



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

| APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2016

Le Maire, Madame Brigitte BAUDET

1.	Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	
Sommaire général		
1.	Préambule – Positionnement stratégique de la commune dans son environnement	4
1.1.	La Directive Territoriale d'Aménagement	4
1.2.	Le SCOT Caen-Métropole	5
1.3.	La Communauté de Communes Valès Dunes	10
1.4.	Historique et bilan du Plan d'Occupation des Sols et bilan	12
2.	Etat initial du site et de l'environnement	18
2.1.	Le milieu physique	18
2.2.	Biodiversité et milieux naturels	25
2.3.	Patrimoine culturel	25
2.4.	Risques, nuisances et pollution	26
2.5.	La gestion des déchets et des ressources	33
3.	Les dynamiques socio-économiques	40
3.1.	Les grandes tendances démographiques	40
3.2.	L'appareil productif local	43
3.3.	Diagnostic agricole	45
3.4.	Catégories socioprofessionnelles et revenus	48
3.5.	Habitat et construction	50
4.	Accessibilité, déplacements et mobilité	58
4.1.	Les axes structurants de la commune	58
4.2.	La desserte par les modes de transport alternatifs	62
4.3.	Les déplacements et la mobilité	66
4.4.	Les communications numériques	68
4.5.	Le transport d'électricité	71
5.	Diagnostic paysager et urbain	74
5.1.	Le contexte paysager	74
5.2.	Organisation spatiale et fonctionnement urbain	80
6.	Synthèse des enjeux et objectifs	103

1

PREAMBULE – POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

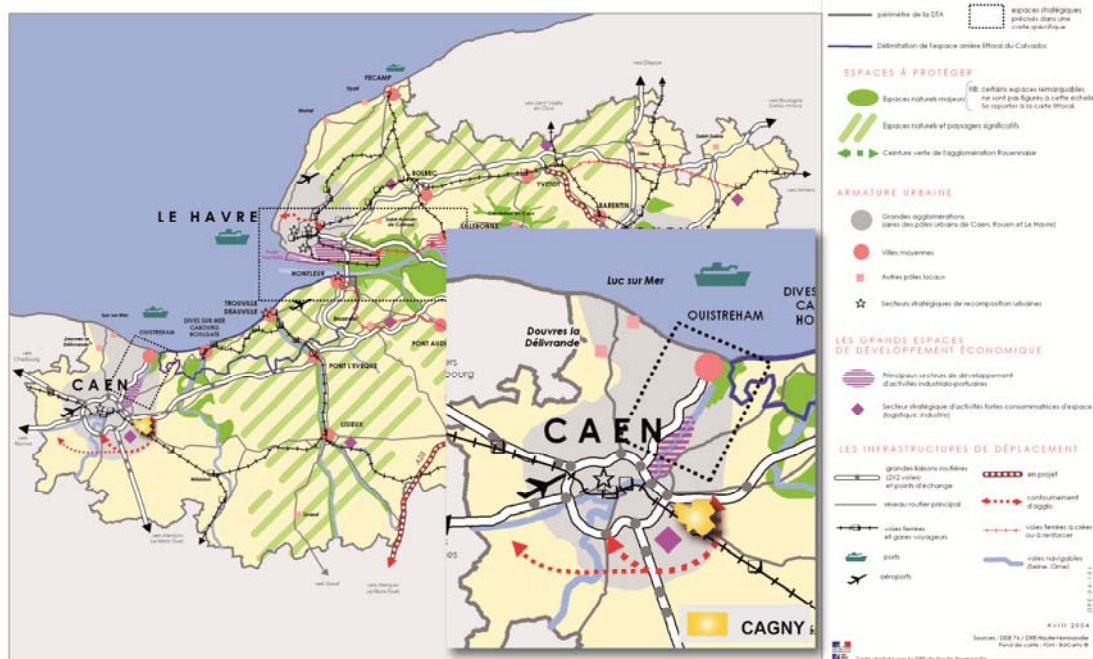
1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de Cagny est comprise dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine. La commune qui se trouve en limite du pôle urbain de Caen, est concernée par :

- le projet de **contournement sud** de l'agglomération caennaise, comprenant également le tronçon autoroutier reliant l'autoroute A13 à la route départementale RD 613 (identifiée comme liaison routière majeure et en cours de réalisation),
- le projet d'aménagement d'un site stratégique pour activités fortement consommatrices d'espace (industrie, logistique), sur un site d'une cinquantaine d'hectares environ. Il est notamment question d'une **plateforme logistique** dans ce document.

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



En raison des **obligations de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme**, les principes de la DTA ont été déclinés dans le SCOT Caen-métropole. Il conviendra donc que le P.L.U., à l'échelle qui est la sienne, s'inscrive également dans un rapport de compatibilité avec les orientations définies par la DTA et le SCOT.

Ainsi, la DTA pointe un certain nombre d'enjeux intéressant plus ou moins directement la commune de Cagny.

La commune se situe également à proximité d'un « nœud logistique » où le port, la passerelle transmanche, le nœud ferroviaire de Mézidon-Canon et l'étoile autoroutière (A13, A28, A84) font du secteur en question **un espace stratégique dans l'organisation des activités logistiques**. La plateforme logistique de DECATHLON réalisée récemment et située sur la commune et faisant face au village OXYLANE du même groupe s'inscrit dans cette problématique.

1.2 Le SCOT Caen-Métropole

La commune de Cagny est comprise dans l'aire du **S.C.O.T. Caen-Métropole** approuvé en octobre 2011. Selon le principe de compatibilité qui lie les différents documents d'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territorial décline les orientations et prescriptions énoncées par la D.T.A.

Le territoire de Caen-Métropole s'étend sur l'ensemble du bassin de vie de la capitale régionale. Son périmètre comprend la Communauté d'Agglomération Caen-la-Mer, ainsi que 9 Communautés de Communes, dont **Valès Dunes** à laquelle appartient Cagny ; soit, au total **143 communes regroupant 341 504 habitants** au 1^{er} janvier 2013, c'est-à-dire la moitié de la population du Calvados.

Le SCOT a défini un certain nombre d'**orientations et de principes qui intéressent directement le territoire de Cagny**.

Ce document rappelle ainsi que la commune, qui exerce une **polarité secondaire** dans la **couronne périurbaine proche de Caen Métropole**, sera amenée à jouer dans les années qui viennent un **rôle spécifique dans l'équilibre spatial du territoire**. En outre, le document rappelle que la commune est située dans un **secteur de forts enjeux en termes de projets d'infrastructure et de développement** ; soit autant d'éléments qu'il conviendra d'intégrer à la stratégie de développement du P.L.U.

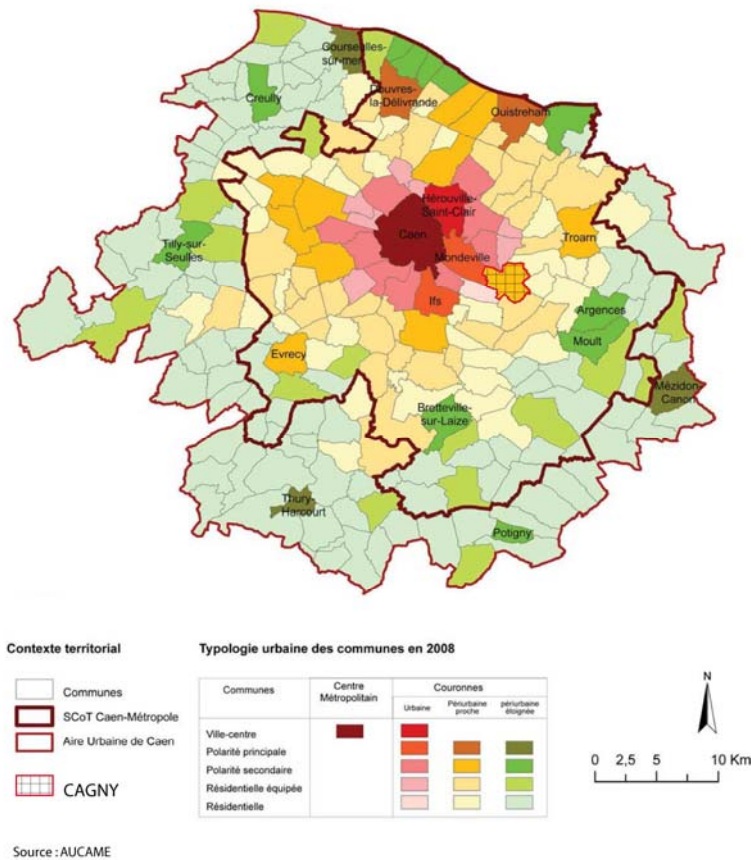
1.2.1) La vision de l'armature urbaine métropolitaine développée par le SCOT et la place de la commune

Dans l'armature urbaine du S.C.O.T, la commune est identifiée comme « **pôle principal** ». Notons que parmi les **7 pôles principaux identifiés par le SCOT**, 4 sont situés sur le territoire de Valès Dunes : Cagny, Frénuville, Argences et Moulit. Cette particularité de l'EPCI témoigne des **fortes volontés** propres à ce secteur **en matière de développement territorial et urbain**.

Les objectifs suivants ont été définis pour ces pôles principaux :

- *renforcer leur rôle polarisant en matière d'accueil de population par la programmation d'un développement résidentiel important,*
- *respecter les dispositions définies en matière de densité et de mixité des fonctions urbaines,*
- *faire de ces territoires des sites privilégiés pour l'accueil d'activités économiques, de services et d'équipements,*
- *renforcer les liaisons en transports collectifs (Bus Verts, SNCF...) entre ces pôles et l'agglomération caennaise*

CAGNY DANS L'AIRE URBAINE DE CAEN-METROPOLE



Plus concrètement, le projet communal doit s'accorder avec les orientations de portée réglementaire suivantes :

THÉMATIQUE	CONDITIONS D'APPLICATION	RÈGLE
Enveloppe foncière	Si PLH ou PLU communautaire(*) →	119 ha à répartir entre l'ensemble des communes de l'EPCI <u>Pour les communes « rurales »</u> Règle de calcul de l'enveloppe foncière (en ha) : nb logements x 0,025 / mini : 2 ha
	En l'absence de PLU ou PLU communautaire →	Règles de densité et de mixité rappelées ci-dessous.
Règles de densité	Prescription →	Pour les opérations portant sur des terrains de 1 ha au plus : surface maximale 500 m² pour les parcelles de logements individuels
	Prescription →	une densité minimale moyenne nette par opération portant sur des terrains de plus de 1 ha : pas moins de 25 logements par hectare
Règles de mixité urbaine	Prescription →	Une part minimale de logements collectifs et/ou intermédiaires :

		40 % des logements construits (sur terrains de plus d'1ha)
Règles de mixité sociale dans l'habitat	Recommandation → Prescription pour les communes non couvertes par un PLU ou PLH communautaire : →	Élaboration d'un PLH à l'échelle de chaque intercommunalité Une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux pour les opérations à dominante habitat sur une surface de plus d'1 ha
Activités économiques	Recommandation → Objectif →	Les pôles sont prioritaires dans le choix d'implantation des zones d'activités Privilégier la densification et le renouvellement urbain des zones d'activités existantes Permettre la mixité des fonctions urbaines lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.
Activités commerciales	Recommandation → Prescription →	Les pôles sont prioritaires dans le choix d'implantation de projets commerciaux de rayonnement intercommunal. Implantation des commerces de détails et ensemble commerciaux au sein des zones urbanisées ou à défaut en continuité de celles-ci
Équipements et services publics	Principe polarisant →	Renforcement du niveau d'équipement en lien avec la fonction d'animation du territoire

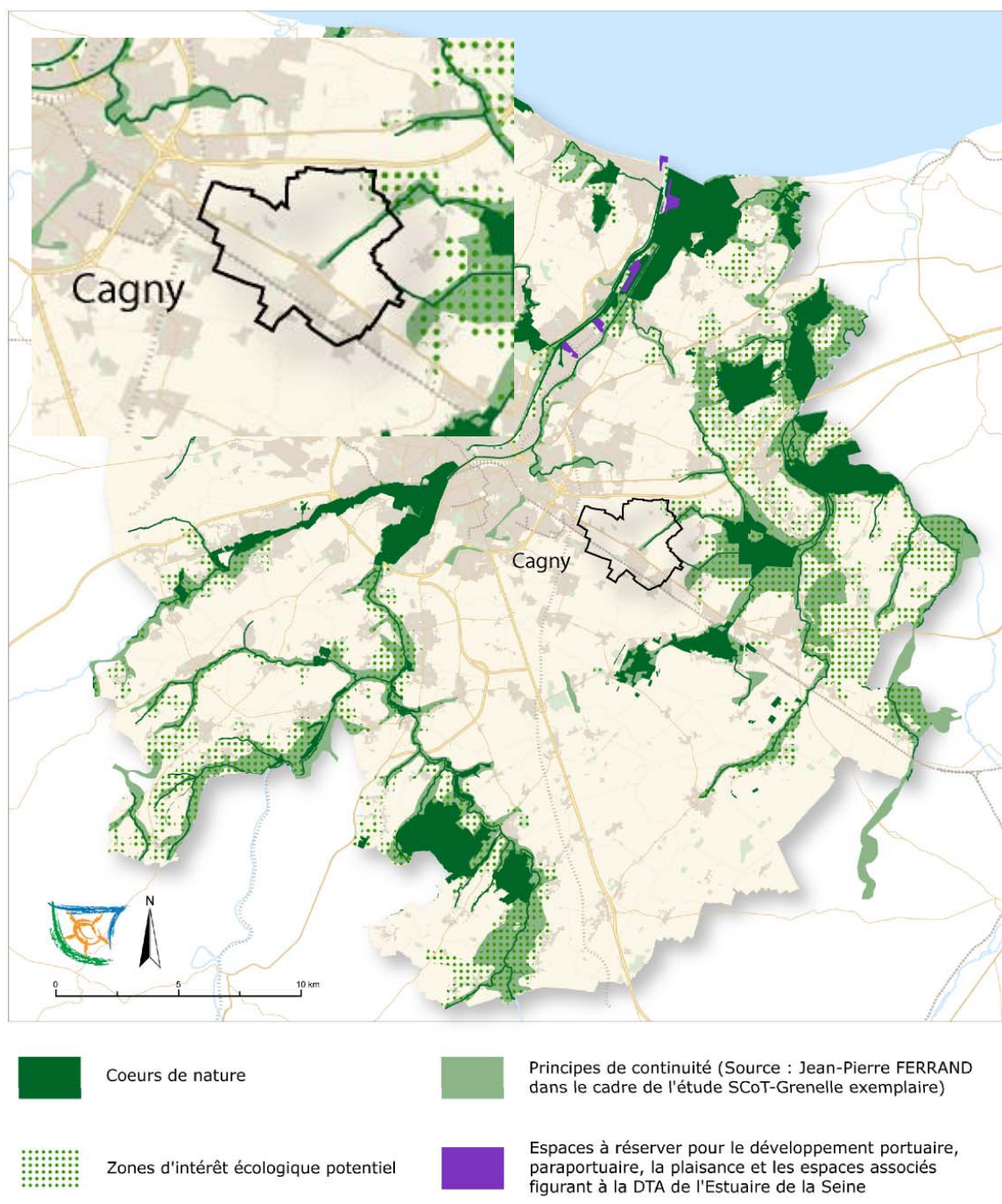
(*) En matière d'habitat, c'est le PLH de Valès Dunes qui, depuis son entrée en vigueur, s'impose toutefois au document d'urbanisme de la commune.

1.2.2) La trame verte et bleue

Depuis 2007, la « Trame verte et bleue » désigne officiellement, un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. C'est l'outil majeur d'aménagement du territoire pour ce qui concerne la restauration écologique du territoire en France.

L'armature écologique du SCOT est divisée en plusieurs strates, dont les contours devront/pourront être précisés à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme :

- **les cœurs de nature** qui correspondent : aux zones Natura 2000 ; aux Réserves Naturelles ; • aux Espaces Naturels Sensibles du Calvados et aux cours d'eau, notamment ceux classés au titre de la loi de 1919 et de l'article L232-6 du Code de l'Environnement. Ils doivent être préservés de toute urbanisation,
- **les zones d'intérêt écologique potentiel,**
- **les principes de continuité** qui intéressent plus particulièrement Cagny. Ils sont constitués par au moins un milieu structurant et correspondent aux espaces de liaison entre les cœurs de nature et les autres milieux. Il s'agit en l'occurrence du **ruisseau de Cagny**.



Ainsi, le PLU devra **préserver la continuité de la trame** par un zonage approprié au contexte local, sur une largeur d'un minimum de 10 m, en cohérence avec les protections instituées par les communes limitrophes également concernées par la trame.

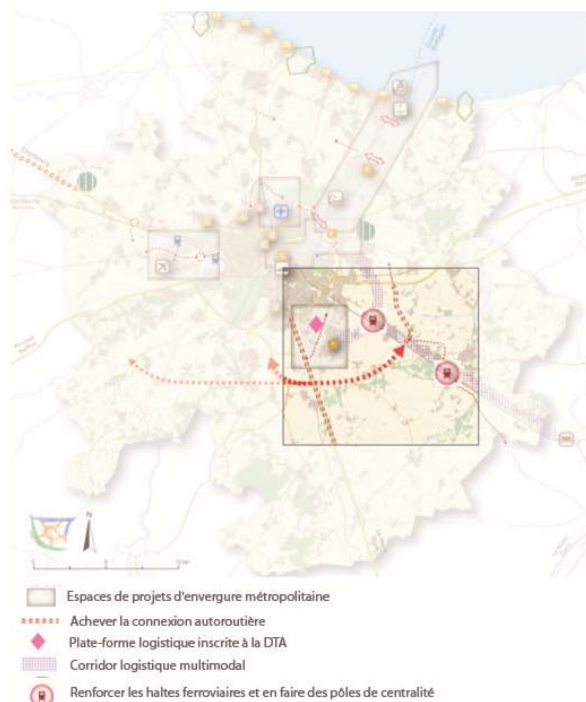
Les **cours d'eau, chevelus** et **zones humides** devront être protégés par des moyens adaptés.

D'une façon générale, les infrastructures et les réseaux sont autorisés au sein de la trame, ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales. Toutefois ces aménagements seront conçus et implantés de manière à maintenir les continuités qui assurent le libre passage de la faune et celui des visiteurs. Au besoin, elles peuvent prendre la forme de passages inférieurs ou supérieurs.

1.2.3) Les projets d'infrastructure et de développement

Comme indiqué plus haut, plusieurs orientations de la DTA déclinées dans le SCOT, intéressent directement Cagny. Il s'agit notamment du **projet de plate-forme multimodale** et de **barreau autoroutier**. Au-delà, d'autres orientations plus spécifiques au SCOT tel que le **renforcement des haltes ferroviaires**, concernent également Cagny.

Sur la question du « nœud logistique » constitué du port, de la passerelle transmanche, du nœud ferroviaire de Mézidon-Canon et l'étoile autoroutière (A13, A28, A84), le SCOT entend favoriser les synergies entre ces différentes infrastructures, en inscrivant notamment en tant que projet à mettre en œuvre, les ouvrages de liaisons entre elles : LIQN à Colombelles, boulevard industriel, RD40/RD41 réaménagé dans le secteur de Val es Dunes.



A l'échelle de l'EPCI, la liaison A13/RD613 (aujourd'hui réalisé), ainsi que le contournement de Bellengreville-Vimont, apparaît cruciale pour espérer désengorger la traversée du territoire et faciliter ainsi le report de trafic dans l'optique d'une **requalification urbaine et paysagère de la voie**, notamment dans sa traversée de la commune.

1.2.4) Le développement économique

Au-delà des activités liées à l'économie de proximité ou « présenteille », le statut de pôle principal autorise aujourd'hui plusieurs formes de développement.

Sur le plan **commercial**, le SCOT permet l'implantation de projets présentant une vocation intercommunale (centre commercial de proximité...). Les commerces de détail ou ensembles commerciaux devront être implantés prioritairement en zone urbaine ou en continuité de celle-ci

En matière de **développement logistique**, les nouvelles zones prévues dans les pôles comme Cagny, pourront également accueillir des activités logistiques. Ceci dans la limite de 30% de leur superficie et à la condition que ces zones organisent le caractère multimodal fer-route de leur fonctionnement.

En ce qui concerne le développement d'**activités incompatibles avec l'habitat**, les nouvelles zones devront se situer :

- à plus de 500 mètres des zones d'habitat,
- en dehors d'un périmètre rapproché de protection d'un captage d'eau potable,
- en dehors de la trame verte et bleue.

Ces nouvelles zones devront disposer par ailleurs d'une desserte routière compatible avec les flux générés par l'activité en question.

En matière de **développement économique « ordinaire »** (autres que les activités visées précédemment), le SCOT entend **polariser le développement économique**, d'une part en s'appuyant sur les pôles de proximité de l'agglomération, les pôles relais et les **pôles principaux comme Cagny** ;

d'autre part, en permettant les créations ou les extensions de zones d'activités économiques qui s'inscrivent en accompagnement du développement urbain projeté.

D'une façon générale, les documents d'urbanisme devront favoriser, dans les zones d'activités existantes, **la densification et le renouvellement urbain (identification de sites éventuellement en mutation)**. Ils devront également **bloquer l'évolution de sites posant actuellement problème** comme la zone d'activité située le long de la RD 613 en sortie de territoire, direction Caen. Enfin, ces documents devront favoriser **la mixité des fonctions urbaines dans les sites dotés d'activités compatibles avec l'habitat** (tertiaire de bureau, commerce, laboratoires de recherche,...).

Les futurs projets de création de zones d'activités devront nécessairement présenter un intérêt communautaire. Il conviendra également de justifier dans le PLU, l'opportunité de l'opération projetée : surfaces restantes à commercialiser, bilan de la commercialisation passée, rythme de commercialisation projeté....

1.3 La Communauté de Communes Val ès Dunes

1.3.1) Présentation de l'EPCI

La Communauté de Communes Val es Dunes a été créée par arrêté préfectoral le 13 décembre 2002.

Elle regroupe les communes de : Airan, Argences, Bellengreville, Billy, Cagny, Canteloup, Cesny-aux-Vigness, Chicheboville, Cléville, Conteville, Fierville-Bray, Frénouville, Moulton, Ouézy, Poussy-la-Campagne, Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger et Vimont.

Au dernier recensement, le territoire de l'EPCI comptait **une population totale de 14 122 habitants** (données INSEE 2009).

La communauté de Communes Val ès Dunes a pris les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire (établissement d'un SCOT),

La Communauté de Communes s'est dotée d'une charte d'aménagement et de développement durable (document stratégique sans portée réglementaire) préalablement à l'entrée en vigueur du SCOT.

- Développement économique : elle ne prélève pas la taxe professionnelle unique, mais elle a pour mission d'aménager les zones d'activités nouvelles,

Le groupement compte à ce jour une zone industrielle d'intérêt communautaire, 6 zones industrielles communales et 11 zones d'activités communales.

Rappelons que selon les prescriptions du SCOT, les projets à venir devront nécessairement relever de l'intérêt communautaire. A cet égard, 6 zones du territoire de Val ès Dunes sont concernées, dont des terrains situés à Cagny.

- Collecte et traitement des ordures ménagères,
- Valorisation du patrimoine d'intérêt écologique,
- Mise en sécurité et aménagement de voirie, dont la mise en place d'un réseau de pistes cyclables et de chemins de randonnées, voies communales,
- Développement et promotion touristiques,
- Mise en place d'une politique de la petite enfance,

La compétence petite enfance a, quant à elle, permis de créer le relais d'assistants maternels et la halte garderie.

- Construction d'un complexe aquatique,

Au regard des besoins des écoles et du collège de la communauté de communes et de l'absence d'équipements aquatiques de proximité pour les habitants, une nouvelle compétence a été retenue par le Conseil Communautaire « construction et gestion d'un complexe aquatique », approuvée par 14 conseils municipaux représentant 86% de la population.

Lors de la séance du 19 octobre 2006, le Conseil Communautaire a décidé d'engager la construction de cet équipement, aujourd'hui en cours de réalisation.

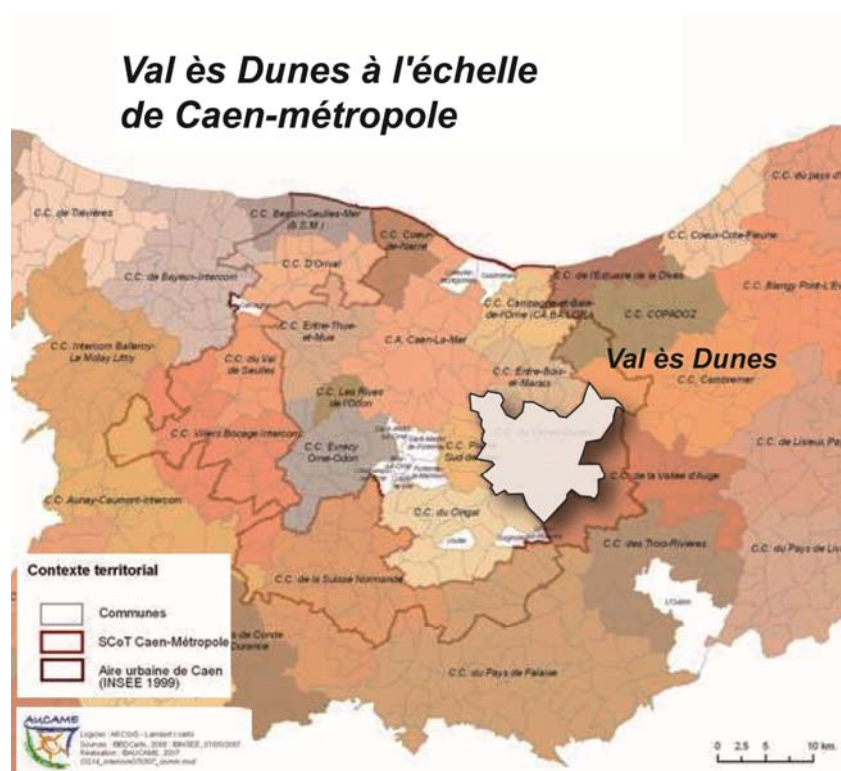
- Enseignement de la musique.

Située à Moulton, l'école de musique est mutualisée au profit non seulement de Val ès Dunes, mais également de la Communauté de Communes d'Entre bois et marais.

1.3.2) Positionnement stratégique

En s'étendant sur **une superficie de 12 822 ha**, Val ès Dunes est l'un des plus importants EPCI ceinturant Caen-la-Mer. Elle est en outre la 4^{ème} intercommunalité de Caen-Métropole en nombre d'habitants (14 122 en 2009) derrière Caen-la-Mer (217 253), Cœur de Nacre (18 485) et Evrecy Orne Odon (14 710).

Le territoire de Val ès Dunes jouxte Caen-la-Mer à l'Est et se déploie ensuite de la première à la seconde couronne de l'aire urbaine caennaise. Son attractivité repose historiquement sur **l'importance des flux qui transitent le long de la RD613**, un axe structurant autour duquel le territoire s'est organisé, constituant ainsi son « **épine dorsale** ».



a) La desserte routière

La RD613 joue aujourd'hui un rôle majeur dans les échanges routiers, bien qu'une partie de son trafic se soit reportée sur l'autoroute A13 depuis la mise en trois voies de la section Lisieux / Pont l'Évêque.

Cet axe constitue en outre **une des principales portes d'entrées dans l'agglomération caennaise**. Une situation qui se traduit notamment par des engorgements importants qui ont pu à diverses époques pénaliser tout à la fois le développement démographique et économique.

Les aménagements programmés ou récemment réalisés devraient cependant contribuer à améliorer sensiblement la situation dans les années qui viennent : barreau A13/RD613 (réalisé), demi-contournement sud de l'agglomération caennaise, déviation de Vimont/Bellengreville, aménagement des RD47 et RD40 entre Vimont et Magny la Campagne, etc.

b) La desserte ferroviaire

Le territoire est traversé par la **voie ferrée PARIS-CHERBOURG** et accueille aujourd'hui **deux haltes ferroviaires**.

Si ces haltes ferroviaires avaient progressivement perdu leur importance, les coûts liés aux déplacements et la congestion routière ont récemment conduit à un changement de cap de la part des politiques publiques d'aménagement. Le Conseil Régional tout d'abord a ainsi engagé **un important programme d'investissement** (renouvellement du matériel roulant, réhabilitation des gares et amélioration de leur desserte...). Il devrait contribuer à moyen terme au **renforcement de leur fréquentation** grâce à **une desserte cadencée entre Lisieux et Caen**.

La halte d'Argences-Moult a ainsi été rénovée, quand celle de Cagny-Fréneuville fait l'objet actuellement de réflexion (rénovation, déplacement...). Quoi qu'il en soit, elles constituent des atouts majeurs pour le développement du territoire et ce, bien au-delà des limites géographiques de Valès Dunes.

1.4 Historique et bilan du Plan d'Occupation des Sols

1.4.1) Historique du Plan

	DATE D'APPROBATION
P.O.S. INITIAL	10 décembre 2001
Modification 1	10 octobre 2005
Modification 2	03 juillet 2007
Modification 3	12 avril 2011

Le document en vigueur aujourd'hui a été approuvé par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2001.

1.4.2) Les objectifs du Plan

THEMATIQUES	OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS
Population	2 200 à 2 500 habitants à l'horizon 2020 ; soit, un gain de 900 habitants environ
Logements	Rééquilibrer le parc de logements en faveur de l'accèsion à la propriété <i>A l'époque de l'élaboration du POS, la part des propriétaires avoisinait un peu plus de 39% de l'ensemble des ménages</i>
Équipements	Accueillir des équipements collectifs en adéquation avec la croissance projetée
Aménagements urbains	Créer des liaisons douces
Activités économiques	Préserver l'équilibre : - Préserver l'espace agricole

	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones artisanales en bordure de la RD 613 (RN13) - assurer le développement de la sucrerie
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la ressource en eau - Protéger la coulée verte - Protéger le territoire du mitage

La **maîtrise du développement urbain** constituait un enjeu important pointé en 2001 par la commune et ce, plus particulièrement **au regard de la capacité des réseaux** à l'époque. Aussi, la plupart des zones d'extension ont-elles été bloquées plusieurs années dans l'attente des renforcements nécessaires à la bonne desserte des terrains concernés.

Trois modifications du POS se sont donc par la suite succédées afin d'ouvrir à l'urbanisation les zones dont l'urbanisation avait été bloquée.



1.4.3) Les ajustements du Plan

• Modification 1

OBJET	
Extension résidentielle	Nouveau quartier à l'ouest de la zone agglomérée (13 hectares ouverts)
Équipement	Création d'une nouvelle salle de sport
Aménagements urbains	Traitement de l'entrée de ville à l'ouest Requalification de la route de Paris en avenue urbaine (à l'ouest) Extension de l'espace vert situé le long de la voie ferrée
Activités économiques	Ouverture d'une zone dédiée aux activités légères (8,7 hectares environ)

• **Modification 2**

OBJET	
Activités économiques	Ouverture d'une zone pour accueillir le village de la forme de l'enseigne Décathlon (17,4 hectares environ)

• **Modification 3**

OBJET	
Extension résidentielle	Nouveau quartier au nord de la zone agglomérée (1,6 hectares ouverts)



LE REGLEMENT EN VIGUEUR : BILAN DES SURFACES

DENOMINATION DES ZONES	POS initial (en ha)	POS en vigueur (en ha)	Variation (en ha)
ZONES URBAINES			
UC (zone urbaine résidentielle)	52,4		
UE (zone urbaine économique)	14,6	32	+ 17,4
UF (zone urbaine d'équipements)	14,3		
UI	29,5		
TOTAL	110,8		
ZONES D'URBANISATION FUTURE			
NA (extension mixte bloquée)	27,5	13	- 14,5
NAe (extension économique bloquée)	46,1	20	- 26,1
Naf	2,7		
1NA (extension résidentielle immédiate)	0,9	15,4	+ 14,5
1NAe	0	8,7	+ 8,7
TOTAL	77,2		
ZONES NATURELLES			
NBe (hameau limité à son enveloppe bâtie)	3		
NC (Zone agricole)	626,5		
ND (zone naturelle)	28,5		
TOTAL	658		
SUPERFICIE COMMUNALE	846		
EBC	9,5		
Haies classées	350 ml		
Plantations à créer	2750 ml		
Terrains cultivés à protéger	1		

1.4.4) Les résultats obtenus et le bilan de la consommation d'espace

Entre 2001 (année d'approbation du POS initial) et 2009, **la commune a perdu 150 habitants environ**, d'après les estimations qui peuvent être formulées à partir des données du recensement de l'INSEE pour la période 1999-2009. Ce chiffre ne tient pas compte des emménagements récemment enregistrés dans le nouveau quartier d'habitat réalisé sur la commune (« Les hameaux de Cagny ») et comptant une centaine d'habitations. Toutefois, les effets de cette opération s'avèrent relativement modérés. Sur les 100 logements réalisés entre 2011 et 2015, une quarantaine environ a été absorbée au titre du « point d'équilibre » (cf. « modélisation des besoins en logements »), la soixantaine de logements restant ayant généré une croissance de l'ordre de 150 individus.

D'une manière générale, **la mise en œuvre du projet inscrit dans le POS a été assez fortement contrariée** par les problèmes résultant d'une **insuffisance en termes de réseaux**. Une difficulté qui a retardé en grande partie la mise en œuvre du projet et qui explique pour une large part le décalage enregistré entre les objectifs initiaux et les résultats ; à tout le moins jusqu'à une période relativement récente.

Sur un plan plus qualitatif, la **requalification de la route de Paris** et le **traitement de l'entrée de ville ouest** sont aujourd'hui achevés. Une **salle de sport** a également été réalisée dans la zone d'équipement située entre le quartier du parc et Les hameaux de Cagny. Enfin, deux projets de liaisons douces ont également abouti.

En termes de consommation d'espace, **12,3 hectares ont été utilisés** pour la réalisation d'opérations mixtes à vocation principale d'habitat, dont certaines sont toujours en cours de commercialisation actuellement ; soit, un peu plus de **la moitié du potentiel défini dans le POS** (28,4 ha).

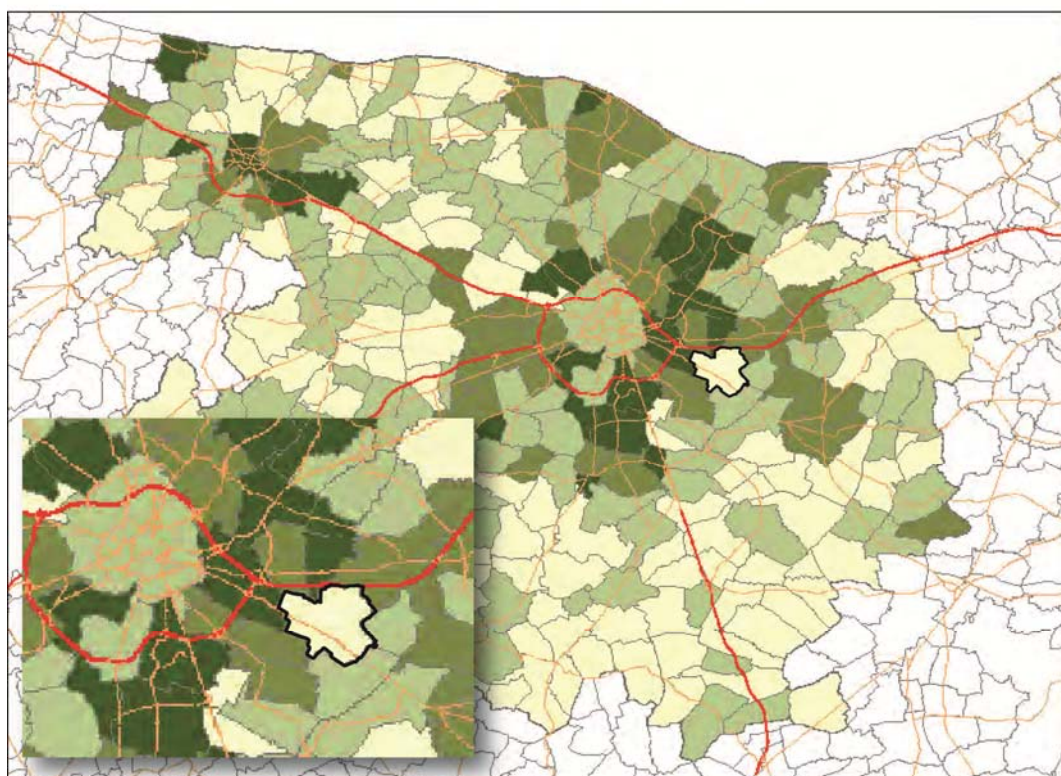
Sur le plan économique, **25,2 ha ont été utilisés** sous le régime du POS en vigueur :

- 17,9 hectares nécessaires à l'accueil de la plateforme logistique DECATHLON,
- 7,3 ha pour l'aménagement de la zone d'activités artisanale et commerciale réalisée concomitamment au nouveau quartier d'habitations évoqué plus haut.

Au contraire du foncier à vocation principale d'habitat, **le foncier « économique » a été utilisé dans sa quasi-totalité (79% environ).**

Notons que, jusqu'à une période relativement récente (avant la livraison des Hameaux de Cagny et de la plateforme logistique), **la commune affichait longtemps un taux d'artificialisation des terres agricoles relativement faible.**

LE TAUX D'ARTIFICIALISATION DES TERRES AGRICOLES ENTRE 1998 ET 2006



Taux de consommation des terres agricoles de 1998 - 2006

- 4% et plus
- 2 à moins de 4%
- 0,7 à moins de 2%
- Moins de 0,7%

Principaux axes

- Autoroute
- Routes principales

Source : Déméter 14
- P. Le Gouée et al. –
Université de Caen –
UFR de Géographie -
2009 (rapport
d'étude).

Réalisation
cartographique :
CERUR

Entre 1998 et 2006, selon les données DEMETER, **moins de 0,7% de la surface du domaine agricole (SAU) aurait en effet été consommée.** D'après nos propres estimations, ce taux serait en réalité compris entre 0,12 et 0,22% sur cette période, selon que l'on intègre ou pas le terrain d'assiette du gymnase dans le calcul. Un terrain qui avait en outre perdu sa vocation agricole à l'époque de la réalisation de l'équipement.

Bien entendu, **le taux d'artificialisation a été en réalité très sensiblement supérieur** lorsque l'on intègre la totalité des opérations réalisées depuis l'entrée en vigueur du POS jusqu'à aujourd'hui ; soit, un taux compris entre 3,6 et 4,4% selon que l'on retient comme valeur de référence la SAU de 2000 (1 031 ha) ou celle de 2010 (846 ha).

Depuis l'entrée en vigueur de son document, **la commune aura donc consommé au total environ 2,5 ha par an** (tous types d'occupation confondus).

2

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le milieu physique

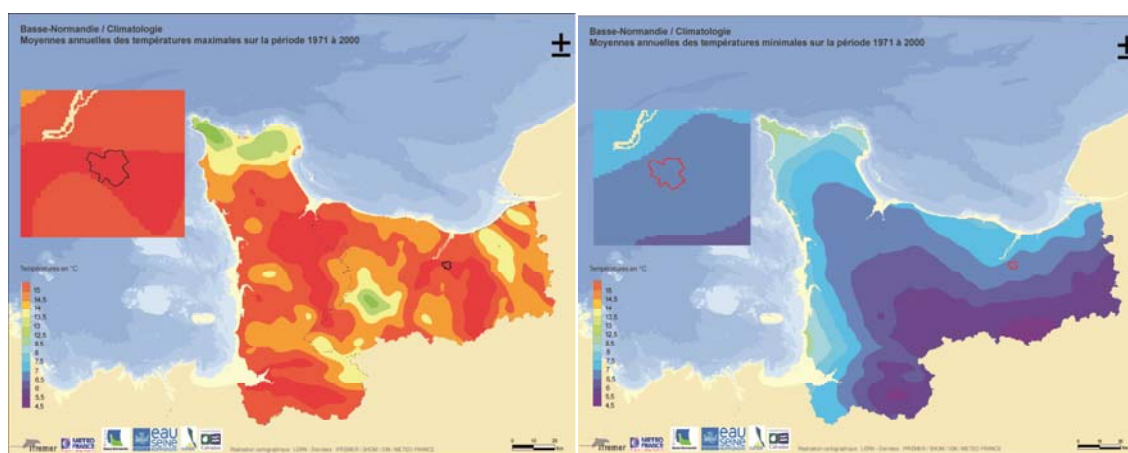
Le territoire de Cagny qui occupe **environ 855 hectares**, est situé dans la campagne de Caen. Il s'agit d'une **zone de culture céréalière** caractérisée par de **grands champs ouverts**.

La commune se situe sur **une vaste plaine de faible altitude orientée est/nord-est** et s'inclinant vers la Manche au nord. La commune repose donc sur un sol peu contraignant, doté en outre de **grandes potentialités sur le plan agronomique**.

La quasi-absence de pente, d'hydromorphie et de piérosité combinée à un sol fertile constitué essentiellement de limon des plateaux, confèrent à la plaine de Caen un très haut niveau de productivité.

2.1.1) Climatologie (source : IFREMER, SCOT)

a) Les températures et l'insolation



Les températures, tout particulièrement les minimales, sont fortement conditionnées par la **proximité ou au contraire l'éloignement de la mer**.

Si les régions côtières sont moins exposées aux rigueurs de l'hiver et aux amplitudes thermiques, **continentalité et relief dans les terres**, accentuent le contraste des températures. Les maximales sont plus élevées en plaine intérieure avec des valeurs dépassant 25°C souvent plus de 30 jours par an, les gelées sont plus fréquentes (plus de 60 jours par an), plus précoces en automne et plus tardives au printemps.

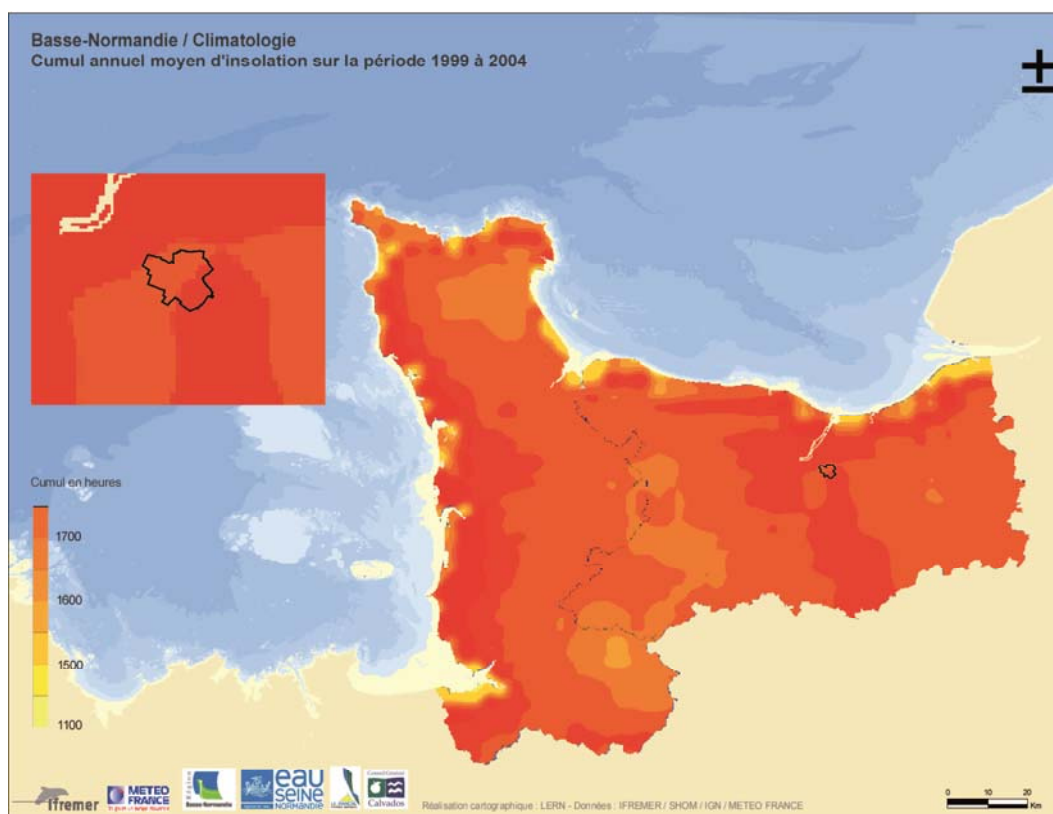
La moyenne annuelle des températures sur la période 1971-2005 est de 10.9 °C. Août est le mois le plus chaud (température moyenne mensuelle sur la période 1971-2005 : 17.6°C) et janvier le plus froid (température moyenne mensuelle sur la période 1971-2005 : 5.1°C).

L'amplitude thermique de 12.5°C est relativement faible. Elle caractérise **un climat océanique** : étés frais et hivers doux.

La plaine de Caen bénéficie d'un léger excédent d'ensoleillement, que l'on peut attribuer à la fois au soulèvement provoqué par la présence du relief (« effet de foehn »¹) et au bénéfice de la brise qui se prolonge l'été assez loin dans les terres.

¹ Vent chaud et sec créé à l'aval - vent des montagnes par la descente de l'air qui vient de les franchir.

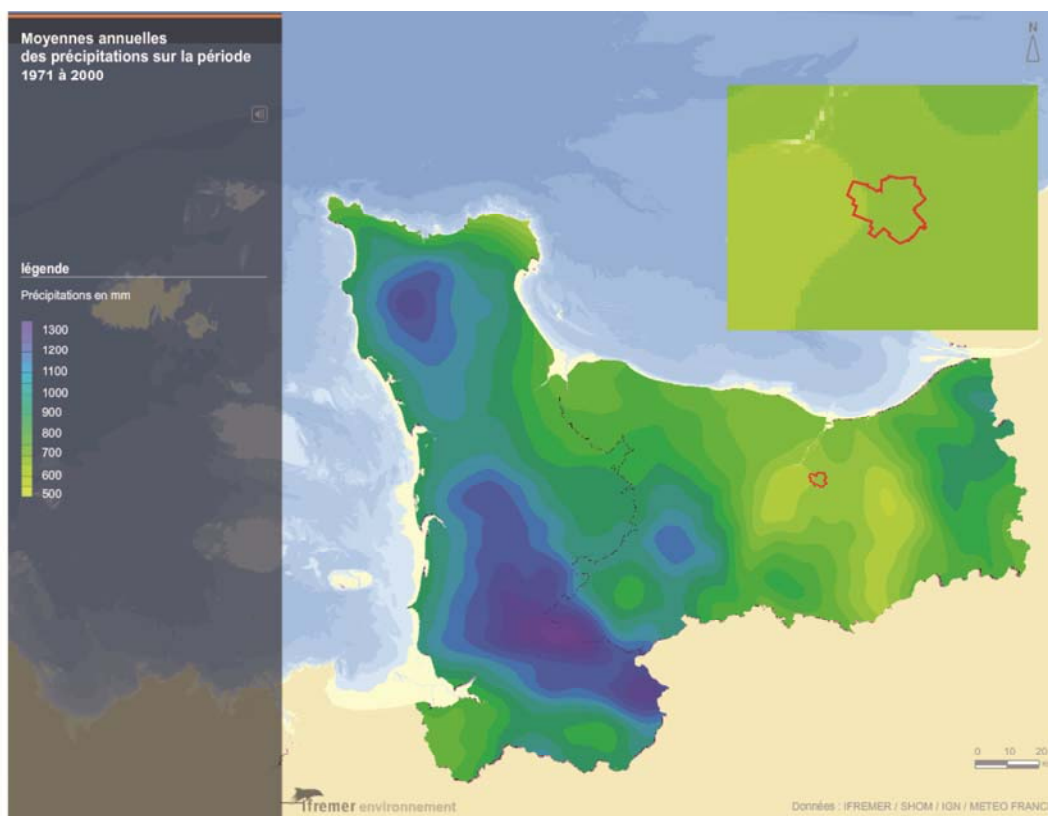
La durée moyenne d'insolation par mois est de 135 heures sur l'aire urbaine du SCOT. Néanmoins, la période d'avril à septembre dépasse les 150 heures d'insolation avec une moyenne maximale de 212 heures pour le mois d'août.



b) Les précipitations

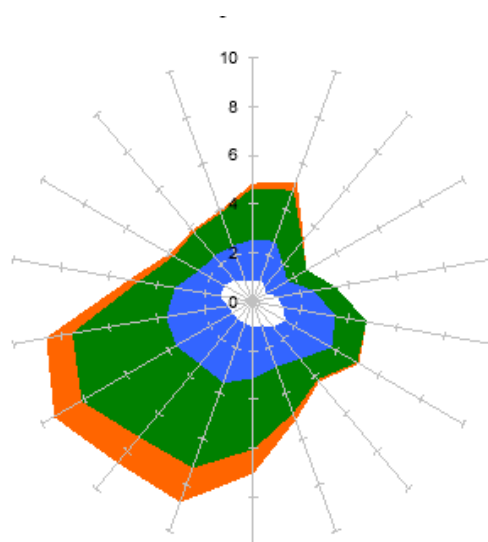
Le **climat dominant** de la région Basse-Normandie est de **type océanique** : le courant perturbé provenant de l'atlantique, qui s'établit en moyenne à hauteur du 50^{ème} parallèle nord, conditionne fortement les précipitations, les températures ainsi que le régime de vent. Cependant, entre les régions littorales et l'intérieur des terres, les disparités sont sensibles. De même, l'influence du relief, même si les altitudes entrant en jeu sont modestes, est loin d'être insignifiante.

La région de plaine qui s'étend de l'estuaire de l'Orne jusqu'au Pays d'Argentan est située sous le vent des principaux reliefs et se trouve de la sorte protégée par un relatif "effet de Foehn". La plaine de Caen dans laquelle se trouve Cagny est relativement sèche au regard du reste de la région. Elle reçoit en effet moins de 700 millimètres par an, contre 800 mm/an pour la Basse-Normandie. Août est le mois le plus sec et Novembre le plus humide.



c) Les vents

Les vents dominants à la **station de Caen-Carpique** sont de secteur sud-ouest avec une direction secondaire Est-nord Est. Les vents violents (vitesse supérieure à 8.5 m/s) ont une fréquence maximale de janvier à mars.



**Fréquences des vents en %
Station météorologique de Caen-Carpique
1976-2005**

Vitesse du vent en m/s

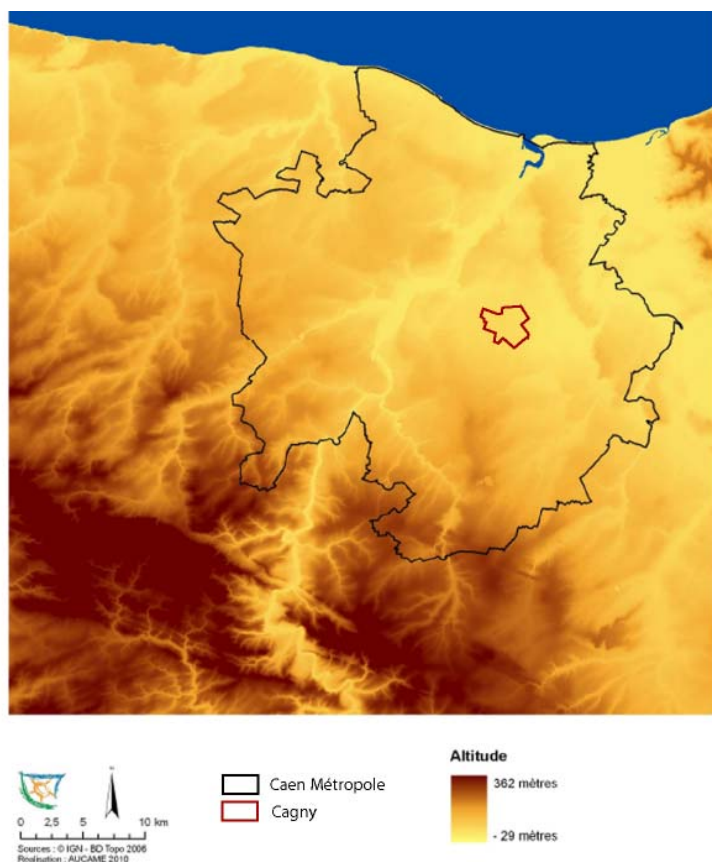
- supérieur à 8,5 m/s
- de 4,5 à 8,5 m/s
- de 2,5 à 4,5 m/s
- inférieur à 2,5 m/s

18.3% des vents ont une vitesse inférieure à 2.5 m/s

Source : Météo France

2.1.2) Le relief

Cagny s'inscrit dans un relief de plaine qui s'élève progressivement vers le sud-ouest, depuis le pied de l'escarpement du Pays d'Auge, jusqu'à 200 mètres d'altitude.



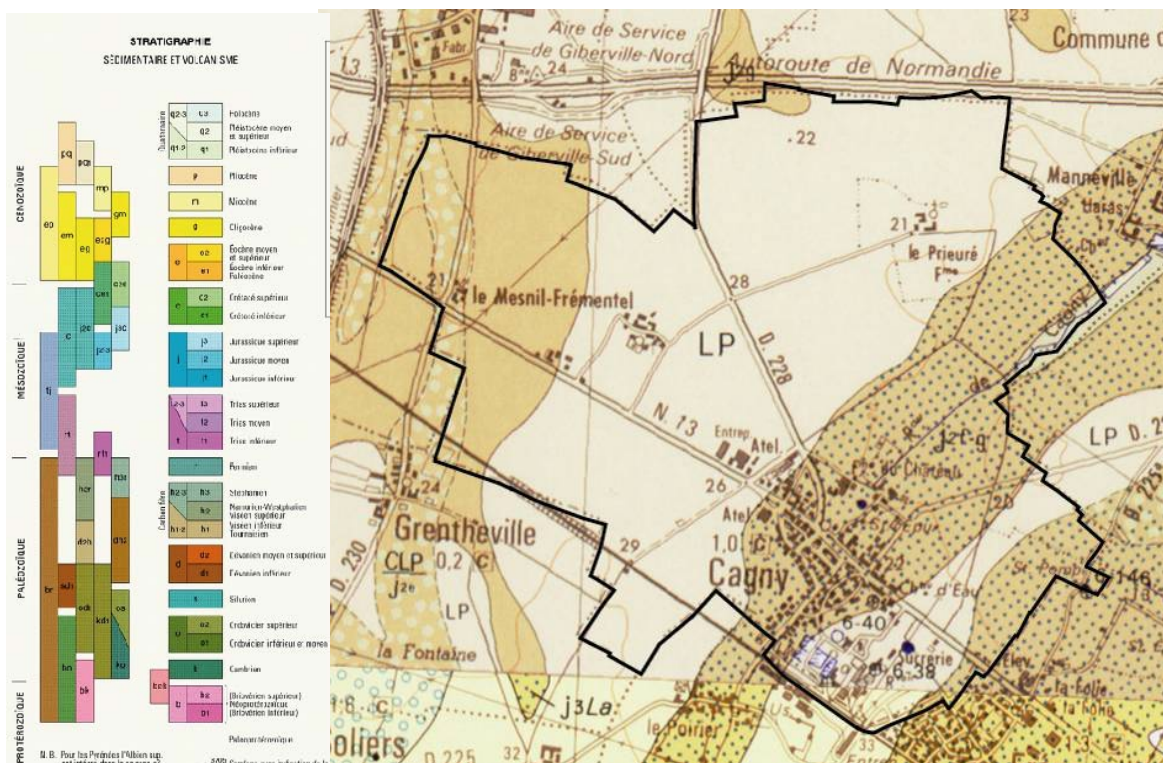
La commune repose sur un vaste plateau qui s'incline doucement vers le nord-est jusqu'à la butte de Troarn/Janville. Le point haut culmine à 30 m en limite sud de la commune et le point bas descend à 15 m d'altitude à l'extrémité nord-ouest du territoire communal.

La zone urbaine occupe le quadrant sud-est de la commune. Bien que libérée d'un relief contraignant, **elle s'est préférentiellement développée au sud de la RD 613 sur un socle géologique de moindre potentialité agricole** (caillasses). La zone urbaine a également su conserver une certaine compacité, malgré les possibilités d'étalement que lui offrait la plaine.

2.1.3) La géologie et l'hydrogéologie

a) Géologie

Les informations concernant les substrats géologiques observés sur la commune proviennent de la carte géologique de France au 1/50 000^e (feuille de Caen n°120) publiée en 1986 et de sa notice éditée en 1989 par le BRGM-Orléans.



Les formations géologiques les plus anciennes appartiennent au **bathonien**. Elles sont constituées de **caillasses de la Basse-Ecarde et de calcaires de Langrune** affleurant à l'est de la commune. Elles sont également formées de **calcaires de Ranville** qui apparaissent sur la partie ouest du territoire communal.

Ces formations anciennes sont recouvertes sur une bonne moitié du territoire communal de couches superficielles : **colluvions limoneux et limons des plateaux**. Celui-ci forme une couverture de loess dont l'épaisseur varie entre 2,50 m et 5 m.

b) Pédologie

En dehors de quelques études ponctuelles réalisées préalablement à certains aménagements (gymnase du Petit Bois, cimetière...), aucun sondage de sol n'a été effectué à ce jour.

c) Hydrogéologie

Les principales nappes d'eau souterraine sur la zone sont **les deux aquifères du Dogger, représentés par les calcaires du Bathonien et du Bajocien**. Ces deux aquifères superposés sont séparés par les marnes de Port-en-Bessin.

Pour la nappe du Bajocien, l'eau s'infiltre au niveau des affleurements calcaires situés au Sud et à l'Est de la zone d'étude et circule au travers des fissures de la roche.

Cette nappe est captive dans sa majeure partie à l'Est d'une ligne Esquay-sur-Seulles – Louvigny – Moulins où les terrains du Bajocien sont recouverts par les marnes de Port-en-Bessin et les calcaires du Bathonien.

La nappe du Bathonien qui alimente également l'agglomération caennaise en eau potable est plus importante que la précédente. Elle répond à près de 60% des besoins.

La présence d'une couche peu perméable, telle que les marnes calloviennes, entraîne la saturation en eau des formations superficielles. Durant la période humide (en hiver essentiellement), l'eau s'accumule dans les limons de plateaux ou les sables dunaires, formant ponctuellement de petites nappes perchées de faible extension.

L'aquifère des calcaires du Bathonien devient captif à l'Est d'une ligne Amfréville – Sannerville où il est recouvert par les argiles du Callovien.

2.1.4) Le milieu hydraulique

- **Le réseau hydrographique**

Cagny appartient au **bassin versant de la Dives** qui s'étend sur une surface d'environ 1 573 km². La commune se trouve à une extrémité du système hydrographique de la Dives. Il s'agit d'un fleuve côtier long de 105 kilomètres qui prend sa source près d'Exmes dans l'Orne et se jette dans la Manche à hauteur de Cabourg / Houlgate.

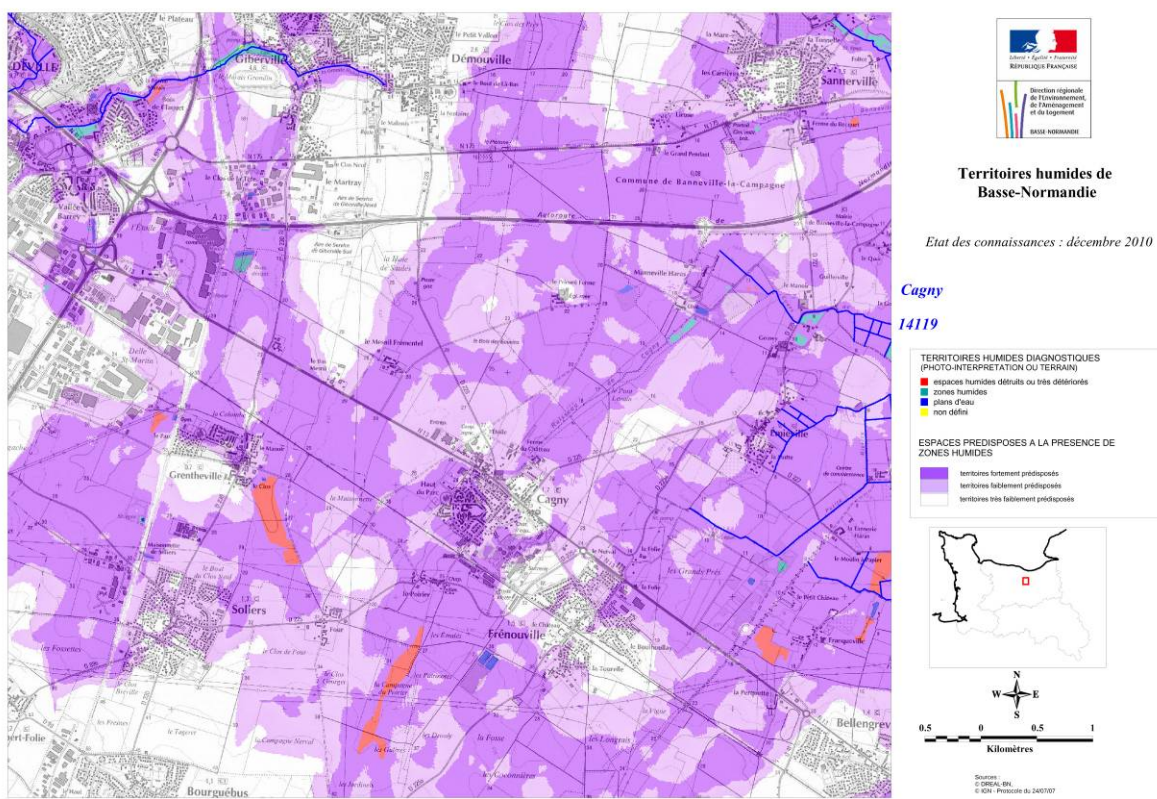
Le bassin versant désigne le territoire sur lequel les eaux s'écoulent toutes vers un même point appelé exutoire.



La commune compte un cours d'eau, **le ruisseau de Cagny** qui longe la limite est du territoire communal et progresse jusqu'aux franges nord-est de la zone agglomérée de Cagny.

- **Les territoires humides**

La commune de Cagny est, pour une grande partie de son territoire, fortement prédisposée à la **présence de zones humides**. La moitié sud-ouest de la zone agglomérée se trouve d'ailleurs dans un secteur de forte prédisposition.



Longtemps jugées inexploitable, les zones humides ont subi des pratiques cherchant à les modifier et à les assécher (drainage, endiguements, construction de plans d'eau, pompages...). Certains de **ces secteurs humides** sur la commune sont aujourd'hui **détruits ou fortement dégradés**.

Or, **ces zones humides présentent de nombreux intérêts**. Leurs fonctions diverses jouent en effet un rôle important dans l'équilibre, la richesse des écosystèmes aquatiques et la gestion de la ressource en eau.

Milieux favorables à toute une faune et une flore spécifique, les zones humides constituent des systèmes naturels d'assainissement. Elles s'apparentent ainsi à **des filtres qui débarrassent l'eau des polluants et des matières en suspension**. Elles ont également un effet régulateur sur le cycle de l'eau en contrôlant l'étalement des crues en hiver et en favorisant une restitution lente en été.

La **protection des zones humides** de la commune et le **renforcement de leurs interconnexions** constituent un enjeu important de la révision du document d'urbanisme de la commune, à la **croisée de préoccupations environnementales, paysagères et fonctionnelles**.

Leur maintien en l'état apparaît dès lors capital, tant sur le plan écologique qu'humain, à des fins de :

- préservation de la biodiversité et protection de la ressource en eau,
- prévention du risque inondation (les zones humides jouent un rôle de tampon en ralentissant les eaux lors des crues),
- de maintien des réservoirs pour les rivières,
- de maintien des systèmes d'épuration qui participe à la réduction des nitrates ou encore à la rétention des micro-polluants,
- préservation de l'économie locale (exploitation des marais, maintien des activités agricoles, tourisme vert...),
- d'animation urbaine (promenades, activités récréatives...),
- de préservation de l'identité du territoire.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Des **dispositions réglementaires spécifiques** prenant en compte la présence de ces zones humides et surtout, contribuant à préserver leur intégrité, pourront être prises ou définies le cas échéant en vertu des documents et/ou dispositions réglementaires en vigueur : S.D.A.G.E./S.A.G.E., convention RAMSAR, article L.214.1 et suiv. du code de l'environnement, etc.

2.2 Biodiversité et milieux naturels

La réalisation d'un volet spécifique relatif aux milieux naturels (habitats naturels, faune et flore sauvages) a pour but l'évaluation de la valeur de la sensibilité et des contraintes liées à **la préservation du patrimoine biologique et des équilibres écologiques locaux** et régionaux.

En dehors des zones humides dont l'existence a été évoquée plus haut, **le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire particulier.**

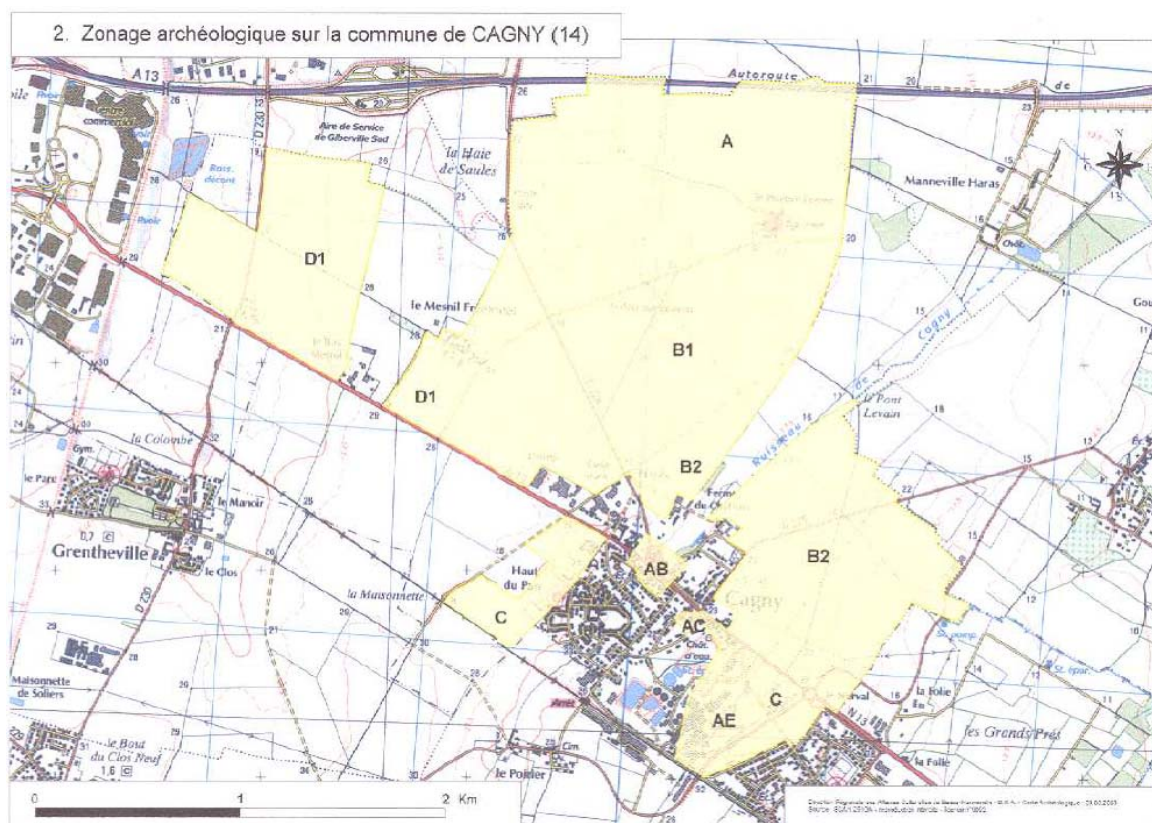
2.3 Patrimoine culturel

La commune de Cagny se situe dans **un secteur archéologique particulièrement sensible**, où subsiste un patrimoine protohistorique et gallo-romain enfoui très dense, repéré par de nombreux survols aériens, et d'un grand intérêt scientifique : habitats du Néolithique et de l'Age de Bronze, fermes indigènes gauloises, sites cultuels gallo-romains.

Afin de garantir une meilleure protection et une mise en valeur du patrimoine en question, un arrêté préfectoral définissant **un zonage archéologique** a été signé le 24 juillet 2003.

Aussi, l'ensemble des dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers, doivent-ils être transmis aux services de la Préfecture de région (DRAC – Service régional de l'archéologie).

Le zonage archéologique de la commune

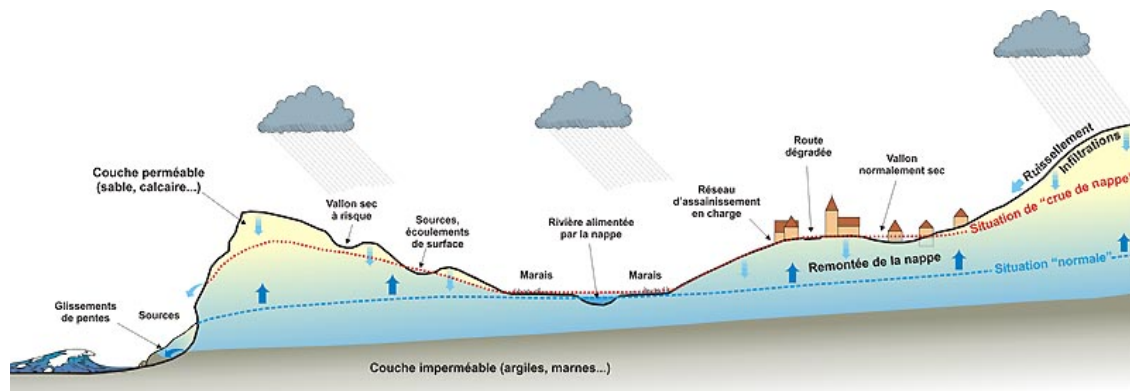


2.4 Risques, nuisances et pollution

2.4.1) Les risques naturels

a) Les remontées de la nappe phréatique

"En cas de forte pluviosité et en fonction du taux de remplissage des nappes, des inondations ponctuelles dites « par remontée de nappe » peuvent se produire par endroit, comme ce fut le cas dans le Département du Calvados en 1982, 1988, 1995 et 2001.



Source : Direction Régionale de l'Environnement Basse-Normandie

Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines, engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion des caves. Ce phénomène survient dans un épisode de pluie excédentaire" (Dossier synthétique sur les risques majeurs).

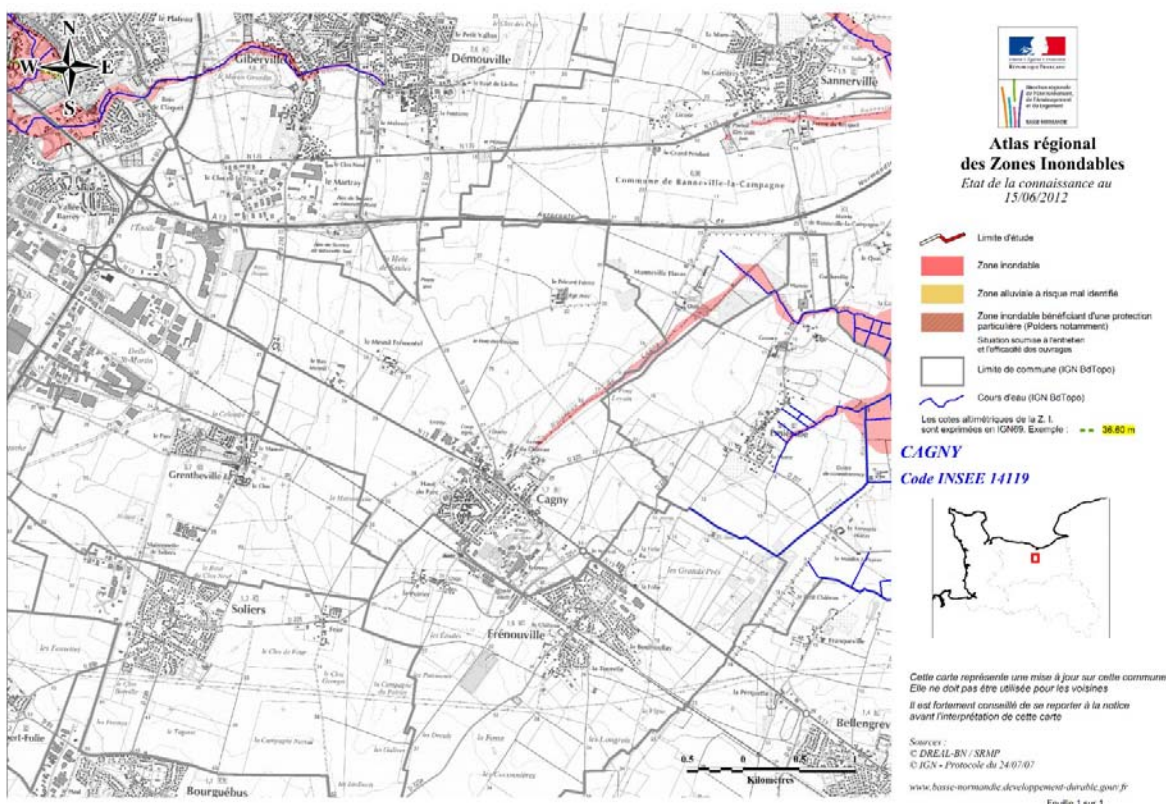
La Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie a caractérisé cet aléa par une cartographie de l'épaisseur des terrains non saturés par les eaux souterraines, en situation de très hautes eaux. S'agissant du territoire communal, sa dernière mise à jour date de décembre 2010. Elle permet d'identifier différents secteurs plus ou moins exposés à ce risque :

- En bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- En rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- En jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une plus grande profondeur que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- En vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- En incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface.

Le territoire de Cagny compte **plusieurs zones plus ou moins vastes** où un **débordement de nappe** a été observé. Il est également très largement concerné par **des phénomènes de remontée compris entre 0 et 1 mètre** et 1 et 2,5 mètres notamment dans la zone urbanisée.

Le tableau ci-après propose des modalités de prise en compte de l'aléa (*d'après les recommandations de la DREAL*), tenant compte à la fois de l'état initial des terrains et du degré du risque auquel ils sont exposés.

- Afin d'assurer l'information du public, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme devront matérialiser les secteurs soumis au risque d'inondation. Ce zonage pourra être révisé dans l'avenir, si des travaux ou des aménagements parvenaient à réduire ou supprimer le risque.
- Une réglementation adaptée devra être appliquée aux zones urbaines concernées par cet aléa. En ce qui concerne les zones d'extension de l'urbanisation, il conviendra d'interdire leur développement dans ces secteurs à risque.
- La commune a la possibilité de définir des réserves publiques, destinées à faciliter la mise en œuvre des travaux d'entretien du cours d'eau, qui figureront dans le programme d'action du Syndicat Intercommunal d'Aménagement.



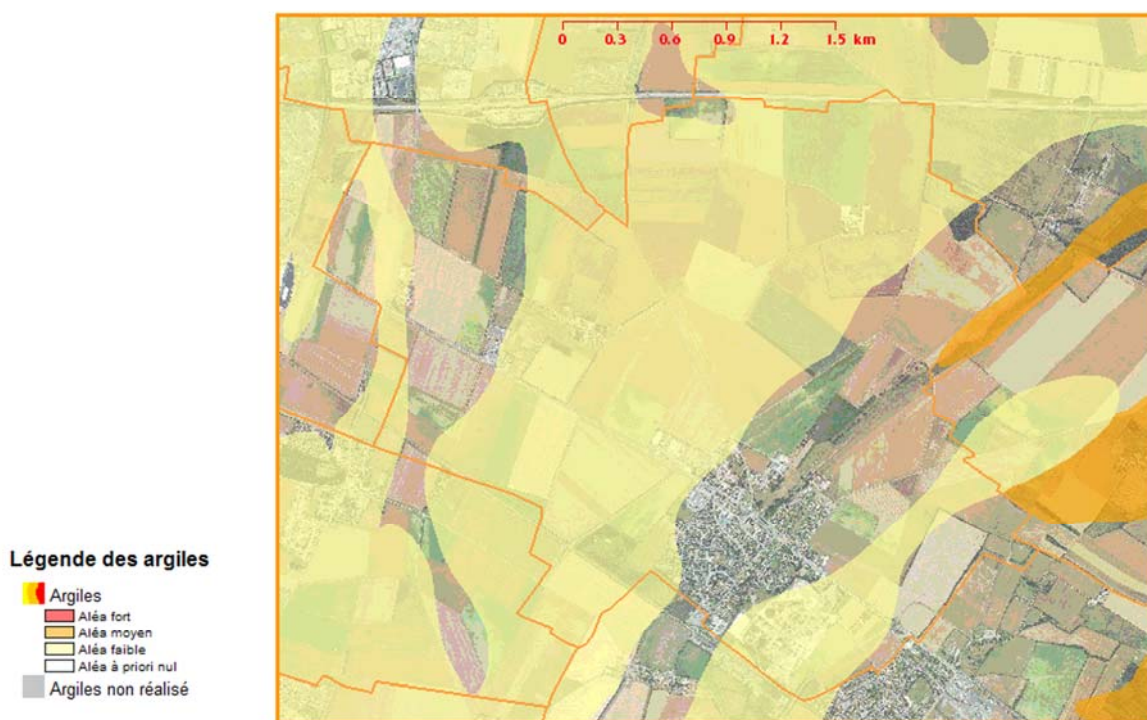
C) Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

En fonction de sa teneur en eau, la consistance de l'argile varie. Dure et cassante avec le dessèchement, elle peut devenir à l'inverse, plastiques et malléables avec l'humidité. Au-delà, ces variations agissent sur le volume de la matière, de façon parfois très spectaculaire.

En Basse-Normandie, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation. Si leurs possibilités de gonflement sont donc limitées, le mouvement inverse de contraction est d'autant plus important en période sèche. Soumise à l'évaporation, la tranche supérieure du sol est l'objet de tassements et de fissures, caractéristiques du phénomène de « **retrait des argiles** ». En augmentant l'épaisseur de sol asséché, les drains et les arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) sont des facteurs supplémentaires de tassement.

Les constructions sont particulièrement sensibles à ce phénomène car elles sont soumises à deux mouvements différenciés. L'un provient des sols protégés de l'évaporation (sous le bâtiment), l'autre, des parties exposées à la sécheresse. Les contraintes importantes exercées par ces deux mouvements prennent plusieurs formes : fissures en façades, décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses); distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons ou encore rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles aux structures légères et souples et aux fondations peu profondes sont davantage touchées.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le **phénomène de retrait/gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles** mis en place par la loi du 13 juillet 1982. Ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



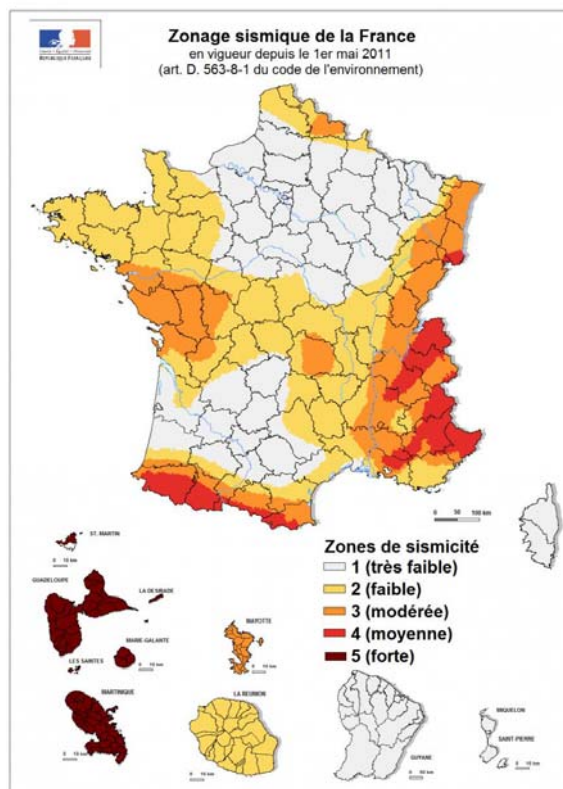
La quasi-totalité de la commune est exposée à un risque qualifié de nul à faible, à l'exception d'une partie de la limite **est** (ruisseau de Cagny) qui est concernée par un aléa qualifié de moyen.

d) Le risque sismique

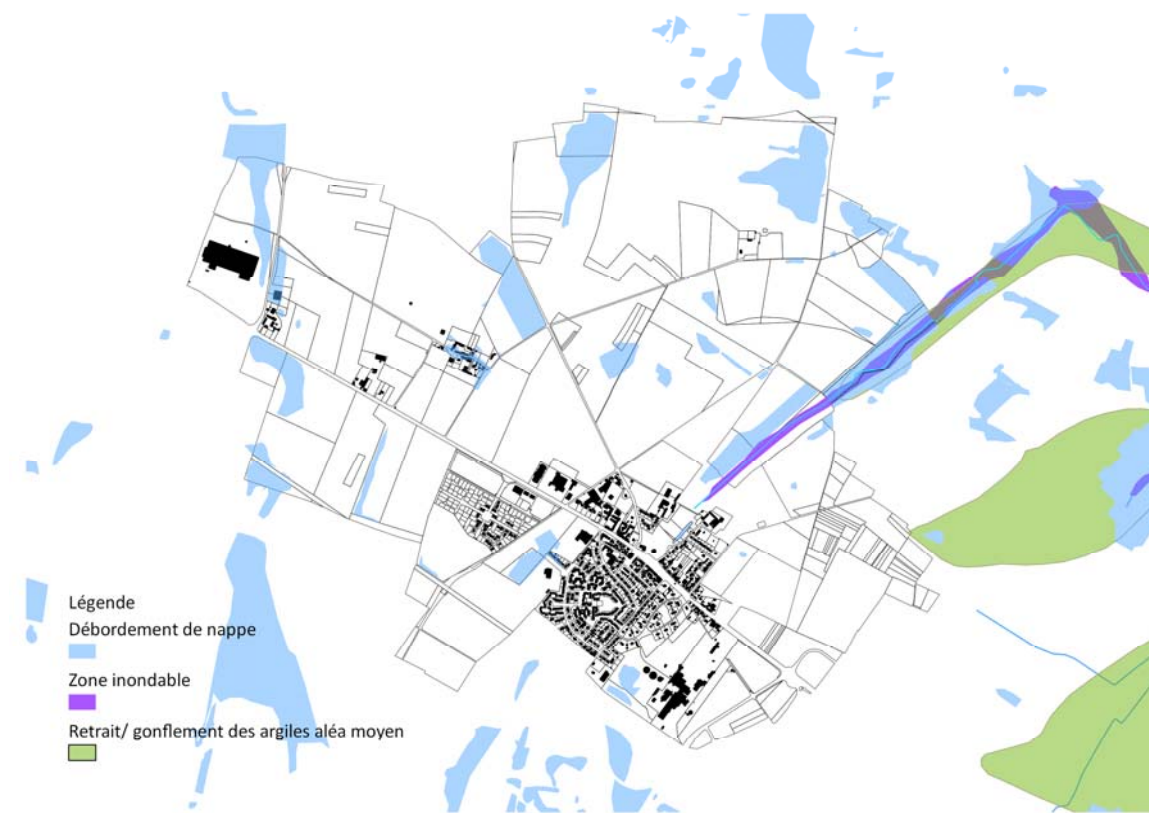
Enfin, la commune est couverte par la **zone 2** du **zonage sismique français**.

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 **zones de sismicité** :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.



e) Carte de synthèse des risques



2.4.2) La qualité de l'air (source : Air C.O.M.)

La **qualité de l'air** sur le territoire est **évaluée quotidiennement par Air C.O.M.** dont la mission est de surveiller et d'informer le public sur la qualité de l'air. Cette association remplit ces missions sur l'ensemble de la région Basse Normandie.

Les données qui suivent correspondent aux mesures effectuées sur le site d'observation et de mesure de Ouistreham.

a) L'indice ATMO

L'indice ATMO est un indicateur journalier de la qualité de l'air pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est calculé à partir des résultats des stations "urbaines" et "périurbaines" représentatives des zones dites "de pollution homogène". Il ne concerne donc ni les zones industrielles, ni les zones rurales.

4 polluants sont pris en compte :

- particules fines,
- dioxyde de soufre,
- dioxyde d'azote,
- ozone.

Les concentrations de chacun de ces polluants sont classées sur une échelle de 1 très bon à 10 très mauvais.

Le plus élevé de ces 4 sous-indices donne l'indice ATMO de la journée.

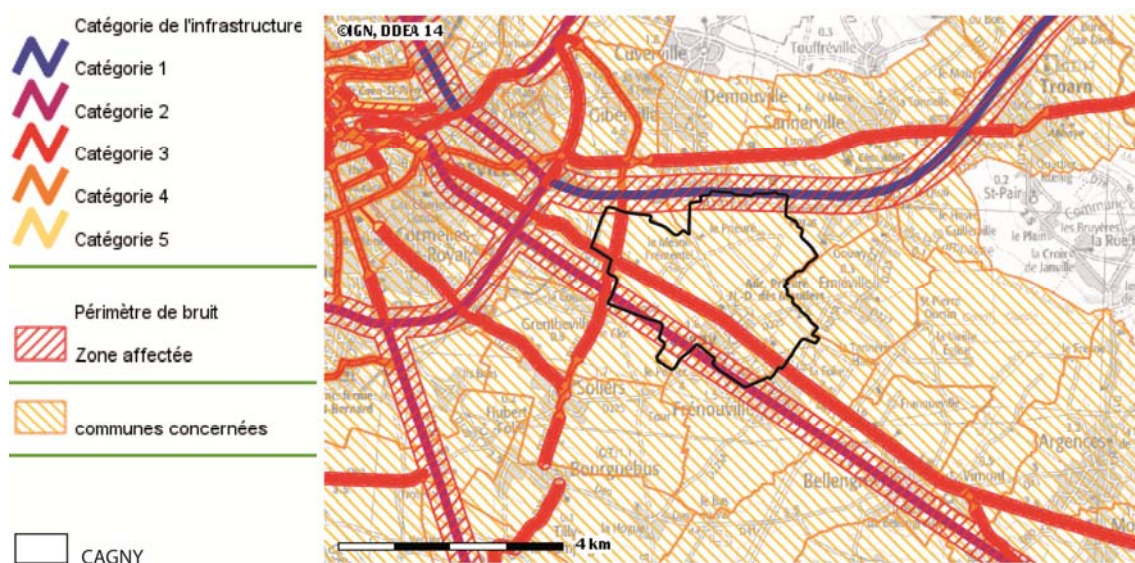
Le palier 10 correspond généralement aux niveaux d'alerte fixés par les réglementations françaises et européennes, le palier 8 aux niveaux de recommandations.

b) La qualité de l'air

La **qualité de l'air** sur le territoire communal et plus largement sur celui de Caen-Métropole est **jugée globalement bonne** au regard de l'indice ATMO.

2.4.3) Les nuisances sonores

Par application de la loi 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et aux décrets d'application subséquents, les infrastructures de transports terrestres font l'objet d'un classement.



La commune de Cagny est concernée par le **classement sonore de la RD613** institué par arrêté préfectoral en date du 6 juillet 1999, et **de la RD230** institué par arrêté préfectoral du 15/12/1999. Le décret 95/21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'arrêté du 30 mai 1996, dont l'article 6 fixe l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, doivent ainsi être signalés dans le rapport de présentation et leur copie jointe en annexe documentaire du PLU.

La commune est également concernée par l'**autoroute A13**, dont le classement sonore a été institué par arrêté en date du 30/11/1999, ainsi que par le classement sonore de la ligne ferroviaire SNCF Mantes Cherbourg, institué par arrêté du 01/03/2000.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq en dB(A) entre 6h et 22h	Niveau sonore de référence LAeq en dB(A) entre 22h et 6h	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	300m
2	76<L<81	71<L<76	250m
3	70<L<76	65<L<71	100m
4	65<L<70	60<L<65	30m
5	60<L<65	55<L<60	10m

2.4.4) Les installations classées

Trois installations classées pour la protection de l'environnement sont aujourd'hui localisées sur la commune :

- La Coopérative Agricole Linière,
- DECATHLON LOGISTIQUE,
- SAINT-LOUIS SUCRE SNC.

2.4.5) Le transport de matières dangereuses

La commune est également traversée par **une canalisation de gaz de transport de gaz**. Ce risque a fait l'objet d'un porter-à-connaissance par le Préfet le 26 février 2009. Il doit être à ce titre présenté dans le document d'urbanisme avec la cartographie correspondante, ainsi que les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les différentes zones de danger.

2.5 La gestion des déchets et des ressources

2.5.1) La gestion des déchets (source : SMEOM)

a) Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

En application de la loi du 13 juillet 1992, le plan départemental du Calvados a été approuvé le 27 mai 2002 par arrêté préfectoral. Ce plan s'impose aux personnes morales de droit public, ainsi qu'à leurs concessionnaires.

b) La collecte et la valorisation des déchets

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes qui s'inscrivent dans le cadre d'une politique de développement durable :

- prévention et réduction des déchets à la source : réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites par les industriels, les fabricants,
- traitement des déchets : valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie,
- limitation des distances de transport des déchets : traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité),
- information du public : collecte et élimination, effets sur l'environnement, la santé, le coût,
- responsabilité du producteur

c) Les outils

Il existe deux types de plans introduits par la loi de 1992 qui, sur un territoire donné et pour un type déchets, dressent un bilan de la situation en termes de quantité produites et de lieux de traitement. Ces plans précisent également les priorités et conditions futures de gestion des déchets :

- les Plans régionaux d'élimination des déchets industriels,
- les Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

d) La mise en place de la collecte des déchets

La collecte, le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés relèvent aujourd'hui de la compétence de VAL ES DUNES.

Le groupement adhère au SMEOM (regroupant 29 communes) qui gère les services suivants :

- la collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles et du tout venant,
- la collecte en porte à porte des recyclables secs (tri effectué par les ripeurs au pied du camion),
- la collecte des gravats (inertes), des ferrailles et des déchets verts au centre d'apport volontaire de Bellengreville et dans les bennes implantées dans les communes adhérentes.

Le syndicat est équipé d'une déchetterie située à Moulton.

La collecte des déchets s'opère de plusieurs façons :

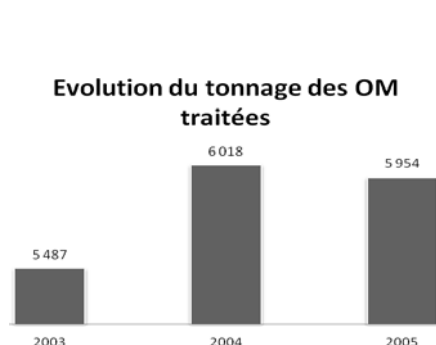
- par **apport volontaire** à la déchetterie précitée,

DECHETTERIE MOULT
<u>Jours d'ouverture</u> : tous les jours, excepté le dimanche.
<u>Déchets acceptés</u> : ferraille, déchets verts, carton, inertes, encombrants, bois, DEEE, déchets dangereux des ménages, batteries, amiante, huile de vidange, huile de friture

- par **apport volontaire** vers les containers mis à disposition pour le tri sélectif,
- par **ramassage des ordures ménagères en porte à porte**

Ce ramassage est effectué à raison d'un passage par semaine.

e) Le tonnage à l'échelle du SMEOM



ORDURES MENAGERES (2005)						
Total collecté par an en tonnes	Total collecté par habitant en kg	Valorisation matière	Valorisation agronomique	Elimination	Stockage	Taux de valorisation
5954	320.9	0	0	0	5954	0
DECHETS ORGANIQUES (2005)						
Total collecté par an en tonnes	Total collecté par habitant en kg	Valorisation matière	Valorisation agronomique	Elimination	Stockage	Taux de valorisation
1433	77.2	1430	0	0	3	99.8
RECYCLABLES SECS (2005)						
Total collecté par an en tonnes	Total collecté par habitant en kg	Valorisation matière	Valorisation agronomique	Elimination	Stockage	Taux de valorisation
1964	105.9	1964	0	0	3	100
2882	155.3	0	2882	0	0	100
FERRAILLES, GRAVATS (2005)						
Total collecté par an en tonnes	Total collecté par habitant en kg	Valorisation matière	Valorisation agronomique	Elimination	Stockage	Taux de valorisation
1964	105.9	1964	0	0	3	100
2882	155.3	0	2882	0	0	100

En 2005, le tonnage des déchets marquait une baisse de l'ordre de 1% par rapport à l'année précédente et s'élevait aux alentours de **5 954 tonnes**.

Notons qu'entre 2003 et 2011, la population desservie par le SMEOM a augmenté de plus de 20% et avoisine aujourd'hui **22 000 habitants**.

2.5.2) La gestion des ressources

a) Le SAGE Orne Aval Seulles

Le territoire du S.A.G.E. Orne-Aval-Seulles (en cours d'élaboration), auquel la commune est rattachée, est classé en zone vulnérable au titre de la directive européenne sur les nitrates d'origine agricole : des programmes d'actions sont mis en place sur le territoire en vue de la maîtrise des pollutions d'origine agricole. Les concentrations actuelles en nitrates et pesticides étant élevées, la masse d'eau du Bathonien-Bajocien de la Plaine de Caen et du Bessin a été jugée comme comportant un fort risque de non atteinte des objectifs ciblés par la Directive cadre européenne sur l'eau et visant un bon état chimique en 2015.

Le S.A.G.E. a dressé pour chaque rivière un objectif de qualité des eaux, de classes « médiocre » à « excellente ».

Parmi les enjeux identifiés par le SAGE, on recense notamment la reconquête de la qualité des eaux souterraines et superficielles pour le maintien des activités économiques, et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

b) L'alimentation en eau potable

La commune est aujourd'hui située dans deux Zones de Répartition des Eaux :

- la première au titre des bassins hydrographiques intitulée « Bassins de la Dives », en aval de sa confluence avec la Barge et de trois de ses affluents : l'Ante, le Laizon et la Muance ;
- la seconde au titre des systèmes aquifères : nappe des calcaires Bajo-Bathonien.

Pour rappel, une Zone de Répartition des Eaux indique une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Elle constitue donc un signal fort en matière de déséquilibre durable entre la ressource et les besoins en eau.

Production et réseau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Mixte d'Assainissement et d'Eau Potable du Clos Morant (concessionnaire : SAUR), qui regroupe les communes de Banneville-la-Campagne, Cagny, Emiéville et Frénuville.

Environ 180 000 m³ ont été produits et mis en distribution à cette date, tandis que le syndicat comptait 1 595 usagers en 2011. Notons qu'aucune importation d'eau n'a été nécessaire pour répondre aux besoins de ces usagers.

	2010	2011	Variation N/N-1
<u>Données techniques</u>			
Nombre de stations de production	1	1	0 %
Nombre d'ouvrages de stockage	1	1	0 %
Volume de stockage (en m3)	1 000	1 000	0 %
Linéaire de conduites (en ml)	46 499	46 499	0 %
<u>Données clientèles</u>			
Nombre de clients	1 516	1 595	5 %
Volumes consommés hors VEG (en m3)	156 957	161 678	3 %
<u>Indicateurs quantitatifs</u>			
Volumes produits (en m3)	187 179	178 738	-5 %
Dont Station de production du Clos Morant-Emieville	187 179	178 738	-5 %
Volumes importés (en m3)	1	0	-100 %
Volumes mis en distribution (en m3) sur l'année civile	187 180	178 738	-5 %
Volumes mis en distribution (en m3) calculés sur la période de relève des compteurs	180 759	184 778	2 %
Consommation moyenne par client	103	101	-2 %
Nombre total de branchements en service	1 525	1 609	6 %
Dont branchements neufs	37	81	119 %
Rendement primaire du réseau	87%	88%	+1
Rendement du réseau de distribution (indicateur « rapport du Maire »)	86,9%	87,6%	+0,7
Indice linéaire de pertes en réseau (en m3/km/j)	1,39	1,35	-2,88 %
<u>Indicateurs quantitatifs (eau brute)</u>			
	<u>Total</u>		
Nombre total d'échantillons validés en eau brute	2		
Nombre d'échantillons contrôle sanitaire ARS	2		
Dont analyses physico-chimiques	2		
Dont analyses bactériologiques	0		
<u>Indicateurs qualitatifs (hors eau brute)</u>			
	<u>Total</u>	<u>Conforme</u>	<u>% conformité</u>
Nombre total d'échantillons validés	15	15	100,0 %
Nombre d'échantillons contrôle sanitaire ARS	15	15	100,0 %
Dont analyses physico-chimiques	15	15	100,0 %
Dont analyses bactériologiques	15	15	100,0 %

En termes de réseau, le syndicat compte **1 station de production, 1 ouvrage de stockage** et **46 500 ml** de conduites. Le rendement primaire du réseau atteignait 88% en 2011.

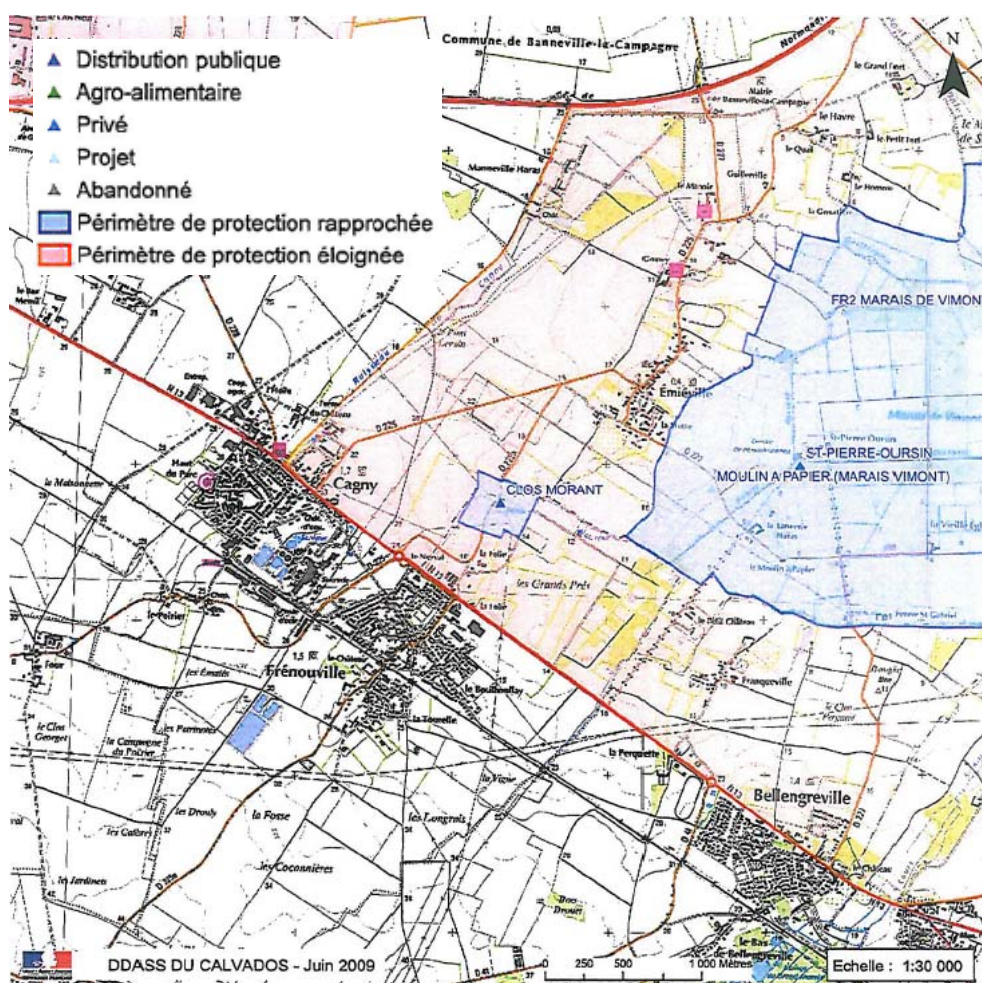
Le volume journalier moyen était de 490 m³ environ en 2011, pour **une capacité nominale de l'ordre de 1 460 m³**.

Libellé de la station	Volume annuel					Volume journalier	
	2007	2008	2009	2010	2011	Volume moyen	Capacité nominale
Station de production du Clos Morant-Emieville	153 336	149 788	156 058	187 179	178 738	489	1 460
Total	153 336	149 788	156 058	187 179	178 738	489	1 460

Le syndicat de CAGNY-FRENOUVILLE-EMIEVILLE possède une ressource en eau : **le forage du Clos Morant** à FRENOUVILLE, dont le périmètre est protégé au titre des servitudes d'utilité publique (cf. arrêté de DUP d'instauration des périmètres de protection du 21/07/1978).

Le point de mise en distribution est **le réservoir de Cagny**.

PERIMETRES DE PROTECTION DU FORAGE VALANT SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



La qualité de l'eau

Eaux traitées et eaux point de mise en distribution :

Sur le plan physico-chimique et bactériologique, toutes les analyses effectuées au réservoir de Cagny sont conformes aux limites de qualité aussi bien en autocontrôle qu'en contrôle sanitaire.

Eaux distribuées :

Sur le plan bactériologique et physico-chimique, toutes les analyses réalisées en 2011 dans le cadre du contrôle sanitaire sont conformes aux limites et aux références de qualité définies par le décret 2001-1220.

La commune de Cagny

Cagny comptait 614 des 1 609 branchements du syndicat en 2011.

Commune	2007	2008	2009	2010	2011	Evolution N/N-1
BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE	5 580	5 083	7 294	7 083	8 494	19,92 %
CAGNY	64 884	63 908	62 061	65 880	65 559	-0,49 %
EMIEVILLE	22 395	21 935	22 250	21 174	22 198	4,84 %
FRENOUVILLE	65 476	58 225	63 014	62 820	65 427	4,15 %
Total de la collectivité	158 335	149 151	154 619	156 957	161 678	3,01 %
Evolution N/N-1	-	-5,80 %	3,67 %	1,51 %	3,01 %	

Lors de cet exercice, les ménages de la commune raccordés ont consommé 65 559 des 161 678 litres produits par le syndicat ; soit, une consommation moyenne annuelle de l'ordre de **107 m³ par abonné**.

En 2011, la commune de Cagny a ainsi consommé un peu plus de **40% de l'eau produite et distribuée** par le syndicat.

C) Le réseau d'assainissement

Tout comme l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées est assuré par le **Syndicat Mixte d'Assainissement et d'Eau Potable du Clos Morant** (concessionnaire : SAUR), qui regroupe les communes de Banneville-la-Campagne, Cagny, Emiéville et Frénouville.

Capacité de traitement et réseau

Le syndicat compte une station d'épuration et dispose d'une **capacité épuratoire de 4 600 Eq.hab** pour un nombre de clients facturés de l'ordre de 1 500.

	2010	2011	Variation N/N-1
Données techniques			
Nombre de stations d'épuration	1	1	0,00 %
Nombre de postes de relèvement	5	6	20,00 %
Linéaire de conduites (en ml)	25 970	25 970	0,00 %
Capacité épuratoire existante (en Eq.hab)	4 600	4 600	0,00 %
Données clientèles			
Nombre de clients facturés	1 399	1 484	6,08 %
Volumes assujettis à l'assainissement (en m3) avant application des coefficients correcteurs	134 379	138 033	2,72 %
Indicateurs quantitatifs			
Volumes épurés (en m3)	257 150	215 094	-16,35 %
Quantité de boues produites (en tMS)	57	60	5,26 %
Indicateurs qualitatifs			
Nombre de bilans journaliers d'autosurveillance réalisés	12	12	0,00 %

La capacité nominale de la station est de 4 600 Eq.hab. La Dives constitue le milieu récepteur.

Qualité du traitement et performance du réseau

Les 12 bilans 24H réalisés au cours de l'année 2011 par l'exploitant attestent d'un traitement satisfaisant de la pollution. Les concentrations mesurées sur l'eau traitée respectent l'autorisation de rejet.

Les diagnostics sécurité réalisés sur les installations ont fait apparaître certains manquements vis-à-vis des normes réglementaires en vigueur.

D'après l'auto surveillance réalisée sur les paramètres DCO et DBO5 et la production de boues, la station reçoit une charge de pollution moyenne d'environ 3800 EH.

A partir des débits transitant sur la station, les gestionnaires ont pu observer que **le réseau de collecte était très sensible aux eaux parasites** en période pluvieuse et en période de nappe haute.

Une difficulté confirmée par l'étude diagnostique du réseau d'assainissement réalisée par le cabinet d'études SETEGUE. En effet, en période de nappe haute, les eaux claires parasites représentent 2/3 du volume traité à la station d'épuration.

Sur l'exercice 2011, le volume d'eaux parasites est estimé à 85 000 m3 ; soit, 39% du volume d'effluents collecté par le réseau d'eau usée du syndicat en diminution par rapport à 2010 en raison d'une faible pluviométrie annuelle. Aussi, sera-t-il nécessaire de poursuivre la réhabilitation du réseau dans les années qui viennent.

La commune de Cagny

En 2011, **la commune de Cagny comptait 571 abonnés** sur les 1 484 abonnés que compte le syndicat, soit 38% environ de l'ensemble des usagers et avec 56 373 m³ traités, représentait environ 41% des 138 000 m³ traités par l'ensemble du syndicat.

Une expertise technique du dispositif d'autosurveillance sera réalisée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie courant 2012.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

L'ouvrage de traitement, qui atteint aujourd'hui sa capacité maximale, **ne peut plus faire face aux futurs besoins des communes-membres**, qui sont pour certaines (dont Cagny) destinées à un développement important. La solution envisagée serait de recourir au syndicat d'assainissement de Valès Dunes qui intégrerait ainsi les communes de Cagny et Frénouville et deviendrait prestataire de service pour la commune d'Émiéville.

A ce titre, **une convention a été soumise à l'avis du préfet.**

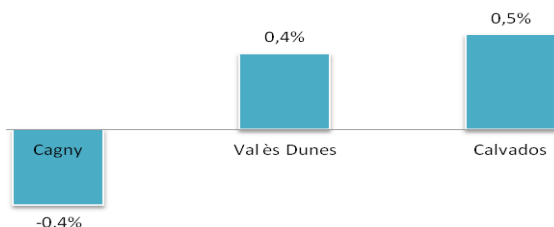
3.1 Les grandes tendances démographiques

3.1.1) La croissance démographique (1990-2012)

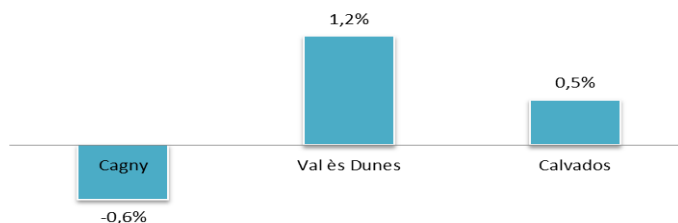
La commune comptait 1 469 habitants, au dernier recensement de 2012.

Contrairement aux autres territoires de référence (EPCI, Département) qui connaissent une évolution positive, et en particulier Val ès Dunes dont la croissance s'accélère entre 1999 et 2012, la courbe démographique de Cagny fléchit depuis une vingtaine d'années (de -0,4% à -0,6% par an).

**Evolution annuelle de la population
entre 1990 et 1999**



**Evolution annuelle de la population
entre 1999 et 2012**



Précisons toutefois que les données sur lesquelles s'appuie ce constat ne tiennent pas compte des effets positifs probables que généreront à terme les Hameaux de Cagny (une centaine de logements) en cours de commercialisation. Au-delà, l'accent doit surtout être mis sur les retards de réalisation qui ont caractérisé les opérations programmées par le POS, liés notamment à des difficultés concernant les réseaux.

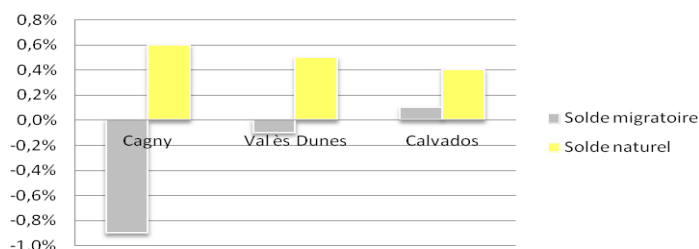
3.1.2) Les composantes de la croissance de 1990 à 2008

a) Croissance 1990-1999

Sur cette première période, la croissance naturelle (solde entre les naissances et les décès) n'est pas parvenue à compenser les pertes de populations enregistrées sur le plan migratoire (solde entre les départs et les sorties). En d'autres termes, et à cette époque, la commune n'est pas parvenue à accueillir suffisamment de nouveaux habitants pour combler les départs, ce qui à terme s'est traduit par un vieillissement sur place de la population.

A l'inverse, le différentiel entre le solde naturel et le solde migratoire a joué favorablement pour les territoires de référence, entraînant ainsi la croissance de leur population ; et ce, malgré un solde migratoire relativement fragile pour le département et négatif pour Val ès Dunes.

Les composantes de la croissance entre 1990 et 1999



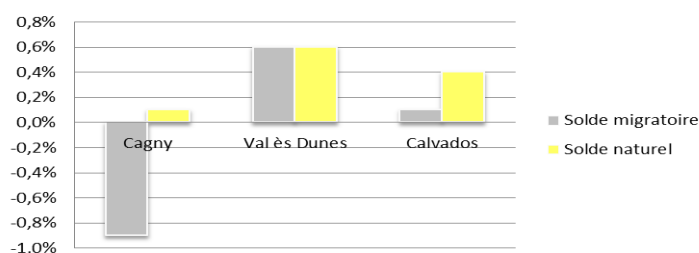
b) Croissance 1999-2012

Durant cette période, le territoire de Val ès Dunes enregistre une forte progression de son solde migratoire, jusqu'à revenir au niveau de son solde naturel.

La commune de Cagny en revanche, se caractérise toujours par un déficit d'attractivité (flux migratoires négatifs) et doit désormais composer avec une évolution inquiétante de son solde naturel proche de « 0 ».

La commune pourrait ainsi connaître un double déficit à terme.

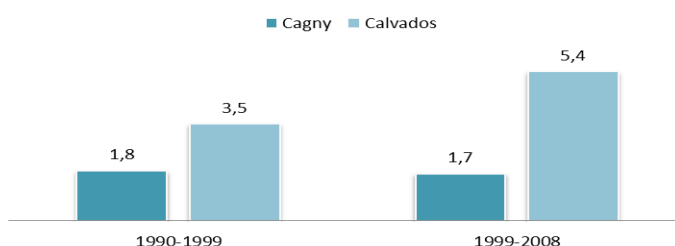
Les composantes de la croissance entre 1999 et 2012



La croissance démographique et le rythme de la construction neuve étant intimement liés, l'explication de ce modèle d'évolution atypique dans un secteur géographique attractif est à rechercher dans l'évolution du parc des résidences principales et plus précisément dans le rythme de la construction neuve. Les indices de constructions observés à Cagny ces vingt dernières années témoignent en effet, d'un ralentissement et d'un net retard par rapport aux indices des territoires de référence.

Notons que ces différentes analyses ne tiennent pas compte des effets – dont l'impact sera vraisemblablement positif – de la dernière opération d'habitat en cours de commercialisation (les « hameaux de Cagny ») et qui devrait se traduire pour la commune par l'arrivée d'une centaine de ménages supplémentaires.

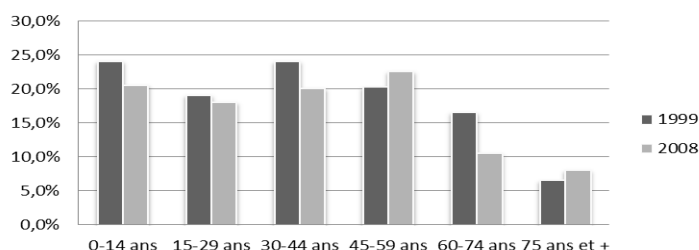
Evolution de l'indice de la construction entre 1990 et 2012



3.1.3) L'âge de la population

Ces dernières années, la pyramide des âges tend à s'inverser sur la commune. Le poids des individus de moins de 44 ans diminue sur la commune, quand celui des individus plus âgés tend à croître. Un renversement qui alimente ainsi le processus de vieillissement évoqué plus haut.

Structure par âge de la population de Cagny (évolution 1999-2012)



On notera également la forte progression des 45-59 ans (+5 points environ) : une génération qui pour la grande majorité s'est installée sur la commune entre 1982 et 1990 (période de forte croissance).

D'une façon générale, la population de la commune a fortement vieilli ces 15 dernières années. En témoigne l'évolution de l'indice jeunesse de la commune, désormais proche de 1 et de l'indice du Calvados. Une situation peu habituelle pour une commune périurbaine et la jeunesse relative qui caractérise généralement ces territoires.

EVOLUTION DE L'INDICE JEUNESSE (*) ENTRE 1999 ET 2012			
	CAGNY	VAL ES DUNES	CALVADOS
IJ 1999	1,9	NC	1,25
IJ 2012	1,12	1,6	1,14

(*) L'indice jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de plus de 60 ans.

3.1.4) La problématique scolaire

152 élèves ont été accueillis lors de la rentrée 2011 dans les établissements scolaires de la commune : 53 enfants en maternelle et 99 élèves en école élémentaire.

	CAGNY	REGION	METROPOLE
Indice de fréquentation	0,28	0,23	0,24

L'indice de fréquentation scolaire de la commune (nombre d'élèves rapporté au nombre de résidences principales) reste proche des références régionales et nationales.

Les collégiens de la commune sont quant à eux accueillis au sein de l'établissement situé sur la commune d'Argences.

3.2 L'appareil productif local

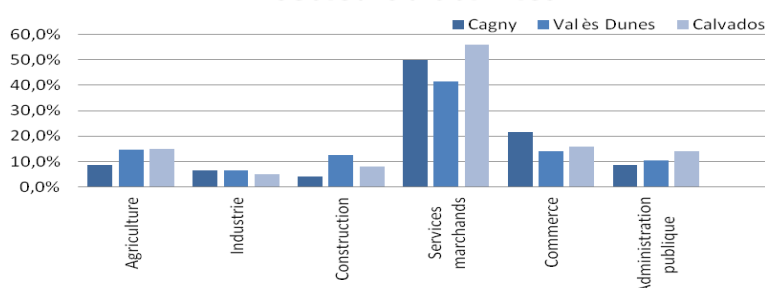
3.2.1) Répartition des établissements par secteur d'activité

Avec 124 établissements recensés en 2012, Cagny accueillait 13% environ de l'appareil productif communautaire (source : fichier CLAP INSEE 2012).

En termes de structuration, on relève quelques spécificités sur la commune par rapport à ce que l'on peut relever sur la communauté de communes ou encore à l'échelle départementale :

- une sous-représentation des établissements liés à l'agriculture et à la construction,
- une surreprésentation, par rapport à Val ès Dunes, des services marchands (aux particuliers, aux entreprises),
- une surreprésentation également des commerces.

Répartition des établissements par grands secteurs d'activités



Il s'agit pour la moitié, d'établissements sans salariés :

- sans salariés : 66 établissements
- 1-9 salariés : 43 établissements
- 10-19 salariés : 6 établissements
- 20-49 salariés : 8 établissements
- 50 salariés et plus : 1 établissement

Ces 124 établissements génèrent 514 emplois (4 emplois par établissement) ce qui représente environ 15% des 3 363 emplois comptabilisés sur le territoire de Val ès Dunes.

3.2.2) Répartition des établissements par sphère d'activité

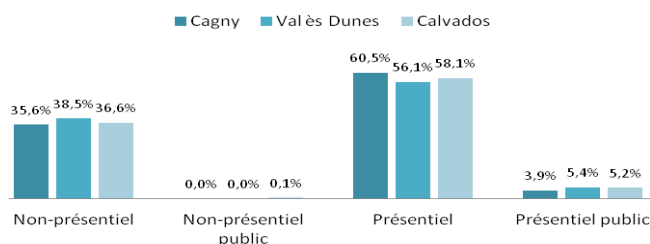
La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présentielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou de passage (touristes, usagers des équipements et services...).

Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

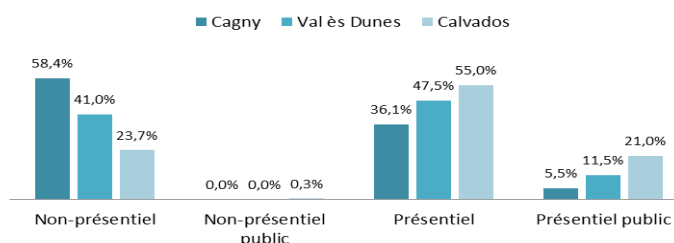
Répartition des établissements par sphère d'activité en 2012



La commune de Cagny affiche une structuration assez proche de celle des autres territoires de référence, avec toutefois, une légère surreprésentation du secteur présentiel par rapport à l'ensemble de Valès Dunes.

La bonne santé de cette économie repose en grande partie sur le dynamisme du territoire (flux et renouvellement de la population...), qu'ils s'agissent des biens et services usuels ou de l'offre spécifique liée au tourisme (néanmoins très peu développée sur la commune).

Répartition des postes par sphère d'activité en 2012



Sur la commune de Cagny, et bien que nettement moins représenté en termes d'établissements, le secteur non présentiel est assez fortement pourvoyeur d'emplois, bien au-delà des seuls atteints par Valès Dunes ou le Calvados. Une situation qui indique ici la présence d'établissements de taille importante en termes d'effectifs salariés (sucrierie, entreprise de transport....).

3.2.3) L'équipement commercial (source : BPE INSEE 2012 – Base permanente des équipements : commerce)

En 2008, sur les 36 commerces recensés (hors HCR – Hôtel/Café/Restaurant) dans le périmètre de la communauté de communes, 5 sont situés à Cagny soit :

- 1 supérette,
- 1 boulangerie,
- 1 boucherie / charcuterie,
- 1 magasin de meubles,
- 1 fleuriste.

Cagny présente une densité commerciale de l'ordre de 3,4 commerces pour 1 000 habitants, contre 2,7 pour Valès Dunes et 5,1 pour le département.

A l'échelle de l'EPCI, l'offre en commerces de proximité se concentre d'abord sur la commune d'Argences qui accueille plus de la moitié de l'appareil commercial communautaire ; soit, 23 commerces. En termes d'équipement commercial, Cagny occupe la deuxième position, juste devant la commune de Moulit qui compte 4 commerces.

La forte proximité de l'agglomération caennaise, et dans une certaine mesure d'Argences, associées à des migrations pendulaires quotidiennes importantes (domicile-travail) entre la commune et l'agglomération

caennaise, peuvent expliquer cette offre commerciale relativement modérée, notamment au regard du potentiel que peut offrir la RD613.

Quoi qu'il en soit, les commerces de la commune sont majoritairement implantés le long de la route de Paris (RD 613), cet axe étant doté de grandes potentialités sur le plan commercial : flux importants, visibilité, accessibilité, « effet vitrine », etc.

3.3 Diagnostic agricole (source : RGA 2010)

3.3.1) Les exploitations agricoles

Exploitations agricoles ayant leur siège ¹ dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel ²		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
7	9	9	17	21	20

7 exploitations sont recensées sur le territoire communal, la disparition de deux sièges au cours de ces dix dernières années se traduit assez logiquement par une baisse en termes d'unités de travail annuel.

3.3.2) Les « terres agricoles »

Superficie agricole utilisée en hectare ³			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments ⁴		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
846	1031	843	41	21	101

Nota Bene *Entre 2000 et 2010, le domaine agricole aurait perdu 185 ha environ, alors qu'il en avait gagné quasiment autant entre 1988 et 2000. Il est toutefois permis de douter de la fiabilité de certaines des données produites par le dernier Recensement Général Agricole, la surface agricole utile identifiée en 2010 étant quasiment identique à celle de la commune... allant même jusqu'à la dépasser au vu des données du RGA 2000. Une difficulté qui peut toutefois être contournée à l'aide des données du Registre Parcellaire Graphique.*

Le Règlement communautaire (CE) n°1593/2000 a en effet institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.

La cartographie établie ci-dessous correspond au millésime 2010.

¹ Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

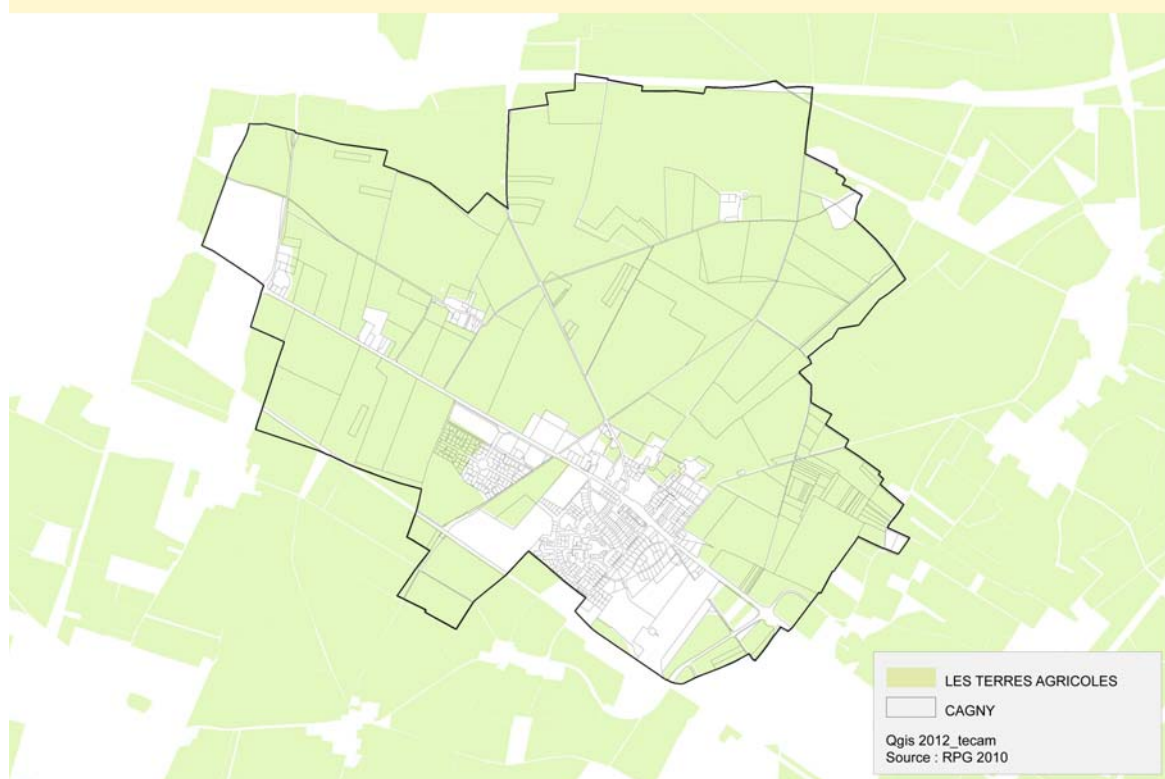
² Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

³ Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

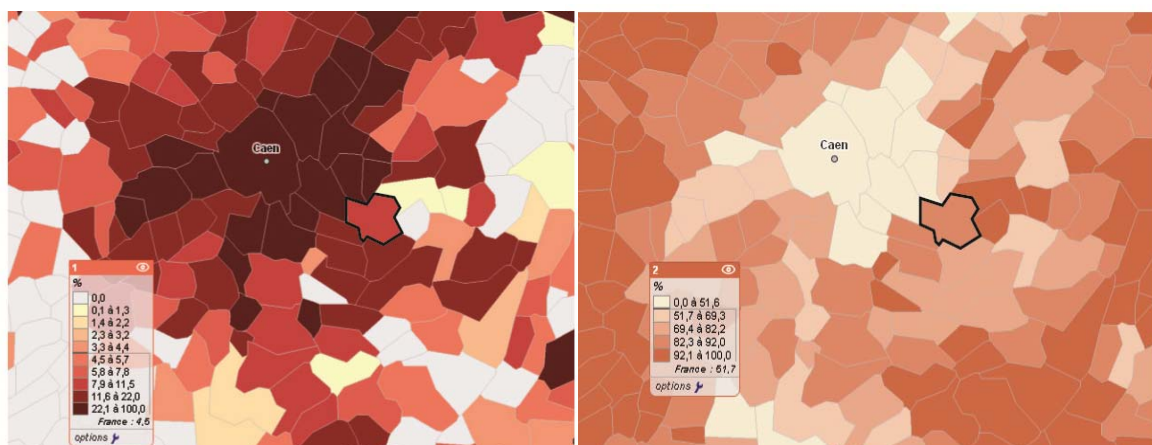
⁴ Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Au vu des données issues de la base RPG 2010, les parcelles agricoles de la commune couvrent une surface d'environ 653,8 ha, soit 76,5% du territoire communal dont la superficie totale est de 854,7 ha.

LE DOMAINE AGRICOLE SELON LES DONNEES DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DE 2010



La part artificialisée du territoire de Cagny représente 12,2% de sa superficie totale, soit une proportion moins importante que la plupart des communes limitrophes. Avec une surface agricole occupant 76,5% du territoire, Cagny figure parmi les communes du secteur dotées d'un des plus importants domaines agricoles.



Part des territoires artificialisés

Part des territoires agricoles

3.3.3) L'orientation technico-économique de l'appareil agricole

Depuis 2000, la commune reste tournée vers la culture dite « des *grandes cultures* » : céréales, betteraves, liniculture, etc. On recense également sur le territoire communal une Entreprise de Travaux Agricoles et une entreprise de cueillette à la ferme.

3.3.4) La vocation des terres

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
799	998	809	s	0	0	42	33	34

En dépit de ce qui est indiqué plus haut à propos de la fiabilité des données du RGA 2010, le domaine des terres labourables aurait perdu 200 hectares environ en 10 ans, tandis que les superficies toujours en herbe auraient gagné quasiment dix hectares.

Si la part des terres labourables tend à diminuer régulièrement depuis 1988, elles occupent néanmoins la quasi-totalité du domaine agricole (94,4%).

3.3.5) Les exploitants

En 2010, l'âge des exploitants se situe pour une grande majorité dans la tranche 35-45 ans. Cinq chefs d'exploitation sur les sept exploitations recensées sont en effet concernés.

Les deux exploitants restant s'approchent quant à eux de la retraite (55-65 ans). Un de ces sièges d'exploitation est d'ailleurs susceptible de disparaître prochainement, son repreneur déclaré étant déjà installé sur la commune voisine d'Escoville.

Bien que 2 exploitations soient encore menacées de fermeture, l'âge de la plupart des exploitants peut garantir, pour une vingtaine d'années, le maintien des 5 sièges agricoles en question.

3.3.6) Les déplacements agricoles

Le regroupement des terres autour de leurs sièges d'exploitation permet de limiter les déplacements des engins agricoles. En outre, les terres de la commune exploitées par des établissements implantés en dehors de Cagny restent peu nombreuses et dans ce cas, les établissements en question se situent sur des territoires voisins (Bourguébus) ou limitrophes de Cagny (Démouville, Frénouville).



3.3.7) Les Appellations d'Origine Contrôlée

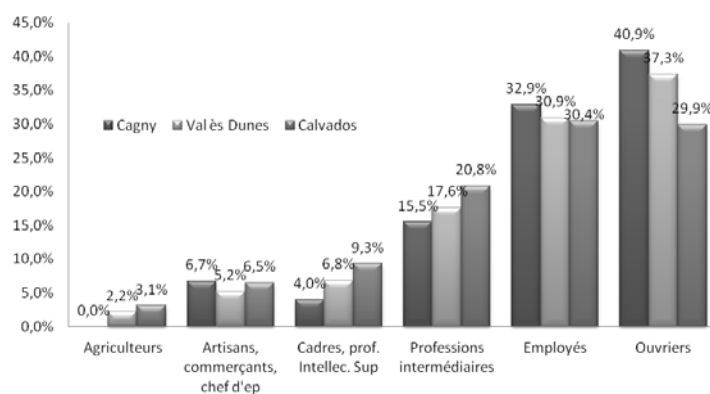
La commune est concernée par l'aire de production du Pont-l'Évêque qui couvre actuellement les 5 départements normands, ainsi que le département de la Mayenne.

3.4 Catégories socioprofessionnelles et revenus

3.4.1) Les catégories socioprofessionnelles (source : RGP INSEE)

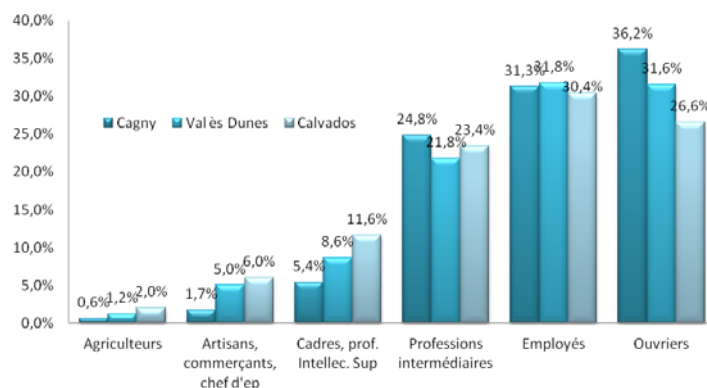
a) Structuration de la population par CSP en 1999

En 1999, la commune se caractérisait surtout par une forte proportion d'employés et d'ouvriers... et à l'inverse, par une faible représentation des cadres et des professions intermédiaires.



b) Structuration de la population par CSP en 2012

Quelques années plus tard, les écarts se sont quelque peu creusés avec Valès Dunes concernant la part des ouvriers (+ 4,6 points, contre +3,6 points en 1999).



Evolution notable en revanche, la part des professions intermédiaires progresse très fortement sur la commune, et dépasse assez nettement les seuils affichés par la Valès Dunes et le département ; et ce, contrairement à la période précédente.

3.4.2) Les demandeurs d'emploi

Structurellement, Cagny affiche un taux de chômage plus élevé que celui enregistré sur le territoire de Valès Dunes. En 2012, les écarts se resserrent toutefois, en particulier avec le département qui affiche une baisse plus sensible de son taux de chômage.

	1999	2012
Cagny	12,2%	11,8%
Val Es Dunes	10,9%	10,8%
Calvados	13,6%	12,3%

La structuration par CSP de la population communale peut expliquer cette évolution singulière du taux de chômage. En effet, la catégorie des employés et celle des ouvriers davantage représentées sur Cagny sont également les premières touchées en période économique difficile.

3.4.3) Le revenu des ménages (source : DGI)

a) Revenus des ménages en 2001

En 2001, la part des ménages imposés de la commune (49,9%) était inférieure à la moyenne communautaire (52,4%) ... mais supérieure à la moyenne départementale (44%).

	Part des foyers fiscaux imposés
Cagny	49,9%
Val Es Dunes	52,4%
Calvados	44,0%

En termes de revenus, la commune se situait également en deçà de la moyenne communautaire... qu'il s'agisse de revenu imposable moyen (13 202€ contre 15 058€) ou de revenu imposable moyen des ménages imposés (19 049€ contre 22 114 €).

	Revenus 2001 (en €)		
	Cagny	Valès Dunes	Calvados
Revenu imposable moyen des ménages imposés	19 049	22 114	18 028
Revenu imposable moyen (Σ ménages)	13 202	15 058	11 010

b) Revenus des ménages en 2012

En termes de revenus imposables moyens, la commune de Cagny se situe toujours derrière Valès Dunes. Il convient d'ailleurs de souligner que les écarts se creusent entre ces deux territoires.

	Revenus 2012 (en €)		
	Cagny	Valès Dunes	Calvados
Revenu imposable moyen des ménages imposés	27 510	31 047	26 801
Revenu imposable moyen (Σ ménages)	20 051	22 447	16 446

Or, si les écarts se creusent concernant le montant des revenus, ils diminuent en revanche sur le question des ménages imposés (écart de 1,8 point en 2009, contre 2,5 points en 2001).

	Part des foyers fiscaux imposés
Cagny	54,9%
Val Es Dunes	56,7%
Calvados	48,7%

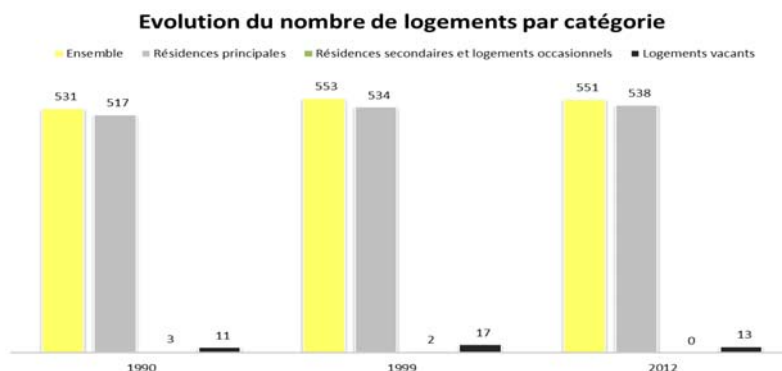
3.5 Habitat et construction (source : INSEE, SITADEL)

3.5.1) Composition et évolutions du parc de logements (1990-2012)

a) Un parc de logements qui évolue peu

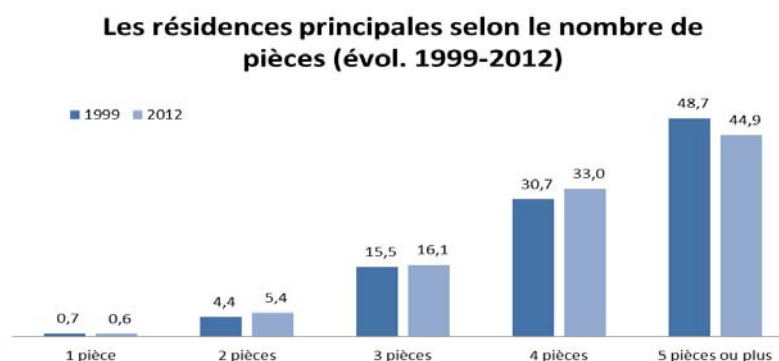
Commune spécifiquement résidentielle, Cagny se caractérise par un parc de logement nettement dominé par les résidences principales. En termes de volume, celui-ci a d'ailleurs peu évolué ces 20 dernières années (hors prise en compte des hameaux de Cagny).

Quant à la vacance (2% environ), faible et relativement stable, elle vient confirmer l'attractivité de la commune. Un attrait également observée à l'aune d'autres indicateurs.



b) Un parc des résidences principales qui met surtout l'accent sur les grands logements

Bien qu'en léger recul (79,4% en 1999, contre 77,9% en 2012), les grands logements (4, 5 pièces et plus) sont largement majoritaires sur la commune.

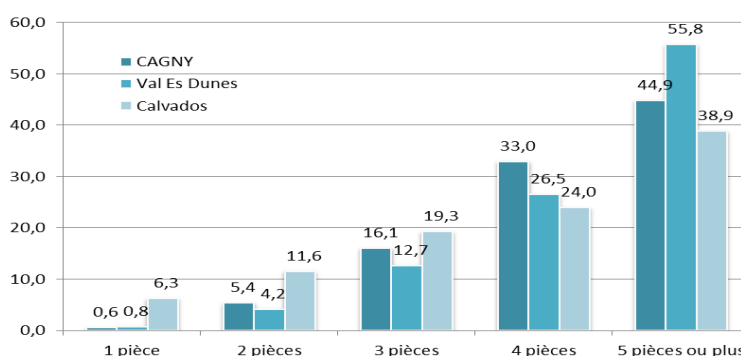


Une caractéristique qui n'est pas spécifique à la commune de Cagny et que l'on retrouve dans la plupart des communes dites « résidentielles ».

c) Des petits logements davantage représentés sur la commune de Cagny

Le parc de logements de la commune affiche en revanche quelques spécificités vis-à-vis de Val ès Dunes, notamment à propos des « petits » logements (1 à 3 pièces).

Le nombre de pièces par logement en 2012



Ces logements de 1 à 3 pièces sont ainsi très diversement représentés selon l'échelle territoriale retenue :

- 22,1% du parc sur Cagny,
- 17,7% sur Val ès Dunes,
- 37,2% sur le Calvados.

À l'inverse, la commune n'affiche pas de différence notable avec Val Es Dunes concernant les grands logements.

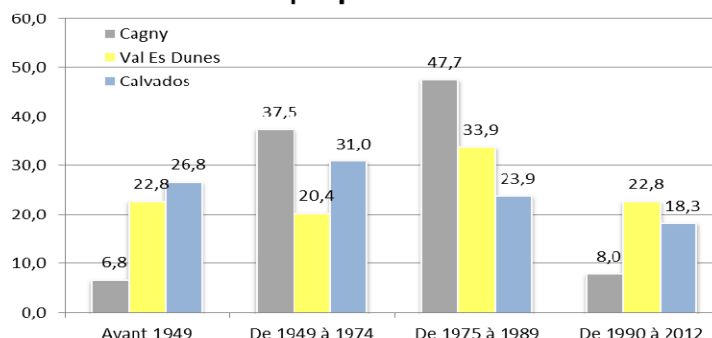
- 77,9% sur la commune,
- 76,3% sur Val ès Dunes,
- 62,9% sur le Calvados.

d) Un parc des résidences principales plus ancien que sur les autres territoires à proximité

La commune se distingue d'abord par sa faible proportion de résidences principales datant d'avant 1949 (6,8%, contre 25% environ sur Val es Dunes et le département).

Pour l'essentiel (85%), le parc a été construit entre le début des années 1950 et la fin des années 1980. Or, cette proportion est nettement moins importante sur Val ès Dunes (43%) et le département (55%).

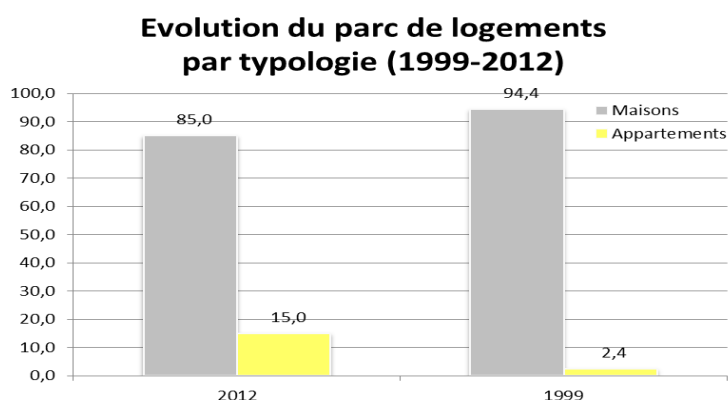
Les résidences principales selon l'époque d'achèvement



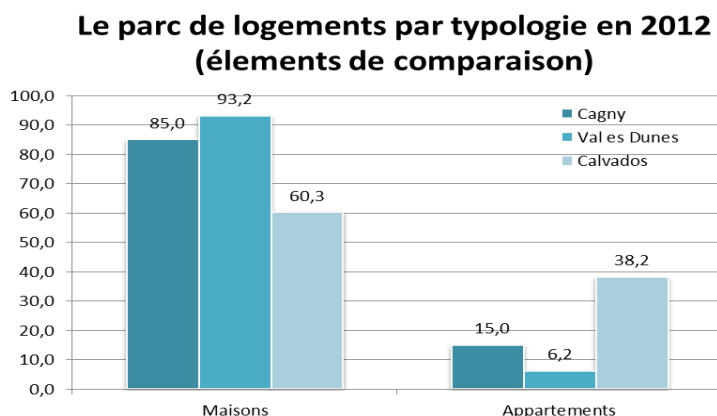
Conséquence directe du point évoqué ci-dessus, la commune compte donc une proportion de résidences principales « récentes », c'est-à-dire construites après 1990 (8,0%), moins importante que Val ès Dunes (22,8%) ou le département (18,3%).

e) Une typologie du parc de logements spécifique à la commune

La part des « appartements » – que l'on peut associer ici à l'habitat collectif – a augmenté de plus de 10 points sur la commune entre 1999 et 2012.



D'une manière générale, le parc de logements de la commune se distingue assez nettement du parc de Val ès Dunes.



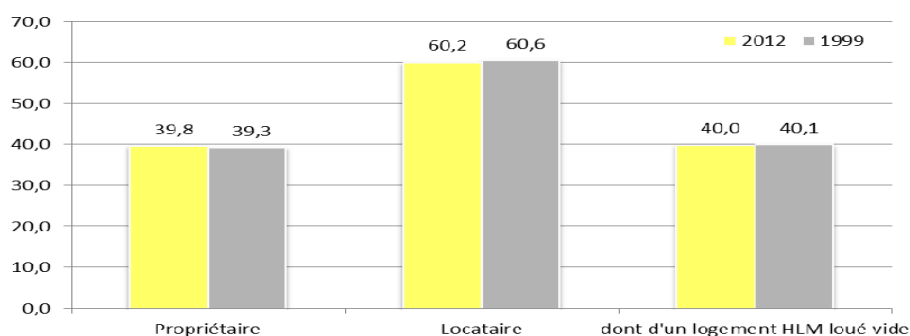
On relèvera ainsi les 8 points d'écart qui séparent la commune de Val ès Dunes sur la question des maisons individuelles et par voie de conséquence, les 9 points sur la question des « appartements ».

3.5.2) Les occupants du parc des résidences principales (1999-2012)

a) Une commune qui se caractérise par une proportion de locataires importante

Située autour de 60%, la part des locataires est importante sur le territoire de Cagny et ce, depuis une trentaine d'années ; période à laquelle a été réalisé le lotissement du parc comprenant un programme locatif important (voir plus loin).

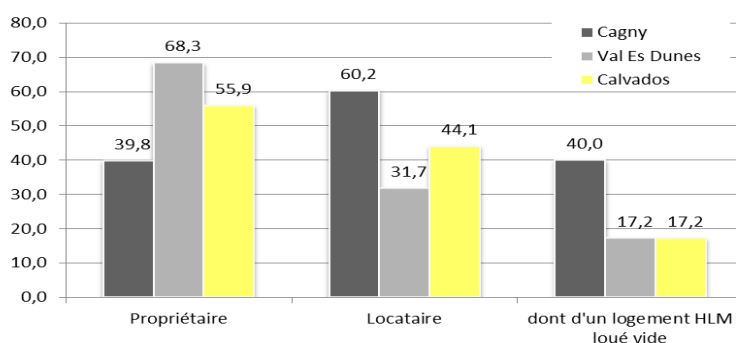
Evolution du statut d'occupation sur la commune entre 1999 et 2012



Une relative permanence qui s'explique notamment en raison d'un rythme de la construction neuve très faible ces 10 dernières années et qui ne s'est accéléré que très récemment.

En comparaison avec les territoires « limitrophes », la commune de Cagny apparaît très atypique. Elle se distingue en effet par une faible proportion de propriétaires et une part importante d'occupants du parc locatif (60%) et notamment du parc locatif public (40%).

Le statut d'occupation du parc des résidences principales en 2012 (éléments de comparaison)

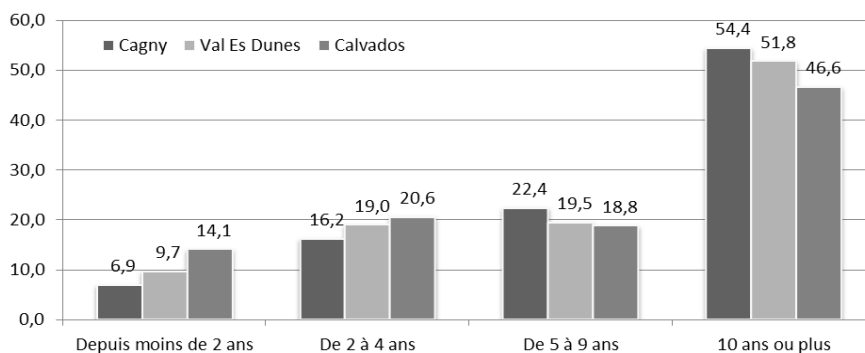


Ainsi, la proportion de propriétaires sur la commune en 2008 se situe-t-elle très en deçà de celle affichée sur val ès Dunes (+28 pts), ou encore sur le département (+ 15 pts).

b) Une ancienneté résidentielle moyenne plus importante sur la commune

Plus des ¾ des ménages de la commune sont installés depuis au moins 5 ans (76,8%) ; une proportion légèrement supérieure à celle enregistrée par Val ès Dunes (71,3%) ou encore le Calvados (65,4%).

L'ancienneté résidentielle des ménages en 2012 (éléments de comparaison)



Une spécificité qui bien évidemment est liée à un rythme de la construction neuve plus faible sur la commune.

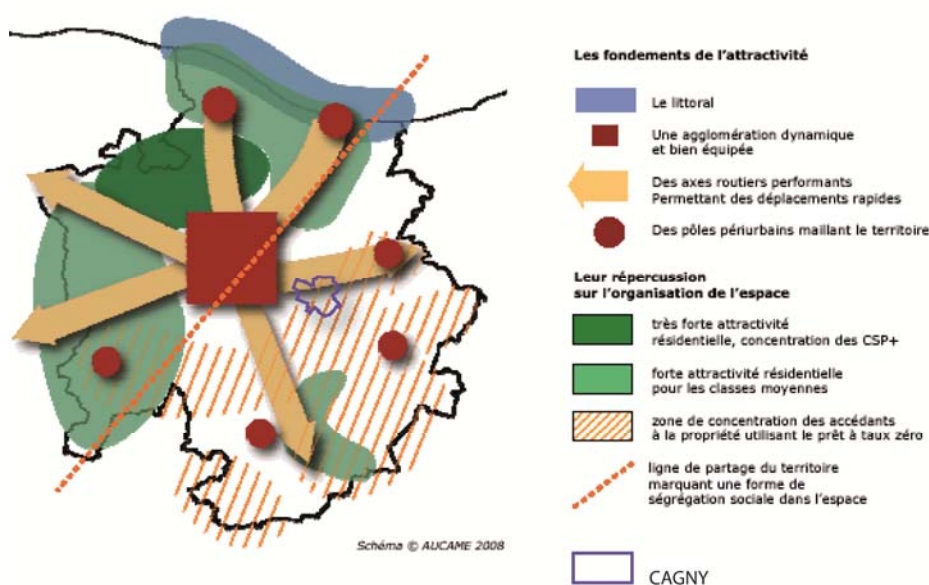
3.5.3) En guise de synthèse

Une situation qui a très peu évolué ces dernières années, mais des spécificités très fortes :

- des résidences principales dont le nombre n'a augmenté que très récemment,
- une commune qui affiche une part très importante de locataires... aux alentours de 60%, dont 40% de locataires du secteur public (structure du parc comparable aux villes centre des grandes agglomérations (Caen : 66% de locataires, dont 22% de locataires HLM / 31% de propriétaires),
- une part plus importante d'appartements (habitat collectif), de « petits » logements...,
- Un parc de résidences principales plus « ancien ».

Les caractéristiques actuelles du parc (indépendamment de la question des résidences secondaires) en font une commune résolument urbaine, dont la structure apparaît très voisine des communes-pôles rencontrées en milieu urbain.

Au-delà, et en termes d'attractivité résidentielle notamment, la commune, et plus largement le quadrant sud-est de l'agglomération, se caractérise comme un territoire propice à l'accueil de ménages plutôt « modestes » où les accédants à la propriété ont recours plus qu'ailleurs au prêt à taux zéro.



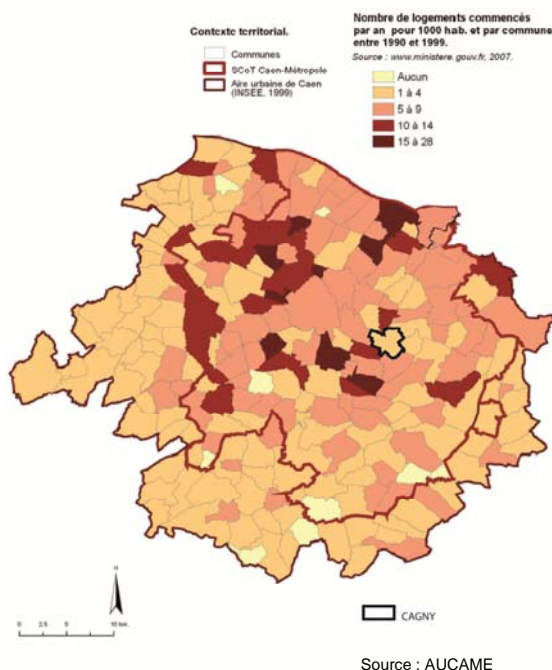
PERSPECTIVES ET ENJEUX

Le caractère atypique du parc des résidences principales de la commune doit être au centre des réflexions sur le projet à venir. La commune doit-elle continuer à mettre l'accent sur une offre locative, sinon écrasante, pour le moins très importante (et dont nous savons aujourd'hui qu'elle s'accompagne d'un phénomène de vieillissement plus rapide : enracinement des ménages plus important), ou doit-elle au contraire profiter du projet à venir pour amorcer un rééquilibrage de son parc en faveur de l'accession à la propriété ?

Les réponses à ces questions seront bien entendu indissociables des choix opérés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Valès Dunes en cours d'élaboration et d'une éventuelle dérogation à l'obligation de 20% de logements locatifs publics inscrite dans le DOG du SCOT.

3.5.4) La construction neuve (1990-2012)

a) 1990-1999 - Un indice de la construction faible et très en deçà de la moyenne communautaire



Entre 1990 et 1999, l'indice de la construction était de 1,8 logement/1 000 habitants environ sur la commune. Ce rythme de la construction neuve était déjà à cette époque très en deçà de ce que l'on pouvait observer à l'échelle de Valès Dunes (4,1).

Sur cette période, 29 logements ont été construits sur la commune, sur les 516 réalisés sur le territoire de Valès Dunes ; soit 5,6% du total des logements construits sur l'EPCI.

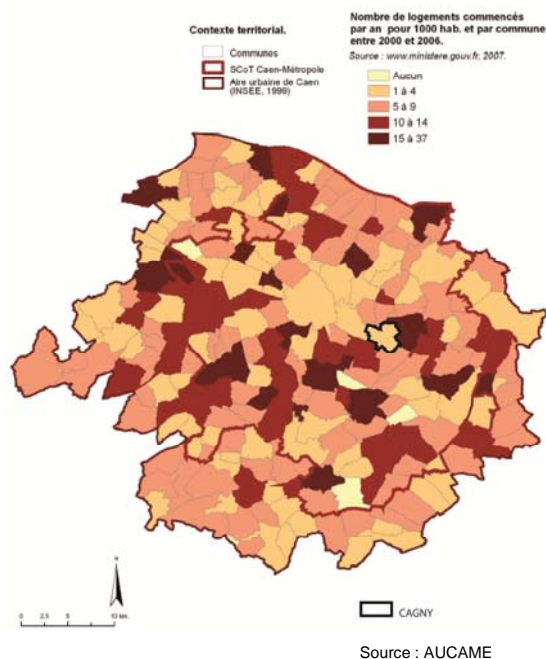
b) 1999-2012 - Un indice de la construction toujours faible et des écarts qui se creusent

Sur la période suivante, l'indice de la construction neuve reste quasiment identique (1,7), alors qu'il s'accroît très nettement sur certaines communes avoisinantes (Banneville, Emiéville, Saint-Pair, Vimont, Moul...).

Sur Valès Dunes, cet indice de la construction neuve dépasse alors 8 logements/1 000 sur cette période.

Or, les écarts se sont très sensiblement accentués d'une période à l'autre. Ainsi, si le rapport entre Cagny et Valès Dunes était de 1 pour 2,3 environ pour la construction neuve sur la première période, il est passé à 1 pour 4,8 sur la période suivante.

Une spécificité qui explique bien entendu ici les écarts enregistrés en matière de croissance démographique entre Cagny et le reste du territoire intercommunal.



Sur cette seconde période, « seulement » 26 logements ont été construits sur la commune, sur les 1 142 logements édifiés sur le territoire de l'EPCI ; soit 2,3% du total des logements construits.

3.5.5) Modélisation des besoins en logements

a) Notions et mécanismes

Les nouveaux logements livrés sur un territoire donné répondent à la satisfaction de trois besoins :

- le renouvellement du parc existant (parc ancien, parc inadapté...),
- le desserrement des ménages⁵,
- la croissance démographique.

Ces nouveaux logements peuvent s'obtenir de trois façons :

- par la mobilisation des résidences secondaires (division/fusion) ;
- par la remise sur le marché d'anciens logements vacants (division/fusion) ;
- par la construction neuve.

Le « point d'équilibre » ou « Point Mort » correspond alors au nombre moyen annuel de logements nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'identique :

Point d'Equilibre = besoins renouvellement du parc + besoins desserrement + variation résidences secondaires + variation logements vacants.

⁵ La taille moyenne des ménages, ou plutôt le nombre moyen d'occupants par résidence principale, diminuant aujourd'hui (à l'échelle locale comme nationale) sous l'effet du vieillissement de la population et de l'accélération des décohabitations, il est nécessaire de produire toujours plus de logements pour accueillir un même nombre d'individus au final : pour accueillir 2 ménages de 3 personnes, le besoin est de 2 logements (pour une population totale de 6 individus) ; pour accueillir 3 ménages de 2 personnes, le besoin est, non plus de 2, mais de 3 logements, pour une population toujours équivalente à 6 individus. C'est ce que l'on appelle le desserrement des ménages qui se caractérise par une progression plus rapide du nombre de ménages, que celui de la population elle-même.

b) Un ralentissement de la croissance démographique s'expliquant avant tout par un rythme de la construction neuve insuffisant

Le point d'équilibre était de 5,3 logements par an sur la période 1990-1999. Or, la commune ne réalisa que 3,2 logements par an sur cette période.

	1990-1999	1999-2012
Renouvellement du parc	0,4	2,1
Desserrement des ménages	4,3	5,3
Variation RS	0	-0,2
Variation LV	0,6	-0,4
Point Mort	5,3	6,7
Croissance démographique	-2,1	-4,8
Construction neuve	3,2	1,9

Sur cette première période, il manqua donc chaque année 2,1 logements pour espérer maintenir la population à son niveau identique : $2,1 \times 2,98 \text{ occupants/RP} \times 9 \text{ ans} = 56 \text{ habitants}$ (population perdue entre 1990 et 1999 selon l'INSEE).

Sur la seconde période (1999-2012), le modèle des besoins est resté quasiment stable, bien que les pertes enregistrées sur le plan démographique, liées notamment à un déficit de la construction neuve, aient été multipliées par deux environ.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

Bilan et perspectives

Entre ces deux périodes, si le modèle des besoins est resté quasiment identique d'une période à l'autre, quelques indicateurs seront toutefois à surveiller dans les années qui viennent, à commencer par le renouvellement du parc ancien qui a consommé chaque année 2 logements environ (une vingtaine sur la période... représentant une consommation d'espace de l'ordre de deux hectares.

Au vu de ces évolutions, plusieurs questions se posent aujourd'hui et devront être intégrées lors de la construction des scénarii d'aménagement et de développement :

- comment va réagir le parc existant dans les années qui viennent (avec la question sous-jacente du renouvellement urbain) ?
- comment va évoluer le desserrement des ménages ?
- quelle programmation de logements (volume, typologie) définir pour atténuer au mieux les effets du desserrement ?

A modèle des besoins constant (7 logements par an environ), et en prolongeant la réflexion à partir de l'objectif de densité défini par le SCOT (25 logements à l'hectare), le besoin liés au point d'équilibre (renouvellement du parc, desserrement des ménages) pourraient donc avoisiner 70 logements sur 10 ans (durée du futur PLU) ; soit, une consommation d'espace de l'ordre de 3 hectares.

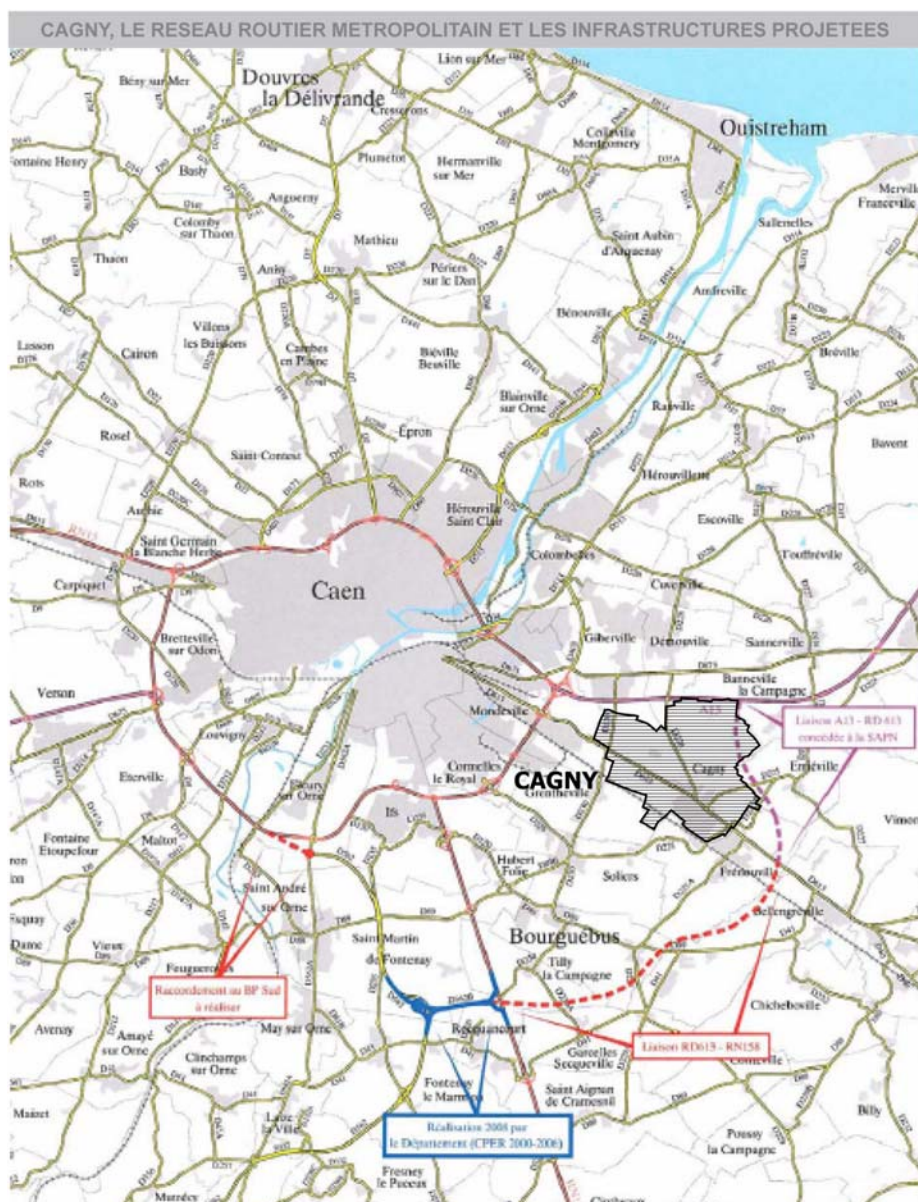
4

ACCESSIBILITE, DEPLACEMENTS ET MOBILITE

4.1 Les axes structurants de la commune

Le **quadrant sud-est de l'agglomération** caennaise dans lequel s'inscrit Cagny, est doté d'un réseau d'infrastructures routières très développé, totalisant plus **900 kms de voies de communication**.

Au vu des projets d'infrastructures programmés dans ce secteur (voir carte ci-dessous), la densité du réseau est donc amenée à s'accroître dans les prochaines années : **contournement sud-est de l'agglomération, voie de substitution à l'A88, boulevard industriel et urbain**, déviation de Bellengreville-Vimont, aménagement de la RD40 en direction de Mézidon-Canon, etc.

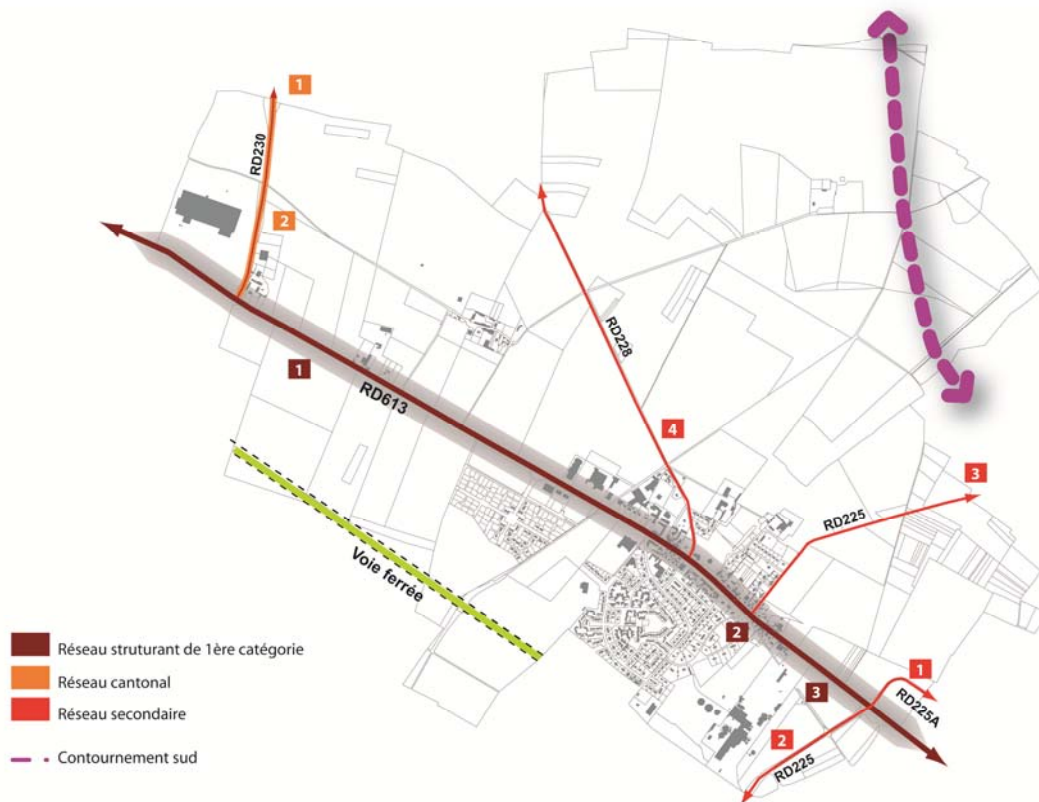


Le quadrant sud-est de l'agglomération est également doté d'un **réseau magistral (autoroute, lignes ferroviaires...)** connecté aux régions voisines et d'un **réseau d'intérêt métropolitain structurant**, derrière lequel se profilent néanmoins de nombreux enjeux, à la fois en termes d'attractivité, sur le plan fonctionnel (fragmentations de l'espace), mais également du point de vue paysager (coupures, cicatrices...).

La commune de Cagny est directement concernée par ces aspects puisqu'elle bénéficie du **passage d'un double corridor, routier et ferroviaire** (RD 613 et ligne Paris-Cherbourg).

Rappelons que la commune a fait l'objet d'une **procédure d'aménagement foncier**. Un remembrement rendu nécessaire par la réalisation du barreau autoroutier A13-RD613 (A813).

LE TRAFIC SUR LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL



4.1.1) Le réseau routier départemental

a) La RD613

Axe Caen ↔ Lisieux, la RD 613 constitue la **porte d'entrée est de Caen en provenance du pays d'Auge**. Figurant parmi les principales radiales de l'agglomération, elle supporte un trafic routier important.

En raison de son statut et de sa fréquentation, la R.D. 613 fait l'objet d'une double classification. Elle appartient en effet au **réseau principal de première catégorie** du Département, tout en étant **classée voie à grande circulation** (décret du 31 mai 2010). Rappelons ici que le retrait imposé par ce classement prévaut sur celui défini par le Département (35 m / axe de la voie).

COMPTAGES ROUTIERS 2008/2009 – RD613

	Nombre de véhicules/jour	Trafic poids lourds (%)
1	21 035	10%
2	20 114	10,6%
3	22 570	9,6%

Source : CG14

Classée **voie à grande circulation**, la RD 613 est soumise aux **dispositions des articles L.111-6 à L.111-10** du code de l'urbanisme qui impose, en dehors des espaces urbanisés, **un retrait de 75 m établi à partir de l'axe de la voie**. Sont interdits à l'intérieur de cette bande toute construction et installation à

l'exception de celles qui seraient nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des voies de communication, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. De même l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes font exception.

Le plan local d'urbanisme peut déroger à ces dispositions et fixer ses propres règles d'implantation s'il est doté d'une étude justifiant qu'elles tiennent compte des nuisances et de la sécurité, ainsi que de la qualité en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Outre les problématiques fonctionnelles, le traitement des entrées dans l'espace urbain par la RD613 et au-delà, le traitement de la traversée de la zone agglomérée, constituent des enjeux majeurs en matière d'image et de cadre de vie. Véritable « épine dorsale » de la commune, cette voie constitue dans le même temps une césure importante, contrariant quelque peu l'objectif d'épaississement et de centralité recherché aujourd'hui (voir plus loin).

Toutefois, l'A613, ouverte en janvier 2012, pourrait modifier à terme les flux routiers sur la métropole caennaise (notamment pour ce qui a trait aux flux en provenance ou à destination du pays d'Auge) et entraîner ainsi une réduction du trafic dans la traversée du bourg de Cagny... facilitant ainsi sa traversée et par-là même son réaménagement.

b) La RD230

En termes de trafic, la RD 230 occupe la seconde place... loin néanmoins, derrière la RD613. Cette voie n'en constitue pas moins un axe important dans le système de desserte concentrique de l'agglomération caennaise, permettant ainsi de rejoindre Colombelles et au-delà les liaisons routières vers le littoral (RD513, RD515...).

COMPTAGES ROUTIERS 2007/2008 – RD230

Nombre de véhicules/jour	Trafic poids lourds (%)
1	7 779
2	4 834

Source : CG14

Cette voie du réseau secondaire d'intérêt inter-cantonal (classification du Département), vis-à-vis de laquelle est institué un retrait des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la voie, est également classée voie à grande circulation. Tout comme la RD613, elle constitue en outre un axe de transit pour les convois exceptionnels de toutes catégories.

c) Les RD225, 225a et 228

Ces voies appartiennent au réseau secondaire (voies d'intérêt local) du Département qui impose aux constructions un retrait de 15 m par rapport à l'axe de la voie.

La RD 225a permet de rejoindre Soliers au sud et Emiéville au nord, via la RD225.

COMPTAGES ROUTIERS 2001/2008 – RD225A

Nombre de véhicules/jour	Trafic poids lourds (%)
1	1 034
2	2 049

Source : CG14

La RD225, qui débouche sur la RD613, permet quant à elle de rejoindre Troarn au nord-est.

COMPTAGES ROUTIERS 2007 – RD225

Nombre de véhicules/jour	Trafic poids lourds (%)
3 807	3,0%

Source : CG14

Enfin, la RD228 qui débouche également sur la RD613 permet de rejoindre Démouville et Cuverville au nord.

COMPTAGES ROUTIERS 2004 – RD228

Nombre de véhicules/jour	Trafic poids lourds (%)
4 1 898	9,8%

Source : CG14

d) Les règles à respecter concernant les accès et le recul des constructions

Tout aménagement en lien avec le réseau routier départemental doit faire l'objet au préalable d'une concertation et d'un accord exprès du département.

Les accès sur le réseau routier

D'une manière générale, les accès aux futurs lotissements, aux zones d'activités ou autres quartiers devront être aménagés en priorité depuis les voies communales afin de ne pas multiplier les accès sur le réseau routier départemental.

Pour les futurs quartiers qui devraient néanmoins être aménagés depuis les routes départementales visées ci-dessus, leurs accès doivent être étudiés en concertation avec le Département afin d'en limiter le nombre et d'en assurer la sécurité (visibilité du débouché, lisibilité du carrefour, alignement droit et plat de l'accès...).

En outre, l'aménagement de ces accès est soumis au préalable à l'obtention d'une permission de voirie de la part des services du département. Les accès directs sur le réseau structurant de 1^{ère} catégorie (RD613) sont interdits.

Les retraits en bordure du réseau routier

Conformément à la hiérarchisation du réseau routier départemental et en l'absence d'une étude particulière relative à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, un retrait des constructions de 35 mètres à compter de l'axe de la RD613 doit être respecté dans les secteurs non urbanisés de la commune.

En outre, il convient de respecter un retrait de 4 mètres depuis l'alignement du domaine public routier départemental pour toute implantation de portail. Enfin, le retrait des accès le long des routes départementales est fixé à 5 mètres par rapport au bord de la chaussée.

4.2 La desserte par les modes de transport alternatifs

4.2.1) La desserte ferroviaire

a) Les lignes et trajets existants

La commune de Cagny est traversée par la **ligne de chemin de fer n°366 000 reliant Mantes à Cherbourg**, qui est exploitée pour le transport de fret et de voyageurs. Cette voie fait l'objet d'une **servitude d'utilité publique (T1)** instituée par la loi du 15 juillet 1845.

A ce jour, **17 trajets directs INTERCITES** sont proposés au quotidien par la SNCF dans le sens Caen → Paris entre 5h00 et 20h00 environ et **20 trajets dans le sens inverse** entre 6h00 et 21h00.

En outre, le territoire accueille aujourd'hui une **halte ferroviaire** (la « gare Cagny-Frénouville ») porteuse d'enjeux à divers titres, en plus de la **halte-ferroviaire de Moulton-Argences**.

La durée de ce trajet est de 2 heures en moyenne.



A gauche, l'ancienne halte ferroviaire démolie en 2012 et située sur Frénouville, à droite le train Paris-Cherbourg

Parallèlement la Région et la SNCF développent également **une ligne TER** en partance ou à destination de Caen, **desservant la gare Cagny-Frénouville** et rejoignant la gare de Paris Saint-Lazare *via* Lisieux notamment.

14 trajets quotidiens sont proposés en moyenne entre 6h00 et 19h00 dans le sens Caen → Paris, et environ **10 trajets dans le sens inverse** entre 6h00 et 17h00.

La durée du trajet est d'environ 3 heures.

b) Les enjeux d'avenir

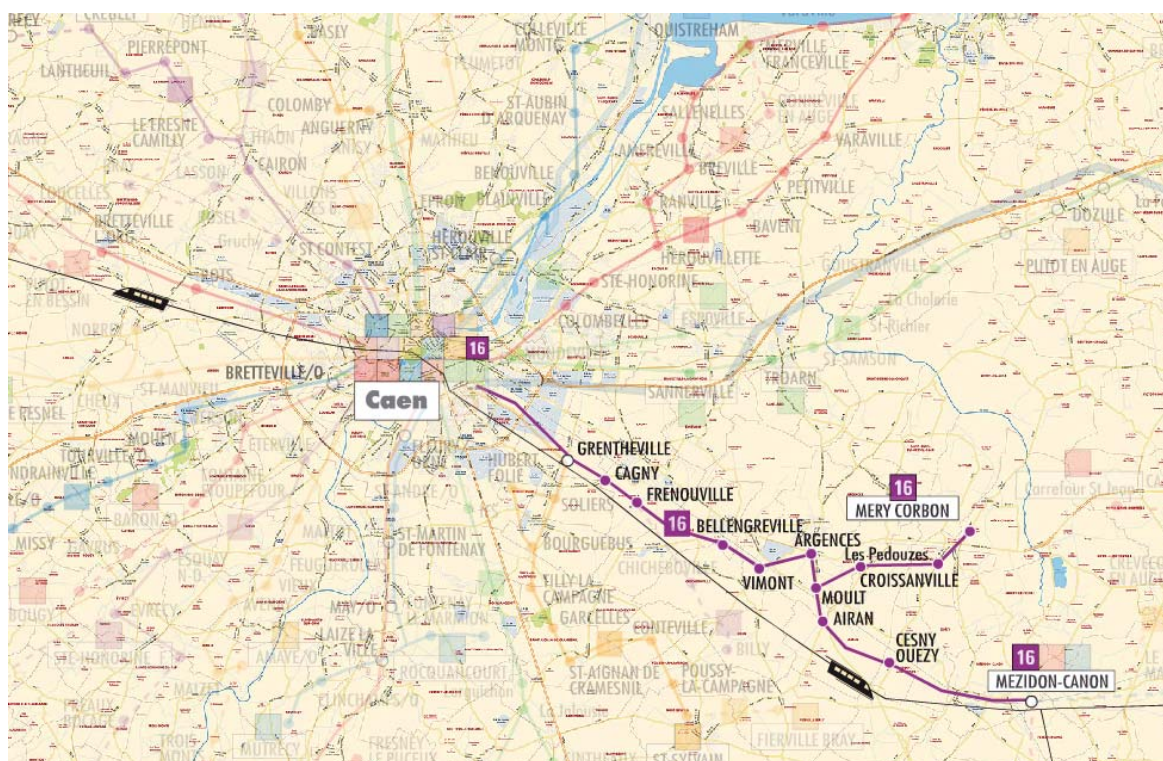
Dans son plan-rail 2020, la Région pointe comme enjeu **l'amélioration de la desserte par le fer des territoires périurbains** de l'agglomération caennaise. Elle entend ainsi porter la réflexion sur **la création de futurs axes de transport en commun à haut niveau de services** pour réduire la part des déplacements en voitures particulières dans l'agglomération caennaise.

Une orientation politique qui pourrait alors passer par **la valorisation des dessertes et haltes périurbaines** de l'agglomération caennaise.

Notons que cet enjeu de **structuration de l'offre périurbaine** a été relayé depuis par le **SCOT Caen-Métropole**, notamment vis-à-vis des pôles supports de développement. Tout comme la Région, le SCOT

4.2.2) La desserte par le bus

Cagny est actuellement desservie par la **ligne n°16 du réseau des Bus Verts** du Département qui relie directement la commune à Caen et son agglomération à l'ouest, ainsi qu'à Mézidon-Canon à l'est.



Source : BUS Verts (CG14)

La ligne 16 des bus verts effectue **trois arrêts sur la commune de Cagny** : Saut du loup, Lebaudy, Hameau de Cagny.

En moyenne, un départ de Cagny vers Caen et inversement, un départ de Caen vers Cagny, est assuré toutes les heures ; soit, **14 allers-retours par jour**.

La durée moyenne du trajet entre la commune et le centre de Caen (place Courtonne) est de **25 minutes environ** et les usagers de Cagny peuvent rejoindre le centre Mondeville 2 en moins de 10 mn, leur permettant ainsi assez rapidement d'accéder au réseau TWISTO (réseau de bus de ville de Caen-la-Mer).

Notons que la ligne 16 se double d'une **ligne scolaire** empruntant le même tracé et complété par la desserte des communes de Chicheboville et Billy.

4.2.3) La desserte par les cheminements doux

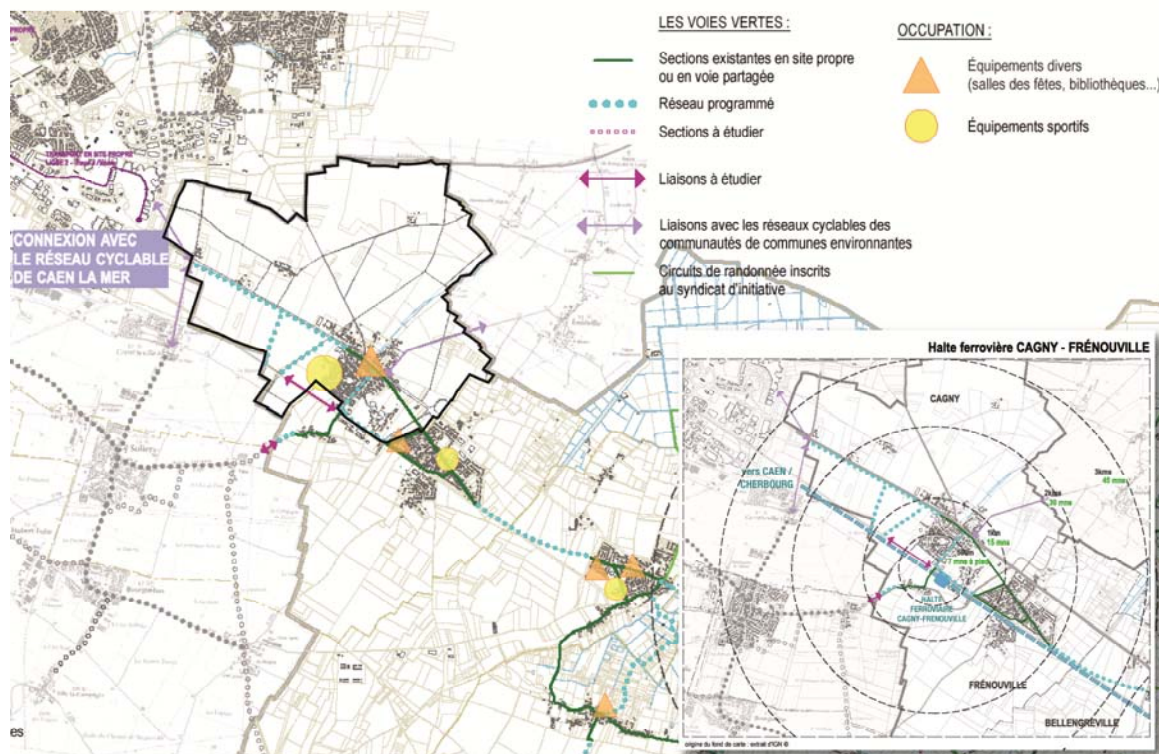
En dehors de quelques aménagements récents (Hameau de Cagny...) et souvent très ponctuels, **la commune n'est dotée à ce jour que de très peu de cheminements** réservés aux cycles et aux piétons ; et ce, malgré une organisation urbaine (voir partie suivante), ainsi qu'une offre d'équipements et de services (commerces...) offrant des perspectives de développement intéressantes.

Il est intéressant sur ce point de rappeler que **25% des actifs de la commune ayant un emploi travaillent sur la commune** et que ce taux est en augmentation (21,6% en 1999). Une spécificité – ce taux « n'est » que de 17% sur Valès Dunes, voire de 10,7% sur la commune voisine de Frénoeuville – qui doit pousser la commune à réfléchir à **la définition et à l'aménagement à terme d'un véritable plan de circulations douces**, intégrant en outre la problématique de l'accessibilité vis-à-vis des équipements et services existants.

Il convient de signaler à ce sujet que Val ès Dunes est aujourd'hui engagée dans une démarche traduite dans sa charte d'aménagement et de développement durable et visant notamment à **développer les infrastructures facilitant les déplacements sans voiture**.

Pour ce faire, l'EPCI a exprimé sa volonté de **poursuivre l'aménagement d'un réseau de voies vertes** (dont de voies cyclables) qui facilite les déplacements de proximité, ainsi que l'accès à la campagne environnante. Un maillage a ainsi été défini sur l'ensemble du territoire communautaire, intégrant également la problématique de l'accès à la halte-ferroviaire de Cagny-Frénoville (voir ci-dessous).

LE RESEAU DE VOIES VERTES INSCRIT DANS LA CHARTE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE VAL ES DUNES



Source : CADD Val ès Dunes (cabinet SCHNEIDER)

Au-delà des pistes cyclables et de l'accès à la halte-ferroviaire, la communauté de communes entend également **favoriser la mise en réseau des équipements scolaires et récréatifs (générateurs de flux quotidiens)**, ainsi que leur accessibilité, de manière à conforter les déplacements en mode doux.

Pour ce faire, plusieurs orientations ont été définies :

- Œuvrer à la mise en cohérence des cartes scolaires et des dessertes par les transports en commun,
- Promouvoir les déplacements par le train en développant l'intermodalité train/vélo/bus,
- Promouvoir les déplacements par le bus (accès des scolaires aux bus non-scolaires, amélioration des dessertes scolaires...).

Par ailleurs, la Communauté de Communes est compétente pour « l'aménagement et l'entretien **des chemins de randonnée d'intérêt communautaire**... qui ne concerne toutefois pas directement la commune de Cagny.

Depuis 2004, plusieurs chemins d'intérêt communautaire sont inscrits au **schéma directeur des chemins de randonnée** : le C2, situé sur la commune d'Argences, le C3, situé sur la commune d'Argences et de Moul et le « chemin Natura 2000 » (situé sur les communes de Bellengreville, Chicheboville, Moul et Vimont, traversant une partie du territoire Natura 2000) ont été classés d'intérêt communautaire en 2004. Les travaux d'entretien sont réalisés chaque année par les services techniques communaux et sont remboursés par la Communauté de Communes.

En 2006 et 2007, le Conseil Communautaire a en outre décidé d'inscrire au schéma directeur les chemins suivants :

- sur Airan : chemin allant « du Moulin » aux « Douets » en passant par la « Mont Jacob » soit environ 3 500 m,
- sur Canteloup, Cléville et Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger : « chemin des Rois », « chemin de Saint-Ouen à Cléville » et « de Saint-Ouen à Canteloup » soit environ 1 750 m, puis continuité sur Canteloup vers « La Cour », « Le Douet », soit environ 1 750m et enfin continuité sur Cléville vers le bas de Cléville et liaison avec « Hérilot » soit environ 3 750 m pour un total d'environ 7 250 m,
- sur Frénouville : lieu dit « les Marais de Frénouville » avec classement d'un circuit en boucle comprenant le « chemin de la Liberté et de l'Egalité », le chemin « des Fouailles », le chemin « des Renardières » et le chemin « des Fosses noires », soit environ 2 200m.

Rappelons enfin que le **plan vélo du Calvados** qui a été approuvé le 26 janvier 2004 ne concerne pas directement la commune de Cagny.

4.3 Les déplacements et la mobilité

4.3.1) Le niveau d'équipement automobile des ménages

Comme sur la plupart des communes de la couronne périurbaine caennaise, **les ménages de la commune de Cagny restent assez fortement dépendants de l'automobile**, qu'il s'agisse des déplacements domicile-travail ou des déplacements liés aux achats.

	1999 (%)	2009 (%)
Ensemble des ménages	100,0	100,0
Au moins une voiture	89,7	89,3
- 1 voiture	51,9	48,4
- 2 voitures	37,8	40,9

On relèvera d'ailleurs sur ce point que **le niveau d'équipement automobile des ménages augmente** aujourd'hui, notamment pour ce qui concerne les ménages équipés de deux véhicules et plus (+ 3 points). Une évolution préjudiciable aujourd'hui au vu **des répercussions que cela engendre sur le domaine public** (stationnement sauvage...) et la gestion des espaces dédiés qui, historiquement, n'avaient pas été conçus pour répondre au besoin actuel (voir partie suivante).

Néanmoins, il est intéressant de signaler une différence non négligeable concernant ce niveau d'équipement, entre les ménages de la commune et ceux de Valès Dunes, qui affichent globalement un niveau d'équipement supérieur et notamment une proportion nettement plus importante de ménages équipés de deux véhicules au moins (+ 11 points environ).

	EQUIPEMENT DES MENAGES EN 2009	
	CAGNY	VAL ES DUNES
Ensemble des ménages	100,0	100,0
Au moins une voiture	89,3	92,3
- 1 voiture	48,4	40,3
- 2 voitures	40,9	52,0

Deux explications peuvent être avancées sur ce point : la première est liée à **la plus forte proportion de logements dits « sociaux »** sur la commune (38,9% en 2009, contre 17,2% sur Valès Dunes), dont on sait qu'ils accueillent en général des ménages moins bien équipés sur le plan automobile ; la seconde renvoie quant à elle à **une plus forte concentration de l'emploi sur la commune²** : 92,2, contre 67,2 sur Valès Dunes.

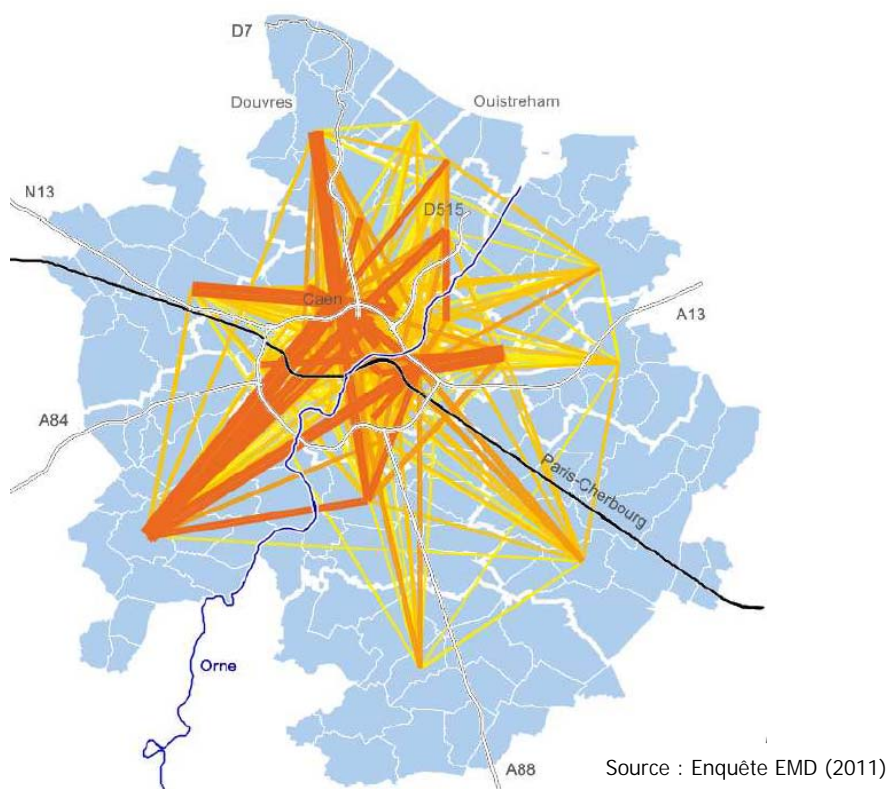
² L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Un constat qui est bien évidemment à mettre en parallèle avec ce que l'on indiquait plus haut à propos de la proportion importante **d'actifs de la commune ayant un emploi et travaillant sur la commune**.

Quoi qu'il en soit, il est intéressant d'observer **les migrations domicile-travail** enregistrées, sinon à l'échelle de la commune, tout au moins identifiées à l'échelle intercommunale.

4.3.2) Les migrations domicile-travail³

Concernant les flux domicile-travail identifiés à l'échelle du périmètre Caen-Métropole, la carte ci-dessous révèle des disparités. On peut en effet identifier **des secteurs à forte concentration d'emplois**, par exemple le Plateau Nord de Caen (10.300 actifs de l'agglomération travaillent dans ce quartier), la commune de Mondeville (6.100), le quartier St. Jean de la ville de Caen (4.000) et Hérouville Lebissey (4.300).



A l'échelle qui nous intéresse, celle de Valès Dunes, il est intéressant de relever **la forte dépendance du territoire vis-à-vis de Caen-la-Mer et de ses emplois**.

Lieu de résidence	Lieu de travail Caen la Mer	Nombre actifs occupés Valès Dunes	%actifs occupés sur Caen la Mer
Valès Dunes	4 900	6 166	79,5%

Ainsi, chaque jour, plus de **6 100 actifs de Valès Dunes vont travailler sur Caen-la-Mer** ; soit, 80% des actifs occupés que compte ce territoire.

Avec un indicateur de concentration de l'emploi de l'ordre de 67,2 en 2009 et en baisse par rapport à 1999 (70,7), **le territoire de Valès Dunes reste plus que jamais dépendant de l'extérieur sur la question de l'emploi**.

³ Ce qui suit est tiré de l'Enquête Ménages-Déplacements réalisée en 2011 à l'échelle du Calvados.

4.3.3) La mobilité

L'enquête ménages-déplacements nous fournit aujourd'hui un éclairage intéressant sur la mobilité à l'échelle de Caen-Métropole.

a) Les données clés de la mobilité

Parmi les différents points évoqués, cette enquête révèle que **90,3% des personnes de ce territoire sont mobiles**, c'est-à-dire qu'elles quittent leur domicile pour des activités extérieures. En d'autres termes, 9,7% restent au domicile un jour de semaine.

La mobilité quotidienne est d'environ **4 déplacements par personne** (personnes de 11 ans et plus), avec quelques disparités territoriales (la population de l'agglomération Caen la Mer est un peu plus mobile avec 4,14 déplacements par jour), essentiellement liées à la composition socio-économique de la population.

b) Les modes de déplacement

A l'échelle de Caen-Métropole, **deux déplacements sur trois sont effectués en voiture**. La part des déplacements en voiture est ainsi de 63,5%.

Le deuxième mode est la marche à pied. **25,0% des déplacements s'opèrent ainsi à pied**, sans aucune utilisation de modes mécanisés.

Les transports en commun sont utilisés pour 7,8% des déplacements. 1,9% des déplacements sont réalisés en utilisant le vélo. Les 1,8% de déplacements classés « autres » dans l'enquête en question sont principalement effectués en camionnette, en deux roues motorisées et en taxi.

En multipliant les parts modales avec la mobilité, on obtient le nombre de déplacements journaliers effectué avec chaque mode. Selon ce calcul, **2,6 déplacements sont réalisés en voiture**, dont 2,15 en tant que conducteur, 1,02 à pied et 0,32 en transport en commun.

4.4 Les communications numériques

4.4.1) Le niveau d'équipement et de service sur la commune

Dans le diagnostic territorial préalable établi dans le cadre des travaux préparatoires à la mise en place de son **Schéma Directeur pour l'Aménagement Numérique** (SDTAN), le Département note concernant les services et les réseaux haut débit, que les opérateurs, d'une façon générale, ont déployé **peu d'infrastructures télécoms sur le territoire** et, lorsque celles-ci existent, qu'elles sont **essentiellement orientées sur les réseaux longue distance** (RFF, Arteria, SAPN, TRAPIL...), et sont donc sous contrainte d'interconnexion (peu de points de sortie).

Hormis l'infrastructure métropolitaine de Caen la Mer (Caen.com) disponible, sous forme de fibre noire, et les offres de conduites de France Telecom (LGC-x), **rares sur le territoire les supports techniquement mobilisables et avec une capillarité suffisante.**

Les rares infrastructures disponibles du côté des opérateurs ou des exploitants, outre la problématique de la capillarité, affichent des contraintes de coûts significatives (LGC DPR de France Telecom, SAPN ...) ou bien offrent des limites de capacités (fibres Arteria, autoroutes...).

L'inventaire des infrastructures et des réseaux en même temps qu'il témoigne d'une **présence physique limitée des opérateurs**, France Telecom mis à part avec la boucle cuivre, indique une capacité de réutilisation de ressources existantes, elle-aussi restreinte. Et le département de conclure, « **la mise en**

œuvre d'une stratégie de long terme ne peut se satisfaire de ce potentiel de réseaux mobilisables. »

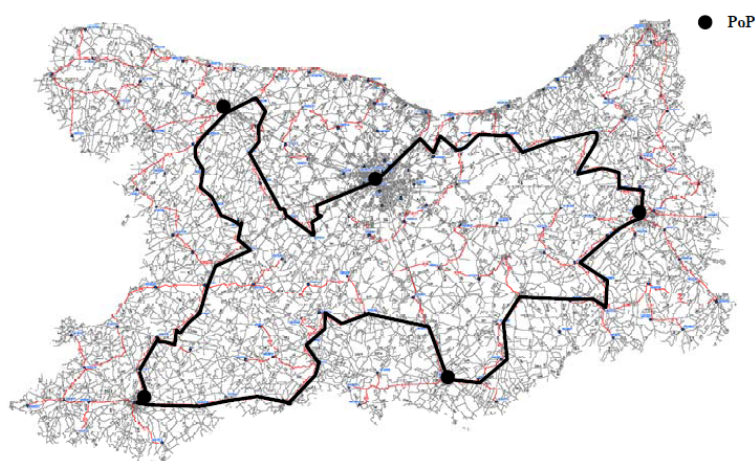
Quoi qu'il en soit, et pour ce qui est des infrastructures identifiées sur la commune, on relèvera néanmoins l'existence d'un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés).

4.4.2) Les orientations du SDTAN en matière de couverture numérique

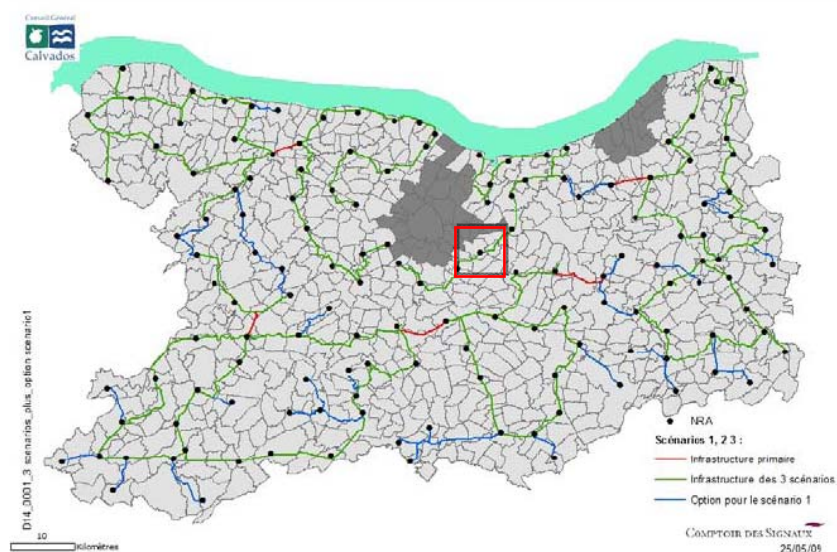
La mise en œuvre d'un réseau départemental, haut et très haut débit, d'initiative publique (R.I.P.) constitue le cœur du dispositif envisagé aujourd'hui par le Département.

L'architecture de l'infrastructure support de ce réseau départemental repose sur une boucle primaire de 31,6 kms qui ne concerne pas directement la commune de Cagny, et d'une boucle secondaire qui elle, en revanche, devrait traverser la commune.

La boucle primaire

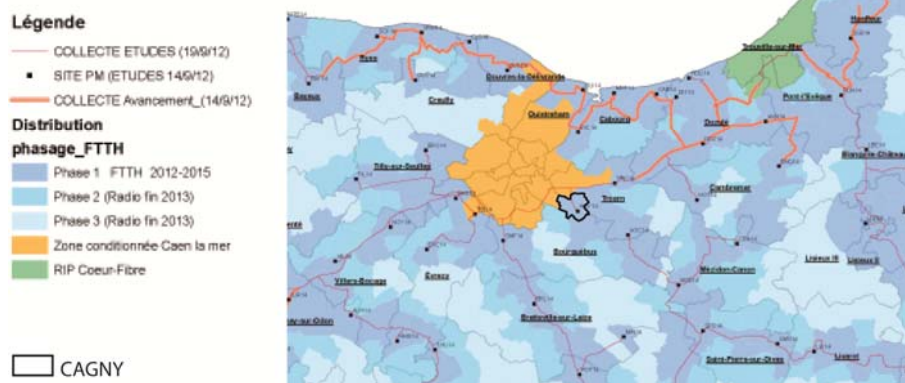


La boucle secondaire



LE PROJET DE RESEAU D'INITIATIVE PUBLIQUE DE FIBRE OPTIQUE DU CALVADOS

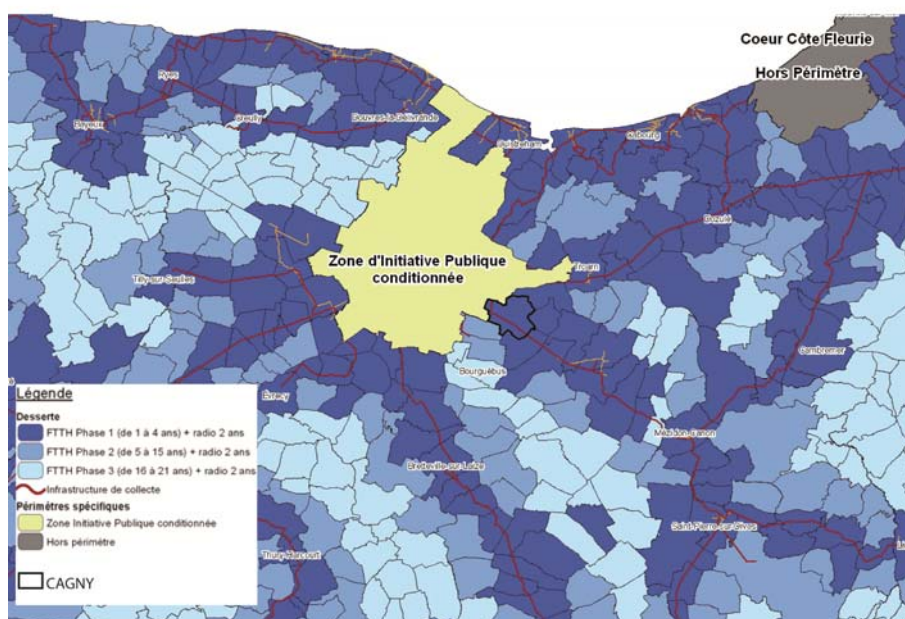
SOURCE : DEPARTEMENT 14



LE PROJET DE RESEAU D'INITIATIVE PUBLIQUE DE FIBRE OPTIQUE DU CALVADOS

PHASAGE DU DEPLOIEMENT FIBRE ET RADIO

SOURCE : DEPARTEMENT 14

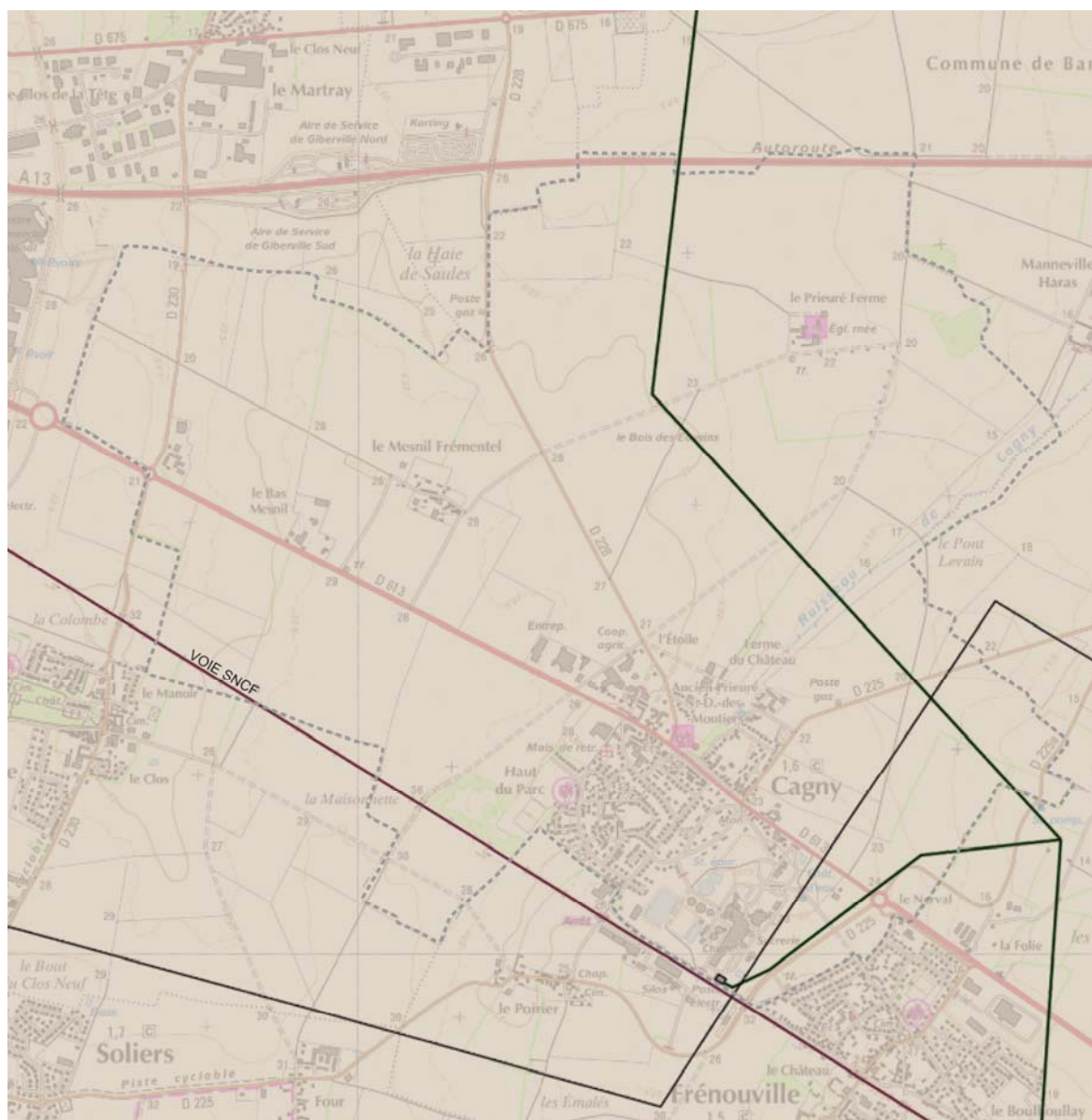


4.5 Le transport d'électricité

4.5.1) Le réseau haute tension

La commune est traversée par les lignes HTB (servitude d'utilité publique I4) suivantes :

- Ligne aérienne 90KV Dronnière-Percy
- Ligne aérienne 225 KV Ranville-Tourbe
- Liaison 225 KV – Les Emales



4.5.2) Le réseau électrique communal

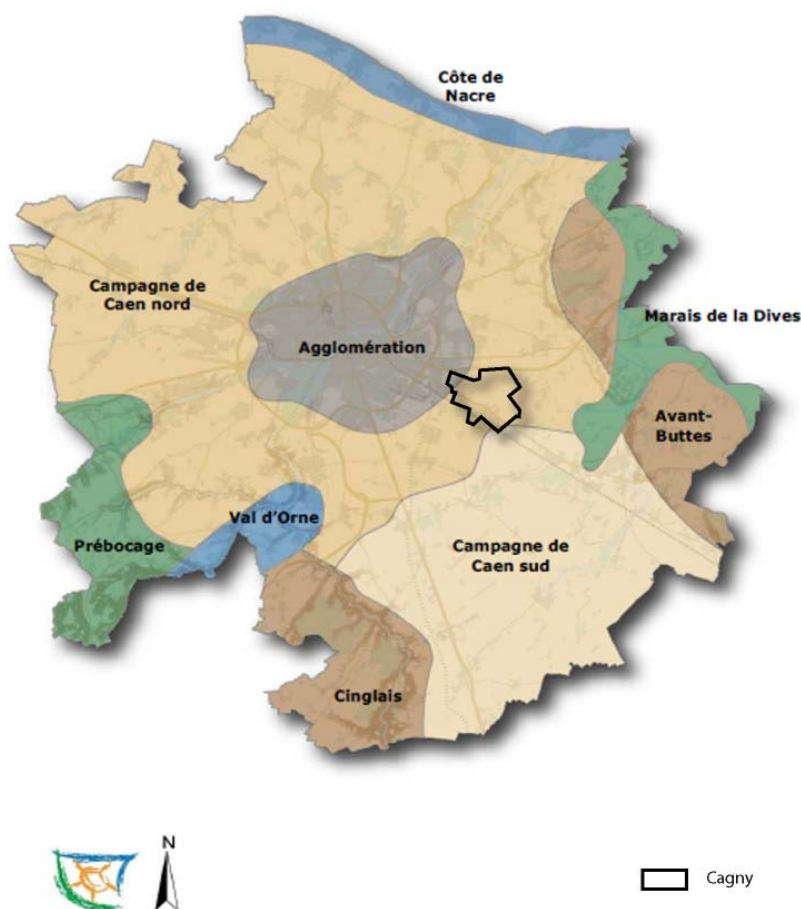
Le diagnostic du réseau de distribution d'énergie électrique établi par le SDEC (Syndicat Intercommunal d'énergies et d'équipement du Calvados) dans la perspective du plan local d'urbanisme indique que la commune possède un réseau électrique de basse tension de bonne qualité, principalement en souterrain.

Ainsi, « les efforts conjoints de la commune et du SDEC Energie ont permis d'engager des travaux d'effacements des réseaux et de renforcements électriques tout au long de ces dernières années et permettent de faire ce constat favorable sur la qualité de la desserte. »

5.1 Le contexte paysager

5.1.1) Les grandes entités paysagères

La commune de Cagny, qui appartient à l'entité paysagère de la campagne de Caen Nord, se situe par ailleurs à la jonction entre l'unité de la plaine de Caen sud et l'agglomération à l'ouest.



Le **paysage de campagne septentrionale** se caractérise par une plaine découverte aux parcelles remembrées, comprenant une grande diversité de cultures. Elle est parsemée de nombreux villages gagnés progressivement par la périurbanisation.

Le **paysage de campagne méridionale** quant à lui est constitué de villages de densité moindre et affiche quelques nuances locales : on peut distinguer la plaine agricole remembrée et les vallons. Les villages étaient à l'origine cernés par une ceinture bocagère, formant un « écran végétal » qui, avec le développement des zones agglomérées, ont progressivement disparu au profit de fronts urbains pavillonnaires parfois très abrupts.

5.1.2) Les composantes paysagères

Le territoire de Cagny est constitué de **peu de composantes paysagères**. Une plaine de grandes cultures céréalières et industrielles occupe en effet la quasi-totalité du paysage local.



Paysage de plaine au nord de la commune

Les parcelles en lanière et étroites d'autrefois ont laissé la place, sous l'effet du remembrement, à **une plaine découverte dont la culture généralisée du sol et le relief plat constituent l'essentiel du paysage**. Les cultures elles-mêmes, et leur succession de couleurs selon la saison, forment la plus grande part de la matière paysagère.



Différents éléments d'infrastructures et de réseaux dans le paysage lointain

Dans ce paysage ouvert, **les vues profondes sont parfois contrariées par des éléments verticaux** qui ponctuent le paysage. Il peut s'agir d'installations d'infrastructures : éolienne, pylônes et lignes haute

tension, de constructions ayant une architecture plus ou moins soignée : château d'eau, bâtiments agricoles, clochers et plus rarement de végétation : boisements, haies...



Avec l'absence d'un paysage de transition entre les cultures et la zone agglomérée (vergers, prairies ...), le front urbain pavillonnaire et économique s'impose parfois avec force dans la campagne découverte.



Perception de la sucrerie depuis l'est de la commune

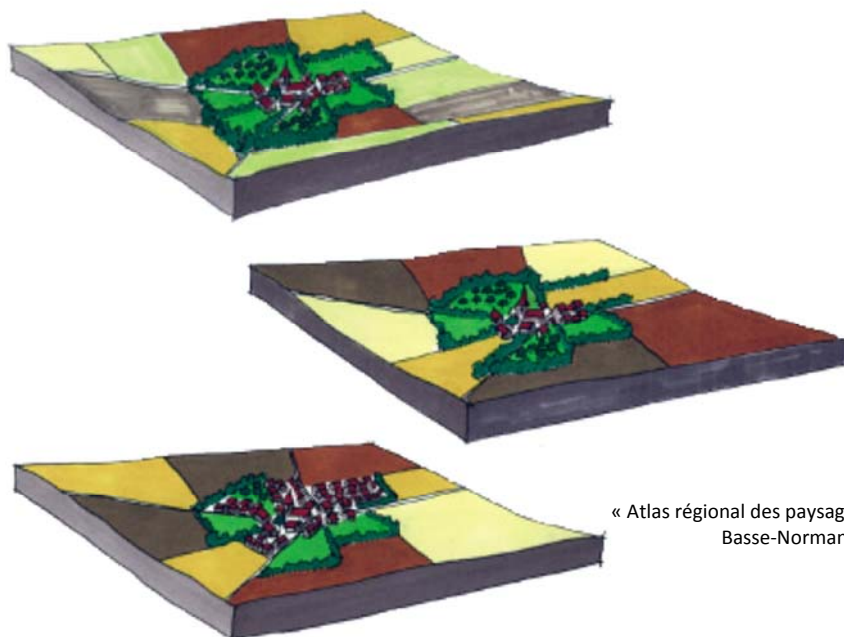


Paysage de transition au sud constituant une lisière urbaine à préserver

Les **dynamiques porteuses des transformations paysagères** évoquées plus haut, relèvent des évolutions de l'agriculture d'une part et du développement résidentiel périurbain d'autre part.

Les évolutions de l'agriculture à l'œuvre depuis les années 1950-1960 se poursuivent aujourd'hui au gré des orientations de la Politique Agricole Commune. Elles induisent un accroissement de la taille des exploitations, dont la principale conséquence sur le plan paysager, est l'agrandissement et le regroupement des parcelles (avec ou sans procédures d'aménagement foncier) et donc **l'effacement progressif des effets de mosaïque et de maillage** propres au bocage.

Le développement des agglomérations, bourgs et villages (habitations, zones artisanales ou commerciales) liés au phénomène de périurbanisation, s'opère dorénavant **hors des limites historiques inscrites dans le paysage**, et bien souvent sans cohérence ni continuité avec celles-ci. Cette évolution bouleverse les compositions, souvent de qualité, des espaces de transition et des dégagements visuels et constitue à ce titre **un facteur important de modification paysagère**.



« Atlas régional des paysages de Basse-Normandie »

Les villages de la plaine de Caen, à l'instar de la commune de Cagny, étaient à l'origine entourés de vergers et d'herbages enclos. Dorénavant, **ces paysages de transition disparaissent progressivement sous l'effet de la pression urbaine.**

5.1.3) *L'ossature verte et bleue de la commune*

a) L'empreinte végétale

Sous l'effet du remembrement et de l'agriculture intensive, **l'empreinte végétale s'est estompée dans la plaine de Caen.** A l'échelle communale, il subsiste néanmoins quelques éléments d'autant plus intéressants qu'ils sont devenus rares : la coulée verte du ruisseau de Cagny, les parcs boisés du bourg et du château, quelques linéaires de haies plus ou moins vigoureuses.

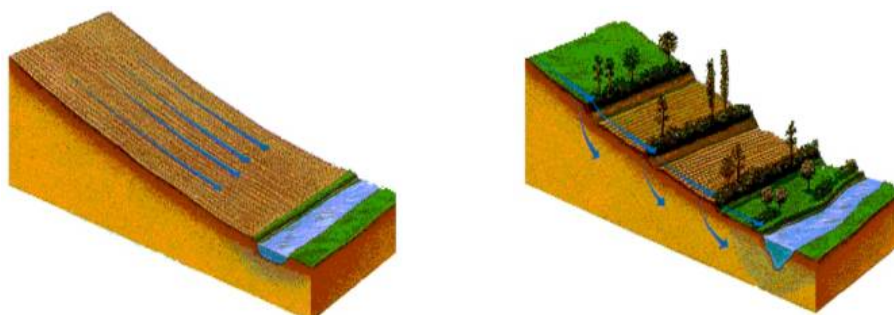


Empreinte de la coulée verte dans le paysage au nord-est

Outre son rôle dans la structuration du paysage et dans la qualité du cadre de vie, il convient également d'insister sur le rôle écologique du couvert végétal.

Il offre d'abord abris et nourriture à la faune locale, mais revêt également une fonction de régulation hydraulique. Le dispositif haie-talus-fossé plus particulièrement, fait obstacle au ruissellement et permet également à l'eau de pénétrer en profondeur pour une meilleure alimentation des nappes et une régularisation du régime des cours d'eau.

Le couvert végétal remplit enfin une fonction anti-érosive. Les haies et talus parallèles aux courbes de niveau retiennent la terre érodée et limitent ainsi le lessivage des sols.



b) Les composantes de l'ossature verte et bleue

Outre le **couvert végétal** précédemment évoqué, le **réseau des chemins de terre**, les **milieux associés** (haies, murets, fossés...), forment des **continuités naturelles** à travers la campagne. Ils facilitent ainsi le déplacement de la faune, autant que celui des habitants et usagers de la commune.



Le SCOT Caen-Métropole identifie pour sa part sur la commune de Cagny **des enjeux en termes de continuité de la trame verte et bleue** métropolitaine, autour du ruisseau de Cagny. A l'échelle plus fine du territoire communal apparaissent également d'autres éléments susceptibles de conforter cette trame et qu'il conviendra le cas échéant d'intégrer au projet.

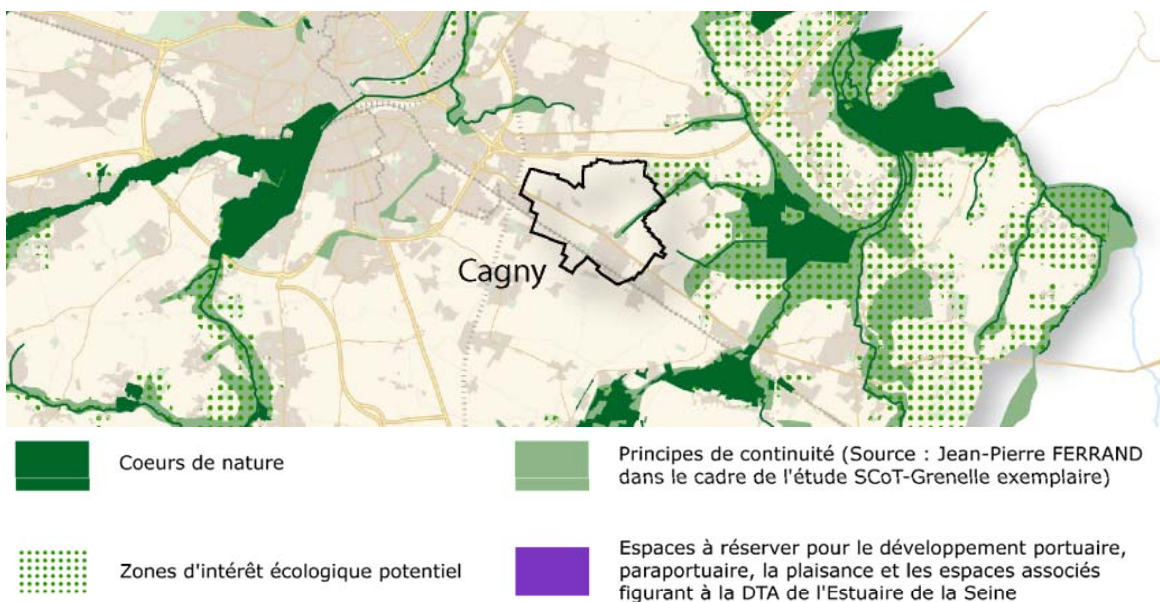


Espace vert situé à l'arrière de la mairie dans le prolongement de la coulée verte



Coulée verte - perception depuis la mairie

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE CAEN-METROPOLE



5.2 Organisation spatiale et fonctionnement urbain

5.2.1) Les principales étapes de l'urbanisation

La commune de Cagny a été **bombardée à 90% environ lors de la Libération**. On retrouve ainsi en lieu et place de l'ancien village-rue, le **quartier de la Reconstruction** qui comprend de part et d'autre de la RD613 la majeure partie des commerces et services que compte la commune.

L'installation de **la sucrerie** dans les années 1950 a profondément modifié la morphologie et le caractère de petit bourg semi-rural. Par la suite, une première vague d'extension s'est opérée à l'est, dans le prolongement de l'usine.

La partie Nord de la commune quant à elle, plus préservée de l'urbanisation que la partie située au sud de la RD613, comprend **un parc arboré qui s'étend jusqu'à la mairie et l'église**, ainsi que deux zones d'habitat distinctes de part et d'autre, où subsistent encore quelques corps de ferme et un habitat ancien, notamment sur la partie située à l'ouest.

Enfin, la partie située au sud de la RD613 a accueilli en 1982 le **lotissement du Parc** qui constitue aujourd'hui le principal quartier d'habitat de la commune et qui, par la suite a été progressivement renforcé par la réalisation de plusieurs équipements publics (écoles, installations sportives...). Notons que le lotissement du Parc qui constitue un ensemble de près de **240 logements** compte **50% de logements locatifs publics** environ.

LES PRINCIPALES COMPOSANTES URBAINES



a) Des origines de l'occupation humaine du site aux premiers développements¹

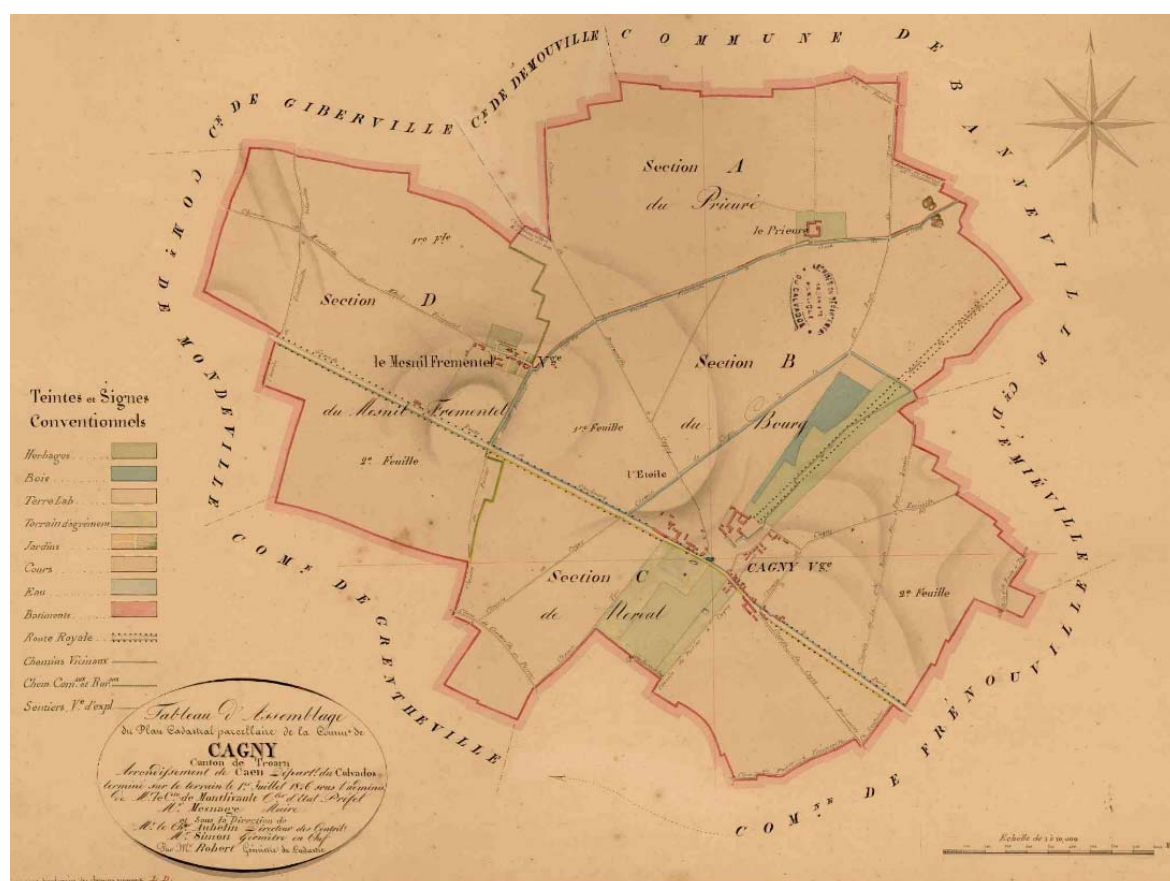
On trouve dans cette partie de la Plaine de Caen des traces d'installations humaines très anciennes, comme en témoigne la **richesse archéologique du territoire communal** (cf. partie 2).

L'histoire de la commune de Cagny remonte à l'âge des métaux, de nombreux sites de cette période ayant été découverts. Des traces de l'époque gallo-romaine ont également été exhumées, et notamment une statuette du dieu Mercure, dite « du Petitot », du nom du lieu-dit où elle a été trouvée.

Les terres de Cagny sont regroupées au début du XIII^e siècle entre les mains d'une seule héritière, Hadwise, qui épouse Hélié de Cagny. Au XVI^e siècle, le destin du bourg est lié à la famille Mesnage, dont les plus illustres représentants sont un ambassadeur, un maire de Caen et un officier de Napoléon.

Pendant la Révolution, **Cagny devient chef-lieu de canton**.

Au début du XX^e siècle, la ville est réputée pour son élevage de chevaux de course. Sa population, qui compte alors 350 habitants, compte autant d'habitants que de chevaux. Lors des bombardements du 18 juillet 1944, la ville est détruite à 90%.



Cadastral napoléonien – tableau d'assemblage au 1/10 000^e (1826)

Mais la commune de Cagny constitue également un lieu traditionnel de passage (une vocation qui a perduré bien entendu depuis). Une voie romaine existait : la **grande route royale qui relie alors Caen à Paris** est construite à partir de 1735 et sera goudronnée en 1923.

La **voie de chemin de fer Mante-la-Jolie/Caen** est réalisée en 1855. Traversant l'extrémité sud du bourg, elle modifiera peu la vie commune, si ce n'est toutefois avec la suppression de la diligence de Paris, qui faisait halte au relais de la Roue d'Or.

¹ Source : Le patrimoine des communes du Calvados, Editions, FLOHIC (2001), base de données Mérimée.

En 1945, lors des bombardements de la Libération, la commune sera presque entièrement détruite. Le Château situé à la place de l'actuelle mairie sera rasé et l'église fortement endommagée.

En 1950, la Sucrerie de Courseulles-sur-Mer s'installe à Cagny.

En 1982, l'aménagement du lotissement du Parc double la population communale.

Le patrimoine bâti

- VESTIGES DE LA CHAPELLE SAINT-CLAIR (XI et XII^e siècles)

La chapelle Saint-Barthélemy du Mesnil-Frémentel est placée au XVII^e siècle sous l'invocation de saint Clair. La nef est romane et ses fenêtres étroites et ses murs en arête de poissons sont caractéristiques des constructions normandes des XI et XII^e siècles. Le Mesnil-Frémentel faisait partie de l'exemption que possédait Fécamp dans les environs de Caen et dont Argences était le chef-lieu. L'édifice, qui n'est plus utilisé comme lieu de culte depuis 1925, est détruit par les bombardements de 1944.

- PRIEURÉ NOTRE-DAME-DES-MOUTIERS (vers 1109 et entre 1173 et 1178)



Créé à l'initiative d'Hélie de Cagny, ce prieuré, excentré du bourg, est entouré de hangars agricoles. Des moines l'occupent jusqu'au milieu du XVI^e siècle. L'église du prieuré se composait d'une nef et d'un chœur à chevet droit. Ses fenêtres sont cintrées, sans colonnes et bordées d'un tore. La corniche comporte des modillons à figures. Le portail est bordé d'archivoltes, dont l'une est ornée d'une frise. Les autres portes, dépourvues de moulures, reposent sur des colonnettes surmontées de chapiteaux à godrons. Les charpentes et les toitures ont été détruites en 1944. Une association a tenté de rénover l'édifice en 1968, mais la nouvelle charpente, amenée dans les lieux, a « disparu » avant d'être montée.



Le Prieuré Notre-Dame-des-Moutiers aujourd'hui.

L'ancien prieuré de « Notre Dame de Moutiers » est en partie protégé en tant que monument historique (restes de l'Eglise du Prieuré) au titre de son inscription à l'**Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques** (arrêté du 7/08/1974).

- EGLISE SAINT-GERMAIN (XIV^e et XX^e siècles)



L'église primitive comportait une nef romane du XII^e siècle, qui a été entièrement détruite en 1944. Le cœur et la tour datent de du XIV^e siècle. Sur cette tour, un cadran solaire datant de 1692, porte une inscription : « *astra regunt homines, sed deus astra regit* », « les astres régissent les hommes, mais Dieu régit les astres. » L'édifice a été reconstruit avec les dommages de guerre perçus pour l'église Saint-Barthélemy du Mesnil-Frémentel et l'ancienne nef. Elle est l'œuvre des architectes Merlet, de Paris, et Dupas, de Deauville. Le pignon, orienté à l'est et l'obturation d l'ancienne nef, sont recouverts d'un essentage de châtaigner. Un parement de pierres issues des vestiges du Château de Cagny orne le chevet.

L'Eglise Saint-Germain est protégée en partie (chœur) au titre des **Monuments Historiques** (servitude d'utilité publique instituée par arrêté du 22/10/1973).

- PILIERS D'ENTREE (XVIII^e siècle)



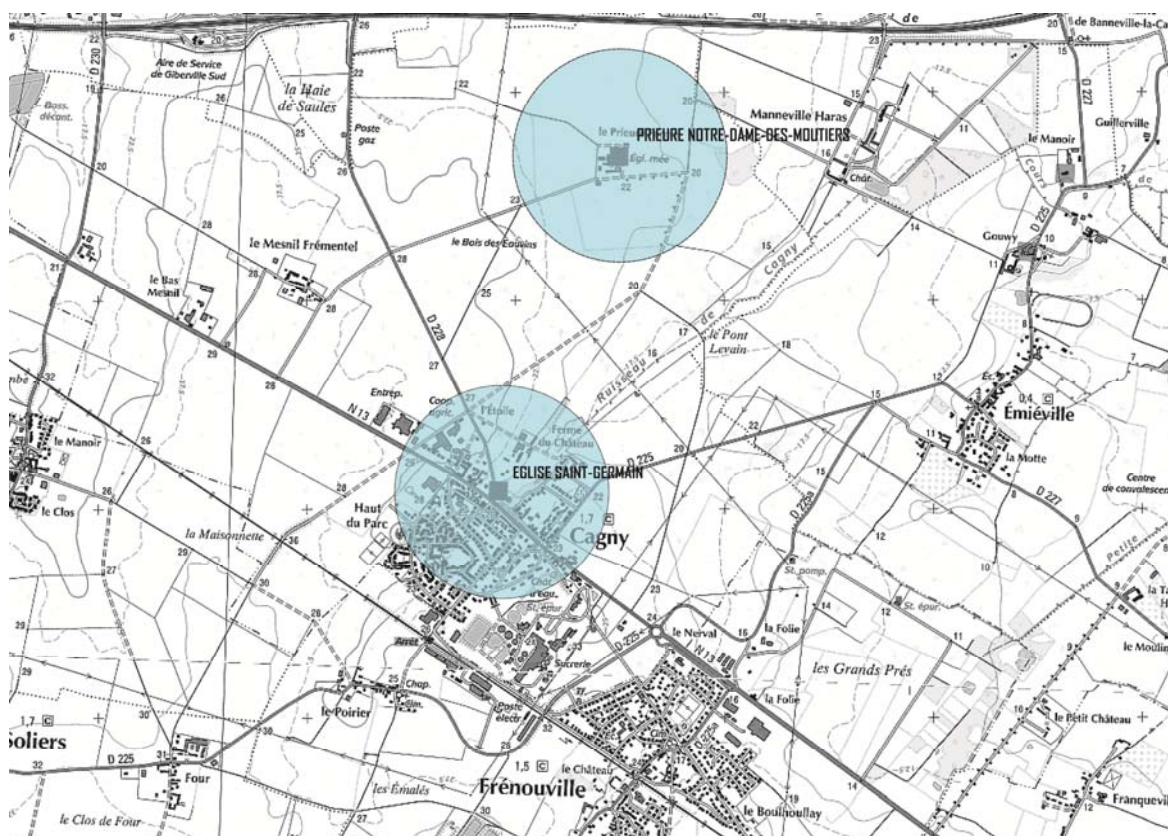
Ces piliers sont caractéristiques des entrées de fermes du XVIII^e siècle. Le canton en a conservé quelques uns, essentiellement dans le Bessin, à l'ouest du département. Leur taille témoigne de l'importance du portail d'entrée qu'ils encadraient.

- FONTAINE SAINTE-RADEGONDE (XIX^e siècle)



La source qui alimente cette fontaine émerge en contrebas d'un escalier de 3 marches et d'étend sur 4 à 5 m². Ornée de rochers artificiels, elle est située au centre d'une construction composée de trois arcs surbaissés décorés de grappes de raisin et de feuilles d'acanthes. La moitié d'un poème est encore visible au bas du sol. La date à laquelle cette fontaine est dédiée à sainte Radegonde n'est pas connue. Autrefois, la source était renommée dans la région pour ses vertus thérapeutiques contre les maladies de peau. Avant la seconde Guerre Mondiale, certaines personnes n'hésitaient pas à venir jusqu'en taxi pour pouvoir puiser son eau et, selon la légende, les cas de guérison étaient nombreux.

PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES



***b)** Les grandes étapes du développement urbain de l'après-guerre à nos jours*

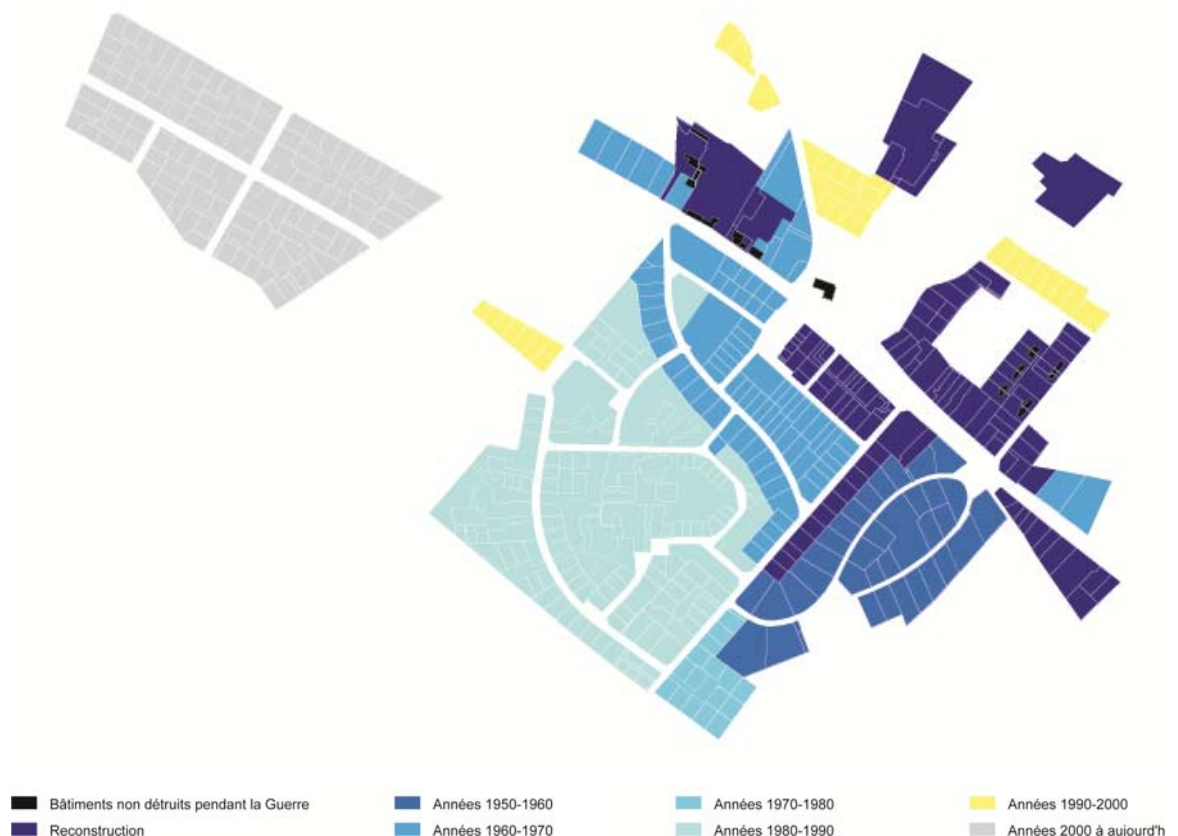
Il ne subsiste plus aujourd'hui sur le centre-bourg de la commune que **quelques bâtiments anciens**, épargnés par les bombardements de la Libération.

Pour l'essentiel, les **bâtiments de la Reconstruction** ont été édifiés à l'alignement de la RD613 et constituent aujourd'hui **un front bâti homogène au sud de la voie**, accueillant quelques commerces et formant avec la mairie, l'église et le parc urbain lui faisant face, le cœur de la commune.

Le sens de l'urbanisation qui a suivi cette seconde naissance de la commune a consacré un développement de l'urbanisation vers le sud – entre la RD613 et la voie ferrée – **par épaissement progressif de la structure urbaine** initiale.

Le lotissement du parc (année 1980-1990), et plus récemment les hameaux de Cagny (2011) s'inscrivent dans ce parti pris qui devrait d'ailleurs se prolonger avec **l'urbanisation future de l'interstice urbain** subsistant entre ces deux quartiers... voire le prolongement des hameaux de Cagny vers le sud (voir plus loin).

Un parti pris qui a également permis **la préservation du domaine agricole** couvrant principalement la partie nord du territoire communal, ainsi que les exploitations correspondantes, toutes localisées au nord de la RD613.



5.2.2) Organisation viaire générale

a) Les principaux dysfonctionnements observés

Le **réseau viaire communal est aujourd'hui relativement développé**, et s'est étoffé progressivement à l'occasion des opérations d'habitat réalisées successivement sur la commune. Ce réseau souffre toutefois de plusieurs difficultés :

- un **défait de hiérarchisation** tout d'abord... entre les liaisons inter-quartiers et les liaisons de desserte des îlots résidentiels (souvent prioritaires sur les premières – cf. rue de la gare) qui porte parfois atteinte à la lisibilité urbaine des déplacements dans la commune et pose question en matière de gestion des flux, notamment routiers,
- des **espaces collectifs résidentiels (notamment dans le lotissement du parc) colonisés par le stationnement**. Un dysfonctionnement dans la gestion et l'affectation des espaces publics situés aux abords des voies qui porte atteinte à la lisibilité d'ensemble du réseau,
- des **discontinuités dans la trame viaire** d'ensemble, qui pourraient être néanmoins réduites à l'occasion des opérations futures, mais qui posent d'emblée la question de la gestion à venir des flux de circulation générés par le bouclage du réseau.

L'ORGANISATION VIAIRE GENERALE DE LA COMMUNE



— Liaison majeure d'intérêt territorial
 — Voie départementale (ou ex-)
 — Voie communale (desserte résidentielle)



— DESSERTE RESIDENTIELLE
 — VOCATION INTER-QUARTIERS DE LA LIAISON A RENFORCER
 ▨ DEVENIR DU CHEMIN RURAL
 □ CARREFOUR A TAITER

b) Des enjeux en termes de bouclage du réseau viaire

Des enjeux qui apparaissent d'ores et déjà en termes de continuité et de bouclage du réseau viaire :

- quels **prolongements** et quelle **hiérarchisation du réseau** ?
- comment **raccrocher les hameaux de Cagny** au reste de la commune (2 options) ?
- comment **renforcer la distinction** entre liaison inter-quartiers et desserte résidentielle ?
- quel devenir et **vocation à terme du chemin rural** existant ?



Option 1 – Liaison inter-quartiers « Les hameaux de Cagny » (tracé Nord)



Option 2 – Liaison inter-quartiers « Les hameaux de Cagny » (tracé Sud)

c) Des enjeux en termes de traversée de la commune, d'image et d'épaississement du cœur de bourg

Le processus de développement repose avant tout et de façon cruciale sur l'image. Il s'agit en effet de donner envie et cette problématique doit être au cœur du futur projet de développement et d'aménagement de la commune pour diverses raisons.

Le projet à venir doit en effet pouvoir répondre à plusieurs questions, et notamment celles-ci : comment se distinguer et tirer son épingle du jeu dans **cette succession de traversées de bourg (RD613), répétitives et à première vue si semblables** ? Quelles spécificités mettre en avant dans le projet afin de renforcer l'identité de la commune sur ce point ?

En réponse à ces questions, **« la quête de centralité » constitue un enjeu particulier sur la commune**, qui va de pair avec ces problématiques d'identité et de traversée de bourg, et qu'expliquent pour une large part les conditions historiques de sa formation, fondamentalement marquée par la tension entre le village-rue historique et sa traversée et les développements plus récents qui se sont opérés, soit en retrait (lotissement du parc), soit dans sa continuité (hameau de Cagny).

Au vu de ce qui vient d'être développé, plusieurs enjeux émergent de cette lecture du territoire et se doivent de trouver une réponse dans le cadre du projet à venir :

- **l'amplification et l'épaississement du centre-bourg** « historique » tout d'abord, passant par un traitement de l'espace public approprié (le retrait d'alignement du bâti de la Reconstruction

constituant une donnée quasi immuable), la redéfinition des limites et des frontières entre « espace routier » (ou l'espace réservé à l'automobile en général) et « espace public »,

- la **mise en scène et l'invention de transversalités depuis cette épine dorsale** que constitue la RD613, l'aménagement de nouvelles perméabilités et de nouveaux prolongements visuels (transparences) et fonctionnels (liaisons) vers l'espace agricole ouvert au nord et l'espace « habité » au sud,
- la **mise à l'échelle du centre-bourg** vis-à-vis de la commune, de sa morphologie actuelle, mais également et surtout vis-à-vis de la commune telle qu'elle se dessine aujourd'hui au vu des développements projetés,
- l'**intensification urbaine de la RD613 dans sa traversée du centre-bourg**, la réduction de son caractère routier et l'invention d'une nouvelle urbanité des lieux.



Photographie de droite

Au vu du fort trafic supporté par la RD613 (qu'il s'agisse de transport de voyageurs ou de marchandises), le rétrécissement de la plateforme est des plus illusoire. Il existe en revanche des marges de manœuvre intéressantes concernant les abords de la voie (présentant des sur-largeurs importantes) et leur qualification (espaces publics colonisés par le stationnement aujourd'hui, espace piétons résiduel...).

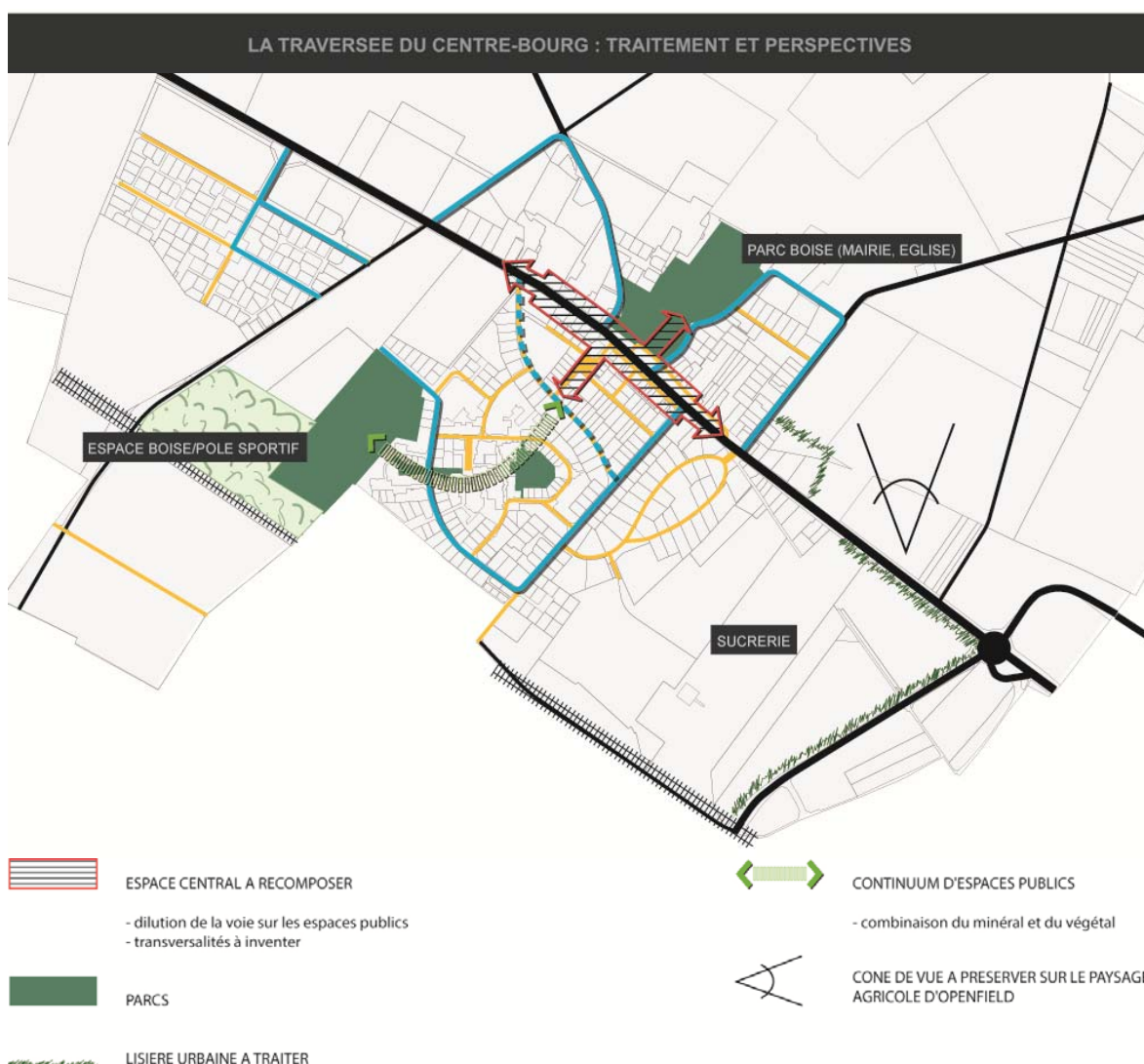
Photographie de gauche

Des alignements et un rideau d'arbres qui font aujourd'hui obstacle dans la recherche des transversalités évoquées plus haut et qui portent atteinte à la bonne lecture du centre bourg et notamment à la perception de sa véritable « épaisseur ».



Traitement de la RD613

50 mètres environ entre les deux fronts bâtis de la Reconstruction
15 mètres de plateforme



5.2.3) Composition urbaine et occupation du sol

a) L'usage des sols

En termes d'occupation des sols, 12,2% environ du territoire communal est aujourd'hui urbanisé avec pour particularité, **une partition équilibrée entre les espaces à vocation économique et les espaces à vocation mixte à dominante d'habitat.**

Ces deux grands types d'espace couvrent **chacun 52 ha** environ.



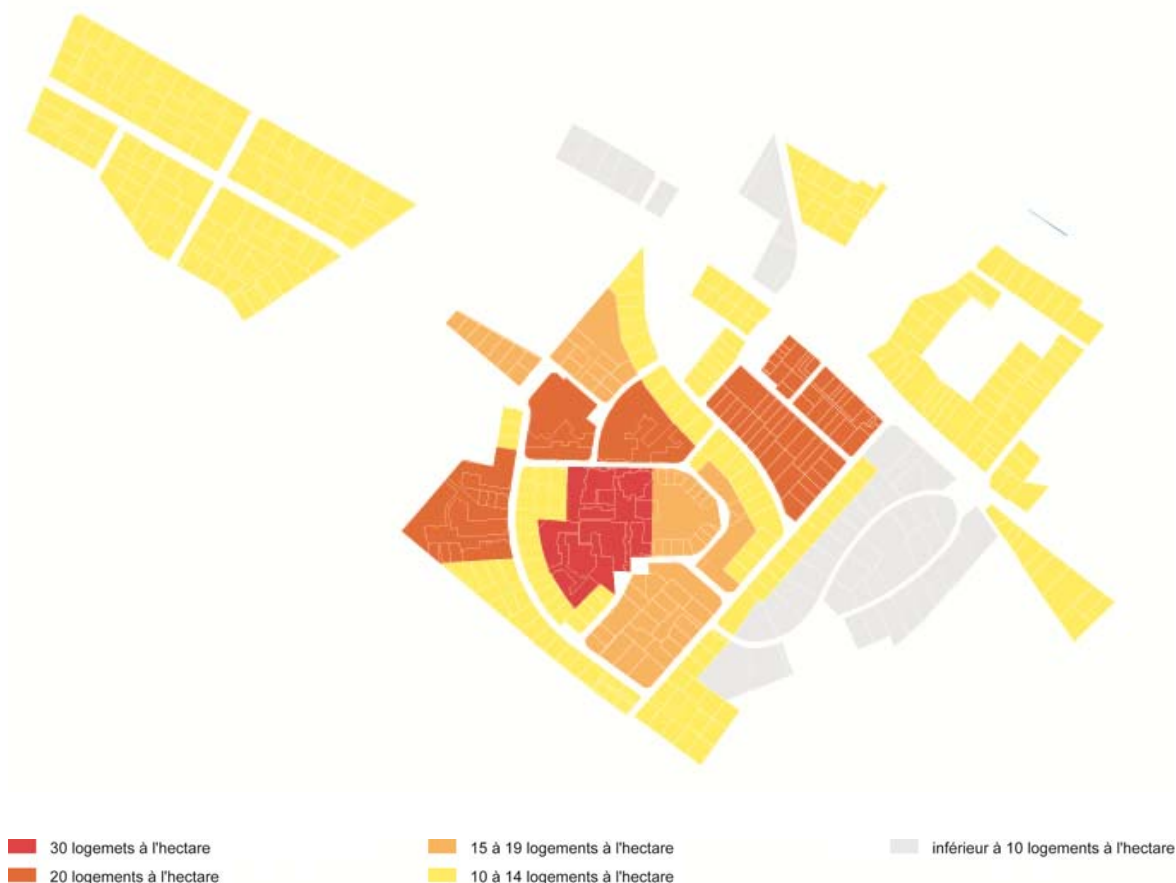
b) Densité et morphologie(s) urbaine(s)

• La densité du tissu résidentiel

Sur le territoire de Cagny, la densité de l'habitat est très variable selon les quartiers. Elle peut fluctuer entre 6 et 8 logements à l'hectare pour les secteurs les moins denses et atteindre 30 logements à l'hectare dans les quartiers les plus compacts. Un spectre qui témoigne également de la variété des typologies d'habitat (voir plus loin).

D'une façon plus globale, cette densité reste néanmoins modérée avec une densité moyenne brute de l'ordre de 13,5 logements à l'hectare. Une densité calculée sans tenir compte toutefois de la dernière opération réalisée et en cours de commercialisation (les hameaux de Cagny) et qui vraisemblablement devrait tirer cette moyenne vers le bas (voir plus loin).

LA DENSITE MOYENNE DES PROGRAMMES RESIDENTIELS



• La typologie de l'habitat et du bâti

En termes de bâti, nous pouvons distinguer aujourd'hui les typologies suivantes :

Bâtiments de la Reconstruction

Les bâtiments édifiés le long de la RD613 présentent une typologie « pays d'Auge ». Ces bâtiments de type R+1+combles se caractérisent en outre par des toitures pentues couvertes de tuiles de couleur brunâtre, éclairées par des chiens assis.



Les « maisons de lotissement »

Nous pouvons distinguer aujourd'hui sur la commune des typologies très différentes derrière cette terminologie, qu'il s'agisse des typologies en tant que telles (maison individuelle, maison en bande, maison mitoyenne, logement intermédiaire, logement collectif) ou de la gamme de logement (accession, locatif social). La plupart de ces constructions sont de **type R+combles** (pour l'essentiel des maisons individuelles implantées en cœur de parcelle) ou **R+1+combles** pour les groupes les plus denses, situés principalement au cœur du lotissement du parc et constituant le « parc social » de la commune.

Nous pouvons enfin relever la présence de **maisons en bande** ou de **maisons jumelées** dans le lotissement du parc, le long la RD613, dans le lotissement de la sucrerie et plus récemment dans le hameau de Cagny, ainsi que quelques immeubles plus urbains, toujours dans le lotissement du Parc ou à sa périphérie immédiate.



Immeuble d'habitat collectif rue Lebaudy



Habitat intermédiaire (lotissement du Parc)



Habitat intermédiaire (lotissement du Parc)



Habitat en bande le long de la RD613

Les « corps de ferme »

Ce sont des ensembles de **constructions agricoles organisées autour de cours carrées**. Il sont caractéristiques de la plaine de Caen, en observant néanmoins qu'il subsiste aujourd'hui peu d'éléments datant d'avant-guerre et qu'un nombre important de clôtures sont aujourd'hui constituées de haies ou de structures en béton.



Les « bâtiments d'activité »

Leur volumétrie et leur aspect extérieur contrastent avec les constructions du bourg : ce sont généralement des structures métalliques recouvertes de bardage colorés, couvertes de toitures terrasse ou de toiture à faible pente.

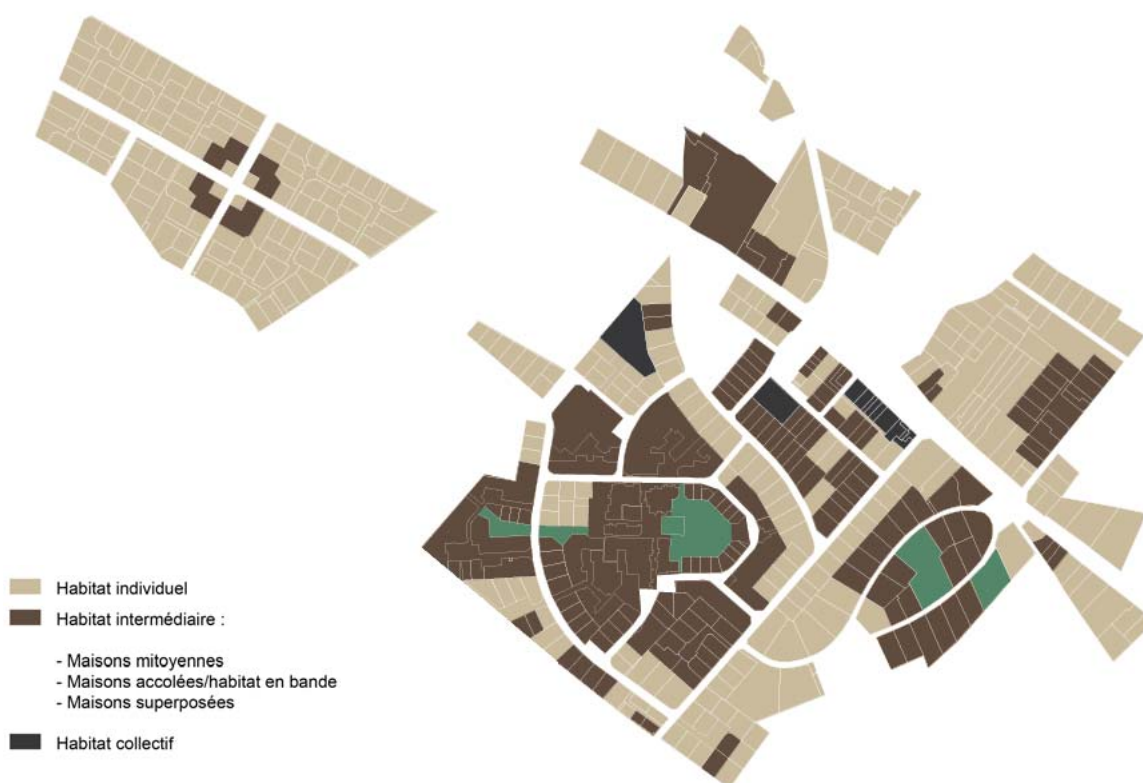
La signalétique publicitaire est également très présente dans le paysage d'entrée de ville, renforçant encore un peu plus leur caractère « anti-urbain ».



Photographie à gauche : nouveaux bâtiments d'activités en cours de réalisation (hameau de Cagny)
Photographie de droite : bâtiments d'activité de la Coopérative agricole linière

• Une diversité du bâti réduite avec le « hameau de Cagny »

La réalisation du « hameau de Cagny », réservé pour l'essentiel à l'édification de logements individuels « purs » sans aucune contiguïté (lots libres de tout constructeur), impactera néanmoins de façon non négligeable la ventilation actuelle. L'offre d'habitat collectif et intermédiaire devrait ainsi diminuer au profit de l'individuel, dont la part pourrait augmenter de 10 points environ.



	Avant le nouveau quartier	Après le nouveau quartier
Habitat individuel	30%	40%
Habitat intermédiaire	± 60%	± 55%
Habitat collectif	± 10%	± 5%

c) Une diversité de formes et de typologie qui constitue un atout

Quels que soient la portée et l'impact du « hameau de Cagny », la commune reste dotée d'une offre typologique relativement variée par rapport à la plupart des communes de la couronne périurbaine, et que révèle notamment la diversité des densités observées.

La commune accueille aujourd'hui **trois secteurs d'habitat collectif**, représentant environ **10% de l'offre résidentielle**. Un type d'habitat qui permet d'optimiser le foncier et, surtout pour ce type de commune, d'accueillir une population plutôt jeune et aux revenus modestes.

La commune de Cagny se distingue également par l'importance de son **tissu d'habitat « intermédiaire »** (maisons mitoyennes, habitat en bande, habitat superposé doté d'accès individualisés et d'espaces extérieurs privatifs...). Ce type d'habitat regroupe environ **60% de l'offre résidentielle** et est proposé la plupart du temps à la location. Il constitue également une offre attractive pour les jeunes ménages et une réponse intéressante en termes de limitation à la consommation d'espaces.

Le parc résidentiel est enfin composé d'**habitat individuel comptant pour 30% de l'offre totale** ; soit, une part relativement modérée au vu de ce que l'on observe sur la plupart des communes résidentielles de la couronne périurbaine caennaise. Un type d'habitat essentiellement développé à des fins d'accession à la propriété.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

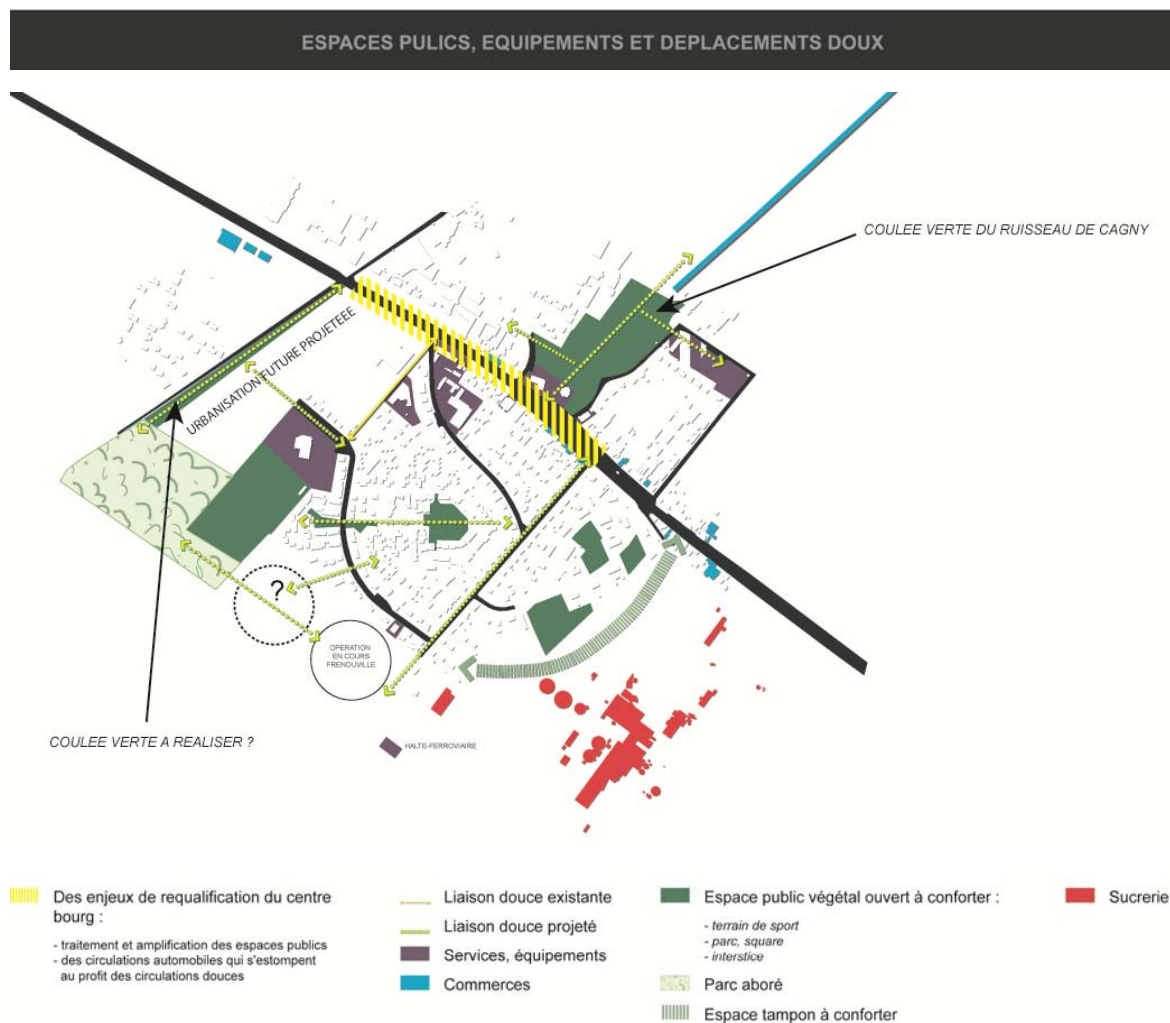
Au-delà de son intérêt sur le plan social, cette diversité importante constitue un atout non négligeable pour l'avenir, notamment au vu des règles de densité et de diversité prescrites par le SCOT. En ce sens, la « greffe » entre le tissu existant – et plus particulièrement le lotissement du parc – et les quartiers futurs devrait être quelque peu facilitée.

5.2.4) Fonctionnement urbain

a) Espaces publics et cheminements doux

Les espaces publics de la commune forment des lieux de qualité dotés de potentialités à développer.

Deux **espaces verts majeurs** et à forts enjeux se situent aux deux extrémités d'un axe nord-est/sud-ouest : le « parc de la marie » et le « pôle d'équipements sportifs ». Ces deux équipements se caractérisent en effet par **des enjeux importants en termes d'ouverture, de liaisons et de valorisation** devant inciter la commune à réfléchir et à définir les conditions nécessaires à leur réintégration dans le fonctionnement global de la commune : deux espaces supports potentiels de cheminements aujourd'hui quasi inexistants sur la commune, ou encore d'activités légères de type récréative.



ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Plus ponctuellement, la commune offre un certain nombre d'**espaces verts de type résidentiel de taille et de composition variées** pouvant également constituer un support intéressant pour le développement de cheminements doux et qui, associés au deux espaces majeurs évoqués plus haut, pourrait constituer à terme **un maillage d'espaces publics** intéressants permettant en outre de desservir la quasi-totalité des équipements de la commune.



Espaces verts collectifs de type résidentiel



L'espace vert central du lotissement du parc : un équipement à revaloriser et à réintégrer dans le plan de circulations douces projeté



Un cheminement à valoriser

Situé au sud-ouest de la zone agglomérée, **le parc arboré** – n'ayant d'autre utilité lisible que celle de zone tampon entre la voie ferrée et les habitations actuelles et projetées – reste **un lieu enclavé et difficilement accessible** (accès par le pôle d'équipements sportifs ou par un chemin rural).

Or, il pourrait être intéressant de **redonner une certaine valeur d'usage à ce lieu**, par un travail d'ouverture et de désenclavement, permettant alors aux habitants de s'approprier cet espace. Une ambition qui pourrait s'accompagner de la recomposition partielle du pôle sportif le bordant et faisant écran aujourd'hui (voir ci-après).



Le pôle d'équipements sportifs : un équipement au dimensionnement « généreux »



Un exemple de recomposition envisageable

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

La requalification du parc pourrait être appréhendée éventuellement à travers la recomposition du pôle d'équipements sportifs (un espace couvrant une surface de 4,5 ha environ) et notamment l'utilisation, voire le déplacement, du terrain de foot. Un travail de recomposition et d'ouverture qui devra être pensé, si cette option devait être retenue, en lien avec les orientations définies en matière d'urbanisation future.

b) Urbanisation future et déplacements automobiles

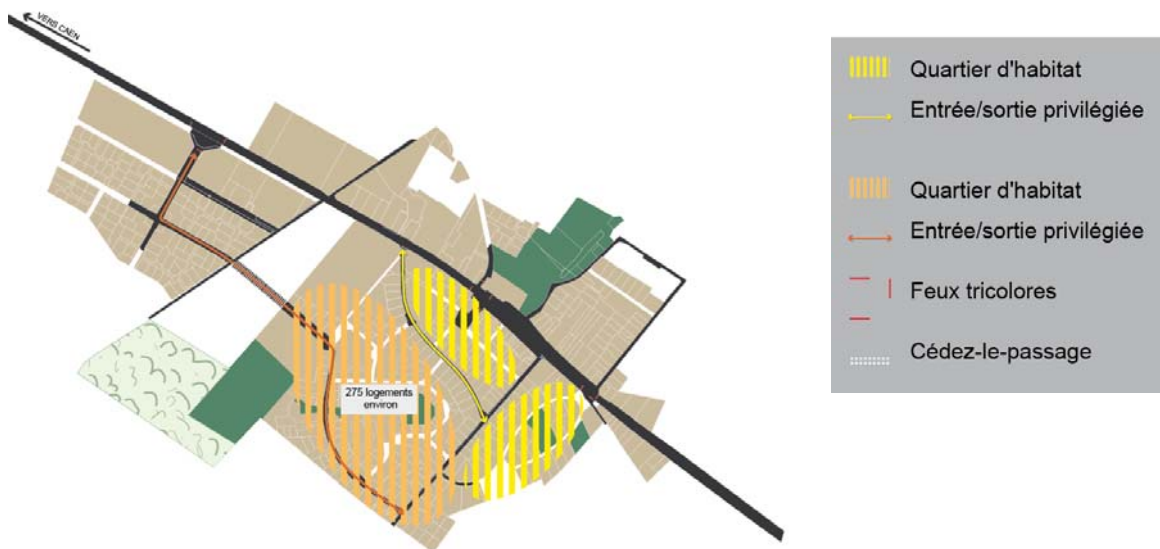
Un questionnement de fond doit être développé à propos des futurs quartiers d'habitation qui pourraient voir le jour dans l'interstice urbain situé entre le lotissement du parc et « les hameaux de Cagny » (voire au-delà, au sud des « hameaux » en particulier) et ce, notamment au regard **des flux de transit que cette urbanisation pourrait générer** à travers cette dernière opération le long d'une voie qui semble a priori peu « préparée ».

Une difficulté qui pourrait apparaître, non pas tant au regard du calibrage de la voie en question, que de l'urbanisme qui la cadre aujourd'hui (accès multiples, pavillons individuels en front-à-rue...). Un urbanisme qui confère davantage le statut de desserte résidentielle à cette rue, que d'axe de transit.



Une voie qui à terme pourrait devenir une liaison de transit important

Bien que l'exercice soit difficile, il est toutefois possible de déterminer globalement le niveau de trafic qui pourrait découler d'une telle opération et ce, en s'appuyant notamment sur les résultats de l'enquête ménages-déplacements présentée plus haut.



Données de cadrage :

- 275 logements environ (sans tenir compte bien entendu des futures constructions programmées dans l'interstice... voire au sud des « Hameaux de Cagny »),
- 1,47 voiture/ménage,
- 400 véhicules environ sur le secteur,
- 2,6 déplacements/jour/automobile,
- 1,2 personne/automobile,
- 26% des déplacements automobile pour le travail (25% pour les achats...).

Impact sur le hameau de Cagny :

80% des trajets domicile-travail vers Caen
320 véhicules concernés (640 déplacements/jour)
Heures de pointe : 8-9 ha / 16h30-17h30

Soit, environ 60 véhicules/heure... sans tenir compte rappelons-le des flux générés par les nouvelles constructions envisagées aujourd'hui dans l'interstice urbain... voire au sud de l'opération elle-même.

ENJEUX ET OBJECTIFS IDENTIFIES

Cette problématique des flux constitue un enjeu essentiel pour le développement futur de la commune et la préservation de son cadre de vie. Elle devra être à ce titre au centre des réflexions à venir sur les orientations d'aménagement et de développement futur portées par le PLU à venir.

5.2.5) Les enjeux en termes d'extension urbaine

Bien que l'enveloppe foncière à laquelle pourra prétendre la commune n'est pas encore définie aujourd'hui et ne sera connue en partie qu'une fois les orientations du PLH de la Valès Dunes établies, il est toutefois possible d'anticiper la réflexion aujourd'hui et d'esquisser quelques pistes de développement possibles.

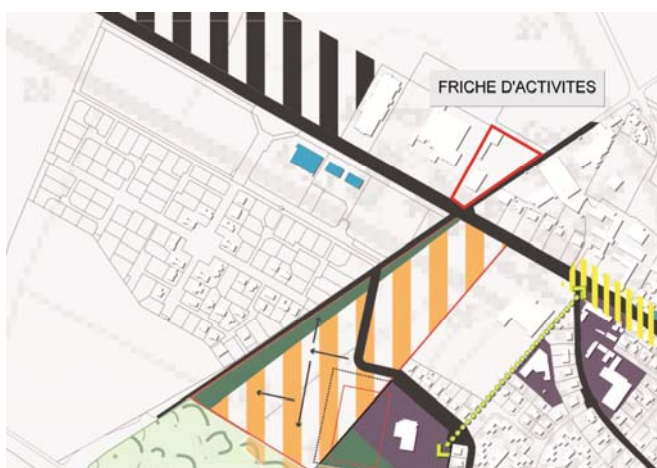
Une **première série de possibilités** de développement pourrait apparaître en termes de **recomposition urbaine** (recomposition partielle du pôle sportif évoquée plus haut), voire de **renouvellement urbain**.



Scénario envisageable

Cette recomposition pourrait permettre ainsi de libérer entre 2 et 3 ha environ et de programmer un nouveau quartier d'habitations ouvert sur le parc arboré.

Autre avantage, et non des moindres, il permettrait dans le même temps de désenclaver quelque peu le pôle sportif, de le repositionner dans l'espace urbain et surtout « de le sortir » de sa position de fin d'urbanisation (un objectif déjà défini dans le POS en vigueur).



Scénario envisageable

La présence de friches d'activité situées en outre en entrée d'agglomération et offrant aujourd'hui une image peu qualifiante de la commune, pourrait constituer ponctuellement autant d'opportunités pour la commune.

Une option qui nécessiterait toutefois le déclassement des terrains concernés (UE) en zone urbaine mixte.

L'autre option (complémentaire à la première) pourrait passer quant à elle par une **extension de la zone urbaine**, et notamment l'urbanisation de l'interstice urbain présenté plus haut.

Deux hypothèses pourront être étudiées, selon que la commune décidera ou non de prolonger le rideau d'activité créé avec le hameau de Cagny le long de la RD613.



Hypothèse 1 – prolongement du rideau d'activités

Option 1 :

1,2 ha à vocation économique
6,3 ha à vocation principale d'habitat

La réaffectation pour un usage d'habitat de l'emprise du terrain de foot libérée par la recomposition du pôle

Option 2 :

7,5 ha environ à vocation principale d'habitat

+ réaffectation du terrain de foot

Plusieurs interrogations...

Doit-on étendre le rideau d'activités économiques ? Quid d'un transfert au nord de la RD613 ?

Ne doit-on pas profiter des projets programmés sur cet interstice pour aménager une coulée verte le long du chemin rural existant (sorte de pendant de la coulée verte du ruisseau de Cagny) et travailler par séquences (voir ci-après) ?

Quelle que soit l'option retenue, les deux hypothèses présentées privilégient plutôt un raccordement de la future liaison de transit sur la voie de desserte des parcelles d'activité créées par le hameau de Cagny.



Hypothèse 2 – sans prolongement

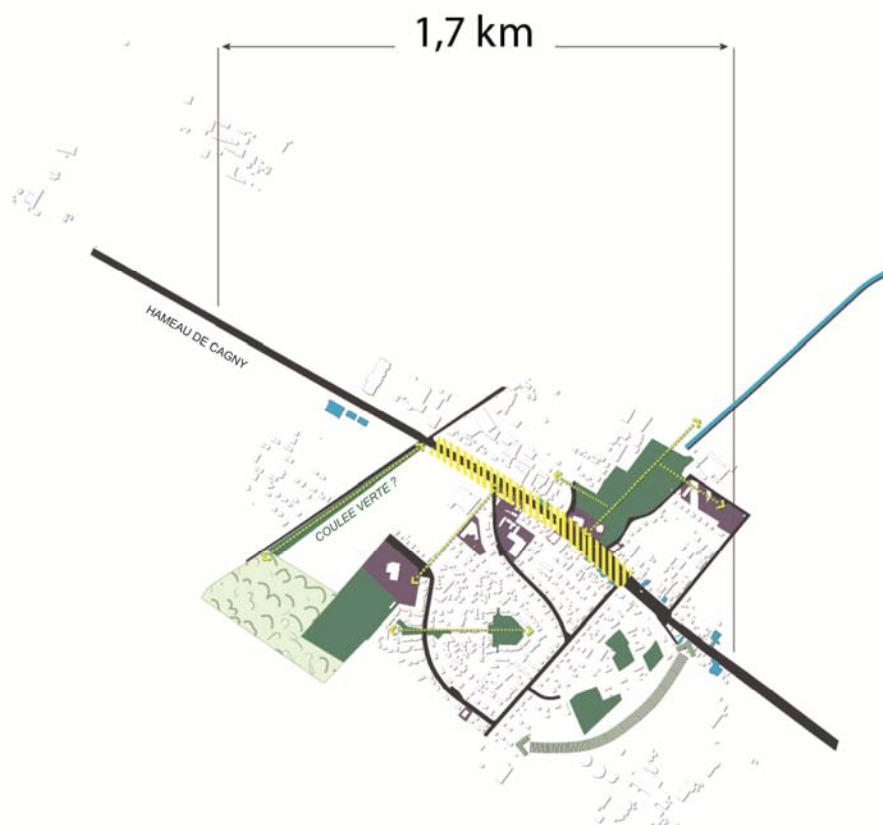
De plus, ce tracé de principe pourrait permettre de concevoir les opérations futures à partir d'un **ordonnancement du bâti** analogue à celui des constructions réalisées sur le lotissement du parc rompent ainsi avec **la linéarité du plan** des « hameaux de Cagny ».

Il pourrait être également envisagé de **prolonger les Hameaux de Cagny** (4 ha environ), cette opération d'habitat ayant intégré sur le plan organisationnel (réseau viaire) **un possible prolongement vers le sud**.

Cette option, si elle devait être retenue, ou encore combinée avec la première, devra néanmoins elle aussi faire l'objet de **la plus grande attention sur les questions d'accessibilité et de circulation** ; et ce, pour les mêmes raisons que celles évoquées plus haut.



Enfin, l'urbanisation future devant à terme s'accrocher sur la RD613 (qu'il s'agisse d'activités économiques ou de programmes résidentiels), il est important de **concilier les opérations futures avec l'objectif de traitement qualitatif de la traversée du bourg**.



Avec **une traversée d'agglomération de plus de 1,7 kms** entre ses deux extrémités *est* et *ouest*, il semble important aujourd'hui d'aménager des respirations « vertes », voire minérales, et de multiplier les événements depuis cet axe central sur fond de traitement de la traversée du centre bourg.

La RD613 doit ainsi pouvoir devenir **un espace d'accroche ouvert sur différentes « fenêtres »** rythmant la traversée du bourg, combinant vues lointaines et vues plus urbaines.



THEMATIQUE	ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX
1) Positionnement territorial	<ul style="list-style-type: none"> → Affirmer la place de Cagny « porte d'entrée de l'agglomération caennaise », et confirmer son statut de pôle principal tant en termes d'accueil de populations nouvelles, que de services et d'activités en général → Déterminer les capacités d'accueil à prévoir pour les 10 prochaines années, de façon à conforter la commune dans son rôle de pôle en articulation avec le PLH → Mettre en œuvre les moyens permettant à la commune, et au-delà au bi-pôle Cagny-Frénuville, d'atteindre les objectifs de population définis dans le schéma de développement de Valès Dunes ; soit, 3 800 habitants pour le bi-pôle et +400 habitants pour la commune à l'horizon n+20 → Traduire sur le plan réglementaire la stratégie communautaire de l'habitat définie dans le PLH de Valès Dunes → Prendre en compte les projets d'envergure métropolitaine limitrophes et les intégrer comme atout (contournement sud, plateforme logistique multimodale...) → Veiller à ce que la commune continue à jouer son rôle de commune-pôle (services, équipements, commerces...) vis-à-vis de certains publics spécifiques : personnes âgées, jeunes ménages en quête d'un premier logement...
2) Paysages et environnement	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver la qualité environnementale et paysagère des espaces naturels d'intérêt patrimonial (parc urbain, ruisseau de Cagny...) → Prolonger et amplifier les actions engagées par la CDC en matière de cheminements et déplacements doux (voie verte...) : interface urbain/rural → S'approprier l'outil « trame verte et bleue » mis en place par le SCOT, tant au niveau des choix qui seront opérés en matière d'ouverture à l'urbanisation, qu'en termes de patrimonialisation des lieux → Confirmer la protection du patrimoine végétal (haies, espaces boisés...), ainsi que les éléments bâtis remarquables → Solutionner les difficultés liées à la capacité de traitement de la STEP qui atteint aujourd'hui sa capacité épuratoire maximale

3) Morphologie urbaine et développement	<ul style="list-style-type: none"> → Atténuer les effets de coupure générés par la RD613 en travaillant sur de nouvelles transversalités et perméabilités (visuelles, fonctionnelles) depuis la voie, et en inventant ou en renforçant les agrafes entre la voie et ses espaces périphériques clés (abords, contre allées, espaces publics...) → Epaissir le centre bourg en s'appuyant : <ul style="list-style-type: none"> • sur la recomposition du pôle mairie-église-parc et ses espaces associés d'une part, • sur la réorganisation des espaces liés aux commerces lui faisant face (stationnement, espace public) • sur l'évolution de la route de Paris (RD613) en voie plus urbaine d'autre part (avenue urbaine ?) → Penser le développement de la commune dans un contexte de limitation de la consommation d'espace (densification de l'existant, renouvellement urbain...) → Promouvoir un modèle de développement viable, assurant tout à la fois la greffe des extensions à venir sur le tissu existant et la requalification des espaces en devenir → Faire des espaces ouverts, des friches ou encore des interstices urbains aujourd'hui identifiés... des vecteurs à part entière du futur projet d'aménagement et de développement de la commune
4) Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en valeur et ouvrir aux habitants les espaces naturels identifiés comme majeurs dans le diagnostic (parc urbain du ruisseau de Cagny, espace-tampon planté contigu à la voie ferrée, pôle d'équipements sportifs...) → Ouvrir et connecter l'espace urbain (actuel) mais surtout projeté sur le paysage (plateau agricole...) et les espaces naturels existants ou projetés → Engager un programme d'actions en vue d'un meilleur maillage des principaux espaces publics et équipements de la commune (réflexions sur le statut de certaines voies routières, aménagement d'un continuum de cheminements doux s'appuyant sur les espaces végétaux ou minéraux existants, mais aussi projetés...) → Redonner toute sa place au piéton « en ville », en rééquilibrant les espaces et leur répartition à son profit : espace public vs espace automobile → D'une façon plus générale, engager une action en profondeur visant à renforcer la hiérarchisation du réseau (distinction entre rue de desserte résidentielle, liaisons inter-quartiers, liaisons de transit...), dans l'optique de la mise en place d'un système de circulation apaisée compatible avec la fonction résidentielle de la commune → Veiller à l'adaptation permanente du niveau d'équipement et de services à la population projetée (adaptabilité des équipements actuels, indetification des secteurs privilégiés pour le développement éventuel de nouveaux équipements)

<p>5) Déplacements et circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Garantir de bonnes conditions d'accès, de circulation et de stationnement aux abords des générateurs de flux (axe commercial, équipements...) et sur la commune en général, en identifiant les actions à mettre en œuvre pour une meilleure hiérarchisation du réseau afin de garantir ainsi sa bonne lisibilité ➔ Faire de la route de Paris (RD613) une véritable avenue urbaine, dotée d'une identité forte ➔ Traiter les deux principales entrées d'agglomération par la RD613, en veillant notamment à préserver des ouvertures sur le paysage ouvert de la plaine ➔ Adapter le projet à l'objectif de renforcement des liaisons en transports collectifs (Bus Verts, SNCF) entre Cagny et l'agglomération caennaise : accessibilité et desserte de la halte-ferroviaire par les cheminements doux, déplacement éventuel des arrêts de bus en lien avec le projet de requalification des espaces publics du centre-bourg
<p>6) Economie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par Valès Dunes (activités commerciales en bordure de la RD613) ➔ Intervenir sur les friches d'activités ou les secteurs les plus obsolètes ➔ Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole (continuité des espaces agricoles, accessibilité des terres...) en prolongeant le développement urbain au sud de la RD613 (socle géologique de moindre potentialité sur le plan agricole), garantissant ainsi la préservation du domaine agricole le plus performant (nord de la commune).



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.2. Justifications du projet et dispositions pour sa mise en oeuvre

| APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2016

Le Maire

2.	Justification du projet et dispositions pour sa mise en oeuvre	
Sommaire général		
1.	Explication et justification des choix retenus dans le PLU	4
1.1.	Les choix en matière d'environnement et de paysage	5
1.2.	Les choix en matière de développement urbain	9
1.3.	Les choix en matière de déplacement	15
1.4.	Les choix en matière de développement économique	17
1.5.	Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	18
2.	Explication des logiques de découpage et des dispositions réglementaires	30
2.1.	Approche comparative POS/PLU	30
2.2.	Le contenu des 13 articles	38
3.	La délimitation et le contenu des zones	42
3.1.	Le contenu des zones	42
3.2.	Les zones urbaines	44
3.3.	Les zones à urbaniser	47
3.4.	La zone agricole	51
3.5.	Les zones naturelles	52
4.	Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol	54
4.1.	Motivations des règles limitant l'utilisation ou l'occupation du sol	54
4.2.	Motivations des différents secteurs et périmètres graphiques limitant l'utilisation du sol	56
5.	Incidences du projet sur l'environnement	58
5.1.	Impacts sur le milieu physique	58
5.2.	Impacts sur le milieu naturel	60
5.3.	Impacts sur le patrimoine historique et paysager	61
5.4.	Impacts sur le milieu humain	62
6.	Modalités d'évaluation	66

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

Les orientations du PADD ont été définies dans le respect des objectifs de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) s'articule autour de cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme se déclinant chacune en plusieurs principes d'action.

Ces objectifs intègrent la place qu'occupe aujourd'hui la commune de Cagny dans l'organisation territoriale de Caen-Métropole. Afin que la commune puisse tenir son rôle de pôle principal, dont le fonctionnement et les enjeux dépassent les limites communales, les orientations, actions et projets du PLU s'inscrivent dans un territoire élargi.

Enfin, et au-delà du SCOT, le PADD de la commune s'appuie également sur le PLH 2013-2018 de Val ès Dunes.

ORIENTATION 1	<p>Une commune rayonnante et ouverte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les échanges à l'échelle du grand territoire - Tirer profit des ouvrages routiers dont la réalisation est aujourd'hui programmée et/ou projetée - Réunir les conditions pour favoriser le développement de l'intermodalité - Accompagner les démarches de développement à l'échelle de Val ès Dunes et au-delà - Conforter le développement numérique de la commune
ORIENTATION 2	<p>Une commune accueillante et aux qualités urbaines amplifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser et créer des lieux de vie, d'échanges et de rencontres quotidiens - Equilibrer la répartition des fonctions urbaines - Définir les conditions d'un programme de construction neuve équilibré et favoriser la diversification et l'adaptation de l'offre de logements
ORIENTATION 3	<p>Une commune fluide et re-connectée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs - Renforcer le maillage des cheminements doux - Gérer et organiser les flux sur la commune et améliorer les liens entre quartiers
ORIENTATION 4	<p>Une commune dont le développement économique est conforté</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par Val ès Dunes - Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et accompagner les mutations de l'appareil productif
ORIENTATION 5	<p>Une commune conciliant nature et urbanité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser le projet autour d'une ossature verte clairement identifiée - Préserver le domaine agricole et les espaces ruraux - Préserver et gérer les ressources naturelles - Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels - Modérer la consommation d'espaces naturels

1.1 Les choix en matière d'environnement et de paysage

Le projet d'urbanisme de la commune de Cagny intègre la **protection** et la **promotion de son environnement** et de son **cadre paysager**. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, ainsi que la qualité de son développement.

A ce titre, le PADD met l'accent sur le **maintien dans la durée d'une certaine qualité de vie**, ainsi que sur les enjeux du **développement durable** pour le devenir de la commune.

1.1.1) *La préservation des éléments les plus sensibles sur le plan environnemental*

a) Les zones humides

Des secteurs identifiés comme « **zone humide** » sont reportés sur le règlement graphique et sont signalés par un aplat spécifique :



Zones humides à protéger (Source DREAL)

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux dispositions particulières ci-après.

Les constructions, ouvrages ou travaux, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception :

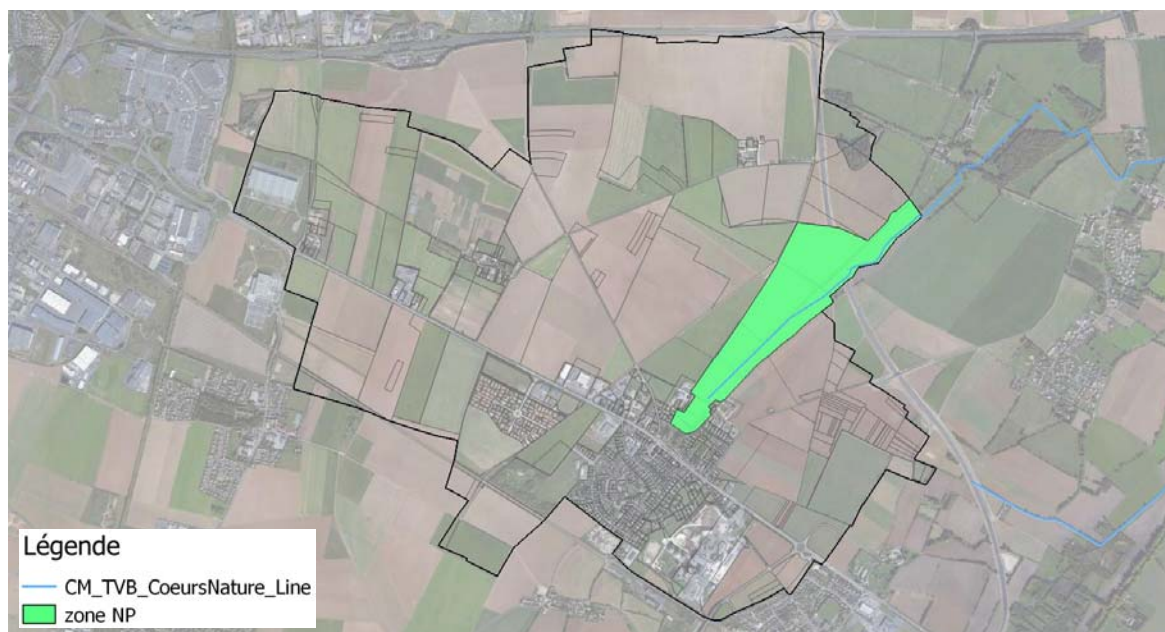
- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

b) Les cœurs de nature de Caen-Métropole

Le « **ruisseau de Cagny** » est identifié en qualité de « **cœur de nature** » par le SCOT de Caen-Métropole. Les cœurs de nature correspondent à des espaces de nature « **extraordinaire** », des territoires protégés ou inventoriés pour leur richesse écologique.

A ce titre, le cœur de nature de la commune est couvert dans sa quasi-totalité par la zone NP (zone naturelle de protection renforcée).

Au-delà, le règlement du PLU définit une obligation de recul par rapport aux berges des cours d'eau. Le règlement de la zone NP précise ainsi que « *les constructions, parties de construction, extensions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de **20 m** par rapport à la rive des cours d'eau.* »



1.1.2) La réduction des risques et des nuisances

La commune est concernée par plusieurs périmètres dits « de risques et de nuisances ».

a) Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Le risque d'inondation traverse la commune selon une oblique orientée nord-est/sud-ouest et s'arrête aux portes de l'espace urbanisé. Il impacte ainsi principalement le domaine agricole.



Les zones affectées par les inondations sont reportées sur le règlement graphique et sont signalées par un aplat spécifique. En outre, les secteurs concernés sont exclusivement couverts par la zone NP.



Zone inondable par débordement de cours d'eau

Pour tout projet d'aménagement dans cette zone, il conviendra de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones ».

b) Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

La commune de Cagny est concernée à la fois par un risque d'inondation lié au débordement de la nappe et un risque d'inondation lié aux remontées de la nappe.

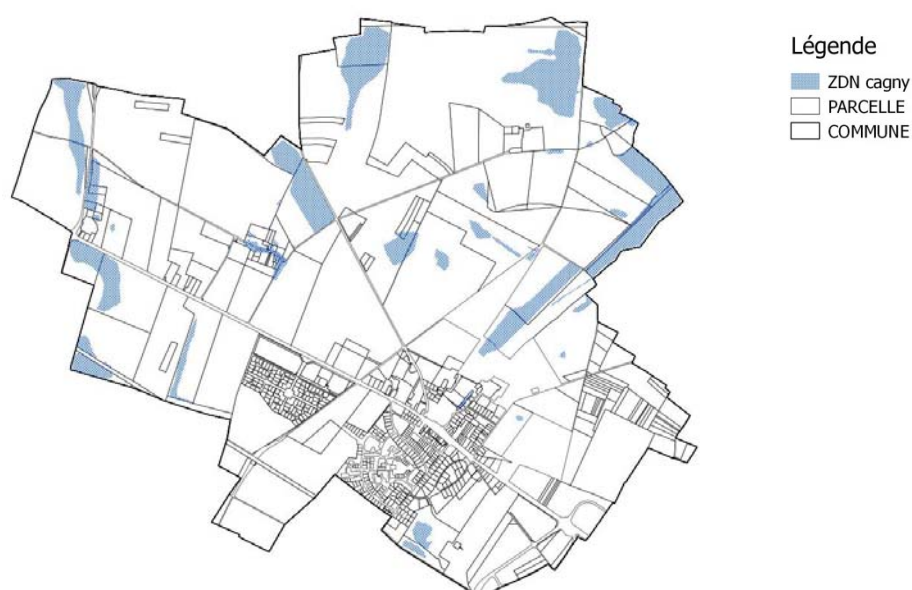
Les zones exposées à un risque de débordement de la nappe sont reportées sur le règlement graphique et sont signalées par un aplat spécifique.



Zones de débordement de nappes souterraines

Pour tout projet d'aménagement dans cette zone, il conviendra de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones ».

Le risque de débordement de nappe
sur la commune de Cagny (source DREAL – février 2014)



Au-delà, la commune est également exposée à un risque d'inondation des réseaux et sous-sols, (aléa compris entre 0 et 1 mètre). Des secteurs déjà urbanisés de la commune sont concernés par ce risque. Les terrains destinés à l'urbanisation en revanche ne sont concernés que par des remontées comprises entre 2,5 et 5 m (risque pour les infrastructures profondes uniquement).

Pour tout projet d'aménagement dans les zones concernées, il conviendra également de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones ».

1.1.3) La valorisation des paysages naturels et bâtis

a) La protection des éléments du patrimoine végétal

La commune de Cagny entend préserver les éléments les plus significatifs de son patrimoine végétal au moyen de plusieurs outils adaptés notamment à la taille des boisements et des aménagements éventuellement projetés à terme.

Deux dispositions réglementaires ont donc été prises en l'état :

- la protection au titre de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) qui couvre notamment les ensembles boisés majeurs des espaces remarquables au sens de la loi « littoral »,
- la protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

b) La protection des espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Seul un espace boisé jugé suffisamment significatif est identifié dans le PLU au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Cette protection est matérialisée sur le règlement graphique par un aplat spécifique.



Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme



Les espaces classés en EBC dans le PLU couvrent ainsi une surface de 2,5 ha environ.



c) La protection des espaces au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

En complément de la protection visée ci-dessus, le PLU procède à l'identification de divers espaces ou éléments du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Pour l'essentiel, il s'agit d'espaces boisés et/ou végétaux intéressants situés en zone urbaine – le classement au titre de cet article ayant été préféré au premier, de manière à ne pas bloquer définitivement

tout projet de valorisation et/ou d'aménagement dans les secteurs concernés –, ainsi qu'un certain nombre de haies présentant un intérêt sur le plan paysager et/ou hydraulique.

Ces espaces sont repérés sur le règlement graphique à l'aide des deux aplats suivants :

-  Haie existante à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Les espaces « verts » et/ou « boisés » identifiés au titre de cet article couvrent une surface de 9,0 ha dans le PLU, tandis que les linéaires de haies s'étirent sur une longueur de 16 605 ml environ.

1.2 Les choix en matière de développement urbain

1.2.1) *Un projet de développement défini en cohérence avec les orientations de la charte de développement de Valès Dunes*

La Communauté de Communes s'est dotée d'un document stratégique (non opposable), élaboré dans le cadre des travaux préparatoires au SCOT et qui s'articule autour de trois grandes thématiques. Ce document-cadre (présenté devant Caen-Métropole en mars 2009) a servi de point de départ lors de la définition des différents scénarii de développement et d'aménagement, préalablement à l'élaboration du PADD de la commune.

Cette charte, élaborée par le Conseil des Maires et validée par le Conseil communautaire, précise les orientations générales de l'aménagement de l'espace pour la quinzaine d'années à venir. Elle comprend trois grands types de choix :

- ceux applicables à l'organisation du développement économique sur le territoire communautaire,
- ceux applicables au développement du logement, des équipements et services de proximité,
- ceux applicables à l'environnement et aux paysages.

a) Les choix en matière de développement économique

- ➔ Renforcer le principal pôle d'activités du territoire situé sur ARGENCES-MOULT et VIMONT de part et d'autre de la RD613,
- ➔ Confirmer la complémentarité avec le pôle MONDEVILLE 2 de la partie du territoire de CAGNY qui jouxte Mondeville et Giberville, à l'ouest de la RD230 ; en poursuivre l'aménagement dans le cadre du développement de ce pôle d'importance régionale,

Traduction dans le PLU : le secteur en question, qui accueille aujourd'hui la plateforme logistique de DECATHLON est classé en zone UE dans le PLU

- ➔ Poursuivre l'extension urbaine de CAGNY/FRENOUVILLE (à l'ouest de Cagny et à l'Est de Frenouville), dans le cadre de l'aménagement de quartiers mixtes, qui privilégie l'implantation d'activités (dont commerciales) compatibles avec l'habitat, en bordure de la RD613,

Traduction dans le PLU : le secteur en question est classé en zone 1AU dans le PLU (zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat). L'hypothèse d'un développement commercial en bordure de la RD613 est quant à elle traduite dans les OAP

- ➔ Développer un nouveau pôle d'accueil d'entreprises sur Bellengreville au niveau du futur échangeur RD613 / Contournement-sud.

b) Les choix en matière de développement résidentiel

- ➔ Atteindre une population de 18 000 habitants à l'horizon 2020/2025,

Traduction dans le PLU : ce point spécifique sera développé plus loin, notamment sur la question de l'articulation du PLU et du PLH ; un PLH dont les objectifs ont d'ailleurs été définis à partir de cette charte

- ➔ Porter la part des logements locatifs sociaux à 20% du parc des résidences principales d'ici à 2020,

Traduction dans le PLU : idem

- ➔ Poursuivre le développement résidentiel dans les pôles locaux bien desservis qui longent la RD613 et bénéficient d'accès à des haltes ferroviaires,

Traduction dans le PLU : idem

- ➔ Développer l'offre d'équipements et de services sur le pôle central de MOULT-ARGENCES,
- ➔ Développer les infrastructures facilitant les déplacements sans voiture

Traduction dans le PLU : plusieurs emplacements réservés sont définis dans le PLU afin de permettre la réalisation du plan de pistes cyclables de Valès Dunes traduit dans cette charte. Au-delà, plusieurs emplacements réservés sont également créés afin de garantir la réalisation de plusieurs cheminements piétonniers intéressants à l'échelle de la commune

c) Les choix en matière d'environnement et de paysage

- ➔ Préserver les terres agricoles à bonne valeur agronomique et l'équilibre environnementale,

Traduction dans le PLU : la totalité des zones d'urbanisation future ont été créées au sud de la RD613 afin de préserver les meilleures terres agricoles (plutôt situées au nord de cette voie)

- ➔ Étudier l'opportunité d'une ZDE sur le territoire communautaire,
- ➔ Protéger les espaces remarquables des marais et fonds de vallées,
- ➔ Préciser les continuités écologiques à préserver sur Valès Dunes.

1.2.2) Un projet de développement cohérent avec les objectifs du SCOT et du PLH

a) Rappel des grands objectifs du PLH 2013-2018

Le PLH du Val ès Dunes décline à l'échelle locale les grandes orientations du SCOT. A partir des évolutions constatées, trois scénarios de besoin en logements ont été proposés à l'époque de son élaboration. Le scénario retenu (présenté dans le document d'orientations) est construit autour de l'objectif d'une croissance résidentielle ambitieuse mais réaliste visant à atteindre 18 000 habitants à l'horizon 2025 sur le territoire de Val ès Dunes ; soit, une croissance annuelle globale de 2,5% par an. Ce scénario, qui a servi de base à la définition des objectifs de production de logements, traduit l'ambition du territoire et nécessite la mise en œuvre une politique locale de l'habitat volontariste.

Sur un plan programmatique, l'atteinte des objectifs rappelés ci-dessus nécessite la production de 1 050 logements sur les six années du PLH (soit, 175 unités / an) et un objectif minimal de construction de l'ordre de 240 logements pour la commune de Cagny.

b) La déclinaison des objectifs du PLH dans le futur PLU

Bien que s'inscrivant dans une temporalité différente (2015-2025 pour le PLU, 2013-2018 pour le PLH), le PLU – dans un souci de cohérence d'ensemble – s'est appuyé sur l'ambition et les grands objectifs de développement portés par le PLH.

En cohérence avec ce document de planification communautaire, la commune a fondé son projet sur un objectif de développement relativement ambitieux (400 nouveaux logements au total) répondant lui-même à l'objectif de renforcement des pôles défini par le SCOT. Néanmoins, cette ambition affichée a tenu compte de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels en limitant d'une part les prélèvements sur les espaces agricoles ou naturels, et en définissant en complément du programme de construction neuve par extension (310 logements), un programme de construction non négligeable par densification et/ou renouvellement urbain (90 logements) traduit en partie au travers des OAP définies.

Sur un plan programmatique, la commune envisage aujourd'hui l'ouverture à l'urbanisation à des fins de développement résidentiel d'environ 14,4 hectares. Une zone 1AU est prévue à cet effet, permettant la réalisation de plusieurs opérations dont le calendrier prévisionnel est précisé dans les OAP (secteurs a, b, c et d). La zone 1AU devra ainsi permettre la réalisation *a minima* de 310 logements au total. En complément, le PLU prévoit la réalisation de 90 logements environ par densification et/ou renouvellement urbain ; soit, 400 logements au total, les opérations par densification et/ou renouvellement urbain représentant environ 22,5% du total des logements programmés.

Au vu des objectifs de croissance démographiques définis par la commune – soit, une population située aux alentours de 2 150 habitants à l'horizon 2025 (pour une croissance annuelle de l'ordre de 3,9%¹) – le modèle des besoins en logement s'établit de la façon suivante :

	2015	2025	
Population totale	1 495 ^(*)	2 150	
Nombre moyen d'occupants/rp	2,50	2,38	
Résidences principales	564	900	
Résidences Secondaires	1	1	
Logements Vacants	21	40	
Parc total	586	941	
construction neuve			385

¹ Un objectif de croissance cohérent avec l'objectif du PLH (2,5% par an), s'agissant d'une commune-pôle et donc d'un territoire dont le développement se doit d'être plus important que celui des autres communes, notamment rurales.

	2015-25
Renouvellement du parc ancien	30
Desserrement des ménages	28
Variation résidences secondaires	0
Variation logements vacants	19
Point mort	77
Effet démographique	308
Construction neuve	385

	15-25/an
Renouvellement	3
Desserrement	2,8
Variation résidences secondaires	0
Variation logements vacants	1,9
Point mort	7,7
Effet démographique	30,8
Construction neuve	38,5

(*) Population INSEE 2013

- **Population 2025 : 2 150 habitants** (soit, une croissance annuelle de 3,9% contre -1,1% sur la période 1999-2012) ;

Le POS de 2001 définissait comme objectif démographique, une population de 2 200 à 2 500 habitants à l'horizon 2020 ; soit, un gain de 900 habitants environ. Au vu des problèmes de rétention foncière auxquels a dû faire face la commune, le projet initial de 2001 a sensiblement été revu à la baisse ; et ce, alors que la commune continuait à renforcer ses équipements dans le même temps. Avec un objectif de 2 200 habitants environ à l'horizon 2025, la commune porte donc une ambition équivalente à celle définie en 2001... en retardant toutefois sensiblement l'échéance par rapport à celle définie dans le POS initial.

- **Desserrement - nombre moyen d'occupants/résidence principale 2025 : 2,38** contre 2,50 actuellement ; soit, un fléchissement du processus de desserrement tel qu'envisagé par l'INSEE en France métropolitaine ;
- **Une légère augmentation du nombre de logements vacants : + 19 logements d'ici 2025 ;**
- **Renouvellement du parc ancien : 30 logements** (correspondant ici au parc « ancien » de la commune, dont une partie pourrait être confrontée à une problématique d'obsolescence dans les années qui viennent), contre 27 logements sur la période 1999-2012 ;
- **Point mort : 77 logements par an**, soit environ 7,7 logements par an (contre 6,7 sur la période 1999-2012) ;

Dans le scénario retenu par la commune, le point mort résulte de la conjugaison des phénomènes présentés ci-dessus.

- **Construction neuve à l'horizon 2025 : environ 400 logements** (avec une marge corrective de +/- 5%) et une croissance de l'ordre de 730 habitants ;
- **Foncier utilisé : 14,5 ha** pour 310 logements réalisés « par extension » dans les zones d'urbanisation futures.

1.2.3) Un projet s'appuyant sur des extensions du tissu existant opportunes sur le plan urbain

Plusieurs scénarii ont été établis dans le cadre de la préparation du PLU. Des scénarii qui se distinguent les uns des autres, non pas tant sur la question du sens de l'urbanisation à privilégier (développer tel secteur de la commune, plutôt que tel autre), que sur celle de l'ambition à porter dans le cadre du futur PLU.

La construction de ces scénarii procède d'abord de la prise en compte de deux invariants importants :

- la volonté d'urbaniser en priorité des terrains situés au sud de la RD613 pour les raisons déjà évoquées plus haut, et notamment la nécessité de protéger les meilleures terres agricoles,

De ce fait, les secteurs 1 et 2 qui auraient pu constituer des opportunités – d'ailleurs inscrites dans le POS (et bien qu'offrant très peu d'accroches avec le tissu existant) – ont été exclus assez rapidement.



- la nécessité d'urbaniser en priorité le secteur 3 permettant ainsi de recoudre le tissu et de relier entre eux les Hameaux de Cagny (dernière opération importante réalisée sur la commune) et le quartier du Parc

Cette disjonction dans le tissu urbain s'explique en raison de phénomènes de rétention foncière ayant contrarié à l'époque la mise en œuvre du POS. Une difficulté qui a alors poussé la commune à urbaniser les terrains correspondant au Hameau de Cagny, sans attendre l'urbanisation du secteur 3. Le PLU a donc hérité de cette situation de blocage à propos du secteur 3 et il est naturellement apparu primordial de le rendre à nouveau constructible dans le cadre du PLU.

La surface du secteur n°3 (7,3 ha) ne permettant toutefois pas d'atteindre les objectifs de développement fixés, les hypothèses et scénarii suivants ont consisté alors à rechercher des surfaces « complémentaires » en articulation avec les objectifs définis.

Dans un premier temps, les hypothèses de développement ont intégré le secteur n°4 (4,1 ha environ) portant ainsi la surface totale de la zone 1AU à 11,5 ha environ. Une surface qui, en appliquant les règles de densité du SCOT, aurait permis de générer 240 logements environ ; soit, l'objectif minimal de construction fixé par le PLH... pour une période nettement plus courte que l'horizon du PLU.

Les hypothèses suivantes ont donc consisté à ajuster progressivement la surface de la zone 1AU en articulation avec le PLH (secteur 5, 3 ha), mais également en tenant compte d'opportunités éventuelles en zone urbaine : urbanisation d'une partie du pôle sportif surdimensionné et coûteux en termes d'entretien (secteur 6), renouvellement urbain d'un site d'activité (secteur 7).

Pour conclure, il est intéressant de relever ici que les secteurs 3, 4 et 5 – soit, la zone 1AU du PLU – correspondent globalement aux zones NA du POS, non encore urbanisées au moment où a été engagée sa révision. Sur ce point, le PLU ne constitue finalement qu'une reconduction du projet du POS.

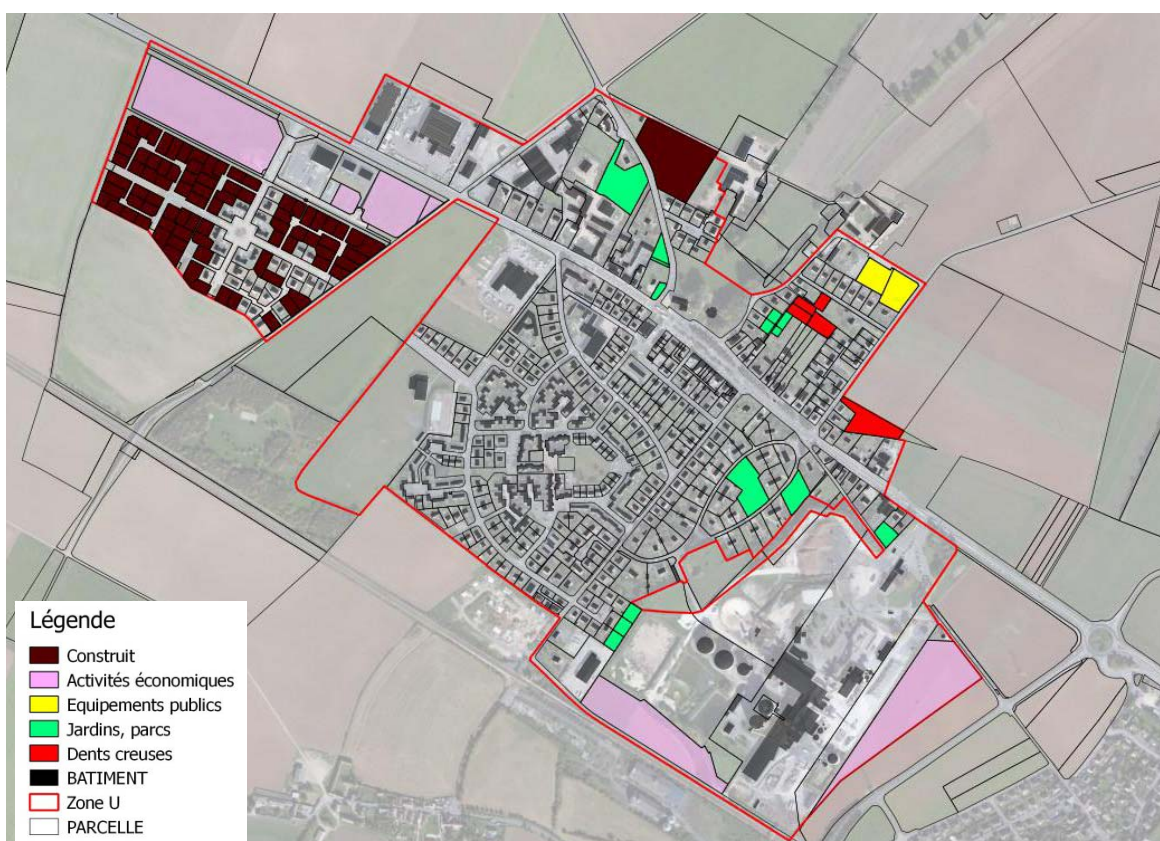
1.2.4) Un projet prenant en compte les possibilités de densification et/ou de renouvellement de la zone urbaine

En termes de méthodologie, ce travail de recensement a été établi de la façon suivante :

- identification des parcelles non bâties à l'intérieur de la zone urbaine U (au sens réglementaire du terme), soit les zones U et UE,
- sélection des parcelles, dont au moins un segment est au contact d'une voie ou d'une emprise publiques, voire d'une voie privée.

Le travail a consisté ensuite à opérer un dernier tri en procédant à l'élimination des terrains non appropriés ou sortant du champ de ce que l'on cherchait à mettre en exergue :

- équipements publics : cimetière...
- voirie et espaces communs des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation...),
- jardins privés...



En l'état actuel, la majeure partie des « dents creuses » (ou parcelles constructibles non bâties) identifiées concerne les activités économiques et sont classées en zone UE du PLU. Elles totalisent 8,2 ha environ : 4,1 ha pour la sucrerie et autant pour le lotissement d'activités situé le long de la RD613.

Pour ce qui concerne les « dents creuses » à vocation d'habitat, leur surface totale est nettement plus réduite : 0,75 ha environ, dont 0,35 ha sont identifiés sur le règlement graphique comme espace vert à protéger (art. L. 151-19).

1.2.5) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines

La commune entend promouvoir sur son territoire l'émergence de formes urbaines "innovantes" (habitat de type « collectif » et « individuel dense » devant représenter a minima 50% des nouveaux logements construits conformément au PLH), économes en espace et qui permettront de réduire les coûts de l'accès à la propriété pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants.

Un principe qui présente un double intérêt : celui de répondre aux besoins des jeunes ménages et celui de densifier le bâti pour préserver l'espace agricole et les espaces naturels sensibles, nombreux sur la commune.

Outre les OAP, qui rappellent les objectifs de diversité typologique du PLH et qui indiquent à ce titre que les opérations réalisées sur des terrains de plus d'un hectare devront prévoir que l'habitat de type « collectif » et « individuel dense » représente a minima 50% des nouveaux logements construits, le règlement écrit définit un certain nombre de dispositions concourant à l'atteinte de cet objectif de diversité typologique :

- la construction sur les limites séparatives est rendue possible dans les zones urbaines et à urbaniser réservées principalement à l'habitat (U, 1AU),
- les règles d'emprise au sol définies sont de nature à permettre une certaine densification de la zone urbaine (entre 50 et 70% selon la taille de la parcelle), ainsi que dans la zone d'urbanisation future où celle-ci peut atteindre 70% du terrain,
- enfin, les règles de hauteur définies – 12 m de hauteur maximale U, 15 m en 1AU – sont de nature à permettre une élévation raisonnable des constructions neuves.

1.3 Les choix en matière de déplacements

En matière de déplacements, deux objectifs principaux ont été définis : d'une part rétablir le lien entre le quartier du Parc et les Hameaux de Cagny, tout en gérant la problématique des flux de transit que ne manquera pas de générer cette reconnexion urbaine (flux en provenance de Frénouville, évitement de la RD613... cf. diagnostic territorial) ; d'autre part, favoriser les alternatives à l'utilisation de la voiture particulière... y compris en confortant la position de la halte-ferroviaire.

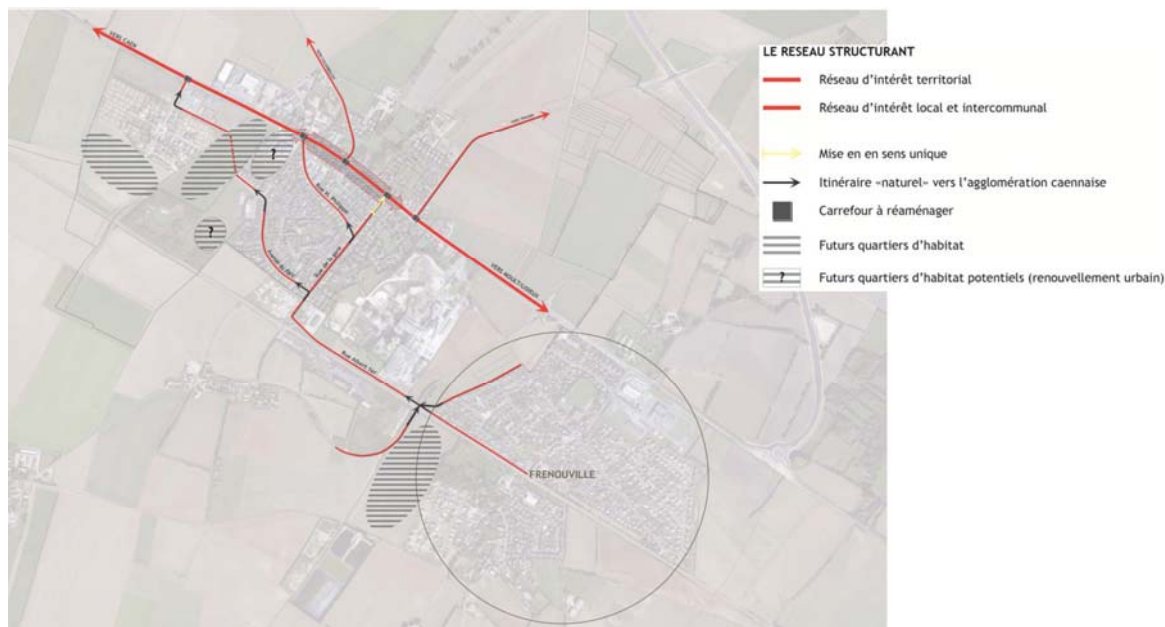
1.3.1) Hiérarchiser les voies

Il s'agit de réaménager les voies en fonction de leur statut. Le traitement permettra de les adapter, de les équiper et d'améliorer leur lisibilité. C'est le cas plus particulièrement de la RD613, dont l'urbanité sera renforcée à l'occasion du réaménagement de la traversée de la commune (Cf. OAP de secteur n°5).

Afin d'affirmer leur rôle structurant à l'échelle des quartiers qu'ils traversent, certains axes majeurs ont été identifiés en vue de leur confortement afin de revêtir pleinement leur fonction de desserte inter-quartiers et d'espace public (par distinction avec le réseau de desserte résidentielle) :

- la RD613 (dans sa traversée du centre-bourg),
- la RD225 (vers Troarn) et la RD228 (vers Colombelles),
- la rue de la Gare permettant notamment aux habitants de Frénouville de rejoindre directement le centre-bourg de Cagny,

- l'avenue du Parc qui, avec la rue Albert 1er (Frénouville) qui la précède, pourrait supporter dans les années qui viennent un trafic important une fois la commune « reconnectée ». Cet axe privilégié pour ainsi capter une bonne partie des flux de la commune et de sa voisine (Frénouville) et présenter un intérêt pour tous les usagers désireux de se rendre sur l'agglomération caennaise,
- la rue Henri Philippe qui, avec la rue de la Gare, pourrait constituer un itinéraire alternatif au précédent pour les usagers souhaitant se rendre sur l'agglomération caennaise.



Extrait du PADD

Outre ce qui a été évoqué plus haut à propos du réaménagement de la traversée du bourg, plusieurs dispositions sont prises dans le PLU afin de conforter ce réseau structurant :

OAP secteur 5

- la mise en sens unique d'une partie de la rue de la gare à hauteur de son intersection avec la rue Adolphe Lebaudy permettant ainsi de fluidifier le trafic au débouché de l'allée Saint-Jacques,
- le prolongement de la rue de la Poste jusqu'à la RD613 permettant de renforcer la lisibilité du parc de la mairie (nouvelle façade) et rendant possible la suppression partielle de la contre-allée Saint-Germain (voir ci-dessous).

OAP secteur 1

- un raccordement entre l'avenue du Parc et les Hameaux de Cagny qui a été pensé de manière à limiter le transit à l'intérieur de la partie «habitée» de ce quartier,
- le traitement paysager de la RD613 et de l'entrée d'agglomération avec la poursuite de la piste cyclable d'intérêt communautaire (cf. emplacement réservé n°4).

1.3.2) Mettre en place un plan de circulations douces

Il s'agit d'aboutir à un maillage cohérent d'itinéraires et de déplacements doux à usage piétonnier et cyclable à même de reconnecter les différents quartiers entre eux.

Un plan de circulations douces (de principe) est ainsi esquissé dans le PADD. De la même façon, les OAP des secteurs 1, 2, 3, 4 et 5 définissent également des tracés de principes afin de renforcer l'offre de cheminements à l'échelle de la commune et de garantir la connexion des futures opérations aux tracés existants et/ou projetés.

C'est dans cette perspective qu'ont été créés les emplacements réservés n°1, 4 et 7 pour l'aménagement de pistes cyclables et les emplacements réservés n°5, 6, 9 et 10 pour l'aménagement de cheminements piétonniers.

Au-delà des cheminements eux-mêmes, mais non moins lié, l'emplacement réservé n°8 est créé afin d'aménagement un espace de stationnement à proximité de la halte ferroviaire.

1.4 Les choix en matière de développement économique

1.4.1) La préservation et le développement du potentiel agronomique et de l'activité agricole

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à ne pas compromettre l'activité agricole. Le projet d'aménagement et de développement préserve l'intégrité du domaine agricole (continuité préservée) : l'essentiel du développement urbain a été volontairement centré au sud de la RD613 de façon à préserver les « meilleures » terres agricoles.

En vue de maintenir le potentiel agricole du territoire, le P.L.U. autorise la diversification des activités agricoles. Le règlement permet ainsi à certains modes d'occupations du sol de se développer, sous réserve qu'ils soient considérés comme le prolongement des activités agricoles présentes sur place.

Bien que n'ayant relevé aucune difficulté particulière en la matière (cf. diagnostic territorial), la problématique des déplacements agricoles a néanmoins été intégrée lors de l'élaboration du projet. Afin de sécuriser ces déplacements, le chemin agricole permettant de transiter au sud de la voie ferrée et desservant un domaine agricole important est identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Deux exploitations sont directement impactées par le projet : la première, dont la SAU s'élève à 125 ha, voit son domaine agricole réduit de 7,5 ha (6% de sa surface) ; la seconde, qui exploite 195 ha environ, voit sa SAU diminuer de 7 ha (3,6% de sa surface).

1.4.2) Un projet qui encourage le développement des commerces et services dans le centre-bourg

Pour renforcer l'effet polarisant du centre bourg, le règlement permet – voire encourage –, la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future. Les commerces et services en général y sont autorisés dès lors qu'ils restent compatibles avec l'habitat.

L'OAP du secteur 1 identifie quant à elle un secteur en particulier (en bordure de la RD613) pour l'accueil éventuel d'un nouveau petit pôle commercial dans le prolongement du lotissement d'activités aménagé à l'occasion de la réalisation du lotissement « Les Hameaux de Cagny » et accueillant aujourd'hui plusieurs commerces.

L'OAP du secteur 5, qui porte plus spécifiquement sur le réaménagement du centre-bourg, vise dans ce cadre à améliorer le fonctionnement du pôle commercial situé le long de l'allée Saint-Jacques. Elle donne ainsi plusieurs indications sur les nouvelles modalités d'accès, de desserte et de stationnement qu'ambitionne de mettre en place la commune afin d'améliorer la commercialité de ce pôle.

1.4.3) Le confortement de la Sucrerie

La sucrerie de Cagny qui emploie jusqu'à 160 salariés (80 salariés permanents et autant de salariés temporaires) produit jusqu'à 150 000 tonnes de sucre blanc cristallisé par an.

Cette sucrerie extrait le sucre de plus de 900 000 tonnes de betteraves à sucre qui proviennent des exploitations de plus de 1 000 planteurs répartis dans le Calvados, le Nord de l'Orne, et l'Ouest de l'Eure.

L'usine de Cagny est l'une des quatre usines du groupe Saint-Louis Sucre, leader, dans ses spécialités dans la grande distribution française.

Saint-Louis Sucre est une filiale à cent pour cent du leader sucrier européen : le groupe coopératif allemand Südzucker. A la tête de 29 sucreries en Europe de trois raffineries, le groupe produit chaque année 5 millions de tonnes de sucre, des produits spéciaux, tels que l'amidon l'isomalt, etc., de l'alcool et de l'éthanol-carburant, des préparations de fruits pour l'agroalimentaire, et est même leader en Allemagne dans les fabrications de pizzas.

L'usine de Cagny, rattachée au groupe Südzucker depuis 2001.

Afin de conforter cet établissement majeur, le PLU crée une zone 1AUE d'une contenance de 3,9 ha destinés à l'accueil de constructions nécessaires au bon fonctionnement du site.

1.4.4) La prise en compte du projet IFA2

La France et l'Angleterre sont reliées depuis 1986 par l'interconnexion France Angleterre «IFA 2000», à courant continu et d'une capacité de 2 000 mégawatts. Cependant de nouvelles capacités de transport s'avèrent aujourd'hui nécessaires.

En effet, le Royaume-Uni fait aujourd'hui face au défi du remplacement de ses parcs de production charbon et nucléaire, notamment en développant massivement de la production éolienne off-shore. Une nouvelle interconnexion permettrait donc de mettre à profit la complémentarité des parcs de production existants et futurs de part et d'autre de la Manche et de la mer du Nord, avec des flux dans les deux sens, variables en fonction des conditions climatiques de chacun des pays.

Pour répondre à l'accroissement des échanges entre la France et l'Angleterre, RTE et son homologue britannique National Grid créeront, à horizon 2020, une nouvelle liaison transfrontalière entre les deux pays : IFA2. Ce projet permettra de mettre à profit la complémentarité des parcs de production existants et futurs de part et d'autre de la Manche et de la mer du Nord. Le développement massif des énergies renouvelables dans les prochaines années (plusieurs milliers de mégawatts dans chacun des deux pays) induira des flux dans les deux sens, très variables selon les conditions climatiques de chacun des pays. IFA2 est inscrit au schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité en France, en Angleterre et au niveau européen.

La PLU de la commune prend en compte ce projet au travers de l'article 2 de la zone A qui stipule que les constructions, installations, dépôts, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents sont autorisées. Au-delà de ces dispositions, le règlement précise pour la zone A uniquement (exposée à un risque d'inondation lié à un cours d'eau) que : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), ainsi que les affouillements et exhaussements qui leurs sont liés, [sont autorisées] à la condition qu'elles ne contribuent pas à augmenter le risque d'inondation.* »

1.5 Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

1.5.1) Cadre législatif

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. (...)

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Ce chapitre a vocation à présenter et justifier la prise en compte des différents schémas approuvés aujourd'hui ou en cours d'élaboration avec lesquels le P.L.U. de Cagny doit être compatible.

Il s'agit des documents suivants :

- la Directive Territoriale d'Aménagement,
- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (intégré depuis au SRCAE qui s'y substitue),
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne-Aval-Seulles,
- le Schéma de Cohérence Territorial de Caen Métropole,
- le Programme Local de l'Habitat.

1.5.2) La Directive Territoriale d'Aménagement

La DTA de l'estuaire de la Seine fixe un certain nombre de grands objectifs et principes (mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, prise en compte des risques, accompagnement des échanges et déplacements des personnes...), repris par le S.C.O.T avec lesquels le projet communal se doit d'être compatible.

Ce document identifie surtout le secteur géographique sur lequel se situe la commune comme étant un secteur à forts enjeux sur la question des déplacements :

- d'une part en raison de la présence de la RD613 constituant « une grande liaison routière et un point d'échange »,
- d'autre part en raison du projet de contournement sud de l'agglomération inscrit dans la DTA.

Si le second point apparaît aujourd'hui quelque peu illusoire – bien qu'il ait été pris en compte lors de l'élaboration du PLU (des flux de transit réduits au bénéfice d'une meilleure intégration urbaine et paysagère de la RD613) – le premier point a bien entendu été pris en compte sur la question du réaménagement du cœur de bourg (OAP secteur 5).

1.5.3) Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.)

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
Orientation 1 – Observer, rechercher et alerter	
<ul style="list-style-type: none">• Veille scientifique et soutien à la recherche	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientation 2 – Anticiper, intégrer et piloter	
<ul style="list-style-type: none">• Création d'un comité de l'air et d'un observatoire	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientation 3 – Communiquer, sensibiliser et former	
<ul style="list-style-type: none">• Plan de communication auprès de la communauté éducative, du grand public et des professionnels du bâti et de l'équipement, des élus locaux, des entreprises, des professionnels de l'agriculture et du mode médical	✓ Hors champ d'application du PLU

a) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
Orientation 4 – Intégrer la problématique qualité de l'air et gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie	
<ul style="list-style-type: none">• Observer, rechercher, alerter	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none">• Communiquer, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none">• Anticiper, intégrer et piloter :	✓ Limiter l'étalement urbain

<ul style="list-style-type: none"> - réduire les déplacements et les distances. - favoriser le chauffage collectif et les réseaux de chaleur recourant aux énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Promouvoir la réalisation de programmes respectueux de l'environnement ✓ Autoriser, voire favoriser, les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.
---	---

Orientation 5 – Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> - inciter les agriculteurs à réduire l'utilisation de produits fertilisants et phytosanitaires en particulier à proximité des zones d'habitat - promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.

b) Orientations et objectifs spécifiques

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
Orientation 6 – Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former : <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations industrielles. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Autoriser voire favoriser Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.
Orientation 7 – Favoriser des transports plus respectueux de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU
Orientation 8 – Favoriser les activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'efficacité énergétique dans la construction, rénovation de bâtiments de bureaux, d'ateliers et d'établissements scolaires et de logements sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.
Orientation 9 – Préserver la qualité de l'air chez soi et autour de chez soi	
<ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU

Orientation 10 – Proposer des modes de transports de personnes plus respectueux de la qualité de l'air, du climat et de la santé	
• Observer, rechercher, alerter	✓ Hors champ d'application du PLU
• Communiquer, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
• Anticiper, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
Orientation 11 – Mieux informer sur la radioactivité dans l'air ambiant	
• Observer, rechercher, alerter	✓ Hors champ d'application du PLU
• Communiquer, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
➔ Anticiper, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU

Le PRQA a été intégré depuis au SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) approuvé en 2013 et qui s'y substitue.

1.5.4) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

En 2011, l'Etat et la région Basse-Normandie ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique.

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Le SRCE identifie plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales : les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux : ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique ;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum).

Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration/révision de documents d'urbanisme ou lors de la définition de projets d'aménagements. Les modalités de prise en compte de chacun sont précisées au sein du programme d'actions.

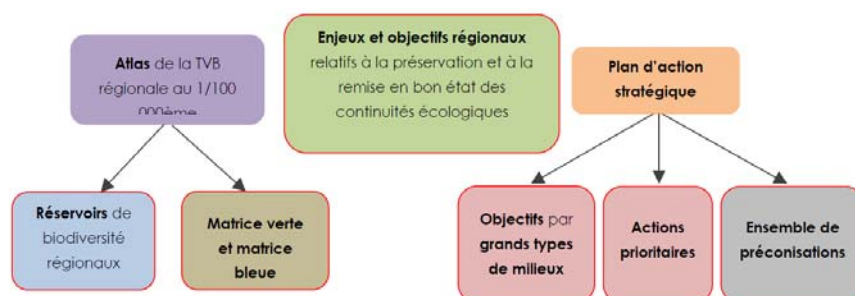


Fig. 4 : les différentes composantes du SRCE à prendre en compte par les documents d'urbanisme et projets d'aménagement

Secteurs d'intérêt

Trame bleue Haut bassin de la Paquine

Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur

Falaises des Vaches noires : secteur littoral

Plaine de Sées : secteur fragilisé

Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

Corridors écologiques

- Peu fonctionnels
- Fonctionnels

MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée

- Corridors peu fonctionnels
- Corridors fonctionnels

- Corridors fonctionnels

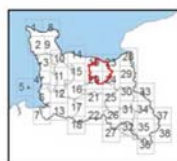
Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées

Limite de basse mer



SRCE Basse-Normandie 2013
Néanmoins - Dervenn - 2013
Sources : IGN BD Carthage, IGN BD Topo, IGN BD Carthage,
RPG 2010, DREAL BN, Région BN, CSD1430-61
AEDN, AEDN, CEN, CEN, GONEN, ONCFS, FODCEL, CETE NC



a) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du SRCE	La traduction dans le PLU
Enjeu 1 – La connaissance	
<ul style="list-style-type: none"> Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région 	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux continuités écologiques 	✓ Idem
<ul style="list-style-type: none"> Localiser finement et de façon homogène les espèces sur le territoire régional 	✓ Idem
<ul style="list-style-type: none"> Localiser finement les espèces végétales et animales invasives sur le territoire régional 	✓ Idem
<ul style="list-style-type: none"> Identifier et hiérarchiser les obstacles en fonction de leur impact sur les continuités écologiques de cours d'eau 	✓ Idem
<ul style="list-style-type: none"> Obtenir une vision régionale fine et homogène des éléments fragmentant les continuités terrestres 	✓ Idem

Enjeu 2 – Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire	
<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux • Eviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité • Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation • Limiter les impacts sur les habitats de nature «ordinaire» • Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles • Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée • Préserver les espaces interstitiels • Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés • Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis • Limiter les impacts sur les linéaires identifiés comme corridor écologique de cours d'eau • Permettre la compatibilité entre production agricole notamment à proximité des cours d'eau et qualité écologique des cours d'eau • Limiter les impacts sur les zones humides présentes au sein des entités hydrographiques identifiées à l'échelle Locale • Améliorer la transparence des zones urbaines aux continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application vis-à-vis des listes rouges et listes régionales hiérarchisées définies ✓ Les zones humides dont l'intérêt fonctionnel est avéré pour le territoire sont intégrées dans la zone NP du PLU, zone naturelle de protection stricte totalement inconstructible, ou matérialisées sur le règlement graphique. ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Les haies et les boisements les plus significatifs formant une trame verte locale sont identifiés sur le règlement graphique et protégés au titre des articles L.113-1 et L.151-19 du CU ✓ La continuité écologique que constitue le ruisseau de Cagny est couverte par la zone NP ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Sans objet pour la commune ✓ Espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du CU. ✓ Sans objet pour la commune ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Les Zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et bénéficient de dispositions réglementaires spécifiques. La plupart sont par ailleurs couvertes par la zone NP ou A. ✓ Les OAP mettent l'accent sur le traitement des lisières urbaines
Enjeu 3 – Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques	
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre des actions de gestion durable au sein des réservoirs de biodiversité identifiés en état de conservation mauvais ou moyen • Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés • Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires • Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation • Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ L'opposition du PLU à l'urbanisation diffuse et la création d'une zone naturelle de protection stricte et inconstructible (zone NP) ✓ Idem

<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs) • Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Idem ✓ Hors champ d'application du PLU
Enjeu 4 – Enjeux transversaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques • L'adaptation des espèces : faciliter la circulation des espèces soumises au changement climatique • L'adaptation des hommes aux changements climatiques : évolution des usages 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Définition d'une zone NP + règles de recul minimal des constructions par rapport aux cours d'eau (20 m) ✓ Développement des liaisons douces pour encourager les déplacements non polluants.

1.5.5) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

En vigueur depuis le 17 décembre 2009, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est un programme de mesures pouvant contenir des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés. Il s'agit notamment des mesures prises au titre de la police des eaux, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau...

Ce document établit ainsi des orientations portant sur la gestion de l'eau dans le bassin Seine-Normandie, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Le SDAGE a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

Orientations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie	La traduction dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"> • DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques <p>Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</p> <p>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)</p>	<p>L'article 4 du règlement des zones comporte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'article 13 du règlement (U, 1AU) définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques <p>Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles</p> <p>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone N et NP) et protège les milieux les plus sensibles (zones</p>

	humides...) par un classement en zone NP « inconstructible » ou repérage sur le plan graphique.
<ul style="list-style-type: none"> DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses <p>Orientation 6 - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses</p> <p>Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses</p> <p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses</p> <p>Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p>
<ul style="list-style-type: none"> DEFI 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux <p>Orientation 10 - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale</p> <p>Orientation 11 - Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle</p> <p>Orientation 12 - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Outre la protection des milieux les sensibles (zones humides, continuités écologiques...) par un classement approprié de type NP, zone naturelle de protection stricte – le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone N et NP).</p> <p>Idem.</p>
<ul style="list-style-type: none"> DEFI 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future <p>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</p> <p>Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions</p>	<p>Les périmètres de protection du forage du Clos Morant sont reportés sur le plan des servitudes</p> <p>Sans objet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides <p>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p> <p>Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</p> <p>Orientation 17 - Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état</p> <p>Orientation 18 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu</p> <p>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur</p>	<p>Le ruisseau de Cagny et ses espaces fonctionnels sont couverts par la zone NP inconstructible.</p> <p>Les dispositions réglementaires imposent par ailleurs un recul minimal de 20 m par rapport aux berges du cours d'eau,</p> <p>Compris également dans le périmètre de la zone NR, les boisements bénéficient d'une protection supplémentaire au titre des EBC (L.113-1 du code de l'urbanisme).</p>

<p>fonctionnalité</p> <p>Orientation 20 - Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique</p> <p>Orientation 21 - Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 22 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • DEFI 7 – Gestion de la rareté de la ressource en eau <p>Orientation 23 - Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine</p> <p>Orientation 24 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines</p> <p>Orientation 25 - Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>Orientation 26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau</p> <p>Orientation 27 - Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères</p> <p>Orientation 28 - Inciter au bon usage de l'eau</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p>
<ul style="list-style-type: none"> • DEFI 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation <p>Orientation 29 - Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation</p> <p>Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</p> <p>Orientation 31 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</p> <p>Orientation 32 - Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</p> <p>Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le diagnostic présente un premier recensement des secteurs soumis au risque d'inondation. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation donne lieu à des prescriptions particulières (article 2 du règlement).</p> <p>Les zones naturelles d'expansion des crues sont couvertes pour l'essentiel par la zone NP (zone naturelle de protection renforcée et « inconstructible »).</p> <p>Hors champ d'application territoriale</p> <p>Les règlements de zones ont été conçus de manière à ne pas faire obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (articles 4 et 11 des zones)</p> <p>L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux</p>

1.5.6) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne-Aval-Seulles

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E.

Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi, ils permettent de :

- fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Le SAGE Orne-Aval-Seulles a été approuvé le 18 janvier 2013.

Orientations et objectifs du SAGE Orne-Aval-Seulles	La traduction dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"> • Objectif A – Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau <p>1 – Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme 2 – Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement 3 – Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité des milieux aquatiques 4 – Maîtriser les rejets d'origine agricole 5 – Réduire les pollutions en substances dangereuses non agricole à la source 6 – Maîtriser les risques de contamination liés aux activités portuaires</p>	<p>Ce qui forme la trame bleue (ruisseau de Cagny, zones humides...) est protégé par le PLU grâce à la zone NP inconstructible. Les règles de recul des constructions vis-à-vis des berges (20 m) visent une limitation des rejets dans les milieux et des risques.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Objectif B – Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressources en eau <p>1 – Mettre en œuvre une gestion collective des prélèvements sur la masse d'eau du bajo-Bathonien 2 – Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable 3 – Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible 4 – Développer les économies d'eau</p>	<p>Dispositions réglementaires définies en vue de la protection de la ressource en eau (création d'une zone NP couvrant la trame bleue de la commune)</p> <p>Dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols...</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Objectif C – Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique <p>1 – Lutter contre les nouvelles dégradations et restaurer de l'équilibre hydro morphologique des cours d'eau 2 – Adapter la gestion des berges et de leur végétation 3 – Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques 4 – Améliorer la gestion des étiages de l'Orne 5 – Lutter contre les dégradations et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées 6 – Réduire les impacts des plans d'eau perturbants 7 – Adapter les pratiques de gestion piscicole et pêche en rivière et plan d'eau</p>	<p>Voir plus haut</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Objectif D – Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine <p>1 – Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement 2 – Adapter les modalités de gestion hydraulique des milieux</p>	<p>Sans objet</p>

humides 3 – renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux	
<ul style="list-style-type: none"> • Objectif E – Limiter et prévenir les risques d'inondation <p>1 – Gérer les inondations à l'échelle du bassin 2 – Améliorer la connaissance et la conscience des risques d'inondation et des dispositifs d'alerte 3 – Maîtriser l'urbanisation en zone inondable 4 – Limiter l'imperméabilisation des sols 5 – Préservation des zones d'expansion des crues 6 – Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques</p>	<p>Le diagnostic présente un premier recensement des secteurs soumis au risque d'inondation. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation est mise en place et donne lieu à des prescriptions particulières (articles 2 du règlement des zones).</p> <p>Concernant la limitation des risques d'inondation liés au ruissellement, le règlement définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux.</p>

1.5.7) Le SCOT Caen-Métropole

Orientation du SCOT	Dispositions	Traduction dans le PLU
		Pièces concernée
Densité (*)	500 m ² en moyenne pour les parcelles de logements individuels (opération > 1ha)	OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones concernées
	Minimum de 25 logements à l'hectare (opération > 1ha)	OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones concernées
Mixité urbaine (*)	Minimum de 40% de la construction neuve dédiée aux logements collectifs et/ou intermédiaires	OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones concernées
Mixité sociale (*)	% minimum de logements sociaux (opération > 1ha)	OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones concernées
Activités économiques	Densification et renouvellement urbain des zones d'activités existantes	Renouvellement urbain du site Martenat (reclassé en zone U du PLU)
	Favoriser la mixité des fonctions urbaines	U, 1AU : zones multifonctionnelle à vocation principale d'habitat (art 1 et 2)
Activités commerciales	Commerces de détail et ensembles commerciaux au sein de la zone urbanisée ou en continuité	Zone urbaine mixte Réaménagement du pôle commercial de centre bourg (OAP) Création nouveau pôle en bordure de la RD613 (OAP)
	Prise en compte des dispositions du SCOT en matière de stationnement pour les bâtiments d'une surface plancher > 5 000 m ²	Article 12 zone UE
Equipements et services publics	Renforcement du niveau d'équipement et site préférentiel pour le développement de l'offre en la matière	Zones U et 1AU à vocation mixte Transformation du site Martenat en zone U mixte

Trame verte et bleue	Cœur de nature préservé de toute urbanisation	Création d'une zone NP inconstructible autour de cette trame
	Continuité de la trame préservée	Dispositions de protection également en zones NP et A (zones humides)
	Cours d'eau chevelus et zones humides préservés	Zones humides protégées (dispositions spécifiques)
		Recul minimal par rapport aux cours d'eau

(*) Dispositions retranscrites et réévaluées dans le cadre du PLH

Dispositions du PLH 2013-2018

- habitat de type « collectif » et « individuel dense » : *a minima* 50% des nouveaux logements construits,
- individuel (isolé et groupé) : parcelles comprises entre 350 m² et 650 m² maximum,
- **densité moyenne nette** (hors voirie et réseaux divers) : **25 logements à l'hectare**,
- mixité sociale : la commune est exonérée de l'objectif de 20% de logements sociaux dans les opérations portant sur un terrain de plus d'un hectare.

2

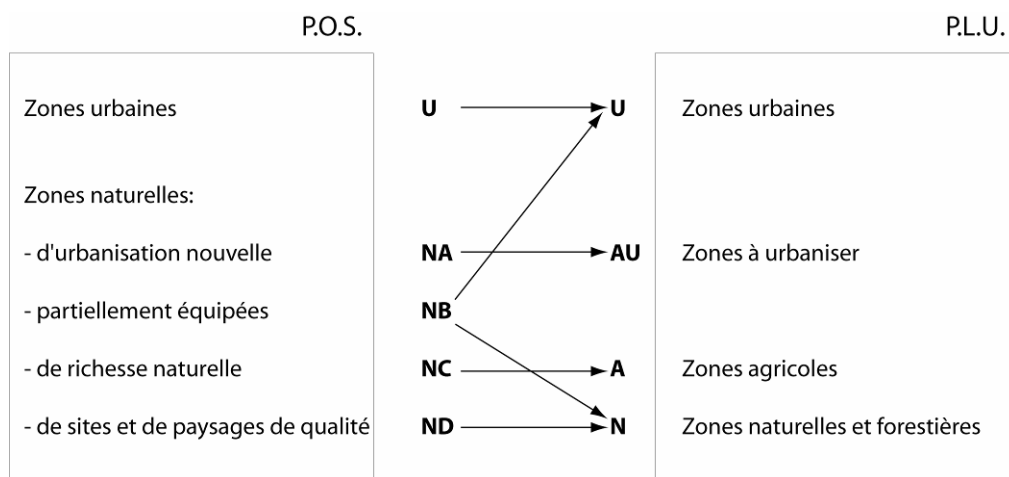
EXPLICATION DES LOGIQUES DE DECOUPAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

2.1 Approche comparative POS/PLU

2.1.1) Les simplifications apportées par le PLU

La loi S.R.U. a initié une nouvelle approche en matière de planification urbaine et spatiale, davantage marquée par les enjeux écologiques et environnementaux. Ces principes forts sont aujourd'hui confortés par la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Ce cadre législatif dote les PLU d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et également d'une nomenclature simplifiée pour une meilleure lisibilité des règlements écrit et graphique.



Le P.L.U. de Cagny s'inscrit dans cette logique de simplification à plusieurs égards.

Afin de faciliter la lecture du règlement, le nouveau document d'urbanisme limite le découpage des zones en secteurs, voire en sous-secteurs, comme ce fut le cas avec le POS.

Les périmètres indicés « x » (Nax, UEax) dans le POS et qui désignaient les zones sensibles sur le plan archéologique sont remplacés par une trame spécifique assortie de prescriptions particulières. Elle signale dorénavant les terrains exposés tout en évitant une nouvelle division des zones, préjudiciable à la clarté du plan.

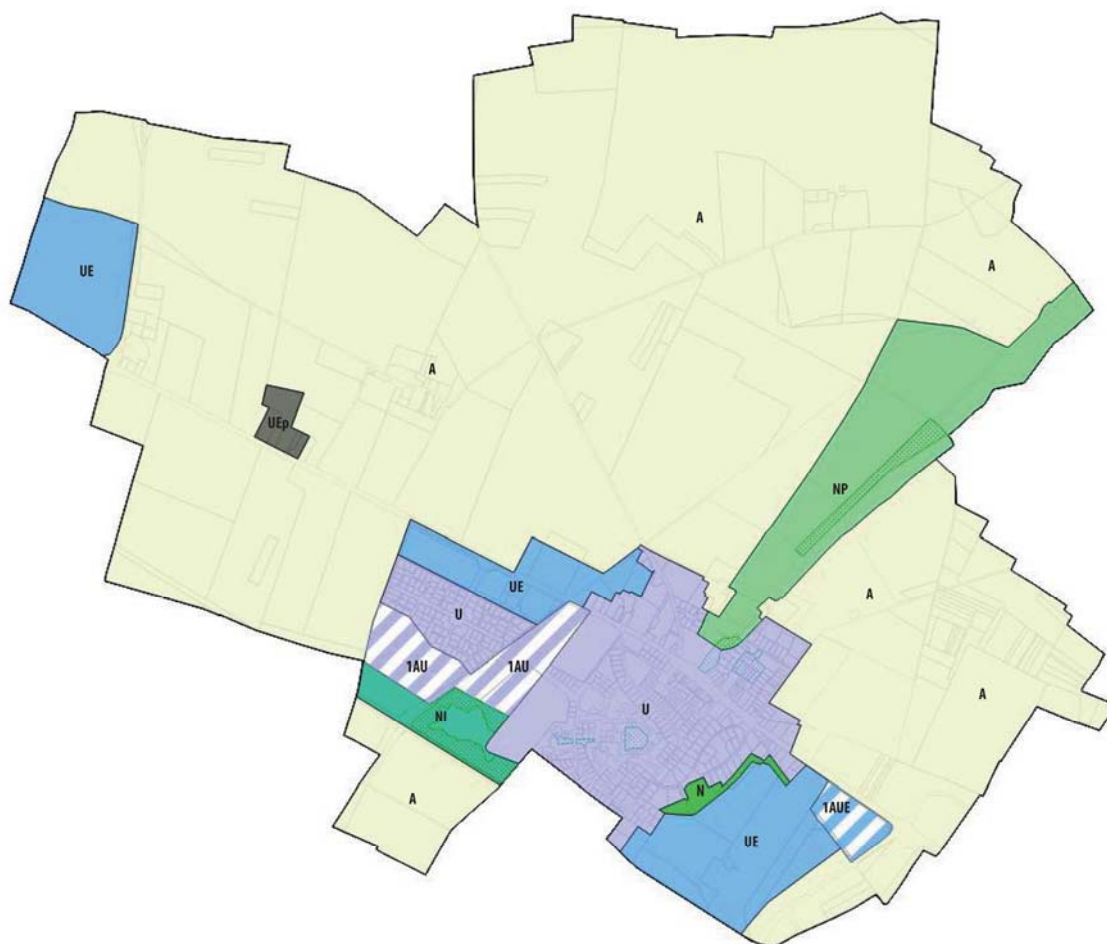
Deux secteurs sont en revanche maintenus : un dans la zone UE (UEp), un dans la zone naturelle (NI). Ils sont assortis de dispositions très ponctuelles qui ne concernent pas plus de deux articles. Parce qu'elles n'en compliquent pas la lecture, ces dispositions sont directement intégrées au règlement de la zone de référence.

Au final, le nombre de secteurs est ramené à 2 dans le PLU, contre 20 dans le POS.

Les zones urbaines monofonctionnelles, au nombre de 3 dans le POS (UE, UF, UI), sont réduites à une zone urbaine dans le PLU (UE).



- 1 zone urbaine mixte, dont 1 secteur
- 3 zones urbaines monofonctionnelles, dont 5 secteurs
- 2 zones d'urbanisation future « immédiate » (mixte + éco), dont 5 secteurs
- 2 zones d'urbanisation future « différée » (mixte + éco), dont 4 secteurs
- 1 zone NB
- 1 zone ND, dont 2 secteurs
- 1 zone NC, dont 3 secteurs

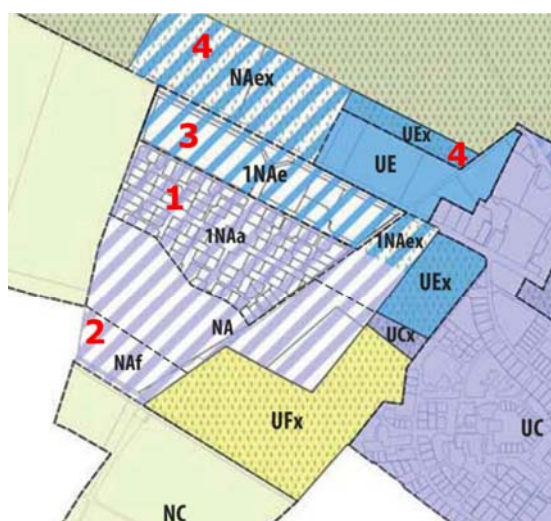


Règlement graphique du PLU

LE PLU A VENIR, un effort de simplification

- 1 zone urbaine mixte U
- 1 zone urbaine monofonctionnelle UE (3 dans le document en vigueur), dont un secteur
- 1 zone d'urbanisation future « immédiate » (à vocation mixte)
- 1 zone d'urbanisation future « immédiate » (monofonctionnelle)
- 1 zone A
- 1 zone NP
- 1 zone N, dont un secteur (NI)

a) Une mise à jour de la zone U

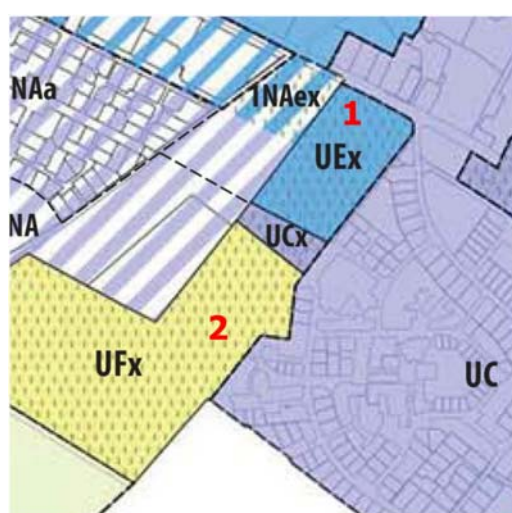


Document révisé

Evolutions notables

- reclassement secteur 1NAa en zone U (1)
- déclassement secteur NAf et reclassement en NI (2)
- reclassement secteur 1NAe en UE (3)
- déclassement secteurs NAex et Uex et reclassement en zone A (4)

b) Une optimisation du foncier équipé pour la réalisation d'opérations mixtes



Document révisé

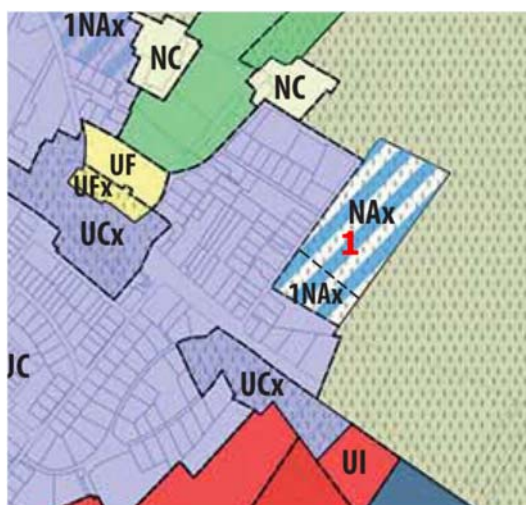
Evolutions notables

- reclassement secteur UEx destiné au renforcement des activités économiques en zone U « mixte » (1)
- reclassement partiel secteur UFx réservé aux équipements sportifs et de loisirs en zone U « mixte » (2)

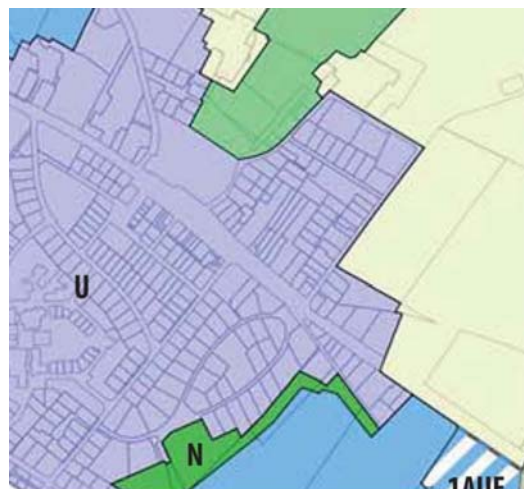
Articulation avec les orientations du PADD

- réaliser une centaine de logements par densification et/ou renouvellement sur les 400 programmés (1)
- (2)
- redimensionnement du pôle sportif : charges d'entretien importantes (2)

c) La suppression de zones AU ne répondant plus aux objectifs et au sens de développement retenus aujourd'hui



Document en vigueur



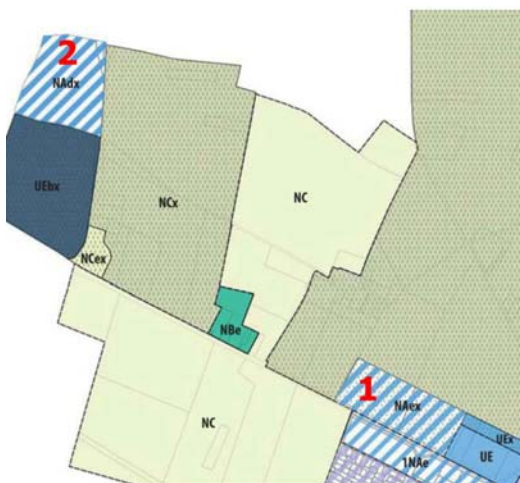
Document révisé

Evolutions notables

- reclassement secteurs NAX et 1NAX (4 ha environ) et reclassement en zone agricole A (1)

Articulation avec les orientations du PADD

- privilégier le développement urbain au sud de la RD613 qui se caractérise par un socle géologique moins intéressant sur le plan agricole



Document en vigueur



Document révisé

Evolutions notables

- déclassement secteurs NAex et NAdx (20 ha environ) et reclassement en zone agricole A (1) (2)

Articulation avec les orientations du PADD

- outre ce qui est indiqué plus haut à propos de la qualité des terres agricoles au nord de la RD613, la communauté de communes (compétente en matière de développement économique) n'a défini aucun projet significatif sur la commune en matière de développement économique

d) La création de deux zones tampons pour préserver les zones d'habitat



Document en vigueur

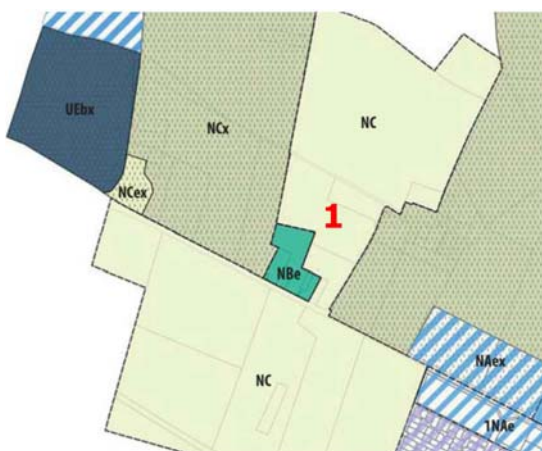


Document révisé

Evolutions notables

- déclassement terrains classés UC et reclassement en zone N : création espace tampon entre la sucrerie et les zones d'habitat (1)
- déclassement terrain NAF et reclassement en secteur NI : prolongement de l'espace tampon boisé entre la voie ferrée et les zones d'habitat (2)

e) La création du secteur UEp autour d'un pôle d'activités à contenir



Document en vigueur



Document révisé

Le dispositif du POS est reconduit

- création du secteur UEp (sur les limites de l'ancien secteur NBe),
- seuls sont autorisés « l'aménagement et l'extension limitée à 15% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales ou commerciales existants à la date d'approbation du PLU » (1)

f) ***La prise en compte de la trame verte et bleue de Caen-Métropole***

La zone NP du PLU couvre la quasi totalité du cœur de nature de la trame verte « linéaire » de Caen Métropole

Ce cœur de nature correspond au cours d'eau « le ruisseau de Cagny »

Seuls sont autorisés :

1 - Les ouvrages nécessaires à la découverte des sites et à l'accessibilité aux équipements de sport et loisirs (aires de stationnement, abris bus, sanitaires, ...) dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

2 - Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère



Tableau comparatif des surfaces POS/PLU et évolutions notables

ZONE	SURFACE	ZONE	SURFACE
UC	47,5	U	71,7
UCx	6,0	UE	63,7
UE	5,8		
UEax	4,3	TOTAL ZONE URBAINE	135,4
UEbx	17,4		
UEx	4,8	1AU	14,5
UF	1,0	1AUE	4,3
UFx	12,3		
UI	16,0	TOTAL ZONE D'URBANISATION FUTURE	18,8
UIx	12,9		
TOTAL ZONE URBAINE	128,0	TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	154,2
1NAa	11,1	NP	44,4
1NAax	1,6	N	1,9
1NAe	8,0	NI	9,8
1NAex	1,4		
1NAx	2,8	TOTAL ZONE NATURELLE	56,1
NA	11,5		
NAdx	10,6	A	642,9
NAex	9,3		
NAf	2,9	TOTAL ZONE AGRICOLE	642,9
NAX	3,2		
TOTAL ZONE D'URBANISATION FUTURE	62,3		
NBe	3,0		
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	193,4		
ND	31,1		
NDpx	2,6		
NDx	13,4		
TOTAL ZONE NATURELLE	47,0		
NC	159,8		
NCex	1,8		
NCpx	24,8		
NCx	426,4		
TOTAL ZONE AGRICOLE	612,8		
SURFACE TOTALE	853,2	SURFACE TOTALE	853,2

En guise de synthèse...

- La surface de la zone constructible (U + AU) est réduite de 39 ha environ entre le POS et le PLU (193 ha contre 154 ha pour le PLU) : suppression de plusieurs zones AU importantes
- Une réduction importante de la surface des zones AU : 19 ha dans le PLU, 62 ha dans le POS
- Une augmentation de la surface de zone A : + 30 ha environ (642 ha ; soit, 75% de la surface du territoire communal)

2.2 Le contenu des 13 articles

2.2.1) Articles 1 et 2 : occupations et utilisation des sols

Ces articles interdisent certaines occupations du sol et soumettent d'autres à conditions.

Si les zones urbaines et à urbaniser mixtes (U, AU) ont principalement une vocation d'habitat, elles ne sont pas moins dotées de dispositions favorables à la mixité des fonctions urbaines. Les occupations admises doivent néanmoins rester compatibles avec l'habitat pour ne pas compromettre le fonctionnement urbain et générer des nuisances au sein de quartiers résidentiels.

La zone urbaine monofonctionnelle à vocation économique (UE) réservée aux bâtiments d'activités de toute nature (industriels, artisanaux, commerciaux, logistiques...).

La zone UE comprend un secteur UEp limitant la constructibilité des terrains de manière à contenir le développement de la zone artisanale et commerciale correspondante.

La zone agricole (A) a pour vocation de faciliter l'exploitation à travers le maintien et la protection des terres présentant les plus grandes potentialités agricoles. La protection se traduit par une limitation des possibilités de construire aux seules activités agricoles.

La zone naturelle (N) couvre les milieux dont l'intérêt écologique et paysager mérite des dispositions réglementaires appropriées. Au vu des évolutions réglementaires récentes (Grenelle, ALUR, LMA...), les occupations à vocation agricole sont dorénavant autorisées sans condition.

La zone N comprend également un secteur, le secteur NI destiné à encadrer les activités de loisirs présentes dans la zone.

La zone NP qui couvre des secteurs de forts enjeux écologiques et paysagers est assortie de dispositions réglementaires plus contraignantes pour garantir la protection des milieux sensibles. La zone NP couvre l'intégralité du cœur de nature (le ruisseau de Cagny) identifié par le SCOT.

2.2.2) Articles 3 : conditions de desserte et d'accès aux voiries

Cet article régit les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées, ainsi que les conditions d'accès à ces mêmes voies, en veillant tout particulièrement à répondre aux exigences de sécurité.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'article 3 régit les caractéristiques des nouvelles voies et des accès.

Dans les zones urbaines et à urbaniser l'article 3 est plus normatif et impose une emprise minimale de la voie. Dans les zones A, N et NP dont l'occupation du sol est restreinte, l'article 3 est simplifié et exige seulement la prise en compte de la sécurité routière et de l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

2.2.3) Articles 4 : les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux (adduction ; assainissement) indispensables à la constructibilité d'un terrain.

Globalement, le raccordement aux réseaux de distribution est exigé dans toutes les zones et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé seulement lorsque le réseau n'existe pas.

Pour ce qui concerne le pluvial, et lorsque le réseau existe, il pourrait être demandé à ce que les aménagements réalisés soient tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées.

Il s'agit ici d'éviter autant que possible les problèmes de ruissellement et de stagnation des eaux.

2.2.4) Articles 5 : caractéristiques des terrains

Dorénavant interdit, le minimum parcellaire peut être défini seulement si l'assainissement autonome ou la préservation du paysage le justifie.

En ce qui concerne le P.L.U. de Cagny, aucun règlement de zone n'impose de minimum parcellaire.

2.2.5) Articles 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article permet de déterminer les caractéristiques morphologiques des zones. Il est de ce fait amené à varier en fonction du bâti existant ou de la vocation du secteur.

L'implantation des constructions est différente selon la nature des voies ou des emprises concernées. Ainsi, la distinction public/ privé est intégrée au règlement.

Pour les « voies publiques », l'alignement est défini par un plan d'alignement, un emplacement réservé, une servitude de localisation ou à défaut par la limite entre domaine public et la propriété privée.

Pour les « voies privées », la délimitation est définie par la limite de l'emprise de la voie.

Cet article réglemente également l'implantation des piscines et des éoliennes, ainsi que le retrait minimal par rapport aux cours d'eau.

2.2.6) Articles 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au même titre que le précédent, l'article 7 permet de déterminer les caractéristiques morphologiques des zones et plus précisément les logiques d'implantation au regard des limites séparatives. Il permet ainsi de jouer sur les perméabilités et les continuités du tissu urbain.

2.2.7) Articles 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il permet d'imposer un retrait entre les constructions d'un même terrain afin de garantir un minimum d'ensoleillement et des conditions d'accès et de circulations satisfaisantes pour les engins de lutte contre les incendies.

2.2.8) Articles 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol permet d'adapter le niveau de densité ou bien de limiter les surfaces imperméabilisées. Cet article peut être mis en relation avec l'article 13, lorsque celui-ci impose une proportion d'espaces libres à traiter. Ainsi, la surface laissée à l'emprise est déduite du pourcentage d'espaces verts exigés à l'article 13 et inversement.

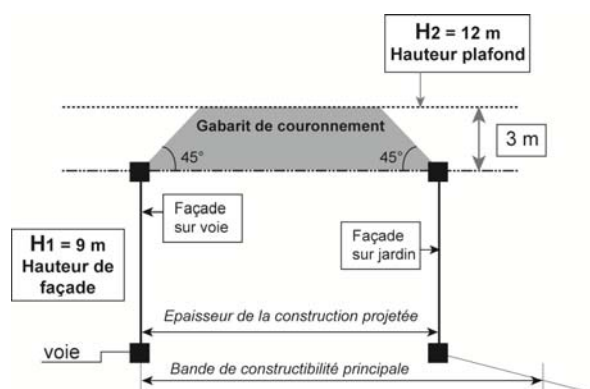
Dans la zone U, l'emprise au sol est définie en fonction de la taille de la parcelle et tend à croître à mesure que la surface diminue. Il s'agit d'une règle progressive qui tient compte du caractère peu homogène du parcellaire. Elle facilite par ailleurs l'optimisation du foncier en permettant l'urbanisation de petites parcelles.

2.2.9) Articles 10 : hauteur maximale des constructions

Règlementer la hauteur des constructions permet de garder une maîtrise sur la morphologie du bâti et de garantir l'harmonie avec la volumétrie générale des constructions existantes. La hauteur maximale autorisée peut également participer à l'émergence de points de repères.

Dans les zones urbaines et d'urbanisation future, les constructions doivent s'implanter dans les limites d'un gabarit. Il fixe une hauteur sur rue qui correspond à la hauteur maximale de la façade verticale au bord de la voie de circulation et un couronnement qui définit la taille et la forme des combles.

Exemple de schéma illustratif



2.2.10) Article 11 : aspect extérieur des constructions

Ces dispositions visent à harmoniser l'aspect des bâtiments avec le cadre urbain et/ou naturel.

Elles portent sur de nombreux éléments : façades ; toitures ; clôtures et peut concerner autant les bâtiments principaux et leurs extensions, que les annexes.

Le règlement peut édicter des prescriptions sur les formes, les teintes, les pentes.

En revanche, depuis le 13 janvier 2011, l'ancien article L123-1-5 4° du code de l'urbanisme n'autorise plus la prescription de matériaux pour faciliter la réalisation de constructions innovantes sur le plan écologique et bioclimatique.

Globalement, l'article 11 s'appuie sur la distinction entre les constructions existantes, dont le caractère doit être préservé, et les constructions nouvelles dont l'intégration paysagère constitue un enjeu important en raison de la qualité des paysages.

2.2.11) Article 12 : stationnement

Cet article a pour vocation de répondre aux besoins générés par le développement urbain et d'éviter bien entendu le stationnement sur les voies publiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser qui sont davantage concernées par la problématique du stationnement et de la mixité des fonctions, le nombre de places est déterminé selon l'affectation des zones et du type de construction. Il est calculé à partir de la surface de plancher du bâtiment.

2.2.12) Article 13 : espaces libres et plantations

Cet article permet de qualifier les espaces libres de façon à ce qu'ils participent au fonctionnement urbain et ne s'apparentent pas à de simples surfaces vacantes. Il peut contribuer également à limiter l'imperméabilisation des sols.

3

LA DELIMITATION ET LE CONTENU DES ZONES

3.1 Le contenu des zones

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. La loi SRU a modifié la dénomination des zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Chaque zone de PLU est soumise à un règlement qui définit :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- les conditions de l'occupation du sol ;
- les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées par :

- le coefficient d'emprise au sol qui exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- les règles de recul et de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ou encore, par rapport aux limites séparatives.

La combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol doit permettre de conserver le caractère du bourg et de développer l'urbanisation avec une certaine variété dans la composition (individuel, habitat intermédiaire, petit collectif,...).

3.1.1) Les zones urbaines

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les 3 zones urbaines (U, UE) relèvent de deux ensembles différents :

Une zone urbaine mixte ou multifonctionnelle à vocation principale d'habitat (U) couvrant à la fois le cœur de bourg de la Reconstruction et les extensions contemporaines à très forte dominante d'habitat individuel (« strict » ou « intermédiaire ») et intégrant également quelques immeubles d'habitat collectif.

Une zone urbaine d'affectation spécifique (UE) correspondant aux secteurs réservés à l'accueil des activités économiques (artisanat, commerce, industrie, logistique).

3.1.2) Les zones à urbaniser

Ce sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être urbanisés. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

- **zone 1AU**

La zone 1AU – zone d’urbanisation future mixte à vocation principale d’habitat – est ouverte à l’urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement. Aucune procédure d’urbanisme n’est nécessaire *a priori*.

- **zone 1AUE**

La zone 1AUE – zone d’urbanisation future à vocation monofonctionnelle – est ouverte à l’urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement. Aucune procédure d’urbanisme n’est nécessaire *a priori*. Cette zone est réservée à l’extension des installations de la sucrerie.

3.1.3) La zone agricole

- **zone A**

Zone strictement réservée à l’agriculture.

3.1.4) Les zones naturelles

- **zone N**

Zone à caractère d’espace naturel "ordinaire", en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d’une protection renforcée (voir zone intitulée NP).

La zone N autorise également les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l’activité de l’exploitant agricole. Cette disposition permet ainsi de préserver les continuités de l’espace agricole.

La zone N compte un secteur (NI) qui autorise les constructions et aménagements liés aux activités de loisirs (parc boisé communal).

- **zone NP**

Cette zone naturelle de protection renforcée correspond au cœur de nature (le ruisseau de Cagny) identifié par Caen Métropole.

➔ Principe de dénomination des zones

- Les zones

La deuxième lettre majuscule ajoutée vient identifier des grandes typologies de zone (la zone A ne comporte qu’une première lettre majuscule).

- Les secteurs

À l’intérieur de chacun de ces grands types de zone :

- une lettre minuscule vient parfois identifier des secteurs ou sous-secteurs pour différencier des volontés d’affectation différentes au sein de ces grandes typologies : en zone N : « I » pour loisir ; « p » pour « protégé »...

3.2 Les zones urbaines

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent une zone urbaine mixte (U) et une zone urbaine d'affectation spécifique (UE).

3.2.1) Zone U : centralité et extensions contemporaines

La zone U constitue à la fois le centre animé de la commune grâce aux activités centrales (commerces de proximité services publics...) qui y sont regroupées et la « ville habitée » avec ses quartiers d'habitat.

Au-delà de l'habitat qui doit s'y développer, les fonctions d'animation doivent également être confortées, voire étendues, en accueillant les activités, services et équipements qui structurent ce rôle central.

En termes de morphologie le tissu bâti est caractérisé par une certaine diversité typologique (équipements publics, habitat individuel strict, habitat intermédiaire, petits collectif, bâti à l'alignement...).

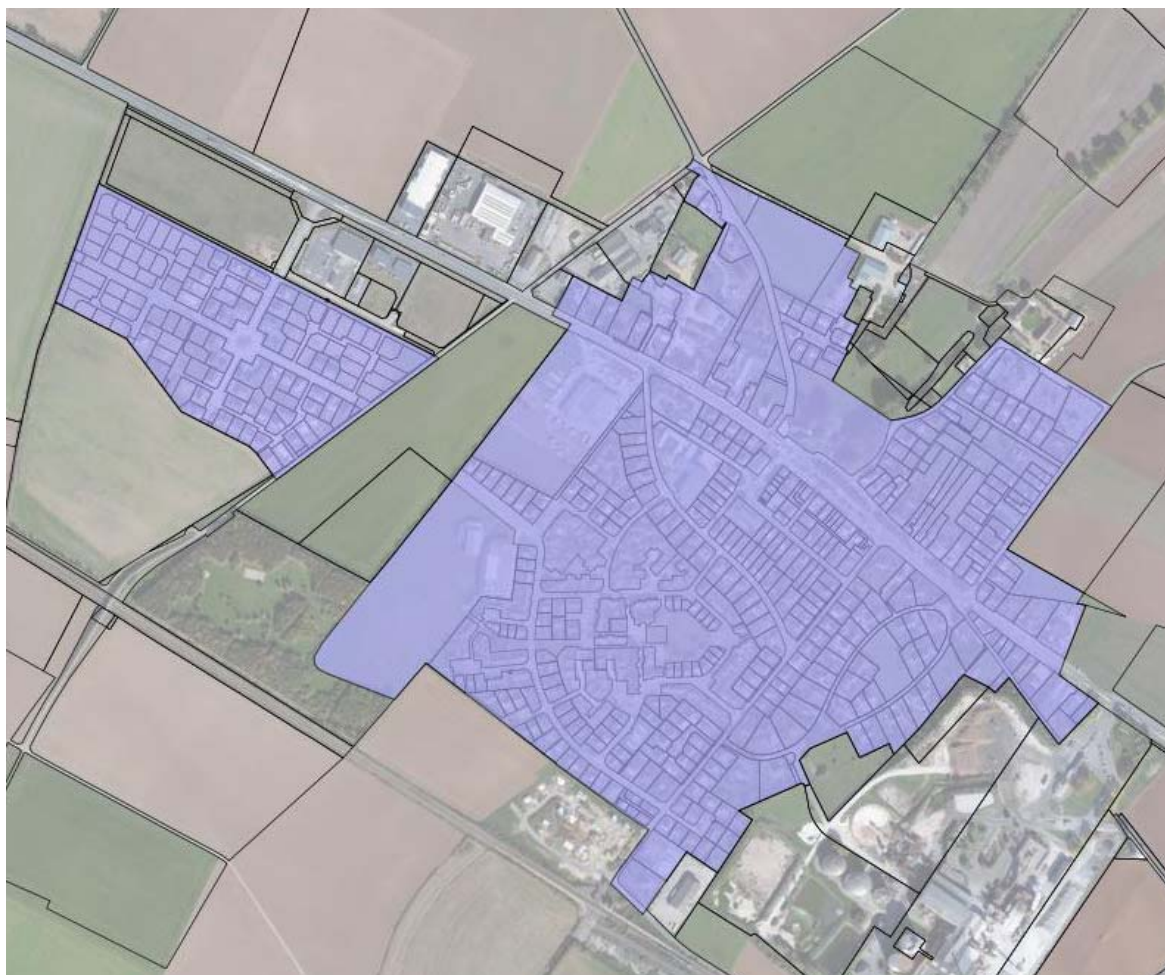
LA zone U comporte également des éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de centre-ville (habitat, commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Alignement ou recul minimal de 3 m par rapport aux voies Construction en limite séparative ou retrait minimal de 3 mètres	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES = entre 50% et 70% selon la taille des terrains	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	Hauteur plafond = 12 m	Affirmer le centre urbain en s'inscrivant dans les gabarits existants.	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement :	12

articuler offre
publique et offre
privée

Espaces libres 25%

Végétalisation 13
minimum des espaces
libres permettant la
densification

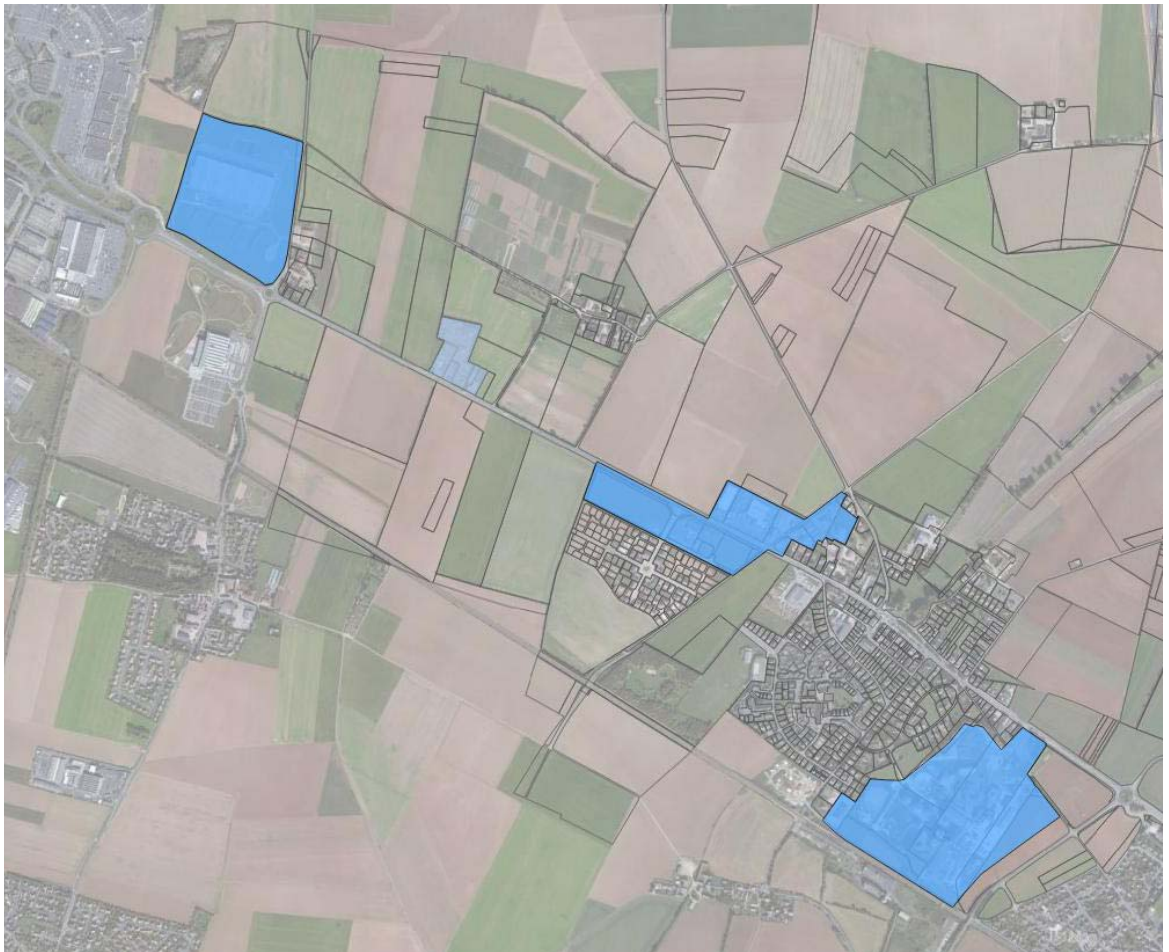


Zone U

3.2.2) Zone UE : secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques

La zone UE correspond aux zones réservées à l'accueil d'activités économiques : artisanat et commerces, industrie et logistique.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol liées aux activités économiques : artisanales, commerciales, de bureaux, industrielles, logistiques	Favoriser le développement économique	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal de 5 m par rapport aux voies Construction en limite séparative ou retrait minimal de 5 mètres	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES = 70%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	Hauteur plafond= non réglementé	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
Espaces libres	10% d'espaces libres	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13



Zone UE

3.3 Les zones à urbaniser

3.3.1) Zone 1AU : secteurs réservés aux opérations mixtes à vocation principale d'habitat

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement ; les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

La zone 1AU couvre des sites qui ont vocation à accueillir à court terme de nouvelles habitations, en extension de l'agglomération, sous forme d'ensemble immobiliers nouveaux, comprenant les équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone U correspondante, ou répondant aux conditions particulières prévues par les orientations d'aménagement et le règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies en zone 1AU instaurent un rapport de compatibilité avec tout projet qui porterait sur ce secteur.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec l'habitat (commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Possibilité soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 3 m par rapport à l'alignement Construction en limite séparative ou retrait minimal de 2,5 mètres	Permettre la formation d'un front bâti	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES= 70%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	Hauteur plafond= 15 m	S'inscrire dans les gabarits existants du de la zone agglomérée	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
Espaces libres	Superficie minimum non réglementée	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13



Figure 1 - Zone 1AU

3.3.2) Zone 1AUE : secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques

Caractère de la zone

La zone 1AUE est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le PADD. Les constructions sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AUE a vocation à accueillir, à court terme, de nouvelles installations et constructions destinées à la sucrerie.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec l'habitat (commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4

Implantation du bâti	Recul de 5 m par rapport à l'alignement Construction en limite séparative ou retrait minimal de 5 mètres	Permettre la formation d'un front bâti	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES = 70%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	Hauteur plafond= non réglementé	S'inscrire dans les gabarits existants du de la zone agglomérée	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
Espaces libres	10% d'espaces verts	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13



Zone 1AUE

3.4 La zone agricole

Zone A

Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'activité agricole d'une part, aux services publics ou d'intérêt collectif d'autre part, et notamment ceux ne pouvant trouver place en zone urbaine. En conséquence, l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y est autorisée, mais le changement de destination des bâtiments est interdit s'il ne vise pas une affectation à l'activité agricole ou la diversification agricole, ou encore un équipement public.

Elle comprend le secteur Ap qui correspond à l'emprise du fuseau d'étude défini dans le cadre du projet « IFA 2 ».

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Uniquement les constructions liées à l'activité agricole et son prolongement (excepté Ap)	Protéger la zone agricole dans les secteurs les moins sensibles sur les plans paysagers et environnementaux	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal = 5 m par rapport à l'emprise publique Limites séparatives : en limite ou retrait 3 m	Préserver la visibilité	6 et 7
Emprise au sol et densité	Pas de règle particulière	Sans objet	9 et 14
Hauteur du bâti	Hauteur maximale : 6 m pour les constructions à usage d'habitation.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage	10
Aspect extérieur	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
Stationnement	Non réglementé	Sans objet	12
Espaces libres	Protection des haies et boisements figurant au règlement graphique	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

3.5 Les zones naturelles

Zone N

Caractère de la zone

Zone à caractère d'espace naturel "ordinaire", en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection accrue (voir NR ci-dessous).

La zone N comporte un secteur (NI) qui autorise les constructions liées aux activités récréatives, de loisirs et sportives.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Extensions limitées des constructions existantes et réhabilitation du patrimoine bâti. Possibilité de construction nouvelle et d'extension si liée à l'activité agricole (excepté dans les secteurs NI)	Protéger les espaces naturels et limiter le mitage par les constructions	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal = 5 m ou 10 m par rapport à l'emprise publique Limites séparatives : en limite ou retrait 3 m	Préserver la visibilité	6 et 7
Emprise au sol et densité	Pas de règle particulière	Sans objet	9 et 14
Hauteur du bâti	Hauteur maximale : 6 m pour les constructions à usage d'habitation.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage	10
Aspect extérieur	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
Stationnement	Non réglementé	Sans objet	12
Espaces libres	Protection des haies et boisements figurant au règlement graphique	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

Zone NP (N Remarquables)

La zone NP constitue un espace naturel, qu'il convient de protéger strictement de toute construction, toute utilisation, modification des sols ou tous travaux contraires à cette protection, en raison de la qualité du paysage, de la présence d'espaces remarquables (« cœur de nature » de Caen-Métropole) et d'éléments écologiques reconnus (zones humides...).

Toute construction, extension, tout changement de destination, tout remblai ou déblai, y sont interdits.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Tout est interdit, sauf l'aménagement des constructions dans les volumes existants, sans changement de destination et les constructions liées à l'entretien ou l'animation de la zone	Préserver strictement les milieux naturels et les fonds de vallée	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Sans objet	Sans objet	3
Implantation du bâti	Recul minimal = identique au bâtiment initial Cours d'eau : 20 m Retrait / limites séparatives : identique au bâtiment initial	Préserver la visibilité Protéger les cours d'eau des rejets éventuels	6 et 7
Emprise au sol et densité	Identique au bâtiment initial	Sans objet	9 et 14
Hauteur du bâti	Identique au bâtiment initial	Sans objet	10
Aspect extérieur	Harmonie générale et simplicité de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité	11
Stationnement	Non réglementé	Sans objet	12
Espaces libres	Non réglementé	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

4

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

4.1

Motivations des règles limitant l'utilisation ou l'occupation du sol

Le règlement institue des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques		
Le risque inondation Pour toutes les zones inondables, les limitations sont exposées à l'article 6 du titre 1 du règlement écrit intitulé « règles communes à toutes les zones »	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le champ d'expansion des Crues - Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque - Ne pas accroître la population, protection des biens susceptibles d'être exposés au risque d'inondation.
La sécurité des usagers et des riverains des voies (art. 3) Les accès sur certaines voies départementales L'accès direct sur certaines voies départementales est interdit	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les accès privatifs individuels, source de conflits et de risques pour les usagers et les riverains

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations instaurées pour des raisons de salubrité et de santé publique		
Distance minimale entre 2 bâtiments (art. 8)	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité incendie - Permettre un apport de lumière suffisant aux façades comportant des baies principales
La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement (art. 4) <u>Prescription générale</u> Interdiction de mélange des eaux usées et des eaux pluviales	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux objectifs de la loi sur l'eau - Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement (le procédé de traitement n'est pas le même)

<u>Eaux usées dans les zones équipées</u> Obligation de raccordement	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Respecter les règles de salubrité publique et protection de l'environnement
<u>Eaux usées dans les zones non équipées</u>	Zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Permettre la réalisation d'installations individuelles conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol
<u>Eaux pluviales</u> Obligation de raccordement au réseau lorsqu'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif existe	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif	Toutes ces dispositions visent à protéger la qualité des eaux de nos rivières d'une part, à limiter les débits lors des événements pluvieux majeurs d'autre part

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage		
Les activités et constructions nuisantes en zone résidentielle (art. 2)	Zone U	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations destinées à gérer harmonieusement l'évolution des quartiers urbanisés et des quartiers urbanisables		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) Règles de retrait différenciées	Toutes les zones	- Préserver la morphologie des différents quartiers
Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Toutes les zones	- Gérer les règles de voisinage en permettant l'ensoleillement des parcelles contiguës
Limitation des hauteurs (art. 10)	Toutes les zones exceptées les zones A et N pour les constructions à usage agricole et les zones UE et 1AUE pour les constructions à usage d'activités économiques	- Préserver la morphologie des différents quartiers

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti, à la protection de l'agriculture		
Patrimoine naturel Interdiction stricte de toute occupation ou utilisation du sol, y compris toute forme de remblai, sur les secteurs identifiés en qualité de zones humides	Secteurs identifiés au règlement graphique	- Protéger les milieux naturels les plus sensibles
Milieu agricole Interdiction de toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics	Zones A et N	- Protéger les meilleures terres agricoles en limitant le mitage

4.2 Motivations des différents secteurs et périmètres graphiques limitant l'utilisation du sol

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

4.2.1) Délimitation des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Certains terrains boisés et certains alignements boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus.

Effets sur l'occupation du sol

La suppression de l'état boisé y est interdite, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires pour l'entretien et le renouvellement de la structure boisée sont soumis à l'autorisation préalable du maire.

4.2.2) Délimitation des emplacements réservés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future utilisation

Effets sur l'occupation du sol

- toute construction y est interdite.

- en contrepartie, le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU, peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain ;
 - une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

4.2.3) Protection du patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie des éléments de paysage, tels que haies et boisements, à protéger au titre de l'article L.151-19.

Effets sur l'occupation du sol

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

4.2.4) Secteurs soumis au risque d'inondation

Des secteurs soumis au risque d'inondation sont figurés au plan. L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux prescriptions particulières ci-après :

Les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, ainsi que les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement sont interdits dans ces secteurs.

Pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau et sans obstruction au libre écoulement des eaux, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

4.2.5) Secteurs concernés par la présence de zones humides

Les zones humides recensées en application du SDAGE et du SAGE sont figurées au plan.

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux prescriptions particulières ci-après. Afin de les protéger, tout y est interdit sauf les ouvrages ou travaux liés à l'entretien, la sécurité des personnes, à la valorisation et à la découverte des milieux.

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

5.1 Impacts sur le milieu physique

5.1.1) Impacts sur la géomorphologie et l'érosion

Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones de développement urbain pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie. Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur.

Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui les protège de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux.

→ Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

5.1.2) Impacts sur la géologie

La création de nouvelles zones urbanisées et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

→ L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

5.1.3) Impacts sur l'hydrogéologie

D'une superficie de 8,46 km², le territoire communal est situé au cœur du bassin versant de la Dives qui s'étend sur 1 798 km² environ.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET BASSINS VERSANTS



Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre du PLU représentent 0,17 km². Elles ne représentent donc qu'une petite fraction du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet devrait donc être à cet égard faible.

En outre, les secteurs d'aménagement projetés dans le cadre du PLU sont situés à l'extérieur des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.

→ L'impact sur le bassin versant sera donc très limité.

5.1.4) Impacts sur l'hydrologie : eaux pluviales et eaux de ruissellement

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux, la Dives en l'occurrence.

- Impact : L'augmentation du débit dans le réseau d'eaux pluviales lors des orages entraînera, en l'absence de mesures, l'augmentation de la surface des zones inondables dans les bassins versants
- Mesure : Définition à l'article 13 du règlement d'une surface minimum d'espace libre paysager à dominante végétale de façon à limiter l'imperméabilisation des sols

5.2 Impacts sur le milieu naturel

5.2.1) Impacts sur les zones naturelles

Les sites retenus pour porter le développement de la commune ne se trouvent, ni sur, ni dans la proximité immédiate d'une zone d'intérêt écologique (ZNIEFF) ou encore d'un site Natura 2000.

Aucun des sites concernés ne vient jouer de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes des zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant ne sera affecté.

Des préconisations seront à respecter lors des aménagements afin de ne pas impacter même indirectement les habitats et corridors écologiques qui font l'intérêt de la zone.

- L'impact sur les zones et milieux d'intérêt écologique sera très limité

5.2.2) Impacts concernant les sites d'enjeu écologique

Les sites d'enjeu écologique regroupent des habitats abritant une biodiversité d'intérêt patrimonial répandue dans le secteur d'étude, ses alentours ou son département. Il s'agit de secteurs constitués essentiellement par des espaces bocagers (prairies pâturées et prairies de fauche non extensives, haies et bosquets) avec parfois des zones de cultures intercalées dans le réseau de haies.

Le milieu bocager est l'élément caractéristique du territoire. Il est présent dans une grande partie de la région de Basse-Normandie. Il forme un réseau étroit de parcelles, découpant l'espace en une mosaïque dense d'îlots et qui concourt au développement de la biodiversité, est présente

- Les impacts liés à la mise en place du zonage du PLU de la commune sur ces sites à enjeu écologique moyen seront potentiellement faibles dans la mesure où des actions de préservation et de prise en compte des exigences des cortèges écologiques sont suivies.

Les impacts identifiés seront de plusieurs types :

- destruction d'habitats naturels abritant des cortèges floristiques et faunistiques d'intérêt,
- dérangement sonore et visuel de la faune pendant les travaux, et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée,
- dégradation et dérangement potentiels des habitats et des cortèges écologiques des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts potentiels aura une expression d'échelle locale uniquement (échelle communale).

5.3 Impacts sur le patrimoine historique et paysager

5.3.1) Impacts sur les monuments historiques

Aucune zone d'urbanisation ne se situe dans le périmètre des deux monuments historiques que compte la commune.

→ Impact et mesure : L'impact du projet sur le monument protégé et son environnement est nul.

5.3.2) Impacts sur le paysage

a) L'impact visuel

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. La perception qu'un observateur a d'un lieu est souvent personnelle. En revanche, ce que l'on y voit peut être analysé et décrit. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

S'enfermer dans un regard passéiste sur un état des lieux reviendrait à nier leur mutation. Au contraire, travailler à leur évolution est une démarche dynamique qui permet d'établir les bases de leur transformation et de leur développement.

Une analyse paysagère doit permettre la mise en relief des différents points sensibles du paysage.

Ainsi trois critères sont à souligner pour comprendre la limite de l'impact visuel d'un aménagement urbain, qu'il soit destiné à l'habitat ou bien voué à une activité économique :

- la distance donne une limite visuelle permettant d'atténuer les perceptions,
- La topographie d'un lieu permet d'établir des limites visuelles significatives. Les effets du relief ouvrent ou ferment des panoramas.
- les obstacles visuels constitués par des masses boisées, des haies arborées ou des ensembles construits sont autant d'éléments qui créent des cônes de visibilité qui conduisent le regard ou l'interdisent.

b) L'évolution d'un paysage

Alors que la transformation des paysages suit un rythme lent et évolutif, l'introduction de nouveaux secteurs urbains sur un territoire transforme rapidement la perception d'un paysage. De ce fait, une rupture se crée rapidement entre le paysage d'hier et celui nouvellement proposé.

La perception de chaque nouvelle zone urbaine sera différente pour les usagers et ceux traversant occasionnellement le territoire dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, l'individu confronté quotidiennement à ces nouveaux aménagements les intégrera progressivement comme nouvel élément référent dans son paysage. Celui qui traverse épisodiquement le territoire découvre un paysage transformé qui ponctue les espaces successifs qu'il rencontre.

Dès lors, la notion de paysage « vécu » et paysage « vu » apparaît. Le paysage vécu traduit l'environnement entourant le cadre de vie de certains. Le paysage vu révèle, lui, la définition du paysage communément admise. « Le paysage comme étendue de pays qui s'offre à la vue » (le Petit Larousse).

L'accoutumance du regard porté sur les futurs aménagements sera donc variable en fonction de la sensibilité de chacun.

5.4 Impacts sur le milieu humain

5.4.1) Impacts sur les réseaux, les infrastructures et les équipements

A) Impacts sur les réseaux divers

Les réseaux concernés par les projets prévus dans le cadre du PLU seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires de manière à prévenir toute interruption ou dégradation accidentelle.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement des zones urbaines et des zones d'activités devront respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones : servitudes liées à la canalisation d'eau potable, règlement RTE, ...

→ Impact : En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

B) Impacts sur le transport routier

Le PLU est concerné par deux catégories d'incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement des nouvelles zones urbaines,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants.

C) Impacts sur les équipements

La commune présente un bon niveau d'équipement qui permettra d'accueillir la population projetée par le PLU. Notons à cet égard les efforts consentis par la commune en vue de la modernisation et de l'extension de son groupe scolaire. A l'inverse l'apport démographique sera nécessaire pour assurer le bon fonctionnement, la rentabilité et la pérennité des équipements.

5.4.2) Impacts sur les activités économiques

Le projet prévoit un gain de population suffisant pour maintenir l'équilibre démographique. Cet apport fondé sur une capacité théorique de près de 400 logements devrait impacter plusieurs composantes de l'activité urbaine et économique.

A) Impacts sur les activités commerciales

Les effets du projet sur l'activité commerciale locale seront positifs ; et ce, d'autant plus, que l'appareil commercial de la commune s'est assez fortement développé ces dernières années.

En redynamisant la croissance démographique du territoire, les projets de logements prévus par le PLU devraient permettre de conforter les commerces locaux.

→ L'impact du PLU est donc sensiblement positif sur ce type d'activité.

B) Impacts sur l'activité agricole

Une pression foncière mesurée sur l'espace agricole

Au regard du recensement agricole de 2010, la commune n'échappe pas au vaste mouvement de restructuration de ce secteur d'activité à l'œuvre dans le département au cours des douze dernières années.

Il y a trente ans, Cagny comptait 20 sièges agricoles et une 17 encore en 2010. Aujourd'hui, seuls 7 sièges d'exploitation agricole peuvent encore être identifiés.

Les chefs d'exploitation sont relativement jeunes : cinq des sept chefs d'exploitation ont entre 35 et 45 ans. Il apparaît dès lors d'autant plus crucial de protéger l'activité agricole qu'elle tend à se fragiliser.

Tant au regard de localisation des zones dédiées à l'urbanisation (au sud de la RD613, sur un socle géologique moins intéressant sur le plan agricole), qu'au niveau de leur contenance, l'impact sur l'espace agricole et ses exploitations sera limité.

Le choix s'est en effet porté sur un modèle d'extension intégré à la trame bâtie. L'urbanisation de parcelles non cultivées, les moins préjudiciables pour l'agriculture ont par ailleurs été privilégiées.

Comme indiqué plus haut, deux exploitations sont directement impactées par le projet : la première, dont la SAU s'élève à 125 ha, voit son domaine agricole réduit de 7,5 ha (6% de sa surface) ; la seconde, qui exploite 195 ha environ, voit sa SAU diminuer de 7 ha (3,6% de sa surface).

L'impact sur l'activité des deux exploitations sera donc très limité

Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'agriculture

Le maintien et le développement de l'agriculture sont pris en compte par la délimitation des zones agricoles :

Zone A : espace à fort potentiel agronomique, biologique et économique réservé uniquement à l'activité agricole. Les alentours des sièges d'exploitation en activité sont situés dans cette zone afin de permettre leur évolution.

Zone N : ce sont également des espaces à usage agricole autorisant en outre les constructions agricoles.

5.4.3) Impacts sur la santé

A) Impacts des eaux pluviales

L'impact des eaux pluviales a été présenté au paragraphe 5.1.4.

B) Impacts des eaux usées

Les zones d'urbanisation sont susceptibles de générer 300 logements supplémentaires environ (90 logements supplémentaires en zone U). Cette augmentation aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter.

- L'avis du syndicat en charge de l'assainissement confirme la capacité des réseaux et ouvrages de traitement à faire face au développement communal (cf. pièce 5.3 « Notice sur les capacités d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées »)

C) Impacts sur la qualité de l'air

Impacts du trafic

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic, dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe suivant).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

Celles-ci sont de :

Directive européenne 2001	CO* (g/km)	HC* (g/km)	NOx* (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

*(CO : Monoxyde de Carbone, HC : Hydrocarbures, Nox : Oxydes d'Azote)

Tableau 17 : Emissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic

En effet pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.

Ainsi, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des zones agricoles ou naturelles.

Impacts des installations de combustion

Parmi les autres sources de pollution atmosphériques, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO₂), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NO_x et SO₂) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NO_x, poussières, métaux lourds...).

D) Impacts sur le bruit

La création de zones d'extension va avoir pour incidence d'augmenter le trafic routier de véhicules (légers et lourds) qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets.

Les secteurs voués aux activités économiques pourront également être à l'origine d'émissions sonores.

Afin de ne pas exposer la population aux nuisances, les activités incompatibles avec l'habitat sont interdites dans la zone mixte (U).

E) Impacts sur les déchets

Les impacts attendus sur les déchets au sein de commune de Banville auront:

- une incidence temporaire pendant la phase de travaux : des déchets du BTP vont être générés par la phase de construction des zones à urbaniser ;
- Une incidence permanente, avec :

- le ramassage des ordures ménagères, et notamment un agrandissement du réseau de collecte au niveau des zones de développement urbain,
- la quantité de déchets produits, qui augmente proportionnellement avec le nombre d'habitants.

F) Impacts sur la sécurité

Par rapport à la situation actuelle, la sécurité des personnes sera potentiellement concernée par le nouveau plan local d'urbanisme à deux niveaux :

- pendant les phases de chantiers d'aménagement qui auront lieu au niveau des opérations programmées. La population concernée par cet impact est essentiellement représentée par les travailleurs sur les chantiers ;
- par la circulation des véhicules sur les voiries d'accès et sur les nouvelles zones urbaines. Cet impact concerne les riverains, les promeneurs et les usagers occasionnels.

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire, la commune de Cagny peut s'appuyer sur plusieurs outils de suivi, mis en œuvre notamment par le syndicat mixte Caen-Métropole dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'environnement, les déplacements...

Au-delà, la commune dispose bien entendu d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public,... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

En effet, le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'évaluations :

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs retenus sont présentés dans les tableaux ci-après.

HABITAT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
<p>« Une croissance quasi-nulle ces 10 dernières années »</p> <p>Volonté de relancer la croissance démographique</p> <p>Réaliser 400 nouveaux logements en 10 ans (310 par extension, 90 par densification et renouvellement urbain) soit, 40 logements par an. »</p>	Attractivité Résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evolution population ➤ Solde migratoire 	Annuelle	INSEE
	Production de logements	Nombre de logements construits sur la commune et par secteur 1 AU et U	Annuelle	Commune
		Nombre de logements aidés par l'Etat (privés et publics) financés globalement avec la part en PLAI, PLUS, PLS	Annuelle	Commune + DDT+DGI
		Nombre de logements vacants (parc privé et parc public)	Annuelle	Commune + DDT
« Limiter la consommation d'espaces naturels à 14,5 sur 10 ans	Economie de l'espace	Surface des zones AU aménagées	Annuelle	Commune
		Densité de l'urbanisation résidentielle (nombre de logements/ha)	Annuelle	Commune

DEPLACEMENT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
« Développer les solutions alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture »	Fréquentation des Transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs urbains ➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs inter-Urbains (scolaires, non scolaires). 	Annuelle	CG 14 Valès Dunes
	Réduire les nuisances liées à la circulation des véhicules légers ainsi que les déplacements domicile/travail	Trafic automobile	Annuelle	CG 14
		Accidentologie	Annuelle	CG 14
		Distance moyenne des déplacements Domicile-travail des habitants de la commune	A définir	INSEE Caen-Métropole
« Veiller à la bonne cohabitation entre les différents modes et notamment en terme de sécurité.		<p>Espaces partagés Linéaire de voirie aménagé en zone 30</p> <p>Linéaire de piste cyclable aménagé</p>	Annuelle	Commune Valès Dunes
« Améliorer l'offre de Stationnement sur la commune ».		Nombre de places de stationnements automobile sur voirie et parc public	Annuelle	Commune

ENVIRONNEMENT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
« Sécurisation de la ressource en eau »		Linéaire de cours d'eau restauré Linéaire de haies replantées	Annuelle	Commune
« Reconquérir la qualité des eaux ».		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualité des eaux brutes prélevées. ➤ Volume financier des travaux sur réseaux et rendement épuratoire des systèmes d'assainissement collectifs et ouvrages de pluvial. 	Annuelle	Commune Syndicat AEP
« Modérer la consommation d'espaces naturels »		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Part des logements réalisés en zones U et AU. 	Annuelle	Commune
« Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables »		Nombre de projets (éolien, Solaire)	Annuelle	Commune



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.3. Annexe - Proposition de modifications des périmètres de protection des MH

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2016

Le Maire, Madame Brigitte BAUDET

Proposition de périmètre de protection modifié

- Le chœur de l'église, classé au titre des monuments historiques par arrêté en date du 22 octobre 1913.
- L'ancien prieuré Notre-Dame des Moutiers inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 07 août 1974.

Projet réalisé par:

- Dominique LAPRIE-SENTENAC
- Catherine MICHEL
- Loïc MOREL



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
BASSE-NORMANDIE

Direction régionale
des affaires culturelles



SOMMAIRE

- CADRE JURIDIQUE	P. 03
- PRESENTATION DE L'EDIFICE ET DE LA COMMUNE	P. 05
- PPM DU CHOEUR DE L'EGLISE	P. 06
- LA PROTECTION ACTUELLE	P. 07
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 08
- CARTE DES COVISIBILITES	P. 12
-DIAGNOSTIC DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE	
L'environnement paysager	P. 13
Le patrimoine bâti	P. 17
- LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE DANS LE P.P.M.	P. 19
- CADRE GENERAL DES P.P.M.	P. 20
- LA PROPOSITION DE P.P.M.	P. 21
- LA DELIMITATION DU P.P.M.	P. 22
ABORDS DES RESTES DE L'ANCIEN PRIEURE DES MOUTIERS	P. 23
- LA PROTECTION ACTUELLE	P. 24
- LES COVISIBILITES DU MONUMENT HISTORIQUE	P. 25
- L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER	P. 26
- PATRIMOINE BATI ET CONCLUSION SUR LES ABORDS	P. 27
ANNEXE : PLAN DES RUES DE CAGNY	P. 28

CADRE JURIDIQUE

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Article L621-30 - 4^{ème}. alinéa

PERIMETRE DE 500 METRES :

En application du 4^{ème}. alinéa de l'article L621-30 du Code du Patrimoine, est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Article L621-30 6^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} alinéas

LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM)

Les périmètres prévus au quatrième alinéa peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

CADRE JURIDIQUE

L'article R123-15 du code l'urbanisme PROPOSITION DE PPM DANS LE PORTER A CONNAISSANCE

2ème alinéa : *Le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L621-30 du code du patrimoine, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au cinquième alinéa du même article.*

L'article R621-94 du Code du Patrimoine CONSULTATION EVENTUELLE DE LA CRPS

Dans la partie réglementaire, l'article R621-94 spécifie :

« Lorsque l'architecte des Bâtiments de France propose la modification d'un périmètre de protection existant sur le fondement du troisième alinéa de l'article L 621-30-I, le préfet peut demander au préfet de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition. Après enquête publique, le périmètre est modifié par arrêté du préfet si la commune ou les communes ont donné leur accord.

L'article R621-95 du Code du Patrimoine CREATION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

L'article R621-95 du code du patrimoine, créé par décret n° 2011-574 du 24 mai 2011 dispose que :

« Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre juridique, afin d'adapter les abords des monuments historiques au contexte existant et d'en rendre leur périmètre de protection cohérent, qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour le monument historique de l'église de Cagny. De même, une étude est présente pour les restes de l'ancien prieuré Notre-Dame des Moutiers.

Considérant la circulaire n° 2004-017 du 06 août 2004 relative aux PPM, la consultation de la CRPS n'est pas nécessaire, la présente étude concluant qu'il ne s'agit pas de cas complexes.

Présentation de l'édifice et de la commune



Cagny possède deux monuments historiques : Tout d'abord le chœur de l'église qui se situe en centre bourg et d'autre part, l'ancien prieuré Notre-Dame des Moutiers, placé au nord de la commune et très isolé par rapport à l'agglomération de Cagny. Par le terme «chœur», il convient d'entendre non pas la simple partie intérieure de l'édifice mais bien l'ensemble de l'élément bâti, enceinte extérieure comprise donc. La précision n'est pas anodine en regard des notions de covisibilités que nous serons amenés à développer un peu plus loin.

Exceptées quelques rares allées qui ont disparu, le plan général des voiries se retrouve aisément entre carte d'Etat-Major d'hier et vue aérienne d'aujourd'hui. Mais la ville elle-même a beaucoup évolué. Comme pour beaucoup de communes du Calvados, les faits de guerre ont entraîné la disparition d'une grande partie du bâti ancien. A ce titre, il ne reste plus grand chose du Cagny d'autrefois. En outre, la proximité caennaise a également contribué à la transformation de la commune par un accroissement démographique et ses implications en matière d'urbanisme. Le développement urbain se manifeste surtout au sud de la commune avec de vastes surfaces allouées au pavillonnaire.

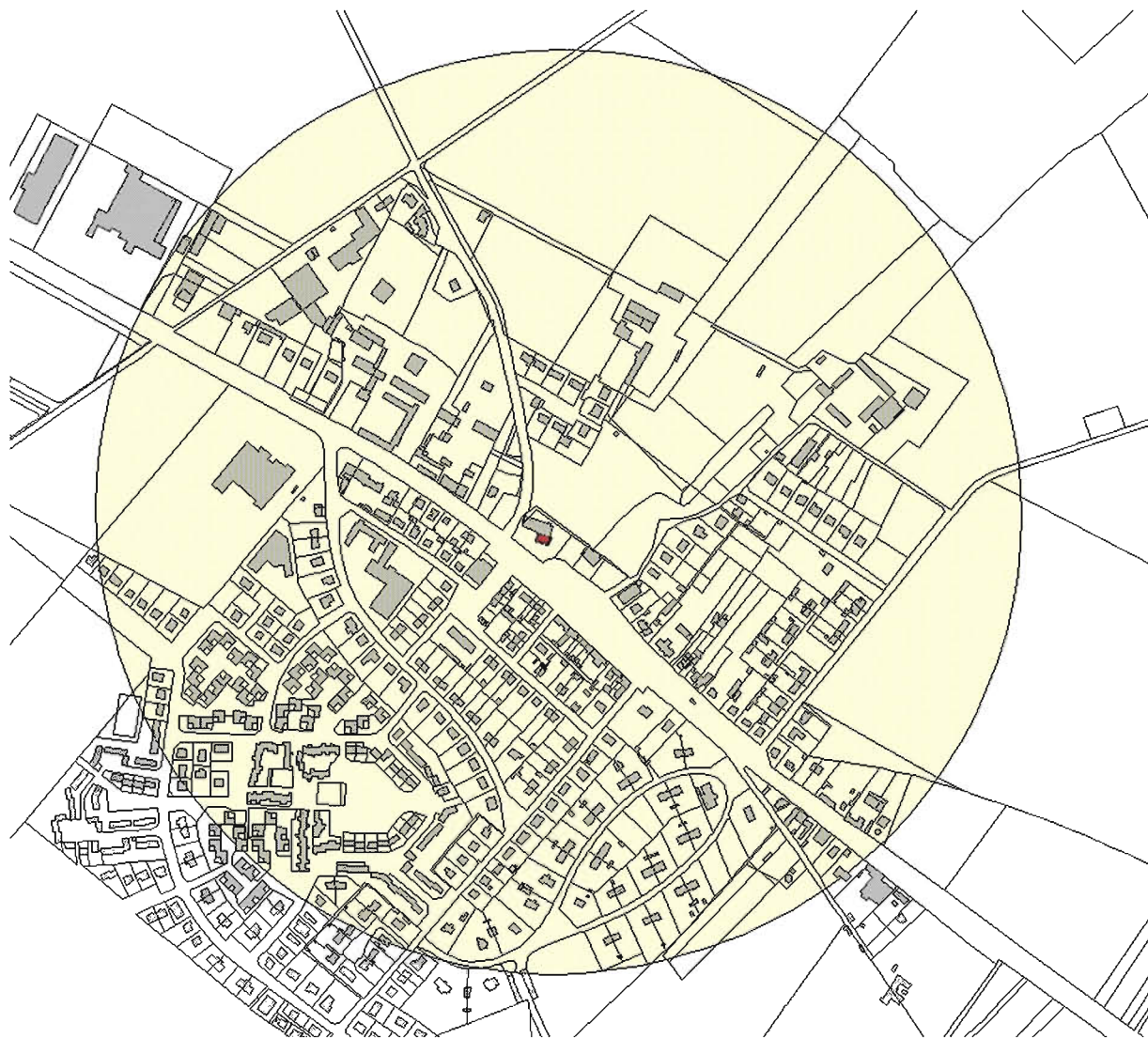
L'axe central de Cagny, la RN.13 ou Avenue de Paris, est une voie particulièrement empruntée avec une circulation très dense qui marque profondément la commune et l'image qu'elle peut donner d'elle-même.



Cagny - PPM du chœur de l'église



La protection actuelle



Les abords dit des « 500 mètres » autour du chœur de l'église recouvrent un espace de 81,56 hectares. L'église étant située de manière assez centrale dans la commune, une grande partie de l'agglomération est ainsi concernée par cette protection.



Nous entamerons cette étude par un examen des zones de covisibilités mais il est d'ores et déjà important de signaler que ce recensement n'est valide que pour un temps T. Les covisibilités sont susceptibles d'évoluer dans un sens ou dans un autre au rythme du changement du paysage urbain (constructions, démolitions ou bien encore percements de nouvelles voies).

Les covisibilités du monument historique



Au pied du chœur de l'église, une longue perspective se dessine. Tout d'abord en direction du sud-est, le regard porte loin même s'il est partiellement obstrué par la végétation d'un terre-plein central. Il faut rappeler qu'une covisibilité se juge sous aspect hivernal, soit arbres dénudés, et qu'en l'occurrence la vue serait bien plus dégagée que sur ce montage photographique. Bien sûr, plus les éléments observés sont lointains et moins évidente est la covisibilité.



En portant cette fois notre regard vers le nord-ouest de l'avenue de Paris, l'espace visible est tout aussi dégagé. Il est toutefois moins bâti que sur l'angle précédent.

L'avenue de Paris est un axe majeur qui, comme nous l'avons déjà précisé, marque la physionomie générale de la commune. La largeur de cette voie explique en grande partie les larges covisibilités que nous pouvons y observer.

Les covisibilités du monument historique

1



1- Sur l'avenue de Paris, à l'extrémité nord-ouest des abords des 500 mètres, on continue de percevoir le haut du chœur de l'église.

2- Toujours sur l'avenue de Paris mais cette fois à hauteur de la rue Henry Philippe, le chœur de l'église est comme surligné par la végétation en arrière plan.

2



3

3- La contre-allée de l'avenue de Paris est bien évidemment dans l'axe du chœur de l'église et l'on voit jusqu'au-delà du croisement de cette avenue avec l'impasse du Château d'Eau (la réalité du terrain est plus parlante qu'une photo prise en grand angle).

4- Au croisement entre l'avenue de Paris et la rue Lucien Ropars, une covisibilité plus arborée que précédemment.

4



Les covisibilités du monument historique



1

1- Au sud de la «cité de la Sucrerie» et devant un avant-plan de prairies, on distingue l'usine sucrière de Cagny qui a marqué l'activité économique de la commune. L'usine elle-même est située bien au-delà des abords des 500m et seuls les premiers arpents de cet espace vert y sont inclus.

2- Route de Démouville : Au nord du croisement formé avec l'impasse de l'Orangerie, le haut du chœur de l'église s'inscrit dans l'axe de la voie de communication.



2



3

3- En se rapprochant du carrefour avec la rue la rue Henry Philippe, la covisibilité est bien marquée.

4- Tout le long de la rue Lucien Ropars, le chœur de l'église est parfaitement visible. la photo est ici prise peu avant le carrefour avec la rue Adolphe Lebaudy et son foyer rural.



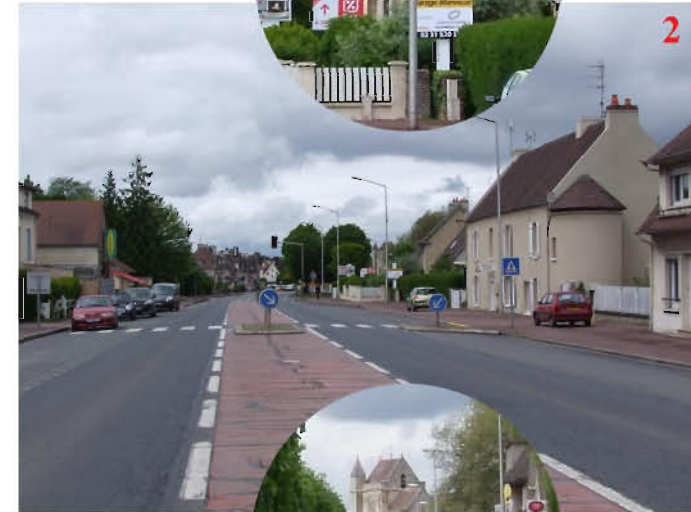
4

Les covisibilités du monument historique



1- Derrière le chœur de l'église, une vue en direction du sud-ouest et la rue Lucien Ropars.

2- A l'extrémité sud-est de l'avenue de Paris. Une fois encore, la photo ne rend compte que de façon très partielle de la covisibilité avec le monument historique qui est pourtant bien établie.

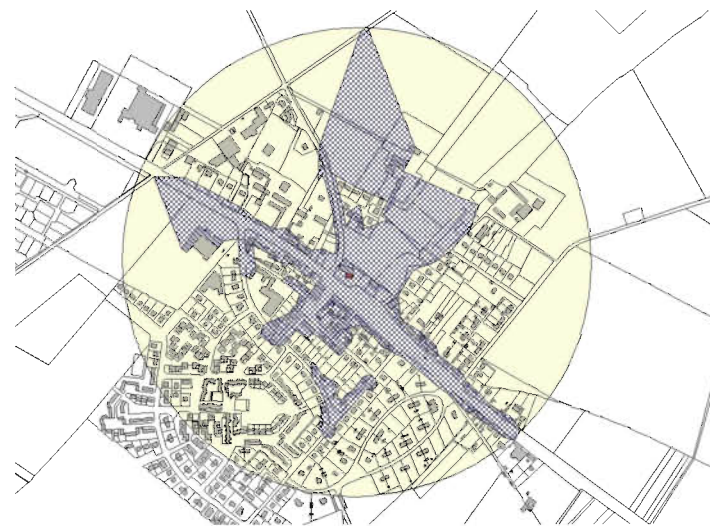
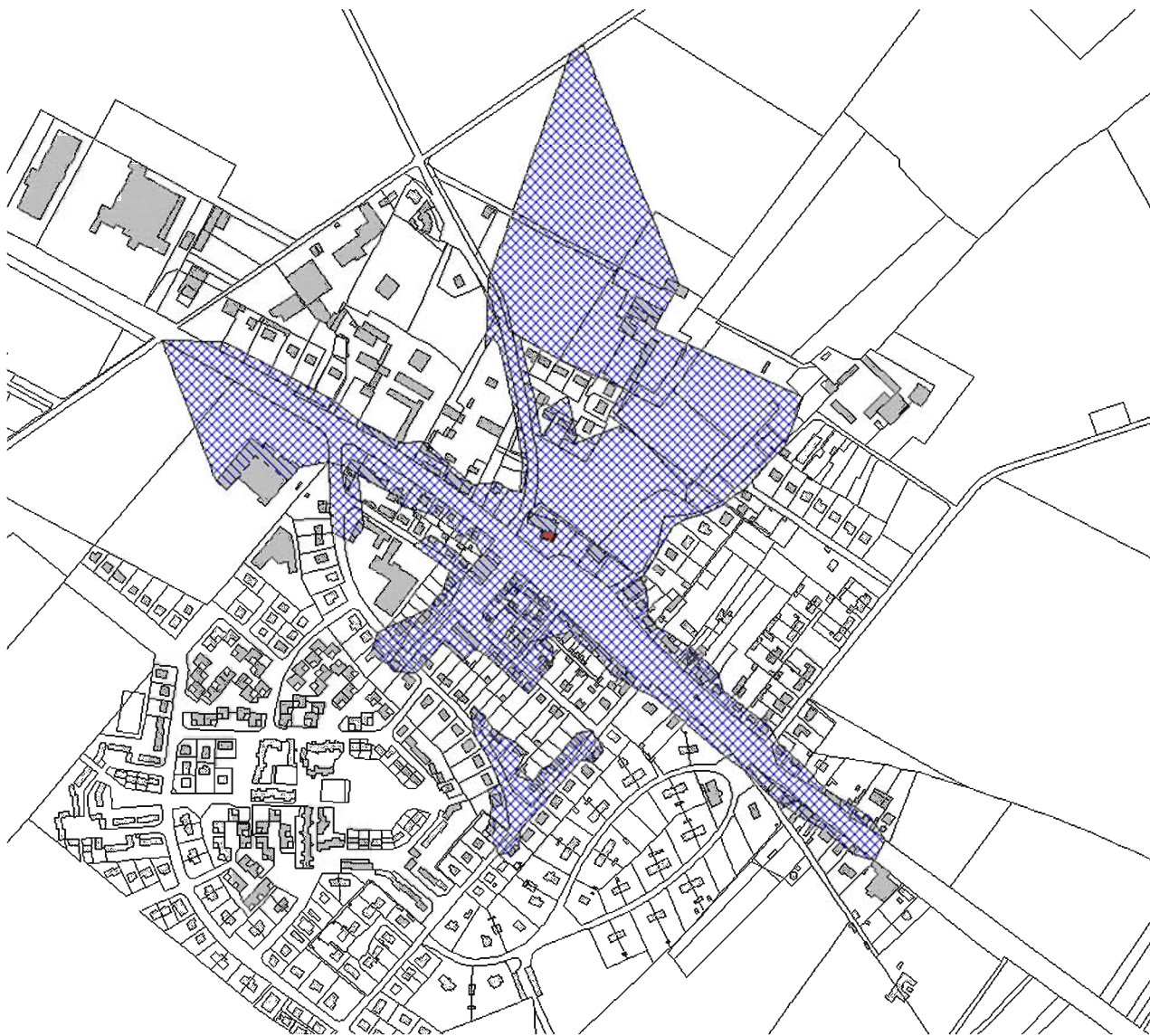


3- Au bout de la contre-allée de l'avenue de Paris, une vision claire sur l'édifice protégé.

4- Au bout de la rue de l'Etoile (mais toujours dans les abords des 500 mètres de l'édifice) le chœur de l'église émerge au-dessus des toits des pavillons.



Les covisibilités du monument historique



Les zones de covisibilité repérées (en quadrillé bleu sur les cartes) occupent une superficie de 18,61 hectares soit 22,8% du total des abords des 500 mètres (en jaune sur la carte ci-dessus).

Pour une large part, ces cônes de vue, observés à partir de lieux normalement accessibles au public se retrouvent sur l'avenue de Paris ainsi qu'au nord de l'édifice protégé. Depuis les divers lotissements situés au sud de la commune, aucune covisibilité n'a pu être établie, exceptée une vue très partielle et plutôt faible, placée près du croisement entre la rue de la Gare et la rue Henry Philippe.

Diagnostic des abords du monument

Environnement paysager



Contrairement à ce qu'un simple premier coup d'oeil ne l'aurait laissé supposer si l'on s'était contenté de traverser Cagny par son axe central qu'est l'avenue de Paris, l'environnement paysager est bien présent sur la commune. Ainsi, l'allée d'arbres qui sépare l'avenue de Paris proprement dite de sa contre-allée est-elle une plaisante touche de verdure dans une ambiance urbanisée de voie à grande circulation. Les différentes vues incluses ici illustrent l'influence positive de cet alignement dans le cadre général ambiant.

Diagnostic des abords du monument

Environnement paysager



1- Au croisement de la rue de l'Etoile et de la route de Démouville, en limite de la zone urbaine de la commune, un paysage de prairies se dévoile timidement.

A l'extrémité des abords des 500 mètres, sur le chemin de l'Etoile, deux vues :

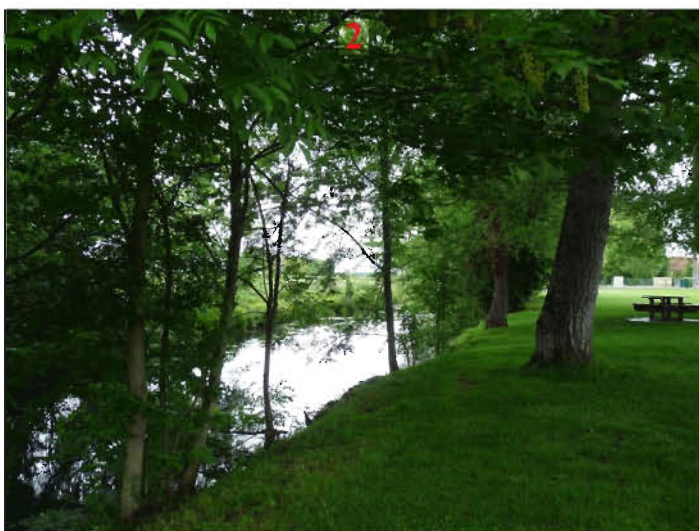
2- En direction de l'est, les champs impriment leur empreinte sur le paysage.

3- En direction du sud, les espaces cultivés viennent buter au loin sur les premiers bâtiments de Cagny.



Diagnostic des abords du monument

Environnement paysager



1- A l'entrée du petit chemin qui démarre au coude de la rue de la Poste, nous ne sommes pas très loin de la zone urbaine et pourtant, un parfum de campagne flotte agréablement dans ce secteur de la commune. La ferme du Château se situe non loin de là (le château a quant à lui était détruit lors du second conflit mondial).

2- Le «ruisseau de Cagny» a été partiellement aménagé. Son cours initial se situait dans l'axe d'une grande allée qui menait au château de Manneville à Banneville-la-Campagne.

Diagnostic des abords du monument

Environnement paysager



En arrière du chœur de l'église (que l'on devine à moitié masqué par la végétation), un bel écrin de verdure a été conservé fort à propos. A moins de 100 mètres du centre bourg, la ville ne se rappelle plus que par le fond sonore de la circulation.



Tout au bout de l'impasse de l'Orangerie et en regardant vers le sud-sud-ouest, une autre vue de ce bel espace vert qui se révèle être un plus indéniable pour le cadre général de Cagny.



Sur la route de Troarn (et en limite des 500 mètres), les champs reviennent vite lorsque l'on regarde vers l'est. En arrière plan, on distingue les derniers bâtiments de Cagny ainsi que, dominant l'ensemble, l'usine sucrière. On n'épiloguera pas sur la « qualité architecturale » de l'usine sucrière mais elle marque trop le paysage pour qu'elle soit passée sous silence. La coopérative linière est le second élément marquant et assez similaire en relation avec l'activité industrielle de la commune.

Diagnostic des abords du monument

Patrimoine bâti



Le patrimoine bâti de qualité de Cagny est à la fois peu abondant et relativement dispersé. On trouve néanmoins quelques exemples intéressants, voire étonnants, au fil des pérégrinations.

1- Un rare exemple de muret encore conservé, ici à mi chemin sur la route de Démouville.



2- Patrimoine non protégé que cette chapelle de Notre Dame des Sept Douleurs, à l'entrée du cimetière de Cagny (à l'angle des rues de la Poste et de Troarn).



3- Au droit du croisement entre l'avenue de Paris et la rue Henry Philippe, une entrée sur un ancien corps de ferme.



4- Autre patrimoine non protégé, la fontaine dénommée Sainte-Radegonde aux vertus thérapeuthiques supposées. Cet ouvrage date du XIX^{ème} siècle et est orné de rochers artificiels. La fontaine et sa source elles-mêmes sont plus anciennes.

Diagnostic des abords du monument

Patrimoine bâti



1- Cette belle et grande demeure est l'un des témoignages architecturaux de Cagny qui impose sa masse le long de l'avenue de Paris.

2- Un autre élément intéressant sur cette même avenue de Paris est l'ancienne mairie de Cagny aujourd'hui transformée en bibliothèque. A sa propre échelle, elle rappelle un peu la mairie de Mezidon-Canon et représente bien le style du patrimoine du XXème.



3- La « cité de la Sucrierie » a évidemment été construite pour les ouvriers de l'usine. Cette cité se compose de 45 logements répartis sur deux secteurs. L'une située sur la partie sud de la route de Troarn (photo présente) et l'autre, un peu plus importante, au sud de l'avenue de Paris.

4- Avenue de Paris, un immeuble typique de la reconstruction au droit de la rue de la Gare.



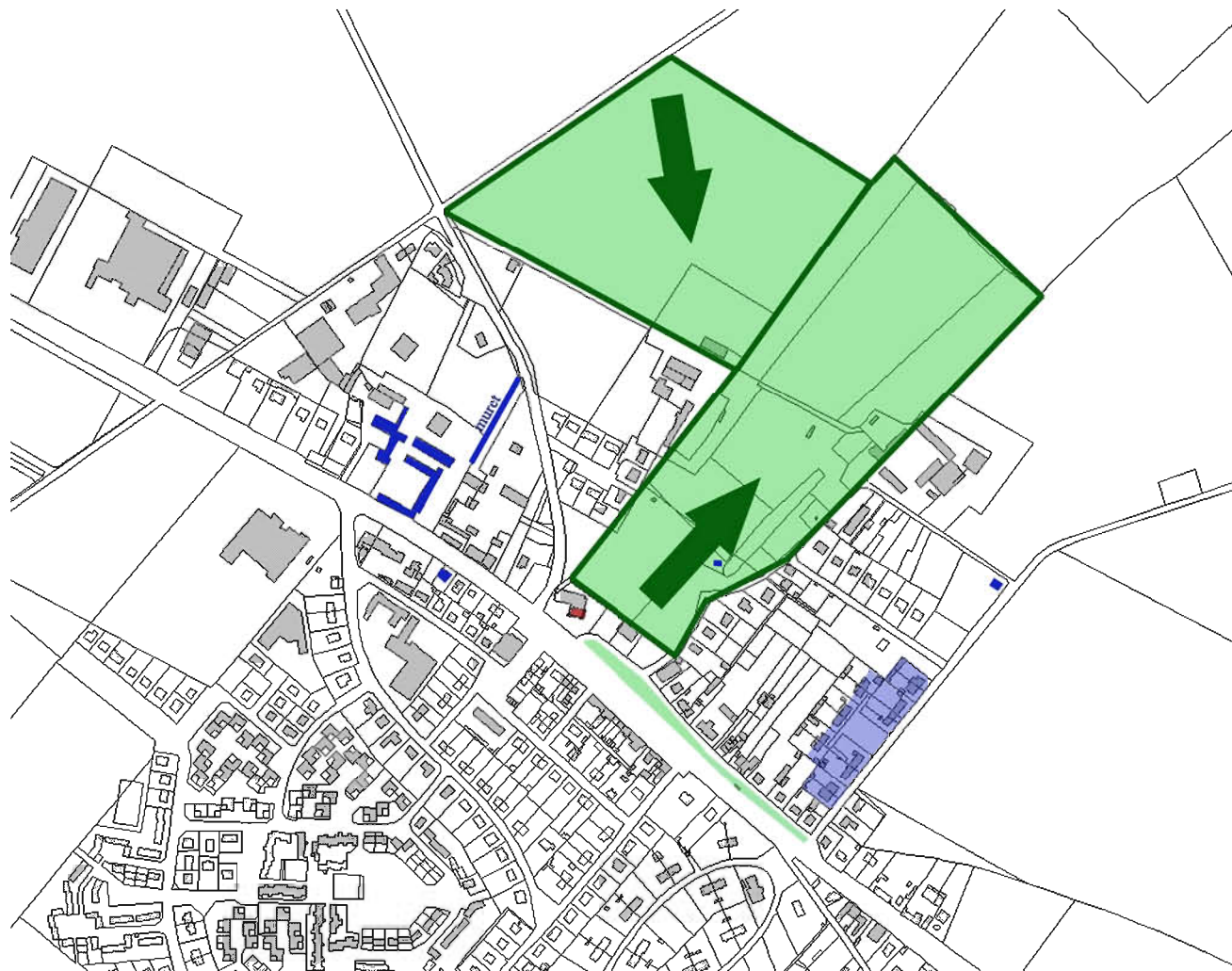
PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE

Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique... »

Dans ce cadre, la carte ci-contre fait apparaître les éléments majeurs qui ont été pris en considération dans le cadre de l'élaboration d'une proposition de Périmètre de Protection Modifié :

les éléments architecturaux principaux (immeubles, murets ou autres) en bleu foncé, les îlots représentatifs d'un style et d'une époque architecturale particulière (en tramé bleu clair) et les paysages dégagant des perspectives intéressantes ou / et créant un environnement de qualité. (en tramé vert clair).



CADRE GENERAL DES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIE.



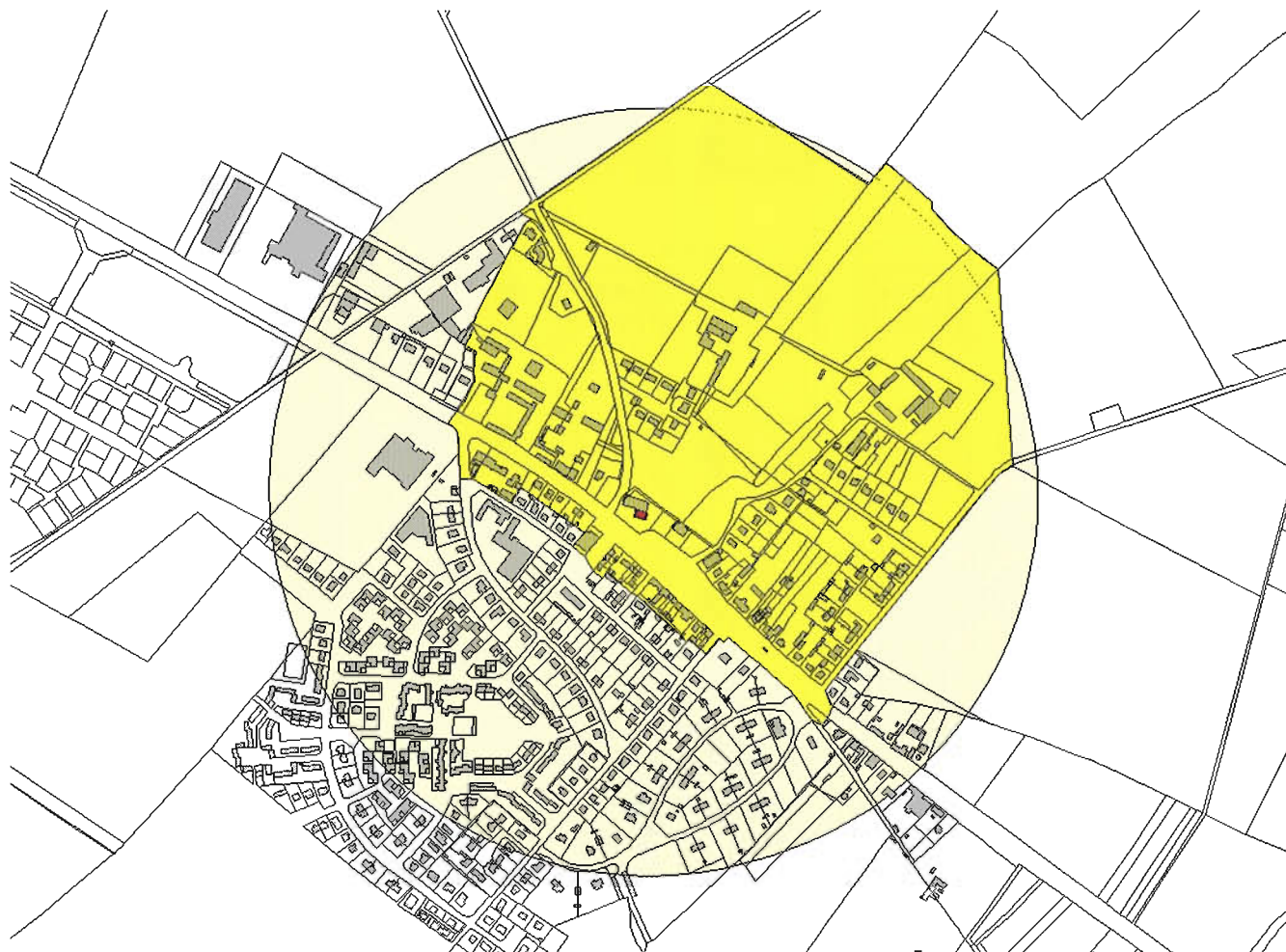
Afin de mieux adapter le périmètre de protection aux spécificités locales, il est proposé de le définir en fonction du monument historique ainsi que de la configuration et de la composition urbaine et paysagère des lieux.

Sont ainsi exclus du périmètre de protection, les espaces urbains situés en dehors du champ de visibilité du monument et qui ne présentent pas un intérêt patrimonial marqué.

En revanche, d'autres secteurs non covisibles peuvent très bien être retenus de par leur intérêt architectural (y compris moderne ou contemporain) ou de par leur positionnement stratégique dans le tissu urbain ou cadre paysager.

Il est rappelé que le premier alinéa de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme relatif à l'utilisation de matériaux ou de procédés de construction liés aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables n'est pas applicable dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

PROPOSITION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.



Tous les éléments observés convergent en direction d'une même conclusion. L'avenue de Paris et la partie nord de la commune sont les secteurs les plus intéressants.

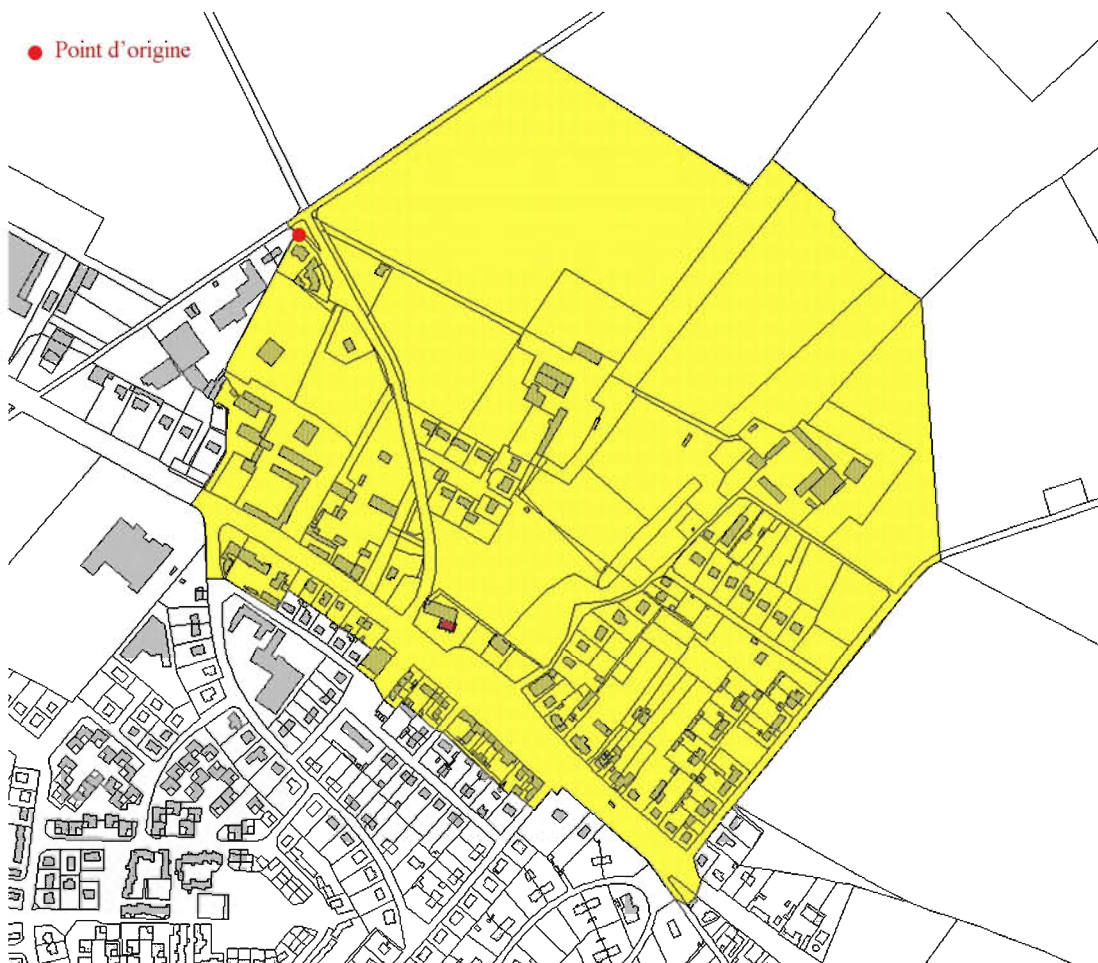
Au sud, les covisibilités sont rares et bien peu pertinentes, le bâti n'y possède guère d'intérêt hormis la « Cité de la Sucrerie » mais dont on aura un bon exemple au nord. Quant à l'environnement paysager, il y est quasi inexistant.

Sur l'avenue de Paris et au nord de celle-ci, l'aspect paysager est beaucoup plus présent jusqu'à en être parfois tout à fait charmant en certains lieux. Les éléments bâtis intéressants de caractère varié y sont aussi bien représentés que répartis. Les covisibilités y sont également plus parlantes.

De sorte il devient logique de construire un PPM au niveau de ce seul secteur. On remarquera que le PPM proposé (en jaune foncé sur la carte) déborde très légèrement des abords des 500 mètres (en jaune clair sur la carte) dans le but de coller au mieux aux limites des parcelles.

Au bout du compte, le PPM représente une surface de 39,49 hectares, soit 48,42% de la superficie initialement concernée. Nous obtenons donc ici une diminution particulièrement sensible de plus de la moitié de l'espace protégé.

DELIMITATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.



Le PPM ainsi défini est délimité comme suit avec comme point d'origine l'angle nord-est de la parcelle 137, section 0B.

Section 0B :

La limite nord de la parcelle 137 ; la rue de l'Etoile du droit de la limite nord de la parcelle 137 jusqu'au droit de la limite nord de la parcelle 233 ; les limites nord des parcelles 233, 91, 90 et 89 ; une ligne fictive reliant l'angle nord-est de la parcelle 89 à l'angle nord-ouest de la parcelle 118 ; la rue de Troarn jusqu'au droit de l'angle le plus à l'ouest de la parcelle 46 de la section AB.

Section AB :

La limite sud de la parcelle 46 ; une ligne fictive reliant l'angle sud de la parcelle 46 à l'angle le plus à l'est de la parcelle 5 de la section AC

Section AC :

La limite est de la parcelle 5 ; l'impasse du Château d'Eau jusqu'au croisement avec l'avenue de Paris ; l'avenue de Paris jusqu'au carrefour avec la rue de la Gare ; la rue de la Gare jusqu'au droit de la limite sud de la parcelle 175, section AB.

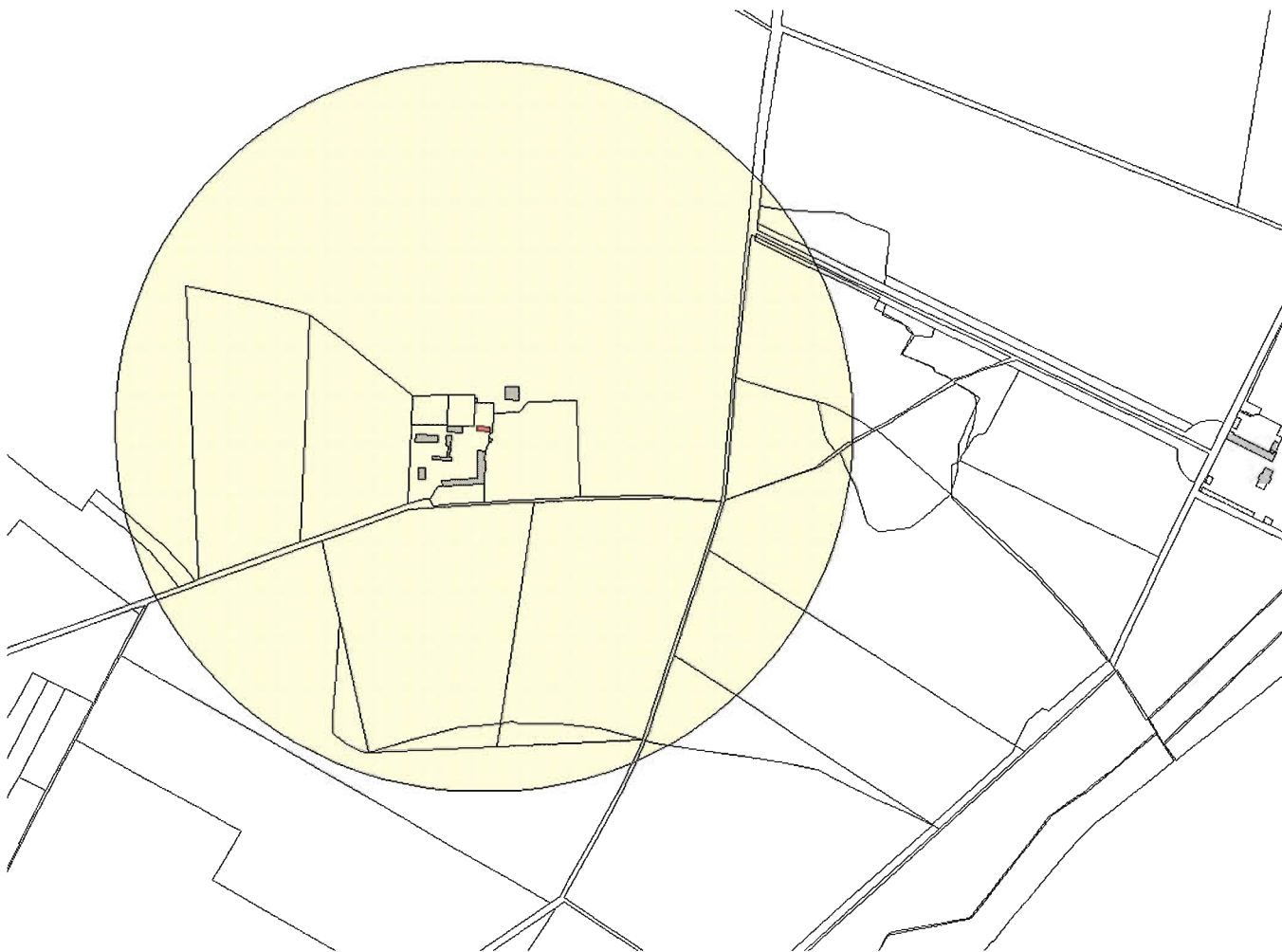
Section AB :

Les limites sud des parcelles 175, 56 et 62 ; une ligne fictive reliant l'angle sud ouest de la parcelle 62 à l'angle sud-est de la parcelle 183 ; les limites sud des parcelles 183 et 72 ; les limites est et sud de la parcelle 236 ; une ligne fictive reliant l'angle ouest de la parcelle 236 à l'angle sud-est de la parcelle 75 ; la limite sud de la parcelle 75 ; les limites est et nord de la parcelle 76 ; les limites sud des parcelles 77, 78, 81, 82, 84, 85 et 87 ; la rue Philippe Henry du droit de l'angle sud-ouest de la parcelle 87 jusqu'au carrefour avec l'avenue de Paris ; l'avenue de Paris jusqu'au droit de la limite ouest de la parcelle 210 ; la limite ouest des parcelles 210 ; les limites est de la parcelle 212 ; la limite de la section AB avec la section 0B de l'angle nord-est de la parcelle 212 jusqu'au point d'origine.

Cagny - Abords des restes de l'ancien prieuré des Moutiers



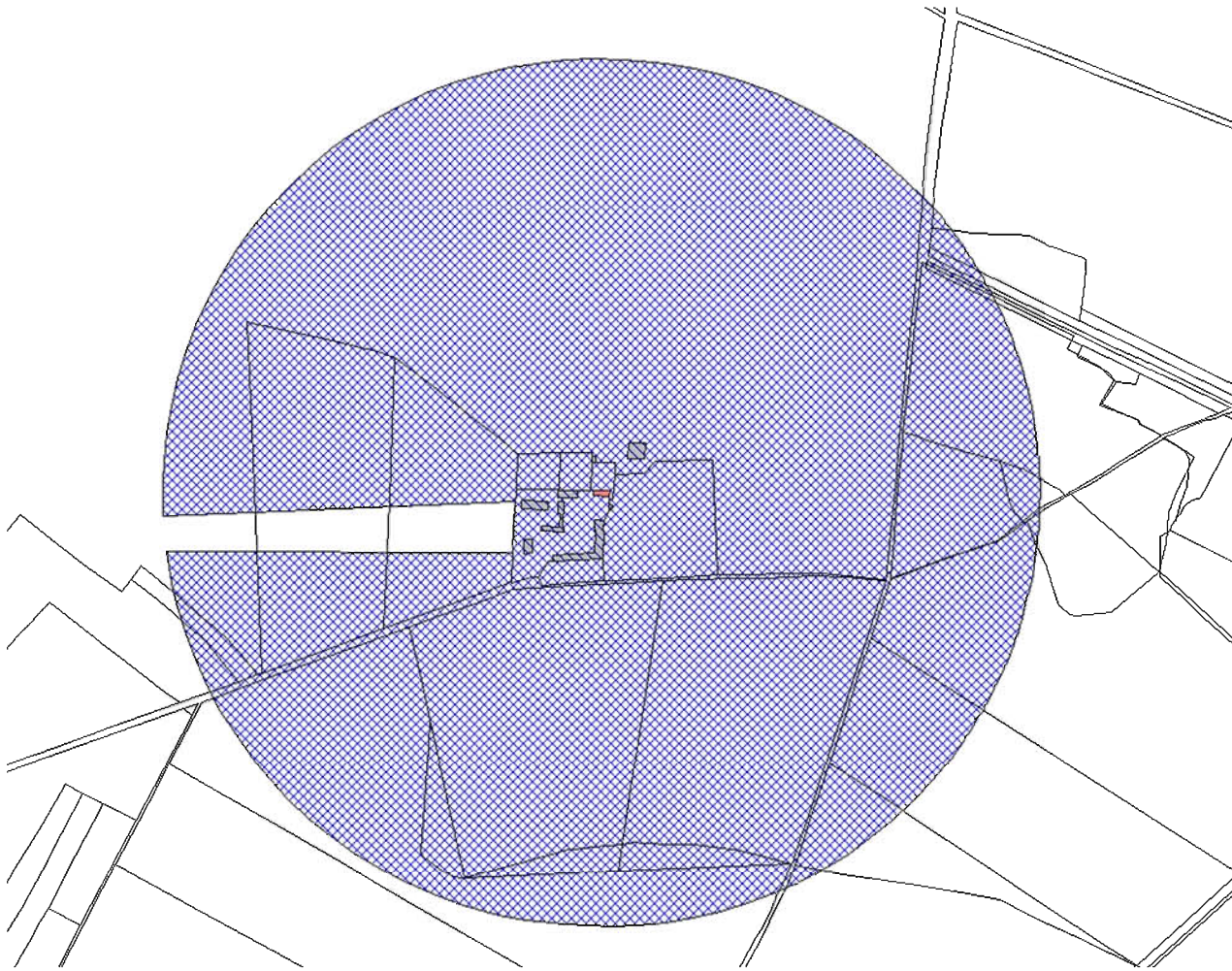
La protection actuelle



L'ancien prieuré de Notre-Dame des Moutiers est très excentré par rapport au bourg de Cagny. Datant du XII^{ème} siècle, l'édifice est aujourd'hui très dégradé. Il se situe en zone agricole dans un paysage typique de champs ouverts.

Les abords dits des « 500 mètres » couvrent un espace total de 81,89 hectares.

Les covisibilités du monument historique.



Nous l'avons déjà signalé en préambule, les restes de l'ancien prieuré de Notre-Dame des Moutiers sont situés au milieu d'un vaste paysage d'openfield. La végétation est presque totalement absente sur plusieurs hectomètres aux alentours et ne peut créer d'écran pour le monument historique. Une remarque assez semblable peut être formulée pour le bâti car seuls les bâtiments voisins du prieuré sont présents. Ainsi, c'est la quasi intégralité des abords qui se retrouvent en zone de covisibilité. Seul un faible espace se trouve masqué par les bâtiments précédemment évoqués. Plus de 79 hectares sont ainsi covisibles.

Diagnostic des abords du monument Environnement paysager.



Des bâtiments proches des restes de l'ancien prieuré de Notre-Dame des Moutiers, le paysage est particulièrement ouvert.
On voit même au delà du carrefour avec la D228 (ou route de Démouville) qui se situe pourtant à plus d'un kilomètre !



Le panorama vers le sud-est porte un peu moins loin mais en ce domaine, tout est relatif car la vue reste très dégagée.
A droite, on distingue même l'usine sucrière de Cagny.

Diagnostic des abords du monument Patrimoine bâti



Les bâtiments qui dépendaient du prieuré ont gardé belle allure. Seule, la sorte de auvent en tôles ondulées (cf photo de droite), lourd et maladroit, vient spolier un ensemble harmonieux.



On regrettera cet abri en tôle particulièrement hideux qui est directement accolé au prieuré. L'environnement gagnerait beaucoup à l'amélioration et au déplacement de cette structure.



L'abri à fourrage passe beaucoup mieux que la construction précédente. Détaché de l'ensemble, ainsi que de forme et de nature moins grossière, il n'est pas le furoncle qu'est l'abri à vaches.

Conclusion relative à l'étude d'un éventuel PPM.

Compte tenu de tous les éléments invoqués, l'élaboration d'un Périmètre de Protection Modifié ne semble pas véritablement opportun sauf à étendre de façon conséquente la surface protégée, ce qui ne paraît ni très raisonnable, ni très réaliste.

En conséquence, nous garderons en l'état, les abords dits des « 500 mètres » autour des restes de l'ancien prieuré Notre-Dame des Moutiers.

REPERAGE DES RUES MENTIONNEES DANS CETTE ETUDE

