

Département du Calvados

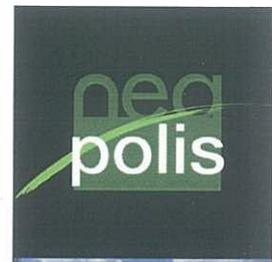
Commune de FRESNEY-LE-VIEUX

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

*Document approuvé par délibération du Conseil Municipal
du 1er février 2008 et par arrêté préfectoral du 16 avril 2008 :*

Le Maire :



NEAPOLIS

47 Place
Jean Yves Cousteau
14 520
PORT EN BESSIN

SOMMAIRE

Préambule	3
Définition des cartes communales (article L 124-2)	3
Pièces constitutives de la carte communale	4
Carte d'identité de la commune	5
• Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement	8
La géographie physique communale	9
Géologie	9
Topographie	10
Hydrographie	12
Climatologie	13
Les risques naturels	13
L'occupation des sols communale	16
Les espaces agricoles ouverts	17
Les espaces boisés et les structures arborées	18
Milieux naturels urbains : Les vergers et jardins	20
Milieux spécifiques localisés	23
Milieux naturels protégés	23
Paysage	25
Un front boisé	26
Une vaste clairière agricole	27
Le village et sa ceinture verte	28
Paysage urbain	31
Patrimoine	36
Paysage socio-économique	39
Démographie	39
Logement et habitat	44
Economie et vie sociale	49
Réseaux et équipements	55
Equipements publics	55
Assainissement et traitement des eaux usées	56
Réseau d'eau et sécurité incendie	57
Voirie	57
Electricité	57
Déchets	57
Milieu agricole	59
Production et exploitation	59
Producteurs et exploitants	59
Contraintes et servitudes d'utilité publique	61
Contraintes environnementales	61
Contraintes culturelles et paysagères	61
Contraintes agricoles	61
Contraintes de développement de la forme urbaine	62

Prévisions et développement	63
Enjeux pour la commune.....	63
Objectifs communaux	66
• Deuxième partie : Possibilités d’extensions et choix retenus	67
Possibilités d’extensions	68
Choix retenus par la commune.....	74
Orientations générales souhaitées par la commune	74
Le principe général	74
Les zones d’extensions retenues pour le périmètre constructible	76
Les zones d’extensions non retenues pour le périmètre constructible	82
• Troisième partie : Incidences sur l’environnement.....	86
Incidences sur l’environnement	87
Les incidences sur le milieu physique	87
Incidences sur le milieu naturel	88
Incidences sur le paysage	89
Incidences sur le milieu urbain	90
Outils pour préserver et mettre en valeur l’environnement	91

Préambule

Les objectifs d'une carte communale sont énoncés par le Code de l'urbanisme (Article 121-1).

La carte communale doit permettre :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Définition des cartes communales (article L 124-2)

« Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec des dispositions du schéma de cohérence territoriale, de schéma de secteur, de schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que le plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

Pièces constitutives de la carte communale

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

➤ Le rapport de présentation :

- Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.
- Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

➤ Documents graphiques (Article 124-3)

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme... »

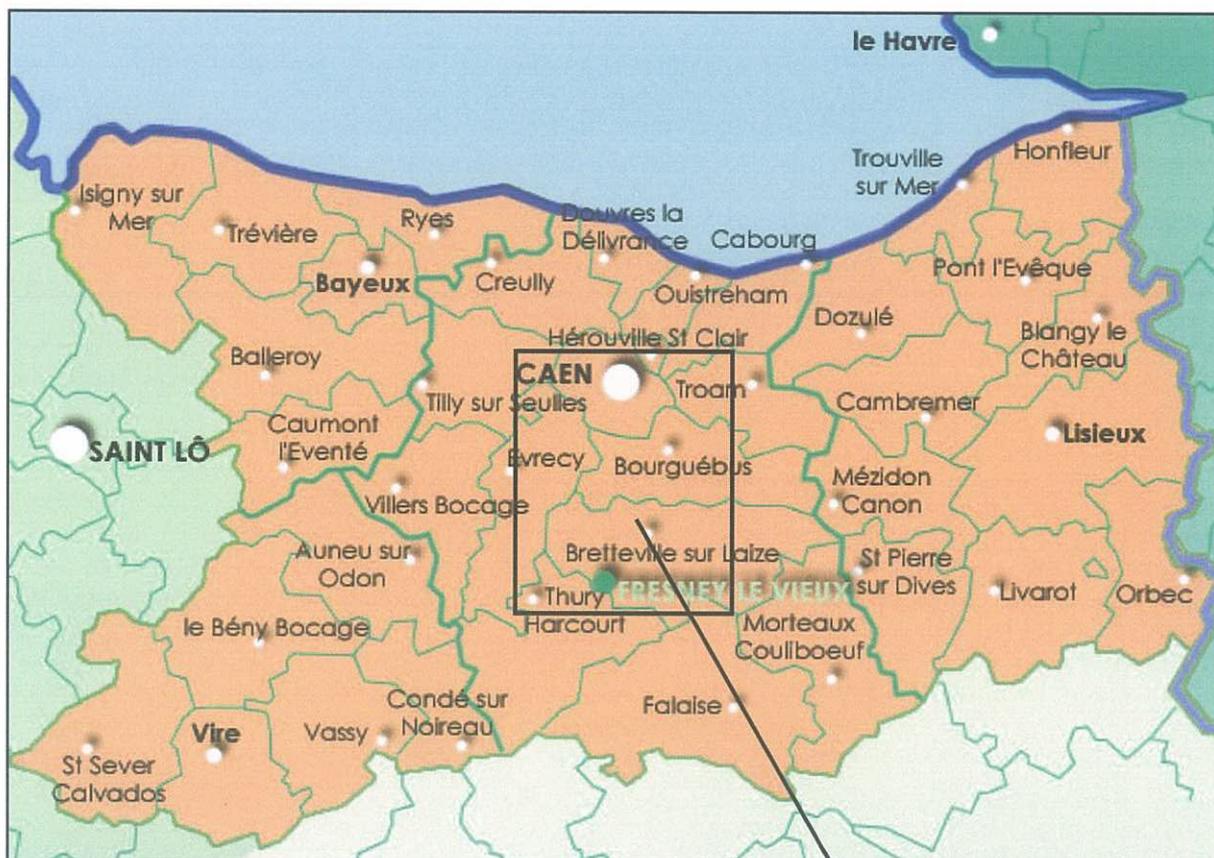
➤ Annexes

Les annexes comprennent notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que les servitudes d'utilité publique.

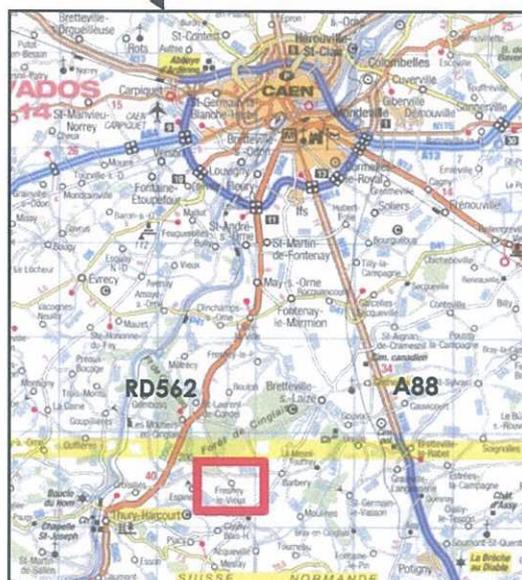
Carte d'identité de la commune

FRESNEY-LE-VIEUX est située au centre du département du Calvados, en région Basse-Normandie.

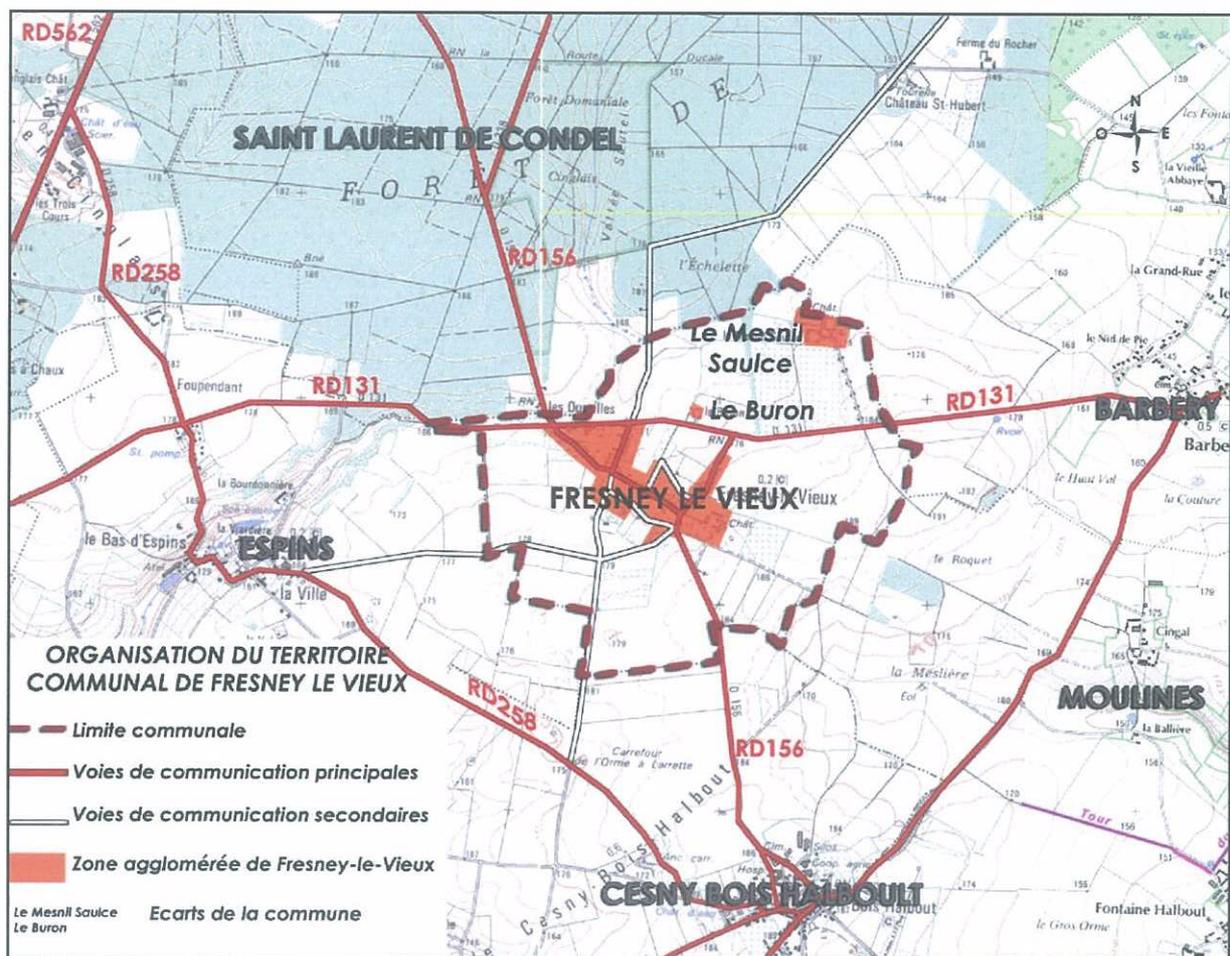
Le ban communal appartient à l'unité paysagère du Cinglais, qui constitue avec ses reliefs et ses boisements une limite méridionale à la Plaine de Caen.



Cartes n°1 et 2: Localisation départementale de FRESNEY-LE-VIEUX (documents sans échelle)



La commune de FRESNEY-LE-VIEUX fait partie du canton de Bretteville-sur-Laize et de l'arrondissement de Caen. Elle est située à 7 km au Sud-Ouest du chef-lieu de canton et à 25 km au Sud de CAEN.



Carte n°3 : Localisation de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX (extrait de la carte IGN série bleue – document sans échelle)

Elle est constituée d'un village principal. Deux fermes isolées jalonnent le territoire communal : Le Mesnil Saulce et Le Buron.

La commune est desservie par :

- la route départementale n°131, orientée Ouest-Est, permettant de relier Thury-Harcourt à Saint-Pierre-sur-Dives, via les communes d'Espins, de FRESNEY-LE-VIEUX, de Barbery, d'Urville, d'Estrées la Campagne, de Maizières et d'Ernes.
- La route départementale n°156 : cette route permet de rejoindre la commune de Cesny-Bois-Halbout, au Sud, et la commune de Saint-Laurent-de-Condé, au Nord, via la forêt du Cinglais.

A quelques kilomètres à l'Ouest de la commune, la Route Départementale n°562 est présente. Cet axe majeur est la voirie Sud-Est de l'agglomération caennaise : elle relie Caen à Condé-sur-Noireau, puis à Flers, dans l'Orne, sous le n°962. Une déviation entre Fleury-sur-Orne et Boulon est actuellement en cours et permettra de supprimer le trafic de transit dans les communes de Saint André sur Orne, de Saint Martin de Fontenay, de May sur Orne et de Laize la Ville. Le temps de parcours entre la commune de FRESNEY-LE-VIEUX et l'agglomération caennaise sera donc diminué.

A l'Est de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX, l'autoroute n°88 permet de relier Caen à l'A28, à la hauteur de Sées, via Falaise et Argentan.

La présence de ces deux axes stratégiques à proximité du territoire communal constitue un atout de développement important pour la commune et est favorable au développement global du territoire.

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX dépend fortement de l'aire urbaine et du bassin d'emploi de l'agglomération de CAEN. Les habitants de FRESNEY-LE-VIEUX se déplacent vers la commune de CESNY-BOIS-HALBOUT, concernant les services de proximité, et dans vers la ville de THURY-HARCOURT, concernant les services intermédiaires.

Les communes voisines de FRESNEY-LE-VIEUX sont :

- CESNY-BOIS-HALBOUT (au Sud, à 2.2 km),
- ESPINS (à l'Ouest, à 2.4 km),
- SAINT LAURENT DE CONDEL (au Nord, à 6.1 km),
- BARBERY (à l'Est, à 3.1 km)
- MOULINES (à l'Est, à 5.7 km).

Son altitude varie de 167 à 191 mètres pour une superficie de 248 ha.

Au dernier recensement de la population en 1999, le nombre d'habitants s'élevait à 209.
En 2007, l'estimation est de 280 habitants.

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est membre de la Communauté de Communes du Cingal, située à Bretteville-sur-Laize.

Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement

La géographie physique communale

Géologie

Le Calvados est caractérisé par deux grandes unités géologiques distinctes :

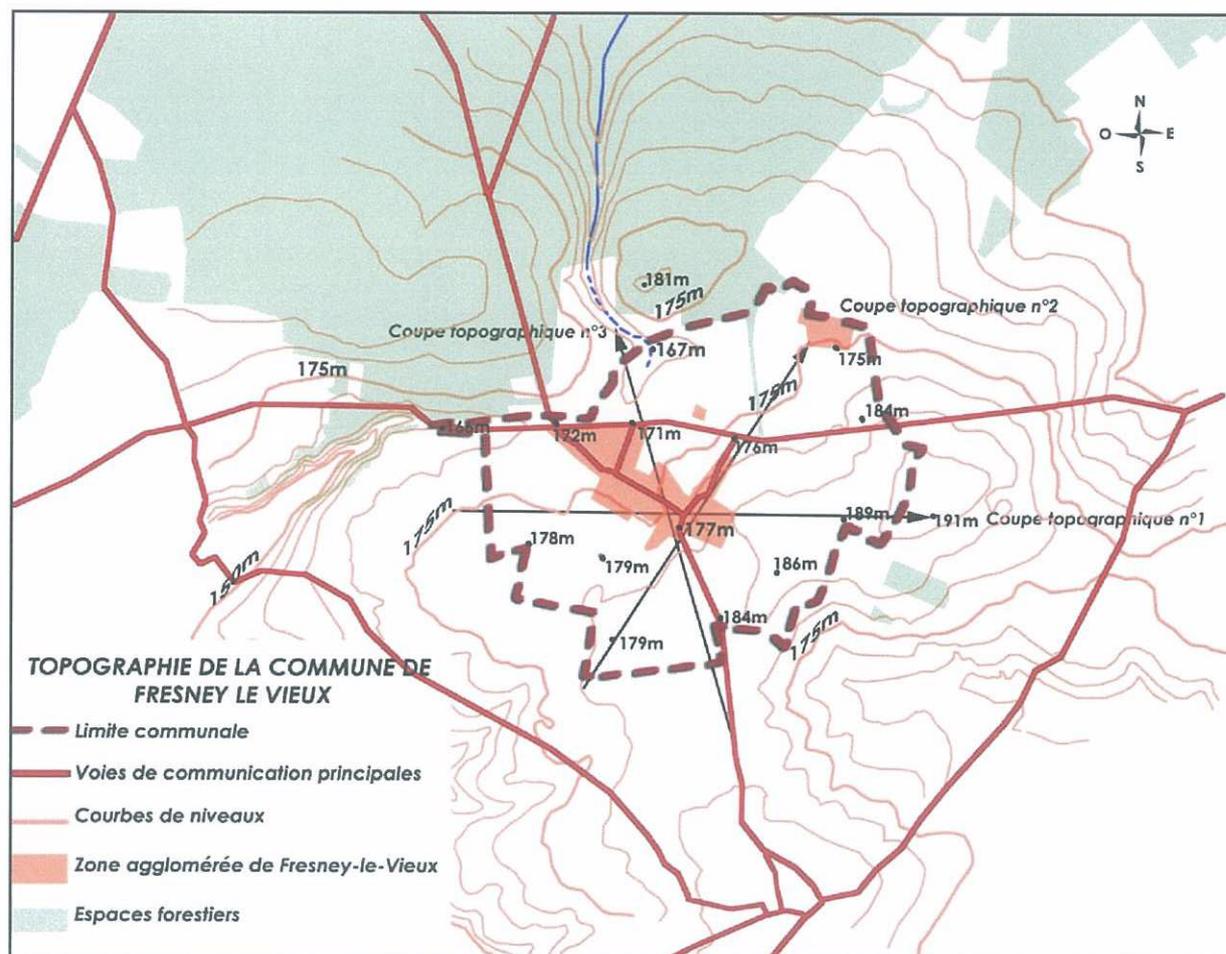
- la partie sud-ouest, constituée de schistes, de grès, de marnes et d'argile du primaire ainsi que de granites correspondant à la terminaison orientale du massif armoricain,
- la partie septentrionale et orientale, constituée par les terrains secondaires et tertiaires à dominante calcaire qui correspondent à la frange nord ouest du bassin sédimentaire parisien.

Les calcaires de la Plaine de Caen forment le soubassement d'un plateau tabulaire entaillé des vallées de la Laize, de L'orne, de l'Odon et du Dan. Le calcaire, matériau très perméable ainsi que la faible pente de ces plateaux ne sont pas particulièrement favorables aux ruissellements.

De minces dépôts secondaires altérés chimiquement en calcaire silicifiés et argiles sont présents et constituent des sols caillouteux et médiocres (sols lessivés) occupés par les espaces forestiers (forêt du Cinglais). Les espaces agricoles occupent, quant à eux, des sols bruns eutrophes (sols riches en bases, à minéralisation rapide).

L'aquifère des calcaires du Bathonien constitue le principal aquifère du bassin versant de l'Orne. Il s'agit d'un aquifère libre. Sa productivité peut être très importante en raison essentiellement du réseau des fissures calcaires, qui peut évoluer parfois en karst.

Topographie



Carte n°4 : Topographie du ban communal

Les altitudes varient de 167 mètres (au Nord du ban communal) à 191 mètres (à l'Est du ban communal).

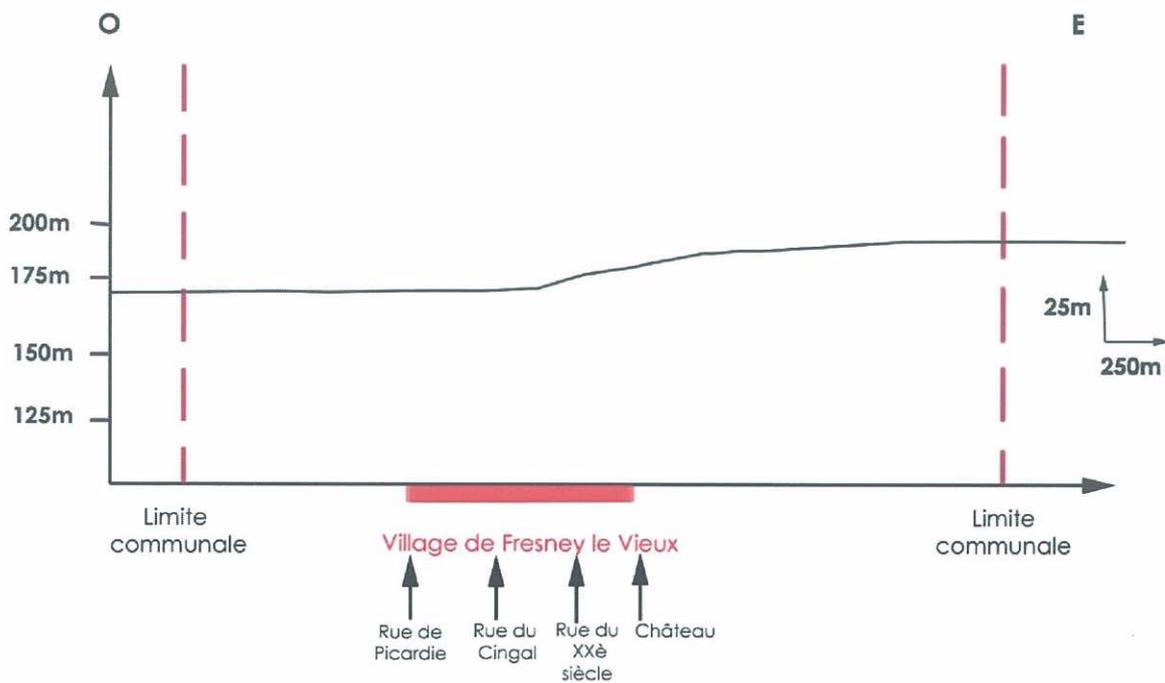
Sur l'ensemble du ban communal, la topographie est douce et peu marquée. Les points culminants se situent dans la partie Est/Sud-Est du ban, au sein des espaces agricoles. Les altitudes les plus faibles, quant à elles, se situent au Nord/Nord-Ouest du territoire, en limite de la zone boisée du Cinglais.

Le village de FRESNEY-LE-VIEUX s'est donc implanté sur un plateau incliné vers le Nord-Ouest.



Figure n°1 : Coupe topographique n°1

La coupe topographique n°1 souligne le relief peu marqué du territoire communal. L'altitude moyenne se situe aux alentours de 175m.



La zone bâtie du village se situe entre 172 m et 182 m. Les écarts altimétriques au sein du tissu urbain sont très faibles. Le secteur de l'Eglise et du Château correspond à la zone la plus élevée du village.

La topographie plane de la commune n'implique pas d'exposition paysagère forte du tissu urbain communal.

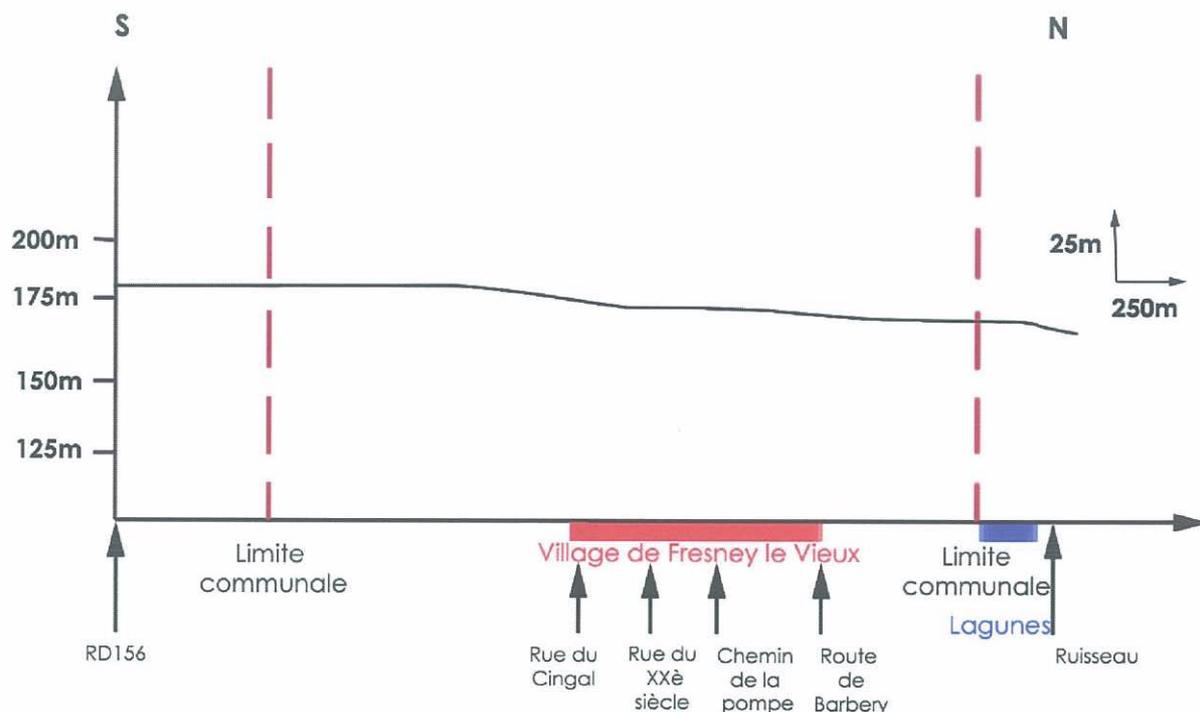


Figure n°3 : Coupe topographique n°3

L'inclinaison du plateau vers le Nord a été déterminante pour l'implantation du système d'assainissement collectif communal : les eaux usées se dirigent gravitairement vers les bassins de lagunage, situés au Nord, sur le ban communal de Saint-Laurent-de-Condé.

Le relief caractérisant le territoire ne constitue pas une contrainte pour le développement urbain du village.

Hydrographie

D'une manière générale, la commune appartient au bassin versant de l'Orne, qui s'étend sur les départements de l'Orne et du Calvados, sur une surface de 3000 km². L'Orne possède de nombreux affluents dont les principaux sont le Don, l'Ure, la Cance, l'Udon, la Baize, la Rouvre, le Noireau, la Vère, la Druance, la Laize et l'Odon.

Le Bassin Versant de l'Orne peut être divisé en trois parties principales :

- le plateau d'Argentan, au relief légèrement vallonné, et d'une altitude moyenne de 200m,
- la Suisse Normande, caractérisée par des gorges profondes, encadrée par les monts du bocage normand et par le Pays d'Auge, plus vallonné, d'une altitude moyenne de 200m,
- la plaine de Caen, d'une altitude inférieure à 100m.

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est située dans la partie méridionale de la plaine de Caen, et dans le secteur de l'Orne aval. La commune appartient au sous bassin versant de la Laize.

Le réseau hydrographique est quasi inexistant au sein du territoire communal.

Seule une rivière prend sa source au Nord du territoire communal. Il s'agit de la rivière Le Tourtous, affluent de La Laize, qui s'oriente selon un axe Nord-Sud. La rivière rejoint la Laize au sein de la commune de Fresney-le-Puceux.

A proximité de la rivière Le Tourtous, des bassins de lagunage ont été créés afin de permettre l'existence d'un assainissement collectif au sein du village de FRESNEY-LE-VIEUX.

Cette installation artificielle constitue une zone humide, à fort intérêt écologique (Cf. chapitre Occupation des sols, page 23).

Le réseau hydrographique, peu dense et éloigné des zones agglomérées, n'est donc pas une contrainte pour le développement urbain de la commune.

Climatologie

Le climat de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX est qualifié de climat océanique tempéré.

L'amplitude thermique est faible. Les températures moyennes sont comprises entre 5 et 20°C.

Les précipitations dont la moyenne annuelle est située aux alentours de 650 mm sont réparties annuellement de façon plus ou moins homogène. Au pied des premières collines de la Suisse Normande, le territoire communal jouit plus précisément d'un climat tempéré océanique d'abri : on parle de « relative sécheresse » du secteur de la Plaine de Caen, comparativement aux secteurs limitrophes. En effet, les reliefs situés au Sud-Ouest du territoire communal réduisent les perturbations dans les courants atmosphériques de l'Ouest. Cette répartition spatiale des précipitations est liée à un phénomène appelé l'effet orographique.

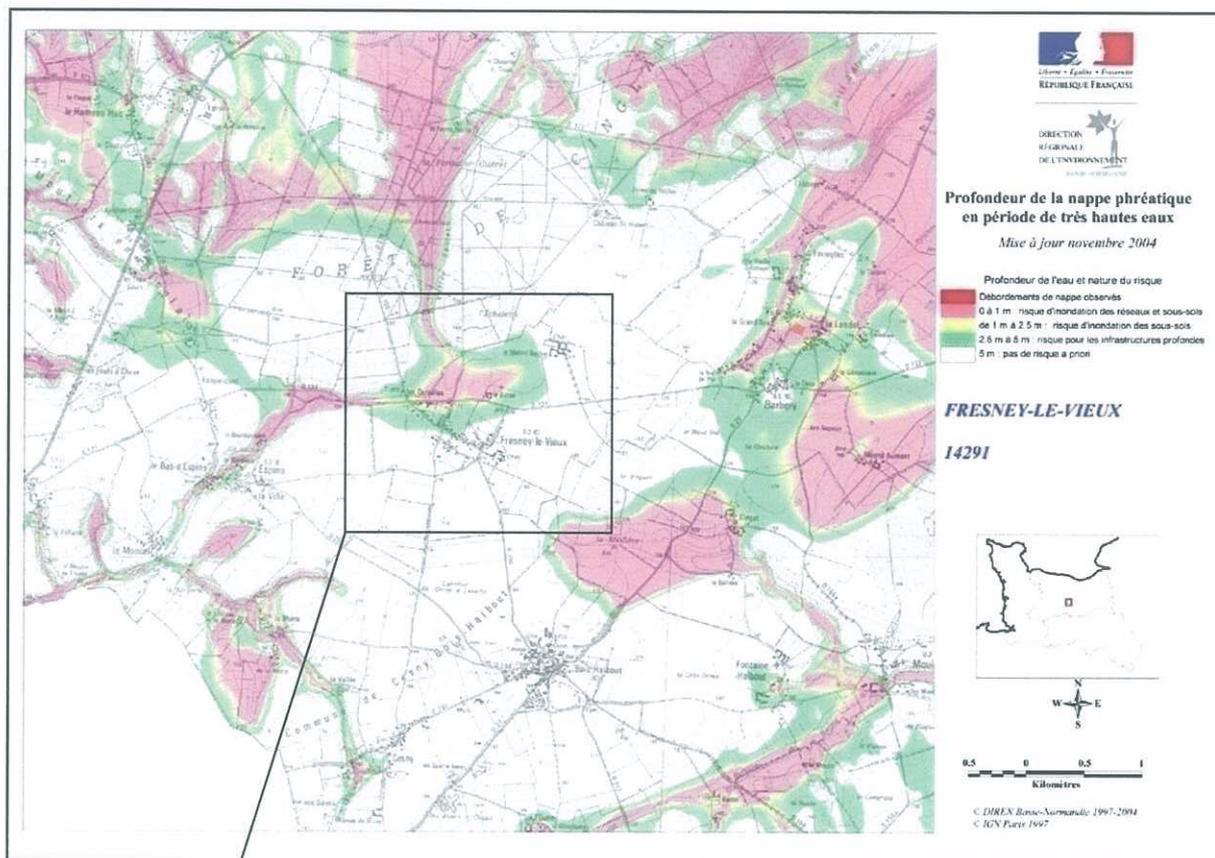
Deux saisons distinctes existent : les mois d'automne et d'hiver ont des pluies plus longues et plus abondantes que les mois de printemps et d'été.

Les flux dominants de masses d'air viennent de l'Ouest, Sud-Ouest.

Les risques naturels

Les inondations par débordements de cours d'eau et de nappes sont inexistantes sur le territoire. En revanche, la carte n°5, réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement, renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

La partie Nord du territoire est concernée par la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs. Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2.5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces. Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2.5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.



Carte n°5 : Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



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

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

L'urbanisation menée le long de la route de Barbery, au Nord de la Rue du XX^{ème} siècle, au sein de la rue de l'Echelette devra prendre en compte cet aléa : dans ces secteurs, les candidats à l'urbanisation devront par exemple éviter la réalisation de sous sols enterrés pour leur future construction.

Synthèse :

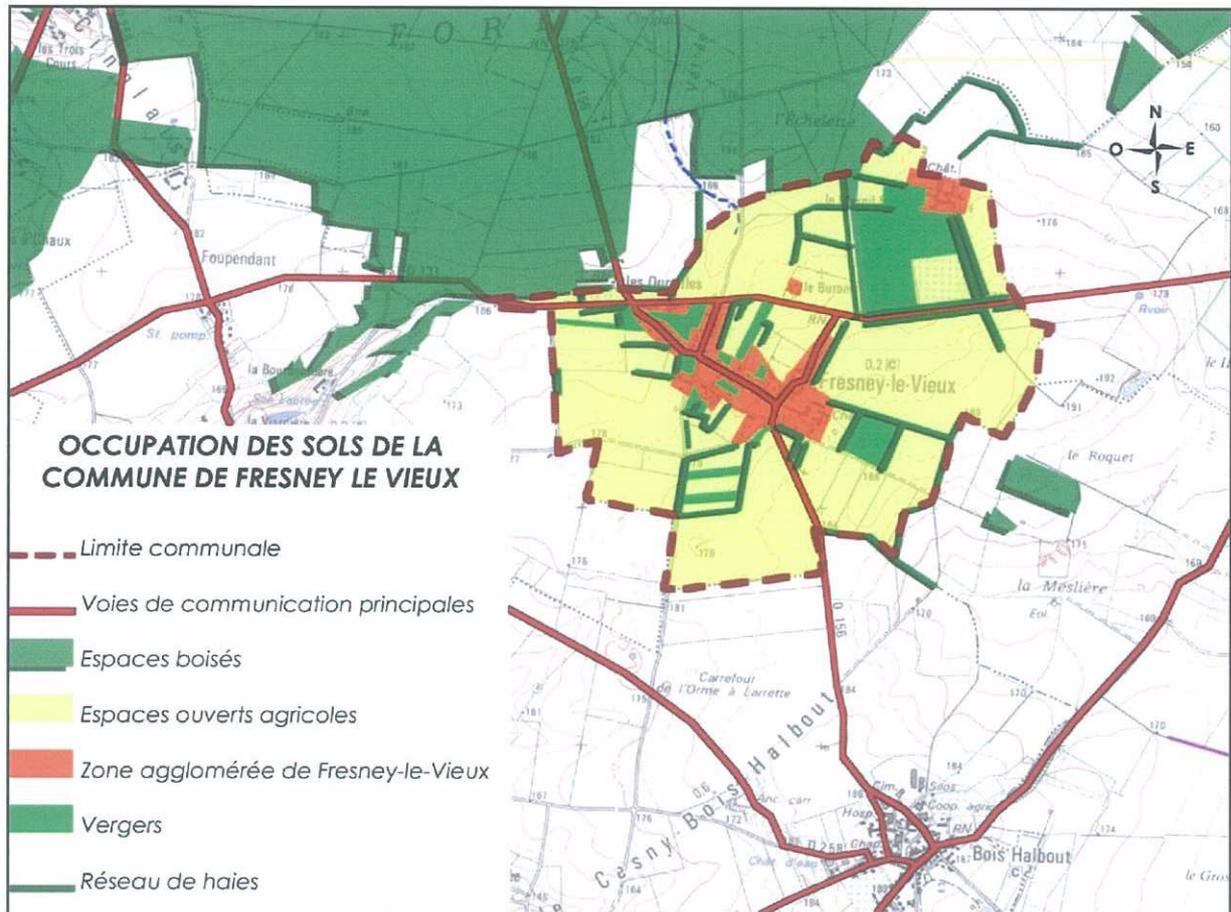
La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal, n'ont pas constitué de contraintes pour l'implantation ou le développement urbain du village de FRESNEY-LE-VIEUX. En effet, la platitude du relief et l'absence de réseau hydrographique n'ont pas été des freins à l'urbanisation. Les études menées par la DIREN ont permis d'identifier les secteurs prédisposés au risque inondation par les nappes d'eau souterraine : cette contrainte du milieu physique communal doit être prise en compte dans le développement urbain du village.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de FRESNEY-LE-VIEUX et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition ...),
- Un projet de construction excluant la réalisation de sous-sols enterrés.

L'occupation des sols communale

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX représente une vaste clairière agricole, bordée au Nord par l'important massif du Cinglais.

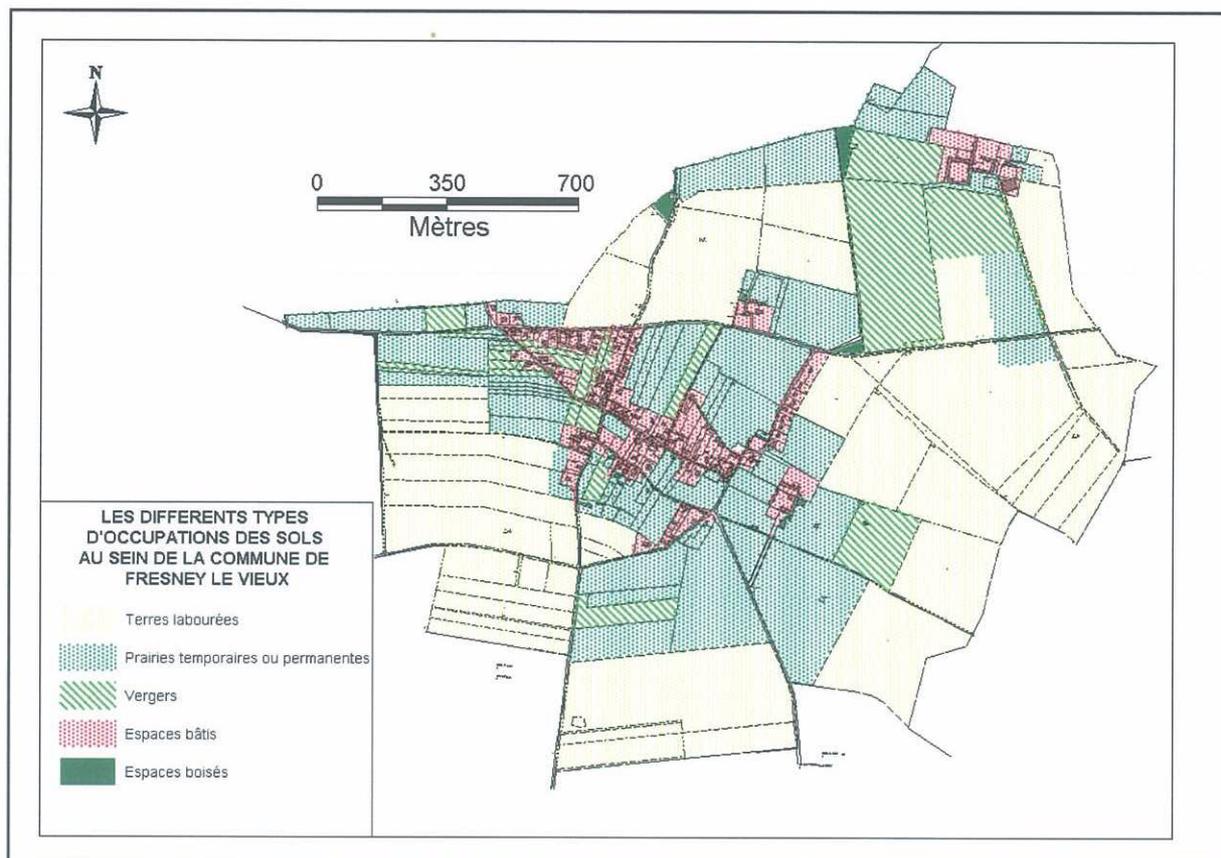


Carte n°6 : Les grands types de milieux naturels

Les espaces agricoles ouverts

Les espaces agricoles représentent environ 200 ha sur la commune de FRESNEY-LE-VIEUX, soit 82% de la superficie communale. Ces espaces dominent dans l'occupation des sols communale.

D'une manière générale, les espaces ouverts de la commune sont occupés par de vastes parcelles, majoritairement dédiées aux cultures intensives.



Carte n°7 : Les différentes occupations végétales du sol

Les terres cultivées :

Elles représentent environ 128 ha et dominent au sein des espaces agricoles. L'agriculture du secteur se caractérise par des assolements simplifiés, tournés principalement vers la culture du blé et du maïs.

Elles occupent les parcelles les plus vastes du territoire.

L'homogénéisation des cultures, combinée à la platitude et à l'étendue des parcelles, et à la disparition des éléments constitutifs des bocages sont préjudiciables à la biodiversité des espaces agricoles.



Photos n°1, 2 et 3: Les espaces cultivés sont présents sur une grande part du territoire communal

Les vastes parcelles agricoles cultivées possèdent donc une faible valeur écologique. Certaines espèces s'y alimentent ou y transitent.

Les prairies

Elles occupent environ 70 hectares : elles sont permanentes ou temporaires, ou bien représentées par des prés vergers.

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



Photos n°4, 5 et 6: Les espaces de prairies sont principalement situés à proximité du village

Les prairies se concentrent essentiellement autour du village de FRESNEY-LE-VIEUX et des deux écarts (Le Buron et le Mesnil Saulce). Notons qu'elles sont également présentes à proximité des lisières forestières, au Nord et à l'Ouest du territoire.

Au sein des herbages, les prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale, dominent. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques.

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

Les espaces boisés et les structures arborées

Les **espaces boisés** sont très peu représentés sur le territoire communal. Le ban communal de FRESNEY-LE-VIEUX constitue une vaste clairière agricole, contrastant avec la présence du massif forestier du Cinglais, situé au Nord, sur la commune de Saint Laurent de Condé.

La proximité d'espaces forestiers importants participe à la biodiversité du secteur. En effet, le milieu forestier est riche en espèces animales et végétales, d'autant plus nombreuses et diversifiées que le milieu est lui-même diversifié horizontalement et verticalement.

Les chênes pédonculés et sessiles forment l'essentiel du massif forestier. Le bouleau est également représenté au sein de la strate arborée. Depuis un demi-siècle, un enrésinement massif en sapins Douglas et de Vancouver s'est opéré.

La strate arbustive est composée de charme, d'érables champêtres et de houx qui dominent un tapis herbacé riche en plantes à fleurs (primevères, anémones, arums, etc.), ou parfois uniquement composé de fougères aigles.

Les limites Nord du territoire sont donc constituées d'un front boisé : cette **lisière forestière** représente un écosystème très particulier qui fait la transition entre le milieu boisé et le milieu ouvert. Du fait de sa position d'interface, la lisière est une zone d'échanges biologiques très actifs. Pour qu'elle puisse remplir cette fonction écologique et accueillir la faune et la flore qui l'affectionne, il est important de la gérer de façon spécifique : en respectant, par exemple, sa structure végétale (forêt – pré-bois arborescent – manteau arbustif – ourlet herbeux – milieu ouvert). Les prairies situées en bordure des espaces boisés renforcent donc l'intérêt écologique de ces espaces.

Les **structures végétales arborées**, comme les haies, les rangées d'arbres ou encore les arbres isolés sont faiblement représentées sur le territoire communal.



Photo n° 7 : Absence d'éléments arborés au sein des espaces agricoles cultivés.

Les terres labourées sont très souvent dépourvues de ces habitats fonctionnels, qui sont des lieux de reproduction, de refuge, d'alimentation et de déplacements pour de nombreuses espèces.

Seules les parcelles situées à proximité du village accueillent encore aujourd'hui certains de ces éléments. Ils constituent des habitats naturels, qui renforcent le maillage entre les différents secteurs. En effet, entre ces divers éléments, il se forme des réseaux écologiques importants, reliant les biotopes entre eux et favorisant les déplacements de la faune.

Une faune importante est associée à cette diversité végétale, caractéristique du bocage : les oiseaux, les reptiles, les mammifères (insectivores, chéiroptères, rongeurs et carnivores), les invertébrés.

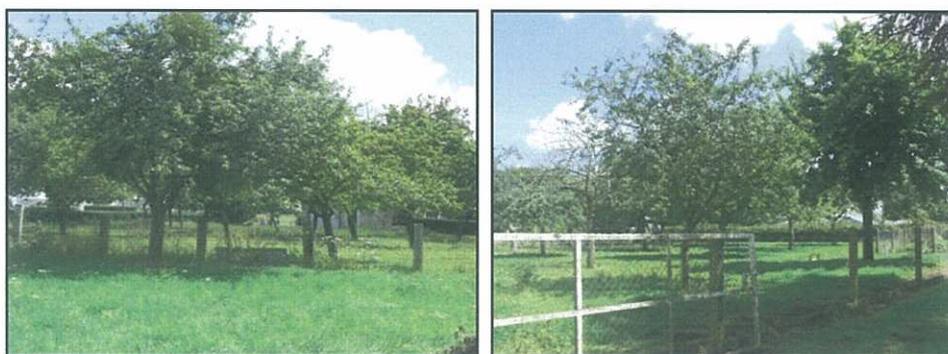
La haie concourt également à la prévention de l'érosion des sols, à la reconquête ou au maintien de la qualité de l'eau, et au maintien des espaces bocagers.

Milieux naturels urbains : Les vergers et jardins

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX compte encore quelques vergers et prés vergers sur son territoire. Ils sont notamment très bien représentés au sein de la zone bâtie de FRESNEY-LE-VIEUX.



Photo n°8 : Localisation des vergers au sein du village



Photos n°9 et 10: Les vergers sont surtout localisés à l'arrière des parcelles d'habitation



Photo n°11: Les prés-vergers sont notamment situés entre l'espace urbain et l'espace agricole

Les prés vergers forment un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

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

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

Ces milieux présentent donc une diversité biologique de grand intérêt. Les anciens vergers recèlent des variétés fruitières locales devenues rares.

De grandes parcelles de vergers sont cultivées à proximité du lieu dit du Mesnil Saulce :



Photos n°12 et 13 : Une quinzaine d'hectares est consacrée aux vergers, à proximité immédiate du château du Mesnil Saulce.

La diversité floristique, présente au sein des milieux naturels urbains, se manifeste également au travers des nombreux espaces de jardins et de potagers.



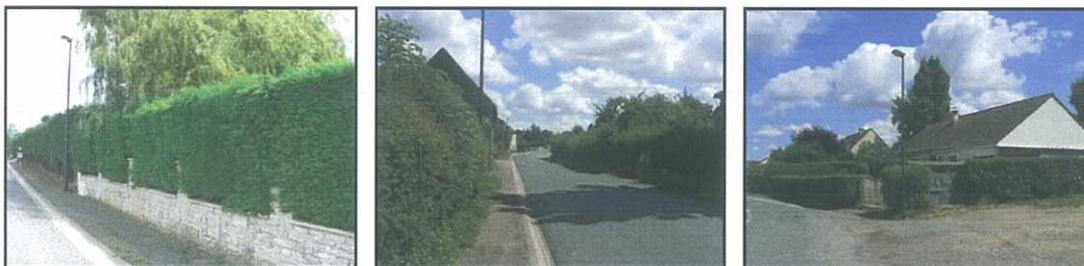
Photos n°14 et 15: La diversité floristique des jardins participe à la biodiversité des milieux naturels urbains.

Les espaces privatifs créés autour des constructions se composent essentiellement de jardins arborés et entretenus, ainsi que de potagers. Les maisons s'insèrent alors dans un espace vert qui participe à la qualité de vie des habitants.

Le maintien d'espaces verts à l'intérieur de l'espace bâti crée des espaces-relais pour les oiseaux et les espèces animales. En effet, le brassage génétique de certaines espèces ne peut se faire que par un déplacement des individus. La traversée d'obstacles (appelés aussi coupures) est facilitée par des espaces verts pouvant les héberger temporairement en milieu urbain.

Il s'agit de maintenir, entre les maisons, des espaces verts servant de « corridors écologiques ».

Une tendance à l'homogénéisation des espèces végétales utilisées pour l'aménagement paysager des parcelles privées a été constatée au sein de l'espace urbain. En effet, les clôtures délimitant les parcelles privées sont constituées dans la majeure partie des cas de haies monospécifiques (composées d'une seule espèce).



Photos n°16, 17 et 18 : Les haies monospécifiques délimitent le plus souvent les constructions, qu'elles soient récentes ou plus anciennes.

Il s'agit presque exclusivement de résineux. Ces derniers ont un intérêt écologique très faible. Ils entraînent une stérilisation des terres voisines par l'ombre et l'humidité qu'ils maintiennent, une acidification et une dégradation des sols, des eaux superficielles et souterraines, une banalisation des espaces (uniformisation des paysages), et une perte de biodiversité.



Photo n°19 : Une haie vive au sein du tissu urbain

Les haies vives ou polyspécifiques existent au sein du village, mais demeurent minoritaires.

Ce type de haie possède de nombreux avantages.

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

- d'écran vis à vis des voisins (en choisissant des espèces persistantes, en mélange ou non avec des espèces caduques) ;
- de brise-vent,
- que dans le caractère ornemental (en proposant un décor toute l'année, grâce à l'utilisation de feuillages, floraisons et fructifications variés, dont la diversité dans les époques, les coloris apporte un intérêt variable selon les saisons),
- que dans le caractère champêtre : elle prolonge le paysage naturel lorsqu'elles sont constituées d'essences végétales locales.

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

Milieux spécifiques localisés

Les milieux aquatiques sont absents au sein du territoire communal. Notons la présence des bassins de lagunage, situés sur la commune de Saint Laurent de Condel, qui représentent une zone humide artificialisée, mais dont l'intérêt écologique est notable.

Ce milieu est intéressant de par la présence d'une végétation hygrophile et l'existence d'espèces intéressantes, comme les odonates, les diptères, les orthoptères... La présence de libellule indique la bonne qualité des eaux sur le site.

Des hérons cendrés ont également été identifiés au sein de cet espace.



Photo n°20 : Les bassins de lagunage

Milieux naturels protégés

Aucun espace naturel n'est inventorié ou protégé en raison de la valeur écologique élevée des habitats naturels et espèces faunistiques présents.

Synthèse :

Le village de FRESNEY-LE-VIEUX est localisé au sein d'une vaste clairière agricole, où les milieux naturels sont relativement peu diversifiés.

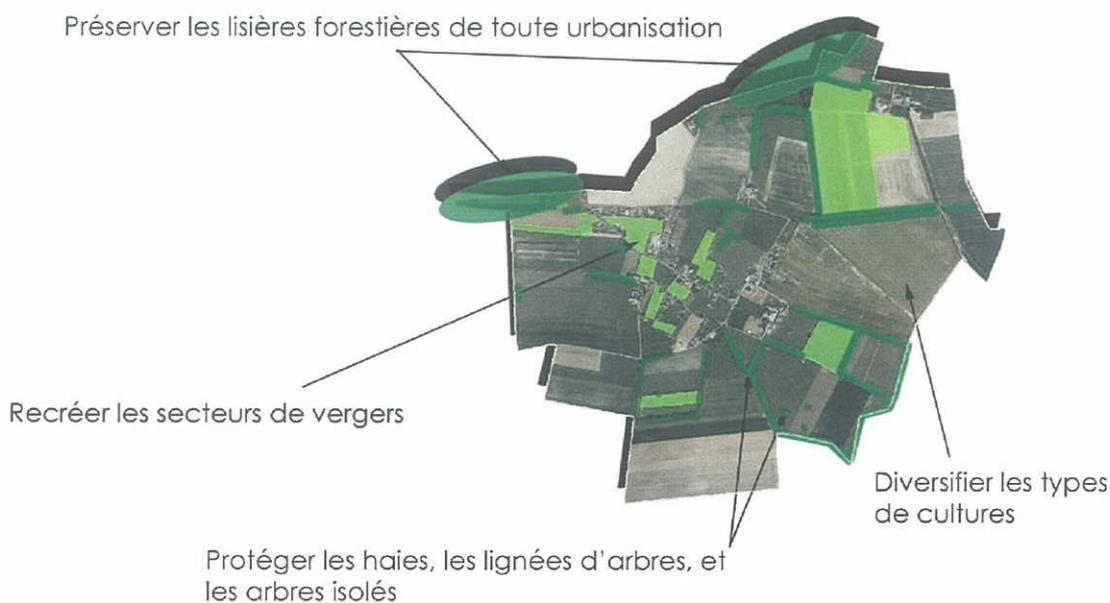
La commune accueille néanmoins, sur des espaces réduits (et notamment à proximité du village) un certain nombre d'habitats naturels, riches et diversifiés. Ces milieux méritent une attention particulière, afin d'assurer le maintien et le développement de la biodiversité. Il s'agit notamment :

- des espaces de prairies,
- des vergers et prés vergers,
- des structures végétales arborées (haies, lignées d'arbres, arbres isolés...)
- des lisières forestières,

D'une manière générale, les enjeux liés aux milieux naturels communaux sont de protéger durablement ces espaces et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc....)

La réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale devra prendre en compte ces éléments.

Dans le cadre des futurs projets de constructions, la commune devra veiller aux aménagements paysagers des parcelles privées : la plantation d'essences locales (arbres à hautes tiges, fruitiers) est à privilégier. Cela participera à la création de nouveaux milieux naturels au sein des espaces urbains.



Carte n°8 : Carte de synthèse des enjeux liés aux milieux naturels

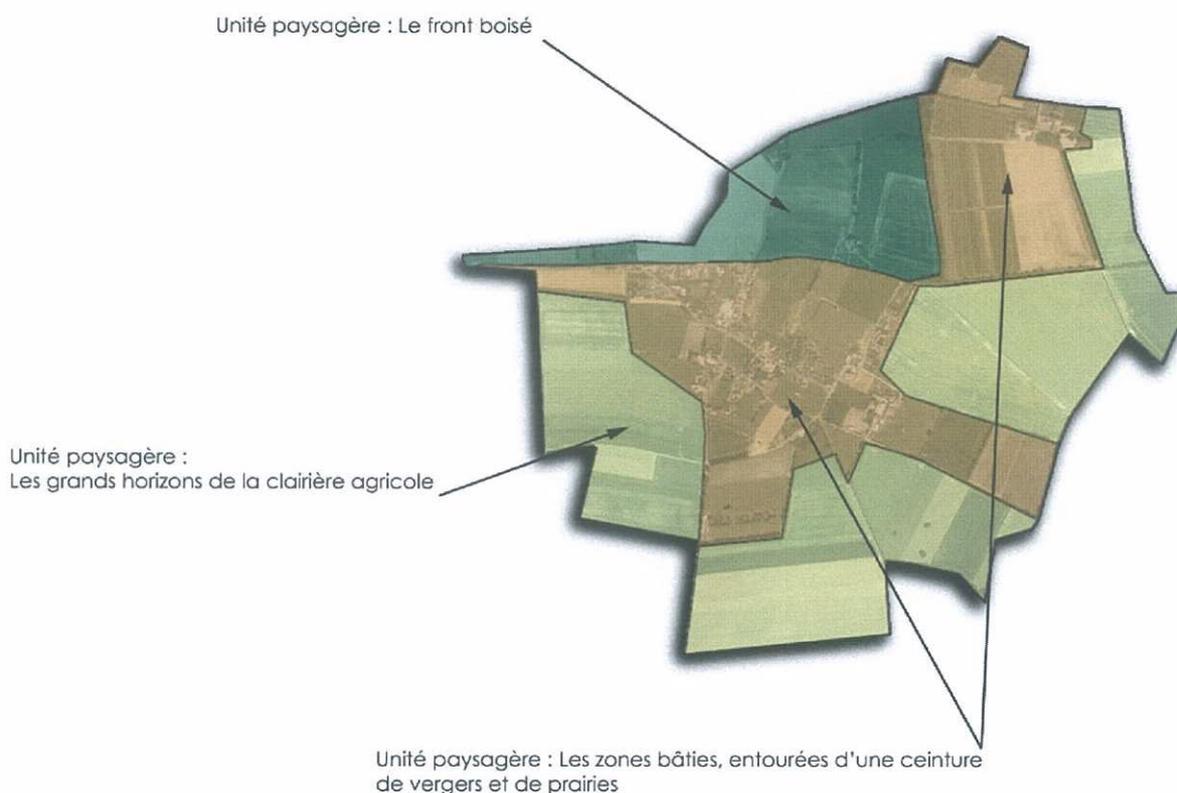
Paysage

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX appartient à l'unité paysagère du Cinglais.

Le Cinglais constitue avec ses reliefs une limite méridionale de la Plaine de Caen. Sur les reliefs, aux sols caillouteux et médiocres, les espaces boisés ont été conservés, malgré les défrichements opérés jusqu'au XIX^{ème} siècle. Pendant des siècles, ces bois privés alimentèrent Caen en fagots de boulange, et les écorces de chênes servirent aux tanneries de la vallée de la Laize. Entre les divers massifs boisés du Cinglais, de vastes clairières agricoles sont présentes : l'ouverture de ces espaces forment un contraste avec les espaces forestiers.

Le paysage de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX est composé de plusieurs unités :

- un paysage de front boisé avec la présence forestière au Nord de son territoire ;
- une vaste clairière ouverte agricole, qui introduit de grands horizons,
- une rupture au sein de vastes champs ouverts, permis par la présence du village entouré de ses secteurs de vergers et de prairies.



Carte n°9 : Les trois grandes unités paysagères du territoire communal

Un front boisé

Si la forêt n'occupe qu'une place minime dans l'occupation des sols communale, elle n'en est pas pour le moins absente. En effet, les espaces boisés présents sur le territoire de la commune de Saint Laurent de Condé constituent un élément majeur du paysage de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX.

La forêt se dresse au Nord du territoire et souligne le contraste entre les espaces ouverts agricoles (ouverture visuelle) et le front boisé, sombre, dense et massif (fermeture visuelle). Les bois enserrant l'espace agricole situé au Nord du village, et délimitent clairement les limites Nord communales.

Unité paysagère : Le front boisé



Photo n°21 : Vue depuis la Route de Barbery (photographie orientée vers le Nord-Est)



Photo n°22 : Vue depuis l'aire de pique nique (photographie orientée vers l'Ouest – Nord/Ouest)

L'influence de l'enrésinement sur le paysage du Nord de la commune est importante, d'autant plus que les plantations de résineux interviennent fréquemment sur des parcelles que leur situation (en lisière, notamment) rend très visibles.

Les sapins Douglas et Vancouver impliquent un paysage dense, opaque et sombre, et sont nettement visibles de par l'ordonnancement de leurs lignes de plantations. Alors que les paysages des forêts de feuillus varient, avec les saisons, de couleurs, de textures, celui lié aux plantations de conifères reste immuable. L'intérêt paysager de cet enrésinement est donc très faible.



Photo n°23 : Plantation de résineux en situation de lisière forestière

D'une manière générale, le Nord du territoire communal est marqué par la présence forestière. Les utilisateurs de la RD131 ont leur regard arrêté par le front boisé ou par les haies bordant la voie, au niveau du lieu dit Le Mesnil Saulce. Les champs de vision dans ce secteur sont donc variés. Cette relative fermeture du paysage contraste avec les vastes espaces ouverts présents au Sud ou à l'Ouest du territoire.

Une vaste clairière agricole

En arrivant du Sud, de l'Ouest, ou encore de l'Est, des vues profondes sont offertes aux utilisateurs des axes de communication. Ces vues sont facilitées par la platitude du relief de la commune.

Autour du village de FRESNEY-LE-VIEUX, se déploie une mosaïque de grandes parcelles de labours, aux couleurs changeantes, selon les saisons.



Unité paysagère :
Les grands horizons de la clairière agricole



Photo n°24 : Les espaces ouverts vus depuis la Rue de Picardie (vue orientée vers le sud)

Le remembrement des exploitations agricoles, précocement réalisé par rapport à l'ensemble de la région, a substitué à l'ancien paysage agraire, en lames de parquet, un damier irrégulier de grandes parcelles. L'abandon progressif de la polyculture, dans lequel l'élevage tenait une part notable, a conduit à la disparition des haies et des prés enclos.

Les divers éléments, venant ponctuer ces espaces très ouverts, tels que les haies, les bosquets, les arbres isolés, sont donc rares sur le territoire communal. Pourtant leur intérêt paysager est important, puisqu'ils animent et ponctuent le paysage.



Photos n°25, 26 et 27 : Eléments verticaux, constituant des points de repères visibles dans le paysage

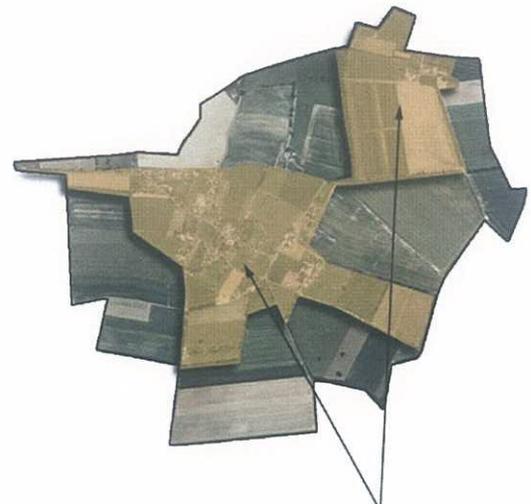
Ces éléments de diversité sont des reliques d'un autre mode d'usage du territoire agricole. Ils ont parfois perdu leur utilité et ne sont plus renouvelés ou entretenus dans le raisonnement de l'intensification des cultures.

La présence d'une exploitation agricole, tournée vers l'élevage, a permis le maintien d'une ceinture de prairies, de prés-vergers et de haies autour du village.

Le village et sa ceinture verte

La silhouette du village de FRESNEY-LE-VIEUX se détache de son environnement cultivé.

Une ceinture verte, composée de prairies, de prés-vergers et de haies constitue un espace de transition entre l'étendue des espaces ouverts agricoles et la silhouette de la zone bâtie. Le village principal de FRESNEY-LE-VIEUX présente un aspect compact et groupé, dont le tissu bâti est globalement dissimulé derrière un écran végétal.



Unité paysagère : Les zones bâties, entourées d'une ceinture de vergers et de prairies

Eglise

RD131





Photo n°28 : Le village, vue orientée vers l'Ouest



Photo n°29 : Vue sur le Village, orientée vers l'Est

Les deux photographies panoramiques ci-dessus montrent l'existence d'une ceinture verte autour du village.

Les haies, les rangées d'arbres, les arbres isolés et les prés vergers sont les éléments constitutifs de cet écran paysager.



Photo n°30 : Lignée d'arbres fruitiers, située à l'Ouest du village.

Le tissu bâti, présent au lieu dit Le Mesnil Saulce, est quasiment imperceptible depuis la route départementale n°131, de par la présence de haies bordant les voies et chemins.



Photo n°31 : Vue sur le village (route de Barbéry), orientée vers le Sud

Comme l'indique la photographie ci-dessus, seul le front bâti, situé au Nord du village (route de Barbéry) est démunie de ceinture verte : les constructions présentes au Sud de la voie sont donc nettement visibles et se détachent avec netteté de leur environnement de champs cultivés.

Les haies qui ceinturent le village méritent d'être conservées, en respectant les essences traditionnelles aux feuillages légers et caduques, et pour maintenir une transition végétale entre la terre et la pierre.

Paysage urbain

Morphologie urbaine :

L'organisation urbaine de FRESNEY-LE-VIEUX est groupée, et se compose d'un noyau villageois principal, et d'un écart, composé par le château du Mesnil Saulce et ses dépendances.

La présence de la ferme Le Buron est également à souligner : elle est présente au Nord de la RD131. Il s'agit d'ailleurs de la seule construction ancienne présente de ce côté de la voie : en ce sens, elle peut constituer une ferme isolée. Néanmoins, les extensions urbaines récentes au sein du village sont venues amoindrir ce relatif isolement.

Le village de FRESNEY-LE-VIEUX

Le village s'est initialement développé le long de la rue du XX^{ème} siècle, de la Rue de l'Echelette, de la Rue du Chemin Vert, de la Route de Barbery et enfin de la rue du Cingal.

D'anciennes constructions sont également présentes au sein de la Rue de Bretagne et de la Rue de Picardie (présence du corps de ferme appelé, La Picardie).



Carte n°10 : Organisation des axes et ancienneté du bâti

Les secteurs en rouge représentent les zones où le bâti ancien domine. Dans ces espaces, des constructions plus récentes (datant des années 60 à aujourd'hui) sont venues densifier le tissu urbain. Les secteurs en jaune, quant à eux, représentent des zones d'extensions urbaines, qui se sont souvent effectuées de manière linéaire le long des routes.

Du fait de l'absence de document d'urbanisme réglementaire, l'urbanisation au sein du village s'est souvent effectuée sur un seul côté des voies (application du règlement National d'Urbanisme). C'est le cas de la Rue du Chemin Vert, du Chemin de la Pompe, de la Rue de Bretagne, de la Route de Barbery, et enfin, d'une partie de la Rue du XX^{ème} siècle.



Photo n°32 : La rue du Chemin Vert s'est urbanisée essentiellement à l'Est de la voie.



Photo n 33: Absence d'urbanisation au Nord du Chemin de la Pompe.

Récemment, de nouvelles constructions ont amorcé l'urbanisation au Nord du Chemin de la Pompe et à l'Ouest de la Rue du Chemin Vert.

La discontinuité de l'urbanisation au sein des rues permet l'existence de percées visuelles vers la campagne environnante :



Photo n°34 : Au sein de la rue du XX^{ème} siècle, les dents creuses au sein de l'urbanisation permettent l'existence d'axes de vue vers l'environnement naturel de la commune.

De nombreuses dents creuses existent au sein du tissu urbain actuel, les possibilités de densification urbaine sont donc réelles.

Un secteur, situé au centre du village, présente un réel enjeu pour la commune. En effet, il s'agit de parcelles communales, situées au sein de la rue du XX^{ème} siècle, rue principale de la commune. Dans cette zone, un bel alignement du bâti ancien existe au Nord de la rue : il serait donc intéressant pour l'aménagement et l'urbanisation future de ces parcelles de préserver cet alignement et cette proximité par rapport à la voie.



Photo n°35 : Implantation des constructions anciennes, mitoyennes, avec le faîtage parallèle à la voie au sein de la Rue du XX^{ème} siècle

Au sein du tissu urbain, le bâti ancien est encore important, mais sa part tend à diminuer avec l'apparition progressive de constructions récentes.

Le bâti ancien est représenté par des maisons rurales de taille variable. Ces maisons rurales appartenaient aux manouvriers ou à de petits exploitants agricoles. Les plus petites disposent d'un rez-de-chaussée et d'un comble, les plus grandes sont constituées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble. Il s'agit de constructions modestes, en opposition aux grandes fermes à cour carrée, comme La Picardie, Le Buron, ou Le Mesnil Saulce. Les éléments de différenciation entre chaque ferme sont l'agencement des bâtiments les uns par rapport aux autres et les détails de décoration.

Le centre des îlots urbains est très souvent occupé par des jardins ou vergers.



Photos n°36, 37, 38, 39, 40 et 41 : Le bâti ancien au sein du village

Les maisons rurales et les fermes sont la forme bâtie la plus traditionnelle parce que liée à l'économie fondamentale de la région : l'agriculture.

Ce bâti ancien représente l'architecture traditionnelle de la Plaine de Caen, avec des constructions aux maçonneries de moellons calcaires, aux chaînages et aux encadrements d'ouverture en pierre de taille. Les ouvertures sont assez nombreuses, étroites et hautes sur les façades.

Les toitures sont à deux pans et les pentes sont relativement importantes (42 à 50°), exceptés pour les appentis dont la pente est souvent moins forte. Les matériaux en toiture sont soit des tuiles, soit de l'ardoise.

Les cheminées, relativement hautes, sont en pignon et dans l'axe du bâtiment.

D'une manière générale, les constructions sont implantées soit de manière perpendiculaire à la voie, ménageant ainsi de grandes cours privées, soit en bordure de rue avec un faitage parallèle à la voie.

L'état du bâti ancien est très satisfaisant. Les rénovations et réhabilitations ont été nombreuses au sein du village :



Photos n°42 et 43 : Les rénovations et réhabilitations (rue du XX^{ème} siècle, à gauche et rue de Bretagne, à droite)

Ces opérations de rénovation et de réhabilitation témoignent de l'attractivité de FRESNEY-LE-VIEUX. Une seule construction est en mauvais état : elle est située à l'Est de la Rue de Bretagne.

Depuis les années 70, **des nouvelles constructions** sont venues densifier le tissu urbain ancien, en occupant les espaces interstitiels situés au sein du bâti ancien et les zones périphériques du village.



Photo n°44 : Densification de l'urbanisation le long des voies avec l'apparition de pavillons au sein des espaces interstitiels.

Le cadre de vie et la proximité de CAEN sont des atouts recherchés par les populations locales et citadines environnantes. Cette attractivité se manifeste notamment par les demandes croissantes de terrains constructibles au sein de la commune.



Photos n°45, 46, 47, 48, 49 et 50: Constructions récentes au sein du bourg

Les constructions récentes ont des volumes nettement plus petits que les maisons rurales. Il s'agit de pavillons individuels, implantés au cœur de la parcelle, et non à proximité de la voirie ou d'une limite séparative (principes d'implantation des constructions anciennes). Les matériaux en façades diffèrent souvent de ceux utilisés pour le bâti ancien : il s'agit d'un enduit, banal, dont les tons sont clairs et naturels.

Une construction avec une ossature en bois est actuellement en cours au sein de la Rue de l'Echelette.

Les constructions en seconde ligne se sont multipliées au sein du bâti récent. Elles sont notamment présentes Route de Barbery, Rue du XX^{ème} siècle et Rue du Cingal.

Les points négatifs du paysage urbain sont peu nombreux. Nous pouvons citer néanmoins :

- la présence récurrente de haies monospécifiques (composées d'une seule essence), autour des nouvelles constructions, qui provoque une banalisation et une fermeture du paysage urbain ;
- l'existence de certaines clôtures qui sont en rupture avec les matériaux employés pour la construction principale.
- L'existence de plantations de résineux au sein des parcelles privées.



Photos n°51, 52 et 53 : Le choix des haies ou des clôtures peut avoir un impact négatif pour le paysage urbain communal

Le paysage urbain est mis en valeur par la présence de vergers. Ils constituent une composante indissociable du milieu urbain en ceinturant le bâti, et en occupant le cœur des îlots. La longue tradition de petite production et de valorisation de fruits est encore perceptible dans le paysage et constitue un patrimoine remarquable.

Les extensions urbaines devront être réalisées en évitant les ruptures architecturales trop importantes entre le bâti ancien et récent, par une implantation et une orientation des constructions adaptées, par un choix de matériaux et de couleur en continuité avec l'existant, en évitant les modulations excessives du terrain naturel (remblais ou déblais trop importants)...

Patrimoine

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX ne possède pas de monument historique ou de site (classé ou inscrit) sur son territoire.

Le village de FRESNEY-LE-VIEUX est cité dans la documentation en 997. En 1830, 72 maisons et deux fours à chaux ont été recensés.

Une opération d'inventaire a été réalisée en 1979 et a permis de mettre en évidence certains édifices intéressants d'un point de vue patrimonial :

L'Eglise Saint Jean Baptiste a été reconstruite au XIX^{ème} siècle. Les pierres réemployées étaient datées de 1548. Un presbytère existait au Nord-Ouest de l'édifice et a été détruit en 1944.

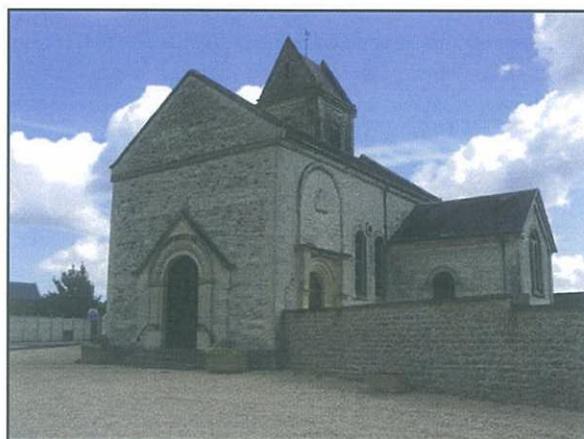


Photo n°54 : Eglise Saint Jean Baptiste

Le manoir (section B, parcelles 16 et 17), situé à l'Est du village, date du XVIII^{ème} siècle. Il est constitué d'une grange, d'une étable, d'une écurie, d'un pressoir à cidre, d'une charreterie... Un colombier figurait sur le cadastre en 1808, mais a été détruit.



Photo n°55 : Le Manoir, à l'Est du Village (appelé aussi « Le Château »)

Le Buron, situé au Nord de la Route de Barbery (section A, parcelle n°43), est mentionné dans le livre Pelut comme propriété de l'abbaye de Fontenay. Cette propriété privée est composée d'un logis, de parties agricoles, d'une étable et d'une chapelle. La chapelle date du XIII^{ème} siècle et le logis et les parties agricoles, du XIX^{ème} siècle.



Photo n°56 : Le Buron, ancien Prieuré

Le Mesnil Saulce :

L'écart du Mesnil Saulce est constitué d'un château, construit à la fin du XVIII^{ème} siècle pour la famille de Gosmesnil, mais aussi de nombreux bâtiments agricoles (écurie, grange, étables). Les bâtiments situés au Sud sont les plus récents et datent du XIX^{ème} siècle.

Le Mesnil Saulce est situé au Nord Est du territoire communal. Une longue allée arborée permet d'y accéder.



**Photos n°57, 58, 59 et 60 :
Château du Mesnil
Saulce, composé d'un
logis, d'écuries, de
communs d'une ferme,
d'une cour, d'un portail et
d'un jardin anglais (créés
en 1780, par Geoffroy de
Gosmesnil, horticulteur)**



D'une manière générale, le patrimoine bâti ancien de FRESNEY-LE-VIEUX témoigne de la période faste de l'agriculture, des techniques architecturales anciennes, de constructions et d'utilisation de matériaux donnant une identité forte au territoire. Le substrat rocheux (calcaires) apparaît dans la construction et dans les clôtures.

Synthèse :

En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :

- limiter les plantations de résineux en lisière forestière ou au sein du village ;
- maintenir et protéger les éléments structurels paysagers et arborés (arbres isolés, haies, rangées d'arbres...) qui animent et ponctuent les espaces ouverts agricoles, et préserver les zones de prairies ;
- Recréer les secteurs de vergers : élément identitaire du territoire et ayant un fort intérêt paysager pour le paysage urbain,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural ancien,
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et la qualité des extensions urbaines.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, de l'utilisation systématique des thuyas et des matériaux utilisés.

Paysage socio-économique

Démographie¹

L'évolution de la population de la commune :

Alors que la commune de FRESNEY-LE-VIEUX a connu une baisse importante de sa population entre 1982 et 1999, en passant de 242 habitants à 209 habitants, la population a augmenté de 71 habitants depuis 1999 (soit une progression de 34%). La commune accueille, en 2007, 280 habitants selon les estimations de la municipalité.

De 1982 à 1999, l'évolution démographique négative de la commune était due majoritairement à un solde migratoire négatif. Le solde naturel, quant à lui, est resté légèrement positif sur la période 1982-1990, pour devenir négatif de 1990 à 1999.

Les chiffres du recensement partiel de 2005 ne permettent pas d'analyser les causes de la hausse démographique sur la période 1999-2006. Seul le nombre de demande de certificats d'urbanisme et le nombre de permis de construire (pour des constructions d'habitation) indiquent que la commune est attractive et que le solde migratoire sur la période 1999-2007 est très certainement positif.

En 2005, le nombre de ménages vivant au sein de la commune s'élève à 89. Depuis 1999, la commune compte 13 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 17.1%.

16.9% de ces ménages sont constitués d'une personne. En moyenne, le nombre de personnes par ménage est de 2.8.

En 2005, les hommes représentent 49.6% de la population et les femmes 50.4%.

La densité de FRESNEY-LE-VIEUX en 2007 est d'environ 112 hab. /km².

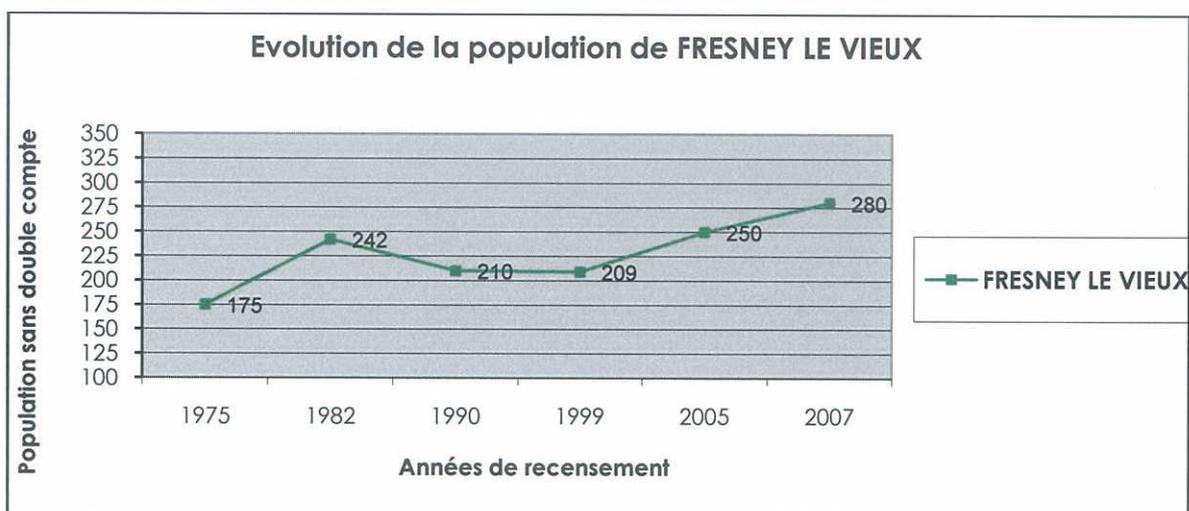


Figure 4 : Evolution de la population de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX

¹ Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 et enquête annuelle de recensement 2005.

La commune dans son environnement :

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 618 478 habitants en 1990 à 648 385 habitants en 1999 ; soit un gain de 29 907 habitants.

L'arrondissement de CAEN regroupe, en 1999, 389 973 habitants, soit une densité de 196 hab. /km². La population de la commune en représente donc 0.07%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. De 1990 à 1999, l'arrondissement a gagné 23 804 habitants.

A l'échelle du canton, l'évolution démographique de la commune coïncide avec celle du canton de Bretteville-sur-Laize. La population de ce dernier est en augmentation depuis 1982, en raison d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs. Notons que sur la période 1990-1999, le solde naturel positif participe exclusivement à la hausse de la population dans le canton : l'excédent des naissances sur les décès représente 397 personnes.

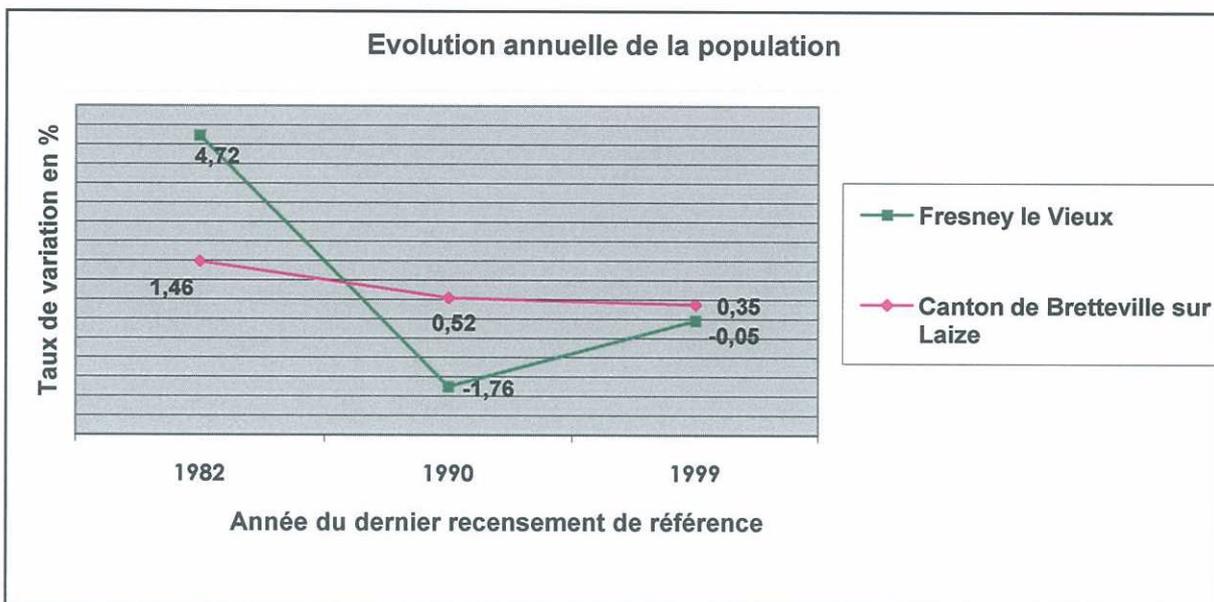


Figure 5 : Comparaison de l'évolution annuelle de la population entre le canton et la commune

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Cingal : la population de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX représente 3.6% de la population globale.

En effet, la Communauté de Communes totalise 7 842 habitants en 1999 et s'étend sur 117 km². La densité intercommunale (67 habitants/km²) est inférieure à la moyenne régionale (81 habitants/km²).

De 1990 à 1999, la population de la Communauté de Communes a connu une évolution positive, en gagnant 416 habitants. Au total, 2 communes du territoire intercommunal perdent des habitants et 12 en gagnent.

Cette tendance globale à la hausse de la population au sein de la Communauté de Communes du Cingal est liée à un solde naturel positif dans l'ensemble des communes, et à un solde migratoire positif pour la moitié d'entre elles. La Communauté de Communes du Cingal est donc attractive.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (en %)
FRESNEY-LE-VIEUX	209	250	+ 19.6
Canton	12 413	12 810	+ 3.2
Communauté de Communes	7 426	7 842	+ 5.6
Arrondissement	366 169	389 973	+6.5
Département	618 478	648 385	+4.8

Structure de la population

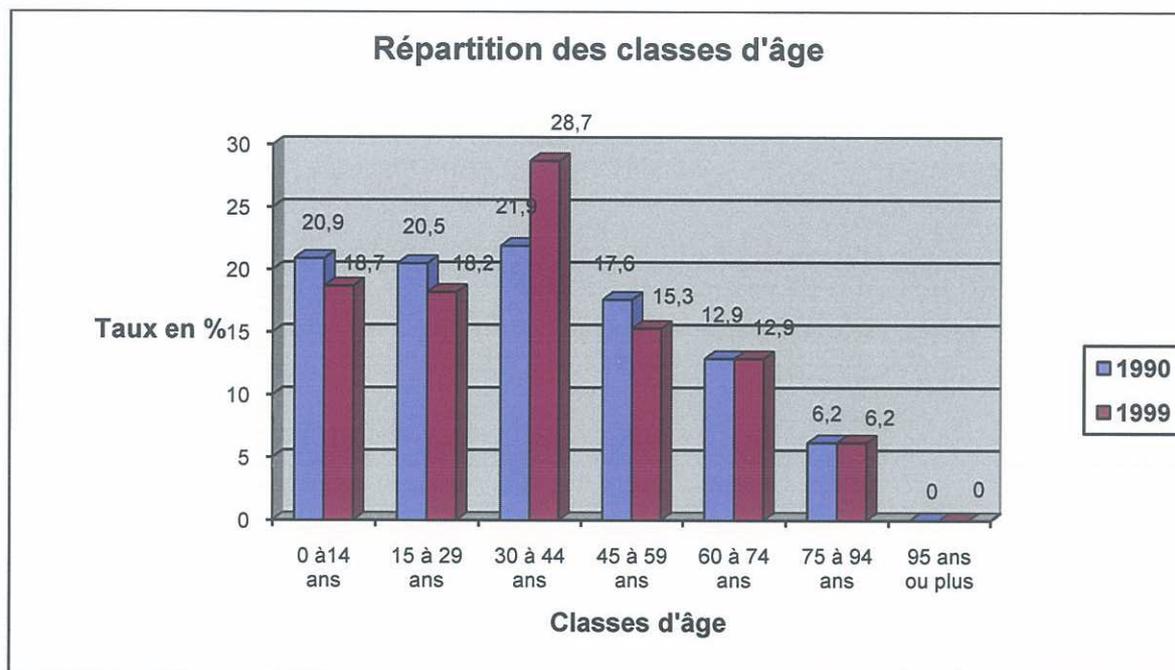


Figure n°7: Répartition des classes d'âge à FRESNEY-LE-VIEUX

Le tableau ci-dessus analyse l'évolution de la répartition des classes d'âge sur la période 1990-1999.

D'une manière générale, les classes d'âge inférieures à 30 ans et la classe d'âge des 45 à 59 ans ont légèrement diminué au sein de la population de FRESNEY-LE-VIEUX sur la période 1990-1999. Seule la classe d'âge des 30 à 44 ans a nettement augmenté sur cette période, et prédomine au sein de la population totale de FRESNEY-LE-VIEUX : cette évolution correspond à l'arrivée de nouveaux jeunes ménages au sein de la commune et témoigne de l'attractivité communale.

En 1999, 40 personnes sont âgées de plus de 60 ans : ils représentent 19.1% de la population. La proportion de cette classe d'âge est de 20.3% dans le département.
53 personnes sont âgées de moins de 20 ans : ils représentent 25.4% de la population. La proportion de cette classe d'âge est de 25.6%.

Les derniers chiffres de l'enquête annuelle de recensement de 2005 indiquent l'évolution suivante pour quatre grandes classes d'âge :

- La part des personnes âgées de moins de 20 ans a légèrement augmenté depuis 1999 ;
- Le nombre de personnes âgées entre 20 et 39 ans est également en légère hausse sur cette période ;
- Le nombre de personnes âgées entre 40 et 59 ans est stable sur cette période ;
- Et enfin, la part des personnes âgées de plus de 60 ans, au sein de la population, est en baisse entre 1999 et 2005.

Grâce à la proximité de la métropole caennaise, il est plus facile d'attirer et de conserver la jeune population sur le territoire.

Prévisions démographiques :

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de FRESNEY-LE-VIEUX.

Compte tenu de la part importante de la classe d'âge dite en âge de procréer, de la bonne situation géographique communale et de son attractivité, et enfin, compte tenu de la poursuite de l'amélioration de l'espérance de vie, le dynamisme démographique de la commune devrait se poursuivre dans les années à venir. Les scénarii suivants se présentent :

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2007, soit 4.1% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX compterait en 2017 : 419 habitants. Cela correspondrait à presque 14 personnes supplémentaires par an, soit à 5 logements par an.

Le second scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1990-2007, soit 2.025% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX accueillerait en 2017, 342 habitants. Cela correspondrait à plus de 6 personnes supplémentaires par an, soit à deux logements supplémentaire par an.

Le troisième scénario se base sur la moyenne des taux de variation du canton (calculé sur la période 1975-1999) et de la commune, soit -0.875% d'augmentation par an. Dans ce deuxième cas, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX compterait en 2017 : 306 habitants. Cela correspondrait à presque 3 personnes supplémentaires par an, soit à un logement supplémentaire par an.

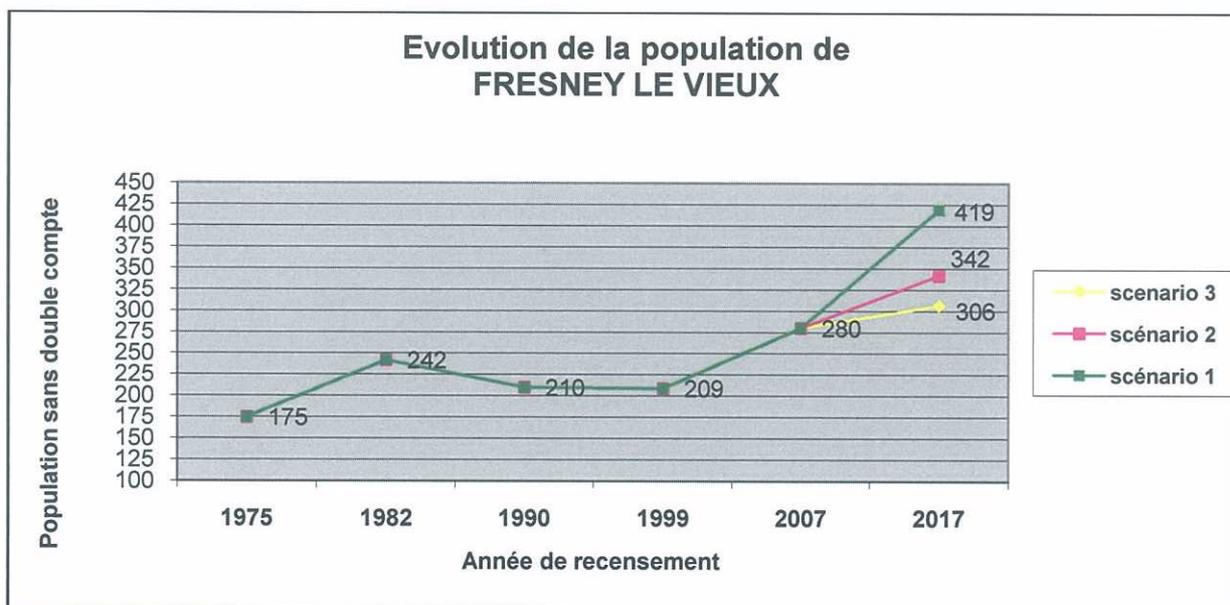


Figure n°6 : Prévisions démographiques

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être positive et maîtrisée.

La commune affirme la volonté d'accueillir des nouveaux habitants à FRESNEY-LE-VIEUX.

La commune devra donc répondre à la demande des candidats à l'urbanisation en offrant des terrains constructibles.

Synthèse :

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX connaît un dynamisme démographique notable, permis notamment par sa proximité avec la métropole caennaise. La commune entre progressivement dans l'orbite de Caen, et les personnes travaillant en ville et souhaitant résider en périphérie, pour y trouver calme et espace, verront en la commune de FRESNEY-LE-VIEUX, une commune attractive pour une installation résidentielle.

L'attractivité communale s'exerce au niveau :

- de la qualité de l'environnement,
- de la qualité du cadre de vie,
- de la facilité d'accès aux emplois, services et commerces de proximité.

La croissance maîtrisée et progressive de la population est aujourd'hui un enjeu pour la commune. Elle doit permettre l'installation et la venue de nouveaux ménages sur son territoire, de manière progressive et en gérant les équipements nécessaires liés à cette croissance.

Logement et habitat²

Résidences principales et résidences secondaires :

En 2005, le parc de logements à FRESNEY-LE-VIEUX se compose de 94 logements dont 94.7% sont des résidences principales (89 logements).

Aucune résidence secondaire n'existe au sein de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX.

La majorité de ces logements est de type logement individuel.

	2005	1999
Ensemble des logements	94	78
Résidences principales	89	76
<i>Part dans l'ensemble des logements en %</i>	<i>94.7</i>	<i>97.4</i>
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	1
Logements vacants	1	1

Selon la commune, plus qu'un seul logement est vacant en 2007.

La commune compte 16 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 20.5%.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes dispose de 2900 logements en 1999 (évolution de +8.4% sur la période 1990-1999 avec 225 logements supplémentaires). Le nombre de logements suit l'évolution constatée du nombre de ménages. L'évolution du parc immobilier est marquée au sein de la Communauté de Communes et traduit une pression immobilière notable sur le territoire.

Le parc de logement au sein de la Communauté de Communes est composé d'environ 93.8% de résidences principales, 3.1% de résidences secondaires et de 3.1% de logements vacants. De 1990 à 1999, le parc immobilier s'est caractérisé par :

- une augmentation des résidences principales (+13.2%),
- une diminution des résidences secondaires (-16.6%),
- une très importante diminution des logements vacants (-45.4%).

L'évolution de la structure du parc de logement témoigne de la forte attractivité du territoire.

² Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 et enquête annuelle de recensement 2005.

Les propriétaires et les locataires :

Parmi les résidences principales, 91% des occupants sont propriétaires et 9% sont locataires. Il s'agit à 100% de maisons individuelles. Aucun appartement n'est recensé sur le territoire communal en 2005.

	2005	1999
Ensemble des résidences principales dont :	89	76
Part des maisons (%)	100	98.7
Part des appartements (%)	0	0

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	89	76
Part des propriétaires (%)	91	84.2
Part des locataires (%)	9	11.8

Depuis 1999, la part des locataires a baissé au sein de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX, en passant de 11.8% à 9%. Les nouvelles résidences principales implantées au sein de la commune sont donc exclusivement des maisons individuelles, dont les occupants sont majoritairement propriétaires. Depuis 1999, l'offre en logement ne s'est pas diversifiée : en effet, aucun appartement n'est disponible à la location.

La diversité de l'offre de logement ainsi que l'offre locative peuvent favoriser le maintien de certaines classes d'âges ou de certains statuts sociaux. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif de FRESNEY-LE-VIEUX doit donc être développé afin de poursuivre le dynamisme des classes d'âge, et consécutivement un dynamisme communal.

En 1999, sur l'ensemble des résidences principales recensées (76), seulement 5 d'entre elles étaient occupées par une personne de moins de 30 ans. Ce chiffre démontre que l'offre de logements présente à FRESNEY-LE-VIEUX ne permet pas de répondre aux demandes de logements des personnes de moins de 30 ans, qui ne disposent souvent pas des ressources financières nécessaires pour un achat d'une grande maison individuelle.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Cingal :

Le type de logement caractéristique de la Communauté de Communes est la maison individuelle. En effet, 96.2% de la population résident dans des logements de type maison individuelle ou ferme.

Par ailleurs, la majorité des résidences principales de la Communauté de Communes sont occupées par leur propriétaire (79%).

Le neuf et l'ancien :

Le parc de logements est relativement ancien avec 40 constructions bâties avant 1949 (soit 45% des résidences principales) et 49 constructions (soit 55%) après cette date. La part du bâti ancien tend à diminuer au sein du tissu urbain de FRESNEY-LE-VIEUX : en effet, le nombre de constructions neuves a rapidement progressé depuis 1999, avec la réalisation de 13 nouvelles habitations.

La proportion de logements récents construits depuis un demi-siècle, est de 78.1% dans l'arrondissement et de 70.7% dans le département.

Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement



Figure n°8: Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est donc caractérisée, d'une part, par la présence d'un bâti ancien bien préservé, rénové et mis en valeur, et, d'autre part, par un nombre croissant de nouvelles constructions pavillonnaires.

A l'échelle de la communauté de communes :

Depuis 1990, 634 logements (soit 21.8% du nombre de logements totaux) ont été mis en chantiers au sein de la Communauté de Communes. Le graphique suivant indique que le nombre de logements mis en chantiers est fluctuant d'une année sur l'autre, mais souligne tout de même un dynamisme de la construction depuis 1994 :

LOGEMENTS MIS EN CHANTIERS

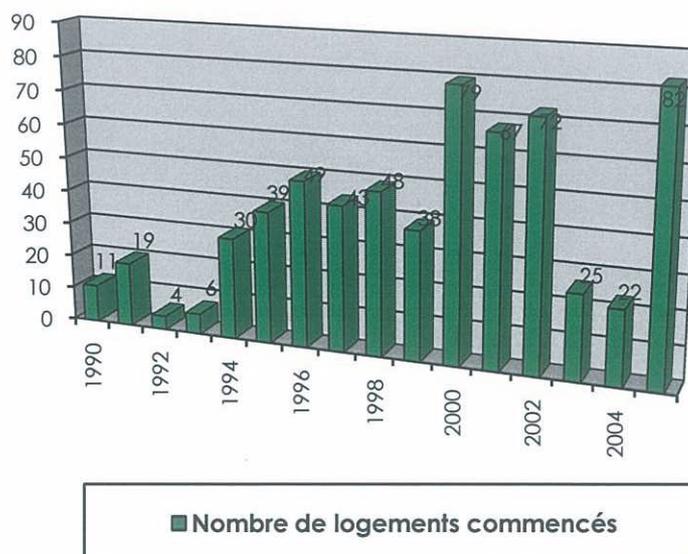


Figure n°9 : Logements mis en chantiers au sein de la Communauté de Communes

Le confort des logements :

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

En 2005, une seule résidence principale ne dispose pas encore d'une baignoire ou d'une douche. Certaines manquent encore de confort : ainsi, 32.9% n'ont pas le chauffage central ou électrique. L'amélioration de ces logements est constante au sein de la commune.

En 1999, au sein des résidences principales, 85.5% ont plus de quatre pièces, 13.2 % ont trois pièces. Un logement de deux pièces a été répertorié à FRESNEY-LE-VIEUX. Il n'existe pas d'une pièce.

De 1999 à 2005, les logements de plus de 4 pièces ont augmenté au sein de la commune, tandis que les logements de 3 et 2 pièces ont baissé. En 2005, un logement d'une pièce est apparu au sein de la commune.

	2005	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.9	4.6
Nombre moyen de pièces par maison	4.9	4.9
Nombre moyen de pièces par appartement	-	-

Cette faible part de petits logements n'encourage pas la mixité et ne favorise pas l'installation de jeunes issus du village.

Potentiel de renouvellement urbain

Une habitation en état de ruine existe à FRESNEY-LE-VIEUX. De nombreuses réhabilitations et rénovations ont eu lieu au sein du tissu bâti de la commune : d'une manière générale, les constructions sont en très bon état.

En 2007, 16 logements sont occupés par des personnes âgées.

Synthèse :

Au cours des dernières années, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX a géré son parc de logements en permettant :

- la réalisation de rénovations, de réhabilitation, et d'extensions du bâti ancien ;
- le maintien du taux d'occupation des logements existants, et la baisse du nombre de logements vacants,
- et parallèlement, la construction de nouvelles habitations. Cinq permis de construire ont été délivrés au sein du village.

L'évolution du parc de logement démontre une nouvelle fois le degré de l'attractivité communale. La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

Aussi, **une diversification de l'offre en logements** peut accroître son attractivité et garantir le maintien de sa population (les jeunes notamment) dans le village. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune.

Economie et vie sociale

Population Active

En 1999, sur une population de 209 habitants, 97 personnes étaient actives (soit 46.4% de la population totale). Parmi elles, 10 personnes étaient au chômage (soit 9.3%).

Le taux de chômage en 1999 au sein de la commune était inférieur à celui observé pour l'ensemble du canton (11.7% en 1999).

Dans l'ensemble de l'arrondissement, la population active est 177 759 personnes. Parmi elles, 24 881 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 12.6%

Dans le département, le taux de chômage est de 13.5%.

	FRESNEY-LE-VIEUX 1999	Canton 1999	Arrondissement 1999	Département 1999
Population active	97	5 994	177 759	291 208
Hommes	55	3 362	93 732	156 131
femmes	42	2 632	84 027	135 077
Population active ayant un emploi	87	5 266	152 878	250 757
Salariés	76	4 593	137 521	218 619
Non salariés	11	673	15 357	32 138
Chômeurs	9	701	24 175	39 313
Taux de chômage en %	9.3%	11.7%	13.6%	13.5%

Au sein de la population active de FRESNEY-LE-VIEUX, 76 personnes sont salariées : 90.5% ont un Contrat à Durée Indéterminée. Une personne travaille en Intérim, deux personnes ont un emploi aidé et une personne travaille dans la fonction publique.

En 1999, 9 personnes travaillent et résident au sein de la commune : cette part est en nette régression depuis 1990 (-55%). Parmi les 78 personnes travaillant en dehors de la commune, 6 exercent leur profession dans un autre département.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombres d'actifs travaillant...	9	72	6
Pourcentage d'actifs travaillant...	10.3%	82.8%	6.9%

Les chiffres du recensement de 2005 permettent d'établir l'évolution suivante depuis 1999 :

	2005	1999
Population	250	209
Actifs	129	97
Actifs occupés (%)	47.2	42.1
Chômeurs (%)	4.4	4.3
Inactifs	121	112
Retraités ou préretraités (%)	16.4	16.3
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	7.6	8.6
Autres inactifs (%)	24.4	28.7

	2005	1999
Population active (14-64 ans)	129	97
Population active occupée	118	88
Chômeurs	11	9
Taux d'activité (%)	77.7	67.4
Taux de chômage (%)	8.5	9.3

L'enquête de recensement de 2005 permet d'indiquer que le nombre d'actifs a augmenté au sein de la commune en passant de 97 à 129 actifs. Parmi eux, 118 personnes ont un emploi. Le taux de chômage en 2005 est en diminution par rapport au recensement de 1999 et atteint 8.5%.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les parts des ouvriers et des employés sont importantes, viennent ensuite les professions intermédiaires (18.7%), les artisans, commerçants, les cadres et enfin les exploitants du secteur primaire (2.8%).

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

Structure de la population active par CSP en 1999

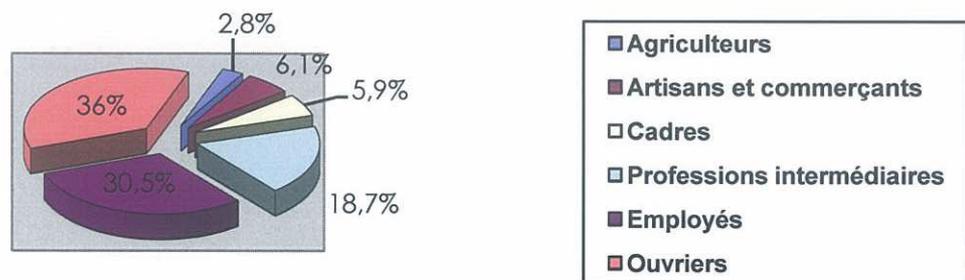
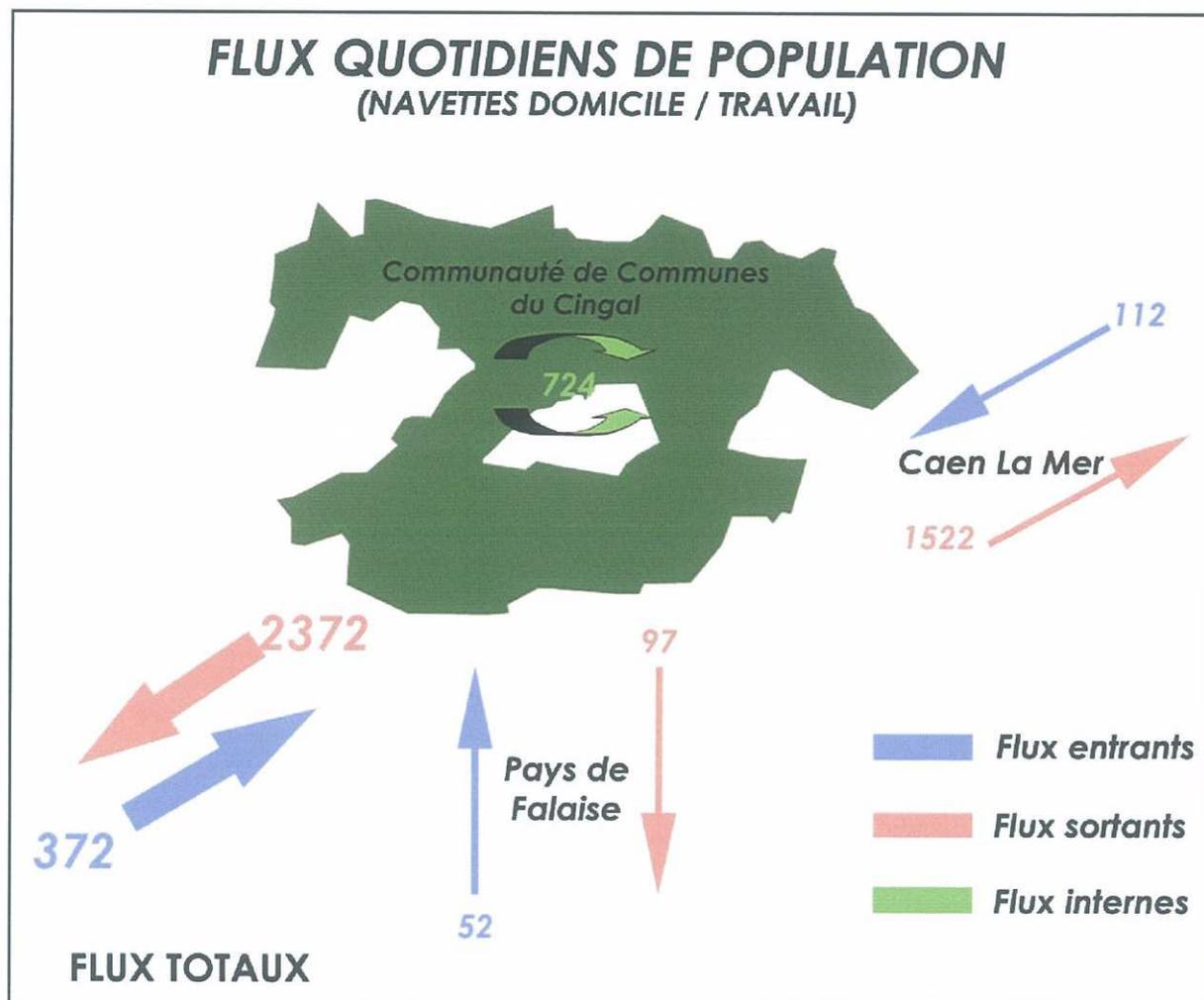


Figure n°10 : Structure de la population active par catégories socioprofessionnelles au sein de la Communauté de Communes

Il y a donc une bonne représentation de la catégorie ouvrière. Les actifs du secteur primaire (agriculteurs) sont minoritaires.

La population active de la Communauté de Communes se déplace majoritairement vers la zone d'emploi de Caen La Mer pour se rendre au travail. 30% de la population active travaille et réside au sein de la Communauté de Communes.



Carte n°11 : Flux quotidiens de population au sein de la Communauté de Communes

Tissu des entreprises

Six exploitants agricoles ont leur siège sur le territoire communal.

Une entreprise de couverture, ainsi qu'un paysagiste exercent au sein de la commune.

Il n'existe pas de commerces ou de services de proximité au sein de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX. Les services et commerces de proximité les plus proches sont situés au sein de la commune de CESNY BOIS HALBOUT.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Evolution du nombre d'établissements

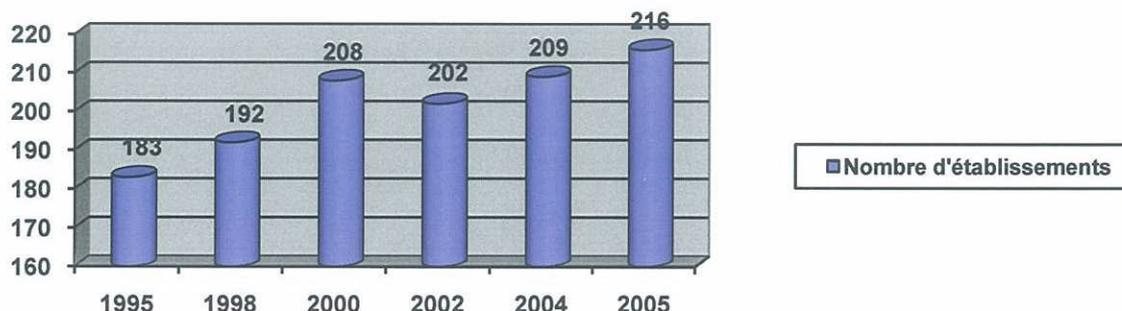


Figure n°11 : Evolution du nombre d'entreprises au sein de la Communauté de Communes

Le territoire communautaire compte 216 établissements (hors établissements agricoles). Leur nombre ne cesse d'augmenter depuis plus de 10 ans.

Etablissements par secteurs en 2005

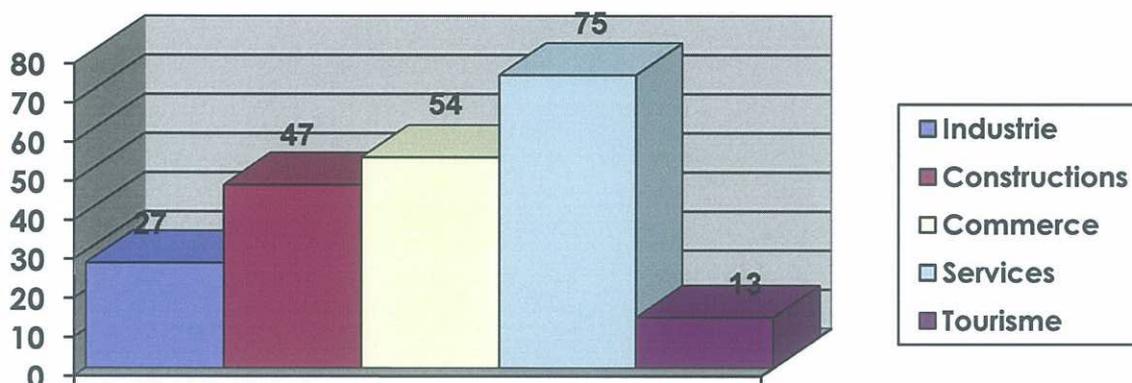


Figure n°12 : Nombre d'établissements selon les secteurs d'activités.

Les établissements de l'activité tertiaire représentent près de 60% des établissements répertoriés. Le secteur tertiaire (commerces et services) est donc bien représenté sur le territoire intercommunal.

Le territoire de la Communauté de Communes dispose de plusieurs zones d'activités permettant l'accueil de nouvelles entreprises. Elles sont localisées sur les communes de Bretteville-sur-Laize, de Saint Germain le Vasson et de Saint Sylvain :

Zones d'activités	Surfaces en ha	Communes	Vocation
ZA des Hautes Varendes	11	Bretteville-sur-Laize	Artisanale
ZA de St Germain le Vasson	2	Saint Germain le Vasson	Artisanale
ZA de Saint Sylvain	3	Saint Sylvain	Artisanale

Quelques établissements employant plus de 20 salariés existent sur le territoire intercommunal. Nous pouvons citer, par exemple, les carrières de la Roche Blain (extraction de sables et d'argiles) avec 42 salariés, et l'entreprise Lacroix (commerce de gros d'équipement industriels), avec 22 salariés.

Le tissu d'entreprises de la Communauté de Communes tend à se développer. Le développement de l'urbanisation du territoire laisse envisager la poursuite du développement des établissements de services et de commerces.

L'attractivité du territoire intercommunal sera renforcée par le développement des pôles d'emplois et de services.

Tourisme

L'offre en hébergement touristique est peu développée sur le territoire communal de FRESNEY-LE-VIEUX. Des chambres d'hôtes ont été créées au sein du Château, à l'Est du Village : le site est appelé « La mare aux 3 diables ».

Milieu associatif

Le comité d'animation est une association de la commune.

Transport - déplacements

Les transports en commun, via une ligne de bus (Bus Verts), desservent la commune. Ils permettent aux habitants de rejoindre, quotidiennement, les villes de Thury-Harcourt, de Falaise et de Caen.

Les ramassages scolaires sont gérés par le Syndicat scolaire du Cingal, situé à Bretteville-sur-Laize. Ils ont lieu quotidiennement, et deux fois par jour, en direction des établissements de Barbery et de Bretteville-sur-Laize.

Les arrêts et dépôts au sein de la commune sont réalisés à proximité de la cabine téléphonique, de la mairie et au Mesnil Saulce.

Les autres déplacements se font exclusivement en voiture individuelle. En 2005, 95.5% des ménages disposent au moins d'une voiture.

Synthèse

Le cadre de vie de qualité combiné à la proximité des bassins d'emploi et de vie principaux du département, au développement du tissu économique intercommunal sont des atouts de développement pour la commune.

La commune doit pouvoir offrir des logements à une population active de plus en plus nombreuse, et parallèlement, développer les équipements, commerces et services de proximité. L'accueil d'un commerce de proximité au sein du village serait un atout supplémentaire.

La commune doit également pérenniser les activités économiques existantes (agriculture, notamment) et permettre l'installation de petites entreprises.

Réseaux et équipements

Equipements publics

Les équipements et services administratifs et sociaux sont composés de la mairie.

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est propriétaire de quelques parcelles au cœur du village. Les futurs équipements publics potentiels (comme la réalisation d'une nouvelle mairie, par exemple) pourront se réaliser sur ces terrains.



Photo n°61 : La mairie de FRESNEY-LE-VIEUX

Un cimetière est présent à FRESNEY-LE-VIEUX (section B, parcelle n°20). Sa surface est actuellement de 882 m². L'acquisition de la parcelle limitrophe par la mairie (section B, parcelle n°22) s'est effectuée afin de permettre l'agrandissement éventuel du cimetière.

La compétence scolaire appartient à la Communauté de Communes du Cingal.

Les écoles maternelle et primaire sont situées à Barbéry : les effectifs sont en augmentation.

Les effectifs de classes du regroupement, à la rentrée 2007, se répartissent de la manière suivante :

- une classe de petite section : 19 élèves
- une classe de moyenne section : 22 élèves
- une classe de grande section : 21 élèves
- une classe de Cours Préparatoires : 22 élèves,
- une classe de CE1 : 22 élèves
- une classe de CE2 : 9 élèves
- une classe de CM1 : 13 élèves
- enfin, une classe de CM2 : 14 élèves.

Le collège est situé à Bretteville-sur-Laize et le lycée à Caen.

Les équipements de sport et de loisirs existent à travers deux terrains de pétanque et une aire de pique nique.



Photos n°62 et 63 : Les équipements de loisirs (Chemin de la Pompe, à gauche et RD131, à droite)

Réseau d'eau et sécurité incendie

Le réseau eau potable est géré par le Syndicat d'eau de la Laize, situé à Bretteville-sur-Laize, et le réseau Sécurité Incendie par la commune.

Un réservoir existe sur la commune de Barbery.

Les principales sources de captage proviennent d'Urville et du Syndicat de production d'eau du Sud Calvados.

Les réseaux d'eau sont suffisants. La commune mène actuellement le renforcement de quelques secteurs du réseau eau potable.

Les ressources quant à elles sont insuffisantes selon la DDASS. En effet, de nombreux cantons du Sud Calvados (Bretteville-sur-Laize, Falaise, Morteaux-Couliboeuf, Saint Pierre sur Dives) rencontrent quelques problèmes en matière d'approvisionnement en eau. Le Syndicat de production d'Eau Potable du Sud Calvados met en place des dispositions afin d'augmenter les quantités d'eau qui lui sont livrées.

Un schéma directeur définissant les besoins du syndicat a été mis en place et les obstacles liés à l'alimentation en eau potable sont actuellement en cours de résolution.

La commune dispose de 3 bouches d'incendie aux normes et de deux réserves d'eau.

Voirie

Les voies communales représentent 4.825 km de longueur.

D'une manière générale, la voirie de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX est en bon état.

En matière de voirie, la compétence revient à la Communauté de Communes du Cingal. Des travaux sont prévus au sein de la Rue du Cingal (mise en place d'enrobés).

Le réaménagement du carrefour, situé entre la Rue du XX^{ème} siècle et la RD131, est également projeté.

Electricité

Le réseau d'électricité est géré par Electricité de France et le SDEC Energie, à CAEN.

Déchets

Le SMICTOM de La Bruyère (Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères), situé à Gouvix, est en charge de la collecte et le traitement des ordures ménagères et assimilés.

Le ramassage des déchets est hebdomadaire sur la commune de FRESNEY-LE-VIEUX.

Le tri sélectif est mis en place : des lieux d'apports volontaires ont été mis en place au sein de la commune.

Le centre de tri, Les Aucrais, situé à Cauvicourt, permet l'apport des déchets verts, des gravats, des ferrailles, ainsi que la collecte des huiles de vidange et des piles.

Synthèse

Les équipements de FRESNEY-LE-VIEUX sont satisfaisants pour une commune de cette taille. Le réseau d'assainissement collectif existe depuis presque 20 ans sur la commune. La municipalité souhaite que l'urbanisation future du village se réalise au sein des secteurs où les réseaux séparatifs sont d'ores et déjà mis en place.

Seule la question de l'approvisionnement en eau demeure une priorité, dans une commune où les demandes d'urbanisation sont importantes.

Milieu agricole

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX appartient à la région agricole des Plaines de Caen et de Falaise.

Production et exploitation

En 2000, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX comptait 8 exploitations agricoles sur son territoire, dont 4 exploitations professionnelles. La superficie agricole utilisée moyenne pour les exploitations professionnelles s'élevait à 86 hectares en 2000.

En 2007, 6 exploitations sont dénombrées.

En 2000, les exploitations ayant leur siège sur la commune exploitaient 249 ha de terres labourables et 126 ha de zones fourragères, dont 114 ha étaient toujours en herbe.

Pour les exploitations présentes sur la commune, la culture constitue l'activité principale : 143 hectares sont dédiés aux cultures de céréales (blé tendre, pois protéagineux...).

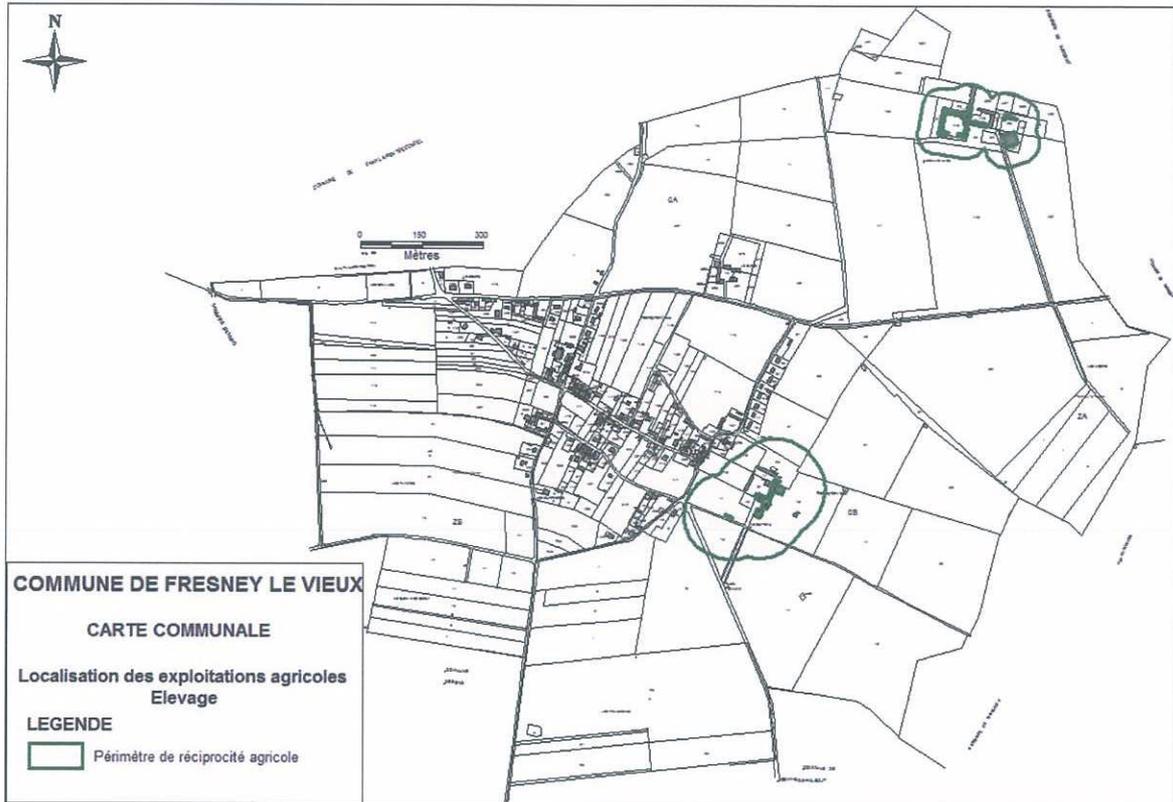
L'élevage se tourne principalement vers l'élevage de bovins. Les élevages de volailles tiennent une place moins importante.

Producteurs et exploitants

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX accueille 6 exploitations sur son territoire. Parmi elles, la Direction Départementale des Services Vétérinaires du Calvados répertorie 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, soumise à déclaration. Il s'agit de l'exploitation La Meslière, située à l'Est du village (80 bovins).

La commune indique que l'exploitation, située au lieu Le Mesnil Saulce, est également soumise à déclaration, dans le cadre des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

L'existence de ces installations classées impose un périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage.



Carte n°13 : Localisation des exploitations agricoles et périmètres de réciprocité correspondants

Synthèse

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.

Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

Contraintes et servitudes d'utilité publique

Contraintes environnementales

Patrimoine naturel

Les milieux naturels protégés sont absents sur le territoire communal.

Risques naturels

Aucun Plan de Prévention des Risques n'est établi sur la commune de FRESNEY-LE-VIEUX. En revanche, les risques de remontée de nappe ont été inventoriés (Cf. pages 13 et 14 du rapport).

Contraintes culturelles et paysagères

Un certain nombre d'édifices ont été inventoriés, par la Région Basse Normandie, mais aucun d'entre eux n'est classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

Contraintes agricoles

Installations agricoles classées et soumises au Règlement Sanitaire départemental.

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

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

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

Il existe à ce jour sur la commune :

- 2 exploitations d'élevage, soumises à déclaration au titre des Installations Classées (éloignement minimum de 100 mètres),

Contraintes de développement de la forme urbaine

Respect des principes de la loi SRU

En application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale devra respecter les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

Prévisions et développement

Enjeux pour la commune

Milieu physique

La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal, n'ont pas constitué de contraintes pour l'implantation ou le développement urbain du village de FRESNEY-LE-VIEUX. En effet, la platitude du relief et l'absence de réseau hydrographique n'ont pas été des freins à l'urbanisation. Les études menées par la DIREN ont permis d'identifier les secteurs prédisposés au risque inondation par les nappes d'eau souterraine : cette contrainte du milieu physique communal doit être prise en compte dans le développement urbain du village.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de FRESNEY-LE-VIEUX et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition ...),
- Un projet de construction excluant la réalisation de sous-sols enterrés.

Milieu naturel

Le village de FRESNEY-LE-VIEUX est localisé au sein d'une vaste clairière agricole, où les milieux naturels sont relativement peu diversifiés.

La commune accueille néanmoins, sur des espaces réduits (et notamment à proximité du village) un certain nombre d'habitats naturels, riches et diversifiés. Ces milieux méritent une attention particulière, afin d'assurer le maintien et le développement de la biodiversité. Il s'agit notamment :

- des espaces de prairies,
- des vergers et prés vergers,
- des structures végétales arborées (haies, lignées d'arbres, arbres isolés...)
- des lisières forestières,

D'une manière générale, les enjeux liés aux milieux naturels communaux sont de protéger durablement ces espaces et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc....)

La réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale devra prendre en compte ces éléments.

Dans le cadre des futurs projets de constructions, la commune devra veiller aux aménagements paysagers des parcelles privées : la plantation d'essences locales (arbres à hautes tiges, fruitiers) est à privilégier. Cela participera à la création de nouveaux milieux naturels au sein des espaces urbains.

Paysages

En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :

- limiter les plantations de résineux en lisière forestière ou au sein du village ;
- maintenir et protéger les éléments structurels paysagers et arborés (arbres isolés, haies, rangées d'arbres...) qui animent et ponctuent les espaces ouverts agricoles, et préserver les zones de prairies ;
- Recréer les secteurs de vergers : élément identitaire du territoire et ayant un fort intérêt paysager pour le paysage urbain,

- Mettre en valeur le patrimoine architectural ancien,
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et la qualité des extensions urbaines.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, de l'utilisation systématique des thuyas et des matériaux utilisés.

Démographie

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX connaît un dynamisme démographique notable, permis notamment par sa proximité avec la métropole caennaise. La commune entre progressivement dans l'orbite de Caen, et les personnes travaillant en ville et souhaitant résider en périphérie, pour y trouver calme et espace, verront en la commune de FRESNEY-LE-VIEUX, une commune attractive pour une installation résidentielle.

L'attractivité communale s'exerce au niveau :

- de la qualité de l'environnement,
- de la qualité du cadre de vie,
- de la facilité d'accès aux emplois, services et commerces de proximité.

La croissance maîtrisée et progressive de la population est aujourd'hui un enjeu pour la commune. Elle doit permettre l'installation et la venue de nouveaux ménages sur son territoire, de manière progressive et en gérant les équipements nécessaires liés à cette croissance.

Habitat

Au cours des dernières années, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX a géré son parc de logements en permettant :

- la réalisation de rénovations, de réhabilitation, et d'extensions du bâti ancien ;
- le maintien du taux d'occupation des logements existants, et la baisse du nombre de logements vacants,
- et parallèlement, les constructions de nouvelles habitations. Cinq permis de construire ont été délivrés au sein du village.

L'évolution du parc de logement démontre une nouvelle fois le degré de l'attractivité communale. La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

Aussi, **une diversification de l'offre en logements** peut accroître son attractivité et garantir le maintien de sa population (les jeunes notamment) dans le village. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune.

Economie

Le cadre de vie de qualité combiné à la proximité des bassins d'emploi et de vie principaux du département, au développement du tissu économique intercommunal sont des atouts de développement pour la commune.

La commune doit pouvoir offrir des logements à une population active de plus en plus nombreuse, et parallèlement, développer les équipements, commerces et services de proximité. L'accueil d'un commerce de proximité au sein du village serait un atout supplémentaire.

La commune doit également pérenniser les activités économiques existantes (agriculture, notamment) et permettre l'installation de petites entreprises.

Réseaux et équipements

Les équipements de FRESNEY-LE-VIEUX sont satisfaisants pour une commune de cette taille. Le réseau d'assainissement collectif existe depuis presque 20 ans sur la commune. La municipalité souhaite que l'urbanisation future du village se réalise au sein des secteurs où les réseaux séparatifs sont d'ores et déjà mis en place.

Seule la question de l'approvisionnement en eau demeure une priorité, dans une commune où les demandes d'urbanisation sont importantes.

Milieu agricole

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.

Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

Objectifs communaux

En termes d'équipements et de réseaux, la commune projette :

- l'extension du réseau collectif d'assainissement au sein de la Rue du XX^{ème} siècle,
- le raccordement du Mesnil Saulce avec un réseau de type semi-collectif,
- la mise en place d'enrobés au sein de la Rue du Cingal,
- le réaménagement du carrefour situé à l'entrée Ouest du village.

Il peut être souligné que la commune dispose de terrains communaux, lui permettant de développer les équipements publics (nouvelle mairie, extension du cimetière..., par exemples).

La commune souhaite respecter les principes du schéma directeur d'assainissement. Les nouvelles constructions au sein du village de FRESNEY-LE-VIEUX devront être raccordées à un réseau d'assainissement collectif. Le périmètre constructible de la Carte Communale devra donc prendre en compte cette orientation souhaitée par la commune.

Dans sa réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale, la volonté de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX est de mener une gestion efficace et cohérente de l'eau, en :

- Assurant la satisfaction des besoins en eau pour l'ensemble des usages domestiques et agricoles ;
- Réduisant les rejets polluants qui ne sont jamais que la conséquence directe de ces usages ; la commune a respecté l'outil de gestion territoriale de l'eau dont elle dispose (le schéma directeur d'assainissement) ;
- En préservant la qualité des milieux aquatiques, dont dépendent directement la quantité et la qualité de la ressource disponible.

En terme de démographie, la commune souhaite d'une part, maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la population communale, et d'autre part, assurer une croissance démographique progressive, de manière à atteindre 350-400 habitants dans 10 ans. Elle souhaite donc que le périmètre constructible défini dans le cadre de la Carte Communale lui permette de répondre à cet objectif démographique.

Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus

Possibilités d'extensions

Les possibilités d'extensions sont présentées dans le tableau en pages suivantes ainsi que sur le plan.

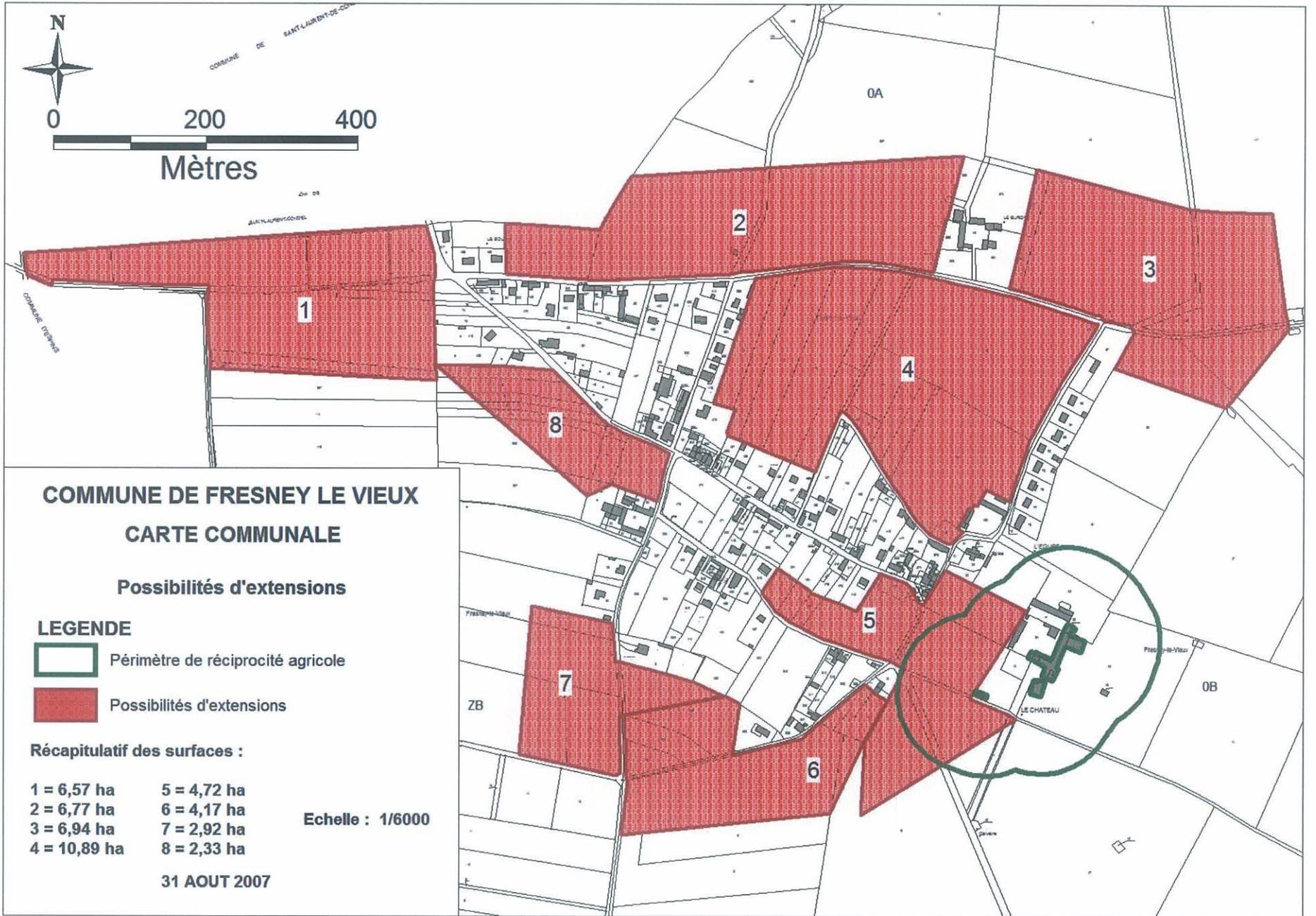


TABLEAU D'ANALYSE DES POSSIBILITES D'EXTENSIONS URBAINES

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Parcellaire	Desserte	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
1	Nord-Ouest de FRESNEY-LE-VIEUX – Nord de la route de Barbery	Prairies – prés vergers – rangée arborée constituée de fruitiers	6,57 HA	Il s'agit d'une zone d'entrée d'agglomération : l'impact des nouvelles constructions sera donc important en termes de paysage, de circulation routière et de sécurité – Allongement du village vers l'Ouest – Non respect de la forme urbaine – La partie la plus à l'Ouest du secteur est soumise au risque de remontée de nappe, lors de fortes pluies - Diminution des surfaces de prairies et de vergers – Les réseaux sont à prolonger, le coût financier pour la commune sera donc important.	Petites et grandes parcelles privées	RD n°156	Absents _ à prolonger	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de respecter la morphologie urbaine de FRESNEY-LE-VIEUX – Le village n'a pas vocation à se développer dans ce secteur – Préserver les surfaces agricoles et protéger les vergers existants de toute urbanisation. En effet, les vergers participent aujourd'hui à la qualité paysagère de cette zone d'entrée d'agglomération.	Extension déconseillée
2	Nord de FRESNEY-LE-VIEUX – Nord de la route de Barbery	Terres cultivées	6,77 HA	Diminution des surfaces agricoles – Il s'agit d'une zone où le risque de remontée de nappe, lors d'épisodes pluvieux importants, est existant : le risque d'inondation des réseaux et sous sols, situés entre 0 et 1 mètre de profondeur, est fort dans ce secteur – Multiplication des accès le long de la route départementale 156, qui peut occasionner des problèmes de sécurité routière pour les usagers de la route, mais aussi pour les habitants.	Grandes parcelles privées	RD n°156 : Route de Barbery	Existants	A court terme, ce secteur est à préserver de toute urbanisation – L'ouverture éventuelle de cette zone pour une future urbanisation sera envisageable, lorsque l'aménagement du carrefour entre la RD156 et la RD131 sera réalisé, et lorsque la densification urbaine du reste du village sera faite – De plus, un risque de gaspillage de l'espace existe. En effet, la possibilité d'extension n°2 est constituée de deux grandes parcelles. Leur intégration comporte le risque de ne voir s'implanter qu'une seule construction au sein de chaque parcelle : la Carte Communale ne permet pas de contrôler une utilisation économe de l'espace.	Extension déconseillée

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Parcellaire	Desserte	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
3	Nord-Est de FRESNEY-LE-VIEUX	Prairies – Terres labourées – Aire de pique-nique et boisement linéaire – haies le long de la RD 156 et à l'arrière des parcelles déjà bâties	6,94 HA	Il s'agit de la zone d'entrée d'agglomération Est de la commune : comme pour la possibilité d'extension n°1, l'impact des nouvelles constructions sera donc important en termes de paysage, de circulation routière et de sécurité – Allongement du village vers l'Est : non respect de la forme urbaine – Diminution des surfaces agricoles - Les réseaux sont à prolonger, le coût financier pour la commune sera donc important.	Grandes parcelles privées	RD n°156	Existants et à prolonger pour la partie la plus à l'Est	Comme pour la possibilité d'extension n°1, ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de respecter la morphologie urbaine de FRESNEY-LE-VIEUX – Le village n'a pas vocation à se développer dans ce sens – Préserver les surfaces agricoles et protéger les haies et les boisements, qui participent à la qualité paysagère de l'entrée d'agglomération	Extension déconseillée
4	Nord de FRESNEY-LE-VIEUX –Sud de la route de Barbary	Prairies – lignée de peupliers – prés vergers sur la parcelle 148	10,89 HA	Diminution des surfaces agricoles, et notamment des prairies – L'urbanisation au sud de la route de Barbary impliquerait, comme pour les possibilités d'extensions 1 et 3, une multiplication des accès privés le long de la route départementale, et occasionnerait donc des problèmes de sécurité et de circulation – De grandes parcelles privées sont présentes au sein de ce secteur : le risque de gaspillage d'espace existe si une seule construction s'implante au cœur des grandes parcelles (parcelle n°176, par exemple) – La densification de l'urbanisation, à l'Ouest de la Rue du Chemin vert et au Nord du chemin de la Pompe, permettrait un équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de ces voies et un respect de la forme urbaine existante –	Grandes parcelles privées	RD n°156 – Rue du chemin vert – Chemin de la Pompe	Existants (route de Barbary et rue du chemin vert) Existants en partie (chemin de la pompe)	Préserver de toute urbanisation le Sud de la Route de Barbary - Permettre l'équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la rue du chemin Vert et du chemin de la Pompe – Les candidats à l'urbanisation devront être attentifs à l'aspect extérieur des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc....) – La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles privées, en imposant par exemple, la réalisation de haies vives, en arrière de parcelles (constituées d'essences locales) : ces efforts en terme d'intégration paysagère des nouvelles constructions permettront notamment de reconstituer et de prolonger la ceinture verte qui entoure aujourd'hui le village. La partie centrale de la possibilité n°4 est une zone à projet : en effet, à long terme, il s'agit d'une zone d'extension urbaine pour la commune. En ce sens, et afin d'assurer l'aménagement cohérent de ce secteur, des bandes de terrains, permettant la desserte de ce site, devront être préservées de toute urbanisation. Le droit de préemption de la commune pourra, dans ce cas, être instauré.	Extension possible en partie sur une surface de 1,49 ha

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Parcellaire	Desserte	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
5	Centre et Est de FRESNEY-LE-VIEUX	Prairies – haies situées essentiellement le long des voies et chemins	4,72 HA	Diminution des surfaces de prairies, qui caractérisent cette entrée du village – Une exploitation agricole est présente à l'Est : un périmètre de réciprocity de 100m s'applique pour cette exploitation – Le développement de l'urbanisation de cette zone pourrait devenir un frein au développement potentiel de l'exploitation – Impacts paysagers forts des nouvelles constructions	Petites et grandes parcelles privées	RD n°131 - Rue du XX ^{ème} siècle -Rue du Cingal	Existants	La partie Est de cette possibilité d'extension doit être préservée de toute urbanisation, afin de <u>permettre le développement éventuel</u> de l'exploitation agricole (les nouveaux bâtiments pourront se réaliser à l'Est et au Sud), et aussi, afin, de <u>maintenir cette zone verte, caractéristique de cette zone d'entrée d'agglomération</u> – Les candidats à l'urbanisation devront être <u>attentifs à l'aspect extérieur</u> des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc....) – La commune pourra également veiller à la <u>réalisation d'aménagements paysagers</u> au sein des parcelles privées : le paysage est aujourd'hui ouvert dans cette zone, il faudrait donc éviter de fermer le paysage urbain par la plantation de haies monospécifiques (murs végétaux opaques)	Extension possible en partie sur 1,28 ha
6	Sud de FRESNEY-LE-VIEUX – rue de Bretagne	Prairies temporaires	4,17 HA	Diminution des surfaces agricoles – Extension du village vers le Sud – Permettra un équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la Rue de Bretagne – Impacts paysagers des nouvelles constructions faibles grâce à la présence de haies de peupliers – Absence du réseau d'assainissement collectif – les réseaux sont à prolonger : impacts financiers pour la commune	Petites et grandes parcelles privées	Rue de Bretagne	A prolonger	Compte tenu de l'absence des réseaux, la partie la plus à l'Ouest n'a pas vocation à être urbanisée à court ou moyen terme : cette zone pourra faire l'objet d'une phase future d'urbanisation – Préserver les haies existantes - La commune pourra veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles privées, en suggérant par exemple, la réalisation de haies vives, en arrière de parcelles (constituées d'essences locales) : ces efforts permettront notamment de reconstituer et de prolonger la ceinture verte qui entoure aujourd'hui le village.	Extension déconseillée

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Parcellaire	Desserte	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
7	Sud de FRESNEY-LE-VIEUX – Rue de Picardie	Prairies temporaires et permanentes	2,92 HA	Diminution des surfaces agricoles – Extension du village vers le Sud – les espaces ouverts agricoles caractérisent le secteur : les nouvelles constructions seront donc visibles et l'impact paysager important – les réseaux sont absents et sont donc à prolonger au sein de cette possibilité d'extension.	Grandes parcelles privées	Rue de Picardie	A prolonger	Tout comme la possibilité d'extension n°6, ce secteur n'a pas vocation à être urbanisée à court ou moyen terme : cette zone pourra faire l'objet d'une phase future d'urbanisation – La vocation de la zone est à long terme urbaine : les parcelles pourront être intégrées au périmètre constructible de la Carte Communale, lorsque la commune pourra financièrement mettre en place l'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation du secteur.	Extension déconseillée
8	Ouest de FRESNEY-LE-VIEUX – Ouest de la rue du XX ^{ème} siècle	Prairies permanentes – vergers situés au sein de la parcelle 86 (à l'angle de la rue du XX ^{ème} siècle et de la Rue de Picardie)	2,33 HA	Cette zone intègre la partie actuellement urbanisée de la commune : il s'agit du secteur situé à l'Ouest de la rue du XX ^{ème} siècle, où de nombreuses dents creuses sont présentes : l'urbanisation du secteur permettra la densification de cet axe central de développement urbain (artère principale du village) – Diminution des surfaces de prairies et de vergers – Disparition des ouvertures visuelles sur la campagne environnante.	Moyennes parcelles et petites parcelles en lanière	Rue du XX ^{ème} siècle	Existants – Le bouclage du réseau assainissement est projeté	Les candidats à l'urbanisation devront être <u>attentifs à l'aspect extérieur</u> des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc....) – La commune pourra également veiller à la <u>réalisation d'aménagements paysagers</u> au sein des parcelles privées : le paysage est aujourd'hui ouvert dans cette zone, il faudrait donc éviter de fermer le paysage urbain par la plantation de haies monospécifiques (murs végétaux opaques)	Extension conseillée sur 1,38 ha

Choix retenus par la commune

Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le principe général

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

Les critères de définition du périmètre constructible de la Carte Communale retenus par la commune de FRESNEY-LE-VIEUX

Dans sa réflexion concernant la définition du périmètre constructible de la Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX, la municipalité a retenu les critères de choix suivants :

- Le respect des principes de l'article L.121-1 :

Tout d'abord, les Cartes Communales doivent respecter les grands principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles doivent donc tout à la fois déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de son territoire, et la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, et la protection de son environnement entendu au sens le plus large.

- Les enjeux issus du diagnostic communal :

La première partie du présent rapport a mis en évidence un certain nombre d'enjeux communaux, qui ont été à la base de la réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale

Milieus physique et naturel :

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les milieux physiques et naturels de la commune.

Les caractéristiques physiques de la commune ont donc été prises en compte dans la détermination du périmètre constructible (en évitant notamment les secteurs soumis au risque

inondation par remontée des nappes d'eau souterraine, en évitant les secteurs soumis aux vents,...).

Malgré l'absence de milieux naturels identifiés ou protégés, certains éléments naturels ont été pris en compte dans la définition du périmètre constructible de la Carte Communale. Le diagnostic communal a mis en évidence l'existence d'une ceinture verte autour du village de FRESNEY-LE-VIEUX : le maintien de ces habitats naturels, autour du village, a été un enjeu communal pour la détermination du périmètre constructible.

Le paysage :

En termes de paysage, les enjeux pour la commune de FRESNEY-LE-VIEUX sont :

- De maintenir et protéger les éléments de diversité paysagère tels que les arbres isolés, les haies, les rangées d'arbres, etc.... ;
- De mettre en valeur le patrimoine architectural ancien ;
- De favoriser la qualité des extensions urbaines ;
- De conserver les particularités paysagères identifiées.

La démographie :

Le diagnostic communal a mis en évidence un fort dynamisme démographique, dû à une position géographique favorable vis-à-vis de l'agglomération caennaise (bassin de vie et d'emploi) et à la qualité du cadre de vie. Les prévisions démographiques établies pour la commune de FRESNEY-LE-VIEUX laissent présager une évolution très positive de la population.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles implique inévitablement une hausse démographique pour la commune. L'enjeu était donc non seulement de définir un périmètre constructible dont les capacités permettent de répondre aux prévisions et objectifs démographiques communaux, mais aussi, de gérer efficacement les équipements et réseaux (assainissement collectif, eau potable, sécurité incendie, notamment...) nécessaires à cette croissance :

L'économie :

La prise en compte des activités économiques présentes sur le territoire, et représentées notamment par l'activité agricole, a été un critère de définition du périmètre constructible.

Le maintien et le développement potentiel des activités présentes étaient un enjeu communal. Par exemple, le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages. Les périmètres de réciprocité agricole doivent donc être respectés afin d'assurer la viabilité et le développement des exploitations agricoles, ainsi que le cadre de vie de qualité des habitants.

Les réseaux :

Assainissement :

Selon le schéma directeur d'assainissement, le village de FRESNEY-LE-VIEUX appartient au secteur d'assainissement collectif, et le Mesnil-Saulce, au secteur d'assainissement semi-collectif. La commune souhaite que le développement urbain se réalise conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement : les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Les capacités de l'installation d'assainissement collectif permettent de traiter les eaux usées de 350 équivalent-habitants.

Le schéma directeur et les capacités du lagunage existant ont donc été des critères pour le choix du périmètre constructible.

Eau potable et sécurité incendie :

Les réseaux sont suffisants. Les ressources, quant à elles, ne le sont pas. Ce problème d'alimentation a été largement pris en compte dans la définition du périmètre constructible de la Carte Communale. Ainsi, la densification du tissu urbain a été privilégiée au profit de l'étalement urbain.

- **Les contraintes et les Servitudes d'Utilité Publique**

Les servitudes d'utilité publique et les réglementations, qui sont établies indépendamment par l'Etat, peuvent apporter des contraintes supplémentaires. La collectivité est tenue de les respecter.

A FRESNEY-LE VIEUX, les contraintes supra-communales sont peu nombreuses. Elles sont représentées notamment par les contraintes agricoles, qui imposent un certain éloignement entre les installations d'élevage et leurs annexes, et les maisons d'habitations occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping...

- **Les finances communales**

La définition d'un périmètre constructible pour la commune implique que tout terrain situé à l'intérieur de ce périmètre est réputé constructible. La commune s'engage donc à amener voies et réseaux au droit de la parcelle.

Les finances communales étaient donc également un enjeu non négligeable dans le cadre de la réflexion.

Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible

D'une manière générale, le périmètre constructible de la Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX a été défini pour le village aggloméré de FRESNEY-LE-VIEUX.

Compte tenu des critères de choix pour la définition du périmètre constructible (énoncés précédemment), des objectifs communaux et des prévisions établies en terme de démographie et d'économie, la surface des extensions retenues pour l'habitation représente 4,15 ha, soit 17% de la surface urbaine actuelle (24,2 ha). Les extensions retenues pour le périmètre constructible de la Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX sont situées au sein des parties actuellement urbanisées de la commune.

Il s'agit d'extensions urbaines mesurées, qui respectent la morphologie urbaine de FRESNEY-LE-VIEUX, et qui correspondent aux prévisions, besoins et objectifs communaux.

Les zones d'extensions retenues, peuvent se décliner de la façon suivante :

- **Au Nord-Est, l'extension n°4** se fera au sein de la Rue du Chemin Vert et du Chemin de la Pompe, sur une surface de 1,49 ha environ.

Au sein de la rue du Chemin Vert, le périmètre constructible intègre les terrains situés à l'Ouest de la rue. Notons que deux constructions se sont implantées dans la partie Nord-Ouest de la rue. Cette partie de l'extension n°4 permet donc de combler l'urbanisation de part et d'autre de la voie. Les réseaux sont présents.

Au sein du chemin de la Pompe, le périmètre constructible intègre les parcelles déjà desservies par les divers réseaux, et notamment, par le réseau d'assainissement collectif. La participation pour voiries et réseaux (PVR) a été mise en place dans ce secteur. A court terme, et dans un souci d'intérêt général (relatif aux finances communales), les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif ont été exclues du périmètre constructible. Il est à noter que ces parcelles ont une vocation urbaine, impliquant leur intégration à la zone urbaine de FRESNEY-LE-VIEUX à moyen ou à long terme.

D'une manière générale, l'extension n°4 respecte la morphologie urbaine du village de FRESNEY-LE-VIEUX, les principes du schéma directeur d'assainissement et les finances communales.

La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles privées, en imposant par exemple, la réalisation de haies vives, en arrière de parcelles (constituées d'essences locales) : ces efforts en termes d'intégration paysagère des nouvelles constructions permettront notamment de reconstituer et de prolonger la ceinture verte qui entoure aujourd'hui le village.

Les extensions, ainsi retenues au sein du périmètre constructible, engendrent une urbanisation linéaire le long des voies existantes. Une réflexion a été menée, quant à l'aménagement futur de la zone centrale dite « Le Pays ». Cette réflexion a permis de mettre en évidence la nécessité pour la commune d'instaurer un droit de préemption sur des secteurs, voués à la desserte et à l'aménagement futur du secteur.

Compte tenu de la surface très importante de ce secteur, des prévisions et objectifs démographiques communaux, **la zone dite « Le Pays » a été exclue du présent périmètre constructible. Il s'agit d'un site à projet, pour une phase ultérieure d'urbanisation.**

La carte suivante permet de visualiser un exemple d'aménagement pour le secteur appelé « Le Pays » :



Les principes à retenir pour l'aménagement futur de cette zone sont :

- L'absence de nouvelles sorties et/ou entrées sur la RD156 ;
- La création d'un réseau de voirie cohérent permettant un bouclage routier. Les impasses sont évitées ;
- La réalisation de sentes piétonnes permettant une circulation vers le centre du village (et notamment, vers la zone d'équipements publics futurs), mais aussi à l'intérieur du secteur permettant le renforcement des liaisons entre le village et le nouveau quartier ;
- La réalisation d'un lieu de vie central (espaces verts, aires de jeux...) ;
- Des aménagements paysagers le long de la RD156 devront être préconisés afin de recréer la ceinture verte caractéristique du village de FRESNEY-LE-VIEUX ;
- Compte tenu de l'importante superficie du secteur, un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation est préconisé (3 phases) ;
- Des bandes de terrain, pour la réalisation d'un bouclage routier vers la Rue du Chemin Vert (à l'Est), et vers le Chemin de la Pompe devront être préemptées par la commune. De la même façon, une bande terrain pour la réalisation d'un cheminement piéton vers le centre du village pourra faire l'objet du droit de préemption.

• **La deuxième extension retenue est une partie de la possibilité d'extension n°5.** Elle est située au sein de la partie déjà urbanisée de FRESNEY-LE-VIEUX. Il s'agit d'un secteur de prairies situé entre le village et l'exploitation agricole, « La Meslière » au lieu dit Le Château. Les terrains sont privés et occupent une surface d'environ 1,28 ha. Les réseaux sont existants.

Le choix de cette extension respecte la morphologie urbaine actuelle du village. Les nouvelles constructions s'inséreront efficacement au reste du village.

Les candidats à l'urbanisation devront être attentifs à l'aspect extérieur des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc....) – La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles privées : le paysage est aujourd'hui ouvert dans cette zone, il faudrait

donc éviter de fermer le paysage urbain par la plantation de haies monospécifiques (murs végétaux opaques)

La partie Est de la possibilité d'extension n°5 a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale. La partie Ouest, quant à elle, a été exclue, de manière à respecter :

- Le périmètre de réciprocité lié à l'exploitation agricole, La Meslière ;
- Le paysage ouvert de cette zone d'entrée d'agglomération : les prairies à l'Ouest de la voie sont exclues du périmètre constructible, ce qui permet le maintien des espaces ouverts ;
- L'axe de vue sur l'église de FRESNEY-LE-VIEUX ;
- Les prévisions et les objectifs démographiques communaux.

• **Une partie de la possibilité d'extension n°8 a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.** Il s'agit de terrains privés d'une surface de 1,38 hectare environ. Ils sont situés au sud de la Rue du XX^{ème} siècle, et font partie d'ores et déjà du tissu urbain communal. Ce secteur est considéré comme une extension urbaine, du fait de sa surface importante. Les réseaux sont existants.

L'intégration de ce secteur au sein du périmètre permet une densification du tissu urbain, un comblement des dents creuses, et un équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la rue du XX^{ème} siècle. L'extension n°8 retenue s'intègre au bâti existant, et est respectueuse de la morphologie urbaine du village.

Les candidats à l'urbanisation devront être attentifs à l'aspect extérieur des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc....) – La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles privées : le paysage est aujourd'hui ouvert dans cette zone, il faudrait donc éviter de fermer le paysage urbain par la plantation de haies monospécifiques (murs végétaux opaques).

En dehors de ces extensions, le périmètre respecte une profondeur de construction, cohérente et homogène, permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des maisons d'habitation. La profondeur du périmètre constructible a été définie de manière à restituer une ligne de bâti proche de l'existant et de manière à éviter les constructions en seconde ligne.

Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et les extensions retenues s'intègrent dans l'organisation urbaine existante.

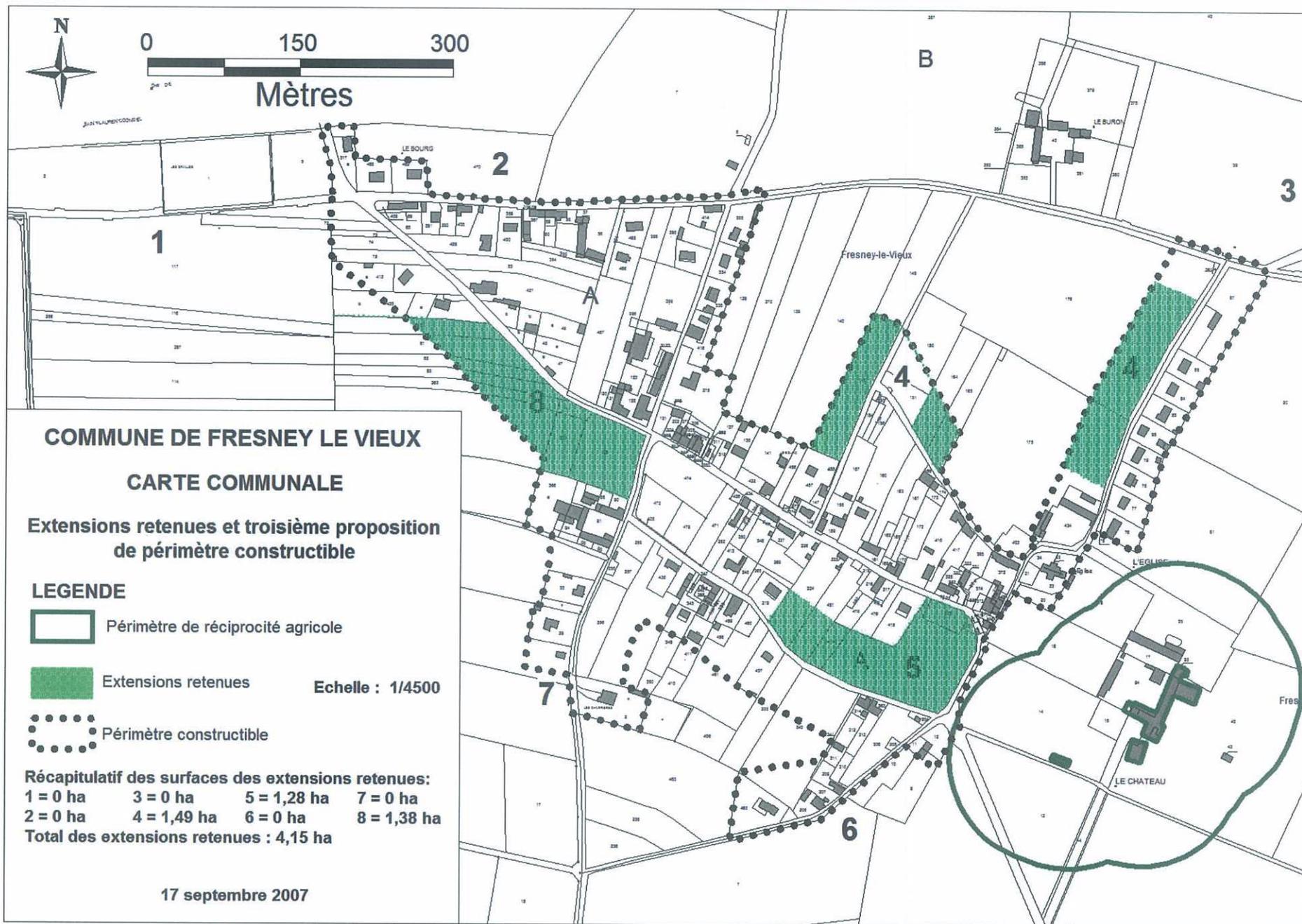
Le périmètre constructible permet de répondre aux prévisions et aux objectifs démographiques communaux.

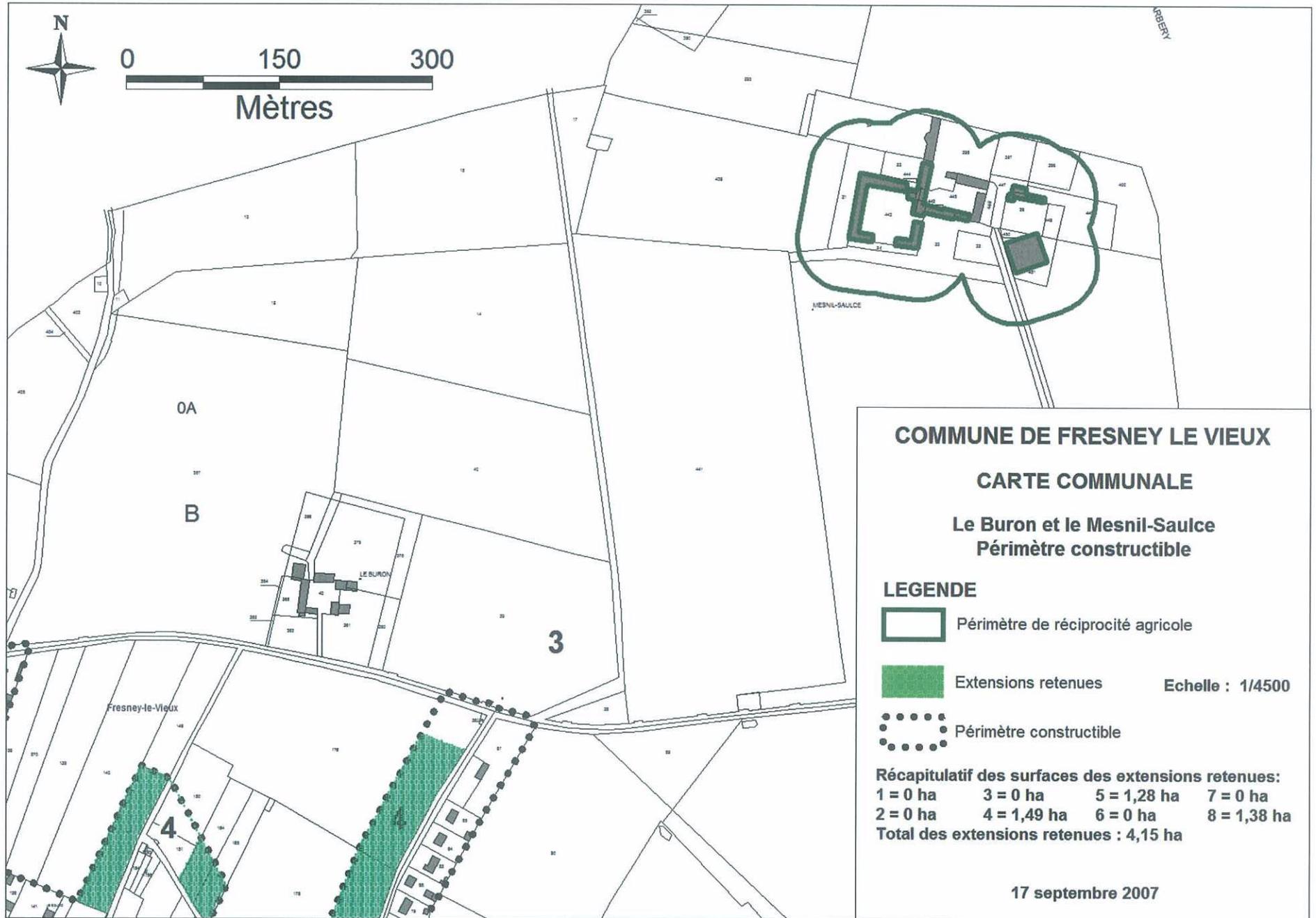
Le développement urbain projeté, via le périmètre constructible de la Carte Communale, respecte les objectifs de financement des voies, réseaux et équipements, que la commune de FRESNEY-LE-VIEUX s'était fixés. Le périmètre constructible, tel qu'il est défini, respecte donc les finances communales.

Les extensions retenues par la commune représentent environ 4,15 hectares. Si l'on considère les hypothèses suivantes :

- un taux d'occupation estimé à 3 personnes par logement,
- et une base de 1000 m², pour les constructions individuelles,

les extensions retenues pour le périmètre constructible de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX permettraient d'accueillir 123 personnes supplémentaires dans les années à venir.





Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible

L'analyse des possibilités d'extensions autour du village de FRESNEY-LE-VIEUX a conduit à privilégier certains secteurs plutôt que d'autres pour le périmètre constructible de la Carte Communale. Une nouvelle fois, les critères de choix, définis précédemment, ont permis à la commune de définir le périmètre inconstructible de la Carte Communale.

Les possibilités d'extensions non retenues au sein du périmètre constructible peuvent être expliquées et justifiées de la façon suivante :

- **La possibilité d'extension n°1** n'a pas été retenue par la commune. En effet, son intégration aurait engendré :
 - Un étalement du village vers l'Ouest et un non respect de la forme urbaine : le village de FRESNEY-LE-VIEUX n'a pas vocation à se développer dans ce secteur.
 - Une diminution des surfaces agricoles, et des prairies notamment.
 - Une disparition des vergers et d'un alignement d'arbres, dont les intérêts paysagers et écologiques sont notables.
 - Un impact paysager important des éventuelles nouvelles constructions, au sein de cette zone d'entrée d'agglomération.
 - Une urbanisation linéaire le long d'une route départementale, relativement fréquentée, pouvant occasionner des problèmes de sécurité et de circulation routière (par une multiplication des accès privés le long de la voie)
 - Un prolongement des réseaux, et donc, un coût financier important pour la commune.
 - Un non respect des objectifs démographiques communaux.
- **La possibilité d'extension n°2** n'a pas été retenue par la commune. En effet, son intégration aurait provoqué :
 - Une diminution des surfaces agricoles.
 - Un impact paysager important des éventuelles nouvelles constructions, au sein de cette zone au paysage très ouvert.
 - Une urbanisation linéaire le long d'une route départementale, et donc une multiplication des accès privés le long de la voie sur cette voie pouvant occasionner des problèmes de sécurité routière pour les usagers de la route et les habitants
 - Un risque de gaspillage de l'espace, contraire aux principes énoncés par la loi. En effet, la possibilité d'extension n°2 est constituée de deux grandes parcelles. Leur intégration comportait le risque de ne voir s'implanter qu'une seule construction au sein de chaque parcelle. La zone n'étant pas prioritaire pour une ouverture à l'urbanisation, la commune a donc choisit d'utiliser de façon économe l'espace et d'attendre qu'un projet concret se dessine pour ce secteur, avant que la zone soit réputée constructible.
 - Un non respect des objectifs démographiques communaux.
- **La possibilité d'extension n°3** a été intégrée au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale. En effet, il s'agit d'une zone d'entrée d'agglomération dont l'urbanisation aurait occasionné :
 - Un étalement du village vers l'Est et un non respect de la forme urbaine : le village de FRESNEY-LE-VIEUX n'a pas vocation à se développer dans ce secteur.
 - Une diminution des surfaces agricoles (prairies et cultures).
 - Un impact paysager important des éventuelles nouvelles constructions, au sein de cette zone d'entrée d'agglomération.
 - Une urbanisation linéaire le long d'une route départementale, relativement fréquentée, pouvant occasionner des problèmes de sécurité et de circulation routière (par une multiplication des accès privés le long de la voie)
 - Un prolongement des réseaux, et donc, un coût financier important pour la commune.
 - Un non respect des objectifs démographiques communaux.
- **La possibilité d'extension n°6** a été exclue du périmètre constructible de la Carte Communale. Il est à noter que la vocation de ce secteur est à plus long terme urbaine, mais dans le cas de la présente Carte Communale, l'urbanisation de ce secteur n'est pas prioritaire pour la commune.

Ce choix a été fait dans un souci d'intérêt général et permet à la commune :

- De respecter le schéma directeur d'assainissement ;
 - De hiérarchiser et de phaser l'urbanisation communale ;
 - De respecter les objectifs démographiques que s'est fixés la commune pour les dix prochaines années ;
 - D'éviter le développement du village vers le Sud. L'étalement urbain est ainsi évité et la densification est privilégiée.
 - Et enfin, de protéger l'environnement, en évitant le développement des systèmes d'assainissement autonome.
- **Tout comme le secteur n°6, la possibilité d'extension n°7 a été exclue du périmètre constructible de la Carte Communale.** Il est à noter que la vocation de ce secteur est à plus long terme urbaine, mais dans le cas de la présente Carte Communale, l'urbanisation de ce secteur n'est pas prioritaire pour la commune.

Ce choix a été fait dans un souci d'intérêt général et permet à la commune :

- De respecter le schéma directeur d'assainissement ;
- De hiérarchiser et de phaser l'urbanisation communale ;
- De respecter les objectifs démographiques que s'est fixés la commune pour les dix prochaines années ;
- D'éviter le développement du village vers le Sud. L'étalement urbain est ainsi évité et la densification est privilégiée.
- Et enfin, de protéger l'environnement, en évitant le développement des systèmes d'assainissement autonome.

Le Buron et le Mesnil-Saulce :

Les écarts, **Le Buron et Le Mesnil-Saulce**, intègrent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En effet, la vocation des zones où sont situés les écarts du Buron et du Mesnil-Saulce est avant tout naturelle.

La définition d'un périmètre non constructible pour ces secteurs permet la préservation du caractère naturel de la zone et des paysages communaux.

Choix retenus par la commune suite à l'enquête publique

La commune, suite à l'enquête publique, a procédé à une modification mineure du périmètre constructible ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet.

En effet, la commune a répondu favorablement au propriétaire ayant demandé l'intégration de la parcelle n°470, en face de la mairie. Cette intégration ne remet pas en cause le projet urbain communal :

- Les réseaux sont présents. Compte tenu des grands efforts de la commune de FRESNEY-LE-VIEUX pour mettre en place un réseau d'assainissement collectif, la construction de quelques constructions peut être souhaitable dans ce secteur, afin d'amortir les coûts d'investissement liés aux réseaux.
- Il est à noter également que cette intégration au sein du périmètre constructible ne remet pas en cause le projet de réalisation de sentes piétonnes et cyclistes.
- Enfin, le Conseil Municipal de FRESNEY-LE-VIEUX a considéré qu'un équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la voie, pourrait participer à la diminution de la vitesse de circulation routière dans le secteur, de par l'effet « couloir » ainsi créé.

Cette parcelle représente une surface de presque 1 ha. Notons tout de fois que la zone située à l'arrière des deux constructions existantes est plantée et arborée, et constitue le jardin des habitations précitées. L'intégration de la parcelle n°470 implique donc une surface d'extension urbaine de 0,75 ha.

Suite à cette modification mineure effectuée suite à l'enquête publique, la surface totale des extensions retenues pour l'habitation représente donc 4,90 ha.

Choix non retenus par la commune suite à l'enquête publique

La commune n'a pas souhaité répondre favorablement à la seconde requête à court terme, dans le cadre de la présente Carte Communale.

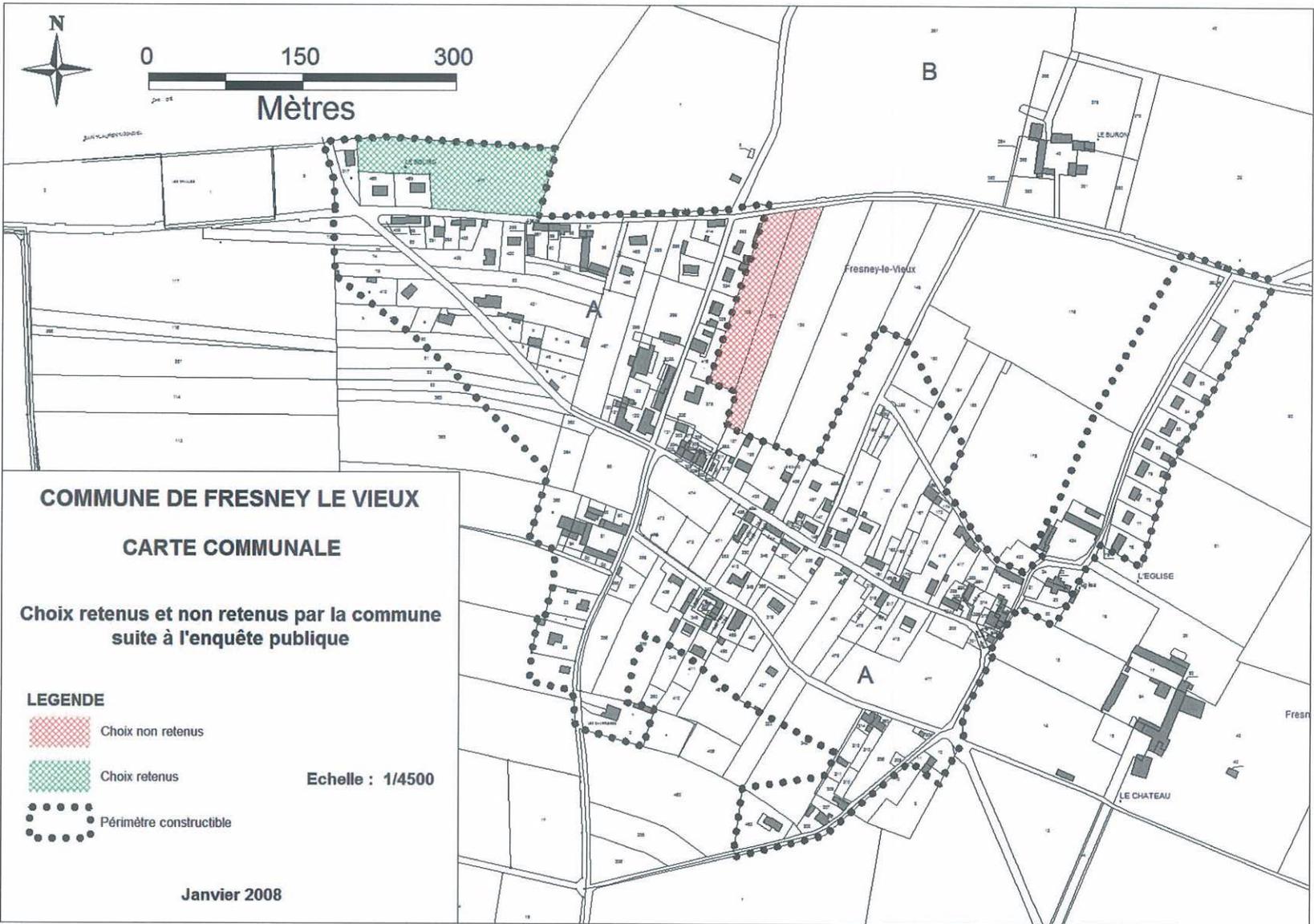
Le propriétaire des parcelles n°270 et 129 souhaite que ces parcelles soient intégrées au périmètre constructible.

Dans le cadre de la présente Carte Communale, la commune ne souhaite pas intégrer ces parcelles au sein du périmètre constructible. En effet, lors de sa réflexion sur la Carte Communale, il a été mis en évidence que le secteur du « Pays », donc les parcelles visées ci-dessus font partie, était une zone à projet, destinée à **une phase d'urbanisation future** (CF pages 77 et 78 du rapport de présentation).

Une étude d'aménagement de zone a été élaborée afin d'assurer un aménagement réussi et cohérent du secteur, en respect des principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Certains principes pour l'aménagement futur de cette zone ont été retenus, et notamment, celui de ne pas créer d'entrées/sorties individuelles sur la route départementale.

Par conséquent, cette requête semble opposée au projet urbain communal, c'est pourquoi la commune a décidé d'y donner une suite défavorable.

Le Conseil Municipal souhaite tout de même rassurer son propriétaire en lui indiquant que ce secteur sera à vocation urbaine, à long terme.



Troisième partie : Incidences sur l'environnement

Incidences sur l'environnement

Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX possède une topographie plane et très peu accidentée. Le relief n'a donc pas été une contrainte pour la définition du périmètre constructible.

Le périmètre constructible de la Carte Communale, tel qu'il a été défini, ne prévoit donc pas d'extensions urbaines au sein de secteurs vallonnés ou pentus. Au contraire, l'ensemble de la zone constructible déterminée est caractérisé par un relief très plat. La silhouette du village se détache donc nettement de son environnement agricole.

Les incidences du périmètre constructible de la Carte Communale sur la topographie sont donc très limitées.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions s'insèrent au sein du terrain naturel et non l'inverse. Le remodelage des terrains (remblais/déblais) devra être minimum ; Les maisons sur « taupinières » auraient un impact paysager très important, compte tenu de la topographie très plane du secteur.
- La commune devra également veiller à ce que les projets de constructions soient dotés d'un volet paysager : une transition paysagère serait ainsi créée entre l'espace bâti et l'espace agricole.

• Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. En respectant la forme urbaine actuelle de la commune et en privilégiant la densification à l'étalement urbain, le périmètre défini pour la Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX implique une influence nulle du climat sur les extensions urbaines prévues.

PRECONISATIONS :

- Orienter un bâtiment et concevoir son aménagement de façon à profiter au maximum de la course du soleil et en intégrant les vents dominants permet de réduire de façon majeure les besoins énergétiques en chauffage, en éclairage ou en climatisation. Les impératifs de maîtrise de l'énergie conduisent aujourd'hui à renouer avec d'anciennes pratiques qui consistaient à intégrer les facteurs climatiques dans les projets de constructions.

• Hydrologie :

Comme pour la topographie, les contraintes liées au réseau hydrologique sont quasi-nulles pour le village de FRESNEY-LE-VIEUX.

Le Projet de Carte Communale ne modifie donc pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau ni des fossés sur la commune.

L'ensemble zones humides a été exclu du périmètre constructible.

Les secteurs soumis au risque de remontée de nappes, lors d'épisodes pluvieux importants, ont été exclus du périmètre constructible : en effet, le Nord-Ouest du village et le Nord de la Route de Barbery, où cet aléa est le plus fort, sont situés au sein du périmètre inconstructible de la Carte

Communale. Les secteurs où le risque est moins important (zone jaune ou verte sur la carte de la DIREN), à savoir le Sud de la Route de Barbery, le Nord de la Rue du XXème siècle ou encore la Rue de l'Echelette font d'ores et déjà parties de la zone actuellement urbanisée, et appartiennent donc au périmètre constructible de la Carte Communale.

PRECONISATIONS :

Dans les secteurs où le risque de remontée de nappe est présent, les candidats à l'urbanisation devront éviter la réalisation de sous-sols enterrés pour leur future construction. L'imperméabilisation des parcelles privées devra être minimale, afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

L'occupation des sols, surtout en bord de rivière a une importance capitale sur la stabilisation des berges et l'épandage des crues. La Carte Communale ne permet pas de réglementer les types de végétation et la nature des cultures.

Incidences sur le milieu naturel

• Milieu naturel urbain :

Les haies, les vergers et les secteurs de prairies, à proximité du bâti, ont un rôle physique très important : ils sont un refuge pour la faune, un biotope spécifique pour la flore, et permettent l'infiltration des précipitations directement dans le sol. Les phénomènes de ruissellement en sont d'autant réduits.

D'une manière générale, le périmètre constructible, tel qu'il a été défini pour la commune de FRESNEY-LE-VIEUX, engendrera une réduction des **surfaces de prairies**, sur environ 4 ha. Notons que ces espaces de prairies appartiennent aujourd'hui à la partie actuellement urbanisée du village. Le périmètre constructible épargne donc les espaces de prairies extérieurs au village.

Les vergers sont très nombreux au sein de la zone bâtie actuelle et en périphérie du village. L'ouverture à l'urbanisation des extensions n°8 (parcelle n°86), et n°4 (parcelle 148) réduit la surface de vergers. D'une manière générale, au sein du tissu urbain actuel, les secteurs de vergers sont présents en arrière des parcelles urbanisées.

Les vergers et l'alignement d'arbres situés au sein de la possibilité d'extension n°1 ont été exclus du périmètre constructible.

Les principales haies résiduelles qui entourent le village de FRESNEY-LE-VIEUX sont exclues du périmètre constructible. En effet, la Carte Communale n'aura pas d'impact sur les haies situées :

- Au sein du secteur appelé « Le Pays » (au sein de la possibilité d'extension n°4). La haie qui longe la route départementale n°156 est notamment préservée ;
- Au Sud du village ; la haie de peupliers est exclue du périmètre constructible.

Seules quelques haies discontinues sont situées au sein de l'extension retenue n°8 (rue du XXème siècle). L'urbanisation de la zone peut engendrer la disparition totale ou partielle de ces éléments arborés.

La commune pourra donc veiller à leur maintien au sein des futurs projets de constructions. Cette préservation permettra l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

D'une manière générale, la Carte Communale ne permet pas de protéger ces éléments végétaux.

PRECONISATIONS :

- Un des enjeux identifiés au sein du diagnostic communal était de préserver et de renforcer la ceinture verte qui entoure le village de FRESNEY-LE-VIEUX. Dans le cadre des futurs projets

de constructions et d'aménagements, la commune devra veiller à prendre en compte cette particularité du village et à encourager les candidats à l'urbanisation à réaliser des aménagements paysagers au sein de leur parcelle privée :

- Il serait intéressant de planter de véritables haies sur les limites séparatives (haies vives, haies polypécifiques...) ;
 - Il serait judicieux de choisir des essences locales.
- Aussi, dans les secteurs soumis au risque de remontée de nappe, l'imperméabilisation des parcelles devra être au maximum limitée.

• Milieux agricoles

D'une manière générale, les espaces ouverts de la commune sont occupés par de vastes parcelles, majoritairement dédiées aux cultures intensives.

Le périmètre constructible de la Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle.

Le périmètre constructible de la Carte Communale aura un impact sur les surfaces de prairies, situées au sein de la partie actuellement urbanisée.

La Carte Communale telle qu'elle a été défini permet la protection de la vocation agricole et naturelle du territoire communal.

La Carte Communale respecte les périmètres de réciprocité agricole afin que les exploitations agricoles de la commune puissent se développer.

• Milieux forestiers :

Les espaces boisés sont faiblement représentés sur le territoire communal. Les quelques boisements situés au Nord du ban communal sont intégrés au sein du périmètre inconstructible de la Carte Communale.

La Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX n'a donc pas d'impact direct sur ces milieux naturels.

Il est à souligner que la Carte Communale est un document ne permettant pas de protéger ces éléments arborés.

Incidences sur le paysage

Le périmètre constructible tel qu'il a été défini aura certaines incidences sur le paysage communal. En effet,

- Même si les extensions urbaines définies dans le cadre de la présente Carte Communale font aujourd'hui parties de la zone actuellement urbanisée de la commune, elles engendreront, comme toute nouvelle urbanisation, un certain impact paysager ;
- Des ruptures architecturales seront créées entre le bâti ancien et les nouvelles constructions. Ces ruptures existent déjà au sein du village de FRESNEY-LE-VIEUX ;
- Une diminution des ouvertures visuelles vers la campagne environnante (notamment au sein de la rue du XX^{ème} siècle et la rue du Chemin Vert).

Afin de limiter les impacts paysagers, la présente Carte Communale permet :

- le respect de la morphologie urbaine,
- la préservation des principaux éléments arborés qui entourent le village ;
- le respect de l'étagement de l'urbanisation,
- le respect de l'étagement de l'urbanisation.

PRECONISATIONS :

- D'une manière générale, la qualité des extensions urbaines doit être un objectif communal afin de ne pas provoquer de ruptures architecturales trop fortes entre le bâti ancien et le bâti récent. L'implantation des constructions (respect du terrain naturel), leurs volumes, les matériaux et les couleurs utilisées doivent être choisis en continuité avec l'existant, afin que le paysage urbain soit harmonieux.

- La commune devra veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site. Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant. Les futurs candidats à la construction devront privilégier : une haie à caractère champêtre (charmilles, noisetiers...), la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seront à proscrire.

Incidences sur le milieu urbain

• Morphologie urbaine :

Le périmètre constructible défini pour la commune de FRESNEY-LE-VIEUX respecte la forme actuelle du village, tient compte des réseaux existants, de leur capacité afin de permettre la construction d'habitation, de dépendances et de toutes les installations qui sont compatibles avec elle.

Les constructions récentes sont d'ores et déjà développées au sein des zones bâties de FRESNEY-LE-VIEUX. Les constructions nouvelles provoqueront donc une rupture architecturale limitée avec l'existant.

Le périmètre constructible et inconstructible respectent l'organisation urbaine semi-groupée : les écarts du Buron et du Mesnil Saulce sont préservés. Il était important que la Carte Communale maintienne leur situation distincte par rapport au bourg principal.

⇒ Les extensions retenues dans la Carte Communale sont situées au sein du tissu urbain du bourg de FRESNEY-LE-VIEUX et permettront une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

⇒ La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions ne provoquent pas de rupture architecturale trop importante avec l'existant :

⇒ Les hauteurs des nouvelles constructions seront en rapport avec celles des constructions voisines ;

⇒ L'alignement des maisons, des faîtages, les pentes de toitures et les matériaux seront choisis en rapport avec l'existant.

⇒ Les extensions retenues au sein du périmètre constructible peuvent engendrer la réalisation d'une trentaine de constructions supplémentaires. L'impact démographique pour la commune sera notable, et correspondra aux objectifs et aux prévisions démographiques établis pour la commune de FRESNEY-LE-VIEUX.

• Réseaux :

Voirie :

Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune :

- Les extensions urbaines prévues ne modifieront pas la circulation au sein du village.
- Le périmètre constructible n'engendre pas la réalisation de nouvelles voies
- Le périmètre de la Carte Communale a été défini afin de ne pas voir se développer de nouvelles voies privées et afin de limiter les constructions en seconde ligne.

Eau et assainissement :

Les réseaux sont aujourd'hui suffisants pour répondre au développement urbain visé par la présente Carte Communale.

Les ressources (en eau), quant à elles, sont aujourd'hui limitées. Il est à souligner que compte tenu du fait que les extensions retenues pour le périmètre constructible de la Carte Communale correspondent à la partie actuellement urbanisée du village, l'impact du document sur le problème actuel d'approvisionnement en eau est limité. Avec ou sans ce document d'urbanisme, les projets de constructions au sein du village de FRESNEY-LE-VIEUX sont aujourd'hui freinés tant que des réponses concrètes n'auront pas été apportées.

La commune de FRESNEY-LE-VIEUX est consciente de cette problématique, et il est évident que des réponses aux problèmes d'approvisionnement en eau devront être trouvées avant de poursuivre l'urbanisation du village.

Dans sa réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale, la commune de FRESNEY-LE-VIEUX a affiché sa volonté politique de mener une gestion efficace et cohérente de l'eau, en :

- Assurant la satisfaction des besoins en eau pour l'ensemble des usages domestiques et agricoles :
- Réduisant les rejets polluants qui ne sont jamais que la conséquence directe de ces usages ; la commune a respecté l'outil de gestion territoriale de l'eau dont elle dispose (le schéma directeur d'assainissement) ;
- En préservant la qualité des milieux aquatiques, dont dépendent directement la quantité et la qualité de la ressource disponible.

Outils pour préserver et mettre en valeur l'environnement

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

DOMAINE	NOM DE L'OUTIL	ACTIONS	ACTEURS VISES	ORGANISMES
GLOBAL	DOTATION GLOBALE D'EQUIPEMENT	Les crédits de la DGE sont attribués par le Préfet aux différents bénéficiaires sous la forme de subventions pour la réalisation d'opérations déterminées correspondant à une dépense directe d'investissement.	COMMUNES EPCI	ETAT
POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE	Charte de l'Environnement	L'objectif principal est de définir et de mettre en œuvre, en partenariat avec l'Etat et les principaux acteurs locaux, une politique globale et concertée en faveur de l'environnement.		
	AGENDA 21	L'AGENDA 21 est un programme d'actions à élaborer pour la mise en œuvre du développement durable sur un territoire donné. Chaque Agenda 21 doit être adapté aux particularités locales, que celles-ci soient de nature géographique, sociale, économique ou culturelle. Il précise l'action d'une collectivité pour une période de 10 à 15 ans. Le projet, élaboré pour un territoire spécifique, prévoit des actions concrètes soumises à une évaluation régulière.	COMMUNE	ADEME
	Plan Environnement et Collectivités (P.E.C.)	Le P.E.C. est un outil opérationnel, très souple, de gestion environnementale proposé par l'ADEME aux collectivités désirant mettre en œuvre des approches transversales de la gestion de l'environnement à l'échelle de leur territoire, pour aboutir à la mise en œuvre d'un programme d'actions et à leur suivi.	COMMUNES	ADEME COMMUNES
	Contrat ATEnEE	Le Contrat Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Énergétique engage les territoires dans un contrat d'objectifs à 3 ans aboutissant à la définition d'un programme d'actions visant à mieux intégrer l'environnement, l'efficacité énergétique, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les projets de territoire.	INTERCOMMUNALITE AGGLOMERATION PAYS PARCS NATURELS REGIONAUX	ADEME
	Programmes européens de protection des espaces (LIFE, INTERREG)	Il s'agit de préserver les milieux naturels présents et de valeur patrimoniale	COMMUNES PARTICULIERS	UNION EUROPEENNE PAR L'INTERMEDIAIRE DE COLLECTIVITES COMPETENTES

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)	L'AEU est une déclinaison de la démarche de management environnemental à l'échelle d'un projet d'aménagement ou d'un instrument de planification (SCoT, PLU, ...) basé sur une étude pluridisciplinaire préalable	COMMUNE	ADEME
	Le guide « OREE »	Le guide OREE de management environnemental des zones d'activités a pour enjeu de concilier activités économiques et environnement à l'échelle d'une zone d'activités, et inciter l'entreprise à intégrer l'environnement dans sa gestion quotidienne. La mise en place d'un réseau européen de gestionnaires de ZA respectueuses de l'environnement permet d'organiser de fructueux échanges notamment sur l'aspect innovation.	COMMUNES ENTREPRISES GESTIONNAIRES	ADEME
	AMENAGEMENT FONCIER	Le département de la Manche s'est engagé depuis 1994 dans une démarche d'aménagement et de structuration de l'espace rural qui prend en compte l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les haies et les replanter ; - Respecter le patrimoine biologique lors des travaux hydrauliques ; - Concevoir l'aménagement du territoire de façon global. Le Conseil Général soutient financièrement les actions d'aménagement foncier qui prennent en compte l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Haies : gestion des coupes, bourses aux arbres, création, regarnissage... - Milieux aquatiques : curage de fossés, restauration de cours d'eau, préservation des zones humides. Il finance également la formation sur l'environnement dans l'aménagement foncier d'élus locaux.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
ENERGIE	Les Opérations Programmées d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments	Les OPATB sont des programmes longs (5 ans), avec de gros budgets. Ils ont été initiés en 2002 par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), l'ADEME, le MEDD (Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) et le Ministère du Logement. A un objectif classique de réhabilitation de bâtiments publics ou privés, s'ajoute un volet de baisse des consommations d'énergie.	COMMUNES	ANAH ADEME MEDD Ministère du Logement
	Le Conseil en Energie Partagé (CEP)	Le Conseil en Energie Partagé a été conçu pour doter de compétences énergie des communes n'ayant pas la taille suffisante pour salarier un technicien, en mutualisant le poste de ce dernier sur plusieurs communes. Ce dispositif prévoit un conseiller pour une intercommunalité de 50 000 habitants. Le technicien suit les contrats et les consommations, négocie les tarifs, propose des améliorations (régulation, remplacement des appareils, etc....) et conseille les élus sur tout ce qui a trait à l'énergie. Les communes cofinancent le dispositif par une cotisation annuelle assise sur le nombre d'habitants.	INTERCOMMUNALITE	ADEME

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

ENERGIE	Espaces Info Energie	Des conseillers fournissent des informations gratuites et indépendantes sur tous les gestes simples à mener quotidiennement pour faire des économies d'énergie et mieux préserver l'environnement	COMMUNES PARTICULIERS	Biomasse Normandie (14) GRAPE (Groupement Régional des associations de Protection de l'Environnement de Basse Normandie) (14) SDEC Energie (14) Les 7 Vents du Cotentin (50) Habitat et Développement de l'Orne (61)
	BOIS ENERGIE	La Région participe en partenariat avec l'ADEME, dans le cadre du programme régional Environnement Maîtrise de l'Energie et Développement durable (PREMEDD) à hauteur de 15% au financement des investissements de ces projets de chauffage collectif. Parallèlement au développement de ces grands réseaux, la Région soutient la mise en place d'une politique de développement de petites chaufferies à alimentation automatique et à bois déchiqueté. Ce programme concerne des opérations en milieu rural pour particuliers, agriculteurs et petites collectivités...	COMMUNES PARTICULIERS AGRICULTEURS	Région de Basse Normandie ADEME CONSEILS GENERAUX
	PLAN SOLEIL	Depuis 2005, la région aide directement les particuliers pour l'acquisition de chauffe-eau solaires individuels.	PARTICULIERS	Région de Basse Normandie
PAYSAGE	Les Opérations Grands Sites	Plusieurs opérations sont menées sur le territoire Bas Normands. L'objectif est de gérer un patrimoine naturel et/ou culturel d'exception qui subit une fréquentation touristique importante en déséquilibres avec les capacités d'accueil.	COMMUNE AUTORITE COMPETENTE	Applicable pour l'ensemble du territoire français
	Les Plantations de haies	L'intervention du Conseil Général consiste d'une part à apporter un appui technique et d'autre part une aide financière aux candidats à la plantation (seuil minimum de 200m par bénéficiaire). Les aides à la création de réseaux de haies à l'échelle communale ou intercommunale sont au taux de 70%. L'assiette de la dépense subventionnable porte sur : - Les travaux préparatoires du sol ; - La fourniture des végétaux et paillages ; - Les travaux de plantations ; - La fourniture et mise en œuvre des clôtures	COMMUNES INTERCOMMUNALITE PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DU CALVADOS
	BOCAGE	Les haies ont des intérêts multiples et reconnus pour le paysage global, pour la régulation et la qualité des eaux et pour le maintien de la biodiversité du territoire. C'est un patrimoine à protéger, rénover et entretenir. Le Conseil Général soutient les projets individuels qui ont un intérêt collectif : - Aide de 50% sur l'investissement pour la création de 125 km de haies, distribution de 150 000 plants sur 5 ans pour	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

Carte Communale de FRESNEY-LE-VIEUX – Rapport de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme – août 2007

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

PAYSAGE		<ul style="list-style-type: none"> le regarnissage ; - Restauration de 75 km de haies sur talus dans des sites remarquables ; - Valorisation du bois de haie (bois énergie, compostage, paillage...) 		
	PROGRAMME DE REBOISEMENT	<p>Le principe est de créer des ensembles paysagers fonctionnels pour prendre en compte les contraintes de l'économie agricole et retrouver l'identité, la qualité du territoire ornaux.</p> <p>Le Conseil Général finance la plantation de plus de 30 km de haies, composées exclusivement d'essences locales</p>	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
	Aménagements paysagers des collectivités	<p>Cette politique offre la possibilité aux collectivités de moins de 2000 habitants de bénéficier d'aide à la plantation d'arbres ou d'arbustes. Cette politique permet notamment de réaliser ou d'intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des entrées ou traversées de bourg ; - Des aménagements de places ; - Des abords de terrains de sport ; - Des équipements communaux ; - Etc.... 	COMMUNES	CONSEIL GENERAL DU CALVADOS
	Les plantations paysagères des exploitations agricoles	<p>Cette politique permet d'aider les agriculteurs à réussir l'intégration de leurs bâtiments agricoles et notamment les plus récents, dans le paysage.</p> <p>L'aide financière est plafonnée à 1145 € par an et par bénéficiaire et elle porte sur la fourniture des végétaux uniquement</p>	AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DU CALVADOS
	PETIT PATRIMOINE	<p>Le Conseil Général recense le patrimoine non protégé ; accompagne financièrement les projets de réhabilitation de l'architecture de pays et du petit patrimoine rural ; valorise les bâtiments, les aménagements paysagers et fleurissements.</p>	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	IDENTIFICATION D'ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	<p>La protection d'éléments remarquables du paysage est rendue possible par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003</p>	COMMUNES par délibération après enquête publique	LOI FRANCAISE APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
	RESEAUX AERIENS	<p>Il s'agit d'effacer ou d'enfouir les réseaux aériens d'énergie et de télécommunications.</p> <p>Le Conseil Général finance à 65% l'effacement des réseaux de distribution de l'électricité existants et contrôle la construction de nouvelles lignes dans les zones sensibles.</p>	COMMUNES INTERCOMMUNALITE	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE	AGRICULTURE DURABLE	Le Conseil Général de la Manche soutient financièrement la maîtrise des pollutions agricoles (mise en conformité des bâtiments d'élevage, pratiques d'épandage) ; la fertilisation raisonnée ; l'utilisation raisonnée des phytosanitaires ; la mise en place de filières pérennes de traitement des déchets agricoles. D'une manière générale, il favorise le développement de l'agriculture raisonnée et de l'agriculture biologique.	AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	PMPOA 2 (Programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole)	Ce programme a pour but d'aider les agriculteurs à réaliser des travaux sur leur bâtiments agricoles pour mieux maîtriser la composition et la quantité des effluents à stocker et à améliorer les pratiques agronomiques. En zone d'actions prioritaires (ZAP), tous les élevages pourront accéder aux aides versées dans le cadre de ce PMPOA II. Hors ZAP, seuls les élevages de plus de 90 UGB pourront y accéder, ainsi que toutes les installations classées.	AGRICULTEURS	CONSEILS GENERAUX Chambre d'agriculture
	La Directive Nitrate	Elle a contribué au raisonnement de la fertilisation au sein des zones vulnérables	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	Phertil, Phertil+, Phumus et Phum'Azote	Il s'agit de conseils en fertilisation	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture de la Manche
	CTE (Contrat Territorial d'Exploitation) /CAD	Il est composé de plusieurs volets : <ul style="list-style-type: none"> - Le raisonnement et la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires ; - Le raisonnement ou la diminution de la fertilisation ; - La protection des espèces naturelles (par une fauche tardive, par exemple) ; - La couverture des sols nus en hiver ; - L'entretien des haies ; - La plantation et la réhabilitation des haies ; - La modification du travail du sol, - Etc.... 	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	Jachère Environnement et Faune sauvage (JEFS°)	A partir du cahier des charges, une JEFS permet d'influer sur : <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien (éviter les broyages printaniers) ; - La durée (semis d'automne, destruction retardée après le 31 août) ; - La localisation des parcelles ; - La forme et la taille des parcelles ; - Le type de couverture 	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	Jachère Fleurie	Elle a pour but d'améliorer la biodiversité, de limiter les surfaces broyées aux périodes critiques de la reproduction de la faune sauvage ; d'apporter de la nourriture à la faune sauvage ; d'améliorer la qualité des paysages.	AGRICULTEURS	Chambre d'Agriculture

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

	La Prime Herbagère Agro-Environnementale (PHAE)	Elle vise à encourager le maintien des prairies, en gestion extensive par la fauche ou le pâturage.	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	PECHE ET CONCHYLICULTURE	Le Conseil Général met en place des systèmes de collecte et de valorisation des déchets ; sensibilise les professionnels ; soutient financièrement la création ou l'aménagement de zones d'activités maritimes.	COMMUNES PROFESSIONNELS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

DECHETS	LA GESTION DES DECHETS	<p>Sous réserve des priorités annuelles affichées dans les contractualisations passées par l'ADEME et chaque Conseil Général, des aides financières de l'ADEME pourront être accordées pour les actions suivantes :</p> <p>1/ Mise en place de certains équipement de gestion des déchets permettant d'atteindre les objectifs de valorisation fixés dans les plans départementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension et modernisation de déchèteries dans le cadre de l'optimisation du réseau, création de déchèteries portuaires ; - Création de plates-formes de stockage, de traitement et de valorisation des déchets verts, des boues de stations d'épuration, et, plus généralement des déchets organiques ; - Aide au développement du compostage individuel ; - Aide à des chantiers de déconstructions dans le domaine du bâtiment et des travaux publics <p>2/ Soutien à l'expérimentation et à l'animation de partenariats entre des entreprises et des collectivités ou des chambres consulaires ;</p> <p>3/ Aides à la communication, à la sensibilisation et à la formation, notamment dans le domaine de la réduction des déchets à la source.</p>	COMMUNES	ADEME
	GESTION DES DECHETS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE	<p>Les objectifs sont de sensibiliser les chefs d'entreprise à l'environnement, d'accompagner les entreprises et les commerces dans la gestion des déchets de leur activité dans le cadre d'opérations collectives, d'étudier puis valoriser certaines productions de déchets.</p> <p>Le Conseil Général accompagne financièrement les études pour la valorisation des déchets bois, des déchets légumiers, etc....</p>	ENTREPRENEURS COMMERCANTS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	GESTION DES DECHETS MENAGERS	<p>En matière de collecte et de valorisation des déchets ménagers recyclables, le Conseil Général participe ou finance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction à la source de la production des déchets ; - Une meilleure gestion des déchets (utilisation des centres de tri et des déchetteries) - La fermeture des dernières décharges non conformes à la réglementation ; - La création des structures de collecte sur tout le territoire (collecte sélective, déchetteries pour particuliers, pour les professionnels, les plates-formes de compostage, les centres de tri, etc....) - Le développement de filières de valorisation des déchets (déchets du BTP, huiles de vidange, boue de curage, etc....) 	COMMUNES PARTICULIERS ENTREPRENEURS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

LITTORAL	PORTS PROPRES	Le Conseil Général diagnostique la qualité des ports de plaisance et investit dans les ports pour prévenir et limiter les pollutions et pour améliorer l'accueil et les services proposés aux plaisanciers dans le cadre harmonieux du schéma directeur (schéma de développement de la plaisance).	COMMUNES	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	EAUX LITTORALES	Les objectifs sont de surveiller la qualité des eaux et particulièrement celle des zones sensibles ; mettre en réseau les informations les plus diverses pour mieux gérer leur qualité ; prévenir des pollutions accidentelles et diffuses ; développer des techniques particulières pour améliorer la qualité des eaux marines. Le Conseil Général soutient financièrement les partenaires de ce projet : -réseau centralisé d'observation et de surveillance des eaux (IFREMER, Région, Agence de l'eau Seine Normandie, DDASS, DDE, SMEL) ; - étude et suivi de zones sensibles ;	COMMUNES INTERCOMMUNALITE	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	PLAGES PROPRES	Le Conseil Général réduit la production de déchets en sensibilisant notamment les professionnels de la mer ; soutient les communes responsables de la collecte des macro-déchets ; trouve des solutions pour la valorisation et le traitement des déchets collectés ; met en place un plan d'intervention d'urgence en cas d'échouages exceptionnels.	COMMUNES ENTREPRISES	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	EROSION MARINE	Depuis 1991, le Conseil Général de la Manche a mis en place une politique de défense contre la mer des lieux habités. Il s'agit de : - Définir les causes de l'érosion ; - évaluer les risques auxquels sont soumis les biens ; - Agir de façon adaptée. Le Conseil Générale finance la réalisation des actions de protection de biens dans le cadre du programme quadriennal de défense contre la mer ; suit l'évolution du littoral.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
EAU	BASSINS VERSANTS SAGE CONTRATS TERRITORIAUX	Deux types de dispositifs sont mis en place au niveau national pour préserver et mettre en valeur les ressources en eau et les cours d'eau : - Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux - Le Contrat territorial. L'enjeu est de mobiliser les responsables locaux, les agriculteurs, les artisans et les entrepreneurs locaux autour de projets d'aménagement et de gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants. Le Conseil Général finance les SAGE et les contrats territoriaux du département (élaboration, mise en œuvre des actions et animation) et suit l'avancement des SAGE et des contrats territoriaux.	COMMUNES AGRICULTEURS ENTREPRISES PARTICULIERS	CONSEILS GENERAUX
	COURS D'EAU	L'objectif est d'améliorer la qualité des cours d'eau de façon perceptible pour protéger les milieux, développer la ressource piscicole et les loisirs liés à la rivière, et réduire les risques inondations ; Le Conseil Général aide financièrement : - La restauration et l'entretien régulier des rivières (mise en place d'abreuvoirs pour le bétail, de protection de berges, création de postes de gardes et rivières) ; - Le diagnostic de l'état des cours d'eau ;	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

		<ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de passes à poissons et la destruction d'anciens ouvrages permettant aux poissons migrateurs de circuler librement dans les rivières ; - Le développement des loisirs aquatiques. 		
	COURS D'EAU	Le Conseil Général subventionne les travaux de gestion et de restauration des cours d'eau entrepris par les collectivités territoriales.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
	SATEPP (Service d'Assistance Technique à l'Eau Potable et à sa Protection)	L'objectif est de mettre en place les périmètres de captages d'eau potable pour éviter tout risque de pollution accidentelle, et plus globalement protéger la ressource en eau à l'échelle des bassins d'alimentation de ces captages ; pour ce faire, des actions sont menées auprès des agriculteurs et des collectivités pour encadrer les pratiques de fertilisation, d'épandage et de traitement.	COMMUNES EPCI AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
	SOLS	Le Conseil Général suit l'élimination des boues de stations d'épuration par épandage, avec le SATESE ; fiance dans les secteurs les plus sensibles des études de fertilisation raisonnée permettant d'éviter les excès d'azote susceptibles de polluer les eaux ; recherche de nouvelles solutions de résorption des effluents d'élevage.	COMMUNES AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	ASSAINISSEMENT	Il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement collectif et non collectif existant et d'implanter de nouvelles installations adéquates ; Le Conseil Général aide à la rénovation des réseaux et les stations d'épurations vieillissantes ; accompagne techniquement le développement de l'assainissement collectif et individuel.	COMMUNE	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	ASSAINISSEMENT	Le Conseil Général veille à l'assainissement des eaux usées, en subventionnant la construction et l'extension des stations d'épuration.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
MILIEUX NATURELS	ESPACES NATURELS SENSIBLES	La protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels sensibles sont de la responsabilité du Département. Le Conseil Général acquiert d'autres espaces naturels sensibles ; entretient et aménage les parcelles avec l'aide de l'Office National des Forêts, des Parcs naturels Régionaux, d'associations environnementales, de collectivités ; aménage et met en valeur les sites pour l'accueil du public ; coordonne l'action de tous les gestionnaires d'espaces naturels du département.	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE, DU CALVADOS ET DE L'ORNE
	HAVRES DU COTENTIN	Les havres de la côte ouest du Cotentin présentent un intérêt de niveau international : <ul style="list-style-type: none"> - Faune et flore exceptionnelles ; - Production de nutriments indispensables à la croissance des coquillages et des poissons marins... Il s'agit de préserver ce patrimoine remarquable. Le Conseil Général participe financièrement à la mise en œuvre des plans de gestion des havres du Cotentin.	COMMUNES	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE