

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE MOULT- CHICHEBOVILLE



Révision de la Carte Communale de Chicheboville
Pièce 1 – Rapport de présentation

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

LE MAIRE
Sylvain RAULT

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| RESUME NON TECHNIQUE | 5 |
| Contenu de la carte communale | 5 |
| Principaux éléments du diagnostic..... | 5 |
| Justification du projet communal | 7 |
| Incidences du projet sur l'environnement | 7 |
| Incidences vis-à-vis de Natura 2000 | 8 |
| 1. INTRODUCTION | 9 |
| Contenu de la carte communale | 9 |
| Cadre législatif pour la révision de la Carte Communale..... | 9 |
| Présentation de l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation..... | 10 |
| Présentation de la commune historique..... | 11 |
| Evolution de la planification communale..... | 13 |
| Présentation de Valès dunes | 15 |
| 2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE | 17 |
| Evolution récente de la population | 17 |
| Economies et emplois locaux | 20 |
| Evolution récente du parc de logements | 21 |
| Niveau d'équipements | 22 |
| 3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT | 25 |
| Données géographiques | 25 |
| Milieus naturels..... | 27 |
| Ressources naturelles | 39 |
| Risques, nuisances et pollutions | 44 |
| 4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE..... | 49 |
| Patrimoine culturel protégé..... | 49 |
| Paysages urbains et cadre de vie..... | 50 |
| Modes et infrastructures de déplacement..... | 54 |
| Autres infrastructures de communication et réseaux | 60 |
| Présentation de l'urbanisation | 62 |
| Bilan de l'urbanisation récente et de la consommation de l'espace | 66 |
| 5. SYNTHÈSE ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT | 68 |
| Conclusions du diagnostic socio-économique | 68 |
| Synthèse des enjeux environnementaux | 69 |
| Synthèse du diagnostic urbanistique et paysager | 70 |
| Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes | 71 |
| 6. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION | 76 |
| Exposé et justifications des choix retenus | 76 |
| Incidences du projet sur l'environnement | 80 |
| Incidences du projet vis-à-vis de Natura 2000..... | 83 |
| Indicateurs de suivi | 86 |

RESUME NON TECHNIQUE

Le 1^{er} Janvier 2017, Chicheboville a fusionné avec la commune de Moulton donnant ainsi naissance à la commune nouvelle de Moulton-Chicheboville.

Son urbanisation est régie par une carte communale, alors que celle de Moulton l'est par un PLU.

Vu d'une part, la demande de logements et leur nécessité pour le maintien de l'école communale et, d'autre part les besoins en terme d'équipements et d'aménagements publics, le nouveau conseil municipal a retenu la révision de la carte communale de Chicheboville (en application de l'article L163-1 du Code de l'urbanisme), antérieurement à l'élaboration d'un futur PLU ou PLUI.

Contenu de la carte communale

La carte communale de Chicheboville se compose de deux grands volets :

- un rapport de présentation qui explique et justifie le projet communal. Ce volet comprend :
 - un diagnostic de la commune historique, dont l'état initial de l'environnement ;
 - une justification des choix retenus pour la définition des zones ouvertes à l'urbanisation ;
 - une évaluation des effets du projet de carte communale sur l'environnement, dont l'analyse des effets sur le site Natura 2000 des marais de Chicheboville-Bellengreville ;
- des documents graphiques opposables aux tiers, qui présentent le zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles.

S'y ajoutent des annexes, en tant que besoin (dont les Servitudes d'utilité publique).

La carte communale ne comporte pas de règlement. Le règlement National d'urbanisme dans ses articles L111-1 et suivants, et R111-1 et suivants est opposable aux autorisations de construire et d'aménager.

Principaux éléments du diagnostic

Présentation de la commune historique

Chicheboville est une commune rurale appartenant à la communauté de communes Val à dunes.

D'une superficie de 754 ha, la commune historique compte 506 habitants en 2014.

Analyse socio-économique

Démographie

La population communale a augmenté d'une cinquantaine d'habitants au cours des quinze dernières années. Elle se caractérise par sa jeunesse : plus d'un tiers des habitants ont moins de trente ans.

La commune historique compte 190 ménages (= résidences principales) en 2014 ; leur taille moyenne (2,6 personnes) témoigne de la présence de familles.

Parc de logement

En 2014, Chicheboville compte 212 logements. Un nombre en augmentation depuis 2000, à un rythme de l'ordre de 2,5 logements par an. Il s'agit essentiellement de résidences principales.

Economie

La commune historique ne comprend ni commerces, ni services de santé. Elle bénéficie de ceux situés sur les villes voisines (dont Moulton/Argences).

L'agriculture est la principale activité présente sur le territoire, qu'elle met largement en valeur (sur 76% du territoire communal d'après le RGP de 2016). Elle compte ainsi 6 sites d'exploitation pérennes, dont un enclavé au sein de la zone urbanisée.

Elle est située à proximité de l'important parc d'activités et d'emplois qui borde la RD613.

Equipements

Chicheboville compte un bon niveau d'équipement pour une commune rurale :

- une Mairie annexe,
- une Eglise et son cimetière sur le bourg,
- une Chapelle et son cimetière sur Béneauville,
- une école publique (d'une capacité de 130 élèves),
- une salle des fêtes, qu'elle souhaite déplacer à l'écart des zones habitées,
- un terrain multisports et une aire de jeux (réservé à l'école en période scolaire).

Etat initial de l'environnement

Paysages

Le territoire communal se divise en deux grands types de paysage : un plateau céréalière au sud du bourg et une zone de marais au nord du bourg. La frange Est de la commune historique longe la rive gauche du Cours Sémillon qui se jette un peu plus au nord dans le marais.

Milieus naturels

La commune historique comprend plusieurs espaces remarquables pour leur faune et leur flore :

- les bois et pelouses calcicoles situés au bord du plateau, au sud de la commune historique ;
- le marais de Chicheboville-Bellengreville, qui fait partie du réseau Natura 2000 et sur lequel est disposé une zone de préemption du département du Calvados au titre des « espaces naturels sensibles ».

La circulation des espèces entre ces différents espaces peut se faire à travers le parc du château de Béneauville ou sur les communes voisines (Bellengreville notamment).

Risques naturels

La commune historique est soumise aux risques d'affleurement de la nappe phréatique, au nord du bourg (marais) et sur sa frange est, sur Béneauville ; le bourg est soumis aux risques de ruissellements en provenance de la plaine agricole.

Aménagement de l'espace

Urbanisation

La commune historique comprend trois pôles urbanisés :

- le bourg ;
- le hameau de Béneauville ;
- le hameau de Navarre.

Patrimoine culturel

Chicheboville se situe dans un secteur riche sur le plan archéologique et comprend 2 monuments historiques sur Béneauville : le château de Béneauville et la chapelle Notre-Dame.

Déplacements

Chicheboville est traversée par 2 routes départementales, les RD232 et RD80 qui relient son village et ses hameaux, à la RD613 et à la RD41 qui sont présentes plus au nord et font partie du réseau structurant de l'aire urbaine caennaise.

Elle est bordée, au nord par la voie ferrée. Le hameau de Béneauville se situant à moins d'un kilomètre de la Halte-ferroviaire présente sur Moulton (que dessert une vingtaine de train reliant Lisieux à Caen).

La desserte par les bus de transports en commun reste limitée : elle est adaptée aux scolaires.

Justification du projet communal

La révision de la carte communale a été retenue pour préserver le niveau de services à la population sur le bourg et répondre aux besoins locaux de logements, tels qu'ils ont été précisés par le PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT adopté par la communauté de communes en 2014.

Elle vise au maintien d'une croissance du parc de logements en conséquence, vu le profil de la population communale, à la poursuite d'une croissance de la population compatible avec l'environnement communal et les services à la population existant, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires à échéance du PLH (voir page 73) .

Incidences du projet sur l'environnement

Terres agricoles

Incidences modérées

Le projet prévoit 3 ha d'extensions urbaines sur de l'espace agricole (2,2 ha dédiés à l'habitat et 0,8 ha dédiés à des équipements publics). Les sites d'exploitation agricole présents dans le bourg ont été pris en compte dans le projet afin de favoriser leur pérennité.

Paysage et patrimoine culturel

Incidences faibles

Les caractéristiques des paysages de la commune historique sont préservées par la localisation des zones d'extension urbaines en continuité du bourg.

En outre, les extensions urbaines prennent majoritairement place à l'écart des monuments historiques et des secteurs de localisation potentielle de sites archéologiques.

Le projet prévoit, par une zone de préemption sur le château et son parc de Béneauville, une acquisition publique pour une mise en valeur touristique et culturelle, en cas de cession.

Milieux naturels

Incidences faibles

Les zones d'extension urbaine prennent place au sud du bourg, c'est-à-dire à l'écart des secteurs remarquables pour leur faune et leur flore.

Cette situation permet également de limiter l'incidence sur les zones humides potentielles situées au nord du bourg ainsi que dans le hameau de Béneauville.

Risques et nuisances

Incidences modérées

Le projet de révision de la carte communale ne prévoit pas de zone constructible en secteur inondable.

Concernant le phénomène de remontée de nappe phréatique, certaines zones déjà considérées comme constructibles dans l'actuelle carte communale prennent place en secteur d'affleurement de nappe. Tout projet dans ces secteurs devra par conséquent être élaboré au regard de ce risque.

Les trois extensions urbaines prévues par la révision se situent au sud du bourg, ce qui les éloigne des zones de risque d'affleurement de nappe mais les rend plus sensibles au phénomène de ruissellement des eaux pluviales provenant de la plaine agricole. En cas d'urbanisation, des dispositifs permettant de recueillir les eaux ruisselantes devront être mis en place (fossés, bandes enherbées, etc.) en lisière sud.

Ressources en eau

Incidences faibles

Le besoin en eau potable induit par l'urbanisation potentielle est envisageable compte-tenu des travaux récents conduits sur Moulton (création d'un réservoir).

Pollution et assainissement

Incidences faibles

Les extensions urbaines nécessiteront la création de nouveaux dispositifs d'assainissement individuel. Toutefois, les sols de la commune historique sont globalement favorables à ce type de dispositifs.

Incidences vis-à-vis de Natura 2000

Contexte

Un site Natura 2000 prend place sur le territoire communal. Il s'agit des « *Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville* » (identifié au titre de la directive européenne « habitats »), d'une surface de 99 ha dont 77 ha sur Chicheboville.

La seconde zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 11 km du bourg de Chicheboville. Il s'agit de la zone spéciale de conservation « *Vallée de l'Orne et ses affluents* ». Aucun autre site ne prend place à moins de 15 km du bourg.

Incidences

Incidences faibles

Les extensions urbaines prévues par la carte communale se situent au sud du bourg, soit à l'opposé du site Natura 2000. Ainsi, le projet n'engendrera aucune incidence directe sur le marais. Pour cette même raison, les incidences indirectes (sur la qualité des eaux aboutissant dans le marais) seront limitées.

1. INTRODUCTION

Le 1^{er} Janvier 2017, Chicheboville a fusionné avec la commune de Moulton donnant ainsi naissance à une commune nouvelle de Moulton-Chicheboville.

Son urbanisation est régie par une carte communale, alors que celle de Moulton l'est par un PLU.

Vu d'une part, la demande de logements et leur nécessité pour le maintien de l'école communale et, d'autre part les besoins en terme d'équipements et d'aménagements publics, le nouveau conseil municipal a retenu la révision de la carte communale de Chicheboville (en application de l'article L163-1 du Code de l'urbanisme), antérieurement à l'élaboration d'un futur PLU ou PLUI.

Contenu de la carte communale

La carte communale de Chicheboville se compose de deux grands volets :

- un rapport de présentation qui explique et justifie le projet communal. Ce volet comprend :
 - un diagnostic de la commune historique, dont l'état initial de l'environnement ;
 - une justification des choix retenus pour la définition des zones ouvertes à l'urbanisation ;
 - une évaluation des effets du projet de carte communale sur l'environnement, dont l'analyse des effets sur le site Natura 2000 des marais de Chicheboville-Bellengreville ;
- des documents graphiques opposables aux tiers, qui présentent le zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles.

S'y ajoutent des annexes, en tant que besoin (dont les Servitudes d'utilité publique).

La carte communale ne comporte pas de règlement. Le règlement National d'urbanisme dans ses articles L111-1 et suivants, et R111-1 et suivants est opposable aux autorisations de construire et d'aménager.

Cadre législatif pour la révision de la Carte Communale

Un nouveau cadre réglementaire

Cette révision s'inscrit dans le cadre fixé par **les titres IV des parties législatives et réglementaires du nouveau code de l'urbanisme (articles L160-1 et suivants), entré en application le 1er janvier 2016.**

Il respectera les principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

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

1) *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2) *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3) *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en*

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4) La sécurité et la salubrité publiques ;

5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Présentation de l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation

> en application de l'ARTICLE R161-3 DU CODE DE L'URBANISME

| | | |
|---|-------------------|---------|
| RESUME NON TECHNIQUE | début du document | Page 5 |
| DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE et prévisions de développement | | Page 17 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et perspectives de son évolution | | Page 25 |
| ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS d'urbanisme et les plans ou programmes prévus par le Code de l'environnement | | Page 71 |
| DESCRIPTION DE LA MANIERE DONUT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE | | Page 76 |
| PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS et justifications de la délimitation des secteurs et des changements apportés | | Page 76 |
| ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES et PRÉSENTATION DES MESURES pour les éviter, réduire ou si possible compenser | | Page 80 |
| EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLAN SUR LA PROTECTION DU SITE NATURA 2000 | | Page 83 |
| RAPPEL QUE LE PLAN FERA L'OBJET D'UNE ANALYSE DES RESULTATS de son application | | Page 86 |

Présentation de la commune historique

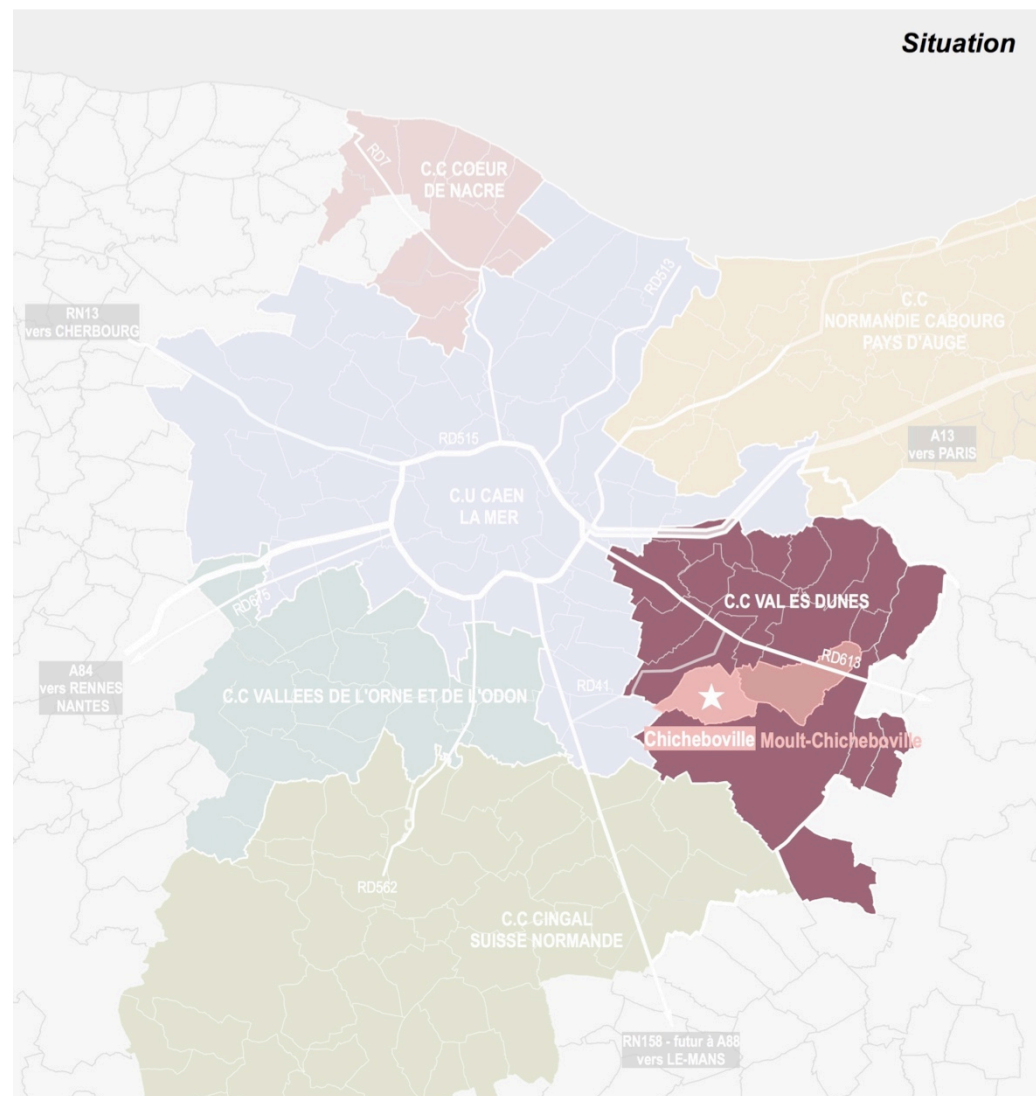
Chicheboville est une commune rurale de 754 hectares appartenant à la Communauté de Communes du Val ès dunes.

Elle forme une commune nouvelle avec Moulit depuis le 1^{er} janvier 2017. Selon l'INSEE, elle comptait 506 habitants en 2014, soit une augmentation d'environ 1,5% de la population depuis 6 ans.

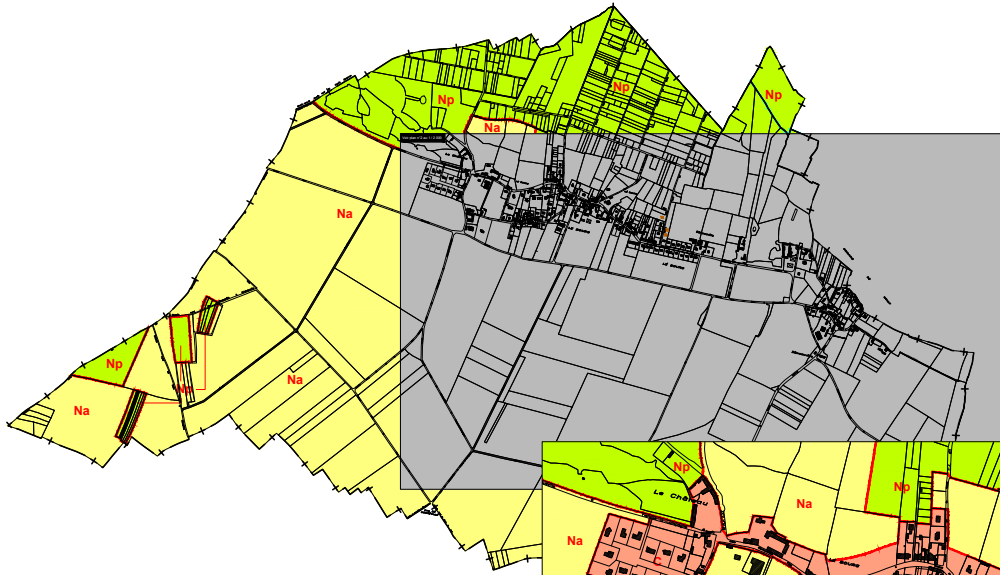
Elle est bordée par la ligne de chemin de fer Paris / Cherbourg et est située à l'Est de la RN158 (route de Falaise) et au Sud de la RD613 (ancienne route de Paris). Elle est ainsi à l'écart du réseau routier structurant du département. Elle est desservie par deux voies secondaires : les RD232 et RD80.

Ses communes limitrophes sont :

- Au Nord : Bellengreville et Vimont.
- Au Sud : Valambray (Conteville et Billy).
- A l'Est : commune historique de Moulit.
- A l'Ouest : Garcelles-Secqueville.



Zonage de la carte communale



Commune de Chicheboville

CARTE COMMUNALE

Plan de zonage n°212
1/2000

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la carte communale.
Fait à Chicheboville,
Le Maire,

Approuvé par arrêté préfectoral le
Fait à Caen,
Le Préfet,

Environnement Conseil

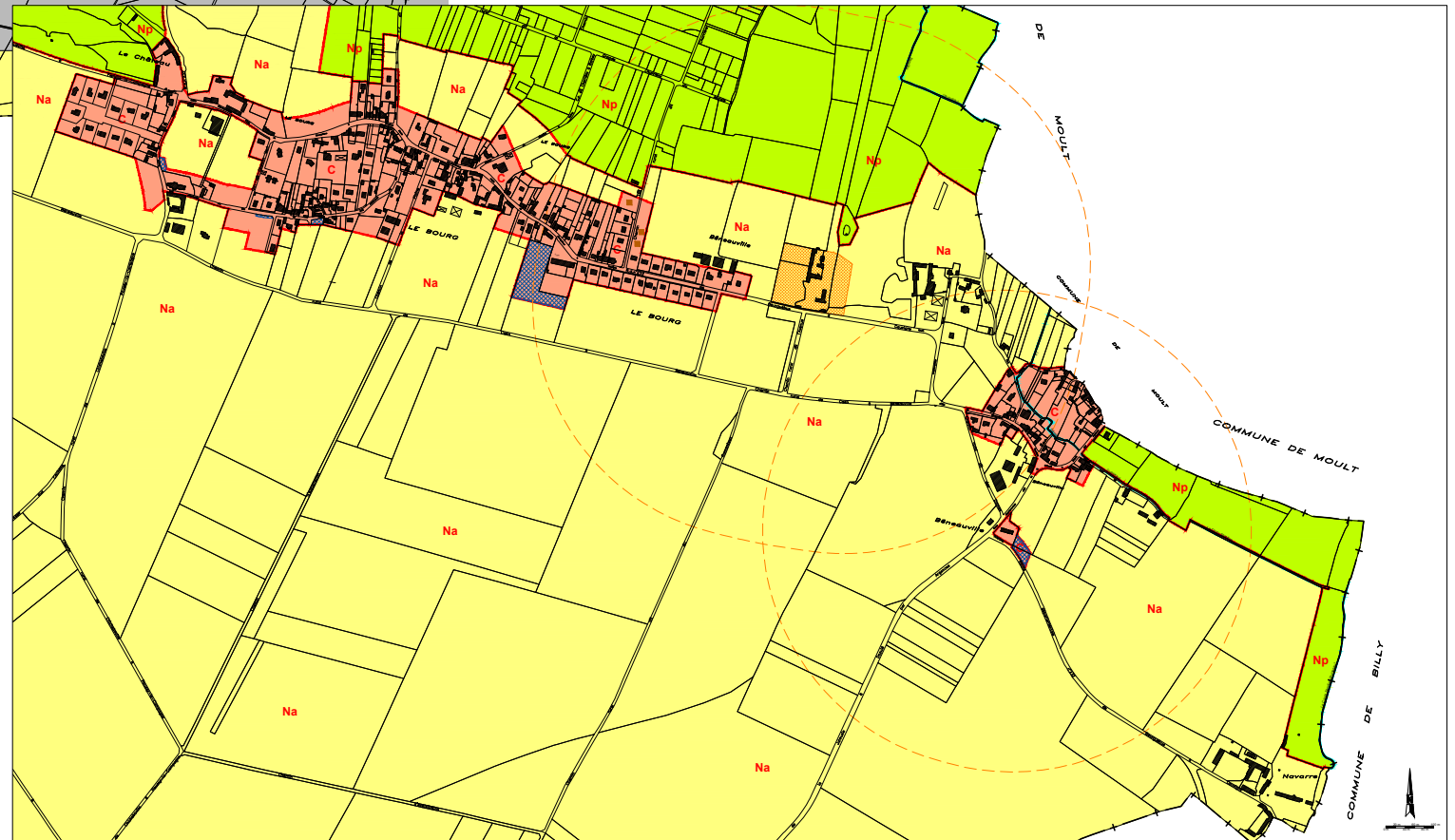
Agence d'urbanisme et d'aménagement

10 rue de la République - 14100 Lisieux
Tél : 02 31 88 11 11 - Fax : 02 31 88 11 12
www.environnement-conseil.fr

Légende

- Limite de zone
- Limite de secteur
- Zone de présomption
- Monument historique et périmètre réglementaire de 500 m
- Cours d'eau le Sémillon
- Permis de construire en cours

| | |
|------------|---|
| Zone C | Zone constructible |
| Secteur Na | Secteur non-constructible à dominante agricole |
| Secteur Np | Secteur non-constructible à dominante naturelle |



Evolution de la planification communale

Chicheboville dispose d'une Carte Communale approuvée par le Conseil municipal le 27 avril 2005. Une première révision a été approuvée le 1^{er} juillet 2013.

Objectifs de la 1^{ère} révision (juil 2013) :

Elle a été engagée avec les objectifs suivants :

- accueillir de nouveaux arrivants pour assurer le dynamisme du village et préserver les classes de l'école,
- ne pas développer les hameaux et privilégier la densification du bourg,
- revoir les zones de préemption afin d'actualiser les projets de la commune historique,
- réfléchir à la création d'un pôle d'équipements répondant aux besoins des habitants et de la commune historique (création d'une restauration scolaire à côté de l'école, création d'équipements publics correspondant aux normes actuelles : mairie – salle polyvalente, gestion du stationnement de l'équipe municipale et de l'école, création d'un bâtiment technique pour la commune historique...).

Elle a aussi permis de mettre la carte communale en cohérence avec les documents de planification supra-communale (PLH, SCOT, classement Natura 2000, etc.).

Elle s'est traduite spatialement :

- par la mise en zone constructible de bandes d'une cinquantaine de mètres de largeur aux abords des voies desservies (> voir la carte du bilan de l'urbanisation page 66) ;
- par le maintien des ouvertures sur l'espace agricole pour les sites d'exploitation agricole pérennes ;
- par la protection des espaces naturels situés au nord du bourg.

Droit de préemption

La commune historique est dotée du droit de préemption urbain selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Quatre zones de préemption avaient été disposées :

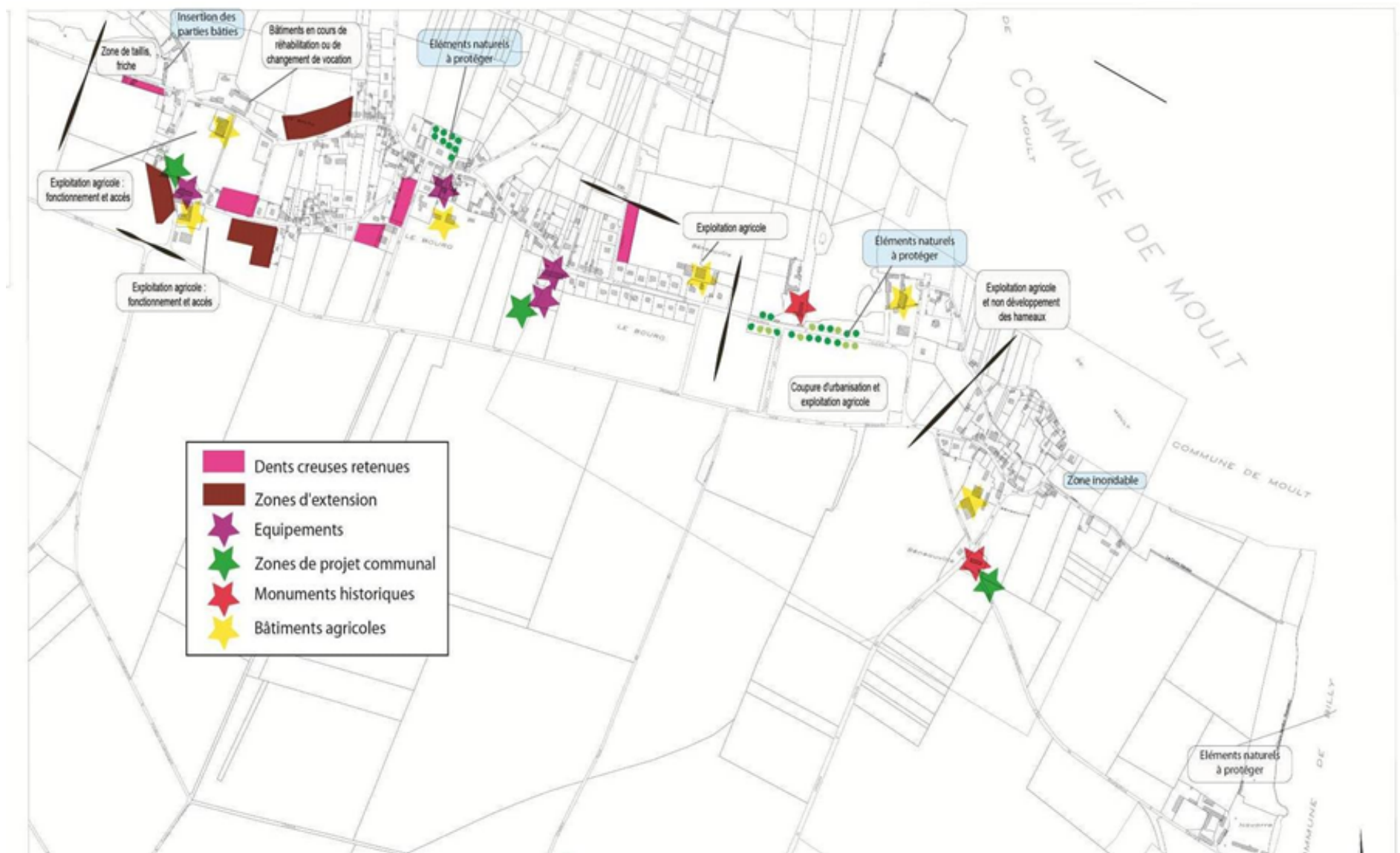
- une pour l'extension de l'école : elle a été acquise. Elle sera prolongée pour permettre l'implantation d'une salle des fêtes à l'écart des quartiers de logements ;
- deux pour la création de stationnement sur le bourg, rue de l'Eglise : la plus à l'ouest a été acquise et l'aire de stationnement réalisée ; la plus à l'est non acquise, sera maintenue ;
- une située sur le hameau de Béneauville pour la création de stationnement à côté de la Chapelle Notre-Dame : elle sera maintenue, mais son périmètre revu.

Objectifs de la 2^{nde} révision de la Carte Communale

Cette nouvelle révision de la carte communale répond aux mêmes objectifs que la révision précédente :

1. accueillir de nouveaux arrivants pour assurer le dynamisme du village et préserver les classes de l'école, en cohérence avec les besoins dans le secteur (comme prévu par le PLH du Val ès dunes) ;
2. ne pas développer les hameaux et privilégier la densification du bourg ;
3. revoir les zones de préemption en cohérence avec les projets de la commune nouvelle ;
4. conforter la protection des espaces naturels au nord du bourg et actualiser la prise en compte des sites d'exploitation agricole.

Elle est engagée pour permettre la mise en œuvre rapide de nouveaux programmes de logements et d'équipements ; elle sera prochainement suivie par l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble de la commune nouvelle. **Ainsi, cette procédure prépare la mise en œuvre d'un projet d'aménagement durable sur le nouveau territoire communal.**



Présentation de Val ès dunes

Avant le 1er Janvier 2017 :

Val ès dunes comptait 17 communes dont Chicheboville, depuis 2002.

Depuis le 1er Janvier 2017 :

Val ès dunes a fusionné avec une partie des communes de la Communauté de communes Entre Bois et Marais (Banneville-la-campagne, Emiéville, Janville, Saint-Pair, Saint-Pierre-du-Jonquet) ainsi que la commune de Condé-sur-Iffs.

Elle compte 18 communes dont les deux communes nouvelles de Moul-Chicheboville et Valambray (Airan, Billy, Conteville, Fierville-Bray et Poussy-la-Campagne).

Elle dispose des compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace,
- Actions de développement économique,
- Aires d'accueil des gens du voyage,
- Déchets ménagers,
- Petite enfance ;

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs,
- Assainissement,
- Création et gestion de maisons de services au public ;

Autres compétences :

- Accessibilité,
- Transport,
- Pôle santé.

Carte de la Communauté de communes Val ès dunes au 1^{er} janvier 2017

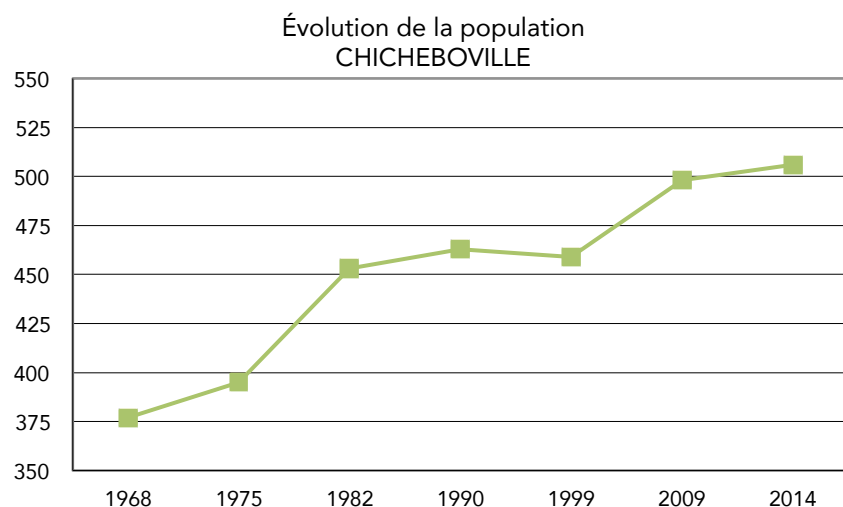


2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

L'analyse socio-économique qui suit est établie à partir des données INSEE détaillées disponibles les plus récentes soit celles de 2014.

Evolution recente de la population

Chicheboville comptait 506 habitants en 2014, soit environ 20% de la population de la commune nouvelle (qui s'établit à 2685 habitants en 2014).

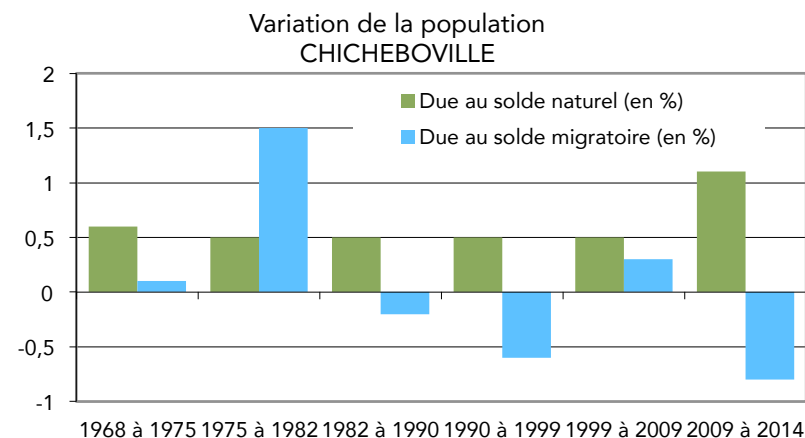


| INSEE CHICHEBOVILLE | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 377 | 395 | 453 | 463 | 459 | 498 | 506 |
| Evolution en moyenne annuelle : | | | | | | | |
| En % | 4,8 | 14,7 | 2,2 | -0,9 | 8,5 | 1,6 | |
| En habitants/an | 2,6 | 8,3 | 1,3 | -0,4 | 4,3 | 1,6 | |
| Résidences principales | 110 | 114 | 138 | 154 | 161 | 182 | 192 |
| Nombre moyen/an | 0,6 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | |

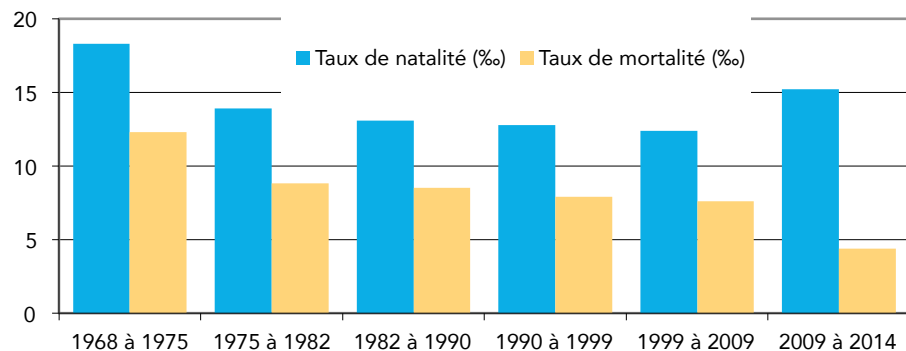
Chicheboville est une petite commune rurale ayant connue une évolution démographique par à coup. Comptant environ 500 habitants au milieu du XIXème siècle, la population a oscillé en diminuant jusqu'à environ 400 habitants au début du XXème siècle. Ce n'est qu'au lendemain de la Seconde Guerre mondiale que cette tendance va s'inverser et la population croître à nouveau, sous l'effet de la périurbanisation autour de Caen et des pôles relais de son aire urbaine.

Dans la période récente, la population a évolué en « palier » avec deux pics de croissance l'un au milieu des années 1970 et le second au début des années 2000. Elle a augmenté d'une cinquantaine d'habitants ces quinze dernières années. Cette croissance est essentiellement due à un solde naturel positif, qui a compensé le départ des jeunes dont les familles étaient arrivées lors de la précédente croissance pavillonnaire.

La population communale compte de nombreuses familles avec enfants comme le montre l'importance des "moins de 15ans" et des "20/45ans".



Accroissement naturel de la population CHICHEBOVILLE

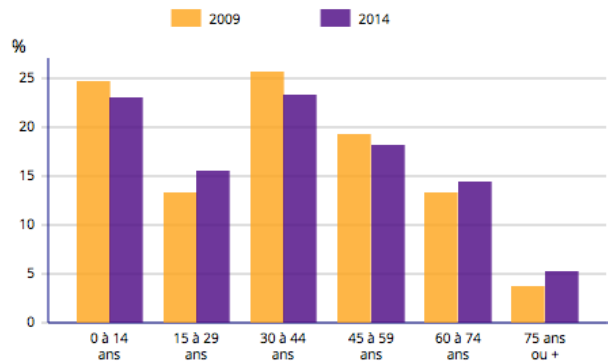


- La population communale est composée de plus d'1/3 de moins de 30 ans (38,7%). Si ce taux est inférieur à celui de Moul (43,8%), il est supérieur à celui de Val ès dunes (38%) ou du Calvados (36,2%).
- La part des plus de 60 ans est (encore) faible : 19,7% de la population communale en 2014.

Variation annuelle moyenne de la population

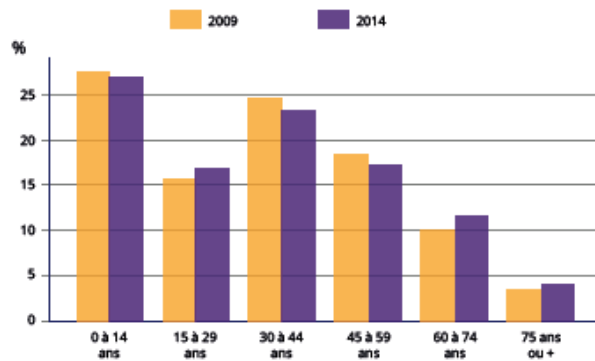
| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Due au solde naturel (en %) | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1,1 |
| Taux de natalité (‰) | 18,3 | 13,9 | 13,1 | 12,8 | 12,4 | 15,2 |
| Taux de mortalité (‰) | 12,3 | 8,8 | 8,5 | 7,9 | 7,6 | 4,4 |
| Due au solde migratoire (en %) | 0,1 | 1,5 | -0,2 | -0,6 | 0,3 | -0,8 |

Pyramide des âges : Population par grandes tranches d'âges en 2014 – documents INSEE
CHICHEBOVILLE :



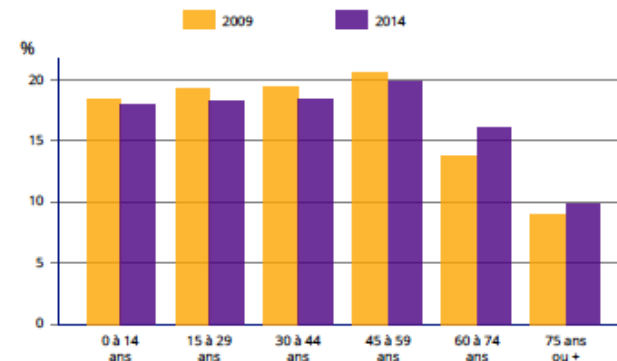
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

MOULT :



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

CALVADOS :



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Profil des ménages

La commune historique compte 190 ménages (= résidences principales) en 2014, soit une évolution de 3% par rapport à 2009 (+6).

Comme dans la population générale, leur taille moyenne tend à diminuer. Elle reste pour autant élevée : 2,6 personnes par ménage en 2014, pour 2,9 en 1999. Il y a des enfants dans 61% des ménages.

| INSEE | 2009 | 2014 |
|------------------------------|------|------|
| Nombre de ménages | 184 | 190 |
| Taille des ménages | 2,7 | 2,6 |
| Nb de ménages d'une personne | 28 | 40 |

| MENAGES (en nombre) | 2009 | | 2014 | |
|-----------------------|------|------|------|------|
| Hommes seuls | 16 | 9% | 20 | 11% |
| Femmes seules | 12 | 7% | 20 | 11% |
| Ménages sans famille | 4 | 2% | 5 | 3% |
| Couple sans enfant | 40 | 22% | 60 | 32% |
| Couple avec enfant(s) | 84 | 46% | 80 | 42% |
| Famille monoparentale | 28 | 15% | 5 | 3% |
| Ensemble | 184 | 100% | 190 | 100% |

Le revenu médian des ménages de Chicheboville est supérieur à ceux de la Communauté de communes Val ès dunes et du Calvados (21 300€ par unité de consommation en 2014, 20 700€ pour Val ès dunes, 19 850€ à l'échelle départementale).

Activité des ménages

Comme le laisse penser l'âge des ménages, le taux d'activité est élevé.

Vu leur profil socio-économique, les ménages ont un taux de chômage (11% en 2014) inférieur à la moyenne départementale (13% en 2014).

| | 2009 | | 2014 | |
|------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Population 15-64 ans | 322 | 100% | 321 | 100% |
| Population active | 240 | 75% | 255 | 79% |
| dont actifs ayant un emploi | 218 | 91% | 228 | 89% |
| dont chômeurs | 22 | 9% | 27 | 11% |
| Population inactive | 82 | 25% | 66 | 21% |
| dont élèves, étudiants, stagiaires | 23 | 7% | 26 | 8% |
| dont retraités, préretraités | 37 | 11% | 24 | 7% |
| dont autres inactifs | 22 | 7% | 16 | 5% |

| CATEGORIE SOCIO-PRO DES ACTIFS | 2009 | 2014 |
|-------------------------------------|------|------|
| Agriculteurs exploitants | 0% | 6% |
| Artisans com. chef d'entreprise | 6% | 10% |
| Cadres prof. Intellect. Supérieures | 16% | 20% |
| Professions intermédiaires | 31% | 22% |
| Employés | 29% | 20% |
| Ouvriers | 18% | 22% |

- 86% des actifs sont des salariés ;
- 46,5% sont des femmes ;
- La commune historique compte 27 chômeurs en 2014 (22 en 2009).

Le chômage touche de façon équivalente les hommes et les femmes : 11% des hommes actifs (14 chômeurs en 2014 dont 10 ont 25/54 ans) et 10% des femmes actives (13 chômeuses en 2014 dont 9 ont 25/54 ans).

On notera que 13% des actifs occupés travaillent sur la commune historique (30 actifs pour une quarantaine d'emplois en 2014) : Chicheboville est bien devenue une commune périurbaine.

Economies et emplois locaux

Nombre et profil des emplois

La commune historique compte :

49 emplois en 2014 (38 en 2009).

- 54% sont des emplois salariés ;
- 41% sont occupés par des femmes ; 28% de ces emplois sont à temps partiel ;
- 76% des emplois sont occupés par des habitants de la commune historique.

On soulignera que Chicheboville n'accueille qu'une part marginale (3%) des emplois de la commune nouvelle de Moul-Chicheboville (39 sur 1184), et que les données INSEE actuelles ne permettent pas de connaître la part des actifs habitant la commune et travaillant sur le pôle d'emploi Moul-

| EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE | 2009 | 2014 |
|--|------|------|
| Agriculture | 4 | 15 |
| Industrie | 4 | 0 |
| Construction | 0 | 0 |
| Commerces, transports, services divers | 16 | 20 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 24 | 14 |

| EMPLOIS PAR CATEGORIE SOCIO-PRO | 2009 | | 2014 | |
|-------------------------------------|------|-----|------|-----|
| Agriculteurs exploitants | 4 | 8% | 15 | 31% |
| Artisans com. chef d'entreprise | 4 | 8% | 10 | 20% |
| Cadres prof. Intellect. Supérieures | 5 | 10% | 5 | 10% |
| Professions intermédiaires | 16 | 33% | 10 | 20% |
| Employés | 16 | 33% | 9 | 18% |
| Ouvriers | 4 | 8% | 0 | 0% |

Argences.

Seuls 5 établissements comptent des salariés, aucun n'en compte plus de 9.

Les 2/3 des emplois salariés sont assurés par l'économie dite "présentielle", c'est-à-dire celle qui résulte de commerces et services produisant des biens consommés localement.

| | Établissements | | Postes salariés | |
|----------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 42 | 100,0 | 15 | 100,0 |
| Sphère productive | 20 | 47,6 | 5 | 33,3 |
| <i>dont domaine public</i> | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| Sphère présentielle | 22 | 52,4 | 10 | 66,7 |
| <i>dont domaine public</i> | 2 | 4,8 | 8 | 53,3 |

Commerces et services de proximité

Chicheboville ne compte aucun commerce de proximité, ni service de santé. Des commerçants ambulants assurent un service hebdomadaire (pizzeria et un coiffeur en face de la Mairie).

La population profite des commerces de proximité sur les villes voisines : Bellengreville et Vimont (environ 3km à partir du centre bourg de Chicheboville), mais aussi Moul et Argences (environ 6km) qui disposent d'une zone commerciale en bordure de l'ancienne nationale 13.

On notera cependant la présence d'artisans du bâtiment (maçon, couvreur...).

Zones d'activités économiques

On soulignera la présence sur Moul, Argences et Vimont, immédiatement au nord de la commune historique, d'un important parc d'activités économiques (et d'emplois), qui s'est déployé de part et d'autre de l'ancienne RN13.

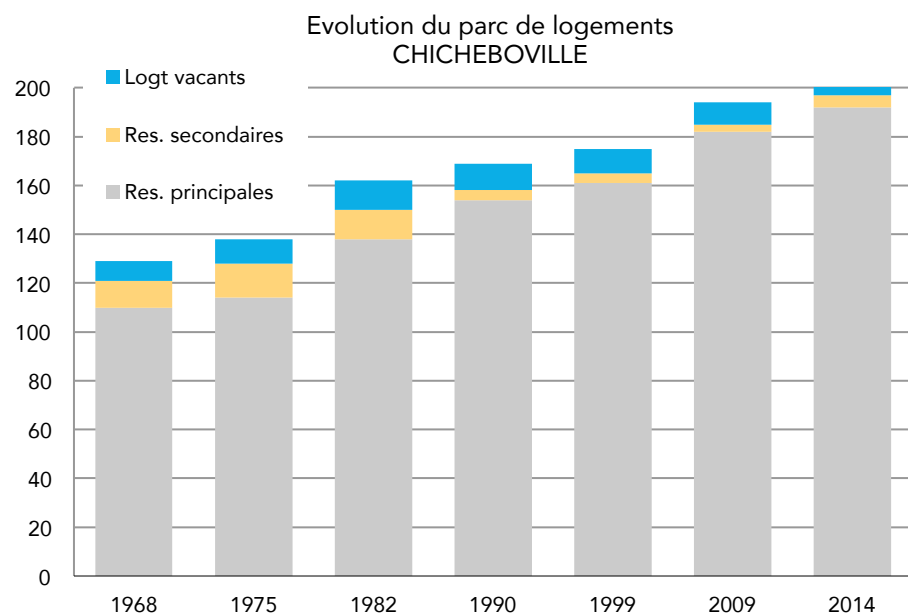
Agriculture et économies agricoles > voir ci-après

Evolution recente du parc de logements

Profil du parc de logements

Selon l'INSEE, Chicheboville compte 212 logements en 2014, soit 26% du parc de la commune nouvelle.

Il a augmenté d'un peu moins de 3 logements par an depuis 1999.



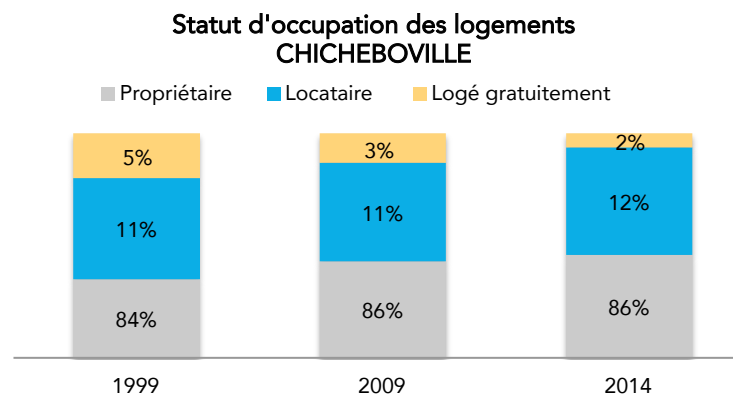
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| LOGEMENTS | 129 | 138 | 162 | 169 | 175 | 194 | 212 |
| Nombre de logts/an | 1,3 | 3 | 1 | 1 | 2 | 4 | |
| Res. principales | 110 | 114 | 138 | 154 | 161 | 182 | 192 |
| Nombre de RP/an | 0,6 | 3,4 | 2 | 1 | 2 | 2 | |
| Res. secondaires | 11 | 14 | 12 | 4 | 4 | 3 | 5 |
| Nombre de RS/an | 0,4 | -0,3 | -1,0 | 0,0 | -0,1 | 0,4 | |
| Logt vacants | 8 | 10 | 12 | 11 | 10 | 9 | 15 |

C'est un parc essentiellement composé de résidences principales :

- Le parc des résidences secondaires est globalement stable depuis les années 1980 (entre 3 et 5 unités) ;
- Le parc de logements vacants a longtemps été stable autour de 5% (une dizaine de logements) : il apparaît plus important en 2014 (avec 15 logements), du fait de constructions en cours.

Il est peu diversifié. En 2014, il ne comprend :

- que 2 appartements ;
- moins d'une dizaine de petits logements (moins de 3 pièces) ;
- qu'une vingtaine de logements en location (aucun logement social) : 86% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.



| STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS | 1999 | 2009 | 2014 |
|-----------------------------------|------|------|------|
| Propriétaire | 134 | 156 | 166 |
| Locataire | 18 | 20 | 23 |
| dont locataire HLM | 0 | 0 | 0 |
| Logé gratuitement | 8 | 6 | 3 |
| Ensemble | 160 | 182 | 192 |

C'est un parc globalement confortable :

- les logements sont plutôt grands, même si leur taille moyenne est en légère diminution : 5,4 pièces pour une maison (5 en 2006 et 1999), 3 pièces pour un appartement (4 en 2006 et 1999) ;
- on ne dénombre que 6 logements sans confort sanitaire minimal ;
- 50% des résidences principales ont un chauffage central individuel, mais la part du chauffage individuel « tout électrique » augmente : 26% en 2014 (20,3% en 2009).

Niveau d'équipements

Services publics

- Mairie annexe,
- Eglise Saint-Martin et son cimetière,
- Chapelle Notre-Dame de Béneauville et son cimetière.

Petite enfance

- Chicheboville compte 6 assistantes maternelles ;
- Le Relais d'Assistants Maternelles (RAM) du Val ès dunes « La Petite Libellule » est situé sur la commune voisine de Vimont.

Equipements scolaires

Une école publique d'une capacité de 130 enfants qui vient d'être agrandie avec deux classes :

- 2 classes maternelles (56 enfants à la rentrée 2017) ;
- 2 classes élémentaires (52 enfants à la rentrée 2017).

Services annexes : restauration dans la salle polyvalente et accueil périscolaire.

Rattachements :

- Collège d'Argences ;
- Lycées de Caen.

Equipements récréatifs, culturels, sportifs

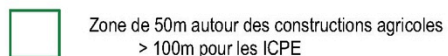
- 1 salle des fêtes,
- 1 terrain multisports et aire de jeux (réservé à l'école en période scolaire).



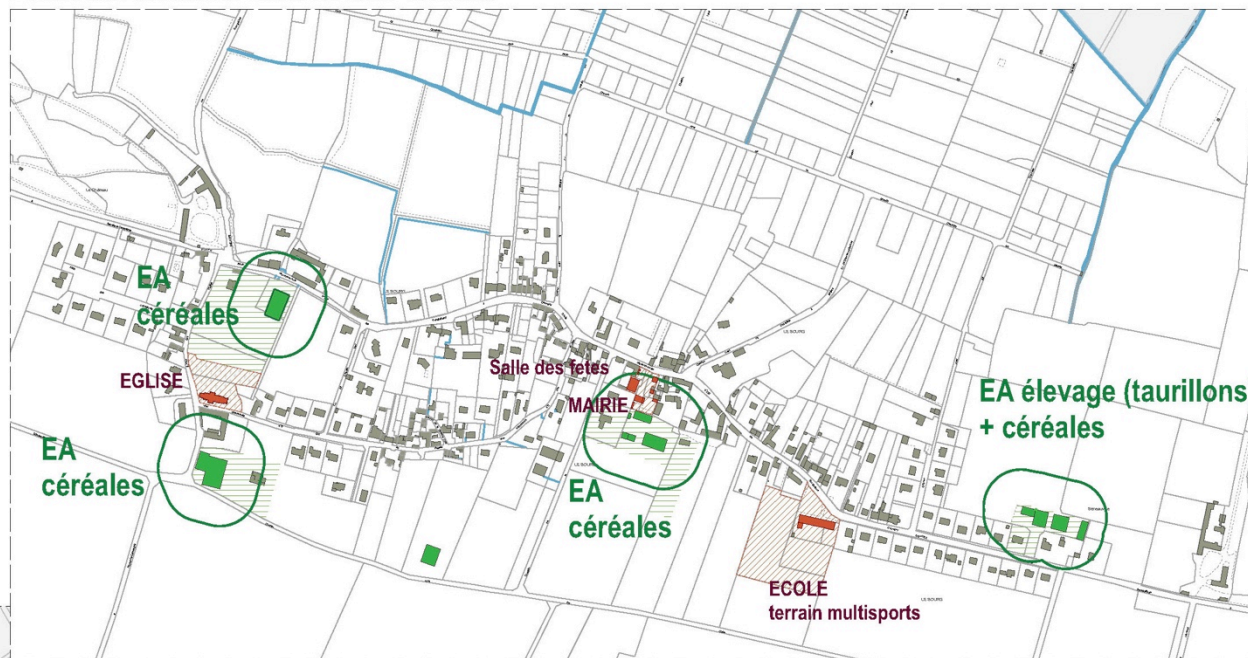
Localisation des équipements publics et des exploitations agricoles



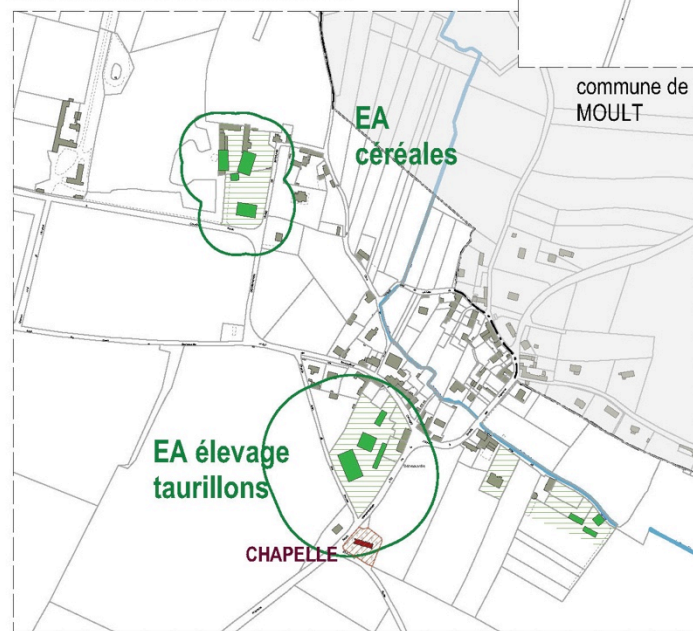
SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE :



ZOOM SUR LE BOURG DE CHICHEBOVILLE- 1/6000ème



ZOOM SUR BENEAVILLE - 1/6000ème



Objectif :

- Maintenir les équipements scolaires ;

Projets :

- Création d'une cantine scolaire sur le terrain jouxtant l'école ;
- Création d'une nouvelle salle des fêtes à l'écart des logements.

Souhait :

- Acquérir le château de Bénéauville (droit de préemption) pour y établir un centre culturel.



3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Données géographiques

Chicheboville a une superficie de 754 hectares.

Son territoire est situé au sein de l'entité géographique et paysagère dite "Plaine de Caen".

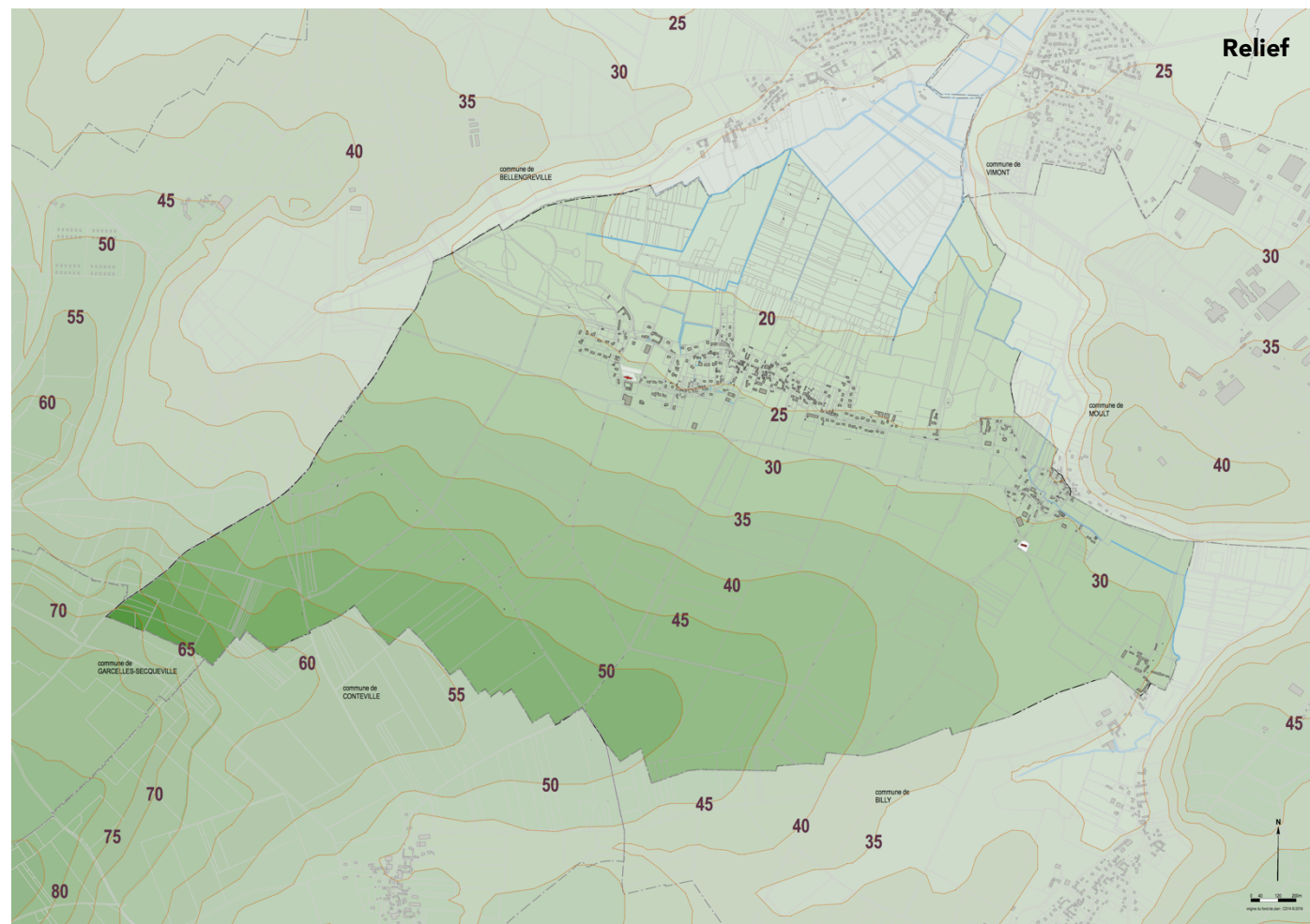
On y distingue trois pôles urbanisés : le bourg de Chicheboville, Béneauville et Navarre. Ils s'échelonnent le long de la RD232. Traversant la commune historique selon un axe ouest/est, celle-ci symbolise une coupure géographique et paysagère forte au sein du territoire communal :

Au Sud, un plateau faisant partie de la Plaine de Caen

Son altitude varie : son point le plus haut s'élève à 75m NGF à l'extrême Sud-Ouest. Il s'abaisse en direction du Nord pour atteindre 25m NGF, au niveau de la RD232.

Il présente un paysage d'openfield, c'est-à-dire un vaste espace de labours sans haies, de grandes parcelles non closes accueillant de la grande culture (blé, colza, etc.).

Cet espace accueille également le champ d'éoliennes Chicheboville/Conteville (8 éoliennes dont 6 sont sur la commune historique).





La Plaine de Caen avec en fond le champ d'éoliennes

Au Nord, une zone humide correspondant à un marais

Situé entre le bourg et la ligne de chemin de fer, il forme une cuvette avec une altitude avoisinant les 20m NGF (point le plus bas de la topographie communale).

Ce paysage marécageux associe des prairies humides et des boisements. Il est parcouru par de petits ruisseaux et canaux (le ruisseau des petits marais, le Grand Canal, ...) et en particulier par le cours Sémillon, qui longe le territoire communal au sud-est, et est canalisé dans les parties urbanisées.



Le Marais (source : Chicheboville.fr)

Milieux naturels

Analyse du contexte

La commune historique de Chicheboville présente une particularité écologique, au sein de la plaine agricole du sud de Caen. Au nord du bourg se trouve un marais alcalin constitué d'une mosaïque de milieux : mares et fossés, cladiaies, roselières, mégaphorbiaies et zones boisées, qui offre de fortes potentialités écologiques, tant au niveau faunistique que floristique.

Au sud du bourg, on retrouve les paysages ouverts typiques du plateau agricole. La plaine agricole occupe plus de 60 % du territoire communal et offre globalement de faibles potentialités écologiques, en dehors de quelques pelouses résiduelles sur calcaire au sud-ouest de la commune historique.

Le bourg de Chicheboville est implanté à la limite entre ces deux entités paysagères. Il comprend encore quelques prairies ainsi que des haies.

Les inventaires du patrimoine naturel (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF)

La commune historique accueille des secteurs où la faune et la flore sont remarquables. Ils sont inscrits, en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (cf. carte ci-après), c'est-à-dire présentant un intérêt particulier.

La ZNIEFF de type I - N° 250010779 « Bois et pelouses de Bellengreville »

Située en grande partie sur une vallée sèche et sur les rebords d'un plateau, cette ZNIEFF de 150 ha regroupe un ensemble de bois et de pelouses calcicoles thermophiles relictuelles.

Les habitats calcicoles abritent de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial, dont beaucoup sont protégées :

- pour leur intérêt floristique : par la présence de nombreuses espèces rares ou protégées (laiche humble, globulaire ponctuée, germandrée des montagnes, raiponce délicate, etc.) ;
- pour leur intérêt entomologique, notamment pour la richesse en lépidoptères / papillons (machaon, belle-dame, gazé, sphinx du troène) ;

- pour leur intérêt ornithologique du fait de l'hivernage et de la reproduction de plusieurs espèces rares (faucon hobereau, rossignol philomèle).

Les pelouses résiduelles s'insèrent en périphérie des parcelles labourées.

La ZNIEFF de type I - N° 0071-0004 « Marais de Chicheboville et de Bellengreville »

Cette zone, d'une superficie totale de 120 ha, s'étend sur les quatre communes de Bellengreville, Chicheboville, Moulton et Vimont. Le site est composé d'un marais boisé tourbeux alcalin, traversé par deux petits ruisseaux qui l'alimentent (le cours Sémillon et le ruisseau des Petits Marais).

L'intérêt de cette zone est associé à :

- sa flore : ce marais présente des associations végétales diversifiées et une richesse floristique importante, marquée par la présence d'espèces d'intérêt patrimonial, dont certaines sont protégées au niveau régional (grande douve, myriophylle verticillé, potamot coloré, potamot à feuilles obtuses, rubanier nain, renoncule capillaire, etc.) ;
- sa faune : ce marais boisé constitue un site d'intérêt ornithologique en accueillant notamment une avifaune nicheuse intéressante, composée de passereaux caractéristiques des milieux bocagers et zones humides (bouscarle de Cetti, rousserolle verderolle, rossignol philomèle, loriot d'Europe, etc.).

Le réseau Natura 2000

Description générale

Chicheboville comprend un site Natura 2000, c'est-à-dire un site identifié au titre de la directive européenne « habitats »¹ : Zone Spéciale de Conservation des « Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville » (ZSC n° FR2500094).

Cette zone a été instituée par l'arrêté ministériel en date du 6 novembre 2010 et concerne, pour une superficie totale de 154 hectares, les communes de Bellengreville, Chicheboville, Moulton et Vimont.

Elle délimite le marais tourbeux alcalin qui présente une mosaïque de milieux et accueille une grande richesse floristique : mares et fossés, vaste cladiaie⁽²⁾, roselière, mégaphorbiaie⁽³⁾, etc.

A noter que la majeure partie du site est occupée par des surfaces à dominante boisée.

Au-delà de sa richesse floristique, ce site constitue un véritable « poumon vert » au cœur de la plaine agricole cultivée du sud de Caen.

Espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire

Le site abrite 7 habitats d'intérêt communautaire (voir tableau ci-contre), dont un habitat prioritaire, pour une part significative de la surface du site (12,5 %) : le marais neutro-alcalin à marisque (code UE 7210) est très rare et localisé dans la région.

Parmi les espèces d'intérêt ayant contribué au classement du site :

- l'agrion de Mercure, l'écaille chinée et le vertigo de Des Moulins ;
- d'autres espèces d'intérêt patrimonial sont présentes comme : des oiseaux : loriot d'Europe, rossignol philomèle et faucon hobereau et des plantes : potamot coloré et myriophylle verticillé.

⁽¹⁾ Directive « habitats » : directive européenne 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages.

⁽²⁾ Cladiaie : formation végétale de milieu humide dominée par la marisque, une grande plante de la famille des carex (ou laiches), des cyperus (ou souchets).

⁽³⁾ Mégaphorbiaie : formation végétale de milieu humide composée de plantes herbacées vivaces denses et hautes (1 à 2 mètres).

| Habitats | Code Natura 2000 | % estimé par rapport à la surface du site |
|---|------------------|---|
| Marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion avallianae</i> * (cladiaie) | 7210 | 12,5 |
| Mégaphorbiaies hygrophiles ⁽⁴⁾ d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (mégaphorbiaies) | 6430 | 10,3 |
| Tourbières basses alcalines | 7230 | 4,7 |
| Eaux oligo-mésotrophes ⁽⁵⁾ calcaires avec végétation benthique ⁽⁶⁾ à <i>Chara spp.</i> (mare à Chara) | 3140 | 0,4 |
| Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines des <i>Littorelletea uniflorae</i> ou /et <i>Isoetoe-Nanojuncetea</i> : | 3130 | |
| ○ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines des <i>Littorelletea uniflorae</i> (gazon à Rubanier nain) | 3130-1 | ponctuel |
| ○ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines (<i>Isoete-Nanojuncetea</i>) (gazon à petit souchet) | 3130-2 | ponctuel |

*Habitat prioritaire.

Source : CEN de Basse-Normandie, non daté – Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville, document d'objectifs Natura 2000.

⁽⁴⁾ Hygrophile : qualifie une plante ou une végétation qui aime l'humidité.

⁽⁵⁾ Oligotrophe - Mésotrophe : qualifie un milieu peu riche ou moyennement riche en éléments nutritifs.

⁽⁶⁾ Benthique : qualifie les organismes vivant sur les fonds des lacs, étangs et cours d'eau.

La gestion du site d'importance communautaire

Le Conservatoire des espaces naturels de Basse-Normandie (CEN) est en charge de la gestion du site (opérateur local). Le DOCOB (document de gestion) est opérationnel depuis décembre 2006.

Ce document d'objectifs identifie plusieurs enjeux, dont l'importance de la problématique de fermeture des milieux, du fait du développement des boisements par déprise agricole. Face à cet enjeu, l'objectif de maintien et de restauration de l'ouverture des milieux est affirmé.

Le document d'objectifs identifie notamment les espaces où la coupe des ligneux permet la conservation et/ou l'extension des habitats d'intérêt communautaire.

Les outils de protection du patrimoine naturel

Les protections réglementaires

La base de données de la DREAL de Normandie⁽⁷⁾ indique que la commune historique de Chicheboville n'est concernée par :

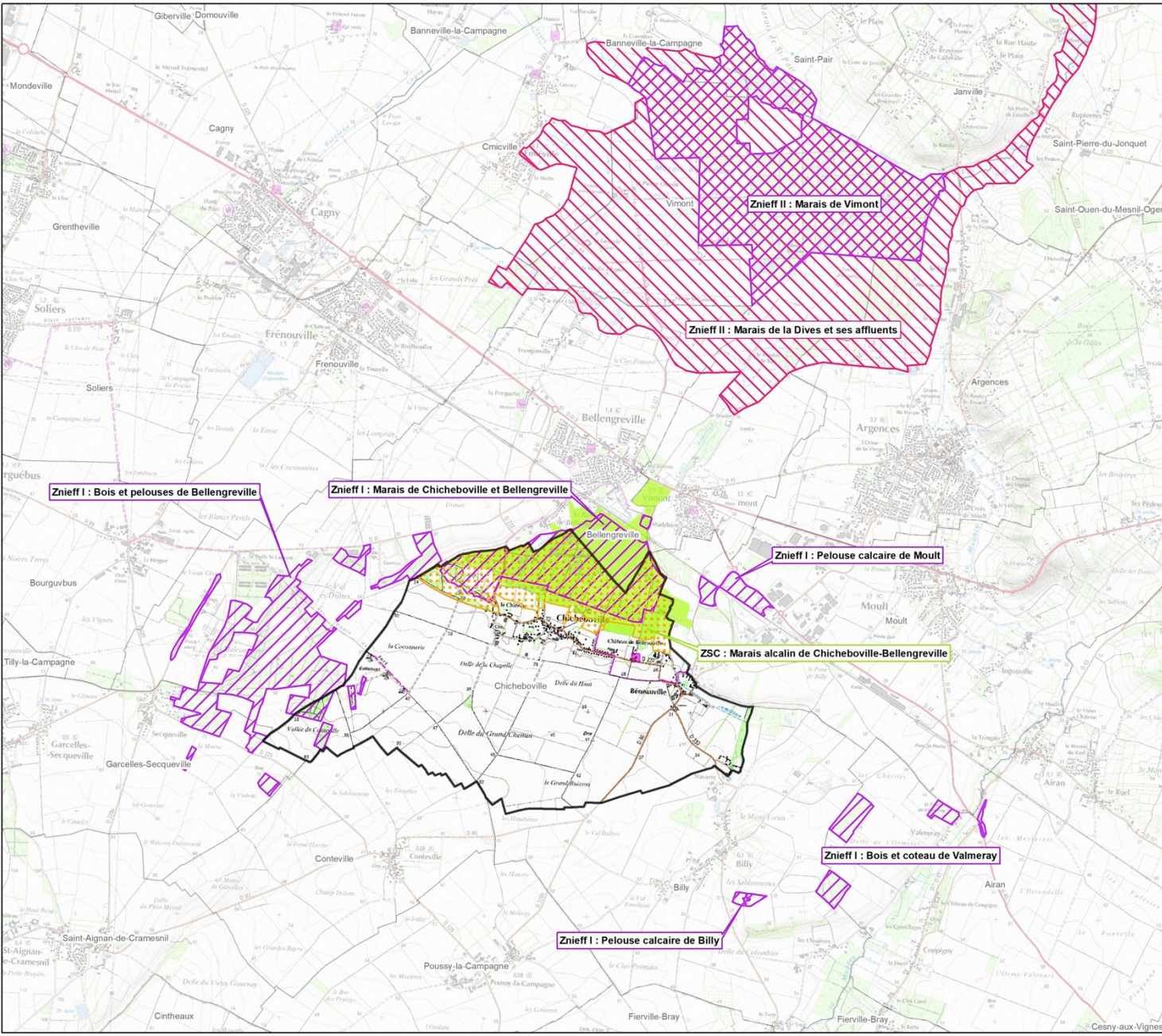
- aucun arrêté de protection de biotope,
- aucune réserve naturelle nationale ou régionale,
- aucune réserve biologique dirigée ou intégrale,
- aucune forêt de protection.

Les protections foncières

Elles trouvent leurs fondements dans les acquisitions réalisées par le Conseil départemental du Calvados au titre de sa politique « Espaces naturels sensibles ». Le marais de Chicheboville-Bellengreville est concerné par une zone de préemption reconnue d'intérêt local.

La gestion des terrains du Département est déléguée au Conservatoire des Espaces Naturels de Basse-Normandie.

⁽⁷⁾ Source : carmen.application.developpement-durable-gouv.fr.



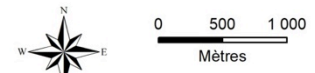
COMMUNE DE CHICHEBOVILLE

Révision de la carte communale

- CONTEXTE ÉCOLOGIQUE -

- Limite de commune
- Znieff de type I
- Znieff de type II
- Zone spéciale de conservation (Directive habitats)
- Espace naturel sensible du Conseil départemental du Calvados

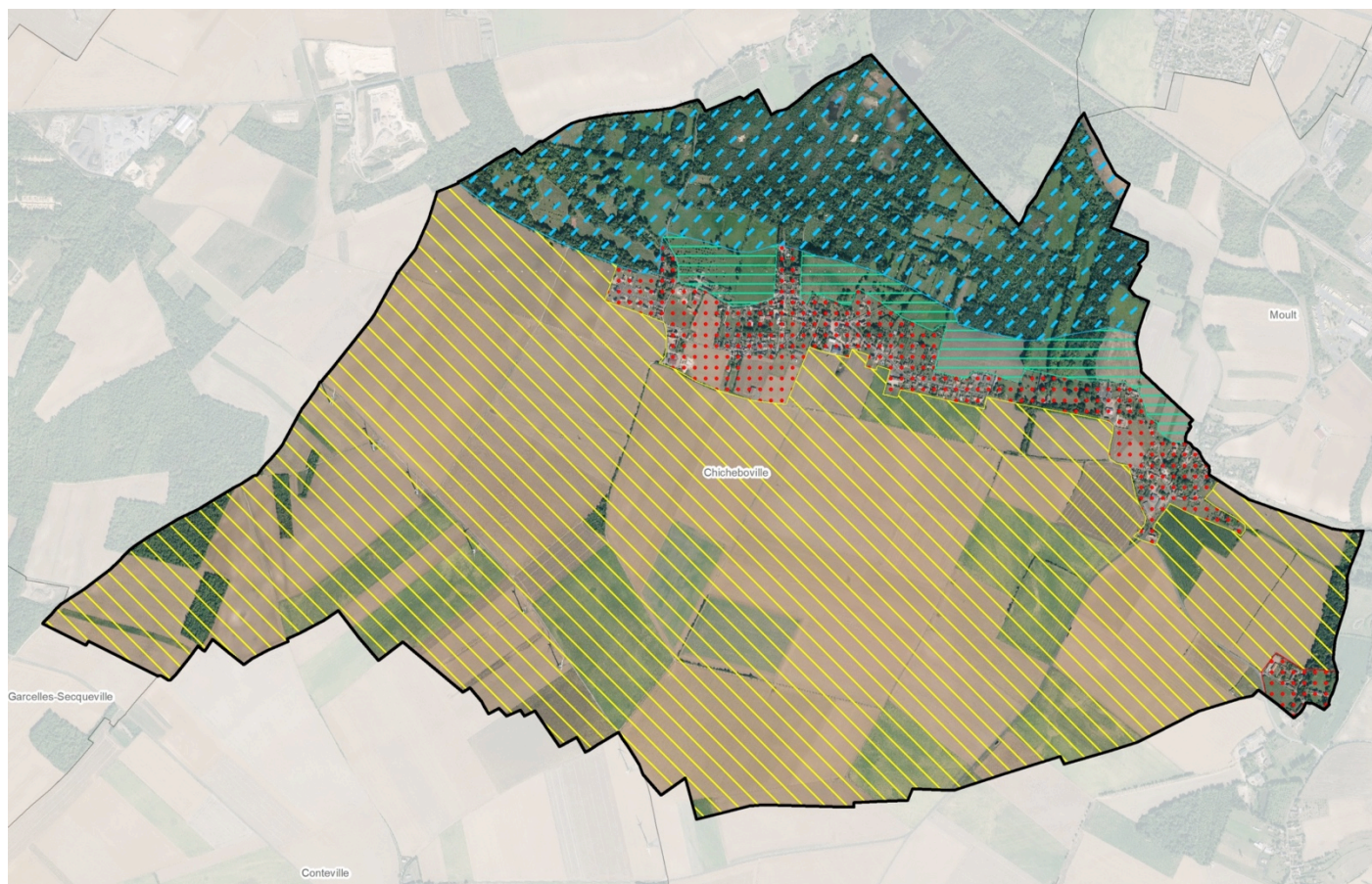
Octobre 2017 Fond: IGN Scan 25 - GéoNormandie
Source: DREAL Normandie, CD 14



CERESA
14 Les Hameaux de la Rivière
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

Les grands types de milieux du territoire

Une cartographie de l'occupation du sol et des milieux naturels de la commune historique a été établie sur la base d'une interprétation de la photographie aérienne (mission IGN de 2016) complétée d'une visite de la commune historique au cours du mois de septembre 2017. Ce travail a servi de base pour l'étude du territoire. La commune historique présente une diversité intéressante au regard du contexte de la plaine de Caen. Cette diversité est liée à la topographie, au caractère inondable d'une partie du territoire et à l'usage des terrains.



COMMUNE DE CHICHEBOVILLE

Révision de la carte communale

- LES GRANDS TYPES DE MILIEUX DU TERRITOIRE -

▭ Limite de commune

Entités paysagères

▨ La plaine agricole cultivée

••• La zone urbanisée

▨ La frange intermédiaire entre village
et marais

▨ Le marais

Octobre 2017 Fond: IGN Scan 25 - GéoNormandie



0 250 500
Mètres

CERESA
14 Les Hameaux de la Rivière
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

On distinguera 4 grands types de milieux :

La plaine agricole cultivée :

La majeure partie de la commune historique est concernée par cette entité.

Au sud du bourg, se trouve une plaine agricole constituée quasi exclusivement de terres labourées. Au sein de ces espaces ne subsistent que quelques rares haies, bosquets et bandes enherbées dégradées (eutrophisation, pesticides, etc.).



Intérêt pour la biodiversité :

Les plaines agricoles cultivées accueillent une diversité faunistique et floristique plutôt faible, mais parfois spécialisées. Quelques oiseaux tels que la perdrix grise, le bruant proyer ainsi qu'une espèce plus rare : l'œdicnème criard, peut exploiter les abords des cultures pour nicher. On y trouve en revanche peu d'insectes et la flore apparaît souvent banale et peu diversifiée. Seules quelques plantes adaptées aux cultures peuvent se développer.

Les coteaux boisés au sud-ouest de la commune historique accueillent cependant encore quelques pelouses et prairies résiduelles sur calcaire qui présentent un intérêt floristique (cf. chapitre sur les ZNIEFF).

Le village et ses pourtours :

Sur une ligne allant d'Ouest en Est, en surplomb du Marais se dessine le village de Chicheboville.

Cet espace urbanisé sépare la plaine. Il est majoritairement constitué de jardins. On y distingue quelques prairies et zones de friches.



Intérêt pour la biodiversité :

Les prairies résiduelles et les jardins apparaissent assez accueillants pour la faune commune des parcs et jardins, notamment les oiseaux qui exploitent les haies pour nicher et les gazons et massifs fleuris pour chasser.

Les friches bordant les habitations sont aussi importantes pour la biodiversité car elles accueillent divers insectes, oiseaux, mammifères, etc. Certaines propriétés sont bordées de murets de pierres sèches, accueillant des espèces floristiques particulières (capillaire des murailles, capillaire noire, rue des murailles) et permettant à quelques populations de lézard des murailles d'être présentes (espèce protégée au niveau national par arrêté du 19/11/2007).

La zone tampon entre village et marais :

Au nord du bourg, une zone de transition agricole fait le lien avec le marais. Il s'agit principalement de prairies, de friches, de labours et de quelques bosquets plus ou moins humides. Les haies sont encore bien présentes, avec de grands arbres et quelques fourrés d'arbustes par endroits.



Prairie pâturée entre village et marais

Intérêt pour la biodiversité :

Les prairies, haies et boisements présents sur cette zone peuvent accueillir une faune nicheuse et migratrice assez riches. L'humidité plus ou moins prononcée de certaines parcelles voit aussi une flore et une faune plus diversifiée apparaître, emmenant progressivement vers le marais.

Le marais :

Le marais occupe la partie nord du territoire de Chicheboville.

Il est constitué de petites parcelles, dont beaucoup sont colonisées par des boisements marécageux à Aulnes (ou à frênes sur le secteur moins humide). Au sein de ces boisements, se trouvent quelques mégaphorbiaies, cladiaies, ainsi que des mares utilisées pour la chasse au gibier d'eau. Les dépressions en eau

(temporaires ou permanentes) attirent de nombreuses espèces animales (notamment oiseaux) et favorisent le développement d'espèces végétales liées aux banquettes exondables, dont certaines sont rares et protégées (potamot, scirpe, etc.). Les prairies encore exploitées restent rares et surtout présentes en périphérie du marais.



Mare, zones à carex et boisements sont les habitats représentant ce marais

Intérêt pour la biodiversité :

L'intérêt ornithologique du marais est important, par la présence d'oiseaux nicheurs liés aux zones humides comme le bruant des roseaux, le phragmite des joncs, les rousserolles effarvate et verderolle. Ces oiseaux exploitent l'ensemble du marais, mais beaucoup se concentrent autour des secteurs en eau (mares, fossés, etc.), notamment au sein des roselières et cladiaies.

Certains oiseaux liés aux espaces « boisés », sont également présents en période de nidification comme le loriote d'Europe, le pic vert ou la chouette hulotte.

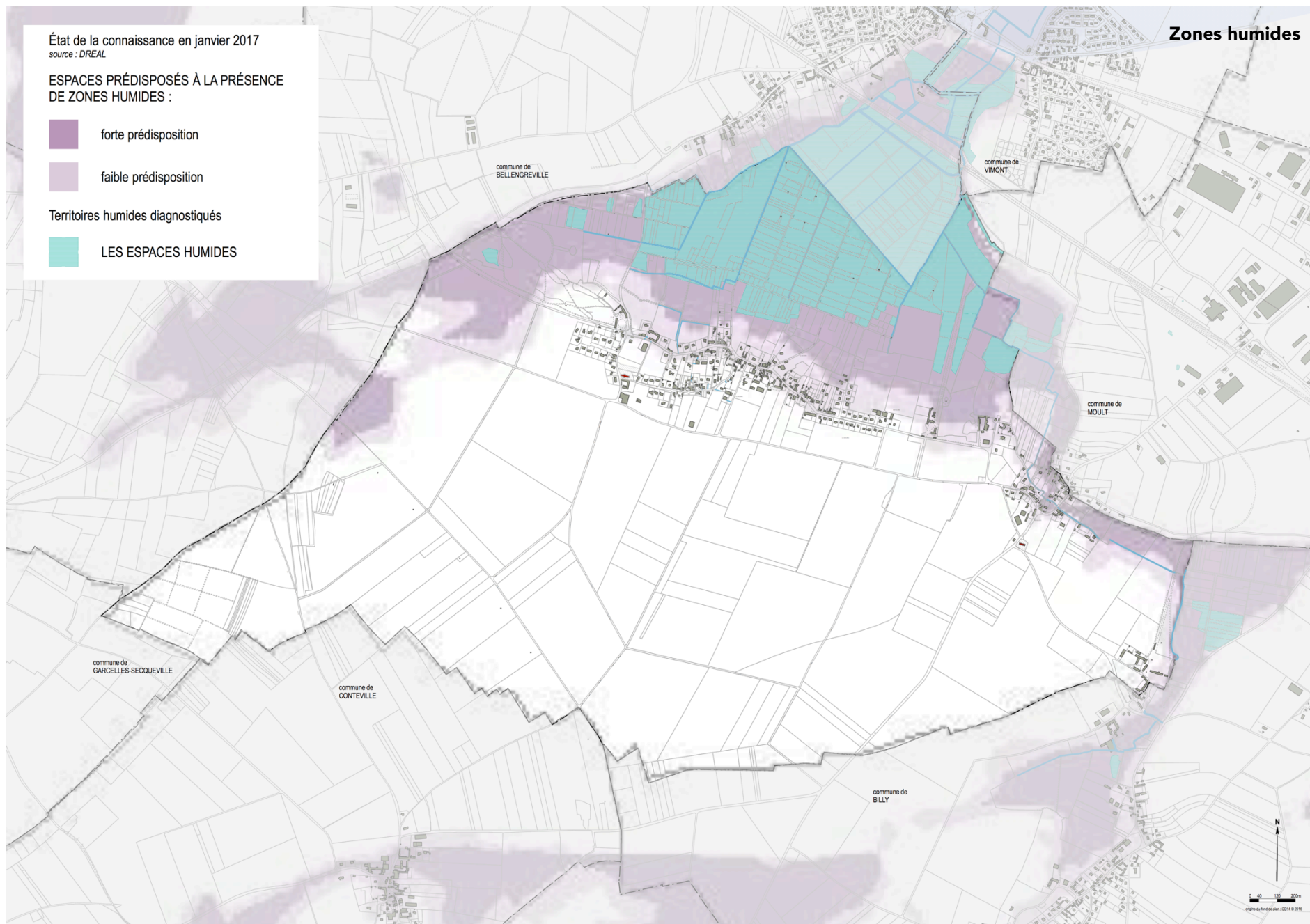
En période de migration et d'hivernage, les marais jouent également un rôle d'accueil et de garde-manger pour divers oiseaux migrateurs qui arrivent du Nord et de l'Est de l'Europe (sarcelle d'hiver, bécassine des marais, etc.).

Le marais présente en outre un intérêt particulier pour la flore. En effet, la végétation qui se développe au sein des prairies humides est particulièrement

riche, notamment en raison du caractère inondable et des modalités de gestion pratiquées (pâturage avec un chargement faible en animaux et fauche tardive). Sont notamment présentes, des espèces d'intérêt patrimonial liées aux mares et fossés tels que les herbiers aquatiques (présence du potamot coloré) ou les ceintures de bords d'étangs (scirpe pauciflore). Les zones à marisque (habitat d'intérêt communautaire) montrent là aussi le potentiel écologique de ce marais. Ces zones humides sont aussi des lieux très favorables à d'autres groupes faunistiques comme les libellules, les amphibiens, etc.



La rousserolle effarvate exploite les roselières du marais



EN SYNTHÈSE : Les continuités écologiques

Quelques rappels de vocabulaire et notion de trame verte et bleue

Pour répondre à l'érosion de la diversité biologique, le Grenelle de l'environnement a fait émerger en 2007 une nouvelle vision de la conservation de la biodiversité. Il s'agit de dépasser la seule protection d'espaces et d'espèces remarquables, et d'agir sur l'ensemble du territoire pour limiter le mitage des espaces naturels et pour préserver la biodiversité sous toutes ses facettes – qu'elle soit ordinaire ou remarquable – et les services qu'elle peut rendre à l'homme.

Cette nouvelle approche, appelée **trame verte et bleue**, s'inscrit dans une logique de préservation, de renforcement et de restauration des circulations d'espèces entre les pôles de biodiversité, permettant aux individus de réaliser leurs cycles biologiques et assurer la survie de l'espèce :

- la trame verte assure la continuité entre les milieux naturels terrestres (haies, prairies, fourrés, bois, dunes, etc.) ;
- la trame bleue concerne les milieux humides, aquatiques et semi-aquatiques (cours d'eau et zones humides associées).

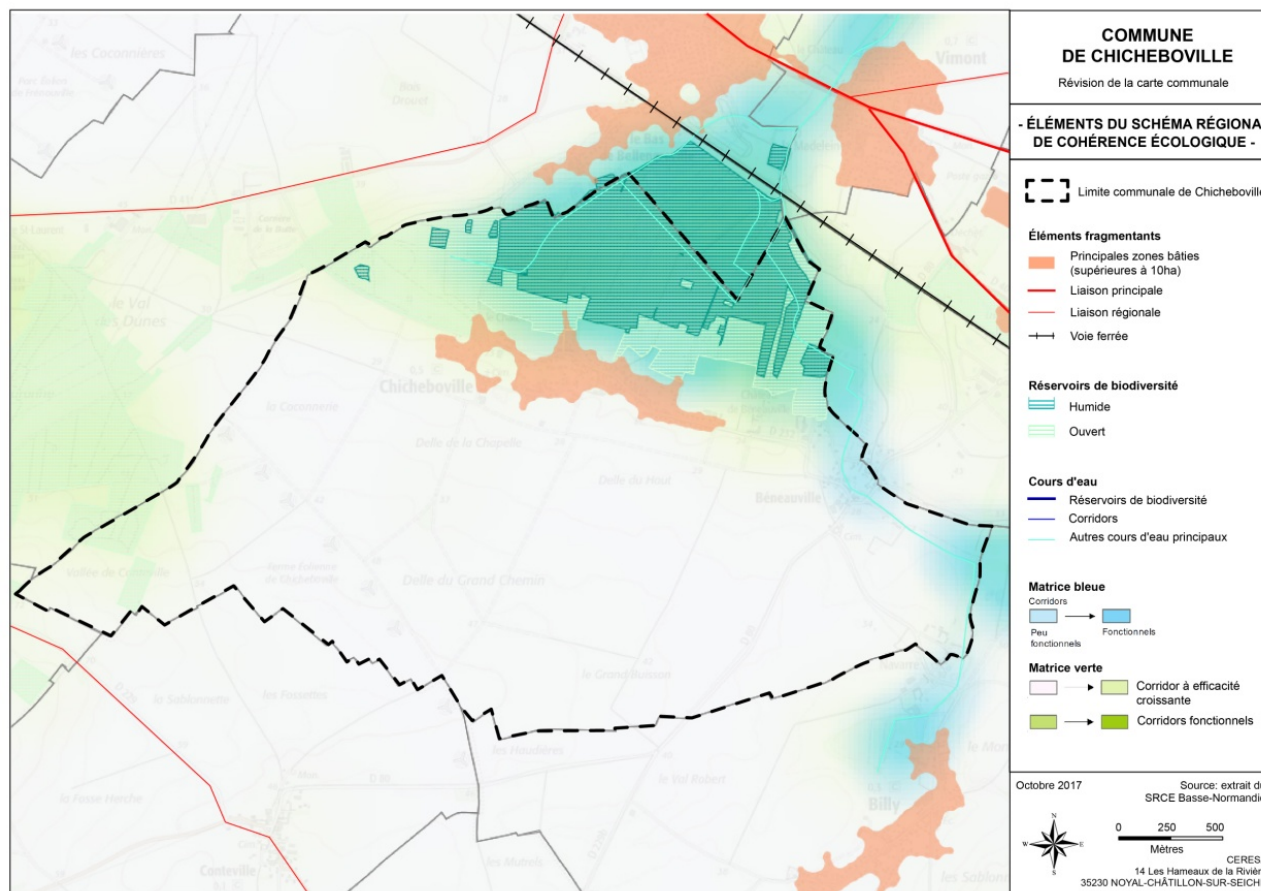
La trame verte et bleue régionale

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, approuvé en 2014, définit pour le territoire régional :

- la trame verte et bleue régionale et ses composantes (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, obstacles au fonctionnement écologique du territoire), sous la forme d'un atlas cartographique établi à l'échelle du 1:100 000 ;
- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques régionales.

Pour Chicheboville, l'atlas cartographique du SRCE met en évidence (cf. carte ci-après) :

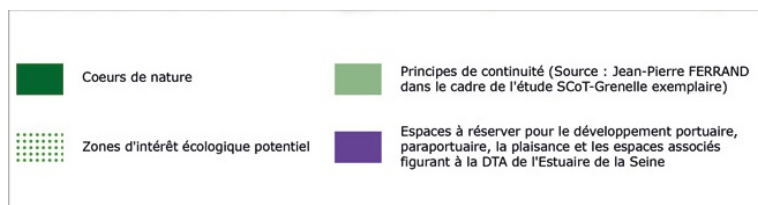
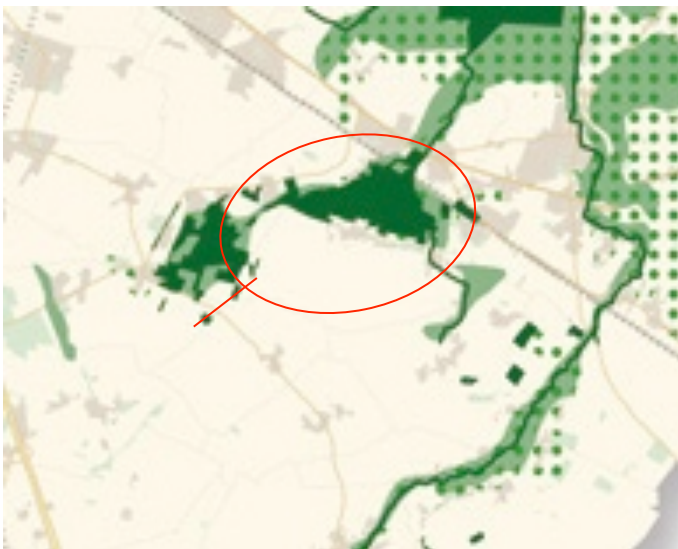
- la présence de réservoirs de biodiversité correspondant aux zones humides formées par le marais et ses pourtours ;
- une matrice bleue qui identifie des corridors fonctionnels au sein des zones humides de la commune historique.



Les éléments du SCoT

Le SCoT de Caen Normandie Métropole définit, à l'échelle de son territoire, une trame verte et bleue qui vise à préciser son armature écologique. Cette trame verte et bleue s'appuie sur une évaluation de la capacité potentielle d'accueil pour la faune et la flore des différents milieux qui composent le territoire.

Seuls le marais et les boisements sur le périmètre communal y sont identifiés en tant que cœur de nature.



Méthodologie

La trame verte et bleue identifiée sur la commune historique de Chicheboville repose, d'une part, sur les éléments du SRCE et du SCoT et, d'autre part, sur une analyse éco-paysagère du territoire.

Cette analyse s'appuie sur :

- une exploitation des éléments de connaissance disponibles (inventaires ZNIEFF et données Natura 2000 notamment),
- la cartographie de l'occupation des sols,
- une prospection sommaire de la commune historique visant à appréhender l'intérêt des milieux présents (d'un point de vue fonctionnel).

L'ensemble des territoires de marais présente un intérêt pour la faune et la flore. Le marais constitue, donc dans son ensemble, un réservoir de biodiversité reconnu à l'échelle régionale. Les bois sur calcaires et pelouses résiduelles désignées en ZNIEFF au sud-ouest du territoire constituent également des milieux naturels résiduels à prendre en compte.

Concernant les corridors écologiques, des potentialités d'échanges préférentiels peuvent être définies au sein du territoire. On relève principalement deux grands types de structures éco-paysagères sur lesquelles s'appuyer : les continuités boisées et le réseau hydrographique. Sur le territoire de Chicheboville, ces deux composantes sont liées et se concentrent au niveau du marais.

Les continuités boisées

Sur la commune historique, les éléments arborés tendent à se concentrer :

- au sein du marais et sur ses marges où de nombreux boisements existent (notamment humides) ;
- à proximité du bourg (présence d'un alignement d'arbres et de quelques haies résiduelles).

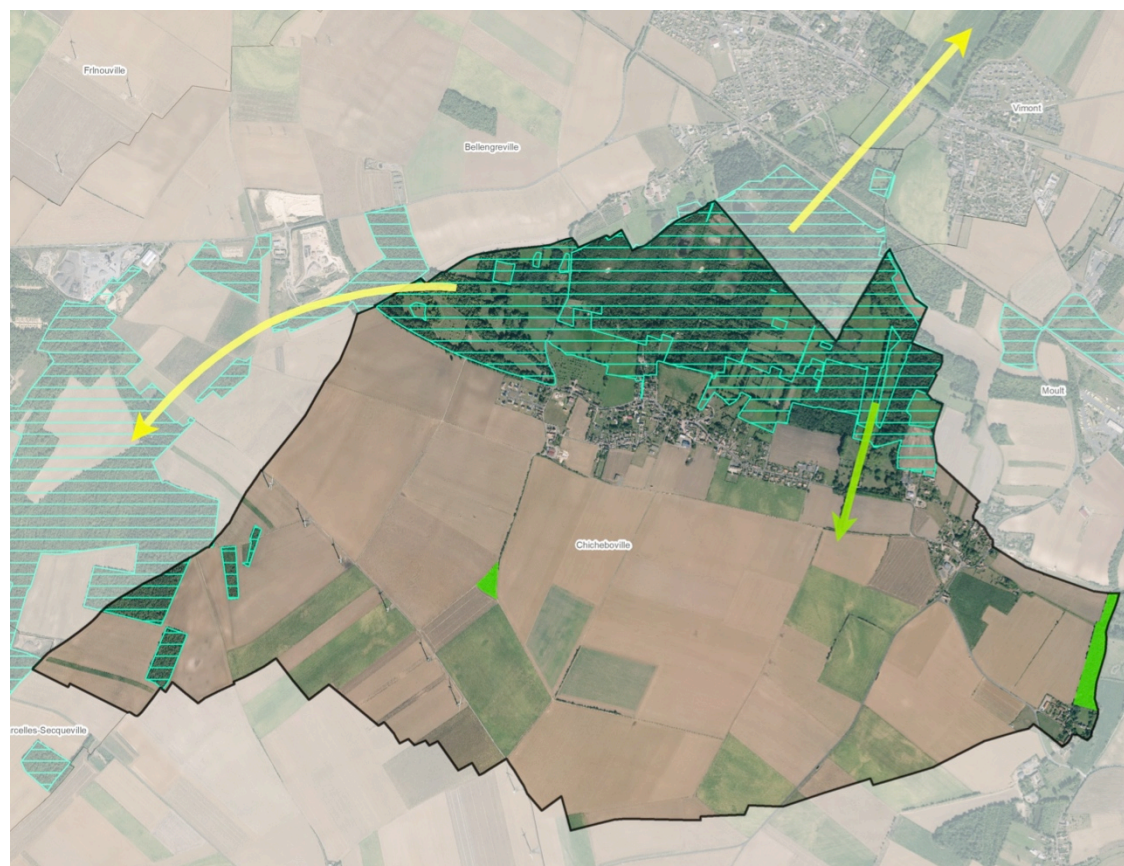
Ces quelques formations boisées, bien que discontinues, constituent les rares corridors potentiels pour les espèces liées aux milieux boisés et bocagers. La zone boisée du marais offre notamment une continuité entre les bois de Bellengreville et ceux des marais de la Dives et de ces affluents.







Les continuités liées au réseau hydrographique

Le Cours Sémillon, traversant le marais, rejoint les marais de la Dives. Le long de ce cours d'eau, une succession de zones humides s'enchaîne, créant ainsi un axe de déplacement préférentiel pour de nombreuses espèces, (notamment pour les oiseaux d'eau), mais également pour la dissémination des plantes et les échanges entre populations d'insectes, d'amphibiens, etc.

La transition entre la plaine agricole et le marais

Au travers du bourg, quelques parcelles non bâties constituent des liens entre le marais et la plaine agricole. Même s'il s'agit de milieux très différents, certaines espèces sont susceptibles de chercher à transiter entre ces deux espaces (oiseaux notamment).



| | |
|--|--|
| COMMUNE DE CHICHEBOVILLE Révision de la carte communale | |
| - TRAME VERTE ET BLEUE - | |
|  | Limite de commune |
|  | Réservoirs de biodiversité identifiés dans les schémas de planification (SRCE, SCoT) |
|  | Autres réservoirs de biodiversité de la commune |
|  | Corridors écologiques identifiés à partir des schémas de planification |
|  | Autres corridors écologiques locaux |
| Fond: IGN BD Ortho - GéoNormandie Novembre 2017 Source: DREAL Normandie | |
|  0 250 500 Mètres | |
| CERESA 14 Les Hameaux de la Rivière 35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE | |

Ressources naturelles

Ressources en eau potable

Le territoire n'est grevé d'aucun périmètre de protection pour l'alimentation en eau potable. Les ressources les plus proches sont dans les marais de Vimont au nord ou sur Moulton à l'est.

Energies renouvelables

Énergie solaire

Le soleil est présent près de 1800 h/an dans la plaine de Caen. Soit un taux d'ensoleillement tout à fait compatible avec la valorisation de l'énergie solaire.

Énergie éolienne

La Plaine de Caen est un secteur à fort potentiel éolien. La commune historique compte ainsi dans sa partie sud, une partie (6 éoliennes sur 8/ puissance unitaire : 1,5 MW) de l'important parc éolien qui pourrait être étendu sur Bellengreville.

Mises en service en 2006, elles sont situées le long du chemin rural qui traverse la commune historique au sud-ouest, à au moins 1km des constructions les plus proches.



Enjeux

- Ne pas réduire la distance entre les constructions et les éoliennes, lors de l'urbanisation à venir ;
- Valoriser l'énergie solaire dans le respect du patrimoine paysager.

Activité et espace agricoles

Le territoire est largement mis en valeur par l'agriculture. Ce sont 572ha (76% du territoire communal) qui sont déclarés à la PAC en 2016.

Il se divise en effet en trois parties :

- la première au sud, est couverte de labours ;
- la seconde au nord, correspond essentiellement aux prairies des marais et boisements de bordure ; Nota : 11% du territoire, compris dans le site Natura 2000, ne sont pas comptés dans la SAU.
- entre les deux, l'urbanisation qui se déploie de part et d'autre de la route principale, accueille les sites d'exploitation.

Si le recensement Agreste de 2010 faisait état de 10 établissements agricoles, le diagnostic du territoire a permis de recenser 6 sites d'exploitation agricole pérennes :











- à l'Ouest du bourg et au centre, les 3 sites présents sont orientés vers la production céréalière ; Un est aujourd'hui enserré dans l'urbanisation.
- au nord-est du bourg, un site pratique à la fois la grande culture et l'élevage de taurillons.
- Sur Béneauville, le premier site (au nord) est orienté vers la production céréalière, le second pratique l'élevage de taurillons. Ce dernier pourrait être une installation classée pour la protection de l'environnement nécessitant la prise en compte de recul au moins égal à 100m, avec les installations d'élevage.

Enjeux


- Limiter la consommation des terres agricoles lors de l'urbanisation ;
- Organiser le voisinage entre les exploitants et la population ;
- Maintien d'un bon état du réseau rural.

Espaces et exploitations agricoles

RPG 2016

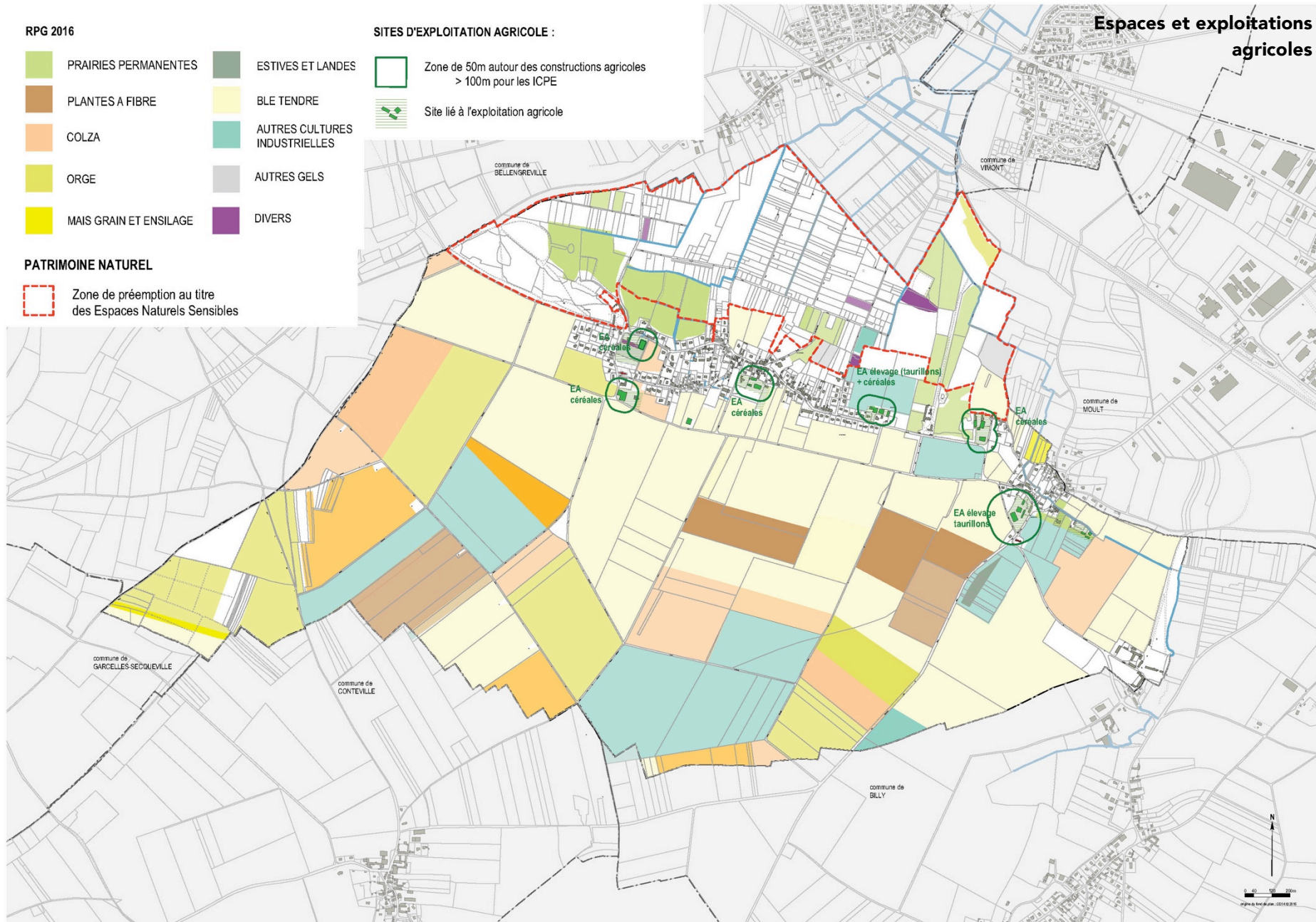
| | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------------|
|  | PRAIRIES PERMANENTES |  | ESTIVES ET LANDES |
|  | PLANTES A FIBRE |  | BLE TENDRE |
|  | COLZA |  | AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES |
|  | ORGE |  | AUTRES GELS |
|  | MAIS GRAIN ET ENSILAGE |  | DIVERS |

PATRIMOINE NATUREL

| | |
|---|--|
|  | Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles |
|---|--|

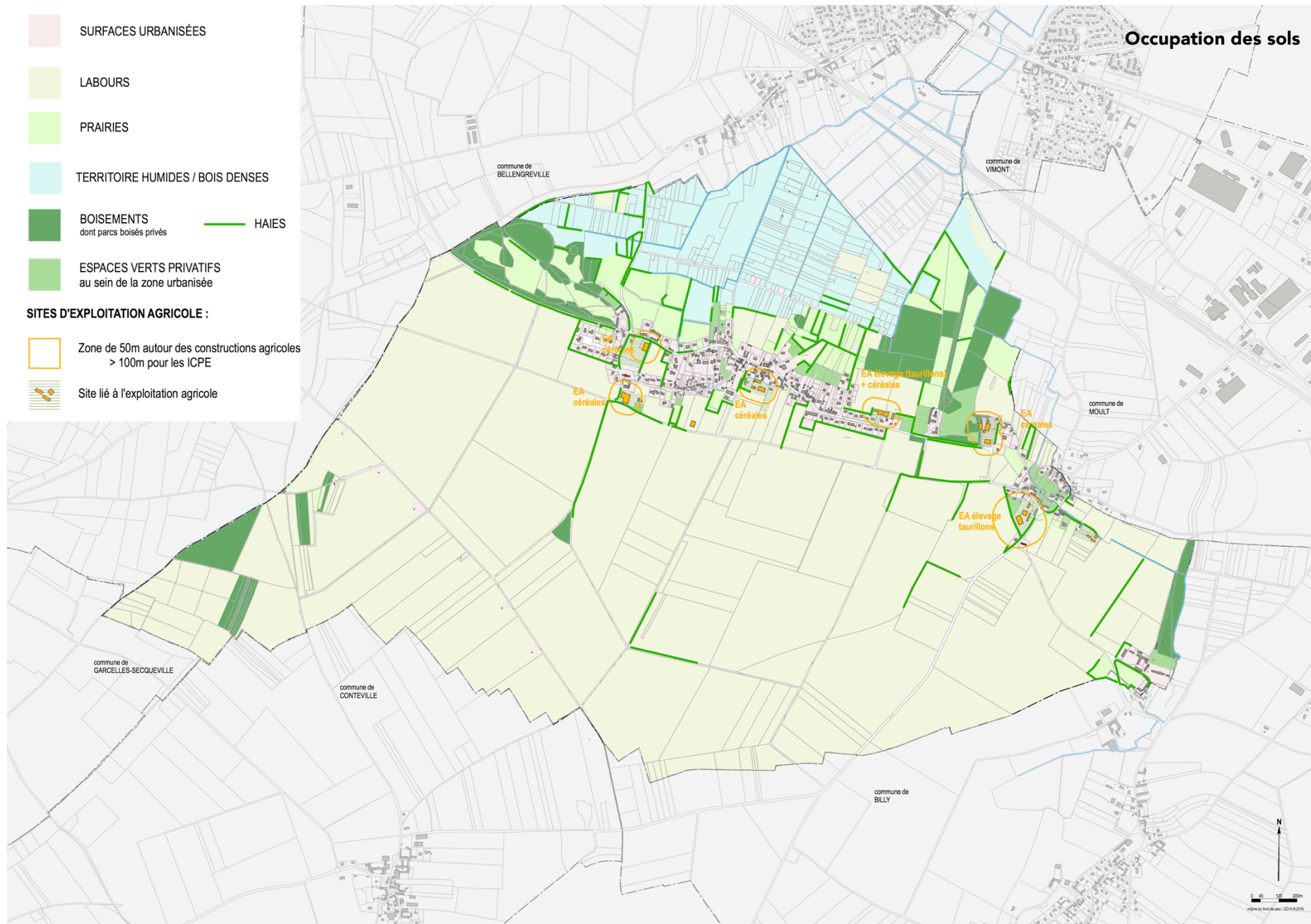
SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE :

| | |
|---|---|
|  | Zone de 50m autour des constructions agricoles > 100m pour les ICPE |
|  | Site lié à l'exploitation agricole |



Occupation des sols

- SURFACES URBANISÉES
 - LABOURS
 - PRAIRIES
 - TERRITOIRE HUMIDES / BOIS DENSES
 - BOISEMENTS
dont parcs boisés privés
 - ESPACES VERTS PRIVATIFS
au sein de la zone urbanisée
 - HAIES
- SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE :**
- Zone de 50m autour des constructions agricoles
> 100m pour les ICPE
 - Site lié à l'exploitation agricole



ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES - Etat de la connaissance au 05/12/2016



Chicheboville

Code INSEE: 14158

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Zone inondable

- Zone inondable
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (digues notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Limite d'étude

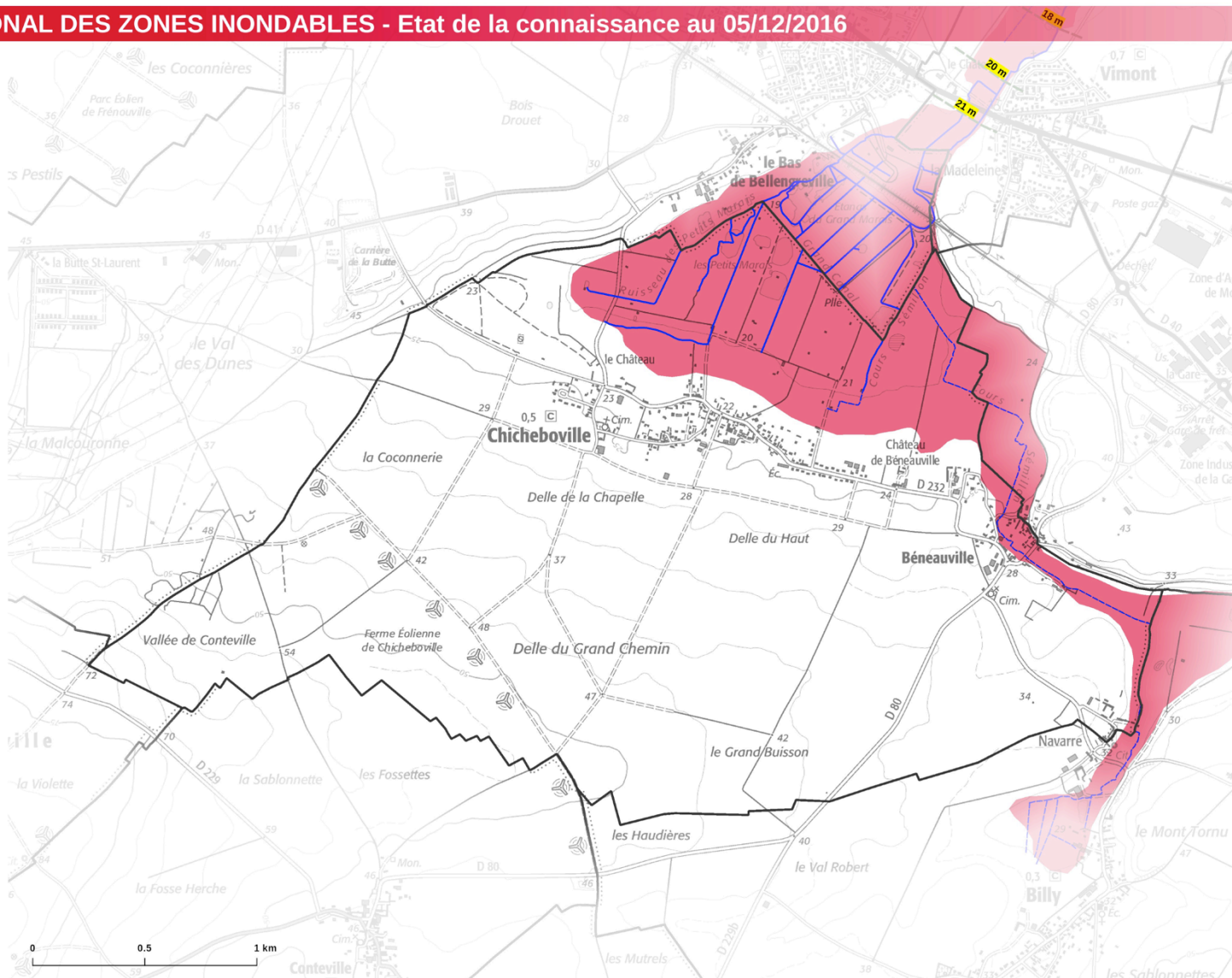
Cours d'eau (BD TOPO)

- Permanent
- Intermittent

Limites communales

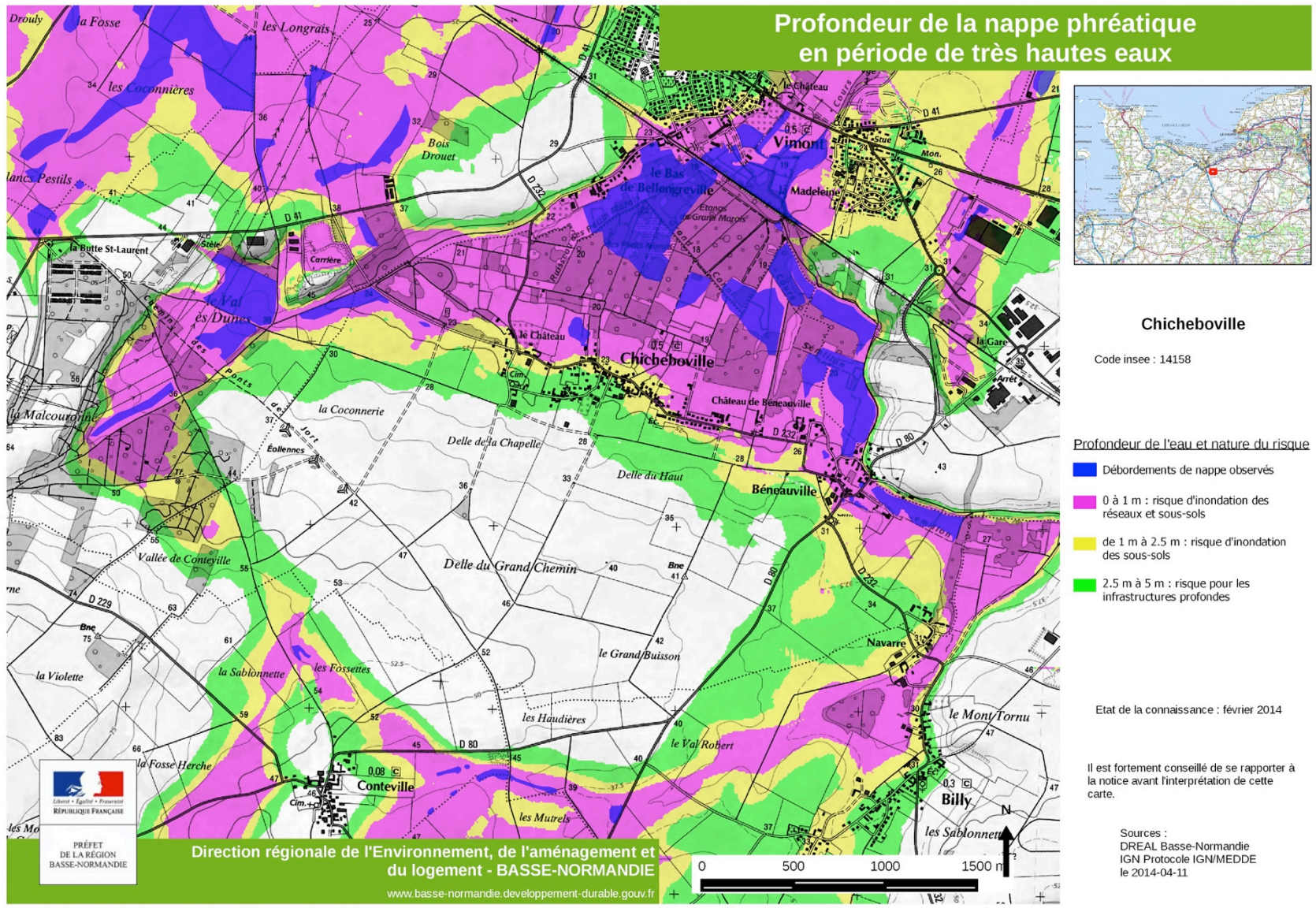
Les cotes altimétriques de la zone sont exprimées en IGN69.
Exemple : 38,60 m

Sources :
© IGN BD TOPO 2016,
© IGN Scan 25
DREAL-NORMANDIE
Productions:
Le 09/12/2016 - DREAL-NORMANDIE



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - NORMANDIE

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Chicheboville

Code insee : 14158

Profondeur de l'eau et nature du risque

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

Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGN/MEDDE
le 2014-04-11



Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Des zones d'affleurement sont aussi mentionnées en limite ouest (à l'écart des zones urbanisées), en limite sud-est de Béneauville et en limite nord du bourg.

> Des sinistres dus à l'inondation de sous-sol ont été enregistrés sur Béneauville.

Risque de ruissellement

La situation du bourg en aval de la plaine d'une part, le mode d'exploitation agricole (absence de haies transversales) d'autre part, fait peser un risque lié aux ruissellements (eaux et coulées de boues), lorsque les terres sont découvertes, en l'absence d'aménagements des lisières d'urbanisation.

Dispositions à prendre en compte lors des autorisations d'urbanisme

- *Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique aux abords de la limite communale, sur Béneauville en encadrant les constructions à venir (adaptation des niveaux de sol (création de vide sanitaire) ; maintien de faible emprise au sol, etc.) ;*
- *Aménager des "lisières vertes" en bordure de la plaine, afin de protéger les constructions à venir des ruissellements, des vents et des pulvérisations en provenance des labours. Cela peut être des "zones vertes" de transition composées de dispositifs haie/fossé et/ou chemin/bande enherbée ;*
- Adapter les constructions (fondations/chainages) et les infrastructures à la nature des sols ;
- Ne pas construire de sous-sol dans les zones où existe un risque de remontées de la nappe phréatique à faible profondeur.

Autres risques ou nuisances

Bruit des infrastructures de déplacement :

Le territoire communal, en ce qui concerne ses zones urbanisées, se situe à l'écart des zones de bruit le long des grandes infrastructures routières ou le long de la voie ferrée (suivant les arrêtés préfectoraux pris en application de la Loi de lutte contre le bruit).

Éoliennes : À l'écart du bourg et des vents dominants, elles ne sont audibles que sous certains vents.

Passage d'infrastructures (gaz / ligne électrique haute tension) : aucune

Nuisances olfactives

La commune historique peut recevoir des nuisances olfactives modérées du fait du compostage sur le Centre d'enfouissement de Billy, des rejets de la sucrerie lors de la saison de production, ou des épandages agricoles (en fonction des saisons).

RISQUES ET NUISANCES :

- ⊗ ÉOLIENNES
- DISTANCE MINIMALE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT A UNE HABITATION (500 et 1000m)

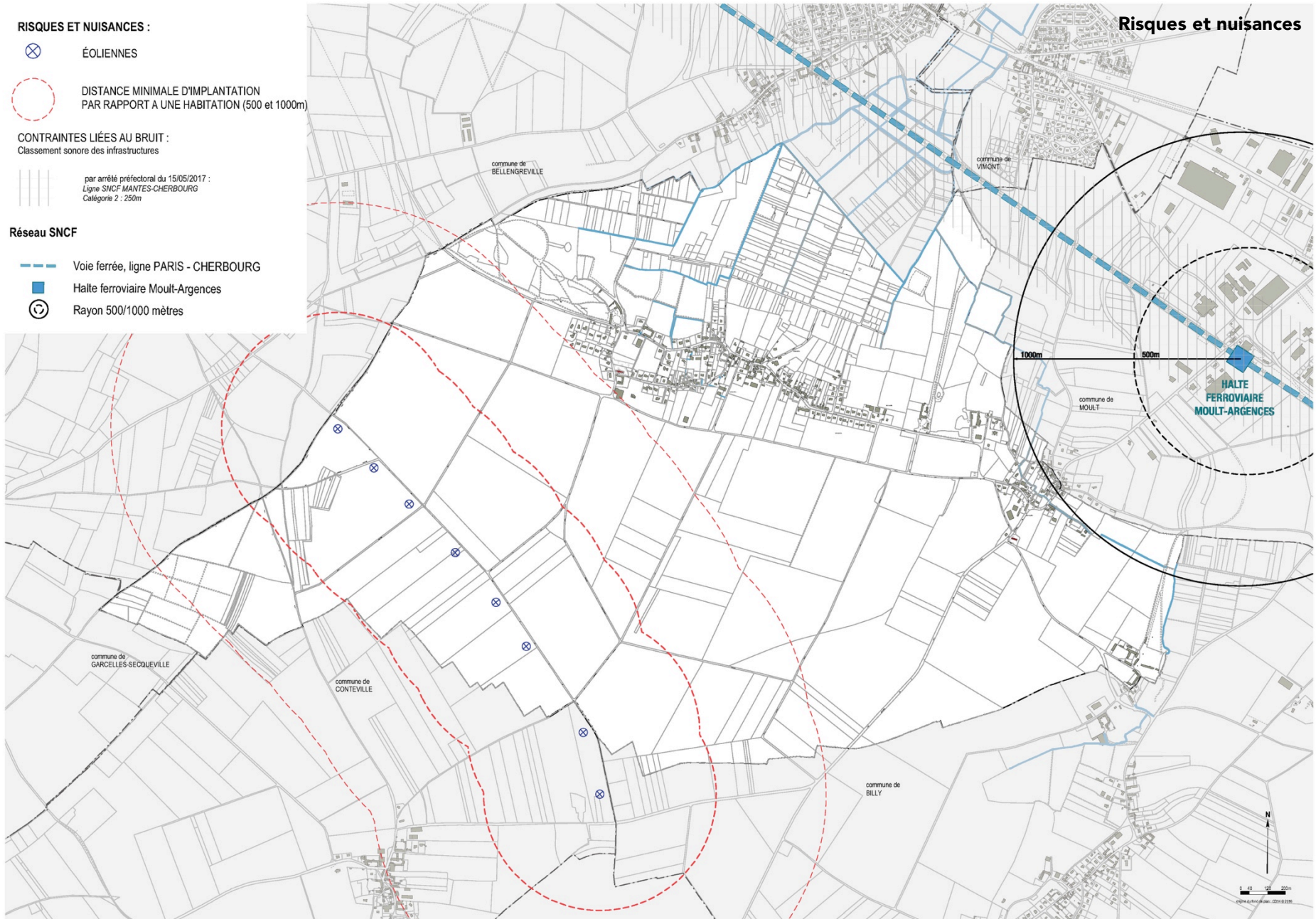
CONTRAINTES LIÉES AU BRUIT :
Classement sonore des infrastructures

par arrêté préfectoral du 15/05/2017 :
Ligne SNCF MANTES-CHERBOURG
Catégorie 2 : 250m

Réseau SNCF

- Voie ferrée, ligne PARIS - CHERBOURG
- Halte ferroviaire Moul-Argences
- ⊙ Rayon 500/1000 mètres

Risques et nuisances



Pollution de l'air

La surveillance de la qualité de l'air locale est assurée par AIR COM, qui n'a cependant jamais réalisé de campagnes de mesures sur la commune historique.

Localement les deux principales sources potentielles de pollutions de l'air sont le transport routier et l'agriculture. Pour les premières, les secteurs urbanisés de la commune historique sont à l'écart du réseau routier structurant (RD613/ RD41/ RD80), sauf en ce qui concerne la traversée de Béneauville par les poids lourds.

Les secondes peuvent résulter du mode de mise en valeur agricole de la plaine.

Pollution des sols

Aucun site n'est repéré à ce jour comme pollué dans la base de données nationale "Basol".

Pollutions de l'eau

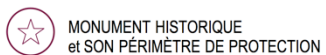
La commune historique est comprise dans le bassin versant de la Dives. Elle est traversée par le Cours Sémillon.

Elle est comprise dans une «zone sensible», au titre de la pollution par les eaux résiduaires urbaines (eaux usées /eaux pluviales). Ce qui suppose une vigilance particulière quant au fonctionnement des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Pollution par les nitrates : La commune historique est comprise dans une «zone vulnérable» au titre de la directive Nitrates, c'est-à-dire une zone dans laquelle les eaux ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L. Pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles, des programmes d'action s'appliquent à tous les agriculteurs. Ils reposent sur deux mesures principales :

- Le respect de l'équilibre entre les besoins des cultures, les apports en fertilisants azotés et les fournitures des sols, afin de limiter la fuite des excédents d'azote vers les eaux souterraines et les eaux de surface ;
- L'établissement d'un plan de fertilisation et l'enregistrement des apports effectués.

PATRIMOINE CULTUREL :



MONUMENT HISTORIQUE
et SON PÉRIMÈTRE DE PROTECTION

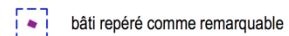
ARCHÉOLOGIE :

PRINCIPAUX SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSÉS
au 17 février 2012 - source : DRAC

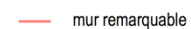
- sites : (1) tumulus néolithique (détruit)
- (2) nécropole haut moyen âge
- (3 à 17) habitats et occupations protohistoriques
- (18 et 19) parcelaires
- (20) inhumations indéterminées

■ localisation imprécise

AUTRES :

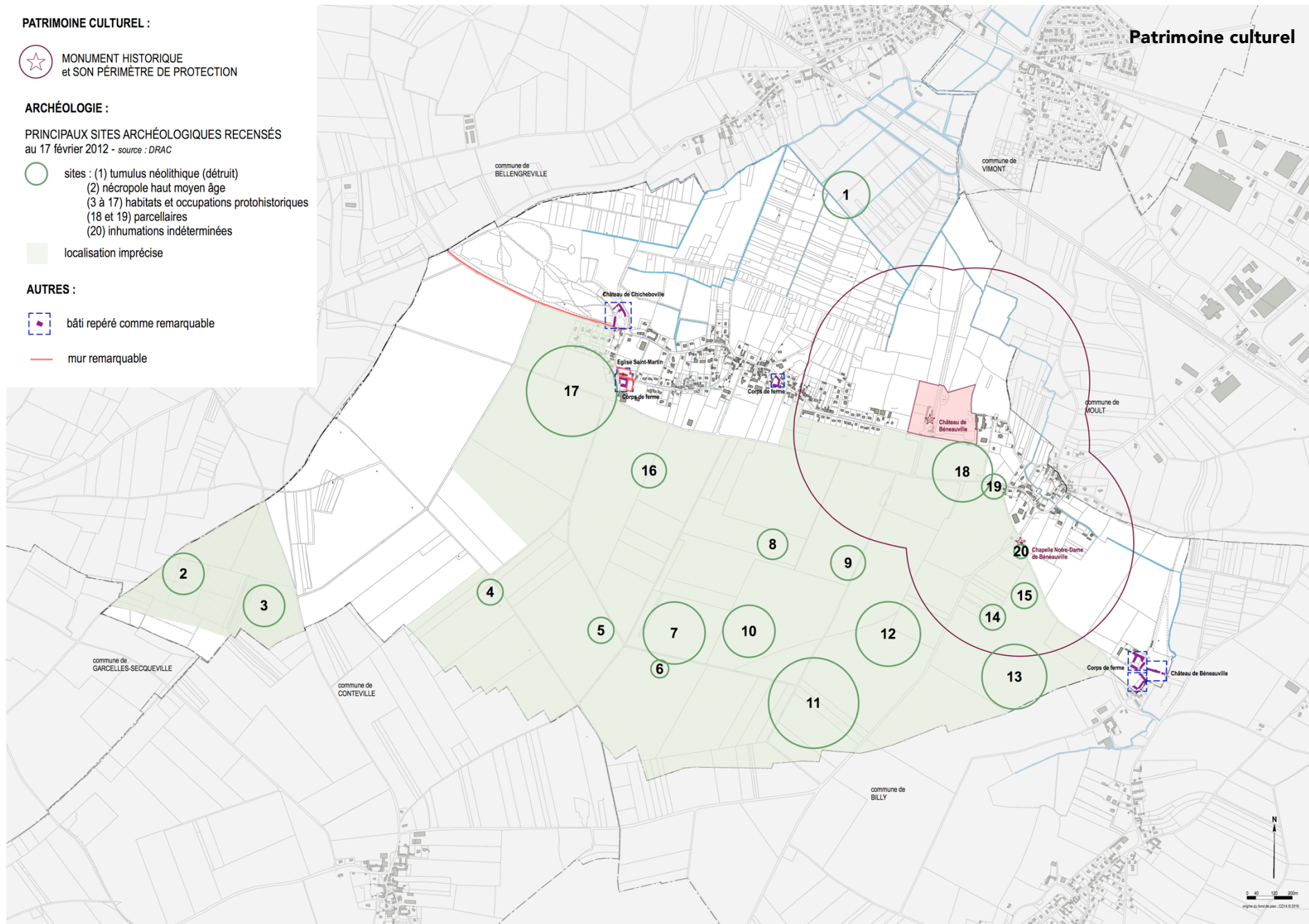


bâti repéré comme remarquable



mur remarquable

Patrimoine culturel



4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Patrimoine culturel protégé

Rappel historique

Au XI^{ème} siècle, ce secteur au sud des marais est le lieu de la bataille de Valès dunes qui permit à Guillaume, duc de Normandie, de consolider son pouvoir. Y seront construits :

- Au XII^{ème} siècle, les deux édifices religieux présents sur la commune historique : l'Eglise de Chicheboville et la Chapelle de Béneauville ;
- Au XVII^{ème} siècle, l'actuel château de Béneauville.

Château de Béneauville



Au XIX^{ème} siècle, Chicheboville et Béneauville fusionneront (en 1835).

Au XX^{ème} siècle, durant la seconde guerre mondiale, le village sera occupé par les Allemands qui établiront un hôpital de campagne dans le château de Béneauville.

Lors de la Libération, le village sera endommagé, sans être détruit.

Vestiges archéologiques

Chicheboville se situe dans un secteur riche sur le plan archéologique. Une vingtaine de sites archéologiques sont repérés sur la plaine au sud du village.

On soulignera la présence :

- d'un tumulus néolithique détruit,
- d'une nécropole datant du Haut Moyen-âge,
- d'habitats protohistoriques, révélant l'ancienneté d'occupation de cette plaine en bordure du marais.

Enjeu

- Réalisation de diagnostic préalable aux opérations d'aménagement.

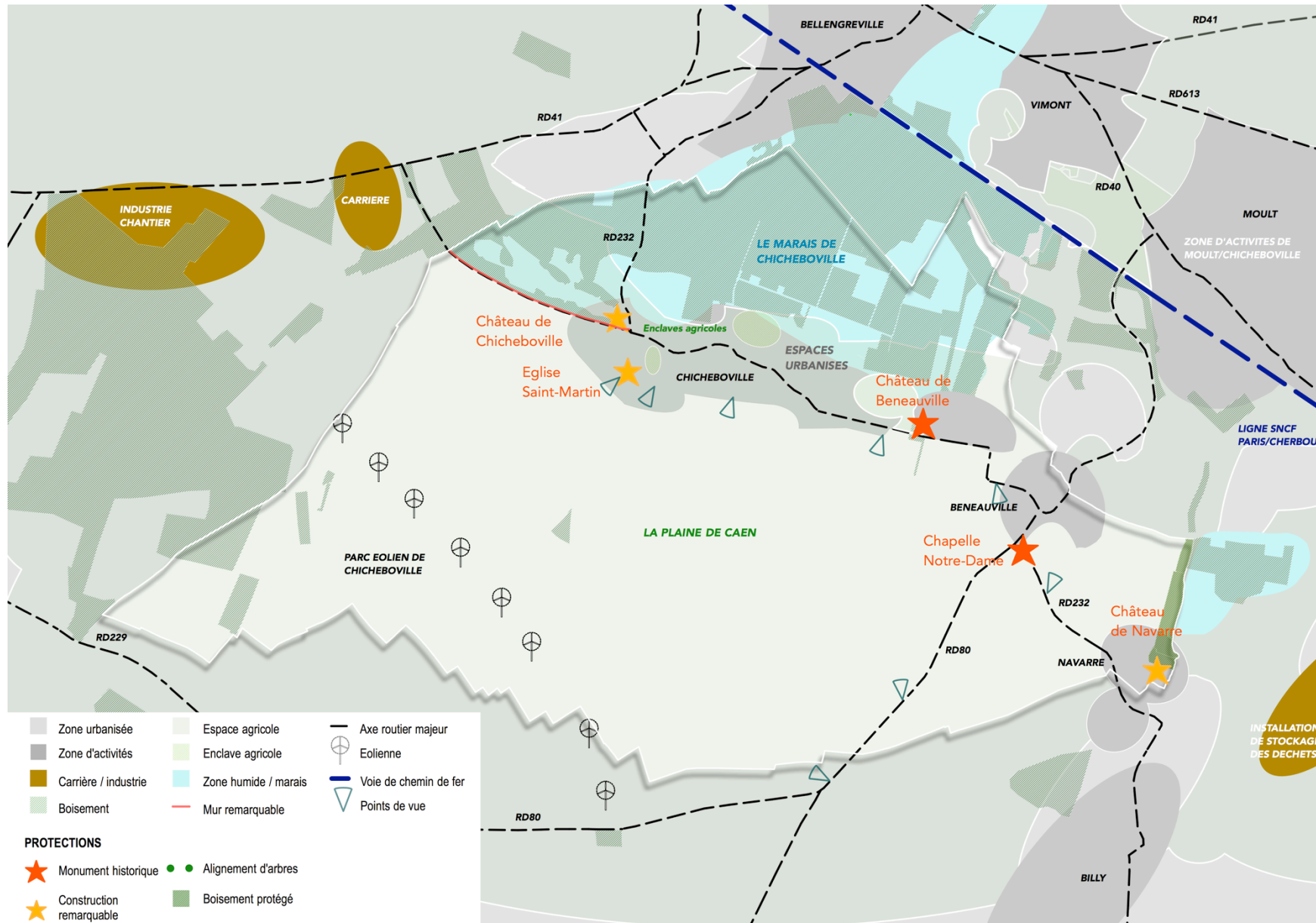
Monuments Historiques

La commune historique compte deux monuments historiques :

- le château de Béneauville et son parc (façades et toitures du Château et des communs) / XVII^{ème} siècle, inscrit à l'inventaire supplémentaire le 17 avril 1952 ; Propriétaire : privé.
- la chapelle Notre-Dame de Béneauville (totalité de l'édifice) ; de XII^{ème} et XIII^{ème} siècles ; inscrit à l'inventaire supplémentaire le 4 octobre 1932 ; Propriétaire : commune de Moulton-Chicheboville.



ENJEUX PAYSAGERS



Paysages urbains et cadre de vie

Protection des éléments caractéristiques du patrimoine paysager

Conscient de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, le conseil municipal de Chicheboville, lors de la première révision de la carte communale, a souhaité mener une démarche de protection, au titre du code de l'urbanisme, des éléments caractéristiques du patrimoine écologique et du paysage de la commune historique.

Cette volonté s'est traduite par un repérage non exhaustif des éléments de patrimoine communal méritant d'être préservés en lien avec la réflexion menée sur le projet de Carte Communale.

Les protections ainsi édictées restent en application. Elles concernent :

- Les arbres d'alignement situés devant le parc du château de Béneauville, pour leur rôle de transition paysagère entre le parc du château et la plaine agricole, ainsi que pour la mise en valeur de l'entrée du château,
- Les zones de boisements situées à l'Est du territoire en limite du Cours Semillon, et des zones bâties isolées, pour leur intérêt du point de vue du maintien des berges et de la biodiversité.

→ VOIR DOSSIER EN ANNEXE

Constructions et éléments remarquables

Au-delà de ses édifices ou éléments paysagers protégés, le territoire communal dispose d'un patrimoine architectural intéressant qui ponctue les zones bâties, avec :

- l'Eglise Saint-Martin (XIIème et XIXème siècles),
- le Château de Chicheboville (au nord de la rue Eole), parc et mur d'enceinte,
- le Château de Navarre et son portail (rue de Navarre),
- les Corps de ferme représentatifs du patrimoine vernaculaire agricole : rue de l'Eglise, de Navarre, etc.



Eglise Saint-Martin



Château de Chicheboville



Portail - Château de Navarre



Corps de ferme - Rue Navarre



Maison - Rue Eole



Mur

Typologie des constructions

Les constructions anciennes (dont celles des corps de ferme)

Les constructions anciennes présentent des volumes sobres et massifs.

Elles sont construites en pierre calcaire de couleur claire (ocre jaune).

La toiture est souvent composée de deux pans symétriques et est couverte par de petites tuiles plates ou d'ardoises.

Les constructions sont implantées en limite de rue, parallèlement ou perpendiculairement à celle-ci ; Nombres d'entre elles, anciens corps de ferme, forment des cours.

Bâti ancien d'avant 1950



Les pavillons de ces dernières décennies

Les pavillons construits ces dernières décennies ont les caractéristiques "à la mode" lors de leur construction (forme et couleur de toitures / couleur d'enduit / etc.). Ils sont implantés en milieu de parcelles, souvent de grande taille de (750 à 1500 m² environ).



Dans la période récente, des constructions à toiture terrasse ou à enduit de nuance grise sont venues modifier le paysage du bourg.

Pavillonnaire d'après 2010



Réseau Bus Verts Calvados

Ligne desservant CHICHEBOVILLE :

— 116 — Ligne 116
BILLY => CHICHEBOVILLE => FRENOUVILLE => CAGNY
=> MONDEVILLE => CAEN - Place courtonne



Arrêt ligne 116

Lignes situées à proximité :

— 16 — Ligne 16 - MERY-CORBON => CAEN - Place courtonne

— 116 — Ligne 116 - MEZIDON-CANON => CAEN - Place courtonne

— 216 — Ligne 216 - ARGENCES - Collège Jean Castel => CAGNY



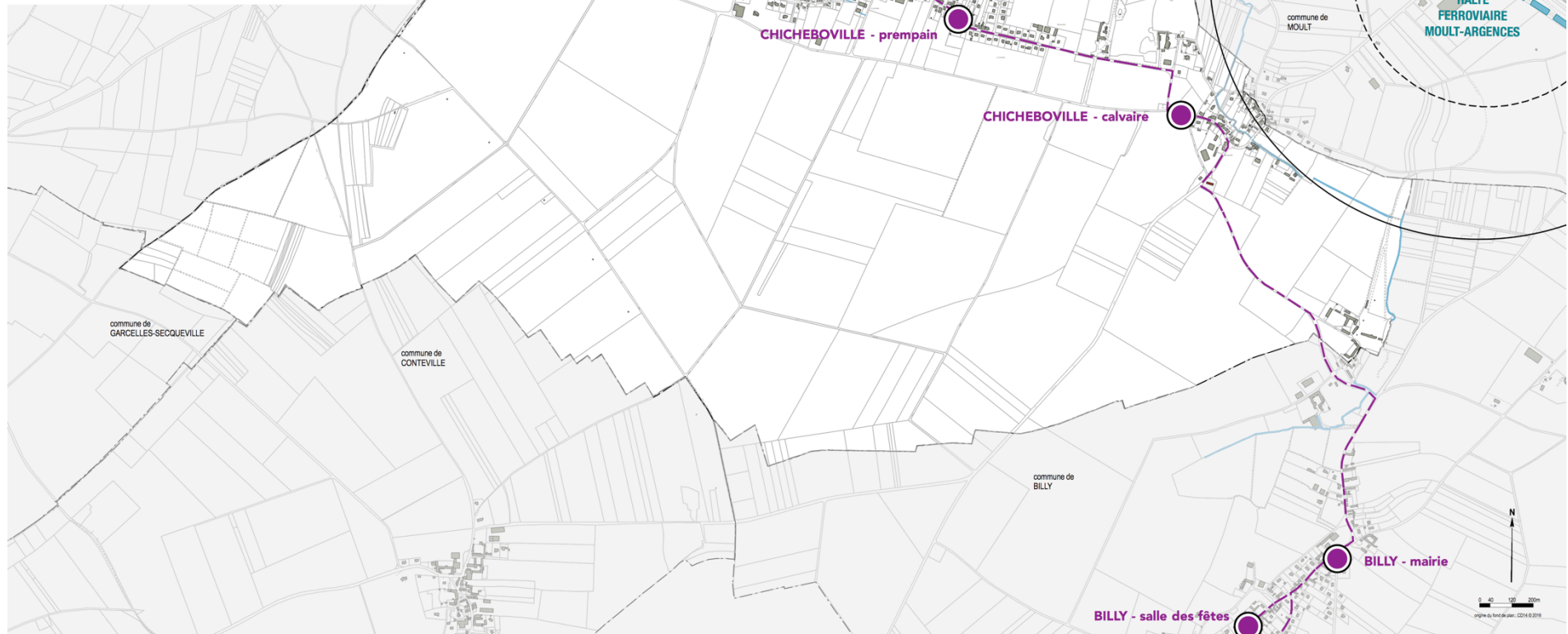
Arrêts communs aux lignes 16 - 116 - 216

Réseau SNCF

— Voie ferrée, ligne PARIS - CHERBOURG

■ Halte ferroviaire Moul-Argences

⊙ Rayon 500/1000 mètres



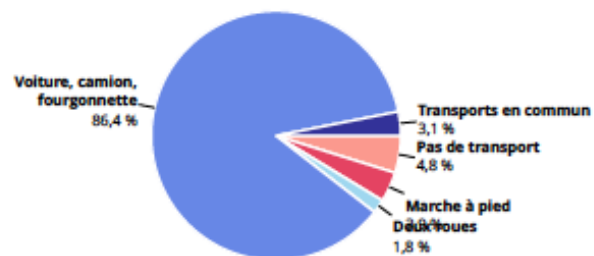
Modes et infrastructures de déplacement

Mode de déplacement des ménages

Le taux de motorisation des ménages de la commune historique est élevé. En 2014 :

- 95% des ménages dispose d'au moins une voiture ; on ne compte que 9 ménages sans voiture.
- 87% des actifs ayant un emploi et résidant à Chicheboville travaillent dans une autre commune.
- Les déplacements pendulaires (domicile/travail) sont effectués à 86% en voiture.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Transports en commun

Une desserte par les transports en commun est cependant possible :

- par bus pour les scolaires,
- par train pour l'ensemble des ménages.

Réseau de bus

La commune historique est desservie par la ligne scolaire n°116 du réseau des bus verts (compétence de la région) qui assure la liaison entre Caen et Mézidon-Canon via une ligne « annexe » Billy/Caen. La desserte n'est adaptée qu'aux élèves.

On compte 3 arrêts : Mairie, Prempain, Calvaire.

Halte ferroviaire Moul-Argences

Elle est située à moins d'un kilomètre du village de Béneauville, mais n'est pas encore facilement accessible en vélo.

Cette halte, sur la ligne Lisieux / Caen permet de relier ou revenir de Caen en 12 minutes, grâce à une vingtaine de passages quotidiens.

Réseau cyclo-pédestre

La commune historique ne dispose d'aucune piste cyclable.

La Communauté de Communes Val ès dunes a programmé la desserte de son territoire par un maillage cyclable. Il vise en particulier à relier le bourg de Chicheboville avec la Halte ferroviaire et ainsi, avec le reste du réseau déjà en place sur le territoire communautaire.





Le territoire dispose cependant d'un réseau relativement dense de chemins ruraux.

La Communauté de Communes Val ès dunes a mis en place un réseau de circuits de randonnées ; 3 parcours concernent la commune historique (C10, C11, C19). Ils permettent ainsi de relier Chicheboville avec les espaces naturels des communes environnantes.




Projet

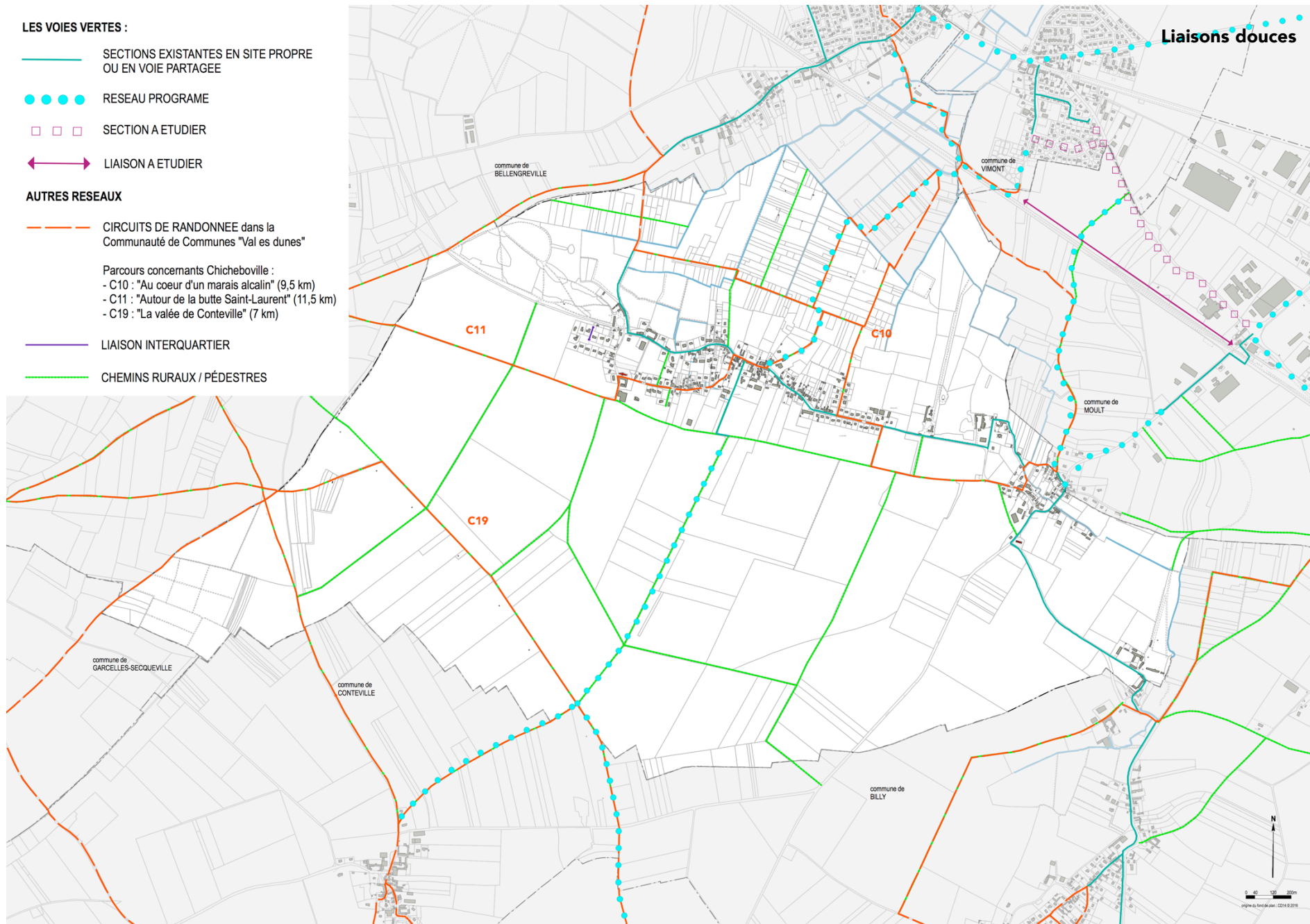
- Création d'une zone de préemption le long de la rue principale, entre le bourg et Béneauville pour la création d'une voie cyclo-pédestre.

LES VOIES VERTES :

-  SECTIONS EXISTANTES EN SITE PROPRE OU EN VOIE PARTAGEE
-  RESEAU PROGRAME
-  SECTION A ETUDIER
-  LIAISON A ETUDIER

AUTRES RESEAUX

-  CIRCUITS DE RANDONNEE dans la Communauté de Communes "Val es dunes"
- Parcours concernant Chicheboville :
 - C10 : "Au coeur d'un marais alcalin" (9,5 km)
 - C11 : "Autour de la butte Saint-Laurent" (11,5 km)
 - C19 : "La vallée de Conteville" (7 km)
-  LIAISON INTERQUARTIER
-  CHEMINS RURAUX / PÉDESTRES



Réseau routier

La RD232

C'est l'axe principal de circulation au sein de la commune historique, qu'il traverse suivant un axe Ouest/Est.

A l'est, au village de Béneauville, il rejoint la RD80 qui relie la commune historique à la RD613 (Route de Paris) à travers le pôle économique de Moulton-Argences.

A l'ouest, sur Bellengreville, il rejoint la RD41 qui relie au sud de l'agglomération caennaise, la RN158 à la RD613.

Cette route de petit gabarit reçoit un trafic supérieur à 1000 véhicules/jour (Comptage au 09/2013 : 1252 véh/jour ; 3,2% de poids lourds).

La RD80

Cet axe fait la jonction avec le précédent à Béneauville ; il longe la partie sud-Est du territoire. Il reçoit un trafic supérieur à 2000 véhicules/jour avant la jonction avec la RD232, entre Béneauville et Moulton. (Comptage au 09/2015 : 2367 véhicules/jour ; 3,2% de poids lourds).

Il passe à près de 1000 véhicules/jour après la jonction avec la RD232, entre le hameau de Béneauville et Conteville (Comptage au 09/2015 : 1150 véhicules/jour ; 7% de poids lourds).

Les poids lourds résultent principalement, au sud de Béneauville, de la carrière ou du centre d'enfouissement de Billy.



RD232 – Traversée du bourg



RD80 – Hameau de Béneauville

Le réseau local, fait de petites routes et rues, est souvent pittoresque et étroit avec des passages entre des murs ou constructions implantées à l'alignement et des haies.

On soulignera en particulier :

- l'étroitesse de la rue Éole à l'entrée ouest dans le village avec un passage entre deux murs, le long du mur du château ;
- l'étroitesse de la rue de l'église, au niveau du passage entre l'église et un corps de ferme ou au niveau des constructions anciennes en son centre ; on notera les aménagements réalisés autour de l'église, et vu l'emprise, l'absence de trottoir ;
- la voie principale est plus large, mais à la sortie est, sa linéarité facilite la vitesse du trafic ;
- l'étroitesse de la venelle de Béneauville qui dessert le nord-ouest ;
- l'étroitesse et la dangerosité de la traversée du village de Béneauville (vu le trafic reçu), du fait de la courbure de la rue en amont du calvaire, et de la présence de haies et murs ensuite.

Pour faciliter et sécuriser les échanges, la commune historique a engagé des travaux d'aménagement et de création de stationnement, qui seront poursuivis.

A Navarre, la route principale est à l'écart des constructions du hameau, les préservant des nuisances du trafic. Elles sont aussi desservies par une voie étroite entre murs.

Plans d'alignement

- Sur Chicheboville : un plan d'alignement datant d'Octobre 1893 existe le long du mur du parc du Château. Sans utilité, il ne sera pas reporté dans les servitudes d'utilité publique.
- Sur Béneauville : un plan d'alignement datant de Mars 1893 existe à partir du calvaire ; il prévoit l'alignement du mur de la ferme (ce qui semble avoir été fait vu la nature de la clôture) ; Sans utilité, il ne sera pas reporté dans les servitudes d'utilité publique.

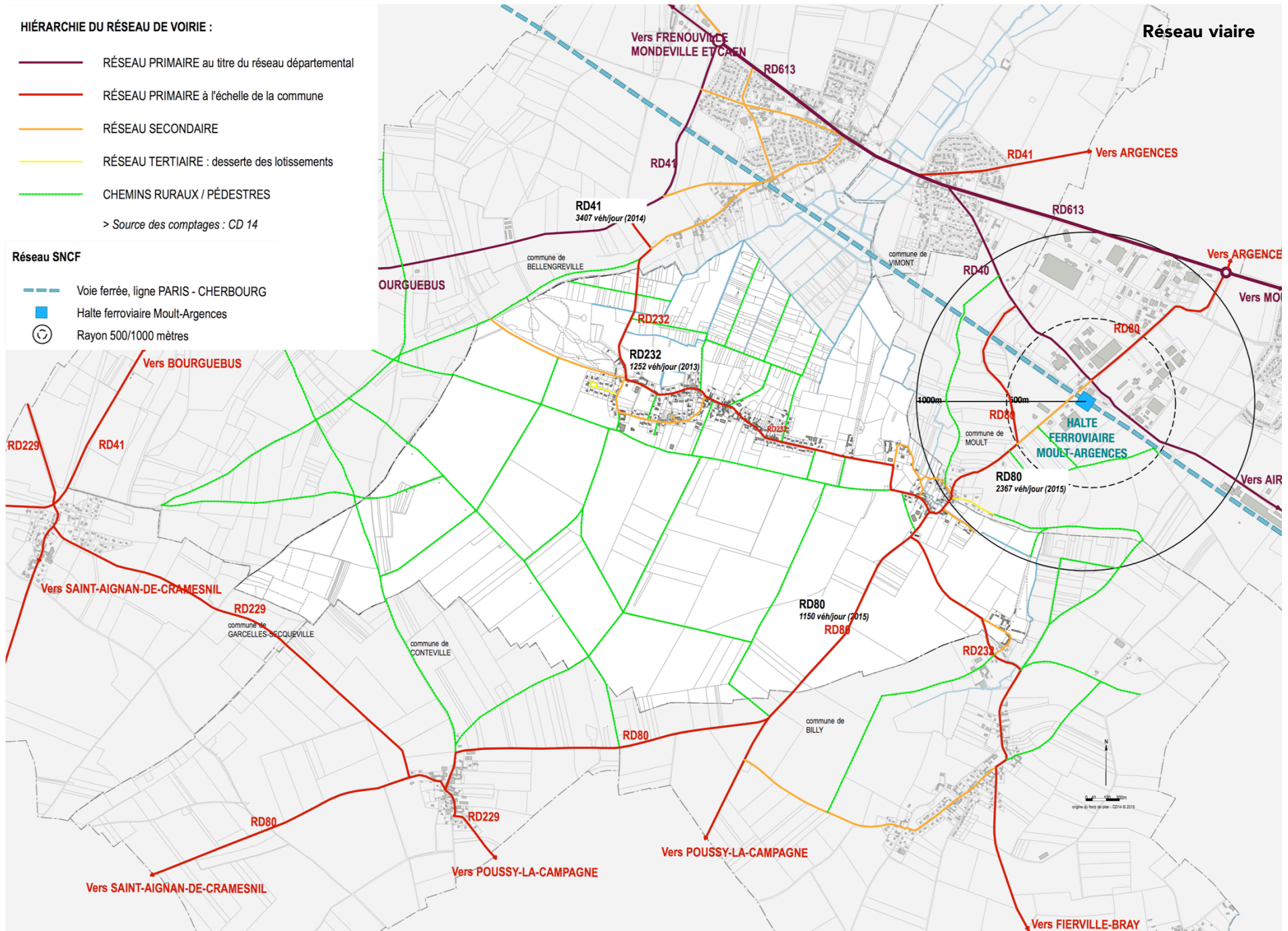
- Sur Navarre : un plan d'alignement datant de Mars 1895 existe sur le hameau. La déviation formée par la RD232 le rend inutile. Il ne sera pas reporté dans les servitudes d'utilité publique.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE :

- RÉSEAU PRIMAIRE au titre du réseau départemental
 - RÉSEAU PRIMAIRE à l'échelle de la commune
 - RÉSEAU SECONDAIRE
 - RÉSEAU TERTIAIRE : desserte des lotissements
 - CHEMINS RURAUX / PÉDESTRES
- > Source des comptages : CD 14

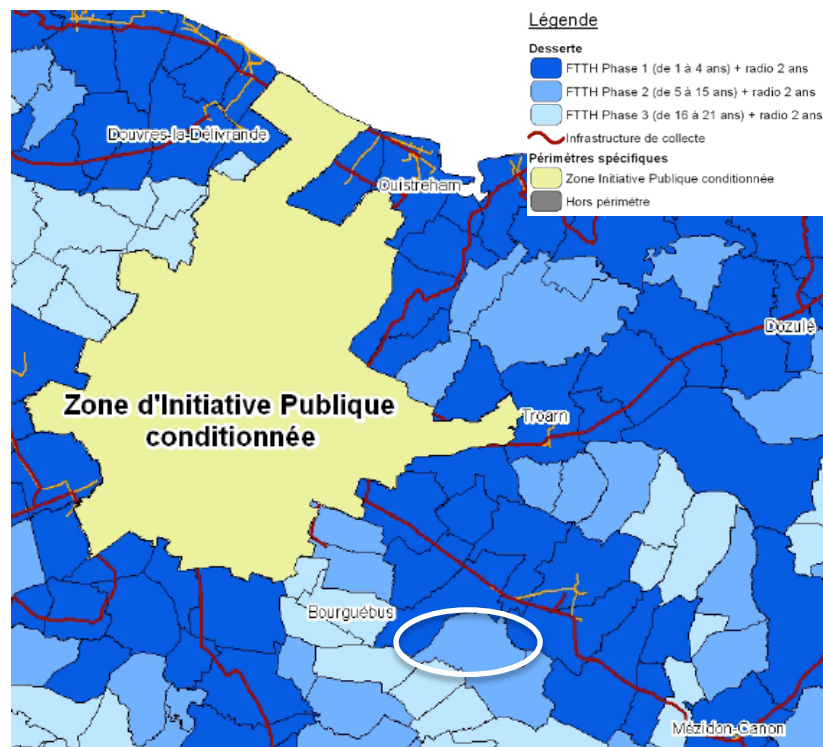
Réseau SNCF

- - - Voie ferrée, ligne PARIS - CHERBOURG
- Halte ferroviaire Moults-Argences
- Rayon 500/1000 mètres



Autres infrastructures de communication et réseaux

Desserte numérique



Le Conseil Départemental du Calvados a engagé dans le cadre du projet « Fibre Calvados », la couverture en très haut débit du Département (hors Caen la mer et Côte Fleurie). Le déploiement s'organise en trois grandes phases de septembre 2015 à fin 2017, avec pour objectif la couverture de l'ensemble du Calvados fin 2017.

Chicheboville est comprise dans la seconde phase de raccordement.

Desserte électrique

Elle est assurée par 6 transformateurs dont 3 sur le bourg (au niveau de l'église, de la mairie et de l'école), 2 à Béneauville (poste de Béneauville et du Sémillon) et un transformateur sur le hameau de Navarre.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Chicheboville est une compétence du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la Région d'Argences. Le service est délégué à la société SAUR.

Dans l'analyse qui suit, il est fait référence aux données du rapport annuel sur l'exploitation du service en 2016.

En 2016, Chicheboville compte 225 branchements, soit 4,2% des abonnés du syndicat. Ce sont 203 ménages et 22 "gros consommateurs". Ils ont consommé 25338m³ en 2016 (22257 en 2015), soit 4,5% du volume consommé à l'échelle du syndicat.

La consommation moyenne des ménages est inférieure à 85m³ / an ; Les "gros consommateurs" (moins de 5% des abonnés) consomment à eux seul 1/3 de l'eau mise en distribution. Sur la commune historique ce sont principalement, les équipements collectifs et les exploitants agricoles.

Production

La production d'eau est assurée par RES'EAU.

L'eau provient des captages d'Ingouville et de Le Punay situés à Moul (tous deux sont protégés par une DUP). Elle est distribuée à partir de deux bâches (1000 et 2000 m³) situées à Moul.

Le maillage du réseau du syndicat avec un autre réseau doit être envisagé pour pallier en cas de besoin, à un problème de qualité des eaux sur les deux forages qui alimentent le secteur et qui sont très proches.

La qualité de l'eau distribuée est conforme.

Distribution

Le réseau d'eau dessert le bourg en bouclage avec la commune voisine de Bellengreville via la RD 232 (canalisation de diamètre 150, un diamètre 90

dessert le lotissement du Bourg Neuf, un diamètre 60 rue de l'église, des conduites 50 et 60 desservent respectivement le chemin du marais et celui de la Charrière). La desserte du hameau de Béneauville est quant à lui assurée via la commune historique de Moul. Les réseaux situés le long de la RD80 disposent de diamètre 150 également. Les rues internes de Navarre sont équipées en diamètre 60.

Les canalisations ont été récemment remplacées permettant d'alimenter en suffisance les constructions et d'assurer la défense incendie.

Le rendement du réseau à l'échelle du syndicat est bon : il est de 81% en 2016 ; il était de 80,5% en 2015.

Défense incendie

La défense incendie est assurée par le réseau d'eau potable.

Il existe actuellement 4 poteaux et 2 réserves incendies.

Les poteaux incendies sont situés le long de RD 232 (au niveau de la mairie, à l'extrémité Est du bourg et sur Béneauville). Deux réserves incendies, situées au niveau du carrefour de la mairie et du lotissement le Bourg Neuf complètent ce dispositif.

La défense incendie est en capacité hormis sur le hameau de Navarre où elle dépend de celle existante sur Billy.

Nota : la discothèque l'Orphéa dispose de sa propre réserve incendie.

Assainissement des eaux usées

La commune historique n'est pas desservie par un dispositif collectif.

Les dispositifs individuels d'assainissement des eaux usées sont contrôlés par le SPANC de la communauté de communes.

Lors de la première carte communale des études de sols avaient été réalisées et avaient conclu à une aptitude globalement favorable des sols à l'assainissement individuel (elle l'est d'autant plus que l'on s'éloigne de la vallée et des marais).

Assainissement des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales se fait essentiellement par fossés et puisards, en direction du Cours Sémillon ou des marais.

Les secteurs bâtis sont équipés de différents dispositifs (grilles sur puisard dans le bourg et de grilles raccordées au Sémillon sur le hameau de Béneauville).

Gestion et traitement des ordures ménagères

La collecte, la gestion et le traitement des déchets sont assurés par le Syndicat Mixte d'Élimination des Ordures Ménagères (SMEOM) de la Région d'Argences.

A Chicheboville, la collecte se fait en porte-à-porte (via des conteneurs) une fois par semaine pour les ordures ménagères, une fois tous les quinze jours pour les déchets recyclables et pour les verres.

La commune historique ne dispose d'aucun point d'apport volontaire (PAV). Les plus proches sont situés à Moul, Vimont et Bellengreville.

Déchetterie

La déchetterie la plus proche est sur le territoire de la commune historique de Moul.

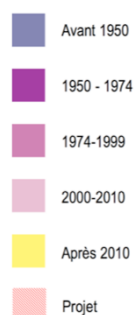
Présentation de l'urbanisation

La commune historique de Chicheboville compte trois pôles d'urbanisation :

- **le bourg** situé dans la zone de transition entre le marais et la plaine agricole. Il se déploie de part et d'autre de la RD232, entre les sites des châteaux de Chicheboville, à l'Ouest et de Béneauville, à l'Est.
- **le hameau de Béneauville** : il est situé en bordure du Cours Sémillon dont le cours initial formait la limite communale avec Moul. Son urbanisation se prolonge à l'Est sur l'ancienne commune de Moul.
- **le hameau de Navarre** situé à l'extrême sud-est du territoire communal. Il est formé de corps de ferme au nord du franchissement du cours Sémillon et se prolonge sur la commune de Billy.

Depuis le début des années 80, le village change de physionomie, de rural avec la mise en valeur agricole entre plaine et marais, il est devenu périurbain en lien avec le développement résidentiel dans l'aire urbaine caennaise et le développement économique sur le pôle Moul-Argences.

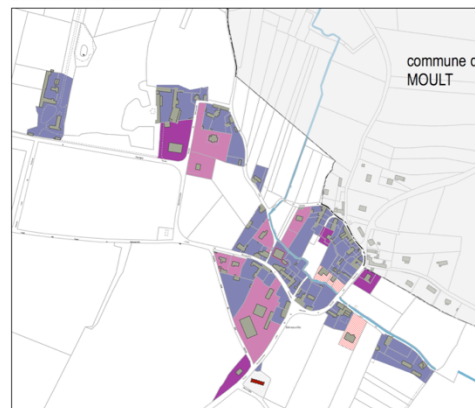
TYPLOGIE DU BATI Age de l'habitat



ZOOM SUR LE BOURG DE CHICHEBOVILLE- 1/6000ème



ZOOM SUR BENEAVILLE - 1/6000ème



ZOOM SUR NAVARRE - 1/6000ème



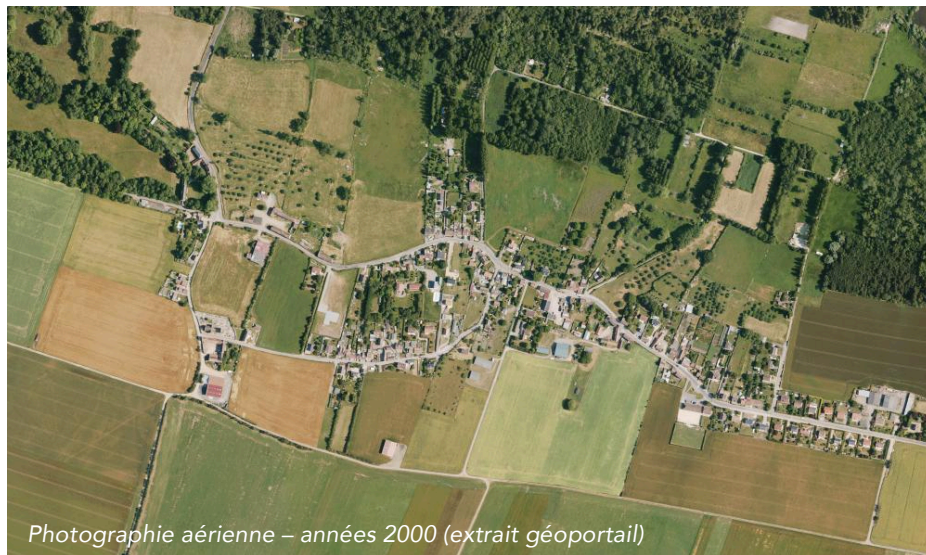
Croissance du bourg de Chicheboville :



Carte de l'état-major - 1820-1866 (extrait géoportail)



Photographie aérienne - années 1950 (extrait géoportail)



Photographie aérienne - années 2000 (extrait géoportail)



Photographie aérienne - 2016

Mode d'urbanisation et évolution récente

L'extrait de la carte d'Etat Major centré sur la commune historique permet de voir l'implantation et la forme de l'urbanisation au XIX^{ème} siècle.

Les constructions (maisons, corps de ferme et demeures) sont implantées le long des axes de circulation avec, dans la plupart des cas, une façade alignée directement à la voirie.

Ce mode d'implantation va être abandonné par le pavillonnaire. Ainsi les constructions depuis le XX^{ème} siècle ne sont plus implantées à l'alignement sur la voirie ou les limites séparatives pour créer des cours intérieures, mais au centre des lots, sur des espaces de plus en plus grand au fil des décennies et de la perte de valeur du foncier agricole.



Le bourg de Chicheboville

C'est le plus important pôle d'urbanisation du territoire étudié. Prenant la forme d'un village-rue, il regroupe une grande partie des logements et la totalité des équipements publics de la commune historique (avant fusion avec Moul). La présence agricole y est importante puisqu'il comprend 4 des 6 sites d'exploitations présents sur la commune historique.

Le bâti ancien est situé le long des deux principaux axes de circulation qui le traverse : la rue Eole (RD232) et la rue de l'Eglise, voie étroite dans sa section est.

On notera l'importance des bâtiments datant de la Reconstruction.



La croissance pavillonnaire s'est amorcée au début des années 1950 pour se poursuivre jusqu'à aujourd'hui, avec la construction de logements individuels sur lot libre ou en lotissement, en continuité ou dans les interstices du bâti existant. La zone urbanisée s'étend aujourd'hui sur près d'1,5km le long de la route principale.

Cette croissance va se poursuivre dans les années 1980 avec l'extension du bourg en direction de l'Est ; c'est alors que vont être construits plusieurs logements individuels prenant place de part et d'autre de la route départementale. Il faudra attendre le début des années 2000 pour voir apparaître le premier lotissement (une dizaine de logements) créant sa propre voirie. Celui-ci entamant l'extension du bourg en direction de l'Ouest.

Enjeux :

- La croissance récente s'est en grande partie implantée linéairement le long des routes rurales ne s'étendant peu en profondeur.
- Elle ne s'est pas non plus accompagnée d'élargissements du réseau rural initial, posant aujourd'hui un certain nombre de problèmes de circulation et de stationnement (notamment rue de l'église).

Le village de Béneauville

Le village de Béneauville est situé à l'Est du bourg de Chicheboville au croisement des RD232 et RD80.

Rattaché à la commune historique de Chicheboville en 1835, il est principalement constitué de bâtis anciens construits avant 1950. Il a connu une croissance pavillonnaire très faible avec la construction d'une dizaine de logements depuis 1950. Il est bordé de deux exploitations agricoles.



Enjeu :

- Prendre en compte les risques liés à l'affleurement de la nappe phréatique et à la circulation sur la route départementale.

Le hameau de Navarre



Traversé par la RD232, cet ensemble vernaculaire est constitué par le château de Navarre ainsi que de grandes demeures et corps de ferme datant d'avant 1950. Le hameau se prolonge sur la commune de Billy.

Son urbanisation n'a subi aucune extension dans la période récente.

Enjeu :

- Préserver ce hameau situé au sein de la plaine agricole du développement pavillonnaire.

Bilan de l'urbanisation récente et de la consommation de l'espace (voir carte détaillée)

Depuis la précédente révision de la carte communale, on décompte :

- 22 nouvelles constructions à usage de logement au sein de la zone constructible,
- 2 nouvelles constructions à usage de logement en dehors de la zone constructible (sous statut agricole),
- 1 nouvelle construction à usage agricole au sud-ouest du bourg.

S'ajouteront prochainement, vu les autorisations données :

- 5 nouvelles constructions à usage de logement au sein de la zone constructible de Chicheboville,
- 1 nouvelle construction à usage de logement en dehors de la zone constructible (sous statut agricole).

La carte communale actuelle dispose de plus de :

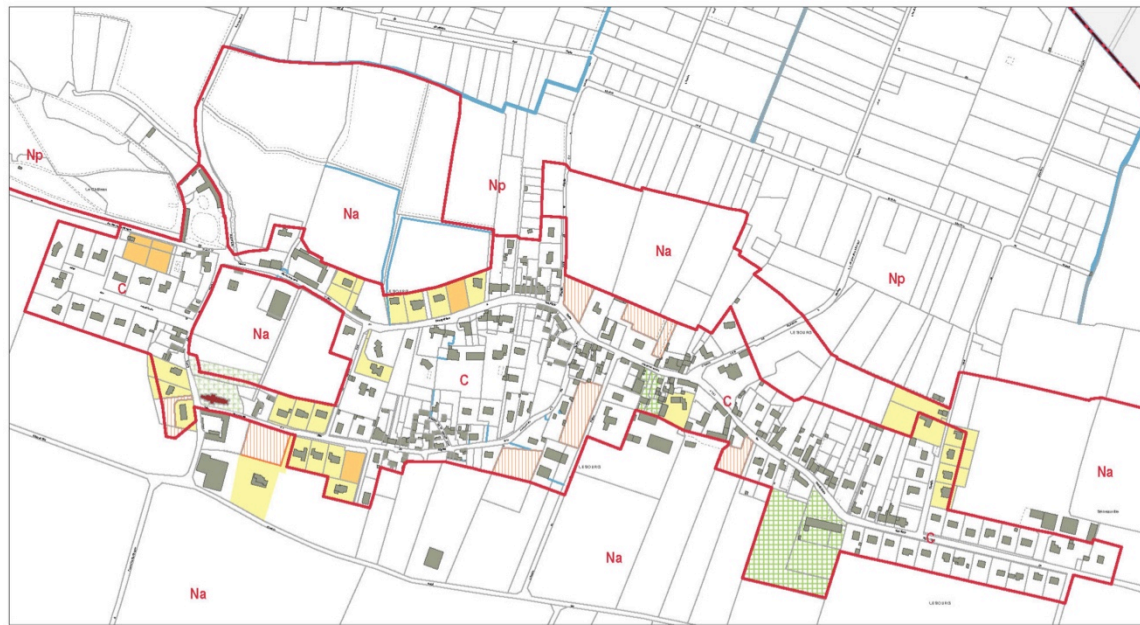
- 7 emplacements pouvant théoriquement accueillir de nouvelles constructions au sein de la zone constructible de Chicheboville, dont deux sont grevées de servitudes de recul agricole ;
- 2 emplacements pouvant théoriquement accueillir de nouvelles constructions au sein de la zone constructible de Béneauville.

EN SYNTHÈSE :

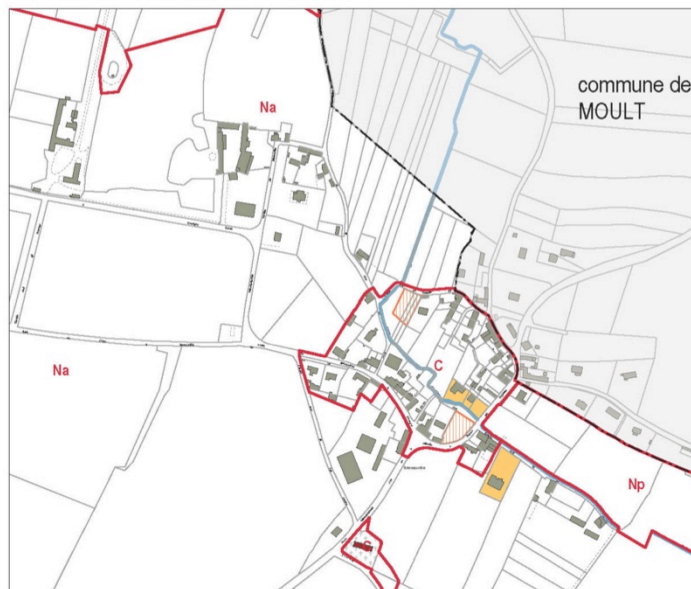
- La première révision de la carte communale (en 2013) a permis le détachement de nombreux (grands) lots à bâtir le long des rues existantes (sans élargissement de celles-ci) ou à proximité de sites d'exploitation agricole (par leur propriétaire-exploitant) ;
- Elle dispose d'un potentiel sur Béneauville qui impose la prise en compte de prescriptions de niveau de plancher vu les risques liés à la remontée de la nappe phréatique ;
- Le bilan précédent souligne le peu de disponibilités foncières restantes dans un contexte où l'accueil de nouvelles familles répondra à la demande locale et confortera les équipements scolaires du village.

**Carte communale révisée en 2013 avec
l'indication des constructions récentes et du
potentiel de constructions**

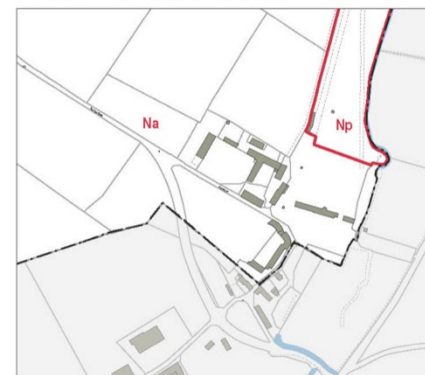
ZOOM SUR LE BOURG DE CHICHEBOVILLE- 1/6000ème



ZOOM SUR BENEAVILLE - 1/6000ème



ZOOM SUR NAVARE - 1/6000ème



-  ÉQUIPEMENT COLLECTIF
- POTENTIEL CONSTRUCTIBLE :**
-  URBANISATION RÉCENTE
-  PROJET EN COURS
-  POTENTIEL URBANISABLE

5. SYNTHÈSE ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

Conclusions du diagnostic socio-économique

Un développement de la population et de l'habitat par à-coup ces dernières décennies

Environ 500 habitants en 2014, pour un peu plus de 450 en 1999 ;
=> +10/an

Environ 210 logements en 2014
=> +3 /an depuis 1999.

Chicheboville est une petite commune historique rurale de l'aire urbaine caennaise, attractive pour les ménages du fait de son cadre de vie, et d'une desserte routière et ferroviaire qui met le village à 20 minutes de l'agglomération caennaise et à 5 min de la ville bien équipée qu'est Moul-Argences.

Sa population a évolué par « palier » avec un pic en 1970 et un autre au début des années 2000.

En 2014, la taille moyenne des ménages et la part des plus jeunes sont élevées : 2,6 personnes par résidence principale ; 61% des ménages comptent un enfant ou plus.

Du fait de l'âge des ménages, le taux d'activité est aussi élevé. Du fait de leur niveau socio-économique moyen, le taux de chômage (11% en 2014) est inférieur à la moyenne départementale (13% en 2014).

Son parc de logements est essentiellement composé de résidences principales occupées par leur propriétaire (une vingtaine de logements en location). Il est peu diversifié (2 appartements) et globalement confortable du fait de la taille et de l'âge des logements.

Il ne compte aucun logement locatif social (mais la commune historique de Moul en est largement pourvu).

Choix de développement :

Maintien d'une croissance du parc de logements en conséquence, vu le profil de la population communale, poursuite d'une croissance de la population compatible avec l'environnement communal et les services à la population existant, soit une perspective d'environ 50 habitants supplémentaires pour les cinq années à venir.

Une économie à dominante agricole

Bien que le développement résidentiel ait été important ces dernières décennies, l'économie communale est essentiellement agricole. On recense six sites d'exploitation pérennes qui voisinent les quartiers d'habitat.

Perspectives de développement :

Un équilibre est nécessaire pour que les exploitations agricoles qui bordent la plaine soient pérennisées dans un contexte où la demande de foncier constructible est forte (y compris de la part des exploitants-propriétaires).

Un bon niveau d'équipement pour une commune rurale

Le bourg est situé à quelques minutes en voiture de Moul ou d'Argences, qui disposent d'une zone commerciale en bordure de l'ancienne route nationale 13 et à moins de 20 minutes des centres commerciaux du sud de l'agglomération caennaise.

Le village ne compte aucun commerce de proximité ni service de santé.

La commune historique reçoit une école publique qui vient d'être agrandie avec deux classes, ainsi qu'une salle des fêtes et un terrain multisports.

Perspectives de développement :

Vu la desserte de la commune historique, son niveau d'équipement et le cadre de vie proposé, la demande résidentielle est très forte. Les élus, en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH, souhaitent l'encadrer tout en autorisant une croissance qui permettra le confortement des équipements publics locaux, et en particulier les équipements scolaires.

Projets

- *Création d'une cantine scolaire sur le terrain jouxtant l'école ;*
- *Création d'une nouvelle salle des fêtes à l'écart des logements.*

Souhait

- *Acquérir le château de Béneauville, s'il devait être cédé (droit de préemption) pour y établir un centre culturel d'intérêt régional ;*

Synthèse des enjeux environnementaux

Chicheboville a une superficie de 754 hectares. La commune historique se déploie entre deux grandes entités géographiques et paysagères :

- Au sud, la Plaine de Caen compose un paysage d'openfields, au sein duquel les éoliennes sont très présentes ;
- Au nord, un paysage de marais, plus arboré où s'associent des prairies humides et des boisements.

Milieus naturels

Ces deux entités forment des milieux naturels différents qui voisinent l'urbanisation et les infrastructures (éoliennes). Si la plaine recèle de faibles potentialités écologiques, le marais est riche de sa biodiversité, comme le souligne le repérage en ZNIEFF et le classement Natura 2000. Il a ainsi été inscrit en Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection et de mise en valeur des espaces naturels remarquables.

L'espace entre les marais et les secteurs urbanisés joue un rôle tampon vis-à-vis du marais et offre des potentialités pour la biodiversité ordinaire.

Enjeux

- *Respecter les grandes caractéristiques des 2 unités paysagères du territoire de Chicheboville ;*
- *Préserver les zones humides de l'urbanisation (secteurs au nord du bourg et hameau de Béneauville en particulier).*

En matière de Trame Verte et Bleue, les enjeux sont :

- *La préservation des réservoirs de biodiversité : marais boisé alcalin et bois et pelouses résiduelles sur calcaire ;*

- *Le maintien des éléments favorisant les continuités écologiques entre les réservoirs ;*
- *Le maintien d'éléments favorisant les continuités écologiques au travers de la zone urbanisée du bourg de Chicheboville.*

Un terroir agricole

Le territoire est largement mis en valeur par l'agriculture. Ce sont 572ha (76% du territoire communal) qui sont déclarés à la PAC en 2016.

Enjeux

- *Limiter la consommation des terres agricoles lors de l'urbanisation ;*
- *Organiser le voisinage entre les exploitants et les résidents ;*
- *Maintenir un bon état du réseau rural.*

Autres ressources naturelles

Ressources en eau potable : aucun périmètre de protection sur la commune historique – Pas d'enjeu spécifique en terme de qualité ou de quantité.

Énergies renouvelables : fort potentiel éolien. La commune historique compte six éoliennes au sud du territoire.

Enjeux

- *Ne pas réduire la distance entre les constructions et les éoliennes, lors de l'urbanisation à venir ;*
- *Valoriser l'énergie solaire dans le respect du patrimoine paysager.*

Risques naturels :

Risques sismiques : risque faible (zone 2) ;

Risques d'effondrement : présence d'une cavité (ouvrage civil) située au sud du bourg, au sein de la zone agricole ;

Risque d'inondation : il ne concerne que le marais ;

Zones d'affleurement ou débordement de nappe : la zone urbanisée, située à la jonction entre les deux entités géographiques de la commune historique, est soumise à des remontées de la nappe phréatique à faible profondeur et des zones d'affleurement mentionnées en limite ouest de la

commune historique, en limite sud-est de Béneauville et en limites nord et est du bourg ;

Risques de ruissellement : ils existent vu la situation du bourg en aval de la plaine, mais aussi du fait de son mode d'exploitation.

Enjeux

- *Prendre en compte le risque d'affleurement de nappe (et non d'inondation) aux abords du Cours Sémillon (dans son ancien tracé) en encadrant les constructions à venir (adaptation des niveaux de sol, maintien de faible emprise au sol, etc.) ;*
- *Aménager des "lisières vertes" en bordure de la plaine, afin de protéger les constructions à venir des ruissellements, des vents et des pulvérisations en provenance des labours ;*
- *Adapter les constructions (fondations/chainages) et les infrastructures à la nature des sols ; Ne pas construire de sous-sols dans les zones de remontées de nappe à faible profondeur.*

Pollutions et nuisances

Pollution de l'eau : « zone sensible », au titre de la pollution par les eaux résiduaires / « zone vulnérable » au titre de la directive Nitrates.

Enjeu

- *Empêcher toute pollution vers les territoires humides du marais boisé alcalin.*

Synthèse du diagnostic urbanistique et paysager

La commune historique de Chicheboville compte trois pôles d'urbanisation : le bourg, le village de Béneauville et le hameau de Navarre.

L'urbanisation récente y a été très "linéaire" car autorisant le détachement de lots à bâtir le long des voies existantes et s'est souvent faite à proximité des sites d'exploitations agricoles (avec leur accord).

Enjeux

- *Revoir les modes d'urbanisation,*

- *Anticiper sur la future réalisation d'un PLU qui dotera la commune de Moulst-Chicheboville d'un outil de planification plus sophistiqué.*

Un important patrimoine archéologique, architectural et paysager

Chicheboville se situe dans un secteur riche sur le plan archéologique et historique : une vingtaine de sites sont repérés sur la plaine au sud du village ; le site appartient au "Val ès dunes" lieu de bataille où Guillaume le conquérant affirma sa puissance.

La commune historique compte également deux monuments historiques :

- le château de Béneauville et son parc ;
- la chapelle Notre-Dame de Béneauville.

De plus, le territoire communal dispose d'un patrimoine architectural intéressant qui ponctue les zones bâties.

Enjeux

- *Réalisation d'un diagnostic archéologique préalablement aux opérations d'aménagement ;*
- *Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.*

Desserte : prédominance des déplacements en voiture

Les villages sont à l'intersection du réseau routier secondaire, mais proche du réseau principal : les RD41 et RD613.

Une halte ferroviaire est située à moins d'un kilomètre du village de Béneauville mais n'est pas facile d'accès en vélo.

La commune historique ne dispose d'aucune piste cyclable.

La population bénéficie d'un accès facile par les chemins ruraux aux espaces naturels environnants.

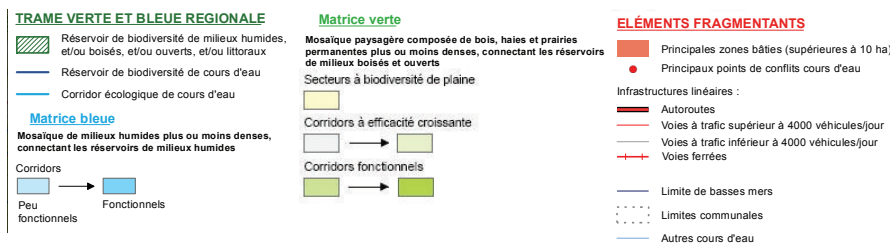
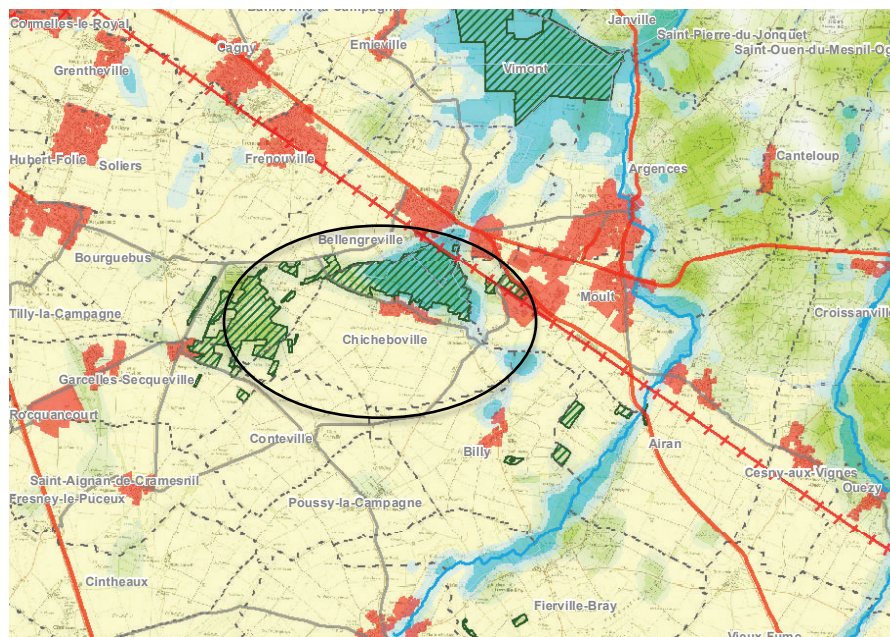
La question de la sécurité des déplacements de proximité et de la maîtrise de la vitesse du trafic dans la traversée des parties urbanisées est importante pour la qualité du cadre de vie et pour favoriser le recours aux modes actifs de déplacement.

Projet

- *Création d'une piste cyclable entre le bourg et Béneauville (qui se prolongera au-delà sur Moul jusqu'à la halte ferroviaire) et se raccordera au réseau communautaire.*

Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



Le SRCE identifie les composantes de la trame verte et bleue et les enjeux liés à leurs continuités via un Plan d'Action Stratégique.

Le territoire de Chicheboville est compris dans sa partie Sud, dans l'ensemble dit de plaine (en jaune). Il est concerné par une matrice verte à l'ouest et au Nord, qui regroupe les réservoirs écologiques que forment les marais et les boisements présents sur Bellengreville.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

La commune historique est comprise dans le périmètre du SDAGE du Bassin Seine Normandie. Créé par la loi sur l'Eau de 1992, le SDAGE représente un outil de planification fixant pour une période de 6 ans les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux.

La révision du SDAGE du Bassin Seine Normandie a été adoptée fin 2015. Elle définit les orientations permettant d'atteindre l'objectif suivant : un « bon état écologique » de 2/3 des masses d'eau d'ici 2020.

Le SDAGE Bassin Seine Normandie propose 10 actions :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses,
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable, actuels et futurs,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation,
9. Acquérir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Il prévoit la réalisation de schémas d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (SAGE).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Chicheboville n'est comprise dans aucun SAGE.

Le Schéma des carrières du Calvados

Sans enjeu sur Chicheboville.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen métropole

Chicheboville est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Normandie Métropole

Il a été approuvé le 20 Octobre 2011 et modifié deux fois :

- le 6 février 2014 pour préciser les secteurs compris dans les espaces de projet d'envergure métropolitaine,
- le 16 décembre 2016 pour préciser les dispositions concernant l'urbanisme commercial et annexer au DOG un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Il a été mis en révision le 5 juillet 2013.

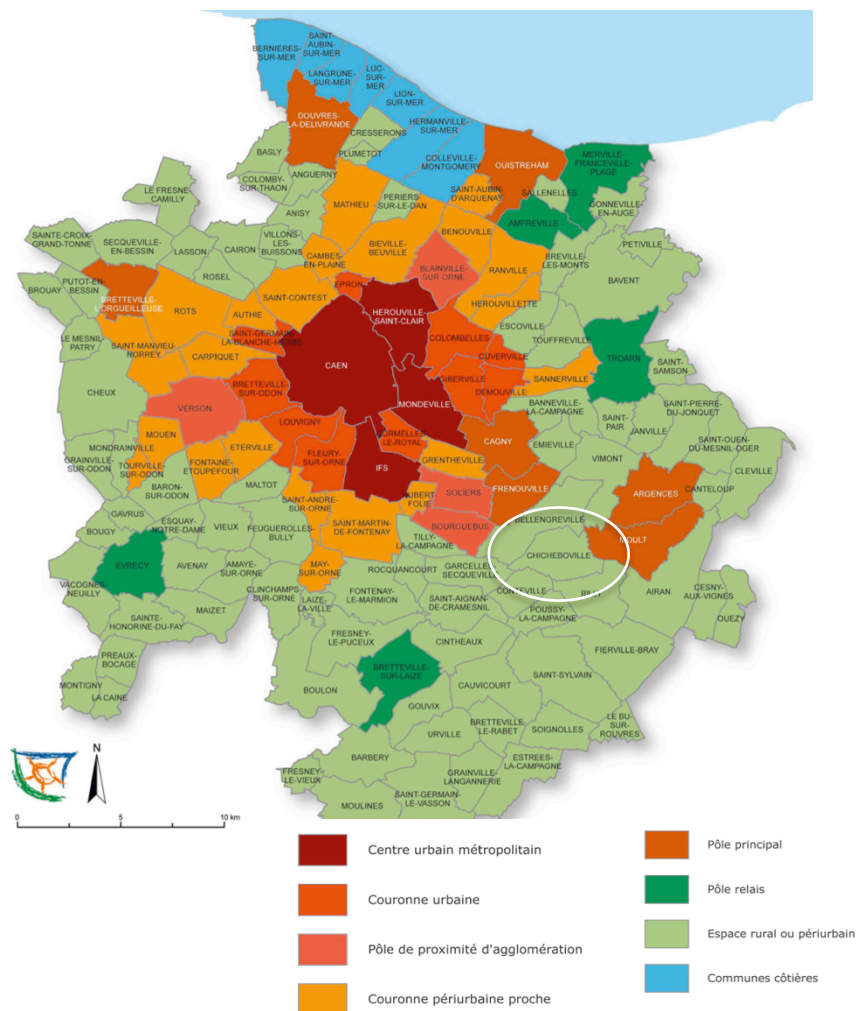
Le SCoT classe Chicheboville dans « l'espace rural ou périurbain ». Cet espace forme une ceinture autour du pôle urbain formé par le centre urbain métropolitain et les couronnes urbaine et périurbaine. Moul, avec qui Chicheboville forme une commune nouvelle, est classée en pôle principal.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) précise concernant les communes de l'espace rural ou périurbain (page 7) :

« 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.

Extrait du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT Caen Métropole
Typologie des communes



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, dans le respect des prescriptions édictées au chapitre 3 du présent document.

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 riche au plan de la biodiversité dans la Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole. »

Orientations applicables à Chicheboville :

Equilibre entre les espaces urbains / à urbaniser et les espaces naturels / agricoles.

- Respecter les orientations fixées dans le PLH de Val ès dunes notamment les objectifs de densité, de mixité et de moindre consommation de l'espace.

Organiser les transports sur le territoire.

- Permettre via la voie ferrée un lien rapide entre les haltes ferroviaires (Moult-Chicheboville) et le centre de l'agglomération ; cela en favorisant sa liaison via les modes alternatifs à l'automobile.

Protéger les espaces, les sites naturels et les paysages.

- Protéger de toutes nouvelles urbanisations les cœurs de nature identifiés dans la trame verte et bleue ainsi que les cours d'eau et les zones humides.
- Préserver les principes de continuité écologique présents à l'échelle locale.
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les communes afin de préserver les caractéristiques paysagères d'openfields et d'habitat groupé de la Plaine de Caen.

Prendre en compte les risques.

- Exposer et justifier les dispositions prises pour limiter l'ensemble des risques (inondation, remontée de nappes phréatiques, ruissellement, etc.).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) - 2013/2018

Val ès dunes a adopté un Programme Local de l'Habitat en 2014 pour la période 2013-2018. Il s'articule autour de trois orientations avec un objectif de 18 000 habitants à l'horizon 2025 :

1- Maintenir un niveau régulier de construction tout en diversifiant les formes et en économisant l'espace :

- Construire 1 050 logements en 6 ans, soit 175 logements par an,
- Assurer une gestion économe de l'espace,
- Promouvoir des formes d'habitat économes en foncier.

2- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat solidaire qui réponde à des besoins diversifiés :

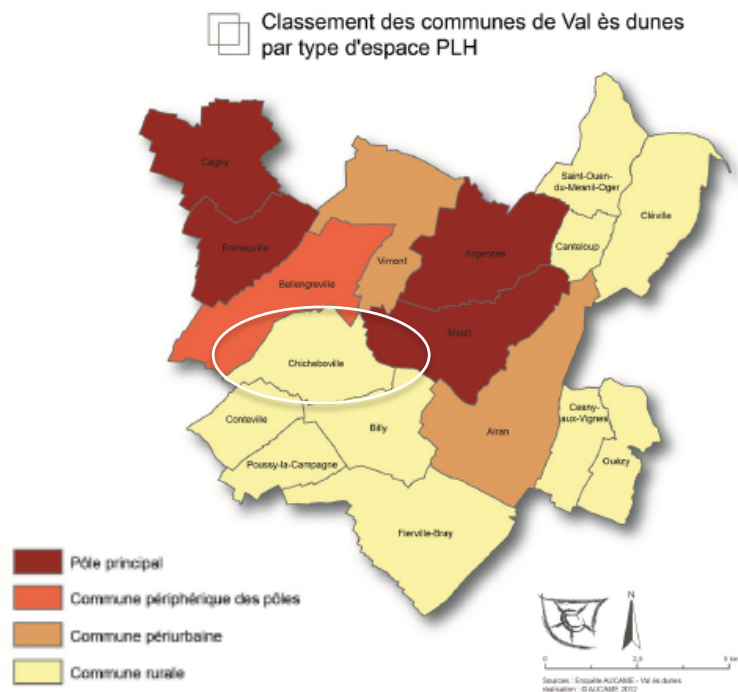
- Favoriser la production d'une offre en accession sociale aidée en adéquation avec les ressources de la population locale,
- Accroître, diversifier et rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux avec un objectif annuel de 39 unités,
- Accompagner localement la mise en œuvre de la politique nationale en faveur de l'habitat privé existant,
- Répondre aux besoins en logements des personnes en difficulté sociale ou en situation d'urgence,
- Répondre aux besoins en logements des jeunes,
- Identifier l'offre en logement et les besoins en logements des personnes âgées ou handicapées.

3- Garantir la réussite de la politique locale de l'habitat et faire vivre le PLH :

- Créer un dispositif annuel d'observation et de suivi de la politique de l'habitat,
- Créer un dispositif de pilotage et d'animation, autour notamment d'une conférence intercommunale du logement,

- Réaliser des PLU communaux compatibles avec les objectifs de la politique communautaire de l'habitat.

Les communes concernées par le PLH de Val ès dunes sont classées en 4 types. Chicheboville y est qualifiée de commune rurale.



Ainsi les principales orientations qui lui sont applicables sont :

| | DENSITES RESIDENTIELLES | TYPLOGIE DES LOGEMENTS | GAMME DES LOGEMENTS |
|---|-------------------------|------------------------|---------------------|
| DISPOSITIONS GENERALES : ce qui s'applique à l'échelle de la commune | 10 logements / hectare | Pas de règles | |
| DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour toute opération portant sur un terrain de plus d'un hectare | 12 logements / hectare | Aucune | Aucune |

RÉV

Bilan de la mise en œuvre du PLH sur Chicheboville :

La programmation envisagée par le PLH pour Chicheboville était d'environ 24 logements sur 6 ans, dont les 4/5 en extension urbaine :

| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | TOTAL 2013-2018 |
|------|------|------|------|------|------|-----------------|
| 0 | 1 | 0 | 15 | 0 | 8 | 24 |

| Production globale neuve | Dont : Typologie des logements | | | Production globale neuve | Dont : gamme des logements | | |
|--------------------------|--------------------------------|---------------|------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|
| | Collectif | Intermédiaire | Individuel | | Privé | Accession Sociale | Locatif social |
| 24 | 0 | 4 | 20 | 24 | 20 | 0 | 4 |

La commune historique a atteint ces objectifs. Plus d'une vingtaine de logements ont été réalisés sur la période 2012-2017 (données arrêtées en juillet).

| DONNEES SITADEL | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2012-2017 |
|--|------|------|------|------|------|------|-----------|
| Nombre de logements autorisés individuels purs | 3 | 4 | 2 | 14 | 2 | 0 | 25 |
| Total nombre de logements autorisés | 3 | 4 | 2 | 14 | 2 | 0 | 25 |
| Nombre de logements commencés individuels purs | 2 | 2 | 4 | 6 | 7 | 1 | 22 |
| Total nombre de logements commencés | 2 | 2 | 4 | 6 | 7 | 1 | 22 |

Dans l'attente du nouveau PLH, qui prendra en compte la situation engendrée par la fusion Moulton-Chicheboville, la carte communale est révisée sur la base d'un rythme annuel moyen de 4 à 5 logements supplémentaires par an et d'une densité nette d'urbanisation au moins égale à 12 logements par hectare.

6. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION

Exposé et justifications des choix retenus

Rappel des objectifs du conseil municipal

Cette révision de la carte communale se fonde sur les mêmes objectifs que la précédente :

- répondre à la demande de logement pour assurer le dynamisme du village et préserver son niveau d'équipement, en cohérence avec les besoins dans le secteur (visés par le PLH du Val ès dunes) ;
- ne pas développer les hameaux et privilégier la densification du bourg ;
- revoir les zones de préemption en cohérence avec les projets de la commune nouvelle et sa politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine ;
- conforter la protection des espaces d'intérêt écologique présents au nord du bourg et actualiser la prise en compte des sites d'exploitation agricole.

Elle est engagée pour permettre la mise en œuvre rapide de nouveaux programmes de logements et d'équipements, après que des accords fonciers ont été conclu entre la commune et les propriétaires exploitants. Elle sera prochainement suivie par l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble de la commune nouvelle.

Ainsi, cette procédure prépare la mise en œuvre d'un projet d'aménagement durable sur le nouveau territoire communal.

Cette nouvelle règle d'urbanisme autorisera à court terme la création de nouvelles opérations d'aménagement à vocation d'habitat, dans le cadre fixé par le PLH, tout en disposant dès à présent des orientations visant à un développement organisé et économe de l'espace et en renforçant la protection sur les espaces naturels situés au nord du village.

Les zones de préemption

Le projet de révision reconduit les projets correspondant aux zones de préemption suivantes :

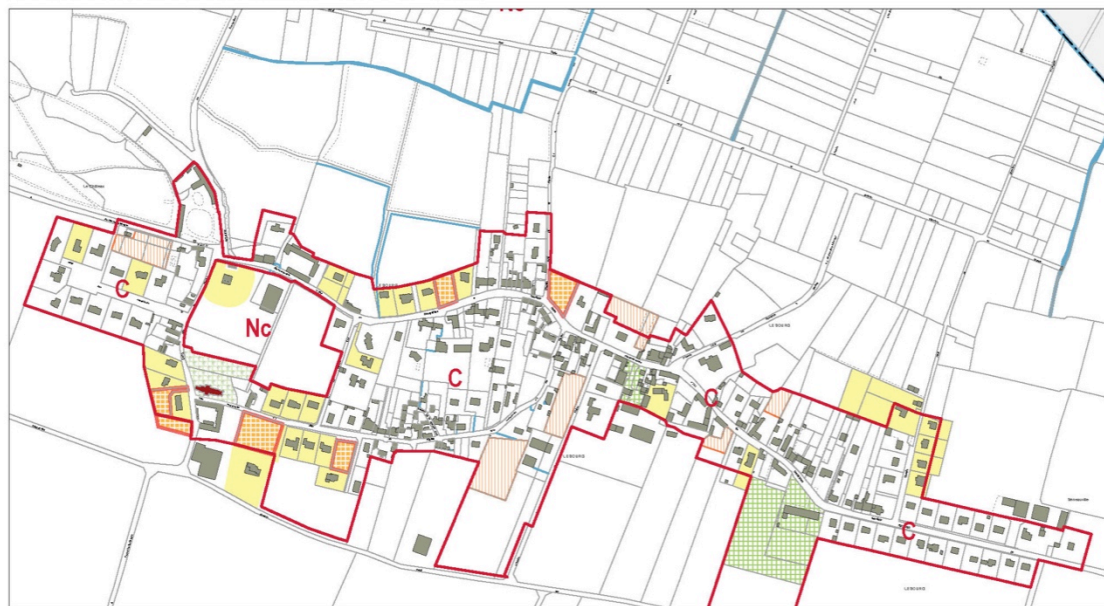
- N°1 : elle est réservée à la réalisation d'une aire de stationnement au coeur de la partie dense du bourg.
- N°8 : son tracé est revu en fonction des études récentes, mais son objectif reste le même : la création d'une aire de stationnement et son paysagement, autour de la chapelle de Béneauville.

Il comprend de plus :

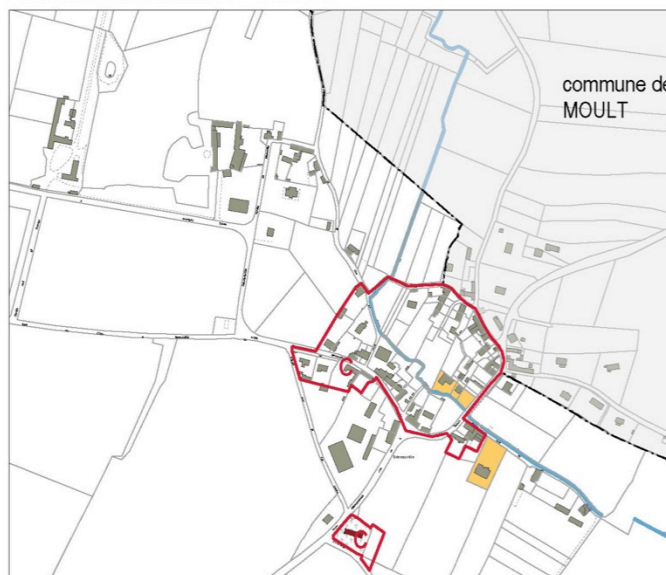
- N°2 : la création d'une voie d'accès entre le coeur du bourg et un nouveau quartier d'habitat prévu au sud, afin de permettre l'organisation de la circulation, vu l'étroitesse de la partie nord du chemin de la Plaine ;
- N°3 : la réservation d'un accès depuis la voie principale, afin de préserver un développement durable de l'urbanisation du bourg à moyen et long terme ;
- N°4 : la suppression d'une construction vétuste qui pose un problème de sécurité routière ;
- N°5 : la création d'une nouvelle salle des fêtes, au sud du village et à l'écart de ses quartiers d'habitat ; Au sud de l'école, elle partagera avec elle, ses aménagements (aires de stationnement, ...) ;
- N°6 : la création d'une voie cyclo-pédestre entre le bourg et le village de Béneauville. Son tracé prend en compte la protection de l'alignement d'arbres qui devance le parc du château ;
- N°7 : l'acquisition du château et de son parc afin de le remettre en valeur et d'y installer un centre culturel d'intérêt régional ;
- N°8 : la création d'une voie cyclo-pédestre entre le village et la chapelle de Béneauville. Son tracé prend en compte l'aménagement du carrefour avec la Route d'Argences.

Carte communale (2^{de} révision) avec le nouveau potentiel constructibles

ZOOM SUR LE BOURG DE CHICHEBOVILLE - 1/6000ème



ZOOM SUR BENEUVILLE - 1/6000ème



ZOOM SUR NAVARE - 1/6000ème



-  ÉQUIPEMENT COLLECTIF
- POTENTIEL CONSTRUCTIBLE :**
-  URBANISATION RÉCENTE
-  PROJET EN COURS
-  POTENTIEL URBANISABLE
-  DENSIFICATION

Secteurs constructibles / Secteurs non constructibles

En application de l'article R161-4 du Code de l'urbanisme, le document graphique de la carte révisée dispose :

- **des secteurs "C"** où les constructions sont autorisées ;
- **des secteurs "Nc"** : où les constructions ne le sont pas, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) à l'exploitation agricole ou forestière ;

c) à la mise en valeur des ressources naturelles."

Pour faciliter la lisibilité de la carte et des droits qu'elle ouvre ou non, on a de plus porté, pour information :

- le périmètre du site Natura 2000 des marais de Chicheboville où les exceptions précédentes ne seront pas recevables,
- la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du département, qui ne recoupe pas le périmètre précédent ;
- les éoliennes, avec un rayon de 1000 autour de chacune permettant de visualiser l'éloignement par rapport à la lisière sud du bourg ;
- les zones de recul autour des bâtiments d'exploitation agricole, des exploitations pérennes ; Elles sont de 50m sauf autour des installations d'élevage où elles sont portées à 100m ;
- les zones de bruit le long des infrastructures routières visées par les arrêtés préfectoraux pris en application de la loi de lutte contre le bruit ; Elles ne concernent pas les parties urbanisées de la commune historique.

Révision des périmètres des secteurs "C" :

Voir le plan ci-après

Secteur de la chapelle de Béneauville : il prend en compte le projet d'aménagements de ses abords ; il est modifié en conséquence de l'évolution du projet ;

Secteur du village de Béneauville : sans extension, il est ajusté au sud, pour mieux prendre en compte les limites de l'occupation actuelle ;

Secteur du bourg de Chicheboville : son tracé est revu à plusieurs titres :

Il intègre les trois nouveaux secteurs de projets de la commune historique :

- le premier au sud-ouest du bourg vise à l'accueil de logements supplémentaires, à l'écart des zones de recul le long du site d'exploitation agricole. D'une superficie (brute) d'1ha, il pourra recevoir une dizaine de logements en application du PLH et pourra être desservi en deux points depuis la rue de l'église. Son tracé sud est à l'écart du chemin rural : aucun accès direct n'y sera autorisé, afin qu'il conserve une unique vocation de desserte agricole.
- le second au sud du bourg vise aussi à l'accueil de logements supplémentaires. D'une superficie (brute) d'1,2ha, il pourra recevoir une douzaine de logements en application du PLH et pourra aussi être desservi en deux points. Un accès est envisagé depuis la rue de l'église, il fait l'objet d'un secteur de préemption (les propriétaires ne souhaitant pas rendre constructible le terrain à court terme), un second accès est possible depuis le chemin de la Plaine. Celui-ci disposant d'un passage étroit au nord, un plan de circulation pourra être nécessaire.
Comme pour le secteur précédent, son tracé sud et sud-est est à l'écart des chemins ruraux : aucun accès direct n'y sera autorisé, afin qu'ils conservent une unique vocation de desserte agricole.
- le troisième correspond à l'espace réservé à l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes au sud de l'école et des terrains de jeux (0,82 ha en secteur de préemption).

Son tracé est de plus revu :

- o pour prendre en compte les limites actuelles du cimetière ;
- o pour soustraire la partie de terrain incluse dans la zone constructible au carrefour entre la rue de l'Église et la RD232, de façon à éviter toute construction qui porterait atteinte à la visibilité au carrefour ;
- o pour soustraire des jardins situés au nord afin d'éviter toute poursuite de l'urbanisation en direction des marais ;
- o pour prendre en compte le changement de destination du corps de ferme au sud-ouest du bourg et l'évolution de la situation foncière (la maison nouvelle à l'est est celle de l'exploitant).

Le tracé est maintenu au nord, de part est d'autre du chemin rural du marais (sauf à l'angle nord-est le long de la maison) pour éviter toutes nouvelles constructions dans la zone d'interface avec les marais, ou à l'ouest du site d'équipement collectifs pour éviter toute nouvelle construction trop proche du site public et de la future salle communale.

EN SYNTHÈSE : bilan du nouveau potentiel constructible

Il se compose de :

- 2 secteurs destinés à des opérations d'aménagement d'ensemble pour la création de nouveaux logements : soit 2,2ha / environ 22 logements (densité nette \geq 12 logements / ha, comme prévu par le PLH) ;
- 8 emplacements où la création de nouveaux logements (les pavillons sont envisageables par densification au sein des zones urbanisées (soit une dizaine de logements potentiels)). Environ la moitié des sites ne sont pas disponibles à court terme.
- 1 secteur pour l'extension du site public (0,82ha), auquel s'ajoute un peu plus de 6000 m² dans l'espace agricole pour la réalisation de voies cyclo-pédestres ou de stationnement.

En conséquences, déduction faite de la rétention foncière prévisible, la nouvelle carte communale permet de répondre aux besoins locaux (tels

qu'évalués par le PLH) des 6 à 7 années à venir (à raison de 4 à 5 logements en moyenne par an), soit à échéance de 2025, ce qui est cohérent avec le délai prévisible de mise en œuvre d'un PLUI sur la commune (ou la communauté de communes après les élections de mars 2020).

Périmètres des secteurs "NC" :

Ils se déduisent des précédents. Il y est ainsi maintenu :

- les constructions éparses du Hameau de Navarre ;
- celles présentes entre Béneauville et Chicheboville, y compris le château,
- le site agricole (dorénavant) enserré dans l'urbanisation, au nord de l'église de Chicheboville.

Les constructions de ces secteurs peuvent donc faire l'objet de changements de destination, de réfections ou d'extensions, mais d'aucune nouvelle construction (dont annexes), hors celles nécessaires aux équipements collectifs et services publics ou à l'exploitation agricole.

Incidences du projet sur l'environnement

Agriculture

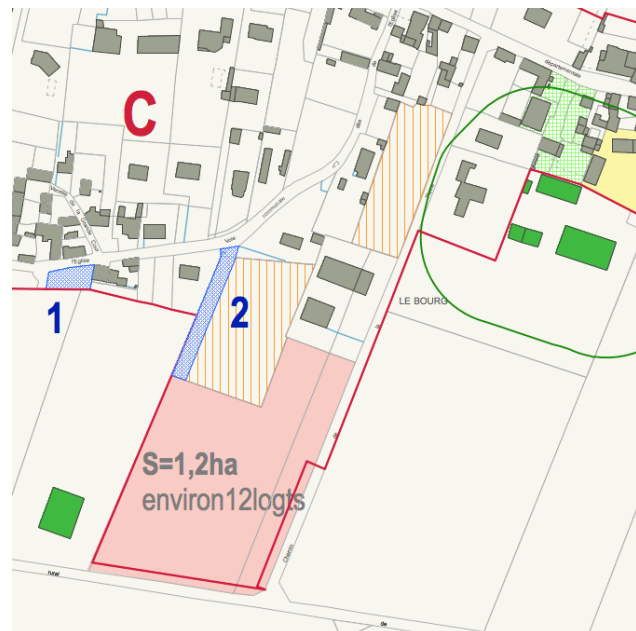
La révision de la carte communale se fonde sur la prise en compte de l'activité agricole et de son implantation sur la commune historique. Les 6 sièges d'exploitation pérennes de Chicheboville se situent dans le bourg, pour 4 d'entre eux, ou dans le hameau de Béneauville, pour les 2 autres. En raison de cette situation, ils prennent place au voisinage de zones résidentielles, ce qui a conduit à préciser les zones de recul le long des exploitations afin de mieux les préserver.

> Incidence de la révision de la carte sur le fonctionnement des exploitations agricoles et la desserte de l'espace agricole :

La révision de la carte communale, par son tracé des secteurs constructibles conforte la présence des sites d'exploitation agricole en lisières des secteurs urbanisés, en évitant tout (nouveau) détachement de lots à bâtir à leurs abords ou toute nouvelle atteinte à l'espace qui entoure le site présent au nord de l'église.

Elle maintient le chemin rural qui borde l'urbanisation du village au sud, avec une unique fonction agricole, afin de séparer autant que possible les trafics (résidentiels et agricoles) pour limiter les conflits d'usage, de limiter l'artificialisation de l'espace mais aussi de conduire à la création d'une lisière verte au sud, qui aura un rôle de retenue des eaux pluviales et d'interface plantée entre la plaine et les propriétés à venir.

Pour autant la desserte d'une des zones urbanisables par le chemin de la Plaine, imposera la mise en place d'un plan de circulation pour limiter les incidences fonctionnelles sur le site d'exploitation qui est desservi par ce même chemin (voir ci-après).



> Incidence de la révision de la carte sur l'espace agricole

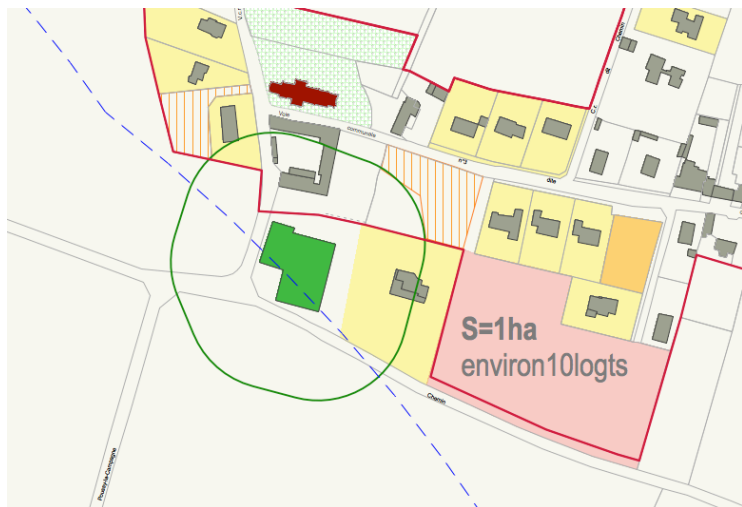
Les zones d'extension de l'urbanisation ont été retenues en concertation avec les propriétaires-exploitants. Il s'agit de 3ha de surfaces de labours valorisées par 3 d'entre eux, qui représentent 0,5% de la superficie déclarée à la PAC en 2016.

Mesures d'évitement et de réduction des effets

Afin de réduire la consommation de surfaces agricoles, les surfaces résiduelles situées dans les dents creuses de la zone C ont été prises en compte en priorité pour répondre au besoin en logement évalué par le projet.

De plus, la mise en œuvre d'opérations d'aménagement avec une densité minimale imposée réduira la consommation de l'espace par rapport à la période précédente : la densité moyenne nette précédente était de 7 à 8 logements à l'hectare, elle sera après révision d'au moins 12 logements à l'hectare.

La carte communale prévoit la constructibilité d'une nouvelle zone à proximité directe d'un siège d'exploitation, situé au sud du bourg, ce qui peut engendrer des conflits de voisinage (voir l'extrait de plan ci-dessous).



> Mesures d'évitement et de réduction des effets

De façon à limiter les incidences de la zone constructible proche d'une exploitation agricole, celle-ci a été volontairement localisée dans le prolongement de l'habitation de l'exploitant agricole et non pas des bâtiments techniques.

En outre, le projet de révision a pris en compte les sites d'exploitation de manière à assurer leur pérennité :

- en les maintenant en zone non constructible ;
- en préservant (dès que possible) leur "fenêtre" sur l'espace agricole, en supprimant les possibilités d'urbanisation qui auraient pu subsister.

Paysages

Conformément aux recommandations du SCoT, le projet de carte communale prend en compte les grandes caractéristiques des unités paysagères de Chicheboville :

- aucune zone d'extension urbaine n'est localisée au nord du bourg, de façon à respecter l'espace de transition vers la zone naturelle du marais ;
- les zones d'extensions urbaines situées au sud du bourg prennent place en continuité du bâti existant, ce qui préserve les paysages du plateau caractérisés par une répartition de l'habitat groupé ;
- les zones d'extension urbaines préservent les coupures d'urbanisation entre le bourg et Béneauville.

Patrimoine culturel

L'extrémité sud de l'une des trois zones d'extension urbaine du projet prend place dans le périmètre de protection du monument historique qu'est le château de Béneauville.

Cette même zone d'extension urbaine prend place dans le secteur de localisation potentielle de sites archéologiques. Aucun site archéologique n'y est spécifiquement indiqué mais le manque de précision dans la localisation de certains sites engendre une probabilité de présence à cet endroit.

A l'inverse, deux des trois zones d'extension urbaine prennent place en dehors du secteur de localisation potentielle de sites archéologiques ainsi que des périmètres de protection des monuments historiques.

> Mesures d'évitement et de réduction des effets

La zone d'extension urbaine qui pourrait avoir des incidences sur le patrimoine culturel correspond à une zone de préemption, ce qui suppose un certain contrôle de la maîtrise d'ouvrage du projet. En cas d'urbanisation de cette zone, il conviendra de prendre contact avec le service archéologie de la DRAC, de manière à évaluer la nécessité de mettre en place des mesures préventives.

Milieux naturels

Le projet de carte communale préserve les secteurs à enjeux de Chicheboville en les maintenant inconstructibles :

- les ZNIEFF de type I « Marais de Chicheboville et Bellengreville » et « Bois et pelouses de Bellengreville » ;
- le site Natura 2000 des « Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville ».

Le projet, en ne proposant aucune extension urbaine au nord du bourg, participe également à la préservation d'un espace tampon autour du marais, bénéfique à la quiétude de ce milieu.

Le projet préserve également les continuités écologiques :

- en maintenant inconstructible l'ensemble des réservoirs de biodiversité présents sur la commune historique ;
- en maintenant inconstructibles les abords des réservoirs de biodiversité (effet de « zone-tampon ») ;
- en préservant des coupures d'urbanisation autour du bourg pour la perméabilité du territoire, à l'interface entre le marais et le plateau.

Zones humides

Le projet de carte communale limite fortement le risque d'incidences sur les zones humides en localisant ses trois zones d'extension urbaines en dehors des espaces prédisposés à la présence de zones humides.

Des zones constructibles sont situées sur des espaces à faibles voire fortes (Béneauville) prédispositions mais il s'agit de zones en grande partie déjà urbanisées ou de jardins attenant aux habitations existantes. Le projet de carte communale prévoit uniquement le comblement de 2 dents creuses sur une zone prédisposée à la présence de zone humide (faible prédisposition en l'occurrence).

En matière de pollution, le projet de carte communale limite les risques de contamination de la zone humide du marais par les eaux pluviales urbaines en localisant ses trois extensions urbaines au sud du bourg.

Risques et nuisances

> Incidences relatives aux risques

Les principaux enjeux en matière d'exposition aux risques des populations sont liés :

- au phénomène de remontée de nappes phréatiques ;
- aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales provenant de la plaine agricole.

Concernant le phénomène de remontée de nappes phréatiques, le projet a privilégié des zones d'extension urbaine où ce risque est limité. Les trois zones d'extension urbaine prennent en effet place au sud du bourg, où la profondeur de remontée de nappe est supérieure à 2,5m.

Les zones constructibles où le risque d'affleurement de nappe existe n'ont pas été étendues par rapport à la précédente carte communale. Il s'agit de :

- l'urbanisation linéaire située de part et d'autre de la RD 232 à l'est du bourg de Chicheboville. Toutefois, la densification urbaine de ce secteur semble peu envisageable compte-tenu du peu de surface disponible et de son absence de desserte ;
- la zone urbanisée du hameau de Béneauville. Les limites de cette zone s'appuient sur les constructions existantes. Des espaces assez grands de jardins prennent place au cœur de la zone, où coule l'actuel Cours Sémillon.

Concernant les phénomènes de ruissellement, la zone la plus exposée se situe au sud du bourg. Les trois extensions urbaines prévues dans la carte communale prennent place dans ce même secteur de la commune historique et pourraient donc être concernées par des coulées de boues si aucun aménagement n'était réalisé.

Enfin, concernant le risque d'effondrement et de mouvement de terrain, le site de l'ancienne carrière reste à l'écart des zones constructibles.

> Mesures de réduction des effets

La carte communale ne comprenant pas de règlement, les mesures qui permettront d'adapter les éventuelles nouvelles constructions aux risques modérés du secteur, seront imposés en application de l'article L.111-3 du

Code de l'Urbanisme Il s'agira en particulier de ne pas construire de sous-sols dans les zones de remontées de nappe à faible profondeur.

De la même façon, lors de l'urbanisation des trois secteurs d'extension urbaine envisagés, la collectivité imposera la création de "lisières vertes" en frange sud afin de protéger les constructions à venir des ruissellements en provenance de la plaine agricole et de créer une interface avec l'espace agricole.

> Incidences relatives aux nuisances

Les zones constructibles du projet de carte communale restent à l'écart des sources de nuisances (parc éolien et voie ferrée).

Besoin en eau potable

Le projet de carte communale prévoit la création d'une trentaine de logements, soit l'arrivée d'environ 80 à 85 nouveaux habitants si l'on considère que la taille moyenne des ménages sur la commune historique reste stable. Cette augmentation de population génèrera un besoin en eau potable supplémentaire, d'environ 7000 m³ par an.

> Mesures d'évitement et de réduction des effets

En 2016, un nouveau réservoir d'eau potable a été construit sur Moul. D'une capacité deux fois supérieure au réservoir existant jusqu'alors, il permet d'envisager la desserte des besoins nouveaux comme le confirme le courrier du Syndicat d'Eau potable (cf. : Annexes documentaires).

Pollution et assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est assuré par des dispositifs individuels.

L'aptitude des sols est globalement bonne, d'autant plus lorsque l'on s'éloigne de la vallée et des marais.

Les extensions urbaines étant prévues au sud du bourg, côté plaine, les risques de pollution liés à l'assainissement des eaux usées sont limités.

Mobilité durable

De manière à favoriser les déplacements du quotidien sans voiture, la révision de la carte communale privilégie les extensions urbaines au sein du bourg, où se situent les équipements collectifs de proximité (dont l'école).

Elle affiche également sa volonté de développer les déplacements doux en prévoyant des emplacements réservés dédiés à la création de voies cyclo-pédestres. Une voie de ce type est projetée entre le bourg et le village de Béneauville. Elle s'intégrera dans le plan général de desserte du territoire prévu par la communauté de communes en constituant un tronçon de l'itinéraire qui reliera les villages à la halte ferroviaire voisine et au-delà aux bourgs de Moul et Argences.

Une seconde voie cyclo-pédestre est prévue par le projet de révision de carte communale, entre Béneauville et la chapelle.

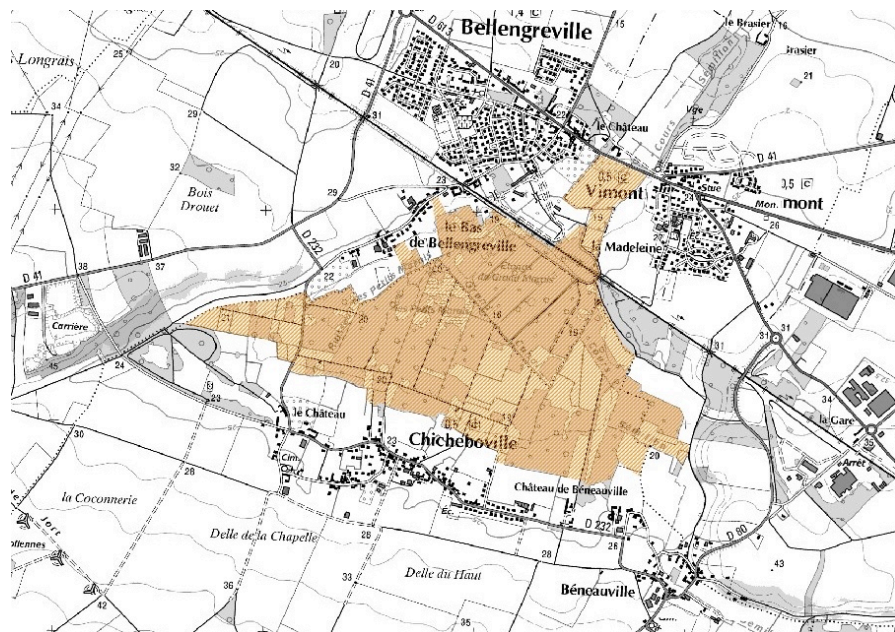
Incidences du projet vis-à-vis de Natura 2000

Contexte Natura 2000

Le territoire de Chicheboville comprend une zone Natura 2000. Il s'agit de la zone spéciale de conservation des « Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville » (identifiée au titre de la directive européenne « habitats »), d'une surface de 99 ha dont 77 ha sur Chicheboville.

Cette zone se situe au nord du bourg et du château de Béneauville. Bien qu'une grande partie prenne place sur le territoire de Chicheboville, le site se prolonge sur les communes adjacentes :

- au nord, sur les communes de Bellengreville et Vimont ;
- à l'est, sur le territoire de Moul.



Localisation du site Natura 2000 « Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville »

Ce site a fait l'objet d'un DOCOB validé en décembre 2006. Il y est démontré que le principal intérêt de ce site réside dans ses milieux ouverts. Or, ces milieux sont menacés par l'abandon des activités agro-pastorales et par la dynamique de végétation qui s'ensuit et qui conduit au développement de formations arbustives de moindre intérêt. En outre, le site souffre de pratiques inadaptées à la préservation des milieux : motocross, dépôts sauvages d'ordures, etc.

L'enjeu est donc le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et de la faune d'intérêt communautaire :

- 2 habitats d'intérêt prioritaires : la « cladiaie » et la « forêt alluviale à aulne et frêne commun » ;
- 4 habitats d'intérêt communautaire : « mare à chara », « station à petit souchet », « prairie tourbeuses à molinie » et « mégaphorbiaie » ;
- 1 espèce de la faune d'intérêt communautaire : écaille chinée.

| Habitats | Code Natura 2000 | % estimé par rapport à la surface du site |
|--|------------------|---|
| Marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion avallianae</i> * (cladiaie) | 7210 | 12,5 |
| Mégaphorbiaies hygrophiles ⁽⁸⁾ d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (mégaphorbiaies) | 6430 | 10,3 |
| Tourbières basses alcalines | 7230 | 4,7 |
| Eaux oligo-mésotrophes ⁽⁹⁾ calcaires avec végétation benthique ⁽¹⁰⁾ à <i>Chara spp.</i> (mare à Chara) | 3140 | 0,4 |
| Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines des <i>Littorelletea uniflorae</i> ou /et <i>Isoete-Nanojuncetea</i> : | 3130 | |
| ○ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines des <i>Littorelletea uniflorae</i> (gazon à Rubanier nain) | 3130-1 | ponctuel |
| ○ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaires à subalpines (<i>Isoete-Nanojuncetea</i>) (gazon à petit souchet) | 3130-2 | ponctuel |

*Habitat prioritaire.

Source : CEN de Basse-Normandie, non daté – Marais alcalins de Chicheboville-Bellengreville, document d'objectifs Natura 2000.

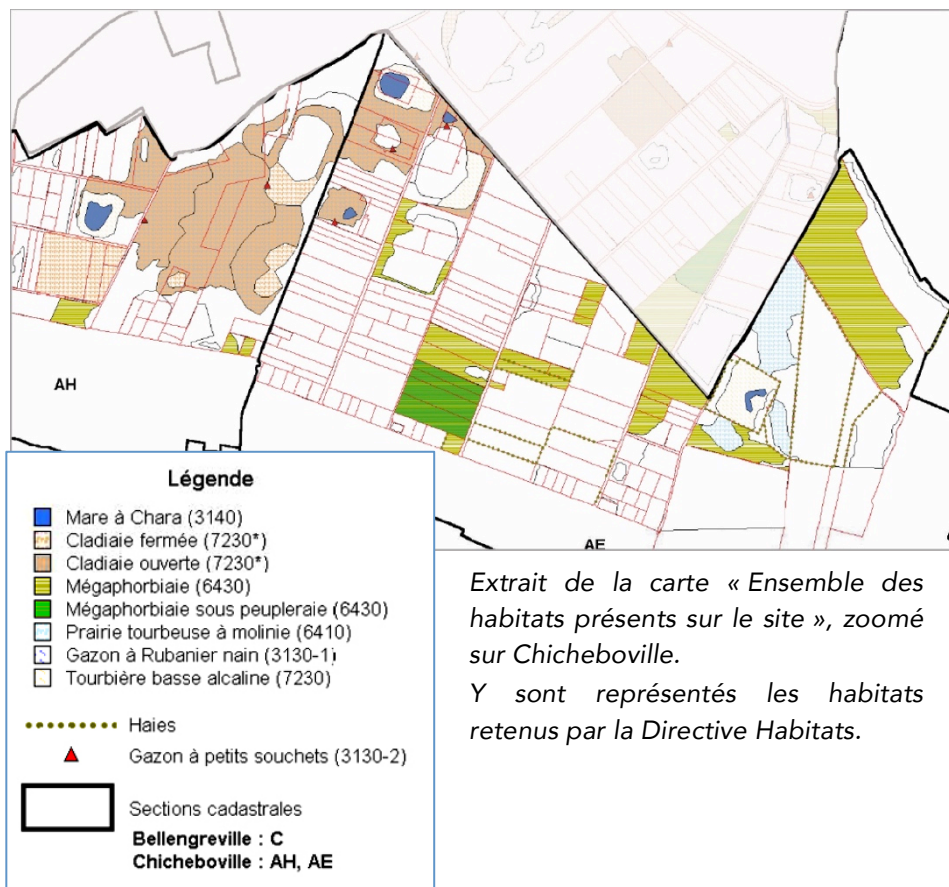
⁽⁸⁾ Hygrophile : qualifie une plante ou une végétation qui aime l'humidité.

⁽⁹⁾ Oligotrophe - Mésotrophe : qualifie un milieu peu riche ou moyennement riche en éléments nutritifs.

⁽¹⁰⁾ Benthique : qualifie les organismes vivant sur les fonds des lacs, étangs et cours d'eau.

Les orientations de gestion sont :

- maintenir le caractère ouvert du marais,
- réhabiliter les chemins nécessaires à l'accès des espaces à restaurer ou à entretenir,
- entretenir les fossés et canaux,
- rétablir une activité pastorale,
- éradiquer la jussie aquatique,
- valoriser les boisements,
- réduire les espaces boisés proches des habitats remarquables.



Extrait de la carte « Ensemble des habitats présents sur le site », zoomé sur Chicheboville.

Y sont représentés les habitats retenus par la Directive Habitats.

Outre ce site présent sur le territoire, la seconde zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 11 km du bourg de Chicheboville. Il s'agit de la zone spéciale de conservation « Vallée de l'Orne et ses affluents ». Aucun autre site ne prend place à moins de 15 km du bourg.

Synthèse du projet de révision de la carte communale

Les grands principes de ce projet de révision de carte communale sont :

- répondre à la demande de logement en cohérence avec les besoins dans le secteur (visés par le PLH du Val à dunes) ;
- ne pas développer les hameaux et privilégier la densification du bourg ;
- revoir les zones de préemption en cohérence avec les projets de la commune nouvelle et sa politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine ;
- conforter la protection des espaces d'intérêt écologique présents au nord du bourg (marais de Chicheboville-Bellengreville) et actualiser la prise en compte des sites d'exploitation agricole.

Pour cela le document graphique de la carte communale prévoit :

- 3 zones d'extension urbaines, dont 2 dédiées à la création de logements. Ces zones représentent une surface totale de 3 ha ; elles prennent place au sud du bourg sur des parcelles agricoles (essentiellement des labours et une parcelle de prairies) ;
- 8 emplacements au sein de la zone urbanisée (densification) ;
- 6000 m² pour la réalisation de voies cyclo-pédestres ou de stationnement, dans l'espace agricole.

Cette révision permettra à la commune historique de répondre aux besoins locaux pour les 6 à 7 années à venir.

Incidences du projet de carte communale sur la zone Natura 2000

La révision de la carte communale n'affectera pas directement le site Natura 2000 des marais de Chicheboville-Bellengreville car l'inconstructibilité de l'intégralité du site demeurera.

En outre, les zones constructibles correspondent à des dents creuses urbaines ainsi qu'à des parcelles agricoles (essentiellement des labours). En aucun cas il ne s'agira d'habitats favorables aux espèces d'intérêt recensées dans le marais (notamment l'agrion de Mercure, l'écaille chinée et le vertigo de Des Moulins).

Des incidences indirectes pourraient toutefois être observées, en matière de ruissellement. En effet, étant donnée la topographie, les eaux de ruissellement en provenance du bourg finissent dans le marais or le projet prévoit une surface de 3 ha d'extension urbaine. Ces extensions auront comme effet l'augmentation de la quantité d'eau de ruissellement en provenance du bourg, du fait de l'augmentation de l'imperméabilisation.

Toutefois, l'espace tampon qui prend place entre le marais et le bourg sera préservé en intégralité. Cet espace joue un rôle bénéfique vis-à-vis de la qualité des eaux de ruissellement qui proviennent notamment du bourg et gravitent vers le marais via un réseau de fossés bordant les accès au marais.

Le second effet indirect des extensions urbaines prévues dans le cadre de la révision sera l'augmentation du nombre de dispositifs d'assainissement autonome. Toutefois, l'aptitude des sols à recevoir ce type de dispositif étant globalement bonne, le risque de pollution liée à l'assainissement est très limité.

Concernant le site Natura 2000 « Vallée de l'Orne et ses affluents », le territoire de Chicheboville n'étant pas compris dans le même bassin versant, le projet de carte communale n'aura aucune incidence sur ce site.

> Mesures d'évitement et de réduction des effets

Le choix de mise en œuvre de l'urbanisation à venir, par des opérations d'aménagement qui intégreront la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, permettra de réduire sensiblement les rejets et d'en maîtriser la nature, limitant autant les risques de sinistres que de pollutions.

En outre, elles prennent place au sud de la commune historique, ce qui permet d'assurer un allongement du parcours des eaux pluviales dans le réseau de fossés et donc de favoriser l'épuration de ces eaux de ruissellement.

Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Concernant le suivi des effets de la carte communale sur l'environnement, il a été fait le choix de définir des indicateurs qui soient simples à mettre en œuvre et cohérents avec les effets potentiels du projet.

Ainsi avec une récurrence de trois ans :

- en matière de consommation de l'espace : mesure de la surface artificialisée (sur la base des photos aériennes) ;
- en matière d'agriculture : nombre d'exploitations agricoles pérennes ; nombre de constructions nouvelles ;
- en matière de continuités écologiques : linéaire de haies sur la commune historique ;
- en matière de risques : nombre de déclarations de sinistres ;
- concernant le site Natura 2000 : évolution des habitats du site (sur la base des données du questionnaire du site, le CEN de Basse-Normandie).