

Commune de Canteloup

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de présentation

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



8, bd du Général Weygand
14053 CAEN CEDEX 4

Téléphone : 02 31 86 70 50
Télécopie : 02 31 86 00 74
Messagerie : contact@pactarim.fr

*Sommaire***1 – Méthode d'élaboration et cadre réglementaire**

1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	5
1.1 Phase 1 : Le diagnostic.....	5
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1.3 Phase 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation	7
1.4 Phase 4 : Le règlement écrit et graphique.....	7
1.5 Phase 5 : Mise en forme du PLU	7
1.6 Phase 6 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU	8
1.7 Phase 7 : Mise au point du dossier définitif	8
1.8 Phase 8 : La concertation auprès des habitants	8
2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme	9
3 – Principes et orientations de nature supracommunale	11
4 – Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles	21

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale**

1 – Topographie.....	24
2 – Géologie - pédologie.....	25
3 – Climatologie	26
4 – Hydrologie et préservation de la ressource en eau	27
4.1 Le réseau hydrographique.....	27
4.2 La préservation de la ressource en eau.....	28
5 – Gestion de l'eau potable.....	29
6 – Gestion de l'assainissement.....	32
6.1 Gestion des eaux usées	32
6.2 Gestion des eaux pluviales	34
7 – Gestion des déchets	34
8 – Autres réseaux	34

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les grands principes d'organisation spatiale	38
2 – La perception des sites	42
3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection	45
3.1 Les zones humides.....	45
3.2 Les haies.....	47
3.3 Les espaces boisés	48
4 – La prise en compte des risques naturels.....	50
4.1 Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique	50
4.2 Les mouvements de terrains	52
4.3 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles	53
4.4 Le risque sismique	55
5 – Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de la commune	56

*Sommaire***4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis**

1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine	60
1.1 Organisation et perception du bâti	60
1.2 Evolution de la trame urbaine	62
2 – Morphologie urbaine.....	64
3 – Patrimoine bâti et culturel.....	67
3.1 Le patrimoine remarquable	67
3.2 Typologie du bâti	67
4 – Voirie et déplacements.....	70

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal**

1 – Population	77
1.1 Démographie	78
1.2 Une classe d'âge dominante : les 30-44 ans.....	80
1.3 Les ménages	81
2 – Logements	84
2.1 Evolution du parc existant.....	84
2.2 La construction neuve	88
3 – Activités	90
3.1 Emploi – Population active – chômage	90
3.2 Répartition par secteurs d'activités.....	94
3.3 Equipements et services	97
4– Prévisions de développement.....	100
4.1 Rappel des données observées	101
4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »	101
4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2023	102

**LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS, LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT,
LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES ET LES
INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU**

6 – Les choix d'aménagement

1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune	105
2 – Les choix d'aménagement de la commune.....	106
2.1 Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti	106
2.2 Assurer un développement maîtrisé et préserver le cadre de vie de la commune	108
3 – Définition du zonage et du règlement	111

Sommaire

4 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extension urbaines	120
---	------------

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

1 – Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur	122
---	------------

1.1 Sur les sites naturels.....	122
1.2 Sur les zones humides	122
1.3 Sur les espaces agricoles.....	122
1.4 Sur la consommation des espaces.....	122
1.5 Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels	123

2 – Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement	123
---	------------

2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel	123
2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales.....	123
2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores.....	124
2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions	124

8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions du PLU avec le SCOT de Caen Métropole

9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU

Avant propos

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

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

En données de cadrage :

La commune de Canteloup est située au dans le département du Calvados, au sein de la Plaine de Caen, à 20km au Sud-Est de Caen. Elle fait partie de la Communauté de Communes Val ès Dunes. Sa superficie est de 232 hectares pour une population de 170 habitants (INSEE 2009).

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

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

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

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

1.1. Phase 1 : le Diagnostic

Recueil des données existantes

Cette phase s'appuie notamment sur :

- L'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).

L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :

- Espaces naturels et agricoles,
- Espaces urbanisés, forme urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
- Études paysagères et conservation du patrimoine...

Le fonctionnement socio-économique

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

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

L'énoncé du diagnostic

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

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Il s'attache à mettre en avant :

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

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

Les documents fournis se doivent :

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

1.2. Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

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

Définition d'une politique d'ensemble

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

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

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

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

Projet urbain

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

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

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

1.3. Phase 3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement de certaines zones à urbanisation future ou certains quartiers en renouvellement, permettent de prévoir précisément les actions et opérations à mettre en œuvre en matière d'aménagement notamment pour :

- Assurer le développement harmonieux de la commune,
- Préciser les accès et définir les voies nouvelles potentielles,
- Permettre le renouvellement urbain et les dispositions de mixité sociale,
- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine remarquable.

Ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et devront en particulier préciser sous forme rédactionnelle les principes caractéristiques des voies et espaces publics, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.4. Phase 4 – Le règlement écrit et graphique

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

1.5. Phase 5 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

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

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la commune, est élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme. Il est précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou précontentieux éventuels intervenus précédemment lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU qui sera ensuite soumis à l'avis des personnes publiques et mis à l'enquête publique.

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

1.6. Phase 6 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

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

1.7. Phase 7 – Mise au point du dossier définitif

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

1.8. La concertation auprès des habitants

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

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

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

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

*PLU composé de cinq pièces :
Rapport de présentation,
PADD,
Règlement,
Documents graphiques,
Annexes.*

● Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

● Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.

● Les orientations d'aménagement et de programmation (devenues obligatoires par la loi Grenelle 2) :

- Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

● Le règlement écrit et graphique :

Le règlement écrit :

- Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Le règlement graphique :

- Délimite les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières
- Fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....

● **Les annexes :**

- Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

3. Principes et orientations de nature supracommunale

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

*Le Schéma de
Cohérence Territoriale
de Caen Métropole*

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Caen Métropole**.

Le SCOT de Caen Métropole rassemble 143 communes regroupées au sein de l'agglomération Caen la Mer, de dix communautés de communes (dont la CDC Val ès Dunes) ainsi que trois communes autonomes. Il totalise près 330 000 habitants et a été approuvé le 20 octobre 2011.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) évoque les grandes orientations suivantes :

- Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés :
 - Le SCOT affirme le principe de polarisation du développement, en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire. Cette armature hiérarchisée distingue, d'une part, des communes ou ensembles de communes polarisants et, d'autre part, des espaces polarisés à vocation largement résidentielle.
 - Les communes de la zone urbaine centrale adoptent une démarche de développement faisant largement appel au renouvellement urbain. En revanche, les communes de l'espace périurbain ou rural s'appuient sur une logique alliant développement urbain et maîtrise de la consommation d'espace agricole.
- Espaces et sites naturels à protéger :
 - Adapter le développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection,
 - Concilier impératifs environnementaux et contraintes économiques de l'agriculture,
 - Préserver la biodiversité.
- Equilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux :
 - Réduire la consommation d'espace,
 - Respecter les spécificités des espaces littoraux,
 - Favoriser l'intégration de l'activité agricole dans un contexte métropolitain.
- L'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

- Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs :
 - L'organisation des transports sur le territoire de Caen-Métropole,
 - La cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement.
- Activités économiques
 - L'équipement commercial et la localisation préférentielle des commerces,
 - L'aménagement numérique du territoire,
 - Les activités logistiques,
 - Les activités touristiques,
 - Les activités incompatibles avec l'habitat,
 - Les autres activités économiques.
- Protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
 - La protection des paysages,
 - Les espaces et sites urbains à protéger,
 - La mise en valeur des entrées de ville.
- Prise en compte des risques
 - Les risques naturels,
 - Les risques technologiques
 - Les nuisances sonores
- Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCoT
- Le Plan Climat Energie Territorial de Caen-Métropole

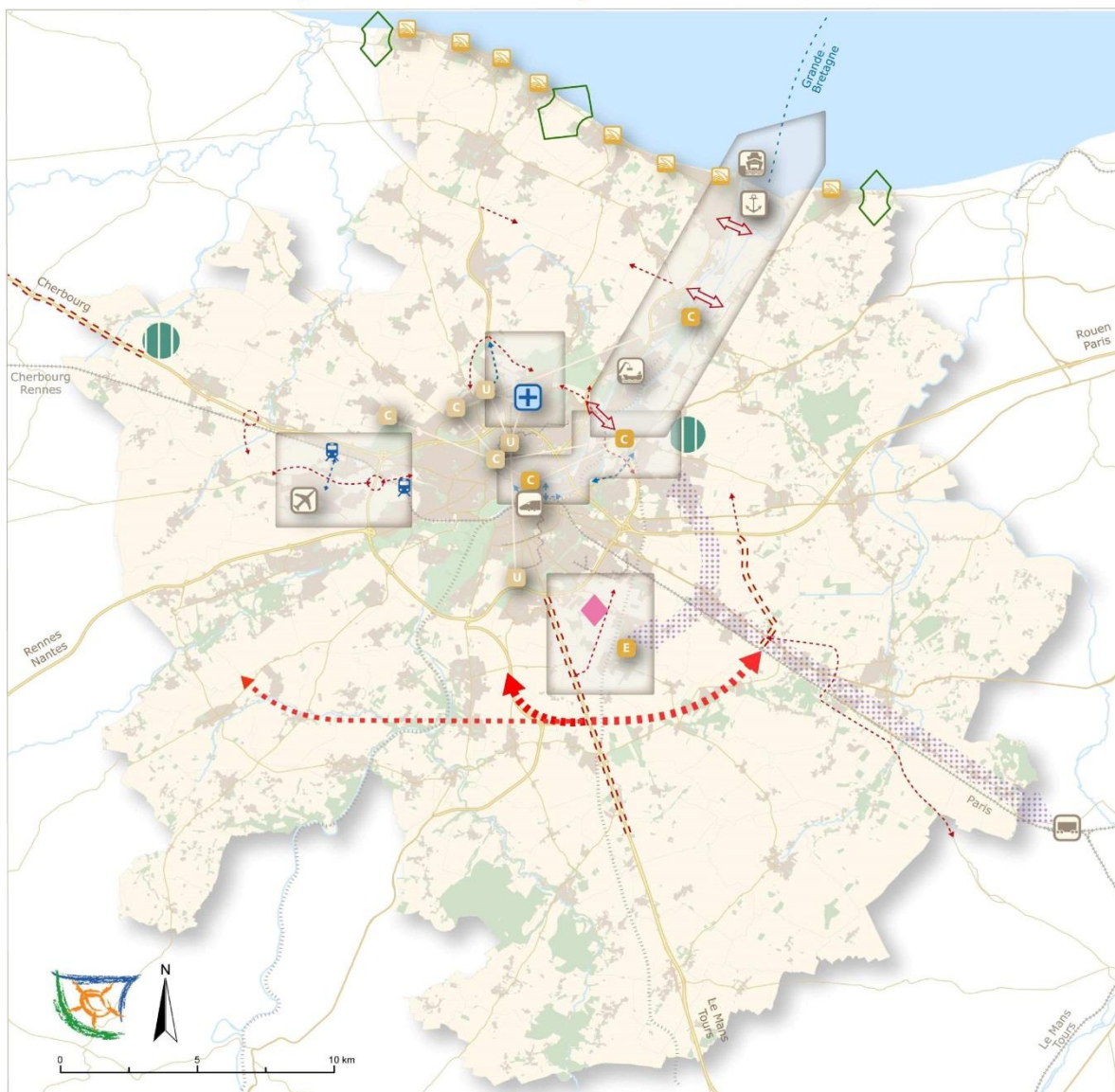
L'objectif du SCoT est d'atteindre les 400 000 habitants à l'horizon 2030 soit 50 000 logements supplémentaires.

Au niveau de la CDC Val es Dunes, une extension foncière de 119 hectares est préconisée si un PLU intercommunal ou un PLH est réalisé.

La commune de Canteloup est classée comme commune de l'espace rural par le SCoT. A ce titre, une densité minimale de 12 logements par hectare est recommandée dans les zones d'urbanisation futures portant sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 hectare. Le SCoT fixe également un potentiel urbanisable maximal pour 20 ans d'environ 2 hectares pour Canteloup.

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Assurer l'ambition métropolitaine de Caen-Métropole



Conforter les atouts métropolitains

- Développer l'activité portuaire
- Agrandir la plate-forme ferry
- Augmenter la capacité d'accueil de plaisance
- Accueillir le T.G.V. en gare de Caen
- Préserver la capacité aéroportuaire
- Pôle hospitalier à conforter
- Mettre en synergie les grands équipements existants/à créer (C : culturel, U : universitaire, E : Multi-équipements)
- Valoriser l'atout touristique du littoral

Anticiper l'aménagement des secteurs stratégiques

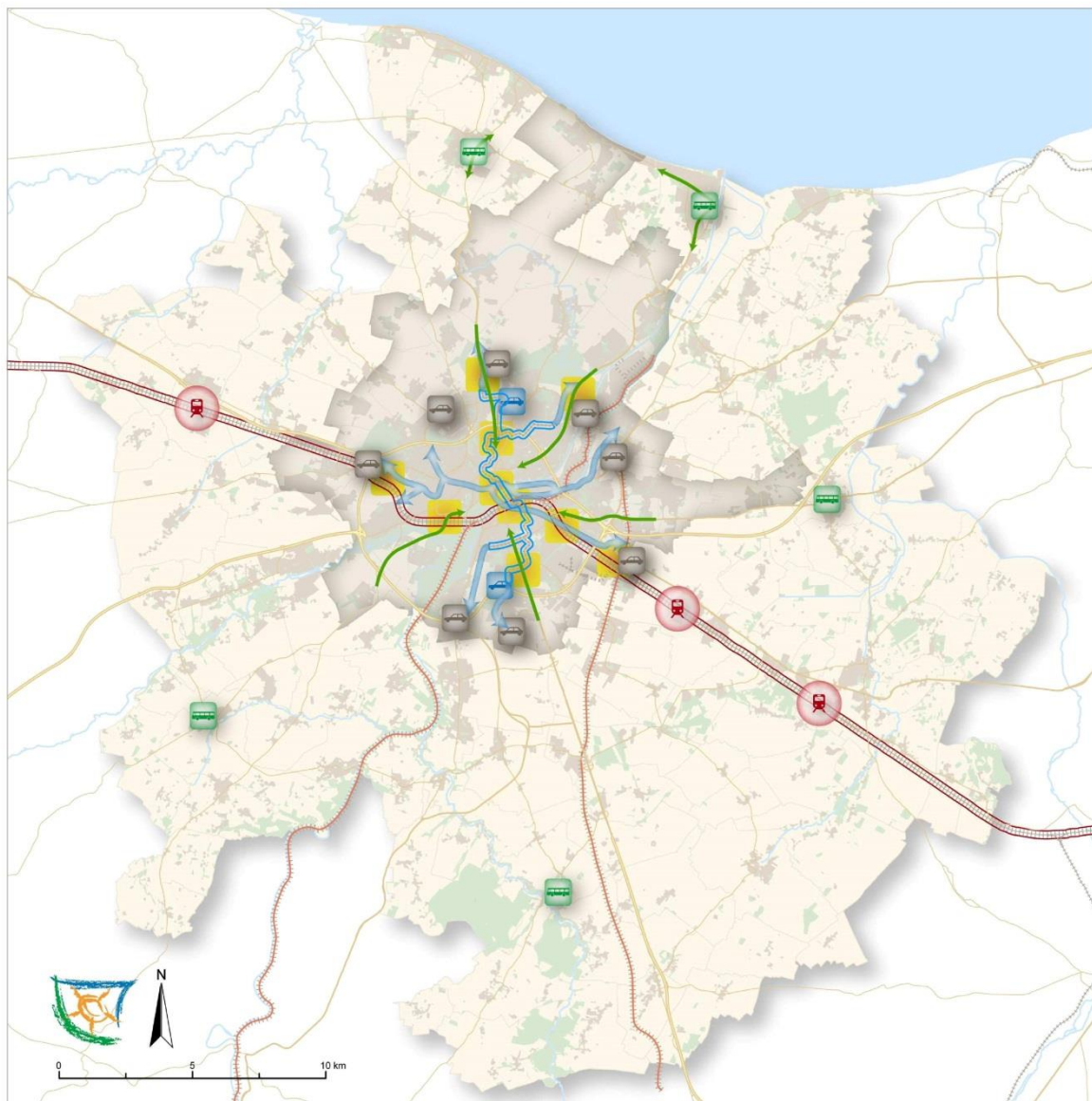
- Espaces de projets d'envergure métropolitaine
- Réserve foncière pour l'implantation d'un équipement industriel
- Compléter le maillage routier support de développement
- Offrir une desserte TC adaptée à la vocation des secteurs

Prendre en compte les projets supra-territoriaux

- Achever la connexion autoroutière
- Plate-forme logistique inscrite à la D.T.A.
- Coupure d'urbanisation inscrite à la D.T.A.
- Principe de franchissement inscrits à la D.T.A. (emplacement à définir)
- Principe de contournement d'agglomération inscrit à la D.T.A.
- Principe de liaison routière à créer
- Corridor logistique multimodal à conforter
- Plate-forme multimodale

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Mettre en œuvre un système de déplacements en appui au développement urbain



Structurer le réseau de transports collectifs

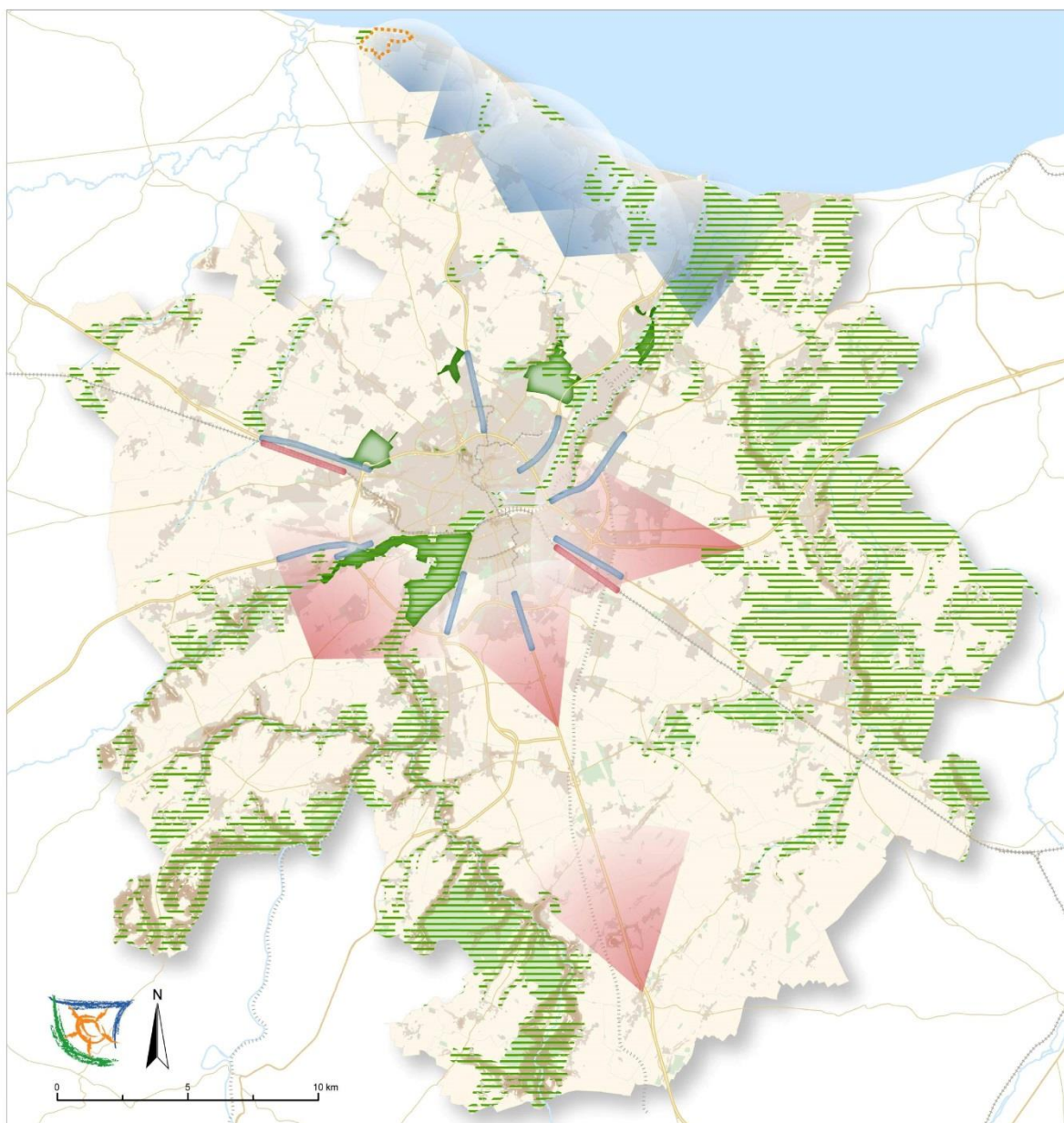
-  T.C.S.P. existant
-  Tracés de principes de T.C.S.P. à créer
-  Organiser la desserte des pôles non ferroviaires
-  Insertion urbaine des systèmes de transports reliant les pôles
-  Renforcer les haltes ferroviaires et en faire des pôles de centralités
-  Corridor ferroviaire métropolitain Bayeux-Caen-Lisieux
-  Emprises ferroviaires à conserver

Organiser l'intermodalité et la chaîne des transport

-  Principe de rabattement vers les réseaux structurants
-  Pôles d'intermodalité possibles
-  Périmètre d'application du P.D.U.
-  Parcs-relais existants

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité



En valorisant le cadre urbain

-  Z.P.A.U.P. existante
-  Entrées d'agglomération routières
-  Entrées d'agglomération ferroviaires
-  Parcs périurbains de l'agglomération

En préservant les paysages qui participent à l'identité du territoire

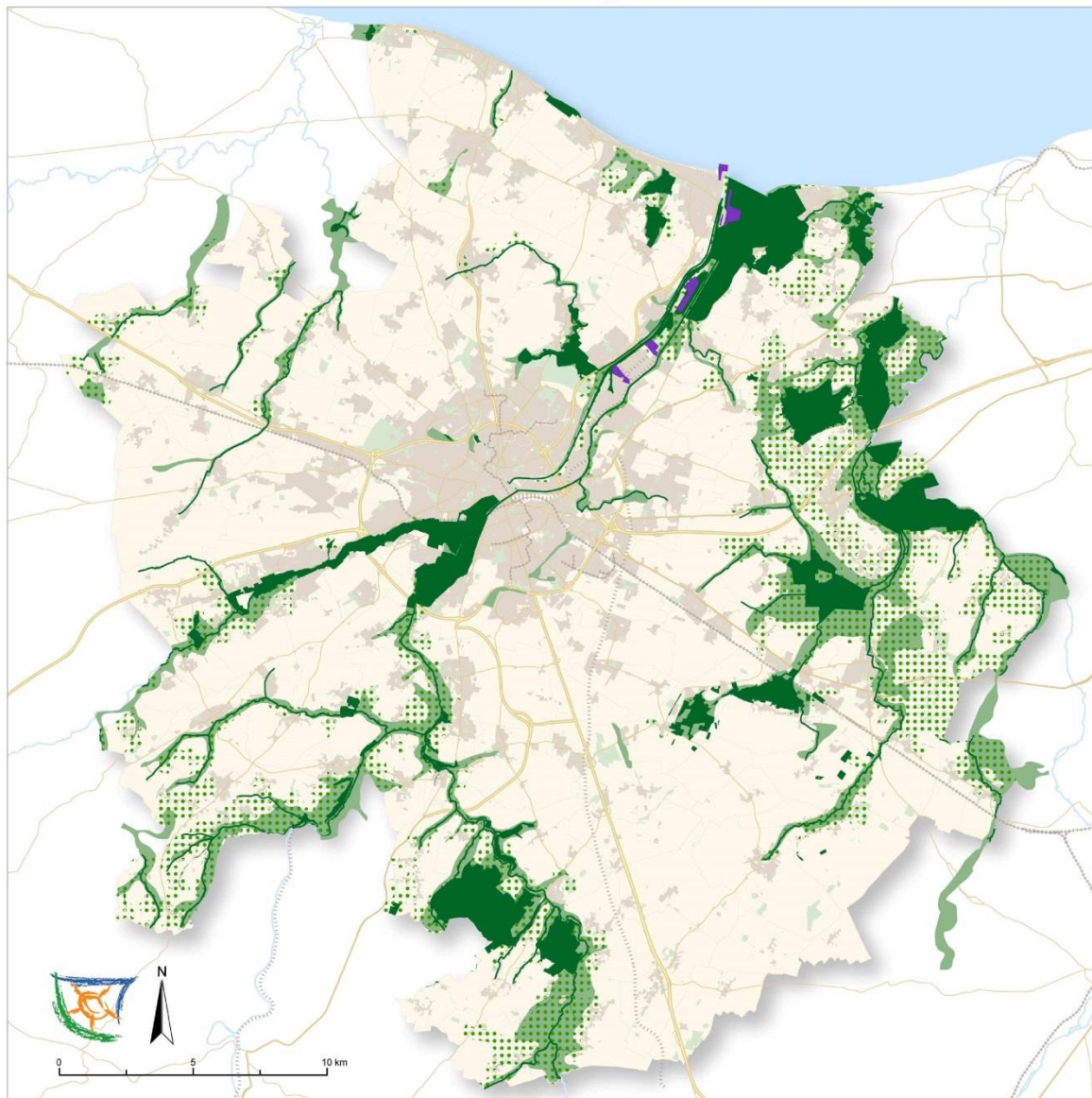
-  Vues panoramiques sur l'agglomération
-  Vues panoramiques sur le littoral

Eléments paysagers déterminants

-  Principaux espaces naturels (cf. trame verte et bleue de Caen-Métropole page suivante)
-  Côteaux

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

La Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole



- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Coeurs de nature |  | Principes de continuité (Source : Jean-Pierre FERRAND dans le cadre de l'étude SCoT-Grenelle exemplaire) |
|  | Zones d'intérêt écologique potentiel |  | Espaces à réserver pour le développement portuaire, paraportuaire, la plaisance et les espaces associés figurant à la DTA de l'Estuaire de la Seine |

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

*Le Schéma Directeur
d'Aménagement et de
Gestion des Eaux du
bassin Seine et cours
d'eau côtiers normands*

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté en date du 20 novembre 2009 et vise quatre orientations :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques :
 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
 - Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse :
 - Gestion de la rareté de la ressource en eau
 - Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Le PLU doit être également compatible avec les orientations définies par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) (en l'absence de SCOT et de Programme Local de l'Habitat).

En l'occurrence, la **DTA de l'estuaire de la Seine** s'applique au territoire communal. Document d'urbanisme opposable, celle-ci est entrée en application après approbation par décret du Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

Elaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat conformément à l'article L111-1 du Code de l'Urbanisme, son but est de fixer :

- Les orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire
- Les principaux objectifs en matière de localisation des infrastructures de transport et des grands équipements, de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- Elle précise également les modalités d'application de la loi littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

Les Orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine s'articulent ainsi autour des thèmes suivants :

- Protection forte des espaces naturels majeurs sur le plan écologique et paysager dans les documents d'urbanisme,
- Préservation des éléments paysagers caractéristiques,
- Définition de pôles urbains prioritaires,
- Identification d'espaces stratégiques à préserver du fait de leurs potentialités en termes d'accueil d'activités logistiques,
- Identification de projets structurants en termes d'infrastructures de transport,
- Principes de réduction des risques notamment industriels,
- Organisation spatiale de l'arrière littoral du Calvados.

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

*La Communauté de
Communes de Val ès
Dunes*

Faisant partie de la Communauté de Communes Val ès Dunes, la commune de Canteloup doit tenir compte des compétences intercommunales :

● Pour les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace :
 - Elaboration et suivi d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
 - Elaboration et approbation d'une charte de pays et suivi dans le cadre de la procédure de contractualisation avec l'Etat et la Région.
 - Réalisation des études liées à l'environnement et à l'aménagement du territoire, notamment pour les ZNIEFF.
- Développement économique :
 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire.

- Aide au développement local de l'emploi, insertion, soutien et formation des personnes à la recherche d'un emploi.
- Communication, animation et promotion touristiques de la communauté de communes et des communes membres.

● Pour les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - Aménagement et entretien des chemins de randonnées d'intérêt communautaire.
 - Collecte, transport et traitement des déchets ménagers et assimilés.
 - Réalisations d'actions intercommunales pour la valorisation et l'animation des zones Nature 2000 et des ZNIEFF.
- Création, aménagement et entretien de la voirie
 - Aménagements renforçant la sécurité des déplacements sur les voiries
 - Aménagements des approches des lieux publics (scolaires, sportifs, culturels) et des arrêts de bus.
 - Signalisation de sécurité à l'exception des feux tricolores.
 - Défense incendie : élaboration de réseaux spécifiques et constitution de réserves d'eau.
 - Création et gestion de pistes cyclables pour constituer un maillage intercommunal.
 - Etude de l'harmonisation des plans de circulation.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
 - Gestion de l'école de musique

Enfin, le PLU doit intégrer les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH), principal dispositif en matière de politique de logement au niveau local. Il s'agit d'un document essentiel d'observation, de définition de programmation des investissements et d'action en matière de politique de logement à l'échelle d'un territoire. Il est géré par une EPCI qui le suit et l'élabore sous le contrôle du préfet. Celui-ci se décompose en trois grandes parties :

- Le diagnostic
- L'énoncé des principes et des objectifs
- Le programme d'action

Par ailleurs, il fixe les objectifs et principes visant à :

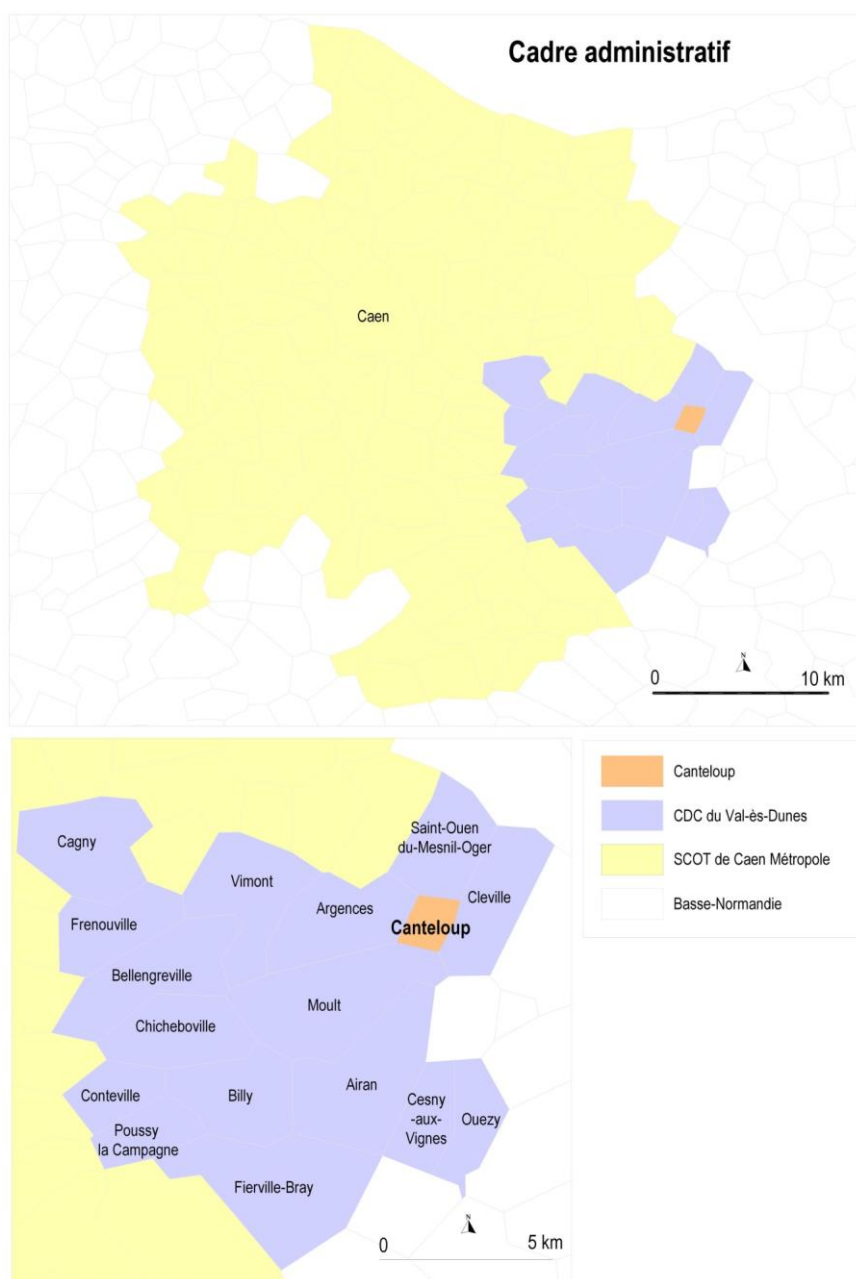
- Dresser et mettre à jour l'état des lieux du parc de logement existant
- Produire une politique cohérente de façon à répondre aux besoins en matière de logement.

1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

- Décider, évaluer, mettre en œuvre les actions de renouvellement urbain ainsi que la maîtrise financière.
- Favoriser la mixité sociale.

Le PLH de la CDC Val ès Dunes est actuellement en cours d'élaboration. Le conseil communautaire de Val ès Dunes a décidé d'engager la procédure et de créer un comité de pilotage constitué des membres du bureau de la commission « Aménagement de l'espace » fin 2010.

Précisons que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.



1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

4. Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

Actuellement, la commune de Canteloup n'a pas de document d'urbanisme, elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Cependant, malgré l'absence de document d'urbanisme, les constructions se sont réalisées à partir du noyau ancien du bourg et le long de la RD43, sous forme de maisons individuelles, venant densifier la seule entité urbaine de la commune, contrainte à l'Est par l'espace boisé et à l'Ouest par la limite de commune.

L'urbanisation du bourg s'est principalement développée dans les années 70, sous forme de pavillons individuels.

Une seconde phase d'urbanisation, plus limitée, est venue compléter la trame urbaine du bourg durant les 10 dernières années essentiellement le long de la RD43.



1968



1988



2012

L'évolution du territoire de Canteloup se caractérise donc par :

- Un développement urbain dans les années 70 sous forme de pavillons individuels
- Un habitat concentré dans le bourg
- Le maintien, voir le développement des espaces boisés

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Commune rurale de l'Est de l'agglomération caennaise, Canteloup occupe un territoire de 232 hectares.

Située sur l'escarpement occidental du Pays d'Auge, la commune se caractérise par un paysage de transition typique de cette région.

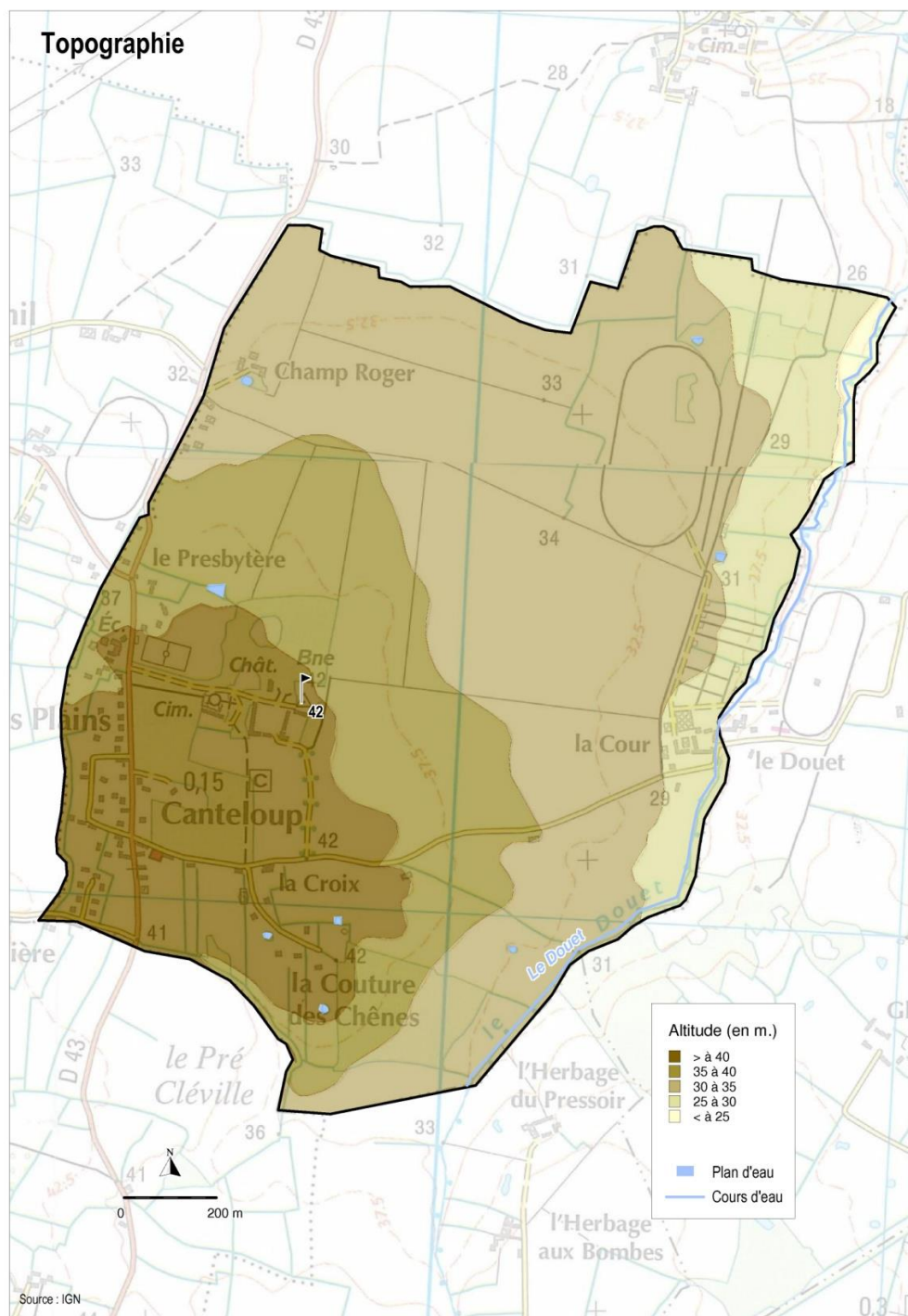
Aux portes de l'agglomération de Caen la Mer, à proximité de la RD 613, axe majeur de communication et de zones commerciales et économiques importantes, la commune présente une densité de population de 73habitants/km².



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1. Topographie

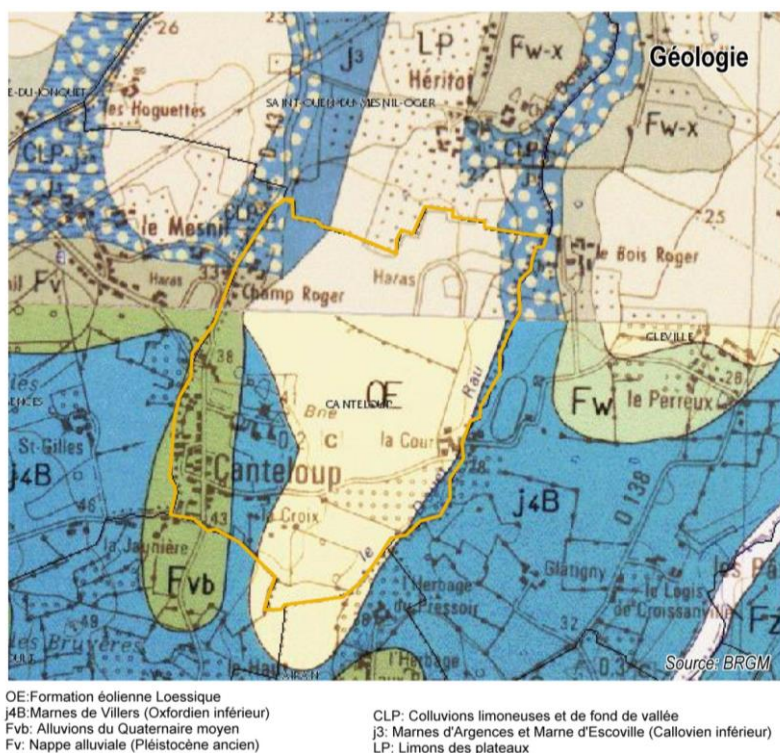
Dans ce paysage de transition, la topographie de Canteloup, orientée Sud/Ouest – Nord/Est, est marquée par le vallon du Douet. Le relief culmine à 40 mètres d'altitude au Sud-ouest de la commune dans sa partie urbanisée. Les variations de niveau demeurent cependant quasiment inexistantes puisque les points les plus bas sont relevés autour de 25 mètres à l'Est de la commune, le long du ruisseau « Le Douet ».



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2. Géologie – Pédologie

Les relations pouvant exister entre le substrat géologique, les sols et la végétation permettent de mieux apprécier le profil de la commune.



La géologie de Canteloup est marquée par la présence de sept types de substrats :

Couverture loessique (Oe) C'est le sol le plus représenté sur le territoire communal. Selon une diagonale Iffs–Vendeuvre, la couverture loessique générale de la Campagne de Caen–Falaise est encore bien conservée. Dans le quart nord-est de la feuille, elle est plus limitée, bien que trois grands placages existent à Canteloup, Bissières et Magny-la- Campagne.

Les **Alluvions du Quaternaire moyen (Fvb)** prennent leur place entre 43 et 46 m d'altitude (les Pédouzes-Canteloup, Bissières) et des galets dispersés en rebord de plateau près d'Ernes. Cette formation couvre l'essentiel des secteurs urbanisés de Canteloup. Ces alluvions sont très peu perméables et impactent l'aptitude des sols à l'épandage souterrain.

Située entre les deux formations précédemment citées, **les marnes à *Belemnopsis latesulcatus* (j4b)** sont des argiles bleues et argiles jaunes riches en bélemnites (Callovien inférieur à moyen). Au-dessus des Marnes d'Argences, les Marnes à *Belemnopsis latesulcatus* constituent la partie haute des collines de l'avant pays d'Auge : coteaux d'Argences, bois de Canon, bois de Cernay, etc.

En quantité plus limitée on retrouve :

Les **limons des plateaux (LP)** se situent principalement au Nord de la commune. Une couverture de loess, calcaires sur la Campagne de Caen et

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

autour des marais de la Dives, décarbonatés sur le plateau d'Auge, s'est déposée au cours des phases les plus sèches du Weischsélien sur une grande partie de la région.

La **nappe alluviale du Pléistocène ancien (Fv)**. Elle repose sur des sables marins d'âge Pléistocène ancien, qu'elle ravine près de Caen. On en trouve au Nord du Bourg, au Champ Roger.

Les **colluvions limoneuses et de fond de vallées (CLP)** dérivent essentiellement des dépôts de loess par simple colluvionnement et ruissellement sur les pentes.

Les **marnes d'Argences et Marnes d'Escoville du Callovien inférieur (j3)** alternant avec des bancs de calcaires bios micritiques ou des cordons de nodules fossilifères.

3. Climatologie

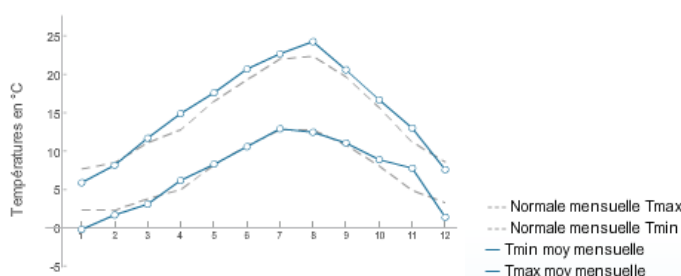
Le Calvados aux paysages variés se caractérise néanmoins par une importante façade maritime lui conférant un climat à dominante océanique de type tempéré et humide. L'influence de la topographie se distingue également par la présence plus marquée des pluies sur les reliefs notamment en zone bocagère et un axe plus sec dans la Vallée de l'Orne. Les données climatologiques utilisées pour l'analyse proviennent de la station météorologique de Caen – Carpiquet, station la plus proche.

● Les températures

Avec une température moyenne de 10,9° sur le territoire, Canteloup se situe dans une zone tempérée. L'amplitude thermique annuelle est ainsi marquée avec des minima de -0,2° au mois de janvier et un maximum en août avec 24,3°. Toutefois, la moyenne maximale et minimale annuelle révèle une amplitude thermique peu marquée, avec respectivement 14,7° et 7,1° caractéristique d'un climat tempéré sous l'influence maritime nuancé par une situation géographique à l'intérieur des terres.

Températures moyennes selon le mois (2009) - Station de Carpiquet - Météo France

Caen Carpiquet, 2009



La période de déficit hydrique que l'on observe entre juin et août reste d'impact modéré et la commune n'est pas soumise, sauf cas exceptionnels, à des grandes périodes de sécheresse.

● Les précipitations

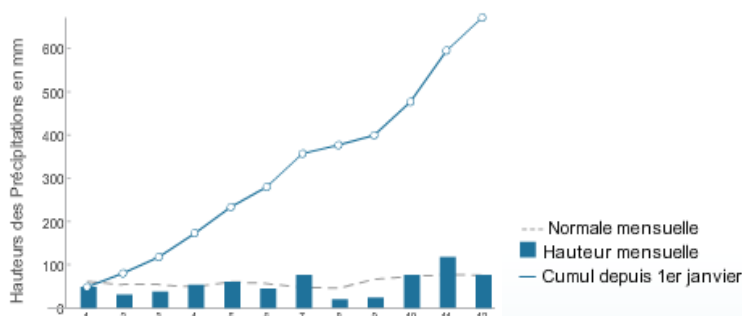
Les données pluviométriques établies en 2009 révèlent un cumul annuel de 671,6 mm. Les précipitations sont réparties sur toute l'année. Le climat peut donc être caractérisé d'humide au regard de l'importance des précipitations tout au long de l'année.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

On compte 124 jours de précipitations en 2009. Néanmoins, des écarts existent entre les mois les plus pluvieux et le moins pluvieux. Le mois de novembre détient la hauteur mensuelle la plus élevée, avec 118 mm, et le mois de juin la moins élevée avec une hauteur mensuelle de seulement 20 mm. La saison automnale reste la plus arrosée.

Hauteur moyenne des précipitations selon le mois, (2009) – Station de Carpiquet - Météo France

Caen Carpiquet, 2009



4. Hydrologie et préservation de la ressource en eau

Le SDAGE du Bassin Seine cours d'eau côtiers Normands a été approuvée le 20 novembre 2009 par arrêté du Préfet Coordonateur de Bassin. Il est entré en vigueur au premier janvier 2010 pour une durée de 6 ans et constitue la référence réglementaire d'aménagement et d'urbanisme de ce territoire. Il fixe les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines, identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit les actions de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

Concernant les masses d'eau, le SDAGE définit les objectifs d'état des eaux à atteindre en tenant compte de leurs caractéristiques écologiques et chimique.

4.1. Le réseau hydrographique



Ruisseau le Douet

Le réseau hydrographique de la Commune de Canteloup appartient au bassin versant de la Dives. D'une surface de 1 573 km², ce bassin est essentiellement composé de formations argilo marneuses et crayeuses à l'est, et de terrains calcaires du bajocien et du bathonien à l'ouest.

La commune est traversée par le cours d'eau non domanial dit « Le Douet » d'une longueur de 4.7km. Il marque la limite Est du territoire communal.

Ce réseau hydrographique est géré par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin Seine et cours d'eau côtier normands approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE constitue la référence réglementaire d'aménagement et d'urbanisme de ce territoire. Il fixe les objectifs de qualité des eaux superficielles, identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit les actions de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

L'objectif de qualité des cours d'eau permet de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets et la programmation des équipements de lutte contre les pollutions des eaux superficielle

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

4.2. La préservation de la ressource en eau

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

Défini (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires, ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

La commune de Canteloup se trouve ainsi en secteur où un traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore doit être réalisé « au plus tôt ». Cette obligation ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitant. Cependant le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.

● Zones de Répartition des eaux (ZRE)

Une ZRE se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE permet d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource par un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvement.

L'article R211-71 du code de l'environnement fixe des zones de répartition des eaux afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau dans les zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

L'article R211-72 du code de l'environnement impose de fixer par arrêté préfectoral la liste des communes concernées par une ressource nouvellement classée en ZRE. Dans le Calvados, cet arrêté préfectoral a été pris le 4 février 2004. Il distingue deux zones de répartition des eaux :

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

La commune de Canteloup est située dans ces deux zones

● Zone vulnérable aux nitrates

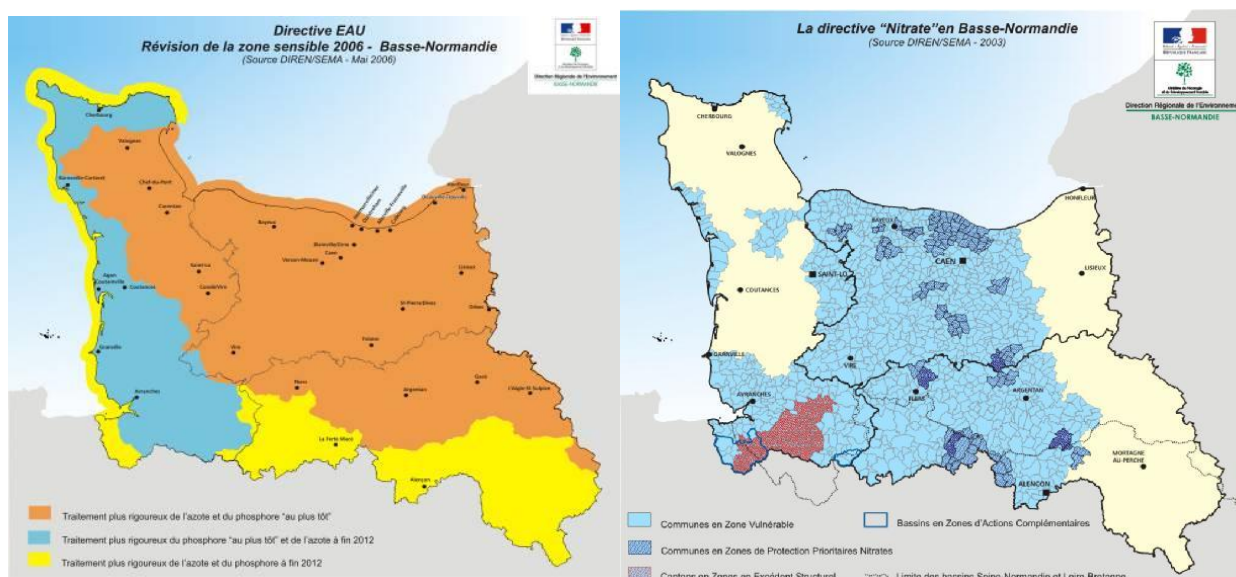
L'application de la Directive Européenne dite « Nitrates » du 12 Décembre 1991 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a provoqué la délimitation de zones vulnérables. Elles correspondent aux zones où le niveau de pollution se rapproche de la

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

valeur limite à ne pas dépasser pour la production d'eau potable (50mg/L) ou continue à augmenter vers ce niveau.

Dans ces zones, un programme d'actions doit être mis en place au niveau départemental pour une durée de 4 ans : dans le Calvados, le 4ème programme a été adopté le 22 septembre 2009. Il vise en particulier à maîtriser les fertilisations et rappelle les distances à respecter concernant les conditions d'épandage. Les plans d'épandages ont un rôle important à jouer dans cette zone. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être en cohérence avec ces outils de lutte contre les pollutions agricoles.

Canteloup est située en zone vulnérable à la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole mais n'est pas incluse dans la zone de protection prioritaire nitrate.



5. Gestion de l'eau potable

● Adduction en eau potable

L'eau potable, sur la commune de Canteloup est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction à l'Eau Potable (SIAEP) de la Région d'Argences.

Le service est exploité en affermage, le délégataire étant la SAUR France. Le Syndicat compte deux stations de production et trois ouvrages de stockage d'une capacité de 1600m³.

Il n'existe pas de point de captage sur le territoire communal.

Le service public d'eau potable dessert 11 000 habitants et 4 943 abonnés en 2012.

Rapport annuel du
Syndicat de la Région
d'Argences-2012

	2011	2012	Variation
Volumes produits (en m ³)	670 076	660 153	-1,5%
Volume vendu (en m ³)	519 707	519 304	-0,1%
Consommation moyenne par abonné	107,27	105,06	-2,1%
Nombre total de branchements	4 845	4 943	2%

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Le volume produit par le syndicat en 2012 est de 660 153 m³, contre 670 076 m³ en 2011.

En 2012, le syndicat compte 4 943 abonnés dont 96 sur la commune de Canteloup.

La consommation moyenne par abonné est de 105,06 m³ (107,27 m³ en 2011).

Le linéaire du réseau de canalisation du service public d'eau potable est de 172,95 km en 2012 (172,77 km en 2011).

● La défense incendie



La protection incendie sur la commune est gérée par la Communauté de Communes Val à Dunes. Sur Canteloup, trois bornes incendie assurent la protection. Elles sont localisées :

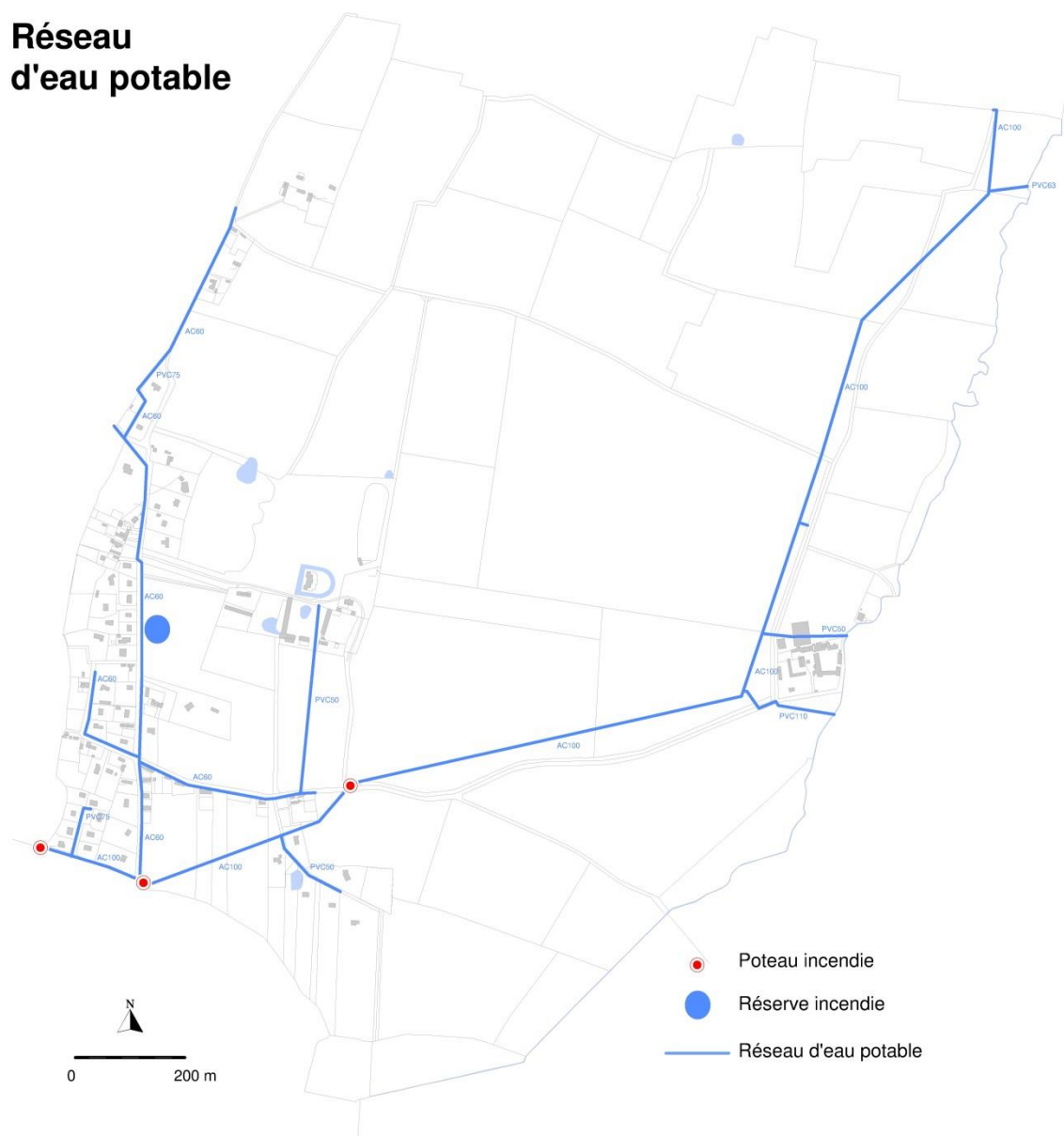
- Au Sud de la commune au niveau de la départementale 43
- Au niveau du lotissement au Sud/Ouest du Bourg
- Au centre du bourg (2013)
- Au Nord du lieu-dit La Croix

La commune est en train d'aménager son réseau de défense incendie. En effet, une nouvelle réserve incendie a été créée au sein du bourg, le long de la RD43.

Il faudra veiller à ce que les nouvelles zones constructibles soient correctement desservies, et permettent l'accès des engins de secours.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Réseau d'eau potable



Sources : Cadastre - Syndicat de la Région d'Argences - SAUR - [Données 2010]

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

6. Gestion de l'assainissement

6.1. Gestion des eaux usées

*Enjeu de
l'aménagement
communal*

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

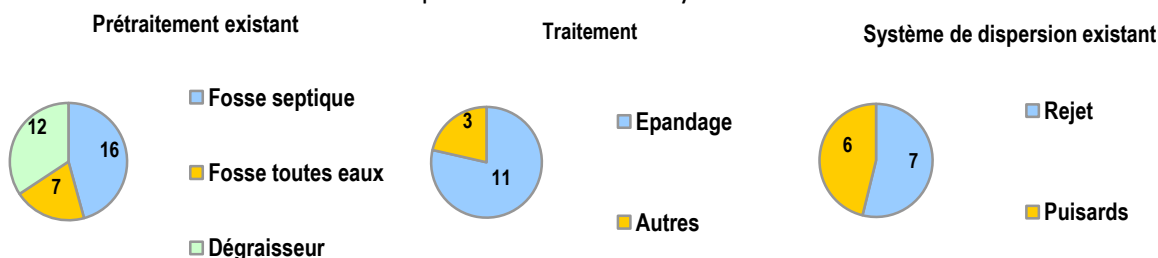
« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

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

L'assainissement de la commune est de type non collectif.

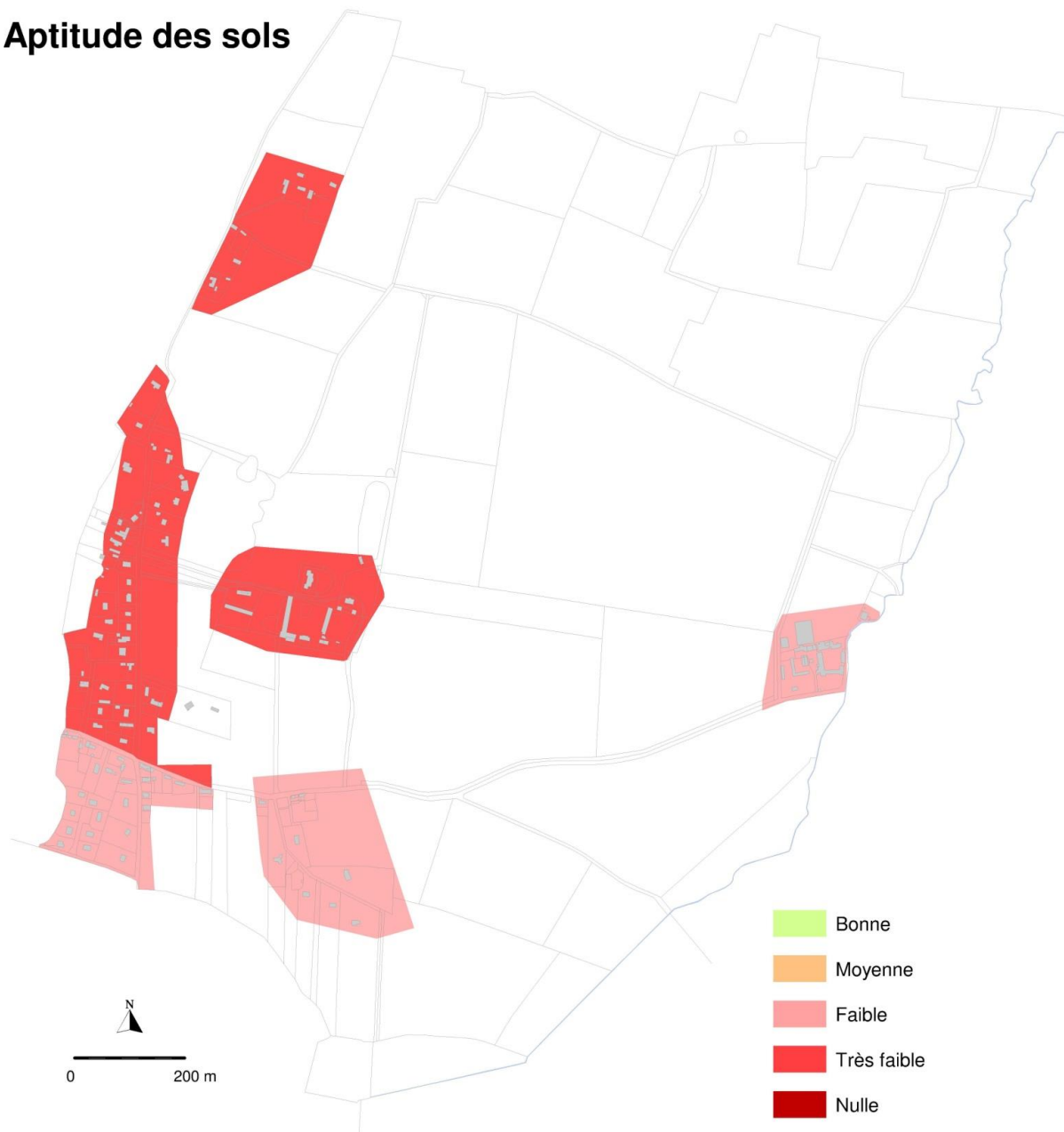
Canteloup adhère au syndicat de la « Vallée de la Muance » qui possède la compétence d'assainissement. Le SPANC a été mis en place le 1^{er} janvier 2008. Il existe des difficultés quant à la nature des sols qui sont peu favorables à l'assainissement autonome. Ce facteur doit être pris en compte dans les possibilités de développements futurs. En effet, selon le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en mars 2006, les sols de la commune de Canteloup ont une aptitude qui varie de faible à très faible. Il ne sera donc pas possible de mettre en place une filière classique de traitement par épandage souterrain. La filière la plus adaptée à ce type de sol est un filtre à sable drainé avec rejet dans un milieu hydraulique superficiel.

Une étude sur les dispositifs d'assainissement a été effectuée sur la commune de Canteloup. Les graphiques suivants reportent l'ensemble des observations. Ils recensent les dispositifs d'assainissement existants et leurs conformités pour les habitations ayant été contrôlées.



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Aptitude des sols



Sources : Cadastre - SIA de la Vallée de la Muance - DDAF 14 - EF études - [Données 2005]

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

6.2. Gestion des eaux pluviales



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

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

Les surfaces imperméabilisées telles que les toitures ou la voirie génèrent le ruissellement des eaux pluviales qui se doivent d'être évacuées.

Le schéma directeur d'assainissement n'a pas recensé de problème d'évacuation d'eau pluviale sur la commune.

Les haies jouent à ce titre un rôle extrêmement précieux. Le réseau de haies bocagères de la commune doit donc, notamment à ce titre, être lui aussi préservé et entretenu.

7. Gestion des déchets

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Calvados a été approuvé le 27 mai 2002, et le Conseil Général en assure le suivi.

La collecte et le traitement des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Val es Dunes. Un ramassage des déchets ménagers est assuré par le SMEOM (syndicat mixte d'élimination des ordures ménagères) de la région d'Argences. La collecte est sélective et se fait une fois tous les 15 jours.

Le SMEOM dispose d'une déchetterie située sur la commune de Moul. Elle assure la récupération des déchets suivants : branchages, déchets verts, bois, métaux, encombrants, gravats, pneumatiques, huiles de vidanges, piles, batteries, déchets d'équipements électriques et électroménagers.

8. Autres réseaux

● Electricité

Le réseau électrique communal exclusivement basse et moyenne tension, ne pose pas de problème particulier.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

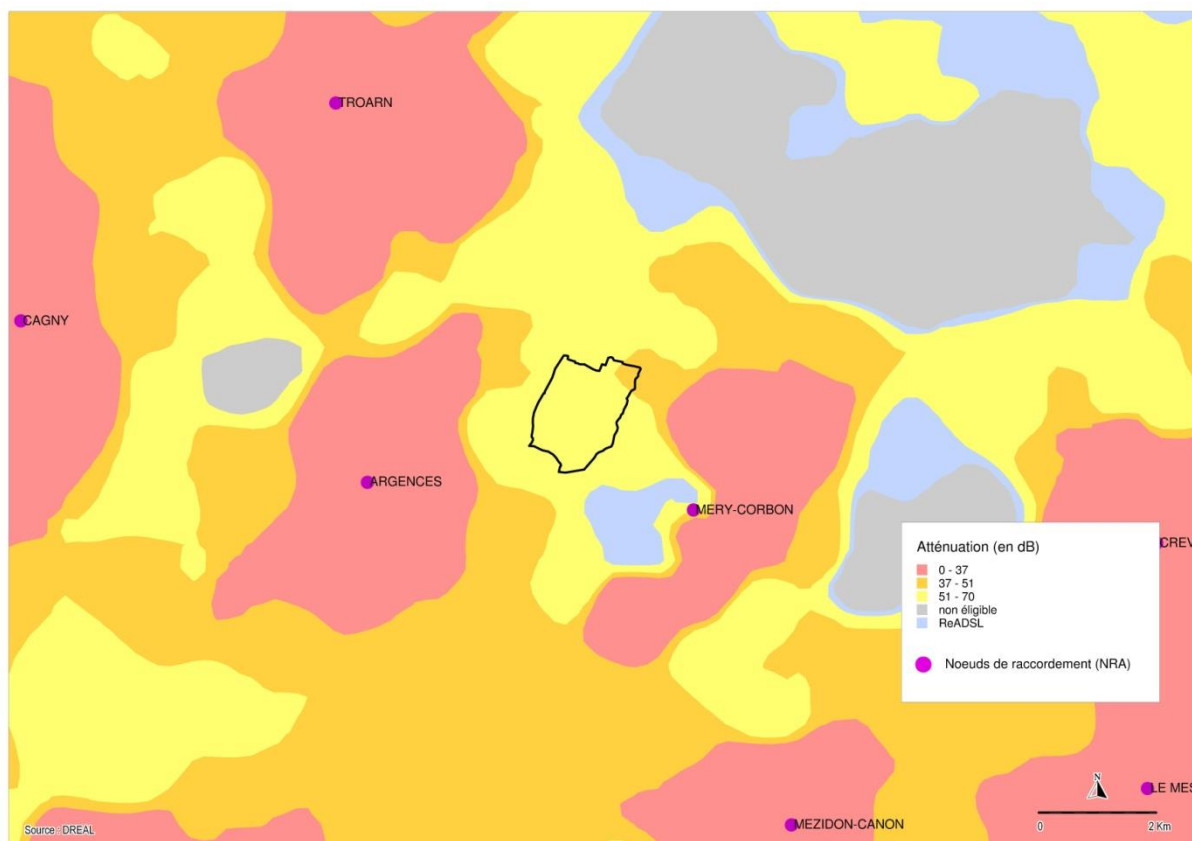
Réseau électrique



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

● ADSL

Le territoire communal dispose d'un accès internet à haut débit dont le nœud de raccordement se situe à Mézidon-Canon à environ 3km. De ce fait, le taux d'atténuation de l'ordre de 51 à 70 dB impacte sur les débits jugés insuffisants par la municipalité.



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Porter une attention particulière aux capacités des réseaux pour accueillir une nouvelle urbanisation

Actuellement, l'ensemble de la commune est en assainissement individuel. Le rapport du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en mars 2006 montre que les sols de la commune ont une aptitude faible à très faible. Il ne sera donc pas possible de mettre en place une filière classique de traitement par épandage souterrain. La filière la plus adaptée à ce type de sol sera un filtre à sable vertical drainé avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel.

Les terrains constructibles devront présenter des caractéristiques satisfaisantes pour des dispositifs conformes aux normes en vigueur. Le parcellaire devra notamment être de taille suffisante.

Prise en compte de la topographie de la commune dans tout nouvel aménagement

Le relief plan de la commune rend particulièrement visible les nouvelles constructions. De ce fait, il sera nécessaire de traiter avec soin les abords des zones d'urbanisation futures afin de favoriser au mieux leur intégration paysagère.

Préservation des sols et des ressources en eau

La préservation des ressources en eau implique un contrôle de pollution notamment anthropique et agricole. Il est donc nécessaire de favoriser la circulation des eaux et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et protéger les zones bâties

3. Organisation des espaces et développement durable

1. Les grands principes d'organisation spatiale

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

● Les espaces agricoles

La commune de Canteloup se situe sur l'escarpement occidental du Pays d'Auge, région à la confluence de la campagne découverte de Caen et des hauteurs bocagères et boisées de la cuesta augeronne. L'essentiel du territoire est ainsi caractérisé par un bocage lâche voué à une agriculture mixte combinant cultures et élevage. Les pratiques ont modelé le paysage qui présente aujourd'hui un maillage parcellaire large aux formes irrégulières sur un faciès vallonné. Les vastes emprises cultivées ouvrent de larges perspectives au détriment de la disparition progressive des haies. Cet espace ouvert concerne une large bande centrale du territoire communal.



● Les espaces naturels

Au regard de l'occupation prégnante des espaces agricoles, les autres espaces naturels se résument à la présence de boisements, et de la vallée du Douet, affluent direct de la Dives.

Le ruisseau du Douet laisse une empreinte importante dans le paysage. Sa vallée traverse la commune du Nord au Sud marquant ainsi la limite communale à l'Est. Elle s'inscrit dans un paysage bocager semi-ouvert.

Elle constitue un élément structurant majeur dans le territoire à la faveur d'un faible relief. Le vallon présente de nombreuses zones humides également soumises à des risques de remontée de nappe.

La présence de boisements entre le Bourg et les champs agricoles permet une transition plus douce entre les espaces bâtis et les zones agricoles ouvertes. Ces boisements constituent des repères paysagers tout en jouant un rôle avéré sur les plans hydrologiques et écologiques. Il faudra veiller à leur conservation dans le Plan Local d'Urbanisme. Enfin, le territoire comporte quelques boisements bordant ces zones humides. Ceux-ci jouent un rôle avéré sur les plans hydrologiques et écologiques.

3. Organisation des espaces et développement durable



● Les espaces habités

A l'instar des communes de la Plaine de Caen, l'habitat à Canteloup est concentré au sein d'un Bourg. Les hameaux sont inexistantes, seules quelques habitations isolées parsèment le paysage (La Cour, Le champ Roger).

L'habitat qui s'est développé le plus souvent sous la forme de pavillons individuels présente une relative densité et il demeure très peu de parcelles non bâties au sein du tissu urbain.

- Le bourg

Localisé à l'Ouest de la commune, il s'est développé en bordure de la RD 43. Il regroupe actuellement la quasi-totalité des habitations de la commune.

Les principaux services y sont concentrés (Mairie, école).



- Les habitations isolées

Très peu représentées compte tenu de l'organisation du bâti (prédominance du Bourg), la commune compte malgré tout une ferme isolée du reste du bâti, localisée à l'Est du territoire.

A noter également, le cas particulier du Château situé légèrement en retrait, à l'Est du Bourg. Il est desservi par une voie secondaire privative.

3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

● Les espaces d'organisation et de transition

Les voies de communication principales organisent le territoire et influencent largement les choix d'urbanisation.

Le territoire communal est desservi par un axe principal ; **la RD 43** qui traverse la commune du Nord au Sud et concentre l'essentiel du trafic de Canteloup.

Le réseau routier secondaire est quant à lui peu dense, composé seulement de petites routes permettant de desservir les habitations.

Les chemins ruraux sont plus nombreux et revêtent différentes fonctions ; lieux de randonnée ou de transition entre les différents espaces, ils peuvent également favoriser l'écoulement des eaux en période pluvieuse.

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

- La commune est un village à identité rurale dont les paysages naturels et agricoles de grande valeur doivent être préservés.
- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'attacher une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions par leur localisation et leur qualité architecturale.

3. Organisation des espaces et développement durable

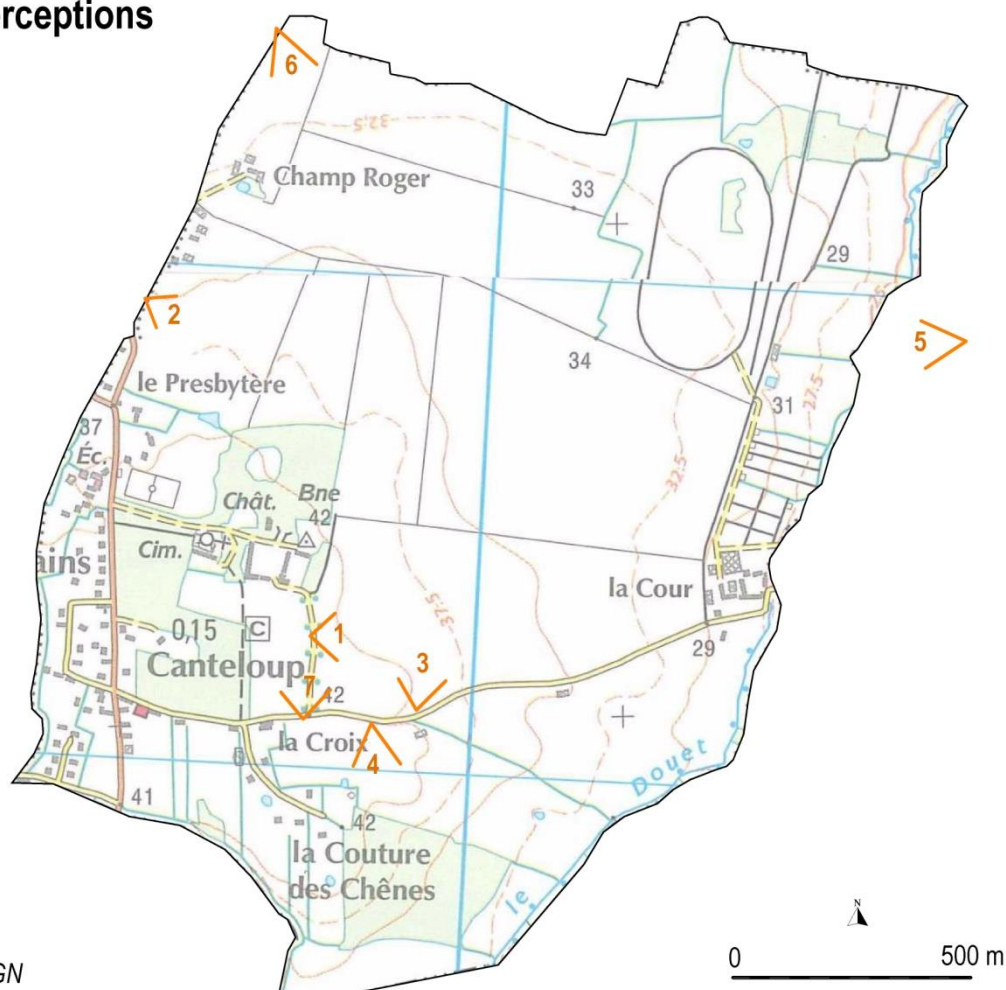
2. La perception des sites

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. La configuration de la commune de Canteloup se traduit visuellement par un paysage de plaine à l'activité agricole prégnante où le bocage tend à disparaître.

En outre, l'absence de relief ouvre parfois de profondes perceptions visuelles dans lesquelles le bâti imprime sa silhouette. Dans cette campagne découverte, tout objet, clochers, arbres d'alignement le long d'une route ou bosquet constituent des points de repère perceptibles de loin. Seul le Nord du territoire présente des perceptions paysagères plus limitées compte tenu de la topographie plus marquée ainsi que d'un mince réseau bocager toujours présent.

En somme, selon la topographie et bien qu'elle soit faiblement ondulée voire inexistante, certains secteurs sont parfois plus ou moins sensibles visuellement. Dès lors, il est intéressant d'analyser la perception du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle des différents secteurs communaux.

Perceptions



Source:IGN

3. Organisation des espaces et développement durable

1. La perception depuis le chemin rural du château



La perception paysagère depuis le chemin du château est caractéristique des paysages de la Campagne de Caen avec des grands espaces de plaine découverte où demeurent quelques rares haies et bosquets.

2. La perception depuis la RD43 « Le Champ Roger »



La départementale 43 constitue l'accès principal de la commune. Cette vue réalisée depuis l'Ouest du territoire montre bien le contexte dans lequel s'inscrit Canteloup. En périphérie de l'agglomération caennaise, le tissu urbain concentré en un seul site est entouré par la plaine agricole. Constitués de champs ouverts, ces paysages favorisent des perceptions importantes dans lesquelles tout élément bâti est immédiatement repérable. Seuls quelques haies ou boisements interrompent la profondeur des champs visuels.

3. La perception depuis la VC n°2 en direction du Nord



Les caractéristiques paysagères depuis la VC n°2 en direction du Nord sont identiques à celles observées depuis le chemin rural du château. Les boisements présents autour du château et de l'église empêchent de voir ces édifices depuis le lointain.

3. Organisation des espaces et développement durable

4. La perception depuis la VC n°2 en direction du Sud



Toujours depuis la voie communale, mais en direction du Sud, le vallon du Douet offre un paysage marqué par un bocage semi-ouvert à grandes mailles où les parcelles sont relativement humides.

Une végétation plus dense, appelé ripisylve souligne le cours d'eau du Douet.

5. La perception depuis Cléville vers Canteloup



Cette perception depuis l'est du territoire de Canteloup démontre l'importance des boisements sur la commune. En effet, l'habitat de Canteloup n'est pas perceptible depuis ce point et ce malgré l'étendue des parcelles agricoles.

6. La perception depuis la RD43 au Nord



Au Nord les paysages bocagers peuvent être caractérisés de semi-ouverts. La présence de haies à haute strate limite les perceptions sur le bâti situé à quelques mètres. Il conviendra de conserver ces éléments afin de favoriser l'intégration du bâti au sein des paysages.

3. Organisation des espaces et développement durable

7. La perception depuis le chemin rural du château



Cette perception caractérise parfaitement l'identité paysagère de la commune : une alternance entre champs agricoles et boisements. Ces derniers représentent une entité importante sur la commune dans la mesure où ils permettent une transition entre l'espace habité et l'espace agricole.

3. Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection

Canteloup s'inscrit dans un contexte écologique régional complexe et varié où s'opposent des potentialités naturelles prégnantes et de fortes implications anthropiques (agriculture...). Ainsi la commune se caractérise par des zones sensibles qu'il est nécessaire de préserver et/ou de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une prise en compte dans tout document d'urbanisme.

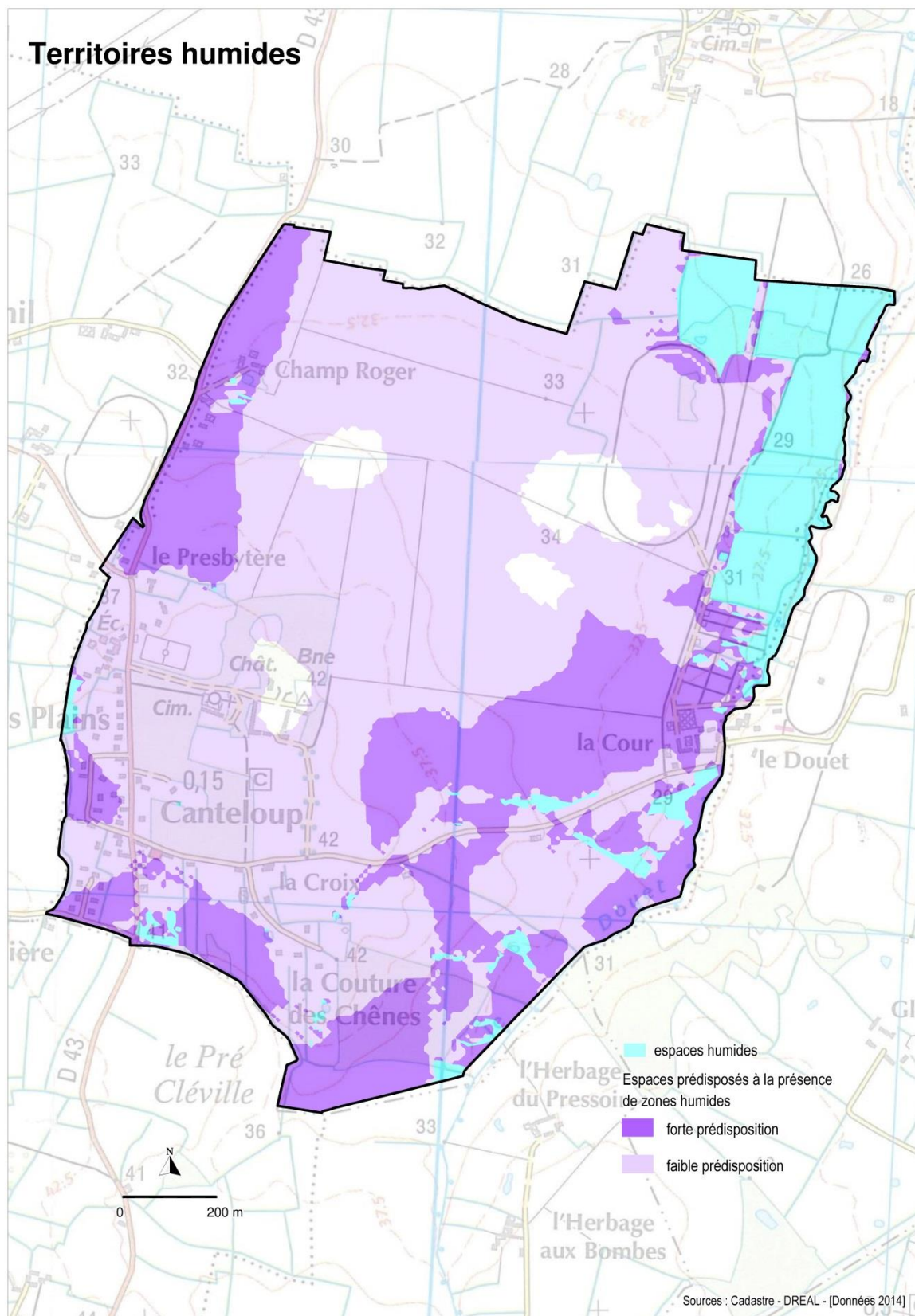
3.1. Les zones humides

La commune de Canteloup compte de nombreuses zones humides, localisées principalement au sein des petits vallons creusés par les cours d'eau, notamment le vallon du ruisseau du Douet. Le Bourg est également concerné par la présence de zones humides.

Il s'agit de véritables espaces de transition entre la terre et l'eau. Ceux-ci revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ces espaces doivent être protégés de par leur grand intérêt écologique et hydraulique. Il est important de signaler que tout aménagement dans le lit d'un cours d'eau ou dans une zone humide peut faire l'objet d'une procédure au regard de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement – L 214.1).

3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

3.2. Les haies

Située à proximité de l'escarpement occidental du Pays d'Auge, la commune de Canteloup présente une double valeur paysagère. Alors que la majorité de la commune est dominée par la Campagne de Caen, le Nord se distingue par son caractère plus bocager. Cette forme d'organisation de l'espace est un élément fondamental et représentatif de la composition du paysage de bocage. Cependant en raison des mutations dans les pratiques agricoles et des remembrements passés favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, de nombreuses haies ont été supprimées. Le manque d'entretien et l'absence de renouvellement entraînent un appauvrissement et un éclaircissement de la haute strate. La basse strate est en général mieux conservée mais souvent discontinuée et sacrifiée pour faciliter le travail des machines.

Au-delà du caractère paysager intéressant qui favorise l'intégration du bâti, les haies jouent un rôle très important d'un point de vue écologique.

Elles assurent une régulation du système hydraulique des cours d'eau et favorisent l'épuration de l'eau. Elles améliorent l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols. Elles jouent un rôle de régulateur au niveau des eaux de ruissellements grâce à leur positionnement transversal par rapport aux pentes notamment au niveau des vallons. De même, elles constituent des obstacles naturels à l'érosion des sols et aux vents. Dans les vallées humides, il est à signaler que la présence de cette végétation permet également de limiter l'intensité des crues, de freiner le ruissellement et le lessivage des sols, facteur aggravé dans les secteurs de campagne découverte. Enfin, elles forment un abri pour la faune et la flore.

La composition des haies reflète à la fois les conditions bioclimatiques et leurs fonctions agricoles. La commune comprend plusieurs petites haies bordant les routes. Il s'agit de haies au maillage lâche et aux essences variées où se mélangent hêtres, noisetiers et autres petits arbustes.

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

Les haies qui maillent le territoire communal revêtent donc d'une importance toute particulière dans la composition du paysage. Il s'avérerait judicieux d'en assurer la conservation dans le cadre de ce document d'urbanisme.

3. Organisation des espaces et développement durable



3.3. Les espaces boisés

Les espaces boisés constituent également des éléments irremplaçables pour l'aménagement. Ils contribuent à la diversité des paysages.

On compte à Canteloup quelques boisements. Ceux-ci sont essentiellement localisés au Sud du territoire. Ils couvrent 23,5 ha sur les 232 ha de la commune, soit 10% du territoire communal.

Compte tenu de ces éléments, il est nécessaire de prendre en compte cette richesse du patrimoine naturel de la commune dans les objectifs de développement qui seront retenus.

Il convient en effet de préserver ce patrimoine de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

4. La prise en compte des risques naturels

4.1. Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Un risque inondable par remontée de la nappe phréatique a été répertorié par la DREAL. Le niveau supérieur des nappes phréatiques (toit de la nappe) fluctue naturellement de plusieurs mètres tous les ans, en fonction des précipitations. En cas de forte pluviosité et en fonction du taux de remplissage des nappes, des inondations ponctuelles dites par "remontée de nappe" peuvent se produire par endroits. Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion de caves. Ce phénomène survient dans un contexte de pluviométrie très excédentaire.

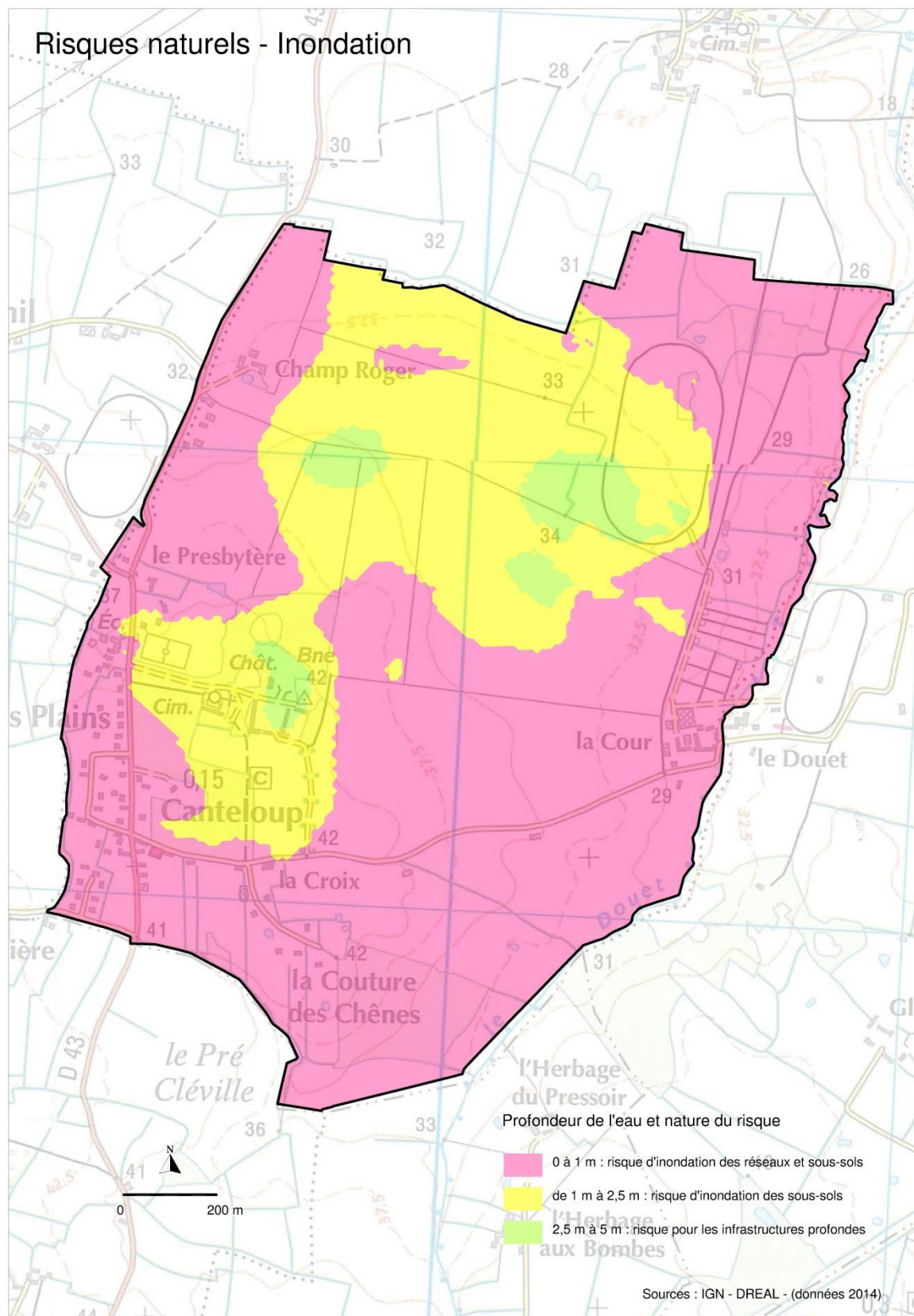
D'une manière générale, le risque est très présent sur l'ensemble de la commune.

La prise en compte de ces secteurs à risque a pour objectif de prévoir des mesures qui limiteront l'exposition des constructions futures à ce phénomène. Les nappes d'eaux souterraines peu profondes peuvent en effet générer localement et ponctuellement des contraintes pour la construction voire des infiltrations dans les sous-sols de bâtiments.

Là encore, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles éventuellement inondables et ne pas augmenter l'aléa.

Par ailleurs, dans les secteurs où le niveau de la nappe peut à affleurer le sol en situation de très hautes eaux, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. En conséquence, les sous-sols devront être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

3. Organisation des espaces et développement durable



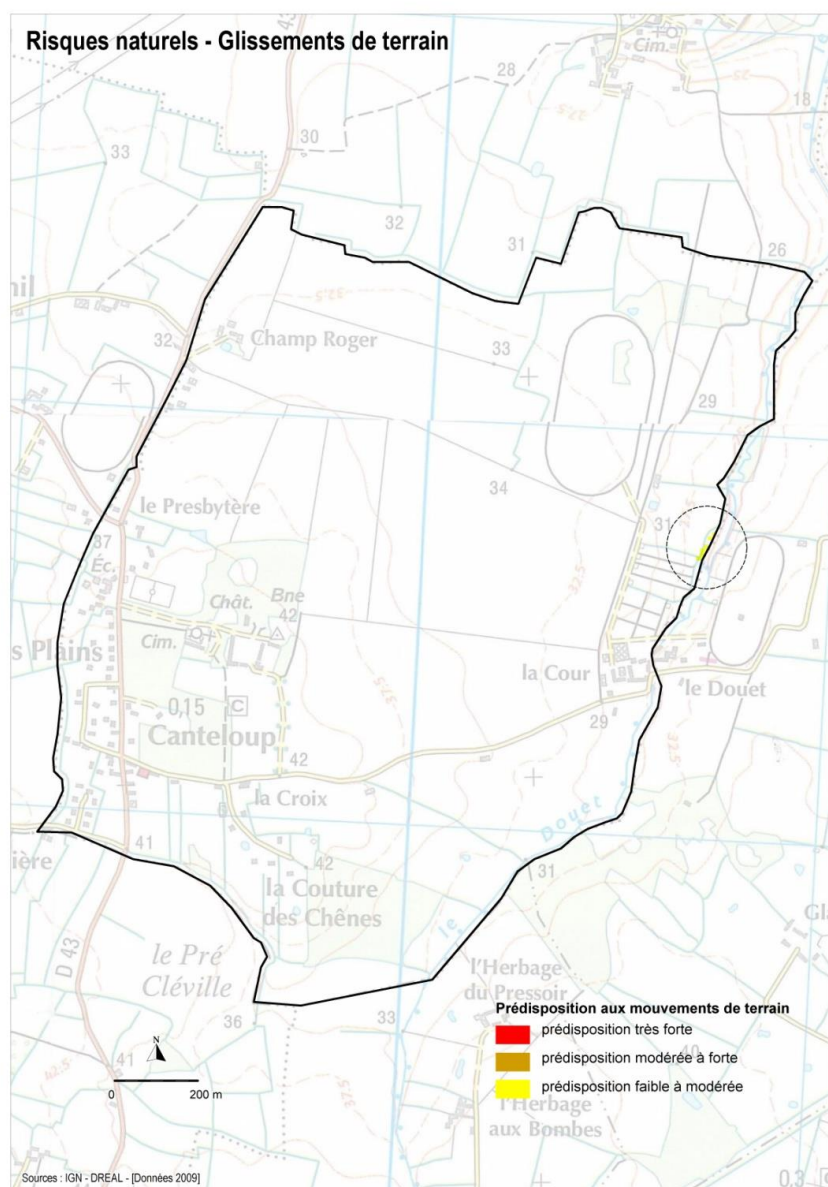
3. Organisation des espaces et développement durable

4.2. Les mouvements de terrains

La commune fait l'objet de prédispositions très faible aux mouvements de terrains. Il s'agit de phénomènes de glissement de pentes ou de phénomènes associés (chutes de pierres, coulées de boue).

Plusieurs catégories sont mises en évidence selon la sensibilité des terrains (du jaune au rouge) émanant notamment de la topographie mais également du contexte hydrogéologique favorisant une instabilité du sol.

Le risque sur la commune est identifié à l'Est, en limite communale (en jaune) en bordure du Douet. Il s'agit de terrains à priori les moins sensibles mais fréquemment soumis à des déformations (fluage de pente). Malgré leur caractère exceptionnel, les glissements qui peuvent subvenir sont susceptibles d'occasionner d'importants dégâts à la fois matériels mais aussi corporels.



3. Organisation des espaces et développement durable

4.3. Le phénomène de retrait et gonflement des argiles

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

La carte réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) vise à délimiter les zones a priori sujettes au phénomène de retrait gonflement des argiles, et à les hiérarchiser en 4 classes d'aléa :

- Fort : probabilité élevée d'apparition de sinistres importants
- Moyen : probabilité d'apparition et intensité des sinistres plus modérées
- Faible : sinistres possibles en cas de sécheresse importante pour les bâtiments les plus vulnérables
- A priori nul : terrain "a priori" sans argile (sauf particularité locale)

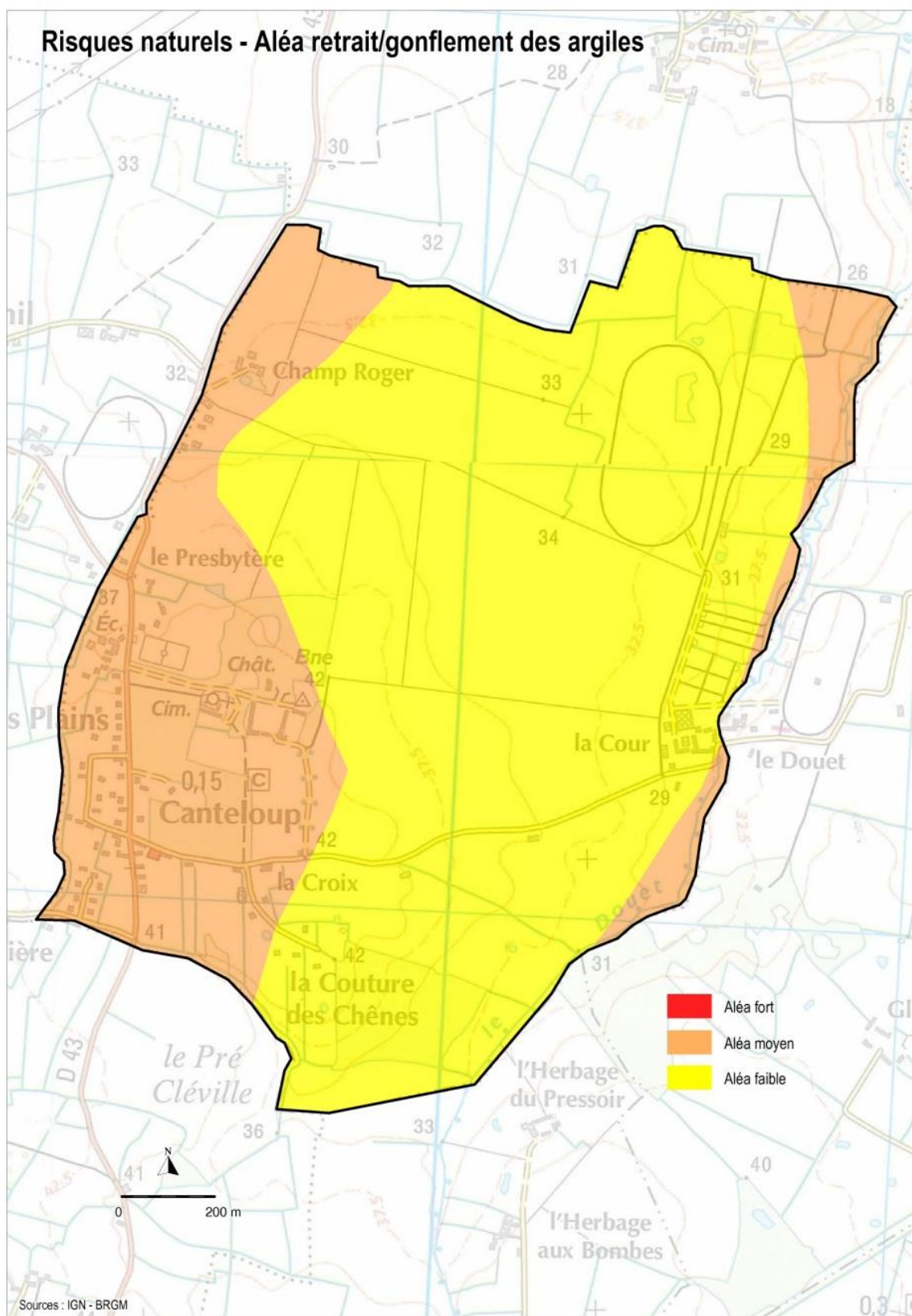
La commune est concernée par un aléa faible à moyen essentiellement à l'Ouest du territoire. Dans les zones où l'aléa est qualifié de moyen, le risque de sinistres est avéré en cas de conditions climatiques exceptionnelles.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Par ailleurs, la présence de l'aléa n'empêche pas la construction. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

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

3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

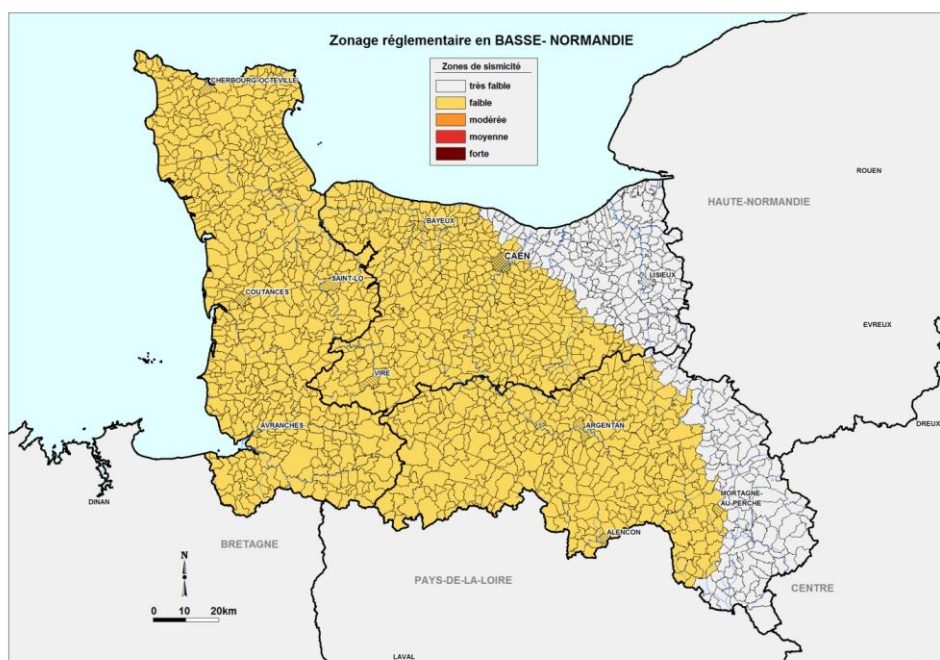
4.4. Le risque sismique

Le territoire français est un pays où l'aléa sismique est relativement plus faible que dans d'autres pays. Cependant, certaines régions sont plus sensibles que d'autres (Alpes, Provence, Pyrénées, Alsace). Au-delà de l'intensité des tremblements de terre, les dégâts humains et matériels sont très liés à la qualité parasismique des constructions ainsi que la capacité de gestion de la crise et de la phase post-crise.

Par ailleurs, la France dispose d'un nouveau zonage sismique (entrée en vigueur le 1^{er} mai 2001 d'après les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement, modifiés par Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que de l'Arrêté du 22 octobre 2010). Celui-ci découpe le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes ;

- une zone de sismicité 1 où il ne figure pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
- Quatre zones de sismicité de deux à cinq où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Canteloup se situe en zones de sismicité deux, soit en zone faible. Le classement en zone sismique faible ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégories III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2, 3, bâtiments >20 mètres...) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour la sécurité civile,...) aux règles de construction parasismique (eurocode 8).



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

3. Organisation des espaces et développement durable

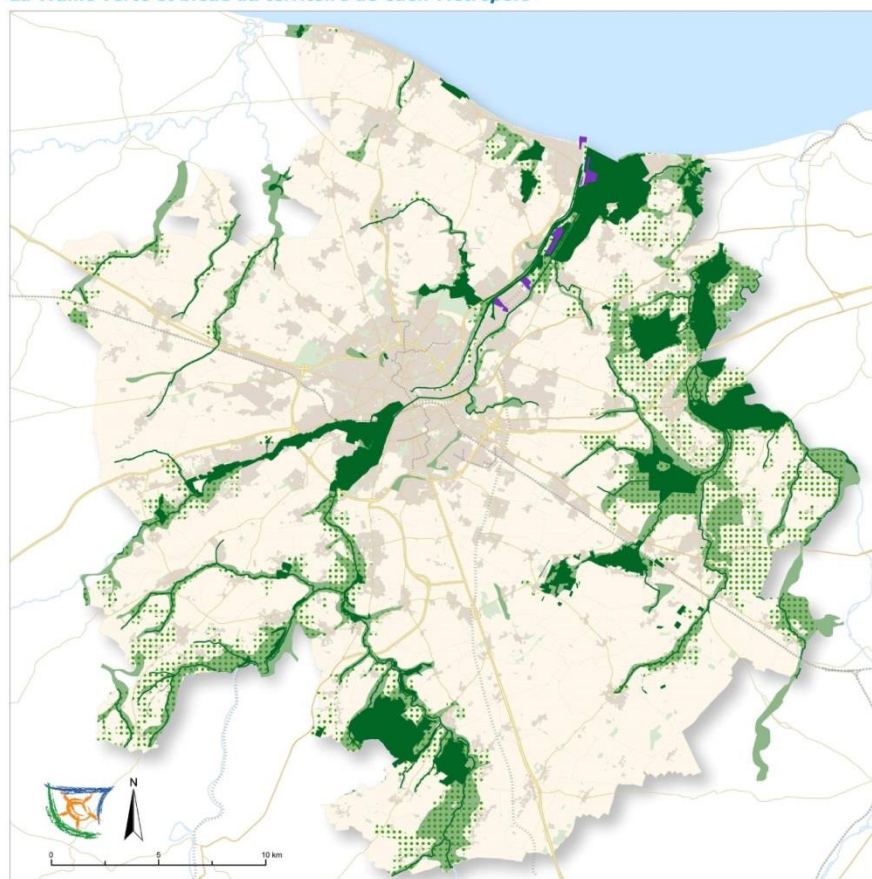
5. Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de la commune

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

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

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

La Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole



	Coeurs de nature		Principes de continuité (Source : Jean-Pierre FERRAND dans le cadre de l'étude SCoT-Grenelle exemplaire)
	Zones d'intérêt écologique potentiel		Espaces à réserver pour le développement portuaire, paraportuaire, la plaisance et les espaces associés figurant à la DTA de l'Estuaire de la Seine

3. Organisation des espaces et développement durable

Le SCoT vise à la préservation de la biodiversité par le maintien d'une armature écologique composée de milieux de nature ordinaire assurant les continuités naturelles entre les milieux ressources.

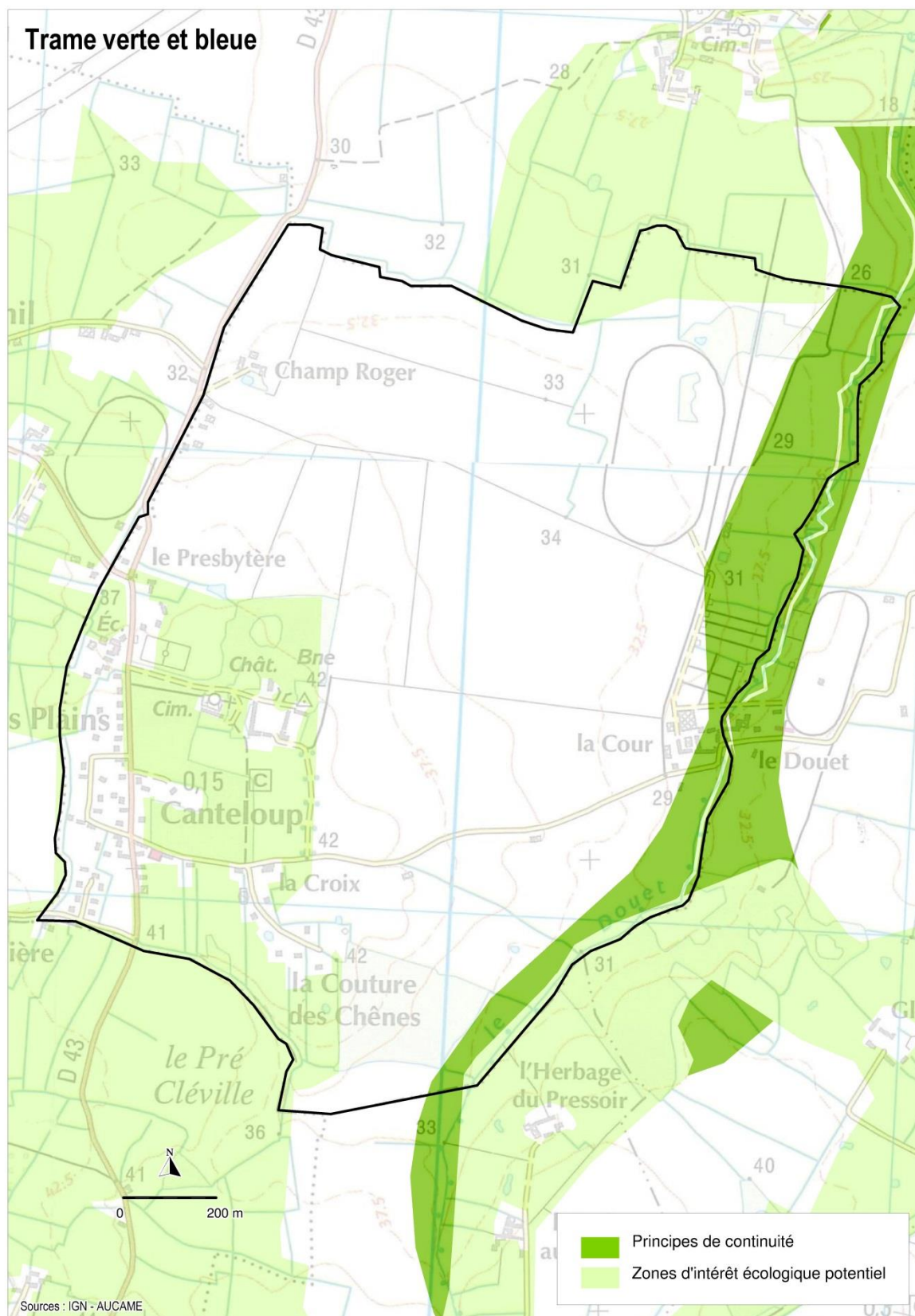
Pour ce faire, le SCoT s'appuie sur la Trame verte et bleue qui définit, identifie et localise les deux types de milieux principaux : les cœurs de nature et zones d'intérêt écologique potentiel. Des principes de continuité ont par ailleurs été identifiés.

De la même façon, à l'échelle du territoire communal, différents éléments ont été relevés afin de définir les continuités écologiques à préserver.

Si la commune de Canteloup n'est concernée par aucune protection du milieu naturel (ZNIEFF ou zone Natura 2000...), l'identification des continuités repose également sur :

- L'identification des ruisseaux et de l'ensemble des zones humides
- le maintien des continuités par le maillage bocager notamment à proximité des cours d'eau et des zones humides
- Les boisements de qualité

3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents d'Urbanisme

Préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent une part importante de la superficie communale. Face à une urbanisation importante observée dans la plupart des communes de l'agglomération Caennaise, les espaces consacrés à l'agriculture sont en net recul

Il s'agit aujourd'hui de trouver un juste équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des terres agricoles. Dans ce cadre, des réflexions sur de nouvelles formes urbaines peuvent permettre d'envisager un développement plus respectueux de son environnement et moins consommateur d'espace

Protection des haies et boisements

Les espaces agricoles se caractérisent par de grandes parcelles découvertes. Cependant, le vallon du Douet qui marque la limite Est du territoire communale et compose sa topographie est un espace de grande valeur écologique et paysagère (zones humides, haies). Le PLU doit affirmer la protection de ce site en évitant toute atteinte à sa biodiversité.

Prise en compte des risques naturels

Le contexte géologique et hydrologique constaté sur la commune favorise l'émergence d'un nombre important de risques sur le territoire communal. Inondations en bordure de cours d'eau, mouvements de terrains, retrait-gonflement des sols argileux ainsi que remontées de nappes affectent une large partie de la commune.

Le choix des futures zones à urbaniser devra tenir compte de ces contraintes, en préservant les zones à risques de toute construction, et les règlements d'urbanisme devront être adaptés pour limiter les nuisances. Il conviendra également d'informer les nouveaux habitants sur ces risques qui nécessiteront la plupart du temps que des études techniques complémentaires soient menées pour les nouvelles constructions.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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

Les espaces urbanisés ne représentent qu'une part limitée de l'occupation des sols. De type « village rue », le bâti du bourg s'est développé le long de la RD43.

L'habitat de Canteloup est très regroupé, aucun hameau n'est clairement identifiable. Seul le lieu-dit de la Cour est excentré du Bourg.

La présence de boisements autour du bourg n'autorise pas une perception de celui-ci sur le lointain. Il reste visible en empruntant la départementale qui le traverse.

En ce sens, il est important d'analyser la configuration du bâti existant et de définir avec attention les futures zones d'urbanisation afin qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement.

1.1. Organisation et perception du bâti

L'organisation de l'habitat observé dans la commune de Cesny-aux-Vignes est caractéristique de celle rencontrée au sein des bourgs de la Plaine de Caen. Cet espace est traditionnellement une région d'openfield riche et très peuplée. Elle a donné naissance à de nombreux bourgs constitués pour la plupart d'entre eux au 11ème siècle. Ils se sont formés autour de l'activité agricole, notamment céréalière qui a orienté l'urbanisation et l'habitat.

Il en résulte un patrimoine paysager et architectural qui contribue à la création d'une identité ainsi que d'un cadre de vie qu'il est important de conserver et de mettre en valeur.

● Le bourg

Le Bourg s'identifie par la présence des bâtiments et équipements publics tels que la mairie et l'école mais également par l'aménagement d'une place.

Le bâti alterne entre constructions récentes, pavillons édifiés dans les années 60-70 et le bâti traditionnel. Ce dernier se concentre principalement au niveau de la Mairie, à l'Est de la RD 43.

La linéarité de l'axe principal donne l'image d'un bourg étendu, là où l'espace agricole et les prairies ne sont qu'à quelques dizaines de mètres à l'arrière, masqués par le bâti.

La majorité des constructions s'organisent en alignement et la continuité du bâti est uniquement interrompue par des ruelles ou chemins.

Alors que la plupart des bourgs ruraux possèdent un bâti essentiellement ancien, celui de Canteloup offre un caractère particulier à travers son bâti majoritairement récent. La volumétrie et l'aspect des bâtiments proposent néanmoins une certaine homogénéité à savoir :

- Des façades enduites de ton clair
- Des combles aménagés parfois agrémentés de lucarnes.
- Une toiture à deux pans ou quatre pans selon la date de construction, couverte généralement en tuile.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Le bâti plus ancien, quant à lui, possède des façades en pierre calcaire sous forme de moellon, des toitures à deux pans en tuile et des cheminées en bout de pignon.

Légèrement excentré du Bourg, l'îlot formé par l'église, le cimetière, le château et d'une exploitation agricole reste perceptible depuis le chemin qui y accède. En effet, les boisements qui l'entoure n'autorisent pas une vue de ces édifices depuis le Bourg. Seule l'exploitation agricole est visible depuis la voie communale n°2.

La place principale du bourg propose un lieu de vie et de rassemblement au sein du village. Cet espace se constitue de l'école privée, de places de stationnement, du mobilier urbain et offre une vue paysagère sur le bois.



● Les habitations isolées

En dehors de cette entité, la commune est composée d'un unique lieu-dit, « La Cour », partagé entre la commune de Canteloup et de Cléville au cœur du vallon du Douet.

Emanant d'une activité agricole, ce lieu-dit se caractérise par un bâti ancien, de type cour fermée, dont l'intégration est favorisée par l'architecture et les matériaux employés. La présence de colombages note les prémices de l'architecture augeronne.

Au regard de la proximité avec le Bourg et de la continuité des constructions, il est considéré que les lieux-dits le Champ Roger et La Croix sont intégrés au cœur du village.

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

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Ainsi, il serait souhaitable, afin de préserver le caractère rural identitaire de la commune, d'encourager la densification modérée du tissu urbain existant dans le bourg tout en poursuivant le comblement des dents creuses et ainsi éviter une urbanisation supplémentaire.

La maîtrise du développement urbain par la mise en place d'un document d'urbanisme doit en effet conduire à donner une épaisseur au tissu urbain existant.



La Cour

1.2. Evolution de la trame urbaine

Comme cela est perceptible dans l'organisation du territoire, le développement de l'urbanisation de Canteloup date essentiellement de l'après-guerre.

Ainsi, les années 60-70 marque la première phase de périurbanisation. Cela s'est traduit par la construction du lotissement au Sud-Ouest du territoire ainsi que quelques pavillons individuels en bordure de route.

Les années 2000 correspondent à la seconde phase de périurbanisation de l'agglomération caennaise. Des pavillons individuels sont venus compléter la trame urbaine et les « dents creuses » le long de la départementale. On en retrouve au Sud-ouest et au Nord-est du Bourg.

Ces constructions organisées de façon linéaire le long de la départementale 43, visibles depuis celle-ci, viennent ainsi donner une épaisseur au bourg originel.

Cette évolution semble aujourd'hui saturée mais doit tout de même faire l'objet d'une attention particulière car la poursuite de l'urbanisation de façon linéaire peut poser plusieurs problèmes :

- La route se transforme en rue pour ceux qui l'habitent mais demeure un axe pour ceux qui l'empruntent impliquant des problèmes de sécurité
- La limite de l'espace urbanisé apparaît floue
- La qualité des entrées de commune peut parfois être améliorée

Ainsi le développement de Canteloup doit aujourd'hui être réalisé en profondeur afin de donner l'image d'un bourg plus dense. Bien que la construction neuve reste une possibilité, il existe sur la commune un potentiel de réhabilitation de logements vacants.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



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

Espaces urbanisés



4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

2. Morphologie urbaine

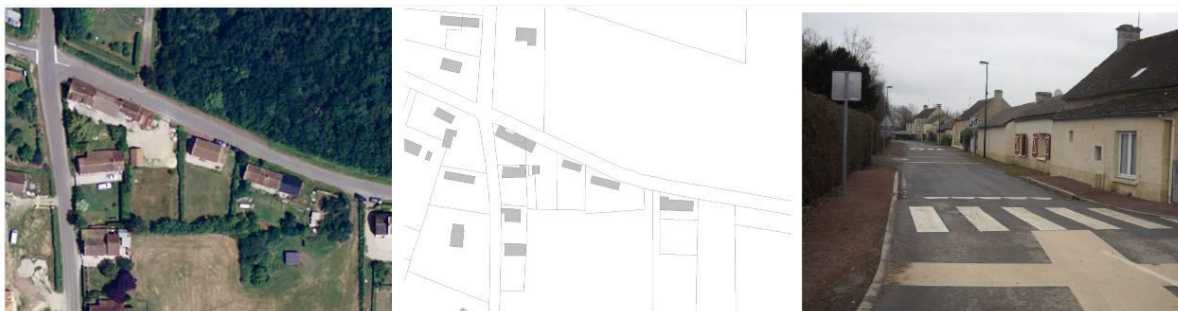
La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

La structure urbaine reste profondément marquée par la trame du tissu urbain ancien, le plus souvent d'origine agricole, qui contraste avec le parcellaire très rectiligne associé au bâti récent

● Parcellaire à géométrie irrégulière

Ce type de parcellaire est caractéristique du tissu ancien du bourg à proximité de la Mairie. Le parcellaire est dessiné au gré des constructions dont l'implantation se situe en bord de voie et/ou sur une limite séparative.

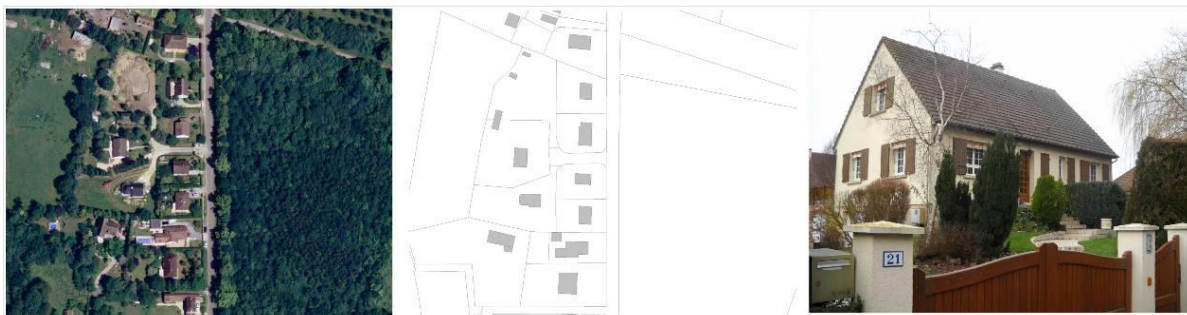
Il n'y a pas de véritable orientation dominante, le bâti pouvant être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Ce parcellaire de faible dimension est néanmoins occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés accentués par la mitoyenneté de certaines habitations. L'inorganisation du bâti favorise la présence de parcelles non construites en cœur de bourg occupées par des jardins qu'il peut être intéressant d'urbaniser. Ces parcelles sont de taille très variées mais le plus fréquemment entre 500 et 1000 m².



● Parcellaire calibrées à géométrie régulière

Le parcellaire pavillonnaire des constructions les plus récentes offre l'exemple le plus représentatif de ce type d'organisation. Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies ou parfois prendre une forme en éventail lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise un bâti plus récent et notamment l'organisation générale de la départementale 43. Ce type de bâti est majoritaire sur la commune. Les dernières constructions de ce type se sont réalisées sur de grands terrains de 2800 m² en moyenne. (Entrée Sud du Bourg)

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



● Parcelle de grande taille à géométrie irrégulière

La majorité du territoire communal est découpé selon un large parcellaire émanant d'une tradition rurale et agricole. Cette organisation typique du milieu rural caractérise le corps de ferme du lieu-dit La Cour. Il s'agit de parcelles importantes qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin, et sans mitoyenneté. Le bâti s'y organise souvent de façon rectangulaire, avec l'habitat au centre et des annexes de chaque côté créant des cours centrales souvent de grande taille.



L'analyse parcellaire de la commune permet de montrer l'évolution de celui-ci. Le centre bourg (au niveau de la Mairie) se caractérise par un parcellaire de petite taille compris entre 400 et 800 m². La compacité du centre bourg se traduit par un nombre de logement à l'hectare de l'ordre de 16. La surface bâtie représente en moyenne 94 m² par logement.

Les constructions de l'îlot en raquette au Sud du Bourg se sont implantées sur un parcellaire de 1000 m² environ. La moyenne des parcelles est de 1085 m² pour une surface bâtie de 115 m² soit 11 % de la parcelle.

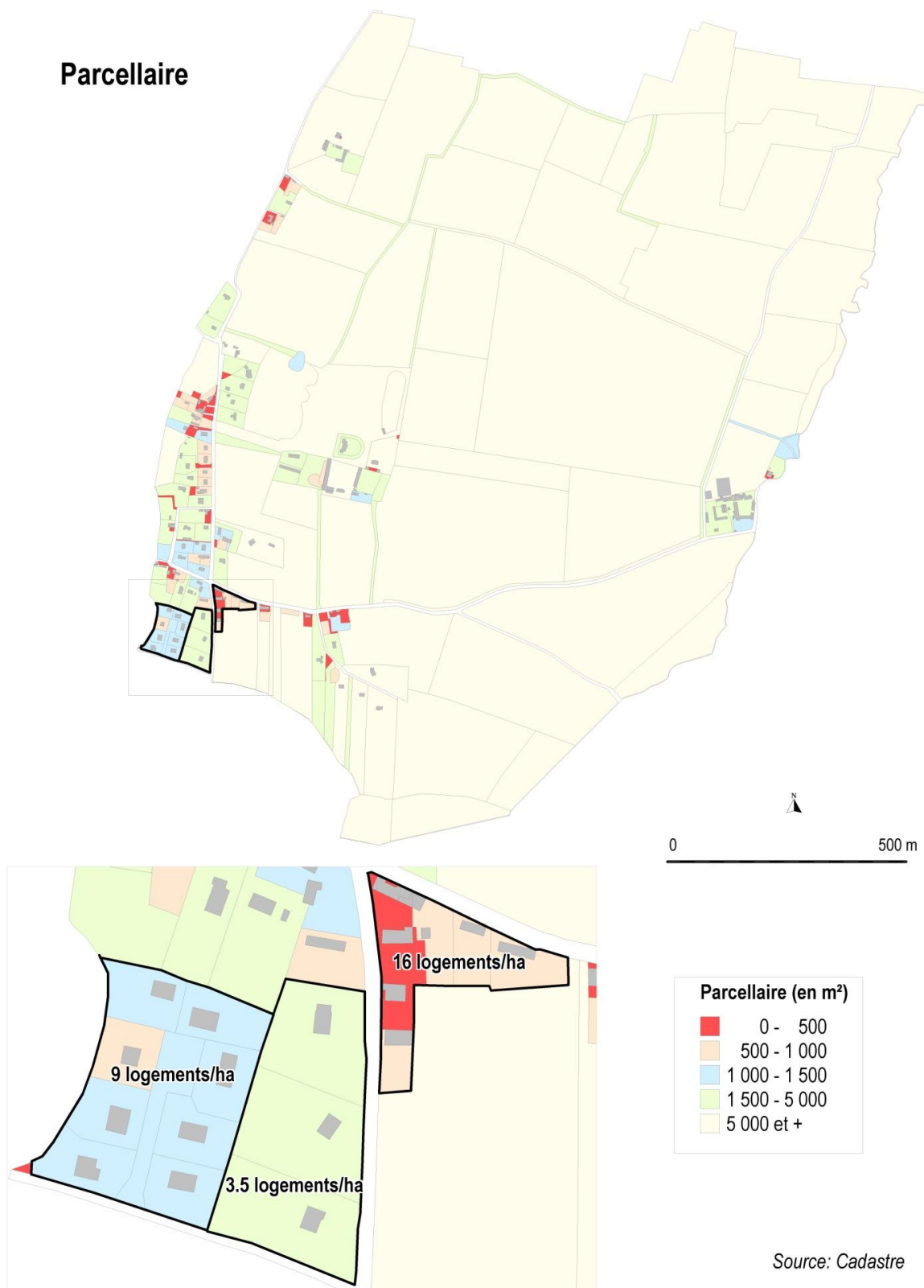
La dernière phase d'urbanisation s'est traduite par la construction de maisons en individuel pur le long de la départementale 43 avec une moyenne parcellaire de 2850 m² pour une surface bâtie de 103 m².

Le calcul du nombre de logements par hectare sur ces trois entités permet de démontrer l'évolution de la trame urbaine mais aussi des modes de vie.

Une attention toute particulière doit être de rigueur en matière d'économie d'espace. L'augmentation de la compacité et la construction dans les espaces déjà urbanisés restent des solutions de réponse. Le SCoT Caen-Métropole prévoit un potentiel urbanisable de 119 hectares pour la Communauté de Communes Val-ès-Dunes. Par ailleurs, pour les communes rurales, le SCoT préconise une densité de 12 logements à l'hectare.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Parcellaire



4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3. Patrimoine bâti et culturel

3.1. Le patrimoine remarquable

Il n'existe aucun monument historique recensé sur la commune de Canteloup.

A noter tout de même la présence du château situé à proximité de l'église. Implanté au sein d'un parc de 5 hectares, le château est inoccupé depuis 1957.

Cet édifice mérite d'être classé comme patrimoine remarquable.



Château

3.2. Typologie du bâti

La typologie du bâti de Canteloup est fortement influencée par la présence de constructions récentes. Toutefois, la commune et plus largement la Communauté de Communes Val ès Dunes, est une zone de transition entre l'architecture de la Plaine de Caen (pierre) et le bâti traditionnel du Pays Augeron (colombage). Ainsi le bourg de Canteloup alterne entre ces trois formes architecturales.

● Les maisons individuelles traditionnelles de la Plaine de Caen

Les façades de ce bâti sont en pierres calcaires. On en retrouve deux types en fonction de leur volumétrie.

Les premières sont de faible hauteur, et de forme allongée avec un Rez-de-chaussée sous combles. Les ouvertures sont hautes, étroites, et souvent asymétriques. Les toitures, au volume important, sont traditionnellement à deux pans et en tuiles plates.

Les secondes présentent des volumes plus hauts, avec un R+1 et des combles. Les pignons sont droits et parfois agrémentés d'une cheminée dans leur prolongement. Les ouvertures hautes symétriques et souvent surmontées d'un linteau. Les toitures sont traditionnellement en tuiles à quatre pentes parfois agrémentées d'ouvertures.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



● Les maisons individuelles traditionnelles augeronnes

Elles se retrouvent de façons éparées dans le bourg. Elles offrent une volumétrie simple avec des formes compactes allongées. Souvent de faible hauteur, leurs façades sont à pans de bois agrémentées de torchis ou tuileaux. Les soubassements sont en silex ou calcaire.

Les toitures à deux pans, parfois agrémentée de lucarnes, ont un volume important. Elles sont traditionnellement couvertes en tuiles. Les ouvertures sont basses, étroites, et souvent asymétriques.



● Fermes ou ensemble de type rural

On en distingue deux sur Canteloup.

La première se situe à l'arrière du Bourg, proche de l'église et du château alors que l'autre se localise au lieu-dit « La Cour » (Le Haras du Douet). Elles s'organisent le plus souvent dans un herbage clos de haies et comptent autant de bâtiments que l'économie rurale à l'origine le demandait (habitation, étable, hangars) créant de multiples annexes.

Elles présentent des volumes simples et importants. La partie habitée est intégrée au corps de ferme, le plus souvent au centre. Les toitures sont recouvertes de tuiles. Les annexes et bâtiments agricoles revêtent les mêmes caractéristiques avec des volumes importants. Ils se situent en prolongation des logements ou de façon isolée en arrière de parcelles. Bien souvent, le style architectural de la région augeronne se mêle aux caractéristiques de la Campagne de Caen.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



● L'habitation individuelle de type pavillonnaire

■ Pavillons des années 60

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

■ Pavillons récents

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



Bien que les maisons individuelles récentes soient majoritaires sur l'ensemble du territoire communal, il existe une hétérogénéité du bâti tant sur la forme que dans l'utilisation des matériaux.

L'habitat individuel pavillonnaire construit ces dernières années se différencie du bâti ancien augeron ou de la Plaine de Caen. Ces constructions

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

aux formes cubiques et aux teintes claires contrastent avec le bâti en pierres et/ou colombages.

Il semble donc nécessaire de mener une réflexion sur le bâti, le découpage parcellaire, l'implantation de la construction sur la parcelle mais aussi l'intégration paysagère (haies d'essences locales, plantations sur parcelles) et ce afin de conserver et de ne pas dévaloriser le caractère rural de la commune de Canteloup.

4. Voirie et déplacements

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

Le développement de la commune de Canteloup s'est effectué pour le bourg de façon linéaire le long de la départementale 43, véritable axe structurant la commune.

Quant au lieu-dit La Cour il s'est développé au croisement de la voie communale n°2 et du chemin rural n°13.

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

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



4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● La RD43



La route départementale 43 traverse la commune du Nord au Sud. Elle constitue la voie d'accès principale et supporte la majorité de l'urbanisation de Canteloup. Cet axe attire aujourd'hui de nouvelles populations qui souhaitent profiter des facilités de déplacement. Cela se traduit par des constructions neuves qui s'établissent le long de la voie. N'étant pas classée voie à grande circulation puisqu'elle accueille moins de 3000 véhicules/jour, cette départementale n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Le trafic augmente considérablement sur cet axe. Ainsi en 2005 on recensait 220 véhicules/jour dont 8,6% de poids lourds contre 487v/j en 2006 dont 4.1% de PL.

● Le réseau intermédiaire



Elle regroupe l'ensemble des voies qui par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau cohérent pour la structuration du territoire. Elles desservent généralement les lieux-dits de la commune. Leur configuration doit être un élément important dans les choix des zones d'urbanisation futures afin de définir leur capacité à accueillir des flux supplémentaires.

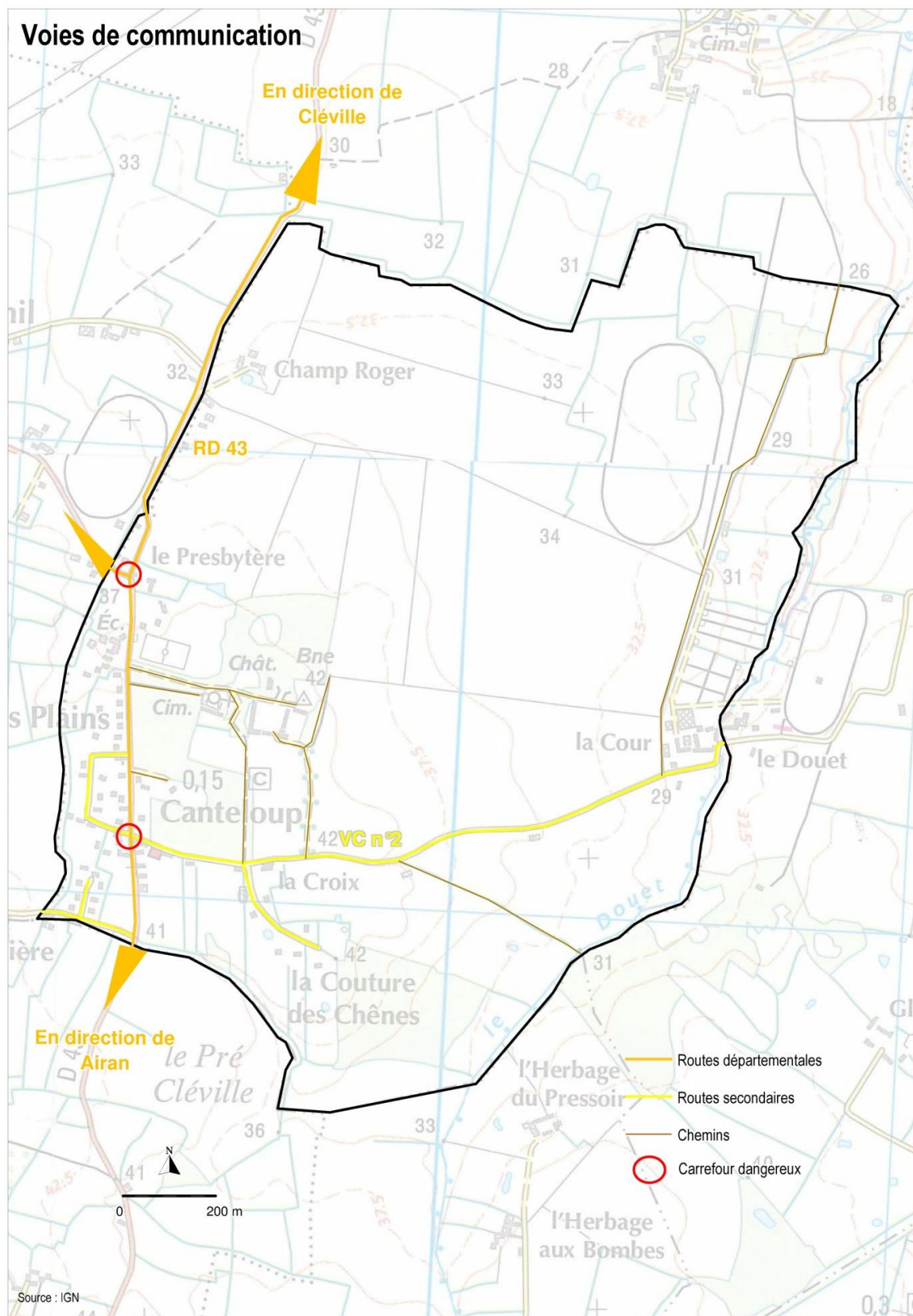
La voie communale n°2 permet de relier le lieu-dit La Cour au Bourg de Canteloup. Parallèlement la voirie secondaire permet de desservir la Croix.

● Les chemins ruraux

La commune compte quelques chemins ruraux. Il s'agit de chemins de terre, souvent sans issue, qui desservent des parcelles agricoles. D'autres servent de liens entre les différentes voies communales.

Ce réseau semble essentiel quant au rôle qu'il tient concernant la préservation des haies ainsi que l'écoulement naturel des eaux.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● Les aménagements

La RD 43 propose un profil en ligne droite favorisant des vitesses plus élevées. Ainsi les **entrées de bourgs** sont des espaces à traiter avec soin dans la mesure où ils assurent la transition avec les espaces urbanisés. Ils doivent encourager les véhicules à adapter leur vitesse et favoriser un partage de la voirie entre les différents usagers. L'entrée de bourg constitue également la première image que dégage la commune. Pour cette raison, il est important de la mettre en valeur et d'éviter une rupture trop nette entre espaces naturels et espaces bâtis. Ces secteurs méritent donc une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère.

L'entrée de bourg Nord s'effectue progressivement. Le réseau de haie limite les perceptions directes sur le bâti. En revanche, au Sud les espaces sont plus ouverts et les constructions neuves visibles.



Le bourg a été aménagé en **rue traversante « Zone 30 »** s'accompagnant d'un traitement de la chaussée, de la matérialisation de passages piétons et de ralentisseurs. Au-delà de la fonction de sécurisation, cet aménagement contribue à la valorisation du bourg qui bénéficie par ailleurs de véritables ressources végétales (boisements). Toutefois, au regard du trafic de plus en plus important, ces aménagements semblent ne plus suffire. La vitesse reste excessive, ce qui représente un véritable danger au niveau de l'école. Ainsi un des enjeux du PLU sera d'assurer un traitement spécifique de la chaussée.

La **place principale** du bourg constitue un lieu identitaire de la vie communale. Elle accueille l'école privée, des places de stationnement et un point de desserte des transports collectifs.

4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Par ailleurs, des efforts au niveau de certains **carrefours** doivent être mis en œuvre (RD 43- Rue de la Mairie). En effet, l'absence de visibilité, la matérialisation de la chaussée, la présence de végétation constituent des dangers potentiels tant pour les piétons que pour les véhicules.



4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation

La commune se caractérise par une concentration linéaire de son habitat le long de la départementale 43. Il conviendrait de limiter le développement le long de cet axe et favoriser l'urbanisation en profondeur.

Afin d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune, de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à déterminer. Ces zones d'urbanisation futures devront se situer prioritairement autour des espaces déjà urbanisés afin de viser le renforcement de la notion de centre au travers de la densification du bâti et favoriser les modes de déplacements doux.

Préserver la qualité du cadre de vie des habitants

Souhaitant conserver son identité rurale et consciente de la nécessité de préserver les espaces agricoles sans pour autant nuire à celle des espaces naturels (Boisements, haies,...), la commune doit permettre le maintien des exploitations agricoles existantes et valoriser son bâti ancien. Le bourg doit être un espace de rencontre, de lieu de vie, d'animation...

Poursuivre l'aménagement des déplacements doux et favoriser leur développement dans les nouvelles zones à urbaniser

L'aménagement récent du centre bourg a amené Canteloup à favoriser les déplacements piétonniers. Cette démarche doit être poursuivie dans tout projet d'urbanisation futur afin de créer un véritable réseau permettant de parcourir l'ensemble des zones urbanisées et créer des liens communaux.

Il s'agit notamment d'assurer un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers et de développer des cheminements au profit de modes alternatifs et complémentaires de déplacements : vélo, piétons.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

DIAGNOSTIC

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

1. Population

Contexte

départemental

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

- Un département attractif avec une population en progression qui lui confère une dynamique privilégiée au niveau régional (+14% depuis 1982 et 76% de la croissance régionale)
- Un territoire dominé par un pôle d'influence régionale, la région caennaise et des pôles secondaires (Bayeux, Lisieux, Vire, Falaise)
- Un nombre important de communes rurales mais souvent sous influence urbaine ou périurbaine
- Un taux de natalité en légère baisse (12.8°/° entre 1990 et 1999 pour 12.5°/° entre 1999 et 2009) mais compensé par une forte attractivité du département matérialisé par un solde migratoire positif et croissant (+0.10% entre 1999 et 2009).
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus entre 1999 et 2008 (6,6% de la population en 1999 pour 8,6% en 2008) et un fléchissement des classes d'âge les plus jeunes.

Contexte

intercommunal

La commune de Canteloup fait partie de la communauté de communes de Val ès Dunes regroupant 17 communes dont une du canton de Bretteville-sur-Laize, six du canton de Troarn et dix du canton de Bourguébus. Elle totalise 14 122 habitants en 2009 pour une population moyenne de 830 habitants.

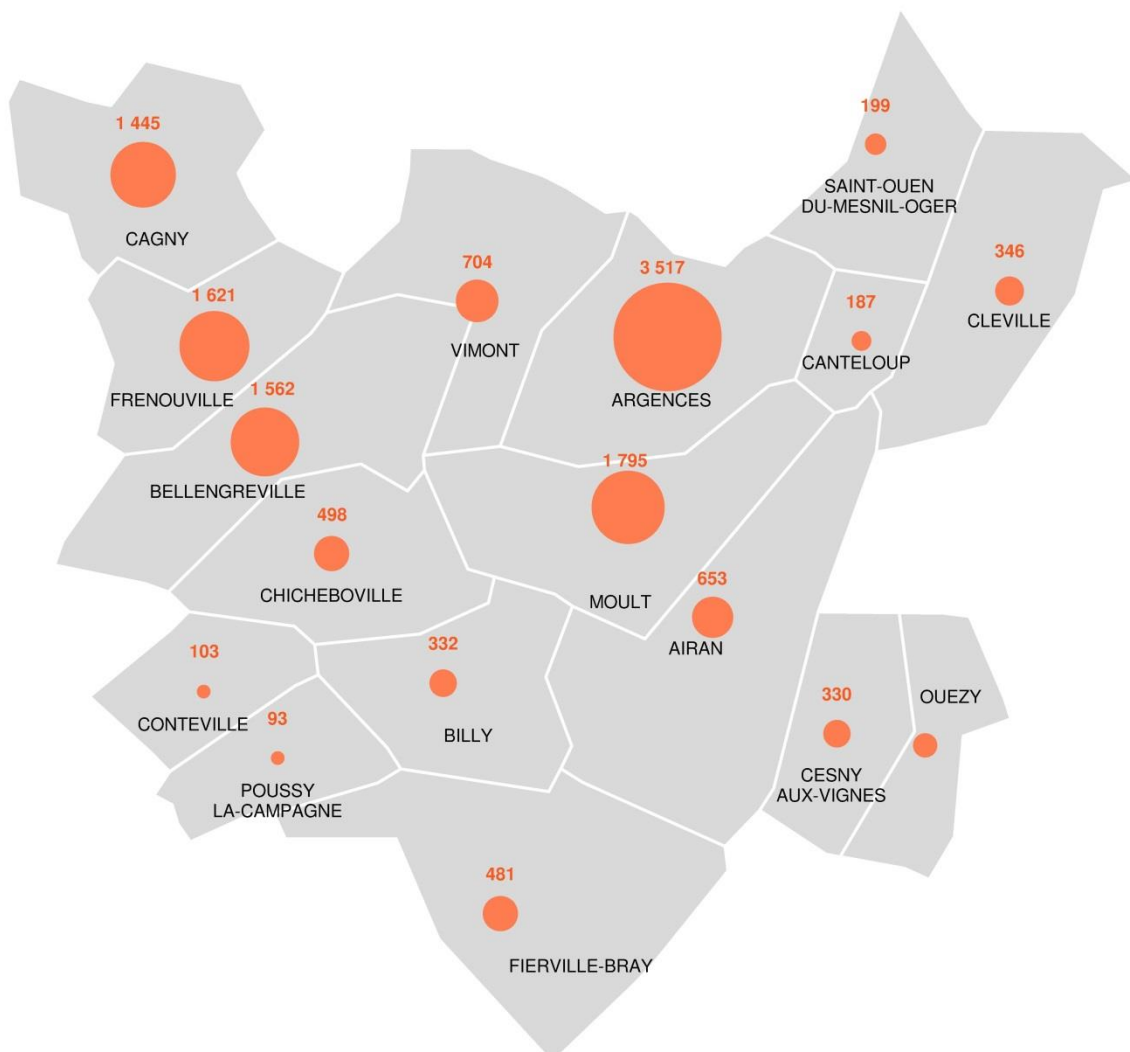
La Communauté de Communes Val ès Dunes a été créée par arrêté préfectoral du 13 décembre 2002. Les données statistiques antérieures à cette date font donc référence à l'ensemble des communes qui la composent.

Il s'agit principalement de communes périurbaines subissant l'influence de la couronne urbaine de Caen. De tailles variées, les communes d'Argences, de Bellengreville, de Cagny, de Frenouville et de Moulton se démarquent néanmoins avec une population nettement supérieure à 1 000 habitants voire davantage (3 517 habitants pour Argences soit près de 25% de la population de la CDC).

D'une manière générale la population de la Communauté de Communes croît régulièrement depuis 1968 ; le nombre d'habitants a quasiment doublé en l'espace de quarante ans, passant de 7 216 habitants en 1968 à 14 122 habitants en 2009.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Répartition géographique de la population Communauté de Communes Valès Dunes- INSEE 2009



1.1. Démographie

Après une croissance régulière de sa population entre 1968 et 1982, la commune a observé une légère baisse de sa population. Cependant, depuis 1999, la commune connaît un regain de sa population, avec 187 habitants en 2009 contre 166 en 1999.

L'évolution de la population alterne entre période d'essor important, de 1968 à 1982, et des périodes de stagnation (depuis 1982). Il apparaît que les périodes où l'augmentation de la population est la plus forte correspondent à celles où le solde migratoire est le plus important avec des taux à 2.3% et 3.6% pour les recensements entre 1968-1975 et 1975-1982. Par ailleurs ce solde migratoire est influencé par un solde naturel positif avec +0.6% et 1.7% pour les mêmes périodes. Ces tendances caractérisent le type de famille (jeunes ménages avec enfants) venus s'installer sur la commune dans les années 70 à la faveur d'un contexte économique favorable sur l'agglomération.

De 1982 à 1999, Canteloup a connu une diminution de sa population de l'ordre de 9% soit 15 habitants pour ensuite remonter à 187 habitants en

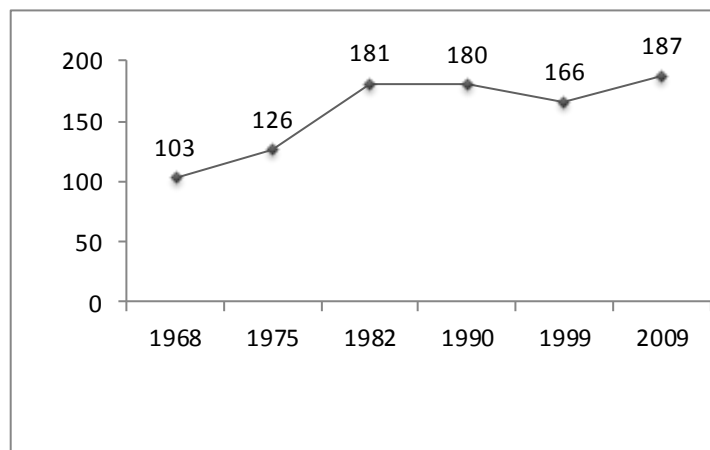
5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

2009. L'augmentation de la population sur la période 1999-2009 s'explique par un solde naturel positif (+0.8%) qui vient compléter un solde migratoire positif (+0.5%).

Grâce à son positionnement géographique, à proximité de la Route Départementale 613 et de l'échangeur autoroutier de Troarn, la commune bénéficie d'infrastructures facilitant l'accès à l'agglomération caennaise.

Evolution de la population de Canteloup - INSEE

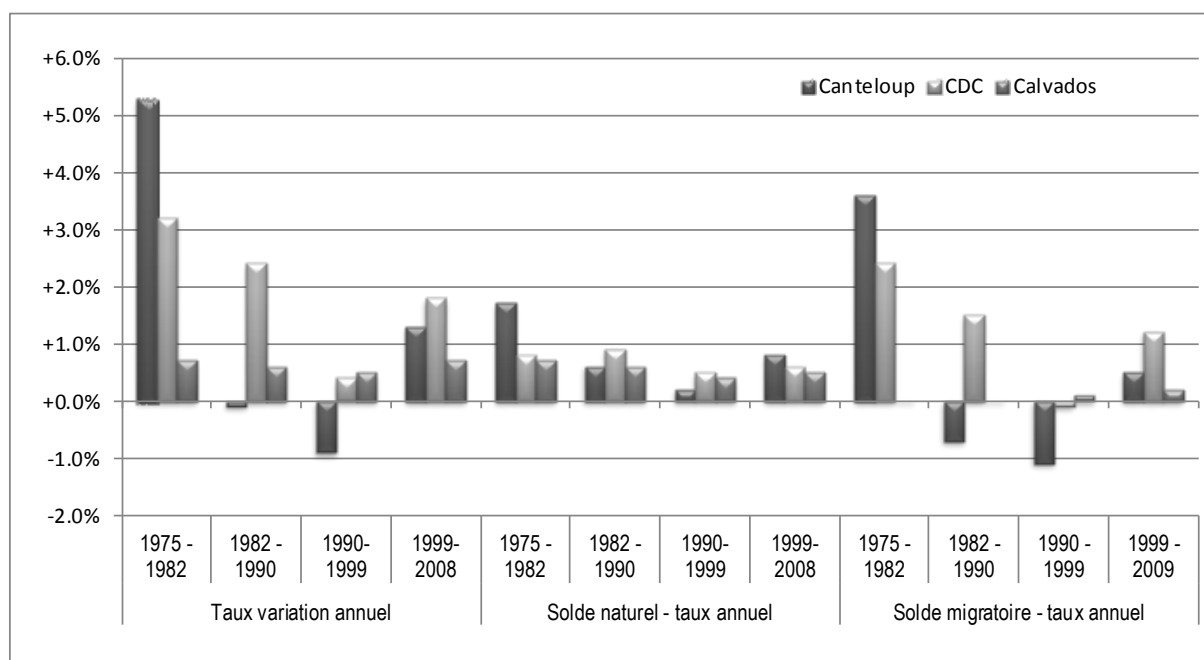
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	103	126	181	180	166	187
Variation en nombre	+ 23	+ 55	- 1	- 14	+ 21	
En % par an	+2.9%	+5.3%	-0.1%	-0.9%	+1.3%	
Mouvement naturel (% par an)	+0.6%	+1.7%	+0.6%	+0.2%	+0.8%	
Solde migratoire (% par an)	+2.3%	+3.6%	-0.7%	-1.1%	+0.5%	



Le dernier recensement montre que l'évolution de la population est sensiblement analogue à celle de la Communauté de Communes et du Département. En revanche il est à noter que le taux annuel du solde naturel de la commune est supérieur aux différentes échelles territoriales.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Taux de variation annuel – Canteloup, CDC Val ès Dunes, Département – INSEE



Aujourd'hui, la commune est désireuse d'accueillir de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement des générations et souhaite par ailleurs profiter d'une dynamique favorable liée à sa situation à proximité de l'agglomération caennaise. Dans cette optique, la commune doit trouver des possibilités d'accueil supplémentaires.

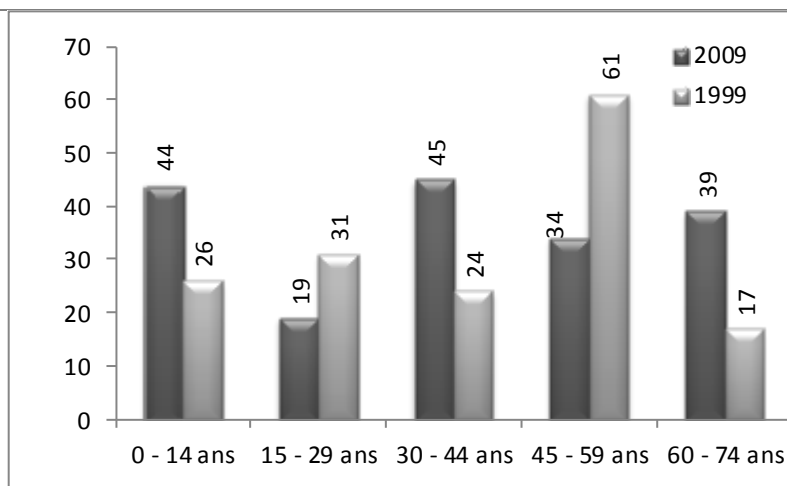
1.2. Une classe d'âges dominante : les 30 - 44 ans :

La population se caractérise par la proportion importante des 30-44 ans avec 24,1 % des habitants, et une augmentation de la part des 0-14 ans. Cela confirme un rajeunissement de la population.

Evolution de la population selon les classes d'âge - INSEE

	2009	%	1999	%
0 - 14 ans	44	23.5%	26	15.7%
15 - 29 ans	19	10.2%	31	18.7%
30 - 44 ans	45	24.1%	24	14.5%
45 - 59 ans	34	18.2%	61	36.7%
60 - 74 ans	39	20.9%	17	10.2%
75 ans et plus	6	3.2%	7	4.2%
TOTAL	187	100%	166	100%

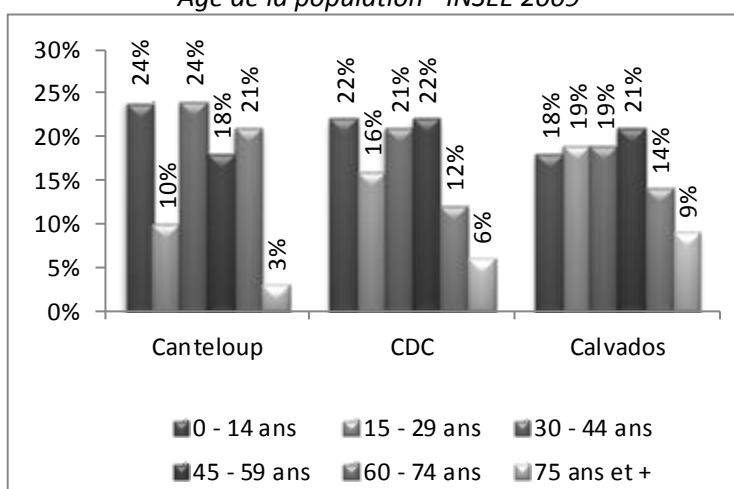
5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



La répartition de la population à Canteloup diffère quelque peu des moyennes intercommunales et départementales avec une surreprésentation des 0-14 ans et des 30-44 ans émanant de l'arrivée de jeunes ménages.

D'autre part notons que la part des jeunes (15-29 ans) dans la commune de Canteloup est inférieure à celle enregistrée par la CDC et le département. Notons également un nombre plus important d'individus âgés dans la commune de Canteloup.

Age de la population - INSEE 2009



L'indice de jeunesse de 1,18 en 2009 est équivalent à celui enregistré en 1999 et inférieur à celui de la CDC (1,74).

En outre, malgré une population jeune encore bien représentée dans la commune, l'évolution de l'indice de jeunesse démontre une nécessité de renouvellement des générations afin de pérenniser le dynamisme de la commune.

1.3. Les ménages

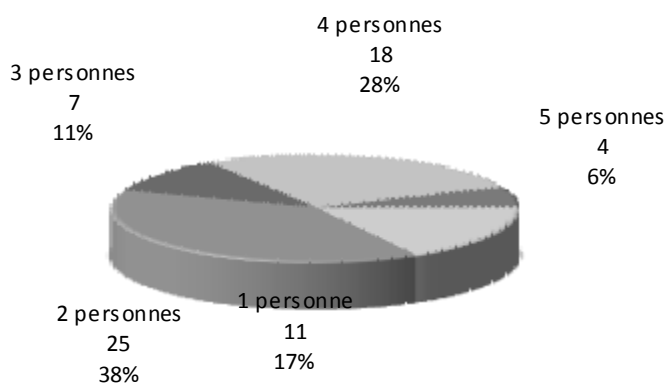
La structure actuelle de la population se retrouve dans la composition des ménages.

Ainsi, le recensement 2009 de l'INSEE démontre une part importante des ménages de 2 personnes (38% des ménages de la commune),

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

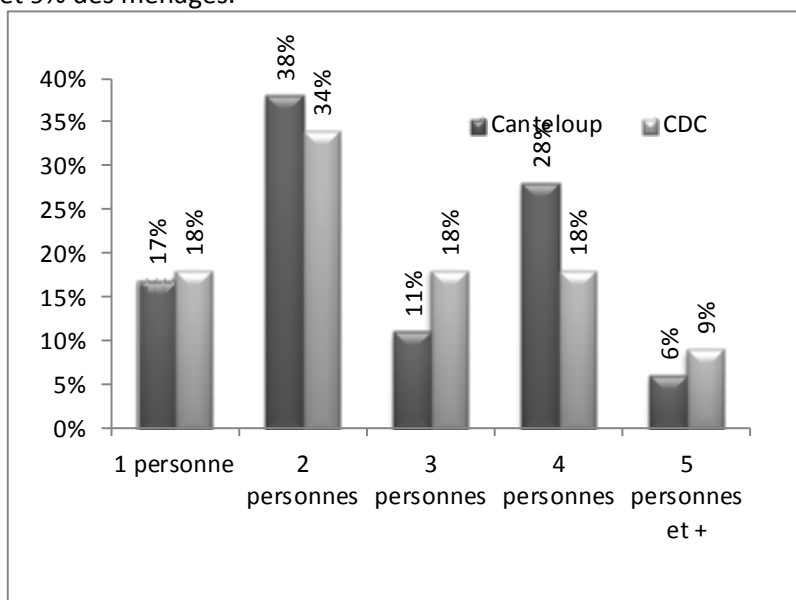
caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis ces dernières décennies où les familles nombreuses sont de moins en moins fréquentes. Les ménages de 3 et 4 personnes sont également bien présents regroupant près de 11% et de 28% des ménages de la commune. Notons également la présence non négligeable (17%), des ménages de très petite taille (1 personne).

Composition des ménages - INSEE 2009



Les familles nombreuses sont quant à elle peu représentées avec seulement 6% des ménages de plus de 5 personnes.

Les données concernant la CDC font état d'une présence un peu moins importante des ménages de 2 personnes (34% des ménages) ainsi que des ménages de 4 personnes (18%). A l'inverse, les ménages de 3 personnes et 5 personnes et plu sont mieux représentés qu'à Canteloup avec respectivement 18% et 9% des ménages.



Le nombre de ménages a augmenté passant de 29 ménages en 1968 à 71 ménages en 2009 à Canteloup.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages	29	36	55	62	61	71
Nombre d'habitants	103	126	181	180	166	187
Personnes/ménages	3.6	3.5	3.3	2.9	2.7	2.6

Par ailleurs, il semble bon de noter que ces tendances sont également visibles à l'échelle du territoire français depuis ces 40 dernières années. On assiste à une évolution du modèle familial « de base », impactant sur l'évolution démographique des communes. La tendance va donc vers une réduction de la taille des ménages, une augmentation des familles monoparentales, ainsi qu'une augmentation des personnes âgées vivant seules en restant dans leur domicile.

En somme, la commune de Canteloup a connu une évolution irrégulière de sa population. Cependant, la commune a connu ces dernières années un regain démographique.

D'une manière générale, cette évolution démographique, se traduit par un rajeunissement de la population avec l'arrivée de nouveaux ménages avec ou sans enfants. Cela explique en partie la part non négligeable (23,5%) de jeunes âgés de 0 à 14 ans et des 30-44ans (24,1%) en 2009.

En outre, il s'agit principalement soit de ménages de petites tailles composés 2 personnes (38%), soit des ménages de 4 personnes (28%).

Dès lors, afin de continuer à accueillir une population jeune, la construction de nouveaux logements et équipements s'avèrent être indispensables.

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

Il s'agit aujourd'hui pour Canteloup d'envisager une croissance adaptée à son échelle afin d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale et périurbaine qui la caractérise.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

2. Le parc de logements

Contexte départemental

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

- Un parc départemental de 378 280 logements en 2008. Ce parc a augmenté de 11,6% entre 1999 et 2008.
- Une prépondérance de résidences principales avec 76.7% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 12,2% entre 1999 et 2008.
- Un nombre de logements vacants en légère hausse dans le département représentant 4.9% du parc total en 2008.
- Un parc locatif social représentant 17.2% des résidences principales.
- Une augmentation du nombre de résidences secondaires de 7,8%, notamment en milieu rural.
- Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution constante depuis 1968 pour atteindre aujourd'hui 2.3, contre 2.5 en 1999.
- Les logements récemment construits (depuis 2004) représentent une moyenne de 1376 par an.

Contexte du SCoT

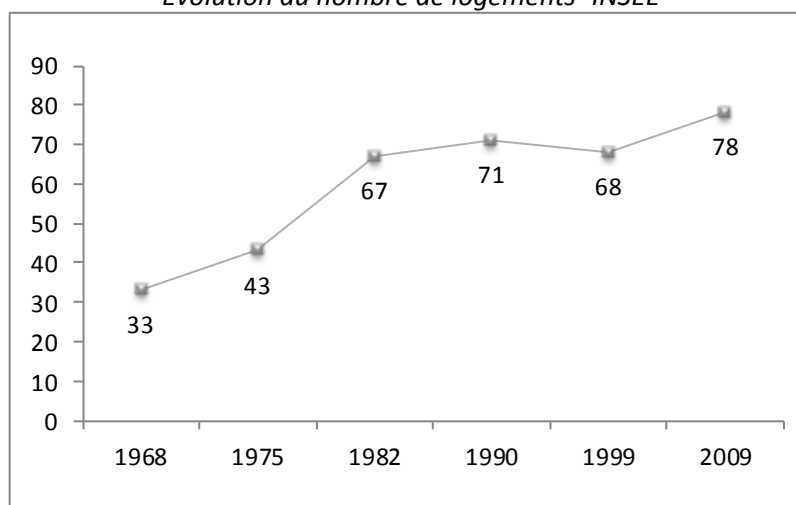
A l'échelle du SCOT de Caen Métropole ; les caractéristiques sont les suivantes :

- 53% des résidences principales sont des maisons individuelles.
- Un taux de 4% de logements vacants.
- 7% de résidences secondaires.
- Un parc locatif social qui représente 23% des résidences principales
- 41% du parc de logement du SCOT de Caen Métropole date de la reconstruction.

2.1. Evolution du parc existant

La commune comptait 78 logements lors du dernier recensement de 2009 de l'INSEE. Le nombre de logements a augmenté ces dix dernières années.

Evolution du nombre de logements- INSEE



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Evolution du nombre de logements - INSEE

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	33	10	+ 3.85
1975	43		
1975	43	24	+ 6.53
1982	67		
1982	67	4	+ 0.73
1990	71		
1990	71	-3	- 0.48
1999	68		
1999	68	10	+ 1.38
2009	78		

En 2009, les résidences principales sont prépondérantes à Canteloup puisqu'elles représentent près de 91% du parc de logements. Notons la faible part des résidences secondaires dont le taux s'élève à 3,8% en 2009, soit 3 résidences secondaires. Ce taux est supérieur à celui enregistré par la CDC où la part de résidences secondaires n'est que de 1,7%. Ces données attestent de l'importante pression foncière qui affecte le territoire de l'intercommunalité sous l'influence du pôle urbain de Caen. A titre de comparaison, le département du Calvados comptabilise un taux de 18,1% de résidences secondaires.

	1990	1999	2009	Evolution
Résidences principales				
Canteloup	62	61	71	+ 16.39%
CDC	3 717	4 234	5 260	+ 24.23%
Calvados	227 722	258 513	293 073	+ 13.37%
Résidences secondaires				
Canteloup	6	7	3	- 57.14%
CDC	129	109	94	- 13.76%
Calvados	58 581	64 935	69 319	+ 6.75%
Logements vacants				
Canteloup	3	0	5	#DIV/0!
CDC	146	137	207	+ 51.09%
Calvados	14 042	15 508	19 526	+ 25.91%

CDC : CDC DU VALES DUNES

Par ailleurs, la commune compte peu de logements vacants avec un taux s'élevant à 6,4% en 2009, cependant supérieur au chiffre de la CDC (3,7%) ainsi que du Calvados (5,1%).

Selon l'INSEE un logement vacant concerne un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

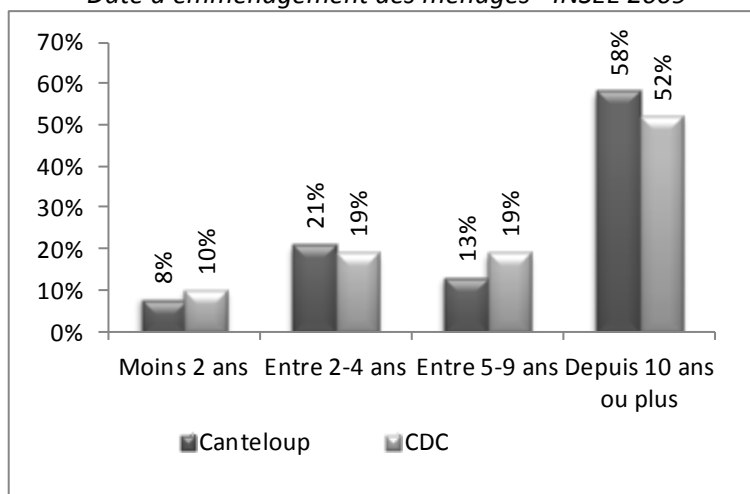
- logement proposé à la vente ou à la location,
- logement déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- logement en attente de règlement de succession,
- logement conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

- logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste).

D'autre part, il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire. En ce sens, la commune de Canteloup semble présenter de bonnes conditions en matière de dynamique immobilière

Date d'emménagement des ménages - INSEE 2009



La répartition des dates d'emménagement des ménages permet d'identifier la fréquence de rotation de la population.

La commune de Canteloup, compte un grand nombre de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et plus (58% des ménages). Cependant, il peut être constaté une part non négligeable de ménages ayant emménagé depuis 2 à 4 ans. Ce constat va de pair avec l'évolution démographique constatée ces dernières années.

A l'échelle de la CDC, les ménages ayant emménagé récemment sont plus nombreux. En effet, même s'ils sont 52,5 % à avoir emménagé depuis 10 ans et plus, ils sont 28,8% à avoir emménagé il y a moins de 4 ans.

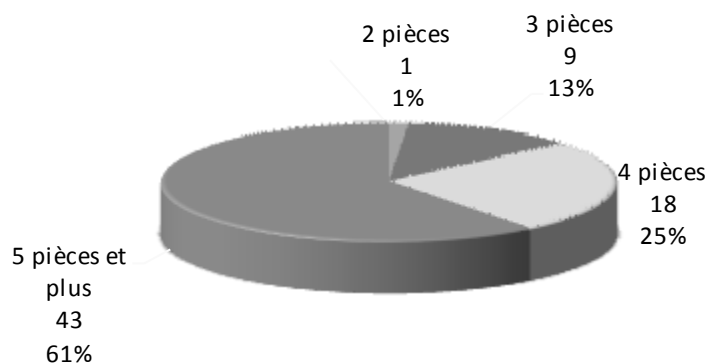
● Taille des logements

La totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. De ce fait, force est de constater que Canteloup compte en majeure partie des logements de grande taille (61% des logements de la commune sont composés de 5 pièces et plus). A l'inverse, le nombre de logements plus petits (3 et 4 pièces) est beaucoup plus réduit (25% des logements comptent 4 pièces et 13% comptent 3 pièces). De plus, les deux pièces sont très peu présents (1%) et les logements d'une pièce sont inexistant.

Ce cas de figure se retrouve souvent dans les communes rurales. De plus, cela correspond aussi à une demande spécifique des ménages (généralement des familles avec enfants), qui choisissent de venir habiter en milieu rural et souhaitent disposer d'une grande surface habitable ainsi que de terrains importants.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

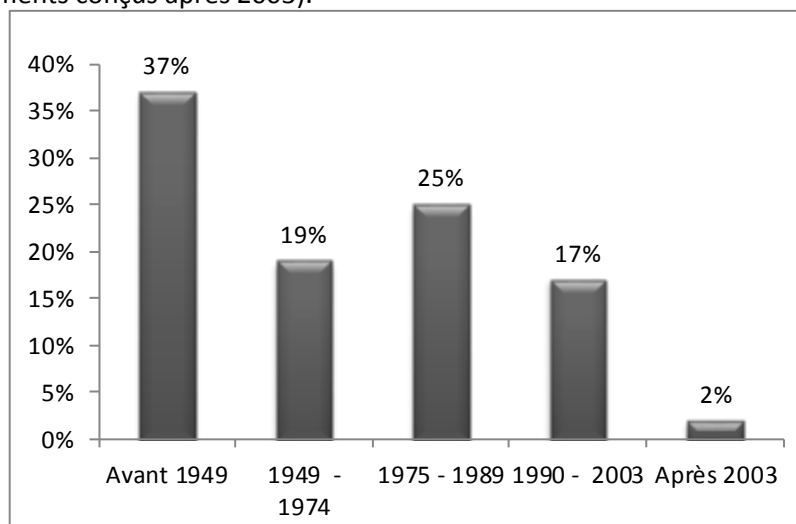
Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces - INSEE 2009



● Ancienneté du parc

L'analyse de l'ancienneté du parc de logements révèle la présence de logements relativement anciens avec 37% de logements construits avant 1949. Seulement 2% des logements ont été construits depuis 2003. A titre de comparaison, la situation de la CDC est légèrement différente avec une part de logements anciens moins importante (21% des logements ont été construits avant 1949) et une part de logements récents plus grande (8% des logements conçus après 2003).

Ancienneté du parc -
INSEE

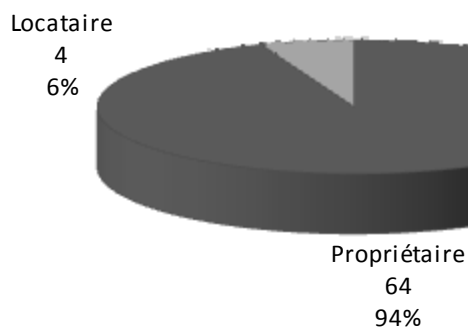


● Statut d'occupation

La répartition du parc de logement selon le statut d'occupation révèle une caractéristique spécifique aux petites communes rurales, où le taux de ménages propriétaires de leur logement est élevé. En ce sens, Canteloup compte 94% de propriétaires contre seulement 6% de locataires. En outre, afin de favoriser une mixité sociale et un renouvellement de la population, développer le logement locatif privé permettrait à la commune d'augmenter le taux de rotation de la population.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

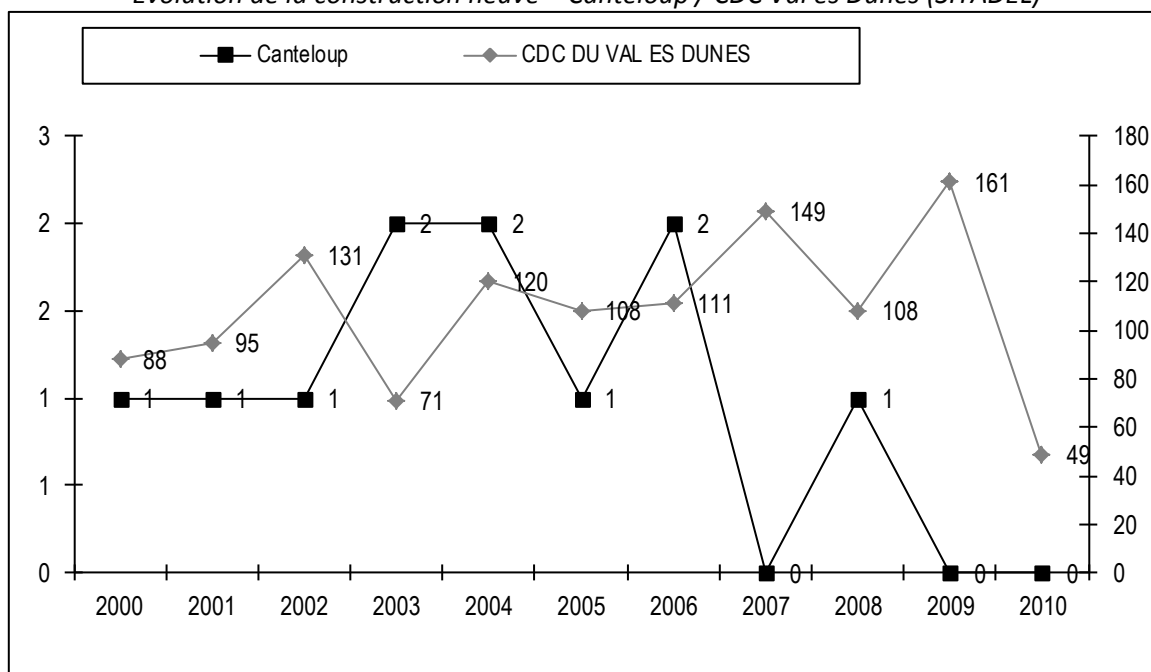
Statut d'occupation -
INSEE



2.2. La construction neuve

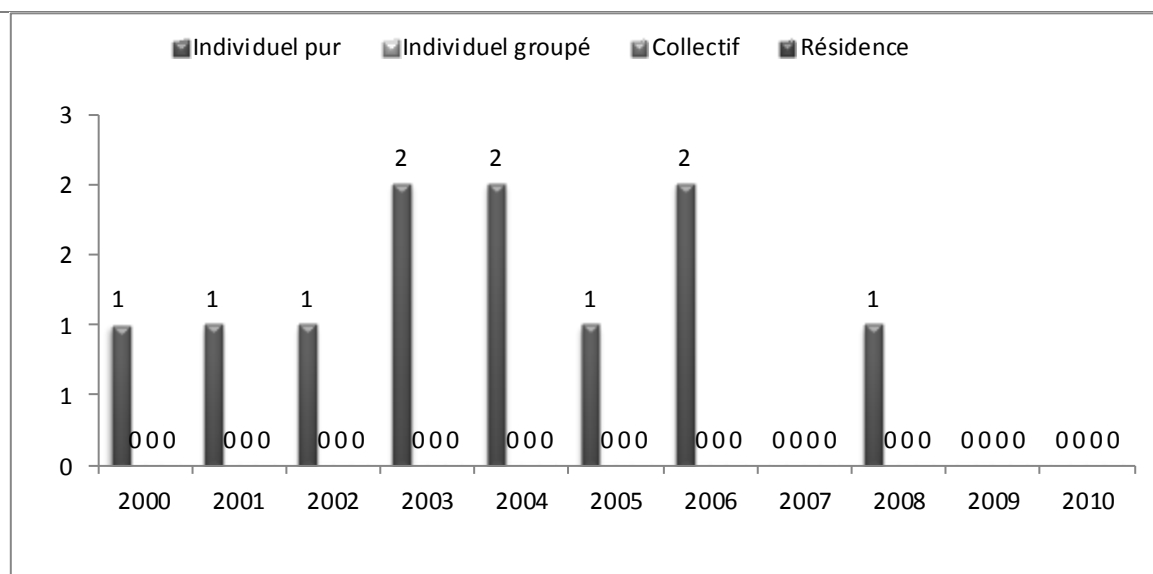
Au cours des dix dernières années, la construction neuve représente une moyenne d'environ 1 logement par an. Ce rythme de construction est relativement stable.

Evolution de la construction neuve – Canteloup / CDC Val ès Dunes (SITADEL)



Répartition des logements commencés – CDC Val ès Dunes – SITADEL

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



Les constructions neuves dans la commune concernent essentiellement des logements individuels.

Sous influence de l'agglomération caennaise et de la proximité de la RD 613 l'attrait résidentiel de Canteloup s'est développé de façon modérée ces dix dernières années. La construction de logements neufs s'effectue uniquement en opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants.

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

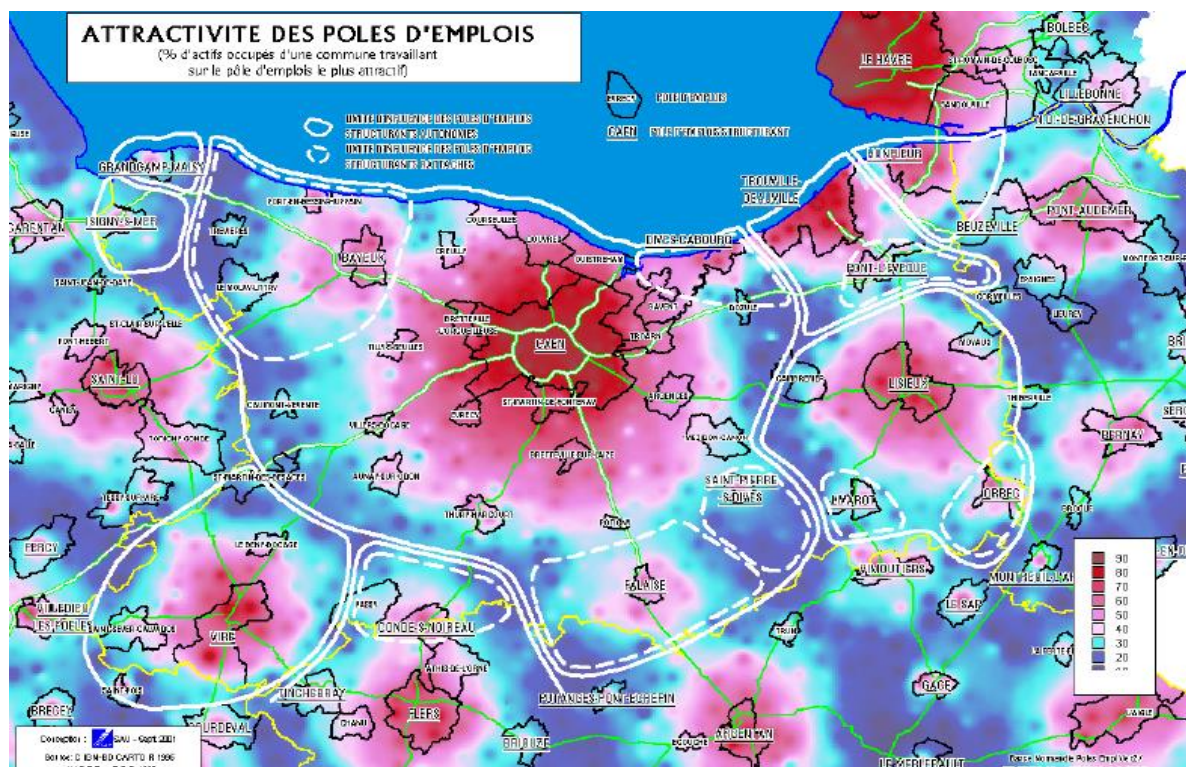
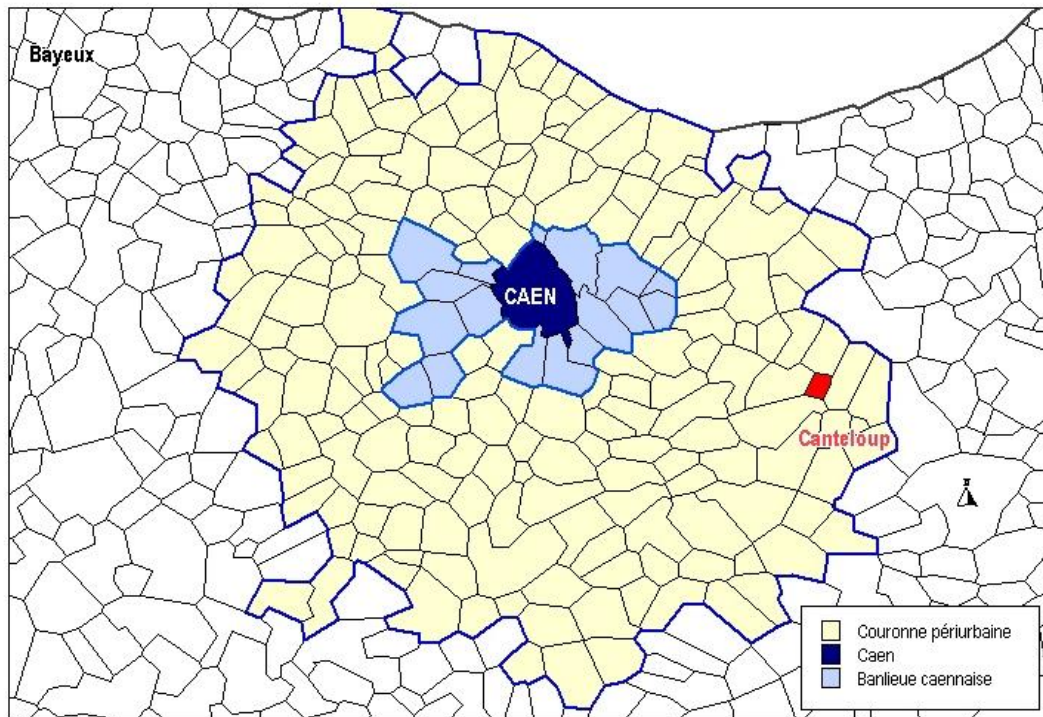
Compte tenu de la structure de la population il serait nécessaire pour la commune d'envisager une diversification de l'offre de logements, notamment en terme de logements locatifs. Celle-ci permettra ainsi une rotation plus importante des habitants, l'accueil de nouvelles familles assurant le renouvellement de la population mais également une maîtrise des prix du foncier.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

3. Activités

3.1. Emploi – population active - chômage

Située au sein de la Plaine de Caen, la commune de Canteloup appartient au bassin d'emploi de Caen.



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

● La population active

Population active
(15 -64 ans)

Source INSEE

	Canteloup		CDC		Calvados	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
Ensemble des actifs	85	89	6 781	5 846	312 053	290 276
Actifs occupés	69	88	6 188	5 140	279 002	249 126
% d'actifs occupés	81.2%	98.9%	91.3%	87.9%	89.4%	85.8%

CDC : CDC DU VAL ES DUNES

La commune de Canteloup comptabilisait 85 actifs en 2009 dont 69 actifs occupés (soit un taux d'activité de 81,2%).

A titre de comparaison, la communauté de communes enregistrait un taux d'actifs occupés légèrement supérieur avec 91,3% et le département du Calvados également avec un taux de 89,4% en 2009.

● Les catégories socio-professionnelles

Répartition de la
population des 15-64
ans selon les CSP

Source INSEE

	Canteloup		CDC	
	2009	1999	2009	1999
Agriculteurs exploitants	0	0%	83	1%
Artisans, Comm., Chefs entr.	11	13%	356	5%
Cadres, Prof. intel. sup.	8	9%	625	9%
Prof. intermédiaires	31	35%	1477	22%
Employés	15	17%	2143	31%
Ouvriers	23	26%	2149	31%
TOTAL	88	100%	6833	99%

CDC: CDC DU VAL ES DUNES

En 2009, la catégorie des professions intermédiaires reste la plus représentée (35%). Viennent ensuite les ouvriers (26%), puis les employés avec 17%. Notons la faible part des cadres qui ne représentent que 9% de la population active en 2009.

A titre de comparaison, les CSP de la CDC se caractérisent par une majorité d'ouvriers et d'employés avec respectivement 31% des actifs, suivi par les professions intermédiaires avec 22%. A noter également le déclin des agriculteurs.

● Chômage

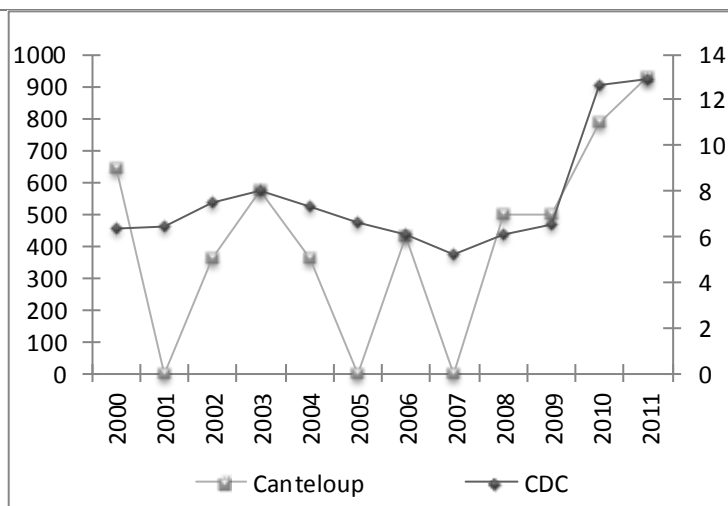
En 2009, le taux de chômage a été évalué à 10,1% de la population, (soit un nombre de 7 chômeurs). Ce chiffre est en diminution par rapport à 1999, puisqu'il était de 17%.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Evolution du nombre
de chômeurs

Sources : Pôle emploi ;

Dares, Statistiques du
marché du travail



Taux de chômage

Source INSEE

Nombre	Canteloup		CDC		Calvados	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
TOTAL	7	15	717	638	34 199	39 386
Hommes	3	7	308	275	16 651	18 259
Femmes	4	8	408	363	17 551	21 127

Taux de chômage	Canteloup		CDC		Calvados	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
Taux de chômage	10.1%	17.0%	11.6%	12.4%	12.3%	15.8%

CDC : CDC DU VAL ES DUNES

● Revenus

Le niveau moyen de revenu de Canteloup est supérieur à celui de la communauté de communes, du département et de la région. Le taux de personnes imposables est quant à lui supérieur à celui enregistré par l'intercommunalité, le Calvados et la région Basse-Normandie.

Revenus

Source IRCOM 2009

	Canteloup	CDC	Calvados	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	30 564 €	22 643 €	22 175 €	21 149 €
Taux d'imposés	70%	57%	53%	50%
Nbre de foyers fiscaux	97	7 323	380 841	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposables	68	4 191	201 262	415 331

CDC: CDC DU VAL ES DUNES

● Les navettes domicile-travail

En 2009, 21,5% des actifs de la commune de Canteloup travaillaient et résidaient sur la commune tandis que 73,5% travaillaient dans une autre commune du département. Cela s'explique en partie par la proximité du pôle d'emploi de Caen.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Lieu de résidence – lieu
de travail

Source INSEE 2009

	Nombre	%
Ensemble	83	100.0%
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	18	21.5%
Autre commune du département	61	73.5%
Autre département de la région	2	2.5%
Autre région en France métropolitaine	2	2.5%
Autre (Dom, Com, étranger)	-	0.0%

Il est à noter que les déplacements intra et interdépartementaux sont facilités par la présence de la RD 613 et de l'autoroute A 13 situées à proximité.

La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dont les habitants privilégient le cadre de vie et préfèrent allonger les temps de parcours domicile-travail.

● Modes de transport

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (88,6% en 2009). Seulement 5,7% des actifs utilisent les transports en commun.

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

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions.

Transport des actifs
Source INSEE 2009

	%
Ensemble	100%
Pas de transport	0.0%
Marche à pied	16.0%
2 roues	5.5%
Voiture particulière	76.1%
Transport en commun	2.5%

Il est à noter dans ce sens que 95,7% des ménages disposent au moins d'une voiture et 82% d'une place de stationnement.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

3.2 Répartition par secteurs d'activités

● Activité artisanale et commerciale

La commune de Canteloup, essentiellement résidentielle, ne dispose pas de commerces de proximité. Les communes proches de Mézidon-Canon et d'Argences disposent de l'essentiel des services (médecin, infirmier, pharmacie, vétérinaire, commerces).

● L'activité agricole

SAU des exploitations communales : 178ha (RGA 2010)

Selon le Recensement Général Agricole de 2010 (RGA 2010), une exploitation agricole est encore présente sur le territoire communal pour une surface agricole utilisée de 178 hectares (77% du territoire).

Le recensement agricole fait apparaître la présence de 2 exploitants cultivant des terres sur la commune et seulement 1 agriculteur possédant son siège sur Canteloup (3 en 1988).

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

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

La répartition de l'occupation du sol de la SAU en 2010 révèle l'activité des exploitations (communale et hors commune) en mettant en évidence une dominance des grandes cultures.

Par ailleurs la commune se situe sur les territoires de quatre AOC : le Calvados, Pont l'Evêque, Camembert de Normandie et Livarot.

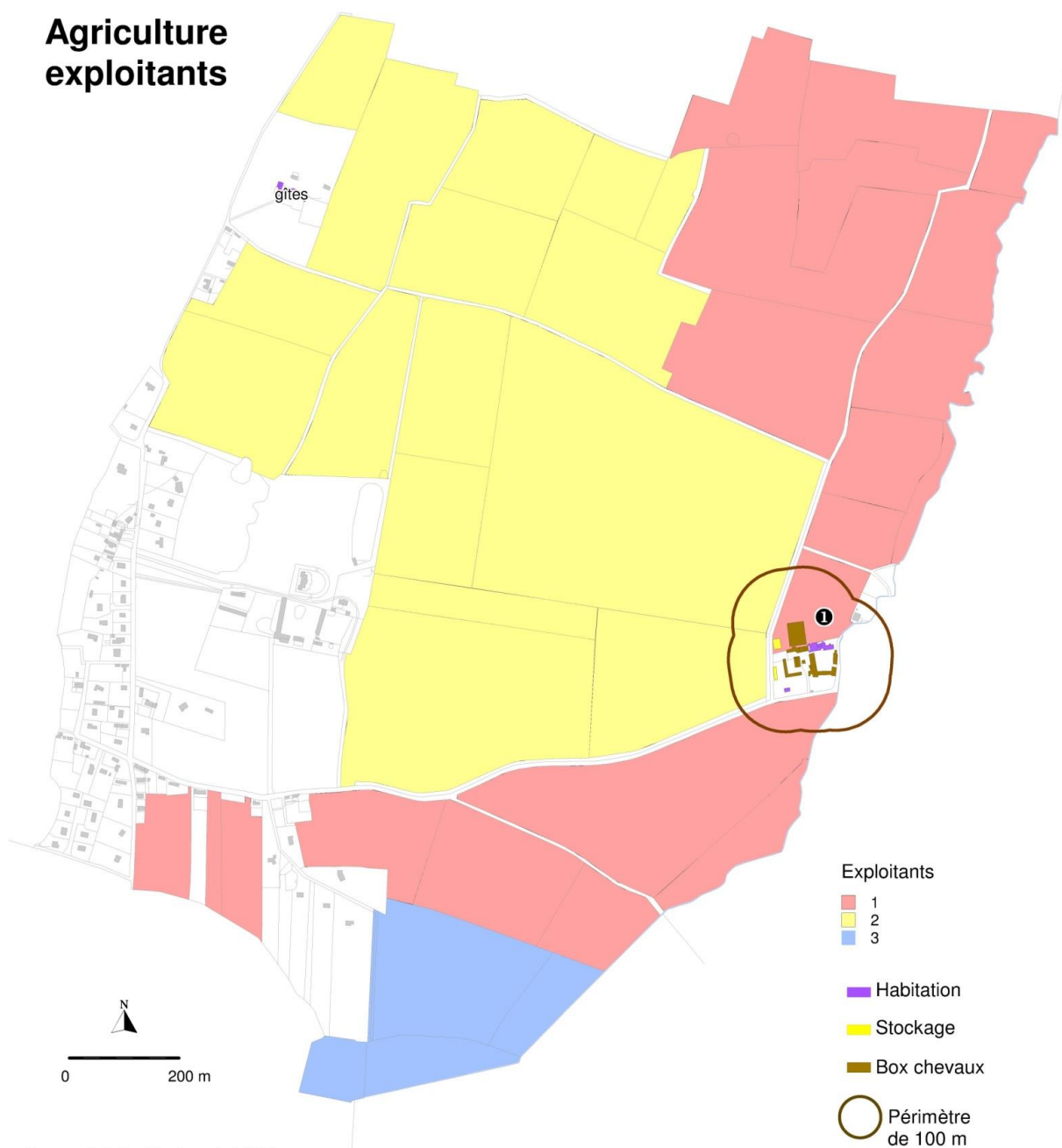
L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, l'article R.111-14 permet d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties. Sur Canteloup, l'exploitation ayant son siège sur la commune se localise hors du bourg, au lieu-dit « La Cour ».

Il demeure nécessaire de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et il est recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. De même, la localisation des parcelles d'épandage sera un élément déterminant à prendre en considération pour le choix des futures zones à urbaniser.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

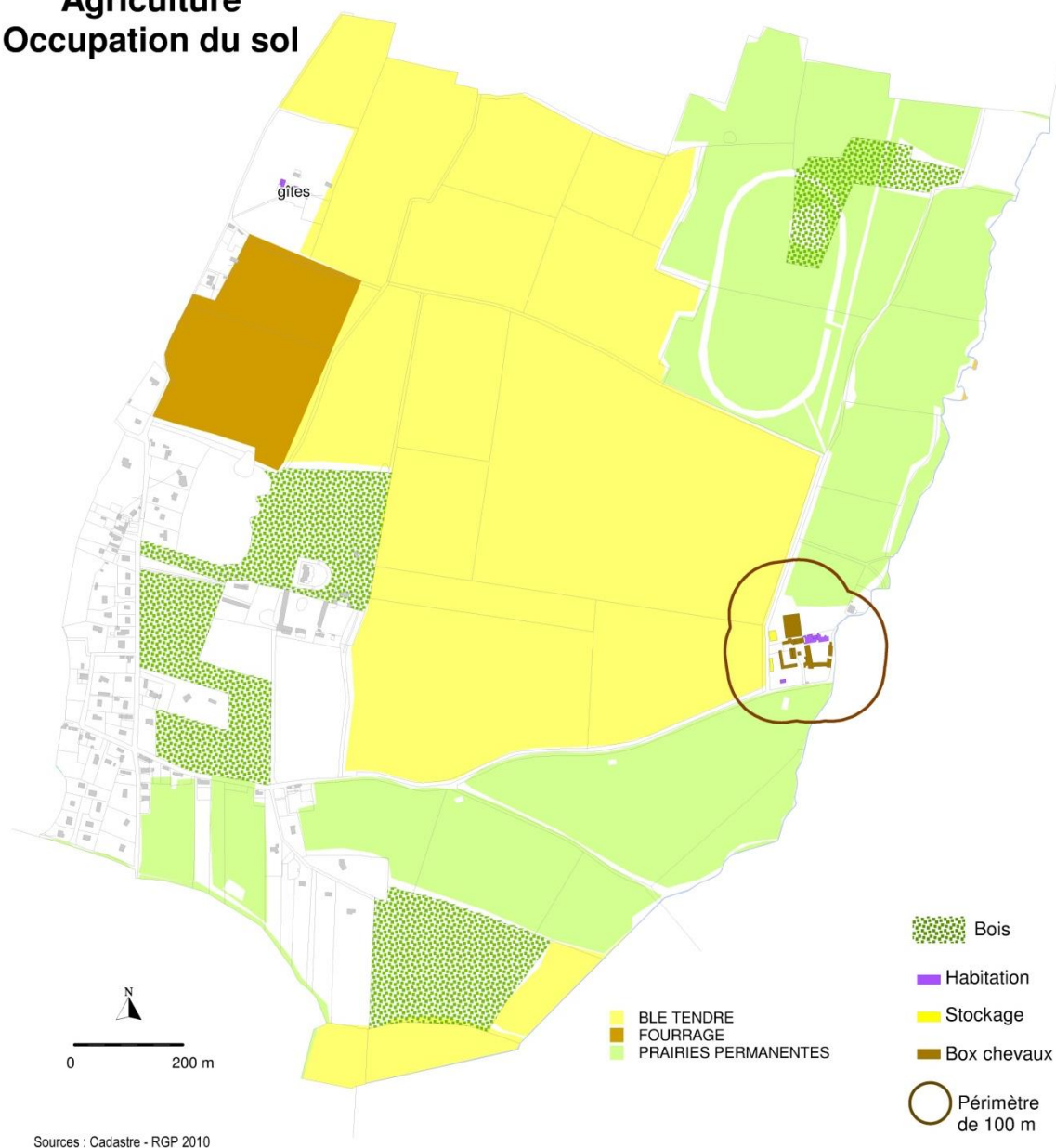
Agriculture exploitants



Sources : Cadastre - Réunion agricole Mairie

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Agriculture Occupation du sol



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

3.3 Equipements et services

● Scolarité

La commune de Canteloup dispose d'une école privée maternelle (21 élèves en 2010) et d'une école primaire (33 élèves) ainsi qu'une cantine et une garderie. Certains enfants de Canteloup vont à l'école publique d'Argences ou Airan.

	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008	2006/2007
<i>Effectifs maternelle</i>	21	19	19	25	24
<i>Effectifs primaire</i>	33	30	33	29	39
<i>Nombre de classe maternelle</i>	1	1	1	1	1
<i>Nombre de classe primaire</i>	2	2	2	2	2

Le collège Jean Castel d'Argences permet aux enfants de poursuivre leur scolarité.

Les collégiens continuent ensuite leurs études dans les lycées de Caen.



● Equipements et offre de services

Le nombre de service dont bénéficie la commune est limité, cela est notamment dû à la proximité d'autres collectivités, mieux pourvues.

Seul le comité de jumelage Canteloup – Cléville est présent sur le territoire.

Par ailleurs, plusieurs projets en matière d'équipements sportif et culturel sont envisagés sur la CDC. On peut entre autres citer le projet d'un centre aquatique.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

● Equipements touristiques

En matière d'accueil, la commune dispose de deux gîtes ruraux. L'un d'une capacité de 9 personnes l'autre de 5 personnes.

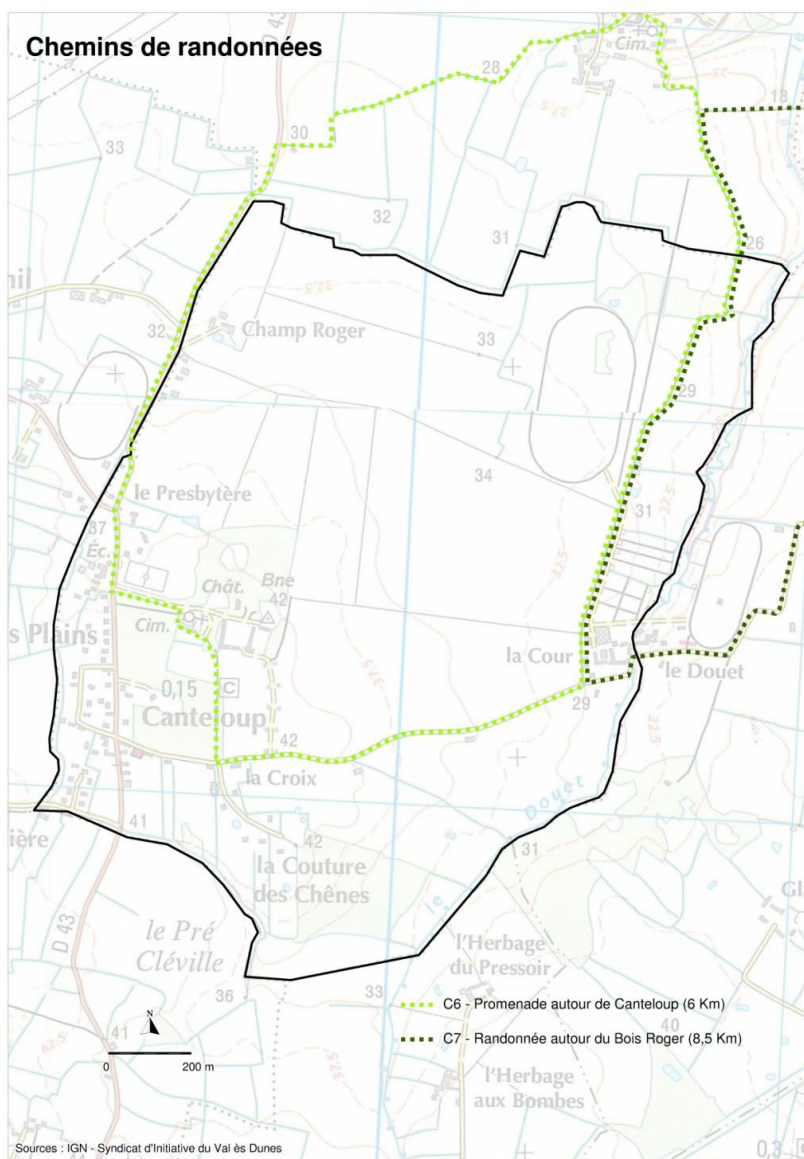
En revanche au niveau de la CDC, l'offre touristique est plus développée:

- Site de la bataille du Val-ès-Dunes
- Moulin de la Porte d'Argences
- Site de la bataille Goodwood
- Les Marais Natura 2000



Gîte rural

Un certain nombre de chemins pédestres permettent de parcourir aussi bien les Moulins d'Argences que les Marais de Vimont. Par ailleurs, il existe un circuit pédestre sur Canteloup.



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire



● Transports

La commune n'est desservie par aucune ligne de bus mais il existe cependant un service de Taxibus.

En revanche au niveau de la Communauté de Communes plusieurs moyens de transport peuvent être mentionnés :

- 2 lignes de Bus Verts :
 - Ligne 15 : Caen/Fierville-Bray qui dessert les communes de Conteville, Poussy la Campagne, Fierville-Bray (1aller-retour par jour)
 - Ligne 16 : Caen/Mézidon-Canon/Méry-Corbon qui dessert les communes de Vimont, Bellengreville, Frénouville, Cesny-aux-Vignes-Ouézy, Billy, Moulton, Airan, Argences et Cagny.
- La ligne SNCF Paris-Cherbourg qui s'arrête aux gares de Moulton-Argences et Frénouville-Cagny. 8 arrêts (4 en direction de Paris, 4 en direction de Caen) correspondant aux horaires de travail, permettent aux habitants de la CDC de se rendre à Caen en 10 min.

En matière de transport il est à noter que les orientations prises par les communes devront être en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération caennaise. Ce dernier concerne la Communauté de Communes du Val-ès-Dunes sur trois points :

- Mise en place d'une offre ferroviaire cadencée sur la ligne Bayeux-Caen-Lisieux et création de quelques arrêts intermédiaires hors agglomération,
- Augmentation de la part des transports collectifs sur les axes pénétrants
- Réalisation du demi-contournement sud de l'agglomération.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

4. Prévisions de développement - logements

La définition d'une hypothèse d'évolution de la population de la commune de Canteloup a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre aux évolutions démographiques à l'horizon 2023.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2009 pour une évaluation à 10 ans.

La commune de Canteloup intègre le SCoT de Caen Métropole et appartient à la Communauté de Communes de Valès Dunes. En ce sens, le PLU de la commune se doit d'être compatible avec ce document.

Le SCoT a identifié Canteloup comme étant une commune appartenant à l'espace rural à l'instar des autres communes de la CDC Valès Dunes. **La CDC s'est vu accorder une superficie de 119 hectares pouvant être potentiellement urbanisables lors des 20 prochaines années.**

Pour chaque commune de la CDC, l'espace total qui pourra être ouvert à l'urbanisation est calculé par l'application d'un coefficient de 0,025 en fonction du nombre de logements au 1^{er} janvier suivant la date d'approbation du SCoT (soit le 1^{er} janvier 2012).

Si l'on met en perspective cette donnée, ce sont environ 2 hectares qui pourront être ouverts à l'urbanisation, dont la densité minimale moyenne ne devra pas être inférieure à 10 logements par hectares soit au minimum 20 nouveaux logements.

Les prévisions de développement utilisent comme mode de calcul le nombre de personnes par résidences principales recensées par l'INSEE, sachant qu'il était de 2,6 personnes lors du recensement de 2009.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions. Le nombre de personnes par ménage est en baisse depuis une trentaine d'années à Canteloup. Celui-ci est par ailleurs déterminé à 2,3 pour le département du Calvados.

Afin d'évaluer le besoin en production de logement, trois estimations d'évolution de la population et du nombre de logements ont été réalisées. Ces hypothèses concernent uniquement la production de logements, le potentiel de réhabilitation sur la commune semble limité et en inadéquation avec les besoins. Au regard de l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait se stabiliser dans les années à venir. Pour les hypothèses, il sera donc retenu un taux moyen très légèrement inférieur de **2.5 personnes par ménage.**

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

4.1 Rappel des données observées

- Population
1999 : 166 habitants
2009 : 187 habitants
- Taux de variation annuel communal :
1999/2009 : 1,3%
1990/1999 : -0,9%
- Taux de variation annuel intercommunal 1999/2009 : 1,8%
- Nombre de personnes par ménage 2009 : 2.6

4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »

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

● Le renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

- Logements 1999 = 68
- Logements 2009 = 78
- Constructions neuves sur la période 1999 – 2009 = 11
- **R** (constructions neuves – variation du parc de logement entre 1999 et 2009) = **1 logement**

● L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants

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

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

- Résidences secondaires en 1999 = 7
- Logements vacants en 1999 = 0
- Résidences secondaires en 2009 = 3
- Logements vacants en 2009 = 5
- **EP** (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 1999 et 2009) = **1 logement**

● Le desserrement des ménages

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

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

- Population des ménages en 1999 = 166
- Taille moyen des ménages en 2009 = 2,6
- Nombre de résidences principales en 1999 = 61
 - **D** (pop 99 / taille des ménages en 2009 – résidences principales en 1999) = **2,8**

● Le point d'équilibre

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

- **Point mort** $(R+EP+D)/10 = 0,48$

En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 1 logement tous les deux ans pour maintenir la population.

4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2023

	1ère hypothèse : Application du point d'équilibre pour un maintien de la population	2ème hypothèse : Modérer la croissance démographique	3ème hypothèse : Poursuivre la croissance démographique
Nombre envisagé de constructions supplémentaires	5	5 + 5 (point mort) = 10	10 + 5 (point mort) = 15
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0	0,7%	1,3.%
Population supplémentaire estimée (2,5p / men)	Stabilisation de la population	25 hab	35 hab

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Définir une croissance adaptée à l'échelle communale

Située à proximité de l'agglomération de Caen, il s'agit pour la commune de déterminer sa capacité à poursuivre son développement en proposant une urbanisation respectueuse de son environnement, dans l'objectif de préservation d'un cadre de qualité de vie. Il est intéressant en ce sens, d'envisager une diversification des programmes de construction afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements

Préserver l'activité agricole

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

LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

6. Les choix d'aménagement

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

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

● Facteurs dynamisants

- Une attractivité liée à la proximité géographique de l'agglomération de Caen,
- Un regain démographique, porté par un mouvement naturel et un solde migratoire positifs,
- Un rajeunissement de la population,
- Un bourg constitué,
- Un aménagement récent de la traversée du bourg,
- Un parc de logements en progression,
- Un faible taux de vacance,
- Un espace naturel préservé de qualité : espaces boisés du bourg et vallée du Douet,
- Un paysage agricole préservé,
- Un patrimoine bâti de qualité.

A terme, l'ensemble de ces facteurs devraient favoriser l'émergence d'une image valorisée et de qualité de vie pour la commune.

● Facteurs limitatifs

- Des risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique,
- Présence de zones humides,
- Un système de défense incendie insuffisant,
- Une aptitude des sols globalement défavorable,

Certains de ces facteurs peuvent devenir également des éléments dynamisants dans le cadre d'une planification d'aménagements à moyen et long termes.

6. Les choix d'aménagement

2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

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

- Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti
- Assurer un développement maîtrisé et préserver le cadre de vie de la commune

2.1. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti

A travers cet axe, la commune de Canteloup a pour objectif de préserver les paysages et favoriser l'activité agricole, et de protéger un patrimoine bâti riche.

● Préserver les espaces naturels et bocagers

- Protéger les espaces naturels sensibles et les zones humides par leur classement en zones naturelles
- Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (vital pour la survie, le développement et l'évolution des espèces):
 - « trame verte » : espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, bois)
 - « trame bleue » : cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides notamment le vallon du Douet
- Identifier les espaces boisés ou les éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage: haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique ou paysager
- Prendre en compte les zones sensibles aux remontées de nappe et aux ruissellements par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées au principe de précaution notamment en bordure des cours d'eau
- Favoriser la circulation de l'eau (entretien des fossés) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets)
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales en l'intégrant notamment dans un traitement paysager des nouvelles zones à urbaniser

6. Les choix d'aménagement

ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
- Un patrimoine naturel riche - La présence de zones humides - Présence de haies et talus présentant un rôle hydrologique et/ou paysager - Cours d'eau à protéger - Risque de remontée de la nappe phréatique	- Protéger les zones humides - Définir des continuités écologiques (trame verte et trame bleue) à préserver - Protéger les haies au regard de leur rôle hydrologique et paysager - Prendre en compte les risques d'inondation des réseaux et sous-sols pour toute nouvelle construction	- Inscription en zone naturelle les espaces naturels remarquables - Inscription en zone naturelle des zones humides - Protection des continuités écologiques par leur classement en zone naturelle, inconstructible - Préservation des haies et talus au titre de la loi paysage - Définition de mesures réglementaires dans le règlement écrit

● Préserver les espaces agricoles

- Préserver l'activité agricole et en permettre le développement par :
 - La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A)
 - La maîtrise du développement de l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation
- Prendre en compte la pérennité des exploitations dans le zonage réglementaire

ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
Une activité agricole prédominante sur le territoire	- Préserver les espaces agricoles - Maintien et développement des exploitations agricoles	- Prendre en compte le caractère agricole par la définition d'une zone spécifique vouée à cette activité dans le zonage - Maîtrise du développement de l'urbanisation

● Développer le tourisme vert

- Promouvoir et valoriser les chemins de randonnées existants

ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
Un patrimoine naturel et bâti riche, dont la découverte est possible par la présence de chemins à travers les bois, à l'Est du bourg	Promouvoir le développement d'itinéraires et la mise en place d'une politique de préservation et de valorisation du patrimoine	- Mise en valeur des chemins de randonnée par la protection des haies longeant ces chemins - Identification d'une boucle de randonnée

6. Les choix d'aménagement

● Mettre en valeur le patrimoine bâti

- Protéger le patrimoine bâti
 - Identifier et protéger les éléments bâtis remarquables et petit patrimoine en application de la Loi Paysage (Château, ferme et Manoir de « La Cour »)
 - Autoriser les transformations d'usage en logements ou gîtes des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN ŒUVRE
■ Un patrimoine architectural riche	⇒	■ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	⇒	■ Mise en place de dispositions réglementaires adaptées, notamment pour la réhabilitation des bâtiments anciens ■ Protection des constructions d'intérêt architectural au titre de la loi paysage

2.2. Assurer un développement maîtrisé et préserver le cadre de vie de la commune

Cet axe du projet communal revêt deux aspects. Il vise d'une part à définir un potentiel d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant l'identité de la commune, et d'autre part à déterminer de quelle façon cette urbanisation va s'intégrer et s'organiser sur le territoire communal.

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

- Affirmer le rôle central du bourg de Canteloup en privilégiant sa densification
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- Créer une nouvelle offre foncière et prévoir l'urbanisation sur le long terme avec une dizaine de nouveaux logements (hypothèse 2)

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		Objectifs du PADD		MOYENS MIS EN ŒUVRE
■ Une croissance démographique, un rajeunissement de la population ■ Une situation géographique attractive	⇒	■ Permettre un développement maîtrisé du bourg	⇒	■ Définition d'une unique zone à urbaniser en continuité du bourg

6. Les choix d'aménagement

● Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Utiliser les espaces interstitiels :
 - Une analyse du tissu bâti fait apparaître peu d'espaces vierges au sein de la zone urbaine, représentant un potentiel de 0,5 hectare. Parallèlement, des parcelles urbanisées de grande taille pourraient faire l'objet d'une densification (2 ha).
 - L'assouplissement des règles de constructions permettra d'optimiser les espaces résiduels au sein du tissu bâti.
- Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée:
 - Durant ces dix dernières années, 1 ha a été consommé sur le territoire communal pour la construction de deux logements, soit des superficies moyennes de parcelles d'environ 5 000 m² (la surface moyenne des parcelles dans le bourg se situe autour de 1 500 m²).
 - Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et dans le respect des objectifs du Grenelle et du SCOT, le présent PADD prévoit un potentiel de zone à urbaniser d'environ 1 hectare pour 10 logements en complément des possibilités offertes au sein du tissu bâti

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN OEUVRE
■ Un tissu bâti regroupé au sein du bourg ⇒	■ Favoriser la densification du tissu bâti ■ Prévoir une surface d'environ 1 hectare pour les nouvelles constructions ⇒	■ Définir un nouveau secteur voué à l'habitat dans le respect des objectifs du SCOT et du PLH

● Assurer un développement harmonieux

- Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles par :
 - La mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration (plantation et préservation des haies...)
 - La réflexion sur l'implantation du bâti sur la parcelle

ÉLEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
■ Un bourg qui s'est développé le long de la RD 43, en limite communale, au sein d'un espace naturel préservé (espace boisés, trame bocagère) ⇒	■ Intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement ⇒	■ Préserver les haies en limite de zone à urbaniser dans l'OAP ■ Respecter la trame ancienne du bourg en privilégiant en entrée de zone à urbaniser une implantation du bâti le long de la voie communale dans l'OAP

6. Les choix d'aménagement

● Adapter les réseaux

- Prendre en compte la gestion de l'eau potable : pérennité de l'alimentation à terme (de manière quantitative et qualitative), adéquation entre les besoins et les ressources
- Améliorer la desserte incendie dans le bourg
- Tenir compte de la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel dans le choix des zones constructibles.
- Améliorer la desserte en termes d'accès à Internet et au haut débit.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN ŒUVRE
■ Système de défense incendie insuffisant ■ Nature des sols peu favorable à l'assainissement autonome	⇒	■ Valoriser et développer les équipements publics dans la perspective de répondre aux besoins liés à l'essor de population	⇒	■ Zone à urbaniser à proximité des réseaux ■ Inscription dans la partie réglementaire d'une superficie de terrain devant être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur

● Sécuriser les déplacements

- Poursuivre l'amélioration et la valorisation de la RD43 par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie (problèmes de stationnements ponctuels (école))
- Intégrer dans les projets d'aménagement des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et espaces publics

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN ŒUVRE
■ Une commune bien desservie par un réseau routier diversifié ■ Un aménagement récent de la traversée du bourg (RD43)	⇒	■ Mener une réflexion sur la voirie et les dessertes dans les zones de développements futurs	⇒	■ Réflexion en zone 1AU sur les déplacements (partage de la voirie entre les différents usagers), les accès, et un éventuel développement futur prévus dans l'OAP

6. Les choix d'aménagement

3. Définition du zonage et du règlement

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

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable. Dans cette logique, le reste du territoire communal, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, est soumis à une urbanisation limitée.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

● Les zones urbaines sont dites "zone U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Etant donné la configuration de la commune, et dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, deux zones urbaines ont été définies sur le territoire : le bourg et ses extensions récentes, ainsi que le hameau de « La Couture des Chênes », à proximité directe du bourg.

Le bourg, regroupe l'ensemble des équipements de la commune. Les habitations récentes se sont implantées dans son prolongement, le long de la RD43, en direction du Nord essentiellement.

L'objectif pour cette zone est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale.

La zone U définit donc le principal espace urbanisé de la commune de densité moyenne dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'habitat ancien, peu présent, y côtoie les constructions récentes de type pavillonnaire.

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité du centre bourg, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités et occupations du sol pouvant générer des nuisances pour l'habitat.

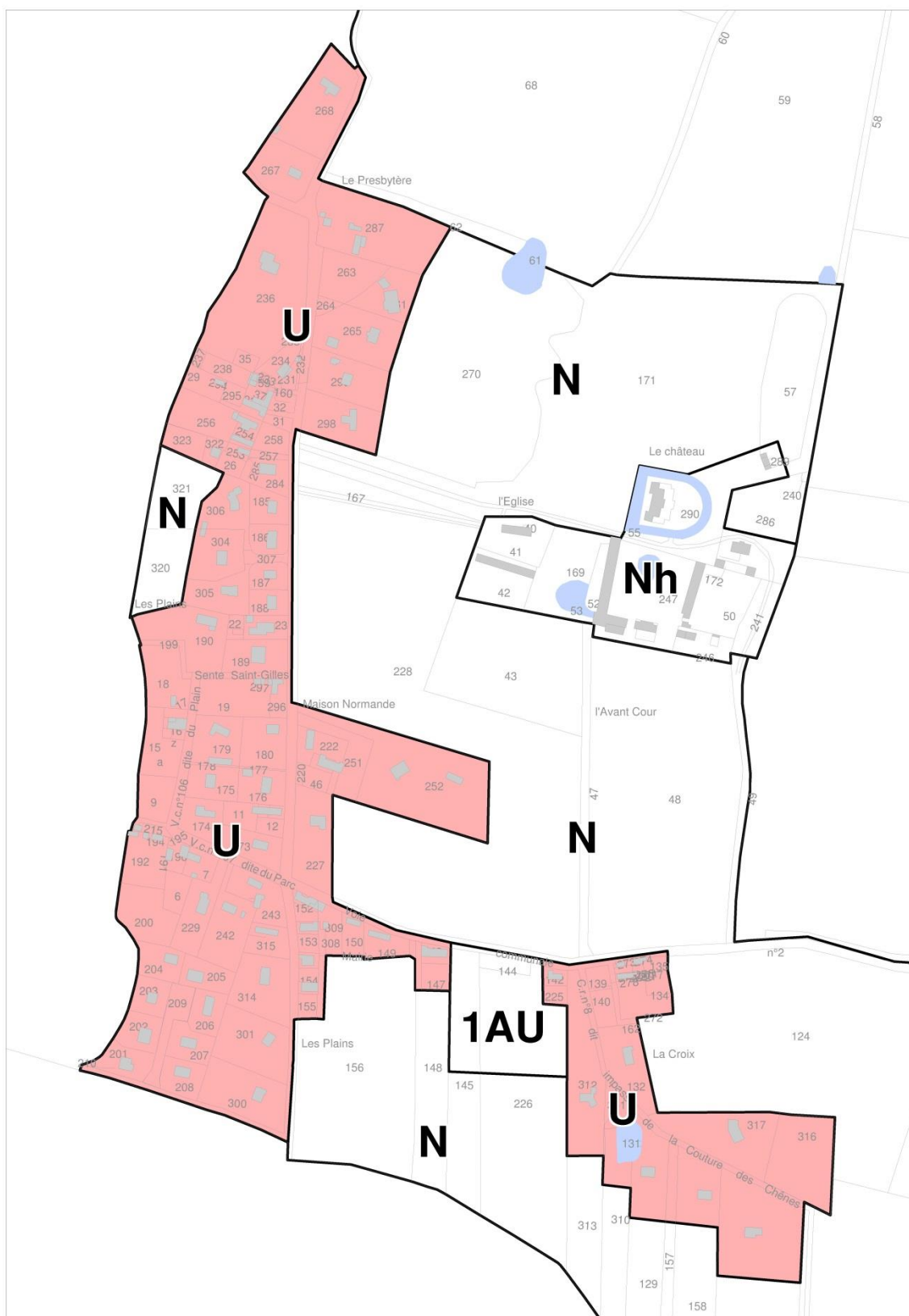
Ces zones offrent des possibilités de constructions qui restent très limitées, les parcelles étant déjà toutes urbanisées.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Si le règlement ne se veut pas trop restrictif, l'instructeur devra s'assurer notamment de la compatibilité du choix des teintes avec le site environnant.

Par ailleurs, une souplesse réglementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

6. Les choix d'aménagement



Zone U – Le bourg et ses extensions récentes

6. Les choix d'aménagement

● Les zones à urbaniser sont dites "zone AU".

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'une dizaine de logements dans les 10 années à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT et du PLH.

La localisation des zones à urbaniser a donc été définie de façon à :

- Conforter le bourg
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans la continuité du principal espace urbanisé de la commune, préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles à proximité du bourg
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines en proposant une réglementation souple notamment sans COS afin de favoriser dans la mesure du possible des densités plus importantes.

Elle vise par ailleurs à préserver une silhouette urbaine harmonieuse. La zone à urbaniser a été délimitée dans le prolongement du bourg, en créant une connexion entre le bourg et le hameau de « La Couture des Chênes ».

L'urbanisation de la commune s'oriente ainsi uniquement dans le secteur du Bourg pour une surface de 1 hectare dont l'aménagement est encadré par les orientations d'aménagement.

L'aménagement de la zone devra respecter un certain nombre de critères. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

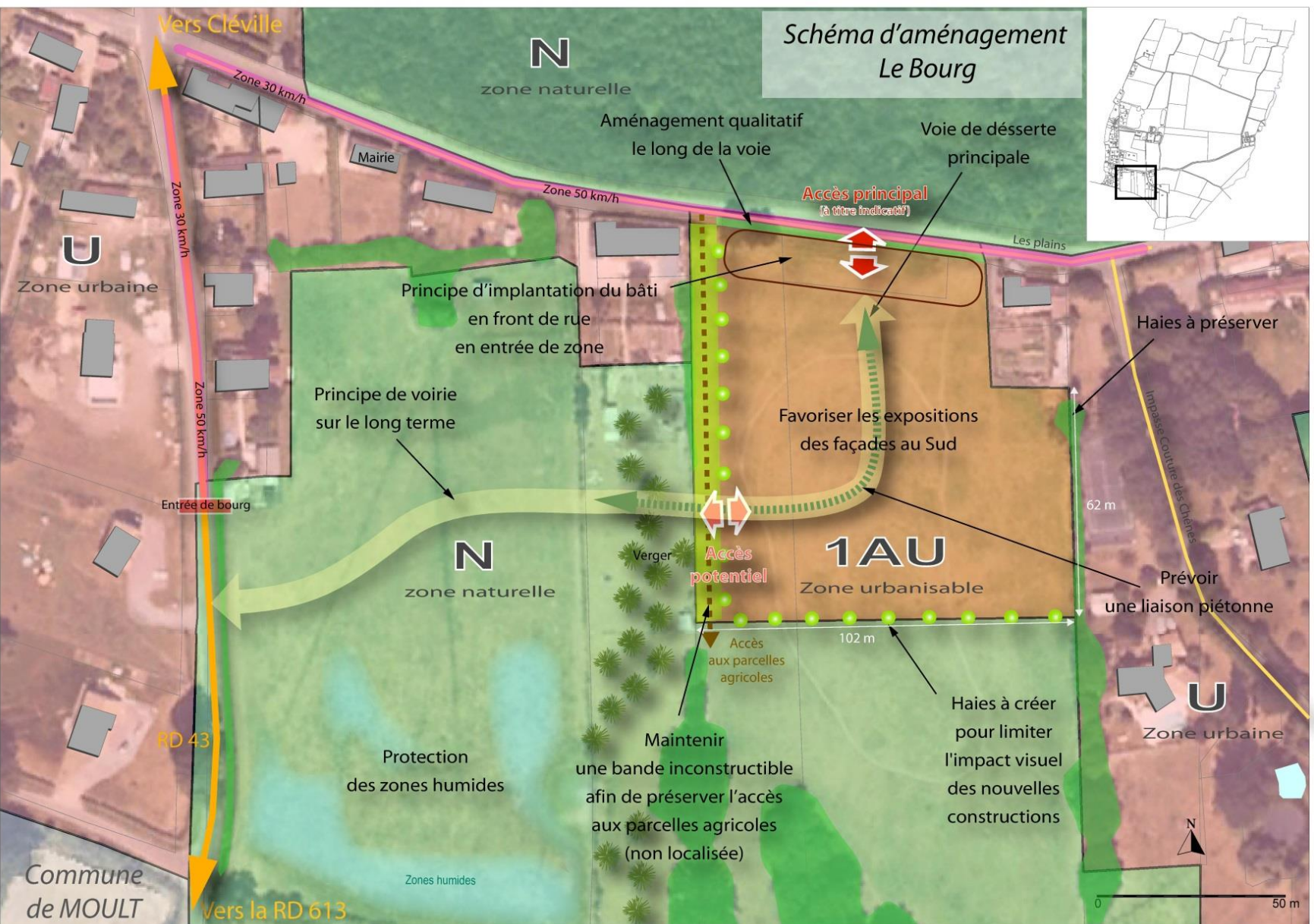
De façon générale, elle devra intégrer des réflexions sur :

- Une mixité urbaine avec une diversité des formes d'habitat.
- Une bonne gestion des déplacements avec une attention particulière sur les cheminements doux entre zone d'habitat et équipements et un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à chaque usage.
- Une intégration des opérations dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.

Une urbanisation moins consommatrice d'espace avec un objectif de densité moyenne de 10 logements à l'hectare en application du SCOT et du PLH.



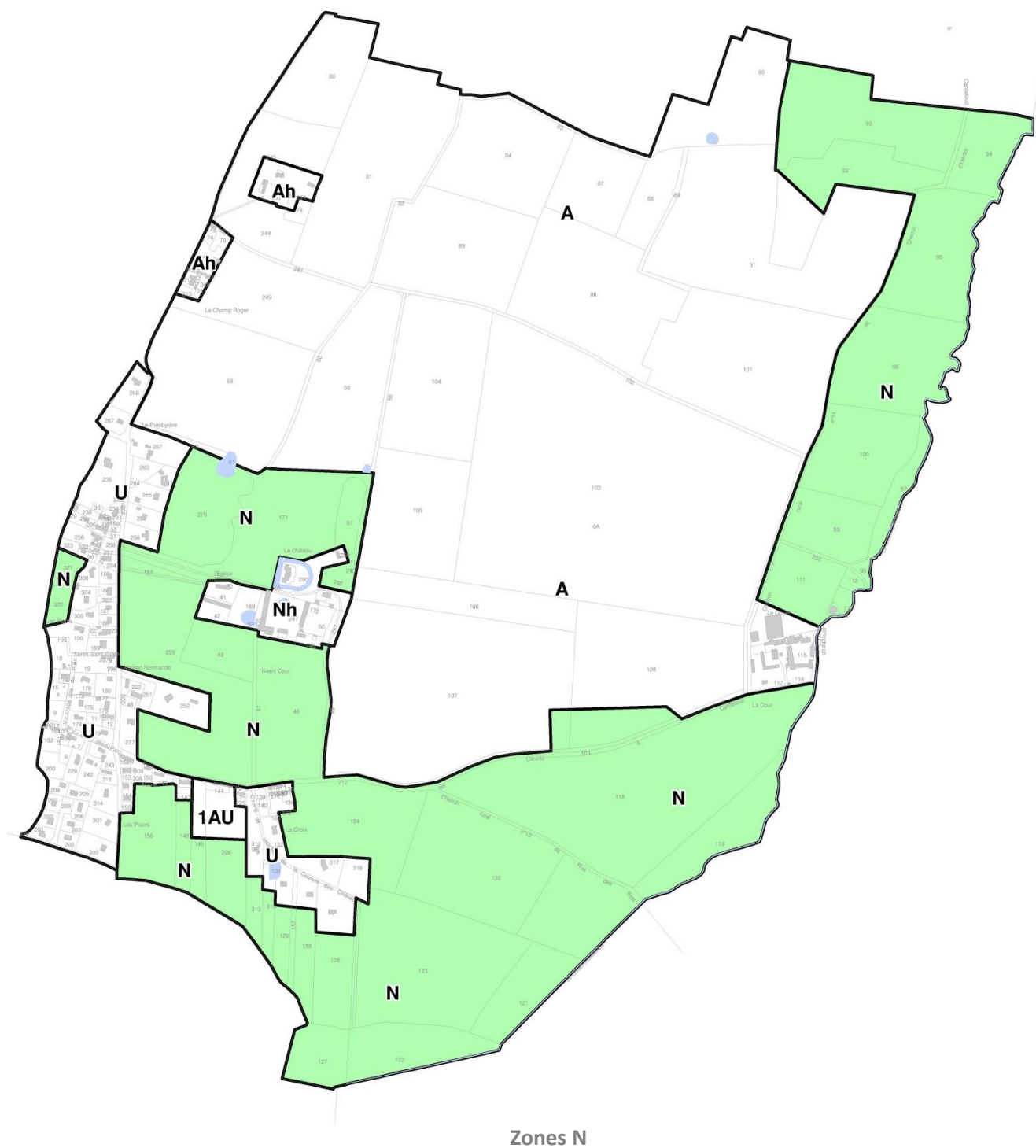
6. Les choix d'aménagement



6. Les choix d'aménagement

● Les zones naturelles sont dites "zones N".

Les **zones N** caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages ou de leur sensibilité. Sur le territoire communal, l'espace boisé du bourg, les zones humides et les abords du cours d'eau *Le Douet* sont ainsi classés en zone naturelle.



6. Les choix d'aménagement

● Les zones agricoles sont dites "zones A".

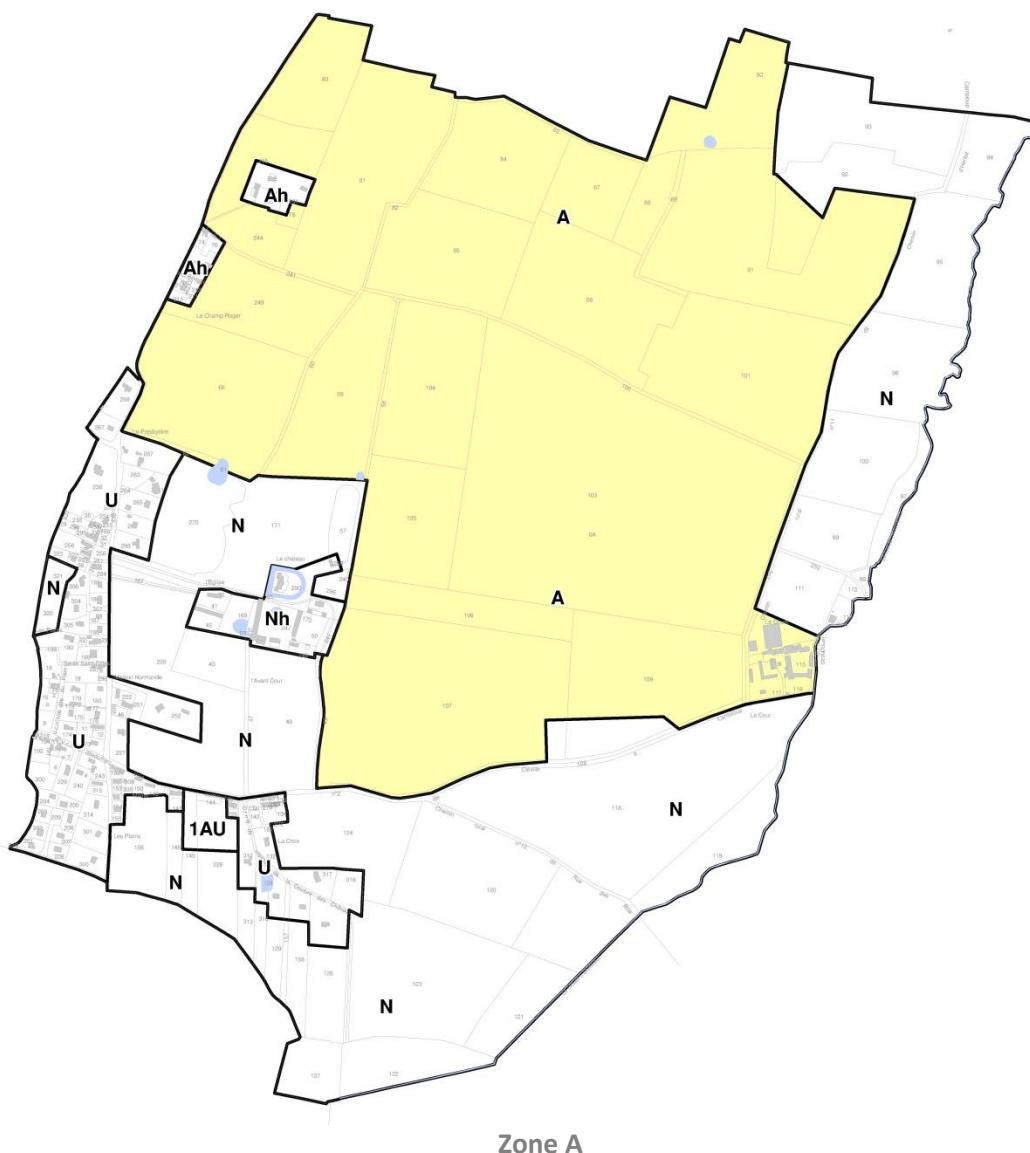
La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui ne compte qu'une exploitation sur la commune.

Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

Elle représente près de 52% du territoire communal.

Une attention particulière a été apportée à l'insertion dans le paysage agricole des bâtiments autorisés. Il convient en effet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et notamment les constructions de hangars. Pour remédier à cette problématique, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte les règles suivantes :

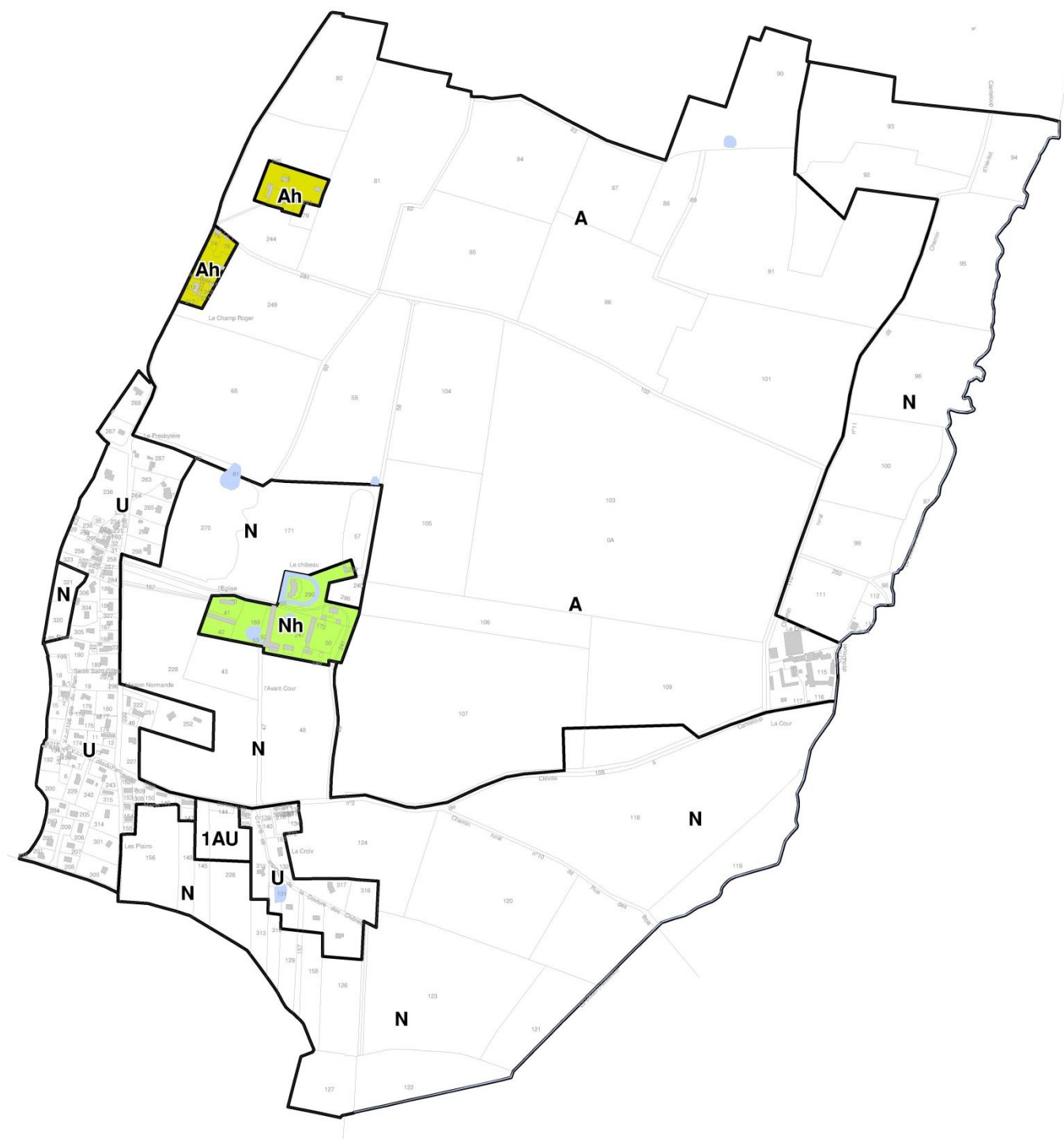
- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies
- L'aspect des bâtiments (article 11) : La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.



6. Les choix d'aménagement

● Les secteurs naturels ou agricoles urbanisés : Nh ou Ah

Au sein de ces zone N et A, un zonage identifie les secteurs observant la présence de quelques constructions : le secteur Nh en zone N, et le secteur Ah en zone A. L'aménagement, le changement de destination, l'extension mesurée des constructions, ainsi que les annexes de taille mesurée y sont autorisés.



Secteurs Nh et Ah

6. Les choix d'aménagement

Le règlement graphique indique par ailleurs :

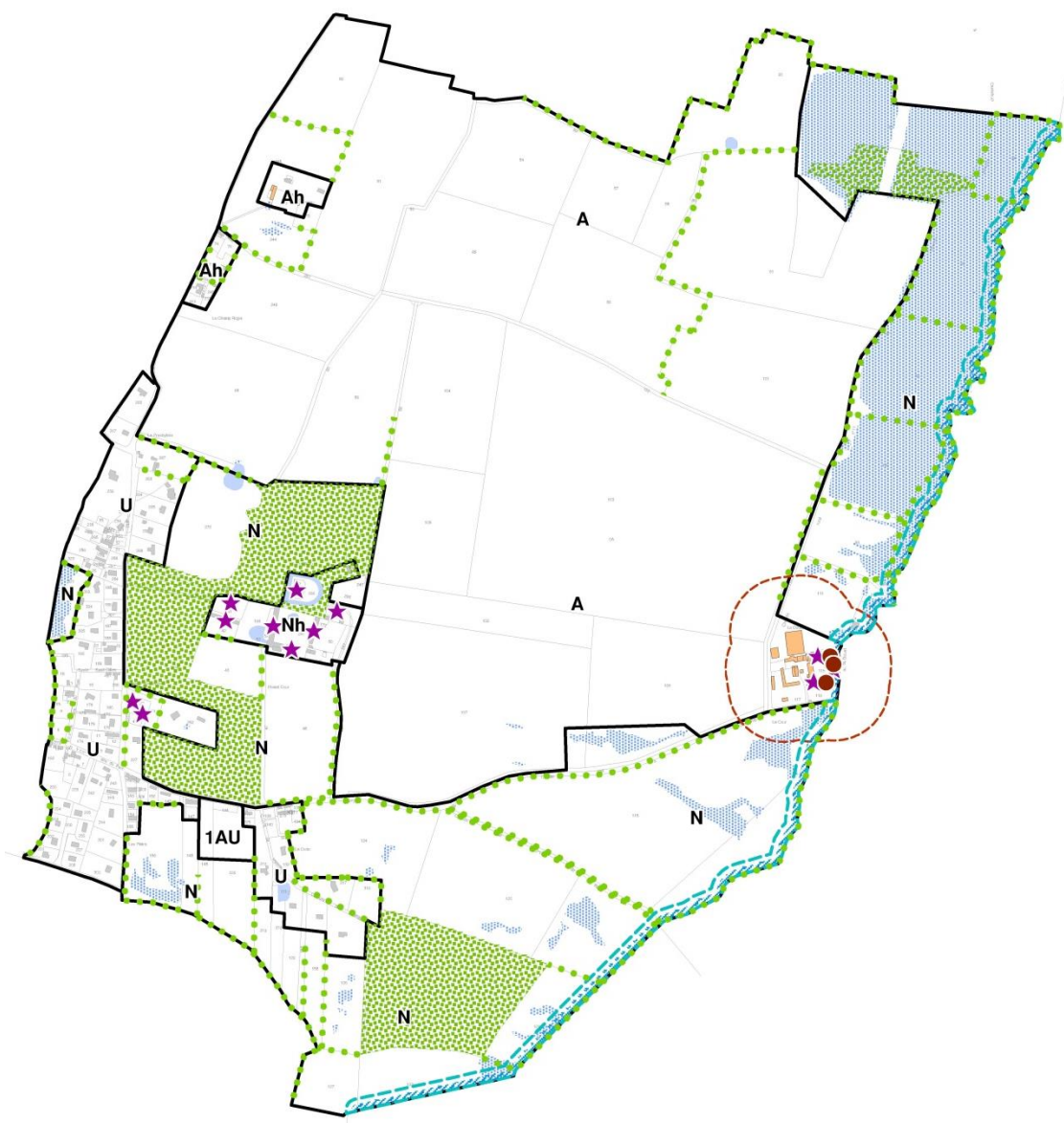
● **Les éléments à préserver au titre de la loi Paysage (art. L 121 1 5 7 du CU)**

- Les haies et les éléments boisés à préserver en raison de rôle hydrologique et/ou paysager,
- Les bâtiments à protéger en raison de leur valeur patrimoniale

● **un principe de continuité de la trame verte et bleue sur une largeur de 10 mètres**

- Seules sont autorisées les infrastructures et réseaux, ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable, au traitement des eaux usées et pluviales et garantissant un libre passage de la faune et des visiteurs

● **un recul des constructions de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau Le Douet**



Les éléments à protéger

6. Les choix d'aménagement

RÉCAPITULATIF DES SURFACES

zones	intitulés	surfaces	TOTAL	Potentiel constructible
Zone U	U	17 ha	17 ha	0,5 ha
Zone AU	1AU	1 ha	1 ha	1 ha
Zone N	N	86 ha	89 ha	
	Nh	3 ha		
Zone A	A	123,5 ha	125 ha	
	Ah	1,5 ha		
TOTAL		232 ha	232ha	1,5 ha

4. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

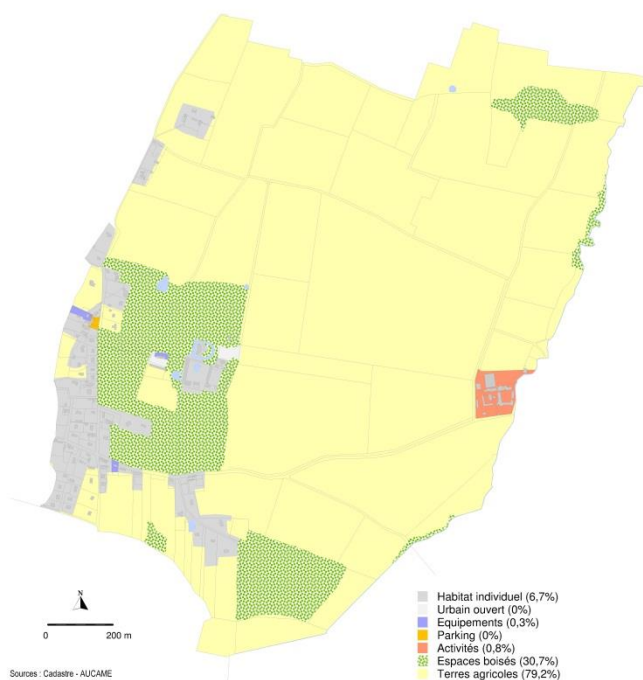
Actuellement, la commune de Canteloup n'a pas de document d'urbanisme, elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Cependant, malgré l'absence de document d'urbanisme, les constructions se sont réalisées à partir du noyau ancien du bourg et le long de la RD43, sous forme de maisons individuelles, venant densifier la seule entité urbaine de la commune, contrainte à l'Est par l'espace boisé et à l'Ouest par la limite de commune.

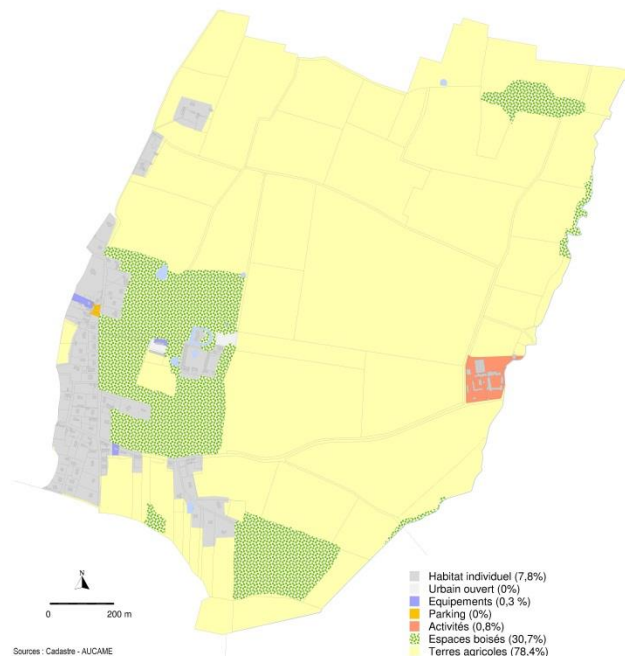
L'analyse de l'urbanisation sur une dizaine d'années (de 2001 à 2009) révèle que les nouvelles constructions se sont faites dans les « dents creuses », venant ainsi étoffer le bourg.

6. Les choix d'aménagement

Occupation du sol en 2001



Occupation du sol en 2009



Zones	2001		2009	
	Surface (en ha)	Part (en %)	Surface (en ha)	Part (en %)
Zones urbaines	16,1	7	18,7	8
Equipement	0,3	0	0,3	0
Stationnement	0,1	0	0,1	0
Activités	1,9	1	1,9	1
Espaces boisés	30,7	13	30,8	13
Zones agricoles	186,2	79	184,3	78

Le bilan des potentialités d'accueil des zones urbaines fait apparaître que très peu d'espaces sont aujourd'hui disponibles au sein du tissu bâti existant (environ 0,5 hectare).

La zone à urbaniser a une surface de 1 hectare. Conformément aux orientations du SCoT et du PLH, la densité moyenne définie pour cette zone est de 10 logements à l'hectare.

La commune de Canteloup a opté pour un objectif d'environ 10 logements pour les 10 années à venir, cette surface apparaît donc conforme à cet objectif si l'on intègre, au-delà des logements, la voirie à créer au sein de cette zone d'urbanisation future.

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

1. Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur

1.1 Sur les sites naturels

La localisation de la zone à urbaniser a été réalisée en recherchant une densification des zones urbaines et se situent au sein de l'urbanisation existante, en tenant compte des contraintes qui s'imposent au territoire communal.

Ainsi, près de 52% du territoire est classé en zone agricole et 39% en zone naturelle.

Le classement d'une grande partie de la commune en zone A contribue à la conservation du paysage en empêchant toute nouvelle construction. Au sein de ces zones naturelles, la protection du bocage est assurée par le classement des haies et espaces boisés au titre de l'article L121 1 5 7 du Code de l'urbanisme.

Afin de limiter l'impact paysager, la zone à urbaniser devra faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Ceux-ci seront importants en limite de zone afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions. Ainsi, les haies seront préservées et d'autres créées afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

1.2 Sur les zones humides

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

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

La DREAL de Basse Normandie a identifié des zones humides sur le territoire communal, notamment dans la Vallée du Douet. Ces zones avérées ont été préservées dans leur intégralité par un classement en zones N inconstructibles.

1.3 Sur les espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation à proximité du bourg, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse.

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant près de 52% de la commune. L'exploitation présente sur le territoire dispose des surfaces nécessaires à son développement éventuel.

La nouvelle zone proposée à l'urbanisation demeure dans le prolongement de l'enveloppe bâtie et ne détériore pas les unités agricoles en place.

1.4 Sur la consommation des espaces

La commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en maîtrisant ses nouvelles zones à urbaniser. Elle a ainsi défini un secteur de taille limitée. La surface consacrée au développement de l'urbanisation demeure dans l'objectif de développement du SCOT. L'aménagement de ce secteur revêt plusieurs intérêts :

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

- Un cœur de bourg conforté
- Le développement d'un habitat à proximité immédiate des équipements et des réseaux.
- La gestion équilibrée de l'espace reposant sur une urbanisation concentrée dans le pôle principal, qui vient étoffer le bâti existant.

1.5 Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. La vallée du Douet est ainsi protégée par son classement en zone naturelle.

Les risques demeurent limités sur la commune.

Le risque inondable par débordement de nappes est pris en compte par des mesures réglementaires adaptées.

Par ailleurs, le risque de glissements de terrain, très réduit sur le territoire, ne concerne pas de zones bâties.

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

2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

● La préservation du patrimoine existant

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain. Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet municipal et se réfère à la notion d'équilibre et de préservation des espaces.

Même si la commune ne compte aucun bâtiment inscrit ou classé, elle dispose sur son territoire de la présence d'un bâti ancien de qualité qui participe à son identité. L'identification des caractéristiques morphologiques des différentes entités et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif. Pour cette raison, une réglementation particulière permet d'encadrer l'évolution du bâti.

La préservation de ce patrimoine se traduit également par la préservation des bâtiments les plus intéressants d'un point de vue patrimonial au titre de l'article L 121 1 5 7 du code de l'urbanisme.

● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

La concentration d'une nouvelle zone à urbaniser dans le bourg intensifie l'impact visuel des bâtiments qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

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

2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

En termes de gestion des eaux pluviales, la nouvelle zone à urbaniser fera l'objet d'un traitement important par la réalisation de dispositifs appropriés.

L'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.

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

2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores

L'aménagement de la voie communale desservant la zone à urbaniser fera l'objet d'une attention particulière.

La zone d'urbanisation future bénéficie d'accès qui permettront des connexions avec l'urbanisation existante.

Le caractère limité du projet d'urbanisation n'augmentera pas de manière significative les flux automobiles dans le bourg.

L'accent est également mis sur les déplacements doux, piétons.

2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Le caractère plutôt résidentiel de la commune permet de limiter les risques de pollution. Aucune nouvelle activité n'est par ailleurs envisagée.

8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT de Caen Métropole

Le SCOT de Caen Métropole a été approuvé le 20 octobre 2011.

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Canteloup s'inscrit dans les grands objectifs du DOG du Schéma de Cohérence Territoriale :

● Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

Gestion économe du sol

Les objectifs du SCOT concernant les communes de l'espace rural : « *L'espace rural de Caen-Métropole compte 84 communes parmi les moins peuplées du territoire. Elles comptent toutes moins de 2 000 habitants. Pour la plupart, elles n'ont connu qu'un développement limité depuis 20 ans. Les équipements y sont peu développés. Elles sont polarisées par des communes plus importantes et, en règle générale, ne sont pas au contact direct de la zone urbaine centrale.*

L'agriculture productive et la majeure partie des sites présentant un intérêt écologique se situent également dans ces espaces ruraux.

Pour ces communes, s'il n'est pas question de faire obstacle à leur développement, il apparaît clairement que celui-ci devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace (...). Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou d'équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal.

En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront justifier la nécessité pour elle de se développer sur des sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole. »

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces agricoles

La commune de Canteloup bénéficie d'une situation géographique attractive, à proximité de l'agglomération Caennaise. De plus elle dispose d'un cadre de vie préservé. Ces atouts lui confèrent une attractivité pour l'accueil de nouveaux ménages.

La municipalité souhaite donc, à travers son PLU, offrir aux familles la possibilité de s'installer sur la commune et aux habitants actuels et futurs de préserver un cadre de vie de qualité.

Le développement mesuré de l'urbanisation dans le bourg, a été défini au regard du rythme de construction observé, des demandes enregistrées et du contexte économique. Ainsi seul 1 hectare est ouvert à l'urbanisation, pour une prévision de 10 logements supplémentaires sur 10 ans. Ainsi, l'objectif de la commune correspond à l'enveloppe maximale qui est attribuée par le SCOT.

● Les espaces et sites naturels à protéger

Trame verte et bleue

Bien que la commune ne bénéficie d'aucune protection du patrimoine naturel (ZNIEFF ou zone Natura 2000), le PLU a identifié à l'échelle de la commune des corridors écologiques à préserver. Ces corridors ont été définis en fonction des cours d'eau, des zones humides et de la trame bocagère encore présente sur le territoire.

Protection du maillage bocager

8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Les haies et espaces boisés ayant un rôle hydrologique et/ou paysager ont ainsi fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Protection des zones humides

Les zones humides répertoriées par la DREAL sont préservées de toute urbanisation et sont protégées par leur classement en zone naturelle, respectant ainsi la disposition n°78 du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

● Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux

Continuité urbaine

La zone U du zonage favorise la densification du tissu urbanisé par le comblement des « dents creuses ». De plus, l'extension urbaine, matérialisée par une zone 1AU d'une surface de 1 hectare, s'effectue en continuité de la zone urbanisée, dans un souci de gestion économe de l'espace.

Un diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis le dresser un état des lieux de l'espace et de l'activité agricole. Ainsi, la zone à urbaniser n'est pas un espace cultivé, mais est constitué d'herbages utilisés par un agriculteur dont l'exploitation est localisée au lieu-dit La Cour et donc éloigné du bourg. La zone ne porte donc pas atteinte à la conservation des herbages situés à proximité des exploitations.

Parallèlement, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les lieux dits restent figés dans leur configuration actuelle et aucune extension hors de leur limite n'est autorisée.

● Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

La commune de Canteloup étant classée en commune rural par la SCOT et le PLH, il n'est pas fixé de règles concernant le type d'habitat à réaliser sur le territoire.

● Les objectifs relatifs aux activités économiques

Le règlement de la zone U permet l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat au sein du tissu bâti. Au-delà des zones urbanisées, aucune zone artisanale n'est prévue dans le cadre du PLU.

La zone urbanisable, en continuité du tissu bâti, se situe à proximité des réseaux.

L'OAP s'assure par ailleurs des continuités urbaines entre les différents espaces de la zone à urbaniser et la zone urbaine : principes de liaisons, aménagement de voies douces...

● La protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville

52% du territoire est classé en zone agricole et 39% en zone naturelle. Le classement d'une grande partie de la commune en zone A contribue à la conservation du paysage en empêchant toute nouvelle construction. Au sein de ces zones naturelles, la protection du bocage est assurée par le classement des haies et espaces boisés au titre de l'article L121 1 5 7 du Code de l'urbanisme.

8. La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Traitement des limites de la zone 1AU avec l'espace agricole et naturel

Afin de s'assurer de l'intégration paysagère de la zone à urbaniser, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la préservation des haies présentes sur les franges de la zone 1AU et la création de nouveaux linéaires de haies.

De plus, sur l'ensemble du territoire communal, le règlement du PLU impose qu'en bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Valeur patrimoniale des bâtiments

Bien qu'aucun monument historique ne soit présent sur le territoire communal, le zonage du PLU identifie les bâtiments remarquables et typiques de l'architecture locale et s'assure de leur préservation par leur classement au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Prise en compte des risques naturels

Le risque inondable par débordement de nappes est pris en compte par des mesures réglementaires adaptées.

Par ailleurs, le risque de glissements de terrain, très réduit sur le territoire, ne concerne pas de zones bâties.

9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU

Rappel de la réglementation et proposition d'indicateurs de suivi

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (...) un débat est organisé (...) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

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

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

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE DEFINITION	STRUCTURE RESSOURCE
POPULATION	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	nombre d'habitants	INSEE, Commune
HABITAT	Nombre et type de logements produits depuis l'approbation du PLU	nombre de logements réalisés par typologie	Commune
	Surface des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du PLU		
CONSOMMATION DES ESPACES	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aérienne	hectares ou m ²	Commune
ESPACES AGRICOLES	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire communal	SAU et nombre d'exploitants communaux	Chambre d'agriculture
DEPLACEMENTS	Voies douces piétonnes et/ou cyclistes aménagées ou requalifiées depuis l'approbation du PLU	Avancement des projets	Commune
	Travaux engagés sur la voirie		
	Stationnement créé		
CADRE DE VIE	Evolution des réseaux (eau potable, défense incendie, réseaux numériques...)	Avancement des projets	Commune
ESPACES NATURELS	Part du territoire en zone N	hectares ou m ²	Commune
	Surface des zones humides	hectares ou m ²	DREAL
	Etat des haies protégées	Mètres linéaires	Commune