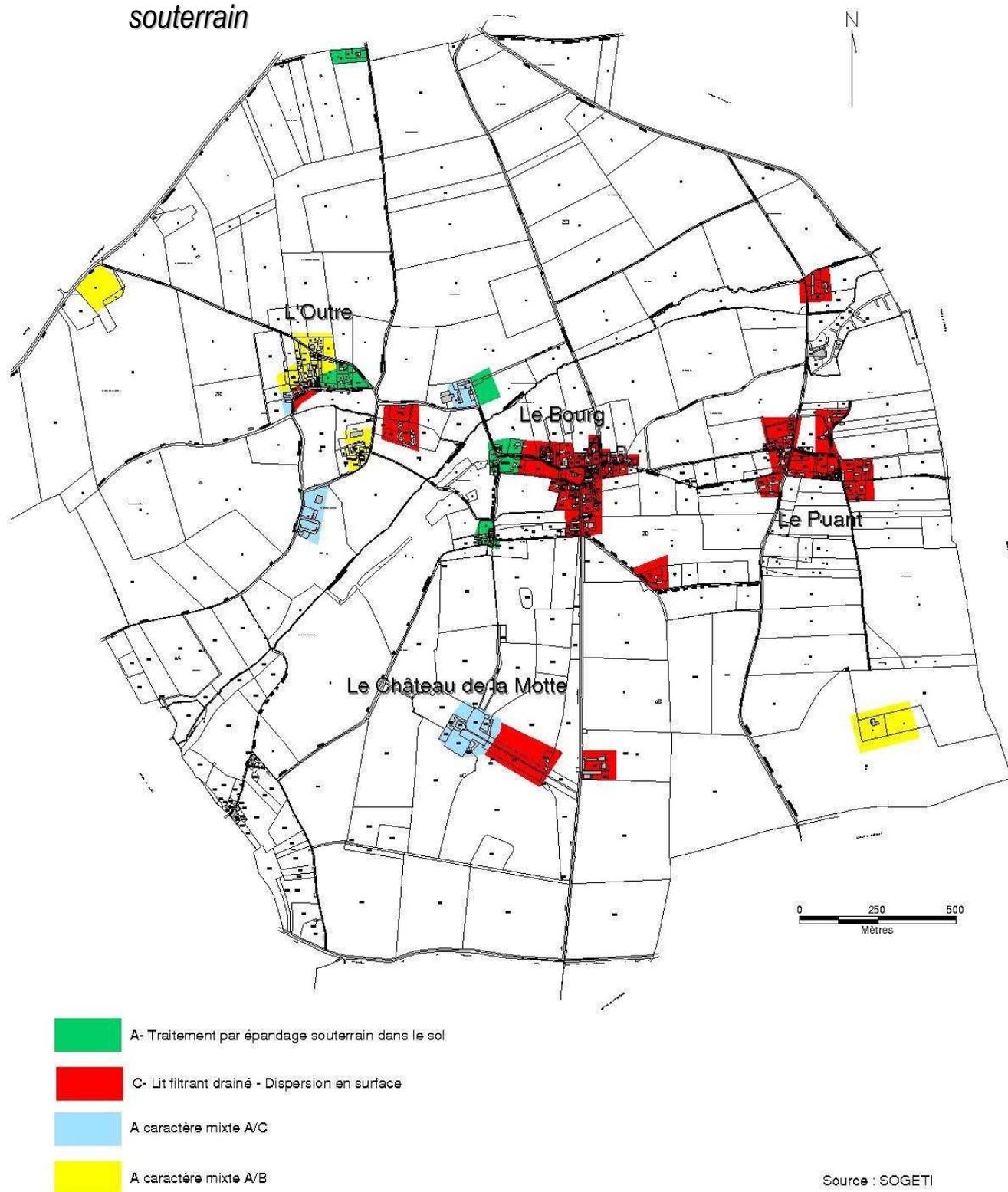
Près des rares secteurs où affleure le calcaire, en particulier au Nord Ouest du hameau de l'Outre, il est recouvert d'une fine couche de limon, insuffisante pour permettre un épandage souterrain. En effet, celui-ci serait polluant car la perméabilité du calcaire sous-jacent est trop importante.

- Unité C : Nécessitant un lit filtrant drainé

Les secteurs concernés touchent plus particulièrement le Bourg et le hameau du Puant.

2 – Etat initial de l'environnement

Aptitude des sols à l'épandage souterrain



2 – Etat initial de l'environnement

Dans certains cas, un examen de la parcelle peut se montrer nécessaire pour définir le système le plus adapté.

Le choix des zones à urbaniser doit tenir compte des capacités réelles d'absorption du sol. Dans cette optique, la filière de référence demeure généralement l'épandage souterrain à faible profondeur assurant une bonne épuration et une évacuation par le sol. Néanmoins, la nature pédologique des sols est peu favorable à l'utilisation de cette technique.

● Energie

- Electricité

Le territoire de la commune est traversé par des réseaux basse et moyenne tension.

L'extension de l'éclairage public sur le hameau de l'Outre et la Froide Rue est envisagée prochainement tandis qu'une réflexion est lancée pour l'horizon 2010 concernant l'enfouissement des lignes téléphoniques et électriques dans le bourg.

*DIAGNOSTIC socio économique
et
Aménagement du territoire communal*

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

1 – Population

Afin de retracer les évolutions démographiques enregistrées par Acqueville, il est intéressant de replacer la commune dans son contexte départemental. Le Calvados est organisé autour de territoires agglomérés denses que sont la capitale régionale (Caen et son agglomération) et les pôles secondaires (Lisieux, Bayeux, Vire et Falaise).

La progression de la population bas-normande est liée à la seule croissance du Calvados (près de 30 000 personnes supplémentaires entre 1990 et 1999), soit 86 % de la croissance régionale.

Une baisse du solde naturel en 1990 (- 0.43 %) est à observer, compensé par le solde migratoire (+ 0.10 %).

Le bassin d'emploi caennais reste le principal moteur de croissance régional. Le gain de population entre 1990 et 1999 représente 72 % sur Caen et son aire d'influence.

Sur l'ensemble du département, la plupart des chefs lieux de canton constituent des îlots de densité au milieu d'espaces moins peuplés à vocation rurale.

Le monde rural regroupe seulement trois habitants sur dix, dans le Calvados (contre 6 sur 10 dans la Manche et l'Orne). De plus, un nombre important de communes rurales sont sous influence périurbaine.

Après une baisse de population, ces espaces se stabilisent et se trouvent même parfois en situation de croissance. Celle-ci est fortement influencée par les axes rapides de circulation. Ces communes sont dites sous faible influence urbaine, c'est à dire que plus de 20 % environ de la population travaille dans l'aire urbaine.

La Basse-Normandie, contrairement à la plupart des autres régions rurales, poursuit sa croissance démographique grâce au dynamisme de ses villes. Quant à l'espace rural bas-normand, il est représenté par sa multitude de bourg qui maintient la population sur place. La Basse-Normandie est la 4^{ème} région rurale française : 44 % de ses habitants vivent en campagne.

Le vieillissement de la population est caractérisé par une augmentation de 21 % de la tranche d'âge des 75 ans et plus entre 1990 et 1999 et un fléchissement des classes d'âge les plus jeunes.

La commune de Acqueville appartient à la Communauté de Communes de la Suisse Normande créée en 1996. Forte des 34 communes qui la composent, cette entité représente un poids de population de 11.409 habitants.

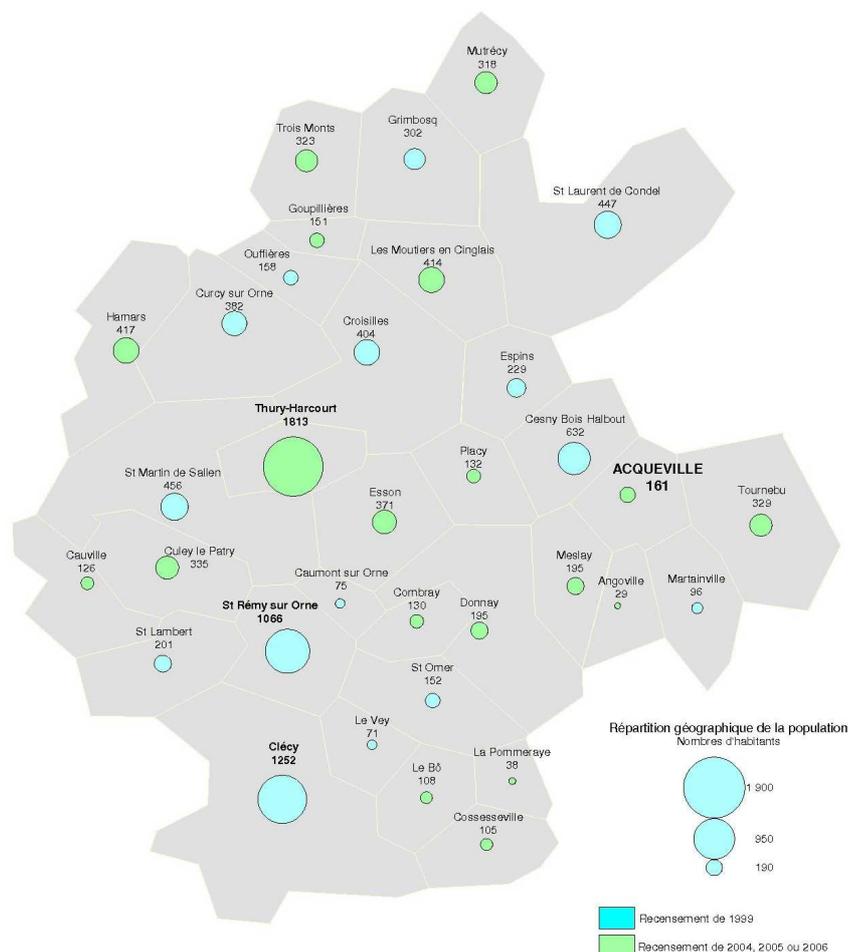
Contexte départemental

Contexte intercommunal

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Répartition géographique de la population (derniers recensements 1999, 2004, 2005 et 2006)
Communauté de Communes de la Suisse Normande

Acqueville :
161 habitants au recensement INSEE de 2005



Seules trois communes dépassent le seuil des 1000 habitants : Thury-Harcourt (1828 habitants), Clécy (1253 habitants) et Saint Rémy sur Orne (1072 habitants). Le reste du territoire est composé de communes formant de petites unités rurales qui, hormis Cesny-Bois-Halbout, sont inférieures à 500 habitants. La Communauté de Communes compte en moyenne 336 habitants par commune.

La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Suisse Normande a régulièrement augmenté depuis 1975 enregistrant un taux de variation annuel moyen de 0.73 %. Entre 1990 et 1999, la Communauté de Communes a connu un taux de variation annuel important de 0.56 %. Cependant, il est à relever, tout de même, que certaines communes ont vu leur démographie stagner voire diminuer. Sur les 34 communes composant la Communauté de Communes, les derniers recensements concernent 19 d'entre elles : 6 communes ont vu leur population diminuer alors que les 13 autres connaissent une croissance démographique.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

1.1 Démographie

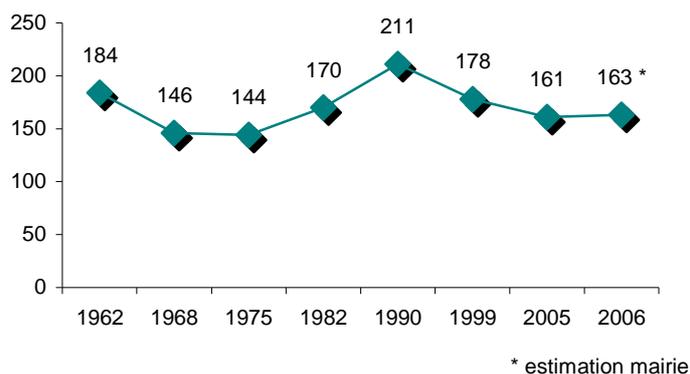
Après une période de déclin observée entre 1962 et 1975, la commune a ensuite enregistré une croissance importante, jusqu'en 1990, pour atteindre un nombre d'habitants élevé à 211 habitants. A partir de 1990, une nouvelle baisse démographique s'est amorcée arrivant à 161 personnes en 2005 soit une diminution de 23.69 %.

Ces fluctuations de la population émanent essentiellement de la variation combinée du solde migratoire déficitaire dans les années 1960 et d'un mouvement naturel tout juste positif voire négatif. L'exode rural peut expliquer cette désaffiliation, les jeunes, préférant s'expatrier vers les villes notamment vers la capitale normande mais aussi sur Falaise ou des bourgs plus dynamiques. L'augmentation de population des années 1980 et 1990 est l'aboutissement de l'arrivée de nouvelle population et d'un mouvement naturel excédentaire. Depuis les années 1990, la population de la commune a diminué, synonyme de la fragilité du territoire conservant un solde naturel faible et un solde migratoire négatif.

Recensement INSEE	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population	184	146	144	170	211	178	161

Variation de la population	-38	-2	26	41	-33	-17
En pourcentage par an	-3,79	-0,20	2,39	2,74	-1,87	-1,66
Mouvement naturel (% par an)	0,80	-0,49	0,46	0,87	0,34	
Solde migratoire (% par an)	-4,59	0,30	1,93	1,87	-2,21	

Evolution de la population – INSEE



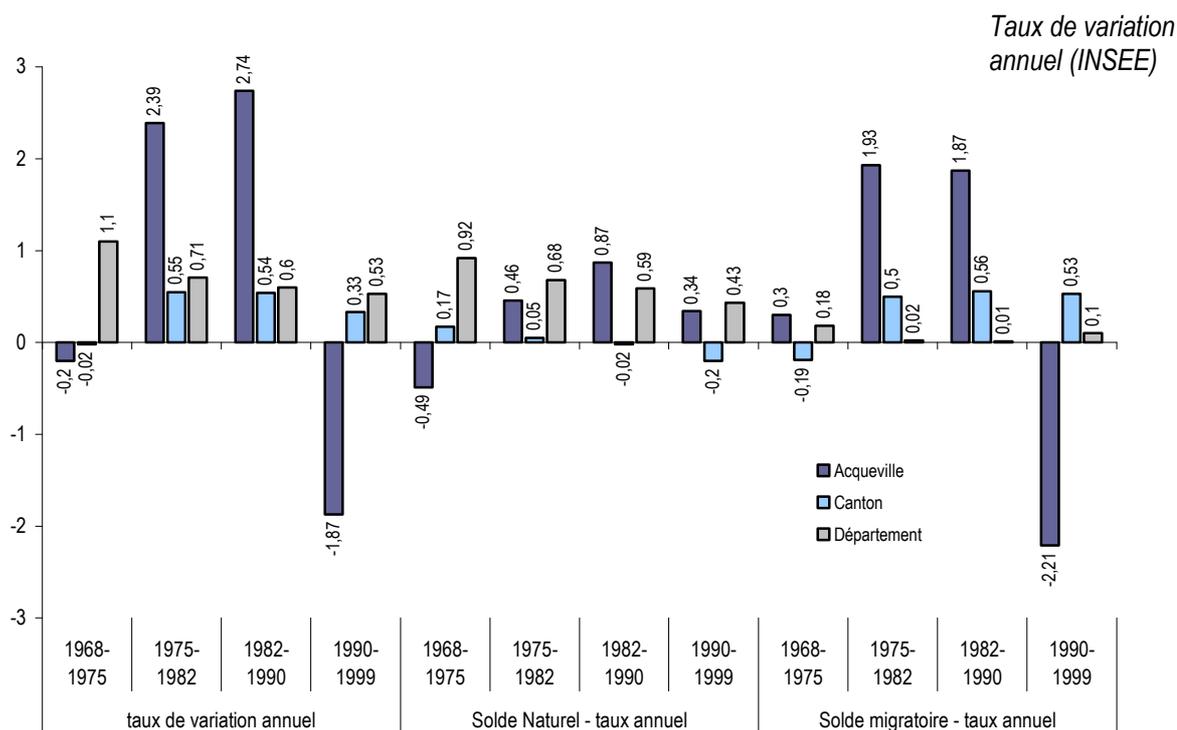
L'estimation de la mairie au 1^{er} janvier 2006 démontre une légère croissance de la population dans la commune.

La commune possède un taux de natalité de 9.1 ‰ supérieur à celui de la mortalité pour la période 1990-1999. Ce taux, inférieur au taux départemental (12.8 ‰), a diminué depuis 1962. Néanmoins, il est toutefois à dénoter que, durant la période 1982-1990, il a été particulièrement élevé (15.3 ‰).

L'écart entre les deux taux s'amenuise caractérisant une population vieillissante.

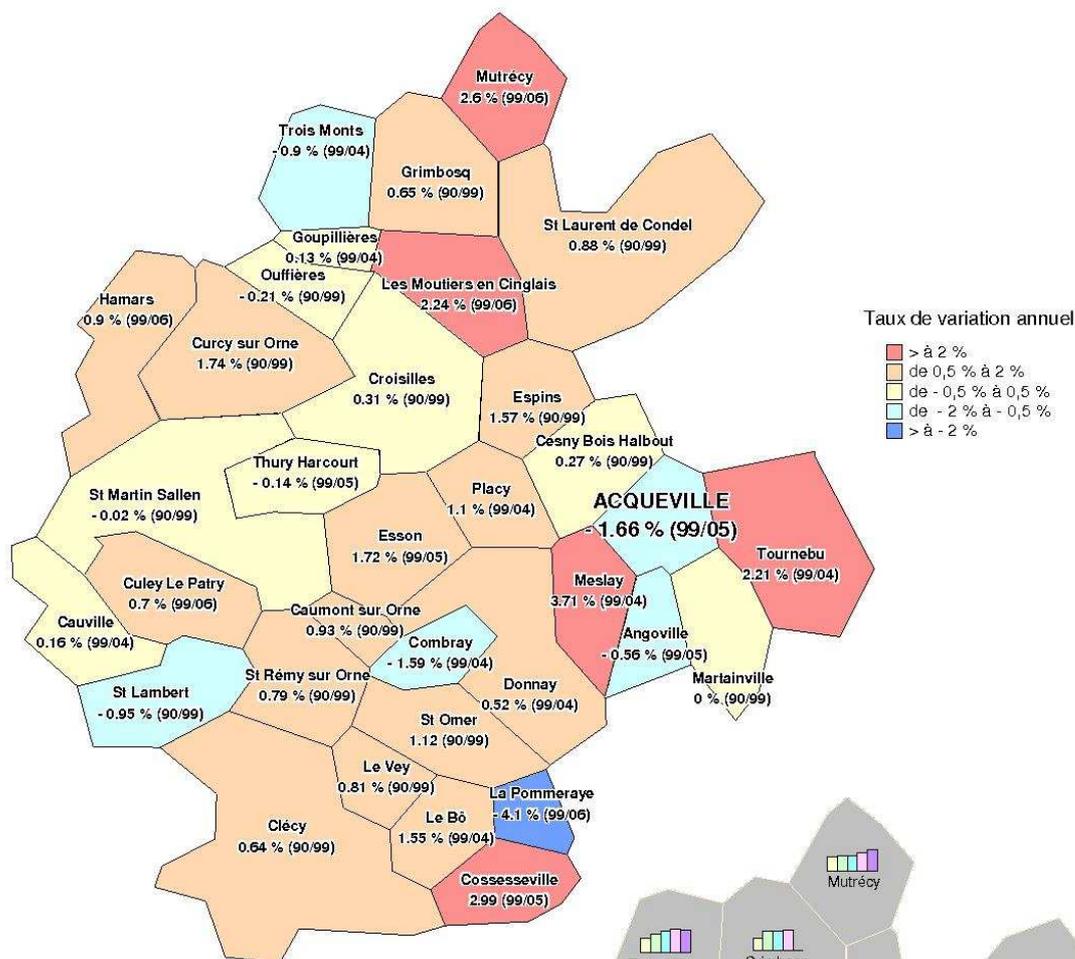
3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Parallèlement, l'arrivée importante de nouvelles populations, que connaissait la commune dès la fin des années 1960, s'est arrêtée dans les années 1990. A partir des années 1970, le solde migratoire positif s'est accompagné d'un solde naturel également positif permettant ainsi de gagner quelques habitants. Néanmoins, durant la période 1990-1999, l'accroissement naturel demeure faible et peine à combler les départs importants (- 2.21 %), souvent principal moteur de croissance.

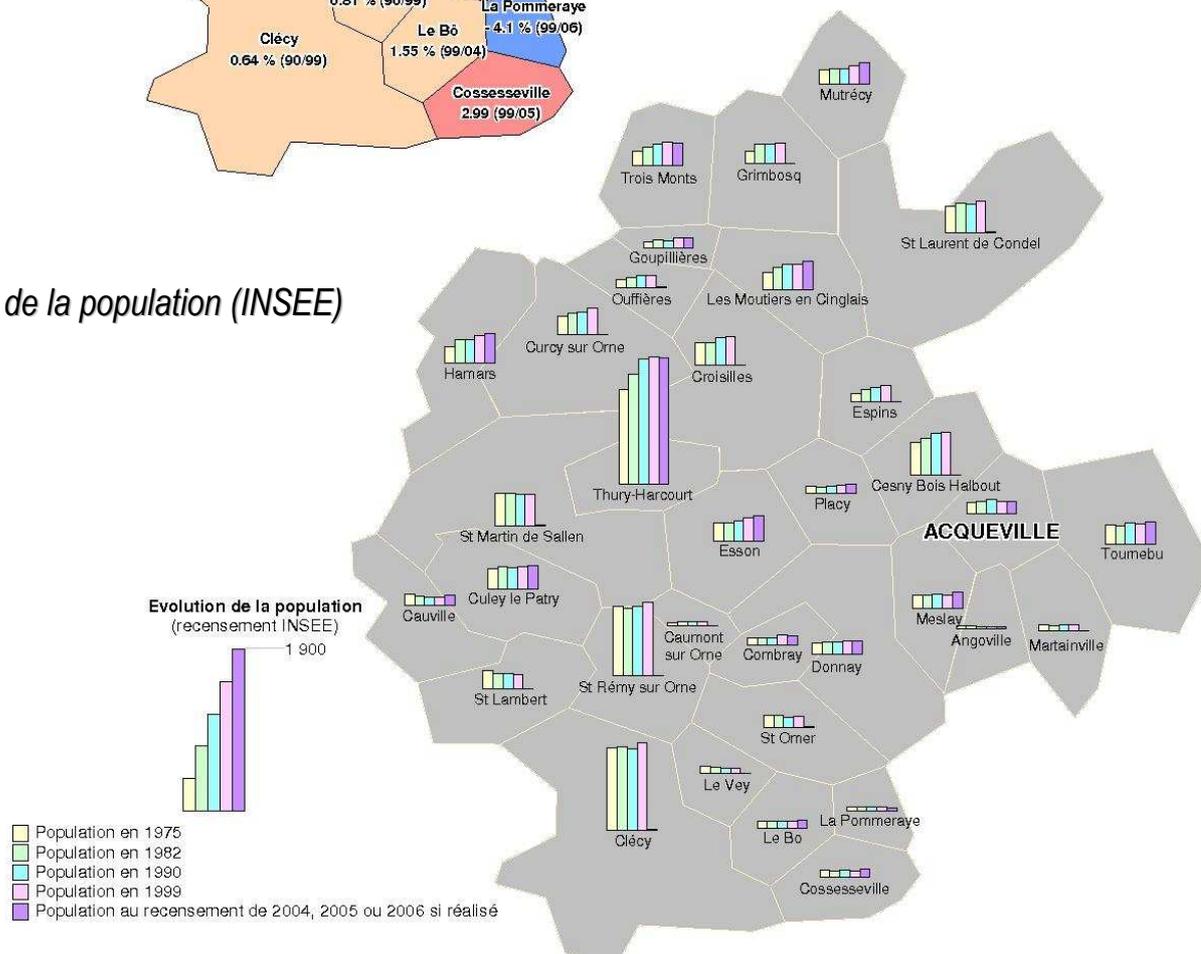


Aujourd'hui, face à une demande non satisfaite en logements et désireuse d'augmenter sa population pour assurer le renouvellement des générations, la commune souhaite trouver de nouvelles possibilités d'accueil tout en préservant son caractère rural.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



Evolution de la population (INSEE)



3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

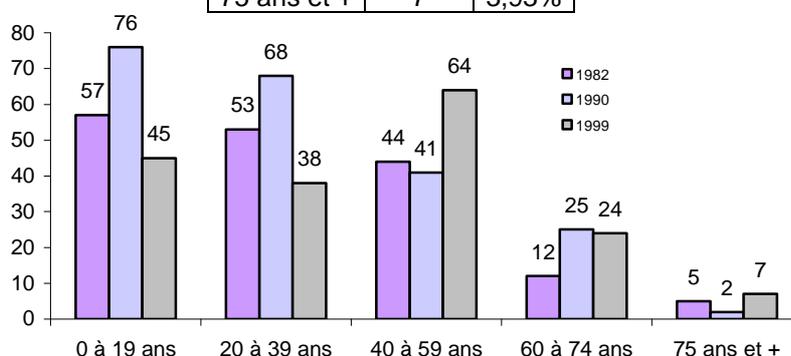
1.2 Une classe d'âge dominante : les 40-59 ans

En 1999, la population de Acqueville se distingue par une part importante de la tranche d'âge des 40-59 ans (35.96 %) selon le recensement de l'INSEE de 1999.

	Nombre	%
0 à 19 ans	45	25,28%
20 à 39 ans	38	21,35%
40 à 59 ans	64	35,96%
60 à 74 ans	24	13,48%
75 ans et +	7	3,93%

Répartition de la population en 1999

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



L'évolution diffère d'une classe d'âge à une autre. Depuis 1990, la tranche d'âge des 40-59 ans est en nette progression puisqu'elle a augmenté de 56 % entre 1990 et 1999. Parallèlement, la part des 0-19 ans représentant 25.28 % est en nette diminution puisqu'elle atteignait 35.84 % en 1990 ainsi que celle des 20 à 39 ans avec 21.35 % contre 32.07 % en 1990. En ce qui concerne les plus de 60 ans, cette catégorie voit la part de sa population stagner.

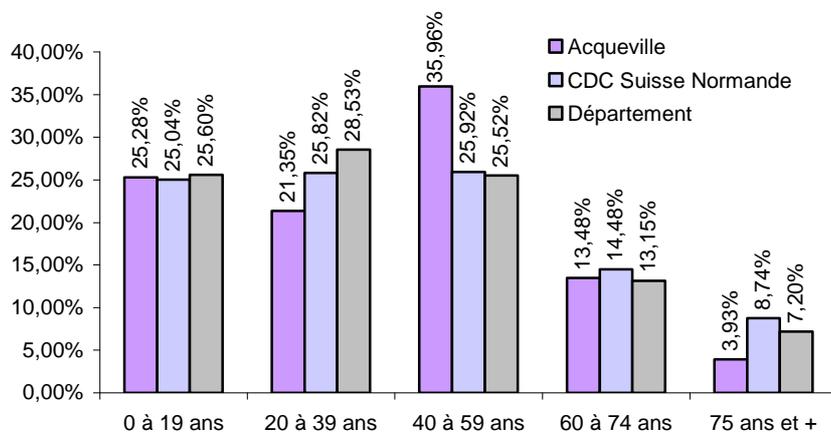
L'analyse des classes d'âge démontre un vieillissement des habitants arrivés dans les années 1980 se retrouvant dans la classe d'âge 40-60 ans en 1999. La croissance observée ces dernières années, se traduit par une proportion importante des classes les plus jeunes tandis que les personnes les plus âgées préfèrent migrer vers les centres plus dynamiques offrant davantage de services de proximité. Ces données connaissent les mêmes tendances qu'à l'échelle intercommunale ou départementale avec néanmoins une proportion plus marquée des 40-59 ans au niveau communal.

L'indice de jeunesse de 1.45 en 1999, étant en constante diminution, amorce le vieillissement de la population. En effet, celui-ci était élevé à 3.35 en 1982 et à 2.80 en 1990 révélant alors un nombre plus important de personnes de moins de 20 ans que de plus de 60 ans. De plus, le renouvellement des générations peine à se faire en raison d'un solde naturel faible et d'un solde migratoire négatif en 1999.

Une tendance au vieillissement

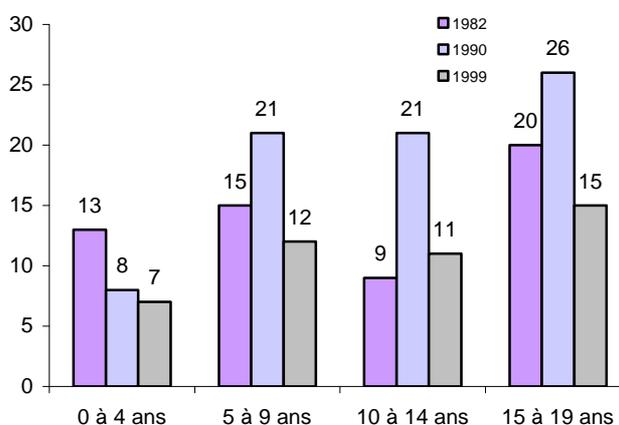
3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Age de la population en 1999
(INSEE)



L'analyse des moins de 20 ans révèle une diminution de chaque tranche d'âge à mettre en corrélation avec la structure de la population enregistrant une part importante des 40-59 ans. Cette baisse est, en effet, liée en grande partie à l'évolution normale des familles installées dans la commune depuis quelques années voyant leurs enfants grandir et partir de la cellule familiale mais aussi au non renouvellement de familles avec enfants sur la commune.

Population des moins de 20 ans
(INSEE)

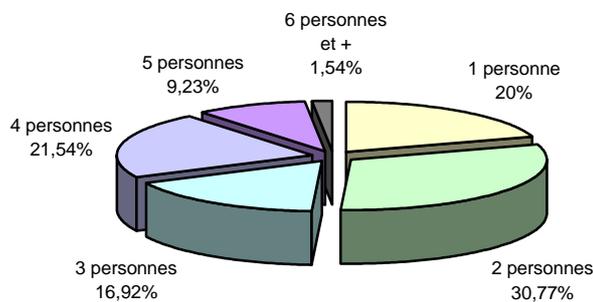


1.3 Les ménages

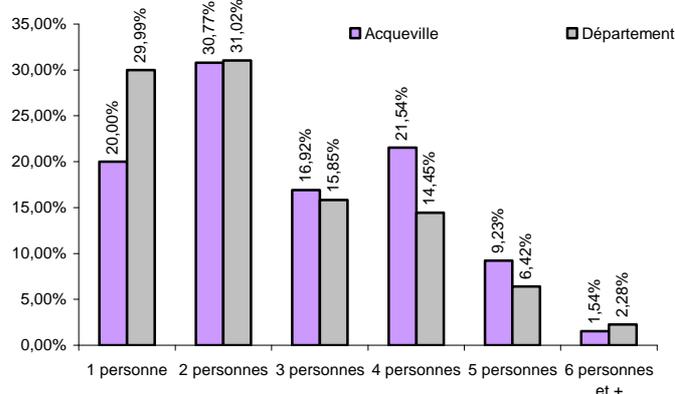
La structure de la population et l'évolution de la manière de vivre se répercutent sur la taille des ménages. Ainsi, le recensement de 1999 démontre une part importante de ménages de petite taille et un nombre plus faible de familles nombreuses. Le noyau familial comme il était défini, il y a trente ans, n'a plus à présent les mêmes caractéristiques.

La commune se distingue par le nombre très important des ménages de 2 personnes (30.77 %) équivalent à la proportion rencontrée dans le département. On peut également noter que les ménages de 4 personnes (21.54%) de Acqueville sont surreprésentés par rapport au niveau départemental, caractérisant l'arrivée de nouvelles familles dans la commune qui ont été attirées non seulement par l'environnement rural mais aussi les prix modérés du foncier.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



Composition des ménages en 1999 – (INSEE)



A contrario, le nombre de ménages composé de 5 et 6 personnes est peu élevé voire inférieur à la moyenne départementale (pour les ménages de plus de 6 personnes) émanant de la faible représentation des familles nombreuses dû à l'évolution même de la société où celles-ci sont de moins en moins importantes. Il faut toutefois noter la part importante des ménages composés de 5 personnes dans la commune représentant 9.23 % des ménages contre 6.42 % au niveau départemental. Les personnes seules, elles, représentent 20 % des ménages (29.99 % pour le Calvados).

La proportion encore importante des personnes seules s'explique en partie par le vieillissement de la population.

En effet, aujourd'hui, les personnes âgées restent seules plus longtemps dans leur logement grâce aux travaux d'adaptation de l'habitation et des réseaux d'aide au maintien à domicile.

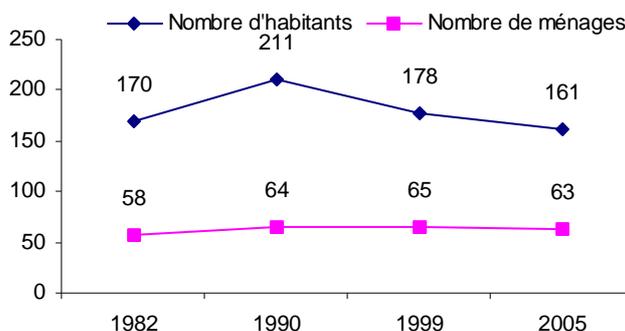
Entre 1982 et 2005, le nombre de ménages a progressé de 8.62 %. Néanmoins, il faut toutefois noter que, depuis les années 1990, celui-ci n'a pas connu de réelle évolution. Cette analyse est à mettre en corrélation avec le nombre moyen d'occupants par résidence sensiblement variant depuis 1982. En 1999, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.7, légèrement supérieur aux données départementales (2.44). Il est aussi à relever le nombre important de personnes par ménage en 1990 atteignant 3.3 personnes, révélateur de l'arrivée de nouvelles familles avec enfants.

Des ménages plus nombreux

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

	1982	1990	1999	2005
Nombre d'habitants	170	211	178	161
Nombre de ménages	58	64	65	63
Nombre de personnes par ménage	2,9	3,3	2,7	2,6

Ménages et population (INSEE)



En pourcentage et à longue échéance, le nombre de ménages augmente sensiblement plus rapidement que le nombre d'habitants. Ce phénomène s'explique par le rétrécissement graduel de la taille des ménages depuis plus de trente ans. Au-delà de l'évolution positive globale de la population, cette évolution augmente mécaniquement le nombre de logements occupés sur la commune bien que la structure même de la population de Acqueville amenuise cette tendance nationale.

En résumé, la commune alterne des vagues de croissance et de déclin démographique. Après l'arrivée de nombreuses familles dans les années 1980, Acqueville a perdu de nouveau des habitants dans les années 1990.

Avec une population qui aujourd'hui tend à se stabiliser, la municipalité souhaite donner un nouvel essor à la commune en favorisant l'accueil de nouvelles familles.

A l'instar des communes voisines, elle enregistre régulièrement des demandes en logement à bâtir auxquelles elle souhaite répondre favorablement.

L'arrivée de nouvelle population qui pourrait s'observer dans les années à venir doit être prise en considération pour l'adaptation des équipements en matière de services, inexistantes sur la commune, et de déplacements. En cas de non renouvellement de la population, la commune enregistrerait un phénomène de vieillissement commun à l'ensemble des communes rurales de même taille. Il ne faut donc pas négliger la présence importante des personnes âgées dont les besoins spécifiques s'expriment en matière de proximité des services, d'assistance ménagère et médicale... encore peu développés sur la commune, voire inexistantes.

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

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

2 – Le Parc de logements

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

- Le département compte 338 956 logements en 1999. Ce parc a augmenté de 12.7 % entre 1990 et 1999.
- Les logements récemment construits (depuis 1990) représentent une moyenne de 4.048 constructions par an. Ce sont principalement des résidences principales (91%) de type individuel (87%) et destinées à une occupation personnelle (68%).
- Depuis 1968, le nombre moyen d'occupants par logement est en constante diminution pour atteindre 2.4 personnes par logement en 1999.
- Les résidences principales représentent 76.3 % du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 13.46 % entre 1990 et 1999.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (19.1 % du parc total) a augmenté de 10.5 % entre les deux recensements de 1990 et 1999. Les secteurs les plus concernés sont la côte essentiellement mais également l'intérieur des terres qui enregistre une hausse significative.
- Le nombre de logements vacants tend à fléchir dans le département. De l'ordre de 4.6 % du parc total en 1999 contre 5.4 % au niveau régional.

Contexte départemental

2.1 Evolution du parc existant

La commune compte actuellement 77 logements, chiffre encore en évolution au regard des futures constructions allant voir le jour. L'évolution des résidences principales de la commune est stable entre les derniers recensements. A l'instar des tendances départementales et intercommunales, la commune de Acqueville ne connaît de réelles évolutions de son parc de logements entre 1990 et 1999. Il est à noter cependant la résorption de logements vacants sur la commune.

Résidences principales	1990	1999	Evolution 90/99	2005	Evolution 99/2005	2006*
Acqueville	64	65	1,56%	63	-3,08%	65
CDC Suisse Normande	3 770	4 263	13,08%			
Département	227 838	258 513	13,46%			

Résidences secondaires	1990	1999	Evolution 90/99	2005	Evolution 99/2005	2006*
Acqueville	7	7	0,00%	8	14,29%	8
CDC Suisse Normande	732	688	-6,01%			
Département	58 764	64 935	10,50%			

Logements vacants	1990	1999	Evolution 90/99	2005	Evolution 99/2005	2006*
Acqueville	5	1	-80,00%	3	200,00%	4
CDC Suisse Normande	387	308	-20,41%			
Département	14 149	15 508	9,60%			

* estimation de la mairie

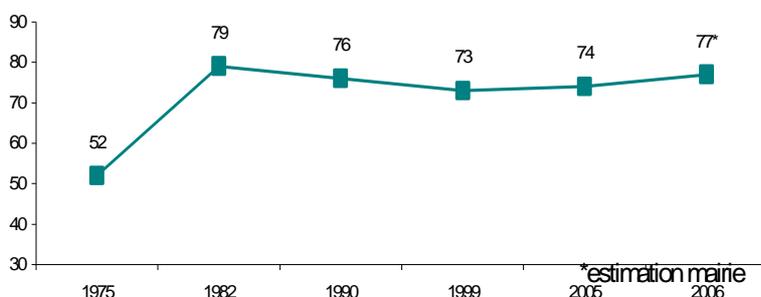
Parc de logements (INSEE + estimation mairie pour 2006)

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

La diminution du nombre de logements vacants entre 1990 et 1999 révèle une demande de logements en augmentation. Les possibilités de réhabilitation ou de transformation sur la commune sont peu nombreuses ainsi les familles souhaitant résider sur Acqueville doivent recourir à la construction neuve.

Les données très faibles du taux de vacance et la hausse sensible des prix du foncier sont les premiers indicateurs d'une certaine tension du marché immobilier. En effet, il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire. Bien que peu nombreux, certains bâtiments agricoles ou de très anciennes maisons rurales restent inoccupées. Selon leur accessibilité et leur proximité aux différents réseaux, certains pourront faire l'objet d'une rénovation profonde et d'une transformation en habitation. A l'heure actuelle, certains de ces bâtiments sont effectivement en cours de réhabilitation.

Evolution du nombre de logements
Source : INSEE



Depuis les années 1970, le nombre de logements a progressé avec une hausse de 48.1 %. Cette augmentation résulte essentiellement de la forte augmentation de la construction entre 1975 et 1982 mais également d'un desserrement des ménages et de la diminution des familles nombreuses. La commune pendant cette période intercensitaire a vu son nombre de logements vacants augmentés. Depuis 1982, la dynamique de la construction est stable. Hormis une légère baisse de logements entre 1982 et 1999, il est toutefois à soulever la reprise de la dynamique construction et la réhabilitation du bâti ancien pour accueillir une population nouvelle au sein de la commune.

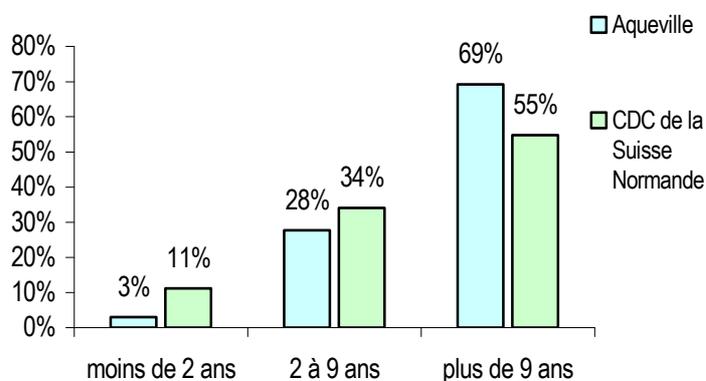
Répartition du nombre de logements
(INSEE)

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	37	13	2
1982	58	11	10
1982	58	11	10
1990	64	7	5
1990	64	7	5
1999	65	7	1
1999	65	7	1
2005	63	8	3

L'évolution du nombre de résidences principales est le premier facteur d'augmentation du parc de logements. Le nombre de logements vacants, lui, tend à diminuer dû à leur reconversion. Cette croissance est amenée à se poursuivre. En effet, à l'heure actuelle, plusieurs certificats d'urbanisme, auxquels la commune souhaiterait répondre favorablement, sont en cours.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Date d'emménagement des ménages
– 1999 – (INSEE)



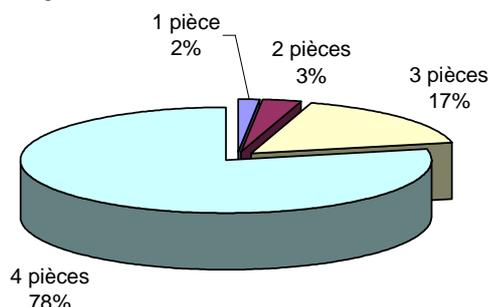
Date d'emménagement
– 2005 – (INSEE)

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	2005
depuis moins de 5 ans	19 %
de 5 à 9 ans	7,9 %
10 ans ou plus	73 %
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	20

La faible représentation des ménages présents dans leur logement depuis moins de deux ans confirme la faible rotation de la population. Cette répartition est caractéristique des milieux ruraux concernés par une population vieillissante et plus sédentaire (69 % des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 9 ans). Il s'y pose souvent un problème de renouvellement des familles. A noter cependant, le nombre non négligeable de ménages (28 %) ayant emménagé entre 2 et 9 années auparavant. Les dates d'emménagement des ménages suivent les tendances intercommunales.

● Taille des logements

Nombre de résidences principales selon nombre de pièces
– 1999 (INSEE)



Un parc où dominent des logements de grande taille

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 78 % (plus de $\frac{3}{4}$) des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus contre seulement 5 % de 2 pièces maximum. Le profil est symbolique du milieu rural dans lequel se situe la commune. Cela correspond également à la demande des ménages qui viennent s'installer en milieu rural pour bénéficier ainsi d'une surface habitable et de terrains plus importants.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

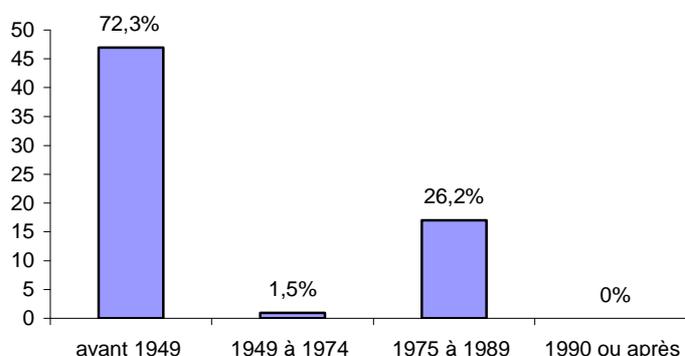
● Ancienneté du parc

Un parc ancien important

La commune se caractérise par une présence dominante de constructions anciennes datant d'avant 1949 avec 72.3 % du parc de logements. Bien que la région ait subi de nombreuses destructions, la commune a été épargnée et n'est pas marquée par l'urbanisme de la reconstruction.

La faible proportion de 1.5 % de constructions entre 1949 et 1974 et 1.6 % de logements récents depuis 1999 reflètent le déclin de la commune et sa période d'émigration. Néanmoins, plusieurs constructions de type maisons individuelles près du bourg et des hameaux ont été réalisées, entre 1975 et 1989, représentant près de 26.2 % du parc logement caractérisant ainsi l'arrivée de nouvelles populations. Le développement de la commune tient plus au fait de la réhabilitation du parc ancien que des constructions neuves.

Ancienneté du parc en 1999 (INSEE)



Part des résidences principales achevées avant 1949	73 %
Part des résidences principales achevées depuis 1999	1,6 %

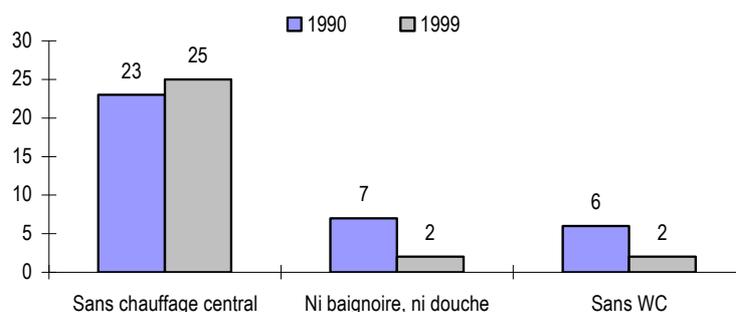
Source : INSEE 2005

● Confort du parc

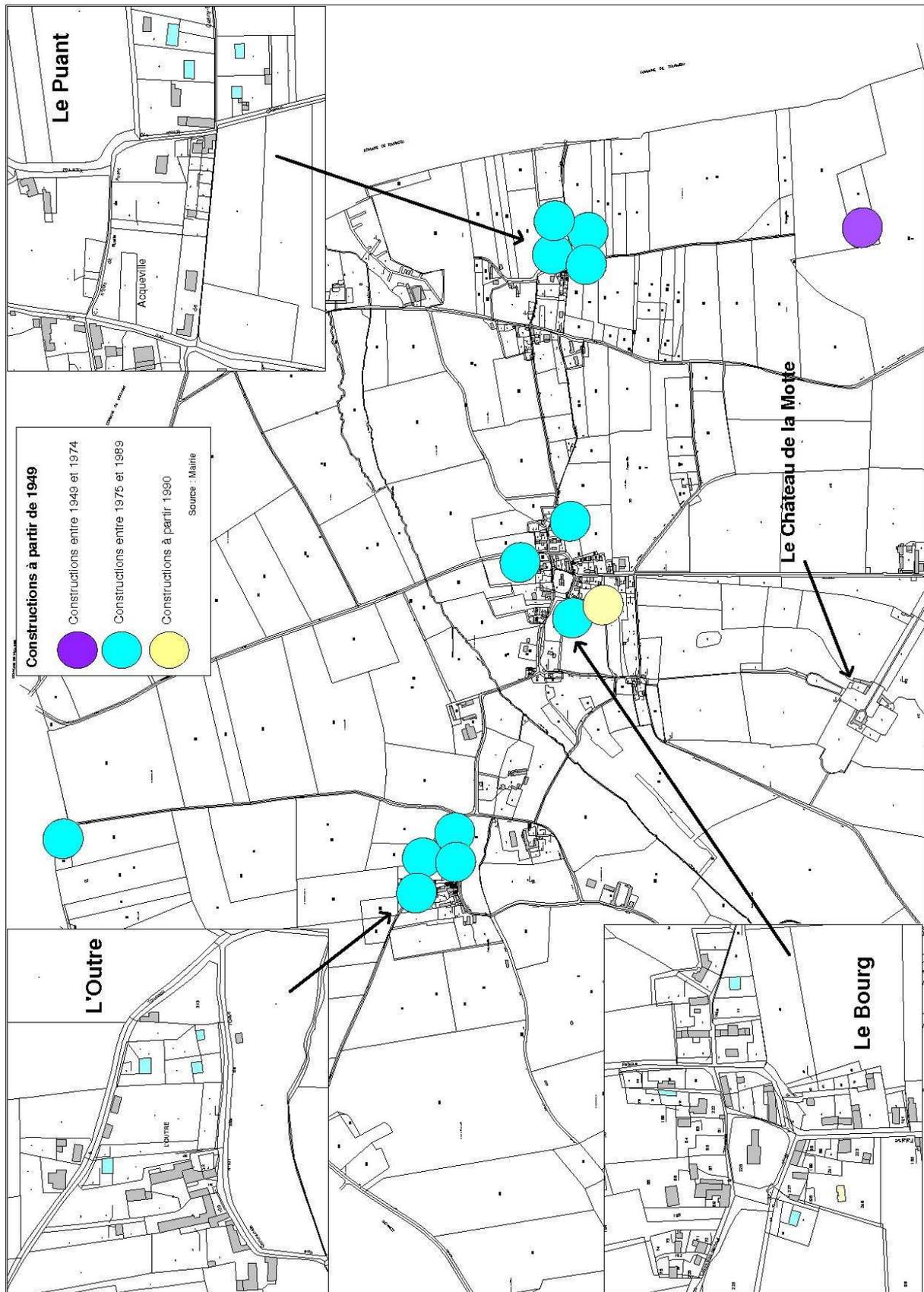
Selon l'INSEE, l'inconfort d'un logement se détermine lorsqu'il manque au moins l'un des éléments principaux suivants :

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

Évolution du confort – Acqueville - INSEE



3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

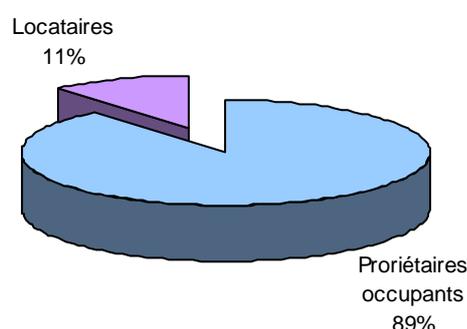


3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Le parc de la commune est ancien, malgré quelques logements neufs réalisés au cours des décennies précédentes. Il existe un nombre important de logements inconfortables parmi les résidences principales : si le niveau de confort des logements s'est amélioré d'après ces critères de base en ce qui concerne les WC et les salles de bain, il n'en va pas de même pour le chauffage central. Retenons qu'il demeure sur la commune de Acqueville, en 1999, 2 logements sans WC, 2 sans baignoire ni douche et 25 logements sans chauffage central.

● Statut d'occupation

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation en 2005 (INSEE)



Le poids des propriétaires occupants

Les logements sur la commune de Acqueville sont en 2005 à 100 % des maisons individuelles ou des fermes occupées essentiellement par leur propriétaire. Ainsi, la part des propriétaires occupants est de 88.9 % attestant de la vocation résidentielle de la commune. En revanche, les locataires représentent 11.1 % du parc, statut qui diminue par rapport à 1999. Il est à noter que les locataires ne concernent principalement que le parc privé car seul un logement locatif social est présent sur la commune et aucun projet locatif social n'est à ce jour envisagé.

La répartition par statut sur Acqueville n'est en soi pas atypique des communes en milieu rural mais dénote bien des caractéristiques propres aux petites communes de nos campagnes, c'est à dire, où la part des propriétaires vivants dans des maisons individuelles est quasi totale.

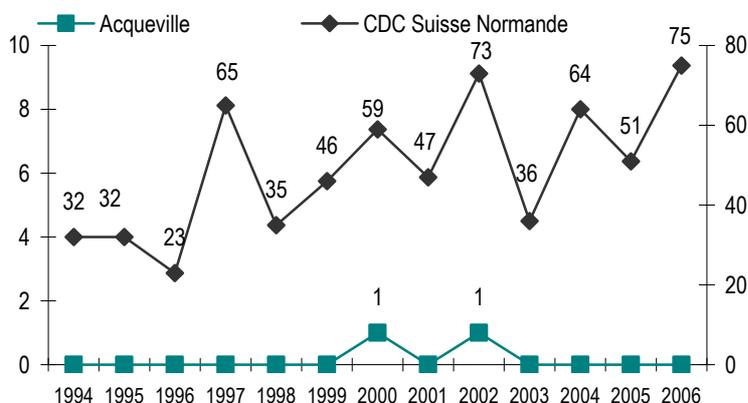
2.2 La construction neuve

La commune de Acqueville n'a vu que 2 constructions neuves s'ériger depuis 10 ans, ce qui représente un taux de construction très bas comparativement à la taille de la commune. Un lotissement privé au Hameau du Puant est à l'étude redynamisant ainsi le patrimoine bâti de la commune. La municipalité, elle, ne projette pas de programme de lotissement communal.

Bien que l'ensemble du territoire communal soit sollicité, les demandes de certificats actuellement en cours se répartissent plus particulièrement au niveau du bourg puis sur le hameau du Puant.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Evolution de la construction neuve commencée
Source Sitadel



	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Certificats d'urbanisme	10	8	11	5	3	1
Permis de construire dont :						
Création de Logements	0	0	0	1	0	1
Extension/rénovation	1	0	0	0	0	1
Autres	0	0	0	2	0	1

Sources : Mairie

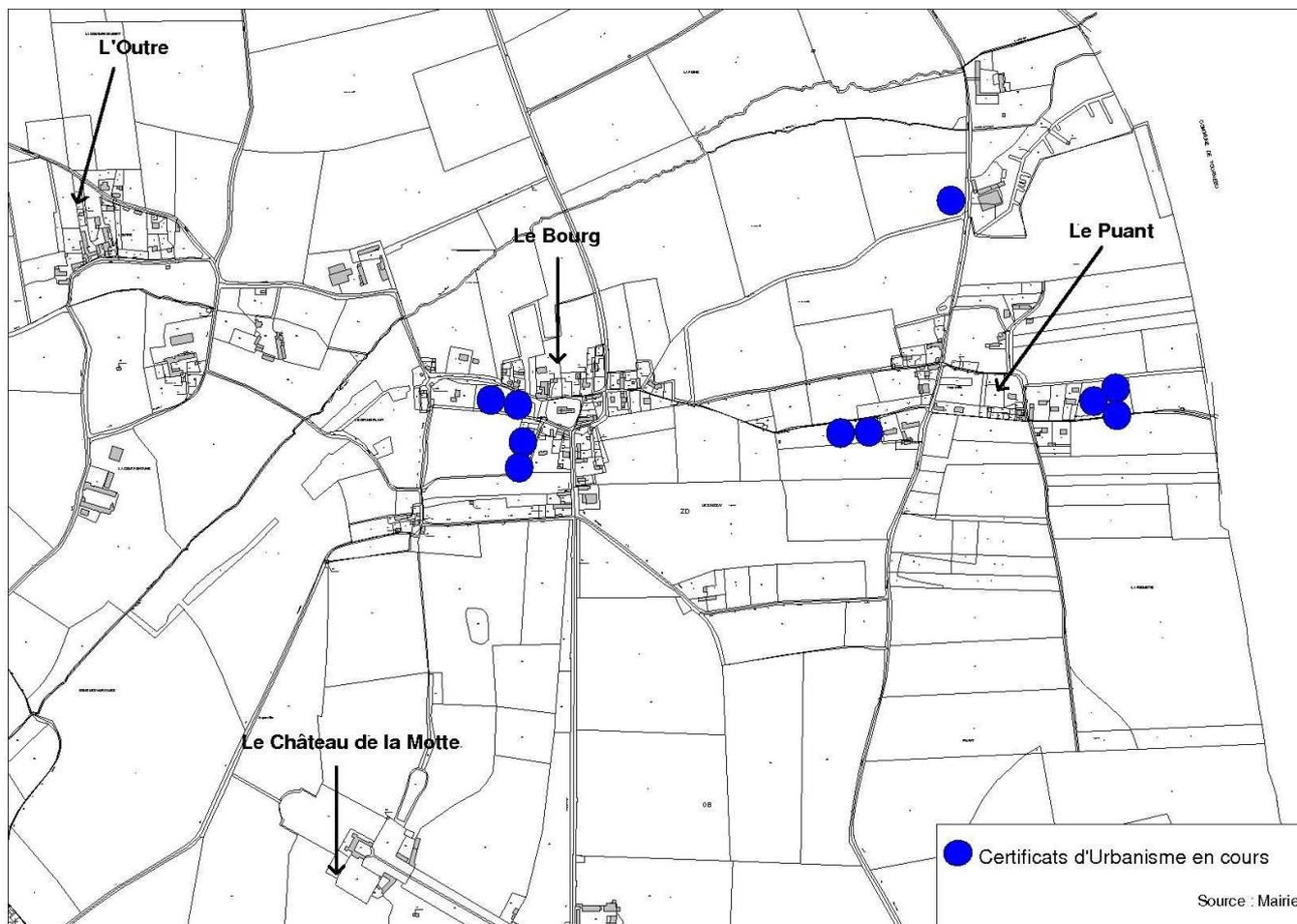
L'augmentation conséquente du nombre de Certificats d'Urbanisme démontre une nouvelle attractivité de la commune qui se traduit par de nombreuses réhabilitations ou transformations en logements de bâtiments vacants.

A l'instar de la commune, la Communauté de Communes a une réelle dynamique de construction avec de nombreuses parcelles construites en particulier sur la période 1997-2000 où celles-ci ont doublé. Une tendance à la hausse des logements commencés est à constater sur la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

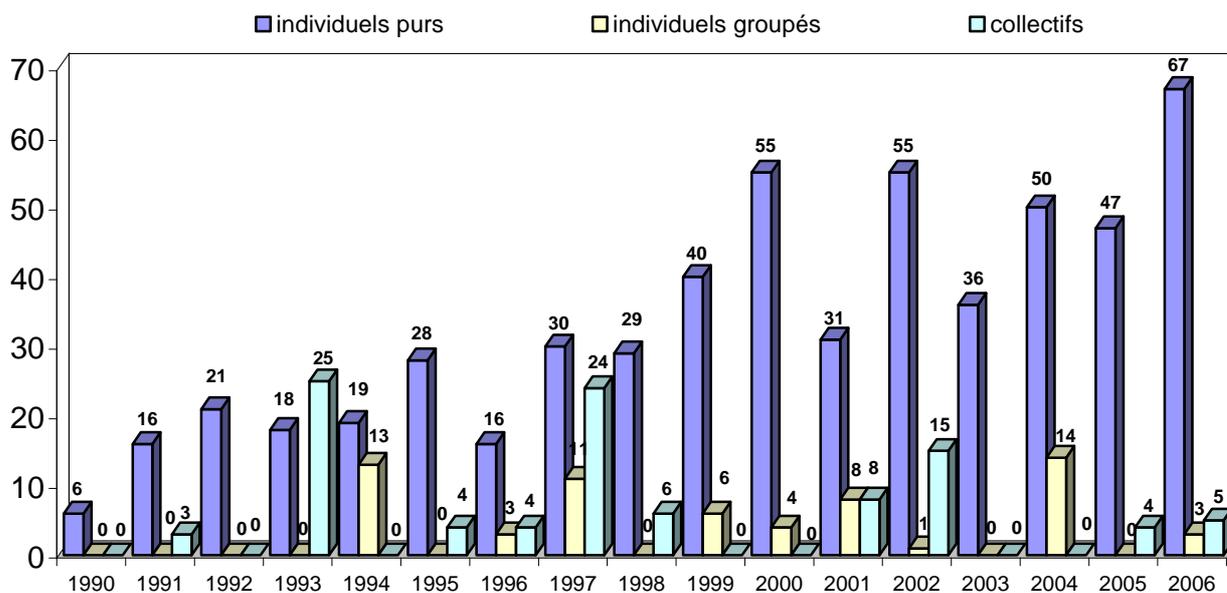
Les constructions se font essentiellement en individuel qu'il s'agisse de Acqueville ou de la Communauté de Communes.

Les programmes collectifs sont quasiment inexistants, ce qui est assez caractéristique des petites communes rurales dans lesquelles les demandes s'orientent davantage sur des logements individuels.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



Répartition des logements commencés – CDC de la Suisse Normande



3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

2.3 L'offre et la demande en logements

Depuis quelques années, la structure des ménages évolue. En effet, le modèle de la famille nucléaire est remis en cause avec une augmentation des familles monoparentales, des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial, ainsi qu'une part croissante de personnes âgées. Cette évolution est à mettre en parallèle avec la répartition du parc de logements selon le nombre de pièces, afin de déterminer l'adéquation ou l'inadéquation du parc avec la structure des ménages. La commune de Acqueville compte 33 ménages de une ou deux personnes (sur 65 en 1999), alors qu'elle possède majoritairement des logements de trois pièces et plus. Le vieillissement de la population et le desserrement familial participent ainsi à la création d'un parc spécifique apparemment inadapté.

Toutefois, il n'existe pas de corrélation directe entre la taille des logements et celle des ménages. Le besoin d'espace habitable par habitant est en constante augmentation. L'habitat en milieu rural constitue le plus souvent une offre adaptée aux nouveaux résidents à la recherche de plus grands logements.

Il existe une demande en bâtiment à rénover et à construire, de logements de plain-pied pour des personnes âgées souhaitant demeurer dans la commune le plus longtemps possible mais aussi de nouvelles familles souhaitant s'installer dans un milieu rural tout en restant à proximité des services se trouvant en particulier sur Cesny-Bois-Habout et des infrastructures de communication.

Parallèlement, la commune enregistre des demandes d'achat pour construire (la tranquillité et la qualité du site). A l'heure actuelle, la demande de parcelles en accession à la propriété est importante sur la commune de Acqueville. Les parcelles actuellement à vendre sur la commune sont à corrélérer à la demande conjoncturelle qui s'accroît en raison de l'augmentation du prix du foncier en milieu urbain et, en particulier, en agglomération caennaise alimentant de nouvelles demandes plus accessibles vers les communes rurales de la plaine de Caen.

En raison d'un patrimoine bâti intéressant, quelques réhabilitations et transformations d'usage sont et pourraient être réalisées. Depuis une vingtaine d'années, le parc total de logements sur la commune de Acqueville n'a guère évolué. La construction neuve concerne uniquement des pavillons individuels.

La commune de Acqueville ne peut répondre favorablement à l'accueil d'une nouvelle population qui lui permettrait notamment d'assurer le renouvellement des générations. La tendance générale confirme néanmoins un manque de logements face à la demande actuelle.

Située à proximité de Caen et de Falaise, l'attrait résidentiel de la commune s'est affirmé dernièrement. Souhaitant répondre aux demandes en logements, la commune désire mettre en place un document d'urbanisme afin de les gérer au mieux.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

L'absence d'un document d'urbanisme et le faible potentiel de terrains actuellement disponibles ne permettent pas à Acqueville de répondre favorablement à l'accueil d'une nouvelle population qui lui permettrait notamment d'assurer le renouvellement des générations. L'élaboration de la carte communale permettra à la commune de définir des secteurs constructibles répondant à un souci de développement harmonieux et adapté à la commune.

Il s'agit aujourd'hui d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale de Acqueville. Le bâti ancien, dans ce contexte, doit être mis en valeur et les nouvelles constructions s'adapter au paysage environnant. La commune doit privilégier une urbanisation du bourg et de ses hameaux et en particulier celui du Puant.

3 – Activités

3.1 Emploi – population active – chômage

La commune de Acqueville s'inscrit dans le bassin d'emploi de Caen. – Celui-ci affirme son rôle de moteur de la croissance démographique régionale. Au 1^{er} janvier 2002, 439 800 personnes y résident, soit une progression de plus 1,8 % depuis 1999. De tous les bassins d'emploi bas-normands, celui de Caen affiche la progression démographique la plus vive avec celui de Saint-Lô-Coutances (+ 1 %).

Caractérisé par une population jeune, le bassin caennais dégage un important excédent des naissances sur les décès, et représente plus de 60 % de l'excédent naturel régional. Son attractivité repose à la fois sur l'existence d'une large palette de formations, notamment supérieures, et plus encore sur un marché du travail dynamique qui a créé plus de 1 500 emplois (+ 1,8 %) entre 2001 et 2003. Cette croissance est liée essentiellement aux secteurs de la construction et du commerce. Les activités de services, créatrices d'emplois en début de période, participent aussi à cette tendance, même si elles connaissent en 2003 un léger recul. Seul le secteur industriel décline fortement suite à la fermeture de l'établissement Moulinex à Cormelles-le-Royal en 2001, et aux réductions d'effectifs dans les établissements Euromoteurs à Carpiquet et Philips à Caen.

Dynamique économiquement, le bassin d'emploi caennais a cependant connu de 2001 à 2003 une forte montée (+ 13,6 %) du chômage. Seul le bassin d'emploi de Flers dans l'Orne a été plus exposé à la croissance du chômage.

Le bassin d'emploi Caen

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

En 2003, toutes les catégories de demandeurs d'emploi sont concernées par la progression du chômage, et plus particulièrement les chômeurs de longue durée. Comme tout bassin moteur d'une région, et ayant une économie qui crée des emplois, le bassin caennais attire les familles d'actifs à la recherche d'un emploi, et les jeunes cherchant une formation puis un emploi, ce qui aboutit à ce paradoxe apparent d'un territoire dynamique mais caractérisé par un des plus forts taux de chômage (10,6 %) de la région.

● La population active

La commune de Acqueville a vu sa population active diminuer entre 1982 et 2005. De même, la part de la population active ayant un emploi décroît depuis 1982 (94.5 % en 1982 contre 88.2 % en 2005) données à mettre en corrélation avec le vieillissement de la population et d'une certaine fragilité économique des ménages.

Evolution de la population active
(INSEE)

	Population active	Population active ayant un emploi	
		Nombre	%
2005	85	75	88,2%
1999	86	77	89,5%
1990	93	78	83,9%
1982	91	86	94,5%

De 1982 à 1999, le taux d'activité global de la population tend à diminuer passant de 85.6 % en 1982 à 82.4 % en 1999 que ce soit pour celui des hommes que pour celui des femmes. Il faut tout de même relever une légère hausse entre 1990 et 1999 qui se traduit par une hausse du taux d'activité des femmes, caractéristique de l'évolution des comportements et des modes de vie actuels.

● Les professions et catégories socioprofessionnelles

Les catégories des ouvriers et des retraités demeurent les plus représentées sur la commune avec respectivement 22.4 % et 25.9 % de la population active. Les retraités ne représentaient que 4.5 % des actifs en 1982. Cette évolution marque le vieillissement et le non-renouvellement de la population. Le nombre d'agriculteurs s'élève à 8 individus en 1999 et a diminué depuis 1982. Cette activité reste, malgré tout, prégnante sur le territoire en particulier en matière d'occupation du sol. Parallèlement, les artisans et les cadres sont en progression passant de 4 à 9 entre 1982 et 1999 ainsi que les employés et les professions intermédiaires. Par ailleurs, les cadres et les professions intellectuelles sont peu représentés sur ce territoire. La commune de Acqueville suit les tendances intercommunales.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

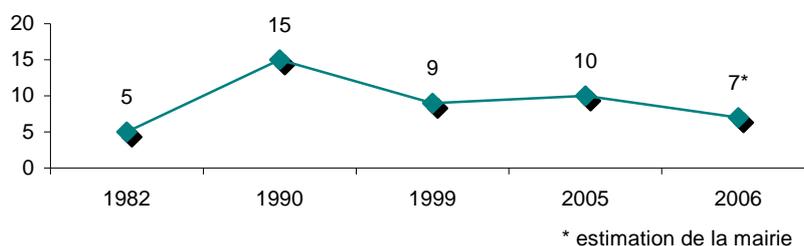
Répartition de la population selon les Professions et Catégories Socioprofessionnelles (INSEE)

	1999	% des actifs	1990	1982	CDC Suisse Normande	
Agriculteurs	8	6,9%	12	12	335	4,5%
Artisans - commerçants	9	7,8%	4	4	397	5,3%
Cadres - professions int.	4	3,4%	0	4	316	4,2%
Professions intermédiaires	16	13,8%	8	12	957	12,7%
Employés	23	19,8%	16	16	1 321	17,6%
Ouvriers	26	22,4%	48	36	1 741	23,2%
Retraités	30	25,9%	32	4	2 439	32,5%
Autres inactifs	62	-	104	48	3 848	-

● Chômage

Au recensement de 2005, 10 chômeurs étaient recensés sur la commune de Acqueville. Ce chiffre représente 11,8 % de la population active. Au 1^{er} janvier 2006, 7 chômeurs étaient recensés, selon la Mairie.

Evolution du nombre de chômeurs – Acqueville - INSEE



Taux de chômage 1999 - INSEE

	Acqueville		CDC Suisse Normande		Calvados	
	Nombre chômeurs	Taux chômage	Nombre chômeurs	Taux chômage	Nombre chômeurs	Taux chômage
TOTAL	9	10,5%	666	13,1%	39 391	13,5%
Hommes	4	8,5 %	359	15,9%	18 261	11,7%
Femmes	5	12,8 %	307	10,8%	21 130	15,6%

Diminution du taux de chômage

En 1999, le taux de chômage s'élève à 10,5 % inférieur à celui de la Communauté de Communes (13,1 %) et du département (13,5 %). Depuis 1990, le nombre de chômeurs a diminué passant de 15 à 7 chômeurs.

● Les navettes domicile-travail

Bien que cette situation diminue, 22,08 % des actifs travaillent encore sur la commune en 1999. La commune enregistre la présence d'agriculteurs (6,90 % des actifs) restant sur le territoire communal. Parallèlement, 70,13 % des actifs travaillent dans d'autres communes du département contre 7,79 % hors département.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Les actifs travaillent essentiellement dans le bassin d'emploi de Caen ainsi que celui de Falaise. Il est à noter que les déplacements intra et interdépartementaux sont aujourd'hui facilités par la présence d'axes de communication importants, notamment la RN 158 vouée à la mise aux normes autoroutières (A88) ainsi que la création d'une 2x2 voies reliant Caen à Flers. 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.

Lieu de résidence – lieu de travail –
Source INSEE

	1999	en %	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	77		-1,3 %
Travaillent et résident :			
- dans la même commune	17	22,08%	-15,0 %
- dans 2 communes différentes :	60	77,92%	3,4 %
- de la même unité urbaine	0	0,00%	///
- du même département	54	70,13%	0,0 %
- de départements différents	6	7,79%	50,0 %

Le caractère rural de la commune se retrouve également dans les habitudes de déplacements des actifs, ceux-ci utilisant largement la voiture à 77.9 %. Il sera nécessaire, dans ce sens, de porter une attention particulière aux accès et possibilité de desserte des nouvelles zones constructibles.

Transport des actifs –
– Source INSEE

	1999	
	Nombre	%
Ensemble	77	100,0 %
Pas de transport	12	15,6 %
Marche à pied	1	1,3 %
Un seul mode de transport :	61	79,2 %
- deux roues	0	0,0 %
- voiture particulière	60	77,9 %
- transport en commun	1	1,3 %
Plusieurs modes de transport	3	3,9 %

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

3.2 Répartition par secteur d'activité

● L'activité agricole

La commune de Acqueville est située dans l'entité paysagère de la Suisse Normande marquée par l'homogénéité de son caractère bocager : prairies ou herbages ceints de talus plantés d'essences locales. Aujourd'hui, ce paysage a quelque peu évolué avec l'apparition de labours et de champs ouverts.

La superficie agricole utilisée représente 84 % du territoire communal soit 558 ha sur 665 ha que comptent la commune. Le recensement agricole de 2000 fait apparaître la présence de 11 sièges d'exploitations (dont 8 professionnelles) contre 14 en 1988 et 18 en 1979. La Municipalité estime aujourd'hui à 7 le nombre d'exploitations professionnelles sur la commune dont 3 élevages reconnus au titre des installations classées.

Ce déclin de l'agriculture est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- 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,
- La baisse des revenus agricoles,
- Le développement de l'agriculture extensive.

SAU : 84 % du territoire communal



Les exploitations agricoles de Acqueville – RGA 2000

	1979		1988		2000	
Exploitations professionnelles	11	61%	9	64%	8	73%
Autres exploitations	7	39%	5	36%	3	27%
TOTAL	18	100%	14	100%	11	100%
Exploitation de 70 ha et +	c		c		4	

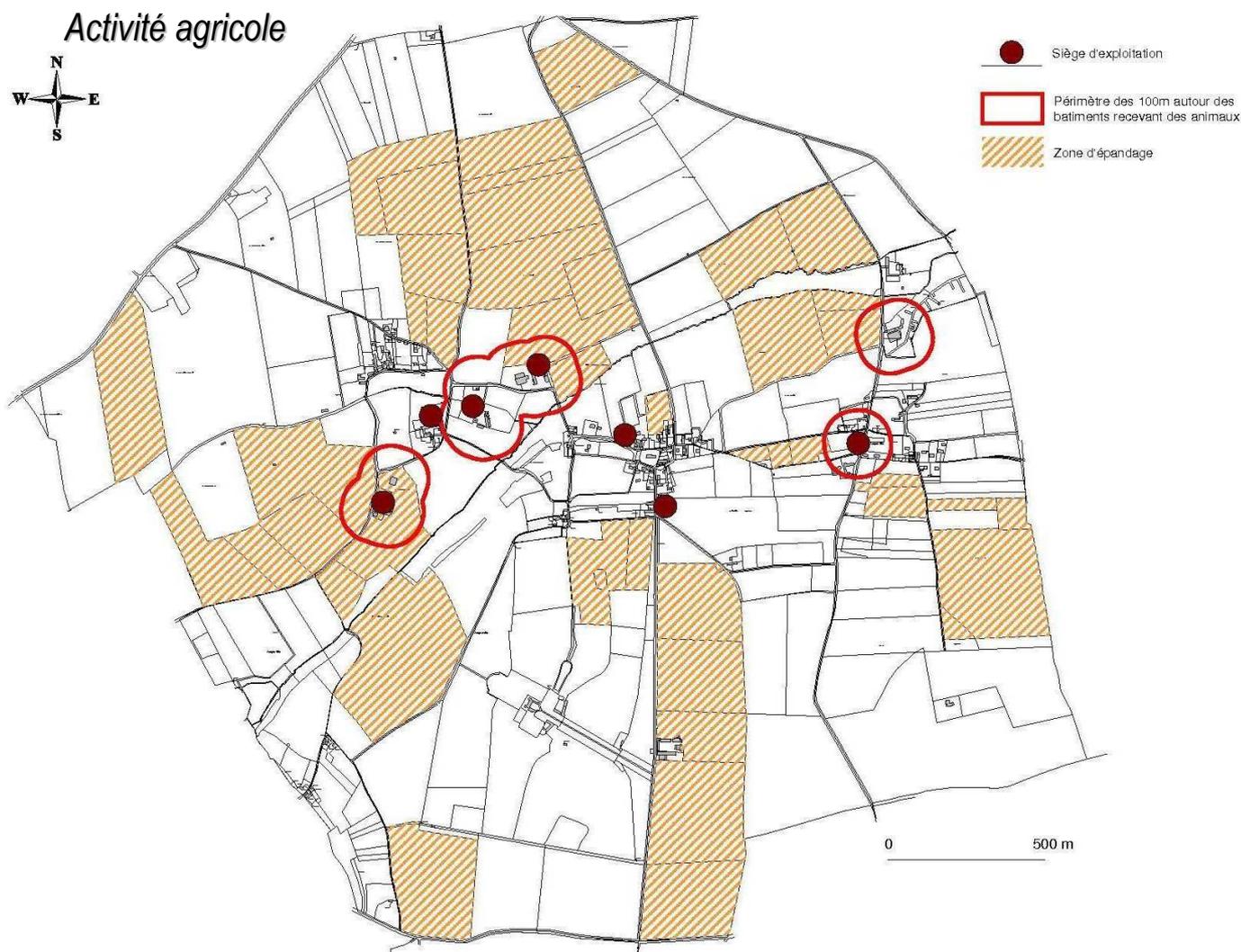
La commune de Acqueville, malgré une baisse sensible de l'activité agricole, demeure une commune rurale sur laquelle l'agriculture reste prégnante. La superficie agricole utilisée des exploitations communales est de 604 ha (RGA 2000) dont 29.6 % concernent des superficies toujours en herbe. Les terres labourables représentent une part importante du territoire (71 %) et sont essentiellement utilisées pour les céréales et les cultures fourragères

La vocation mixte, grandes cultures et élevage intensif, s'affirme. Six hectares sur dix sont consacrés à la « grande culture », les quatre hectares restants à permettre l'entretien des élevages. En effet, l'élevage demeure une activité principale sur la commune notamment en matière d'élevage bovin. Au total, les exploitations détiennent un cheptel de bovins de 481 têtes, dont 216 vaches, effectif relativement stable par rapport aux années précédentes. L'élevage de volailles lui a considérablement diminué passant de 216 à 49 volailles soit une baisse de 77.3 %.

L'ensemble des sièges est pérenne avec une moyenne d'âge des chefs d'exploitations de l'ordre d'une quarantaine années.



3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, les articles L.111-1-2 et R.111-14-1 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.

Sur Acqueville, les exploitations se situent essentiellement dans les hameaux et en particulier entre le bourg et l'Outre, ce qui limite les conflits avec l'habitat. De plus, celles, se trouvant à l'intérieur du bourg, ne sont que des hangars. Leur localisation 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.

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

L'extension du bourg ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. De même, une attention particulière doit être portée aux zones d'épandage. Selon les plans communiqués par la Mairie, celles-ci demeurent tout de même éloignées des principales zones d'habitat qui pourront faire l'objet d'extensions.

● Artisanat et commerces

La commune de Acqueville bénéficie de la présence de deux activités.

3.3 Equipements et services

● Equipements scolaires

La commune de Acqueville ne possède plus d'école. Les enfants sont rattachés au regroupement pédagogique intercommunal à Cesny-Bois-Halbout (regroupant Cesny-Bois-Habout, Meslay, Acqueville, Martainville, Espins, Angoville et Tournebu).

Les collégiens se rendent à Thury-Harcourt tandis que les lycées fréquentés se situent à Falaise ou à Caen.

● Services

La commune bénéficie de peu de services obligeant les habitants à effectuer des trajets pour aller chez le médecin ou le kinésithérapeute par exemple, se trouvant principalement à Cesny-Bois-Habout, Thury-Harcourt ou Clécy. Il convient de noter que les services d'aides ménagères à domicile pour personnes âgées et de portage de repas à domicile sont proposés sur la commune.

Une structure associative est présente sur la commune : GALACQ.

● Equipements culturels et de loisirs

La commune ne dispose que d'une salle de réunion, étant l'ancienne école. Celle-ci devant être mise en conformité, la commune envisage son aménagement à l'horizon 2012.

● Transports collectifs

La commune est desservie par un taxibus vers Thury-Harcourt et d'une ligne de bus Acqueville / Falaise, en période de ramassage scolaire. Les arrêts se situent essentiellement dans le bourg et les hameaux.



3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

● Equipements touristiques

La commune possède quelques curiosités : le Château de la Motte, l'église classée Saint Aubin, le manoir de Acqueville (privé), la ferme de Courfontaine (privé), les habitations et fermes anciennes, le ruisseau du Bactot ou encore le lavoir que la Mairie souhaite mettre en valeur.

Un sentier, « *Flânerie dans Acqueville* », parcours facile et agréable sur des petites routes, permet de découvrir une partie du patrimoine culturel et naturel de la commune.

Pour en savoir plus, il est essentiel de revenir sur :

- **L'Eglise Saint Aubin d'Acqueville** : Elle date du XIe et XIIe siècle. Elle est remarquable pour son clocher porche (fin XIe siècle), sa nef (fin XIIe siècle), son chœur (XIIe siècle) qui présente un décor roman, et son retable du maître autel de XVIIe siècle.

- **Le Château de la Motte** : Cette belle demeure remarquable par l'harmonie et l'élégance qui se dégage de ses proportions, est un bel exemple du début de l'architecture classique française. Ce château a été construit entre 1598 et 1614 par Nicolas Grimoult. Seul l'étage supérieur de la façade de la cour d'honneur a été réaménagé en 1694. Situé au milieu d'un parc de verdure délimité par des haies de charmilles et ponctué par des topiaires d'ifs, le château possède un pigeonnier et une pièce d'eau. Ce jardin d'agrément de 9.000 m², reconstitué après la tempête de 1999, atenant au château a su allier la rigueur des allées bordées de buis et la diversité des massifs composés de plantes vivaces. Ce jardin aux mille fleurs a reçu le Prix du Jardinier des Vieilles Maisons Françaises en 2003.

L'intérêt touristique de la commune provient également de sa situation à proximité du circuit touristique de la Suisse Normande. Il s'agit par conséquent d'un tourisme vert reposant sur des circuits de randonnées. En matière d'accueil, la commune dispose de la présence de 2 gîtes ruraux autour du Château de la Motte (un à l'intérieur même, l'autre se situant dans la ferme de celui-ci).

Un de ces gîtes est classé 2 épis ayant une capacité de 8 à 10 personnes.

Un projet de création d'un nouveau gîte pourrait permettre le développement de la capacité d'hébergement touristique.

Au-delà des limites communales, le développement touristique en Suisse Normande est une activité économique qui génère 300 emplois et qui doit être soutenue et encouragée.

La diversité des paysages exceptionnels qu'offre la Suisse Normande comporte : escarpements rocheux, versants abrupts, vallées profondes et eaux vives permettent la pratique de nombreuses activités sportives, de loisirs et de découverte d'un patrimoine riche.

La Suisse Normande est également le site par excellence de la randonnée pédestre, équestre ou VTT. Le choix des randonnées est multiple. La commune de Acqueville possède des chemins pédestres répertoriés dans le GR de Falaise ainsi que dans le guide des randonnées en Suisse Normande.

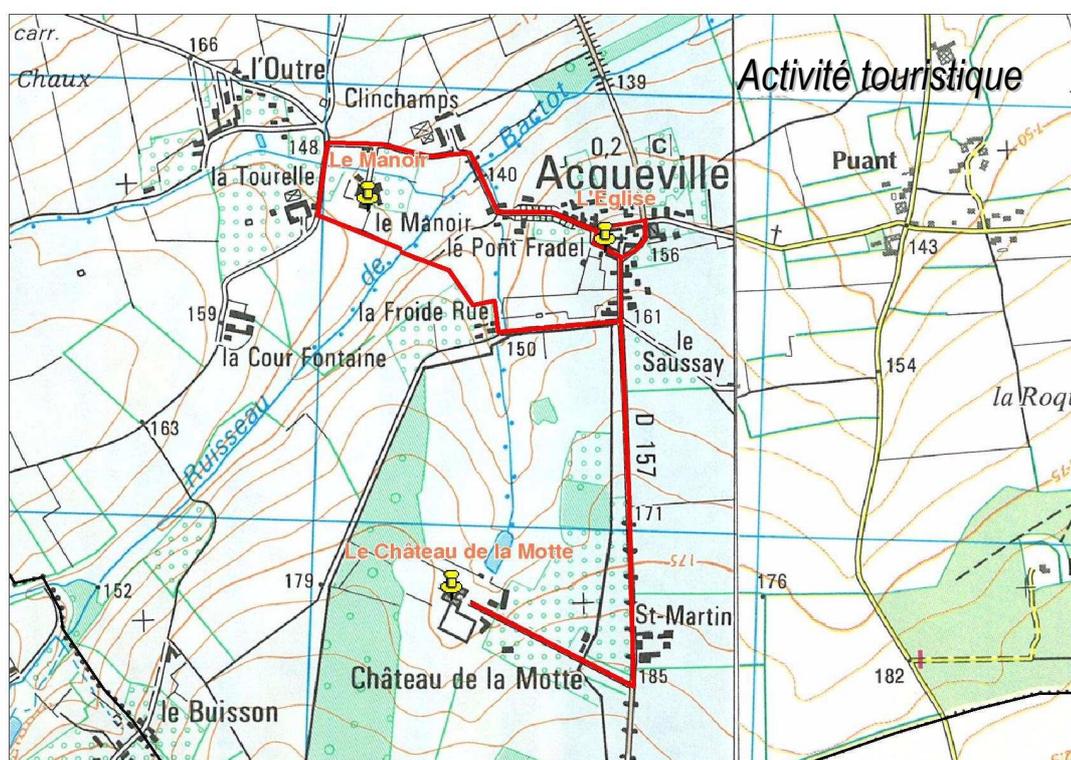


3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

D'autres activités sportives et de loisirs sont également proposées en Suisse Normande tels que le vélo-rail sur une ancienne voie ferrée et le golf.

Pour déjeuner ou se détendre, des aires de pique-nique au nombre de quatorze en Suisse Normande ont été aménagées. La Suisse Normande c'est également la découverte d'un patrimoine culturel et architectural au travers de ses monuments, ses musées, ses églises, ses parcs et jardins, son artisanat et productions locales (cidre, calvados, miel). En terme de restauration et d'hébergement touristique, la région de la Suisse Normande est bien pourvue avec plusieurs hôtels-restaurant, locations saisonnières, chambres d'hôtes, campings, mobilhomes et chalets.

L'activité touristique de Acqueville doit être maintenue à condition de ne pas dévaloriser ce qui est l'atout majeur, à savoir ses paysages et son patrimoine.



● Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée de manière hebdomadaire (mercredi) et de porte en porte par le syndicat des ordures ménagères SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères) de la Bruyère à Gouvix.

Le tri sélectif existe sur la commune et s'effectue dans des bacs (Points d'Apport Volontaire) se trouvant à proximité de la Mairie.

Les déchets encombrants sont éliminés sur la commune quatre fois par an en porte à porte (mars, juin, septembre et décembre. Acqueville reçoit en début d'année le planning de collecte. La déchetterie est située dans l'enceinte du centre d'enfouissement technique des Aucrais.

*Synthèse des enjeux
et
Perspectives de développement*

4. Synthèse des enjeux et perspectives de développement

1. Hypothèses de développement – Logements

La définition d'hypothèses d'évolution de la population sur Acqueville a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre aux évolutions démographiques à l'horizon 2017 et les surfaces constructibles à mettre en œuvre pour y arriver.

Entre les deux derniers recensements INSEE de 1999 et 2005, la commune a connu un déclin démographique. Cependant, il est à noter que la dernière estimation réalisée par la mairie au 1^{er} janvier 2006 démontre une stabilisation du poids de la population atteignant 163 habitants (soit 2 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement).

La première hypothèse se base sur le rythme actuel de croissance.

La deuxième hypothèse repose sur le taux de croissance observé entre le dernier recensement et l'estimation faite par la municipalité.

La troisième hypothèse s'appuie sur l'objectif démographique communal souhaitant atteindre 200 habitants en 2015.

Trois hypothèses de développement

Les hypothèses s'établissent dans un premier temps sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Celui-ci s'élève à 2.6 en 2005 après avoir atteint 3.3 en 1990. Ce phénomène de desserrement des ménages, correspondant aux grandes tendances démographiques que sont le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales et la diminution des familles nombreuses, est un élément important à intégrer dans le calcul de production de logements. En effet, à population égale, la commune nécessitera des logements supplémentaires. Compte tenu de la diminution du taux observé, des logements supplémentaires dû au desserrement des ménages seront retenus dans le calcul de ces hypothèses.

Dans un second temps, les hypothèses tiendront compte des évolutions démographiques et des taux de variation annuel se produisant dans les communes alentours lors des recensements INSEE 1999 et 2004 (2005 et 2006) :

- Placy 1.1 % (132 habitants)
- Meslay 3.7 % (234 habitants)
- Tournebu 2.21 % (329 habitants)
- Donnay 0.52 % (195 habitants)

4. Synthèse des enjeux et perspectives de développement

Hypothèse n°1

Logements neufs : 5
soit un gel de l'urbanisation si on
intègre les projets en cours

● Première hypothèse : **Stabiliser la population**

Après avoir perdu des habitants, la commune semble connaître une période de stabilisation. En conservant son rythme actuel de croissance, le poids de la population n'évoluera pas. Si l'on prend en compte le desserrement familial et le vieillissement de la population, le nombre de ménage par foyer va diminuer tournant aux alentours de 2.5 personnes par ménage. En sachant que 63 résidences principales sont recensées sur la commune, cela reviendrait à la **construction d'environ cinq logements**.

Au regard des derniers projets en cours, cette hypothèse basse reviendrait à affirmer le caractère actuel de la commune et à bloquer l'urbanisation.

Hypothèse n°2

Logements neufs : 10
soit environ 1 logement par an

Total en 2017 : environ 185 habitants

● Deuxième hypothèse : **Poursuivre la tendance actuelle**

Au 1^{er} janvier 2006, la municipalité a effectué une nouvelle estimation de sa population au regard des dernières constructions. Elle a révélé une stabilisation de la population entre 2005 et 2006 avec deux habitants en plus soit une augmentation de 1.2 %. Ainsi, la deuxième hypothèse d'évolution prend en compte cette hausse. Au regard des nouvelles habitations qui vont voir le jour sur la commune, cette évolution positive va s'affirmer au fil du temps. De plus, les communes voisines et de même ampleur connaissent une croissance démographique, ce qui laisse supposer que Acqueville va également voir sa population augmenter. Dans le cadre de cette seconde hypothèse, l'application d'un taux de variation annuel de 1 % porterait le poids de population à environ 185 habitants à l'horizon 2017 soit environ **10 ménages supplémentaires**.

Hypothèse n°3

Logements neufs : 20
soit environ 2 logements par an

Total en 2017 : environ 210 habitants

● Troisième hypothèse : **Vers un nouveau dynamisme**

Cette troisième hypothèse confirme la volonté de la commune d'impulser un nouveau dynamisme à la commune, en prenant comme référence les taux de croissance élevés des communes alentour comme Meslay et Tournebu, souhaitant atteindre 200 habitants à l'horizon 2015. Dans ce cadre, il est appliqué un taux de croissance annuel de 2.2 %. Cela aboutirait à un poids de population de l'ordre de 210 habitants en 2017. Pour absorber cet accroissement de la population, la commune devra envisager des adaptations en terme d'équipements, de réseaux, de services à la population.

4. Synthèse des enjeux et perspectives de développement

2. Synthèse des enjeux

● Définir de nouvelles zones constructibles afin de poursuivre la croissance démographique

Dans l'aire d'influence de l'agglomération caennaise, la commune enregistre une demande en logements et en parcelles à construire qu'elle souhaite satisfaire. La municipalité se doit de définir des zones constructibles répondant à ses objectifs de développement et adaptées à l'échelle communale en raison d'un potentiel de bâtiments vacants et anciens quasiment nul aujourd'hui.

De plus, la commune se trouve à proximité de la future autoroute A88 ainsi que de la 2x2 reliant Caen à Flers.

D'ores et déjà, dans le cadre de la gestion économe de l'espace et du renouvellement urbain, la commune de Acqueville analyse les secteurs potentiellement urbanisables au sein du bourg et des principaux hameaux. Par ailleurs, les zones réservées à l'urbanisation future, à proximité immédiate des parties déjà urbanisées, pourront être étudiées sous le principe de une à trois maisons individuelles, en veillant à leur bonne intégration paysagère.

● Mettre en valeur et préserver les espaces agricoles et naturels

- Protection des paysages naturels

La commune possède un patrimoine paysager qu'il convient de préserver. La mixité du paysage mêlant prairies bocagères, campagne découverte, les espaces boisés classés et la vallée du Bactot, classé ZNIEFF, contribue à l'identité communale. Dans ce sens, il conviendra de favoriser l'extension de l'urbanisation autour du bourg et des deux principaux hameaux afin d'éviter toute détérioration des paysages naturels. De même, au regard de leur rôle écologique et paysager, les haies et bosquets doivent être préservés ainsi que certains vergers à proximité des zones bâties.

- Préservation de l'activité agricole

L'activité agricole et ses paysages associés demeurent prégnants sur la commune avec un nombre d'exploitations important dont la pérennité est assurée pour les quinze années à venir. Celle-ci doit être préservée en permettant notamment son développement et son adaptation aux pratiques actuelles. Dans ce sens, les espaces agricoles doivent être maintenus en évitant le morcellement du parcellaire. De même, la possibilité de développement des activités doit être assurée par la conservation d'une marge d'isolement avec les habitations afin d'éviter toute nuisance.

● Protéger l'environnement, les ressources en eau et gérer les zones sensibles

- Protéger le Bactot, ses affluents et leurs abords

Pour la qualité de son paysage et sa richesse écologique, la Vallée du Bactot a été identifiée au titre des ZNIEFF.

Il est nécessaire d'assurer leur protection en évitant toute construction à proximité dont l'activité en compromettrait la qualité.

4. Synthèse des enjeux et perspectives de développement

- Gel des constructions en zone inondable par remontée de nappe en particulier au Sud de l'Outre
- Adaptation des filières d'assainissement en fonction de l'aptitude des sols

La commune présente de nombreux secteurs où les sols sont peu favorables à l'assainissement individuel. Les terrains constructibles devront présenter les caractères satisfaisants à des dispositifs conformes aux normes en vigueur. La taille du parcellaire devra notamment être de taille suffisante.

- Prise en compte du périmètre de protection du captage à proximité du lieu dit du Bactot

● Poursuivre l'amélioration du cadre de vie de Acqueville

- Préservation de l'identité des espaces bâtis par un développement harmonieux et adapté à l'échelle communale

De par leur configuration et leur situation, les espaces bâtis détiennent leur identité propre. L'extension de l'urbanisation ne doit pas remettre en cause leur silhouette villageoise. Le choix des zones constructibles doit favoriser l'épaississement du tissu existant par un développement groupé et non linéaire. De même, les possibilités de construction au sein du tissu existant doivent être exploitées.

- Protection du patrimoine historique (Eglise Saint Aubin et Château de la Motte) et bâti de qualité.
- Mise en valeur l'entrée du bourg et des espaces publics
- Intégration paysagère des nouvelles constructions

Les espaces urbanisés bénéficient actuellement d'un réseau de haies qui favorise l'intégration du bâti dans les paysages environnants. Outre la conservation des haies existantes, la commune doit favoriser l'accompagnement des nouvelles zones bâties par des plantations bocagères.

De plus, les constructions neuves ne devront pas dénaturer les espaces bâtis traditionnels afin de garder une silhouette villageoise à la commune.

● Adapter les équipements et les aménagements urbains

- Sécurisation des carrefours et aménagement de la voirie

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.

- Renforcement des réseaux d'eau potable et enfouissement des réseaux électriques.

*Parti d'aménagement
et
Incidences sur l'environnement*

5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

1. Choix des zones constructibles

Face aux demandes de plus en plus nombreuses de logements sur la commune, la municipalité de Acqueville, en s'engageant dans l'élaboration d'une carte communale, visait cinq objectifs :

- Définir de nouvelles zones constructibles afin de poursuivre la croissance démographique
- Mettre en valeur et préserver les espaces agricoles et naturels
- Protéger l'environnement, les ressources en eau et gérer les zones sensibles
- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie de Acqueville
- Adapter les équipements et les aménagements urbains

Suite aux conclusions du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et notamment au regard des perspectives socio-économiques, des caractéristiques physiques et environnementales et des demandes de logements ou parcelles à construire, trois hypothèses de développement ont été présentées à la municipalité qui s'est prononcée en faveur d'une croissance modérée pour la commune de l'ordre **d'une dizaine de logements** supplémentaires dans les dix prochaines années.

Afin de répondre aux grands principes énoncés par les lois notamment ceux d'équilibre et de gestion économe de l'espace, des contraintes du territoire communal, des perspectives d'évolution et des souhaits de la municipalité, le parti d'aménagement retenu s'est attaché à **densifier le tissu bâti existant**. Ce choix exprime en particulier la volonté d'affirmer le tissu bâti déjà existant de la commune en développant parallèlement le bourg et les deux hameaux principaux celui du Puant et de l'Outre.

En outre, la délimitation des zones constructibles a été réalisée de façon à répondre aux préoccupations suivantes :

- Un développement harmonieux et adapté à l'échelle communale du bourg et des deux hameaux principaux
- La possibilité d'un parcellaire de grande taille permettant la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur et, en outre, la création d'aménagements paysagers favorisant l'intégration des nouvelles constructions
- La capacité des réseaux existants ainsi que les possibilités d'extension
- Les conditions de desserte et d'accès
- Le respect des espaces agricoles et les possibilités d'extension des exploitations existantes
- La préservation des milieux naturels (Vallée du Bactot) et la prévention contre les risques (zone inondable)

De cette façon, les zones constructibles se concentrent autour du **bourg** de Acqueville et ses deux hameaux principaux, **l'Outre** et le **Puant**.

5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

● Le bourg

Le bourg de Acqueville s'inscrit de part et d'autre de la RD n°157, axe structurant de la commune. Le développement de la commune ne se fera plus de façon linéaire. Situé sur le versant de la vallée du Bactot, la configuration des terrains y est légèrement pentue. La faible aptitude des sols à l'assainissement individuel implique la définition d'un large parcellaire estimé par les services de la DDASS à 1 200 m².

Le choix des zones constructibles sur le bourg privilégie un développement Ouest et Sud –Ouest visant une confortation du tissu existant à partir de la place centrale que constitue l'église.

A l'ouest du bourg, plusieurs Certificats d'Urbanisme ont d'ores et déjà été accordés sur les parcelles n° 235, 234 et 233. Ces constructions s'implantant sur un terrain pentu, une attention particulière devra être portée sur l'intégration paysagère de celles-ci avec notamment, la plantation de haies bocagères obligatoire. Les nouvelles habitations devront également présenter une architecture de qualité, celles-ci se situant dans le périmètre de protection de l'Eglise et du Château de la Motte.

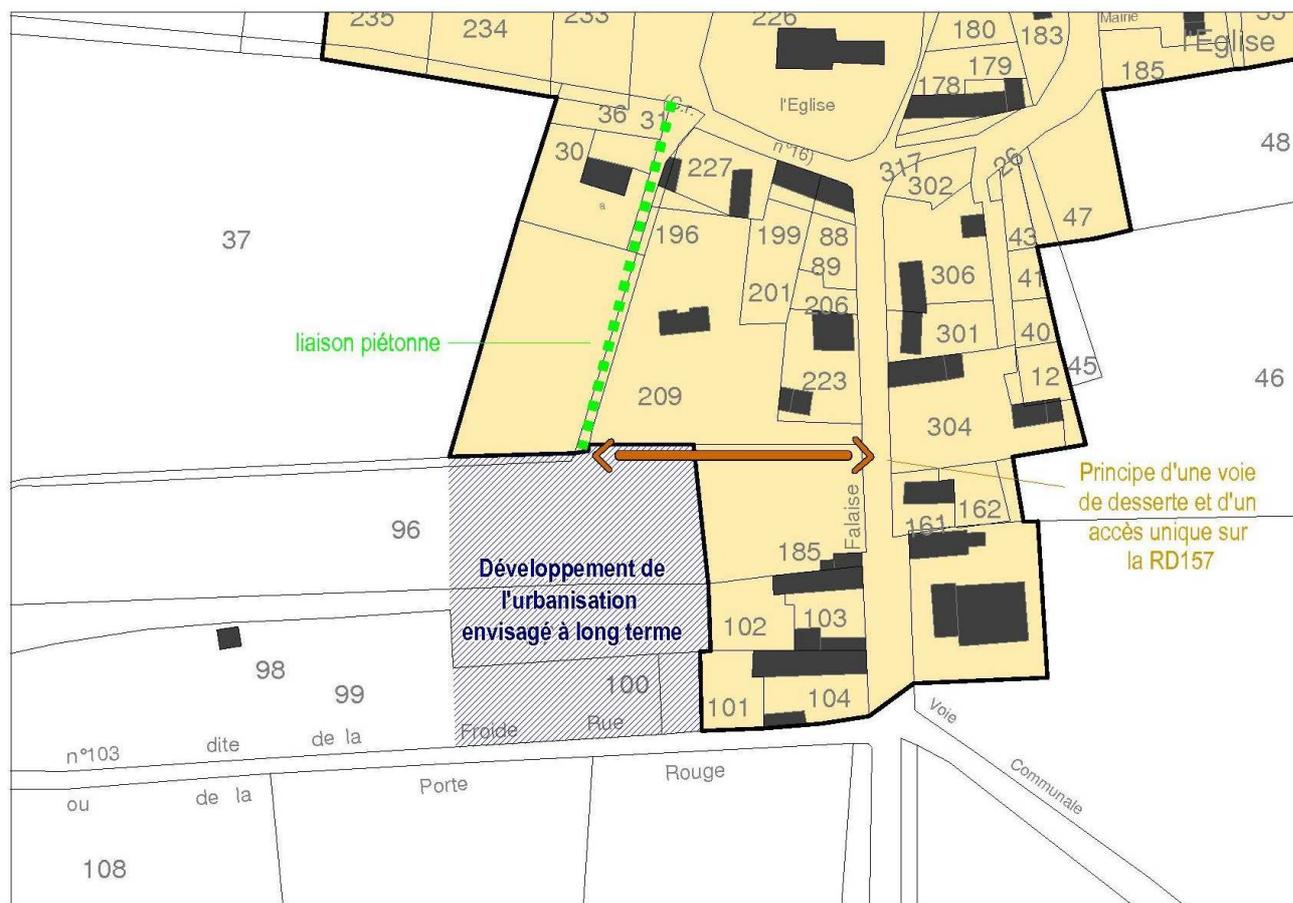
Au sud de la commune, deux parcelles ont été retenues comme urbanisables (n°37 et n° 96). Ce choix répond à un double objectif : densifier le tissu urbain existant et accueillir de nouvelles familles. Ce secteur de la commune constitue la partie où l'habitat est le plus concentré. Dans un souci de redonner une véritable ossature au bourg et reconstituer un « pôle de vie », les nouvelles constructions permettront également de répondre au principe de gestion économe de l'espace en limitant notamment l'extension des réseaux. Le choix des parcelles permet une urbanisation en profondeur et évite un linéaire en bordure de routes. Enfin, à noter que la desserte de ces parcelles pourra s'effectuer à partir de la Route Départementale n°157 et du chemin situé à proximité de l'Eglise. Dans ce contexte, l'option choisie dans la parti d'aménagement vise à donner une cohérence à l'espace bâti du bourg en densifiant les espaces en accompagnant des aménagements paysagers favorisant la sécurisation et la mise en valeur du bourg.



Ce projet doit également s'accompagner d'une réflexion sur le long terme. En effet, la commune possède peu de terrains à construire du fait des fortes contraintes existantes (ZNIEFF, zone inondable par remontée de nappe, présence d'exploitation agricole, terrain accidenté...). Ce secteur possède une réserve foncière importante et pourrait faire l'objet d'un développement à longue échéance. C'est pourquoi, cet aménagement devra prévoir des accès aux voies de communications existantes (parcelle n° 185 et 37). Une liaison piétonne entre les nouvelles habitations et le centre bourg devra également être intégrée. Elle pourra par ailleurs s'intégrer dans les circuits de randonnée de la commune et favoriser ainsi la découverte du patrimoine naturel, architectural et historique du centre bourg.

Une partie de la parcelle n°48, située au centre du bourg, est également ouverte à l'urbanisation. Ce choix correspond au souhait de la municipalité de densifier le bourg. Ce secteur demeure limité néanmoins en raison de la présence de terrains humides situés à proximité de cette parcelle.

5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



Le Bourg

La municipalité souhaite marquer plus clairement les limites du bourg. L'intégration de la parcelle n°30 à l'est dans la zone constructible vise à utiliser les haies bocagères comme limites naturelles de l'espace urbanisé. Celle-ci de taille limitée ne permettra la construction que d'une seule habitation. L'accès se fera grâce au chemin agricole rejoignant le hameau du Bactot. La parcelle bénéficie également du passage des réseaux et d'une proximité immédiate avec la VC n°1.

Enfin, il est à noter qu'à l'intérieur du bourg, subsistent encore quelques dents creuses et des habitations à rénover. Ce potentiel reste alors à exploiter profitant des réseaux déjà existants.

● Le hameau du Puant

Le hameau constitue avec l'Outre l'un des deux hameaux les plus importants de la commune. Ayant fait l'objet d'un bon nombre de réhabilitations et transformations d'usage et plus récemment, de l'autorisation d'un petit lotissement de 3 parcelles, il s'agissait d'affirmer la fonction de pôle secondaire d'habitat de la commune.

Une exploitation agricole est située à l'est du hameau. Le périmètre de protection de 100 mètres autour des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles concerne une grande partie de ce secteur.

5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Ainsi, le centre du hameau est préservé de toute urbanisation.

La topographie se trouve plus pentue sur les parcelles n°19 et 20. Les vergers présentent un intérêt paysager à préserver.

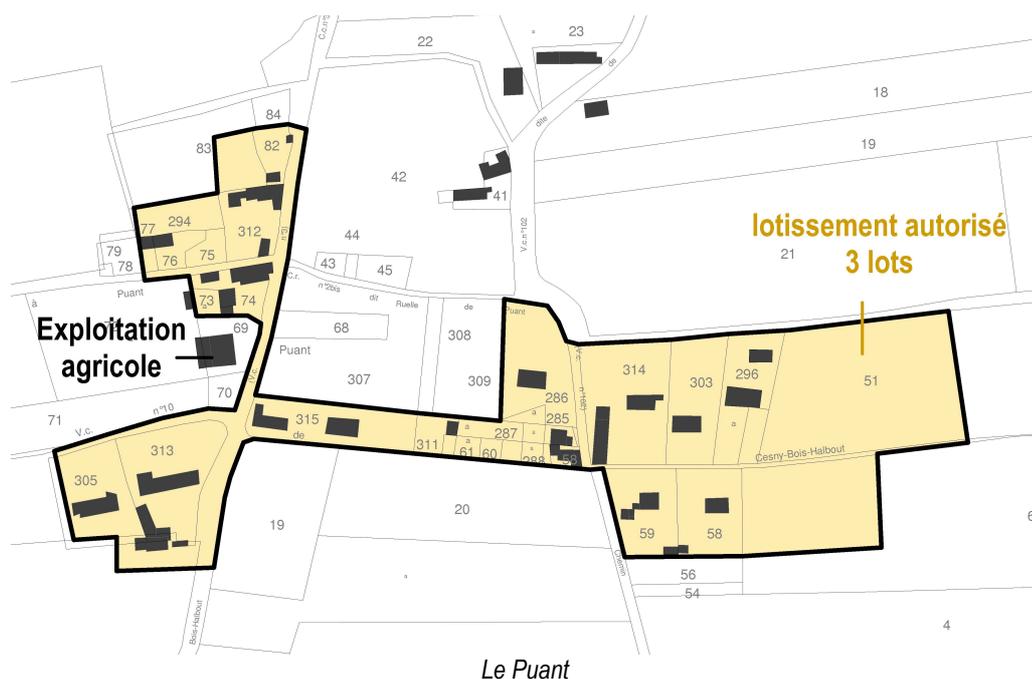
De ce fait ; l'évolution de l'urbanisation va s'effectuer plus à l'est du hameau où un lotissement de 3 lots a été autorisé sur la parcelle n°51. Pour harmoniser cette extension nouvelle, une partie de la parcelle n°60 a été définie urbanisable, celle-ci bénéficiant par ailleurs d'une desserte par les réseaux. Ce développement reste toutefois très limité. Il est à noter que sur cette partie de la commune à la topographie plane, les perceptions visuelles sont fortes. Il sera ainsi nécessaire de créer un linéaire de haies pour préserver le caractère villageois de la commune.

La présence d'une urbanisation plus récente accordée à ce hameau un caractère plus mixte avec un cœur ancien et des extensions moins identitaires. Ainsi, il est important de préserver l'entrée du Puant à l'ouest par la VC 1 avec notamment une haie, bordant la parcelle n°305, qui constitue une barrière naturelle et qui a été identifiée à cet effet au nom de la Loi Paysage.

A terme ce hameau pourrait se développer si une cessation de l'activité agricole devait s'opérer.



Vue depuis la VC n°10 vers le projet de lotissement

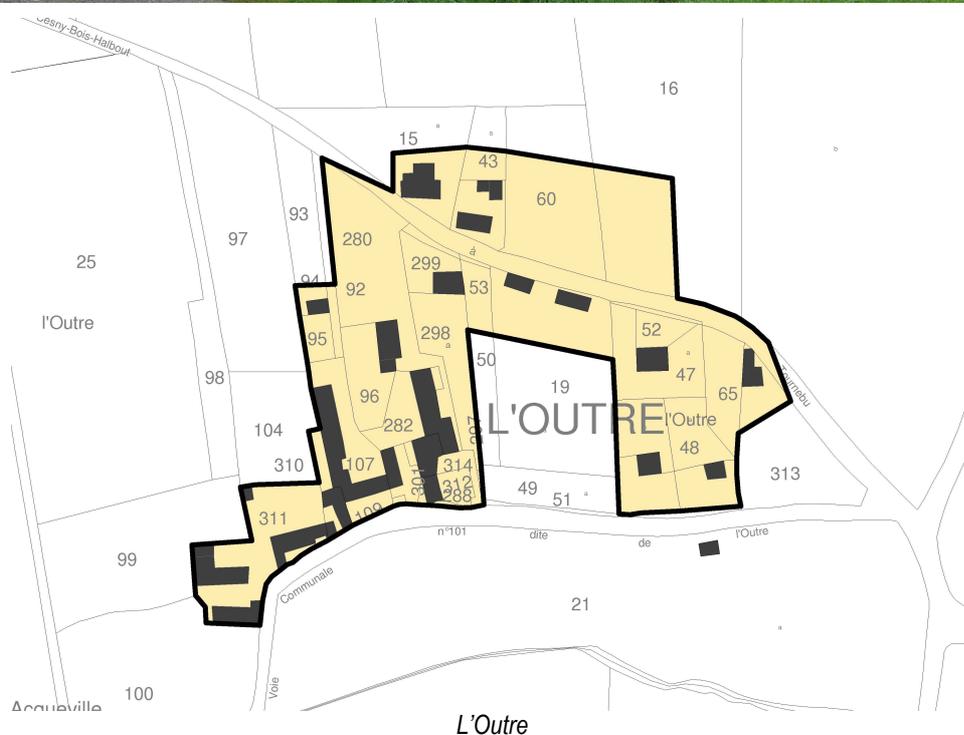


5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

● Le hameau de l'Outre

Ce secteur de la commune est très sensible du fait du passage du ruisseau du Bactot et de sa zone inondable. Cette contrainte limite l'urbanisation au sud de la commune. Le principe de précaution des risques des inondations est alors appliqué impliquant un gel des constructions neuves.

La parcelle n°313, elle n'a pas été retenue en raison de sa position sur un carrefour pour des raisons de sécurité. La partie haute du hameau de l'Outre est alors consacrée à l'urbanisation. Une partie des parcelles n°60 et 16 ainsi que la parcelle n°280 ont été retenues urbanisables. Cette partie d'aménagement se justifie par la continuité des constructions existantes évitant tout éparpillement du bâti. Ce développement restant toute fois limité pour ne pas multiplier les accès sur la VC n°1 marqué par une topographie accidentée. Il faut rappeler la faible aptitude des sols à l'assainissement individuel impliquant la définition d'un large parcellaire estimé à 1 200 m². Enfin, il est à noter que ce secteur bénéficie de la présence des réseaux.



5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

2. Incidences sur l'environnement

Le choix des zones constructibles a été réalisé de façon à répondre au mieux aux objectifs de la commune dans un souci de développement mais également de protection des espaces naturels. Le but est de définir les zones prioritairement constructibles, d'autres secteurs potentiels pouvant être imaginés à long terme dans le cadre d'une révision du présent document.

Bien que la municipalité se soit décidée en faveur d'une **urbanisation modérée** par rapport à son échelle, de l'ordre de 1 logement par an, le fait de concentrer ces nouvelles zones autour des espaces bâtis déjà existants et bien constitués permet d'assurer le respect des grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels. La répartition des futures constructions **évite la proximité des exploitations agricoles** toutes localisées dans des hameaux et qui peuvent ainsi envisager leur développement.

De même, **les cours d'eau** notamment le Bactot sont préservées de toute nouvelle urbanisation. De même, dans ce sens, le principe de précaution est appliqué par **l'inconstructibilité des zones de remontée de nappes** à fort aléa au Sud du hameau de l'Outre. De même, le périmètre de protection éloigné du captage est respecté.

Par ailleurs et de façon générale, la définition des nouvelles zones constructibles prend en compte le choix de la municipalité de rester en assainissement individuel. Dans ce cadre, les parcelles devront répondre à **des surfaces minimum de l'ordre de 1200 m²** afin de recevoir des dispositifs autonomes conformes aux normes en vigueur. De la même façon, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'optimisation des équipements en place, les secteurs bénéficiant d'ores et déjà des réseaux ou de leur proximité immédiate ont été privilégiés.

Parallèlement, **les zones sensibles ont été protégées** qu'il s'agisse de l'entrée et la préservation du Château et de l'Eglise ou de la vallée inondable située à proximité.

La topographie de la commune présentant un caractère accidenté, il a été veillé à ne pas construire sur les terrains trop pentus, ceux-ci étant très sensibles visuellement et plus exposé aux risques de ruissellements.

Enfin, la municipalité est très sensible au respect de l'environnement et l'identité bocagère de la commune et a ainsi décidé, dans ce sens, d'identifier et de préserver des haies au nom de **la Loi paysage** (art L.123-1-7 CU) en raison de leur intérêt paysager ou écologique.

● Le bourg

Dans une commune qui se caractérise par une dispersion de son bâti sur l'ensemble de son territoire, l'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion de définir des secteurs de développement privilégié tout en veillant à préserver l'identité villageoise. Le bourg représente le cœur du village développé autour de son église et le long de la RD n°157. L'urbanisation de nouvelles parcelles va se traduire inévitablement par une modification de sa physionomie.

5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Afin de limiter ces incidences notamment sur le cœur de bourg, les secteurs retenus se situent dans la continuité du tissu urbain existant. L'aménagement d'un plus vaste espace à longue échéance impliquera une réflexion d'ensemble dont les principes d'accès et de voies peuvent être énoncés dès aujourd'hui. de déplacement doux pour préserver le caractère rural de la commune.

Ainsi, la configuration des parcelles et leur taille devra à terme permettre d'intégrer un aménagement d'ensemble conjuguant la création de nouvelles voies de desserte, le développement de cheminements doux rejoignant les chemins de randonnées et un large parcellaire répondant à la fois aux normes d'assainissement individuel et à la recherche d'une intégration paysagère réussie. Les nombres d'accès directs sur la RD n°157 seront limités.

Dans un milieu particulièrement vallonné, le choix d'implantation des nouveaux bâtiments requiert une importance non négligeable et devra faire l'objet d'une attention particulière notamment en raison de leur localisation en entrée de bourg.

● Les hameaux du Puant et de l'Outre

Le choix des nouvelles zones constructibles dans les hameaux s'est concentré sur des espaces bâtis déjà constitués évitant toute dispersion de l'habitat. Cette urbanisation reste très limitée et modérée engendrant peu d'incidence et d'impact sur le paysage. Ces aménagements vont entraîner une densification urbaine des secteurs et plus particulièrement une augmentation des trafics journaliers sur des voies déjà fréquentées. Les nombres d'accès directs sur celles-ci restent toutefois limités.

Néanmoins, la grande taille des parcelles devra à terme permettre d'intégrer un aménagement d'ensemble. Celui-ci répond à la fois aux normes d'assainissement individuel et à la recherche d'une intégration paysagère réussie.

Parallèlement, la carte communale s'est attachée à éviter l'urbanisation des parcelles à risque inondable en évitant les parcelles en bordure de la vallée du Bactot et en empêchant toute extension du hameau de l'Outre vers le Bactot au sud.

L'intégration paysagère des constructions neuves demeure un élément important dans la réussite de tout projet d'aménagement. De ce fait, les haies présentes le long de certaines parcelles et voies de communications et identifiées par la loi paysage devront être préservées.

5. Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

3. Incidences du zonage en terme réglementaire

Il convient de rappeler que les règles générales d'urbanisme énoncées dans les articles R111-2 à R111-24 demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal. De même, toute demande d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.

Dans les zones constructibles et conformément au Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions concernant :

- La desserte des constructions (art R111-5)
- L'alimentation en eau et assainissement (art R111-8 à R111-13)
- L'implantation et le volume des constructions (art R111-16 à R111-20)
- L'aspect des constructions (art R111-21 à R111-24)

De même, dans les zones non constructibles, seront néanmoins autorisées :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- La réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4. Récapitulatif des surfaces constructibles

Le bourg	2 ha
Le hameau de l'Outre	0.5 ha
Le hameau du Puant	1 ha
TOTAL	3 ha

Annexe

ANNEXE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code	Nom de la servitude et procédure d'institution	Service responsable
AC1	<p>Monuments historiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifices : Eglise et les parties suivantes du Château de la Motte : les façades et toitures, les deux escaliers latéraux, la cheminée de style Louis XIV située dans une chambre de l'aile sud, la cheminée de style Louis XV provenant de l'abbaye de Villers-Canivet située dans la salle à manger, la cheminée de la cuisine, la cheminée des caves, la cour d'honneur, en totalité avec sa balustrade, sa grille et ses sphinges, les douves et les sauts-de-loups, les façades et les toitures du pavillon d'entrée, des communes Nord et sud du colombier, et le saut-de-loup à l'extrémité du tapis vert. - Emprise : Périmètre de protection de la chapelle à Cesny-Bois-Halbout. 	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
	<p>Protection au titre du Code de l'Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbres bordant la RD 157 sont protégés entre Acqueville et la route de Falaise Port-en-Bessin, parcelles 105 et 122, avenue dite du château, avenue et quinconce de la Roquette. 	Direction Régionale de l'Environnement

AC₁

MONUMENTS HISTORIQUES

I. GENERALITES

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1946, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969.

Loi du 2 mai 1930 modifiée article 28.

Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes et décrets d'application n° 80.923 et n° 80.924 du 21 novembre 1980.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1946 et par le décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, article 11.

Décret n° 70.836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966.

Décret n° 70.837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L 421.1, L 421.6, L 430.1, L 441.1, L 441.2, L 441.4 et R 421.11, R 421.19, R 421.38.2, R 421.38.6, R 421.38.8, R 430.9 et 10, R 430.13 et 14, R 430.26 et 27, R 441.12, R 442.2, R 442.5, R 442.7 et R 442.13.

Décret n° 77.759 du 7 juillet 1977 relatif au régime des clôtures et des divers modes d'utilisation du sol modifiant par son article 8 l'article 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Décret n° 79.180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79.181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Circulaire du 2 décembre 1977 (Ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des plans d'occupation des sols.

Circulaire n° 80.51 du 15 avril 1980 (Ministère environnement et cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection de sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication, direction du patrimoine.

Ministère de l'environnement et du cadre de vie, direction de l'urbanisme et des paysages.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

a. Classement

Loi du 31 décembre 1913 modifiée.

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les terrains qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement : soit tout immeuble nu ou bâti visible de l'immeuble classé ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. A titre exceptionnel ce périmètre peut être étendu au-delà de 500 mètres par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques (loi du 21 juillet 1962 : Protection des abords).

L'initiative du classement appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

Le classement peut être réalisé à l'amiable par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur initiative du propriétaire ou de l'administration. A défaut de consentement du propriétaire le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre une décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire :

- les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art « suffisant » pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961) ;

— les immeubles nus ou bâtiments situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

L'initiative de l'inscription appartient conjointement au ministre de l'environnement et du cadre de vie et au ministre de la culture et de la communication.

L'inscription est réalisée par arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication, le consentement du propriétaire n'étant pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

c. Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude « abords » dont les effets sont visés à III A 2°. (Article 1°, 3° de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

Il pourra être établi autour des monuments historiques au titre de la loi du 2 mai 1930 - article 28 - relative à la protection des monuments naturels et des sites une zone de protection déterminée comme en matière de protection de site. Dans ces zones le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre de la culture et de la communication (article R 421.38.6 du code de l'urbanisme).

B. Indemnisation

a. Classement

Le classement d'office peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1 modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, articles 1 à 3).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés sur l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat.

Lorsque l'Etat prend à sa charge une partie de ces travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par le propriétaire ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1964, article 11).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 % de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi du 24 mai 1951).

c. Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C. Publicité

a. Classement et inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire.

Publication des décisions de classement ou d'inscription à l'inventaire, au bureau des hypothèques et mention au fichier immobilier dans les conditions fixées par le décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière.

Publication au journal officiel de la liste des immeubles classés au cours d'une année avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

b. Abords de monuments classés ou inscrits.

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prerogatives de la puissance publique

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

a. Classement

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication de faire exécuter par les soins de l'Administration et aux frais de l'Etat, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication de faire exécuter d'office par son administration, les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La

AC₁

participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre I).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'Administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (loi du 31 décembre 1913, articles 6 et 7).

Possibilité pour le ministre chargé des monuments historiques, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public) si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (article 2 de la loi du 31 décembre 1966 ; article 9.1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70.836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (loi du 31 décembre 1913, article 9.2).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre de la culture et de la communication d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a. Classement

(article 9 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre de la culture et de la communication avant d'entreprendre tout travail de restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (article L 430.1 dernier alinéa du code de l'urbanisme). Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les édifices classés sont exemptés du permis de construire (art. R 422.2 b) du code de l'urbanisme), et de l'autorisation de clôture (art. R 441.12 du code de l'urbanisme). Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés par l'article R 442.1 du dit code. Cette autorisation ne peut être tacite (article R 442.7 du code de l'urbanisme). Elle est de la compétence du préfet (article R 442.5 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire, dès mise en demeure par le ministre de la culture et de la communication, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé. Aussi le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut-il être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (article R 421.38.3 du code de l'urbanisme) il ne peut être tacite (articles R 421.12 et R 421.19 b du code de l'urbanisme).

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de ce bâtiment, l'autorisation délivrée au titre de l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser en cas d'aliénation l'acquéreur de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre de la culture et de la communication toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre de la culture et de la communication un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(article 2 de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le ministre de la culture et de la communication quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, l'un des exemplaires de la demande doit être adressé au ministre de l'environnement et du cadre de vie. Cet envoi fait courir le délai de 4 mois prévu à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 (article R 421.38.2 du code de l'urbanisme).

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour les propriétaires concernés qui désirent procéder à la démolition d'un immeuble de solliciter un permis de démolir au titre de l'article L 430.1 f) du code de l'urbanisme. Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

c. Abords des monuments classé ou inscrits
(articles 1, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913).

Obligation au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans le délai de 4 mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Ledit permis est de la compétence du préfet (article R 421.38.8 du code de l'urbanisme). Toutefois, si le ministre a décidé, dans ce délai, d'évoquer le dossier, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec son accord exprès (art. R 421.38.4 du code de l'urbanisme). Le permis de construire visé par l'architecte des bâtiments de France tient lieu de l'autorisation de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (article L 421.6 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire (article R 421.38.4 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (article R 442.13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R 442.1 dudit code ;

Lorsque le propriétaire désire édifier une clôture autour de son bâtiment, l'autorisation accordée au titre de l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913, tient lieu de l'autorisation de clôture du code de l'urbanisme (article R 441.12 du code de l'urbanisme) ;

Le permis de démolir visé aux articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par l'article 13bis de la loi du 31 décembre 1913 (art. L 430.1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques (article R 430.13 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (article L 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, est compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28), et que par ailleurs cet immeuble se trouve situé dans un secteur de rénovation urbaine, la liste des bâtiments à démolir ne peut être dressée par le préfet qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 77.738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir article 2 complétant l'article R 312.3 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites (articles 4, 9, 17 ou 28) et que par ailleurs cet immeuble est déclaré « immeuble menaçant ruine » par le maire, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France (article R 430.26 du code de l'urbanisme).

La commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés ainsi que la commission supérieure des monuments historiques sont éventuellement consultées sur les projets de travaux qui posent des problèmes difficiles d'harmonisation avec le monument protégé.

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits.

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (article 4 de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 m de ceux-ci (article 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, à ces interdictions, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (article 17 de la dite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68.134 du 9 février 1968).

Interdiction d'installer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit (article R 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone à stationnement réglementé des caravanes.

AC₁

2° Droits résiduels du propriétaire

a. Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter des travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

Le propriétaire d'un immeuble classé ou exproprié en vertu de la présente législation peut le céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à l'utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession (article 9.2 nouveau de la loi du 31 décembre 1913 ; article 2 de la loi du 30 décembre 1966).

b. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c. Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.