

Département du Calvados



Commune d'ESCOVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE A

*Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 29 juin 2016
Le Maire,*



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	4
Article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :.....	4
• Carte d'identité de la commune	5
• Le bilan du Plan d'Occupation des Sols	10
Les objectifs du POS de 2001.....	10
La traduction des objectifs dans le POS.....	11
Les zones urbaines	11
Les zones naturelles et agricoles.....	11
Les zones agricoles.....	12
Les emplacements réservés	12
Les effets produits concernant la commune d'ESCOVILLE	14
Les nouveaux éléments de contexte	15
• Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic communal	16
La géographie physique communale	17
Géologie et pédologie	17
Topographie	18
Hydrographie.....	19
Climatologie.....	22
Qualité de l'air	24
Potentiel éolien.....	27
Les risques naturels	28
• Ce qu'il faut retenir du milieu physique :	35
• SYNTHESE	35
L'occupation des sols communale	36
Les espaces agricoles.....	37
Les espaces boisés et les structures arborées.....	42
Milieux spécifiques localisés	44
• Ce qu'il faut retenir des milieux naturels :	48
• SYNTHESE	48
Paysage	49
La vaste plaine agricole découverte.....	50
Les avant-buttes boisées et bocagères	52
Le village d'ESCOVILLE, bourg compact en développement.....	53
• Ce qu'il faut retenir des paysages :	60
• SYNTHESE	60
Analyse de la consommation d'espace.....	61
Mesure de la consommation des espaces :.....	61
Caractéristiques urbaines des espaces consommés :.....	63
• Ce qu'il faut retenir de la consommation d'espaces :	64
• SYNTHESE	64

Paysage socio-économique	65
Démographie.....	65
• SYNTHESE	71
Logement et habitat.....	72
• Ce qu'il faut retenir de l'habitat:	80
• SYNTHESE	80
Economie et vie sociale.....	81
• Ce qu'il faut retenir de l'économie communale:	87
• SYNTHESE	87
Réseaux et équipements.....	88
Equipements publics	88
Assainissement et traitement des eaux usées.....	89
Réseau d'eau et sécurité incendie	90
Voirie	94
Electricité.....	97
Télécommunications	98
Déchets	98
• Ce qu'il faut retenir des réseaux et des équipements:.....	100
• SYNTHESE	100
Milieu agricole.....	101
Production et exploitation.....	101
Producteurs et exploitants.....	103
• Ce qu'il faut retenir de l'agriculture:.....	106
• SYNTHESE	106
Contraintes et servitudes d'utilité publique.....	107
Contraintes environnementales	107
Servitudes relatives à la Conservation du Patrimoine	108
Contraintes agricoles.....	109
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	110
Contraintes de développement de la forme urbaine	112
La synthèse des enjeux et les besoins identifiés à l'horizon du PLU.....	113
• Deuxième partie : Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les orientations particulières d'aménagement.....	118
Introduction.....	119
Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale	121
Les enjeux.....	121
Les choix retenus dans le PADD	124
La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement	125
Impulser le développement d'une nouvelle offre économique et assurer la pérennité et le développement des activités existantes	131
Les enjeux	131
Les choix retenus dans le PADD	132
La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement	133

Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire.....	137
Les enjeux	137
Les choix retenus dans le PADD	138
La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement	140
Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE	
.....	149
Les enjeux	149
Les choix retenus dans le PADD	149
La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement	150
• Troisième partie : L'évaluation des impacts sur l'environnement et propositions de mesures compensatoires	153
Introduction	154
Les ressources	154
Pollutions et nuisances.....	158
Les risques	160

Préambule

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :
 - a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e. Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

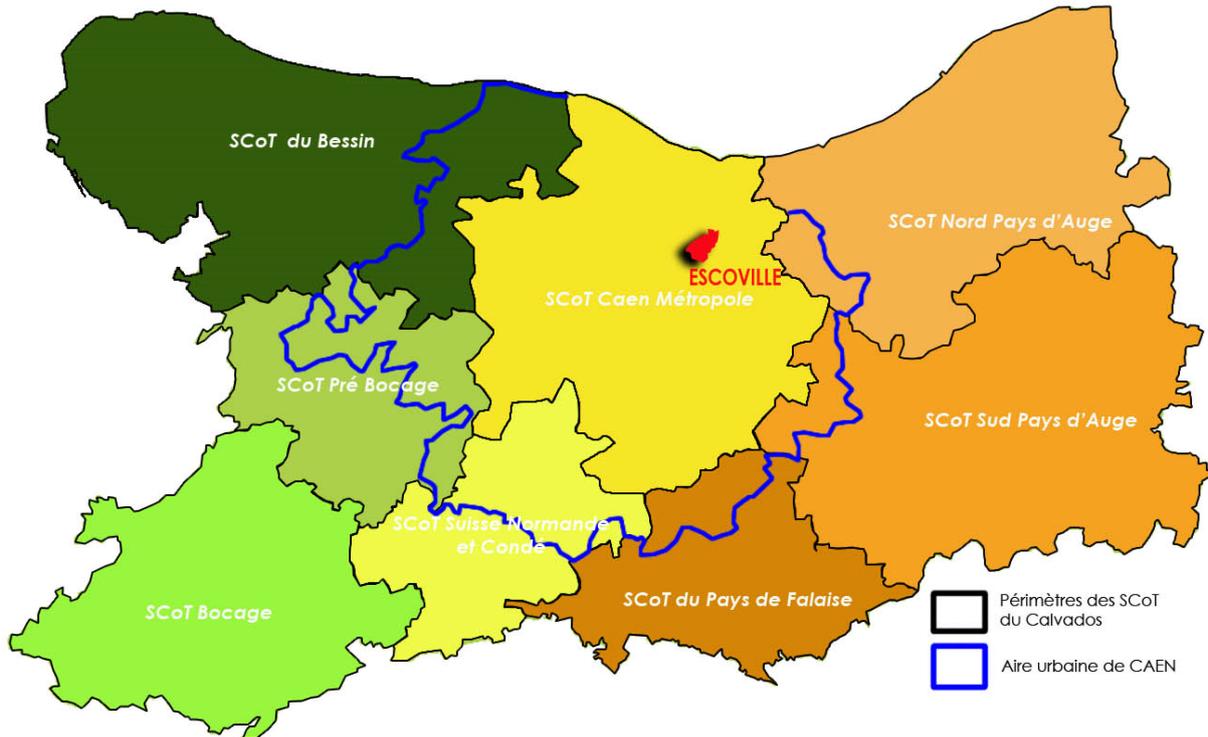
Carte d'identité de la commune

ESCOVILLE est une commune du Calvados située dans la plaine de Caen, en région Basse-Normandie.



Localisation départementale d'ESCOVILLE (documents sans échelle)

La commune d'ESCOVILLE fait partie du canton de CABOURG et de l'arrondissement de CAEN. Elle est située à 15 km au Sud-Ouest du chef-lieu de canton, à 11 km à l'Est de CAEN.



Le territoire communal, situé au Nord-Est du périmètre du SCoT de Caen Métropole

ESCOVILLE est située au Nord-Est du territoire du SCoT de Caen Métropole dans la partie septentrionale de la plaine de CAEN.

Caen-Métropole est situé à la charnière du Bassin Parisien et du Grand Ouest. Caractérisé par une structure urbaine polarisée autour de l'agglomération et par une périurbanisation très étendue, le territoire est constitué d'un maillage serré et régulier de petites villes constituant des « pôles d'équipements et de services de proximité ».

Caen-Métropole regroupait au **1er Janvier 2013** :

- La Communauté d'Agglomération Caen la Mer (qui intègre la Communauté de Communes des Rives de l'Odon et les 3 communes de Colleville-Montgomery, Ouistreham et Saint-André-sur-Orne).
- 9 Communautés de Communes : CABALOR, le Cingal, Cœur de Nacre, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy-Orne-Odon, Plaine Sud de Caen, Val es Dunes, Vallée de l'Orne.

Soit 143 communes, pour une superficie de 900 km².



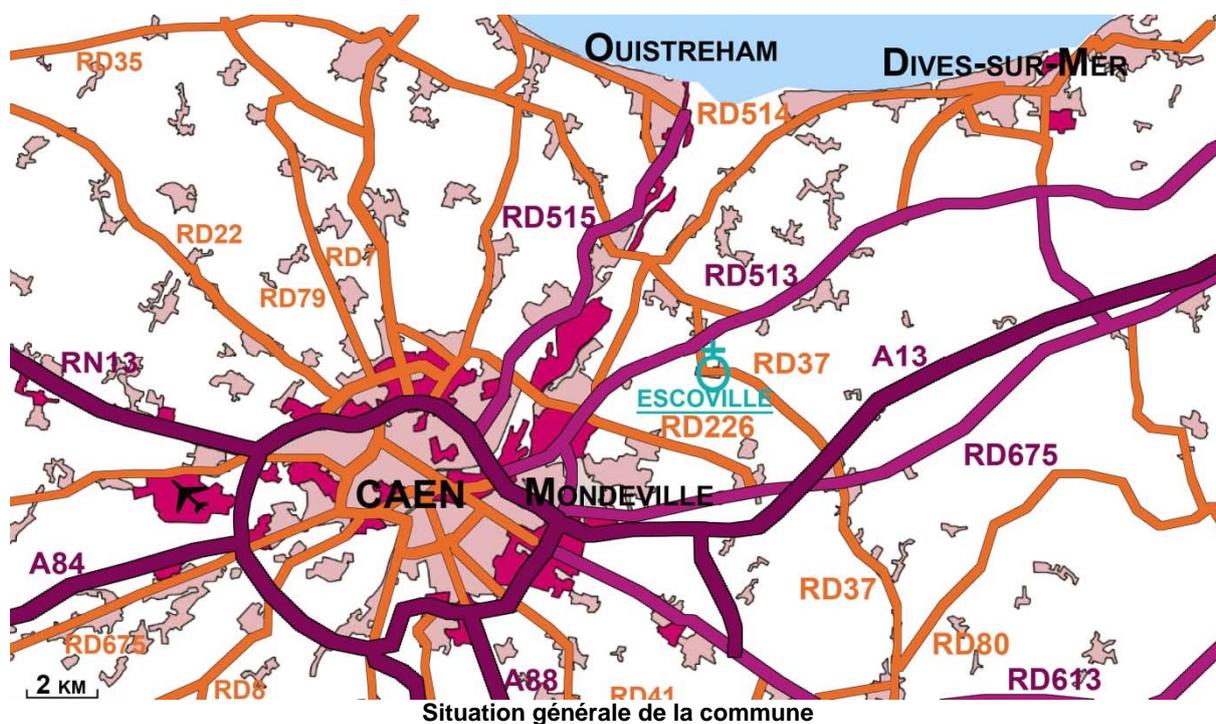
Les intercommunalités au sein du territoire de Caen Métropole (Source : AUCAME)

ESCOVILLE fait également partie des 240 communes de l'aire urbaine¹ de CAEN.

La commune d'ESCOVILLE dépend fortement du bassin de vie et du bassin d'emploi de la ville de CAEN, et de son agglomération.

La commune d'ESCOVILLE est dotée d'atouts non négligeables : elle dispose d'accès faciles et rapides vers CAEN et son bassin d'emploi, et a conservé son caractère de commune rurale.

La commune peut être qualifiée de commune résidentielle équipée de la couronne périurbaine proche.



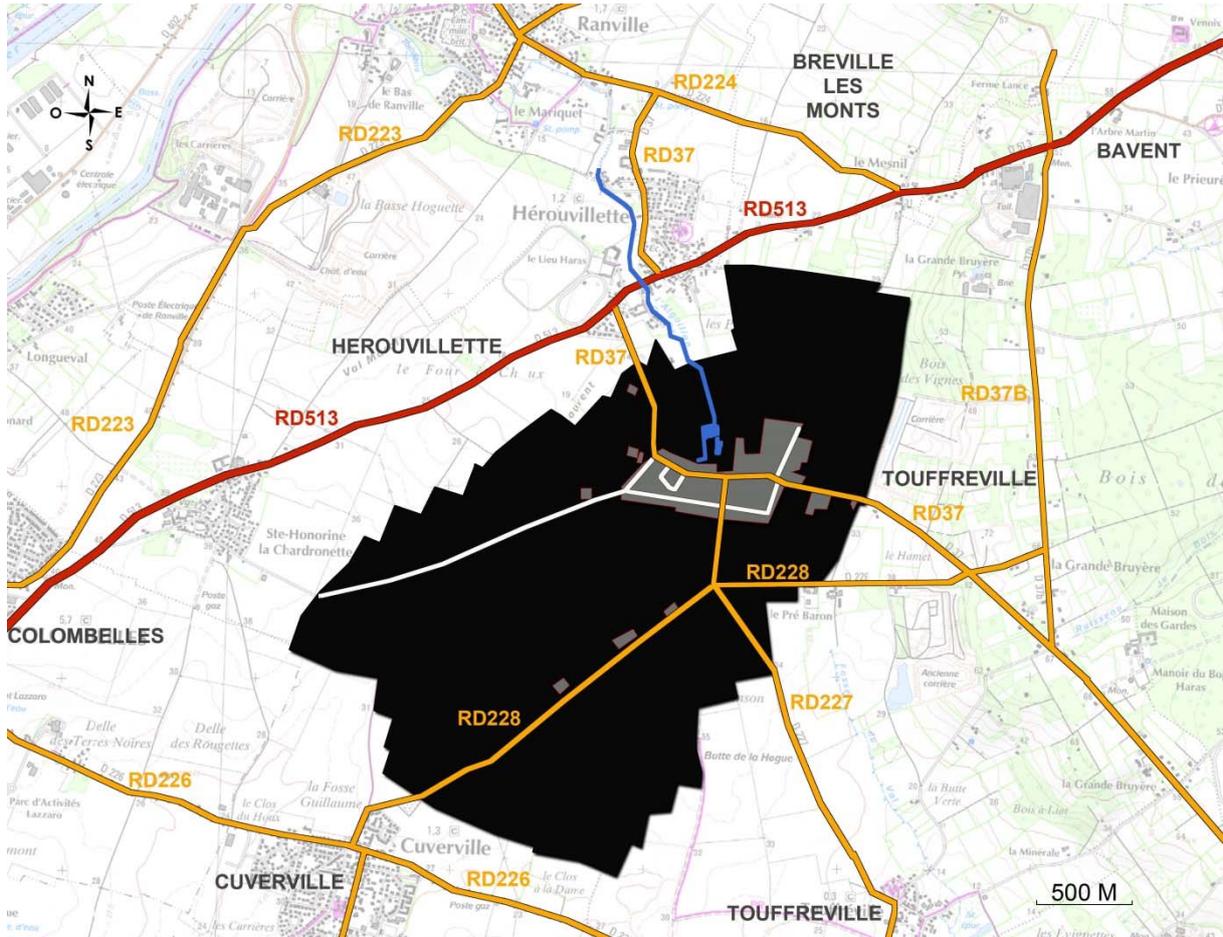
¹ L'aire urbaine est l'ensemble des communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi, travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.

La commune d'ESCOVILLE fait partie des 9 communes de la communauté de communes **Entre Bois et Marais**.

Les domaines gérés par l'intercommunalité sont les suivants: Le scolaire, la cantine, la garderie, le centre de loisirs de Troarn, le relais assistantes maternelle, l'aménagement de l'espace, le développement économique, le tourisme, les chemins de randonnées, les signalisations routières et l'élagage.

Territoire de la Communauté de Communes Entre Bois et Marais





Organisation générale de la commune d'ESCOVILLE

La commune est traversée par les voies de communication suivantes :

- La RD37c permet de rejoindre Hérouvillette à Troarn, via le bourg d'ESCOVILLE ;
- La RD228, en passant au Sud du bourg d'ESCOVILLE, elle permet de rejoindre le bourg de Cuverville ;
- La RD227 permet de relier les bourgs d'ESCOVILLE et de Touffréville.

Les routes départementales n°37 et 227 desservent le bourg aggloméré d'ESCOVILLE.

Au Nord du territoire communal, mais rapidement accessible, la RD513, axe reliant CAEN à CABOURG, est présente.

La commune se caractérise par une organisation groupée avec un bourg compact développé de part et d'autre de la route départementale n°27.

Quelques bâtiments isolés sont dispersés sur le territoire communal : il s'agit de bâtiments à usage d'activités (agricole et artisanat).

Les communes voisines d'ESCOVILLE sont :

- BREVILLE-LES-MONTS, à 6 km au Nord,
- BAVENT, à 6.4 km au Nord-Est,
- TOUFFREVILLE, à moins de 3 km au Sud,
- CUVERVILLE, à 3 km, au Sud-Ouest,
- COLOMBELLES, à moins de 6 km à l'Ouest,
- HEROUVILLE, à 1.5 km au Nord.

Son altitude varie de 14 à 36 mètres pour une superficie de 518 ha.

La population légale 2010, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013, est estimée à 725 habitants.

Le bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le 22 janvier 1998, le Conseil Municipal de la commune d'ESCOVILLE a décidé la mise en révision n°1 de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), initialement approuvé le 5 juillet 1982.

Le POS actuellement en vigueur a été approuvé le 9 novembre 2001, et a subi depuis quelques évolutions :

- Une modification n°1 du POS, approuvée le 23 juin 2006 ;
- Une modification n°2 du POS, approuvée le 23 janvier 2009.

Les objectifs du POS de 2001

Suite au développement modéré de la commune entre 1990 et 1999, la municipalité, consciente de la qualité de son cadre de vie et de l'opportunité que représente sa localisation à proximité de l'agglomération caennaise, avait estimé qu'une révision du POS était alors indispensable pour dégager à court terme des nouvelles possibilités d'urbanisation.

Ainsi, dans ce contexte, la commune, en 2001, s'était fixé les objectifs suivants :

- Une croissance modérée de la population d'environ 170 habitants (+27%), soit environ 70 logements nouveaux à l'horizon 2010, pour une population totale de 800 habitants ;
- Pour permettre ce développement, la commune avait dégagé de nouvelles zones d'urbanisation (Zones NA et 1NA) procédant par greffe sur le tissu urbain existant (zone UB et UC) du village ;
- Simultanément, la commune souhaitait aussi poursuivre la réalisation de nouveaux équipements et mettre en œuvre les réserves pour équipements publics correspondantes à la création d'équipements socioculturelle et/ou sportifs, à l'aménagement d'un parc urbain et à la création d'un chemin de promenade planté autour du village ;
- Dans le cadre de ces projets de développement urbain, il était nécessaire de réhabiliter et d'étendre la capacité des réseaux et de la station d'épuration ;
- Sensible à la qualité de l'environnement et soucieuse de le préserver, la municipalité souhaitait, au travers des dispositions du POS de 2001, protéger les milieux naturels existants sur la commune et préserver les espaces agricoles et les espaces boisés remarquables ;
- Enfin, les principes d'aménagement du POS de 2001 étaient en accord avec les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise.

La traduction des objectifs dans le POS

Les objectifs généraux ont été pour partie transposés dans le P.O.S. en termes de zonage (y compris emplacements réservés) et de règlement.

Le territoire communal se découpait en deux grands types de zones :

- Les zones urbaines (désignées par l'indice U) étaient, par définition équipées, c'est –à-dire desservies par les réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement. La commune avait obligation de les desservir.
- Les zones naturelles (désignées par l'indice N) ne sont pas, par définition, desservies par les équipements publics.

Les zones urbaines

Le zonage identifie :

La zone UB : elle correspond à l'habitat ancien en ordre continu du village d'ESCOVILLE. Ces zones sont principalement affectées à l'habitat sous forme de constructions individuelles ou de petits ensembles de densité relativement importante. Les activités qui sont compatibles avec l'habitat et en sont le complément naturel sont autorisées.

Les zones UC correspondent à l'habitat récent du village d'ESCOVILLE. Ces zones sont principalement affectées à l'habitat sous forme de constructions individuelles ou de petits ensembles de faible densité. Les activités qui sont compatibles avec l'habitat et en sont le complément naturel sont autorisées.

Le règlement leur confère un caractère de zone résidentielle aérée.

La zone UCs regroupe des équipements publics à vocation sportive.

Les zones naturelles et agricoles

Les zones NA sont des réserves d'urbanisation future réservées aux constructions à usage d'habitation et aux activités qui sont compatibles avec l'habitat et qui en sont le complément naturel.

Zones naturelles non équipées protégées de toute urbanisation, elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification du plan d'occupation des sols ou dans le cadre d'une création de Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.).

La zone 1NA est une zone de développement à court et moyen terme concernant le bourg d'ESCOVILLE.

Zones naturelles non encore équipées, elle est réservée aux constructions à usage d'habitation et aux activités qui sont compatibles avec l'habitat et qui en sont le complément naturel.

Son urbanisation peut être réalisée par anticipation sous certaines conditions, exclusivement sous forme d'opérations d'ensembles, et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone dans les conditions visées à l'article 1 du règlement.

En outre, cette zone se situant à proximité des sources du ruisseau de l'Aiguillon (dont les eaux sont classées en qualité « bonne » B), les projets d'urbanisation et d'équipement envisagés comporteront les dispositions nécessaires permettant de préserver la qualité des eaux.

La zone ND fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone doit être maintenue dans son état.

L'activité agricole y est maintenue. Toutefois, d'autres types d'occupation du sol peuvent y être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la conservation des milieux naturels et des paysages.

Les zones agricoles

La zone NC est une zone de richesses économiques et naturelles vouée à la protection de l'activité agricole et/ou de la richesse du sol et du sous-sol.

Sont principalement autorisées dans cette zone, les constructions, installations ou utilisations du sol liées à cette activité.

Néanmoins, les constructions d'annexes, l'extension, l'aménagement et le changement d'affectation de bâtiments existants peuvent être autorisés pour un usage autre qu'agricole.

De plus, cette zone peut recevoir exceptionnellement des équipements publics d'intérêt général qui ne sauraient trouver leur place dans les zones d'habitations.

En secteur NCa, l'exploitation des carrières est autorisée.

Les superficies des zones du POS initial :

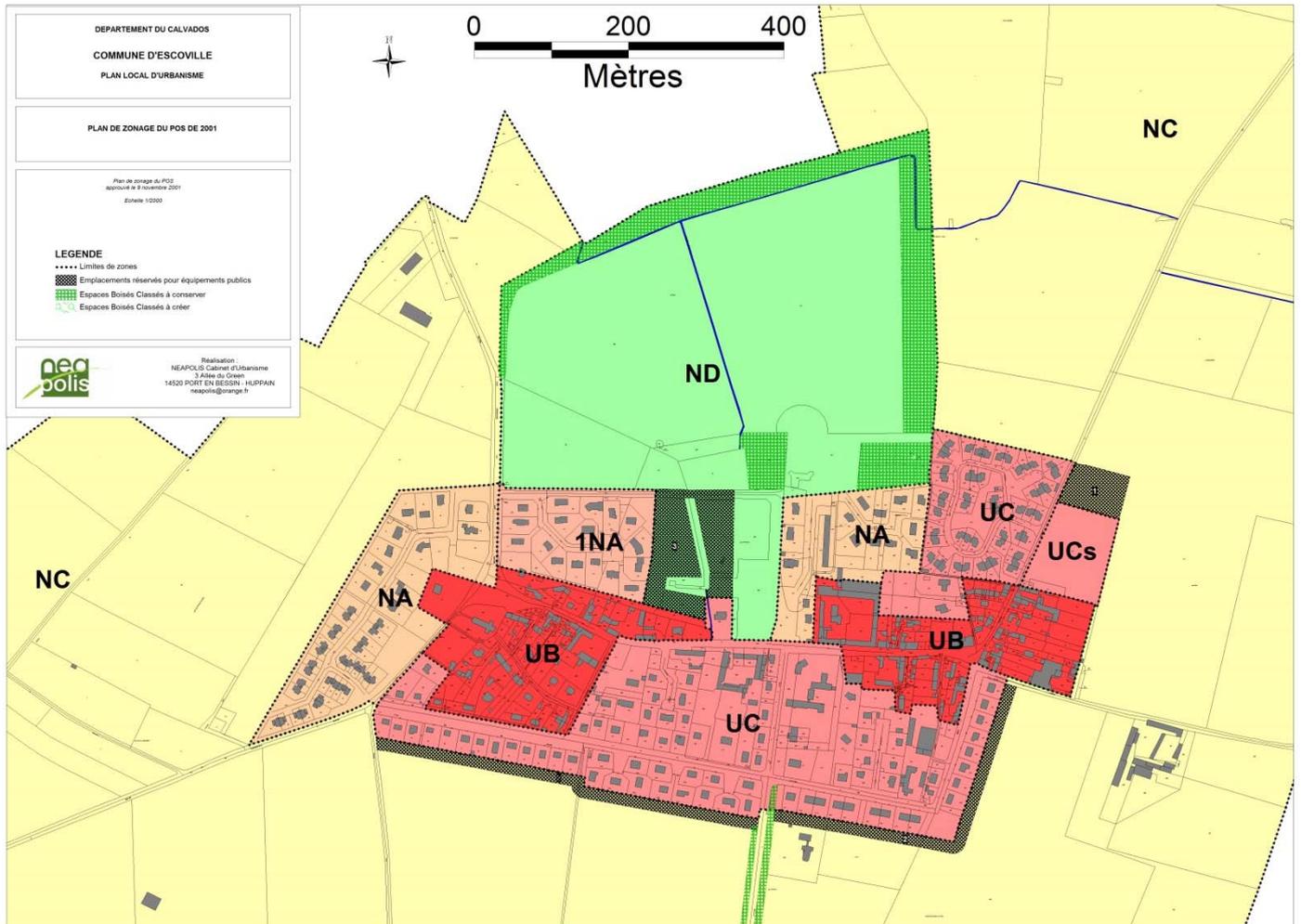
ZONES DU POS DE 2001		SUPERFICIES EN HA
ZONES URBAINES	UB	10.6
	UC	15
	<i>Total des zones urbaines</i>	25.6
ZONES NATURELLES	1NA	2.5
	NA	6.7
	ND	23.5
ZONE AGRICOLE	NC	452.2
	NCa	7.5
	<i>Total des zones naturelles et agricoles</i>	492.4
TERRITOIRE COMMUNAL		518

Les Espaces Boisés Classés représentent 13.3 ha.

Les emplacements réservés

La liste des réserves publiques du Pos de 2001 est détaillée dans le tableau ci-dessous :

N°	Désignation de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Surface approximative	Voirie	
				Largeur	Longueur
1	Equipements publics à vocation sportive	Commune	4125 m ²	/	/
2	Chemin piétonnier planté	Commune	14 700 m ²	15 m	980 m
3	Création d'un espace vert et d'équipements socioculturels	Commune	14 245 m ²	/	/



Zonage du POS d'ESCOVILLE

Les effets produits concernant la commune d'ESCOVILLE

Equipements

Depuis l'approbation du POS, la mise en service d'une nouvelle station d'épuration à RANVILLE répondant aux besoins futurs des communes connectées est effective et a permis l'ouverture à l'urbanisation de deux quartiers au sein de la commune d'ESCOVILLE.

La construction d'une nouvelle mairie a été réalisée.

Un emplacement réservé, le n°1, avait été mis en place au Nord du stade municipal pour permettre l'extension du groupe scolaire : ce projet n'a pas été réalisé. Le site actuel de l'école a une capacité suffisante pour accueillir les effectifs scolaires de la commune.

L'emplacement réservé n°2 devait permettre la création d'un chemin piétonnier, planté type mail, sur la frange Sud du village : cette réalisation n'est aujourd'hui pas effective. Il en est de même pour l'emplacement réservé n°3 qui devait permettre la réalisation d'un espace public à dominante végétale au sein du parc de l'ancien château.

L'amélioration des équipements et des réseaux a donc été constante durant ces dernières années.

Population et habitat

Partant d'une population de 630 habitants en 2000, la commune s'était donné comme objectif d'atteindre 800 habitants à l'échéance du POS révisé. Au recensement de 2010, la population communale est estimée à 725 habitants.

L'objectif n'est donc pas tout à fait atteint, mais l'évolution démographique est tout de même satisfaisante. Depuis l'approbation du POS, la commune a vu sa population croître de 15%. Notons que la dernière opération d'urbanisation, à l'ouest du bourg, devrait assurer encore une croissance démographique. Les chiffres du dernier recensement en témoignent en identifiant 736 habitants.

Les zones UB et UC ont permis une densification urbaine : quelques constructions se sont implantées au sein des espaces interstitiels du tissu urbain, mais la réalisation de nouveaux quartiers au sein des zones NA et 1NA a plus largement contribué à l'arrivée de nouvelles populations.

Ainsi, au Nord du bourg, à l'Ouest du site boisé de l'ancien château, 18 nouvelles constructions se sont implantées. Le POS en prévoyait une vingtaine, mais la partie située la plus à l'Est, à proximité du secteur boisé, a été préservé de toute urbanisation.

Après une première modification du POS, la commune a pu ouvrir à l'urbanisation la zone NA centrale, située à l'Est des espaces boisés de l'ancien château. Selon le POS, cette zone devait théoriquement accueillir 20 nouveaux logements, elle a en réalité permis l'implantation de 15 constructions individuelles et 9 logements collectifs.

Après une seconde modification du POS, un nouveau quartier s'est implanté à l'Ouest du bourg, au sein de la zone NA. Avec plus de 4 hectares, ce secteur devait accueillir environ 35 nouveaux logements.

Ce secteur est en cours d'urbanisation, quelques lots sont encore libres de toute construction :

- 18 lots pour l'implantation de constructions individuelles ;
- 30 lots pour l'implantation de logements collectifs dont 16 en location et 14 en accession.

Selon le recensement 2010 de l'INSEE, 68 nouveaux logements se seraient créés sur la commune, le POS en prévoyait 70 à l'horizon 2010. L'objectif quantitatif lié au nombre de logements est donc atteint.

Aussi, le règlement écrit et graphique du POS a permis le développement des logements collectifs, en ne fixant pas de superficie minimale pour ces programmes de constructions.

L'objectif de permettre un développement urbain maîtrisé et progressif de nature à créer à terme une entité urbaine cohérente, en relation avec les équipements publics et les capacités des réseaux, est atteint pour la commune d'ESCOVILLE.

Environnement

Le POS d'ESCOVILLE a permis une protection des secteurs agricoles et naturels de la commune :

- Les espaces agricoles, représentant environ 87.3% du territoire, restaient largement dominants et étaient protégés au titre des zones NC,
- La délimitation d'une zone ND pour le ruisseau de l'Aiguillon et le parc de l'ancien château a permis leur protection renforcée. Nous pouvons reprocher le manque d'entretien des espaces boisés de ce secteur, qui me pose quelques problèmes de sécurité publique. L'inconstructibilité de ce secteur a été assurée par les dispositions du POS ;
- Enfin, les espaces boisés (les bois du parc du château, les bois des Epinettes, les alignements d'arbres au lieudit Le Martey, le long de la RD227) ont été protégés grâce à la mise en place d'Espaces Boisés Classés.

Notons qu'un Espace Boisé Classé avait été mis en place pour permettre la création d'un boisement, au lieudit Les Epinettes, à l'Ouest de la carrière : ces espaces semblent aujourd'hui à vocation agricole. Cet Espace Boisé Classé sera donc peut être remis en cause dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme.

La mise en place d'Espaces Boisés Classés au sein du POS de 2001 a été efficace pour assurer le maintien de la trame verte sur le territoire communal.

Les nouveaux éléments de contexte

La commune d'ESCOVILLE a prescrit la révision de son POS et sa transformation en PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2012.

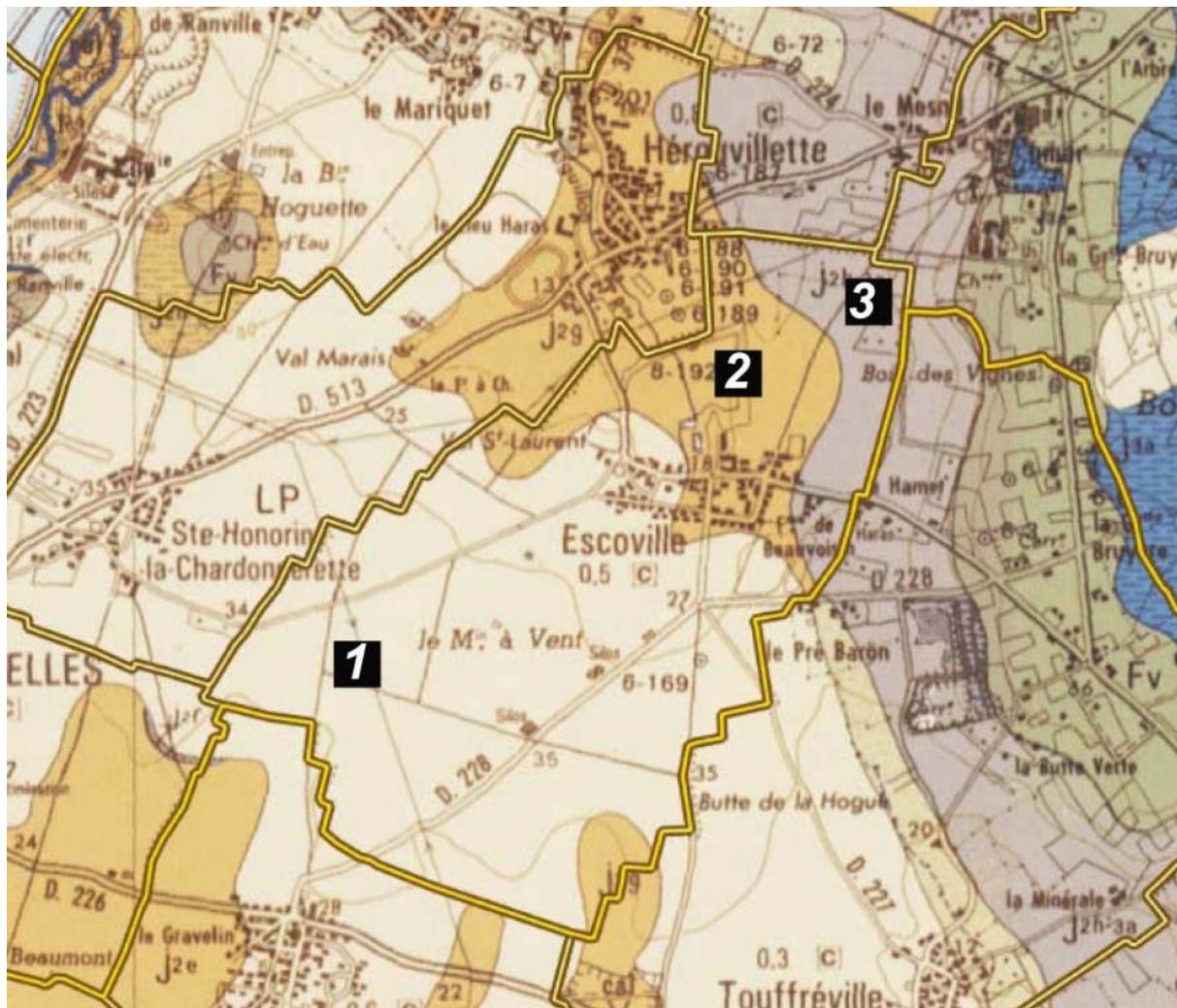
Au regard d'un document aujourd'hui inadapté, face aux évolutions du territoire et projet de la commune, la municipalité s'est lancée dans la définition de nouveaux objectifs.

Un des premiers objectifs de cette révision est de rendre le futur document d'urbanisme compatible avec la loi et les documents d'urbanisme de « rang supérieur ».

Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic communal

La géographie physique communale

Géologie et pédologie



Géologie communale

1/ L'essentiel du territoire de la commune est recouvert de limons de plateaux. Ces formations composées de fines particules, légèrement calcaires, sont à l'origine de la fertilité de la plaine de Caen.

2/ Au Nord-Est du village, on trouve les buttes de la Dives (dites buttes calloviennes) composés de calcaires marneux.

3/ Au pied des buttes calloviennes séparant l'Orne et la Dives, on observe les formations du Bradfordien supérieur composées de marnes et de petits bancs de calcaires marneux.

Plus minoritairement, la vallée de l'Aiguillon est occupée par des alluvions anciennes (dépôts de cailloux, de graviers, de sables et de boues) accumulées au cours des divers cycles géologiques par les eaux courantes.

Le substratum est constitué par les calcaires bathoniens : ils sont assez résistants, mais très fissurés et souvent peu homogène. Ce substratum bathonien est affecté par des failles et des fissures,

utilisées sur toute la surface du plateau de Caen par des entonnoirs reliés à des réseaux karstiques. Ces conduits karstiques peuvent constituer des raccourcis pour les polluants chimiques et microbiologiques vers les nappes aquifères abritées par les différents calcaires bathoniens.

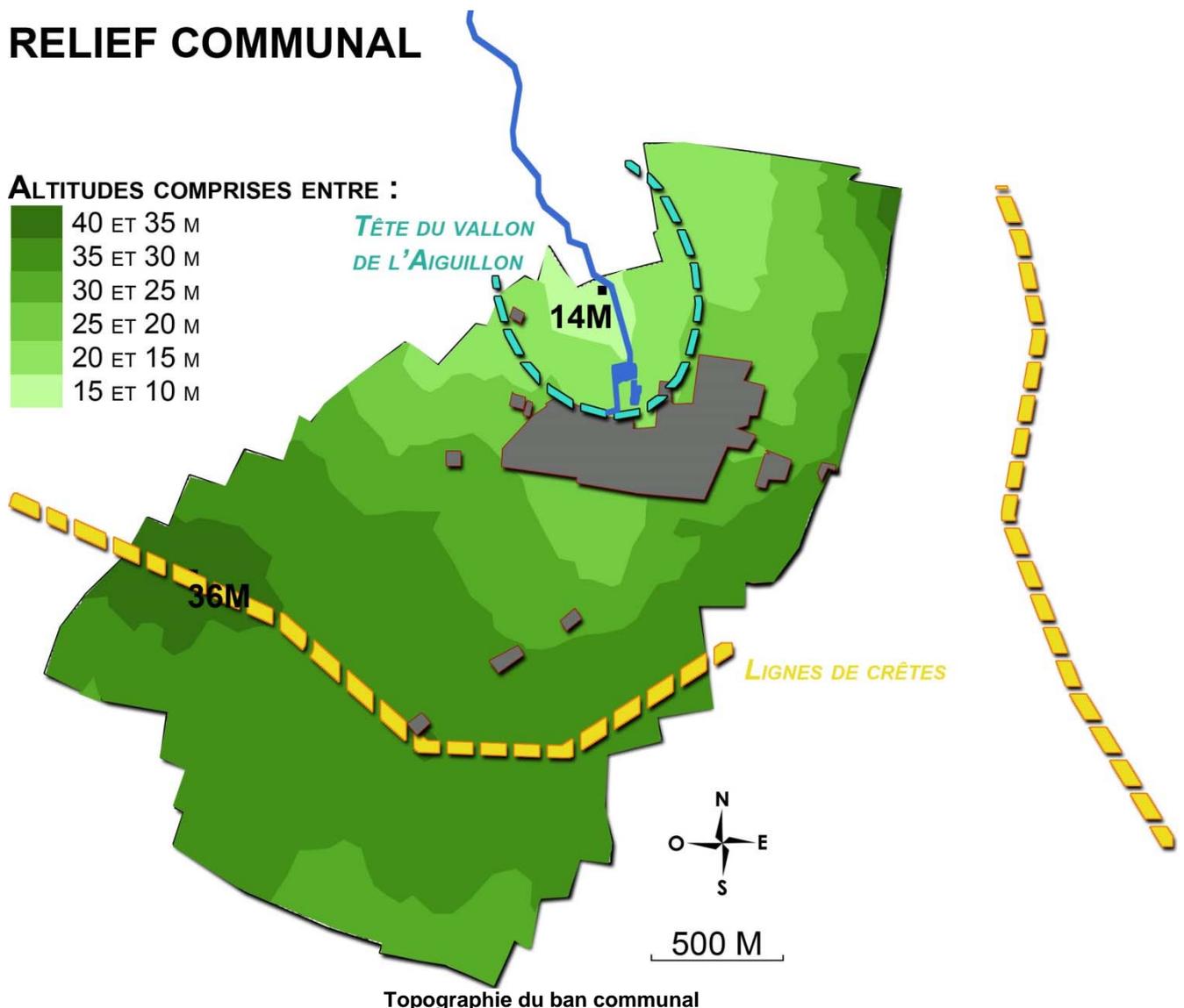
Les marnes d'ESCOVILLE et d'Argences sont extraites entre ESCOVILLE et TOUFFREVILLE par la cimenterie de Ranville ; mélangés aux calcaires du Bathoniens, ces marnes et calcaires argileux entrent dans la fabrication du ciment. Ces argiles étaient utilisées traditionnellement pour la fabrication des tuiles et des briques que l'on retrouve par exemple de Bavent à Troarn.

L'exploitation de cette carrière est limitée à 350 000 T/an (arrêté préfectoral s'appliquant jusqu'au 04/07/2011, prolongé en 2010 jusqu'en 2041). Cette carrière est gérée par le groupe Calcia.

Topographie

Le territoire communal appartient au secteur du bas plateau des calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de loess. Ce vaste plateau culmine à environ 25 km au Sud de Caen, à 2 km à l'Ouest de Potigny.

RELIEF COMMUNAL



Les altitudes varient de 14 mètres (au Nord du ban communal) à 36 mètres (à l'Ouest du ban communal).

Le point le plus bas est localisé au sein de la vallée de l'Aiguillon, et le plus haut est situé à l'Ouest. Une ligne de crête (36-30 mètres) s'étend dans la partie Sud et Est du territoire communal.

Plus à l'Est, sur les territoires voisins, une ligne de crête occupée par de vastes boisements arrête le regard : cette butte s'élève à plus de 60 mètres.

Sur le territoire communal, le plateau est incliné selon la direction Sud-Ouest / Nord-Est, avec une pente de l'ordre de 3%

Situé entre 30 et 18 mètres d'altitude, le bourg d'ESCOVILLE s'est implanté au sein de la tête du vallon de l'Aiguillon.

Le relief est doux sur la commune et ne représente pas une contrainte pour le développement urbain communal. L'étagement altimétrique de l'urbanisation devra être globalement poursuivi.

Hydrographie

Les eaux de surface

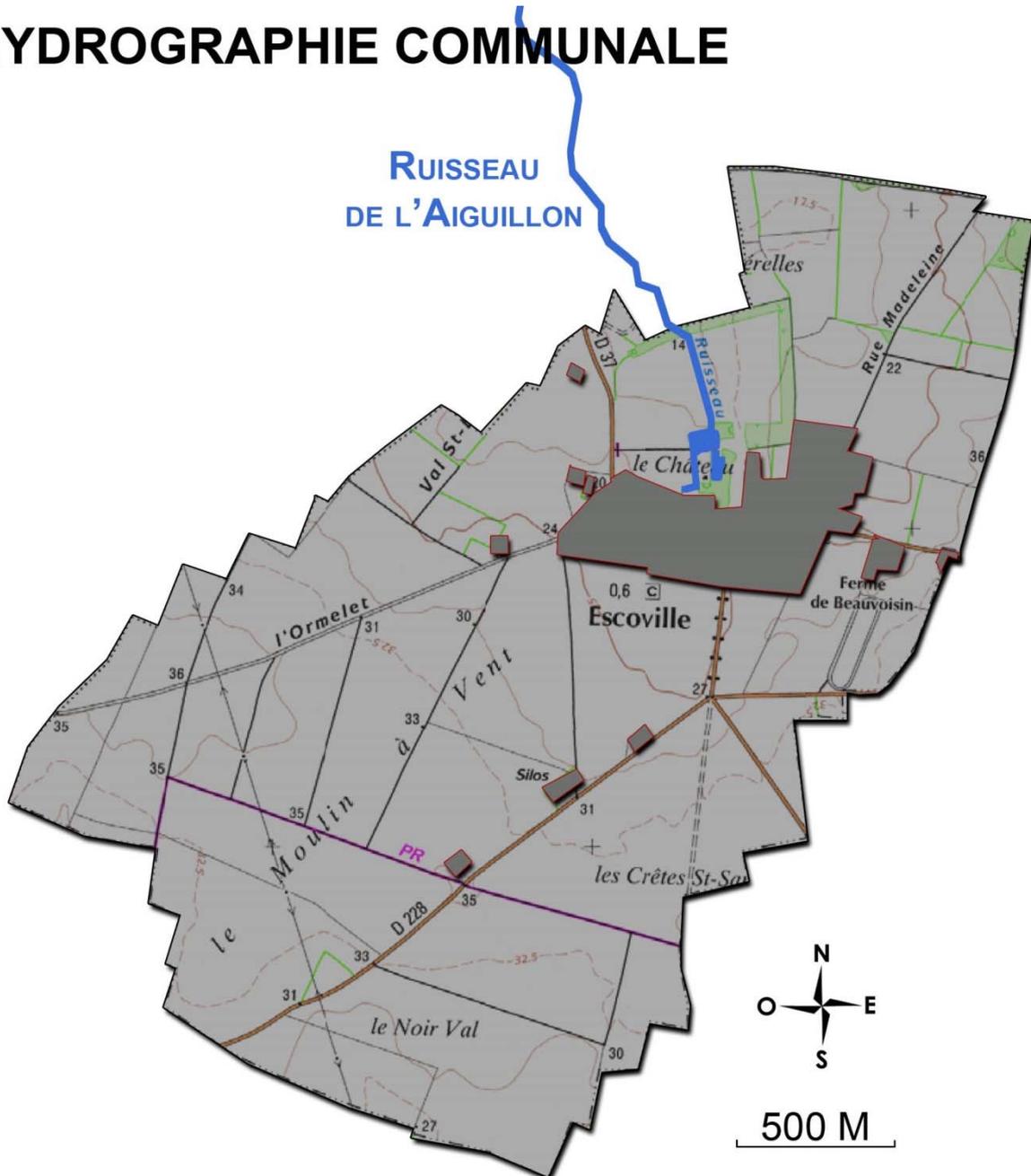
La commune d'ESCOVILLE appartient au bassin versant de l'Orne, et est située en rive droite du fleuve.

L'Orne est, de par sa longueur de 175 kilomètres et sa superficie de bassin de 2 930 km², le fleuve côtier le plus important de la région Basse-Normandie. Il prend sa source dans le bassin parisien à Aunou (à l'Est de Sées), dans le département de l'Orne, et se jette dans la Manche via un estuaire de 15 kilomètres de long, au fond duquel est bâtie l'agglomération caennaise.

Au sein de ce bassin versant, les terrains calcaires présentent une bonne perméabilité liée notamment à leur fissuration.

La période d'étiage se situe entre août et septembre et montre un débit de 6m³/s à l'embouchure, le débit moyen mesuré à May-sur-Orne est de 22.5 m³/s et le débit de crue maximal de plus de 600 m³/s.

HYDROGRAPHIE COMMUNALE



Hydrologie sur le territoire communal

L'orne possède deux affluents principaux : la Laize et l'Odon, et trois affluents secondaires dans sa basse vallée, la Gronde et l'Aiguillon, en rive droite, et le Dan, en rive gauche.

L'Aiguillon prend sa source sur le territoire communal d'ESCOVILLE, au sein de parc de l'ancien château. Il s'écoule du Sud au Nord, au sein d'un vallon faiblement marqué.

L'état écologique de la rivière l'Aiguillon est qualifié de mauvais.

L'objectif de bon état écologique et bon état chimique a été fixé respectivement en 2021 et 2015.

La qualité des eaux de surface est vulnérable aux flux diffus de nitrates provenant essentiellement du ruissellement des matières fertilisantes épandues sur le sol (issues des pratiques agricoles, de l'entretien des espaces verts par les services municipaux et par les particuliers, etc...)

Les berges de ce cours d'eau sont rarement voire jamais entretenues, selon la municipalité.

Les eaux souterraines

Les eaux souterraines constituent la ressource majeure en eau potable du département du Calvados.

Le principal aquifère, sorte de réservoir d'eau souterraine, situé au droit des bassins de l'Orne et de la Seulles, est constitué par les calcaires du bajocien-bathonien de la plaine de Caen. Ces calcaires constituent la masse d'eau intitulée « Bajocien-Bathonien de la Plaine de Caen et du Bessin » au titre de la Directive cadre européenne sur l'Eau. Il s'agit d'un aquifère de type fissuré à karstique s'étendant sur près de 75% du territoire du S.A.G.E. En raison de sa géométrie, les débits d'eau pouvant en être extraits sont très variables spatialement. De petits aquifères locaux se développent dans les zones d'altération et de fracturation du socle (pré bocage). Localement à la faveur de pièges structuraux (plis, failles), les débits d'eau peuvent être importants. Les terrains schisto-gréseux du massif armoricain constituent la masse d'eau intitulée « terrains du socle des bassins versants de l'Orne et de la Seulles » au titre de la Directive cadre européenne sur l'Eau

La basse vallée de l'Orne est concernée par trois nappes principales :

- La nappe alluviale de l'Orne ;
- La nappe des calcaires du Bathonien : la puissance de cet aquifère augmente du Sud au Nord pour atteindre une centaine de mètres en bord de mer. La commune d'ESCOVILLE appartient à une zone particulièrement perméable où l'infiltration est rapide. Le ruissellement observé est faible.
La perméabilité des calcaires bathoniens permet une régulation importante sur le régime des rivières.
- La nappe des calcaires du Bajocien : en rive droite de l'Orne, cette ressource peut éventuellement permettre d'augmenter le débit d'exploitation d'un ouvrage, mais ne peut constituer une ressource propre.

Pour ESCOVILLE et sa région, les ressources en eaux souterraines sont, par conséquent, représentées par la nappe des calcaires du bathonien.

D'un point de vue qualitatif, l'aquifère présente une forte hétérogénéité des caractéristiques chimiques de la masse d'eau et une vulnérabilité élevée. On observe de plus une dégradation générale de la qualité de l'eau par les nitrates même si un phénomène de dénitrification naturelle se produit lors la mise en semi-captivité de la nappe du Bathonien. Enfin, la qualité de la nappe du Bathonien est dégradée par les pesticides, plus particulièrement au Nord de Caen.

Du point de vue quantitatif, l'indice Recharge/Prélèvement est excédentaire sur l'ensemble de la masse d'eau à la fois en année moyenne et en année sèche mais des secteurs de l'aquifère sont surexploités ou proches de la surexploitation (zone littorale de la Côte de Nacre).

Ressource en eau potable

Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Les ZRE, définies dans le décret du 29 avril 1994, comprennent les bassins, sous bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Pour ces zones à forte tension quantitative en période de sécheresse, le Préfet prend un arrêté désignant les communes sur lesquelles les prélèvements en eaux de surface ou souterraine doivent faire l'objet d'une répartition entre usagers.

La commune d'ESCOVILLE est incluse en zone de répartition des eaux au titre de la nappe du bajo-bathonien et du bassin versant de la Dives.

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

La commune d'ESCOVILLE est également classée en zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les eaux résiduaires urbaines.

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final.

La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais, celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

La commune d'ESCOVILLE se trouve ainsi en secteur sensible. L'obligation de traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitants. Cependant, le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.

Le bourg d'ESCOVILLE s'est implanté en tête de vallon de l'Aiguillon, cette relative proximité du cours d'eau doit être pris en compte afin :

- D'atténuer la qualité mauvaise à moyenne du cours d'eau, peu favorable à la biodiversité ;
- De se prémunir du risque inondation pour les personnes et les biens,
- Et de ne pas augmenter les risques d'inondation et de pollution, via une imperméabilisation excessive des sols en milieu urbain.

Climatologie

Normal climatique : Caen-Carpique

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	
T°C mini	2	2	3	5	8	10	12	12	10	8	5	3	6,5
T°C maxi	7	8	11	13	16	19	21	22	20	16	11	8	14,2
Pluie	70	60	40	40	50	50	50	60	70	70	80	70	710

Le climat de la commune d'ESCOVILLE se rapproche de celui de la station de Caen-Carpique du fait qu'elle se situe géographiquement dans la plaine de Caen et jouit d'un climat sensiblement identique. Ce climat est représentatif d'un climat tempéré avec des pluies assez abondantes, rarement intenses, réparties sur l'ensemble de l'année, et des températures jamais excessives quelque soit la saison.

Les précipitations

Les précipitations moyennes annuelles à la station météorologique de Caen-Carpique entre 1971 et 2005 s'élève environ à 720 mm.

La répartition des précipitations est assez homogène sur l'ensemble de l'année. Les jours de pluie sont aussi nombreux en hiver qu'en été sauf en novembre et décembre, mois très humides crédités de 17 jours de pluie en moyenne alors qu'il est de 13 à 14 le reste de l'année.

Le minimum des précipitations s'observe au mois d'août avec 46.4 mm et le maximum au mois de novembre avec 77.7 mm.

Températures et durée d'insolation

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).

Les hivers sont relativement doux, malgré des températures minimales assez basses.

Les écarts thermiques entre l'été et l'hiver sont relativement réduits mais sont toutefois plus marqués que sur la frange littorale.

Les gelées sont fréquentes en période hivernale et dépassent 40 jours, valeur élevée pour une station si proche de la mer. Les premières gelées apparaissent fin octobre et les dernières peuvent se produire jusqu'au début du mois de mai. Il s'agit le plus souvent de jours de froid modéré

En outre, le nombre de jours sans dégel est au nombre de 4 à Caen et dans l'arrière-pays du Bessin. Le nombre de jours de neige est donc assez élevé, 13 jours, même s'il ne s'agit que de quelques flocons. La neige peut également tomber au printemps puisque le mois d'avril est crédité de 1 jour de neige en moyenne.

Malgré des températures maximales moyennes assez élevées par rapport au littoral des côtes du Bessin, le nombre de jours avec chaleur reste faible et ne dépasse pas 12 jours par an. La barre des 30 degrés n'est dépassée en moyenne qu'une seule fois par an.

La durée moyenne d'insolation par mois est de 135 heures ; 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.

Les flux dominants viennent du Sud-Ouest

Les vents

Les vents dominants 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.

D'une manière générale, la commune bénéficie d'un climat océanique clément et ne connaît pas d'évènements climatiques extrêmes.

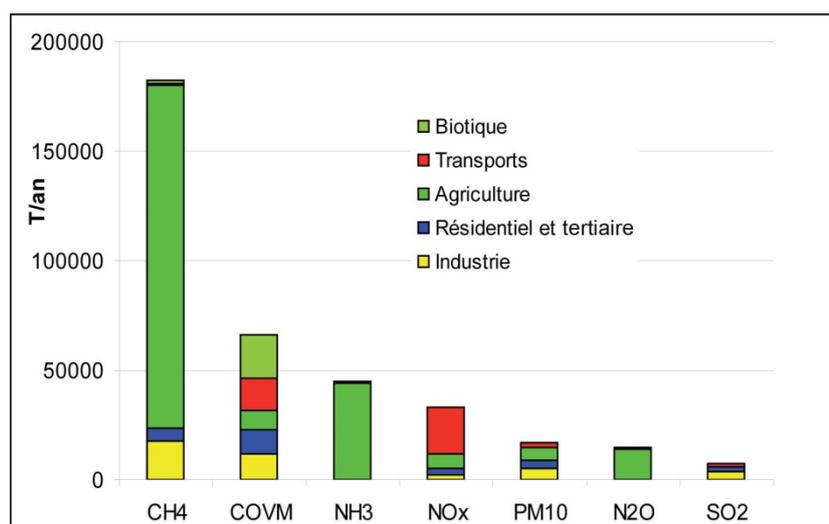
Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Air C.O.M. est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Basse-Normandie. C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (Association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

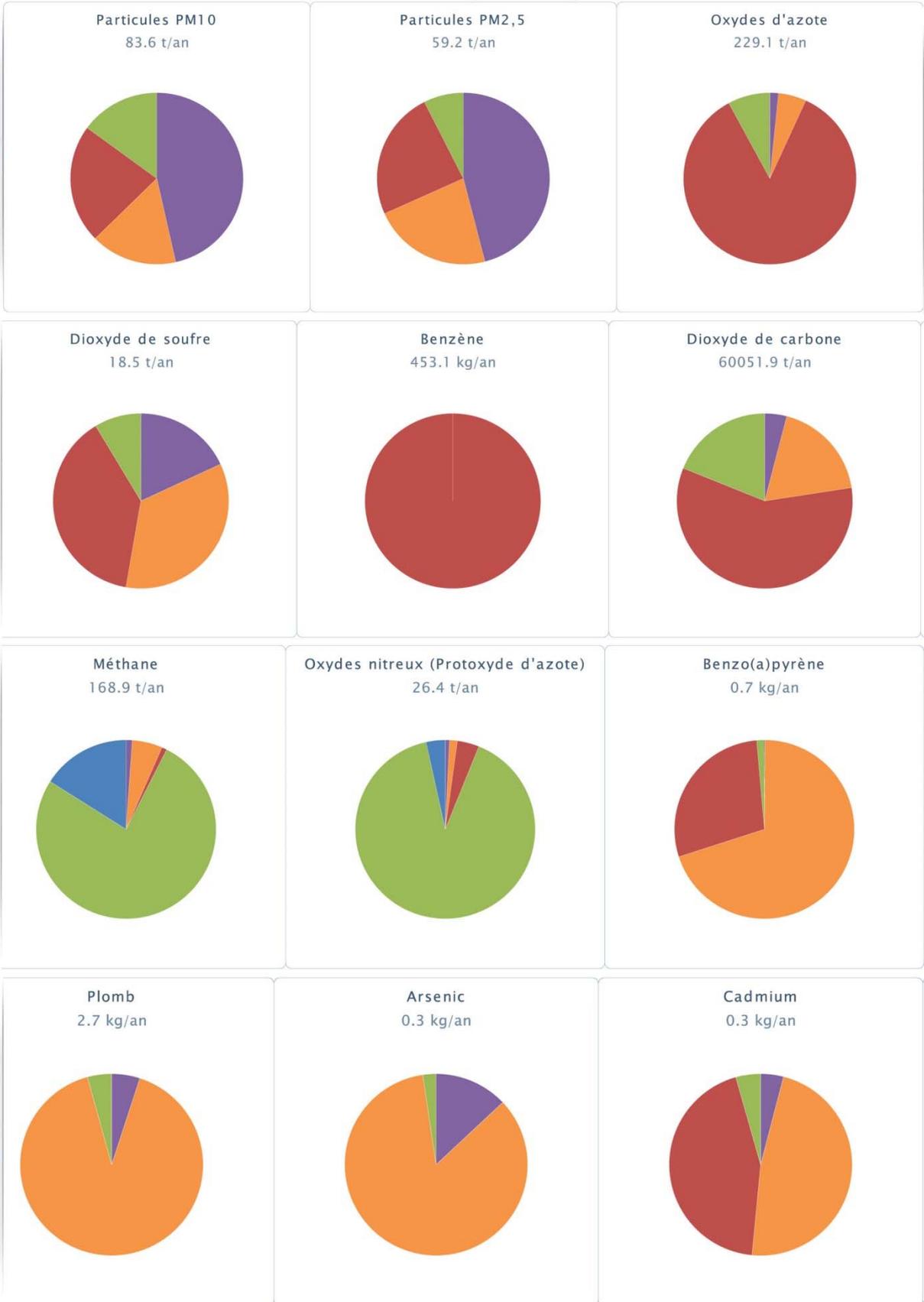
L'inventaire des principales émissions de polluants de Basse Normandie permet de les classer par le tonnage émis annuellement dans l'atmosphère et par leur principale source d'émission. Le graphique ci-dessous présente les polluants par ordre décroissant de quantité émise dans l'atmosphère. Les répartitions sectorielles pour chaque polluant montrent la contribution relative de chaque secteur. L'agriculture est le principal émetteur de quatre des sept polluants. Le méthane (CH₄) et l'ammoniac (NH₃), tous deux d'origine agricole, sont les gaz émis en plus grande quantité sur la région, tous polluants confondus. Le transport est le principal émetteur pour deux des sept polluants. Il s'agit des composés organiques volatils (COVM) et des oxydes d'azote (NO_x). Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre (SO₂).

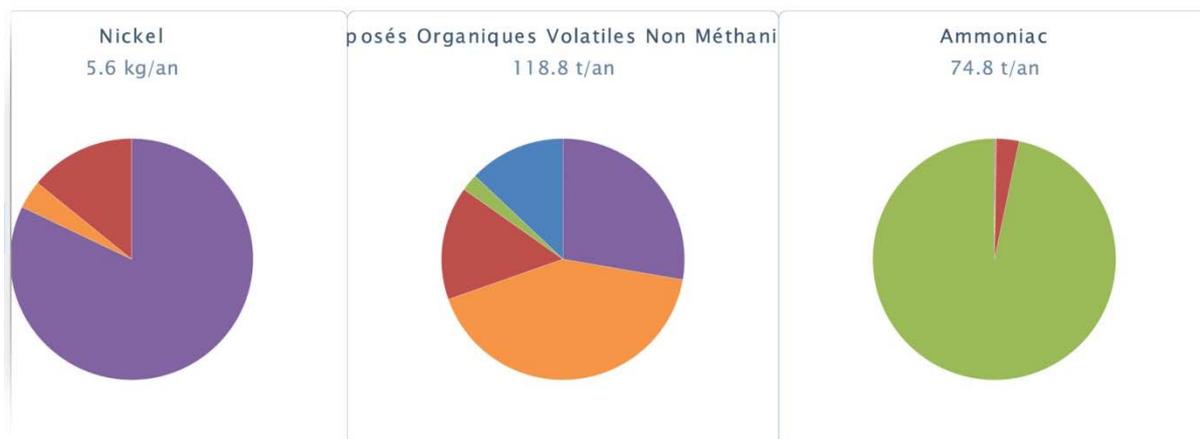
Air C.O.M. a également mis en évidence que les concentrations de poussières en suspension, sur l'ensemble du territoire, sont supérieures aux seuils d'évaluation maximaux pour les deux valeurs limites réglementaires (PM 10 et PM 2,5).



Source : Emission des principaux polluants en Basse-Normandie (CITEPA, 2003)

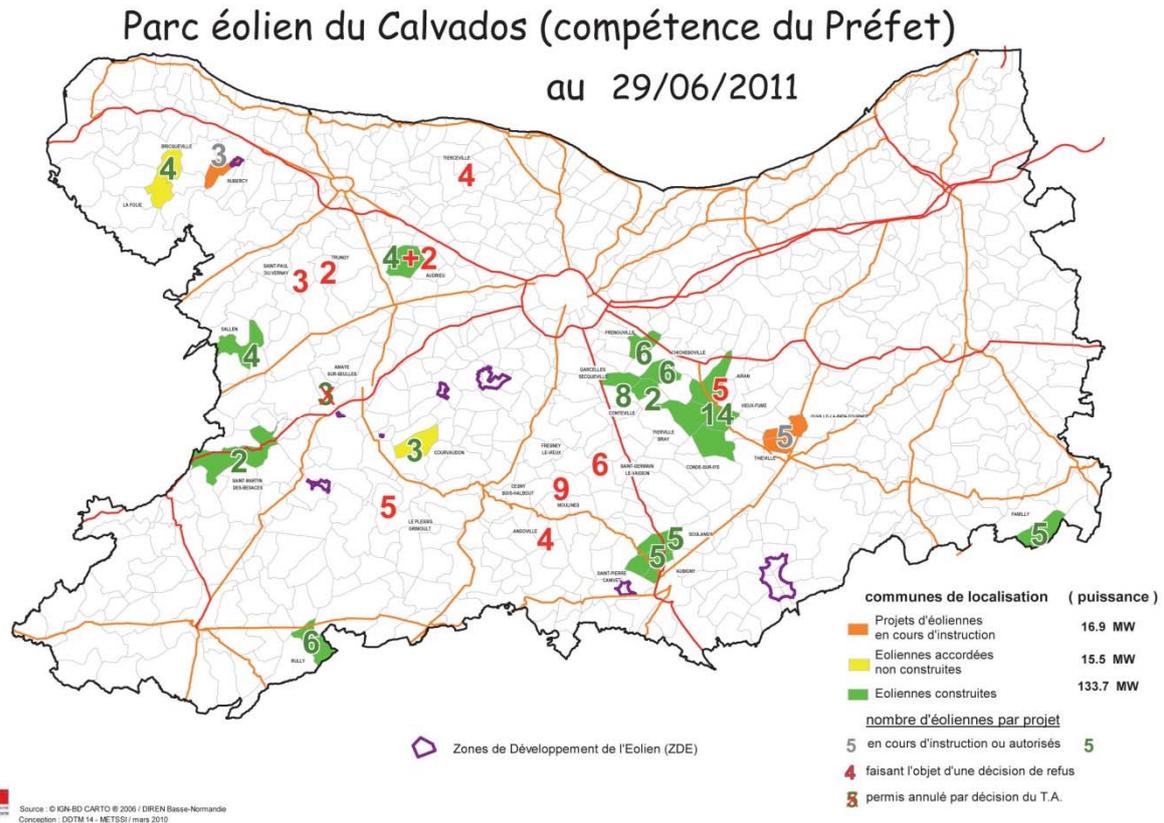
La commune d'ESCOVILLE appartient à la Communauté de Communes Entre Bois et Marais dont voici la répartition des principaux polluants émis en 2008 :





Potentiel éolien

La loi Grenelle I du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement impose que dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et fatal (énergie présente ou piégée dans certains processus ou produits, qui pourrait être récupérée et/ou valorisée). Plus récemment, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, impose l'élaboration conjointe par le préfet de région et le président du conseil régional d'un Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) dont une annexe doit traiter de l'éolien terrestre.



La commune d'ESCOVILLE appartient à la liste des communes « favorables au grand éolien ».

Le schéma régional éolien (ou volet éolien du SRCAE) a un caractère **d'encadrement fort** sans toutefois pouvoir être prescriptif. Il n'a pas vocation à créer une réglementation régionale mais vient simplement compléter le dispositif actuel encadrant l'éolien où chaque stade d'un projet (ZDE et permis de construire) est déjà encadré par un outil réglementaire adapté.

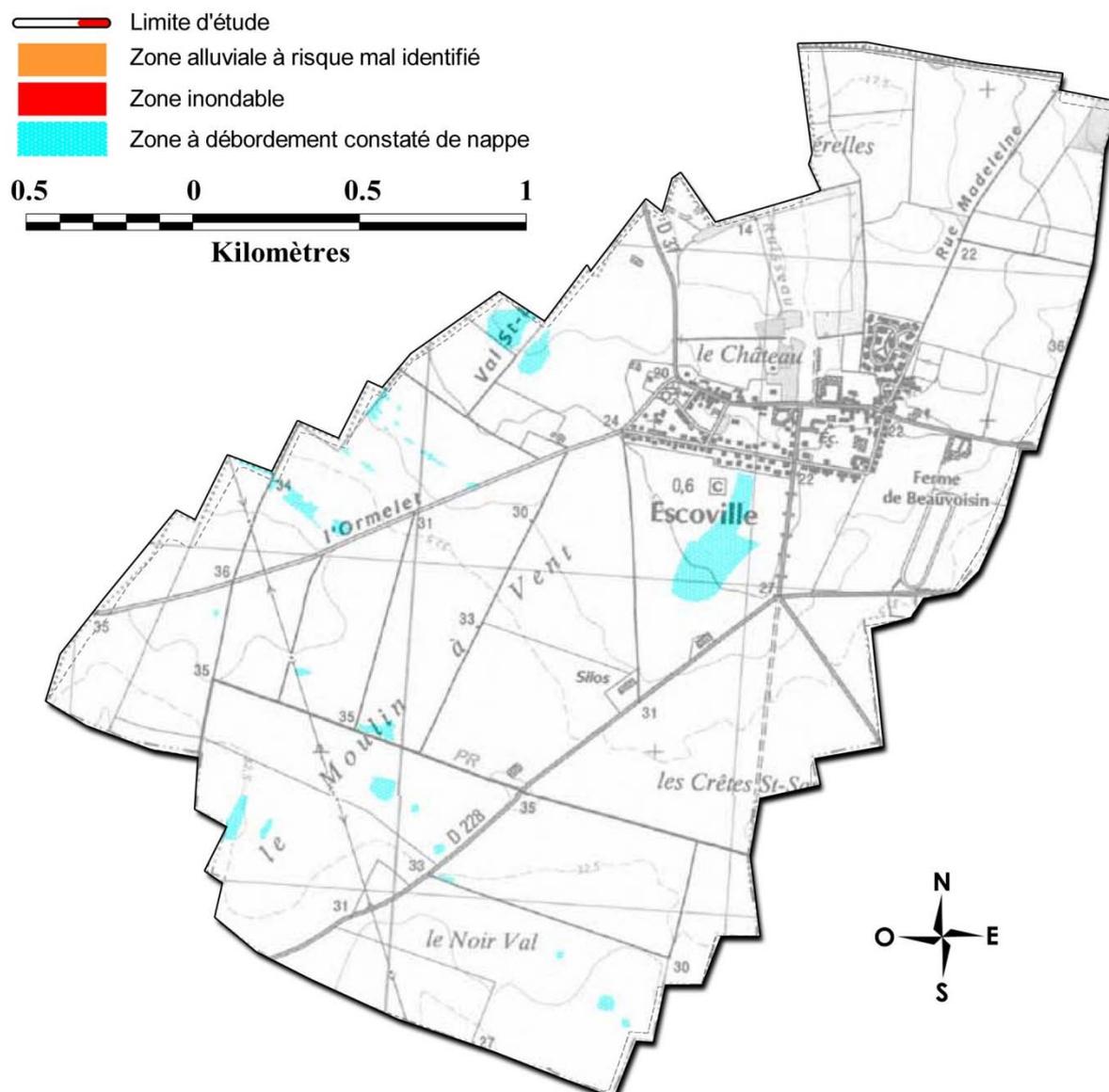
Les risques naturels

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

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune d'ESCOVILLE.

Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Basse-Normandie a cartographié les zones inondables, par débordement de cours d'eau, au sein d'un atlas régional. La carte suivante, réalisée par la DREAL, démontre de l'absence de zones inondables (zone rouge) sur le territoire communal :

EXTRAIT DE L'ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES



SOURCE : DREAL BASSE-NORMANDIE 2004

Absence de zones inondables sur la commune d'ESCOVILLE

Seuls des secteurs à débordement constaté de nappe ont été identifiés : ils sont situés sur le plateau et sont de taille plus ou moins importante.

Notons que le ruisseau de l'Aiguillon s'écoule du Sud au Nord à partir du parc de l'ancien château : la modification des pratiques agricoles (et notamment la suppression des haies et la mise en cultures) et l'urbanisation impliquant une imperméabilisation des sols, sont des facteurs pouvant augmenter les risques d'inondation.

Une inondation a eu lieu en 1980 sur le territoire communal, mais était essentiellement due à un très mauvais entretien des fossés environnants. Les parcelles situées au Sud des étangs ont particulièrement été concernées par ces inondations par ruissellements.

Le PLU d'ESCOVILLE devra prendre des mesures afin de ne pas augmenter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, aujourd'hui absent du territoire, et préserver les zones à débordement de nappe constaté de toute nouvelle urbanisation.

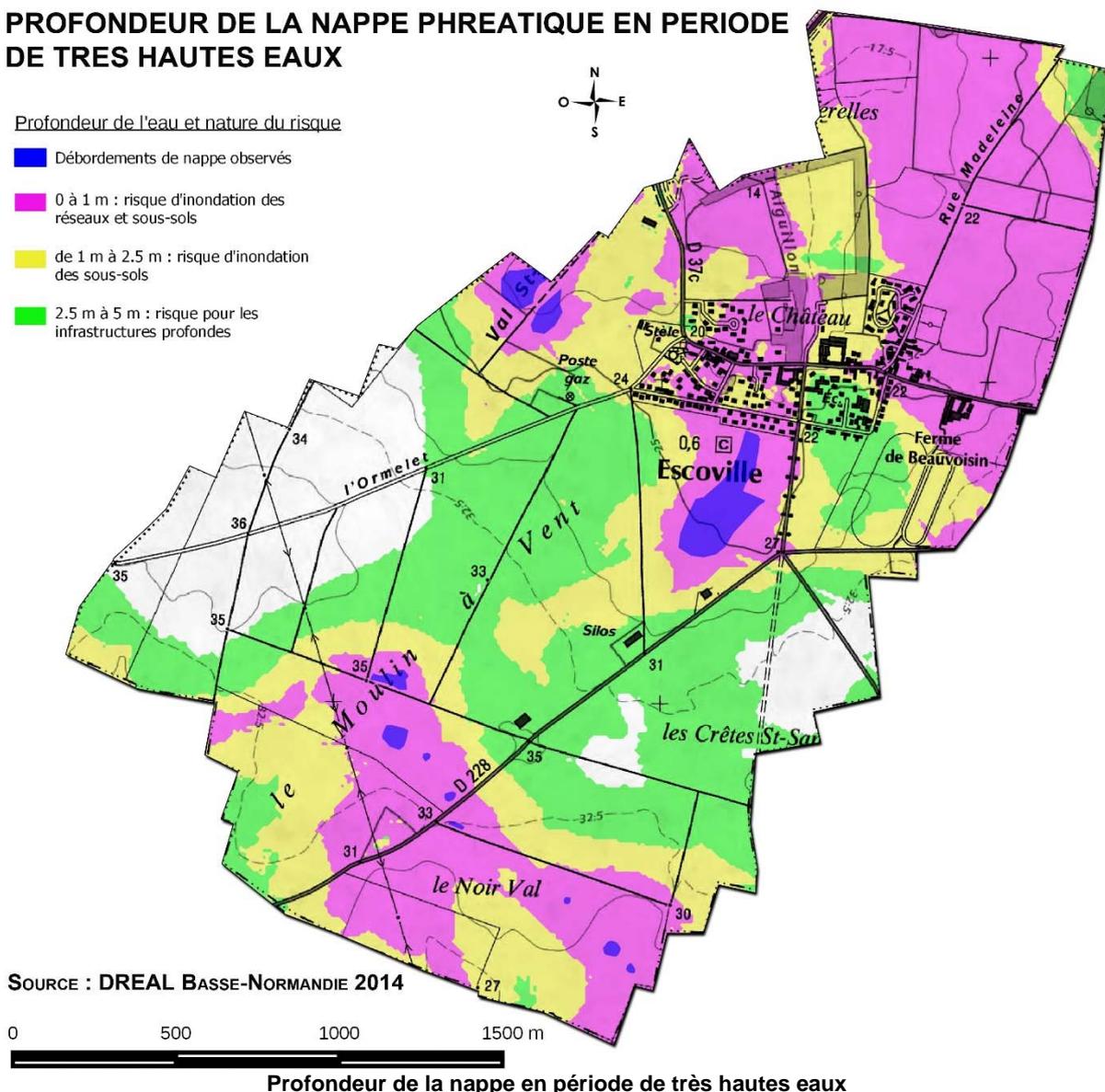
Le risque de débordement de nappe phréatique

La carte suivante, extraite d'un document réalisé par la DREAL, renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUE EN PERIODE DE TRES HAUTES EAUX

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes



SOURCE : DREAL BASSE-NORMANDIE 2014

0 500 1000 1500 m

Profondeur de la nappe en période de très hautes eaux

Des débordements de nappe au sein du plateau, dans des secteurs à vocation agricole.

Une grande partie du territoire est également concernée par la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs.

Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2.5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces.

Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2.5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

La réflexion sur le développement urbain devra prendre en compte cette caractéristique physique : dans les zones les plus sensibles, les sous-sols devront être interdits. Le bourg d'ESCOVILLE est globalement concerné par cet aléa physique.

Les remontées de nappe d'eau souterraine ont lieu lorsque des pluies abondantes ont saturé les sols et que le niveau des nappes augmente jusqu'à atteindre la surface. Cette mise en charge des eaux

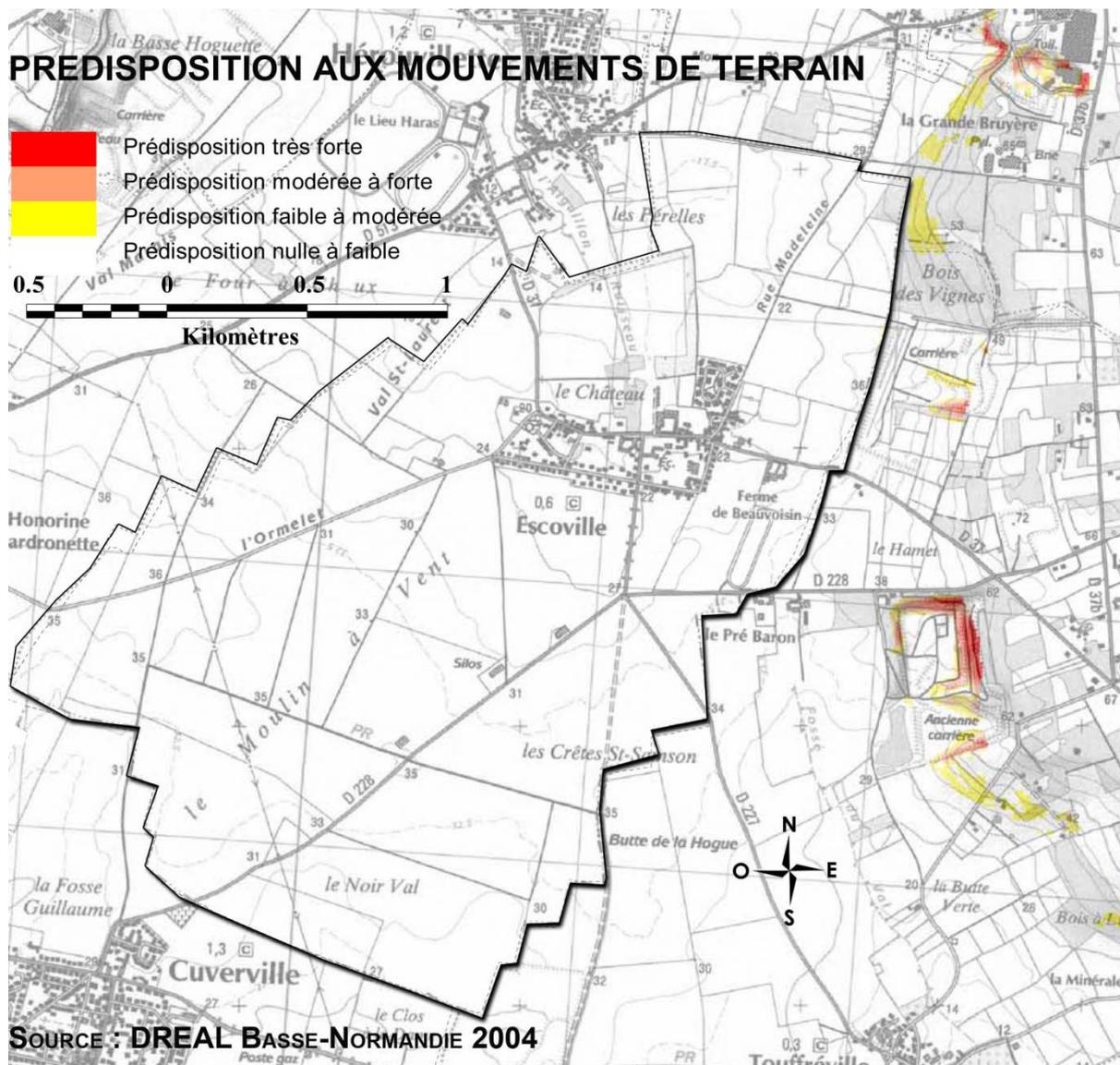
souterraines est donc due à de fortes précipitations tant sur l'intensité que la durée, combinées localement à des débordements de cours d'eau en fond de vallées et à des facteurs anthropiques tels que la maîtrise incomplète des eaux de ruissellement agricoles et urbaines, la suppression de zones de rétention naturelle comme les zones humides, les haies, les fossés, etc....

Risque de chutes de blocs

La DREAL a établi un zonage décrivant les territoires susceptibles d'être affecté d'instabilité en raison de la présence de couches géologiques et de pentes défavorables. Cette instabilité ne peut se déclencher par voie naturelle qu'au cours ou à la suite d'un événement climatique rare, exceptionnel par sa durée ou son intensité. Elle est souvent conditionnée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion, par le trop-plein d'une nappe phréatique ou par des travaux d'aménagement.

Trois classes ont été retenues. Le passage de l'une à l'autre est progressif : du jaune au rouge, l'instabilité des terrains est de plus en plus probable du fait de l'augmentation des pentes.

- **En jaune**, sont représentés les terrains a priori les moins sensibles mais fréquemment soumis à des déformations. Ce fluage peut s'y révéler très préjudiciable au plan économique si les bâtiments n'ont pas été conçus pour lui résister. Quelques zones très instables y sont par ailleurs répertoriées en raison de particularités locales, hydrogéologiques le plus souvent. Malgré leur rareté, les glissements qui s'y observent sont susceptibles d'occasionner des dégâts importants et on ne peut y écarter le risque humain dans certaines circonstances, notamment dans les phases ultimes d'évolution des mouvements qui conduisent à une rupture brutale.
- **En saumon** sont représentés les terrains dont les pentes, plus fortes, s'avèrent davantage défavorables que dans la classe jaune. Les mêmes phénomènes s'y observent. Ils sont souvent liés à la présence de facteurs aggravants (horizons aquifères mis en charge, érosion, instabilité historique d'un versant) mais les pentes seules suffisent parfois à provoquer l'instabilité par forte pluie. Là encore, l'impact économique des phénomènes observés ou susceptibles de se déclencher peut-être très important et le risque humain doit être pris en considération dans les configurations évoquées précédemment.
- **En rouge**, sont représentés les terrains à forte pente où ont été observés, dans certains secteurs, des glissements et du fluage de pente classiques mais surtout des désordres beaucoup plus dangereux comme les coulées à débris survenues à Trouville-sur-Mer en juin 2003. Le danger est ici évident. Le déclenchement de telles coulées peut y être instantané avec aucune possibilité d'alerter ni d'évacuer les populations.



Prédisposition aux mouvements de terrain sur la commune d'ESCOVILLE

Les pentes des avant-buttes de Bavent, bordant la limite Est de la commune, sont particulièrement concernées par le risque de glissements de terrain.

Il s'agit de versants escarpés et boisés, peu urbanisés, ou encore des versants abrupts des carrières actuelles ou récentes.

Présence de cavités souterraines

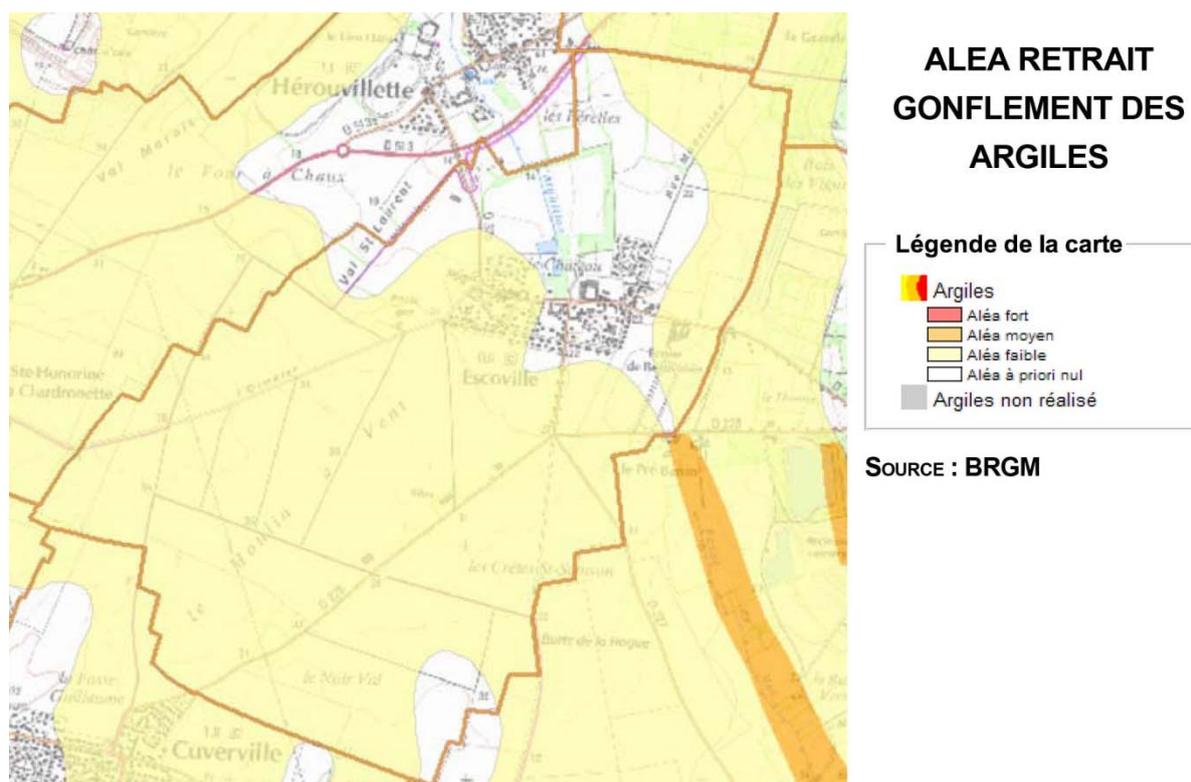
Une cavité a été identifiée au sein de la commune, mais sa localisation est inconnue. Après vérification auprès des services du BRGM, la parcelle visée par cette cavité se situe exactement au centroïde de la commune, et selon le cahier des charges de la base de données des cavités à l'époque, les cavités dont les informations géographiques étaient trop imprécises lors des recherches du BRGM devaient être placées en centroïde de commune (afin d'éviter un placement hasardeux qui aurait pu porter à confusion, tout en évitant de perdre une information existante). Les services du BRGM ont donc confirmé à la municipalité que cette parcelle n'était pas soumise au risque de cavités souterraines.

Retrait-gonflement des sols argileux

La carte suivante, extraite d'un document réalisé par le BRGM, démontre que certains secteurs du territoire peuvent être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, compte tenu des formations géologiques présentes. Dans ces secteurs, l'aléa y est qualifié de faible.

Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser les fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.



**Retrait-gonflement d'argiles – secteurs d'aléa faible
(Source : BRGM)**

La partie Ouest du bourg est concernée par cet aléa.

Selon la municipalité, une partie des secteurs d'aléas faibles concerne des sols très calcaires.

Risque sismique

Le zonage parasismique de la France place la commune d'ESCOVILLE en **zone de sismicité « 1 »** (risque très faible).

Les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes ne sont pas soumises aux règles de constructions parasismiques.

Ce qu'il faut retenir du milieu physique :

SYNTHESE

Géologie et pédologie

Constat

La commune se situe sur un bas plateau de calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de loess calcaires. Les roches calcaires du territoire sont parfois fissurées et présentent ponctuellement des phénomènes karstiques qui peuvent occasionner des pollutions de la nappe phréatique.

Les limites Est du territoire communal sont encore le siège d'une importante exploitation minière.

Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver les terres agricoles du plateau, aux qualités agronomiques indéniables ;
- Prendre en compte les problématiques liées aux infiltrations rapides et lutter contre les diverses pollutions (eau et sol).

Topographie

Constat

La topographie varie de 14 à 36 mètres. Le territoire communal appartient au secteur du bas plateau des calcaires bathoniens.

Le relief communal est doux et très peu accidenté. Implanté en tête du vallon de l'Aiguillon, le bourg d'ESCOVILLE est peu contraint par le relief pour son développement.

Enjeux

La logique d'implantation du bâti doit être poursuivie.

Les enjeux sont :

- L'intégration paysagère des franges urbaines actuelles et futures,
- La préservation des zones dépressionnaires de toute urbanisation,
- La prise en compte de la topographie dans les futurs projets urbains (adaptation de la construction au terrain naturel et non l'inverse).

Hydrographie :

Constat

La commune est située dans le bassin versant de l'Orne, en rive droite du fleuve. Le réseau hydrographique communal est peu dense, et se caractérise par la présence du cours d'eau l'Aiguillon, affluent secondaire de l'Orne, et qui s'écoule du Sud au Nord depuis le parc de l'ancien château.

Le régime du cours d'eau est influencé par les précipitations qui engendrent une irrégularité des débits selon les saisons, mais l'Aiguillon n'est pas sujet aux débordements.

Enjeux

La commune devra :

- Respecter les lits majeurs de l'Aiguillon.
- Conserver le caractère naturel du vallon pour permettre le libre épandage des crues, la protection des eaux superficielles et souterraines, via le maintien d'une zone tampon.

Climatologie

Constat

Il s'agit d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont :

- des précipitations annuelles modérées
- des températures moyennes douces
- Des vents dominants venant du Sud-Ouest

Enjeux

La commune devra veiller :

- à la prise en compte des caractéristiques du climat local dans les choix d'implantation des activités pouvant provoquer des nuisances sonores et/ou olfactives, notamment au Sud-Ouest du bourg.
- A ce que les constructions répondent aux exigences de ce climat (exposition par rapport au soleil, pente des toits, ...)

Risques Naturels

Constat

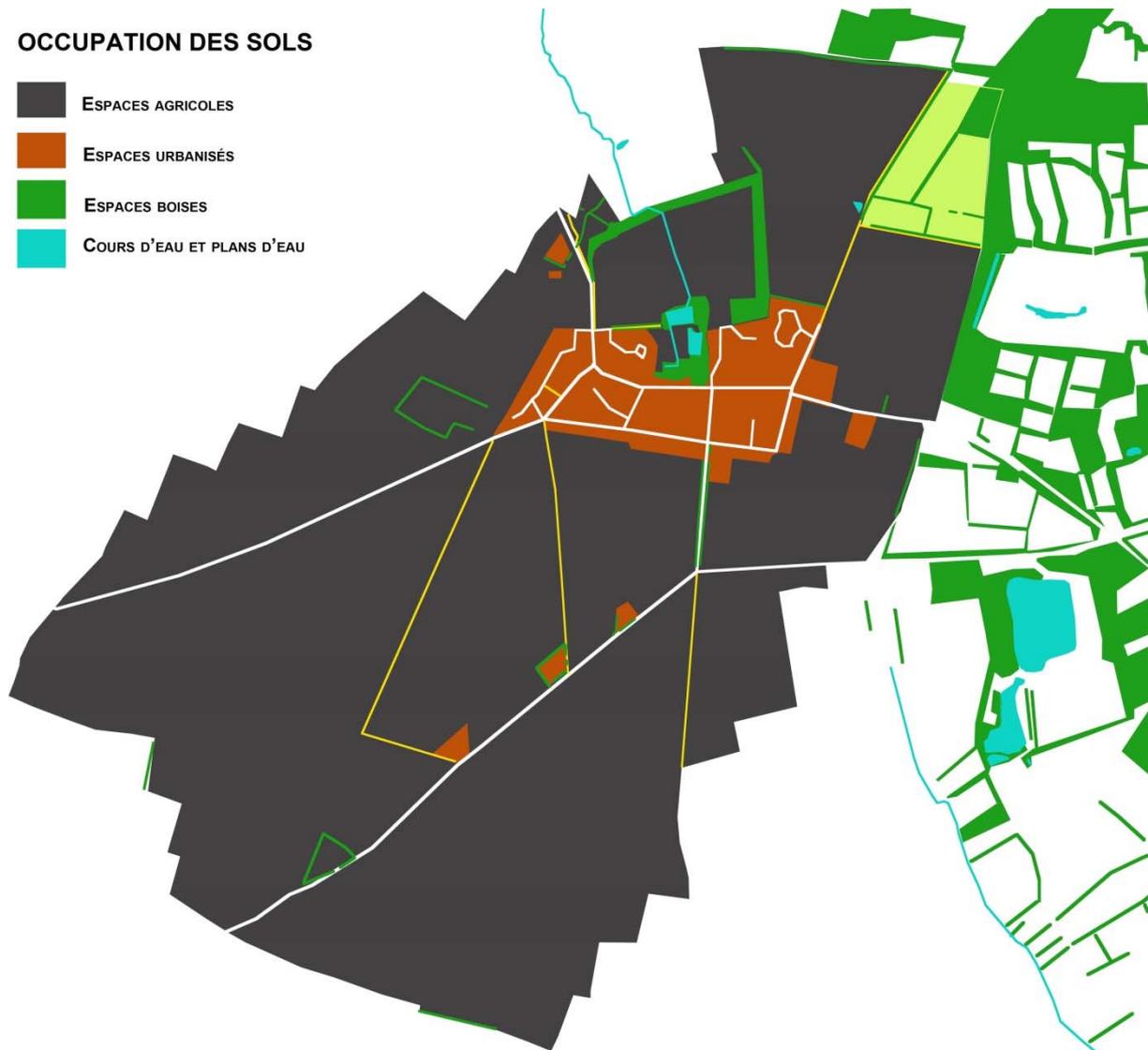
Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs de débordement constaté de la nappe. Le risque de glissements de terrain, le risque sismique et l'aléa retrait/gonflement des argiles touchent également le territoire communal ou sa périphérie.

Enjeux

La commune devra veiller à :

- Préserver les zones inondables par débordement de nappe de toute construction,
- Limiter l'imperméabilisation des sols à proximité de l'Aiguillon,
- Retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte sismique et pédologique.

L'occupation des sols communale



Les grands types d'espaces sur la commune

La commune d'ESCOVILLE est une commune résidentielle, au caractère rural, située au sein de la campagne de Caen Nord.

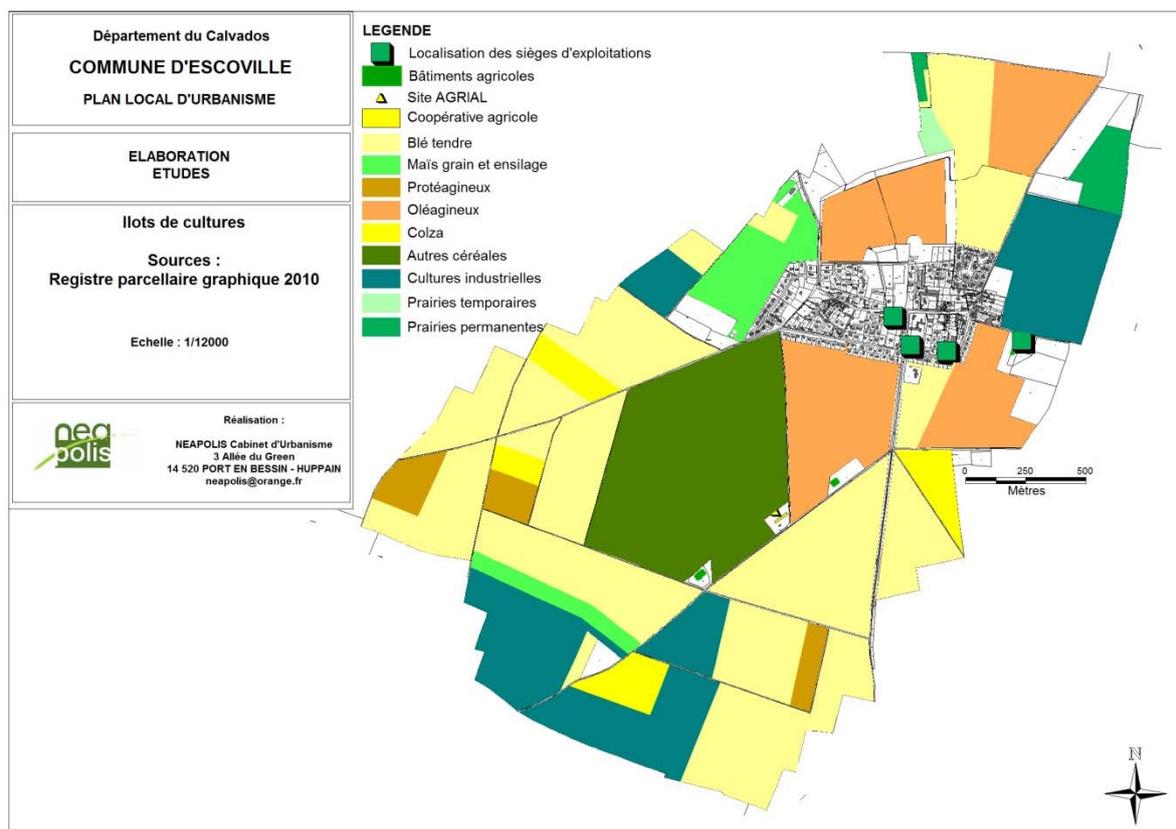
Cette campagne septentrionale est une campagne découverte aux parcelles remembrées, comprenant une grande diversité de cultures.

La commune d'ESCOVILLE est située au pied des avant-buttes augeronnes, qui forment un alignement de basses collines au maillage bocager bien préservé.

Les différents types d'occupation des sols sont :

- les terres labourées : 486 ha ;
- les surfaces toujours en herbe : 6 ha ;
- les surfaces urbanisées : 16 ha ;
- les surfaces boisées : 4 ha ;
- les jardins en milieu urbain : 5 ha ;
- les vergers : 0.77 ha ;
- les étangs : 0.11 ha.

Les espaces agricoles



L'occupation agricole des sols

Les espaces agricoles dominent dans l'occupation des sols communale. Ils représentent environ 492 ha, soit 95% de l'ensemble du territoire communal.

La commune d'ESCOVILLE est donc encore fortement marquée par sa vocation agricole. Elle fait partie des rares communes situées au Nord-Est de CAEN disposant d'une surface agricole utile représentant plus de 80% de sa superficie totale.

Sur le territoire de CAEN Métropole, l'agriculture a longtemps constitué le moteur de l'économie locale et a façonné un paysage d'openfields céréaliers.

Les terres cultivées :

Elles dominent largement au sein des espaces agricoles et représentent environ 486 ha, soit 93.8% de la superficie communale.

Cette dominance des cultures s'explique par les conditions topographiques, pédologiques et agronomiques offertes par le plateau : en effet, la platitude du relief et l'épaisseur importante des sols limoneux-calcaires sont très favorables aux productions céréalières.

L'activité agricole est de type productiviste et nécessite des espaces importants.

Les terres cultivées de la commune sont majoritairement dédiées à la culture de blé tendre, de maïs grain et de maïs semence, de betteraves industrielles. Plus minoritairement, les champs peuvent être cultivés pour l'orge et l'escourgeon, le colza et les pommes de terre.

Les zones de labours correspondent à de vastes parcelles marquées par la platitude du relief, démunies de haies bocagères, et donc facilement mécanisables.



Vastes parcelles cultivées sur le plateau d'ESCOVILLE

Ces grandes zones de labours témoignent des systèmes de production agricole, existants à ESCOVILLE : il s'agit majoritairement de céréaliers, dont la taille des exploitations est importante. Les vastes parcelles agricoles cultivées possèdent une valeur écologique plus faible que les prairies permanentes, mais constituent un habitat naturel pour l'alimentation ou le transit d'une certaine faune. Notons que ces espaces naturels sont facilement accessibles pour les habitants et les promeneurs : un dense réseau de chemins ruraux, le plus souvent enherbés, permet de relier facilement les espaces naturels environnants.



Un dense réseau de chemins ruraux permet la découverte des espaces agricoles. Chemins situés au Nord du bourg.

Sur le territoire de CAEN Métropole, les espaces agricoles sont concurrencés par d'autres usages et modes d'occupation de l'espace inhérents au développement de la métropole caennaise. En effet, l'artificialisation de Caen-Métropole se fait aux dépens des terres agricoles.

Les espaces agricoles sur le territoire communal ne sont que peu fragmentés, il sera donc important que le PLU protège ces vastes espaces agricoles contigus, utiles à l'activité agricole.

Les prairies permanentes ou temporaires

Elles sont très minoritaires dans l'occupation agricole des terres, et représentent 6 ha environ (soit 1.2% de la superficie communale).

Elles sont strictement localisées au Nord-Est du territoire communal.

Qu'elles soient naturelles ou artificielles, temporaires ou permanentes, les prairies sont généralement destinées à l'alimentation du bétail, par pâturage ou après fenaïson.



Prairies au Nord-Est de la commune

Elles se distinguent des espaces cultivés décrits précédemment car elles sont encore cernées de haies bocagères.

Il s'agit de prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques (ray-grass, dactyle, mélange de graminées).

Aucune prairie de fauche hydrophile n'a été localisée sur le territoire.

Les prairies sont des écosystèmes contribuant de façon spécifique et importante à la biodiversité, de par leur richesse floristique, leur richesse faunistique (habitat plus ou moins exclusif pour la reproduction d'une avifaune), et leur fonction de rétention des eaux pluviales et de ralentissement des ruissellements.

De plus, ces herbages résiduels sont encore munis d'éléments constitutifs du bocage (haies, talus, rangées d'arbres), ce qui augmente leur valeur écologique.

La carte suivante réalisée par les services de la DREAL permet d'indiquer que les zones humides sont absentes du territoire communal. Certains espaces sont prédisposés à la présence de zones humides : une grande moitié Nord du territoire est principalement concernée mais les observations de terrain n'ont pas pu confirmer la présence de zones humides au sein de ces secteurs.

Les élus d'ESCOVILLE soulignent que pour la grande partie Ouest des secteurs désignés fortement ou faiblement prédisposés aux zones humides concerne des terrains calcaires où l'infiltration des précipitations est rapide. Les sols hydromorphes ne sont donc pas présents dans ces secteurs.

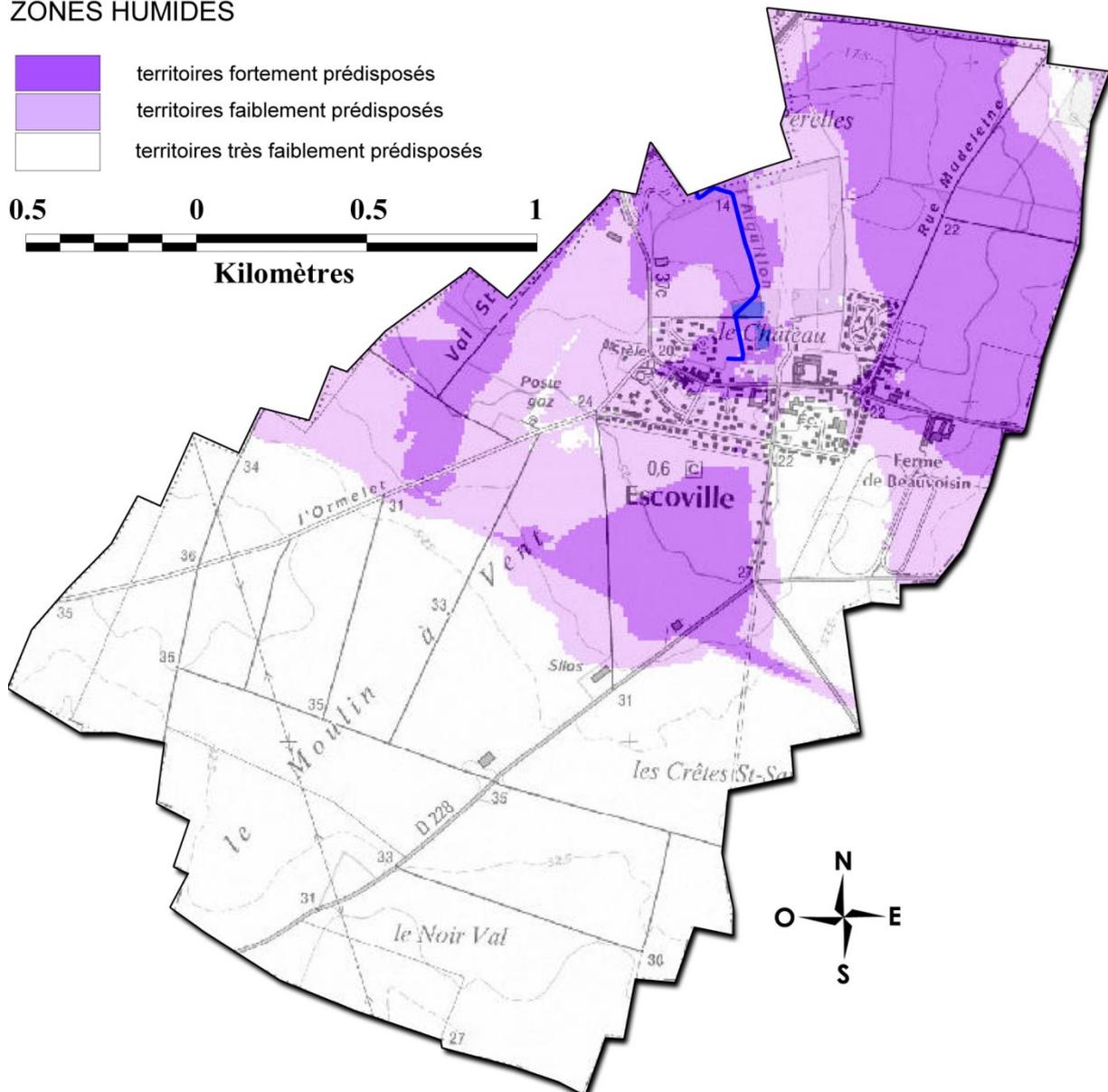
TERRITOIRES HUMIDES

TERRITOIRES HUMIDES DIAGNOSTIQUES
(PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

- espaces humides détruits ou très détériorés
- zones humides
- plans d'eau
- non défini

ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE
ZONES HUMIDES

- territoires fortement prédisposés
- territoires faiblement prédisposés
- territoires très faiblement prédisposés



SOURCE : DREAL BASSE NORMANDIE 2012

Les territoires humides présents sur la commune d'ESCOVILLE

Les vergers et prés vergers

Ils représentent environ 0.8 ha sur le territoire, soit 0.15% de la superficie communale.

Les vergers résiduels se localisent essentiellement au sein de la partie actuellement urbanisées de la commune et sont absents de la périphérie du bourg d'ESCOVILLE.

Seul un verger, au Sud-Ouest du bourg, a été localisé et semble à l'état d'abandon.



Un verger au Sud-Ouest du village

Les vergers jouent un rôle important dans la diversité biologique locale dans la mesure où ils permettent à des espèces faunistiques, qui s'alimentent dans les champs, de s'abriter dans les arbres fruitiers.

Les vergers sont une ressource alimentaire pour les oiseaux, les petits rongeurs et petits mammifères. Certains oiseaux nocturnes (chouettes et hiboux) apprécient particulièrement ces milieux pour leur chasse nocturne.

Les espaces libres des futures constructions pourraient être plantés de vergers ou d'arbres d'essences locales pour favoriser cette biodiversité fugace au sein des espaces urbains.

Les espaces boisés et les structures arborées

Les **espaces boisés** sont peu représentés sur la commune. Ils représentent près de 4 ha, soit presque 0.8% de la superficie communale.

Ils sont notamment localisés au Nord du bourg d'ESCOVILLE, et délimitent le parc devant appartenir à l'ancien château d'ESCOVILLE, qui fut détruit après la seconde Guerre-Mondiale. Ces espaces boisés linéaires sont d'ailleurs encore bordés par un ancien mur de pierres, en état de ruine.

Ils constituent un écrin boisé au Nord du village. Tantôt linéaires, pour définir les limites d'une ancienne propriété, tantôt en petits massifs autour des étangs, ces espaces boisés constituent des réserves de biodiversité ordinaire à protéger dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme.



Les espaces boisés autour de l'ancienne propriété du château d'ESCOVILLE

Les boisements sont privés (un unique propriétaire est concerné) et sont majoritairement traités en mélange de futaie et de taillis.

Les chênes pédonculés et rouvres forment l'essentiel des formations boisées. Les hêtres, et dans une moindre mesure les frênes sont également représentés au sein de la strate arborée.

Les lisières forestières possèdent un intérêt écologique élevé. En effet, ces **lisières forestières** représentent des écosystèmes très particuliers qui font la transition entre le milieu boisé et le milieu ouvert. Du fait de sa position d'interface, la lisière est une zone d'échanges biologiques très actifs.

Les espaces boisés abritent des espèces animales classiques.

Les autres formes de boisements de la commune d'ESCOVILLE sont des structures arborées linéaires. Il s'agit minoritairement des haies résiduelles ou encore d'alignements d'arbres le long des axes.

Les **structures linéaires arborées**, comme les haies et les rangées d'arbres sont très peu représentés sur le territoire communal.



Haies résiduelles et alignements d'arbres

A l'exception des haies entourant les bâtiments agricoles et les prairies localisés au Nord-Est du territoire, les haies ont disparu au sein du plateau agricole d'ESCOVILLE.

Une rangée d'arbres se distingue au Sud du bourg, et accompagne le tracé de la RD228.

Une attention toute particulière doit être portée sur ces espaces. Les haies sont indispensables à la tenue des terres, à la régulation de l'eau et à l'ombre nécessaire aux espèces animales et végétales. Elles abritent de nombreuses espèces animales qui s'y reproduisent, l'utilisent comme couloir de déplacement, comme refuge et comme source de nourriture.

Pour leur rôle écologique (liaisons biologiques, ruissellement, protection des vents) et paysager (diversité paysagère, ceinture bocagère autour du village), le réseau de haies bocagères autour du village serait à développer.

Il sera donc vivement conseillé de protéger, conserver et entretenir les haies existantes. De plus, à l'occasion de nouvelles constructions, il serait intéressant de planter de véritables haies sur les limites, en choisissant des essences locales de tradition.

Il s'agira également d'encourager la diversité des essences au sein des futurs projets d'urbanisation de la commune.

En effet, la haie polypécifique est constituée de plusieurs espèces végétales qui se complètent et s'associent efficacement tant dans le rôle :

- d'écran vis à vis des voisins (en choisissant des espèces persistantes, en mélange ou non avec des espèces caduques) ;
- de brise-vent,

- que dans le caractère ornemental (en proposant un décor toute l'année, grâce à l'utilisation de feuillages, floraisons et fructifications variés, dont la diversité dans les époques, les coloris apporte un intérêt variable selon les saisons),
- que dans le caractère champêtre : elle prolonge le paysage naturel lorsqu'elles sont constituées d'essences végétales locales.

Les haies polyspécifiques sont également moins sensibles à une attaque parasitaire ou à un accident climatique, et la perte d'une espèce n'entraîne pas la destruction de la haie dans son intégralité.



Haies polyspécifiques

Si dans les quartiers les plus anciens du bourg, les haies monospécifiques dominent, les opérations d'urbanisme les plus récentes ont laissé apparaître la plantation de haies vives diversifiées sur les limites parcellaires.

Milieus spécifiques localisés

Les mares et les étangs

Deux étangs de taille modeste sont localisés au sein du parc de l'ancien château, et une petite mare a été repérée au Nord du bourg, à l'Ouest du chemin rural de la Rue Madeleine.



Etangs situés au sein du parc de l'ancien château



Mare située à l'Ouest du chemin rural de la Rue Madeleine

Ces milieux naturels sont très intéressants et sont à prendre en compte dans la gestion de l'espace.

Leur rôle et usage sont multiples :

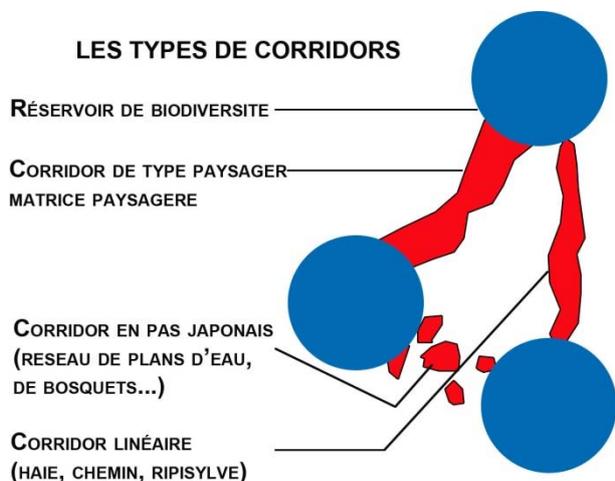
- **un rôle écologique** : ce sont des écosystèmes présentant un fort potentiel en termes de biodiversité, de faune et de flore. Ils représentent un important intérêt patrimonial.
- **Un rôle de drainage** : Ces plans d'eau drainent les excédents pendant les périodes de fortes précipitations, ils sont donc d'importants acteurs dans la régulation des ruissellements et évitent les inondations, ils jouent de fait un rôle dans la limitation de l'érosion des sols.
- **Un rôle de lutte contre les incendies** : Ces plans d'eau constituent un réseau qui permet de lutter contre les incendies, ceci à condition qu'ils soient entretenus.
- **Un outil pédagogique** : Ces zones sont un outil pédagogique, elles permettent d'aborder l'écologie de manière très complète. Ce sont des écosystèmes complets à petite échelle, ils peuvent être un très bon support pour aborder des sujets comme la chaîne trophique, la biodiversité, mais également la botanique et l'étude de la faune (animaux et insectes).

Pour les étangs, quelques symptômes de dégradation des sites commencent à apparaître :

- Envahissement du pourtour, et même de l'eau libre par des arbres
- Colonisation des crêtes de berges par des orties, ronces,...

Des enjeux de conservation et de restauration existent pour ces milieux naturels : en effet, les étangs peuvent être des facteurs de cohésion sociale. A ESCOVILLE, ces étangs sont d'histoires et de souvenirs... Les habitants pourraient aimer s'y retrouver et s'y promener.

Réserves de biodiversité et corridors biologiques



La faune et la flore sauvages ont besoin de se déplacer et d'échanger pour vivre. En effet, un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre les éléments d'un territoire, appelés cœurs de nature – réserves de

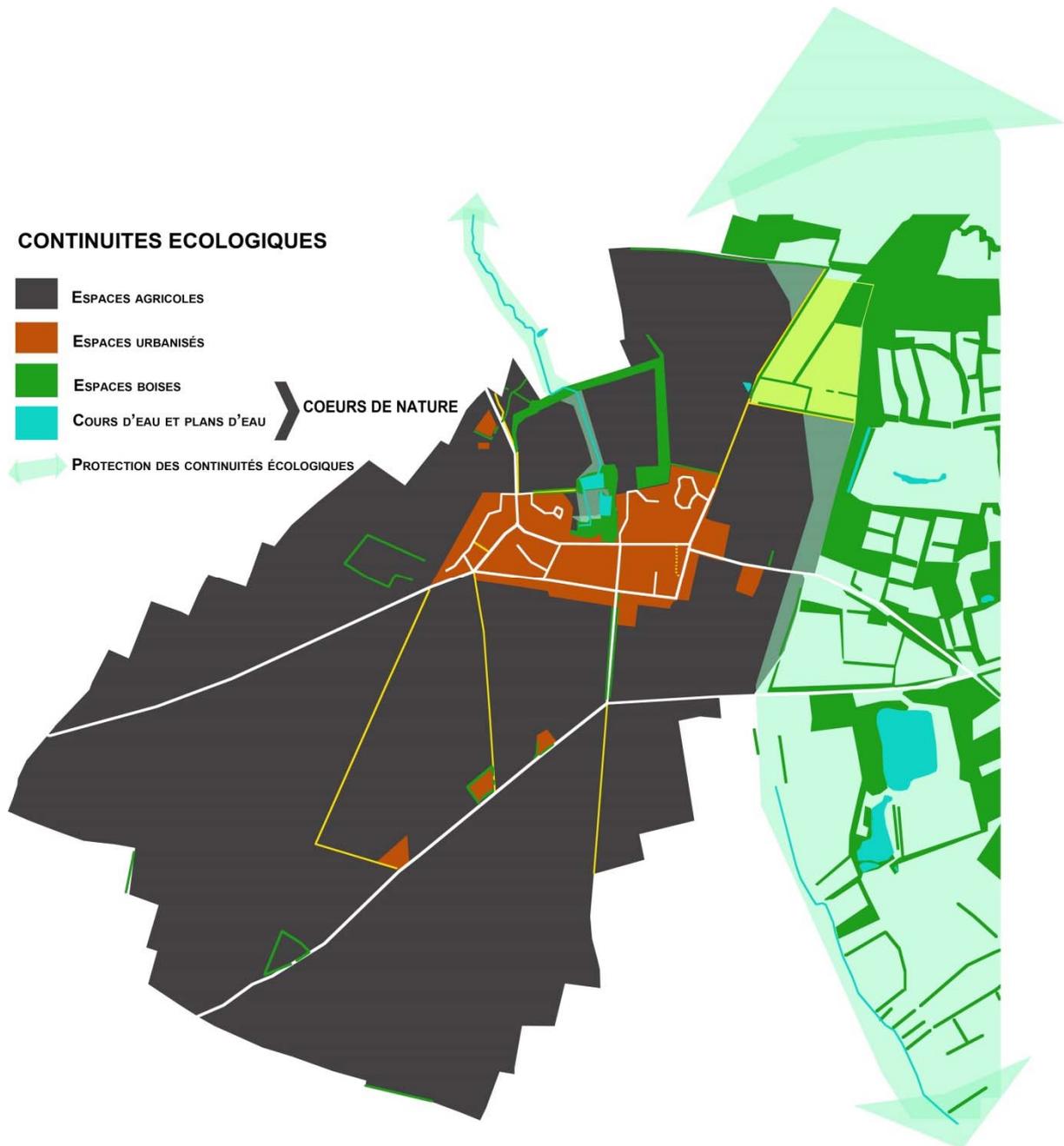
biodiversité, pour favoriser les déplacements des plantes et des animaux.

Les espaces naturels remarquables d'un territoire constituent le plus souvent les cœurs de nature.

Paysage (ou matrice paysagère), corridors écologiques et cœurs de nature composent le réseau écologique d'un territoire, véritable infrastructure naturelle de ce territoire.

S'intéresser au réseau écologique d'un territoire, c'est juste en assurer une nouvelle lecture pour mieux comprendre le fonctionnement naturel, reconnaître les fonctions naturelles qu'exercent depuis longtemps certains espaces : cœurs de nature, corridors écologiques ou matrice paysagère et qui sont à ménager.

Il s'agira d'éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, à la banalisation ou/et à l'urbanisation de l'espace.



Continuités écologiques

Si le corridor écologique le plus notable est situé sur les communes voisines, à l'Est du territoire communal (les avant buttes bocagères augeronnes), le corridor écologique constitué des étangs, des boisements linéaires et du cours d'eau de l'Aiguillon a été identifié sur le territoire et devra être pris en compte dans la réflexion sur le PLU.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'ESCOVILLE devra utiliser les dispositifs juridiques appropriés pour protéger ces éléments de biodiversité ordinaire.

Au sein des espaces urbanisés d'ESCOVILLE, le PLU pourra participer à protéger les structures vertes à l'intérieur des espaces urbanisés.

Ce qu'il faut retenir des milieux naturels :

SYNTHESE

Les espaces agricoles

Constat

Les terres cultivées dominent au sein des espaces agricoles. Près de 94% de la commune est occupée par de vastes parcelles de labours. Les prairies sont très faiblement représentées et se concentrent dans une poche bocagère résiduelle, au Nord-Est du territoire.

La commune d'ESCOVILLE propose donc un territoire agricole très productif, dont la fragmentation doit être évitée pour ne pas fragiliser l'activité agricole.

Enjeux

Les enjeux pour la commune sont :

- La préservation des espaces favorables à l'activité agricole,
- La non fragmentation de ces espaces productif agricole.

Les espaces boisés et les structures arborées

Constat

Ils sont faiblement représentés sur le territoire communal et subsistent majoritairement au Nord du bourg d'ESCOVILLE: boisements situés au sein du parc de l'ancien château, haies résiduelles au Nord-Est de la commune, de beaux alignements de peupliers remarquables le long de deux axes. Ces habitats naturels offrent une diversité floristique et faunistique intéressante.

Enjeux

La préservation et le maintien des espaces boisés, des alignements d'arbres et des haies résiduelles sont des enjeux pour le maintien de la biodiversité communale.

Les milieux spécifiques

Constat

Aucun milieu naturel n'est identifié ou encore protégé sur le territoire communal. Néanmoins, les mares et étangs constituent des écosystèmes de grand intérêt écologique, méritant une attention particulière.

La continuité naturelle permise par la présence d'étangs, de boisements, et du cours d'eau de l'Aiguillon a été identifiée comme secteur à protéger au sein du PLU, pour maintenir fonctionnel ce petit corridor écologique. Sur les territoires voisins, la continuité naturelle représentée par les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent est plus significative et mérite d'être soulignée au sein du présent rapport : cet espace ainsi que ses abords méritent une attention particulière dans le cadre du présent PLU.

Enjeux

Le PLU devra :

- Protéger et mettre en valeur ces continuités naturelles,
- Identifier et protéger les réserves de biodiversité ordinaire (les cœurs de nature),
- Etre vigilant vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

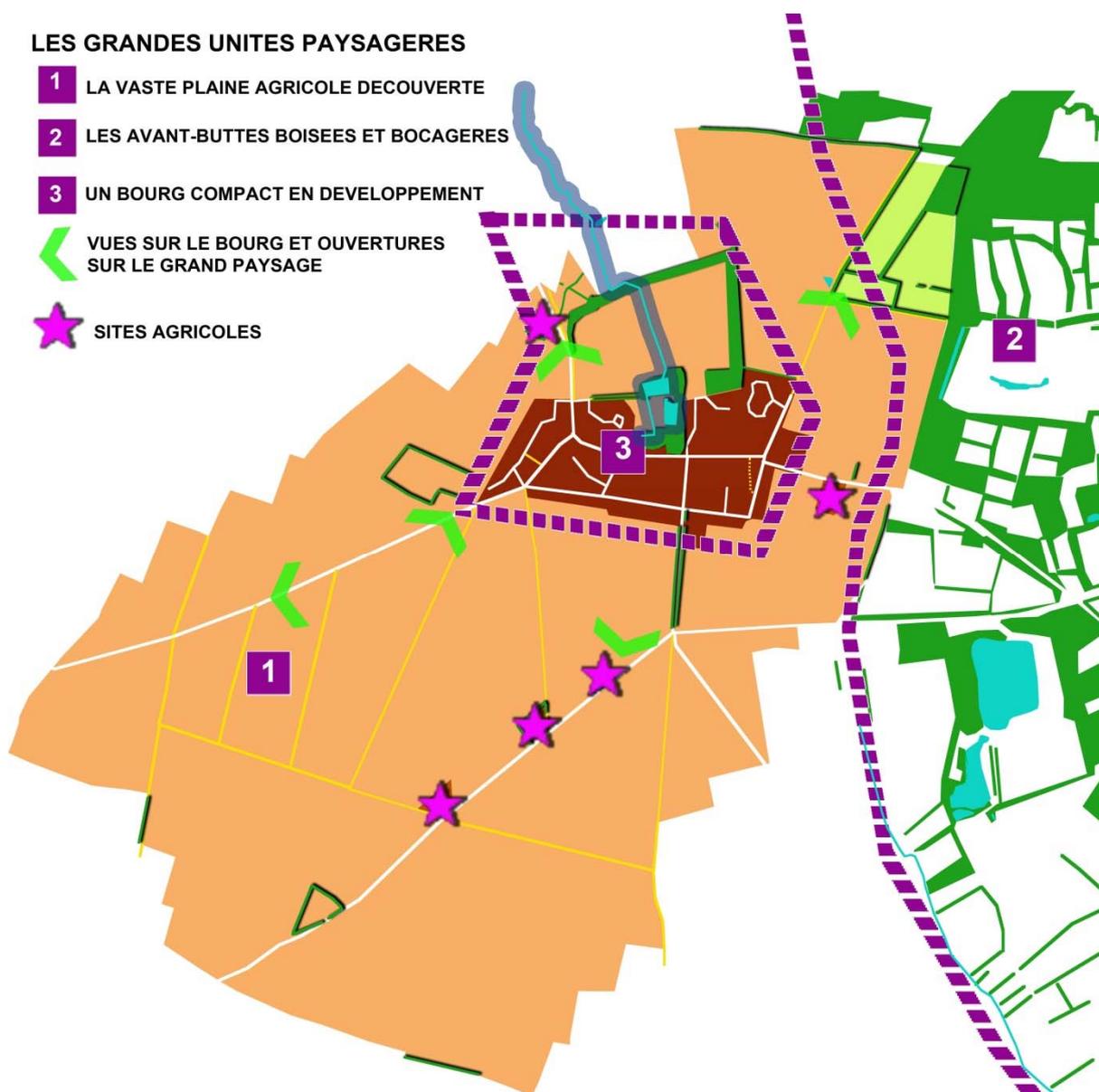
Paysage

La commune d'ESCOVILLE appartient à l'unité paysagère de la campagne septentrionale de la plaine de Caen.

En arrière du littoral, le bas plateau des calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de loëss, s'élève doucement vers le Sud. Sa platitude n'est rompue que par les étroits couloirs aux versants raides des vallées de la Seullès, de la Mue, de la Thue, du Dan, de la Guigne et de l'Orne inférieure. Dans cette campagne, les villages de bâtiments de pierres calcaires sont agglomérés, et sont dotés d'un écrin bocager plus ou moins bien préservé.

L'analyse des milieux physiques et naturels de la commune a conduit à déterminer les unités paysagères suivantes au sein de la commune d'ESCOVILLE :

- La vaste plaine agricole découverte,
- Les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent,
- Un bourg compact en développement.



Les grandes unités paysagères de la commune d'ESCOVILLE

La vaste plaine agricole découverte

Cette unité paysagère occupe une part importante du territoire communal, où le relief est plat et où se déploient de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux pouvant arrêter le regard et animer le paysage.

Domaine des labours et des cultures céréalières depuis plusieurs millénaires, complètement défrichée, cette plaine a changé d'aspect depuis l'organisation en quartiers de parcelles laniérées d'autrefois, jusqu'au damier actuel des grands champs rectangulaires ou carrés du remembrement, qui traduit la structure sociale agricole des grandes exploitations supérieures à 50 et plus souvent à 100 hectares.

Cette unité paysagère offre une mosaïque de grandes parcelles de labours, aux couleurs changeantes, selon les saisons.



Une vaste plaine agricole découverte

La diversité paysagère de cette unité s'exprime au travers de ces couleurs changeantes : au fil des saisons, on retrouve le beige ou marron des sols nus, le vert tendre des cultures à l'état gazonnant, l'éphémère tapis bleuté des lins fleuris, les betteraves plus sombres, le jaune des moissons, le vert foncé des maïs l'été, etc...

Compte tenu de la platitude du relief, la profondeur des visions est importante et est arrêté par les bâtiments agricoles, industriels, etc....



Tout élément vertical arrête le regard



Les bâtiments agricoles se détachent nettement de leur environnement naturel

Tout élément vertical frappe le regard au sein de cette unité paysagère : c'est le cas notamment des bâtiments agricoles et silos qui se détachent nettement de leur environnement naturel.

L'absence d'aménagement paysager autour de ces nouvelles constructions agricoles accentue leur impact visuel dans le paysage. Le site d'AGRIAL est cerné par un écran boisé

En direction du Nord et de l'Est du territoire, les vues sont plus courtes et se heurtent aux espaces bocagers et boisés qui caractérisent les avant-buttes de Bavent.



Depuis le bourg, vue orientée vers le Nord du territoire communal

Les divers éléments, venant ponctuer ces espaces très ouverts, tels que les haies, les bosquets, les arbres isolés, sont quasi absents au sein de cette unité paysagère :



Un arbre isolé au sein des cultures

Le territoire communal est donc marqué par ce grand domaine de labours et cultures céréalières. L'ouverture visuelle offerte par ces espaces est limitée à l'Est par les avant-buttes, dont la végétation variée et le relief plus marqué contrastent fortement avec ces espaces agricoles.

Les avant-buttes boisées et bocagères

Sans vraiment avoir d'emprise sur le territoire communal, les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent se révèlent appartenir au paysage communal, puisqu'elles se rencontrent à chaque instant dans le cadre de vie des habitants d'ESCOVILLE.

En effet, à l'Est du territoire communal, le piémont de l'escarpement augeron se dessine : il s'agit d'avant-buttes, de pentes faibles dans les argiles et marnes calloviennes. Ces avant-buttes, de Bréville à Mézidon-Canon, séparent la basse vallée de la Dives à la campagne de Caen.

Elles s'élèvent de 60 à 80 mètres d'altitude et accueillent les argiles calloviennes, recouvertes d'alluvions anciennement lessivées. Son front est bien visible depuis ESCOVILLE, alors que ces avant-buttes s'abaissent plus doucement en direction de la Dives.



Vue orientée vers l'Est, en direction du piémont de l'escarpement augeron

Cette unité paysagère est majoritairement boisée à cause de ses sols médiocres ou alors accueille un bocage serré, parfois accompagné de vergers de pommiers. Les couleurs dominantes sont le vert des boisements et des haies.



Vers l'Est, le regard est arrêté par le front boisé des avant-buttes.

Les vues sont beaucoup plus courtes en direction de l'Est.

Le village d'ESCOVILLE, bourg compact en développement

A la fin du XIXème siècle, les villages de cette plaine septentrionale étaient entourés d'auréoles de prairies encloses et de vergers. A ESCOVILLE, cette couronne bocagère a disparu et a laissé place à de nouvelles franges urbaines, dont le contact avec les espaces agricoles environnants est plus ou moins brusque.

En tant que commune périurbaine de Caen, la commune a accueilli des extensions urbaines à la place et parfois au-delà des couronnes d'enclos bocagers.

Les lisières urbaines du bourg d'ESCOVILLE

Depuis le Nord, le traitement du contact entre le quartier dit « PROMOGIN », réalisé dans les années 80, et les espaces agricoles est brusque :



Vue prise depuis le chemin rural de la rue Madeleine

Le choix des végétaux pour le traitement de ces lisières urbaines explique cette quasi absence de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Il s'agit de haies monospécifiques, composées de résineux de type thuyas.



Un traitement des lisières urbaines non adapté pour intégrer le bâti au sein de la plaine agricole ouverte

Sans variation de hauteurs et d'essences végétaux, ces lisières représentent des murs végétaux sans intérêt pour intégrer le bourg dans son environnement naturel.

Depuis le Sud du bourg, la lisière urbaine offre un contact moins brusque entre le bâti et les espaces agricoles.



Vue depuis la RD227 : Lisière située au Sud du bourg

En effet, les haies sont plus diversifiées et offrent des éléments végétaux de hauteurs variées.



Vue orientée vers l'Ouest : Lisière située au Sud-Ouest du bourg



Vue orientée vers le Nord-Ouest : lisière située au Sud-Ouest du bourg



Vue orientée vers les Sud : Lisière située à l'Ouest du bourg

Les urbanisations les plus récentes sont aujourd'hui fortement visibles dans le paysage actuel, et sont, à ce jour, démunies de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole. Néanmoins, en contournement global de l'opération, un cheminement piéton périphérique a été aménagé et doublé d'un talus planté de charmilles. Les effets positifs pour le paysage urbain ne seront visibles que dans quelques années. Il y aura à terme une transition douce entre le bâti et l'espace agricole, comportant les jardins privatifs pouvant être enclos de haies et un espace commun planté avec un cheminement doux.

Dans le cadre du présent PLU, il serait intéressant de protéger les haies existantes et de développer le traitement qualitatif de ces lisières par une bande plantée, suffisamment large pour qu'il soit possible d'y passer un cheminement, par exemple. L'intérêt sera paysager, écologique mais aussi social.

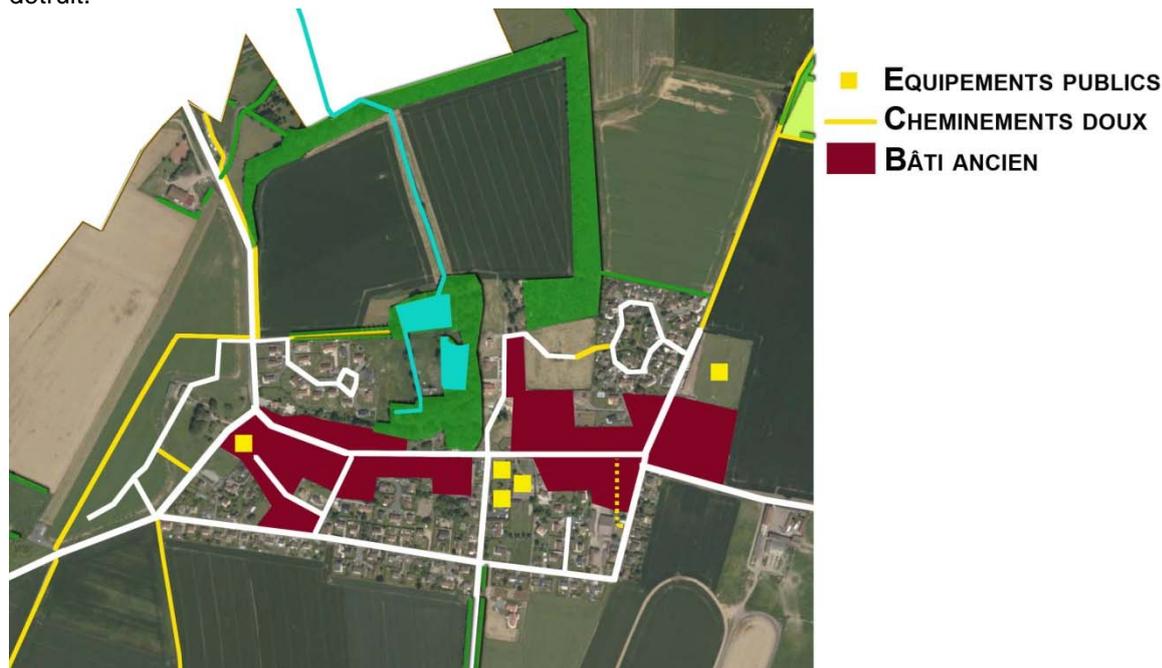
Malgré une forte pression foncière, le paysage urbain de la commune est composé d'un habitat groupé et compact, qui s'est implanté au cœur du plateau agricole, à l'intersection de plusieurs voies de communication.

Depuis quelques années, l'habitat ancien est devenu minoritaire dans les tissus urbanisés de la commune.

Les typologies bâties

L'habitat ancien

Il est présent de part et d'autre de la RD37c, autour de l'église et de l'ancien château, aujourd'hui détruit.



Localisation du bâti ancien



Une implantation du bâti à l'alignement de la voie

L'omniprésence de la pierre est une des caractéristiques du paysage urbain ancien. Malgré le développement urbain, une homogénéité remarquable se dégage du tissu urbain ancien, par les matériaux employés (pierre jointoyée à la chaux et au sable), par l'unité des volumes et par la densité (constructions principales, annexes, murs ceinturant les propriétés).

Cette continuité et cette cohérence au sein du tissu urbain ancien sont donc accentuées par l'omniprésence de la pierre et l'aspect urbain très minéral.

Le tissu urbain ancien se caractérise également par une densité urbaine importante.

Les habitations traditionnelles sont implantées soit parallèlement, soit perpendiculairement aux voies. Dans les deux cas, l'alignement par rapport à la voie est respecté.

Une certaine continuité du bâti caractérise également le tissu urbain ancien : la mitoyenneté des constructions est fréquente.

Les principales caractéristiques architecturales du bâti ancien sont :

- des murs en calcaires (pierres jointoyées à la chaux ou au sable) ;
- une couleur grise, liée à l'emploi de cette pierre, caractérise les façades du village ;
- des volumes simples ;
- des constructions plus hautes que larges ;
- des ouvertures nombreuses, étroites et hautes sur les façades ;
- deux pans principaux pour les toitures ;
- des pentes relativement fortes entre 40 et 60° ;
- des faitages parallèles à la façade principale ;
- des toitures le plus souvent recouvertes de tuiles, mais aussi d'ardoises.

L'évolution du bourg est marquée par le développement de nouveaux quartiers et en rupture avec le bâti traditionnel. En tant qu'aire périurbaine de Caen, la commune d'ESCOVILLE n'a pas été épargnée par la pression foncière, agent de transformation des paysages urbains communaux..

L'habitat récent



Depuis les années 80, le parc de logements n'a cessé d'augmenter. Plusieurs opérations d'urbanisme se sont succédées :

- **le lotissement Vert Village** est apparu dans les années 70 : ce secteur est caractérisé par la présence de petites coulées vertes au sein des tissus urbanisés :



Opération PROMOGIN ou le quartier Vert Village

- **l'urbanisation rue des Tilleuls, dans les années 70 :**



- **le lotissement Les Marguerites en 1997 (8 lots) :**



- **le lotissement Le Domaine des Fresnets, en 2000 (7 lots) ;**

- **le lotissement au Nord de l'église (17 lots) :**



- **le lotissement au Nord de la Mairie :**



- **le lotissement à l'Ouest du bourg :**



La composition architecturale et urbanistique du bâti récent est variée :

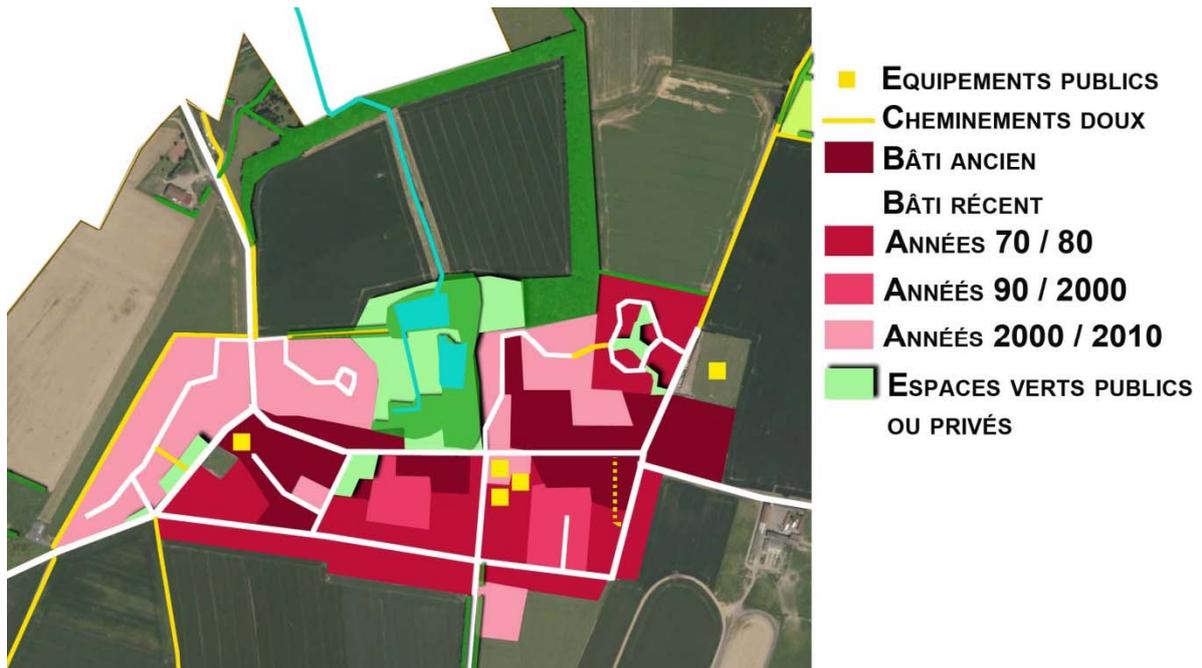
- les constructions peuvent être implantées soit de manière isolée sur la parcelle, soit jumelées, soit en ordre discontinu avec des implantations en limites séparatives ;
- les toitures sont à 2 ou 4 pans ou terrasse, recouvertes de matériaux de couleur brun oranger, brun foncé ou ardoise ;
- les façades sont le plus souvent enduites, avec des couleurs allant du blanc cassé au beige clair, mais reçoivent parfois des bardages en bois ;
- les hauteurs varient de R+ combles à R+1 étage + combles.
- Les maçonneries sont de parpaings de ciment ou de voile béton. Les murs ont été ensuite recouverts le plus fréquemment d'un enduit ciment et d'une couche de finition minérale de type enduit projeté.

Ces constructions offrent des possibilités intéressantes de stationnement et constructions d'annexes et de dépendances. Leurs clôtures est prépondérante dans la lecture du paysage urbain. En effet, cette dernière rétablit l'alignement et le front urbain, et permet de donner une forme à la rue. Par conséquent, les principales recommandations concernant la réhabilitation des pavillons récents porteront essentiellement sur les extension possibles, l'aménagement des espaces extérieurs, en particulier, le traitement des clôtures et des façades.



Exemples de clôtures non enduites et de choix de couleurs de portail non harmonisées avec l'environnement immédiat

Les espaces de respiration au sein du bourg compact :



Les espaces à dominante végétale au sein du tissu urbain

Quelques espaces verts publics voire privés sont présents au sein du bourg d'ESCOVILLE. Ils constituent des espaces de respiration, de détente et de loisirs pour la population et sont à conforter, et à développer dans les futurs quartiers.



Espaces de respiration

Ce qu'il faut retenir des paysages :

SYNTHESE

La vaste plaine agricole découverte

Constat

Cette unité paysagère occupe une part importante du territoire communal, où le relief est plat et où se déploient de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux pouvant arrêter le regard et animer le paysage. Tout élément vertical (arbres, boisements, silhouette villageoise) frappe le regard au sein de cette unité paysagère, caractérisée par des espaces très ouverts.

Enjeux

Le PLU devra :

- Préserver les paysages et la vocation agricole de cette partie de la commune ;
- Veiller à l'insertion paysagère des éventuels futurs bâtiments agricoles et des extensions urbaines en périphérie du bourg.

Les avant buttes boisées et bocagères

Constat

Sans vraiment avoir d'emprise sur le territoire communal, les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent se révèlent appartenir au paysage communal, puisqu'elles se rencontrent à chaque instant dans le cadre de vie des habitants d'ESCOVILLE.

Enjeux

Le PLU devra maintenir les continuités naturelles et paysagères à l'Est du territoire (haies résiduelles).

Le village d'ESCOVILLE, bourg compact en développement

Constat

Le paysage urbain se caractérise par un habitat groupé et dense, implanté au sein de la plaine agricole ouverte. En tant que commune périurbaine de Caen, la commune a accueilli des extensions urbaines à la place et parfois au-delà des couronnes d'enclos bocagers. Les franges urbaines actuelles offrent donc une transition plus ou moins brusque entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants.

Les urbanisations successives entraînent une diversité architecturale et urbanistique au sein des divers tissus urbains.

Quelques espaces à dominante végétale ont été préservés au sein du bourg, et offrent des espaces de respiration et de détente intéressante pour les habitants.

Enjeux

Le PLU devra permettre de :

- Traiter qualitativement les franges urbaines actuelles et futures ;
- Assurer une qualité et une organisation des extensions urbaines garantissant une bonne complémentarité avec les types d'architectures existants;
- Assurer une qualité des entrées de bourg ;
- Trouver l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles.
- La préservation des formes urbaines du tissu ancien du centre bourg (front bâti continu à l'alignement) ;
- La recherche d'interrelations entre les quartiers existants et futurs.

Analyse de la consommation d'espace

Mesure de la consommation des espaces :

La comparaison de photographies aériennes de 2004 et 2009, les repérages de terrains, les données de Sitadel et de l'INSEE ont permis de mettre en évidence l'évolution des enveloppes urbaines de la commune d'ESCOVILLE.

D'une manière générale, le développement de l'habitat s'est opéré au sein du bourg d'ESCOVILLE en comblant les dents creuses existantes ou via la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble en périphérie immédiate du centre-bourg.

Les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis l'implantation de :

- 5 logements individuels, rue du Château, sur 0.9 ha ;
- 10 logements individuels, rue Claude Lebreton, sur 1.2 ha ;
- 18 constructions individuelles et 30 logements collectifs, dont 16 en location et 14 en accession, rue des Charmilles, sur 3.7 ha.

Six constructions individuelles ont été réalisées :

- Une construction sur 0.15 ha, au sein de l'enveloppe bâtie existante du bourg (comblement de dents creuses) ;
- Une construction sur 0.15 ha, au sein de l'enveloppe bâtie existante du bourg (comblement de dents creuses) ;
- Une construction sur 0.09 ha, au sein de l'enveloppe bâtie existante du bourg (comblement de dents creuses) ;
- Une construction sur 0.09 ha, au sein de l'enveloppe bâtie existante du bourg (comblement de dents creuses) ;
- Une construction sur 0.07 ha, au sein de l'enveloppe bâtie existante du bourg (comblement de dents creuses) ;
- Une construction sur 0.5 ha, en extension de l'urbanisation (limite Sur du bourg).

Enfin, le développement des exploitations agricoles situées sur la commune a engendré l'implantation de deux nouveaux bâtiments agricoles au Nord-Ouest du territoire communal :

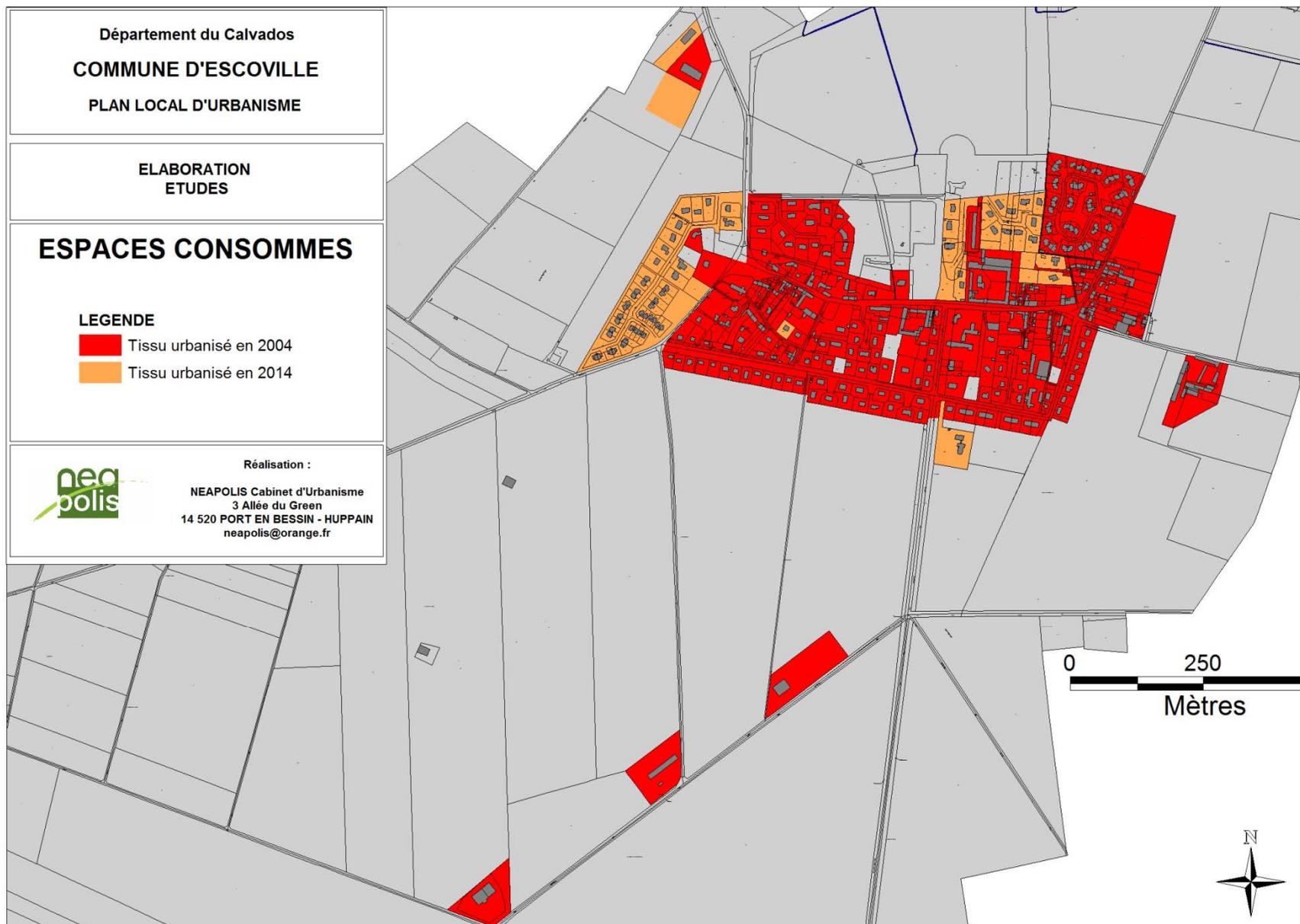
- Un bâtiment agricole sur 0.28 ha ;
- Un bâtiment agricole sur 0.6 ha.

Une surface de 0,88 ha a été destinée à l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

	SURFACES URBANISEES EN 2004	SURFACES URBANISEES EN 2014	ESPACES CONSOMMES DEPUIS 2000
BOURG	26.94 ha	33.77 ha	6.83 ha
AUTRES	4 ha	4.88 ha	0,88 ha
TERRITOIRE COMMUNAL	30.94 ha	38.65 ha	7.7 ha

Les surfaces urbanisées sont passées de 30.94 ha à 38.65 ha entre 2004 et 2014, soit un taux d'évolution de + 24.9%. Près de 7.7 ha ont été consommés sur cette période au profit de l'urbanisation de la commune.

Cette évolution positive des surfaces urbanisées ont engendré un taux d'évolution de la population de 17.6%.



Localisation des terres consommées depuis 2004
Commune d'ESCOVILLE
Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Taux d'évolution des surfaces urbanisées, agricoles et naturelles entre 2004 et 2014 :

	2004	2014	Evolution 2004-2014
ESPACES URBANISES	30.94 ha	38.65 ha	+ 24.9%
ESPACES AGRICOLES	461.23 ha	456.15 ha	- 1,1%
ESPACES NATURELS	26.92 ha	24.27 ha	- 9.9 %
TOTAL	519.1 ha	519.1 ha	

Part des surfaces urbanisées, agricoles et naturelles en 2000 et 2010 :

	En 2004	En 2014
PART DES ESPACES URBANISES	5.96%	7.45%
PART DES ESPACES AGRICOLES	88.85%	87.87%
PART DES ESPACES NATURELS	5.19%	4.68%
TOTAL	100%	100%

Caractéristiques urbaines des espaces consommés :

Les surfaces nouvelles construites ont eu lieu au sein ou à proximité immédiate du centre-bourg. Le caractère compact du village a été respecté. Les opérations d'urbanisation ont été nombreuses, et ont assuré au fil du temps, une utilisation de plus en plus économe de l'espace (densité) et une mixité sociale au vu du type de parc construit.

Sur 65 constructions nouvelles depuis 2000 :

- 63 sont des maisons individuelles (96.9% des projets urbains),
- 2 sont à vocation agricole (3.1% des projets urbains).

Concernant les constructions à usage d'habitat :

Ces projets d'urbanisation à usage d'habitat ont engendré une consommation d'espaces de 6.83 ha, soit 9.22 logements par hectare.

Concernant les constructions à usage agricole :

Deux bâtiments se sont implantés sur la commune sur une surface de 0,88 ha, soit 2.27 bâtiment agricole par hectare.

Quelques indicateurs

Surfaces urbanisées par habitant	0.05 ha
Densité nette de logements	7.93 ha
Nombre de logements construits par ha de terrain utilisé	9.22 logements par ha
Part des maisons individuelles dans la construction de logement	52.4%

Ce qu'il faut retenir de la consommation d'espaces :

SYNTHESE

Consommation d'espaces

Constat

En 10 ans, 7.71 ha ont été urbanisés au sein de la commune d'ESCOVILLE. Près de 90% de ces espaces ont été utilisés pour accueillir des constructions à usage d'habitat, et dans une moindre mesure, au profit de l'agriculture. Les opérations d'urbanisation ont été nombreuses, et ont assuré au fil du temps, une utilisation de plus en plus économe de l'espace (densité) et une mixité sociale au vu du type de parc construit.

Enjeux :

Cette analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années donne des points de repères quant au degré de pression foncière sur le territoire communal. La commune devra pouvoir répondre aux demandes futures d'urbanisation en poursuivant ses efforts dans la limitation de la consommation d'espace, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

La mise en place d'indicateurs de suivi permettra de faire le bilan, dans quelques années, des efforts de la limitation de la consommation d'espaces sur le territoire.

Paysage socio-économique

Démographie²

L'évolution de la population de la commune :

Au regard des chiffres de l'évolution de la population entre 1968 et 2011, nous pouvons constater que la population a connu des fluctuations inégales selon les périodes :

- Entre 1968 et 1975 : la population communale a augmenté de manière modérée et constante : ce dynamisme démographique était alors surtout dû à un solde naturel positif.
- Entre 1975 et 1982 : la population communale a connu une légère baisse : le solde naturel positif n'a pas réussi à compenser les nombreux départs du territoire communal.
- Entre 1982 et 1990 : une très forte croissance démographique s'est opérée, imputable aussi bien au solde naturel (+1.2%) qu'au solde migratoire (+2.7%), tous deux largement positifs.
- Entre 1990 et 1999 : la croissance démographique s'est ralentie, et le niveau de la population communale a stagné entre ces deux dates.
- Entre 1999 et 2006, la commune a de nouveau connu un rebond démographique, dû aux soldes migratoire et naturel positifs.

Depuis 2006, la commune d'ESCOVILLE connaît une légère déprise démographique, se caractérisant par :

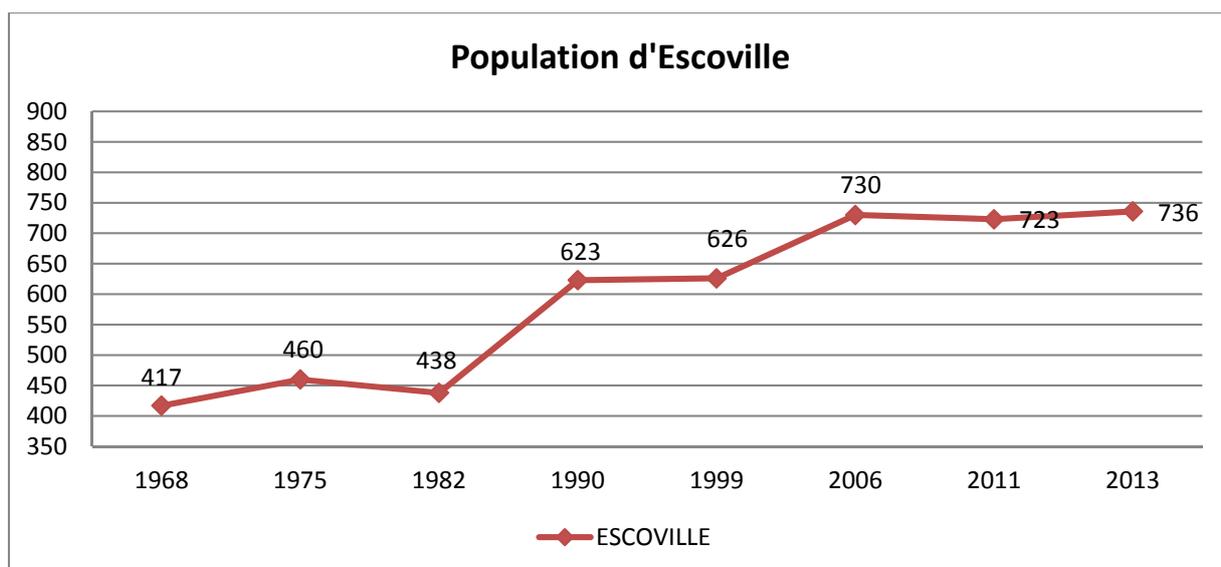
- Un solde naturel positif de 0.6% ;
- Un solde migratoire négatif de -0.8% expliquant cette perte de population ;
- Un taux de variation annuel moyen de -0.2% entre 2006 et 2011 ;
- Une perte de 7 habitants (- 1%).

L'évolution de la population communale semble être dépendante du document d'urbanisme communal :

- Le premier POS approuvé le 5 juillet 1982 a offert une capacité d'accueil pour de nouvelles populations sur la commune, expliquant le fort dynamisme constaté entre 1982 et 1990 ;
- Après 1990, les nouvelles possibilités d'urbanisation sur le territoire se raréfiaient, engendrant une stagnation de la population communale ;
- Une révision du POS a alors été engagée pour être approuvée et opposable en novembre 2001, dégageant de nouvelles capacités d'accueil : la reprise du dynamisme démographique est réapparu entre 1999 et 2006.

Ces éléments témoignent de la forte pression foncière sur le territoire communal.

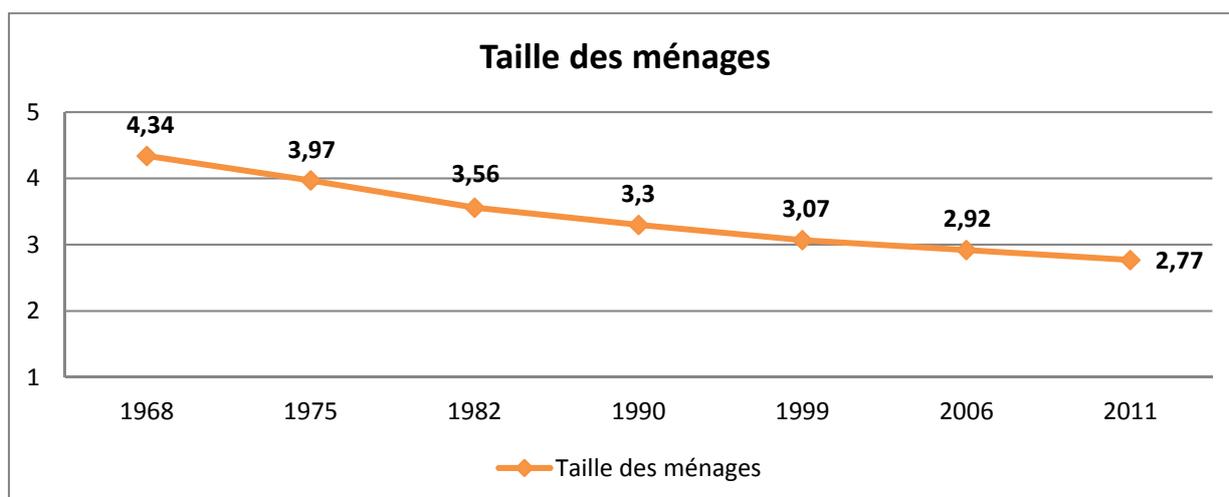
² Source : INSEE, Recensement de la population de 2011 et données communale



Evolution de la population de la commune d'ESCOVILLE

En 2011, la commune comptait 261 ménages, soit une augmentation de 4.4 % depuis 2006. La commune a gagné 11 ménages entre 2006 et 2011.

Le desserrement des ménages a été très important sur la commune. En effet, alors qu'en 1968, la taille moyenne des ménages était de 4.34 personnes par ménage, elle s'élevait à 2.77 en 2011.



Evolution de la taille des ménages d'Escoville

En 2011, les hommes (au nombre de 363) représentent 50.2 % de la population et les femmes 49.8 % (au nombre de 360).

La densité d'ESCOVILLE en 2006 était d'environ 140.9 hab. /km² contre 139.6 hab. /km² en 2011.

La commune dans son environnement :

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 671 342 habitants en 2006 à 685 262 habitants en 2011; soit un gain de 13 920 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population du département entre 2006 et 2011 est de 0,4%.

L'arrondissement de CAEN regroupe, en 2011, 412 721 habitants, soit une densité de 207.4 hab./km². La population de la commune en représente donc 0.17 %. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. De 2006 à 2011, l'arrondissement a gagné 8 397 habitants.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de l'arrondissement entre 2006 et 2011 est de 0,4%.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Entre Bois et Marais : la population de la commune représente 11.1 % de la population globale.

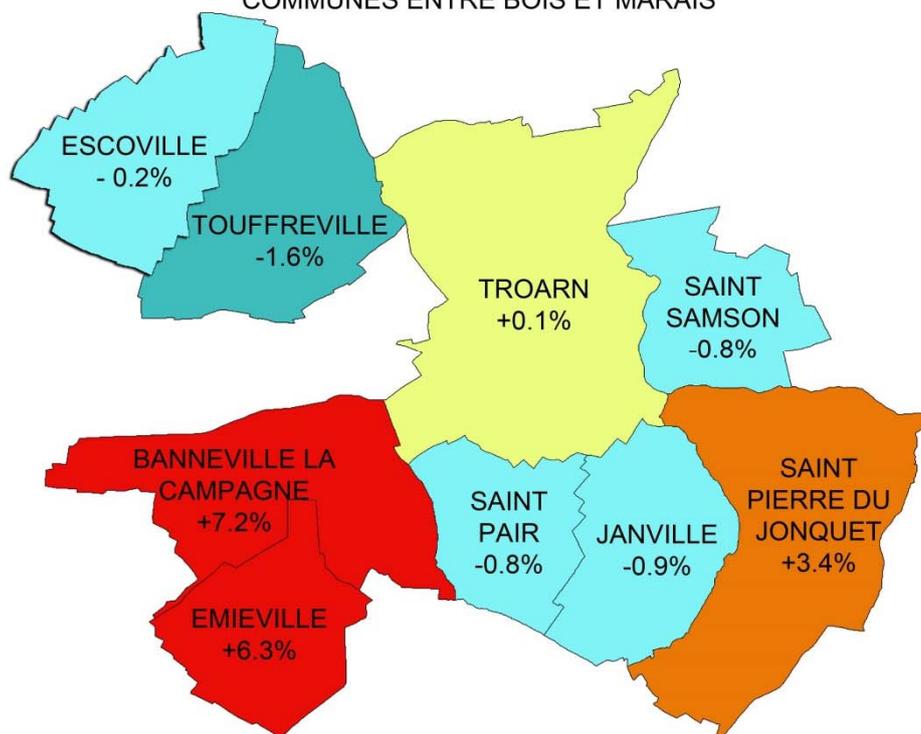
En effet, la Communauté de Communes totalise 6503 habitants en 2011, contre 6329 habitants en 2006.

De 2006 à 2011, la population de la Communauté de Communes a connu une évolution positive, en gagnant 174 habitants (+2.75%).

Sur les 9 communes du territoire intercommunal, 5 ont connu une évolution démographique négative. Le dynamisme démographique qu'a connu le territoire intercommunal entre 1999 et 2006 connaît un net ralentissement ces dernières années.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de l'intercommunalité entre 2006 et 2011 est de 0.5%, il était de + 1.7% entre 1999 et 2006.

TAUX D'EVOLUTION ANNUEL MOYEN ENTRE 2006 ET 2011 AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BOIS ET MARAIS

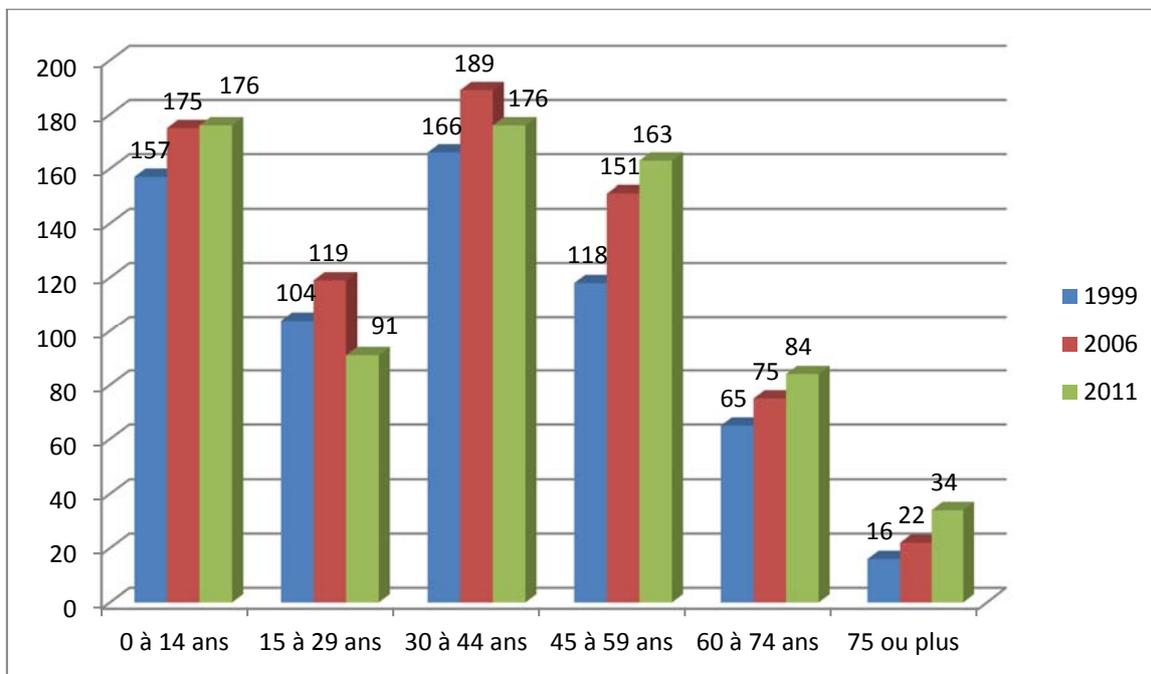


Taux de variation annuel moyen de la population entre 2006 et 2011

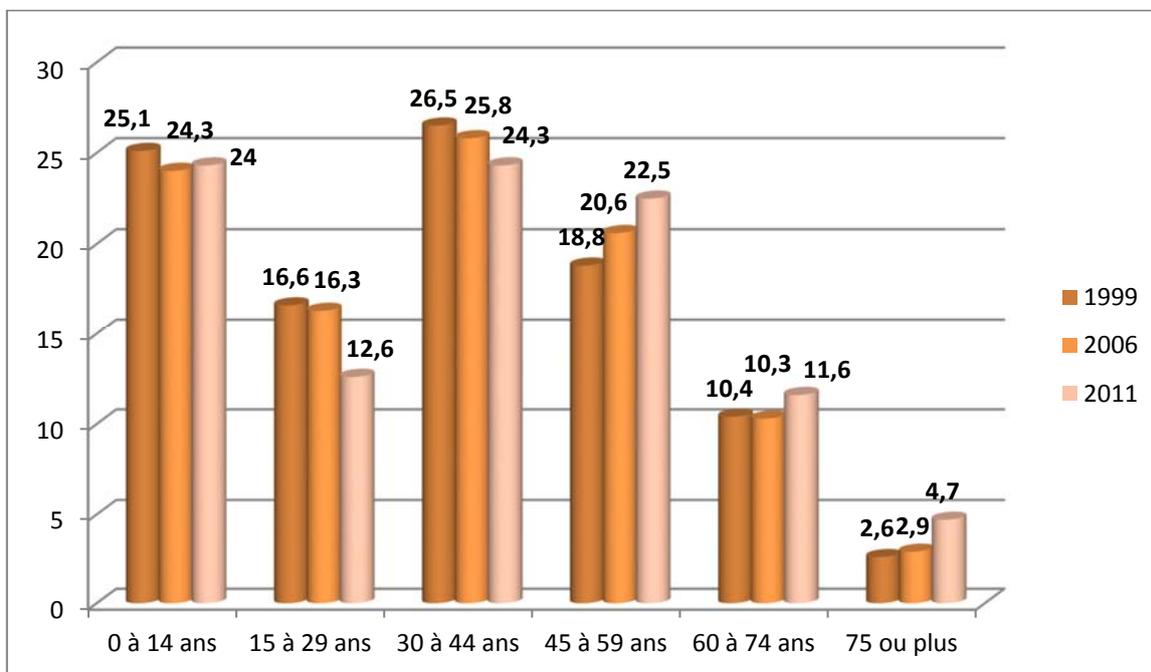
	Population en 2006	Population en 2011	Variation 2006-2011 (en %)
ESCOVILLE	730	723	-1
Communauté de Communes	6 329	6 503	+ 2.75
Arrondissement	404 323	412 721	+ 2.1
Département	671 342	685 262	+2.1

L'environnement de la commune d'ESCOVILLE connaît une évolution globale positive en terme de démographie. Le territoire est donc dynamique d'un point de vue de la natalité, mais aussi attractif pour une installation résidentielle. La commune a été le lieu de périurbanisation de la ville-centre, représentée par CAEN, depuis les années 80, tout en gérant et en maîtrisant sa croissance démographique.

Structure de la population



Répartition des classes d'âge à ESCOVILLE en nombre d'habitants



Répartition des classes d'âge à ESCOVILLE en pourcentage

Les classes plus âgées ont vu leur part s'affirmer entre ces deux dates :

La part des classes âgées (plus de 45 ans) sont toutes en augmentation au sein de la population totale.

D'une manière générale, en 2011, la population d'ESCOVILLE se répartit de la manière suivante :

- 30.8 % de la population est âgée entre 0 et 19 ans (223 individus) – cette part était de 30.7% en 1999 (192 individus)
- 58.2% de la population est âgée entre 20 et 64 ans (421 individus) – cette part était de 60.7% en 1999 (380 individus).
- 11,1% de la population est âgée de plus de 65 ans (80 individus) – cette part était de 8.6% en 1999 (54 individus)

L'analyse des classes d'âge de la population communale souligne une amorce du vieillissement de la population d'ESCOVILLE : 61.3% de la population communale a moins de 45 ans (68.2% en 1999). En effet, les parts des classes d'âges les plus jeunes sont en diminution, tandis que les personnes de plus de 45 ans deviennent de plus en plus nombreuses au sein de la population communale. Ce vieillissement semble donc s'amorcer au sein de la commune, mais est très lent au regard d'autres secteurs du département.

Les personnes âgées entre 45 à 59 ans sont bien représentées au sein de la population, et participeront à ce vieillissement de la population communale dans les prochaines années.

De 1999 à 2011, la diminution de la part des classes les plus jeunes est à souligner (personnes de moins de 30 ans). Notons que ce sont surtout les personnes âgées entre 20 et 45 ans qui sont concernées par cette diminution, puisque la part des jeunes de moins de 20 ans reste stable entre 1999 et 2011, en passant de 30.7% à 30.8% de la population globale. La proportion de cette classe d'âge est de 24.9% dans le département. La population communale reste donc structurellement assez jeune, malgré les signes de vieillissement constatés précédemment.

La part des 30-44 ans a diminué au sein de la population totale, ce qui peut laisser présager un ralentissement de la natalité sur la commune.

L'augmentation du nombre d'habitants, sur la période 1999-2010, concerne donc majoritairement les ménages âgés de plus de 45 ans.

Prévisions de développement démographique

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune d'ESCOVILLE :

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen propre à la commune, entre 2006 et 2011, soit -0.2% de baisse par an. Dans ce cas, la commune accueillerait :

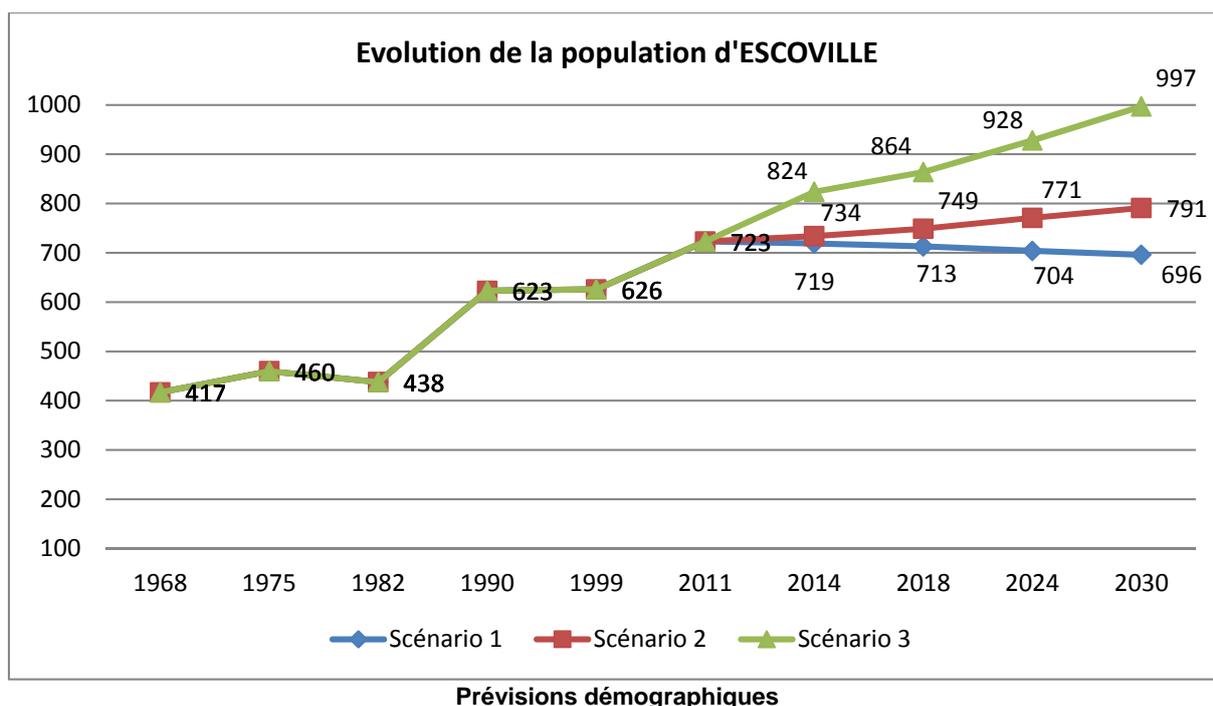
- En 2030 : 696 habitants => - 27 habitants par rapport à 2011 (évolution de -3.7%) ;

Le deuxième scénario se base sur le taux de variation annuel moyen propre à l'intercommunalité, entre 2006 et 2011, soit +0.5% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait :

- En 2030 : 791 habitants => + 68 habitants par rapport à 2011 (évolution de + 9.4%) ;

Le troisième scénario se base sur un taux de variation annuel plus ambitieux, à savoir 1.2% d'augmentation par an, mais en intégrant les nouvelles populations installées via la dernière opération immobilière. En effet, environ 42 nouveaux logements ont été créés à l'Ouest du bourg, impliquant l'arrivée de nouvelles populations. On les estimera à 101 personnes supplémentaires (824 personnes estimées en 2014). Dans ce cas, la commune accueillerait :

- En 2030 : 997 habitants => + 173 habitants par rapport à 2014 (évolution de + 21%) ;



Si la première hypothèse, dite au fil de l'eau, représente une croissance peu réaliste au vu de la dernière opération immobilière réalisée sur le territoire communal, les hypothèses n°2 et 3 représentent une croissance positive pour la commune, qui permettrait d'assurer le renouvellement des classes d'âge.

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune. D'une manière générale, la structure de la population communale, le niveau d'équipements de la commune, et la volonté de la municipalité d'accueillir de nouveaux habitants laissent présager une évolution positive future de la population de la commune d'ESCOVILLE. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être maîtrisée.

SYNTHESE

Démographie

Constat

Depuis 1982, la commune d'ESCOVILLE connaît une hausse de sa population qui est fortement dépendante du potentiel d'urbanisation offert par le document d'urbanisme communal en vigueur. En effet, dès lors que des capacités d'accueil existent au sein du POS d'ESCOVILLE, les demandes d'urbanisation existent et témoignent de l'attractivité de la commune pour une installation résidentielle. Cette attractivité, combinée à un solde naturel positif, offre à la commune un dynamisme démographique notable.

L'analyse de la structure de la population communale met en évidence une amorce du vieillissement de la population. Compte tenu de l'attractivité de la commune et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population va se confirmer dans les années à venir. La diversité des types de logements dans les projets urbains en cours et projetés participera à renouveler les classes d'âge, et à freiner le vieillissement de la population communale.

Enjeux

La population communale est à gérer :

- En maintenant et en développant progressivement les effectifs démographiques, et plus particulièrement les jeunes,
- En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et maîtrisée,
- En maîtrisant la pression foncière,
- En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance,
- En prenant en compte, la part de plus en plus importante de personnes âgées.

Logement et habitat³

Résidences principales et résidences secondaires :

La progression du parc de logement est constante et progressive depuis 1968.

En 2011, le parc de logements à ESCOVILLE se compose de 268, contre 263 en 2006. La commune compte 51 logements supplémentaires depuis 1999 (soit 23.5 % d'augmentation) dont 5 logements supplémentaires depuis 2006.

	1999	2006	2011
Ensemble des logements	217	263	268
Résidences principales	204	250	261
<i>Part dans l'ensemble des logements en %</i>	94	95.2	97.4
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	5	4
Logements vacants	9	7	3

L'augmentation du nombre de logements s'est effectuée au bénéfice des résidences principales. Entre 1999 et 2011, le nombre de logements occasionnels et de résidences secondaires est stable avec 4 logements : ils représentaient 1.8 % du parc de logements de la commune en 1999 et 1.5% en 2011. Leur part est donc en diminution au sein du parc et devrait continuer à décroître lors des prochaines années, compte tenu de leur mise en vente sur le marché.

Trois logements vacants ont été dénombrés en 2011 ; ils étaient 9 en 1999.

97.4 % des résidences principales sont des maisons individuelles (261 logements). Sept appartements ont été recensés en 2011 (ils n'existaient pas en 1999 et étaient au nombre de 1 en 2006).

Ces appartements offrent des loyers attractifs et des surfaces en adéquation avec les besoins de certaines catégories de population (jeunes, personne vivant seule, etc...).

	1999	2006	2010
Ensemble des logements dont :	204	263	268
Part des maisons (%)	99.1	99.2	97.4
Part des appartements (%)	0	0.4	2.6

L'évolution du parc de logements sur la commune témoigne de la réalisation de plusieurs opérations d'urbanisme ces 10 dernières années, selon les données SiTADEL :

- En 2002 : 19 logements individuels (2496 m²) ;
- En 2003 : 1 logement individuel (131m²) ;
- En 2004 : 9 logements collectifs ;
- En 2005 : 2 logements individuels (447 m²) ;
- En 2006 : 2 logements individuels (187 m²) ;
- En 2007 : 4 logements individuels (799 m²) ;
- En 2009 : 3 logements individuels groupés (593 m²) ;
- En 2010 : 1 logement individuel (118 m²) ;
- En 2011 : 5 logements individuels (751 m²) ;
- En 2012 : 11 logements individuels (1369 m²) et 30 logements individuels groupés (2500 m²) ;
- En 2013 : 6 logements individuels (723 m²) ;
- En 2014 : 1 logement individuel (175 m²).

³ Source : INSEE, Recensement de la population de 2011

La diversification de l'offre en logement s'est initiée via la dernière opération immobilière, à l'Ouest du bourg.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes dispose de 2 643 logements en 2010 (évolution de +26.1% sur la période 1999-2010 avec 547 logements supplémentaires). L'augmentation du nombre de logements au sein du territoire intercommunal coïncide avec l'évolution démographique positive constatée.

Le parc de logement au sein de la Communauté de Communes est composé d'environ 95% de résidences principales, 1.5% de résidences secondaires et de 3.5% de logements vacants. De 1999 à 2010, le parc immobilier s'est caractérisé par :

- une augmentation des résidences principales (+28%),
- une diminution significative des résidences secondaires (-44%),
- une augmentation des logements vacants (+46%) : 29 logements vacants de plus.

La faible part des résidences secondaires montre que la fonction touristique n'est pas l'élément économique principal du secteur.

L'évolution de la structure du parc de logement témoigne de la forte attractivité du territoire intercommunal. A titre de comparaison, pour le Calvados, la hausse du nombre de résidences principales est beaucoup moins importante (+13,5%).

En revanche, les logements vacants ne semblent pas répondre aux attentes des habitants : taille, confort énergétique, etc...

Les propriétaires et les locataires :

Parmi les résidences principales, en 2010, 85.8 % des occupants sont propriétaires et 12.6 % sont locataires. 1.5 % sont des logements gratuits.

Depuis 1999, la part des locataires a diminué au sein des résidences principales de la commune, même si leur nombre a légèrement progressé (31 résidences principales étaient offertes à la location en 1999, contre 33 en 2010). Parmi l'offre locative, il existe 3 logements HLM.

La commune est classée en zone « C » dite « non tendue » au zonage Scellier.

L'évolution du parc de logement a surtout profité aux propriétaires. La diversité des logements ne s'est pas opérée au regard du statut d'occupation des logements, ni au regard de la taille des logements, entre 1999 et 2010.

	1999	2010
Ensemble des résidences principales	204	261
Part des propriétaires (%)	82.4	85.8
Part des locataires (%)	15.2	12.6

La diversification des types de logements (locatif, logements de petites tailles, logements sociaux etc...) peut favoriser le maintien de certaines classes d'âges ou de certains statuts sociaux. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Pour le maintien et le renouvellement des classes d'âge sur la commune, le marché locatif et les logements de petites tailles doivent donc être développés afin de permettre aux jeunes issus du village, notamment, de s'installer au sein de la commune.

La diversification de l'offre en logement est donc à développer au sein de la commune d'ESCOVILLE.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Le type de logement caractéristique de la Communauté de Communes est la maison individuelle. En effet, 91.3 % du parc de logements intercommunal sont des logements de type maison individuelle et marque le caractère encore rural du territoire.

Par ailleurs, la majorité des résidences principales de la Communauté de Communes sont occupées par leur propriétaire (74.2%).

En moyenne, 23.4% des logements sont offerts à la location : ESCOVILLE se place nettement en-dessous de cette moyenne avec 12.6% de logements locatifs.

Le confort et la taille des logements :

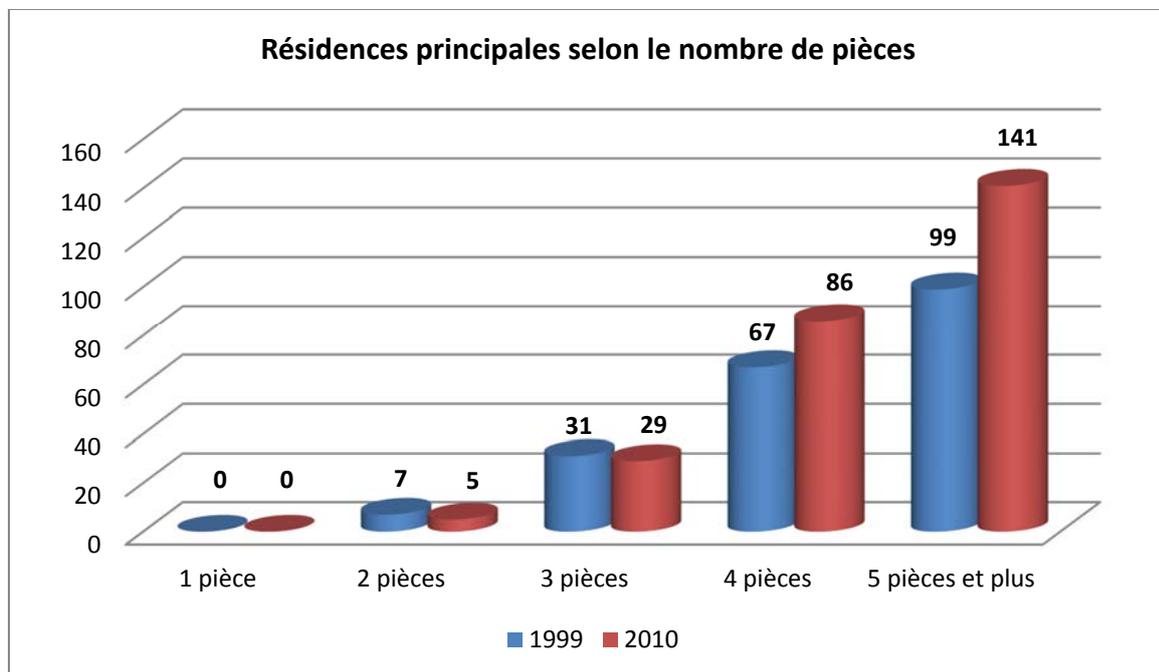
Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements :

En 2010, 95.8 % des résidences principales sont équipées d'une installation sanitaire. L'amélioration de ces logements est constante au sein de la commune.

En 2010, au sein des résidences principales, 87% ont plus de quatre pièces, 11.1 % ont trois pièces. Cinq logements de deux pièces ont été répertoriés à ESCOVILLE (soit 1.9 % des résidences principales).

Entre 1999 et 2010, le nombre de logements inférieurs ou égaux à 3 pièces a baissé (38 logements en 1999 et 34 logements en 2010). Aussi, les résidences principales de plus de 5 pièces sont en nette augmentation (+42 logements).

Parallèlement à l'augmentation de la taille des logements, la taille des ménages baisse progressivement depuis 1968.

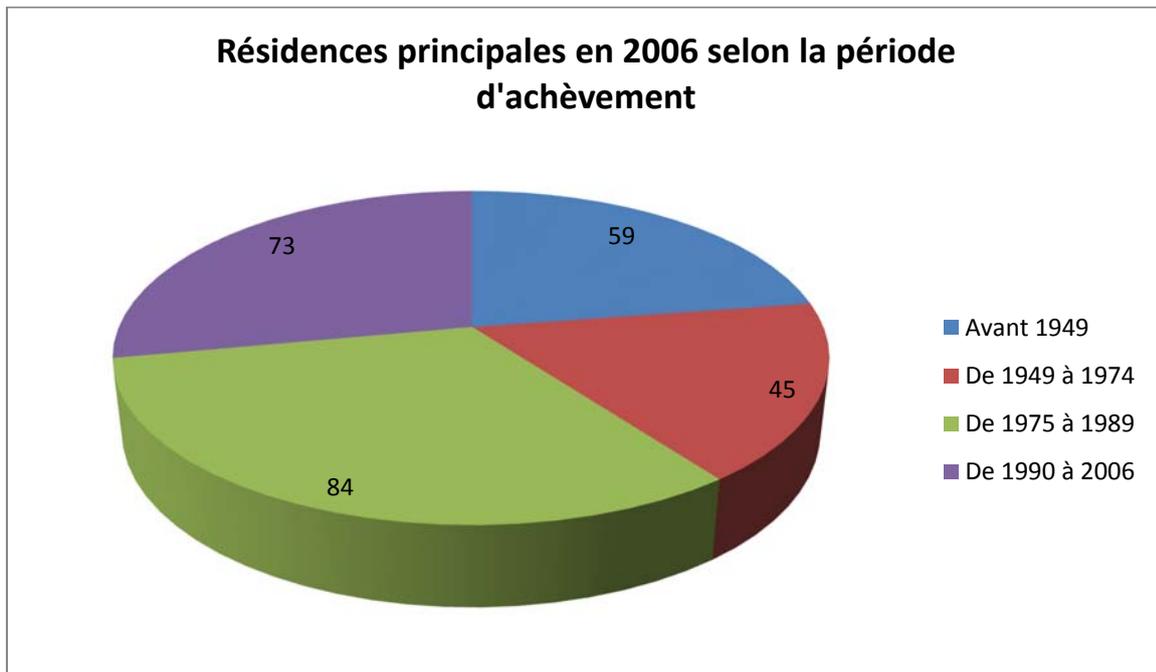


	1999	2010
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.5	4.8
Maison	4.5	4.9
Appartement	///	3.3

Le neuf et l'ancien :

En 2010, le parc de logements était constitué de 22.6 % de constructions bâties avant 1949 (soit environ 59 résidences principales) et de 77,4% de constructions achevées après 1949 (202 résidences principales). Parmi ce parc récent, le nombre de constructions achevées entre 1990 et 2010 est estimé à 73.

En 2010, la proportion de logements récents construits depuis 1950, est de 79,9 % dans l'arrondissement et de 72.6% dans le département : le parc de logements à ESCOVILLE est devenu majoritairement récent.



Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

Potentiel de renouvellement urbain

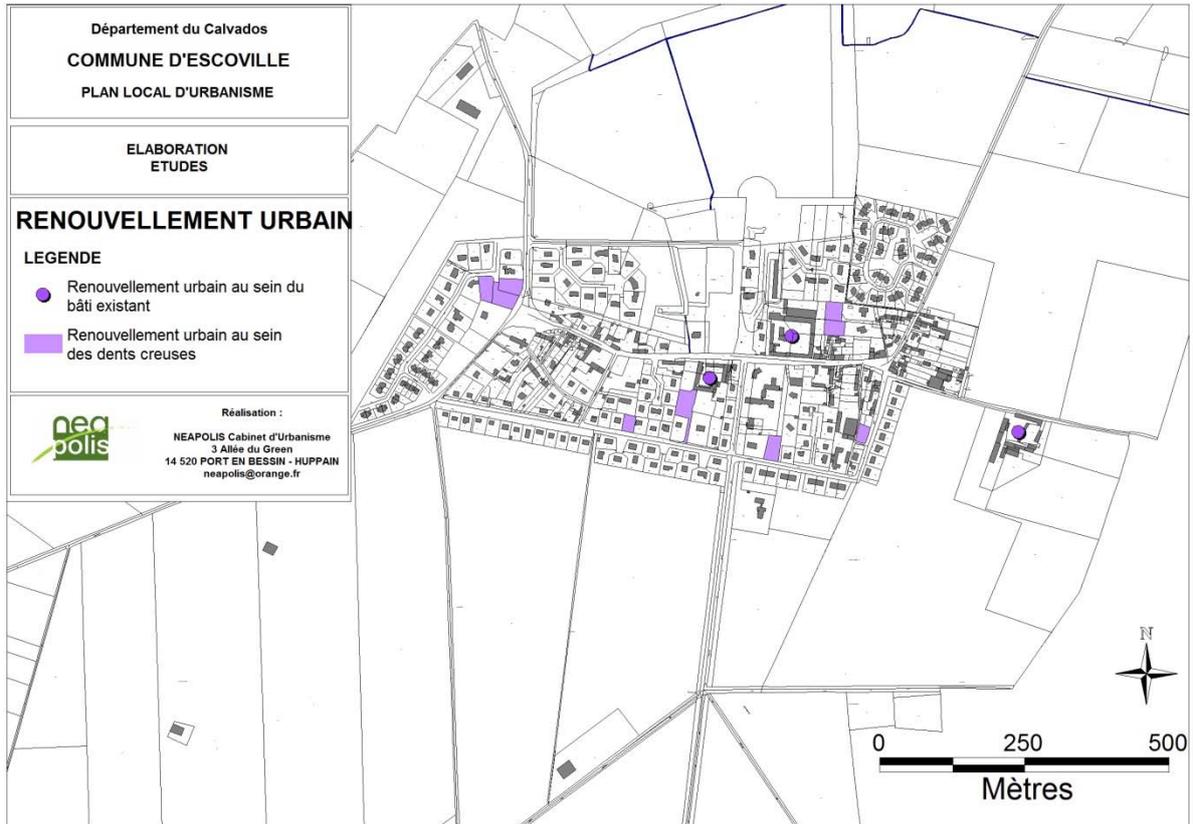
De nombreuses réhabilitations et rénovations ont eu lieu au sein du tissu bâti de la commune. Par exemple, l'ancien corps de ferme, situé au Nord de la Rue de Troarn, connaît un changement de destination vers l'habitat: en effet, progressivement, les bâtiments agricoles sont transformés en logements locatifs privés.

L'état du bâti est très satisfaisant et bien mis en valeur.

Trois logements ont été identifiés comme étant vacants et une vingtaine de logements sont aujourd'hui occupés par des personnes de plus de 80 ans.

Le potentiel de renouvellement urbain existe au sein de la commune, mais n'est pas intégralement mobilisable à court terme :

- neuf dents creuses existent au sein des zones bâties existantes, sur 0.9 hectare ;
- et trois sites de renouvellement du bâti existant ont été identifiés : deux existent au sein des ensembles bâtis agricoles, au Nord et à l'Ouest de la mairie, et un autre est situé à l'Est du bourg.



Renouvellement urbain par comblement des dents creuses et renouvellement du bâti existant

Besoins et perspectives d'évolution :

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue ...

Quantitatifs

...Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de...

- **Le « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.

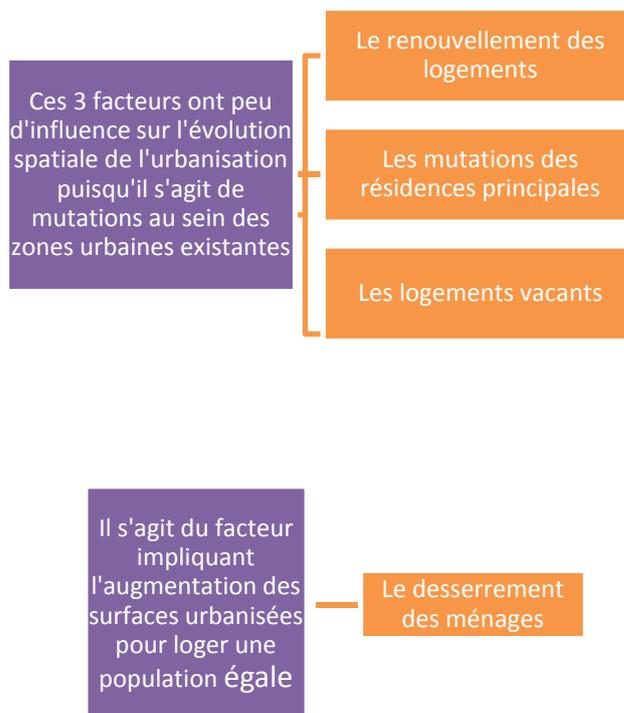
Qualitatifs

...En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficielles), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Les besoins issus du point mort

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :



Evaluation du point mort pour maintenir la population compte tenu du desserrement des ménages :

Entre 1999 et 2010 :

	1999	2010
Nombre d'habitants à ESCOVILLE	626	723
Nombre de logements (Résidences Principales)	204	261
Taux d'occupation des ménages (taille des ménages)	3.07	2.77

- Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :
204 logements X (2.77-3.07) = - 61.2 habitants
- Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population d'ESCOVILLE :
 $61.2 / 2.77 = 22.09$ logements

Entre 1999 et 2011, le point mort a été estimé à 22 logements.

Entre 1999 et 2011, 57 nouveaux logements ont été implantés sur le territoire communal : parmi eux, 22 logements ont donc permis de maintenir le niveau de population de 1999 et 35 logements ont assuré une croissance démographique pour la commune.

Entre 2011 et 2032 :

La taille des ménages est passée de 3.07 à 2.77 entre 1999 et 2011. Elle devrait continuer à décroître...

On retiendra une hypothèse de 2.4 pour la période 2011-2032 :

- Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :
261 logements X (2.4-2.77) = - 96.57 habitants
- Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population d'ESCOVILLE :
 $96.57 / 2.4 = 40.2$ logements

Pour les 20 prochaines années (à compter de 2011), le point mort est donc estimé à 40 logements.

Les besoins liés à une croissance démographique modérée

La commune souhaite opter pour une évolution moyenne annuelle de 1.5%, c'est-à-dire autour de 1000 habitants en 2030. Il en découle un objectif de croissance de l'ordre de 277 habitants sur la période 2011-2030. Cet objectif passe par un besoin de produire environ 115 logements selon l'hypothèse de taille des ménages à 2.4 pers/ménages.

Synthèse des besoins quantitatifs des logements entre 2011 et 2032 :

A long terme, entre 2011 et 2032....



Les besoins seront établis ainsi :

- 40 logements pour maintenir le niveau de la population communale
- 115 logements pour assurer la croissance souhaitée par la municipalité
- Soit un besoin global de 155 logements.

Les besoins de diversité du parc de logements

La commune d'ESCOVILLE est potentiellement attractive en raison de sa situation et de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une demande importante en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur ;
2. de jeunes ménages en quête d'un premier logement en location ou en accession modérée ;
3. de personnes âgées ou de ménages monoparentaux originaires du secteur et souhaitant y rester ;
4. de familles « extérieures », aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité.

Or, compte tenu de la faible disponibilité du foncier sur la commune et du manque de certains types de logements sur le marché (faiblesse de petits logements, manque logements locatifs et faibles turn-over), certaines demandes ne peuvent être satisfaites et créent ainsi des « carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune et notamment à permettre :

- le développement de l'offre locative ;
- le développement de l'offre en accession, maîtrisée voire plafonnée en terme de prix de vente grâce à une politique foncière forte et volontariste ;
- une offre de terrains à bâtir, ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie de qualité.

Les réponses et la prise en compte de ces enjeux seront développées dans la deuxième partie du présent rapport.

Ce qu'il faut retenir de l'habitat:

SYNTHESE

Logements et habitats

Constat

Le parc de logements se développe de manière importante sur le territoire communal. Une pression foncière existe et les demandes d'installations sur le territoire sont nombreuses. L'évolution du parc de logements se caractérise par :

- *Une augmentation importante du nombre de logements (et notamment au profit des résidences principales) ;*
- *Un parc de logements majoritairement récent ;*
- *Un parc locatif et social encore faible, dont la part a eu tendance à fléchir ces dernières années.*
- *Des logements de plus en plus grands*
- *Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.*

Enjeux

Les enjeux communaux sont donc :

- *De maîtriser la pression foncière existante. Les ouvertures à l'urbanisation devront permettre le développement progressif de la population ;*
- *De développer la diversification de l'offre en logements afin de garantir le maintien de la jeune population communale. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune ;*
- *D'optimiser les capacités d'accueil offertes par le document de rang supérieur qu'est le SCoT de CAEN Métropole, en choisissant des densités et des formes urbaines adaptées.*

Economie et vie sociale

Population Active

En 2010, sur une population de 725 habitants, 469 personnes sont dites en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans). Parmi ces 469 individus, 358 personnes étaient actives (soit 76.3 % de la population active). Parmi elles, 28 personnes étaient au chômage (soit 7.8 %).

	1999	2010
Ensemble	416	469
Actifs en %	73.3	76.5
<i>Dont</i>		
Actifs ayant un emploi en %	67.5	70.5
Chômeurs en %	5.3	6
Inactifs en %	26.7	23.5
<i>Dont</i>		
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11.5	9.6
Retraités ou préretraités	7	9.8
Autres inactifs en %	8.2	4.1

Les actifs sont plus nombreux qu'en 1999 (53 actifs en plus).

Parmi les inactifs, nous pouvons noter une forte diminution de la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés et une augmentation de celle des retraités et préretraités (signes de l'amorce du vieillissement de la population).

330 actifs possédaient un emploi en 2010. Parmi eux, on dénombre :

- 300 salariés
- 30 non-salariés.

81.3 % des salariés ont un emploi à durée indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique.

Le niveau d'études est de plus en plus élevé au sein de la population en âge de travailler, ce qui explique parmi les salariés le faible nombre d'emploi intérimaire, d'emplois aidés ou encore d'apprentissage et de stage.

Les actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi, travaillent essentiellement dans une commune extérieure à ESCOVILLE.

Notons tout de même que 33 personnes ont la chance de travailler et de vivre sur le territoire communal.

	1999	%	2010	%
Ensemble	282	100%	331	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	36	12.8%	33	10
Dans une autre commune	246	87.2%	298	90%
Située dans le Calvados	232	82.3%	291	87.9%
Située dans un autre département de la région	4	1.4%	3	0.9%
Située en dehors de la Basse Normandie	10	3.5%	4	1.2%

La commune d'ESCOVILLE offre 67 emplois sur le territoire communal (contre 61 en 1999) : 55 emplois salariés et 12 emplois non-salariés. 33 habitants d'ESCOVILLE ont l'avantage de bénéficier de cette offre d'emploi présente sur la commune.

	Population	Actifs	Taux d'activités en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	469	358	76.5	330	70.5
Hommes	239	187	78.2	175	73.2
Femmes	229	171	74.7	155	67.2

	1999	2010
Nombre de chômeurs	22	28
Taux de chômage en %	7.2	7.8
Taux de chômage des hommes en %	4.8	6.4
Taux de chômage des femmes en %	10	9.4
Part des femmes parmi les chômeurs en %	63.6	57.1

Le taux de chômage en 2010 au sein de la commune était légèrement supérieur à celui observé pour l'ensemble de l'intercommunalité (7.5 % en 2010) et inférieur à celui du département (11.3% en 2010).

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2010
ESCOVILLE	61	67
INTERCOMMUNALITE	-	1 510
ARRONDISSEMENT	154 421	178 145
DEPARTEMENT	248 374	279 725

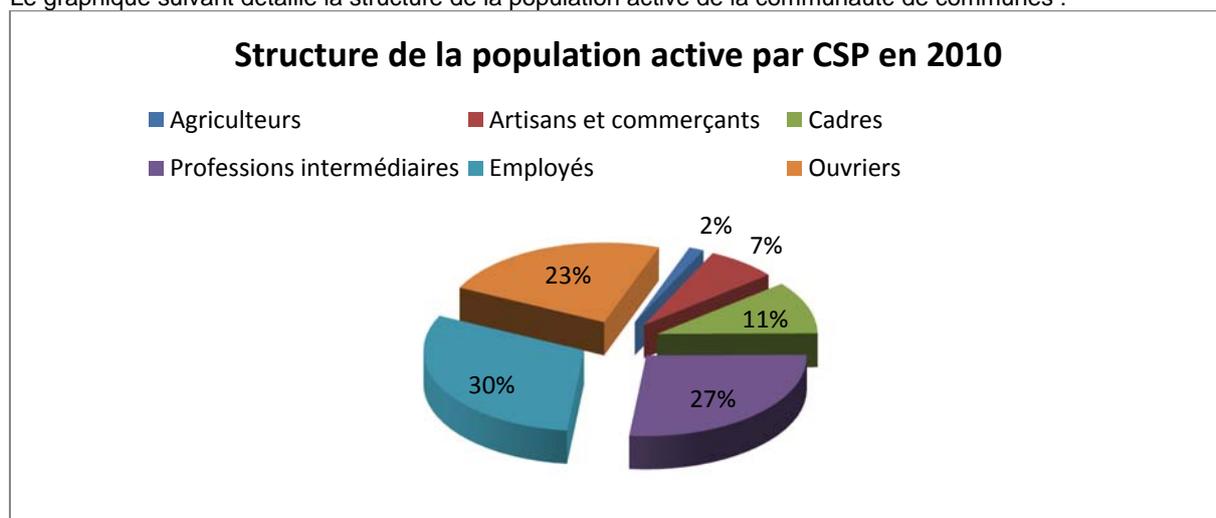
Le nombre d'emploi offert dans l'environnement d'ESCOVILLE est en augmentation sur la période 1999-2010.

La mobilité générée par l'emploi est forte : 90 % des actifs de la commune vont travailler dans une commune extérieure. Les flux de sorties d'actifs sont dirigés vers l'agglomération caennaise.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les parts des employés et des professions intermédiaires sont importantes, viennent ensuite les ouvriers, les cadres, les artisans, commerçants et enfin, les exploitants du secteur primaire.

Le graphique suivant détaille la structure de la population active de la communauté de communes :



Structure de la population active par catégories socioprofessionnelles au sein de la Communauté de Communes

Il y a donc une bonne représentation des professions intermédiaires et des employés. Les actifs du secteur primaire (agriculteurs) sont très minoritaires.

Environ 511 personnes travaillent et résident au sein de la Communauté de Communes, soit 17.7% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. D'une manière générale, la Communauté de Communes dépend de l'agglomération caennaise en matière d'emplois.

Les principaux déplacements domicile-travail (flux sortants) s'effectuent en direction du bassin d'emploi de CAEN.

Tissu des entreprises

Selon le recensement agricole de 2010, trois exploitations agricoles professionnelles ont été identifiées au sein du territoire communal : elles offrent 6 Unités de Travail Annuel⁴. Quatre exploitations sont identifiées par la collectivité.

Une coopérative agricole, AGRIAL, est présente sur le territoire communal : le site représente un des plus gros collecteurs de grain du secteur.

Les marnes d'ESCOVILLE et d'Argences sont extraites entre ESCOVILLE et TOUFFREVILLE par la cimenterie de Ranville. L'exploitation de cette carrière est limitée à 350 000 T/an (arrêté préfectoral s'appliquant jusqu'au 04/07/2011, prolongé en 2010 jusqu'en 2041). Cette carrière est gérée par le groupe Calcia.

L'activité artisanale existe :

- Un artisan Plomberie-chauffage, 7 rue Madeleine ;
- Un artisan Maçonnerie et Carrelage, 2 chemin départemental ;
- Un artisan Espaces Verts, 6 impasse des Marguerites ;
- Un artisan Espaces Verts
- Un artisan Serrurerie, rue de Troarn.

La commune ne dispose pas de commerces et de services de proximité. Elle dépend essentiellement de Troarn, d'Hérouvillette, de Cuverville ou encore de Colombelles pour les commerces et services de proximité, puis de l'agglomération de CAEN.

En concentrant les services de la Préfecture et des autres grandes administrations, les infrastructures universitaires, les grands équipements sportifs et un centre hospitalier d'envergure régionale, CAEN exerce une influence sur le secteur Nord-EST, dont fait partie la commune d'ESCOVILLE.

L'emploi communal représente donc une faible part des actifs. Il est essentiellement offert par l'activité agricole et l'artisanat.

Site de potentiel foncier industriel :

Le SCoT de Caen Métropole souhaite prévoir la possibilité d'accueillir de grands projets industriels sur son territoire. Ainsi, pour conforter l'économie du territoire, deux grandes réserves foncières sont inscrites dans le Document d'Orientations Générales du SCoT. Le territoire se ménage la possibilité de s'inscrire parmi les sites qui, au plan national, sont susceptibles d'accueillir l'implantation d'un projet industriel internationalement mobile. De tels établissements exigent de pouvoir disposer d'un foncier d'une taille d'au moins 100 hectares, plat, exempt de servitude et de contrainte environnementale et facilement raccordable au réseau métropolitain d'infrastructures.

La commune d'ESCOVILLE est concernée par l'un des deux sites inscrits au SCoT. Le PLU d'ESCOVILLE doit donc inscrire ce projet au sein du PADD et préserver une emprise foncière destinée à accueillir, le cas échéant, un établissement industriel.

Les principes à retenir pour le PLU d'ESCOVILLE sont les suivants:

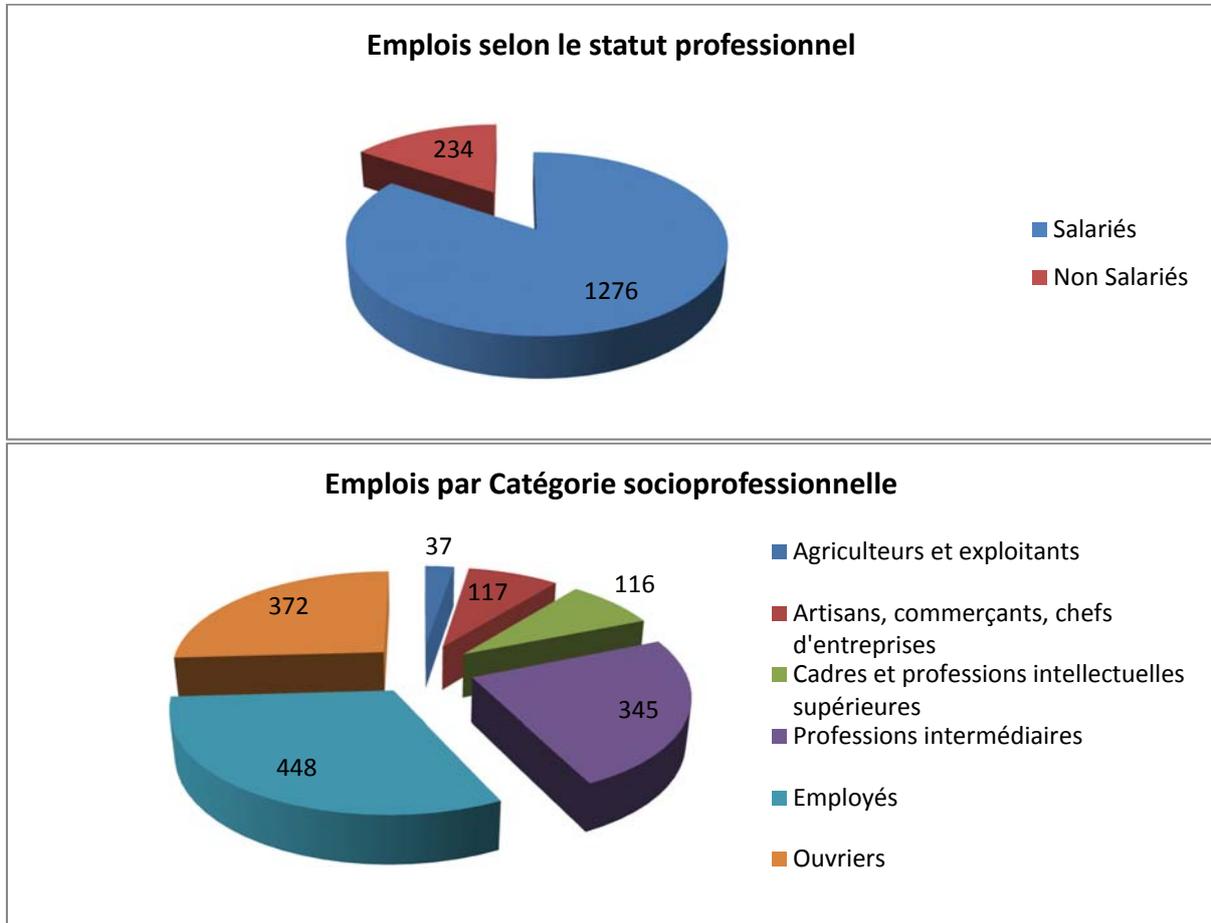
- de maintenir l'usage agricole du sol tant que le projet industriel n'est pas défini ;
- d'y proscrire toute construction nouvelle, y compris nécessaire à l'activité agricole ;

⁴ L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

- d'identifier et d'inscrire au PLU concerné la réserve nécessaire à l'accès au terrain visé depuis le réseau métropolitain d'infrastructures.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Le territoire communautaire offre 1510.



Le secteur des services et plus minoritairement de l'industrie sont sources d'emplois sur le territoire intercommunal.

Tourisme

L'offre en hébergement touristique est très faiblement représentée sur la commune. Quelques résidences secondaires ont été dénombrées : elles sont au nombre de 4.

D'une manière générale, le tourisme balnéaire, de mémoire ou urbain sont bien ancrés dans le territoire de Caen-Métropole. La commune d'ESCOVILLE peut capter une part diffuse de ce potentiel touristique en mettant en valeur sa proximité de l'estuaire de l'Orne, les plages du débarquement, les marais de la Dives, le centre historique de CAEN...

La mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, avec la conservation des chemins d'exploitation et de promenades et le maintien voire le développement des structures d'accueil (hébergement) sont des enjeux pour la commune d'ESCOVILLE.

Milieu associatif

La vie associative est représentée par :

- L'Amicale des Anciens Combattants ;
- Le Club de l'Aiguillon (Les Aînés) ;
- B.V.A.E. (Bien vivre à Escoville) ;
- ELASTIC (gym) ;
- E.S.E.H (Football) ;
- ESCOLIVRE ;
- Association des Parents d'Elèves ;

Transport - déplacements

Les transports en commun et les transports scolaires existent sur la commune.

Les bus :

La ligne 36 des bus verts permet de relier CAEN – TROARN – PONT-L'EVEQUE.

La ligne 20 (Le HAVRE- HONFLEUR – DEAUVILLE – CABOURG – CAEN) a été perdue compte tenu d'une trop faible fréquentation.

Les bus scolaires :

Le transport scolaire est assuré par :

- La ligne 36 scolaire des bus verts du Calvados : cette ligne permet de rejoindre le lycée Allende.
- Les bus scolaire du syndicat de transport du collège de TROARN : un passage le matin et deux passages l'après-midi.

Un abribus accueille les enfants d'ESCOVILLE dans la cour de la mairie.

L'offre ferroviaire :

Les habitants peuvent trouver une offre ferroviaire à la gare de Caen, voire à la halte ferroviaire de Frenouville-Cagny.

Les autres offres :Le Taxibus :

Les Taxibus du Calvados sont un service de transport en commun complémentaire aux lignes régulières destinées aux communes rurales.

Il s'agit d'un transport réalisé en partenariat avec des artisans taxis.

Ce service permet aux habitants d'ESCOVILLE de rejoindre l'agglomération de CAEN.

Accèobus :

Accèobus est un service de petits bus mis en place par le Conseil Général du Calvados sur toutes les lignes régulières des Bus Verts.

Il a pour vocation d'assurer les déplacements réguliers ou occasionnels aux personnes dont le handicap ne leur permet pas d'accéder aux bus des lignes régulières.

L'automobile :

L'automobile occupe la place prépondérante pour les déplacements domicile-travail : 93.9% des ménages disposent au moins d'une voiture et 53.6% des ménages disposent de deux voitures ou plus. L'équipement automobile des ménages à ESCOVILLE est en progression depuis 1999. Ces pourcentages élevés s'expliquent à la fois par le caractère périurbain de la commune.

Le covoiturage :

Le covoiturage serait une solution alternative intéressante à la voiture individuelle « en solo ».

Il est aujourd'hui peu développé sur le territoire communal : un covoiturage a été identifié. Le lieu de rendez-vous se fait sur les parkings situés à proximité de la mairie et de l'école. La municipalité d'ESCOVILLE souhaiterait privilégier le parking de l'église, comme lieu de départ et d'arrivée.

Ce qu'il faut retenir de l'économie communale:

SYNTHESE

Economie communale

Constat

La commune d'ESCOVILLE est fortement dépendante des pôles de services et d'emplois environnants.

L'emploi communal est faiblement développé, et est notamment représenté par l'activité agricole et l'artisanat.

Enjeux

Les enjeux sont donc :

- *De pérenniser et de conforter les activités économiques existantes (l'agriculture et l'artisanat) ;*
- *De permettre le développement du tissu économique communal,*
- *D'offrir à la population active des logements et des équipements adaptés à leurs besoins (culture, éducation, loisirs),*
- *De Préserver la possibilité d'accueillir de grands projets industriels sur le territoire de Cane Métropole (site de potentiel foncier industriel d'envergure métropolitaine).*

Réseaux et équipements

Equipements publics

La commune d'ESCOVILLE dispose des équipements publics suivants :

- La mairie, située rue de Cagny,
- La salle des fêtes, située rue de Cagny,
- La salle des associations, située 11 rue de Troarn,
- Les ateliers communaux, situés rue de l'Ormelet,
- Une bibliothèque, située rue de Troarn
- L'église et son cimetière.



La mairie d'Escoville et la salle des fêtes

L'église et son cimetière disposent aussi d'une position centrale au sein du noyau villageois. Le cimetière dispose d'une surface de 2036² : la commune envisage son agrandissement.

Les équipements sportifs ou de loisirs sont représentés par l'existence :

- D'un terrain de football avec vestiaires ;
- D'une salle des fêtes (équipée d'une cuisine et pouvant accueillir 140 places assises).



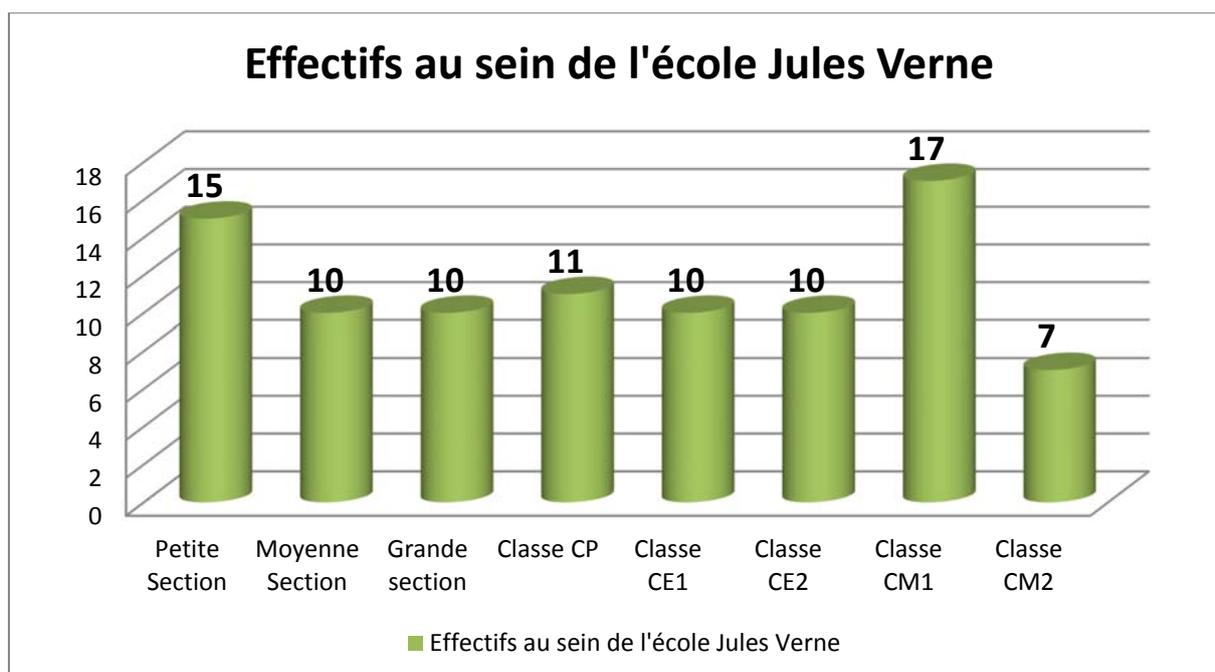
Le stade municipal et ses vestiaires

L'offre de stationnement à proximité des bâtiments publics et des lieux de culte est satisfaisante.

Concernant les équipements scolaires, l'école Jules Verne, située rue de Troarn, permet la scolarisation des enfants en école maternelle et élémentaire. Il ne s'agit pas d'un regroupement pédagogique intercommunal.

Pour l'année scolaire 2013-2014 :

L'école Jules Verne accueille 90 élèves répartis au sein de 4 classes :



Les capacités maximales d'accueil de l'école Jules Verne sont estimées à 120 élèves. La réalisation de nouveaux locaux n'est donc pas à envisager à ce jour.

Les services périscolaires sont également mis en place sur la commune avec une cantine, une garderie et une étude surveillée.

Le reste de la scolarité s'effectue majoritairement vers les établissements scolaires de TROARN (collège Montgomery), de DIVES-SUR-MER (collège et lycée), puis sur CAEN (pour le second et troisième cycle).

La communauté de communes Entre Bois et Marais possède la compétence « Jeunesse » : le gymnase intercommunal et un local pour les jeunes sont des exemples d'équipements dédiés à la jeunesse réalisés sur le territoire intercommunal.

Assainissement et traitement des eaux usées

Le gestionnaire du réseau d'assainissement collectif est le SIVOM de la Rive Droite de l'Orne.

Pour l'assainissement non collectif, la collectivité compétente est la Communauté de Communes entre Bois et Marais.

Un schéma directeur d'assainissement et un diagnostic du réseau eaux usées et de la station d'épuration, située sur le territoire de RANVILLE, ont été réalisés.

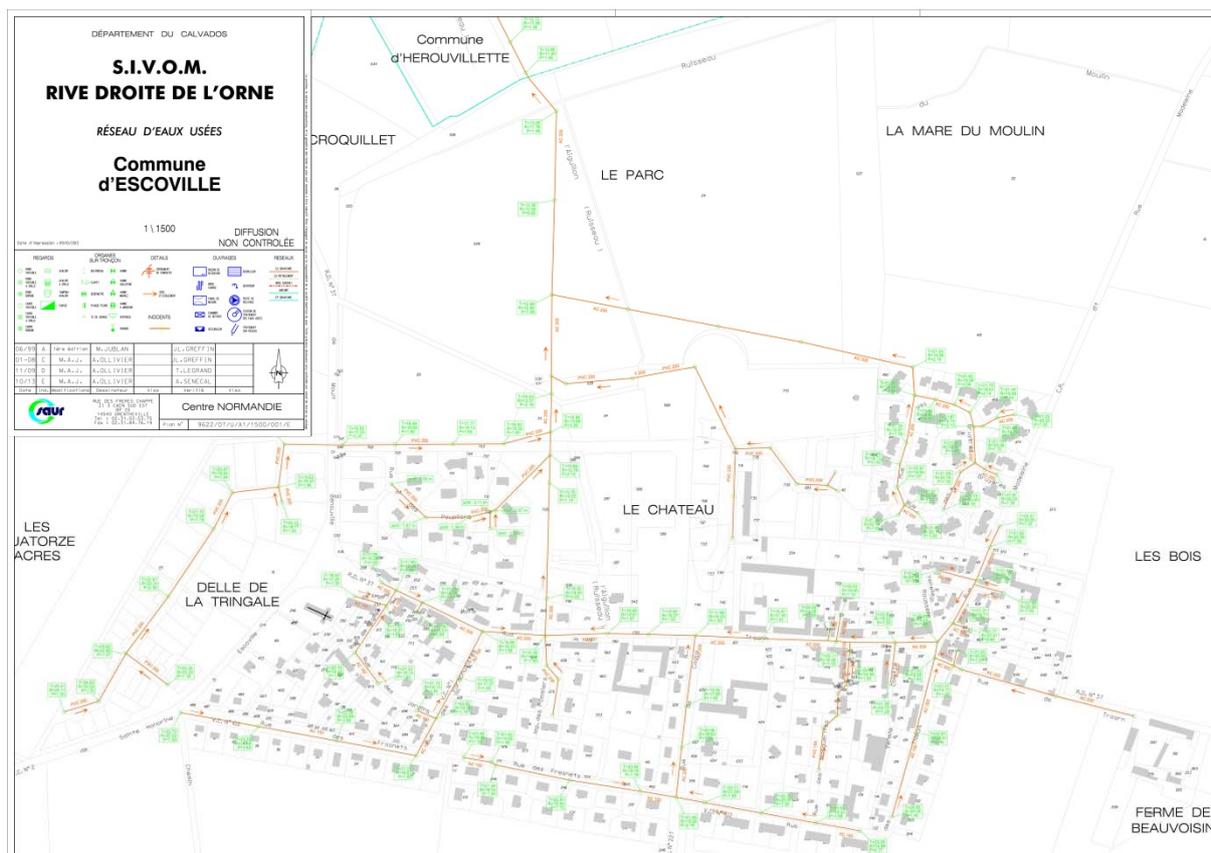
Il ressortait de cette étude :

- Que seuls les silos de la coopérative agricole située route de Cuverville en zone NC, zonage agricole dans le POS, ne pouvaient pas être desservis par le réseau d'assainissement collectif ;
- Que les autres secteurs urbains ou à urbaniser sont ou seront desservis par ce réseau collectif ;
- Que les capacités de traitement de la station d'épuration de Ranville approchaient les limites maximales de sa capacité théorique. En service depuis 1974, la STEP de RANVILLE était dimensionnée pour une capacité théorique de 4000 équivalent-habitants.
- Que le réseau drainait de grande quantité d'eaux parasites.

Depuis, une nouvelle station d'épuration à RANVILLE a été mise en service le 1^{er} mars 2009. La filière de traitement est de type boues activées avec aération prolongée (très faible charge). Le milieu naturel récepteur des rejets est l'estuaire de l'Orne.

La STEP de RANVILLE possède désormais une capacité de 9900 équivalent-habitants et est 100% conforme au regard des dispositions réglementaires issues de la directive européenne ERU, en terme de collecte et d'épuration.

Lors de sa création, la capacité nominale de la station a été fixée en retenant une population de 1300 habitants pour la commune d'ESCOVILLE. En visant une population de 1000 habitants à l'horizon 2030, le projet de développement communal est donc en adéquation avec les capacités d'assainissement de la STEP de RANVILLE.



Carte du réseau d'eaux usées

Le solde est positif entre la capacité d'épuration et le nombre de raccordés permanent en équivalent-habitant.

Réseau d'eau et sécurité incendie

Le SIVOM de la Rive Droite de l'Orne assure le transfert et la distribution de l'eau potable pour 12 communes, dont ESCOVILLE.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société SAUR, en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} octobre 2010 (pour une durée de 12 ans).

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la compétence « production d'eau potable » a été transférée au syndicat mixte de production d'eau potable de la région de Caen appelé RES'EAU.

Ce syndicat a été informé du projet de développement communal et a assuré à la commune que les capacités de production destinée à la consommation humaines seront suffisantes pour satisfaire l'évolution démographique projetée par la commune.

Points de prélèvement

L'eau qui alimente le syndicat provient de plusieurs ressources :

Forages de Roncheville

Ces points de prélèvements concernent les forages F4, F5, F7, F8, F9 et F6 situés principalement sur le territoire de la commune de BAVENT. Les eaux brutes prélevées sont refoulées vers la station de déferrisation via la station des Hauts Vents.

Forage F1 Ranville

Le forage F1 est situé sur le territoire de la commune de RANVILLE. L'eau brute prélevée est refoulée vers la station de déferrisation de Bréville les Monts.

Forage de la Basse Ecarde

Le forage de la Basse Ecarde est situé sur le territoire de la commune d'AMFREVILLE. L'eau prélevée est acheminée en refoulement vers le réservoir surélevé de Bréville les Monts.

Captage Longueville

Le captage de Longueville est situé sur le territoire de la commune de RANVILLE. La station de Longueville est dotée d'une bache d'eau d'une capacité de 30 m³. Ce poste est équipé de deux pompes.

Station des Hauts Vents

Cette station est dotée d'une bache d'eau d'une capacité de 75 m³. Cette station est équipée également de deux pompes.

Caractéristiques des ouvrages de production

Désignation	Nature	Profondeur	Localisation	Commune	Débit autorisé (m ³ /h)	Capacité de production
F1	Forage	81 m	Forage de Ranville	Ranville	25 m ³ /j	500 m ³ /j
F4	Forage	60 m	Forage de Roncheville	Bavent	40 m ³ /j	800 m ³ /j
F5	Forage	70 m	Forage de Roncheville	Bavent	39 m ³ /j	780 m ³ /j
F6	Forage	54 m	Forage de Roncheville	Bavent	35 m ³ /j	700 m ³ /j
F7	Forage	66.6 m	Forage de Roncheville	Bavent	90 m ³ /j	1800 m ³ /j
F8	Forage	67 m	Forage de Roncheville	Bavent	40 m ³ /j	800 m ³ /j
F9	Forage	68 m	Forage de Roncheville	Bures/Dives	80 m ³ /j	1600 m ³ /j
F3	Forage	25.3	Basse Ecarde	Amfreville	60 m ³ /j	1200 m ³ /j
C	Captage	-	Longueville	Ranville	30 m ³ /j	600 m ³ /j

Volumes produits, importés et exportés

Le bilan des volumes est le suivant :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Volume produit	1 278 369	977 236	954 344	1 024 220	1 091 002	977 629	970 655
Evolution n/n-1		-23.56%	-2.34%	7.32%	6.52%	-10.39	-0.71%
Volume importé	0	0	0	0	0	0	0
Volume exporté	334 120	83 730	78 344	61 899	148 175	92 026	81 969
(% des volumes produits)	25.14%	8.57%	8.21%	6.04%	13.58%	9.41%	5.44%
Volume total mis en distribution	944 249	893 506	876 000	962 321	942 827	885 603	888 686
Evolution n/n-1		5.37%	-1.96%	9.85%	-2.03%	-6.07%	0.35%
(% des volumes produits)	73.85%	91.43%	91.79%	93.95%	85.42%	90.59%	91.56%

Nombre d'abonnés du service

Nombre de branchements	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Evolution n/n-1
Amfreville	482	489	492	505	514	529	557	5.29 %
Amfreville	2	0	0	0	0	2	0	
Bavent	724	744	746	748	752	760	761	0.13 %
Bréville-les-Monts	259	265	264	264	269	276	274	-0.72 %
Escoville	269	276	278	277	281	287	304	5.92 %
Gonneville en Auge	207	208	212	213	214	219	220	0.46 %
Hérouvillette	458	461	461	471	489	495	495	0 %
Merville-Franceville-Plage	1630	1675	1678	1680	1672	1759	1763	0.23 %
Petitville	184	205	2013	214	218	219	220	0.46 %
Ranville	736	739	742	744	739	751	804	7.06 %
Sallenelles	160	163	163	164	174	179	176	-1.68 %
Touffréville	68	67	73	65	65	63	66	4.76 %
Varaville	821	828	847	868	877	904	920	1.77 %
Total de la collectivité	6000	6120	6169	6213	6264	6443	6560	1.82 %
Evolution n/n-1		2%	0.8%	0.71 %	0.82%	2.86%	1.82 %	

Estimations du nombre d'habitants (2.7 habitants par logement) :

Estimations du nombre d'habitants	16 200	16 524	16 656	16 775	16 913	17 396	17 712	1.82%

Patrimoine du service

	2009	2010	2011	2012
Nombre de stations de production	2	2	2	2
Nombre de stations de surpression reprise	4	4	4	4
Nombre d'ouvrages de traitement sur réseau	1	1	1	1
Nombre d'ouvrage de stockage	9	9	9	9
Volume de stockage (m3)	4 630	4 630	4 630	4 630
Linéaire de conduite	236 796	236 796	236 796	236 796
Nombre de compteurs	6 435	6 297	6 444	6 563
Dont compteurs renouvelés	98	156	83	53
Soit en % du parc	1.52%	2.48%	1.29%	0.81%

Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées

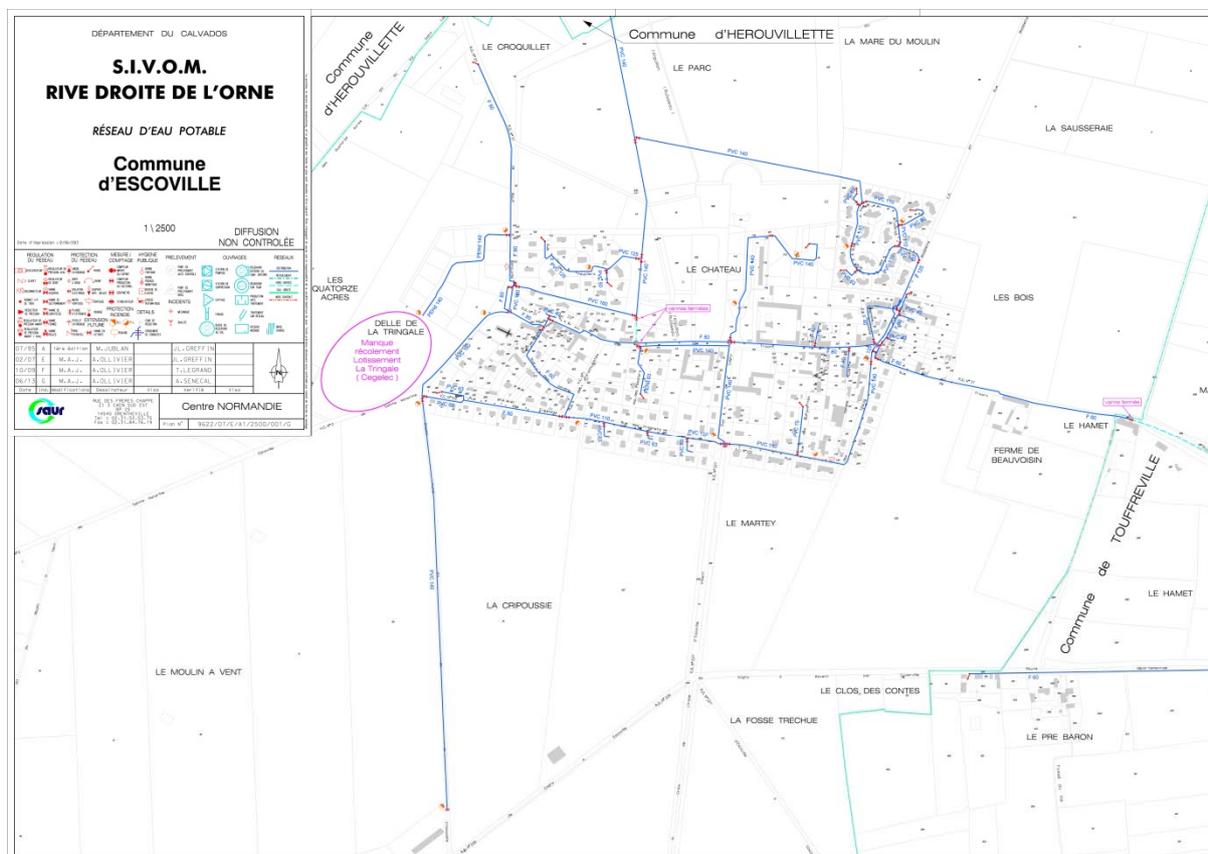
Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire pour ce qui concerne la microbiologie est de 100%.

Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire pour ce qui concerne les paramètres physico chimiques est de 97.9%.

Description des réseaux

Au 31 décembre 2012, le linéaire du réseau d'eau potable est de 241 880 ml pour le territoire du SIVOM de la Rive Droite de l'Orne.

Le rendement du réseau de distribution est de 79.7%



Réseau d'eau potable sur la commune d'ESCOVILLE

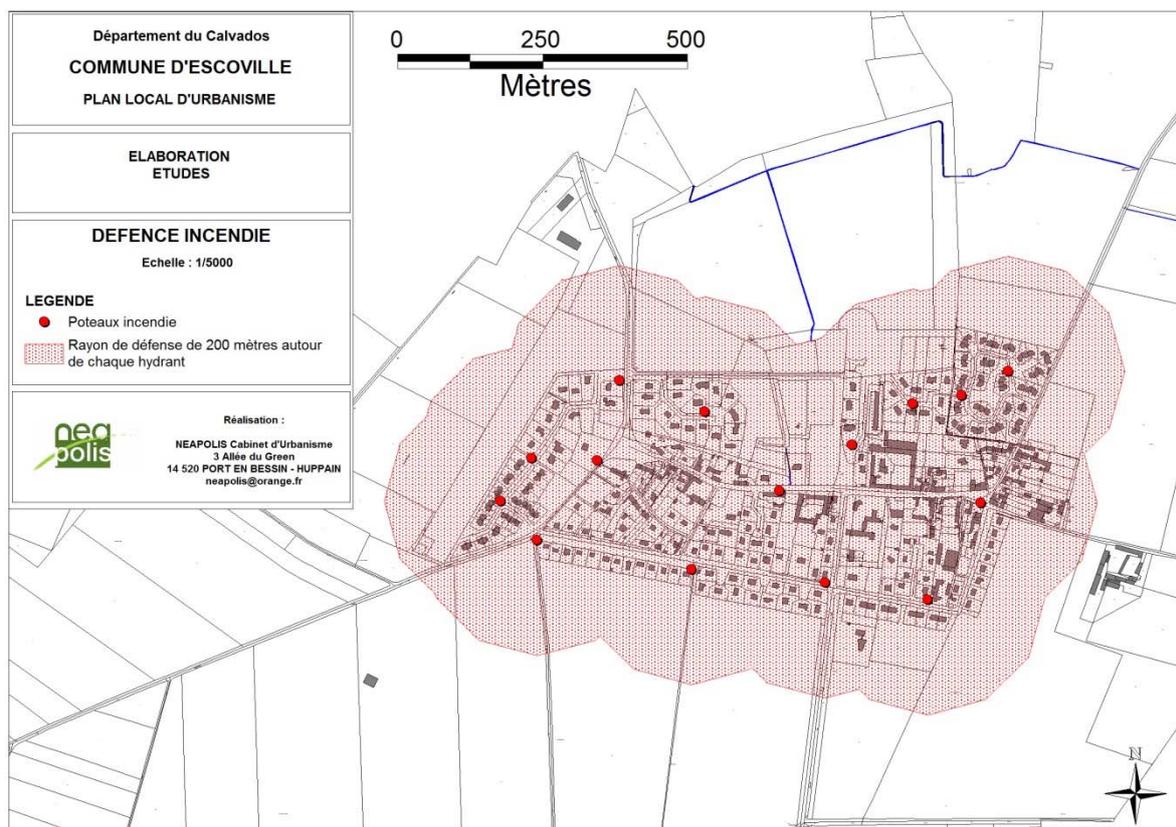
Les canalisations d'amenées présentent des diamètres 140 en PVC. Les canalisations de desserte du bourg centre vont de 40 à 160, et sont constituées de fonte ou de matière plastique pour les plus récentes.

Ces réseaux sont, à ce jour, suffisants, et aucun travaux ou projet ne sont envisagés.

Défense incendie :

La commune est gestionnaire de son réseau de sécurité incendie.

Il existe 15 hydrants pour lutter contre l'incendie au sein du bourg d'ESCOVILLE. Selon les hydrants, le débit est parfois insuffisant. Le diamètre des canalisations et le nombre de bars sont en revanche conformes aux exigences réglementaires.



Positionnement des hydrants au sein du bourg et secteurs desservis par la défense incendie

La commune souhaiterait accueillir le chemin privé menant aux étangs du parc de l'ancien château : ces points d'eau naturels pourraient ainsi également être utilisés par les services du SDIS, après l'aménagement de l'accès et des abords des étangs (stationnement et aire de contournement).

Voirie

La commune est traversée par les voies de communication suivantes :

- **La RD37c** : elle traverse le bourg de l'Est vers le Nord-Ouest, et permet de rejoindre Hérouvillette et Troarn. Cet axe, le long duquel s'organise le bourg, reçoit l'essentiel des flux routiers de la commune. Sa jonction avec la RD513 au niveau d'Hérouvillette (dont la déviation par le Sud est aujourd'hui réalisée), offre un accès rapide vers l'agglomération caennaise et ses zones d'emplois (Colombelles, Mondeville, etc...)
- **La RD228** traverse le territoire du Sud-Ouest vers l'Est. Cet axe permet de rejoindre la RD226, au niveau de CUVERVILLE, puis le boulevard périphérique Est, au niveau de COLOMBELLES via le carrefour Lazzaro.

- **La RD227**, moins utilisée, permet de rejoindre le bourg voisin de Touffréville.

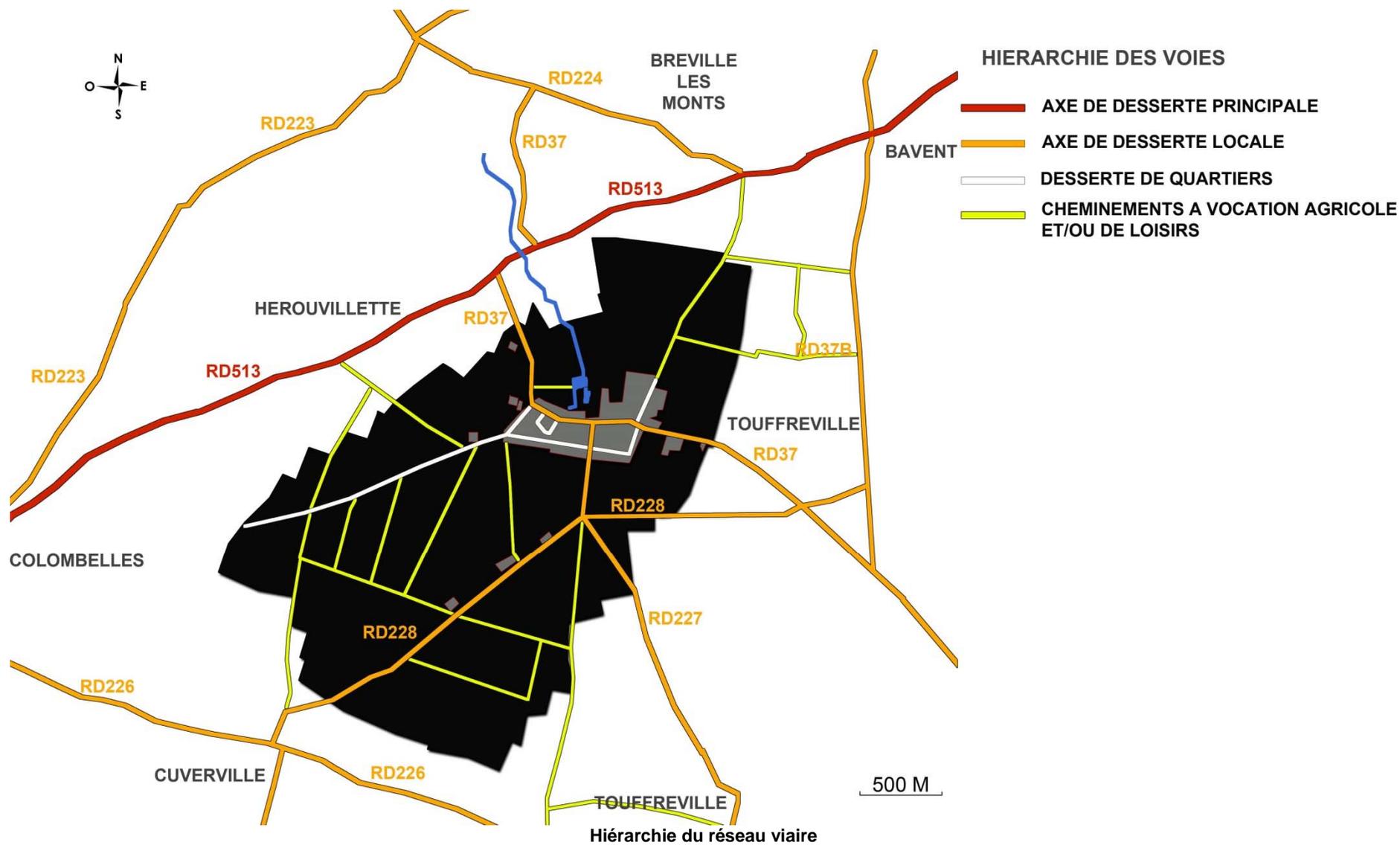
Ces voies départementales supportent donc l'essentiel du trafic routier, et sont très structurantes à l'échelle communale.

Le reste du réseau viaire est représentée :

- Par les voies communales, estimées à un linéaire de 4 km environ ;
- Et par un très dense réseau de chemins ruraux, estimé à un linéaire de 10 km.

Projet de liaison future entre l'A13 – Bénouville – Courseulles :

Il s'agira d'une deux fois une voie, avec la possibilité future d'être élargie en une deux fois deux voies. Un zonage spécifique devra être prévu dans le PLU d'ESCOVILLE, pour répondre à ce projet d'intérêt général.



Le réseau viaire est dense et dessert correctement le territoire communal et l'ensemble des quartiers. D'une manière générale, les voiries départementales ne sont pas en bon état (trous en formation), et les voies communales, quant à elles, font l'objet d'une réfection globale et d'une mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.



Des espaces publics, laissant une large place aux piétons

Les accès aux futurs lotissements devront être aménagés de manière à ne pas multiplier les accès sur le réseau routier départemental. Leur nombre devra être limité.

Les possibilités de promenades sur le territoire communal sont nombreuses : les chemins ruraux permettent aux habitants et aux promeneurs de circuler aisément au sein des espaces agricoles. Le chemin de Petite Randonnée passe par le territoire communal, via le chemin Saulnier. D'autres chemins ruraux permettent la découverte du territoire comme le montre la carte précédente.

L'article L.228-2 du Code de l'Environnement prévoit que « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins ou contraintes de circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe ».

Electricité

Le réseau d'électricité est géré par ERDF.
Le territoire d'ESCOVILLE est traversé par des réseaux basse et moyenne tension.

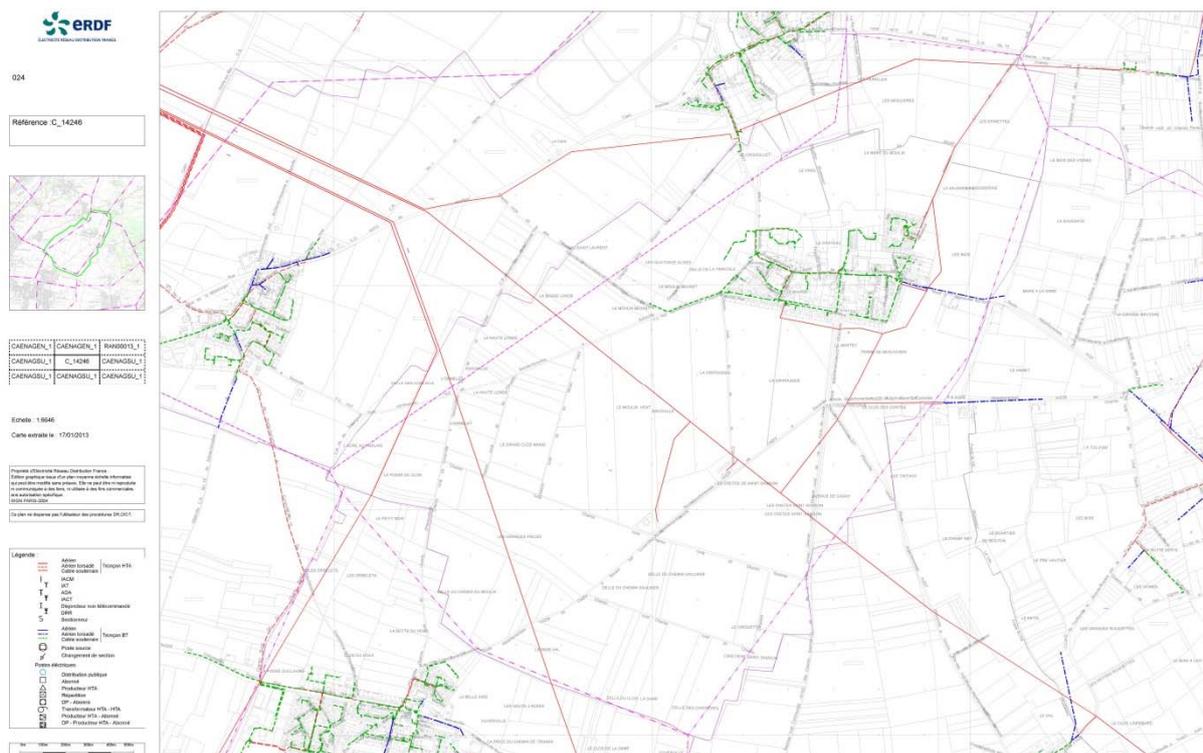


Schéma du réseau d'électricité sur la commune (Cf. Annexes du PLU)

Les services d'ERDF s'adapteront aux futurs besoins à venir. Les postes, situés à proximité des zones présumées d'extension, sont aujourd'hui sous utilisées. En revanche, il sera nécessaire d'étendre les lignes basses tension.

Télécommunications

Depuis février 2012, le Conseil Général du Calvados a entamé le chantier de déploiement de la fibre optique dans le département. La commune d'ESCOVILLE appartient à la première phase des travaux (2012-2016) : ainsi, durant cette période 180 000 prises optiques seront rendues raccordables au réseau Fibre Calvados.

L'accès au haut débit (ADSL sans dégroupage) est d'ores et déjà établi sur la commune.

Déchets

La communauté de communes Entre Bois et Marais détient la compétence déchet.

Collecte :

- Ordures ménagères : deux collectes par semaine au porte à porte sont réalisées sur la commune d'ESCOVILLE.
- Tri sélectif : deux collectes par semaine au porte à porte sont réalisées en même temps que les ordures ménagères, grâce à la mise à disposition de sacs en plastique transparent. La commune compte également des sites d'apport volontaire, pour les verres, près du stade ou encore du cimetière.
- Pour les autres déchets : la collecte au porte à porte existe également. Les déchets verts sont, par exemple, collectés tous les 15 jours du mois d'avril au mois de novembre. Les encombrants de type ménagers sont collectés également 3 fois par an environ.

- Un quai de transit, localisé à Troarn, route de Bures-sur-Dives, est à la disposition des habitants de la commune.
Sont concernés : les cartons, les déchets d'Equipements Electriques et Electroniques, les déchets verts, les Déchets Ménagers Spéciaux, les gravats, les métaux, le tout-venant, l'amiante.

Notons que la Communauté de Communes projette la réalisation d'une nouvelle déchèterie à TROARN.

Traitement des déchets :

Le SYVEDAC, Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise, représente 6 groupements adhérents, soit 97 communes dont ESCOVILLE fait partie.

Le SYVEDAC a été créé par arrêté préfectoral du 21 février 1969, sous le nom de "Syndicat pour l'étude, la construction et l'exploitation d'une usine des ordures ménagères". Le SYVEDAC a pour mission le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés issus des collectes organisées par les collectivités ou groupements membres, soit près de 130 000 tonnes de déchets par an.

A ce titre, il exerce les compétences suivantes :

- Traitement et valorisation matière, organique et énergétique des déchets ménagers et assimilés,
- Enfouissement des déchets ultimes ;
- Opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rattachent.

Valorisation énergétique

Les déchets deviennent source d'énergie : Le centre d'incinération de Colombelles, construit en 1973 et propriété du SYVEDAC, reçoit près de 85 000 tonnes de déchets ménagers provenant des collectivités adhérentes au syndicat. Une unité de valorisation énergétique permet la récupération de chaleur pour chauffer 10 500 équivalents logements sur la ville d'Hérouville Saint Clair. Le SYVEDAC a confié l'exploitation de cette unité à la société SIRAC - groupe SITA - par le biais d'un contrat de délégation de service public jusqu'en 2015.

Valorisation matière

Une seconde vie pour les déchets : Le SYVEDAC dirige les collectes sélectives d'emballages ménagers vers un centre de tri, propriété de Guy Dauphin Environnement à Rocquancourt. Les emballages sont triés par type de matériaux et acheminés chez les industriels du recyclage. Le verre est dirigé chez le verrier Tourres & Compagnie au Havre.

Valorisation organique

Terre enrichie... Les déchets verts, issus de l'entretien des jardins des particuliers, sont compostés sur le site de VALNOR situé à Billy et sur le site de SOCOMPOST situé à Carpiquet. Le compost est un amendement organique de qualité.

Enfouissement technique

A réserver aux déchets ultimes : Les encombrants sont triés sur le site VEOLIA PROPRETE à Giberville. Les cartons, bois et métaux bénéficient d'une valorisation matière. Les déchets ultimes sont dirigés en enfouissement technique à Billy.

Ce qu'il faut retenir des réseaux et des équipements:

SYNTHESE

Réseaux et équipements

Les équipements et réseaux de la commune d'ESCOVILLE sont disponibles pour l'ensemble des habitants. Le niveau d'équipements et de services est aujourd'hui cohérent au regard de la population communale. En dépassant les 800 habitants, ce niveau d'équipements et de services deviendra faible selon l'INSEE.

Le PLU devra :

- *permettre la réalisation et l'implantation des équipements et installations d'intérêt général, des divers projets communaux ;*
- *assurer une adéquation entre le développement urbain et les réseaux, les services et les équipements liés et nécessaires à cette croissance.*

Milieu agricole

La commune d'ESCOVILLE appartient à la région agricole de la Plaine de Caen. Les sols constitués de limons argileux sur un substrat de loess calcaires sont particulièrement favorables aux productions céréalières et industrielles. Ce plateau offre des conditions exceptionnelles à la culture grâce à l'épaisseur des formations superficielles de limons argileux.

Le territoire est concerné par une appellation d'origine contrôlée, celle du camembert de Normandie, mais aussi par des indications géographiques protégées (IGP) : « Calvados blanc », « Calvados blanc primeur ou nouveau blanc », « Calvados rosé », « Calvados rosé primeur ou nouveau rosé », « Calvados rouge », « Calvados rouge primeur ou nouveau rouge », « Cidre de Normandie ou cidre normand » et « Porcs de Normandie ».

Production et exploitation

La commune d'ESCOVILLE a une superficie totale de 518 ha. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur le territoire d'ESCOVILLE est de 432 ha en 2010 contre 541 ha en 2000.

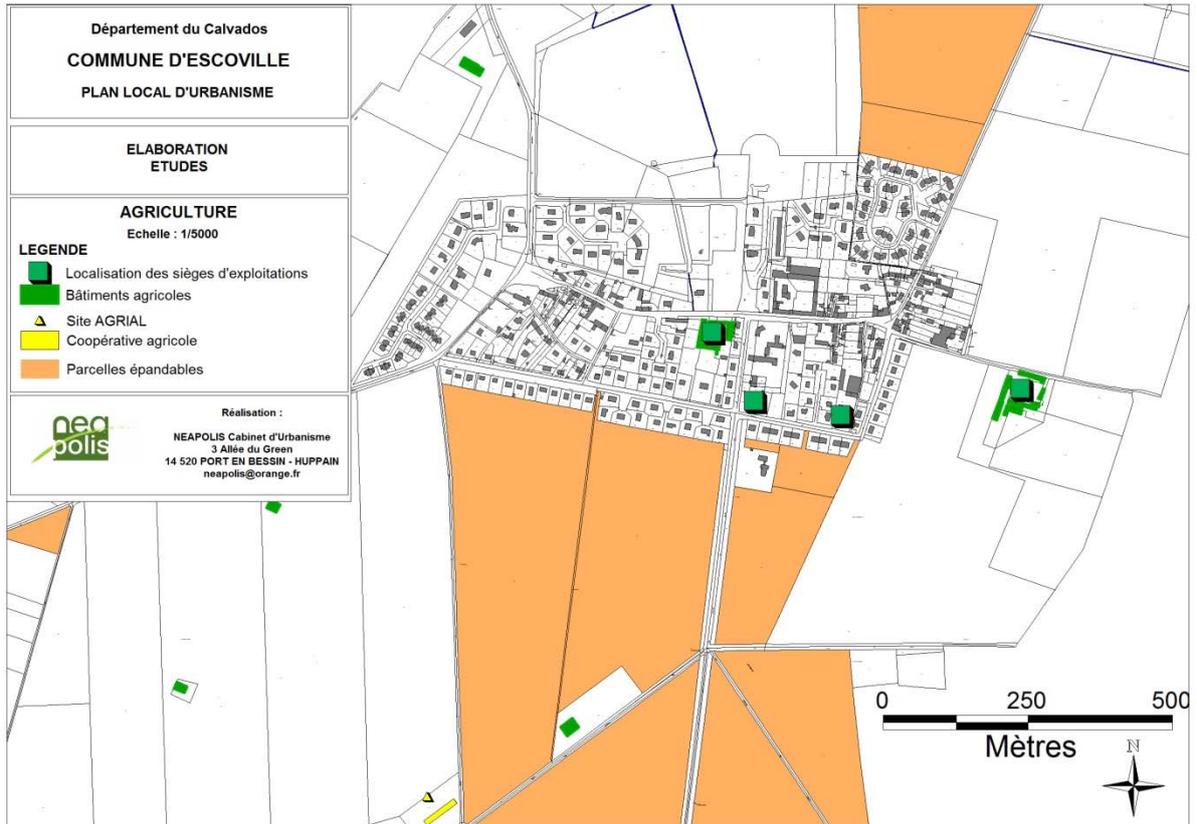
Parmi la SAU des exploitations : 364 ha sont consacrés aux terres labourées et la superficie des Surfaces Toujours en Herbe est soumise au secret statistique.

L'agriculture communale est dominée par les grandes cultures : par ordre d'importance, nous pouvons rencontrer du blé tendre, du maïs grain et du maïs semence, de la betterave industrielle, puis plus minoritairement, des orges et escourgeons, des oléagineux (colza), du maïs fourrage et ensilage, des pommes de terre et tubercules...

Très minoritairement, nous pouvons rencontrer des superficies toujours en herbe.

La production céréalière est majoritaire sur les exploitations de ce secteur puisqu'elle mobilise environ 48% de la SAU des exploitations communales.

Le cheptel, en Unités de Gros Bétail (UGB), des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 83 UGB contre, 185 UGB en 2000.



Localisation des exploitations agricoles et des bâtiments à vocation agricole

Le territoire communal n'est pas concerné par l'existence de plans d'épandage.

Producteurs et exploitants

Les quatre exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune sont :

1. Monsieur LEFEBURE Benoît 1 rue des Tilleuls 14850 ESCOVILLE – **céréaliier.**
2. Monsieur VIEL Jean-Charles 22 rue de Troarn 14850 ESCOVILLE– **céréaliier.**
3. Monsieur CLIQUET Christophe 1 impasse des Marguerites 14850 ESCOVILLE – **céréaliier.**
4. Madame LEGRIX Marie Jeanne 9 rue des Tilleuls 14850 ESCOVILLE – **cultures et élevage.**

Il s'agit d'exploitations individuelles. Elles représentent 6 Unités de Travail Annuel (UTA), contre 13 en 2000.

Selon le recensement agricole de 2010, parmi les 3 exploitations recensées :

- Une ne serait pas concernée par la question de la succession ;
- Une exploitation connaîtrait son successeur ;
- La dernière serait sans successeur ou sans successeur connu.

Quelques chiffres :

	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	6	3
Unité de travail Agricole	13	6
SAU utilisée par les exploitants de la commune	541	432
Cheptel en Unité de Gros Bétails, tous aliments	185	83
Superficies en terres labourables	443	364
Superficies Toujours en Herbe	98	Secret statistique

D'autres exploitations ayant leur siège sur une commune extérieure, exploitent des terres sur le territoire d'ESCOVILLE. Il s'agit de :

5. Monsieur D'HONDT Christophe E.T.A. du Château 14630 CAGNY
6. Monsieur VEREECKE Christophe 10 avenue de la Chardonnette 14850 HEROUVILLETTE
7. Monsieur LEGRIX Fabien La Grande Bruyère 14940 TOUFFREVILLE
8. Monsieur LAMY Michel 38 route de Troarn Le Hamet 14940 TOUFFREVILLE
9. Monsieur VIEL Paul-André 8 route de Merville 14860 BREVILLE LES MONTS

Afin d'associer les agriculteurs ayant ou non leur siège sur le territoire communal à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme, un questionnaire agricole leur a été envoyé afin de mieux connaître les caractéristiques principales des exploitations, la nature de leur activité, leurs projets et besoins et leur plan d'épandage.

Neuf questionnaires ont ainsi été envoyés. Quatre réponses ont été réceptionnées.

Quelques données sur la première réponse :

Le siège d'exploitation est situé en dehors du territoire communal d'ESCOVILLE.

Le chef d'exploitation est âgé de 52 ans.

Il emploie deux salariés et a deux associés.

L'exploitation a une surface totale de 200 ha, dont 52 ha sont situés sur le territoire d'ESCOVILLE.

Son activité principale est la production céréalière et industrielle (lin et betteraves). Il ne s'agit donc pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Cette exploitation ne dispose ainsi pas de plan d'épandage.

Un projet de bâtiment de stockage est actuellement à l'étude, à la sortie Est de la commune.

La question de la succession ne se pose pas encore. Le successeur est à ce jour inconnu.

Quelques données sur la deuxième réponse :

Le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal d'ESCOVILLE.

Le chef d'exploitation est âgé de 43 ans.

Il emploie deux salariés.

L'exploitation a une surface totale de 174 ha, dont 95.5 ha sont situés sur le territoire d'ESCOVILLE. Son activité principale est la production céréalière et industrielle. Par ordre d'importance, ses terres permettent la culture de blé tendre, de betterave sucrière, de colza d'hiver, de lin textile, de féverole de printemps, de pomme de terre, etc...

Il ne s'agit donc pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Cette exploitation ne dispose ainsi pas de plan d'épandage. Néanmoins, cet exploitant nous indique mettre à disposition certaines de ces parcelles pour permettre l'épandage de fumier de bovins pour le bénéfice d'un autre éleveur : ces parcelles sont identifiées sur la carte.

Un projet de bâtiment de stockage (céréales et lin) est actuellement à l'étude.

La question de la succession ne se pose pas encore

Quelques données sur la troisième réponse :

Le siège d'exploitation est situé en dehors du territoire communal d'ESCOVILLE.

Le chef d'exploitation est âgé de 63 ans.

Son activité agricole est une activité secondaire.

L'exploitation a une surface totale de 2 ha, situés sur le territoire d'ESCOVILLE.

Son activité principale est l'élevage de chevaux.

Il ne s'agit donc pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Cette exploitation ne dispose ainsi pas de plan d'épandage.

Aucun projet d'extension ou de construction n'est actuellement à l'étude.

L'exploitant n'envisage pas de cesser son activité agricole.

Quelques données sur la quatrième réponse :

Le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal d'ESCOVILLE.

Le chef d'exploitation est âgé de 62 ans.

Il s'agit d'une exploitation professionnelle, munie d'un salarié en groupement d'employeurs.

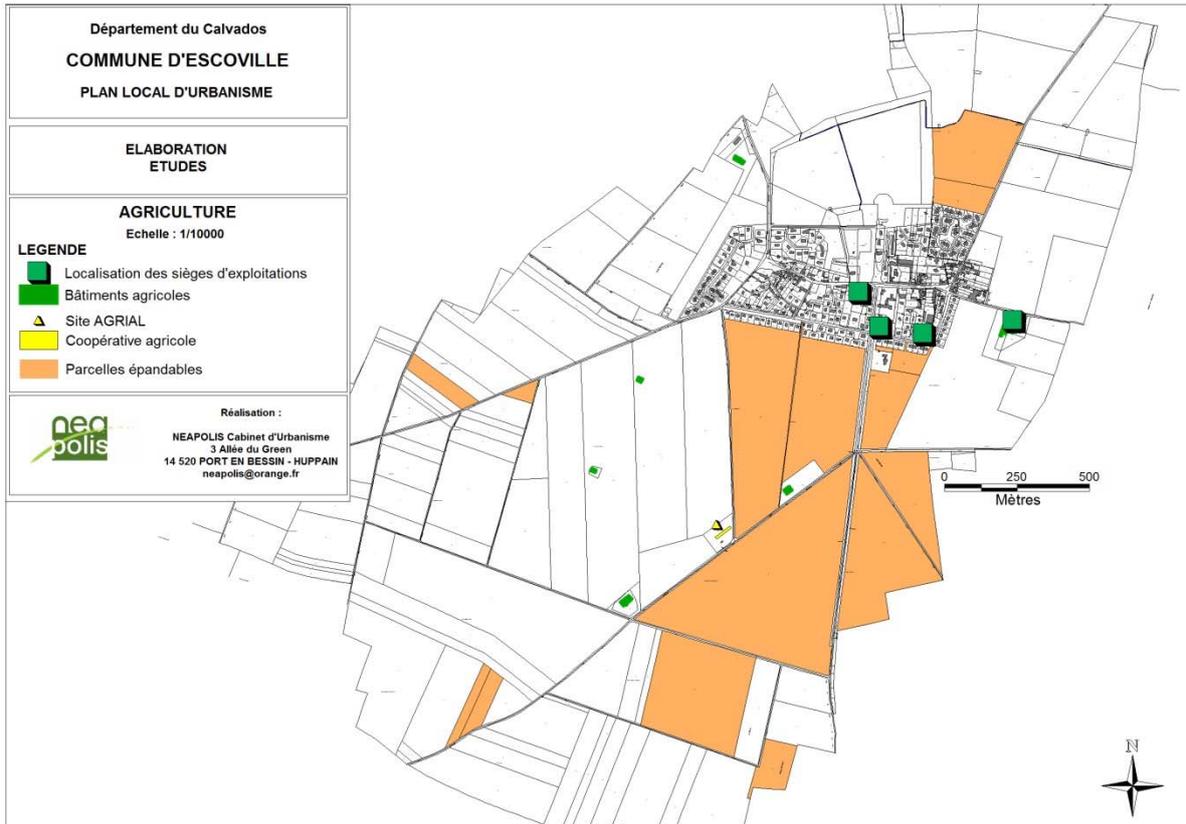
Cet agriculteur exploite 45.85 ha sur le territoire d'ESCOVILLE.

Son activité principale est la culture et l'élevage (55 vaches allaitantes)

Il ne s'agit pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Cette exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental. Un plan d'épandage existe mais n'a pas été fourni à la municipalité.

Aucun projet d'extension ou de construction n'est actuellement à l'étude.

L'exploitant n'envisage pas de cesser son activité agricole.



Localisation des terres épanposables

Ce qu'il faut retenir de l'agriculture:

SYNTHESE

Agriculture

Le nombre d'agriculteurs sur la commune a fortement diminué ces dernières années. En tant que commune de la couronne périurbaine proche de CAEN, la commune d'ESCOVILLE a su maîtriser son développement urbain et consécutivement, préserver les terres agricoles. Cette consommation des terres agricoles doit donc être gérée et maîtrisée dans l'avenir, afin de maintenir l'activité agricole qui participe à l'entretien des paysages communaux.

Enjeux :

Le PLU devra :

- *Maîtriser la consommation des terres agricoles ;*
- *Assurer le maintien d'une agriculture pérenne ne remettant pas en cause les conditions de travail des exploitations ;*
- *Permettre le changement de destination de certains ensembles bâtis agricoles au sein du bourg, sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole.*

Contraintes et servitudes d'utilité publique

Contraintes environnementales

Patrimoine naturel

Protection de la ressource en eau

Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

Le ruisseau de l'Aiguillon est classé en objectif de qualité 1B (qualité bonne) : à ce titre, l'occupation et l'utilisation des sols prévues dans le futur PLU devront permettre de respecter ou d'améliorer cet objectif.

Milieux naturels identifiés et protégés

Aucun milieu naturel n'est identifié ou encore protégé sur le territoire communal.

Risques naturels

Inondations

Aucun Plan de Prévention des Risques n'est établi sur la commune d'ESCOVILLE. En revanche, **le risque d'inondations par remontée de nappes, l'existence de cavités souterraines, l'existence de terrains prédisposés aux glissements de terrain, l'aléa lié au retrait/gonflement des argiles et le risque sismique** ont été identifiés par la DREAL de Basse Normandie (Cf. chapitre sur le milieu physique).

Par remontée de nappe souterraine

Le territoire communal est concerné par le phénomène de remontée de nappe cartographié à l'occasion du printemps 2001. Plusieurs secteurs de débordements de nappe ont été constatés lors de cet événement et sont localisés notamment dans une large partie Sud du territoire communal, dans des secteurs à vocation agricole.

Dans d'autres secteurs, touchant aussi bien le Nord que le Sud du territoire, les zones agricoles ou les zones urbanisées, le niveau de la nappe peut se trouver, en situation de très hautes eaux, à moins de 1 mètre au-dessous du niveau du terrain naturel. Dans les zones concernées, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique.

Les sous-sols doivent donc y être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

Risque sismique

Le zonage parasismique de la France place la commune d'ESCOVILLE en **zone de sismicité « 1 »** (risque très faible). Ce zonage implique l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

Servitudes relatives à la Conservation du Patrimoine

Site classé : monument historique

Aucun édifice classé ou inscrit « Monument Historique n'est recensé sur le territoire de la commune.

Vestiges archéologiques

Douze sites ont été recensés sur le territoire de la commune. Pour ces douze sites, il serait souhaitable que tous les projets d'urbanisme implantés à l'emplacement ou à proximité de ces sites soient transmis pour examen à la direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie – 13 bis Rue saint Ouen – 14052 CAEN Cedex 04).

N° sur la carte	Nom du site ou du Lieudit	Nature du site et chronologie	Situation cadastrale	Degré de servitude
1	Avenue du château	Nécropole (Haut Moyen Age)	426 à 482 A1	2
2	Les Crêtes Saint-Samson	Enclos (protohistoire) Habitat (Gallo-romain)		2
3	Les Crêtes Saint-Samson Limites avec Touffréville	Enclos (protohistoire) Habitat (Gallo-romain)		2
4	Le Noir Val	Enclos chemins parcellaire (Protohistoire)		2
5	Limites avec Hérouvillette	Enclos (Protohistoire)		2
6		Habitat (Protohistoire)		2
7	Les crêtes Saint-Samson	Enclos (Protohistoire)		2
8	L'ormelet	Habitat (Protohistoire)		2
9	Rue Madeleine	Enclos (Protohistoire)		2
10	Rue Madeleine	Enclos (Protohistoire)		2
11		Habitats (Protohistoire)		2
12		Habitats (Protohistoire)		2

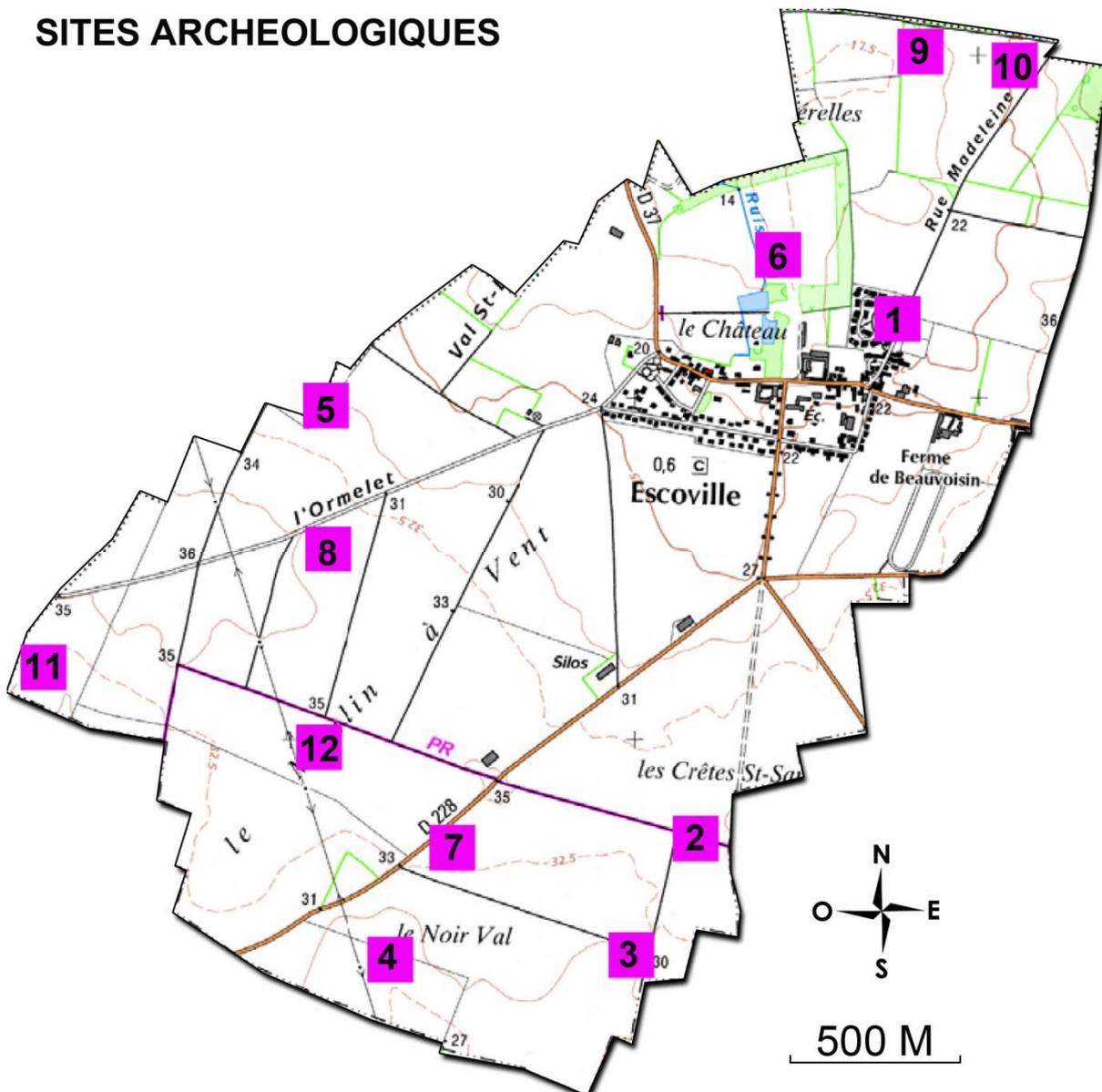
Degrés de servitude :

1 : Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifient la préservation. Doit être évité tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible au sein du PLU.

2 : Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

3 : Découvertes non encore localisées avec précision, indiquées pour information.

SITES ARCHEOLOGIQUES



Contraintes agricoles

Installations agricoles classées et soumises au Règlement Sanitaire départemental.

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.

Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

Il n'existe pas d'élevage classé pour la protection de l'environnement sur le territoire agricole.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Energies

Les canalisations de transport de matières dangereuses bénéficiant de l'utilité publique ou de l'intérêt général possèdent, depuis leur implantation, des servitudes d'utilité publique qui portent sur des bandes ne dépassant jamais 20 m. L'objet de ces servitudes est d'assurer la protection des canalisations en service vis-à-vis notamment des activités humaines exercées dans leur environnement proche. Il est aussi d'en permettre l'accès pour les actions de surveillance, d'entretien et de réparation des ouvrages.

Plus récemment, des recommandations sont faites aux communes en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers associées à ces ouvrages. La circulaire du 4 août 2006 (complétée le 14 août 2007) relative au porter à connaissance à fournir par l'État dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme, et concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, instaure de nouvelles modalités de calcul des zones de dangers et de nouvelles recommandations à l'intérieur de celles-ci.

- Dans la zone des dangers significatifs, il sera demandé d'informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.
- Dans la zone des dangers graves, il faudra proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves, il faudra proscrire également la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La mise en œuvre d'une protection, telle qu'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu en application de la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses (arrêté interministériel du 4 août 2006), permet de ne retenir qu'un scénario résiduel avec des zones de dangers réduites.

Les distances relatives aux zones de risque qui en découlent pour chaque canalisation sont précisées au sein du document F1A « Liste des Servitudes d'Utilité Publique » :

	Canalisations sans protection	Canalisation avec protection
Dangers significatifs	225 m	20 m
Dangers graves	180 m	15 m
Dangers très graves	145 m	10 m

Gaz

Le territoire communal est grevé de la servitude I3 : canalisation de transport de gaz haute pression T82-T83.

Pipe-line

La commune est également grevée de la servitude I1 : canalisation de transport d'hydrocarbures diamètre 80 Port Jérôme – Caen (pipeline TRAPIL).

Circulation aérienne

Le territoire d'ESCOVILLE, à l'instar de l'ensemble du territoire national, est grevé par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome.

Zone de protection hertzienn

La liaison Caen – Lisieux (tronçon Saint-Contest – Saint-Désir-de-Lisieux) traverse le territoire.

Communications

Circulation routière

Le Schéma Directeur des Véloroutes et Voies Vertes a été validé au plan national (décision du CIADT du 15 décembre 1998). Le Schéma Régional de Basse Normandie a été validé en 2002. Le PLU devra le respecter.

Télécommunications

Le haut débit est aujourd'hui accessible à ESCOVILLE.

Electricité

La commune est traversée par des réseaux haute tension, grevés de couloirs de servitude : Ligne HTB à 2x225 KV (Les Emales Ranville Tourbe).

Contraintes de développement de la forme urbaine

Respect des principes de la loi ENE

Si la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif de la loi SRU à travers le principe du renouvellement urbain et avait permis une nouvelle réflexion sur la question de la densification, la loi Grenelle II reprend à son compte cette problématique en en faisant une contrainte centrale de la politique de l'urbanisme au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

En application de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

Compatibilité avec le SCoT de Caen Métropole

La commune d'ESCOVILLE s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole. Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, les orientations du SCoT s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Compatibilité avec le PLH

La commune d'ESCOVILLE est concernée par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes entre Bois et Marais. Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, les orientations du PLH s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

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 le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Il devra également être compatible avec les objectifs de protection définis par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), en application de l'article L.212-3 du Code de l'Environnement. La commune est située dans le périmètre du SAGE du « Orne aval Seulles ».

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine

La commune d'ESCOVILLE s'inscrit dans sa totalité dans le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine. Elle impose ses orientations d'aménagement au territoire communal, et plus largement au territoire du SCoT Caen Métropole.

La DTA a identifié comme espace à enjeux la basse vallée de l'Orne, de Caen à l'estuaire. L'accent est mis sur l'activité industrialo-portuaire des espaces compris entre l'Orne et le canal, l'allongement de la plate-forme ferry de Ouistreham, le principe de franchissement de la basse vallée de l'Orne et l'agrandissement des espaces voués à la plaisance. Une part non négligeable de ces futurs projets se situe au sein de l'espace naturel de l'estuaire de l'Orne qui bénéficie d'un classement en Zone de Protection Spéciale. La DTA précise que ces projets devront tenir compte de ces éléments, notamment en intégrant les mesures utiles à la compensation des impacts sur l'environnement.

La synthèse des enjeux et les besoins identifiés à l'horizon du PLU

	LES ENJEUX STRATEGIQUES	LES BESOINS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS
<p align="center">EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT</p>	<p>Géologie <i>La commune se situe sur un bas plateau de calcaires bathoniens, recouverts d'un épais manteau de loess calcaires. Les roches calcaires du territoire sont parfois fissurées et présentent ponctuellement des phénomènes karstiques qui peuvent occasionner des pollutions de la nappe phréatique. Les limites Est du territoire communal sont encore le siège d'une importante exploitation minière. Le PLU devra préserver les terres agricoles du plateau, aux qualités agronomiques indéniables et prendre en compte les problématiques liées aux infiltrations rapides et lutter contre les diverses pollutions (eau et sol).</i></p> <p>Topographie <i>La topographie varie de 14 à 36 mètres. Le relief communal est doux et très peu accidenté. Implanté en tête du vallon de l'Aiguillon, le bourg d'ESCOVILLE est peu contraint par le relief pour son développement. Le PLU devra assurer l'intégration paysagère des franges urbaines actuelles et futures, la préservation des zones dépressionnaires de toute urbanisation, et la prise en compte de la topographie dans les futurs projets urbains (adaptation de la construction au terrain naturel et non l'inverse).</i></p> <p>Hydrographie : <i>La commune est située dans le bassin versant de l'Orne, en rive droite du fleuve. Le réseau hydrographique communal est peu dense, et se caractérise par la présence du cours d'eau l'Aiguillon, affluent secondaire de l'Orne, et qui s'écoule du Sud au Nord depuis le parc de l'ancien château. Le régime du cours d'eau est influencé par les précipitations qui engendrent une irrégularité des débits selon les saisons, mais l'Aiguillon n'est pas sujet aux débordements. La commune devra respecter les lits majeurs de l'Aiguillon et conserver le caractère naturel du vallon pour permettre le libre épandage des crues, la protection des eaux superficielles et souterraines, en maintenant une zone tampon.</i></p> <p>Risques Naturels <i>Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux secteurs de débordement constaté de la nappe. Le risque de glissements de terrain, le risque sismique et l'aléa retrait/gonflement des argiles touchent également le territoire communal ou sa périphérie. La commune devra veiller à préserver les zones inondables par débordement de nappe de toute construction, à limiter l'imperméabilisation des sols à proximité de l'Aiguillon, et à retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre des matériaux adaptés au contexte sismique et pédologique.</i></p> <p>Les espaces agricoles <i>Les enjeux pour la commune sont d'éviter la fragmentation des espaces productifs agricoles</i></p> <p>Les espaces boisés et les structures arborées <i>La préservation et le maintien des espaces boisés, des alignements d'arbres et des haies résiduelles sont des enjeux pour le maintien de la biodiversité communale.</i></p> <p>Les milieux spécifiques <i>La continuité naturelle permise par la présence d'étangs, de boisements, et du cours d'eau de l'Aiguillon a été identifiée comme secteur à protéger au sein du PLU, pour maintenir fonctionnel ce petit corridor écologique. Sur les territoires voisins, la continuité naturelle représentée par les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent est plus significative et mérite d'être soulignée au sein du présent rapport : cet espace ainsi que ses abords méritent une attention particulière dans le cadre du présent PLU.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et mettre en valeur la continuité naturelle formée par le vallon de l'Aiguillon : maintien d'une zone tampon, naturelle voire récréative, de part et d'autre de ce cours d'eau ; - Identifier et protéger les cœurs de nature (biodiversité ordinaire) ; - Permettre de relier les corridors écologiques identifiés sur le territoire d'ESCOVILLE, le vallon de l'Aiguillon et les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent ; - Maintien de l'outil agricole ; - Assurer la sécurité des personnes et des biens, en les protégeant des différents aléas physiques du territoire (risque d'inondation par remontée de nappes, risque lié aux mouvements de terrain et risque minier).

	LES ENJEUX STRATEGIQUES	LES BESOINS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS
<p>EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE</p>	<p>La vaste plaine agricole découverte <i>Cette unité paysagère occupe une part importante du territoire communal, où le relief est plat et où se déploient de grandes parcelles cultivées, démunies d'éléments végétaux pouvant arrêter le regard et animer le paysage. Tout élément vertical (arbres, boisements, silhouette villageoise) frappe le regard au sein de cette unité paysagère, caractérisée par des espaces très ouverts. Le PLU devra préserver les paysages et la vocation agricole de cette partie de la commune et veiller à l'insertion paysagère des éventuels futurs bâtiments agricoles et des extensions urbaines en périphérie du bourg.</i></p> <p>Les avant buttes boisées et bocagères <i>Sans vraiment avoir d'emprise sur le territoire communal, les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent se révèlent appartenir au paysage communal, puisqu'elles se rencontrent à chaque instant dans le cadre de vie des habitants d'ESCOVILLE. Le PLU devra maintenir les continuités naturelles et paysagères à l'Est du territoire (haies résiduelles).</i></p> <p>Le village d'ESCOVILLE, bourg compact en développement <i>Le paysage urbain se caractérise par un habitat groupé et dense, implanté au sein de la plaine agricole ouverte. En tant que commune périurbaine de Caen, la commune a accueilli des extensions urbaines à la place et parfois au-delà des couronnes d'enclos bocagers. Les franges urbaines actuelles offrent donc une transition plus ou moins brusque entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants. Les urbanisations successives entraînent une diversité architecturale et urbanistique au sein des divers tissus urbains. Quelques espaces à dominante végétale ont été préservés au sein du bourg, et offrent des espaces de respiration et de détente intéressante pour les habitants.</i></p> <p><i>Le PLU devra permettre de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Traiter qualitativement les franges urbaines actuelles et futures ; - Assurer une qualité et une organisation des extensions urbaines garantissant une bonne complémentarité avec les types d'architectures existants; - Assurer une qualité des entrées de bourg ; - Trouver l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles. - La préservation des formes urbaines du tissu ancien du centre bourg (front bâti continu à l'alignement) ; - La recherche d'interrelations entre les quartiers existants et futurs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des lisières paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants ; - Maintien d'espace à dominante végétale au sein du bourg compact d'ESCOVILLE ; - Protection des composantes du patrimoine architectural et urbain (règles assurant une protection et une gestion, assurant un équilibre entre la protection et la nécessaire évolution des bâtiments et des tissus). - Insertion efficace des projets dans leur environnement. - Changer la destination des bâtiments agricoles anciens, dont la vocation agricole n'existe plus ; - Protection et mise en valeur du petit patrimoine remarquable.

	LES ENJEUX STRATEGIQUES	LES BESOINS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS
<p>EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE</p>	<p>Consommation d'espaces <i>En 10 ans, 7.71 ha ont été urbanisés au sein de la commune d'ESCOVILLE. Près de 90% de ces espaces ont été utilisés pour accueillir des constructions à usage d'habitat, et dans une moindre mesure, au profit de l'agriculture. Les opérations d'urbanisation ont été nombreuses, et ont assuré au fil du temps, une utilisation de plus en plus économe de l'espace (densité) et une mixité sociale au vu du type de parc construit.</i></p> <p><i>Cette analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années donne des points de repères quant au degré de pression foncière sur le territoire communal. La commune devra pouvoir répondre aux demandes futures d'urbanisation en poursuivant ses efforts dans la limitation de la consommation d'espace, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.</i></p> <p><i>La mise en place d'indicateurs de suivi permettra de faire le bilan, dans quelques années, des efforts de la limitation de la consommation d'espaces sur le territoire.</i></p>	<p>Face à la pression foncière et urbaine importante, et à la quasi absence de contraintes au développement urbain, la commune d'ESCOVILLE doit gérer son développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En maintenant la coupure d'urbanisation entre son bourg et celui d'Hérouvillette ; - En évitant la banalisation de son paysage urbain ; - En évitant la fragmentation des espaces agricoles et naturels ; - En protégeant la trame verte et bleue ; - En limitant les nuisances et les émissions de polluants ; - En encourageant les opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti ; - En développant les cheminements doux au sein du bourg. - En créant des lieux de vie. - En permettant la mise en œuvre de la politique routière départementale.

	LES ENJEUX STRATEGIQUES	LES BESOINS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS
<p align="center">EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET DE LOGEMENT</p>	<p>Démographie <i>Depuis 1982, la commune d'ESCOVILLE connaît une hausse de sa population qui est fortement dépendante du potentiel d'urbanisation offert par le document d'urbanisme communal en vigueur. En effet, dès lors que des capacités d'accueil existent au sein du POS d'ESCOVILLE, les demandes d'urbanisation existent et témoignent de l'attractivité de la commune pour une installation résidentielle. Cette attractivité, combinée à un solde naturel positif, offre à la commune un dynamisme démographique notable.</i> <i>L'analyse de la structure de la population communale met en évidence une amorce du vieillissement de la population.</i> <i>Compte tenu de l'attractivité de la commune et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population va se confirmer dans les années à venir. La diversité des types de logements dans les projets urbains en cours et projetés participeront à renouveler les classes d'âge, et à freiner le vieillissement de la population communale.</i></p> <p><i>La population communale est à gérer :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En maintenant et en développant progressivement les effectifs démographiques, et plus particulièrement les jeunes,</i> - <i>En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et maîtrisée,</i> - <i>En maîtrisant la pression foncière,</i> - <i>En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance,</i> - <i>En prenant en compte, la part de plus en plus importante de personnes âgées.</i> <p>Logements et habitats <i>Le parc de logements se développe de manière importante sur le territoire communal. Une pression foncière existe et les demandes d'installations sur le territoire sont nombreuses. L'évolution du parc de logements se caractérise par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Une augmentation importante du nombre de logements (et notamment au profit des résidences principales) ;</i> - <i>Un parc de logements majoritairement récent ;</i> - <i>Un parc locatif et social encore faible, dont la part a eu tendance à fléchir ces dernières années.</i> - <i>Des logements de plus en plus grands</i> - <i>Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.</i> <p><i>Les enjeux communaux sont donc :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>De maîtriser la pression foncière existante. Les ouvertures à l'urbanisation devront permettre le développement progressif de la population ;</i> - <i>De développer la diversification de l'offre en logements afin de garantir le maintien de la jeune population communale. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune ;</i> - <i>D'optimiser les capacités d'accueil offertes par le document de rang supérieur qu'est le SCoT de CAEN Métropole, en choisissant des densités et des formes urbaines adaptées.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir en 2030 environ 1000 habitants sur la commune ; - Prévoir une capacité de développement de l'offre suffisante : produire environ 113 logements pour prendre en compte les futurs besoins démographiques mais aussi les besoins liés au desserrement de la population ; - Assurer le renouvellement des classes d'âges ; - Assurer une diversification de l'offre en logement conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes entre Bois et Marais.

	LES ENJEUX STRATEGIQUES	LES BESOINS QUALITATIFS ET QUANTITATIFS
<p align="center">EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>	<p>Economie communale <i>La commune d'ESCOVILLE est fortement dépendante des pôles de services et d'emplois environnants. L'emploi communal est faiblement développé, et est notamment représenté par l'activité agricole et l'artisanat.</i></p> <p><i>Les enjeux sont donc :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De pérenniser et de conforter les activités économiques existantes (l'agriculture et l'artisanat) ; - De permettre le développement du tissu économique communal, - D'offrir à la population active des logements et des équipements adaptés à leurs besoins (culture, éducation, loisirs), - De préserver la possibilité d'accueillir de grands projets industriels sur le territoire de Cane Métropole (site de potentiel foncier industriel d'envergure métropolitaine). 	<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'activité agricole, et permettre une cohabitation réussie de l'agriculture et de l'urbain ; - Pérenniser et développer l'artisanat, au sein des espaces bâtis existants et projetés ; - Valoriser le patrimoine communal ; - Encourager les initiatives en matière de développement touristique ; - Encourager la mixité des fonctions urbaines (dans le respect des principes de cohabitation harmonieuse entre les fonctions : nuisances, risques, etc....) - Préserver le site de potentiel foncier industriel d'envergure métropolitaine.
<p align="center">EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES</p>	<p>Réseaux et équipements <i>Les équipements et réseaux de la commune d'ESCOVILLE sont disponibles pour l'ensemble des habitants. Le niveau d'équipements et de services est aujourd'hui cohérent au regard de la population communale. En dépassant les 800 habitants, ce niveau d'équipements et de services deviendra faible selon l'INSEE.</i></p> <p><i>Le PLU devra :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre la réalisation et l'implantation des équipements et installations d'intérêt général, des divers projets communaux ; - assurer une adéquation entre le développement urbain et les réseaux, les services et les équipements liés et nécessaires à cette croissance. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger qualitativement la ressource en eau (via un assainissement approprié, via la préservation/restauration des eaux superficielles et souterraines, ...) ; - Assurer les besoins en termes de liaisons douces (déplacements courts sécurisés) ; - Permettre l'implantation des équipements et installations d'intérêt général, liés et nécessaires à la croissance communale projetée (microcrèche, équipements sportifs et de loisirs, etc...); - Développer les lieux de vie et de rencontre.

**Deuxième partie : Justifications des choix retenus pour
établir le PADD, le règlement et les orientations
particulières d'aménagement**

Introduction

Conformément à la loi SRU (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme), le rapport de présentation du PLU doit désormais contenir un chapitre qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

La deuxième partie du rapport de présentation contient donc les éléments requis par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, à savoir la justification des choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement.

Construite en suivant les objectifs du PADD, cette partie contient tout d'abord un rapide descriptif des principaux enjeux tels qu'ils sont ressortis de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial et de la concertation. Ce retour en arrière permet de comprendre pourquoi les orientations du PADD, qui sont rappelées ensuite, ont été choisies.

Ces principales orientations sont les suivantes :

- A. Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale
- B. Impulser le développement d'une nouvelle offre économique et assurer la pérennité et le développement des activités existantes
- C. Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire
- D. Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE

Enfin, toujours par thématique, les orientations d'aménagement et les règles mises en œuvre sont justifiées, afin d'illustrer de façon concrète comment les orientations du PADD sont mises en œuvre dans le PLU.

Afin de répondre à l'objectif de mixité des fonctions inscrit dans la loi SRU, le PLU s'appuie sur deux types de règles : la règle écrite (le règlement) et la règle graphique (le plan de zonage).

A chaque zone est associé un règlement écrit en 16 articles et la distinction entre les zones repose pour beaucoup sur la nature des occupations interdites (fixées dans l'article 1) et des occupations autorisées sous condition (fixées dans l'article 2).

Le PLU établit quatre familles de zones :

- Les zones urbaines, au nombre de 2 (secteurs UA, et UB), dans lesquelles tous les types d'occupation, compatibles avec l'habitat sont autorisés.
- Les zones à urbaniser, au nombre de 2 (secteurs 1AU et 2AU), destinées à recevoir l'urbanisation future d'ESCOVILLE.
- Les zones agricoles : la zone A et ses sous-secteurs Ap et Ar.
- Les zones naturelles : la zone N et ses sous-secteurs NI, et Nzh.

ZONES		SURFACES	SURFACES POS DE 2001
U	UA	8.8 ha	UB : 10.6 ha
	UB	26.5 ha	UC : 15 ha
AU	1AU	6.5 ha	1NA : 2.5 ha
	2AU	2.1 ha	NA : 6.7 ha
A		377.8 ha	NC : 452.2
	Ap	12 ha	NCa : 7.5 ha
	Ar1	20.9 ha	
	Ar2	26.2 ha	
N		30.7 ha	ND : 23.5 ha
	NI	4.2 ha	
	Nzh	1.5 ha	
TOTAL		517.2 ha	

Caractère des zones :

Les zones urbaines :

- **Zone UA** : Zone urbaine correspondant au centre ancien. Le règlement écrit prendra en compte les caractères architecturaux et urbanistiques du bâti.
- **Zone UB** : Zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires plus récentes du bourg d'ESCOVILLE.

Les zones à urbaniser :

- **Zone 1AU** : Zone à urbaniser non encore totalement desservie, périphérique du bourg et à vocation résidentielle. Son urbanisation s'effectuera sous forme d'opération d'ensemble uniquement. Elle permet d'accueillir l'habitat et ses annexes, les activités, commerces et services compatibles avec le caractère de la zone.
- **Zone 2AU** : Zone naturelle destinée à répondre aux besoins de développement de l'urbanisation de la commune sur le long terme (réserve foncière). Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U. Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

La zone agricole :

- **Zone Ap** : Il s'agit d'une zone agricole protégée en raison de la présence du risque de débordement de nappe. Le règlement précise que toute nouvelle construction est interdite, ainsi que l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
- **Zone Ar** : Il s'agit d'une zone agricole destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires : à la réalisation de la liaison entre l'A13 et Bénouville (zone Ar1), d'une part, et du projet industriel d'envergure métropolitaine (zone Ar2), d'autre part.
- **Zone A** : Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres. Les zones A accueillent l'ensemble des sièges d'exploitation de la commune. Dans les zones A, seules sont autorisées les constructions nécessaires [ou strictement liées, ou liées et nécessaires] à l'exploitation agricole.

Les zones naturelles :

- **N** : Zone naturelle à protéger en raison de la qualité paysagère et écologique des sites (vallon de l'Aiguillon et avant buttes augeronnes). La constructibilité au sein des zones N sera limitée afin de protéger les espaces naturels et paysagers. Le règlement de la zone N permettra aux constructions existantes de pouvoir évoluer : adaptations et réfections...
- **Zone Nzh** : Zone naturelle à protéger en raison de leur caractère humide.
- **Zone NI** : Zone naturelle à vocation sportive et de loisirs, tenant compte de la qualité paysagère (équipements liés et nécessaires à l'activité sportive et de loisirs, les aires de jeux et de sport ouverts au public, les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux).

Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale

Les enjeux

Un cadre de vie favorable et attractif

En tant que commune périurbaine proche de l'agglomération caennaise, résidentielle et équipée, le territoire communal est attractif. Il est, en effet, située à la charnière de plusieurs pôles d'emplois, dont l'agglomération.

En effet, dès lors que des capacités d'accueil existent au sein du POS d'ESCOVILLE, les demandes d'urbanisation existent et témoignent de l'attractivité de la commune pour une installation résidentielle. Cette attractivité, combinée à un solde naturel positif, offre à la commune un dynamisme démographique notable.

La commune d'ESCOVILLE doit donc définir des capacités d'accueil de nouvelles populations, pour optimiser et renforcer cette attractivité communale, et ce de manière progressive et maîtrisée.

Mettre le territoire en capacité d'accueillir de nouveaux habitants

L'offre actuelle en nouveaux logements et en foncier disponible est faible sur le territoire communal. La commune d'ESCOVILLE doit donc développer son offre au sein de son nouveau document d'urbanisme règlementaire, afin d'éviter le départ de certains ménages (les jeunes, notamment), et d'accueillir de nouvelles populations.

Une offre de logements qui ne répond pas à tous les besoins

Le parc de logements se développe de manière importante sur le territoire communal. Une pression foncière existe et les demandes d'installations sur le territoire sont nombreuses. L'évolution du parc de logements se caractérise par :

- Une augmentation importante du nombre de logements (et notamment au profit des résidences principales) ;
- Un parc de logements majoritairement récent ;
- Un parc locatif et social encore faible, dont la part a eu tendance à fléchir ces dernières années.
- Des logements de plus en plus grands
- Une offre ne répondant pas à un parcours résidentiel complet.

La diversification de l'offre en logements doit se poursuivre, afin de garantir le maintien de la jeune population communale. Aussi, le choix de densités et de formes urbaines adaptées doit assurer une optimisation des futures ouvertures à l'urbanisation.

Relancer le dynamisme démographique et assurer l'équilibre entre les générations

L'analyse de la structure de la population communale met en évidence une amorce du vieillissement de la population.

Compte tenu de l'attractivité de la commune et de sa proximité de l'agglomération caennaise, l'évolution positive de la population va se confirmer dans les années à venir. La diversité des types de logements dans les projets urbains en cours et projetés devront participer à renouveler les classes d'âge, et à freiner le vieillissement de la population communale.

Mettre en œuvre les orientations du Programme Local de l'Habitat de la communauté de Communes Entre Bois et Marais

Le Programme Local de l'Habitat de l'intercommunalité définit pour 6 ans (horizon 2018) les réponses à apporter aux besoins en logements et en hébergements, en création et en amélioration.

Le PLH est ainsi articulé en 3 orientations principales, elles-mêmes déclinées en 11 actions :

Orientation n°1 : Accompagner le développement de la Communauté de Communes tout en anticipant les besoins futurs

- **Action n°1** : Construire 50 logements par an
 - En recentrant la production sur les espaces les plus structurés :

	Rythme annuel mini.	Poids des espaces
Pôles relais	20	40%
Communes périurbaines	12	24%
Communes rurales	18	36%

Pour rappel, avec la commune d'Emiéville, Escoville fait partie des deux communes périurbaines de l'intercommunalité.

- En engageant un partenariat avec les acteurs locaux
 - En agissant sur les documents d'urbanisme
- **Action n°2** : Assurer une consommation économe de l'espace
 - En inscrivant des objectifs de densité et en construisant au moins 22% de collectif et/ou intermédiaire

	Densité moyenne nette (opération > 1ha)	Part des logements collectifs et/ou intermédiaires
Pôles relais	20 lgts/ha	Au moins 40%
Communes périurbaines	14 lgts/ha	Au moins 25%
Communes rurales	12 lgts/ha	Pas de règles

- En prévoyant dans les lotissements une mixité dans la taille des parcelles
 - En permettant la mutabilité des espaces urbaines et du bâti existant
- **Action n°3** : Engager une stratégie foncière pour l'habitat
 - En mettant en place des outils réglementaires et juridiques d'anticipation foncière (mise en place systématique du Droit de Prémption Urbain – favoriser le classement des zones à urbaniser en 2AU dans les documents d'urbanisme)
 - En réalisant à court terme une étude foncière pour déterminer les modalités d'intervention des collectivités dans le cadre d'un partenariat entre la communauté de communes et les communes

Orientation n°2 : Favoriser un développement solidaire du territoire qui réponde aux besoins des habitants

- **Action n°4** : Favoriser la production d'une offre en logements aidés
 - En se donnant des objectifs de production par type d'espace

	Part des logements aidés
Pôles relais	30%
Communes périurbaines	15%
Communes rurales	Pas de règle

- En diversifiant l'offre :

- Sur le pôle relais, toute opération d'au moins 10 logements locatifs sociaux devra comporter un minimum de 20 % de T2 et 30 % de T3.
 - Sur les communes périurbaines, toute opération d'au moins 10 logements aidés devra comporter un minimum de 30 % de T3.
 - Sur le pôle relais, toute opération d'au moins 10 logements locatifs sociaux devra comporter un minimum de 20 % de PLAI.
 - En mobilisant les outils de mixité sociale au sein des documents d'urbanisme
 - En agissant sur le coût du foncier
 - En associant en amont des projets les bailleurs sociaux, les services de l'Etat et en désignant un élu référent ;
 - En s'appuyant sur les dispositions nationales favorisant l'accession sociale à la propriété ;
 - En développant une offre de logements de type conventionné privé.
- **Action n°5** : Accompagner la réhabilitation en faveur de l'habitat privé existant
 - En expérimentant une permanence habitat d'une demi-journée par mois (le but est d'informer les propriétaires, bailleurs et occupants sur les dispositifs d'aides mis en œuvre pour réhabiliter leur logement).
 - **Action n°6** : Répondre aux besoins en logements des personnes en situation de difficulté (sociale ou d'urgence)
 - En proposant une offre en logement locatif très social ;
 - En créant un logement d'urgence à bail temporaire sur la communauté de communes (un logement de type T3 ou T4 à proximité des services et des équipements).
 - **Action n°7** : Faciliter l'accès au logement des jeunes
 - En connaissant mieux les besoins des jeunes
 - En développant un offre adaptée en termes de coût et de taille et à proximité des services et des équipements ;
 - En favorisant ma mise en œuvre des mécanismes de sécurisation envers le public jeune
 - **Action n°8** : Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et /ou handicapées

Orientation n°3 : Garantir la réussite de la politique locale de l'habitat communautaire

- **Action n°4** : Créer un dispositif annuel d'observation et de suivi de la politique de l'habitat
- **Action n°5** : Créer un dispositif de pilotage et d'animation
- **Action n°6** : Mobiliser les documents d'urbanisme pour la mise en œuvre du PLH

Les choix retenus dans le PADD

La commune d'ESCOVILLE connaît un dynamisme démographique notable depuis 1982. La commune est, en effet, un territoire attractif, située à proximité de pôles d'emplois et notamment de l'agglomération caennaise. La diversité des types de logements dans les projets en cours et à venir participeront à maintenir ce dynamisme démographique, à renouveler les classes d'âge et à freiner le vieillissement de la population communale.

La pression foncière existe sur le territoire communal, et les demandes d'installations résidentielles sont nombreuses. Si le parc de logements sur la commune s'est longtemps développé sans assurer de mixité sociale, un effort de diversification de l'offre en logements s'est effectué dans les dernières opérations d'aménagement. Cette diversification s'est opérée au profit des formes d'accès aux logements, mais aussi au niveau des typologies d'habitat (habitat groupé et en bande).

Affirmer et consolider le statut de commune périurbaine, en veillant au bon fonctionnement de la commune

La commune d'ESCOVILLE a inscrit dans son PADD des objectifs démographiques correspondant à son statut de commune périurbaine au sein de l'intercommunalité Entre Bois et Marais : il s'agit pour la commune d'atteindre environ 1000 habitants à l'horizon 2030.

Pour cela, la municipalité souhaite poursuivre une politique de qualité de l'habitat :

- Favorisant la mixité sociale,
- Créant une offre de logements répondant aux besoins de tous,
- Assurant une bonne articulation entre les quartiers existants et futurs (créations de liens),
- Gérant dans le temps les ouvertures à l'urbanisation, pour assurer un développement progressif et maîtrisé.

Ce développement communal veillera au bon fonctionnement de la commune. Ainsi, les secteurs d'urbanisation futurs permettront de finaliser le développement du bourg dans sa partie Nord, et ce via un développement urbain qualitatif et durable. Ce scénario de développement permet de préserver :

- Les secteurs de débordements de nappe, au Sud du bourg ;
- L'activité agricole pérenne, au Sud-Est et au Nord-Ouest du bourg ;
- Le secteur lié au passage de la canalisation de gaz, au Nord-Ouest du bourg.

Dans son PADD, la commune indique également que son développement démographique pourra être assuré via la valorisation du potentiel de densification (urbanisation des dents creuses), ou encore, via le renouvellement urbain (changement de destination des bâtiments agricoles). Ce potentiel de développement, qui reste hypothétique, permettra de répondre en partie aux objectifs de développement de la commune d'ESCOVILLE.

D'une manière générale, le développement souhaité par la municipalité d'ESCOVILLE ne porte pas atteinte à son fonctionnement et reste en cohérence avec ses capacités d'accueil aussi bien en termes de réseaux, d'accessibilité, de services, d'équipements que d'intégration des nouveaux arrivants à la vie sociale du bourg.

Poursuivre la diversification et la qualité des formes de l'habitat de manière à assurer la mixité sociale et générationnelle ainsi que la mobilité résidentielle

Pour ces zones de développement futures, la municipalité d'ESCOVILLE affirme vouloir développer une offre de logements diversifiée et de qualité.

En répondant aux orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Entre Bois et Marais, la commune souhaite répondre aux besoins du plus grand nombre :

- En renforçant la mixité dans l'habitat (accession, accession sociale, logements locatifs sociaux, diversité de la taille des parcelles et des logements...)
- En gérant de façon économe ses espaces, via une densité moyenne nette de 14 logements à l'hectare ;
- En permettant la gestion et la mise en valeur de l'existant ;

Commune d'ESCOVILLE

- En créant les conditions du maintien et du développement d'une dynamique démographique nécessaire à la diversité sociale et générationnelle.

En résumé, le premier objectif du PADD d'ESCOVILLE traduit l'idée suivante :

La maîtrise du développement communal s'avère aussi déterminante pour maintenir des conditions de fonctionnement correct et durable des équipements publics, faciliter l'intégration de nouveaux habitants, privilégier la cohésion sociale, respecter les espaces, les activités agricoles, les repères paysagers et l'identité communale.

La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement

Atteindre les objectifs de population en prenant en compte les futurs besoins démographiques mais aussi les besoins liés au desserrement de la population

Rappel des besoins en logements pour la commune d'ESCOVILLE :

- ❑ **Evaluation du point mort pour maintenir la population compte tenu du desserrement des ménages :**

	1999	2011
Nombre d'habitants à ESCOVILLE	626	723
Nombre de logements (Résidences Principales)	204	261
Taux d'occupation des ménages (taille des ménages)	3.07	2.77

Entre 2011 et 2032 :

La taille des ménages est passée de 3.07 à 2.77 entre 1999 et 2011. Elle devrait continuer à décroître...

On retiendra une hypothèse de 2.4 pour la période 2011-2032 :

- Nombre d'habitants en moins, dans les logements existants déjà, en raison du desserrement des ménages :

$261 \text{ logements} \times (2.4 - 2.77) = - 96.57 \text{ habitants}$

- Nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population d'ESCOVILLE :

$96.57 / 2.4 = 40.2 \text{ logements}$

Pour les 20 prochaines années (à compter de 2011), le point mort est donc estimé à 40 logements.

- ❑ **Les besoins liés à une croissance démographique modérée**

La commune souhaite opter pour une évolution moyenne annuelle de 1.5%, c'est-à-dire autour de 1000 habitants en 2030. Il en découle un objectif de croissance de l'ordre de 277 habitants sur la période 2011-2030. Cet objectif passe par un besoin de produire environ 115 logements selon l'hypothèse de taille des ménages à 2.4 pers/ménages.

❑ **Synthèse des besoins quantitatifs des logements entre 2011 et 2030 :**
A long terme, entre 2011 et 2030....



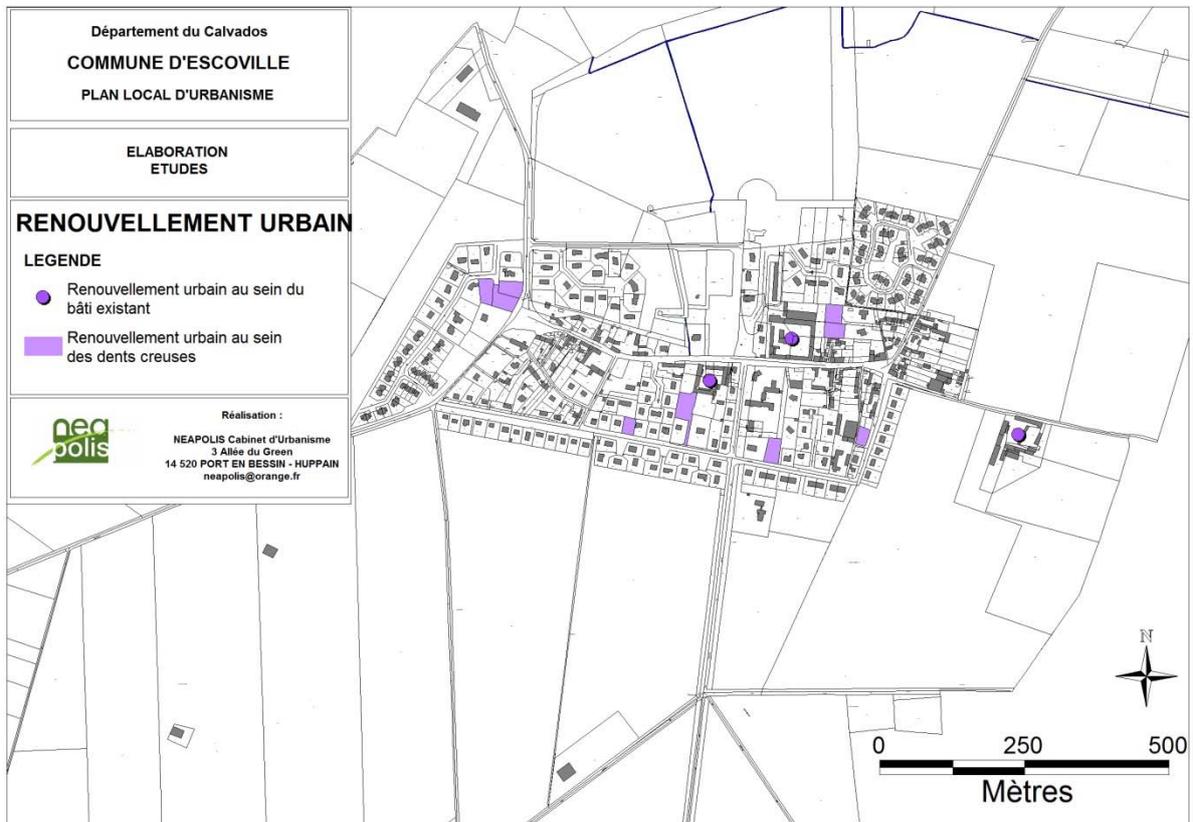
Les besoins seront établis ainsi :

- 40 logements pour maintenir le niveau de la population communale
- 115 logements pour assurer la croissance souhaitée par la municipalité
- Soit un besoin global de 155 logements.

Le potentiel offert dans les tissus existants :

Comme cela a déjà été évoqué préalablement, le potentiel de renouvellement urbain existe au sein de la commune :

- **neuf dents creuses** existent au sein des zones bâties existantes, sur 0.9 hectare ;
- et trois sites de renouvellement du bâti existant ont été identifiés : deux existent au sein des ensembles bâtis agricoles, au Nord et à l'Ouest de la mairie, et un autre est situé à l'Est du bourg. A l'horizon du PLU, ces bâtiments pourront potentiellement permettre la réalisation d'une **quinzaine** de logements nouveaux.



Renouvellement urbain par comblement des dents creuses et renouvellement du bâti existant

Notons également que la municipalité d'ESCOVILLE a souhaité intégrer au sein de la zone UB le terrain de football communal : par ce choix, les élus ont souhaité se laisser la possibilité réglementaire de changer ou non la vocation de la zone. Les élus souhaitent donc que cette zone soit dédiée, à court/moyen terme, à une vocation sportive et de loisirs. A plus long terme, et selon les décisions communautaires en matière de mutualisation d'équipements sportifs, la vocation sportive et de loisirs sera soit renforcée, soit abandonnée au profit de l'habitat.

Cette zone, aujourd'hui dédiée au terrain de football et d'une surface de 1.1 ha, offre donc une possibilité de densification de 12 nouveaux logements, si une densité nette moyenne de 14 logements par ha est retenue.

Au sein des zones UA, UB et A, à l'horizon 2030, ce potentiel offre la possibilité de réaliser environ 36 nouveaux logements, mais aussi au sein de la zone agricole, soit 23% des besoins globaux en logements.

En termes de maîtrise du renouvellement urbain, les dispositions du règlement écrit mettent en place les outils permettant la transformation, la réhabilitation, les changements de destination ou la rénovation des bâtiments existants, notamment les anciennes dépendances agricoles.

Le potentiel offert dans les futures zones à urbaniser :

Les zones AU, quant à elles, avec une surface totale de 8.6 ha permettront d'accueillir 96 constructions nouvelles (densité nette moyenne de 14 logements/ha).

Les calculs du nombre de logements à créer ont été effectués en retenant une part d'environ 20% de VRD (Voiries et réseaux divers).

Au total, 132 nouveaux logements potentiels peuvent être réalisés au vu du règlement graphique du PLU : si 40 logements sont nécessaires pour maintenir le niveau de la population de 2011, il reste 92 logements pouvant permettre de satisfaire les objectifs démographiques, à court/moyen terme (2030) : soit 221 personnes supplémentaires.

Notons que les besoins globaux en logements, estimés précédemment (155 logements), peuvent être complétés par les dernières opérations immobilières réalisées depuis 2011, à l'Ouest du bourg.

La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le temps est évoquée dans la pièce C du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation), ainsi que dans le présent rapport :

Une consommation d'espaces maîtrisée, durable et qualitative

En déterminant les zones à urbaniser au Nord du bourg, la municipalité d'ESCOVILLE a préservé les espaces soumis aux aléas naturels, aux contraintes agricoles ou encore aux servitudes d'utilité publique (canalisation de transport de gaz). Aussi, ce scénario de développement permet de respecter la morphologie du bourg compact et la logique d'implantation du bâti en tête du vallon de l'Aiguillon.

La commune, dans le cadre de son développement, souhaite affirmer les limites urbaines au Nord du bourg, à l'intérieur de l'ancien parc du château.

Les limites Nord des zones à urbaniser et la zone NI, en tant que zone tampon de part et d'autre du ruisseau, ont été définies de manière à respecter le lit de l'Aiguillon, et l'épandage de crues éventuelles (même si ce ruisseau n'a jamais fait l'objet d'aucun débordement). La zone tampon, NI, respecte une distance de 20 mètres de part et d'autre des rives du ruisseau.

Pour assurer un aménagement qualitatif et durable de ces zones de développement urbain, la commune d'ESCOVILLE a mis en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones AU, mais aussi pour la zone NI : deux espaces centraux aux enjeux importants.

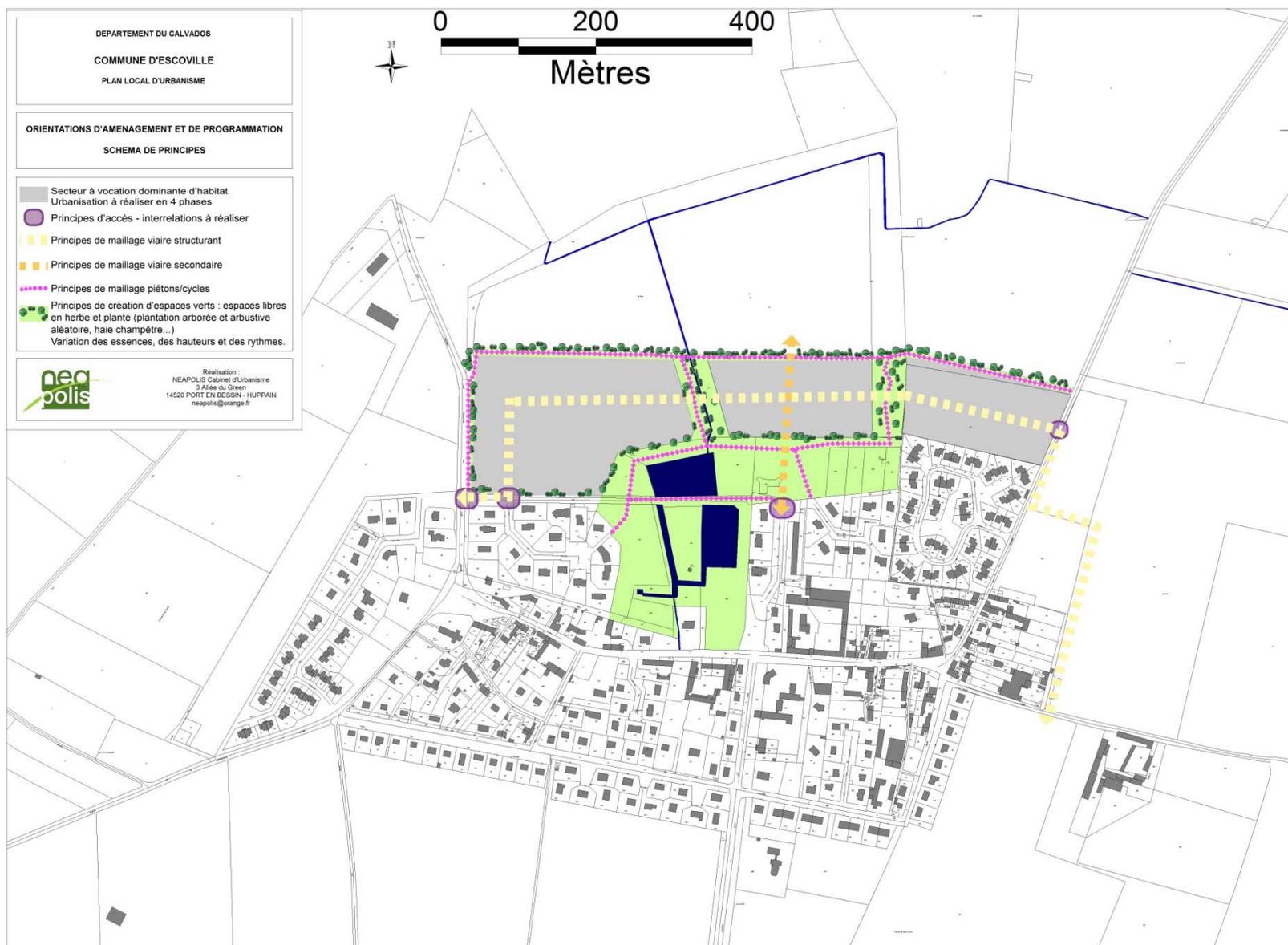


Schéma de principe des OAP
Commune d'ESCOVILLE
Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Pour la zone NI, la pièce C du PLU permet de mettre en œuvre certains principes comme :

« Les objectifs pour ce secteur

Cette zone naturelle s'organisera autour d'un réseau d'espaces naturels, verts, de loisirs ou sportifs, d'une voie structurante (voie de liaison entre la Rue du Château et le futur quartier résidentiel au Nord).

Ce poumon vert assurera une fonction d'espace de centralité, de convivialité et de liens.

Il sera constitué de milieux naturels, d'espaces dédiés aux loisirs, d'espaces verts naturels ou aménagés, de jeux de proximité, voire d'espaces à vocation sportive. Ces éléments seront reliés entre eux par un réseau d'espaces plantés ou naturels, pouvant ponctuellement être constitués de plantations d'alignement. Ce réseau vert sera destiné à accompagner les circulations douces, piétons et cycles, entre les quartiers résidentiels environnant.

Les principes d'aménagement

- ❑ Le ruisseau de l'Aiguillon et son lit mineur seront mis en valeur et préservés, notamment dans leur fonction de circulation écologique. Les aménagements aux abords du ruisseau maintiendront son caractère naturel (création d'espaces végétalisés – développement de la ripisylve).
Le vallon sera mis en valeur paysagèrement, car il constitue une trame paysagère et naturelle importante. Sa couverture est possible pour les besoins du projet urbain à venir : elle sera réservée aux passages des voies et sentes.
Les franchissements du cours d'eau seront surélevés (de type pont) pour redonner libre cours au ruisseau (suppression du busage) et préserver un passage pour la faune.
- ❑ Les étangs pourront être mis en valeur de manière à respecter leur rôle écologique, leur rôle de drainage, leur rôle de lutte contre l'incendie et le rôle pédagogique qu'ils peuvent représenter.
- ❑ La zone NI pourra être traversée par des voies circulées, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU : les coupures liées aux voiries seront minimisées et traitées paysagèrement dans l'esprit d'un maillage vert.
- ❑ L'ensemble des aménagements de cette zone visera à limiter l'imperméabilisation des sols.
- ❑ Le maillage des liaisons douces sera développé, en respectant l'esprit du schéma de principes, afin de relier les quartiers périphériques. Ces cheminements piétons/cycles devront offrir des raccourcis et permettre de parcourir cet espace naturel urbain (recherche de facilité de déplacements et de convivialité : accompagnement végétal, bancs...).

Pour les zones AU, la pièce C du PLU permet de mettre en œuvre certains principes comme :

« Le développement urbain des zones 1AU devra assurer un **lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux** entre les quartiers pavillonnaires qui le bordent au Sud, le poumon vert du bourg (zone NI) et les futurs quartiers.

Une relative compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité nette moyenne de 14 logements par hectare.

Quelques services et équipements de proximité pourront y être intégrés afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines.

Le programme de construction devra mettre en œuvre **une mixité de l'offre en logements** : logements locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux, etc... »

Ces orientations d'aménagement et de programmation imposent des principes d'aménagement en matière :

- D'accès et de desserte,
- D'accessibilité,
- D'implantation des constructions,
- De confort thermique des constructions,
- De stationnements,
- De liaisons douces,
- De gestion des eaux pluviales,
- De maintien de la structure paysagère,
- D'insertion et de traitement paysager,
- De dimensionnement et de traitement des voiries internes,
- Et de découpage parcellaire.

Globalement, les OAP mises en place pour les zones AU visent à protéger, à renforcer et à soigner une continuité écologique aujourd'hui peu mise en valeur et peu fonctionnelle, qui est le ruisseau de l'Aiguillon. Les élus ont souhaité apporter un soin particulier sur les contacts entre le projet urbain et les espaces naturels. A ce titre, la trame verte et bleue existante sera enrichie et développer au sein du projet urbain, et mise au service des habitants du quartier et du bourg.

Concrètement, il s'agira de transformer le vallon de l'Aiguillon. Aujourd'hui, ce ruisseau est doté d'un lit mineur étroit, parfois même busé, et bordé d'espaces de cultures. Le projet urbain, via les OAP, vise à préserver une bande tampon de 20 mètres de part et d'autre des rives : cette lisière verte sera enherbée et plantée (ripisylve et plantations le long des chemins doux), et le siège de cheminements piétons et/ou cycles.

Le projet urbain d'ESCOVILLE doit donc permettre de renforcer et développer le potentiel écologique et social, de cette petite continuité écologique représentée par le vallon de l'Aiguillon.

Cette pièce C du PLU comporte également un échancier d'ouverture à l'urbanisation, traduisant la volonté communale de maîtriser les ouvertures à l'urbanisation dans le temps. Les indices de zones permettent de repérer aisément cette hiérarchie dans l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Une réponse aux besoins en logements et à la mixité sociale et générationnelle

Les zones 1AU et 2AU permettent de répondre aux besoins de l'armature urbaine donnée au territoire intercommunal : la production de logements est ainsi recentrée sur un des espaces les plus structurés du territoire intercommunal, l'espace périurbain d'ESCOVILLE. La superficie des zones AU est donc compatible avec les dispositions du PLH d'Entre Bois et Marais.

Si le zonage permet, d'une part, de répondre aux besoins globaux en logements, les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent la mise en place de principes favorables à la mixité sociale et générationnelle, en indiquant :

« Le programme de construction devra mettre en œuvre **une mixité de l'offre en logements** : logements locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux, etc. »

Pour favoriser cette diversité et conformément aux orientations du PLH, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 25% de logements collectifs et/ou intermédiaires;
- d'au moins 15% de logements aidés (logement locatif social, l'accession sociale à la propriété et le logement conventionné privé);
- d'un minimum de 30% de T3;
- d'une mixité dans la taille des parcelles. »

Aussi un paragraphe dans les OAP stipule :

□ **« Le découpage parcellaire (principes obligatoires)**

Il conviendra d'éviter le découpage systématique en terrains aux formes et tailles identiques. Les formes trop complexes sont malgré tout à éviter.

Par ailleurs, les parcelles de tailles variées favorisent la mixité sociale et la vie de quartier, et offrent une variété urbaine et paysagère, très éloignée de la monotonie des lotissements résidentiels au parcellaire régulier. »

Impulser le développement d'une nouvelle offre économique et assurer la pérennité et le développement des activités existantes

Les enjeux

La préservation des espaces agricoles et naturels, garants de l'économie agricole communale

La commune d'ESCOVILLE appartient à la région agricole de la plaine de Caen. Les sols en place sont particulièrement favorables aux productions céréalières et industrielles, qui dominent dans l'occupation des sols communale.

Si trois exploitations sont identifiées via le recensement agricole 2010, la commune en identifie 4 (dont les sièges d'exploitations sont situés en grande partie au sein du bourg, et un autre au sein du lieudit de la ferme Beauvoisin – les bâtiments agricoles sont, quant à eux, dispersés sur le plateau agricole).

Même si le nombre d'agriculteurs sur la commune a fortement baissé ces dernières années, les enjeux liés à cette activité sont :

- La maîtrise de la consommation des terres agricoles,
- Le maintien d'une agriculture pérenne ne remettant pas en cause les conditions de travail des exploitations ;
- L'évolution des anciens bâtiments agricoles via des changements de destination au sein du centre bourg, pour un renouvellement urbain audacieux.

Consolider et permettre le développement du tissu économique communal

Consécutivement à l'accroissement de la population, la population active est de plus en plus nombreuse. L'emploi communal est relativement bien développé et diversifié pour la commune d'ESCOVILLE (avec 67 emplois).

Le tissu des entreprises est à préserver et à pérenniser au sein du territoire communal : il s'agit notamment de protéger l'activité agricole et l'activité artisanale, pour fixer cet emploi local.

Le développement et la diversification des activités économiques de la commune sont des enjeux mis en évidence au sein du diagnostic communal.

Offrir un potentiel foncier industriel :

Le SCoT de Caen Métropole souhaite prévoir la possibilité d'accueillir de grands projets industriels sur son territoire. Ainsi, pour conforter l'économie du territoire, deux grandes réserves foncières sont inscrites dans le Document d'Orientations Générales du SCoT. Le territoire se ménage la possibilité de s'inscrire parmi les sites qui, au plan national, sont susceptibles d'accueillir l'implantation d'un projet industriel internationalement mobile. De tels établissements exigent de pouvoir disposer d'un foncier d'une taille d'au moins 100 hectares, plat, exempt de servitude et de contrainte environnementale et facilement raccordable au réseau métropolitain d'infrastructures.

La commune d'ESCOVILLE est concernée par l'un des deux sites inscrits au SCoT. Le PLU d'ESCOVILLE doit donc inscrire ce projet au sein du PADD et préserver une emprise foncière destinée à accueillir, le cas échéant, un établissement industriel.

Les principes à retenir pour le PLU d'ESCOVILLE sont les suivants:

- de maintenir l'usage agricole du sol tant que le projet industriel n'est pas défini ;
- d'y proscrire toute construction nouvelle, y compris nécessaire à l'activité agricole ;
- d'identifier et d'inscrire au PLU concerné la réserve nécessaire à l'accès au terrain visé depuis le réseau métropolitain d'infrastructures.

Les choix retenus dans le PADD

Accompagner le développement économique

Soucieuse du développement d'une nouvelle offre économique sur le territoire, la commune d'ESCOVILLE souhaite :

- Permettre l'installation de petites activités, entreprises de services ou de bureaux dans les zones urbaines actuelles.
- Permettre l'implantation d'activités et de services dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel pour une plus grande mixité des fonctions urbaines, dans la mesure où ces activités n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Soutenir l'implantation de commerces dans les tissus urbains.
- Préserver la constitution d'un potentiel foncier industriel, dans le prolongement du secteur de projet d'envergure métropolitaine du plateau de Colombelles (réserve foncière prévue par le SCoT Caen Métropole).

Garantir le maintien des activités existantes

Sous réserve du bon niveau d'équipements et d'infrastructures existants et de la compatibilité avec la dominante habitat, la commune souhaite que le document d'urbanisme puisse :

- Répondre favorablement à la demande d'extension des entreprises artisanales existantes ;
- Permettre l'installation de petites activités, entreprises de services ou de bureaux dans les zones urbaines de la commune
- Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole, en préservant notamment les espaces agricoles.
- Pérenniser les activités agricoles et permettre leur développement dans les secteurs identifiés à cette fin;

D'une manière générale, les élus souhaitent le maintien des activités existantes, garantir les conditions de leur développement et diversifier le tissu économique communal, par l'accueil de nouvelles entreprises.

Ainsi elle souhaite :

- Assurer la diversité des fonctions urbaines dans les tissus urbains ou à urbaniser : le développement des activités, compatible avec le caractère résidentiel, au sein des tissus urbains.
- Offrir un potentiel foncier industriel sur son territoire conformément aux orientations du SCoT de Caen Métropole.

La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement

La protection de l'agriculture

La protection de l'agriculture est assurée par l'existence de zones A (agricole) au sein du règlement graphique du PLU d'ESCOVILLE. Cette zone concerne une superficie d'environ 409.5 ha (soit 79.2% du territoire communal). L'essentiel des bâtiments agricoles et un siège d'exploitation sont situés au sein de cette zone. Le développement et la pérennisation des structures d'exploitation pourront être réalisés au sein de la zone A ainsi définie. Les autres sièges présents au cœur du bourg pourront également envisager leur développement grâce à un article 2 des zones UA et UB adaptés.

En effet, l'article 2 des zones UA et UB stipule :

« Les constructions et installations du sol liées à l'habitat, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, **et à l'exploitation agricole compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine** ; »

Une concertation « Agriculture et PLU » a été menée avec les acteurs agricoles pour identifier et connaître leurs besoins. Certains projets de développement (nouveaux bâtiments), communiqués, pourront donc se réaliser après l'approbation du PLU.

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme s'attache à définir précisément la zone agricole :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Est également autorisé [...] le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Le règlement écrit applicable à la zone A autorise les occupations et utilisations du sol sous conditions suivantes :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des exploitations agricoles, dans la mesure où elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage ;
- Les constructions destinées à l'habitation sous les conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient situées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles existants ou projetés;
 - que la présence de l'agriculteur soit indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ;
- Les changements de destination à condition de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour les constructions existantes, à usage d'habitation, l'extension autorisée est limitée, en une seule fois à la date d'approbation du présent PLU, à 30% de l'emprise au sol existante.
- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié, à condition que la construction neuve respecte les différentes servitudes;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition d'être strictement liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les occupations et utilisation du sol liées aux activités du tourisme et d'accueil en milieu rural (fermes auberges, chambres d'hôtes...) dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole et s'exercent dans des bâtiments agricoles existants avant l'approbation du présent PLU ;
- Les aires et parcs de stationnement, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager ;

- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et à la création de talus plantés.
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services et/ou équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

L'exploitation de terrains agricoles en zone « N » :

Des espaces classés en zone naturelle et forestière peuvent être nécessaires à l'activité agricole. L'article R 123-8 du code de l'urbanisme qui définit la zone N, affiche aussi des enjeux agricoles dans cette zone :

« (...) En zone N, peuvent seules être autorisées :

- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;**
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...) ».

Le classement de terres agricoles en zone N n'est donc pas incompatible avec la vocation de cette zone. La superficie de la zone N représente 30.7 ha (5.9% du territoire).

Le règlement de la zone, dans son article 2, autorise par exemple :

- « les constructions légères ouvertes sur un côté et ne comportant pas de dalle, dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 20 m² par unité foncière, s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. »

Les équipements récréatifs et zones de loisirs

Les installations et aménagements liés à la pratique d'activités de plein air, de sports et de jeux (golf, plan d'eau, étang, camping, terrain de sports, aire de jeux, aire d'atterrissage, sports mécaniques...) sont incompatibles avec la vocation de la zone agricole. Ils seront à exclure de la zone A.

En revanche, les activités de diversification et d'agritourisme exercées par un exploitant agricole, qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, sont compatibles avec un classement en zone agricole.

Les activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole sont définies par le décret du ministère de l'agriculture du 24/07/2003.

Les activités et installations équestres

Conformément à l'article L 311-1 du code rural, les activités équestres (à l'exclusion des activités de spectacle) sont assimilées à des activités agricoles ; elles sont compatibles avec la vocation de la zone A.

Respect des distances entre les exploitations agricoles et les tiers

- L'article **L 111-3 du code rural** précise que :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Le contenu de cet article est communément appelé « principe de réciprocité ».

- Par ailleurs, l'article **R 111-2 du code de l'urbanisme**, qui a un caractère d'ordre public, indique :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

Si ces dispositions ne concernent que la délivrance du permis de construire, il est bien évident que le zonage du PLU de ESCOVILLE en a tenu compte. Le recensement de bâtiment d'exploitation a été un préalable à la délimitation des zones urbaines de la commune.

Le maintien des accès agricoles

L'urbanisation projetée au Nord du bourg ne doit pas enclaver les parcelles agricoles situées plus au Nord. L'agriculteur concerné envisage un nouvel accès depuis la RD37c : il a donc été nécessaire de réduire de façon minimale les Espaces Boisés Classés, existants dans le POS, afin de ne pas entraver cette réalisation.

Tissu des entreprises

A travers le règlement du PLU des zones urbaines et à urbaniser, la possibilité est donnée à de nombreuses activités de s'implanter dans les tissus urbains d'ESCOVILLE. Seules les activités de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitations sont interdites. Les petits artisans, n'ayant pas de matériel lourd, ou les entreprises individuelles, par exemple, pourront donc s'insérer dans le tissu urbain communal. Cette insertion et ce maintien d'activités artisanales non polluantes et non bruyantes, dans les secteurs d'habitat, confortera la mixité des fonctions urbaines.

Les exploitations agricoles existantes au sein du bourg pourront également se développer sous réserve de ne pas engendrer de périmètre de réciprocité agricole.

Permettre la mise en œuvre des deux grands projets d'envergure métropolitaine : offrir un potentiel foncier industriel et envisager une nouvelle infrastructure routière

Afin de préserver la constitution d'un potentiel foncier industriel et de permettre la mise en œuvre de la politique routière départementale, et ainsi être compatible avec ces deux orientations du SCoT du Caen Metropole, le PLU d'ESCOVILLE inscrit :

- Au sein de son zonage, une zone A indiquée r pour ces deux espaces (Ar1 et Ar2);
- Au sein du règlement écrit de la zone A, l'article 1 des secteurs Ar1 et Ar2 stipule que « toute occupation du sol autre qu'agricole est interdite et que toute construction, de quelque nature qu'elle soit, est interdite. »

Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire

Les enjeux

Conforter et préserver les réservoirs de biodiversité ordinaire et les continuités écologiques

Aucun milieu naturel n'est protégé ou encore identifié sur le territoire communal. Néanmoins, l'état initial de l'environnement a démontré que certains habitats naturels méritaient une attention particulière dans l'aménagement des espaces. Il s'agit notamment des étangs, des boisements de l'ancien parc du château, du ruisseau de l'Aiguillon et de quelques haies résiduelles. Ces espaces forment, à proximité du bourg, un petit corridor écologique constituant une trame verte et bleue à préserver et à mettre en valeur.

L'état initial de l'environnement précisait que la grande partie Ouest des secteurs désignés fortement ou faiblement prédisposés aux zones humides concernait des terrains calcaires où l'infiltration des précipitations est rapide. Les sols hydromorphes ne sont donc pas présents dans ces secteurs.

Aussi, sur les territoires voisins, la continuité naturelle représentée par les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent est plus significative : cet espace et ses abords méritent donc une attention particulière dans le cadre du présent PLU.

Les enjeux sont donc :

- La protection et la mise en valeur de ces continuités naturelles ;
- L'identification et la protection des cœurs de nature (étangs, boisements...)
- Une vigilance vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

Via le développement urbain projeté, mettre en valeur les trames vertes et bleues du territoire communal pour offrir des espaces de respiration au sein du bourg, et assurer un cadre de vie agréable

Le bourg d'ESCOVILLE est compact, grâce à son habitat groupé et dense. Si quelques espaces verts publics ont été préservés ou créés parallèlement au développement urbain (comme dans le quartier du Vert Village, ou encore au sein de la dernière opération immobilière, à l'Ouest du bourg), le parc de l'ancien château constitue le principal poumon vert du village ;

Le projet urbain devra donc s'appuyer sur ce capital existant et maintenir pour la population présente et future :

- Des espaces verts publics,
- Des espaces de respiration et de détente,
- Des lieux de vie et de rencontre,
- Etc...

La valorisation du patrimoine bâti et paysager

ESCOVILLE est implantée au sein de la plaine agricole ouverte. En tant que commune périurbaine, la commune a accueilli des extensions urbaines à la place et parfois au-delà des couronnes d'enclos bocagers. Les franges urbaines actuelles offrent donc une transition plus ou moins brusque avec les espaces agricoles environnants.

Le PLU d'ESCOVILLE devra donc permettre de :

- Traiter qualitativement les franges urbaines actuelles et futures ;

Commune d'ESCOVILLE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

- Assurer une qualité des entrées de bourg ;
- De protéger les lieux emblématiques et identitaires du territoire communal.

Quant au patrimoine bâti, le PLU devra surtout assurer la préservation des formes urbaines anciennes au sein du centre ancien, en veillant à protéger les fronts villageois (front bâti continu ou semi-continu à l'alignement).

D'une manière générale, le maintien d'un cadre de vie de qualité via la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel est un enjeu communal.

La prise en compte des risques

Si aucun risque naturel ou technologique n'a fait l'objet de plans de prévention spécifiques, leur prise en compte a été un enjeu identifié sur la commune d'ESCOVILLE.

Le Plan Local d'Urbanisme d'ESCOVILLE devra orienter le développement urbain à l'écart de toutes zones d'aléas et de risques. Plusieurs outils au sein du PLU devront permettre de se prémunir des risques naturels prévisibles (débordements de nappes, cavités, etc...)

Les choix retenus dans le PADD

Le PADD de ESCOVILLE intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la diversité et la qualité des milieux et des paysages existants sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels.

La commune affirme sa volonté de préserver et de mettre en valeur les écosystèmes et les éléments paysagers. L'objectif est de permettre le développement d'ESCOVILLE en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants et accueillant pour les visiteurs : faire d'ESCOVILLE une commune où il fait bon vivre.

Valoriser l'identité architecturale et urbaine d'ESCOVILLE

Consciente que son patrimoine bâti fait partie intégrante de son identité, la commune d'ESCOVILLE entend :

- Soutenir un renouvellement audacieux du bâti traditionnel ou encore remarquable, dans le respect de son identité en permettant l'évolution de l'ancien.
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles, d'intérêt architectural et/ou patrimonial, sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
- Protéger les traits marquants du grand paysage : les entités constituées par les espaces boisés notamment, les haies résiduelles de qualité.
- Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine et l'histoire du village : identification des puits et mise en valeur du site de l'ancien château.
- Maintenir le caractère groupé et compact du bourg.
- Recréer des transitions paysagères et végétales entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants.

La municipalité d'ESCOVILLE souhaite donc mettre en valeur les éléments identitaires de son territoire, les choix du PADD permettront, entre autre, de :

- favoriser le dynamisme du centre ancien, la commune encourage les projets audacieux qui vont permettre la rénovation du bâti ancien et son adaptation aux modes de vie actuels et aux exigences énergétiques et de limitation de la consommation d'espace.
- mettre en place les outils de préservation durable et équilibrée du patrimoine naturel et bâti, garants de l'identité du territoire communal.

- Au sud du bourg, aménager un cheminement doux permettant, d'une part, de compléter un tour de village, et d'autre part, de créer l'occasion d'ajouter des aménagements paysagers le long de ce tracé, et consécutivement améliorer les lisières paysagères sur cette frange urbaine.

Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Les boisements et les haies résiduelles seront repérés et protégés en fonction de leur intérêt.
- Les milieux naturels sensibles (fonds de vallons, étangs, zones humides) seront préservés mais aussi mis en valeur dans le cadre du développement urbain communal. Cette valorisation veillera à ne pas porter atteinte à l'équilibre des milieux.
- Le projet urbain communal veillera à respecter le rôle écologique, le rôle de drainage, le rôle de lutte contre l'incendie et le rôle pédagogique des milieux naturels spécifiques que sont les étangs, les mares et le cours d'eau de l'Aiguillon. Ces espaces constitueront le futur poumon vert du bourg, lieux de vie et de rencontre.
- La commune souhaite assurer les continuités écologiques par la protection et le renforcement de la ripisylve, et la préservation des espaces boisés.

Via cette orientation politique, la municipalité d'ESCOVILLE entend intégrer dans son projet de développement :

- La protection des cœurs de nature (protection des habitats naturels et des écosystèmes) ;
- Le renforcement, la protection et la connexion des corridors écologiques (protéger les liaisons biologiques, créer de nouvelles connexions entre les deux corridors du territoire communal, valoriser les berges de l'Aiguillon en renforçant sa ripisylve.

Cette protection forte de la trame verte et bleue du territoire doit être pour la commune le socle de réflexion sur son développement urbain, et constituer des espaces naturels partagés et respectés.

Maintenir des conditions favorables à l'agriculture

Consciente de son caractère encore rural, la commune d'ESCOVILLE entend :

- Préserver les espaces reconnus pour leur qualité agricole et éviter leur fragmentation par l'urbanisation.
- Offrir à la population actuelle et aux générations futures un cadre de vie de qualité.
- Lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace (par une densification en secteur d'urbanisation récente et future en excluant les formes urbaines surdimensionnées et en évitant le gaspillage du foncier).

L'objectif de limitation de l'étalement urbain est un objectif qui s'affiche de fait dans la politique de développement puisque les derniers projets qui se sont développés ont présenté une densité urbaine déjà importante.

La commune souhaite ainsi afficher un double objectif de densification dans les tissus existants et de densité minimale et réfléchi dans les secteurs de développement qu'elle définit.

Se prémunir des risques et protéger l'environnement

Soucieuse de protéger l'environnement, la commune d'ESCOVILLE souhaite :

- Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.
- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
- Encourager les formes et aspects innovants des bâtiments, notamment pour les équipements publics ou d'intérêt public.
- Faciliter l'usage des énergies renouvelables et encourager aux économies d'énergie.

Ainsi, la municipalité d'ESCOVILLE est soucieuse de protéger son environnement : Elle souhaite donc protéger la biodiversité communale, en luttant contre les diverses pollutions des eaux, des sols et de l'air.

La commune est également pleinement consciente des efforts collectifs à faire en matière énergétique. Ces efforts doivent se traduire, d'abord par des possibilités d'améliorer les matériaux,

usages permettant de réduire les consommations énergétiques, mais également de favoriser l'usage des énergies renouvelables.

En termes de transports, la commune souhaite réfléchir au maillage des cheminements doux ou des espaces de déplacement partagés pour favoriser les modes doux pour les déplacements de faible distance.

La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement

Le renouvellement urbain facilité

Les quelques espaces de densification urbaine sont localisés au sein des zones UA et UB, dont le règlement permet aisément le comblement des dents creuses.

Aussi, les changements de destination et réhabilitations diverses sont facilités par le règlement écrit du PLU d'ESCOVILLE, qui permet certaines dérogations aux règles liées aux stationnements et aux espaces libres et plantations. Les initiatives de renouvellement urbain ne seront pas ainsi freinées par des règles urbanistiques et architecturales trop contraignantes.

Quelques exemples :

- Aucune largeur minimale pour les accès n'est fixée au sein des zones urbaines. Seules les normes liées à la sécurité s'imposeront lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;
- Les articles 6 et 7 du règlement des zones UA et UB indique pour les constructions existantes : « L'extension, l'aménagement, la surélévation d'une construction existante peut se faire en continuité de l'alignement existant même s'il n'est pas conforme aux présentes règles à condition de ne pas aggraver la non-conformité. » ;
- L'article 10 des zones UA et UB prévoit, le cas échéant, des dispositions particulières : « Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :
 - o Pour la reconstruction après sinistre : le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur que le bâtiment originel.
 - o Pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle : elles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant. »
- L'article 12 des zones UA et UB stipule : « Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de la transformation de constructions existantes à des fins d'habitations, ni dans le cas d'extensions de la surface habitable à l'intérieur de la construction existante, mais s'imposent en revanche dans le cadre des changements de destination des bâtiments. »
La gestion et la mise en valeur de l'existant ne seront donc pas contraintes par les règles liées aux stationnements. En revanche, tout changement de destination d'un bâtiment existant implique de créer de nouveaux stationnements : ce choix est justifié par le besoin de ne pas encombrer l'espace public d'un éventuel stationnement sauvage.
- Les normes édictées au sein des articles 13 des zones UA et UB stipulent : « Les normes ne s'appliquent pas au projet de réhabilitation ou au projet créant moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante avant le commencement des travaux. »

Les formes urbaines traditionnelles du centre ancien protégées

La commune a souhaité préserver l'organisation et les formes urbaines caractéristiques du centre ancien, notamment le rapport des constructions par rapport à la rue, tout en permettant une « modernisation » des aspects extérieurs, des matériaux ou éléments architecturaux qui peuvent améliorer l'habitat ou les constructions dans le centre bourg.

L'article 6 de la zone UA indique, pour les constructions principales situées en première ligne :

« La construction principale doit être édifiée :

- à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer
- sinon à l'alignement des constructions existantes de part et d'autre.

Quand le projet s'inscrit dans un front bâti continu, aligné sur la rue, ce dernier doit être préservé et conforté en zone U. En cas de nouvelles constructions, ce continuum bâti est à maintenir ou à recréer par une implantation des façades, des murs pignons ou encore des clôtures à l'alignement. Pour les constructions qui ne disposent que d'un accès à la voie, l'implantation en retrait sera possible. »

Les franges paysagères confortées et développées

Comme nous l'aborderons plus bas, l'aménagement des futurs quartiers résidentiels devra prendre en compte les principes évoqués dans les orientations d'aménagement et de programmation, pièce C du PLU. Concernant les franges urbaines, l'aménageur devra mettre en œuvre les principes suivants :

- ❑ **« Maintien de la structure paysagère (principes obligatoires)**
 - Les haies et alignements végétaux, identifiés au schéma de principes, devront être préservés et intégrés à l'aménagement.
- ❑ **Insertion et traitements paysagers (principes obligatoires)**
 - Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité : au cours de chaque phase d'urbanisation, les nouvelles franges urbaines créées devront être traitées de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et naturels environnants et les nouveaux quartiers d'urbanisation.
 - Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales.
 - Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti.
 - Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi, seront préconisées les clôtures végétales (haies bocagères libres et d'espèces variées).
 - Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites.
 - Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. »

Concernant les franges urbaines actuelles, l'aménagement d'un cheminement doux, bordé de plantations, en contournement Sud du bourg devrait permettre de conforter voire d'améliorer cette lisière paysagère : les élus, lors de l'élaboration du PLU, ont été sensibilisés aux variations des rythmes, des hauteurs et des essences.

Le petit patrimoine identifié

La glacière du château a été identifiée au titre des éléments remarquables du paysage, pour des motifs d'ordre historique : il s'agit, en effet, d'une ancienne dépendance du château située au cœur du parc de l'ancien château, et emblématique de l'histoire d'ESCOVILLE.

Le règlement écrit du PLU, dans son article 13, stipule :

« Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié, en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable. »

L'article 11 comme initiateur de qualité de vie et de l'architecture

Un des articles qui conduit à la qualité architecturale et qui contribue à la qualité de la vie est l'article 11. Il régit l'aspect extérieur des constructions et doit permettre de mieux assurer l'insertion d'un projet dans son environnement.

Au travers de l'article 11, le PLU rappelle que les constructions et installations à édifier ou à modifier participent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives monumentales.

L'article concernant l'aspect extérieur des constructions préconise des traitements concernant les façades, les toitures, les matériaux et couleurs et les clôtures.

D'une manière générale, l'article 11 développe des principes de qualité architecturale, urbaine et végétale.

La protection du patrimoine végétal

Le PADD a affirmé la nécessité de protéger les espaces naturels de qualité et de préserver la trame verte et bleue du territoire communal. La première protection se fait au travers du zonage, la seconde plus ponctuelle se fait au travers du classement en Espaces Boisés Classés des espaces boisés et des alignements d'arbres et de l'identification des éléments remarquables du paysage. Les haies bocagères résiduelles, au Nord-Est du territoire, ont donc été identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Les zones naturelles

Les zones naturelles (N) représentent environ 35.5 hectares sur les 517.3 hectares de la commune (soit 7% du territoire).

Le secteur de biodiversité dite « ordinaire » correspond d'une part, à l'emprise de l'ancien parc du château qui est encore, en partie, cerné de boisements, et d'autre part, à la poche bocagère résiduelle existant au Nord-Est du territoire communal.

Une zone naturelle, N, a été déterminée pour ces espaces sur une surface d'environ 30.7 ha : ce choix de zone a pour objectif de protéger ces espaces en raison de leur caractère naturel et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Le maintien en zone naturelle des parcelles situées au Sud des étangs, en bordure de la RD37c, a été retenu puisque ce secteur, en plus d'être le siège du passage de nombreuses canalisations (AEP, EU), est une zone ayant déjà fait l'objet d'inondations dans les années 80, lors de ruissellements importants.

L'implantation des constructions est strictement limitée en zone N. Le secteur pourra accueillir des installations de faible emprise en lien avec l'entretien de la zone, les activités de promenade et de découverte de la nature.

Les occupations et utilisations du sol autorisées consisteront surtout à valoriser des bâtiments existants, ne devront pas porter atteinte à la préservation, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et ne devront pas nuire à l'activité agricole. Les constructions à usage agricole de faible emprise pourront également être permise au sein de la zone N

Deux sous-secteurs ont été définis au sein de ces espaces :

- **Le secteur NI** : il correspond au futur poumon vert du bourg d'ESCOVILLE, qui assurera une fonction d'espace de centralité, de convivialité et de liens. Il sera constitué de milieux naturels, d'espaces dédiés aux loisirs, d'espaces verts naturels ou aménagés, de jeux de proximité, voire d'espaces à vocation sportive. Ces éléments seront reliés entre eux par un réseau d'espaces plantés ou naturels, pouvant ponctuellement être constitués de plantations

d'alignement. Ce réseau vert sera destiné à accompagner les circulations douces, piétons et cycles, entre les quartiers résidentiels environnant.

- **Le secteur Nzh**, quant à lui, a été déterminé pour protéger strictement les zones humides du territoire communal.

L'article 2 de la zone N autorise les occupations et utilisations du sol suivantes :

« **Sont admises dans l'ensemble de la zone N**, les occupations et utilisations du sol suivantes, lorsqu'elles respectent les conditions ci-après :

- Les aménagements, les installations et les équipements, de faible emprise (inférieure à 10 m²), s'ils sont liés et nécessaires à l'entretien de la zone, aux activités de promenade et de découverte de la nature ;
- les constructions légères ouvertes sur un côté et ne comportant pas de dalle, dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 20 m² par unité foncière, s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié, à condition que la construction neuve respecte les différentes servitudes.
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité des sites et des paysages ;
- Les changements de destination à condition de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- Les aires et parcs de stationnement, ouverts au public, sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables aux eaux pluviales et de recevoir un traitement paysager ;
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Les travaux, constructions et installations liés aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des différents réseaux ou à la gestion des eaux pluviales.
- Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et à la création de talus plantés.
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont en outre autorisées au sein de la zone NI

- Les constructions sous réserve d'être liées à la vocation de loisirs et d'impliquer une faible occupation du sol.

Sont seules autorisées au sein de la zone Nzh

- Les travaux, constructions et installations liés aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des différents réseaux ou à la gestion des eaux pluviales.
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.

Ces occupations ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, ne devront pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (les remblais et déblais, par exemple). »

Le respect de la coupure d'urbanisation entre ESCOVILLE et Hérouvillette

Afin de respecter une des orientations du SCoT de Caen Métropole, les documents d'urbanisme doivent assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les communes afin de préserver les caractéristiques paysagères d'openfield et d'habitat groupé de la plaine de Caen. Ces coupures ne pourront être inférieures à 200 mètres.

La carte suivante démontre que la coupure d'urbanisation entre ESCOVILLE et Hérouvillette est maintenue et confortée. Environ 360 mètres séparent la zone agglomérée d'Hérouvillette et la frange Nord des futurs quartiers d'ESCOVILLE :

Commune d'ESCOVILLE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



Les Espaces Boisés Classés

Les sujets ou les compositions offrant une très grande qualité ont été classés au titre de l'EBC. Celui-ci offre une protection forte puisque qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont inscrits au document graphique dénommé "plan de zonage".

Les EBC portent notamment sur les noyaux durs de biodiversité que sont :

- Les principaux boisements du territoire,
- Et les alignements d'arbres, situés de part et d'autre de la RD227, au Sud du bourg.

Une partie des Espaces Boisés Classés inscrit au sein du POS a été faiblement réduite afin de :

- Permettre le maintien d'un accès agricole au Nord des secteurs visés par le développement urbain communal ;
- Mettre en œuvre le projet urbain envisagé au Nord du bourg : interrelations entre les quartiers existants et futurs, notamment.

Notons qu'un **Espace Boisé Classé à créer** a été défini au sein du zonage du PLU : il s'agit, le long d'un fossé humide existant, de recréer une végétation accompagnant les rives et permettant de relier les deux corridors écologiques du territoire entre eux. De petites mares naturelles viendraient compléter ce futur couloir biologique.

Les éléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Outre la mise en place d'Espace Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le règlement met en œuvre une protection au titre de l'article L.123-1-5-7 précédemment cité.

Les espaces paysagers repérés au document graphique dénommé "plan de zonage" sont protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère ou écologique. Ils sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié, en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable. Cette mesure s'applique à la suppression définitive d'éléments bocagers et non à la gestion courante des haies (recepape, balivage...). La destruction d'un élément du paysage identifié pourra être autorisée pour les raisons suivantes :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),

Commune d'ESCOVILLE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour faciliter les conditions d'exercice de l'activité agricole ou des services publics (élargissement d'accès – nouvel accès, etc...).

Si elle est autorisée par la commune, la destruction de certains linéaires bocagers sera compensée par la création de nouveaux linéaires ou l'amélioration de linéaires existants (colmatage de brèches, regarnissage de haies discontinues, etc...).

Conditions des mesures compensatoires :

- le demandeur doit reconstituer un linéaire au moins identique à celui détruit ;
- le demandeur doit au minimum reconstituer le même type d'ouvrage que celui détruit (talus planté, talus nu, haie) ;
- les travaux d'embellissement du siège d'exploitation (haies ornementales) ne constituent pas une mesure compensatoire.

Cette identification au titre de l'article L 123-1-5-7° concerne les haies résiduelles du territoire (elles sont majoritairement situées dans la partie Nord du territoire), mais aussi, la lisière paysagère récemment créée autour de la dernière opération immobilière, à l'Ouest du bourg..

Les orientations d'aménagement favorables aux milieux naturels

Les lisières paysagères à conforter ou à créer, inscrites dans les orientations particulières d'aménagement, permettent de préserver voire recréer une ceinture bocagère autour des tissus urbains et de créer une transition équilibrée entre les espaces urbanisés de la commune et ses espaces agricoles et naturels.

Le ruisseau de l'Aiguillon recevra de part et d'autre de ses rives une zone tampon de 20 mètres, définie en zone NI : les OAP imposent que cet espace soit mis en valeur et préservé, notamment dans sa fonction de circulation écologique. Les aménagements aux abords du ruisseau maintiendront son caractère naturel (création d'espaces végétalisés – développement de la ripisylve).

Le vallon sera mis en valeur paysagèrement, car il constitue une trame paysagère et naturelle importante. Sa couverture est possible pour les besoins du projet urbain à venir : elle sera réservée aux passages des voies et sentes.

Les franchissements du cours d'eau seront surélevés (de type pont) pour redonner libre cours au ruisseau (suppression du busage) et préserver un passage pour la faune.

Même si les zones AU sont peu propices à l'existence de zones humides, en tant que terrains calcaires très perméables, le projet d'urbanisation prévoit donc une forte végétalisation de la zone NI et la végétalisation des espaces non bâtis au sein de la future opération immobilière, afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux.

La surface végétalisée devra être au moins égale à **25%** de l'opération.

La quantification des espaces végétalisés ne comprend pas :

- les aires de stationnement (imperméabilisées ou non) ;
- les surfaces de circulation automobile (imperméabilisées ou non).

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- les cheminements piétons,
- les aires de jeux,
- les espaces plantés en plein terre (pelouse, massif, arbres...)
- les toitures végétalisées et les dalles de couverture.

L'article 13

L'article 13 qui rend obligatoire la végétalisation d'une partie des espaces non bâtis permet non seulement d'améliorer le cadre de vie mais également d'optimiser la gestion des eaux pluviales. Il participe ainsi à la mise en œuvre d'une politique de haute qualité environnementale.

Les plantations seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.

L'article 13 impose également que les aires de stationnement reçoivent un traitement paysager.

Commune d'ESCOVILLE

L'article 13 privilégie une forte proportion d'espace végétalisé. La surface végétalisée se calcule en pourcentage de l'unité foncière. A travers cette règle l'objectif est d'introduire du végétal dans les espaces centraux qui en sont dépourvus et de maintenir dans les autres quartiers des caractéristiques de tissu urbain plus aéré et végétalisé.

L'article 13 propose des ratios différents selon les zones du PLU.

- Dans les zones UA et 1AU, la surface végétalisée doit être au moins égale à 25% de l'unité foncière
- Dans les zones UB la surface végétalisée doit être au moins égale à 30% de l'unité foncière
- Dans les zones A et N, il n'est pas fait obligation de végétaliser les espaces non bâtis.

Ces réalisations végétales pourront prendre en compte pour le calcul du ratio des espaces verts alternatifs à la pleine terre et porteur de qualité urbaine et environnementale. Ce sera le cas des toitures terrasses végétalisées qui offrent de nombreux atouts : protection acoustique, aide à la gestion des eaux pluviales, amélioration de la qualité de l'air, réduction des températures, agréments visuels.

Ainsi, les surfaces des cheminements piétons, des aires de jeux, des espaces plantés en pleine terre, des toitures terrasses et des dalles de couverture végétalisées permettront de quantifier les espaces végétalisés.

La gestion des eaux

L'article 4 sur la desserte par les réseaux précise que le pétitionnaire devra d'abord assurer l'infiltration de tout ou partie des eaux pluviales sur sa parcelle avant d'envisager le rejet aux réseaux. L'objectif de cette mesure est de mettre en œuvre des techniques participant à la diminution de l'imperméabilisation des sols.

La gestion des nuisances

Le PLU prévoit des zones aux fonctions urbaines mixtes. En revanche, l'implantation d'activités ne pourra se faire à l'intérieur des secteurs résidentiels que si elles sont compatibles avec l'environnement.

D'autre part, la promotion des logements HQE permettra de se protéger davantage contre les nuisances sonores (orientations des façades, intégration de nouveaux matériaux, isolation, organisation des logements...).

La gestion des risques

La commune d'ESCOVILLE est concernée par les risques de débordement et de remontée de nappes, par le risque de mouvement de terrains (par retrait/gonflement des argiles) et par la présence d'une cavité dont la localisation est inconnue (placée au centroïde du territoire).

Les zones Ap ont été définies pour les secteurs concernés par **le risque de débordement de nappes**.

Au sein de la zone Ap, **sont interdites** :

- toute nouvelle construction ;
- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
- l'assainissement autonome.

Par ailleurs, le PLU de ESCOVILLE établit des mesures particulières pour **se prémunir des remontées de nappe** (voir article 1 de l'ensemble des zones du PLU).

« Dans les secteurs des zones, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise **entre 0 et 1 mètres**, (Cf Pièce E3⁵), seront interdits :

- Les constructions et installations avec sous-sols ;
- Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC)
- Les constructions et installations envisageant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Dans les secteurs des zones, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise **entre 1 et 2.5 mètres**, (Cf Pièce E3), seront interdits :

- Les constructions et installations avec sous-sols ;
- Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC) »

Concernant l'aléa « retrait/gonflement des argiles », l'article 2 de l'ensemble des zones rappelle :

« Certains secteurs du territoire peuvent être soumis à des **phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux**. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser les fondations appropriées ;

^{5 5} La pièce E3 renseigne de la profondeur de la nappe phréatique à la date d'approbation du présent PLU. Cette cartographie de l'aléa pouvant évoluer, le document graphique E3 est donné à titre de référence, mais les données actualisées de la DREAL resteront la meilleure source pour gérer les droits des sols.

- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments. »

Concernant le risque lié à la présence de cavités sur le territoire, dans le règlement écrit de la zone A concernée par ce risque, l'article 1 stipule :

« Dans les secteurs identifiés au sein du règlement graphique « cavités et rayon de sécurité correspondant », toute construction nouvelle sera interdite, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, en l'absence de reconnaissance géotechnique démontrant l'absence de risque. »

Concernant le risque sismique : le zonage parasismique de la France place la commune d'ESCOVILLE en **zone de sismicité « 1 »** (risque très faible).

Les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes ne sont pas soumises aux règles de constructions parasismiques.

Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE

Les enjeux

Répondre aux besoins futurs

Les équipements et services publics sont aujourd'hui suffisants pour une commune périurbaine telle qu'ESCOVILLE. Des ajustements et des compléments sont néanmoins nécessaires pour accompagner le développement démographique souhaité.

En cohérence avec son ambition démographique, et avec son potentiel d'évolution, ESCOVILLE souhaite pouvoir répondre aux besoins des populations actuelle et future sans porter atteinte à son fonctionnement.

Gérer le stationnement

Lors de l'analyse du fonctionnement urbain, le stationnement résidentiel sur l'espace public est identifié comme une entrave au bon usage des voies et des trottoirs (quartier du Vert Village, par exemple).

Dans les futurs quartiers résidentiels, les espaces de stationnement devront être suffisants et ne pas freiner la fluidité des déplacements quel qu'ils soient.

Les choix retenus dans le PADD

Créer de nouveaux équipements

Afin d'articuler au mieux le développement démographique recherché avec les équipements correspondants, la commune s'engage à :

- Faciliter la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale.
- Améliorer et développer les équipements liés à la jeunesse, au sport et aux loisirs (exemples : création d'une micro crèche, d'une plateforme de jeux, etc...)
- Permettre l'implantation d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

La commune souhaite notamment remplir son rôle de commune relais dans le cadre intercommunal pour accueillir, le cas échéant, des équipements structurants délocalisés.

Elever le niveau d'efficacité technique des équipements nécessaires et préalables à l'urbanisation : voirie, réseau d'assainissement, eau potable, gestion du pluvial, protection des incendies

- Réaliser des équipements calibrés en fonction des aménagements et des développements globaux prévus par le PLU, préalable à l'ouverture à l'urbanisation d'espaces aujourd'hui non équipés.
- Valider les étangs en tant que moyen de défense incendie par les services du SDIS.

Commune d'ESCOVILLE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

- Développer les communications numériques (optimiser la desserte de ces réseaux).

La commune souhaite faire de sa desserte en communication numérique un atout supplémentaire de son attractivité.

Optimiser et compléter l'organisation du réseau viaire

- Faciliter les interrelations entre les quartiers existants et futurs.
- Sécuriser et adapter les structures des futures voies.
- Conserver et mettre en valeur les chemins existants.
- Développer les modes doux, en créant notamment la possibilité de réaliser un tour de village.

La commune souhaite mettre en place progressivement une hiérarchie des voies en fonction des usages qu'elles supportent pour en adapter l'aménagement et la structure.

Le projet urbain devra, par exemple, permettre d'envisager le désengorgement de la Rue Madeleine par la création d'un nouvel axe de contournement.

Mettre en place une politique de gestion du stationnement

- Limiter autant que possible le stationnement résidentiel sur des espaces publics.
- Accueillir le stationnement de passage et résidentiel sur des espaces spécifiquement aménagés.

La commune souhaite mettre en place des dispositions permettant d'éviter le stationnement résidentiel dans les rues pour améliorer les déplacements aussi bien des véhicules que des piétons sur les trottoirs.

La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement

Favoriser l'implantation de nouveaux équipements

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise l'implantation des « installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

Aussi, le terrain de football a été classé en zone UB. Il s'agira, le cas échéant, de s'adapter aux décisions intercommunales en matière de mutualisation des équipements : vocation sportive et de loisirs, vocation jeunesse/petite enfance (micro-crèche – plateforme de jeux – etc...), vocation mixte (habitat et équipements), etc...

Renforcer la défense incendie

En déterminant l'emplacement réservé n°3, sur un chemin aujourd'hui privé, la commune souhaite pouvoir aménager un accès et une desserte vers le secteur des étangs, afin que ce point d'eau naturel puisse venir renforcer les moyens de défense incendie sur le territoire communal.

L'aménagement des futurs quartiers résidentiels intégrera également le développement de la défense incendie. L'article 2 du règlement de la zone 1AU indique notamment :

« L'ouverture des secteurs à l'urbanisation devra se faire sous réserve que soient réalisés, au fur et à mesure, les équipements internes à la zone :

- le réseau d'eau,
- le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,

Commune d'ESCOVILLE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

- le réseau d'assainissement,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie. »

Un réseau viaire complété et optimisé

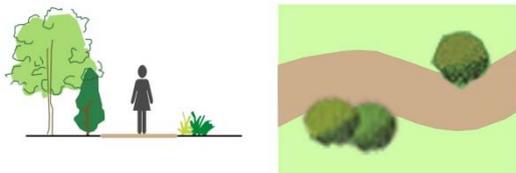
Le projet urbain d'ESCOVILLE devrait garantir à terme le désengorgement de la rue Madeleine : cette voie secondaire, concernée par le stationnement sauvage, n'aurait pu capter le développement urbain tel qu'il est envisagé dans le projet de PLU. La commune a donc souhaité via les Orientations d'Aménagement et de Programmation et la mise en place de l'emplacement réservé n°4 assurer que la Rue Madeleine ne serait pas une voie structurante de ce projet de développement.

L'urbanisation des zones AU implique la réalisation de deux types de voies nouvelles :

- **Un maillage viaire structurant** : une desserte résidentielle principale pour ces nouveaux quartiers sera créée : cette voie répondra à une desserte locale et proposera un usage mixte pour les piétons, cyclistes et véhicules motorisés (cheminements piétons/cycles pouvant être intégrés ou distincts).
- **Un maillage viaire secondaire** : ce maillage routier principal pourra être complété par une desserte interne secondaire (venelles ou allées de riverains, en partie représentées sur le schéma de principes des OAP).

Le projet de développement envisage **le développement des cheminements doux** : le maillage des liaisons douces sera développé, en respectant l'esprit du schéma de principes des OAP, afin de relier les quartiers périphériques. Ces cheminements piétons/cycles devront offrir des raccourcis et permettre de parcourir cet espace naturel urbain, représenté par la zone NI (recherche de facilité de déplacements et de convivialité : accompagnement végétal, bancs...).

CHEMIN INTEGRE DANS UN ESPACE VERT



Aussi, en se basant sur les sentes douces existantes, la commune a souhaité compléter ce maillage doux en permettant la réalisation d'un tour de village. Dans la mesure où ce projet ne se situe pas sur des terrains appartenant à la commune, il a fait l'objet de l'emplacement réservé n°2, dont l'objet est de permettre le développement des cheminements doux.

Rappelons que l'aménagement paysager de ce cheminement doux sera l'occasion de traiter qualitativement cette frange urbaine existante, au Sud du bourg.

Le stationnement

L'article 12 régit le nombre de places de stationnement selon la destination des constructions. Pour l'habitat, l'objectif est de faciliter le stationnement sur la parcelle en fonction des besoins. La norme est exprimée en minima, ce qui implique que la réalisation des places est obligatoire, sauf dans le cas prévu par l'article L.123-1-12 du code de l'urbanisme.

En zone N et A, le règlement traduit le souhait de créer du stationnement, selon les besoins stricts des occupations autorisées sur la zone.

En outre, au sein des quartiers d'urbanisation future, les textes accompagnant les schémas des orientations d'aménagement et de programmation préconisent la réalisation de quelques places extérieures pour les visiteurs.

D'une manière générale, le règlement du PLU autorise les aires et parcs de stationnement, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager.

En zones UA, UB et 1AU : L'article 13 du règlement précise : « Les aires de stationnement, ouvertes au public, doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement : elles seront plantées d'un arbre de moyenne ou basse tige au moins pour 5 places de stationnement.»

**Troisième partie : L'évaluation des impacts sur
l'environnement et propositions de mesures
compensatoires**

Introduction

Conformément à la loi SRU (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme), le rapport de présentation du PLU doit désormais évaluer les incidences du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La troisième partie du rapport de présentation contient les éléments requis par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, à savoir l'évaluation des impacts du plan sur l'environnement et les propositions de mesures compensatoires.

Les ressources

La gestion de l'espace urbain

Par un urbanisme maîtrisé

En exprimant les orientations des différentes actions d'aménagement de la commune, le PADD influe sur l'organisation de l'espace urbain et de sa structure.

Les orientations prises dans le PADD et transcrites au plan de zonage inscrivent la commune dans une stratégie de préservation des espaces agricoles et de maîtrise de l'urbanisation.

Sur les 517.2 ha du territoire communal, 91.5% de la superficie communale ont été classées en zones agricoles et naturelles (473.3 ha).

Les zones urbaines de la commune représentent une superficie totale de 35.3 ha environ (soit 6.8% du territoire).

La zone UA présente aujourd'hui un tissu bâti ancien dense et compact : les restaurations et les mises en valeur de ce bâti traditionnel ont déjà été nombreuses au sein du bourg. Le changement de destination de quelques bâtiments, en zones urbaines, peut constituer un potentiel de développement de logements (petits logements, nouvelle offre locative...) pour la commune. De plus, la commune ne disposant d'aucune maîtrise foncière reste dépendante des projets d'investisseurs.

La structure parcellaire (parcelles disposant d'accès suffisant au réseau viaire) et les prescriptions réglementaires de la zone ne restreignent pas la mobilisation de ce foncier à court/moyen terme. Un ancien ensemble bâti agricole représente au sein de la zone UA un potentiel de renouvellement intéressant : on estimera, à l'horizon du présent PLU, qu'environ 5 logements supplémentaires pourront y être créés.

La zone UB correspond aux secteurs d'extensions pavillonnaires du bourg d'ESCOVILLE.

Cette zone comporte le potentiel de densification suivant :

- 9 dents creuses, soit 9 nouvelles constructions possible ;
- Et un site agricole, pouvant être l'objet de renouvellement urbain : 5 logements nouveaux pourraient y être créés à l'échéance du présent PLU

Les zones U permettraient, en théorie, l'implantation de 19 nouvelles constructions, soit 46 personnes supplémentaires.

Enfin, les possibilités d'extensions urbaines envisagées (6.5 ha en zones 1AU et 2.1 ha en zone 2AU) représentent 1.7% de la superficie communale et un développement de 24.4% des zones urbaines. Ces possibilités d'extensions urbaines doivent être considérées dans leur globalité compte tenu de la pression foncière propre au secteur. Elles représentent une enveloppe globale offrant plus de souplesse à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.

Ces zones d'extensions urbaines sont situées en périphérie immédiate des tissus urbains actuels. La morphologie urbaine du village est respectée. Le règlement écrit et les orientations d'aménagement garantiront une intégration paysagère des constructions et une organisation cohérente des zones avec le reste du village.

En résumé, pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces :

- Le zonage a été le premier instrument utilisé pour limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier dans les tissus urbains existants.
- Les règles d'implantation, de gabarit et de hauteur (articles 6 à 10 du règlement) ont contribué à modeler et à faire évoluer la forme urbaine.
- Dans des secteurs tels que les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils efficaces.

Par la valorisation du patrimoine architectural et urbain

En préservant et en mettant en valeur les caractéristiques architecturales du tissu urbain ancien, en évitant une banalisation du bâti et les ruptures architecturales et en embellissant le bourg, la commune a souhaité valoriser son patrimoine architectural et urbain. Aussi afin d'améliorer le cadre de vie et de conserver le caractère et la typicité du village, la recherche de la qualité architecturale et urbanistique est apparue comme l'une des orientations du PADD de la commune d'ESCOVILLE.

Ainsi, le règlement graphique prévoit une zone UA pour le centre ancien, dont le règlement garantit la préservation et la continuité du patrimoine urbanistique et architectural d'ESCOVILLE : il s'agit d'intégrer le développement urbain dans le respect de l'identité et de l'authenticité des différents secteurs bâtis de caractère, et de mettre en œuvre une réflexion particulière en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets d'urbanisation situés à proximité de zones urbaines anciennes ou de qualité.

Le renouvellement et le développement urbain d'ESCOVILLE devront être accompagnés d'un engagement affirmé de mise en valeur et de développement des espaces verts afin d'établir un cadre de vie agréable et d'agir sur la perméabilisation des sols. L'article 13, l'identification des éléments du paysage et la zone NI sont des outils devant participer à préserver un cadre de vie durable.

Par ailleurs, les aménagements et constructions en Haute Qualité Environnementale (HQE) sont autorisés.

Le patrimoine naturel et les paysages

Au cœur de la plaine agricole nue et ouverte, le bourg d'ESCOVILLE s'implante de manière dense et groupée en tête du vallon de l'Aiguillon. Les boisements de l'ancien parc du château et les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent viennent enrichir ce cadre naturel privilégié entre la côte et l'agglomération caennaise. Ce patrimoine naturel est un enjeu fort pour la commune qui vise à son développement dans le respect et la valorisation de ce patrimoine.

Un développement du bourg devant finaliser la morphologie Nord du village et renforcer la couronne bocagère

Les futurs quartiers urbains de la commune sont aujourd'hui cultivés. Ces secteurs jouxtent directement la zone urbanisée et bénéficient d'une proximité quasi-immédiate avec le cœur de bourg (église-mairie). La mise en œuvre du plan, et notamment l'urbanisation de ces futurs quartiers devraient permettre de :

- Préserver la silhouette villageoise ;
- Assurer la transition zone-bâties/espaces agricoles,
- Conserver le patrimoine végétal (en excluant les boisements de qualité du futur découpage parcellaire – en composant le quartier en prenant en compte les ombres portées des haies) ;
- Préserver le caractère rural des chemins limitrophes et privilégier l'ambiance rurale environnante pour l'aménagement des espaces publics de quartiers ;

Commune d'ESCOVILLE

- Conserver la qualité de l'entrée de bourg ;
- Assurer les continuités entre les quartiers existants et futurs.

Dans ce cadre, les futurs projets urbains réintroduiront les espaces naturels (végétalisation des espaces non bâtis/choix d'essences locales/ plantations d'arbres ou de haies bocagères en périphérie de la zone A / espaces publics à dominante végétale / maintien et renforcement du caractère naturel du vallon de l'Aiguillon, via une zone tampon / création d'une ripisylve / connexion des deux corridors écologiques du territoire...).

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue est l'une des orientations du PADD d'ESCOVILLE.

Cette volonté se traduit dans la recherche d'une préservation et d'une mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité, en :

- identifiant et protégeant les éléments du patrimoine végétal : les boisements, les alignements d'arbres, les haies résiduelles;
- renforçant les structures bocagères autour du bourg;
- protégeant les espaces naturels ;
- affirmant les continuités de la trame verte dans les nouveaux projets d'aménagement et de construction.

Afin de répondre à ces ambitions de préservation et de mise en valeur de la trame verte, le PLU d'ESCOVILLE a établi un recensement de son patrimoine végétal à préserver. Ainsi, le PLU met en œuvre des procédures de protection des habitats naturels :

- Les zones naturelles : elles couvrent les milieux plus ordinaires, mais indispensables aux continuités écologiques communales (trames vertes et bleues du territoire communal). D'une manière générale, il s'agit de zones naturelles protégées en raison de leur caractère naturel, de leur richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages. Dans ces zones, l'implantation des constructions est strictement réglementée.
- Le classement en Espaces Boisés Classés des niches de biodiversité : les boisements de l'ancien parc du château, et l'alignement d'arbres au sud du bourg ;
- L'identification des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme : les haies résiduelles aux rôles physiques, paysagers ou écologiques ont été identifiées sur le territoire.

Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Une bonne insertion des projets par la définition de gabarit des constructions adapté au tissu urbain existant, la végétalisation ;
- L'obligation de conserver ou de créer des surfaces plantées ou en pleine terre ;
- La limitation de l'imperméabilisation des terrains dans les opérations d'aménagement en général ;
- La prise en compte des éléments du végétal remarquables.
- La création et le maintien d'un poumon vert au cœur du bourg (la zone NI).

Globalement, les OAP mises en place pour les zones AU visent à protéger, à renforcer et à soigner une continuité écologique aujourd'hui peu mise en valeur et peu fonctionnelle, qui est le ruisseau de l'Aiguillon. Les élus ont souhaité apporter un soin particulier sur les contacts entre le projet urbain et les espaces naturels. A ce titre, la trame verte et bleue existante sera enrichie et développer au sein du projet urbain, et mise au service des habitants du quartier et du bourg.

Concrètement, il s'agira de transformer le vallon de l'Aiguillon. Aujourd'hui, ce ruisseau est doté d'un lit mineur étroit, parfois même busé, et bordé d'espaces de cultures. Le projet urbain, via les OAP, vise à préserver une bande tampon de 20 mètres de part et d'autre des rives : cette lisière verte sera enherbée et plantée (ripisylve et plantations le long des chemins doux), et le siège de cheminements piétons et/ou cycles.

Le projet urbain d'ESCOVILLE doit donc permettre de renforcer et développer le potentiel écologique et social, de cette petite continuité écologique représentée par le vallon de l'Aiguillon.

La préservation des espaces agricoles

Le PLU de ESCOVILLE vise en outre à préserver le caractère agricole de la commune. En évitant la fragmentation de cet espace, la limitation de la consommation des espaces agricoles traduit cette orientation communale.

Les zones d'urbanisation future (zones 1AU et 2AU) impacteront deux agriculteurs.

Le premier agriculteur est impacté par l'urbanisation des zones 1AUa et 1AUb : l'exploitant concerné est propriétaire/exploitant. La surface des zones 1AU représente moins de 5% de son exploitation totale. Il réalise annuellement des contrats de mise à disposition de terre, pour la culture du lin, notamment. Selon l'agriculteur lui-même, cette perte de foncier agricole ne déstabilisera pas l'économie de son exploitation.

Aussi, 2.1 ha situés au sein de la zone 2AU concernent un plan d'épandage d'un second agriculteur.

Les ressources en eau

Le PADD annonce notamment la volonté de réaliser un urbanisme durable.

Une protection des eaux

Les eaux superficielles de l'Aiguillon sont classés en zones N ou NI. A travers le classement en zone, la commune d'ESCOVILLE a souhaité préserver la qualité des eaux superficielles.

A travers la recherche de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, le règlement et les orientations d'aménagement visent à limiter les rejets d'eau propre au sein des espaces publics.

Pour une optimisation de la protection de la ressource en eau, chaque projet d'aménagement prendra donc en compte l'infiltration des eaux de pluie. Cette infiltration des eaux pluviales sur le site pourra s'effectuer par la mise en place de système d'infiltration spécifique (noues, fossés, bassins de rétention végétalisés...), qui participent de surcroît, à la composition et à la qualité des espaces publics.

Une adaptation des réseaux à l'urbanisation

Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être suffisamment dimensionnés afin de répondre au renouvellement urbain et à la création de nouveaux logements. L'armature principale du réseau apparaît comme suffisamment dimensionnée afin de supporter les aménagements prévus par le PLU d'ESCOVILLE.

Une maîtrise de l'imperméabilisation des sols

Le règlement cherche à limiter l'imperméabilisation des sols et à promouvoir la végétalisation des terrains et des terrasses des bâtiments pour favoriser la rétention des eaux de toiture.

L'article 13 du PLU fait état d'obligations en matière de surfaces d'espaces à végétaliser, différentes en fonction du zonage.

La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) dans les futurs projets permettrait de favoriser l'utilisation de matériaux perméables dans la conception des espaces extérieurs.

Une prise en compte des remontées possibles de la nappe phréatique

La nappe phréatique subit des variations importantes (liaisons avec les cours d'eau et l'infiltration des eaux pluviales). La cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de fortes pluies est jointe au dossier de PLU et permettra aux constructeurs de prendre toutes les précautions nécessaires, pour se prémunir d'éventuelles remontées de nappes (en évitant la réalisation de sous-sols enterrés, en prenant des mesures d'étanchéité...).

La carte des niveaux de la nappe n'a pas d'impacts sur le zonage. En revanche, le règlement de l'ensemble des zones, et particulièrement l'article 1, des mesures particulières pour se prémunir des remontées de nappe :

Par exemple, pour la zone la plus touchée par cet aléa, le règlement stipule :

« Notamment, **dans les zones Ap**, soumises à des débordements de nappe :

- toute nouvelle construction ;
- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
- l'assainissement autonome.

Dans les secteurs des zones A, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise **entre 0 et 1 mètres**, (Cf Pièce E3⁶), seront interdits :

- Les constructions et installations avec sous-sols ;
- Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC)
- Les constructions et installations envisageant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Dans les secteurs des zones A, dans lesquels la profondeur de la nappe phréatique en situation de très hautes eaux, est comprise **entre 1 et 2.5 mètres**, (Cf Pièce E3), seront interdits :

- Les constructions et installations avec sous-sols ;
- Les constructions et installations nécessitant un assainissement individuel (sauf avis favorable du SPANC) »

Les énergies

Dans son PADD, la commune affiche des orientations concernant le volet énergétique dans son objectif C. Dans le domaine énergétique, le PLU de ESCOVILLE n'impose aucune mesure particulière mais il n'empêche pas non plus dans ses dispositions la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou l'implantation de bâtiments basse énergie, voire passifs.

Il est nécessaire de prendre en compte dans les opérations d'aménagement et de constructions les énergies renouvelables, en privilégiant la conception bio climatique des bâtiments (optimisation des apports solaires, et ventilation naturelle...).

Les orientations particulières d'aménagement ont introduit certains paramètres du bioclimatisme dans le PLU (par exemple l'orientation des bâtiments). Aussi le règlement écrit, et son article 13, exige la prise en compte de la végétation existante dans les nouveaux projets d'urbanisation : elle devra être conservée voire renouvelée : cette mesure participe à protéger les constructions des vents dominants.

Aussi, la protection des boisements et l'identification des haies résiduelles sur le territoire communal participe à préserver la ressource bois, et consécutivement les énergies renouvelables. Il s'agit également d'un moyen pour abriter les constructions des vents dominants, et donc d'économiser l'énergie.

Pollutions et nuisances

La pollution de l'air

Lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre consiste à diminuer les rejets polluants à l'atmosphère provenant des différents secteurs d'activité.

^{6 6} La pièce E3 renseigne de la profondeur de la nappe phréatique à la date d'approbation du présent PLU. Cette cartographie de l'aléa pouvant évoluer, le document graphique E3 est donné à titre de référence, mais les données actualisées de la DREAL resteront la meilleure source pour gérer les droits des sols.

Dans le PADD, des orientations sont prévues en matière de déplacements ou d'énergie, les volontés de développer et protéger la trame verte, de développer les cheminements doux et de protéger la biodiversité communale (en luttant contre les diverses pollutions) apparaissent.

Les orientations d'aménagement du PLU prévoient des passages réservés pour les liaisons piétonnes et cyclables.

Le règlement écrit du PLU encourage la réalisation d'opérations HQE pour « **encourager la Haute Qualité Environnementale** » qui tient compte de systèmes aérations opérationnels, du choix des matériaux pour limiter les relargages des polluants...

La pollution des sols

Promouvoir un urbanisme durable est une des orientations du PADD. Ainsi, les articles 1 des zones urbaines et à urbaniser interdisent certaines occupations et utilisations du sol, comme notamment :

- « *Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.*
- *L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques.*
- *Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises ».*

La mise en œuvre du plan n'aura pas d'impact notable en matière de pollution des sols.

Le bruit

Aucune infrastructures de transports terrestres n'ont fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral.

Les reports de déplacements courts vers les modes doux sont encouragés par les orientations particulières d'aménagement des zones AU. L'accroissement des modes doux se fait par le développement des espaces piétonniers et cyclables, la sécurisation des espaces publics et un partage de l'espace plus équitable.

Aussi, en permettant la réalisation de bâtiment HQE, le PLU permet de réduire les nuisances sonores pour les nouveaux bâtiments à travers des choix de matériaux ou de modes constructifs, ainsi que l'orientation des façades par rapport aux axes routiers.

Le règlement du PLU interdit les activités nuisantes dans les secteurs résidentiels. La recherche de la mixité des fonctions est accompagnée des dispositions réglementaires à même de faire cohabiter habitat et activités économiques.

En matière de réduction sonore, on peut préconiser :

- Le traitement de la façade par un double ou triple vitrage ;
- La bonne orientation des façades pour les nouvelles habitations,
- La mise en place de chaussées absorbantes.

Les déchets

Le PLU n'empêche pas, dans le cadre des futurs projets, la réalisation d'aires pour les locaux poubelles, les stockages adaptés à la collecte sélective...

La préconisation environnementale supplémentaire serait de réaliser des campagnes d'informations et de sensibilisation auprès de la population, pour la sensibiliser à cette problématique et améliorer les résultats de collecte.

Les risques

Les risques naturels

Les mouvements de terrains

Pour ESCOVILLE, l'ensemble des terrains prédisposés aux mouvements de terrains est localisé sur les territoires limitrophes.

Le règlement du PLU rappelle néanmoins que certains secteurs du territoire peuvent être soumis à des **phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux**. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser les fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Le risque d'inondation par débordements de nappes phréatiques et le risque de remontée de nappes

Ces risques ont été définis par les services de l'Etat. Aucun PPRi n'existe sur le territoire communal, mais les atlas des zones inondables et des zones de remontées de nappes ont été pris en compte dans la réflexion du PLU.

En matière d'inondation par débordement de nappes, les secteurs d'aléa sont situés au sein des zones Ap où toute nouvelle construction est interdite.

La carte E3 renseigne de la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux. Les maîtres d'ouvrage doivent donc adapter leur projet à la nature du risque : ils devront prendre toute mesure pour se prémunir contre ce risque. Le règlement, et ses articles 1, permettent la bonne prise en considération de ces aléas physiques.

Le risque sismique

L'ensemble du territoire se situe en zone de sismicité 1 qui correspond à une sismicité très faible. Le risque sismique est à prendre en compte dans les projets de construction conformément aux normes en vigueur. Le classement risque sismique n'a pas d'incidence sur les règles d'urbanisme, il n'en a que sur les règles de construction. Le règlement du PLU ne fait donc pas mention de ce risque. Néanmoins, le PLU informe sur ce sujet.

Pour tout ce qui relève des risques naturels, le PLU ne peut réglementer que des mesures d'urbanisme et donner, à titre informatif, les contraintes en matière de constructions et de gestion. Le maire peut utiliser l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et refuser éventuellement un permis de construire si le niveau de protection garantissant la salubrité ou la sécurité, envisagé par le pétitionnaire, est jugé insuffisant.

Etabli par le Préfet, le Dossier communal synthétique (D.C.S) des risques majeurs constitue un porter à la connaissance du maire des risques qui touchent sa commune. Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), réalisé par le Maire, a vocation à informer les habitants de ces menaces et des mesures de prévention et précaution adoptées.

Les risques technologiques

Le contrôle et le suivi des installations générant des risques technologiques s'opèrent sous le contrôle des services de l'Etat. La commune intègre les éléments de connaissance en fonction de la transmission qui lui en est faite.

Le PLU autorise les installations classées sur le territoire communal dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances graves ; elles font l'objet de prescriptions strictes de la part des services de l'Etat au titre de la réglementation des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).