

ARRET DU PROJET DE P.L.U.

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

Le Maire:

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune d'URVILLE PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Pièce N

1

CHARGÉS D'ÉTUDE:

Agence de Normandie
3, rue René Cassin à SAINT CONTEST
B.P. 10404 - 14654 CARPIQUET Cedex
Tél: 02.31.53.39.00 - Fax: 02.31.53.39.01
e-mail: agence.caen@geomat.fr



Bertrand DUFOURT et Denis ATTENCIA
Bernard NIZON

SCP MILLET-CHILOU
Architectes - urbanistes

8, rue du Blanc
14000 CAEN

TEL: 02.31.74.42.62
FAX: 02.31.74.84.34

SOMMAIRE

1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE	4
1-1 – SITUATION DE LA COMMUNE	4
1-2 – DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL	5
1-3 – STRUCTURES INTERCOMMUNALES	5
2 – LE DIAGNOSTIC	6
2-1 – MORPHOLOGIE DES VOIRIES ET RUES	6
2-1-1– Morphologie des voiries à l'échelle communale	6
2-2-2– Le projet autoroutier de l'A88.	7
2-2-3– Morphologie des rues.	7
2-2 – MORPHOLOGIE DES STRUCTURES URBAINES	13
2-2-1 – Le bourg	13
2-2-2 – La Moinerie	15
2-2-3 – Les écoles	16
2-2-4 – Les cités	16
2-3 – MORPHOLOGIE DU BATI	17
2-3-1 – Age du bâti	17
2-3-2 – Typologie des constructions traditionnelles.	17
2-3-3 – Typologie des constructions récentes.	20
2-3-4 – Typologie des constructions remarquables.	22
2-3-5 – Morphologie des parcelles.	26
2-4 - DEMOGRAPHIE	28
2-4-1 – Evolution de la population	28
2-4-2 – Evolution du solde migratoire	28
2-4-3 – Répartition par tranche d'âge (INSEE 1999)	29
2-5 - HABITAT	29
2-5-1 – Répartition du parc de logements	30
2-5-2 – Evolution du parc de logements	29
2-5-3 – Statut d'occupation	30
2-6 – EQUIPEMENTS PUBLICS, SERVICES ET TRANSPORTS	30
2-6-1 – Equipements publics	30
2-6-2 – Services publics	30
2-6-3 – Transports publics	32
2-6-4 – Réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement	32
2-7 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI	34
2-7-1 – Agriculture	34
2-7-2 – Activités industrielles et artisanales	34
2-7-3 – Commerces et services	34

2-8 – LE P.O.S AVANT TRANSFORMATIONI	34
2-8-1 – Les anciens objectifs du P.O.S	34
2-8-2 – Rappel du règlement	34
 3 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 38
3-1 – MORPHOLOGIE NATURELLE	38
3-1-1 - Relief	39
3-1-2 - Végétation	39
3-1-3 - Hydrologie	39
 3-2 - PAYSAGES NATURELS : LES UNITES PAYSAGERES	 42
3-2-1 – La plaine de labours	42
3-2-2 – Le bocage	42
3-2-3 – Le cadre végétal	42
3-2-4 – Les éléments de paysages percus depuis le bourg	47
 3-3 – LE PATRIMOINE DES ACTIVITES HUMAINES.	 48
3-3-1 – Le cimetière polonais	48
3-3-2 – La carrière	48
3-3-3 – La nationale N158	49
3-3-4 – Les remblais	49
 3-4 – PATRIMOINE NATUREL	 49
3-4-1 – Z.N.I.E.F.F	49
3-4-2 – Protection des eaux potables	49
3-4-3 – Bois et forêts	49
3-4-3 – Archéologie	50
3-4-4 – Monuments historiques	52
 3-5 – RISQUES NATURELS	 52
3-5-1 – Risque sismique	52
3-5-2 – Risque d'effondrement des galeries des anciennes mines	53
3-5-3 – Risque d'inondation par débordement de la Laize.	53
3-5-4 – Risque d'inondation par remontée de nappes.	55
 4-1 – LE BILAN DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL	 57
4-1-1 - Une population décroissante	57
4-1-2 – Un pôtentiel entravé	57
4-1-3 – Des structures à valoriser	57
4-1-4 –Un cadre de vie préservé	57
4-1-5 – Un tissu économique appauvri	57
 4-2 -LES ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT	 58
4-2-1 – Un développement urbain maîtrisé	58
4-2-2 – Faciliter le maintien et le developpement d'activités économiques	58

1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

1-1 – SITUATION DE LA COMMUNE

Située dans le Calvados, la commune d'URVILLE est distante de 18 km du sud de l'Agglomération Caennaise, de 16 km de Falaise, et de 3,5 km de Bretteville-sur-Laize.

Elle est située entre la route nationale N°158 qui relie (en 2x2 voies) Caen à Falaise, et le Bois de l'Obélisque.

Urville dépend administrativement du canton de Bretteville-sur-Laize et a pour communes limitrophes : Gouvix et Cauvicourt au Nord, Bretteville le Rabet à l'Est, Grainville Langannerie, Saint Germain le Vasson et Barbéry au Sud.



Extrait Carte IGN au 1/100 000ème

1-2 – DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire d'URVILLE est à cheval sur deux unités paysagères distinctes :

- ↳ la plaine de Caen – Falaise à l'Est
- ↳ et la vallée de la Laize à l'Ouest, la Laize est un affluent important de l'Orne.

Cette implantation géographique explique la multitude des paysages communs que sont :

- ↳ le paysage de combes,
- ↳ la vallée de la Laize,
- ↳ la plaine agricole

Le bourg d'URVILLE s'implante sur les deux versants d'une combe inscrite perpendiculairement à la Vallée de la Laize.

1-3 –STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune d'URVILLE a transféré certaines compétences vers des syndicats regroupant plusieurs communes limitrophes.

- ↳ *Le SIVOS des Aucrais*, regroupant la compétence d'enseignement élémentaire des communes de Cauvicourt et Urville.
- ↳ *Le SMICTOM de la Bruyère*, regroupant la compétence de collecte des ordures ménagères de 39 communes riveraines d'Urville.
- ↳ *Le Syndicat d'assainissement d'Urville, Gouvix et Cauvicourt*, regroupant le syndicat de gestion commune (partagée) de la station d'épuration des eaux usées. Les réseaux de collecte restent en gestion communale directe.
- ↳ *Le Syndicat Départemental d'Electrification du Calvados* ayant compétence en matière d'électrification, d'éclairage public et d'enfouissement des réseaux..
- ↳ *Le syndicat de la Laize* comprenant 29 communes, ayant pour compétence la distribution d'eau publique.
- ↳ *Le Syndicat du collège*, regroupant la compétence d'enseignement élémentaire des communes autour de Bretteville sur Laize.
- ↳ Urville est enclavée dans *La communauté de commune du CINGAL*, mais n'en fait pas partie. Cette communauté, dont le siège est à Bretteville sur Laize, regroupe les communes de Bretteville sur Laize, Boulon, Fresney le Puceux, Gouvix, Moulines, Barbéry, Fresney le Vieux, Cauvicourt, Cintheaux, Estrées la campagne, Saint-Germain le Vasson, Saint Sylvain, Bretteville le Rabet et Grainville Langannerie.

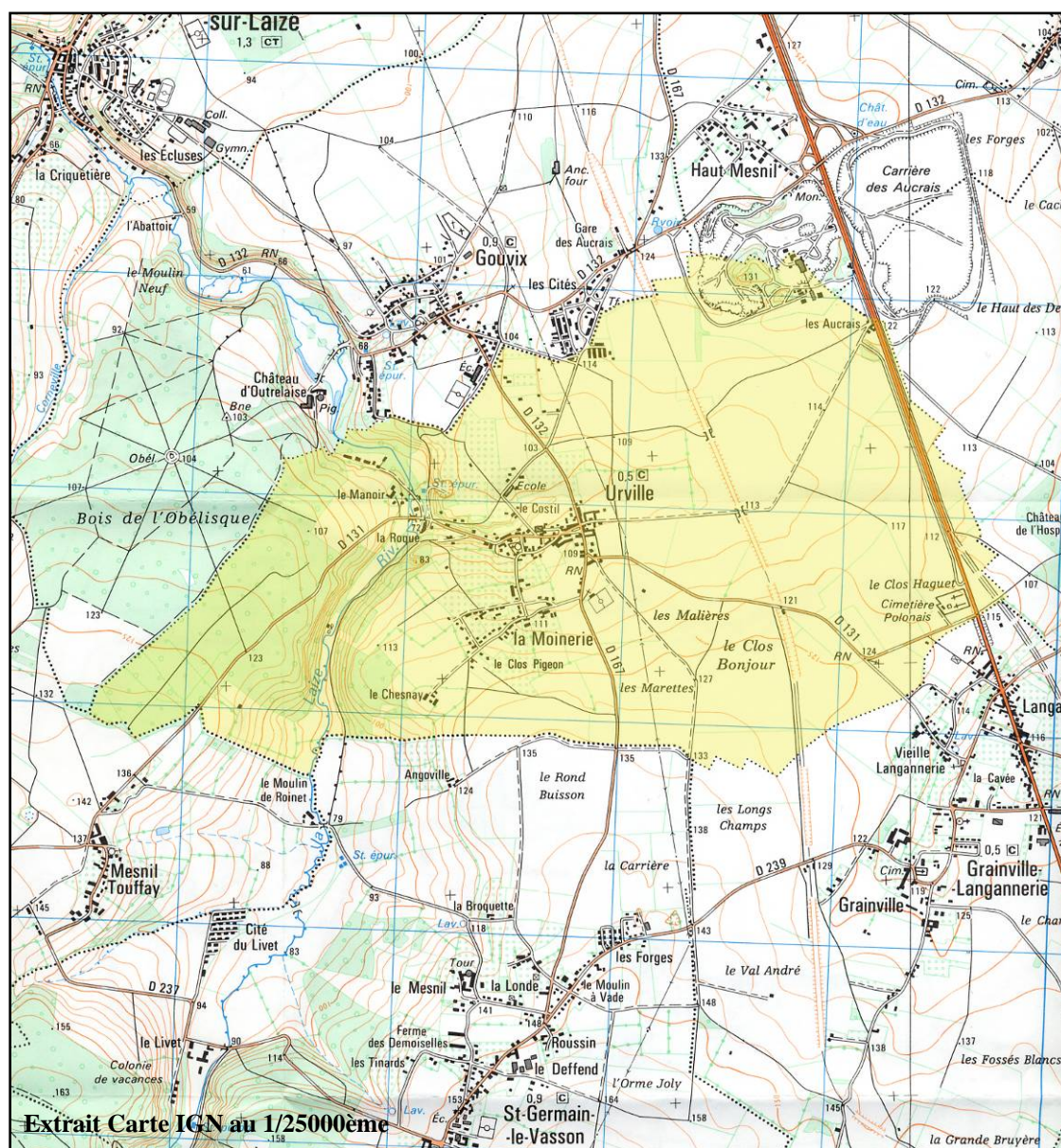
2 – LE DIAGNOSTIC

2-1 – MORPHOLOGIE DES VOIRIES ET RUES

2-1-1– MORPHOLOGIE DES VOIRIES A L'ECHELLE COMMUNALE

Le bourg s'est développé au carrefour entre un axe routier Est-Ouest (la RD 131) qui relie Saint Pierre sur Dives à Thury-Harcourt et un axe routier Nord-Sud (la RD 132, prolongée par la RD 167), qui relie Bretteville sur Laize à Saint Germain le Vasson.

Le territoire communal (en jaune sur la carte) est longé à l'est par la route nationale RN 158, qui relie Caen à Falaise / Argentan. L'accès à la RN 158 peut se faire, au nord, au niveau de la carrière des Aucrais : la commune est alors à moins d'un quart d'heure de l'entrée de l'Agglomération Caennaise, ou, au Sud, à Grainville Langannerie, pour la direction Falaise/Argentan.



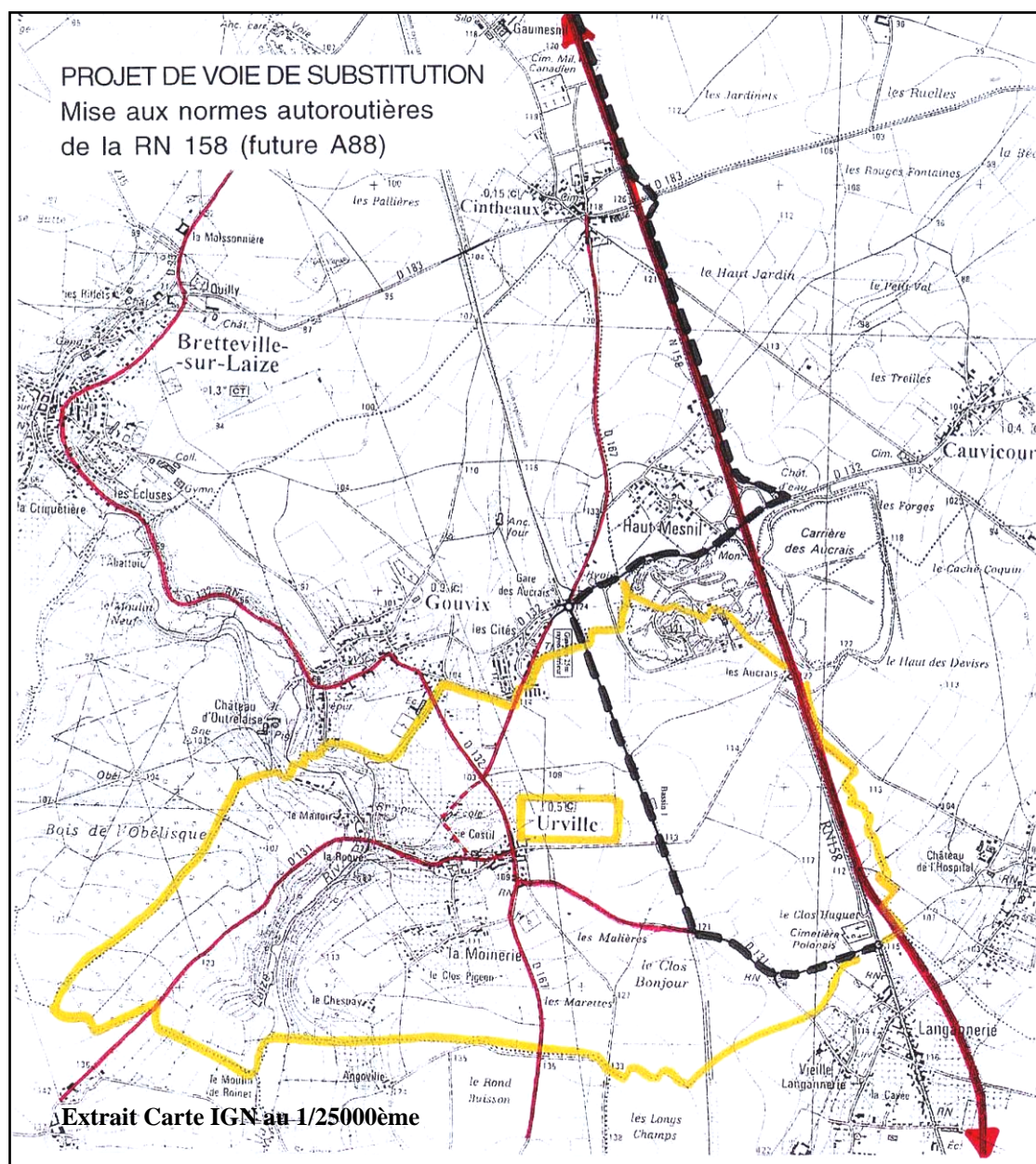
2-2-2- LE PROJET AUTOROUTIER DE L'A88.

Le projet de transformation de la route nationale RN 158 en autoroute A 88, a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 5 décembre 2000. Ce projet d'aménagement autoroutier de la RN 158 entraînera, sur le territoire communal, la transformation de l'emprise de l'ancien chemin de fer minier en voie de substitution. A ce titre, la zone Ncf de l'actuel plan d'occupation des sols, réserve les emprises.

De même, les deux ponts sur le CR n°58 et la VCn°19 seront supprimés pour permettre les aménagements routiers de cette voie de substitution.

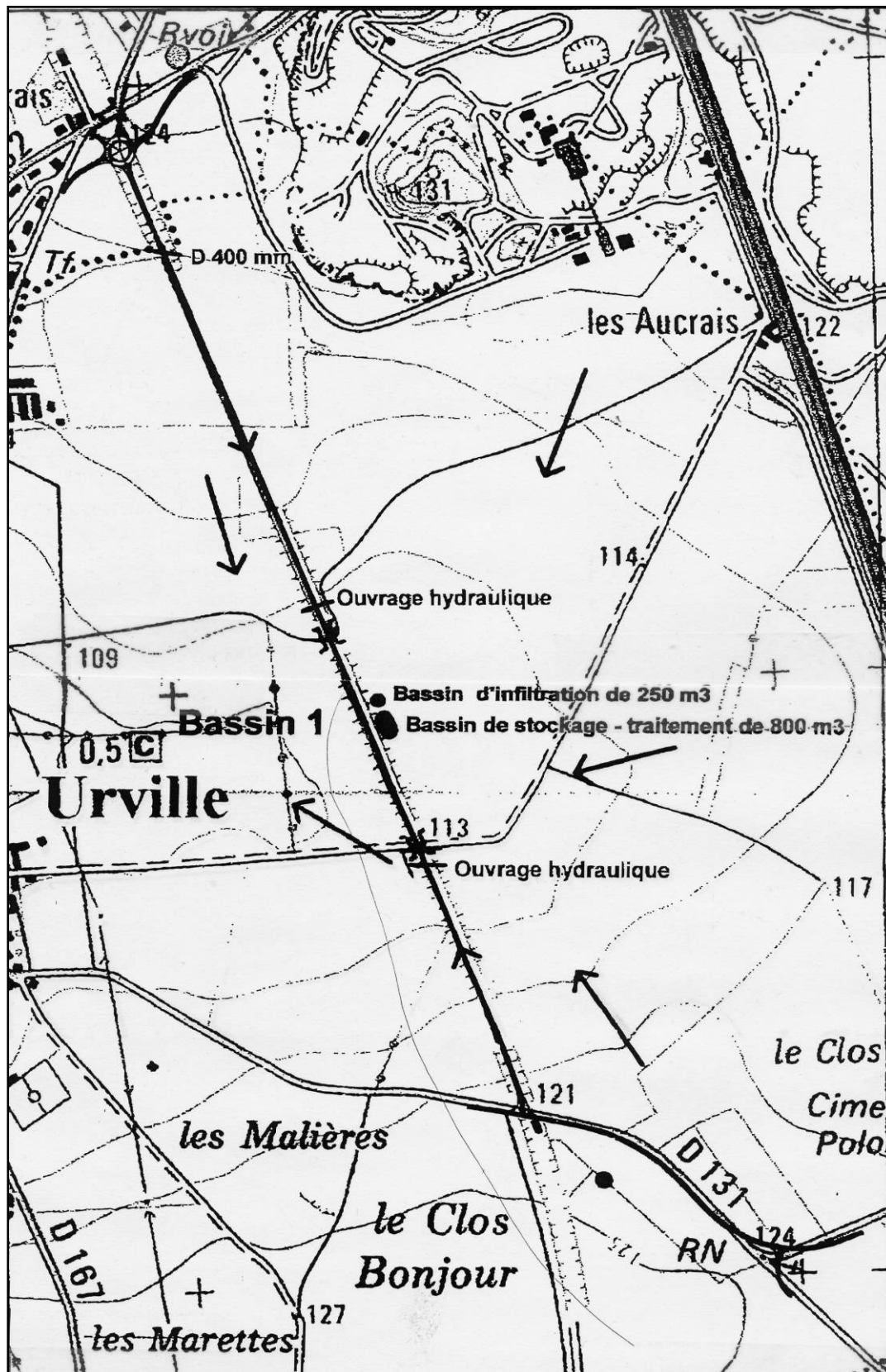
Ce projet ne dispose pas, à ce jour, d'étude graphique plus précise.

Au titre de la prise en compte du bruit, les infrastructures de transport terrestre font l'objet d'un classement en catégorie 3. La commune d'Urville est concernée par le classement de la RN 158, intervenu par arrêté préfectoral du 6 juillet 1999. L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, entré en application depuis le premier janvier 1997 prévoit, en l'absence d'étude spécifique, l'inconstructibilité des zones non urbanisées le long des voies à grande circulation sur 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie. Il s'applique le long de la RN158, mais n'aura pas d'incidence sur la carrière.



Plan extrait de l'enquête publique relative à la réalisation des bassins d'infiltrations de la voie de substitution et montrant le parcours théorique de celle-ci..

Approuvée le 12 janvier 2004.



2-2-3- MORPHOLOGIE DES RUES.

Largeur des voies.

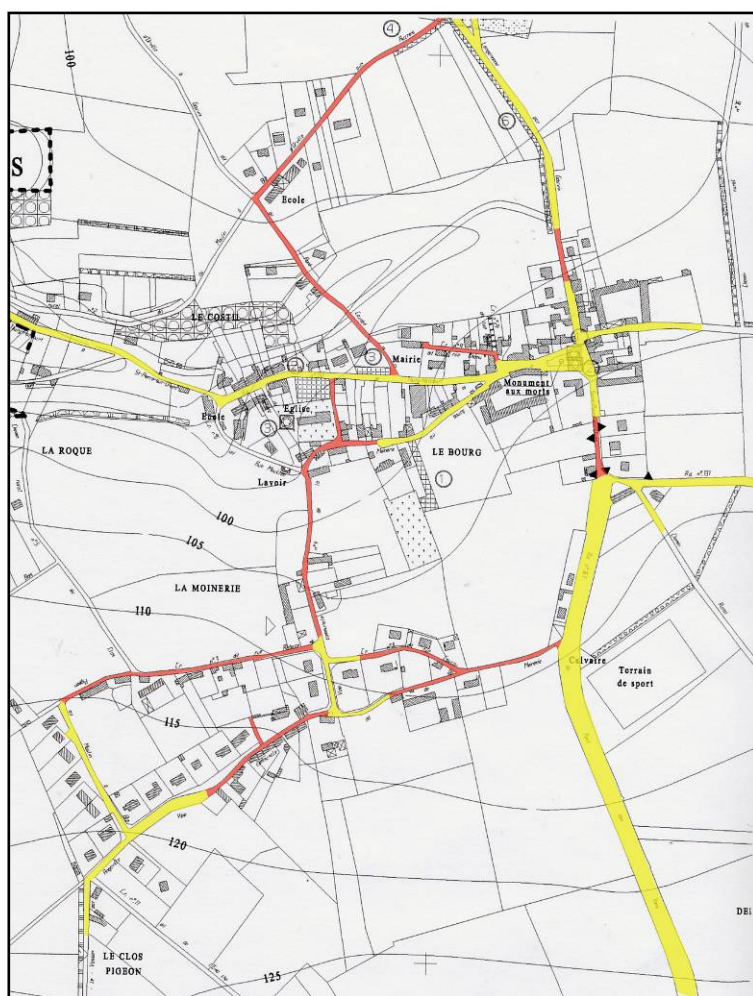
L'urbanisation s'est développée le long de chemins ruraux souvent étroits, sans qu'il ne soit, dans la plupart des cas, prévu d'élargissement. Certaines voies desservant des quartiers urbanisés sont toujours classées en chemins ruraux. Les implantations des bâtisses le long des voies ont souvent tenu compte de largeur de circulation préalable à l'avènement de l'automobile.



Vue de la RD 167 à la traversée du bourg.



Vue du CR 8 dans la Moinerie.



Le plan du bourg, de la Moinerie et des écoles ci-dessous fait état des largeurs de voies circulables. En jaune ; les voies de plus de 5 m de bande roulante et en rouge les voies de 5m maximum et moins de bande roulante.

Il résulte de cette analyse que la moitié de la voirie traversant le bourg et la Moinerie est d'une largeur inférieure ou égale à 5 mètres.

La RD 131 traversant le bourg est de plus de 5m de large, permettant une desserte convenable. Des travaux de sécurité, aménagement de trottoirs vont être faits en 2006 entre la Laize et la Place du Bourg.

La voirie desservant la Moinerie est globalement d'une largeur inférieure à 5 mètres, limitant ainsi le trafic automobile.

Encadrement des voies.



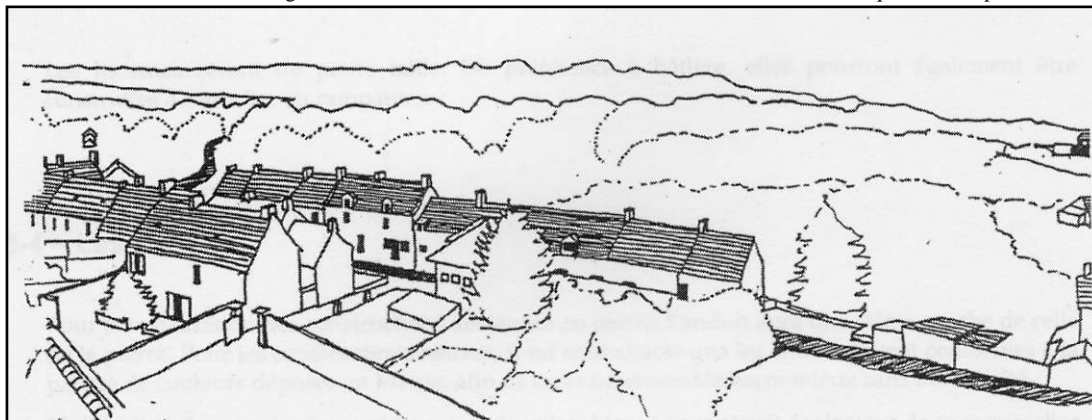
La moitié des constructions du bourg et des hameaux est édifiée en limite de parcelle, le long du domaine public. Cet encadrement du corps de rue ou de la voirie est augmenté par l'édification de murs de clôtures, de haies abondantes ou de murets. Cette composition répond, soit à de faibles dimensions de parcelles, qui nécessite une forte occupation bâtie, soit à une orientation solaire et une volonté d'intimisation, entraînant la construction à l'alignement pour dégager des jardins ensoleillés au sud.

Croquis montrant l'alignement du bâti sur la rue



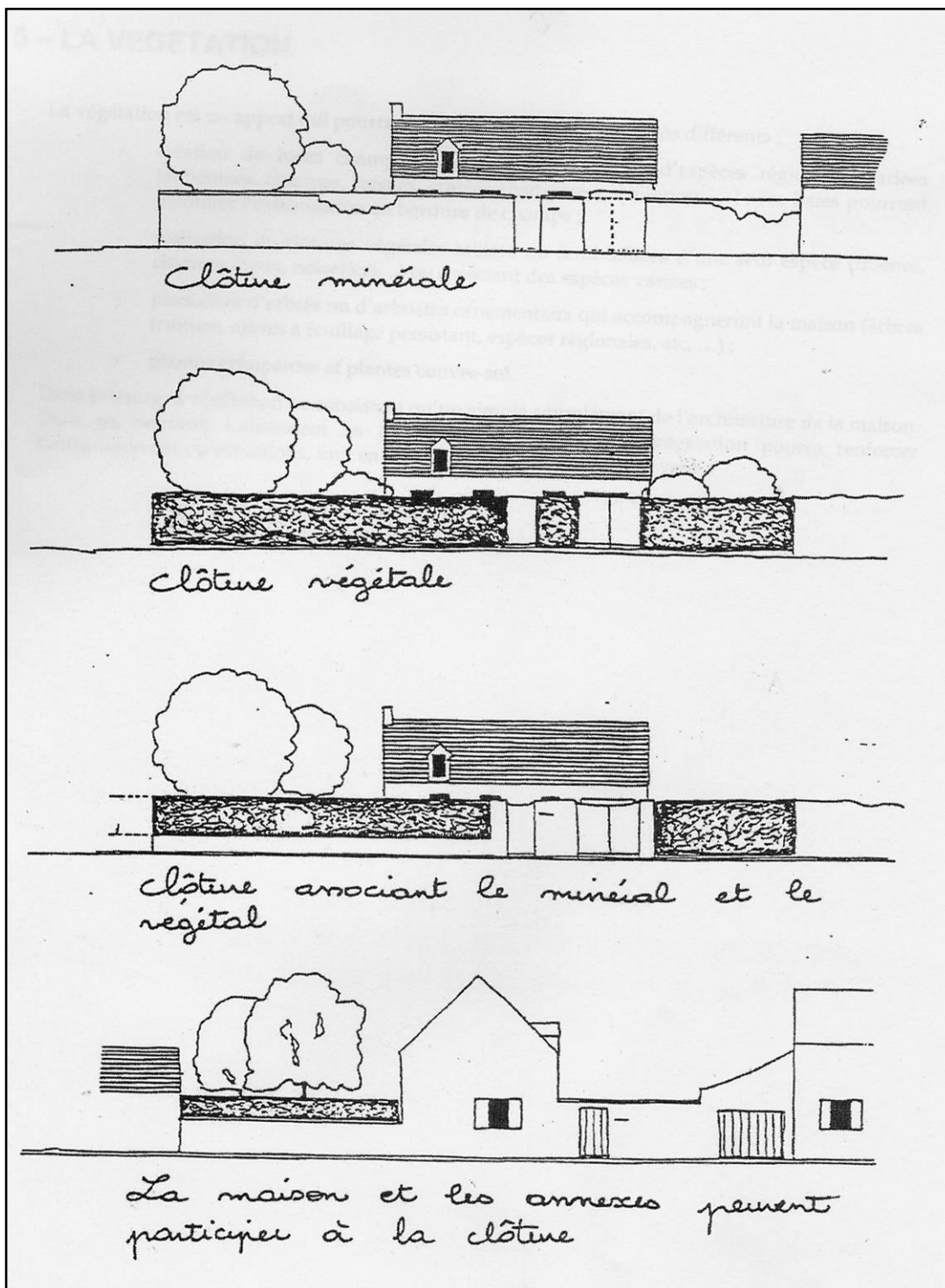
Ci-dessus. Vue du bas du bourg.

Ci-dessous. Croquis d'un corps de rue



Type de clôture.

La forte constitution des limites des corps de rue est augmentée par les clôtures séparatives. Les limites latérales et l'alignement des parcelles sont doublées de clôtures importantes. Ces clôtures sont de plusieurs natures simples ou additionnées, comme le montre le dessin ci-dessous.



Condition de stationnement.



Vue de la place

Le stationnement dans le bourg et dans les hameaux est difficile. Les parcelles, souvent de petites tailles, n'autorisent pas toujours le stationnement hors du domaine public. Les faibles largeurs des rues et voies ne permettent pas d'offrir la place manquante pour ce stationnement.

Mise à part la place du bourg, il existe la place des Gléns située en bas du bourg, d'une capacité de stationnement public de 20 places et la place de la Mairie d'une capacité d'une quinzaine de places

Plans d'alignement des voies.

La commune compte 2 plans d'alignement qui ne seront pas reportés en servitudes.

- RD131 approuvé le 26 DÉCEMBRE 1861
- RD132 approuvé le 14 MAI 1856

2-2 – MORPHOLOGIE DES STRUCTURES URBAINES

Le territoire communal comprend plusieurs unités bâties.

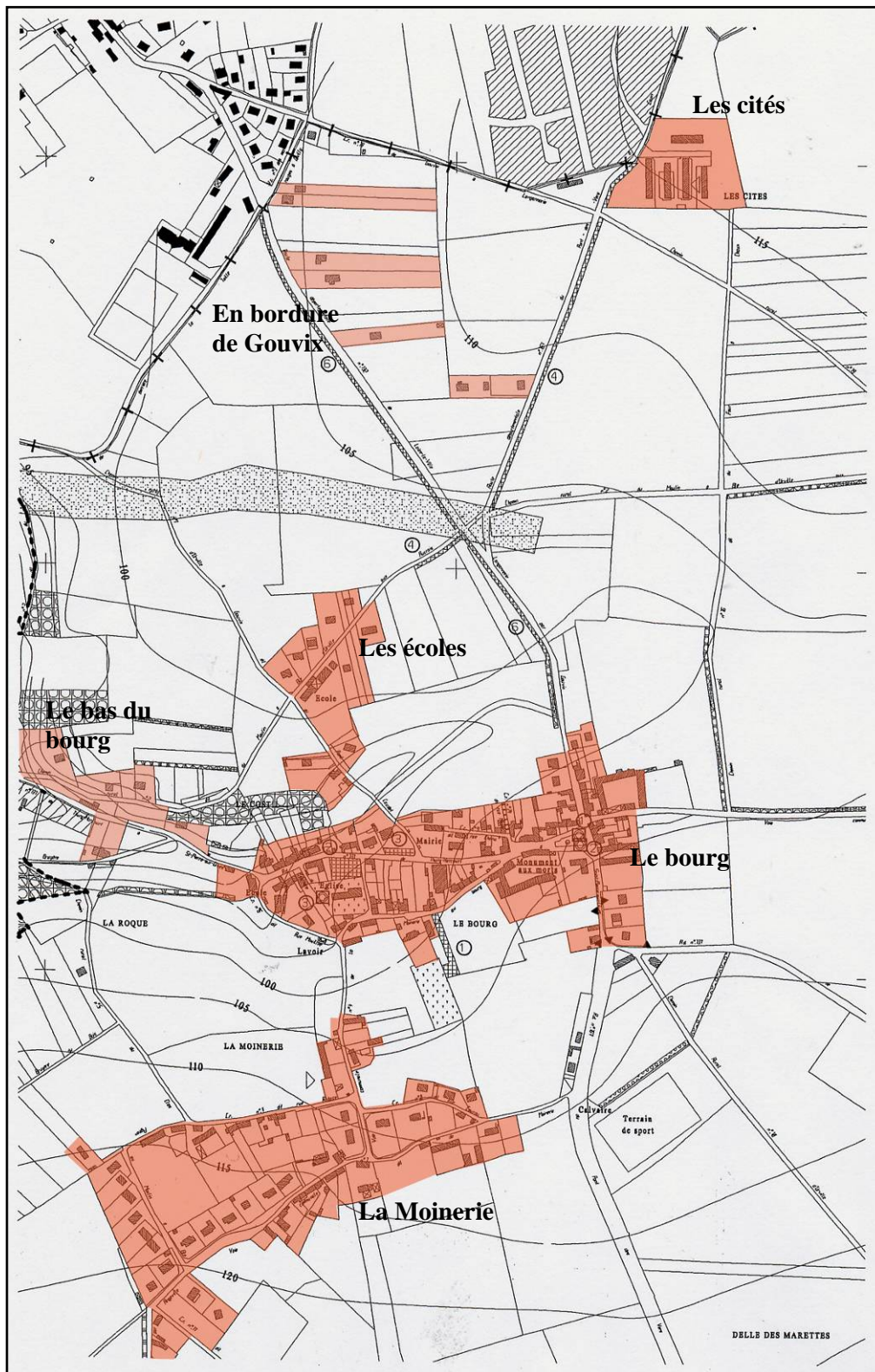
2-2-1 – LE BOURG

Le bourg s'est implanté sur le versant Nord du vallon, à l'abri des vents de la plaine. Il se compose de corps de fermes organisés autour d'une cour, de constructions publiques et de petites maisons implantées à alignement et en mitoyenneté.



Vue aérienne du bourg depuis l'Est.

Du fait de la topographie et des hasards fonciers, l'urbanisation a été complétée par deux quartiers construits à l'écart du bourg : "La Moinerie" et "les Écoles ; on compte de plus les constructions qui se sont développées en bordure de la commune de Gouvix : quelques maisons individuelles sur des parcelles agricoles en "frites" situées le long de la RD132 ; Quelques bâtisses remarquables, en bas du bourg, le long de la rivière et enfin le quartier dit "des cités", au nord du territoire communal.



2-2-2 – LA MOINERIE

La Moinerie a été urbanisée, à partir du hameau existant, au début des années quatre-vingts. Elle reste séparée du bourg par des terres agricoles ; l'urbanisation est peu dense ; les constructions se sont implantées le long des voies existantes ; il subsiste quelques parcelles non construites.



Vue aérienne de la Moinerie depuis le Nord.



Vue aérienne de la Moinerie depuis le Sud.

2-2-3 – LES ECOLES

Les écoles, comme l'indique le nom, est le quartier urbanisé autour du groupe scolaire, au Nord du bourg, sur l'autre versant du vallon ; il comprend autour de l'école une dizaine de maisons individuelles implantées le long des chemins ruraux N°1 et 2.



Vue aérienne des écoles depuis le Nord-Ouest.

2-2-4 – LES CITES

Les Cités : c'est un ensemble d'anciens logements de la Société des Mines qui vient compléter le quartier qui s'était développé à proximité de l'ancienne gare des Aucrais. Cet ensemble prolonge un quartier de forme similaire appelé « Les cités de Gouvix », implanté sur la commune du même nom.



Vue aérienne des Cités depuis le Sud.

2-3 – MORPHOLOGIE DU BATI

2-3-1 – AGE DU BATI

Les 2/3 du parc de logements datent d'avant 1948. Le lotissement construit au début des années quatre-vingts, à l'écart du bourg comprend ¼ des logements.

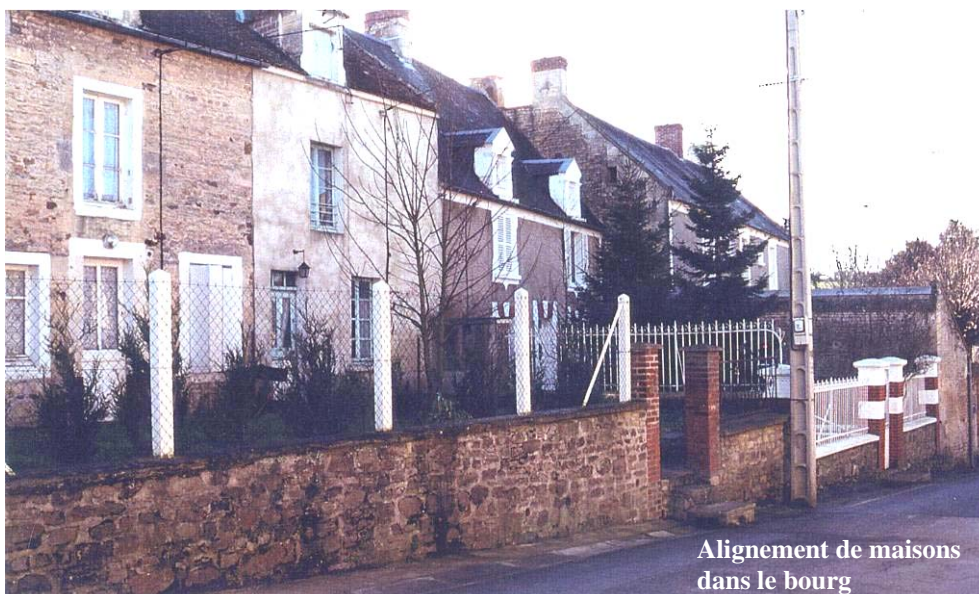
Dans la dernière décennie, seules 3 maisons individuelles ont été construites

VOIR CARTE DE L'AGE DU BATI

2-3-2 – TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

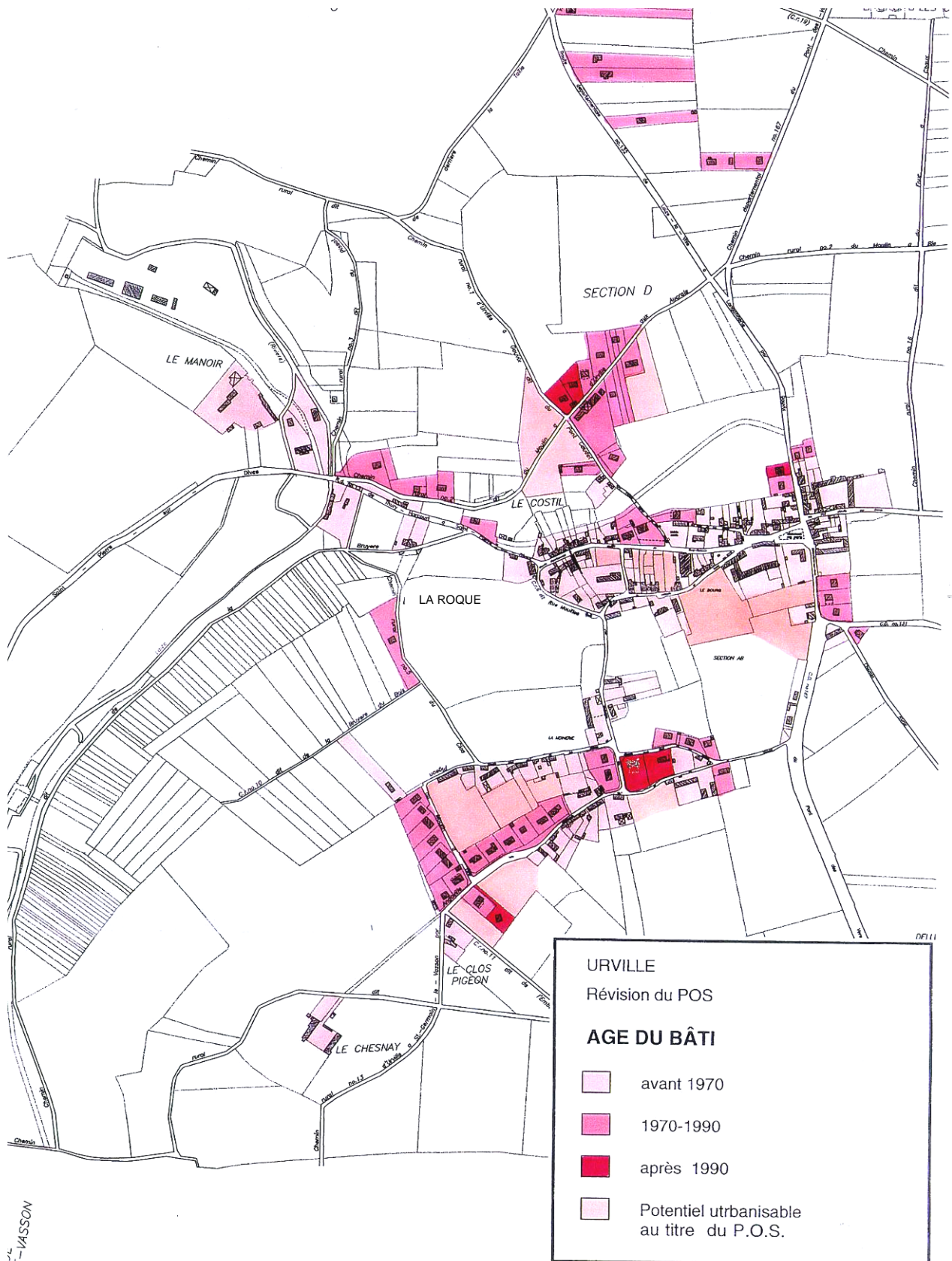
L'architecture traditionnelle du bourg est faite de petites maisons de ville en pierre de Caen et schiste (les pierres sont rendues apparentes à la suite des restaurations). Elles ont des toitures faites d'ardoises ou de petites tuiles plates, les pignons sont débordants et les huisseries blanches. Elles sont construites en bandes, à l'alignement et présentent un rez-de-chaussée, un étage et des combles souvent non-habitable.

1



2





3



4



5



2-3-3 – TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS RECENTES.

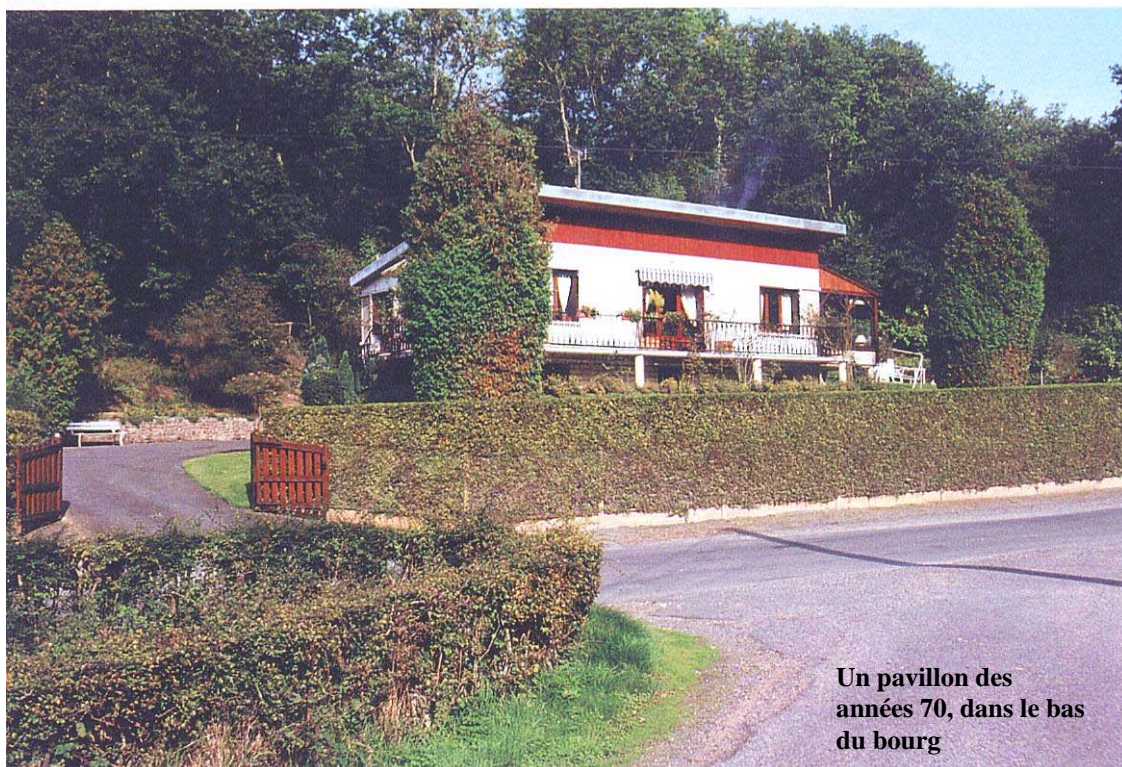
Les constructions récentes sont caractéristiques des maisons de lotissements : elles sont implantées en cœur de parcelle ; la plupart présentent un niveau et des combles aménagés ; elles sont couvertes en ardoises ou en tuiles mécaniques, les toitures ont deux pentes symétriques.

6



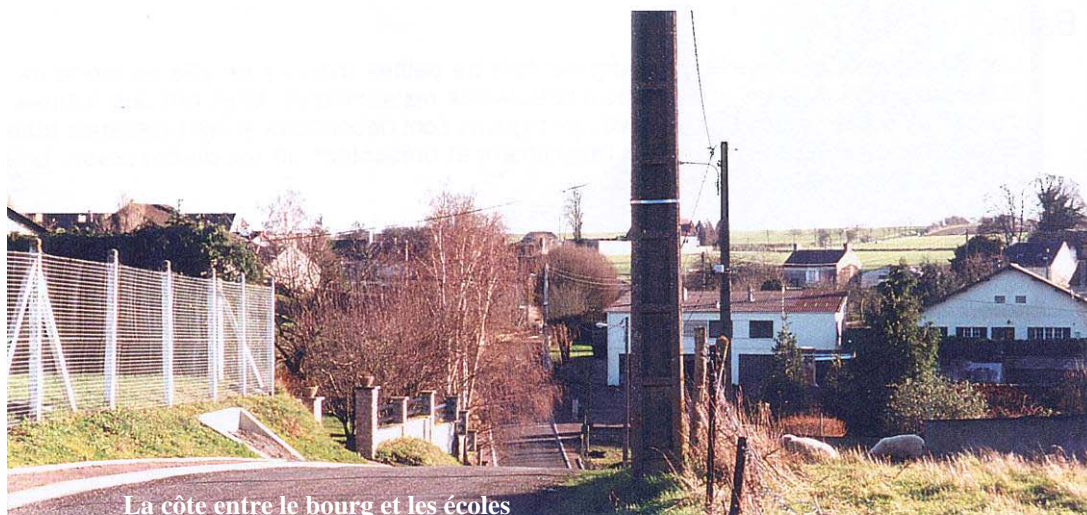
Un pavillon récent

7



Un pavillon des
années 70, dans le bas
du bourg

8



9



10



2-3-4 – TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES.

La commune compte, de plus, plusieurs constructions remarquables, dont des corps de fermes et une villa du début du siècle, implantée à flanc de coteau.

11

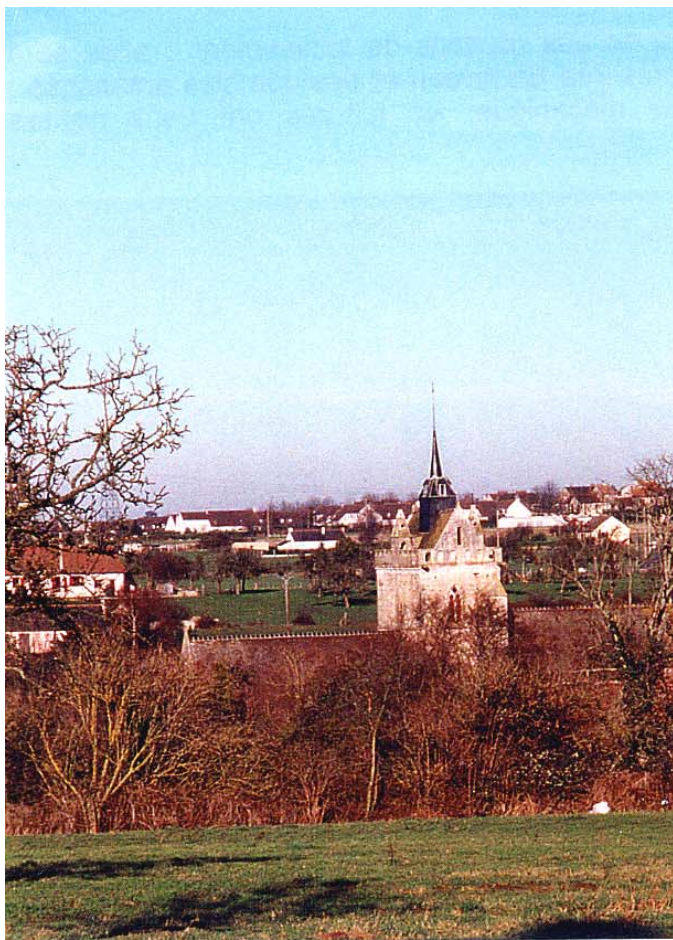


Une maison remarquable à flanc de coteau

12



Une maison remarquable du bord de la Laize



Le lavoir

13

14

L'église d'Urville



Un corps de ferme remarquable

15

16



L'église

17



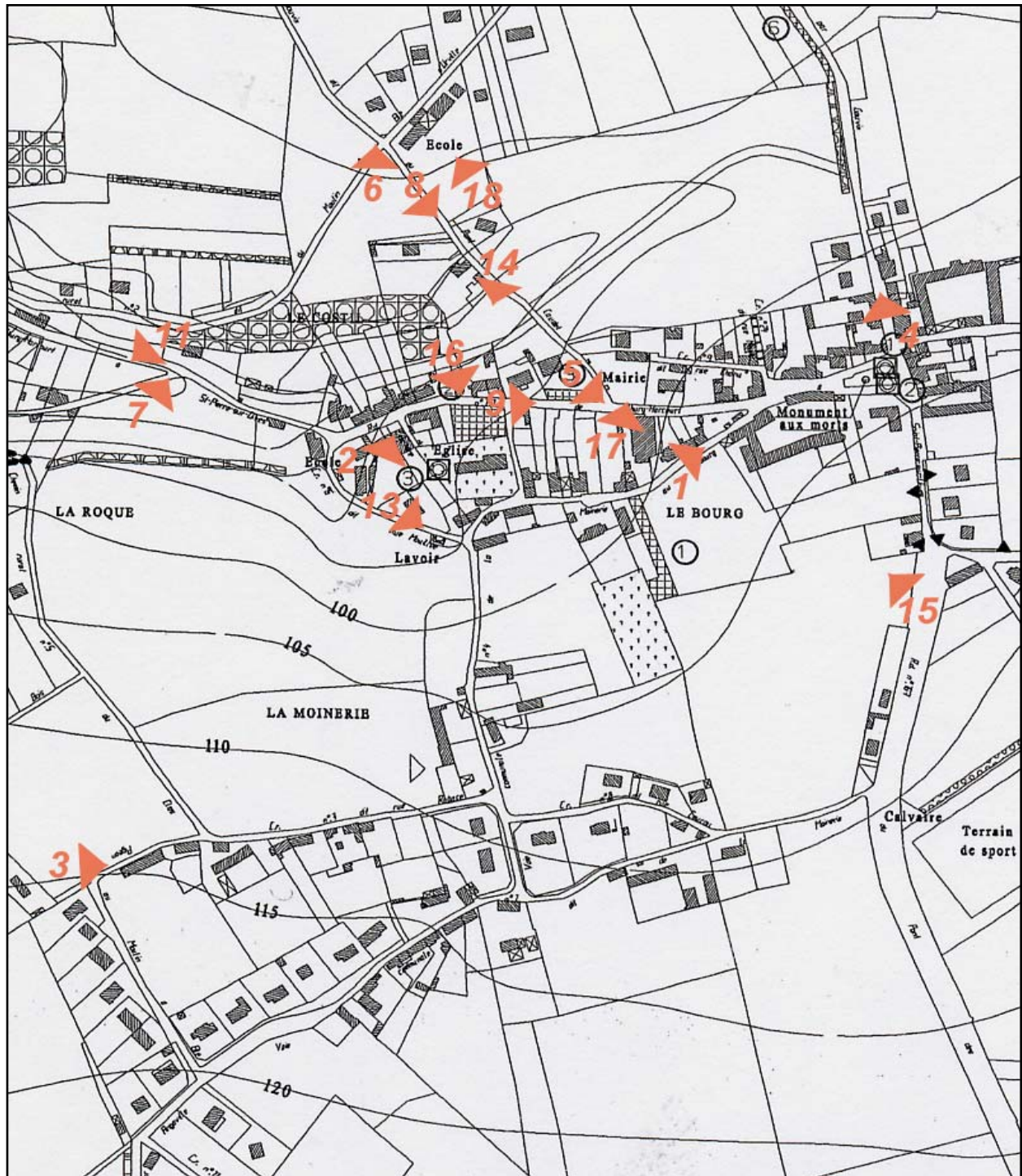
La mairie

18



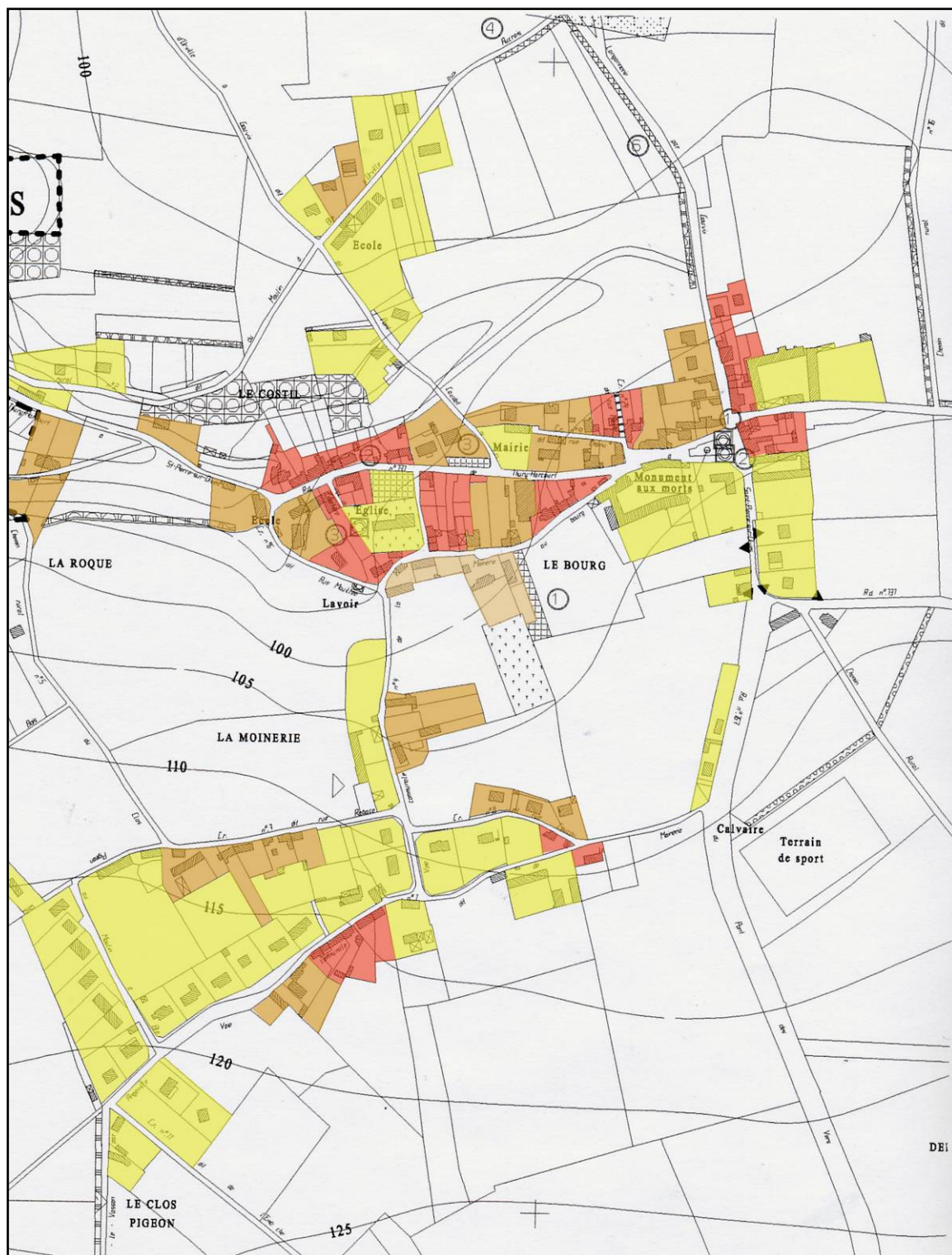
L'école
élémentaire

PLAN DE REPERAGE DES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES



2-3-5 – MORPHOLOGIE DES PARCELLES.

Surface des parcelles.



Plan de repérage des parcelles bâties en fonction de leur surface. Les parcelles en rouge font moins de 500m² de surface. Les parcelles en orange font entre 500 et 1000 m² de surface. Les parcelles jaunes font plus de 1000m² de surface.

La cartographie des surfaces de parcelles, montre que le cœur de bourg est essentiellement occupé par des parcelles de faible surface. Les parcelles de moins de 500 m² sont essentiellement localisées dans ce bourg. A quelques exceptions, le reste du parcellaire du bourg est constitué de parcelles d'une surface comprise entre 500m² et 1000 m².

Par contre, les hameaux de la Moinerie et des Ecoles sont essentiellement constitués de parcelles d'une surface supérieure à 1000 m². Les parcelles de petites surfaces, moins de 500 m² sont absentes des hameaux.

Formes des parcelles.

L'analyse des formes de parcelles est à mettre en relation avec leurs dimensions et surfaces. Généralement, les parcelles de moins de 500m² de surface sont de base rectangulaire et le petit côté est à l'alignement des voies. D'autres fois, la forme de la parcelle n'est pas géométrique et suit les directions du bâti riverain ou de la pente du terrain.

Les parcelles plus de 1000 m² de surface sont de forme géométrique stricte, à l'exception des parcelles des édifices remarquables. Elles sont soit de base carrée ou de base rectangulaire. Dans le cas de forme rectangulaire, un des petits cotés est en alignement sur la voie.

Les parcelles de surfaces intermédiaires, plus de 500 m² et moins de 1000 m², sont de forme rectangulaire ou sans géométrie distincte.

Occupation des parcelles.

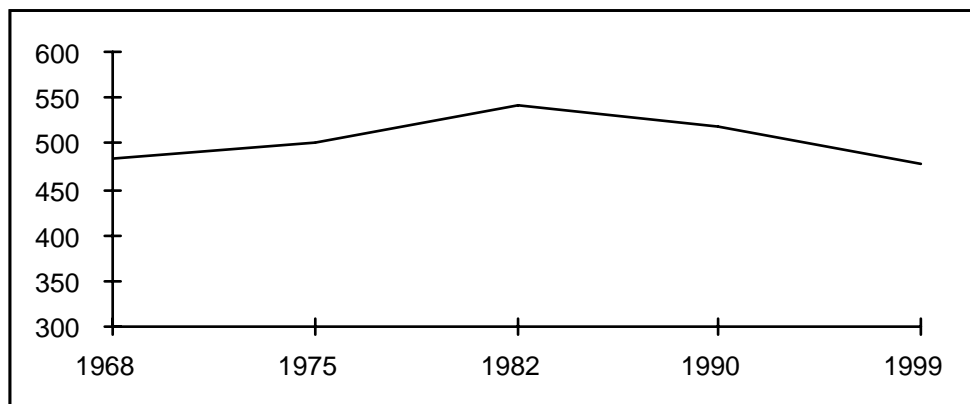
La corrélation entre surface des parcelles et type d'occupation est évidente. Les parcelles de faibles surfaces sont très fortement bâties. La densité varie de 50 à 80 % d'emprise au sol. Le bâti est principalement implanté à l'alignement des voies, préférant libérer les fonds de parcelles.

Les parcelles de surface moyenne sont plus faiblement construites. La densité varie entre 50 et 30 % d'emprise au sol. Le bâti est principalement implanté à l'alignement des voies et libère des fonds de parcelle plus généreux ou des alignements libres le long des voies.

Les parcelles d'une surface supérieure à 1000 m² sont principalement occupées au centre. Elles libèrent les 4 côtés et l'ensemble de l'alignement le long des voies. Leur densité est au maximum de 30 % d'emprise au sol.

2-4 – DEMOGRAPHIE

2-4-1 – EVOLUTION DE LA POPULATION

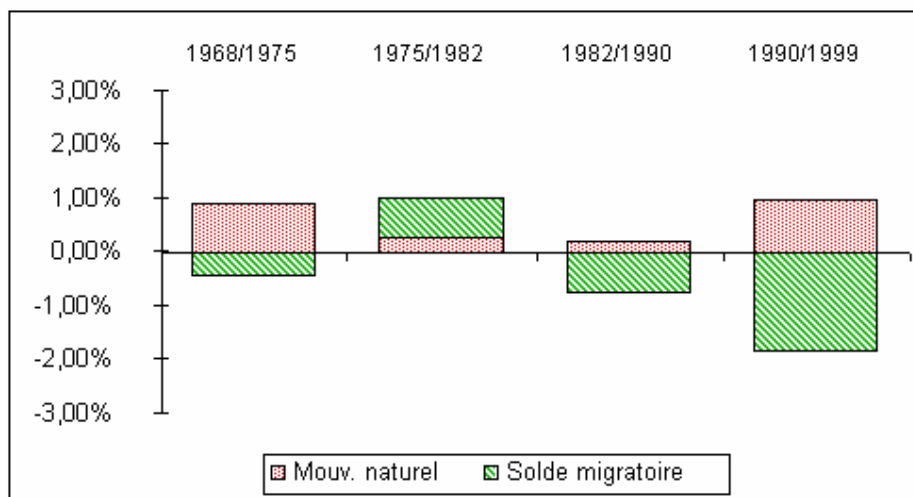


ANNEE	1968	1975	1982	1990	1999
Population	484	501	543	519	478
Evolution / an	+ 0,43 %	+1,01%	-0,56%	-0,91%	

La commune compte environ 480 habitants en 2000. Les chiffres du recensement de 1999 faisaient apparaître une population de 487 habitants, contre 519 en 1990. Elle a perdu plus de 8% de sa population cette dernière décennie. Cette diminution est constante depuis 1982. La population d'Urville atteint de nouveau le niveau qui était le sien il y a trente ans.

2-4-2 – EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE

En %	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Mouvement naturel	+0,89	+0,24	+0,19	+0,95
Solde migratoire	-0,46	+0,77	-0,75	-1,86



Les mouvements de la population sont très faibles. Le solde migratoire entre la population entrant dans la commune et la population quittant la commune est négatif, dans des proportions faibles. La population d'Urville est très fortement sédentaire. Les mouvements dans les deux sens sont inférieurs à 2 % de la population.

2-4-3 – REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE (INSEE 1999)

Urville	0/14	15/29	30/44	45/59	60/74	75 et +
INSEE 1990	19%	27%	22%	13%	11%	7%
INSEE 1999	18%	17%	22%	23%	13%	7%

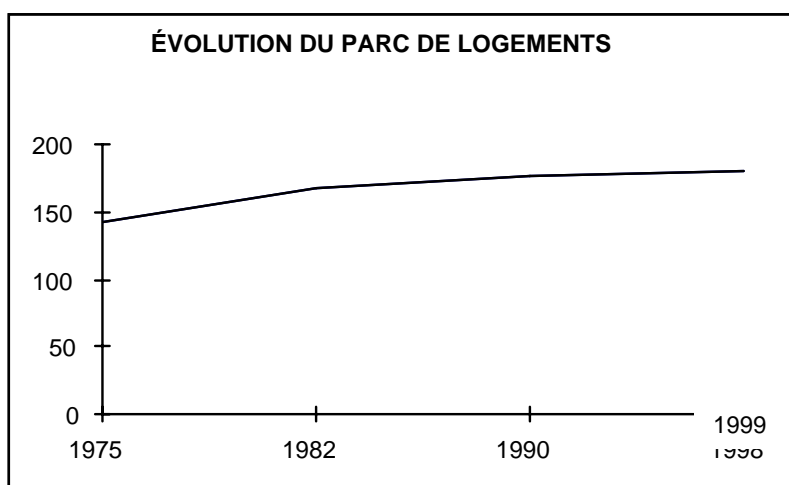
On notait, lors du recensement de 1990, la part importante des ménages avec enfants. Il s'agissait des tranches d'âges 15/29ans et 30/44 ans: ils constituaient la population du lotissement construit au début des années quatre-vingts. Le recensement de 1999 fait apparaître un glissement des deux tranches d'âges 15/29 et 30/44, vers les tranches 30/44 et 45/59 ans.

Mis en rapport avec le solde migratoire, cette évolution dans la répartition des tranches d'âges montre le comportement sédentaire de la population, qui semble apprécier la vie à Urville. Cette sédentarisation entraîne, faute de renouvellement de la population, un vieillissement général.

Aujourd'hui, faute de nouvelles arrivées, la population a globalement vieilli, et la mortalité entraîne une diminution de la population globale de la commune. Son profil se rapproche du profil régional.

2-5 - HABITAT

2-5-1 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



La commune compte, en 1999, 180 logements. En une décennie, le parc de logement est resté pratiquement stable, on compte 5 nouvelles résidences principales, 4 nouvelles résidences secondaires

2-5-2 – REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS

ANNEE	1975	1982	1990	1999
PARC DE LOGEMENTS	143	168	177	179
résidences principales	136	157	167	168
résidences secondaires	2	4	2	1
logements vacants	5	7	8	10

A l'image du comportement sédentaire de la population, le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales. Elle représente 94 % du parc, soit largement au dessus de la moyenne nationale. Le nombre de résidences secondaires est stable, pour moins de 1 % du parc immobilier. Le nombre de logements vacants est en légère augmentation, mais ne représente que 6 % du parc. Depuis le recensement de 1999, 6 logements qui étaient vacants ont été réhabilités.

2-5-3 – STATUT D'OCCUPATION

Le parc de logements est composé en 1999 de 94% de résidences principales. Ce sont essentiellement des maisons individuelles (98%)

On ne comptait en 1999 que 3 logements locatifs aidés et une vingtaine de locations. Le parc social représente donc moins de 2 % du parc total. Cet état place Urville en dessous du principe de mixité sociale affiché par la loi S.R.U

2-6 – EQUIPEMENTS PUBLICS, SERVICES ET TRANSPORTS

2-6-1 – EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune comprend les équipements de base que sont une mairie, un atelier municipal, une église, deux cimetières et une bibliothèque municipale.

Equipements scolaires : Un syndicat scolaire regroupe les communes de Cauvicourt et Urville.

La commune accueille une classe maternelle et une classe premier cycle sur son territoire.(soit environ 55 enfants en 1998). Cette structure se complète d'une restauration scolaire et d'une garderie ouverte le matin et le soir.

L'enseignement du second cycle a lieu à Cauvicourt. Le transport des élèves de la commune s'effectue par bus scolaire.

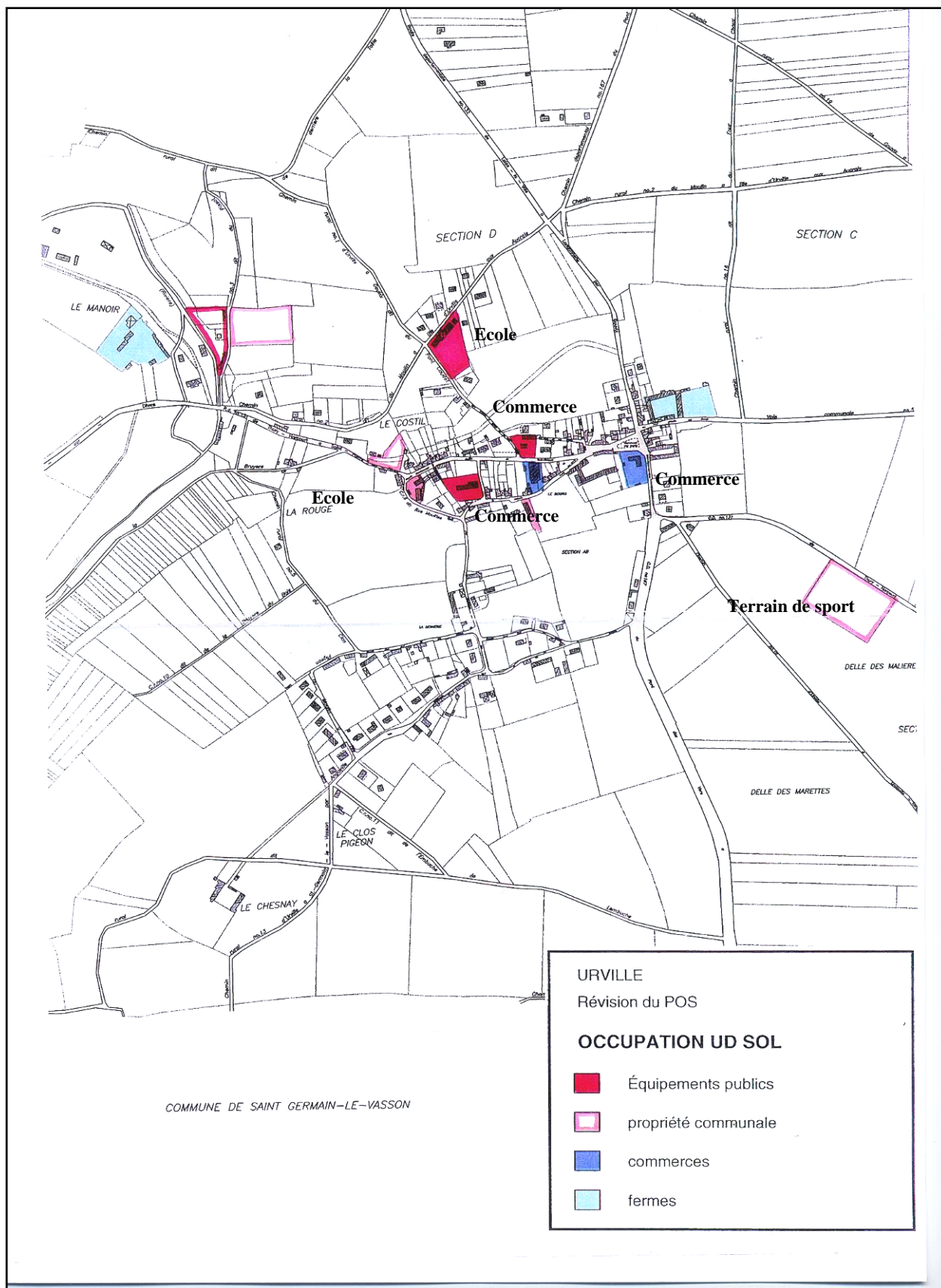
La commune dispose aussi d'un groupe scolaire primaire privé, comprenant une classe maternelle et 3 classes primaires accueillant environ 95 enfants.

La commune est rattachée au collège de Bretteville sur Laize, et les élèves vont au lycée à Caen ou à Falaise.

Equipements sportifs : un terrain de sport.

2-6-2 – SERVICES PUBLICS

La commune d'Urville ne dispose d'aucun service public de proximité.



2-6-3 – TRANSPORTS PUBLICS

Un service de ramassage par Taxisbus à été mis en place par le Conseil Général du Calvados.

Transports collectifs : liaisons Bus vert

2-6-4 – RESEAUX PUBLICS D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

Réseau public d'adduction d'eau potable.

La commune d'Urville adhère au syndicat intercommunal de la Laize, qui regroupe 29 communes.

L'affermage du réseau est actuellement confié à la société SAUR France.

Le contrôle du réseau est assuré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, D.D.A.S.S.

L'eau produite par le syndicat est d'origine souterraine. En 2002, la production était de 332 431 m³ répartie entre 3 stations de pompage. Par ailleurs, le Syndicat importe de l'eau d'Ussy et du Syndicat de Production Sud Calvados. Cette importation représente un volume de 487 217 m³. La consommation globale du Syndicat est donc de 819 648 m³. En 2002, la consommation par habitant a été d'environ 123 litres par jour, soit environ 120 m³ par branchement.

Le syndicat dispose de 13 réservoirs d'une capacité de 4 265 m³ représentant 1.5 jours de consommation. Le réseau actuel est très complet, avec un maillage de conduites de diamètre 150 à 40 et d'une longueur d'environ 10 km. Les canalisations les plus anciennes ont été changées en 2000. Il n'y a pas de problème majeur sur le réseau. En 2002, l'indice de rendement établi par le syndicat était de 74,51%, ce qui est considéré comme moyen.

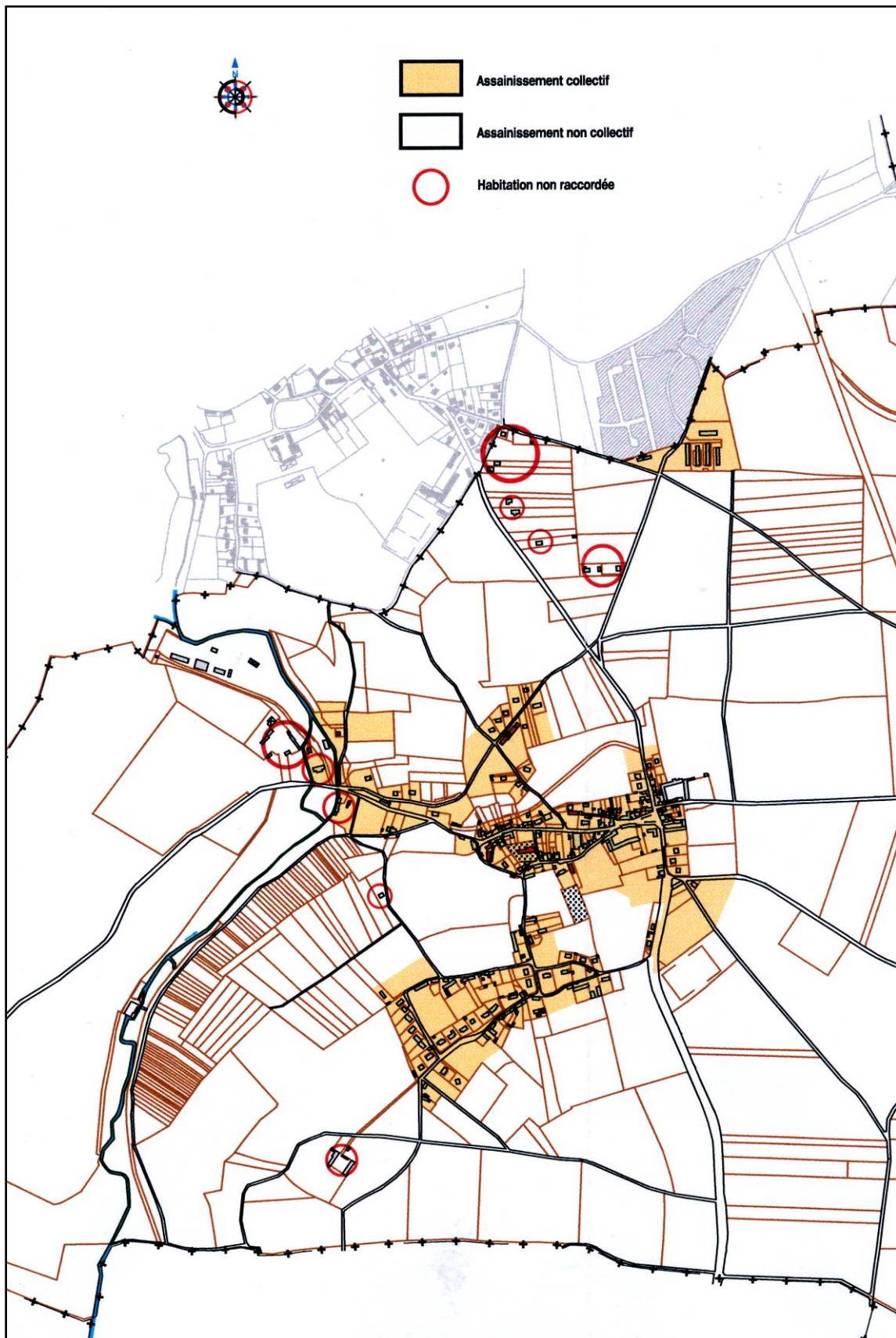
Le syndicat dispose donc d'une infrastructure satisfaisante des points de vues sanitaire et de capacité. Le rendement moyen permettrait une augmentation de la consommation par une hausse de population.

Réseau public d'assainissement.

La commune d'Urville gère son réseau d'assainissement. Le réseau est composé de canalisations de diamètre moyen 200, sur une longueur de 5 km environ. Tout le réseau est en écoulement gravitaire vers la station de traitement. L'état général du réseau est satisfaisant. Le seul point négatif réside dans l'absence de raccordement de quelques maisons situées entre le bourg et le Hameau des cités de Gouvix. (Cf. plan ci après). Le raccordement de ces maisons est techniquement réalisable par la création d'un réseau gravitaire vers le réseau de Gouvix.

Urville adhère au Syndicat d'assainissement de Gouvix-Urville-Cauvicourt qui partage le traitement des eaux usées. Les anciennes stations de traitement de Gouvix et Urville ont été remplacées par une nouvelle station construite sur la commune à proximité de l'ancienne le long de la Laize. Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et au décret du 3 juin 1994, il est déterminé des zones relevant de l'assainissement collectif et des zones où l'assainissement sera individuel. (cf. plan ci-après). Un plan de zonage est en cours d'élaboration et l'enquête publique sera réalisée en parallèle avec l'enquête publique du PLU.

Plan d'assainissement Eaux Usées. Limites de zones collective et individuelle.



Le réseau d'eaux usées présente un bon état structurel et sanitaire. La station de traitement est récente. Sa capacité reste supérieure à l'utilisation actuelle des trois communes qui composent le Syndicat. Les équivalents habitants disponibles sont évalués à 700 à 800.

Le raccordement des quelques maisons non encore raccordées au réseau, ouvrirait à l'urbanisation des terrains non encore constructibles et optimiserait cette infrastructure.

2-7 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

DONNÉES 1999

La population active est d'environ 200 personnes (données INSEE 1999).

Seulement 1/5 des résidents actifs travaillent sur la commune. Les actifs travaillant hors la commune vont essentiellement sur l'agglomération caennaise ; peu vont sur Falaise.

Les emplois existants sur la commune se répartissent entre le Sita FD (centre d'enfouissement), La Carneuse (Carrière), et le SMICTOM.

En 1999, le chômage concernait près d'une trentaine de personnes.

2-7-1 – AGRICULTURE

On compte 2 exploitations agricoles en activité. Il n'existe pas d'installations classées agricoles sur la commune.

2-7-2 – ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

La plus grande entreprise d'Urville est la carrière située le long de la RN158, en bordure avec le territoire communal de Gouvix. Elle emploie une quinzaine de personnes. Des extensions sont envisagées sur le territoire de Cauvicourt. Sur le site de la carrière, se situe aussi l'entreprise Sita FD, qui a une activité de traitement des déchets et enfouissement technique.

On compte 12 entreprises, des métiers du bâtiment (8), commerce et réparation (3) et de service (1).

2-7-3 – COMMERCE ET SERVICES

La commune compte un commerce : Boucherie-charcuterie-Depôt de pain-Epicerie.

Elle est régulièrement desservie par des commerces itinérants (boulangier, boucher,...).

Elle fait partie de la zone de chalandise de l'hypermarché d'IFS et des commerces de Bretteville sur Laize.

Les services de proximités que sont le médecin, le dentiste, la pharmacie se trouvent à Potigny (7km) ou Bretteville sur Laize (5km), la poste se trouve à Saint Germain le Vasson ou Grainville Langannerie (2km).

2-8 – LE P.O.S AVANT TRANSFORMATION

2-8-1 – LES ANCIENS OBJECTIFS.

Le P.O.S. fut approuvé le 28 juillet 1988.

Il ne fut pas modifié : cette révision fut prescrite le 30 octobre 1995.

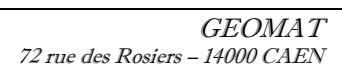
Lors de l'élaboration, il répond aux objectifs suivants :

- ↳ permettre une croissance modérée, après la forte croissance des années 1980, pour atteindre 690 habitants à l'horizon 2000,
- ↳ permettre une urbanisation progressive dans le temps,
- ↳ maintenir la cohérence de l'urbanisation existante et éviter la dispersion de l'habitat dans le territoire.

2-8-2 – RAPPEL DU REGLEMENT..

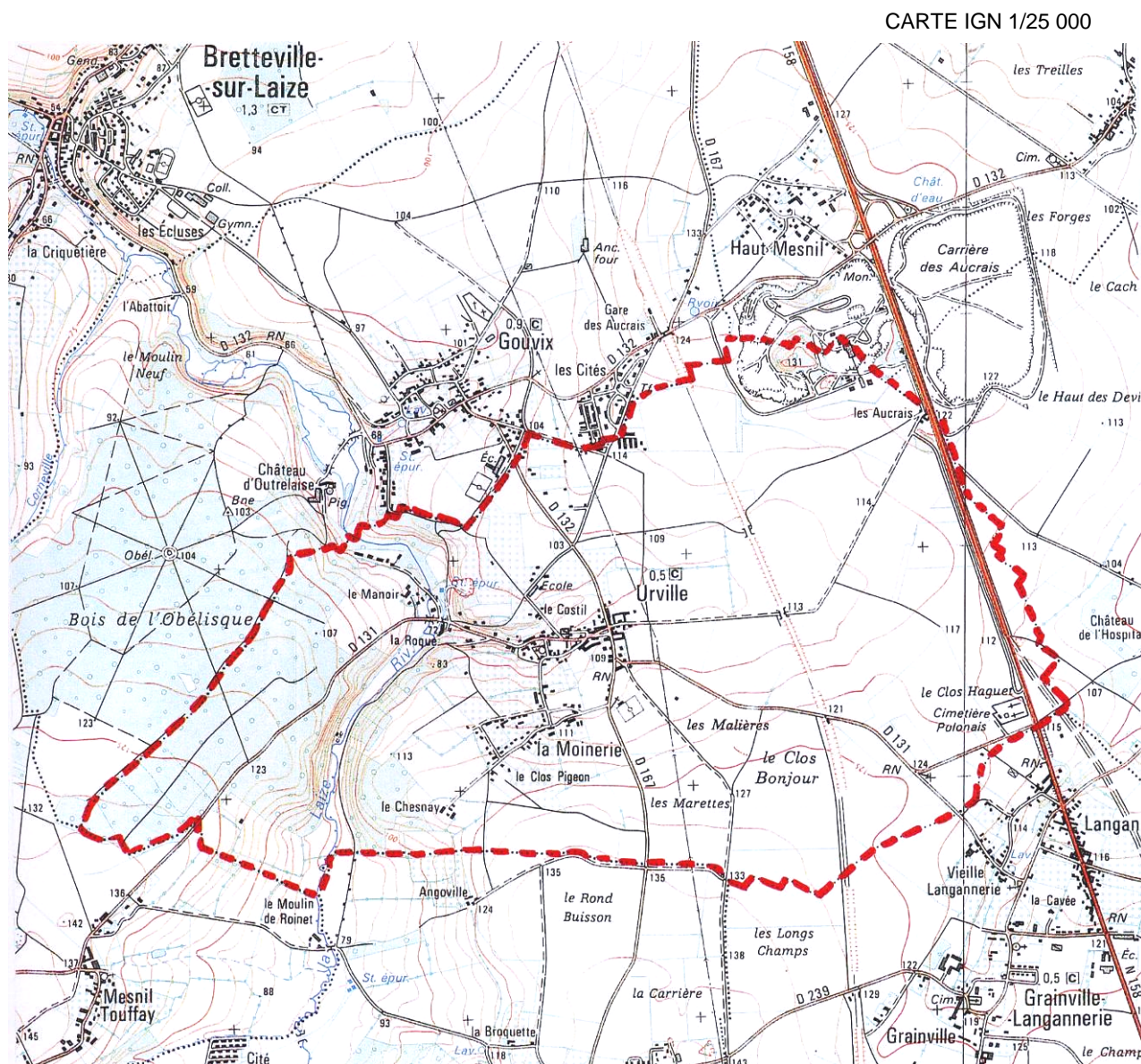
	UB	UC	NA	1NA	NB	NC	ND
Caractère	ZONE URBAINE EQUIPEE	ZONE URBAINE EQUIPEE DESTINEE A L'HABITAT ZONE RESIDENTIELLE UCa : pour les « cités »	RESERVEE A L'URBANISATION	RESERVEE A L'URBANISATION FUTURE Anticipable suivant projet en annexe	Zone destinée à conserver son caractère rural Habitat diffus	RESERVE A L'EXPLOITATION DU SOL OU SOUS-SOL NCy : risque suite aux mines NCc : carrières NCa / passage d'une ligne HT	Zone naturelle de maintien en l'état comprenant les terrains de la vallée de la Laize et au vallon qui longe le bourg
Art 1 Constructions autorisées	Tout ce qui n'est pas interdit IC compatibles lotissements affouillements et exhaus pour infrastructure	Idem UB	Aménagement et extensions de l'existant affouillement et exhaussement pour infrastructure	Opération si S>0,5Ha et viabilisation interne - aménagement et extension de l'existant - reconstruction à l'identique	- habitat individuel et annexe - équipements collectifs - affouill. Et exhaus. Pour infrastructure	NCc : carrières et activités liées NC : construc. Agricoles aménag. Et ext. Limitée de l'existant, chgt d'affec (<250ml ² de SHON) Equipements publics	- aménagement et extension des constructions existantes - reconstruction et l'identique après sinistre - équipements publics
Art 2 Constructions interdites	Industriels, entrepôts commerciaux, commerces, artisans nuisants, nouvelles constructions agricoles IC : camping, carrières	Idem UB	Tout ce qui n'est pas autorisé	Autres	Autres	NCy : nouvelle construction Défrichement Carrières, IC	Autres
Art 3 Voiries	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Art 4 Réseaux	Néant	Néant	Néant	Néant	Raccordement si assainissement possible	Néant	Néant
Art 5 Parcelles	S>400m ² pour toute parcelle nouvelle	S>1000m ² pour toute parcelle nouvelle sauf en UCa	Néant	Néant	Toute nouvelle parcelle : S>1000m ²	Néant	Néant
Art 6 Retrait sur voirie	Respect de l'alignement souhaitable Sinon implantation dans bande de 15m, au-delà : annexe si Hte<3m	R>5m par rapport à l'alignement et R<9m de l'axe de la voirie Recul différents pour groupes d'habitations et lotissement	R > H	R>5m et >10m de l'axe de la voirie R = 0 possible le long du CV4	R > 5m	Recul par rapport à l'axe : RN158 : 35m RD131, RD132, RD167 : 15m Autres : néant	Recul par rapport à l'axe : RD131, RD132 : 15m Autres > 15m

	UB	UC	NA	1NA	NB	NC	ND
Art 7 Retraits sur limites	Soit R = 0, soit R>3m	R>H/2 et 3m Recul différents pour groupe d'habitations et lotissements	Soit R = 0, soit R> H/2 et 3m	Soit R = 0, soit R> H/2 et 3m	R>H/2 et 3m	Soit R = 0, soit R> H/2 et 3m	Soit R = 0, soit R> H/2 et 3m
Art 8 Prospect	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Art 9 Emprise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Art 10 Hauteur	2 niveaux non compris les combles et les sous-sol	Idem UB	Idem UB	Idem UB	Idem UB	Hf<10m et He<6m ou continuité avec constructions voisines	Néant
Art 12 Station	Suivant besoins	Idem UB	Néant	Maintien des plantations existantes Plantations en limite d'opération	Idem UB	2pl par logement	Suivant besoins
Art 13 Plantations	Maintien des plantations existantes	Idem UB	Néant	COS = 0,35	Idem UB	Maintien ou remplacement existant Haies le long des nouvelles habitations	Protection des espaces boisés classés
Art14 C.O.S.	COS = 0,6	COS = 0,25 UCa : COS = 0,4	Néant	Idem UB	COS = 0,2	Néant	Néant
Art 16 Dépass.	Pour SHON jusqu'à 240m² et reconstruction après sinistre participation	Idem UB	Néant	Idem UB	Néant	Néant	Néant



3 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3-1 – MORPHOLOGIE NATURELLE



Le territoire communal se situe dans la partie Sud-Est de la "Plaine de Caen", il a une superficie de 589 Ha (après remembrement lors de la mise en 2x2 voies de la RN158).

Il est bordé à l'Est par la RN 158, à l'Ouest par les Bois de l'Obélisque. Le bourg s'est implanté, à l'écart de la Vallée de la Laize au creux d'un vallon orienté Est-Ouest.

3-1-1 - RELIEF

Le plateau calcaire de la plaine de Caen culmine au Sud et au Nord d'Urville à 130m (Les Marettes / Les Aucrais) . Il est entaillé de Sud en Nord par la vallée de la Laize dont le lit se situe à 70m NGF au niveau du manoir et qui présente des versants escarpés.

Contrastant avec ses reliefs naturels, on notera :

- ↳ les tertres et les excavations créés par la carrière des Aucrais,
- ↳ les remblais de la RN 158,
- ↳ les déblais et remblais qui bordent l'ancien chemin de fer minier et dont l'emprise devrait être reprise pour la voie de substitution.

VOIR CARTE DU RELIEF ET DE L'HYDROLOGIE

3-1-2 - VEGETATION

A l'image des deux entités paysagères que sont la Plaine de Caen et la Vallée de la Laize, le territoire communal présente un fort contraste entre ses parties Est et Ouest :

- ↳ l'une, sur le plateau calcaire forme un paysage largement ouvert. Elle est vouée aux labours et ne compte que peu de haies bocagères. Le plateau est recouvert de limons d'épaisseurs variables, meubles, perméables et très fertiles.
- ↳ l'autre appartient au Bocage, c'est un paysage verdoyant où dominant les massifs boisés. Elle est traversée par de nombreuses vallées, telle celle de la Laize.

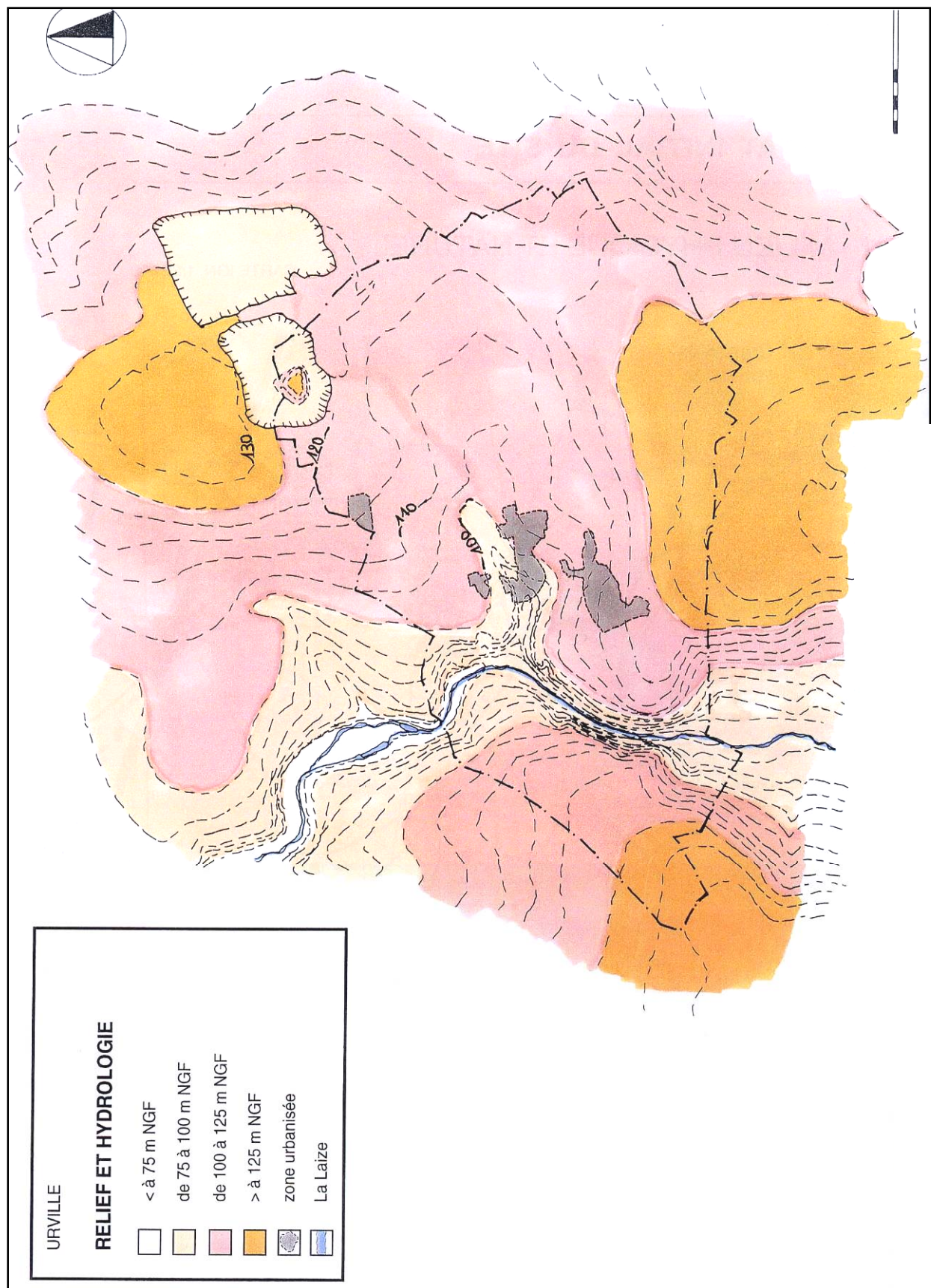
VOIR CARTE DU DE LA VEGETATION

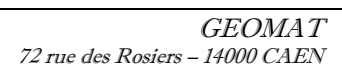
3-1-3 - HYDROLOGIE

La Laize traverse le territoire communal du Sud vers le Nord ; ses eaux sont classées en objectif de qualité 1B.

On notera que les eaux du plateau s'écoulent depuis l'Est à travers le vallon jusqu'à la Laize, en profitant des fossés de la RD 131 et depuis le Sud en surface jusqu'à la RD 131 notamment par forte pluie, lorsque le sol imbibé ne peut plus absorber l'eau.

VOIR CARTE DU RELIEF ET DE L'HYDROLOGIE





3-2 - PAYSAGES NATURELS : LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire se compose de trois grandes unités paysagères :

- ↳ à l'Est, la plaine de labours,
- ↳ au centre, un paysage à caractère bocager,
- ↳ à l'Ouest, un paysage forestier.

3-2-1 – LA PLAINE DE LABOURS

C'est un paysage de champs ouverts où se pratique la grande culture. Depuis les principaux axes routiers traversant cet espace, de larges panoramas permettent de découvrir le village d'Urville. Bien visible depuis le Nord (route de Gouvix et de Cintheaux) il est au contraire légèrement dissimulé depuis le Sud (route de Saint-Germain le Vasson) et depuis l'Est (route de Grainville Langannerie) du fait de sa position dans le pli Est / Ouest du relief du plateau.

Depuis le Nord, le village se détache sur une toile de fond dénudée de toute urbanisation et constituée par les petits massifs forestiers bordant la vallée de la Laize, ainsi que par les vastes parcelles agricoles de la plaine.

Depuis le Sud nous sommes en présence d'un paysage industriel avec silo, carrière et le départ de l'urbanisation de Gouvix.

Il convient d'attirer l'attention sur l'importance de ces points de vue sur le village, toute extension du bourg mal implantée serait susceptible d'altérer de manière irréversible l'harmonie du paysage actuel.

3-2-2 – LE BOCAGE

Cet espace est limité à l'Est par le RD 167 et à l'Ouest par la vallée de la Laize, constitue le cadre paysager du village d'Urville.

Il est constitué de prairies herbagères encore parfois plantées de vieux vergers cidricoles ; elles sont closes de haies vives (hautes haies bocagères, mais également basses haies taillées).

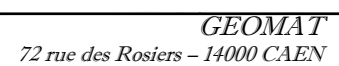
Les massifs forestiers de la vallée de la Laize implantés à l'Ouest du territoire communal, encadrent la vallée et recouvrent les terrains les plus accidentés de la commune.

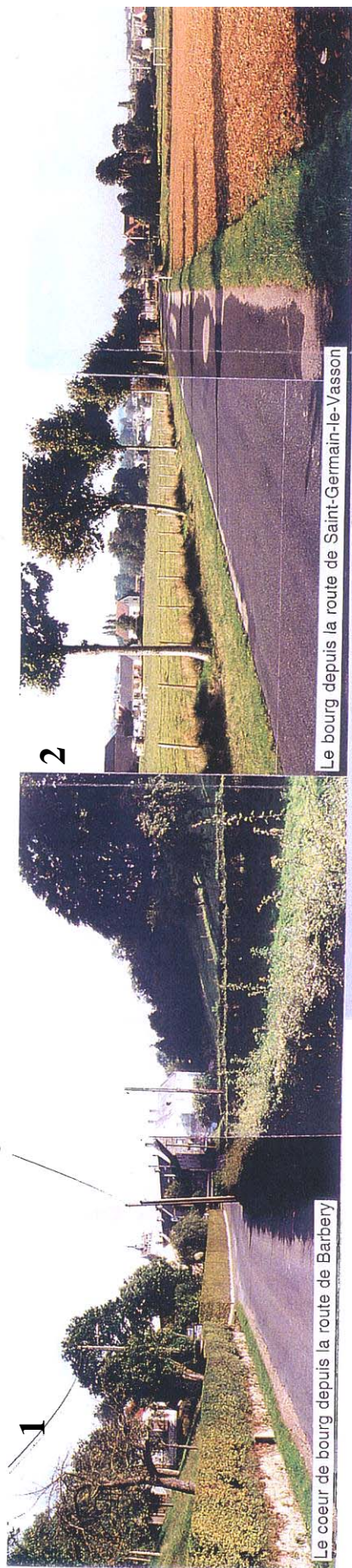
3-2-3 – LE CADRE VEGETAL

Les haies bocagères, ainsi que les massifs forestiers composent la trame arborée structurante du territoire communal. Ils constituent des motifs paysagers qu'il convient de préserver, afin de conserver au village d'Urville un cadre paysager de qualité.

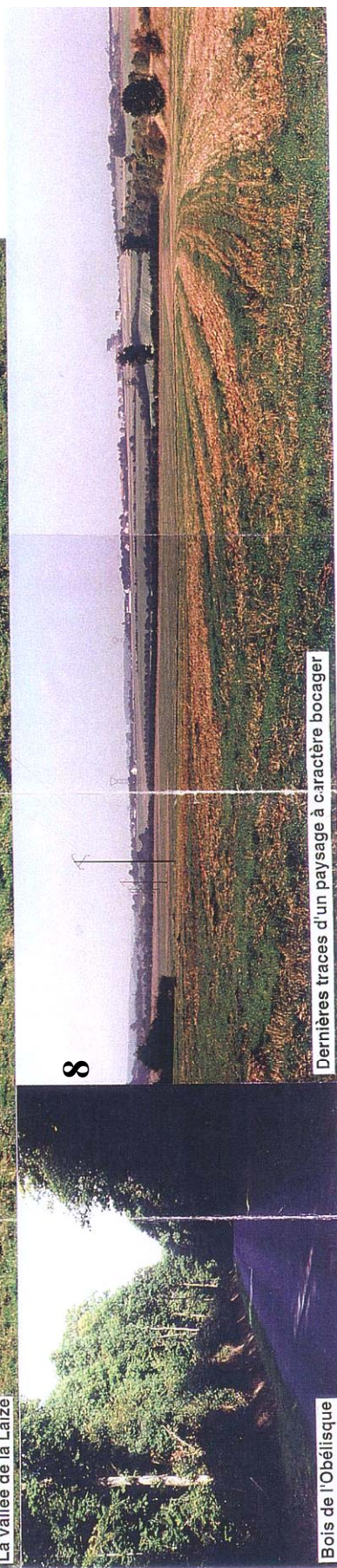
On peut également noter l'existence d'arbres d'ornement présentant un caractère remarquable : marronniers de la place du bourg, ifs du cimetière, arbres repérés sur la route de Grainville Langannerie, grand chêne en haut de la combe.

A contrario, le développement des plantations de conifères sous forme de haies de clôtures tend à banaliser l'espace, le rendant « péri-urbain ».



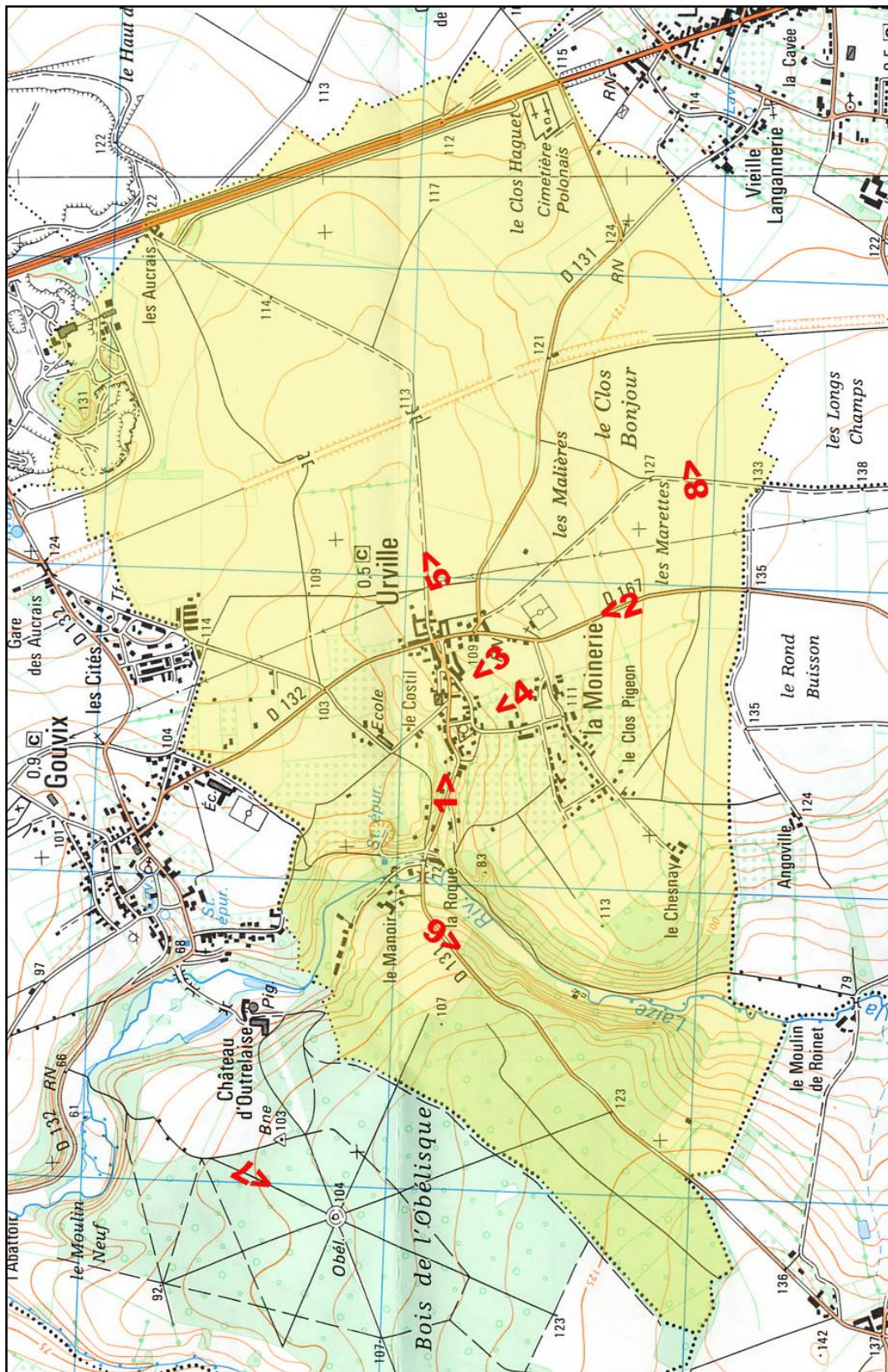


LES ABORDS DU BOURG



UNITÉS PAYSAGÈRES

CARTE DE REPERAGE DES POINT DE VUES PAYSAGERS



3-2-4 – LES ELEMENTS DE PAYSAGES PERCUS DEPUIS LE BOURG

Le reportage photographique du chapitre précédent montre la spécificité des vues depuis le bourg vers l'extérieur.

Au Nord les vues offrent un premier plan végétal, représentatif de la coupure verte entre le bourg et le hameau des écoles.

Au Sud, les vues présentent le même principe. Au premier plan, la coupure végétale. Ensuite la silhouette du hameau de la Moinerie.

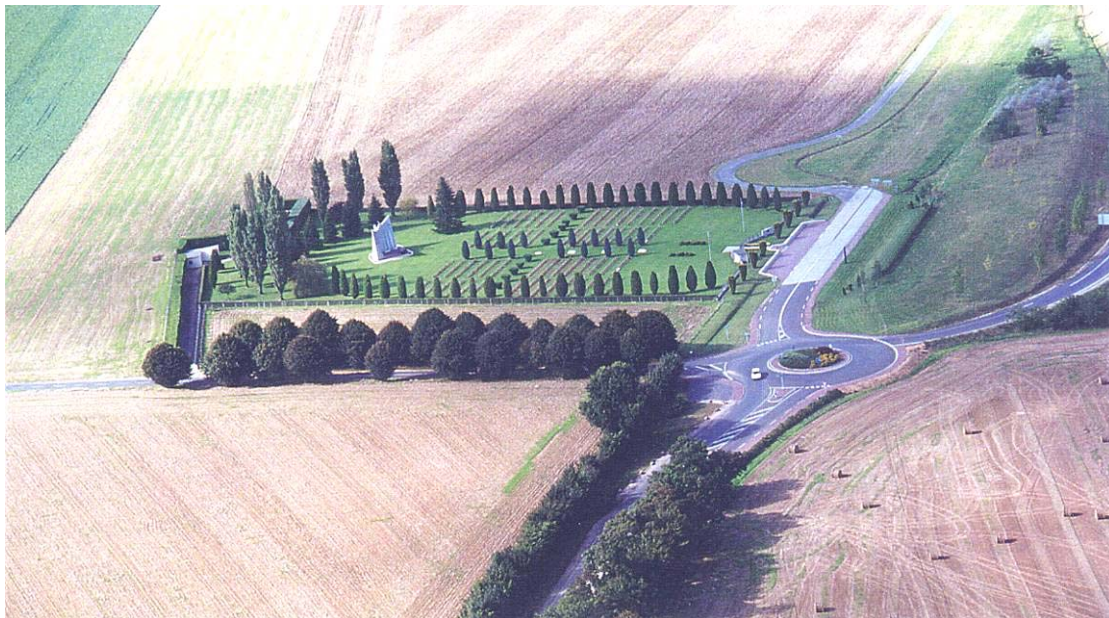
A l'ouest, le bourg s'ouvre sur la plaine agricole. Rase et labourée, elle présente ponctuellement des vestiges de bocage.

A l'Est, suivant la pente de la combe, les vues sont cadrées par les coteaux et aboutissent à la Laize.

3-3 – LE PATRIMOINE DES ACTIVITES HUMAINES.

3-3-1 – LE CIMETIERE POLONAIS

Implanté au Sud-Est du territoire communal, le long de la RN158, en limite avec la commune de Granville Langannerie.



3-3-2 – LA CARRIERE

Située au Nord-Est du territoire communal ; elle a une présence forte dans le paysage lorsqu'on arrive par le Nord. Son impact sur le paysage existe aussi depuis le haut de la Moinerie.



3-3-3 – LA NATIONALE N158

La nationale N158 dont le passage en 2x2 voies constitue une limite forte à l'Ouest du territoire communal.

3-3-4 – LES REMBLAIS



Les remblais de l'ancienne voie de chemin de fer minier, aujourd'hui à l'abandon. Future voie de substitution de l'A88.

Les remblais traversent la combe

3-4 – PATRIMOINE NATUREL

3-4-1 – Z.N.I.E.F.F

Les Bois de l'Obélisque et la vallée de la Laize sont inscrits à l'inventaire régional des richesses des Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) en raison de leur intérêt faunistique et floristique. (voir Fiches dans les Annexes documentaires). Le bois de l'obélisque représente 70 hectares de feuillus et résineux et 5 hectares de feuillus uniquement. Le bassin de la Laize est inscrit en Z.N.I.E.F.F de type II

3-4-2 – PROTECTION DES EAUX POTABLES

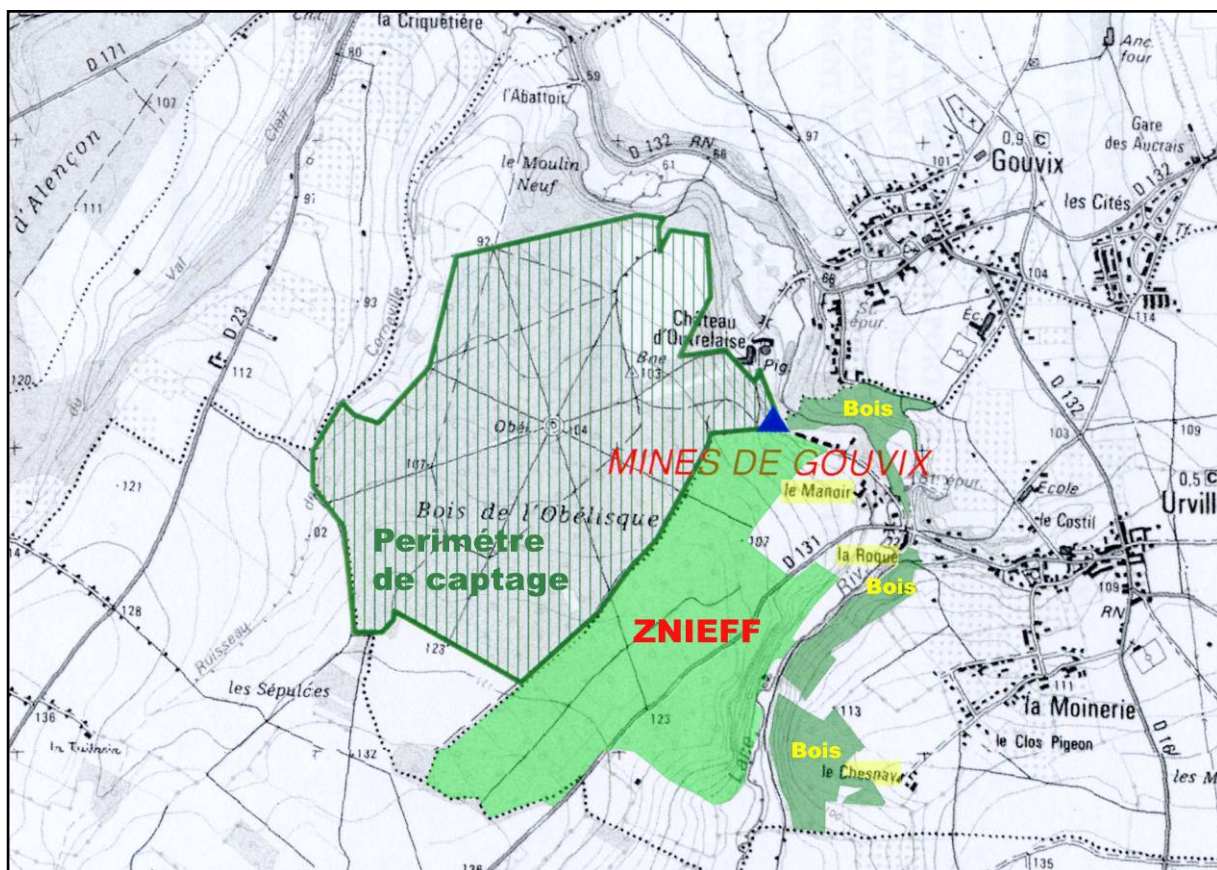
Un projet de périmètre de protection immédiat du captage d'eau dans la mine de Gouvix est en cours de classement : la Déclaration d'Utilité Publique n'est pas encore prise. Ce périmètre de captage ne figure ni sur la liste, ni sur le plan des servitudes, dans la mesure où il ne fait pas encore l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le périmètre de protection en cours d'élaboration correspond au bois de l'obélisque, situé sur la commune limitrophe de Gouvix. Seul le captage est situé sur Urville.

3-4-3 – BOIS ET FORETS

3 espaces boisés sont à protéger au titre de l'article L130.1 du code de l'urbanisme.

Le bois de « la Roque » et le bois de « Le Chesnay », représentant 14 hectares de feuillus uniquement.

Le bois dit « Le Manoir » représentant une surface de 5 hectares de bois mixte en très mauvais état.



3-4-4 – ARCHEOLOGIE

4 sites archéologiques sont recensés à ce jour sur la commune.

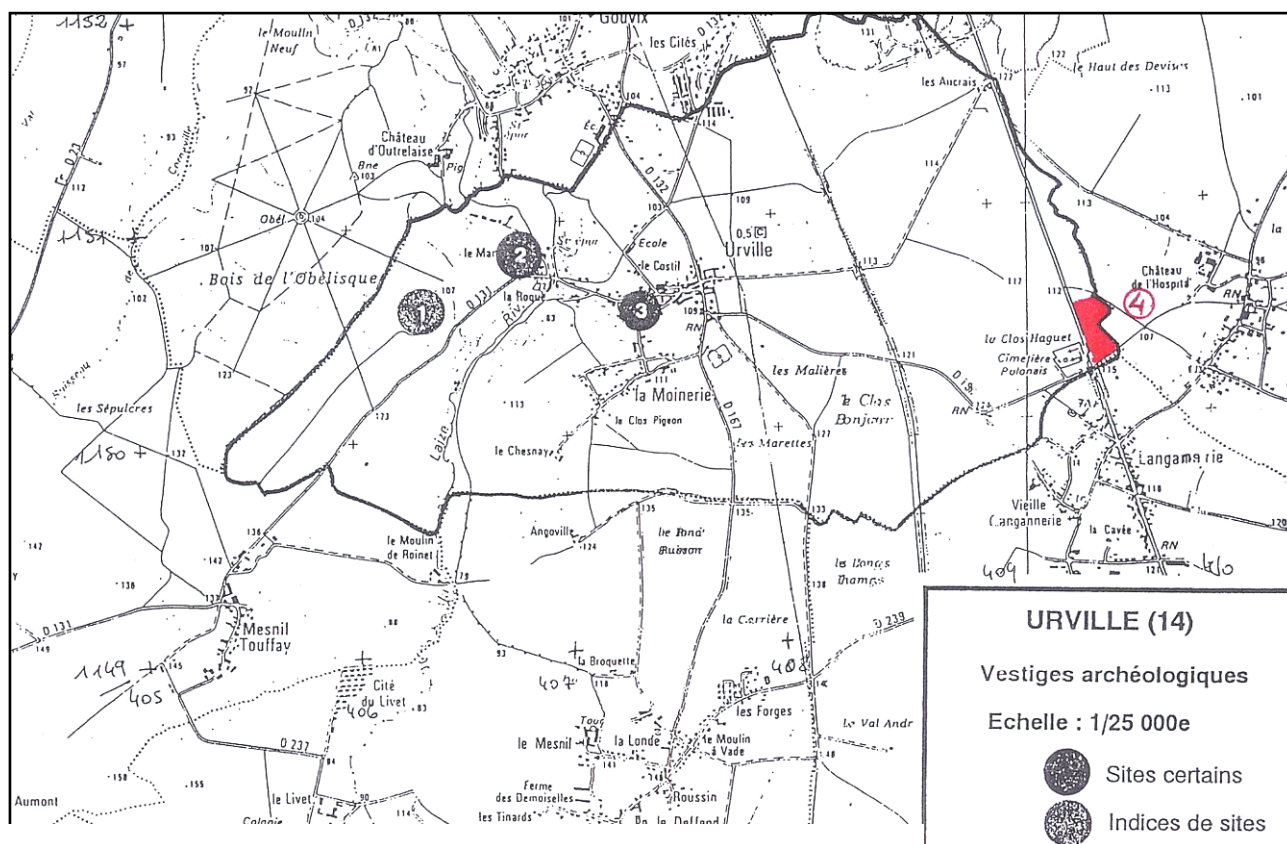
Cette liste n'étant pas limitative, il convient de rappeler les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 et des décrets qui la modifient, soit : *"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles "de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint Ouen, 14 052 CAEN cedex) "par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. "*

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal.

n° sur plan	Nom du site ou lieu-dit	Nature du site et chronologie (s)	Coordonnées Lambert	Degré de servitude
1 Modification	Le Bois d'Urville	Fortification (Moyen Age)	406, 350 / 150, 600 rayon : 100m	1
2	Le Manoir	Manoir (Moyen Age et Moderne)	406, 800 / 150, 860 rayon : 80m	1
3	Le Bourg	Eglise (Moyen Age et Moderne)	407, 380 / 150, 600 rayon : 60m	1
4 Nouveau	Le Clos Haguet	Habitat (Néolithique)	409, 500 / 150, 340 rayon : 80m	2

Degré de servitude souhaité :

1. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation : doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible au PLU, 4 zones non constructibles.
2. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie, en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.



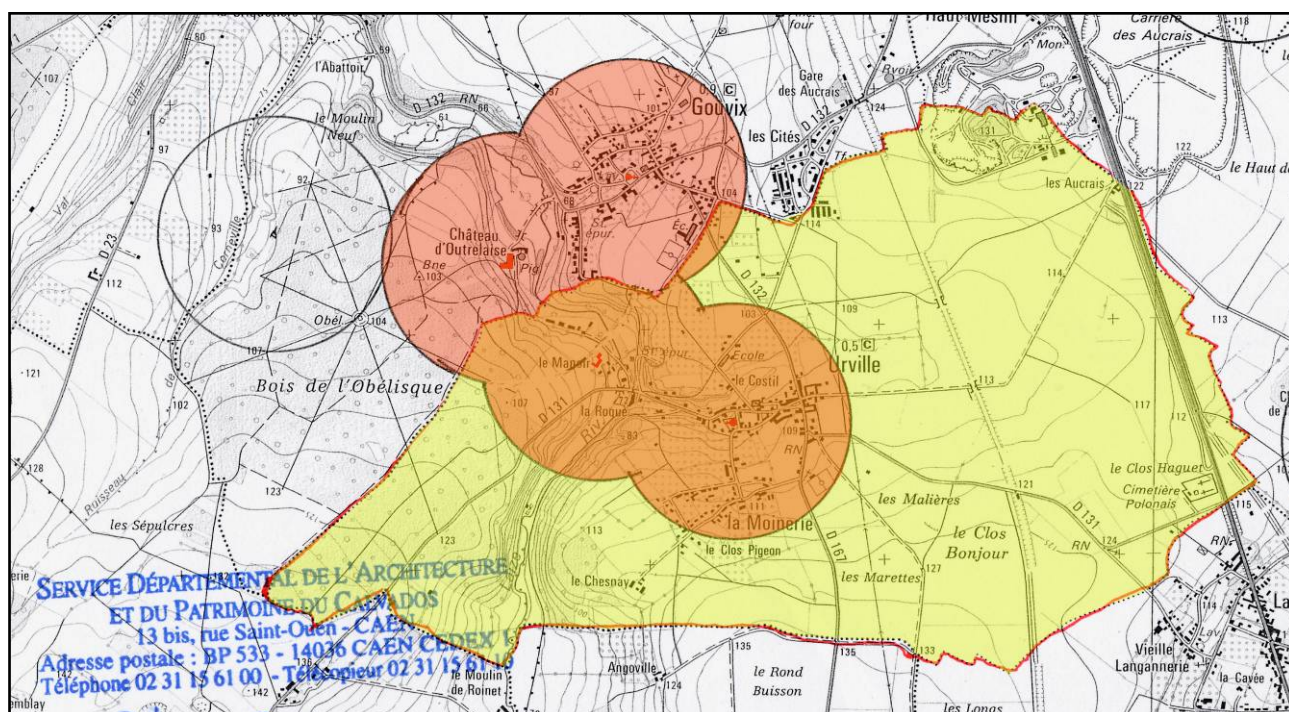
3-4-5 – MONUMENTS HISTORIQUES

La commune compte deux édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques :

- ✎ le clocher de l'église (arrêté en date du 4/10/1932)
- ✎ le manoir du XIVème siècle (arrêté en date du 2/01/1929)

ainsi que deux emprises de périmètre de protection d'édifices situés sur la commune de Gouvix et qui font emprise au nord-ouest de Urville :

- ✎ celle du Château d'Outrelaize (arrêté en date du 18/10/1971)
- ✎ celle de l'église de Gouvix (arrêté du 18/03/1927)



Plan des différents périmètres des 500 mètres autour des monuments historiques.

3-5 – RISQUES NATURELS

3-5-1 – RISQUE SISMIQUE

La commune est recensée comme étant exposée aux risques sismiques. Sur son territoire les règles de constructions parasismiques dites "à risque normal" sont applicables. (Arrêté ministériel du 16 Juillet 1992).

3-5-2 – RISQUE D'EFFONDREMENT DES GALERIES DES ANCIENNES MINES

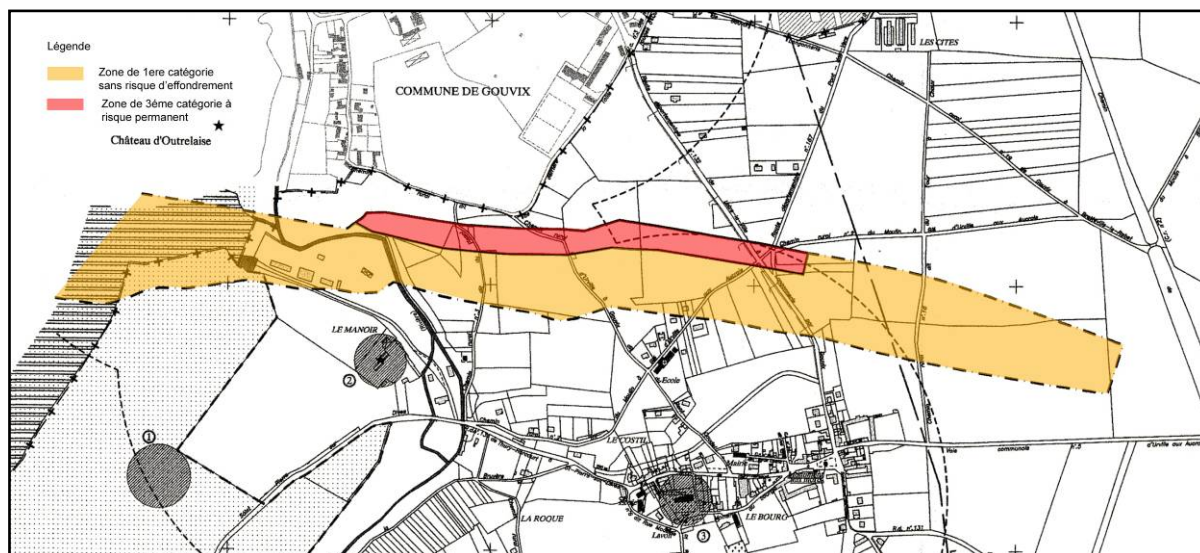
La Société des mines de Soumont-Saint Quentin exploita de 1907 à 1968 le minerai de fer situé sur le flan Sud du synclinal Soumont-Urville.

De ce passé industriel, il reste d'anciennes galeries de mines qui pourraient présenter des risques d'effondrement.

L'arrêté préfectoral du 24 septembre 1991 pris pour la fermeture des mines, délimite les zones à risques et prévoit l'adoption de mesures de prévention. Un Plan de Prévention des Risques a été approuvé en date du 12 décembre 1995. Ce plan définit 2 zones. Une zone de 3^{ème} catégorie, dite « à risque permanent » et Une zone de 1^{ère} catégorie dite « sans risque d'effondrement ».

Un nouveau PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) est en cours d'élaboration par les Services de la D.R.I.R.E. de Basse Normandie.

Dans le périmètre de protection, dit à « risque permanent », toute construction est interdite ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'entraîner une pollution de la nappe d'eau souterraine.



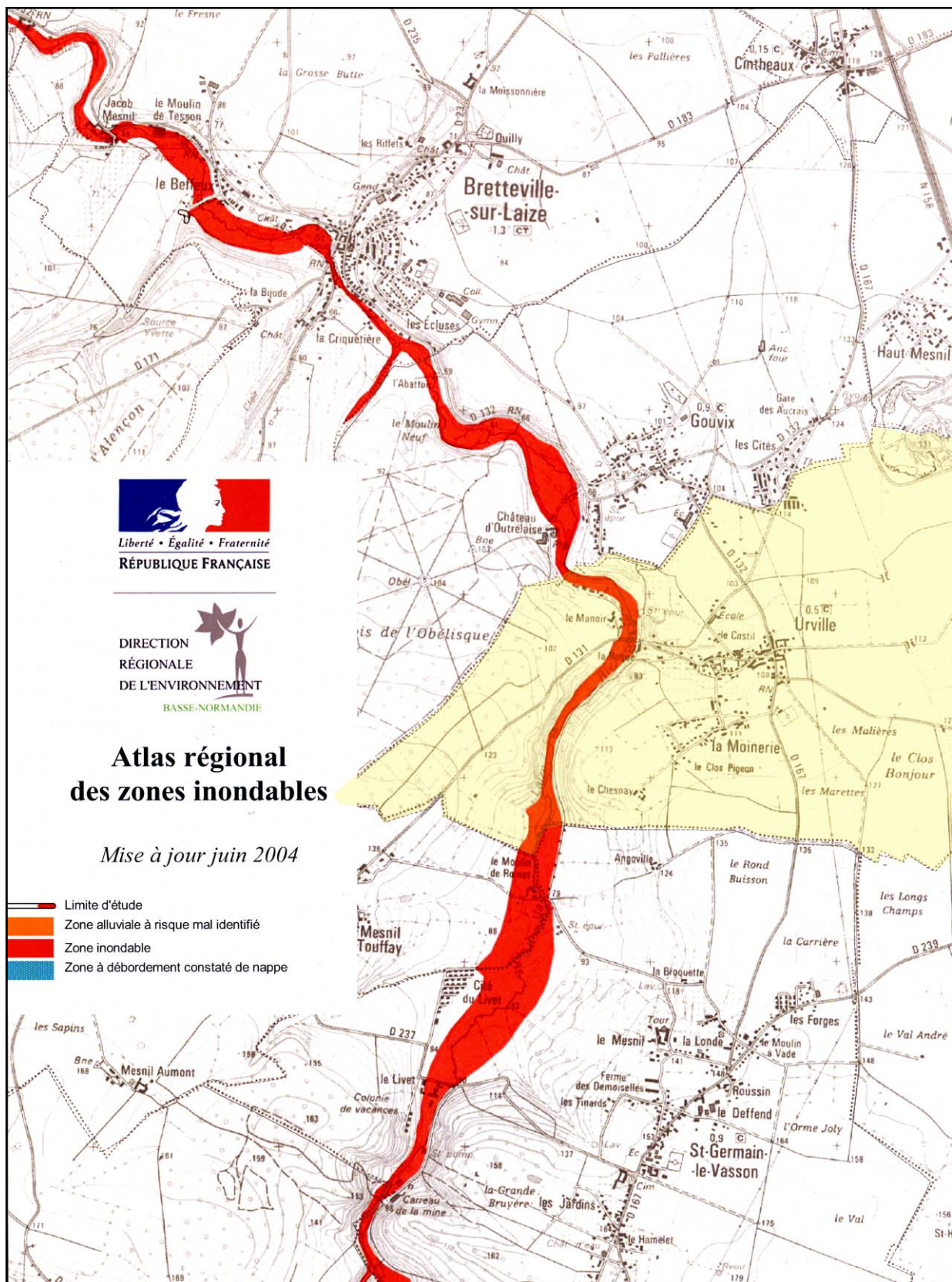
3-5-3 – RISQUE D'INONDATION PAR DEBORDEMENT DE LA LAIZE.

Les crues de 1995 et les pluies abondantes de 1999 et de 2001 ont modifié l'ampleur des zones inondables par débordement de la Laize .

La direction régional de l'environnement et la préfecture de région ont établi un atlas régional des zones inondables. La commune de Urville est concernée par cet atlas au titre des rives de la Laize. L'extrait de l'atlas ci-dessous montre que la Laize sort exceptionnellement de son lit, dans l'emprise du territoire communal.

- ↳ Au sud de la RD131 : Les terrains situés à l'Ouest de la Laize qui bordent la Laize, entre les bois, peuvent être inondés
- ↳ Au nord de la RD131 : De même, en fonction de la topographie le terrain non-boisé situé au nord-ouest de la commune peut l'être aussi.

Dans ces deux secteurs les terrains resteront en zone naturelle inconstructible.



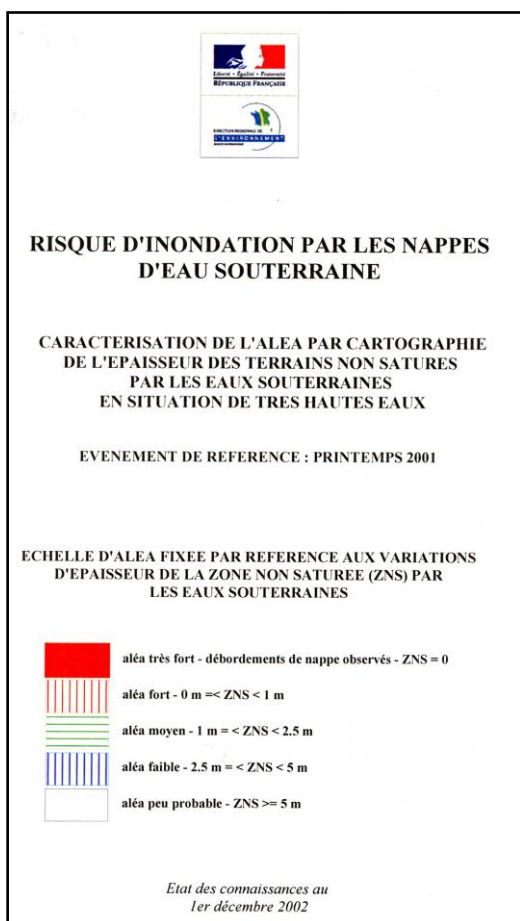
3-5-4 – RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES

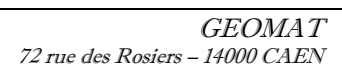
La topographie générale du territoire communale entraîne un ruissellement naturel des eaux de pluie, le long de la combe, vers la vallée de la Laize. Ce cheminement gravitaire, provoque une saturation des nappes souterraines et leurs débordements.

Ce risque d'inondation par remontée des nappes est cartographié par la direction régionale de l'environnement. Il prend en référence les événements du printemps 2001.

Les aléas d'inondations y sont répertoriés en 5 classes :

- ↪ L'aléa très fort correspond aux zones où la nappe a débordé en 2001. Certains terrains sont restés inondés plusieurs mois, sous des hauteurs d'eau localement métrique.
- ↪ L'aléa fort caractérise les terrains où la nappe remonte très près du sol, lors des situations de très hautes eaux. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures et sous sols.
- ↪ L'aléa moyen représente les terrains susceptibles d'être inondés par les eaux souterraines en période de crue de nappe, mais l'épaisseur de la zone non saturée y est plus importante, et le risque de mettre en charge les réseaux et de déstabiliser les infrastructures y est donc réduit.
- ↪ L'aléa faible souligne un risque potentiel en situation de pluviosité exceptionnelle.
- ↪ L'aléa peu probable correspond aux secteurs où la nappe est assez éloignée de la surface.





4 – LE BILAN ET LES ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT

4-1 – LE BILAN DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL

4-1-1 – UNE POPULATION DECROISSANTE.

La population a baissé depuis le dernier recensement. Elle est aujourd'hui vieillissante. Cette évolution s'explique par l'absence de nouveaux arrivants. Deux facteurs expliquent cette absence de nouveaux résidents s'installant sur la commune :

La construction neuve est restée peu active, voire inexistante. Cet état résulte d'une insuffisance et d'une mauvaise attractivité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le P.O.S en vigueur. L'absence de disponibilité foncière a entravé le développement de la commune.

Le parc de logements est aujourd'hui pleinement occupé. Il s'agit essentiellement de résidences principales, dont les résidents sont aussi propriétaires. Les quelques logements vacants ont été pour la plupart réhabilités

4-1-2 – UN POTENTIEL ENTRAVE.

L'insuffisance et l'inadaptation de zone à urbaniser inscrite au P.O.S. n'ont pas permis de répondre à la demande régulière d'installation sur la commune.

La mise à 2x2 voies, ayant réduit les temps de déplacements vers les bassins d'emplois que sont l'Agglomération Caennaise et Falaise, la commune se trouve désormais dans la périphérie urbaine.

Ce rapprochement s'accompagne d'un potentiel d'accueil scolaire, d'une proximité de services et d'une qualité de vie qui expliquent une certaine pression foncière.

4-1-3 – DES STRUCTURES A VALORISER.

La commune s'est dotée d'une station d'épuration récente, dans le cadre syndical (avec les communes de Gouvix et Cauvicourt), permettant le raccordement de futures zones d'habitats.

La mise aux normes autoroutière de la RN 158 , future A88 section Caen – Sees, s'accompagne de la création d'une voie de substitution qui emprunte le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer minier et la RD 131, sur le territoire communal. Ce projet offre à la commune une entrée – sortie sur l'autoroute.

4-1-4 – UN CADRE DE VIE PRESERVE.

Paradoxalement, le non-développement de la commune dans les années précédentes a permis de conserver intact un patrimoine naturel et culturel qui constituent la force d'intérêt d'Urville. La vallée de la Laize et le massif forestier hébergent une flore et une faune de qualité méritant la classement Z.N.I.E.F.F..

La morphologie urbaine d'Urville constituée en bourg et hameaux successifs permet un mélange entre ville et nature, rendant imperceptible la densité urbaine.

4-1-5 – UN TISSU ECONOMIQUE APPAUVRI.

La modernisation de l'agriculture s'est accompagnée d'une réduction du nombre d'exploitations. Aujourd'hui la carrière est la principale activité économique de la commune, à côté de l'activité agricole.

4-2 – LES ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT.

4-2-1 – UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE.

La municipalité souhaite conserver au village son attrait actuel et tout particulièrement ce qui fait la qualité d'un tel cadre de vie : le rapport à l'environnement naturel, et de limiter la dispersion des constructions dans le territoire. Au lieu d'imaginer des jonctions entre les différents quartiers construits, le parti d'aménagement repose sur la préservation des coupures vertes existantes. Elles permettent de conserver la plupart des constructions et leur ouverture sur la campagne environnante.

Ont ainsi été préservés :

- ↳ le point de vue sur le bourg et le clocher de l'église, lorsque l'on arrive par le Nord (RD132) et par le Sud (RD167),
- ↳ celui sur les anciennes constructions de la Moinerie, le long du CR7 : l'intégrité de la grande parcelle qui les sépare du bourg est préservée.

D'une part, la municipalité a choisi de favoriser l'urbanisation par la densification. Dans le respect des limites de chacun des hameaux et du bourg, elle a choisi de soutenir la construction dans les parcelles existantes disposant des infrastructures d'accès et de réseaux. Après analyse, il ressort les opportunités foncières suivantes d'accueil dans les zones urbaines pré-existantes (secteur Ub et Uc) et leur prolongement naturel dans la continuité des silhouettes bâties existantes (secteur AUh).

Il conviendra aussi d'évaluer le nombre de logements réutilisables pour chaque opportunités foncière.

1. le bourg :	2 opportunités foncières	pouvant accueillir 2 logements
2. quartier « des écoles »	2 opportunités foncières	pouvant accueillir 5 logements
3. quartier « de la Moinerie »	7 opportunités foncières	pouvant accueillir 13 logements
4. quartier « de la route de Gouvix »	5 opportunités foncières	pouvant accueillir 11 logements
5. quartier « des cités »	1 opportunité foncière	pouvant accueillir 1 logement
<hr/>		
TOTAL	17 opportunités foncières	pourront accueillir 31 logements

D'autre part, la municipalité a choisi de développer l'urbanisation par l'ouverture à la construction de nouveaux terrains.

La municipalité a choisi de renforcer l'urbanisation au Nord du territoire communal, en limite avec le Bourg de Gouvix : pour permettre la construction de quelques parcelles insérées dans d'autres déjà construites à proximité des écoles de Gouvix, et par-là, ouvrir le dialogue à l'intercommunalité. Le choix d'implantation de la zone à urbaniser accompagne la mise au réseau d'assainissement d'une partie des maisons existantes (projet en cours) dans un souci d'optimisation.

Elle a de plus choisi de ne pas étendre l'urbanisation du quartier dit « des écoles » sur les terrains repérés dans le Plan de Prévention des Risques, bien qu'ils soient classés en zone de première catégorie, sans risque d'effondrement. Elle a choisi d'harmoniser l'urbanisation de la commune dans la continuité bâtie de la commune voisine de Gouvix.

- secteur 1AU : soumis à un plan d'ensemble :
 - Le bourg : une zone pouvant accueillir 6 logements
 - Le quartier de la route de Gouvix : 2 zones pouvant accueillir 37 logements
 - Les cités : 3 zones pouvant accueillir 23 logements
- secteur AUa : soumis à un plan d'ensemble :
 - Une zone pouvant accueillir 50 logements liés à l'activité artisanale
- secteur AUi et AUc : soumis à un plan d'ensemble :
 - Aucun logement autorisé

TOTAL	6 zones à urbaniser pouvant développer 116 logements
-------	--

Au total précédent de 17 opportunités foncières, pouvant accueillir 31 logements, s'ajoute 6 zones 1AU à urbaniser pouvant accueillir 116 logements.

Soit un nombre total de logements de : $31 + 116 = 147$

C'est une capacité théorique de 97 (147-50) nouveaux logements réalisables sur les opportunités et zones identifiées. On évaluera la rétention foncière, c'est-à-dire le nombre de parcelles restant libres de construction malgré les incitations du P.L.U., à près de 30% et on considérera donc que la capacité d'accueil du P.L.U. est de l'ordre de 68 logements, soit l'accueil de plus d'une centaine de personnes supplémentaires à échéance.

Dans cette approche, ne sont pas comptabilisés les deux secteurs à développer dans un second temps AUa et AUi dont l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de la voie de substitution de l'A88.

4-2-2 – FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES.

Afin de conserver les entreprises artisanales existantes et de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises, la municipalité crée un secteur d'accueil sur des terrains bien desservis (ils seront reliés à la future voie de substitution sans que soit nécessaire la traversée du bourg) ; il permettra de constituer une transition entre les activités et les quartiers résidentiels.

La municipalité a choisi de classer en AUa des terrains non desservis à ce jour, mais situés à proximité de l'accès à la future autoroute et voie de substitution et en bordure de la carrière, là où des activités industrielles (type installations classées pour la protection de l'environnement) pourraient être accueillies.