

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1/ LA COMMUNE ET SON CONTEXTE TERRITORIAL	4
11/ SITUATION DE LA COMMUNE	4
12/ LE CANTON DE CREULLY	4
13/ APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE DU BASSIN DE CAEN	4
14/ LES DEMARCHES D'INTEGRATION INTERCOMMUNALE	5
2/ ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ET DES BESOINS RECENSES	10
21/ DONNEES DEMOGRAPHIQUES	10
22/ L'ACTIVITE ECONOMIQUE	12
23/ LE PARC IMMOBILIER	16
24/ LE DEGRE D'EQUIPEMENT	18
3/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
31/ LE CADRE NATUREL	31
32/ EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS	56
33/ OCCUPATION DU SOL PAR L'URBANISATION	65
34/ SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	83
4/ HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	89
41/ POSITIONNEMENT ET EVOLUTION DE LA COMMUNE	89
42/ LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE	89
43/ LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME	90
5/ LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LE ZONAGE	91
51/ ORIENTATIONS ET BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS INITIAL	91
52/ LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	91
53/ L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITEE	91
54/ CAPACITE D'ACCUEIL	92
55/ EVALUATION DES TENDANCES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A L'HORIZON DE 2025	93
56/ LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT	94
57/ JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE L'ARTICLE L 121-1 ET AUX ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BESSIN	94
58/ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE ET LES OBJECTIFS DU SAGE ORNE AVAL -SEULLES	96
6/ LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS	98
61/ LES ZONES URBAINES	98
62/ LES ZONES A URBANISER	99
63/ LA ZONE AGRICOLE	100
64/ LA ZONE NATURELLE	100
65/ LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	101
66/ PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES PAR LE P.L.U.	109
67/ TABLEAU DES SURFACES	110
7/EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	113
71/ EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES ESPACES NATURA 2000	113
72/ EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	118
73/ PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	122

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Revers a été élaboré selon les modalités antérieures à celles du Grenelle, conformément à l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et modifiée par la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011. Les nouvelles dispositions seront intégrées lors de sa prochaine révision, au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

Extrait de l'article 20 de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne :

I. — La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est ainsi modifiée :

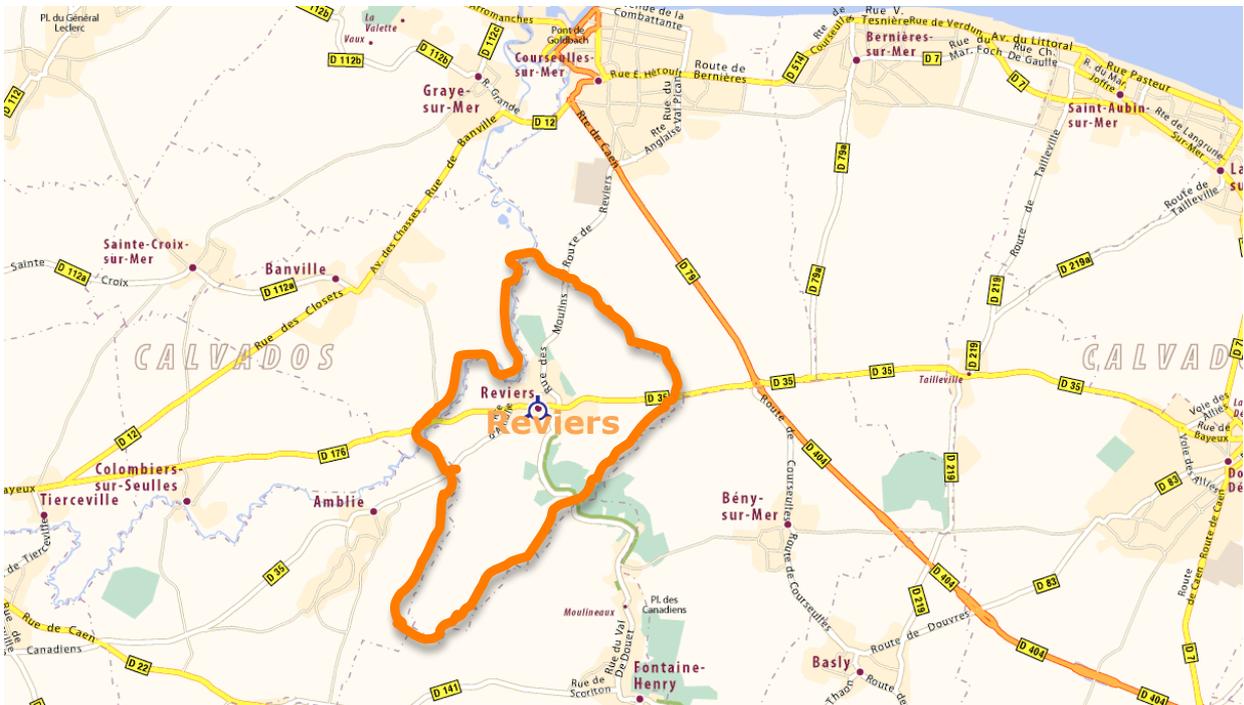
(...)

° Le V de l'article 19 est ainsi rédigé :

« V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. « Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

« Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. (...)

SITUATION



1/ LA COMMUNE ET SON CONTEXTE TERRITORIAL

11/ SITUATION DE LA COMMUNE

Commune rurale localisée au Nord du département du Calvados et de la plaine de Caen, à la confluence des vallées de la Mue et de la Seulles, Reviers dépend de l'arrondissement de la préfecture de Caen (17km) et du canton de Creully (7km).

Le territoire communal, d'une superficie de 438 hectares dont 36 hectares de bois et de forêts, est limité au Nord par les communes de Banville et de Courseulles, à l'Est par celle de Bény-sur-Mer, et au Sud par Amblie et Fontaine Henry.

Selon les critères de l'INSEE, la commune appartient au bassin d'emploi et à l'aire urbaine de Caen. Elle se situe plus particulièrement dans la couronne périurbaine de cette agglomération.

Reviers est devenue une commune attractive en raison de sa situation géographique avantageuse. Elle bénéficie d'un accès rapide par la RD 404 et la RD7, permettant aux usagers d'accéder aisément à l'agglomération caennaise (17 km) et à Bayeux par la RD 12 (20 km). En outre, elle se situe à moins 5 km du littoral, elle est proche des pôles de proximité de services que constituent, Courseulles-sur-Mer, Douvres-la-Délivrande et Creully.

12/ LE CANTON DE CREULLY

Le canton de Creully, qui réunit 25 communes, totalisait 19 975¹ habitants en 2009, sur une superficie de 132 km². Ce territoire bénéficie d'une situation privilégiée, puisqu'il se situe à une vingtaine de kilomètres de Caen, et à une dizaine de kilomètres de Bayeux, la RN 13 permettant aux usagers de gagner facilement ces différentes agglomérations.

Le canton s'appuie sur un réseau de routes diversifié permettant l'accès aisé aux principales villes de la région : la RD 22, la RD 404 et la RD 7 reliant Caen à l'A84 et à l'A13, facilitant d'une part, l'accès à la Bretagne et d'autre part, l'accès à Rouen et à la région parisienne.

Creully demeure un des cantons les plus dynamiques du territoire du Bessin, ayant au total acquis 1 495 habitants entre 1999 et 2009. Cet essor est lié au dynamisme des naissances, mais également aux arrivées massives de nouveaux habitants, principalement des familles avec des enfants.

13/ APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE DU BASSIN DE CAEN

D'une superficie de 3039 km², le bassin d'emploi de Caen regroupait 371 communes en 2009, soit 468 417¹ habitants contre 444 059 en 1999. L'essor de la population est dû à un excédent naturel (taux de variation annuel : +0,5%) et à un solde migratoire nul. Ce bassin d'emploi connaît une croissance démographique des plus fortes sur le territoire bas-normand (taux de variation annuel moyenne de la population : +0,5%) avec ceux de Granville (+0,9%) et de Coutances (+0,8%).

¹ Canton de Creully / INSEE / Recensement de la population/publication juin 2012.

¹ Zone d'emploi de Caen / INSEE / Recensement de la population

Le bassin d'emploi attire les jeunes à la recherche de formations supérieures et d'un premier emploi, ainsi que les familles d'actifs également à la recherche d'un emploi. Ces deux phénomènes induisent par la même occasion un taux de chômage important (10%).

Avec près de 193 545 emplois en 2009, soit une progression de 14,9% depuis 1999, le bassin offre un marché dynamique de l'emploi, il connaît un taux de création d'entreprises des plus élevés de la région de l'ordre de 16,3%. Le secteur tertiaire offre le plus d'emplois (76,9%) avec les activités liées au commerce et aux services. Les secteurs secondaires (construction et industrie) et primaire (agriculture) offrent respectivement 20,6% et 2,5% des emplois.

14/ LES DEMARCHES D'INTEGRATION INTERCOMMUNALE

141/LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BESSIN

La commune de Reviers est incluse dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin, approuvé depuis le 14 février 2008. Il rassemble 140 communes et son périmètre a été arrêté en juillet 2002.

Suite au diagnostic de territoire des enjeux ont été définis selon 3 secteurs à équilibrer :

- l'espace entre Caen et Bayeux subit une forte pression foncière de l'agglomération caennaise ;
- l'espace polarisé autour du pôle urbain de Bayeux ;
- un espace de franges dépourvu de polarité forte constitue les marges du Bessin et s'articule avec Saint-Lô et Carentan.

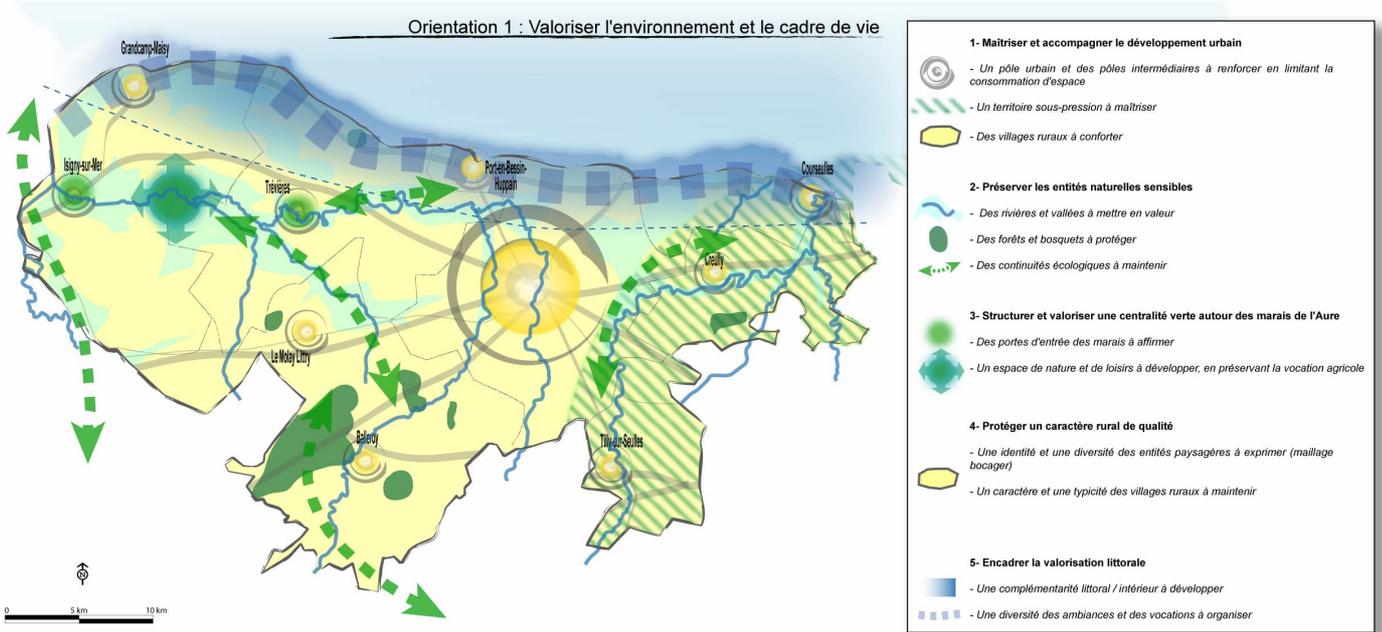
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), débattu en Conseil Syndical le 30 novembre 2006, qui est l'expression du projet politique a fixé les grands objectifs d'aménagement du Bessin pour les 20 prochaines années.

Les trois grandes orientations du projet de territoire ambitionnent :

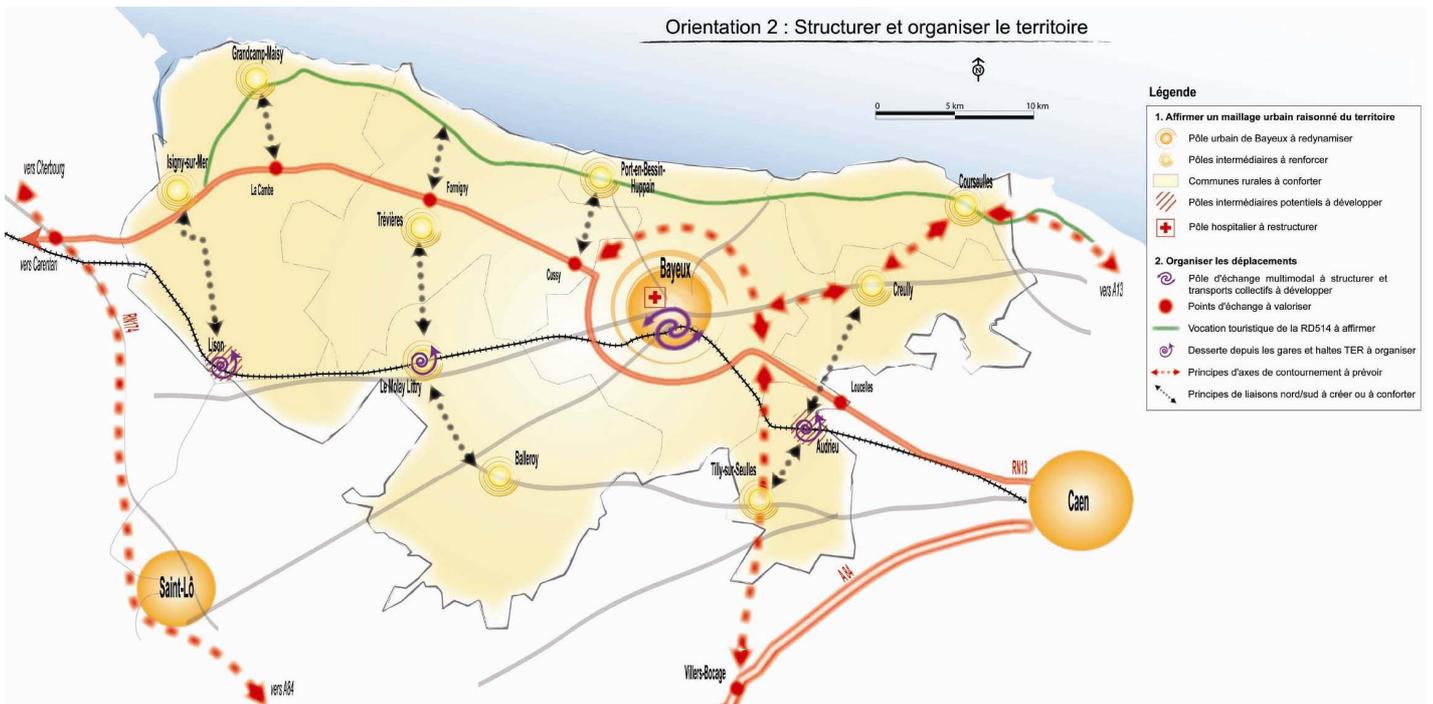
- un projet qui prône une meilleure gestion du patrimoine environnemental et paysager en conciliant préservation et valorisation par le biais notamment du développement du tourisme vert et des loisirs ;
- une volonté de structuration du territoire visant à permettre une dynamique démographique et une organisation cohérente du territoire ;
- un développement économique qui s'appuie sur cette structuration et qui valorise les différentes ressources du territoire.

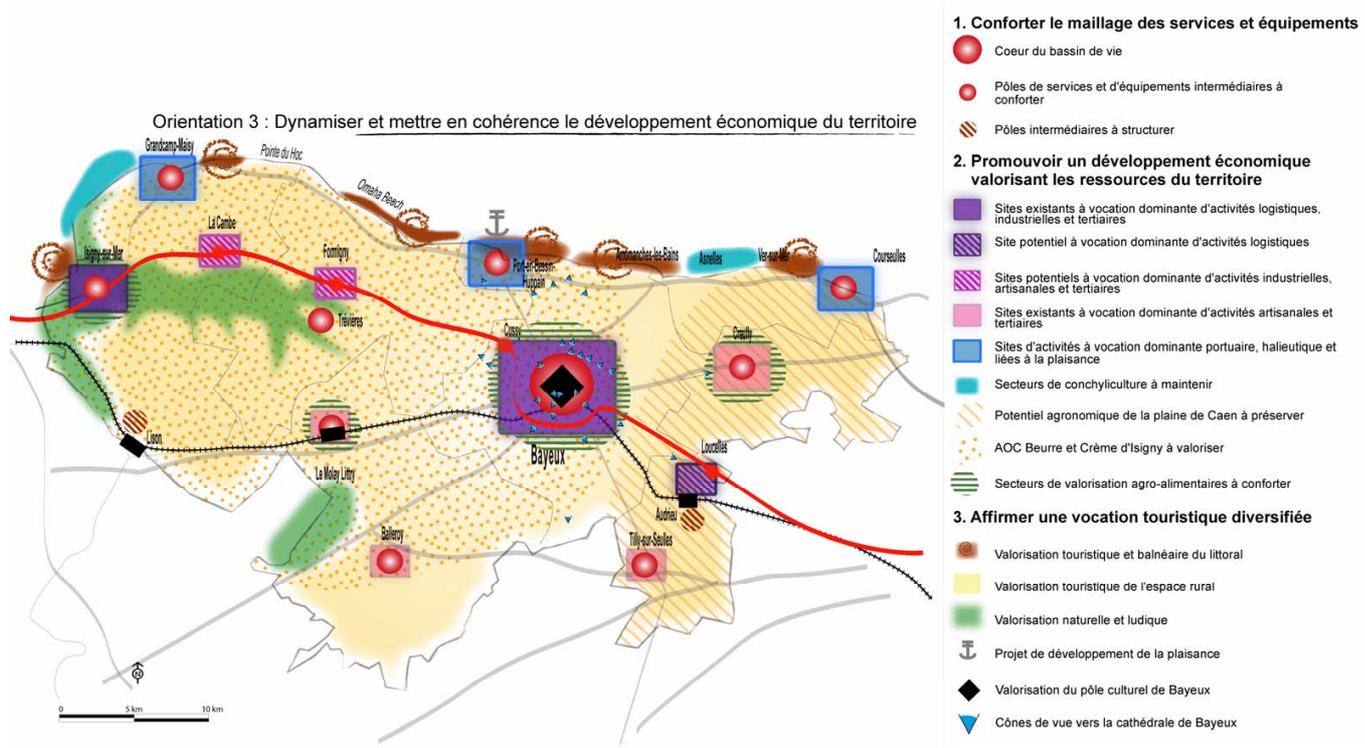
LES ORIENTATIONS DU SCOT :

Orientation 1 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie



Orientation 2 : Structurer et organiser le territoire





Scénarios d'évolution démographique :

Le SCOT prévoit notamment de conforter les communes rurales, toutefois en veillant à maîtriser leur développement pour limiter le mitage des espaces naturels. D'autre part, le renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire est souhaité afin de satisfaire les besoins de la population locale et de répondre aux attentes des actifs en provenance de l'extérieur.

Partant du constat d'un regain de croissance assez important sur la période 99-05 (taux de croissance de +0,83%), 3 hypothèses concernant les projections démographiques basées sur différents rythmes de la population ont été émises : ³

	Population estimée en 2005	Variation de la population annuelle projetée	Evolution de la population 2005->2025	Population supplémentaire induite entre 2005 et 2025 (valeur absolue)	Rythme de la construction annuel induit
Croissance tendancielle	76 139	1,0%	92 903	16 782	576
Croissance infléchie	76 139	0,5%	84 817	8 696	323
Croissance soutenue	76 139	1,5%	102 216	26 095	814

³ Syndicat Mixte su SCOT du Bessin/CITADIA/Rapport de présentation/Justifications des choix

En matière de croissance démographique, le PADD établit une croissance annuelle moyenne de 1,1% sur l'ensemble du territoire, ce qui correspond au passage d'une population totale estimée à 76 000 habitants en 2005, à une population de 94 000 habitants en 2025, soit 18 000 habitants supplémentaires en 20 ans.

L'accueil de cette population nécessitera la construction de près de 11 000 logements nouveaux sur l'ensemble du territoire (540 logements par an en moyenne), compte tenu du renouvellement du parc et de la part des résidences secondaires.

142/INTERCOMMUNALITE

Depuis décembre 2001, la Communauté de communes s'est élargie de quatre (Reviers, Amblie, Bény-sur-Mer, et Fontaine-Henry) à quinze communes pour constituer la Communauté de communes d'Orival et dont les principales compétences sont les suivantes :

- aménagement de l'espace ;
- actions dans le développement économique en faveur des zones activités, du tourisme et du maintien et de la promotion d'activités en milieu rural.

La Communauté de communes exerce également des compétences optionnelles et facultatives dans les domaines tels que :

- les écoles primaires et le transport scolaire, ainsi que les activités annexes et connexes ;
- la culture, les sports et loisirs ;
- la voirie ;
- l'environnement et le développement durable ;
- action sociale, petite enfance ;
- transport scolaire second degré.

La Communauté de Communes d'Orival est engagée dans la mise en place d'un Agenda 21 local à l'échelle de son territoire et dans ses domaines de compétences. Ce document aura pour but de mettre en place un projet cohérent autour de la notion de développement durable.

Le Pays du Bessin au Virois est une association créée en 2003. Ses adhérents sont regroupés en 13 communautés de communes soit 249 communes.

Cette association a pour mission d'animer et de contribuer à l'élaboration d'une politique de développement local à l'échelle du Bessin au Virois. (dont 21 sur le territoire du Parc Régional des Marais du Cotentin et du Bessin). Le Pays est organisé autour des 3 pôles que constituent Bayeux, Vire et Aunay-sur-Odon/Villers-Bocage.

Confronté aux trois enjeux principaux que représentent, l'organisation du territoire et sa population, sa situation économique, son aménagement et son positionnement régional, le Pays a défini une Charte s'articulant autour de cinq orientations stratégiques majeures :

- promouvoir un aménagement cohérent du territoire ;
- soutenir le développement économique, en particulier l'agroalimentaire ;
- exploiter le potentiel touristique pour en faire une activité économique à part entière ;
- maintenir la population habitante et développer une politique d'accueil de nouveaux habitants ;
- préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales.

Le Pays n'a pas de compétences déléguées par les communes ou communautés de communes. Sa charte n'a pas non plus de statut juridique. En revanche, en l'adoptant, les collectivités tiendront compte des principes qu'elle pose et des orientations qu'elle fixe.

Le Pays du Bessin au Virois a signé un contrat ATEnEE (Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Énergétique) avec l'ADEME et la Région Basse-Normandie le 29 décembre 2006 pour sensibiliser les élus aux questions du réchauffement climatique en lien avec le développement local, en suivant trois axes d'études :

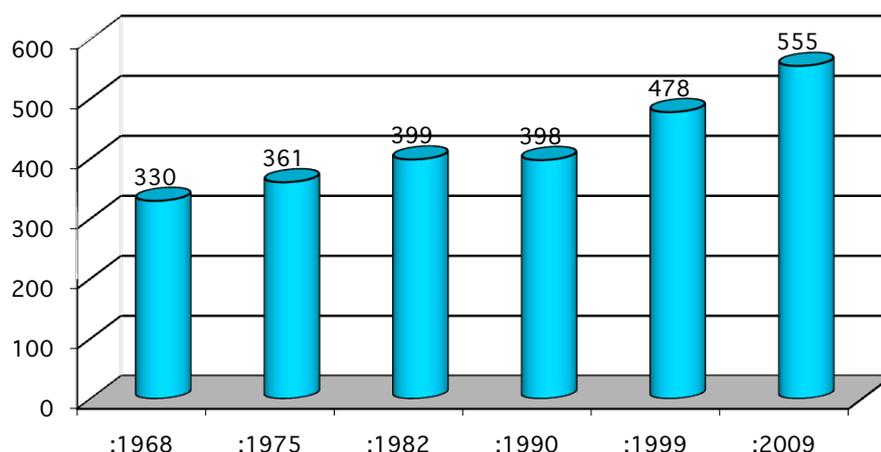
- la prise de conscience des émissions de gaz à effet de serre (« GES ») sur notre territoire ;
- la maîtrise des consommations énergétiques et les économies d'énergie ;
- le développement des énergies renouvelables (énergie solaire, éolien, bois énergie...).

2/ ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ET DES BESOINS RECENSES

21/ DONNEES DEMOGRAPHIQUES

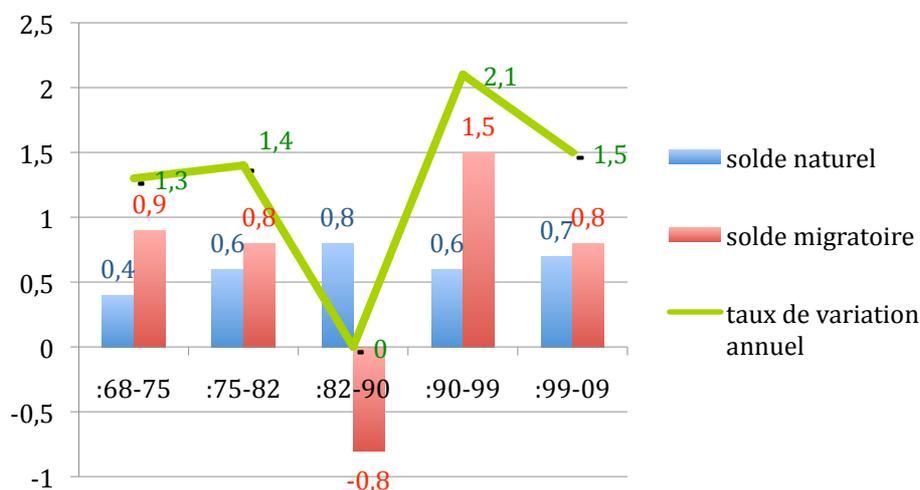
211/ IMPORTANCE ET EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

EVOLUTION DE LA POPULATION



Depuis 1968, la commune ne cesse de gagner des habitants, la population est restée stable dans les années 80, puis a augmenté d'un quart à partir de 1990.

VARIATION DE LA POPULATION



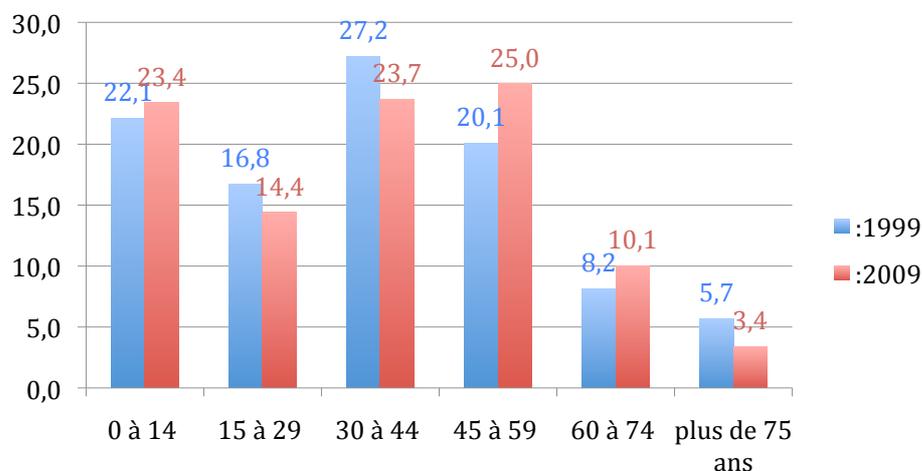
Les chiffres issus du recensement de 2009², attribuent 555 habitants à Reviers, soit une progression depuis 1999 de l'ordre de 16,1% qui s'explique par **un excédent naturel (+0,7%)** et **un solde migratoire (+0,8%) positifs**. Cette augmentation est due en partie à la création de nouveaux lotissements.

Comme dans l'ensemble du canton de Creully, l'accroissement démographique depuis 1990 correspond à **l'arrivée de nouveaux habitants liée au desserrement urbain caennais**, pour l'essentiel des couples avec enfants.

² INSEE / Publication juin 2013

212/ STRUCTURE DE LA POPULATION

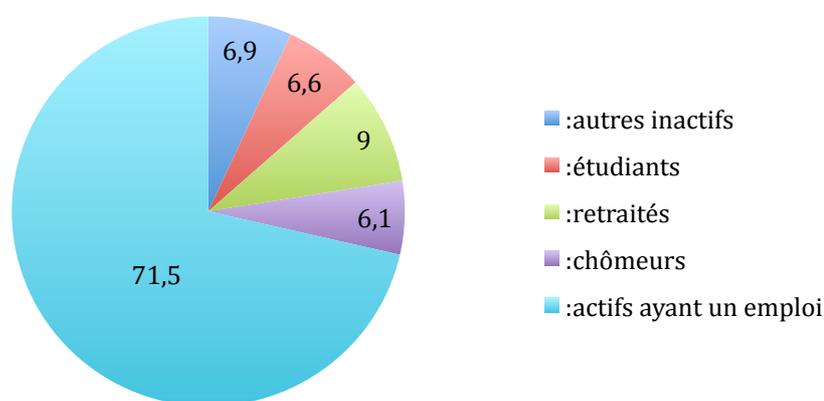
STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE (%)



En 2009, la **population communale est relativement équilibrée**, néanmoins la **population tend à vieillir** puisqu'on observe distinctement l'augmentation du nombre des 45-59 ans et des 60-74 ans alors que les tranches 0-14, 15-24 et 30-44 ans diminuent.

213/ LA POPULATION ACTIVE ET INACTIVE

POPULATION PAR TYPE D'ACTIVITÉ (%)



La part des inactifs représente 23,1% en 2009 contre 22,4% en 1999. Sur la même période, il est à noter que, **la tranche des élèves, stagiaires non rémunérés, étudiants diminue**, passant de 12,7% à 6,6%. En revanche, **la tranche des retraités augmente de 5,7% à 9%**.

La population active comptait en 2009 :

- 71,5% personnes ayant un emploi ;
- 6,1% de chômeurs (23).

Sur 271 actifs recensés ayant un emploi, 90% des personnes occupaient un emploi salarié. La localisation des emplois est la suivante :

- **35 personnes résidaient et travaillaient dans la commune** (12,9%) ;
- 225 personnes résidaient à Reviere et travaillaient dans le département du Calvados (83,1%) ;
- 11 personnes résidaient dans la commune et travaillaient dans un autre département ou soit dans une autre région (4%).

Reviere se situe à l'intérieur d'un triangle reliant Caen, Bayeux, et Ouistreham qui concentre le niveau le plus élevé de cadres et professions intellectuelles supérieures sur l'ensemble du bassin caennais. Cet indicateur illustre l'importance de l'attractivité de ce territoire. A titre d'exemple, la part des diplômés de l'enseignement supérieur atteint 24,9% à Reviere contre 20,9% dans la Calvados et 18,1% en Basse-Normandie.

22/ L'ACTIVITE ECONOMIQUE

221/ L'AGRICULTURE

Exploitations :

En 2010, 3 exploitations agricoles ont été dénombrées, avec 4 chefs d'exploitations.

	1988 ³	2000 ⁴	2010 ⁵
nombre d'exploitations agricoles	5	4	3

Actifs agricoles

	1988	2000	2010
nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	5	4	4

Le nombre de chef d'exploitation a peu évolué passant de 5 à 4 entre 1988 et 2010. Sur 4 chefs d'exploitation, 3 étaient âgés entre 50 et 60 ans en 2010. Le recensement agricole ne précise pas si ces exploitations sont susceptibles d'être reprises.

Superficie agricole utilisée (SAU) :

En hectares	1988	2000	2010
superficie agricole utilisée des exploitations	339	330	342

La superficie agricole utilisée a augmenté, elle est passée de 339 hectares en 1988 à 342 hectares en 2010.

³ AGRESTE / Recensements agricoles 1988/2000/2010.

Productions agricoles :

L'agriculture est essentiellement orientée vers la production de céréales. On recense également l'élevage de bovins.

Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments) :

	Effectifs		
	1988	2000	2010
Unité de gros bétail	141	135	172

L'élevage bovin connaît une croissance non négligeable. En effet, le cheptel est passé de 135 têtes de bétail en 2000, à 172 têtes en 2010

	1988	2000	2010
terres labourables	263 ha	296 ha	287 ha
superficie toujours en herbe	75 ha	28 ha	49 ha

La superficie des terres labourables augmente au profit des terres en herbage.

Appellation d'origine contrôlée / Indication géographique protégée

La commune de Reviers est située dans les aires géographiques A.O.C. et I.G.P. suivantes :

Produit	Statut	Appellation d'origine contrôlée (AOC)	Indication géographique protégée (IGP)
«Camembert de Normandie»	de	x	x
«Cidre de Normandie ou Cidre normand»			x
«Pont L'Evêque»		x	x
«Porc de Normandie»			x
«Volailles de Normandie»	de		x

Installation classée :

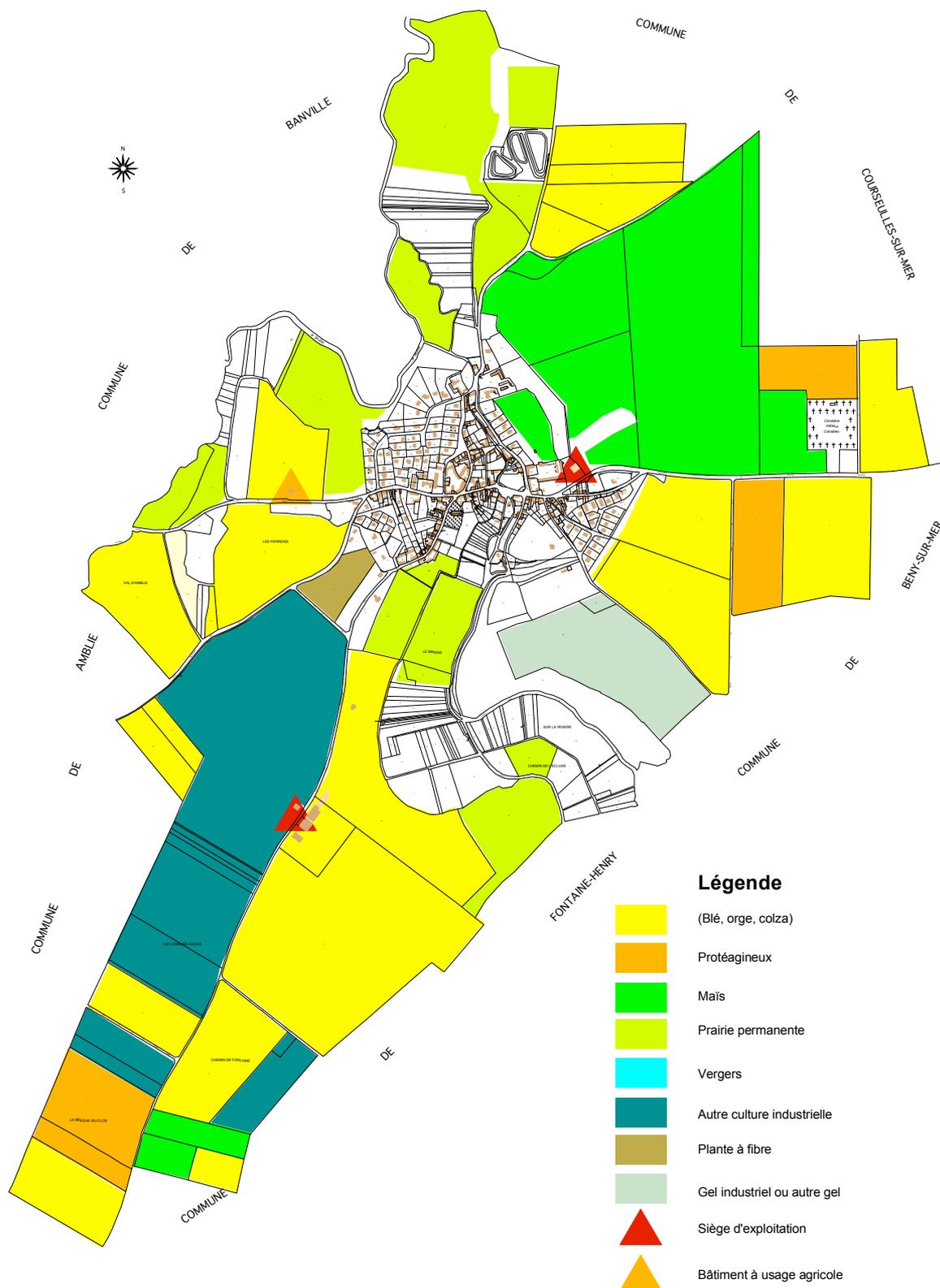
On recense une exploitation classée (63 vaches) soumise à déclaration appartenant à Monsieur Pierre FRAS, 6 rue des Moulins.

Ce siège d'exploitation se situe à l'est du bourg. Dans ce cadre la notion de réciprocité s'applique. L'article L. 111-3 du code rural prévoit que si des distances sont imposées aux installations agricoles à l'égard des tiers, les mêmes distances doivent être respectées des tiers vis-à-vis des installations agricoles. Les distances des locaux des tiers pour les installations classées doivent respecter une distance de 100 mètres par rapport à un bâtiment d'élevage de bovins et ses annexes.

Distances imposées entre les constructions tierces et les installations agricoles dans le bourg :



ILOTS DE CULTURE⁶ ET SIEGE D'EXPLOITATION EN 2010



⁶ Source : Ministère de l'Agriculture de l'Alimentation de la Pêche de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire îlots anonymisés du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et leur groupe de cultures principal déclarés en 2010 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides PAC

222/ INDUSTRIE ET ARTISANAT

Les entreprises présentes dans la commune sont des petites entreprises, on recensait en 2010 :

- 4 entreprises du secteur du bâtiment et de la construction ;
- 2 entreprises de commerce et de réparations automobiles ;
- 8 entreprises liées aux services divers, transports, commerce ⁶
- 1 industrie.

223/ COMMERCE ET SERVICES

Le seul commerce implanté sur Reviers est un bar-restaurant. La Commune bénéficie des commerces et services de Courseulles-sur-Mer, Douvres-la-Délivrande et Creully.

Avec la proximité du littoral à 4 kilomètres et la qualité des paysages offerts par le bourg ancien, la campagne environnante et le site protégé de la Vallée de la Mue et de la Seulles, Reviers profite d'atouts touristiques non négligeables.

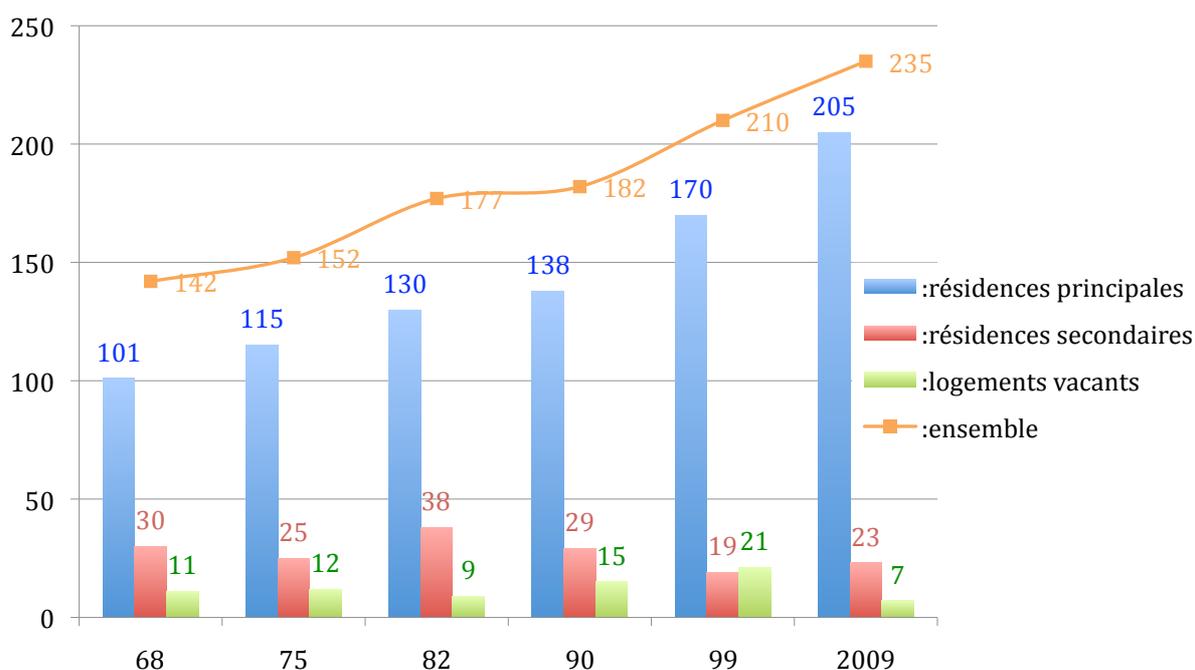
Il faut d'ailleurs noter, l'existence d'une base de loisirs spécialisée sur les parcours acrobatiques dans les arbres.

La capacité d'accueil de la commune en hébergements touristiques est peut-être à développer, on compte aujourd'hui, environ une dizaine de gîtes et chambres d'hôtes.

23/ LE PARC IMMOBILIER

231/ EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS



⁶ Source : INSEE / Recensement de la population / 2008.

Le parc immobilier ne cesse d'augmenter. La commune comptait 235 logements en 2009, pour 210 en 1999, 182 en 1990, 177 en 1982, 152 en 1975. En 30 ans, le parc de logements a doublé au profit des résidences principales.

On note une forte augmentation du nombre de résidences principales entre les périodes 1990-1999 et 1999-2009, le rythme avoisine environ 3-4 logements par an sur cette période contre moins d'un logement par an entre 1982 et 1990.

Le taux de vacance avait augmenté de 40% entre 1990 et 1999 élevant ainsi à 21 le nombre de logements vides sur la commune. Ce chiffre est redescendu à 7 en 2009.

Il faut souligner que le nombre de résidences secondaires est relativement stable, malgré la proximité du littoral. On observe toutefois une baisse significative de près de la moitié entre les années 80-99 passant de 38 à 19 logements. Il augmente à nouveau depuis 1999 pour atteindre 23 résidences.

Structure du parc immobilier :

Les chiffres du recensement de 2009 attribuaient à la commune 235 logements, qui sont principalement des logements individuels, et se répartissent comme suit :

- 205 résidences principales (87,2%);
- 23 résidences secondaires (9,8%);
- 7 logements vacants (3%).

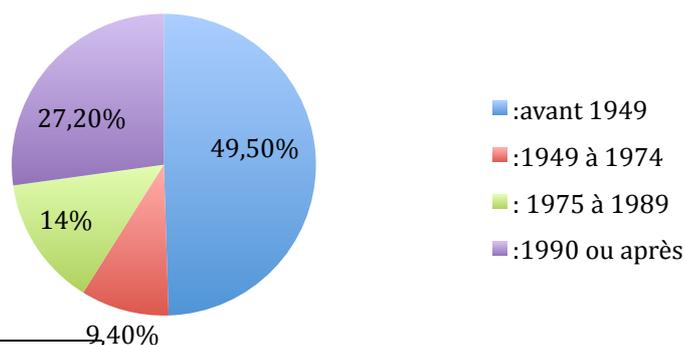
On note que la construction de logements individuels à vocation de résidence principale représente la plus grande partie du développement immobilier. Sur 207 résidences principales, on dénombre :

- 94,5% de maisons individuelles;
- 5,5% d'appartements.

Environ 80% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire alors que l'on compte 18% de locataires. La part des locataires a légèrement diminué puisque celle-ci représentait 18,8% en 1999. En matière de locatif social, la commune dénombrait 9 logements locatifs sociaux en 2008. Le stock de logements locatifs aidés équivaut ainsi à 3% des logements de la commune.

Logements neufs et anciens⁷ :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT

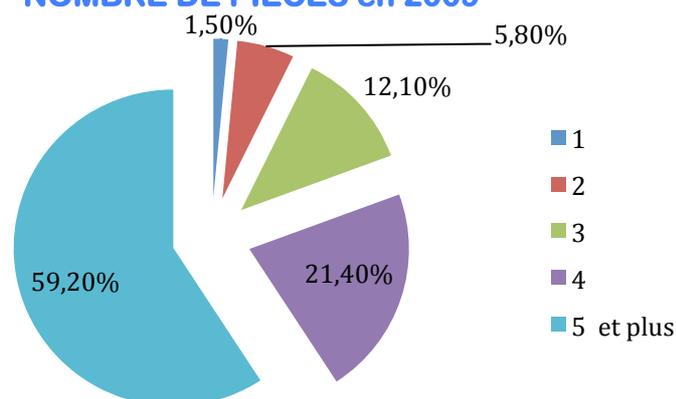


⁷ Source : INSEE / Chiffres issus du recensement 1999 / Données du recensement 2009 non communiquées

Même si la proportion de logements anciens est plus importante dans l'ensemble des résidences principales avec 49,50% du parc, le bâti récent tend à rattraper son retard avec 50% du parc. Alors que le rythme moyen de constructions neuves s'est limité à 2,5 logements par an entre 1975 et 1989, il s'est accéléré pour atteindre 3,5 logements en moyenne entre 1999 et 2009. Les services de la Mairie ont enregistré 14 permis de construire pour des habitations neuves sur cette période.

Niveau de confort :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES en 2009



Le niveau général de confort est en hausse sur l'ensemble de la commune, les habitations récentes sont plus spacieuses avec plus de 5 pièces en moyenne (60%). Le nombre moyen de pièces par maison était de 5,1 et celui par appartement de 2,5 alors que la taille moyenne des ménages par logement continue de diminuer, elle est passée de 2,81 à 2,71 personnes entre 1999 à 2009.

Le nombre de logement sans baignoire ni douche est passé de 95,3% en 1999 à 98,5% en 2009, probablement en raison de la reprise et la rénovation de logements anciens vacants. En 2009, on recense cependant 3 logements sans baignoire ni douche et 4 logements sans baignoire ni douche.

24/ LE DEGRE D'EQUIPEMENT

Les services et équipements qui n'existent pas à Reviers sont disponibles dans un rayon de 4 à 17 km en moyenne. La commune la plus fréquentée est Courseulles-sur-Mer (4 km et 5mn en automobile), qui dispose d'une gamme complète en commerces, services de proximité et intermédiaires. Vient ensuite Caen, accessible rapidement (17km, 11mn en automobile), qui dispose d'une offre complète et spécialisée. Les communes de Bayeux et de Douvres-la-Délivrande sont également fréquentées.

241/ LES SERVICES PUBLICS

On recense les équipements suivants, localisés dans le bourg :

- la mairie ;
- l'église et son cimetière.

242/ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune appartient au groupement pédagogique de la communauté de communes d'Orival qui gère la construction, l'aménagement et l'entretien des écoles maternelles et primaires, les activités annexes comme les garderies, les cantines, les animations périscolaires, et le transport scolaire.

Les enfants sont scolarisés en maternelle à Reviers et en primaire à Fontaine-Henry. La communauté de communes assure également la restauration scolaire sur la commune.

Le rattachement du collège est à Courseulles-sur-Mer, celui du lycée est à Bayeux.

Reviers dispose d'une école maternelle de 2 classes. Les effectifs pour l'année scolaire 2011-2012 sont de 48 élèves dont :

- 16 de 3 ans ;
- 15 de 4 ans ;
- 17 de 5 ans.

243/ LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

La communauté de communes d'Orival gère la construction, l'aménagement et l'entretien des équipements socioculturels, sociaux éducatifs, sportifs et de loisirs.

La Commune dispose des équipements sportifs suivants :

- 1 terrain de football ;
- 1 terrain de tennis.

Les habitants disposent de lieux de rassemblements et de distractions :

- 1 salle des fêtes d'une capacité de 120 personnes ;
- 1 salle polyvalente permettant l'accueil de 35 personnes.

Le Château de Reviers, acquis par la Communauté de Communes en 1996, est un lieu à caractère culturel. Plusieurs associations y ont leurs locaux, c'est un espace d'animation.

On dénombre 8 associations sur la Commune.

244/ SANTE ET ACTION SOCIALE

La Commune met à disposition un système d'aide-ménagère à domicile, des portages de repas à domicile pour les personnes en difficulté ainsi que pour les personnes âgées.

Plusieurs assistantes maternelles résident sur la commune.

245/ LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Réseau collectif d'alimentation en eau potable

Reviers adhère au Syndicat de la Vallée de la Seulles (S.I.A.E.P.) qui regroupe 21 communes (Asnelles, Banville, Bazenville, Colombiers-sur-Seulles, Crepon, Esquay-sur-Seulles, Graye-sur-Mer, le Manoir, Meuvaines, Reviers, Ryes, Saint-Come-de-

Fresne, Sainte-Croix-sur-Mer, Saint-Gabriel-Brécy, Tierceville, Vaux-sur-Seulles, Ver-sur-Mer, Vienne-en-Bessin et Villiers-le-Sec ainsi que partiellement Amblie et Carcagny).⁸

Il gère la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages. Le service est exploité en affermage. La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service.

Ressources en eau :

En 2011, les ressources propres (2 forages et 1 puits simple) au syndicat ont permis de produire 332 009m³ d'eau traitée. Des importations provenant du Syndicat de Production du Vieux Colombier ont fourni un total de 366 711m³. Un volume de 160 903m³ a été exporté vers des collectivités voisines.

Volumes mis en distribution :

En 2011, les abonnés domestiques ont consommé 452 555m³ soit 73 litres par habitant et par jour, les abonnés industriels ou gros consommateurs 17 121m³, soit un total de 469 676 m³ (+6,75% par rapport à 2010). Ci-après les volumes consommés par commune :

Commune	2010	2011	Evolution
Amblie	2027	2469	21,81%
Asnelles	50 796	56 999	-8,38%
Banville	25 526	27 023	5,86%
Bazenville	14 988	13716	-8,49%
Carcagny	151	143	-5,30%
Colombiers-sur-Seulles	9 490	10 008	5,46%
Crepon	15 897	18 090	13,80%
Esquay-sur-Seulles	21 057	23 926	13,62%
Graye-sur-Mer	36 310	39 083	7,64%
Le Manoir	10 162	9 960	-1,99%
Meuvaines	8 862	9 285	4,77%
Reviers	24 130	25 804	6,94%
Ryes	36 920	36 529	-1,06%
Saint-Come-de-Fresne	15 496	16 448	6,14%
Saint-Gabriel-de-Brécy	12 486	23 933	91,68%
Sainte-Croix-sur-Mer	11 354	12 791	12,66%
Tierceville	9 855	9 966	1,13%
Vaux-sur-Seulles	19 135	19 636	2,62%
Ver-sur-Mer	83 662	80 110	-4,25%
Vienne-en-Bessin	19 390	20 783	7,18%
Villiers-le-Sec	12 294	12 974	5,53%
Total de la collectivité	439 988	469 676	6,7%

⁸ Rapport annuel du syndicat de la vallée de la Seulles / Exercice 2011 / source : DDTM du Calvados

Le syndicat permet la distribution en eau potable à 4 444 abonnés (+0,68% par rapport à 2010). La répartition des abonnés par commune est la suivante :

Commune	Nombre d'abonnés
Amblie	9
Asnelles	667
Banville	299
Bazenville	91
Carcagny	2
Colombiers-sur-Seulles	85
Crepon	120
Esquay-sur-Seulles	151
Graye-sur-Mer	311
Le Manoir	78
Meuvaines	78
Reviers	247
Ryes	146
Saint-Come-de-Fresne	305
Saint-Gabriel-de-Brécý	97
Sainte-Croix-sur-Mer	123
Tierceville	73
Vaux-sur-Seulles	136
Ver-sur-Mer	1 104
Vienne-en-Bessin	114
Villiers-le-Sec	127
Total branchements	4 463
Total des abonnés	4 444

Qualité des eaux distribuées :

D'après les résultats des analyses bactériologiques et physico-chimiques effectuées⁹, la DDASS conclut que l'eau distribuée sur le territoire syndical est conforme aux limites de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

Etat du réseau :

L'état du réseau d'AEP est satisfaisant sur la commune.

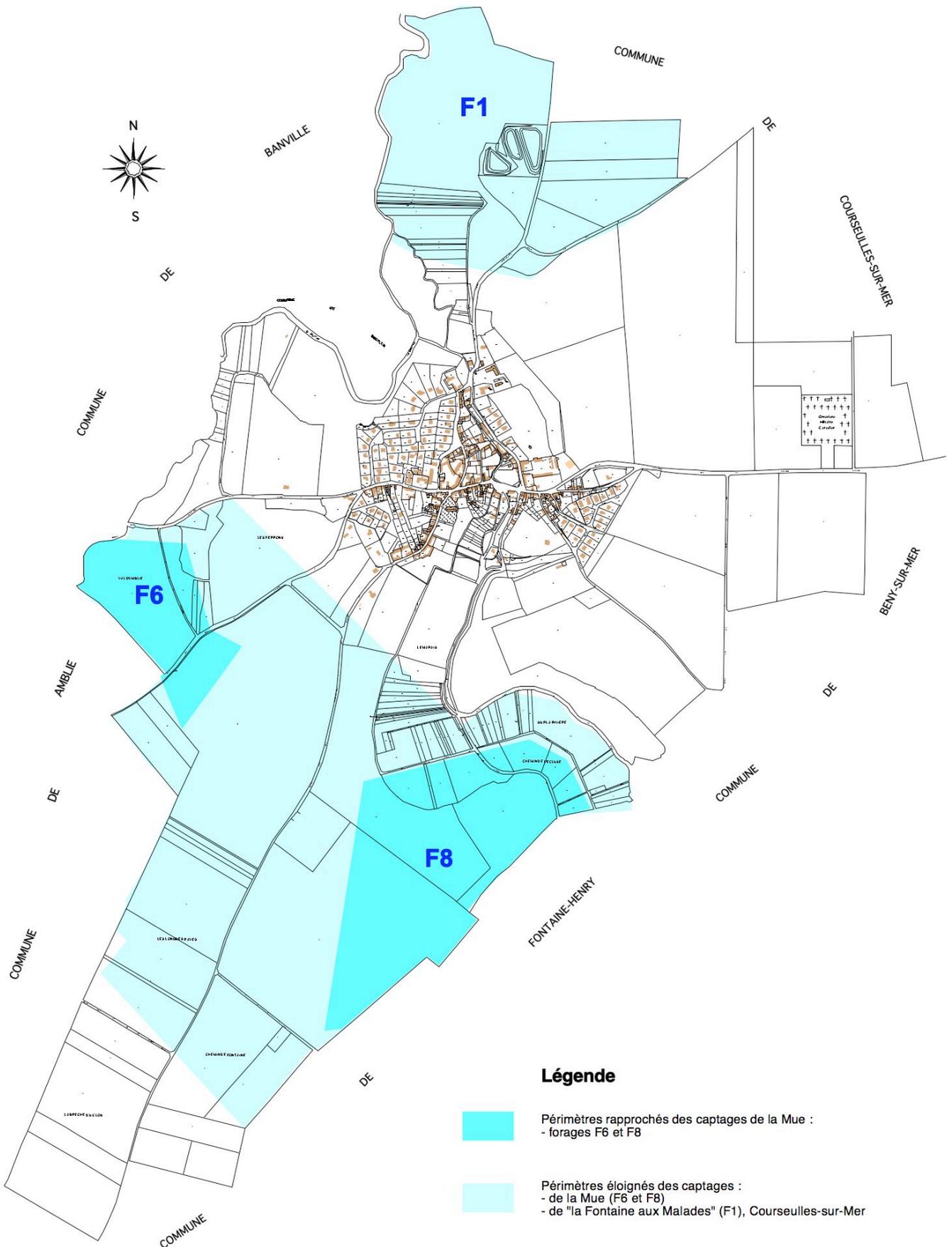
Protection de la ressource en eau :

On recense des périmètres de protection de forages ayant une emprise sur le territoire communal. Les forages F6 et F8 appartiennent à la ville de Caen et ont été définis par arrêté préfectoral de Déclaration Publique (DUP) du 5/03/1970, modifié le 01/04/ 1976 :

- le forage F6, situé sur la commune de Fontaine-Henry ;
- le forage F8, localisé à Amblie.

⁹ source : rapport annuel sur l'eau potable de la DDTM / juillet 2012

LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES EN EAU POTABLE



La commune est également concernée par les périmètres de protection des forages de la Fontaine aux Malades, définis par arrêté préfectoral de DUP du 5 mars 1999. Ces forages sont situés sur la commune de Courseulles et lui appartiennent.

Sécurité incendie

La localisation des équipements permettant la protection incendie à Reviers, sont indiqués sur le plan de réseau d'eau potable annexé (n°32) au PLU.

Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif :

Le service est exploité en régie. Le schéma directeur assainissement a été approuvé en 2000. La Commune dispose d'un assainissement collectif au nord du bourg et aux abords de la vallée de la Seulles. Seules 3 maisons ne sont pas raccordées au réseau.

Le réseau est de type séparatif, ce dernier est en bon état, néanmoins des travaux d'étanchéité au niveau du nouveau regard mis en place à l'occasion du remplacement d'un coude de réseau¹⁰ seront pris en compte par la commune.

La station d'épuration construite en 1998, de type lagunage naturel, a une capacité de traitement de 800 équivalents-habitants permanents. On dénombre 500 raccordés.

Suite aux rapports d'expertise du Service d'assistance technique pour l'exploitation des stations d'épuration (Satese) géré par le conseil Général, la première et la troisième lagune présentaient des problèmes d'étanchéité. De ce fait, les services de la Mairie ont réalisé des travaux afin de remettre en état ces bassins, notamment par l'installation de géomembranes.

L'épandage des boues est réalisé par un exploitant agricole de la commune sur les parcelles ZI 27-28-29-30 soit une surface épandable de 12 hectares.¹¹

Assainissement autonome :

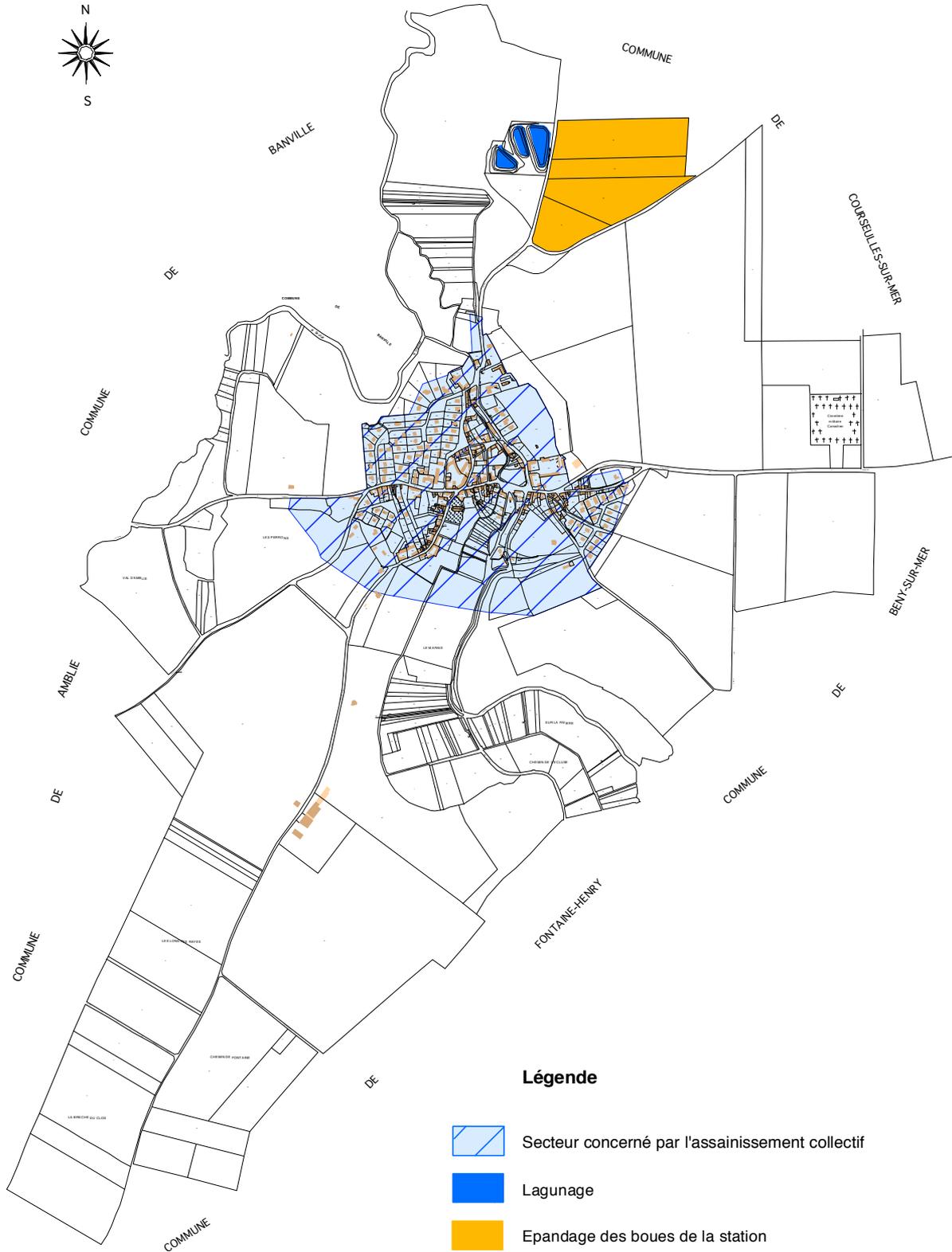
La Communauté de Communes d'Orival (CdC) a mis en place le SPANC (Service public d'assainissement non collectif) le 12 janvier 2006. Les 15 communes de la CdC ont délégué leur compétence en matière d'assainissement autonome. Il a pour but de contrôler le bon fonctionnement des installations d'assainissement des eaux usées chez les particuliers. Il répond à un objectif de préservation de l'environnement, en particulier de la ressource en eau.

Entre 2009 et 2011, afin de répondre aux obligations réglementaires fixées par les arrêtés du 7 septembre 2009 en matière de prescriptions techniques et de contrôle des installations d'assainissement non collectif, le SPANC a entrepris une campagne de diagnostics des installations existantes sur le territoire intercommunal. La CdC, dans le but de rénover les installations défectueuses, mène actuellement plusieurs programmes de réhabilitation sur son territoire.

¹⁰ Rapport annuel 2012 SATESE

¹¹ Source : DDTM octobre 2008

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES et EPANDAGE DES BOUES DE LA STATION



Eaux pluviales

Des points de collecte existent dans le bourg, situés au niveau de la rue principale. Toutes les constructions situées en rive ou à proximité de la Mue, rejettent leurs eaux de ruissellement dans la rivière.

Ordures ménagères

La Communauté de Communes d'Orival est compétente en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères. Le Syndicat des Ordures Ménagères de Creully (SIDOM) gère la compétence. Il a été créé le 1^{er} décembre 1969, compte 2 communautés de Communes « *Thue et Mue* » et « *Orival* » ainsi que 4 communes indépendantes : Le Manoir, Saint Martin des Entrées, Vaux sur Seulles, Vienne en Bessin. Au total, le syndicat assure la collecte des déchets de 32 communes pour le bénéfice de 21 062 habitants en 2008.

Le syndicat est soumis au Plan Départemental d'Élimination des Déchets ménagers et assimilés révisé du 18 juin 1997 et révisé le 27 mai 2002. Il fixe les orientations générales et définit l'organisation au niveau départemental.

Le SIDOM assure la collecte :

- des déchets ménagers non valorisables en porte à porte une fois par semaine ;
- la collecte sélective (matériaux propres et secs : flacons plastiques, papier, cartonnettes, aluminium, fer) en porte à porte une fois par semaine ;

Le syndicat a aménagé des colonnes en apport volontaire pour le « verre » et le « papier » sur toutes les communes adhérentes. Le SIDOM assure le vidage et un nettoyage annuel.

La déchetterie la plus proche de Reviers se situe à Courseulles-sur-Mer.

Les prestataires privés sont les suivants :

- Derichebourg, assure la collecte en porte-à-porte des déchets ménagers et recyclables ;
- SEROC gère la collecte sélective en apport volontaire.

Le SIDOM de Creully adhère au syndicat Mixte de traitement et de valorisation des déchets ménagers de la Région Ouest Calvados, qui compte depuis 1^{er} janvier 2010, 4 communautés de communes et 5 syndicats soit 248 communes (148 832 habitants).

Le SEROC assure :

- tri et la valorisation, le recyclage des matériaux recyclables ;
- traitement et élimination des déchets ultimes ;
- réalisation et gestion des plates-formes du compostage ;
- mise en place du compostage individuel ;
- réhabilitation, entretien, suivi des anciennes décharges ;
- réalisation et gestion des déchetteries.

246/ LES TRANSPORTS**Transports individuels :**

Le mode de transport le plus utilisé par les habitants de Reviers en 2009 demeure la voiture particulière et le nombre de ménages possédant un véhicule voire deux est en augmentation :

- 57,7% des ménages possédaient 2 voitures contre 54,4% en 1999 ;
- 90,8% des ménages possédaient 1 voiture contre 87,1% en 1999.

Transports collectifs :

La commune dispose d'un arrêt de bus situé dans le bourg.

Il existe des dessertes régulières et quotidiennes par autocar dont un service de ramassage scolaire pour le premier cycle et les collégiens du lundi au vendredi. Une liaison Bus Verts relie Anguerny, Colomby-sur-Thon, Basly, Beny-sur-Mer, Reviers et Courseulles.

La commune bénéficie d'une desserte du lundi au vendredi par les Bus Verts qui relie :

- Reviers à Caen (le temps de trajet varie de 30 à 40 minutes) en desservant les communes de Fontaine-Henry, Thaon, Cairon et St Contest ;
- Reviers à Creully en desservant Le Fresne-Camilly, Pierrepont et Lantheuil.

Aucune liaison ne subsiste jusqu'à Bayeux.

Covoiturage :

De nombreuses collectivités territoriales, associations, autres partenaires (par exemple l'ADEME) soutiennent et ont mis en place plusieurs projets en faveur du développement du covoiturage et permettant de mettre à disposition des usagers :

- des aires de covoiturage ;
- des sites internet dont un site commun régional mis en place par le Conseil Régional de Basse Normandie en vue d'organiser notamment les trajets.

La Commune ne possède pas d'aires de covoiturage.

Modes de déplacements doux :

On recense des liaisons piétonnes qui correspondent à des chemins ruraux. Il serait intéressant d'assurer une continuité avec les communes limitrophes ainsi que dans les zones d'habitat du bourg et les espaces récréatifs de la commune.

25/ BILAN ET PERSPECTIVES

251/ PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le principal atout de la commune de Reviers peut se définir en termes de proximité :

- proximité de l'agglomération Caennaise et des lieux d'emplois ;
- proximité du littoral et des espaces de loisirs ;
- proximité des pôles d'équipements et services.

Ces facilités d'accès, associées au cadre de vie offert par le bourg et sa campagne environnante, rendent Reviers attractive comme en témoigne l'arrivée de nouveaux habitants (variation du solde migratoire de +0,8% entre 1999 et 2009).

Reviers subit une pression démographique directement liée au desserrement de l'agglomération caennaise. La Commune continue à accueillir de jeunes ménages avec enfants accédant à la propriété, représentés par les 0-14 ans (23,4%) et les 30-44 ans (23,7%). **En revanche, la structure de la population confirme la décohabitation des jeunes** entre 15-29 ans (14,4%), qui ont tendance à quitter le domicile familial. **Et fait récent, des personnes ayant récemment atteint l'âge de la retraite s'installent de plus en plus sur le territoire communal.**

L'arrivée de nouveaux habitants s'est traduite par l'augmentation de logements, principalement issus de la construction de type pavillonnaire. **La commune en diversifiant l'offre en logements pourrait accueillir des profils de ménages moins homogènes, et répondre à une demande plus large,** notamment, en augmentant le parc de locatifs libres et social en faveur des jeunes couples sans enfants, des personnes célibataires ou des personnes âgées.

Si, hormis l'agriculture et les loisirs, la commune ne présente pas vocation véritable en matière économique, elle dispose en revanche de **potentialités dans le domaine de l'habitat à l'échelle du territoire** auquel elle appartient.

252/ CONSTRUCTIONS RECENTES ET EQUILIBRE DU PARC DES LOGEMENTS

Le parc de logement a augmenté régulièrement depuis 1968 pour atteindre 235 logements en 2009. **L'évolution du parc immobilier se traduit par une augmentation régulière du nombre de résidences principales. Depuis les années 1980, le nombre de résidences secondaires a baissé presque de moitié** ce qui traduit la tension du marché de l'immobilier.

L'offre du parc immobilier reste trop monolithique dans la mesure où il **est essentiellement composé de grands logements individuels.** Les logements de 3 pièces ne représentent que 12,1% du parc immobilier contre 80,6% pour les logements de 4 pièces et plus.

Depuis 2000, la hausse du prix de l'immobilier, devenu prohibitif pour les jeunes, modifie la structure de la population. Toutefois à Reviers, on remarque **une diversification de l'offre et un certain maintien de la population jeune grâce à la présence d'un nouveau lotissement communal proposant**

du locatif. Le parc de logements de la commune se compose actuellement de 10 pavillons HLM et de 16 logements communaux.

La Commune **souhaite mettre en œuvre une réelle mixité en matière d'habitat, et compléter l'offre de logements locatifs et l'accession sociale à la propriété**, qui permettrait le maintien sur place et un rajeunissement de la population.

En vue d'augmenter son offre en matière locative, la commune prévoit à court terme la réalisation de 7 nouveaux logements (labellisés Bâtiments Basse Consommation) en partenariat avec un bailleur social.

253/BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION 1999-2009

Certains facteurs peuvent générer des besoins en logements sans évolution de la population tels que :

- le renouvellement du parc, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement d'affectation, destruction, réhabilitation, etc) ;
- la compensation de l'accroissement du nombre de logements vacants et des résidences secondaires (parc « sous-occupé »);
- la compensation du desserrement familial, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre d'habitants par ménage, qui augmente le besoin en logements à population égale.

Le calcul du point d'équilibre (également appelé « point mort ») qui tient compte des phénomènes décrits ci-dessus, permet d'identifier le nombre de logements utilisés pour loger une population égale à celle du début de la période.

Evaluation du point d'équilibre pour maintenir la population compte tenu du desserrement des ménages :

	1999	2009	Variation 1999-2009
Population	478	555	77
Taux d'occupation des logements (taille des ménages/logement)	2,81	2,71	-0,10
Nombre de logements (résidences principales)	170	205	35
Résidences secondaires	19	23	4
Logements vacants	21	7	-14
Parc total des logements	210	235	25
Construction neuve			14
renouvellement du parc			-11
variation du parc « sous occupé »			-10
deserrement des ménages			-6,38
Point d'équilibre			-14,62

Le renouvellement du parc :

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation.

Parc de logement total en 2009
- parc de logement total en 1999
= variation du parc
Soit : 235-210 = 25

Nombre de logements construits en 1999 et 2009
- variation du parc de logements entre 1999 et 2009
= logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc
Soit : 14-25 = -11

Le renouvellement du parc n'a pas eu besoin d'utiliser de nouveaux logements entre 1999 et 2009 pour compenser la réhabilitation du parc ancien, les changements d'affectation, etc.

Variation du parc « sous occupé » :

Entre 1999 et 2009, le nombre de logements vacants a fortement baissé. 14 logements sont sortis du parc vacant et ont pu combler des besoins du parc des résidences secondaires et principales. Cette évolution est liée à un degré de tension du marché de l'immobilier et l'attrait touristique de la commune.

variation du nombre de résidences secondaires : 4 logements
variation des logements vacants elle est négative : -14.
Soit une variation totale du parc sous occupé de -10 logements.

Le desserrement des ménages :

Pour évaluer la part de la production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2009 avait été atteint dès 1999. Le niveau du desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages.

Nombre de résidences principales nécessaire si la taille des ménages en 2009 était atteinte en 1999, soit la population des résidences principales en 1999 divisé par la taille des ménages de 2009 - Nombre de résidences principales de 1999
= logements nécessaires au desserrement
Soit : $(478/2,71)-170=6,38$

Environ 6 logements ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages en dix ans.

Point d'équilibre :

Le point d'équilibre correspond au cumul des besoins en logements dits « non démographiques » : le desserrement des ménages + le renouvellement du parc + la variation du parc sous occupé.

Soit : $-11 + 6,38 + -10 = -14,62$

Ainsi sur la période 1999-2009, la perte importante de logements vacants au profit des résidences principales et secondaires ainsi que le renouvellement du parc suffisant, ont compensé largement les besoins en logements induits par la diminution de la taille des ménages. Les logements construits sur Reviers ont permis un accroissement net de la population.

254/ LES BESOINS RECENSES

Les commerces et services de proximité sont peu représentés, mis à part un commerce et un bar. La **commune bénéficie de l'offre commerciale que proposent les pôles de proximité que sont Courseulles-sur-Mer et Douvres-la-Délivrande. La population a en outre à sa disposition un éventail complet d'équipements sportifs, de loisirs et culturels.**

Les équipements et aménagements projetés par la commune sont les suivants :

- construction d'une salle polyvalente ;
- aménagements et amélioration des chemins piétons ;
- liaison autocar vers Bayeux ;
- maintien de l'école ;
- réaménagement du cœur de bourg ;
- stationnement et espaces verts ;
- extension du cimetière.

3/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

31/ LE CADRE NATUREL

La commune de Reviers se situe aux confins de la plaine de Caen qui est un plateau calcaire recouvert de limons faisant partie du Bassin parisien, et du Bocage virois s'inscrivant plus largement dans le Bocage normand et appartenant au Massif armoricain.

La commune se positionne dans une région très hétérogène, c'est-à-dire aux limites :

- du Bessin littoral, formant un damier à larges mailles de grandes parcelles entourées de haies ;
- du Bessin Est, qui constitue une transition avec la Plaine de Caen et ses champs ouverts ; il est formé de larges parcelles étirées ; l'habitat est groupé en nombreux villages.

311/ LE CADRE PHYSIQUE ET LES ENTITES PAYSAGERES

LE RELIEF

Le plateau calcaire est incliné Nord-Sud, de 50 à 25m avec une pente moyenne de 1,5% sur le plateau nord, de 2,5% sur le plateau à l'ouest de la commune. Le point culminant de la commune s'élève à une hauteur de 53 mètres, à proximité du cimetière canadien.

LA GEOLOGIE

Les anciennes carrières de Reviers, comprenant des terrains calcaires du Bathonien qui présentent un intérêt géologique, elles ont été inventoriées au patrimoine géologique national défini dans l'article L.411-5 du code de l'Environnement, au même titre que la biodiversité.

HYDROLOGIE

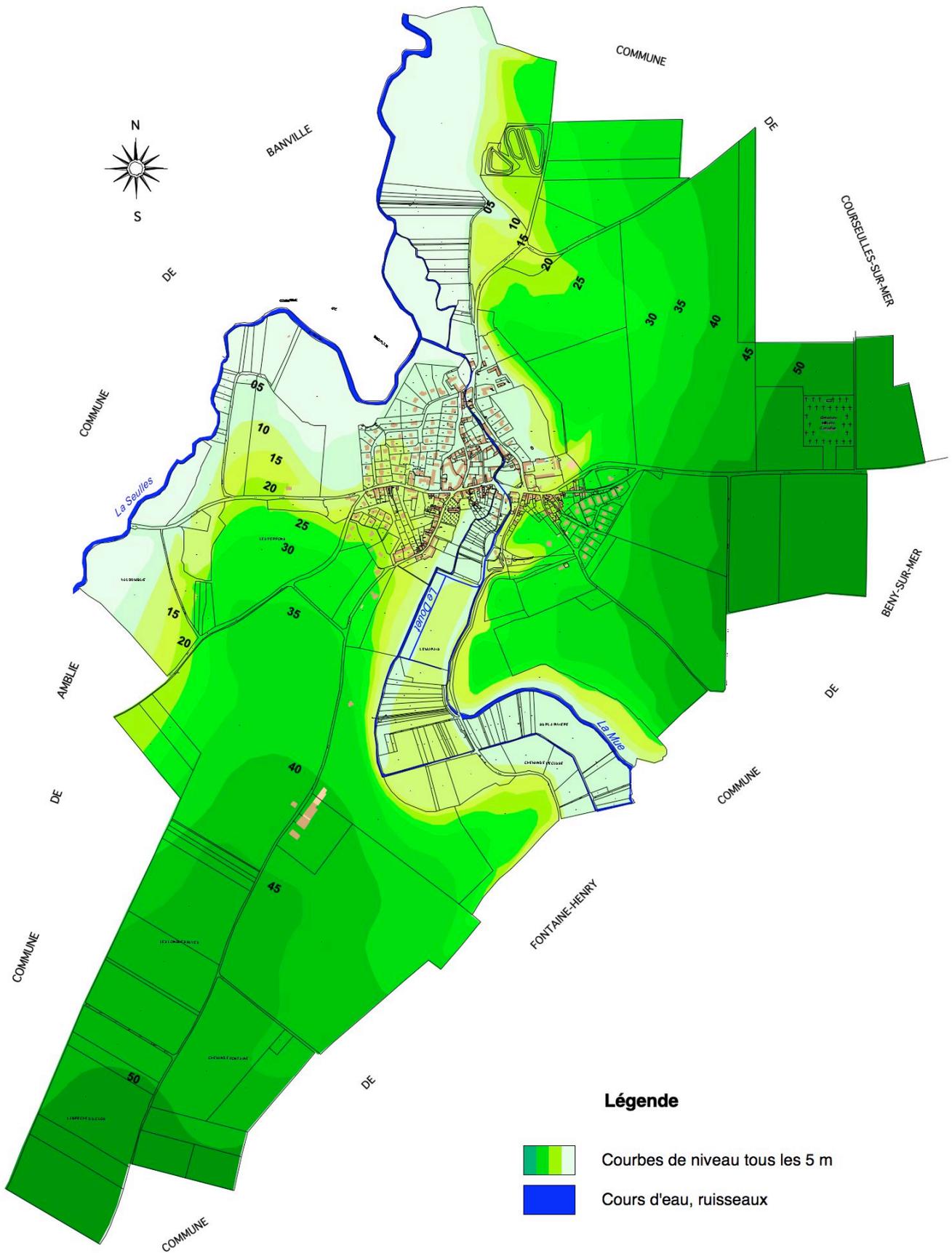
Le relief est lié à la présence de cours d'eau, notamment par la Mue, le Douet, et la Seulles récupère d'importantes eaux qui s'écoulent à travers un lit large et marécageux.

LES ENTITES PAYSAGERES

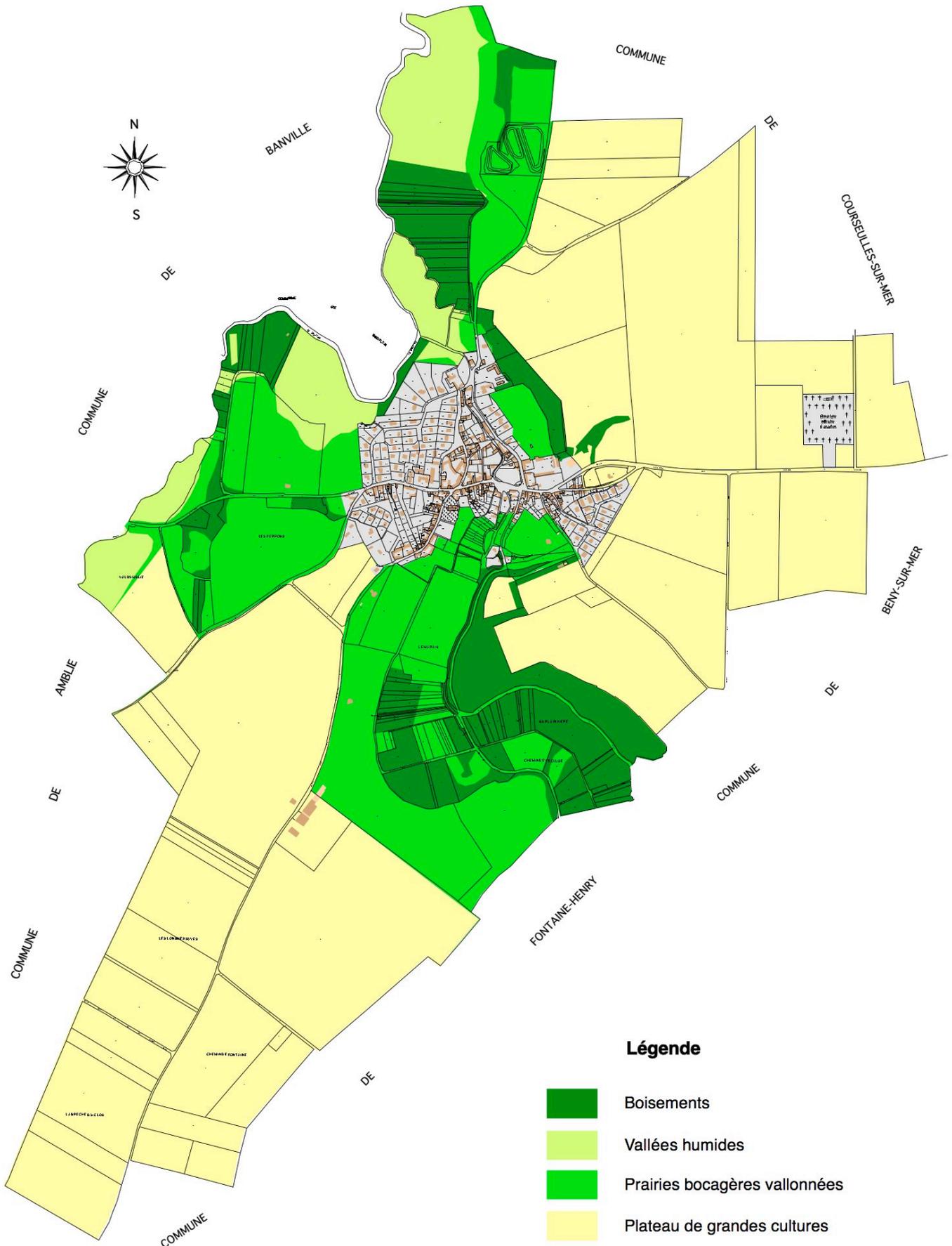
La commune présente schématiquement trois types de paysages :

- un plateau ouvert situé au Nord-Est et au Sud-Ouest, où les terres agricoles sont riches en raison de l'épaisseur des limons et de leur qualité, les parcelles de très grande taille sans haies ni clôtures sont utilisées pour les cultures céréalières ;
- une vallée encaissée avec la présence de la Mue et du Douet, richement boisée avec diverses formes végétales (bois et haies sont implantés sur les versants, les saulaies et peupleraies en fond de vallée) ;
- une large vallée avec la présence de la Seulles, composée de parcelles de taille variée, cernées de haies vives avec des arbustes et arbres de hauts jets, dans lequel s'insinuent les basses vallées humides ; les champs clos par les haies sont occasionnellement accompagnés de vergers cidricoles.

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



LES ENTITES PAYSAGERES



LES ENTITES PAYSAGERES : Le plateau de grandes cultures



LES ENTITES PAYSAGERES : Les prairies bocagères vallonnées



LES ENTITES PAYSAGERES :

Les boisements



Les vallées humides



312/ LE PATRIMOINE NATUREL

Liée aux entités paysagères, la végétation offre une diversité suivant les lieux et constitue le patrimoine naturel à la commune. La présence de cette végétation est due aux modes de cultures traditionnelles, ou en relation avec des éléments naturels.

LES HAIES

Le long des routes et des chemins, ainsi qu'en limite des parcelles, des haies bocagères d'essences locales (noisetier, prunellier, sureau, églantier...) constituent un maillage bocager significatif aux abords du bourg et à flanc de coteaux.



LES VERGERS

Ces vergers ont une vocation cidricole et se situent à l'Ouest de la commune à proximité de la vallée de la Seulles.



LES BOISEMENTS

On trouve au Nord et Sud-Est et à l'Ouest de la commune des bosquets et des bois implantés pour l'essentiel dans les fonds de vallées. Ils sont constitués de nombreuses essences végétales comme les saulaies et les peupleraies.

BOIS ET FORETS A PROTEGER

Dans le cadre de la loi paysage du 8 janvier 1993, le principe de l'identification et de la protection d'espaces ou d'éléments de paysage d'un point de vue esthétique, historique ou écologique a été réaffirmé.

LES TERRITOIRES HUMIDES

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, et constituent un patrimoine naturel important, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Les territoires humides ont été identifiés par la DREAL (voir carte). La cartographie a été réalisée par photo-interprétation de la BdOrtho d'IGN, du Conseil Général du Calvados, et d'autres cartographies numériques (carte IGN au 1/25.000), le relief (BdAlti), la carte géologique. « Elle repose prioritairement sur l'identification sur la BdOrtho du jonc parce qu'il est le plus souvent inféodé aux zones humides et que son faciès est facilement repérable sur l'image. Mais le caractère humide des sols et la présence d'autres espèces ou associations d'espèces caractéristiques (mégaphorbiaie, roselière, saulaie, peupleraie...) ont également été pris en compte. »

« Dans la mesure où la méthode utilisée ne correspond pas strictement aux critères réglementaires en cours de définition (Art. R211-108 du CE), les zones cartographiées ne sauraient en constituer le territoire d'application juridique. »

LES SITES NATURELS**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique.

L'inventaire des ZNIEFF constitue un outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de nature. Il n'y a pas de protection réglementaire sur ces zones.

Il existe deux classifications des ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type 2 réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux ; elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible ;
- la ZNIEFF de type 1 est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes ; elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Sont inscrites à l'inventaire régional des richesses et sont inventoriées comme (Z.N.I.E.F.F.) de type 2 :

- les vallées de la Seules et de la Mue et de la Thue ; cet ensemble rassemble trois vallées enserrées dans des coteaux calcaires plus ou moins boisés, et dont

les fonds marécageux, sont traversés par des cours d'eau assez rapides ; cette juxtaposition de milieux est à l'origine de la valeur écologique de cette zone. A proximité de la mer, ces microvallées sinueuses offrent par ailleurs un intérêt paysager et un patrimoine architectural de qualité. La richesse et la qualité des eaux douces de la Mue et de la Seulles constituent des zones favorables à une faune riche et variée ; la diversité des milieux rencontrés induisant une grande diversité d'espèces végétales parmi lesquelles quelques espèces rares sont protégées au niveau national et régional.

D'autres parties du territoire communal sont inventoriées comme (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 :

- la Basse-vallée de la Seulles qui regroupe des prairies humides et des zones palustres de fond de vallée d'un grand intérêt botanique, piscicole, ornithologique et entomologique ;
- les coteaux calcaires de la Basse-Seulles, ces coteaux adjacents sont occupés par des pelouses calcaires d'orientations variées contenant une flore remarquable dont l'Orchis grenouille, la Brunelle lacinée, la Raiponce délicate, l'Ophrys abeille et la Vesce grêle ; d'un point de vue faunistique, cette zone recèle également d'espèces nicheuses rares ;
- les coteaux calcaires et fond de vallée de la Mue associés présentent une diversité de biotopes riches révélés par une flore et une avifaune d'un grand intérêt, notamment sur le plan ornithologique et botanique.⁸

Natura 2000 « anciennes carrières de la vallée de la Mue » FR2502004¹²

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires:

- les "Zones de Protection Spéciale" (ZPS) ;
- les "Sites d'Importance Communautaire" (SIC).

Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des "zones importantes pour la conservation des oiseaux" (ZICO) définies par la Directive européenne 79/409/CEE du 25/4/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Les SIC sont définis par la Directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels.

Reviers comprend un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) qui concerne les anciennes carrières de la Vallée de la Mue. Comme vu ci-avant, ce site est aussi inventorié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Depuis 2011, une étude d'extension du périmètre du site est en cours.

Nature du SIC :

- un réseau de 13 cavités souterraines, autrefois exploitées en carrières, creusées dans les calcaires du Bathonien moyen.

Importance du site :

- ce site constitue un ensemble de sites d'hibernation, d'estivage, et de mise bas pour 10 espèces de chauves-souris dont cinq espèces représentent un intérêt communautaire européen puisqu'elles sont inscrites à l'annexe II de la directive

⁸ DREAL Basse-Normandie / données communales

¹² Inventaire National du Patrimoine Naturel

"habitats ». Les effectifs présents confèrent à ce site un intérêt majeur à l'échelle régionale.

Espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ;
- Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*).

Autres espèces importantes pour la faune et la flore mentionnée sur la liste rouge nationale :

- Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentoni*) ;
- Oreillard roux, Oreillard septentrional (*Plecotus auritus*) ;
- Murin de Natterer (*Myotis nattereri*) ;
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ;
- Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*).

Niveau de conservation :

- bonne

Vulnérabilité :

- cavités trop facilement accessibles à une fréquentation humaine incontrôlée ;
- dégradations notées sur certaines cavités : feux, dépôts de déchets, comblement.

Impacts et activités sur le site :

- dépôts de matériaux inertes (moyenne) ;
- nuisances sonores (élevée) ;
- vandalisme (moyenne).

Gestion du site et plans :

- Etat ;
- Propriétaires ;
- Commune et autres collectivités territoriales ;
- Groupe Mammalogique Normand ;
- Conservatoire Fédératif des Espaces Naturels de Basse-Normandie.

Des conventions ont été passées entre certains propriétaires et le Groupe Mammalogique Normand permettant à ce dernier d'effectuer des comptages et des suivis des populations de chiroptères.

Objectif du Site d'Intérêt Communautaire :

Il s'agit de préserver les populations de Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Grand Murin, Vespertilion à oreilles échanquées et Murin de Bechstein, en maintenant un état de conservation favorable de leurs habitats naturels et notamment des gîtes d'estivage et d'hivernage.

Préconisation de gestion :

Un Document d'Objectifs a été validé le 25 février 2010 pour ce site, des préconisations peuvent être déjà indiquées :

- maintenir le réseau de cavités souterraines, d'une part, en évitant la fréquentation humaine incontrôlée (nuisances sonores et lumineuses, feux, déchets ...), d'autre part, en respectant 3 facteurs physiques importants : la température, l'hygrométrie et l'obscurité ;
- maintenir les habitats participant à la fonctionnalité du milieu : paysages semi-ouverts, lisières, habitats très diversifiés, boisements feuillus, prairies, ripisylves, landes, friches et vergers ;
- éviter toute modification préjudiciable au milieu ;
- inciter, aux abords immédiats des cavités, à la mise en œuvre de bonnes pratiques agricoles ;
- informer et sensibiliser le public.

Prise en compte du secteur Natura 2000 dans le parti d'aménagement :

Conformément aux orientations générales et à l'évaluation environnementale du SCot, le PLU doit veiller à la préservation de l'intérêt écologique du site pour maintenir un état de conservation favorable des milieux naturels présents. C'est pourquoi, le PLU ne prévoit aucun aménagement à l'intérieur du périmètre Natura 2000. Par conséquent, il ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages et aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000. Seuls seront autorisés les aménagements légers à condition que ceux-ci ne portent atteinte ni à la préservation ni à la sauvegarde du site.

Ce secteur devra faire l'objet d'une protection stricte où seuls les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux pourront être autorisés.

Site inscrit

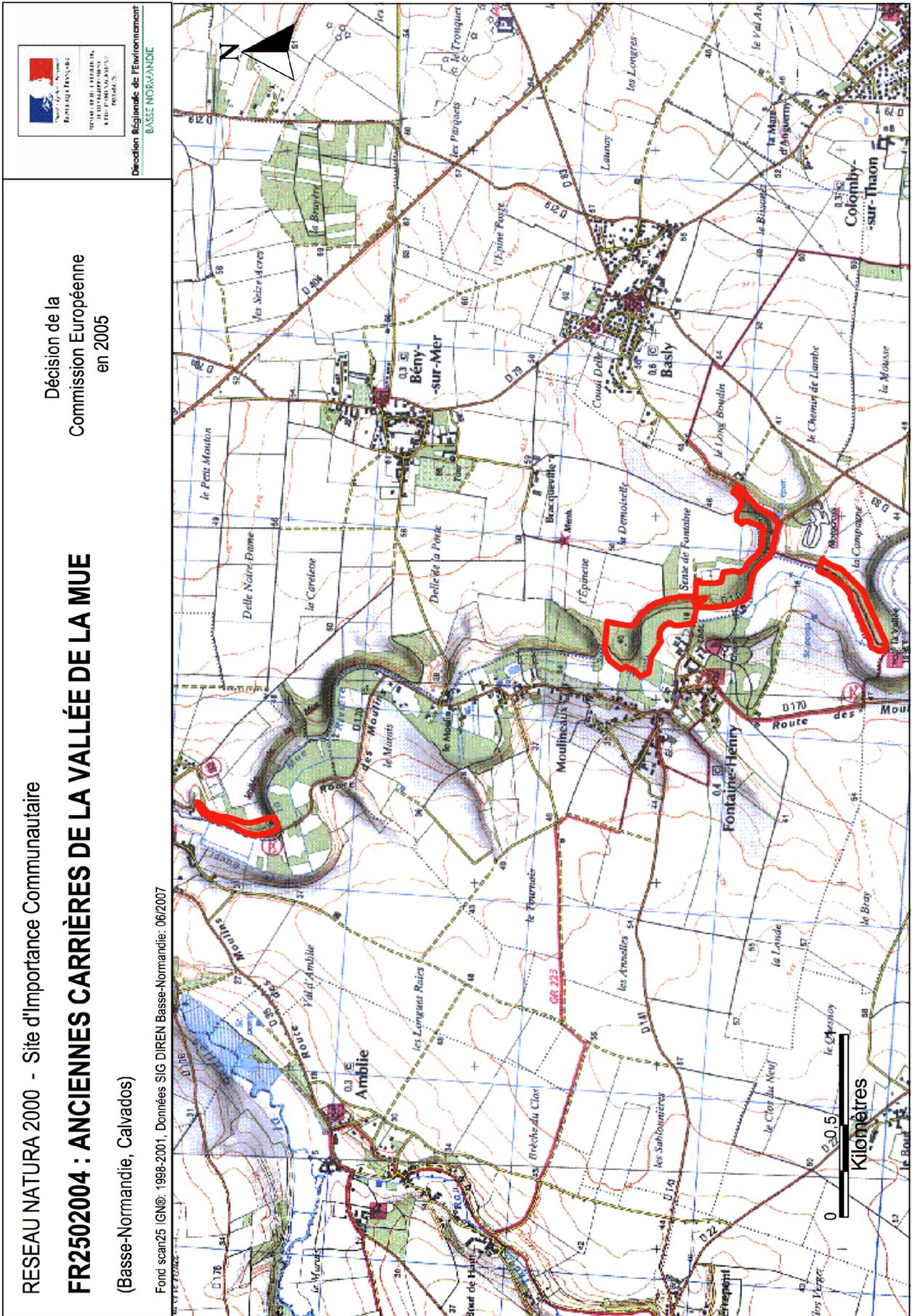
Au titre de l'article L. 341-1 du Code de l'Environnement, le site de la vallée de Seulles, de la Thue et la Mue fait l'objet d'un périmètre de protection au titre des sites inscrits sur l'inventaire des sites pittoresques du département par arrêté du 09 janvier 1984.

Les biotopes

La partie avale, plus particulièrement, le lit majeur de la Seulles, est concernée par un arrêté de biotope du 29 janvier 2002, qui a pour but de protéger les habitats spécifiques liés à la reproduction et à la croissance des juvéniles du brochet.

A noter que la partie avale de la Seulles (lit mineur et majeur) est également inventoriée en tant que zone pour la protection des oiseaux (ZICO).

NATURA 2000 : Site d'intérêt Communautaire



Territoires humides recensés par la DREAL



Zones humides de Basse-Normandie

Etat des connaissances : septembre 2012

Reviers

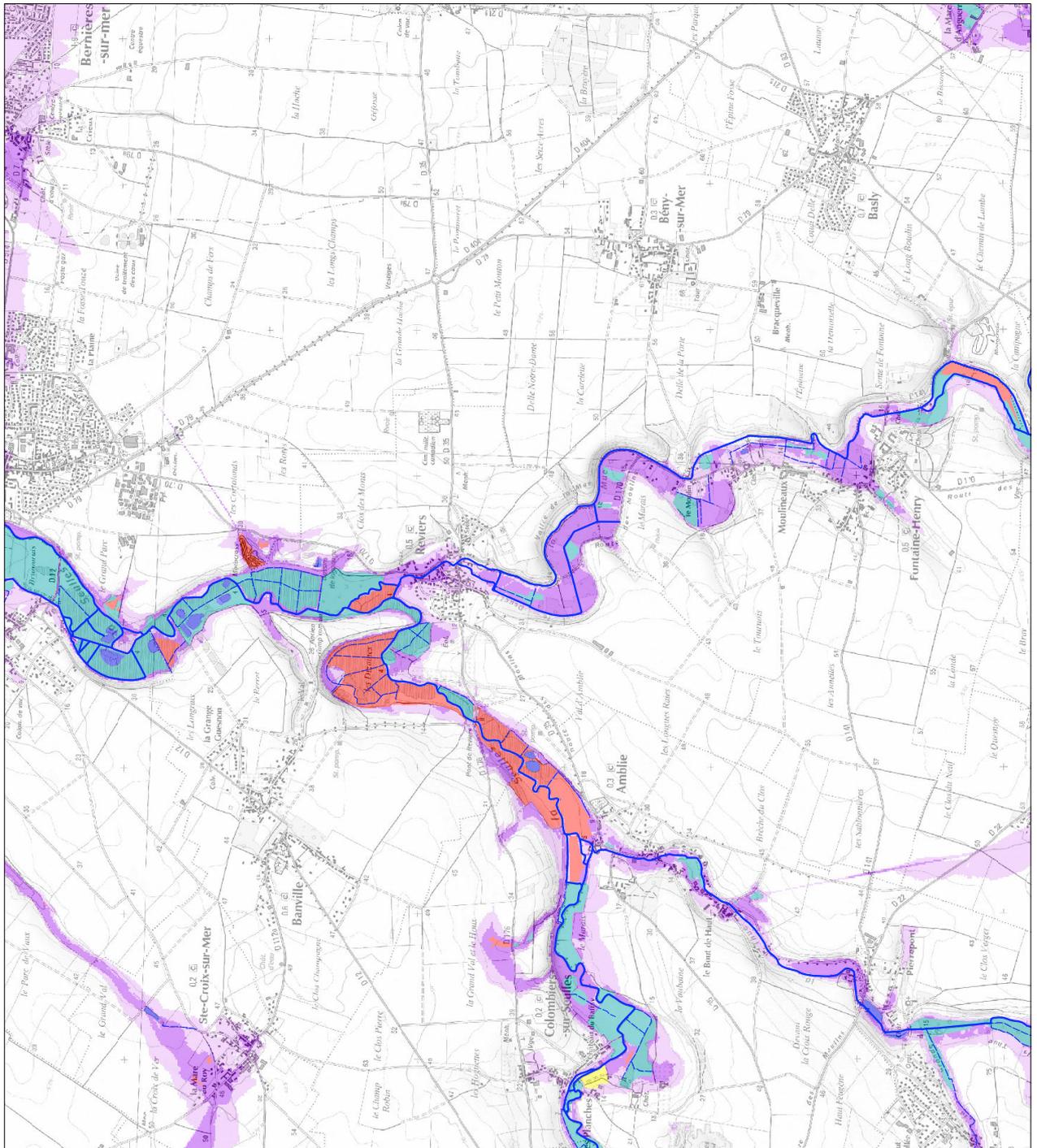
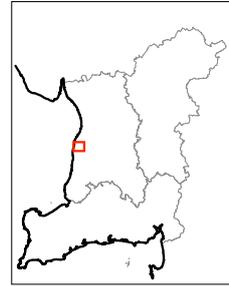
14535

ZONES HUMIDES OBSERVEES (PHOTO-INTERPRETATION DU TERRAIN)

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

ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES (définis par modélisation)

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



Sources :
 © DREAL BN,
 © IGN - Photographie du 24/10/11
 Le 21/08/2012 - DREAL/SRMP

ZNIEFF de type 2 : Vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue



Echelle de la carte : 1/100 000 ème

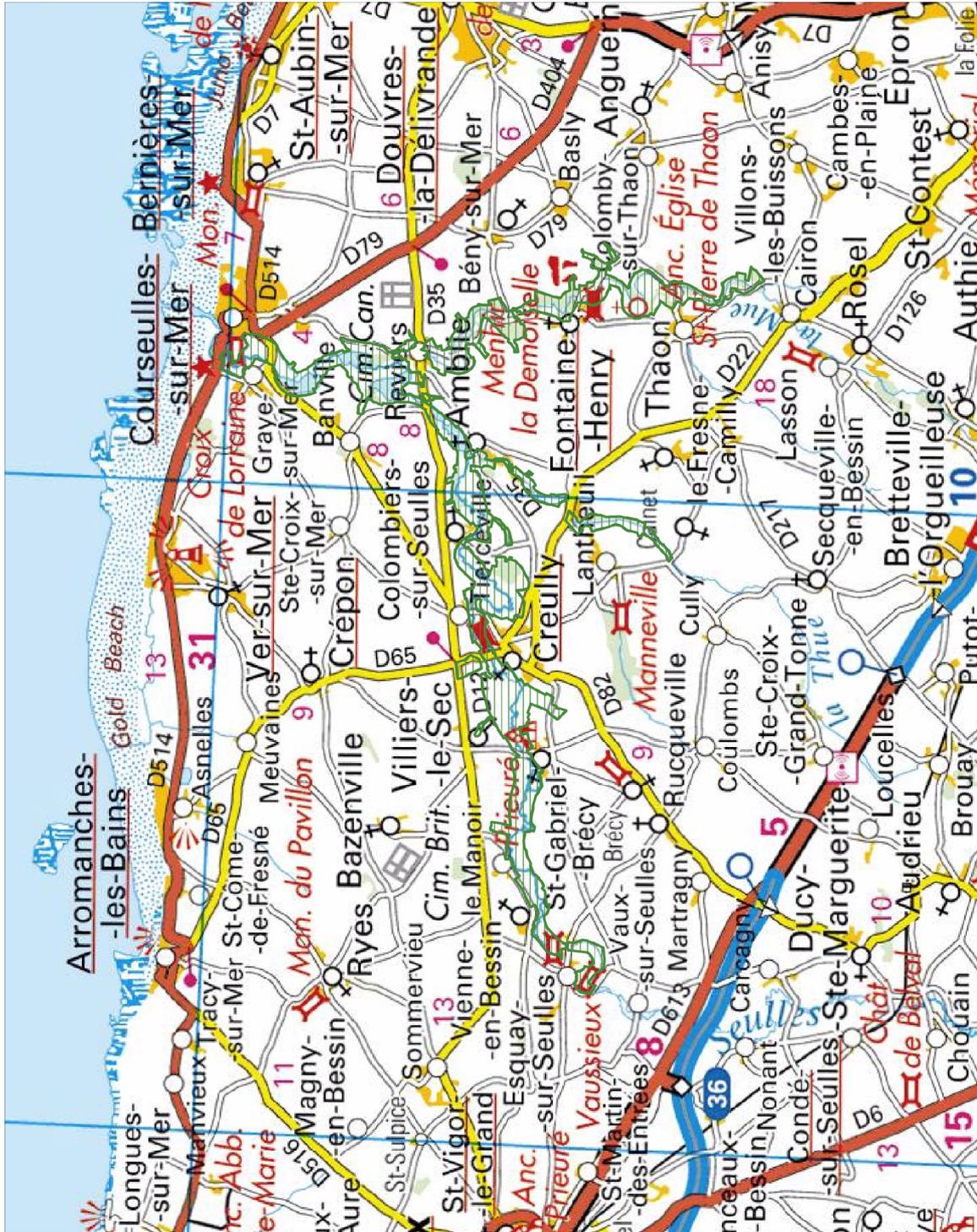


© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007

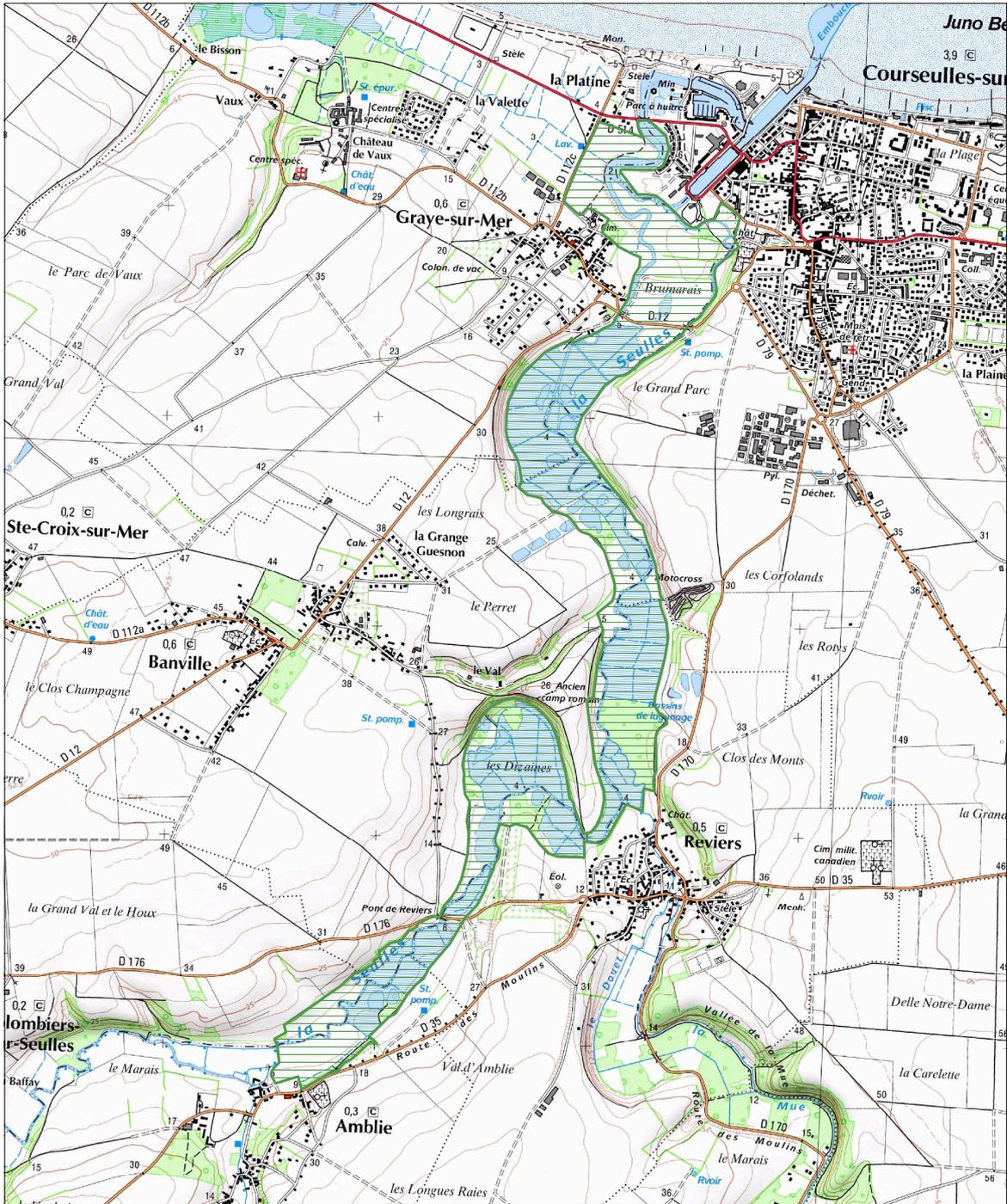
Imprimé le : 20/05/2010

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type II
FR250006505 - Vallées de la Seulles, de la Mue et de la Thue - (00220000)



ZNIEFF DE TYPE 1 : Basse vallée de la Seulles

**Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type I
FR250008151 - Basse-vallée de la Seulles - (00220004)**

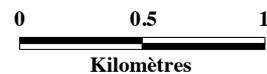


© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan25 - "2009"
Protocole du 24/07/2007



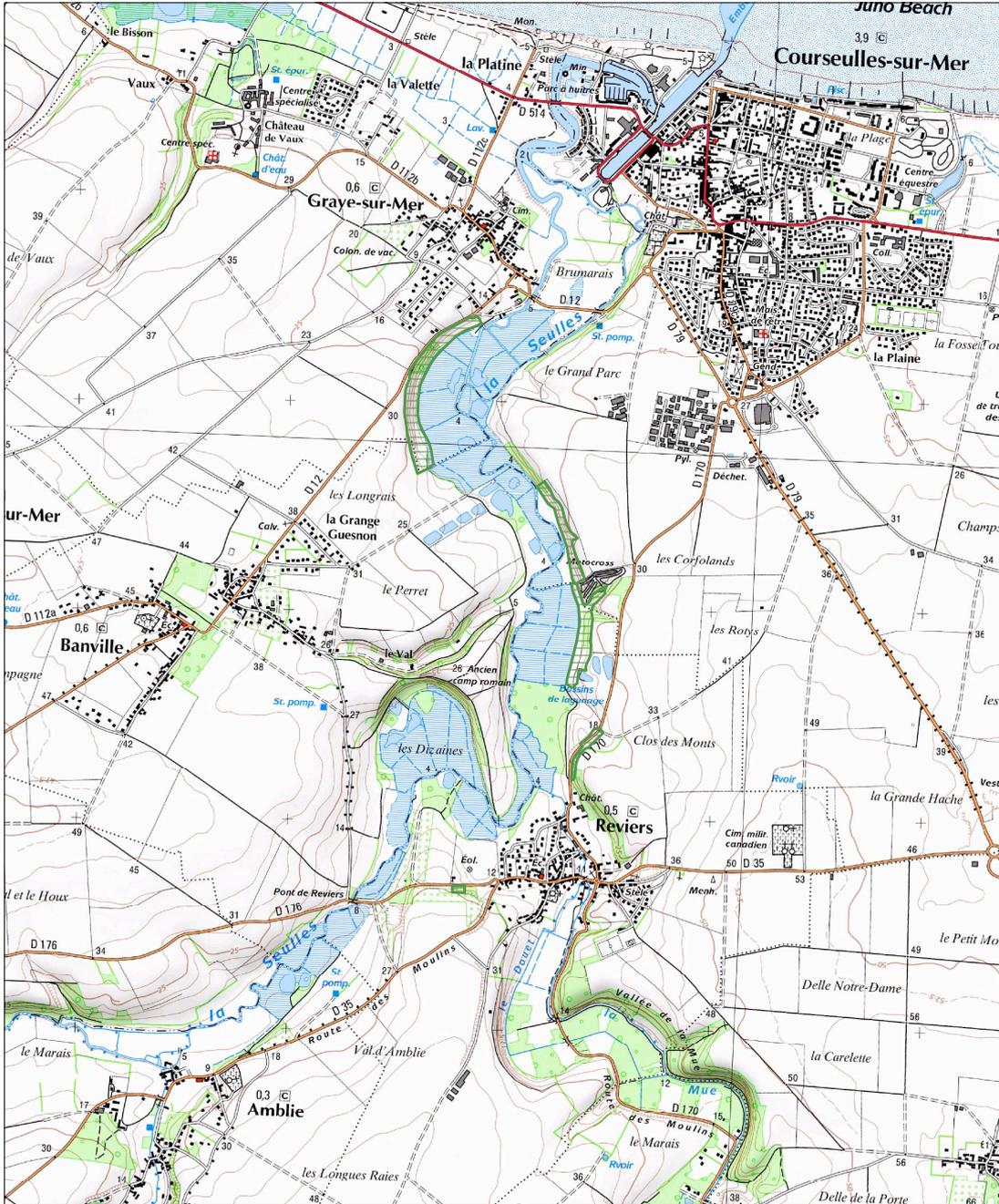
Echelle de la carte : 1/25 000 ème



Imprimé le : 21/05/2010

ZNIEFF DE TYPE 1 : Coteaux calcaires de la basse Seulles

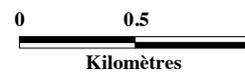
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type I
FR250020077 - Coteaux calcaires de la basse Seulles - (00220005)



© DREAL Basse-Normandie - SRMP
 © IGN - Scan25 - "2009"
 Protocole du 24/07/2007



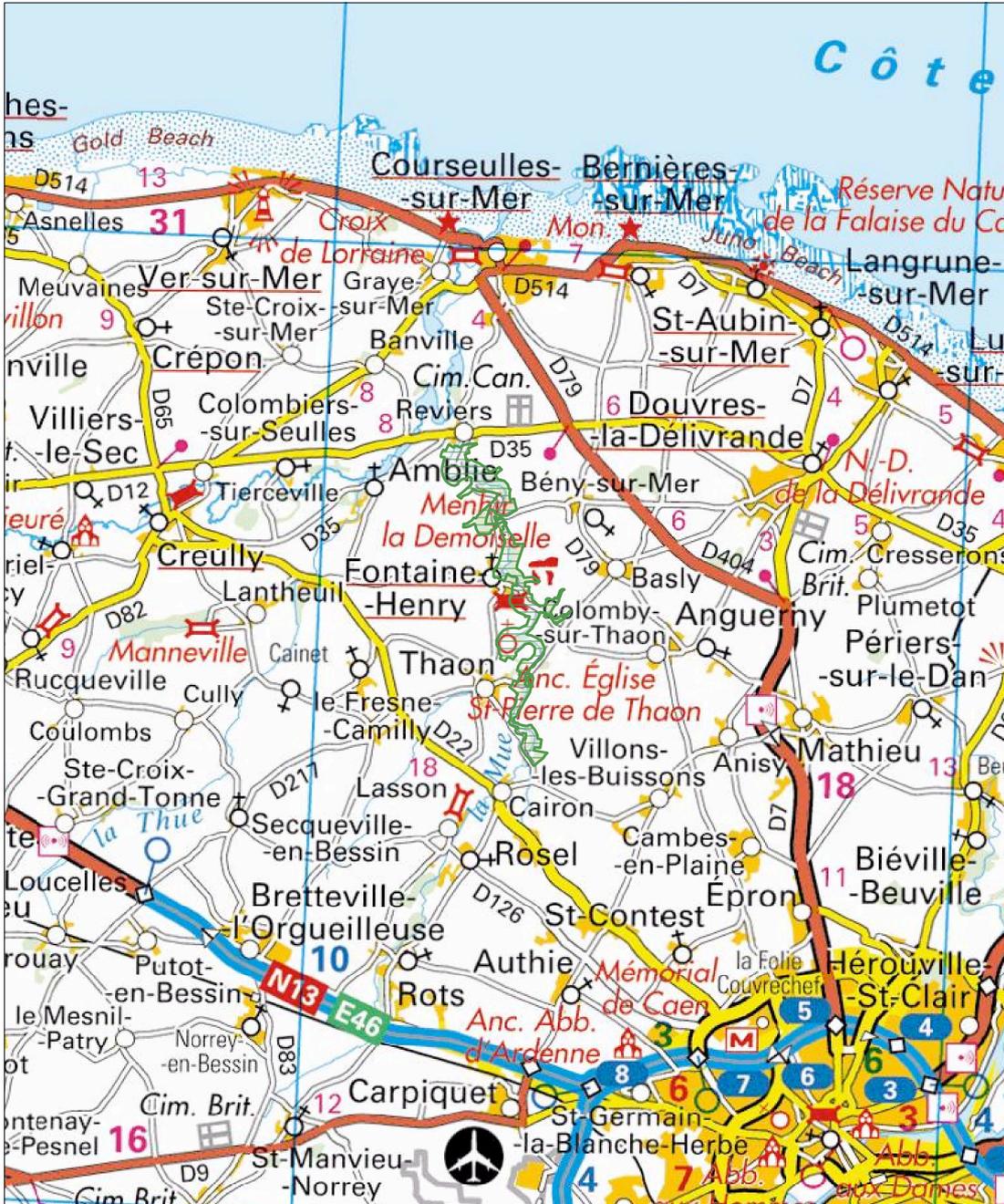
Echelle de la carte :1/25 000 ème



Imprimé le :21/05/2010

ZNIEFF DE TYPE 1 : Coteaux calcaires et fond de vallée de la Mue

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type I
FR250008150 - Coteaux calcaires et fond de vallée de la Mue - (00220003)

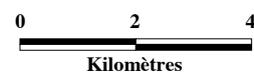


© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007



Echelle de la carte :1/100 000 ème



Imprimé le :20/05/2010

Arrêté préfectoral de protection de biotopes

Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie
Arrêté préfectoral de protection de biotope

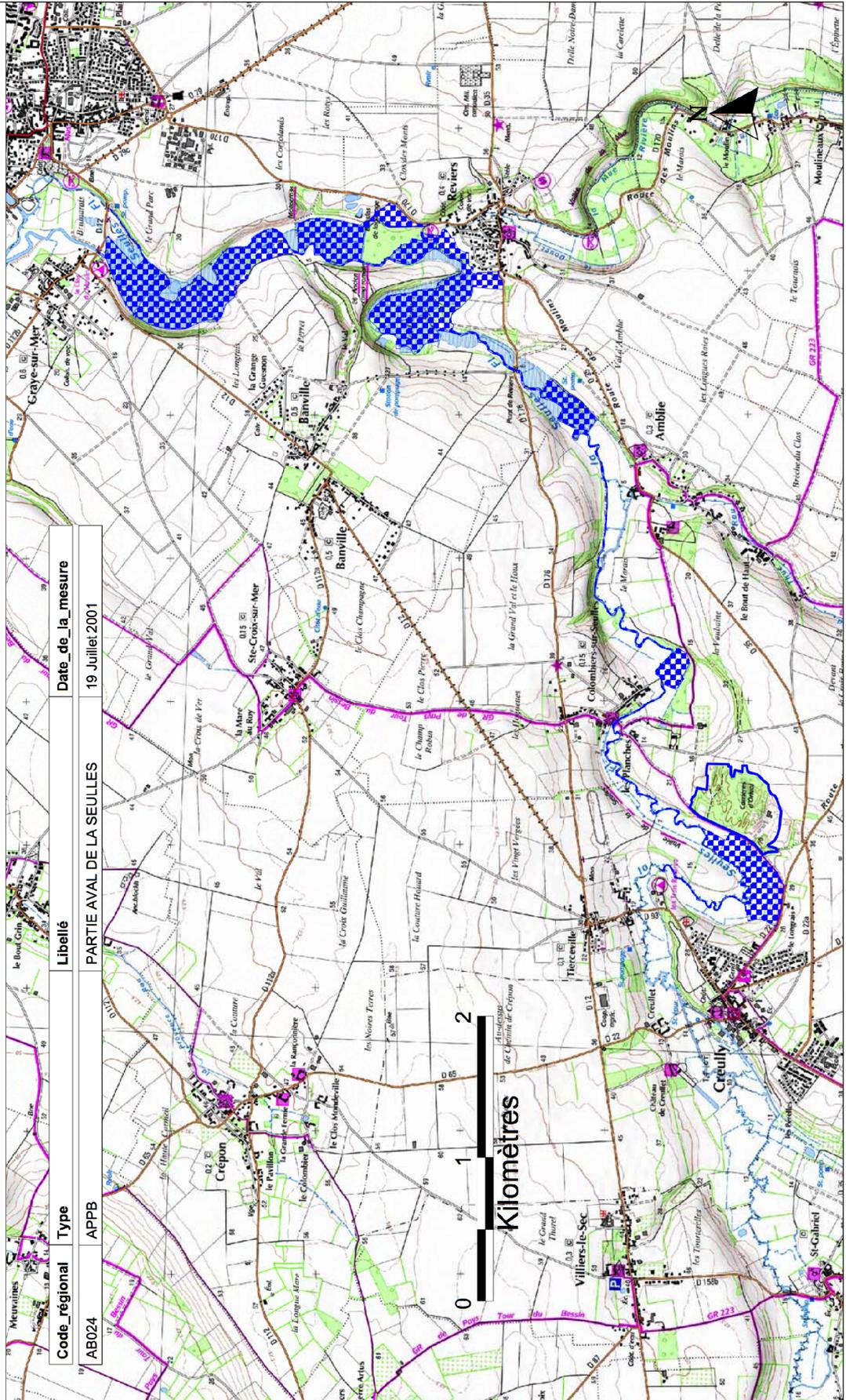
PARTIE AVAL DE LA SEULLES (LIT MINEUR ET MAJEUR)

Fond IGN. Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2006



Code_régional	Type	Libellé	Date_de_la_mesure
AB024	APPB	PARTIE AVAL DE LA SEULLES	19 Juillet 2001



Sites inscrits à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté du 09/01/1984) : « Vallées de la Seulles, de la Thue e de la Mue »

Site Inscrit - Article L341-1 du Code de l'Environnement
Vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue

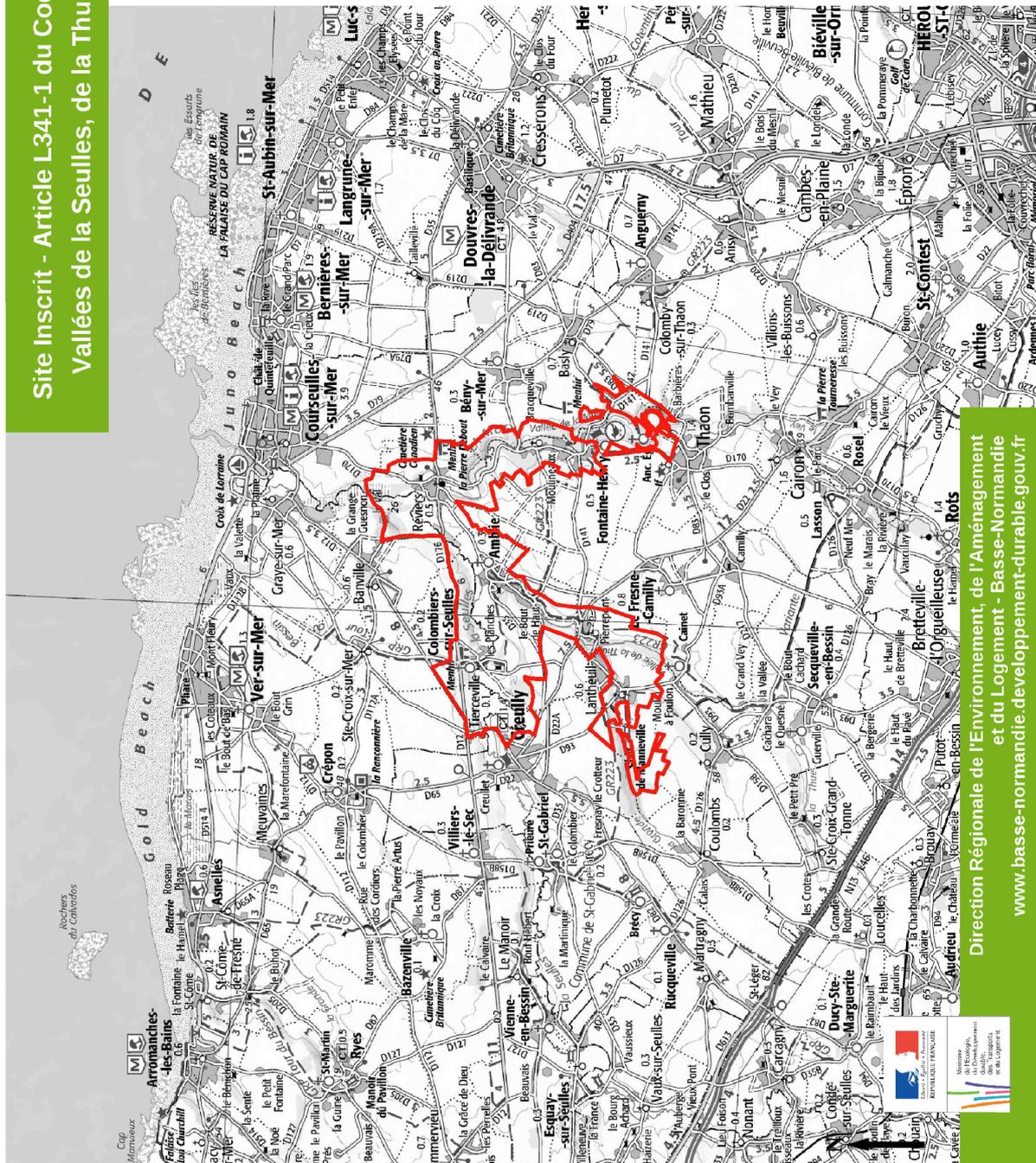


Arrêté
Date : 09/01/1984



Kilomètres

Sources :
© IGN - BN
© IGN - Praticole du 24/10/11
Le 29/02/2012 - DREA/USRMP



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement - Basse-Normandie
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



Sites inscrits à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté du 09/01/1984) : « Vallées de la Seulles, de la Thue e de la Mue »

La vallée de la Mue



La vallée de la Seulles



Eaux et milieux aquatiquesQualité des cours d'eau

Elément structurant de la commune, l'eau est très présente sur le territoire. Le tableau suivant indique la qualité des eaux des cours d'eau présents dans la zone d'étude.

La qualité de l'eau est évaluée à l'aide de 5 classes d'aptitudes, allant du bleu (qualité très bonne) au rouge (très mauvaise). La classe de qualité est déterminée au moyen de grilles de seuils établies pour chacun des paramètres de chaque altération.

Qualité	Très bonne	Bonne	Passable	Médiocre	Mauvaise
Classe	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge
	1A	1B	2	3	HORS CLASSE

Qualité physico-chimique :

Cours d'eau ¹³	MOOX	Nitrates	Matières phosphorées	phytosanitaires	Qualité biologique
La Seulles	Bonne à passable	médiocre	passable	médiocre	Très bonne à bonne
La Mue	bonne	médiocre	Bonne à passable	Bonne	Très bonne à bonne

Les facteurs dégradant la qualité des eaux sont globalement les phytosanitaires et les nitrates.

Pêche

Il existe un schéma départemental à vocation piscicole (SDVP), qui est un document d'orientation de l'action publique en matière de gestion et de préservation des milieux aquatiques et de la faune piscicole. Il est approuvé par arrêté préfectoral après avis du Conseil Général. Il dresse le bilan de l'état des cours d'eau et définit les objectifs et les actions prioritaires.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands :

Il fixe pour chaque bassin hydrographique, ou groupement de bassins, les orientations fondamentales d'une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE a été approuvé par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2010, et ce, pour une période de six ans. Pour la période 2010-2015, le SDAGE s'est fixé les défis suivants :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;

¹³ Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque inondation.

Les principales actions qui doivent être menées sur l'unité hydrographique Orne-Seulles sont :

- réduction des pollutions ponctuelles ;
- réduction des pollutions diffuses agricoles ;
- protection et restauration des milieux ;
- amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction.

Le SDAGE a force de droit. En application, de l'article L 212-1 du Code de l'Environnement, le PLU de Reviers doit être compatible avec les orientations générales du SDAGE, qui sont les suivantes :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples ; les risques sanitaires et ceux liés aux inondations sont les plus importants ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine : la Loi sur l'Eau pose comme premier objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau celui de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orne Aval Seulles

Le SAGE est un outil de planification pour l'eau et les milieux aquatiques pour une meilleure gestion de ces ressources en eau, à une échelle cohérente, celle du bassin versant.

La Commune est comprise dans le périmètre SAGE Orne Aval Seulles, arrêté par le Préfet du Calvados le 8 septembre 1999. Suite aux différentes phases d'état des lieux, diagnostic et scénario, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a adopté un projet de SAGE le 25 février 2011. Après les phases de consultation réglementaires, le SAGE Orne Aval-Seulles a été adopté par la CLE le 11 octobre 2012 et approuvé par arrêté préfectoral le 18 janvier 2013.

Depuis la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 Décembre 2006, le SAGE se compose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un Règlement qui lui confèrent une portée juridique.

Les objectifs généraux du SAGE sont les suivants :

- préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau ;
- assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau ;
- agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique ;
- renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine ;

- limiter et prévenir le risque d'inondations.

Zone vulnérable (Directive Nitrate) :

La directive européenne n° 91/676/CEE du 12 décembre 1991 constitue le principal instrument juridique pour protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Elle concerne l'azote toutes origines confondues (engrais chimiques, effluents d'élevage, effluents agro-alimentaires, boues...) et toutes les eaux quelles que soient leur origine et leur usage.

L'application nationale (articles R 211-80 et 81 du code de l'environnement) de cette directive comprend plusieurs volets :

- la délimitation de zones vulnérables dans les secteurs où les eaux ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L et/ou ont tendance à s'eutrophiser ; la ZV doit également intégrer les bassins superficiels contribuant à l'eutrophisation des eaux côtières ; la révision des zones vulnérables est examinée tous les 4 ans ;
- la définition de programmes d'action territoriaux s'appliquant à tous les agriculteurs exploitant dans cette zone : les quatrièmes programmes d'action départementaux en vigueur depuis 2009 vont être remplacés par un programme national lui-même complété par des programmes d'action régionaux ; un arrêté interministériel, daté du 19 décembre 2011 a fixé les premières prescriptions du programme national relatives aux périodes d'interdiction d'épandage, au stockage des effluents d'élevage, à l'équilibre de la fertilisation, aux plans prévisionnels de fumure et à l'enregistrement des pratiques ; un second arrêté ministériel va être pris au cours de l'été 2013 : il traitera des dernières mesures à apporter au programme national (limitation de l'épandage en conditions particulières telles que forte pente, pluie, neige..., gestion de l'interculture, maintien de couverts végétaux le long des cours d'eau, etc.) ;
- l'application volontaire en dehors de ces zones d'un code de bonnes pratiques agricoles.

La commune de Revers est concernée par l'arrêté n°2012355-0002 préfectoral du 20 décembre 2012 portant sur la délimitation de zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricoles sur le Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Zone Sensible Eaux Résiduaires Urbaines :

Le bassin Seine-Normandie a été classé en zone sensible le 23 décembre 2005 afin d'être en conformité avec la directive européenne (dite DERU), ce qui implique un traitement plus important des eaux résiduaires, en particulier des pollutions à l'azote et au phosphore. Les collectivités devront planifier une mise en conformité de leurs systèmes d'assainissement.

Zone de répartition des Eaux :

Revers est concernée par l'Arrêté préfectoral du 4 novembre 2004. Elle est inscrite en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) où les prélèvements d'eau souterraine sont réglementés de façon plus restrictive afin d'en limiter les effets sur la ressource.

Continuités écologiques

Elles correspondent à des zones dans lesquelles les structures végétales continues permettent aux espèces d'évoluer. Ces espaces qui présentent un intérêt particulier dans la préservation de l'habitat des différentes espèces animales et qui favorisent les migrations faunistiques et les échanges entre milieux naturels.

Les marais, les zones humides, réseaux de fossés, et de haies, ensembles de prairies, le maillage, les boisements peuvent constituer des continuités écologiques.

Une interruption des liaisons entre ces espaces par la mise en œuvre de projets d'aménagement pourrait fragiliser certaines espèces. La protection de ces zones de connexions est essentielle à la survie des espèces.

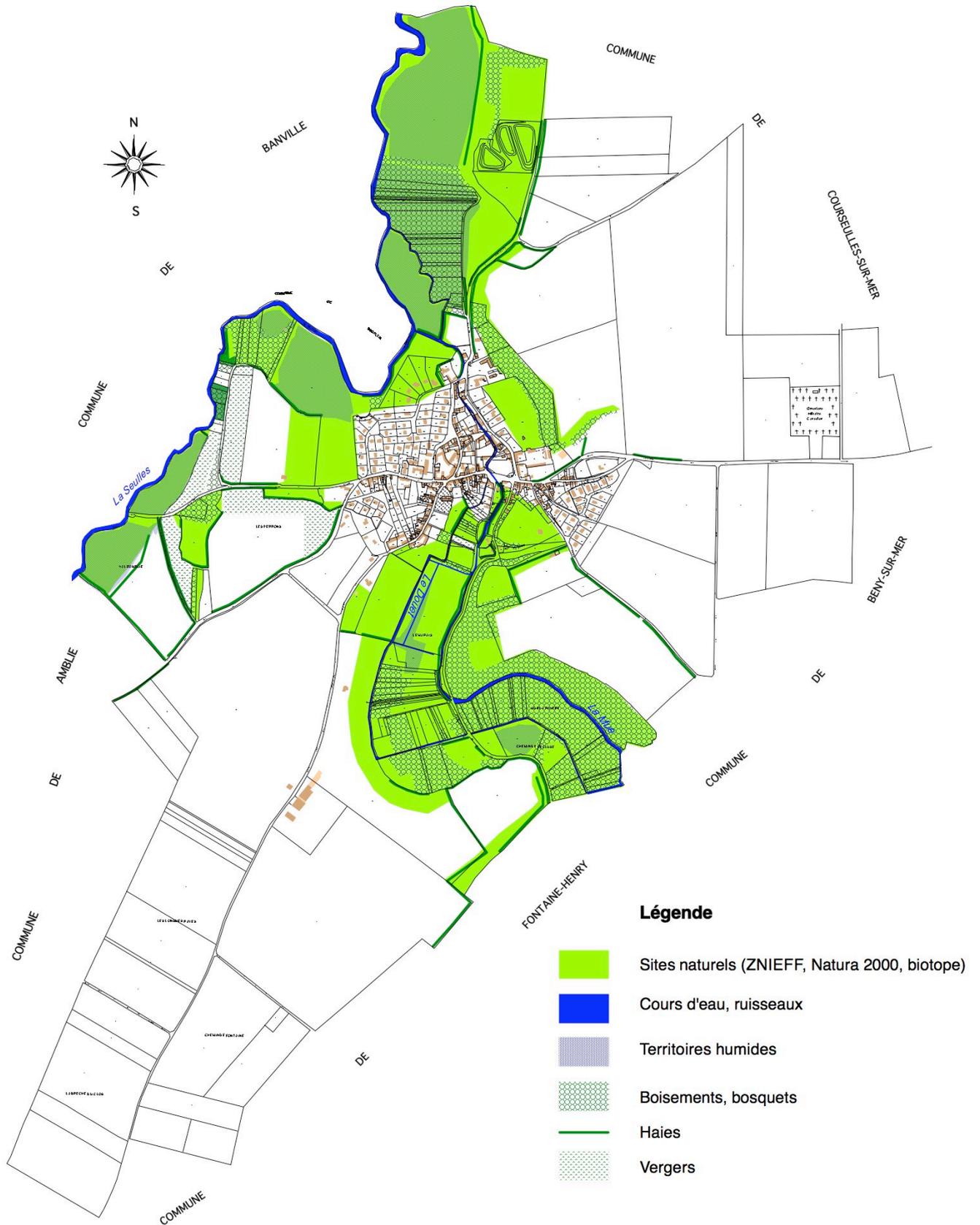
Le PLU devra prendre en compte les continuités naturelles et les corridors écologiques reliant les principaux cours d'eau, espaces naturels sensibles et plus généralement les haies.

Sur le territoire communal, plusieurs connexions sont à prendre en compte :

- les sites naturels représentant des réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, les biotopes...);
- les cours d'eau ;
- les haies ;
- les boisements et les bosquets ;
- les zones humides.

Le PLU devra identifier la trame dite « verte et bleue » en vue de maintenir la biodiversité. « Son but est de mettre en valeur ces espaces qui présentent un intérêt particulier dans la préservation de l'habitat des différentes espèces animales et qui favorisent les migrations faunistiques et les échanges entre milieux naturels».

TRAMES VERTE ET BLEUE



32/ EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS

Selon les dispositions de la loi Barnier et de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte l'existence des risques naturels prévisibles et notamment ceux liés à l'érosion, aux submersions et aux inondations.

Risques d'inondations

A Reviers, 4 arrêtés ministériels portant constatation de l'état de catastrophes naturelles ont été pris :

- arrêté du 22 octobre 1987, suite aux dommages consécutifs à la tempête des 15 et 16 octobre 1987 ;
- arrêté du 29 novembre 1999 : dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 25 août 1999 ;
- arrêté du 29 août 2001 : dommages consécutifs aux inondations et coulées de boues du 11 mars au 30 avril 2001 ;
- arrêté du 19 décembre 2003 : dommages consécutifs aux inondations et coulées de boue du 1^{er} juin 2003.

Le territoire communal est concerné par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau de la Seullas, du Douet et de la Mue.⁹

La végétation présente à flanc de coteau, permet d'autre part de contenir les eaux de ruissellement et de lutter efficacement contre l'érosion. Elle doit être préservée et entretenue à l'avenir.

Il conviendra d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et d'exclure des secteurs constructibles toutes les parcelles inondables, quelle qu'en soit la cause. Toutes dispositions devront également être prises pour ne pas augmenter l'aléa : les exhaussements de sol sont ainsi à proscrire dans le champ d'expansion des crues.

D'une façon générale, tout éventuel projet d'aménagement dans les secteurs concernés par ce type de risque devra être accompagné d'une étude complète du phénomène d'inondation et de remontées de nappe identifiées.

Remontées de nappe

Il s'avère qu'une partie du territoire communal est concernée par un risque d'inondation en cas de remontée de la nappe phréatique, avec des secteurs où la nappe peut remonter à moins d'un mètre du niveau du terrain naturel, induisant notamment un risque d'inondation des canalisations et des sous-sols.

La partie Nord-Est du bourg est concernée par des risques d'inondation des réseaux et des sous-sols (profondeur de l'eau et nature du risque comprises entre 0 et 2,5 mètres). Des débordements de nappe ont été également signalés au Sud-Est de la commune, à proximité de la vallée de la Mue.

Tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau (article L. 214.1 du Code de l'Urbanisme).¹⁰

⁹ DREAL Basse-Normandie / données communales / 2005.

Risque sismique

Dans le cadre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, Reviers est classée en zone de sismicité n°2 dite « faible ».

Les règles de construction parasismique applicables sur la commune sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011. Les dispositions constructives prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre de projets de construction.

Cavité souterraine

L'inventaire préliminaire des cavités souterraines du Calvados, réalisé par le BRGM en mars 2004, fait état de l'existence de cavités sur le territoire communal. Ces cavités correspondraient à d'anciennes carrières de pierre de Caen. Certaines n'ont pas pu être cartographiées faute d'informations suffisantes quant à leur localisation.

La cartographie de la DREAL recensant les cavités souterraines sur la commune devra être pris en compte dans le règlement du PLU. Toute nouvelle construction sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, notamment en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Submersion marine

Il faut évoquer également le risque de submersion marine, en cas de tempêtes conjuguées avec fort coefficient de marée et de fortes surcotes. La Commune peut être exposée à ce risque du fait de sa proximité du littoral par débordement du cours d'eau de la Seulles qui se jette dans la Manche à Courseulles-sur-Mer.

L'Atlas régional des zones sous le niveau marin réalisé par la DREAL indique des secteurs susceptibles d'être soumis à ce risque :

- des zones situées moins d'un mètre au dessus du niveau marin centennal ;
- une zone de faible superficie située au dessous du niveau marin centennal, c'est-à-dire en dessous de la cote de référence de 4,25m IGN 69.

Ces zones ne sont pas concernées par l'urbanisation existante et seront exclues dans le cadre du projet de développement de la commune.

¹⁰ Dispositions à prendre en compte / commune de Reviers / DDTM.

Chutes de blocs

D'après l'Atlas de la DREAL, des secteurs sont faiblement prédisposés à des chutes de blocs, à savoir sur les vallées de la Mue, aux abords du Douet et depuis la départementale n°170 en direction du bourg.

Retrait-gonflement des Argiles

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (phénomène de gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (phénomène de retrait). Ces phénomènes de « retrait-gonflement des argiles » peuvent provoquer des dégâts au niveau des constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles. Ces dégâts sont en fonction des possibilités de déformation des bâtiments et particulièrement de la profondeur de leurs fondations.

La Commune est soumise au risque de Retrait-Gonflement des Argiles. Le BRGM¹⁴ a réalisé un atlas¹⁵ qui illustre les zones soumises a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et hiérarchise ces zones selon un degré d'aléa croissant.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de :

- fort, la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte ;
- faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol) ;
- moyen, correspond à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes ;
- a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface ; il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000e, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles devra être signalé dans les projets de constructions situés dans les secteurs impactés. Les constructeurs seront incités à :

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

¹⁴ Voir carte ci-après / source : BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

¹⁵ voir atlas du BRGM en annexes documentaires du PLU

ZONES INONDABLES



Atlas régional des Zones Inondables Etat de la connaissance au 15/06/2012

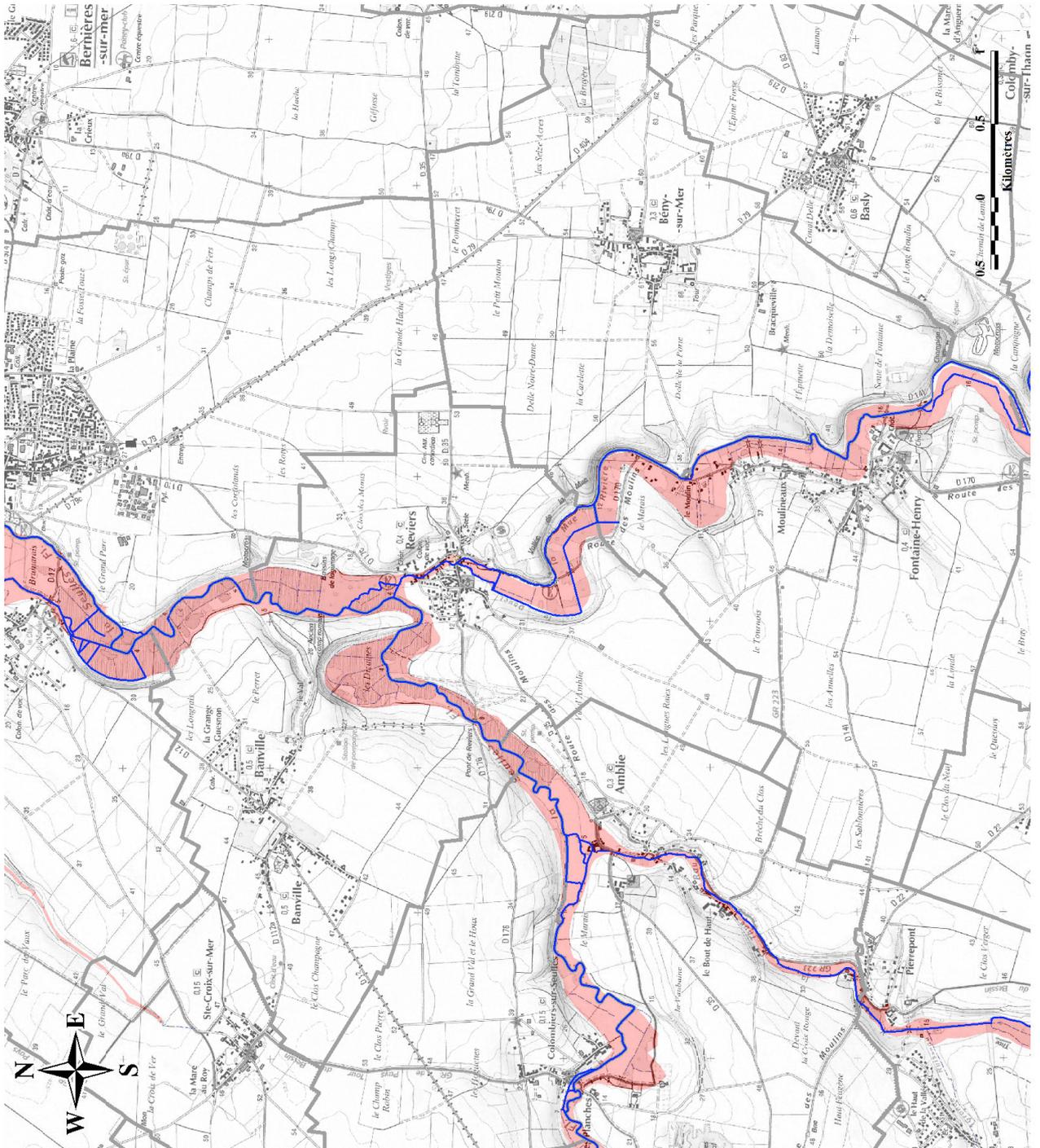
- Limite d'étude
 - Zone inondable
 - Zone alluviale à risque mal identifié
 - Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment) Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
 - Limite de commune (IGN BdtTopo)
 - Cours d'eau (IGN BdtTopo)
- Les cotes altimétriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple : - 36.60 m

REVIERS Code INSEE 14535



Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les voisins. Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

Sources : © DREAL-BN / SRMP © IGN - Protocole du 24/07/07 www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



NAPPES PHREATIQUES



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : août 2012

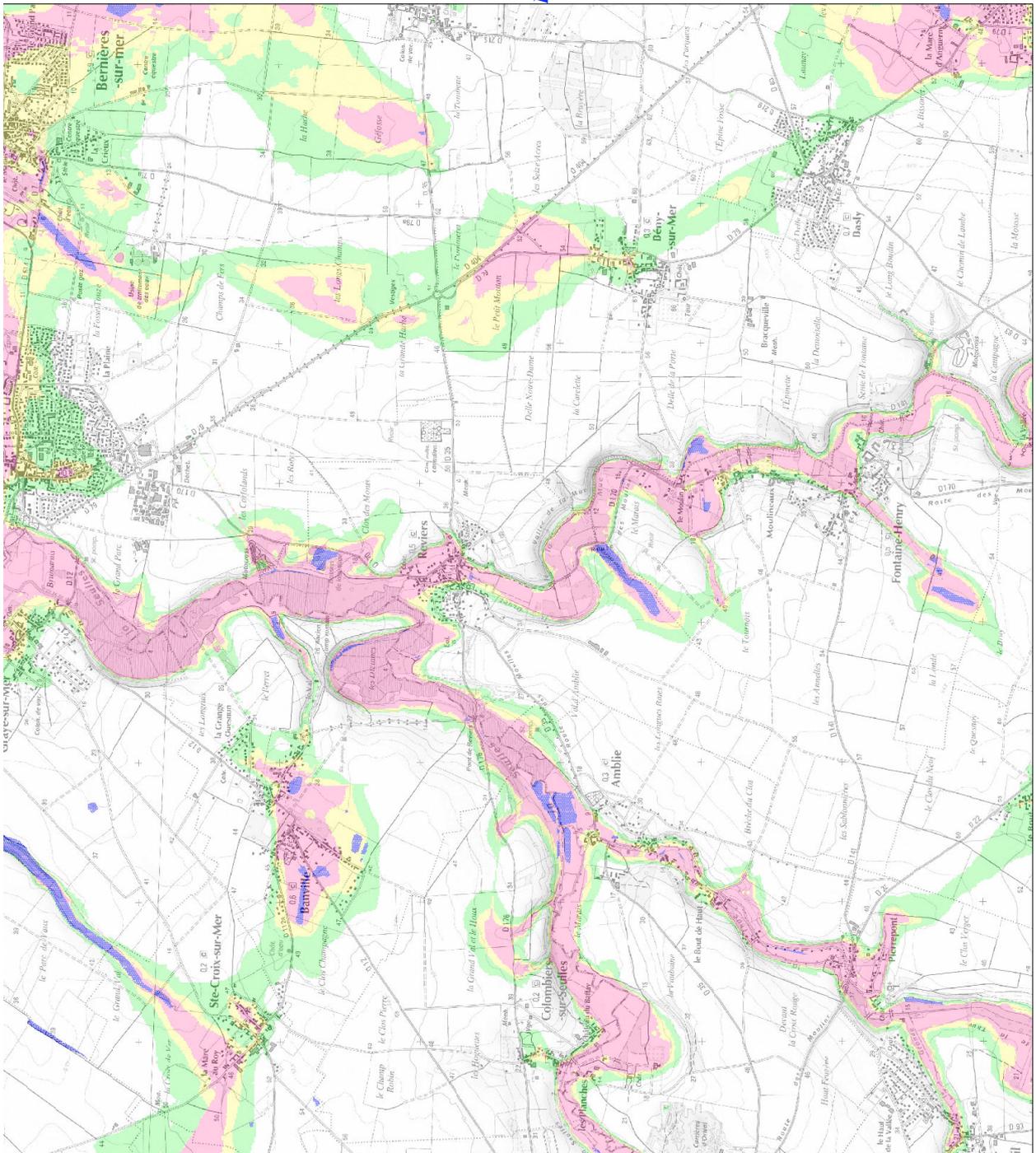
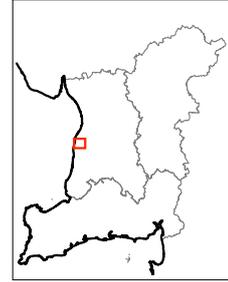
Profondeur de l'eau et nature du risque

Débordements de nappe observés

- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
- >5 m : pas de risque a priori

Reviers

14535



Sources
© DREAL Basse-Normandie
© IGN Protocole du 24/10/2011

CAVITES SOUTERRAINES



Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

Cartographie des cavités souterraines

REVIERS

14535

Mise à jour juin 2008

terrain prédisposé à la présence de mairières
terrain non prédisposé mais présence possible
de carrières, d'ouvrages souterrains ou de cavités
naturelles karstiques



Type de cavité ou d'indice :

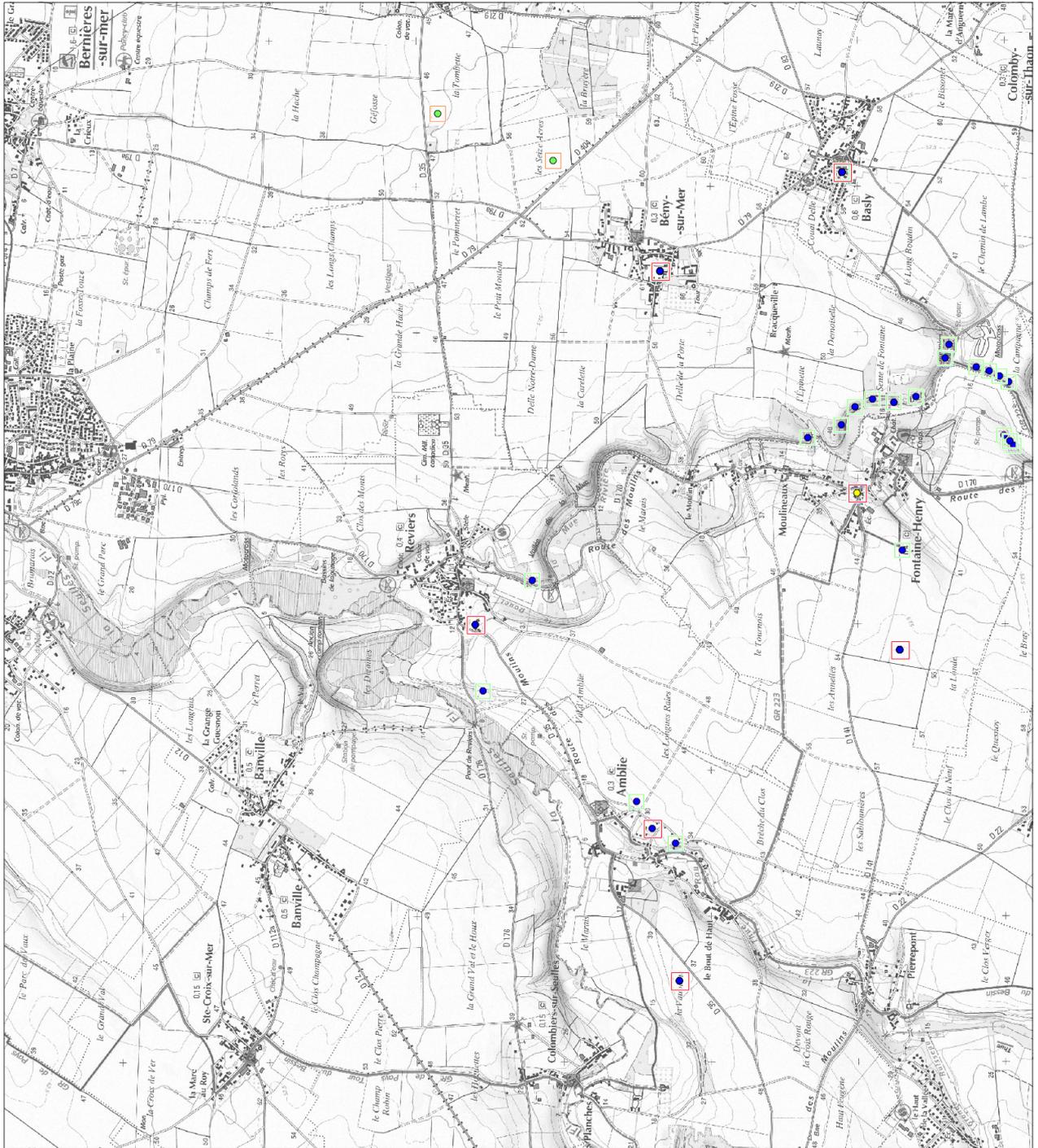
- ouvrages souterrains
- carrières - mairières
- cavités naturelles - karst
- non défini

Localisation des indices ou cavités :

- très précis
- moyennement précis
- faiblement précis
- très faiblement précis
- position erronée

Connaissance actuelle sur les mairières dans la commune : Y

source des données :
BRGM / MEEDDAT (extrait de la bdcavités)
DIREN, DDE, spéléologues, collectivités...



SUBMERSIONS MARINES



Atlas régional des Zones sous le Niveau Marin

Etat de la connaissance au 26/01/2011

- Zone située moins d'un mètre au dessus du niveau marin centennial
Cote de référence : 4.25 m IGN 69
- Zone située au dessous du niveau marin centennial
- Zone située plus d'un mètre au dessous du niveau marin centennial
- Zone de 100 m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions
- Cours d'eau (IGN BdTopo)

REVIERS
Code INSEE 14535

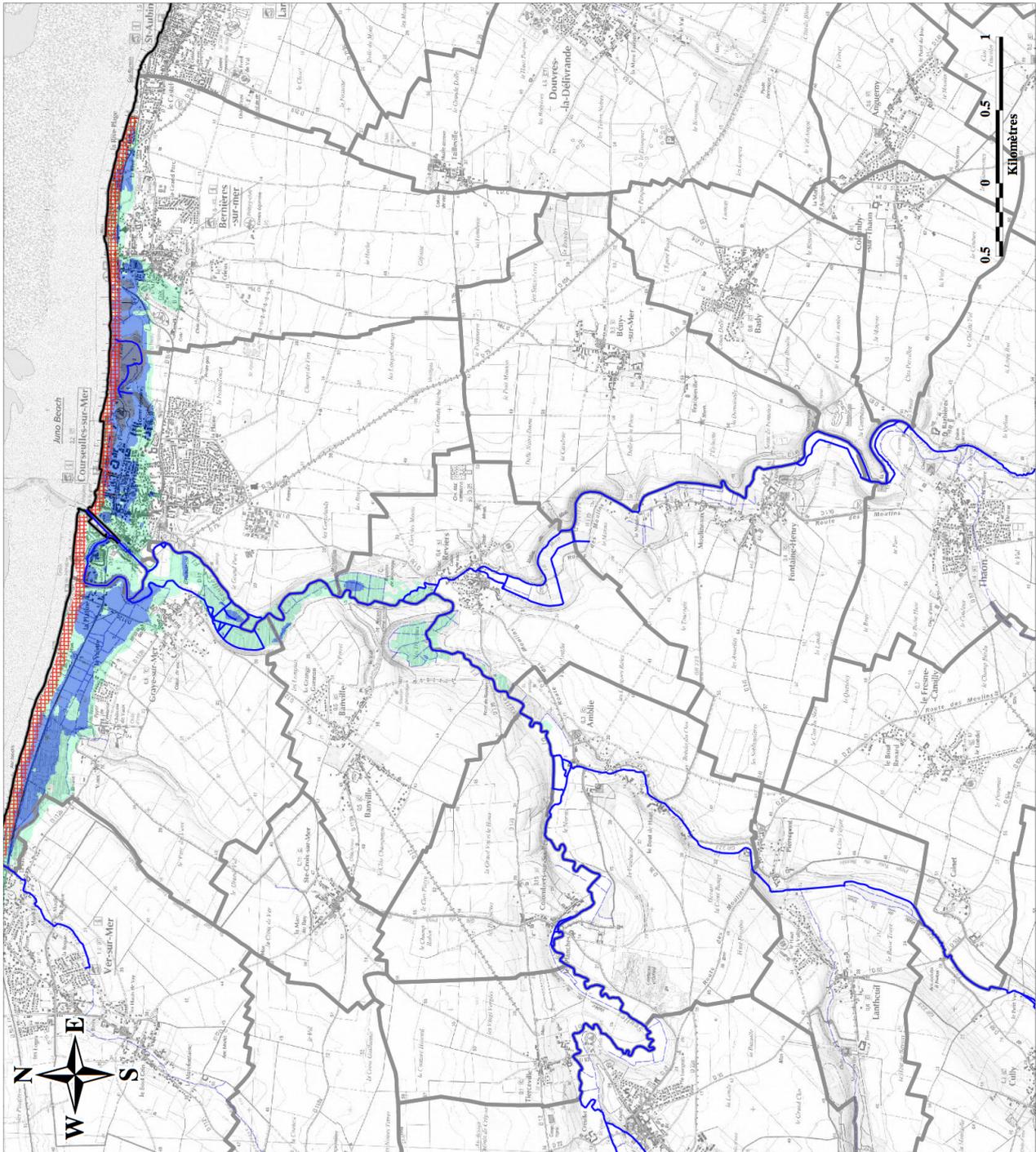
Limite de commune



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

Sources :
© DREAL-BN / SRMP
© DDTM 14 et 50
© IGN - Protocole du 24/07/07

Feuille 1 sur 1



CHUTE DE BLOCS



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

version L93 V2.02 du MNT DREAL

REVIERS

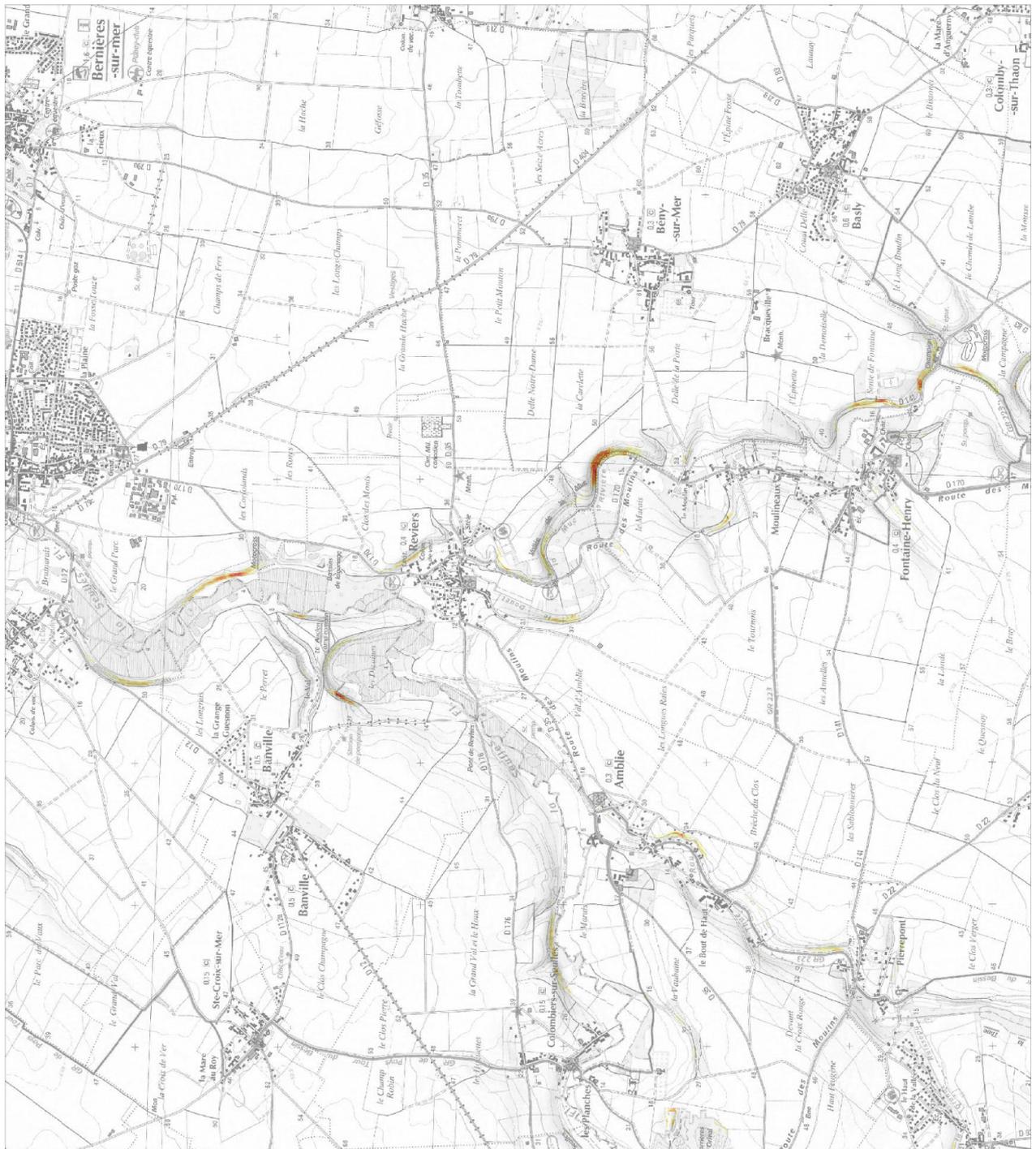
14535

Indice de prédisposition (évaluation reposant sur des critères de pente)

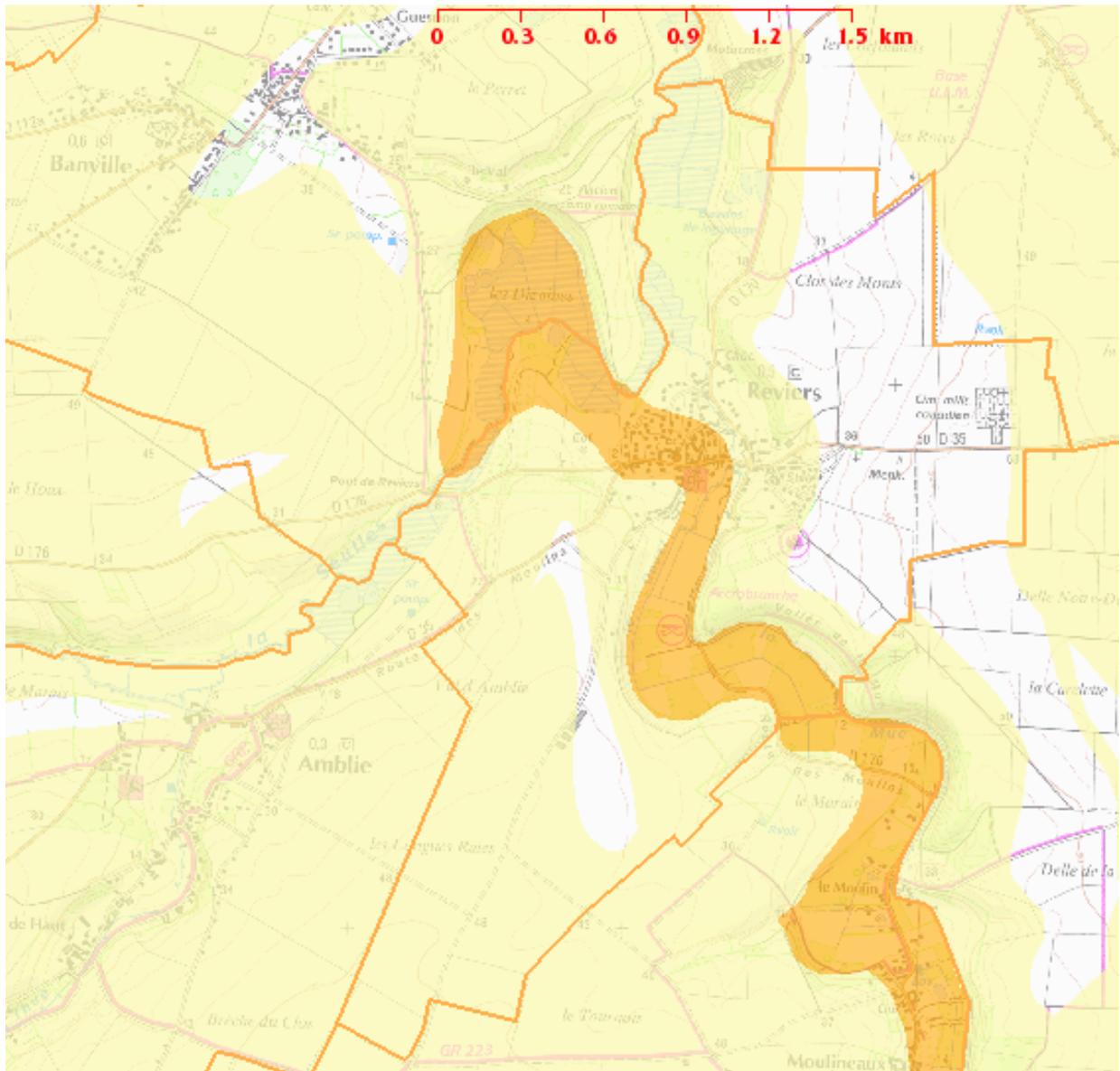
- fortement prédisposé
- moyennement prédisposé
- faiblement prédisposé
- a priori non prédisposé



Sources : © DREAL-BN, © IGN, Procédure du 24/07/07
Le 14/12/2010 - DREAL/SIMP



CARTOGRAPHIE DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES :
16



Légende des argiles

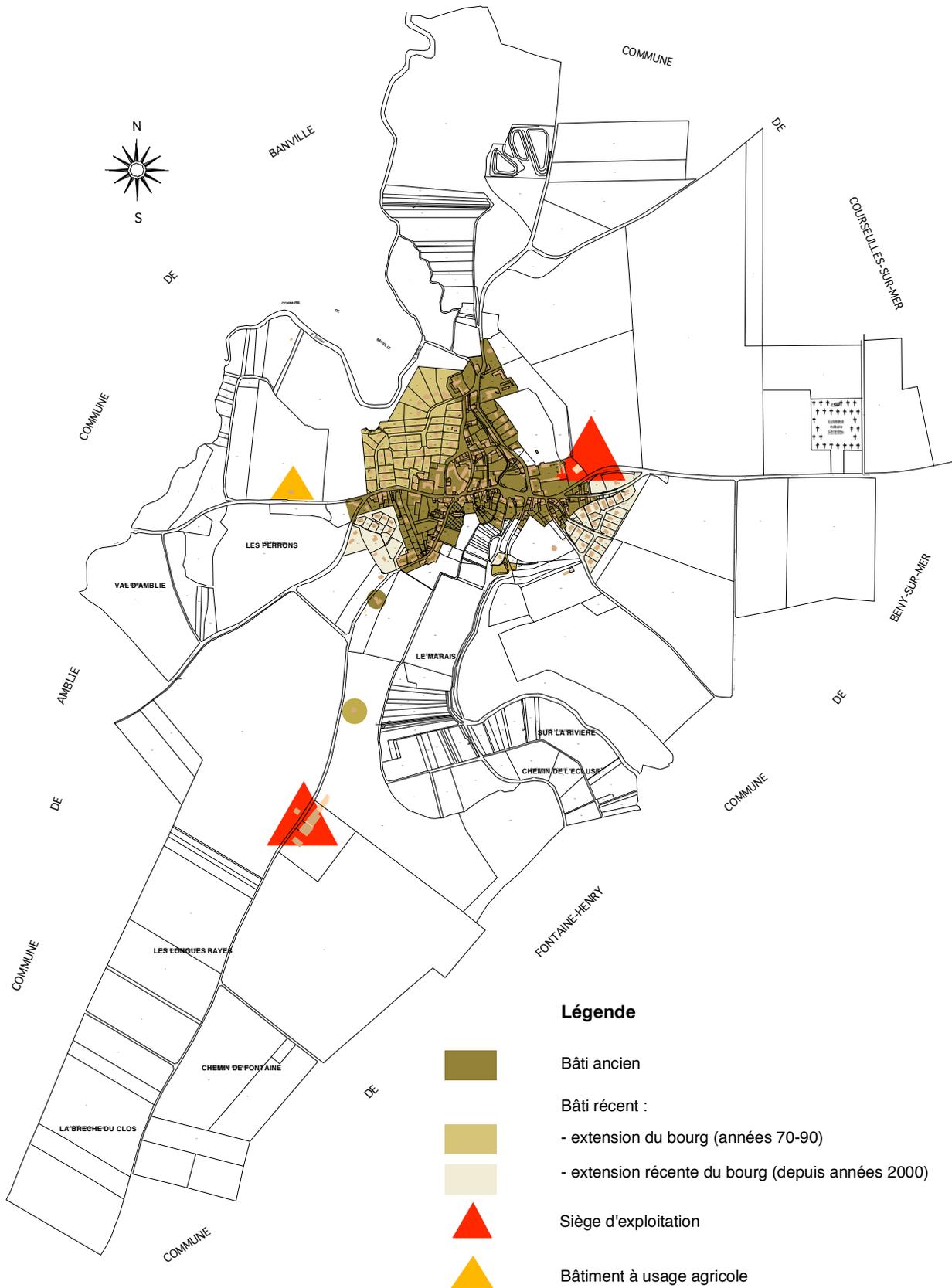
-  Argiles
-  Alés fort
-  Alés moyen
-  Alés faible
-  Alés à priori nul

¹⁶ Source : BRGM

33/ OCCUPATION DU SOL PAR L'URBANISATION

331/ L'ESPACE URBANISE

LA TYPOLOGIE URBAINE :



Présentation générale :

L'habitat rural de la plaine de Caen (cf. photos A, B et C) :

Les villages ruraux de la plaine de Caen se caractérisent par un habitat groupé et par l'emploi du calcaire en pierre de taille et en plaquette comme matériau de construction. Les villages et les hameaux abritent la plupart des maisons qui se tassent autour de l'église. Les maisons isolées sont rares, à l'exception de grandes fermes à cour fermée, d'habitations chétives et de constructions récentes.

Inscription bourg dans le site et phases d'urbanisation (cf. photos de D à H) :

Reviers possède un petit bourg préservé, tout à fait représentatif de l'art traditionnel de bâtir dans la campagne de la plaine de Caen. Le village épouse les versants de la vallée de la Mue, rivière qui longe étroitement le bâti dans le centre. Les constructions s'étendent le long des voies principales et, parmi les bâtiments édifiés en pierre calcaire et en ordre serré, on trouve de beaux exemples de grandes fermes aux bâtiments contigus ordonnés autour de grandes cours nues. L'église de Reviers est un élément particulièrement remarquable du paysage urbain que l'on peut apercevoir en différents points du bourg.

Jouxté de jardins d'agrément le long du « chemin des prés » et de la rue de « l'Eglise » au Sud, et d'une prairie surplombée de boisements le long du « chemin des moulins » à l'Est, le bourg s'inscrit harmonieusement dans le paysage bocager de la vallée de la Mue jusqu'à présent préservée de l'urbanisation ou de pratiques culturales intensives. L'urbanisation récente pavillonnaire s'est développée en continuité des parties Ouest et Est du bourg dites « la Cavée » et « le Bout de Haut » qui s'étendent à flanc de coteau. La principale zone de développement récente s'étend à l'Est, en recul du chemin des Prés et de la rue principale.

Le bourg ancien :

Le bâti traditionnel (cf. photos I à R) :

Le cadastre napoléonien recense dès 1811 la plupart du bâti traditionnel encore présent aujourd'hui dans le bourg.

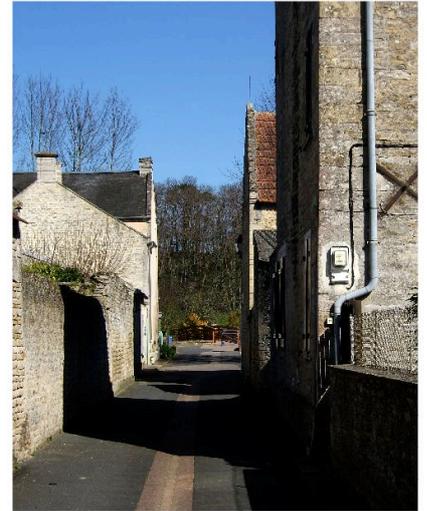
Le bourg est maillé par des rues et ruelles étroites bordées de belles maisons accolées construites à l'alignement et de jardins encadrés par de hauts murs. La hauteur de ces murs varie de 1,80 mètres à 2 mètres, ils sont érigés en plaquette calcaire et surmontés d'un chaperon caractéristique. Des chaînages d'angle et des chaînages intermédiaires en pierre de taille renforcent leur solidité.

Les bâtisses furent édifiées en pierre de Caen : pierres de taille et plaquettes. On note l'utilisation marginale de la brique rouge notamment pour la construction de souche de cheminées et d'arcs d'encadrement.

LA TYPOLOGIE DU BATI



A



H



C



B



D



G

E

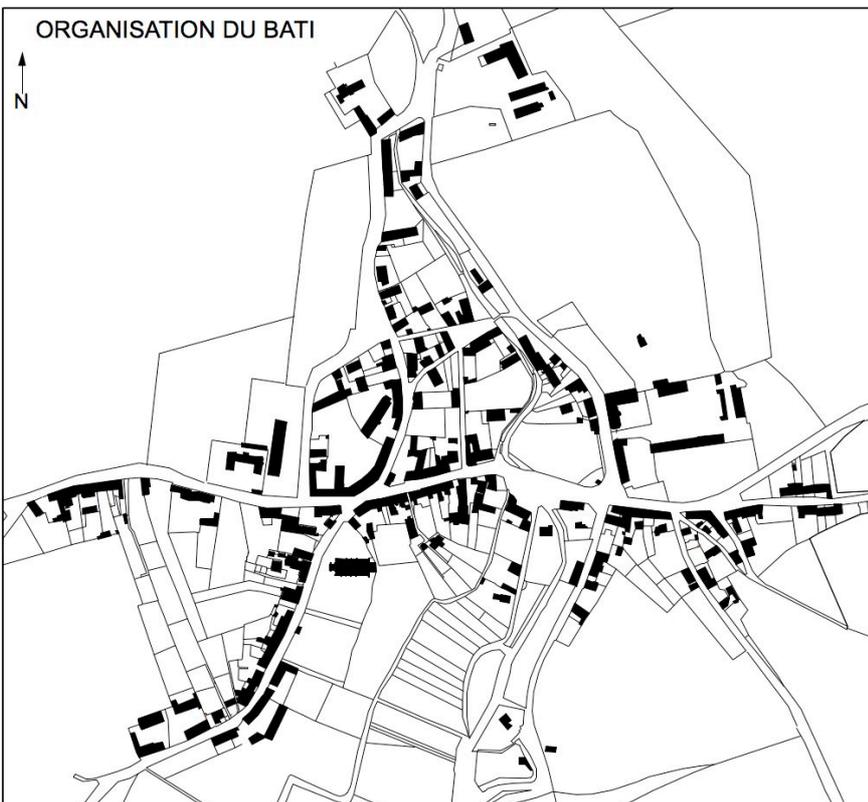
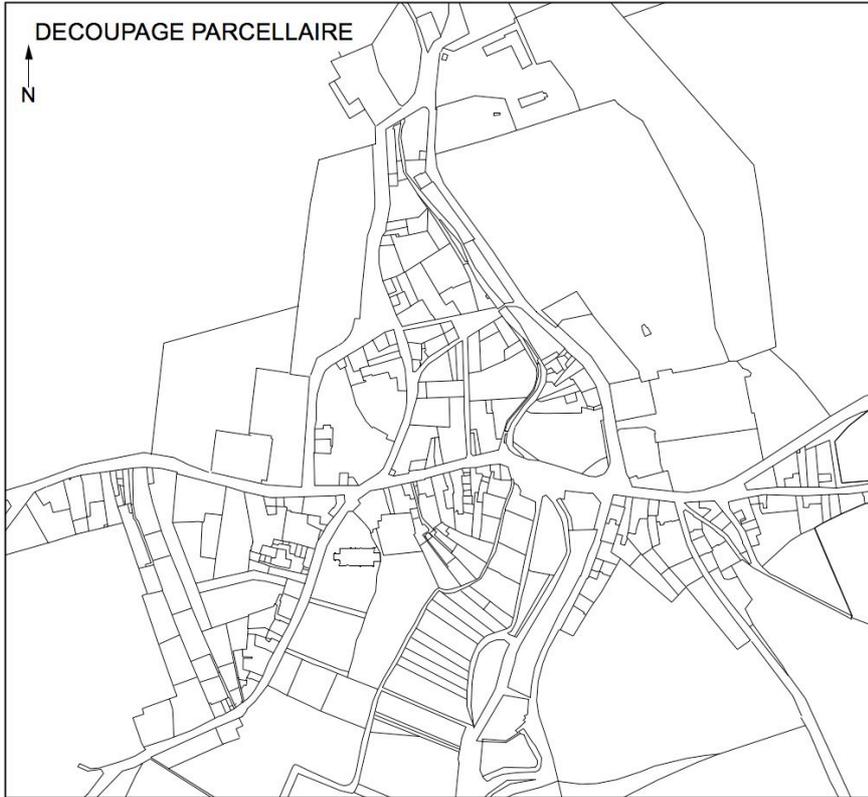


F

LE BOURG ET LE BATI ANCIENS

Le bourg ancien :

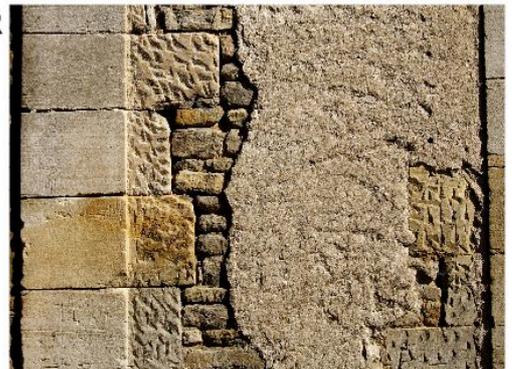
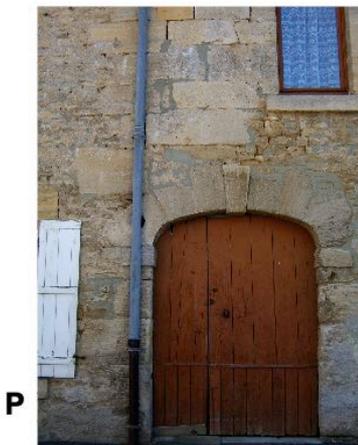
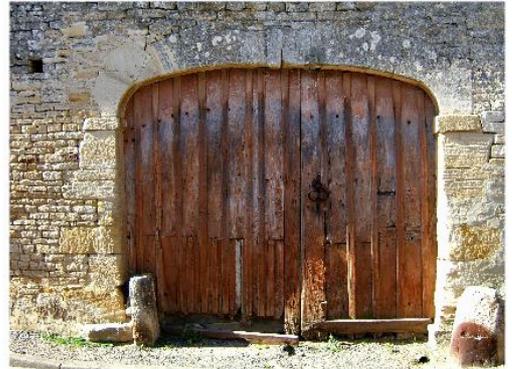
Découpage parcellaire et organisation du bâti



LE BATI TRADITIONNEL



N



La pierre de taille est utilisée dans toutes les constructions, pour les chaînages, les souches de cheminées, les lucarnes, linteaux, chaînes d'angle, appuis de fenêtre, marches d'escaliers, rampants, pieds droits, paliers et piliers.

La plaquette ou *platin* est utilisée pour dresser les murs. Le mode construction consiste à dresser un parement de moellon pour chaque face du mur et à combler la partie intermédiaire par une *bocaille* de petits moellons mêlés à de la terre. Pour renforcer la construction, des chaînages sont placés de manière régulière. L'emploi de la chaux comme enduit est visible lorsque le mur ne reste pas nu.

On recense quelques maisons construites à partir d'une ossature en pan de bois, le remplissage étant fait avec des plaquettes

Les baies et leurs encadrements sont généralement constitués d'un linteau monolithe, mais on observe quelques arcs.

Les toitures sont à deux versants, en tuile plate ou en ardoise, elles ont une pente assez faible. Les cheminées sont construites en pignon et dans l'axe des bâtiments. Les lucarnes sont à bâtières. Les toitures sont parfois ornementées.

Architecture du XVIIIème et XIXe (cf. photos de S à V) :

La poussée massive des constructions durant la période 1740-1850 a propagé un style classique que l'on remarque dans certaines bâtisses. Leurs caractéristiques sont les suivantes : construction à deux niveaux, densité et disposition rigoureusement symétrique des fenêtres, avant-corps central surmonté d'un fronton triangulaire, chaînages pilastrés.

La fin du XIXème n'est pas une période de construction importante, mais on compte quelques maisons de bourg reconnaissables notamment grâce aux pilastres à chapeau ioniques.

Mise en valeur (cf. photos de W à Y) :

On recense dans le bourg des éléments architecturaux particulièrement remarquables qu'il s'agisse d'habitations dans leur ensemble ou d'éléments ponctuels, qui peuvent faire l'objet d'une mise en valeur. En raison de la qualité générale du paysage urbain qu'il propose, le bourg ancien de Reviers doit être envisagé dans son ensemble. L'homogénéité des matériaux utilisés pour les habitations, l'irrégularité des volumes et des effets architecturaux participent à la production d'une scénographie particulièrement remarquable.

Habitat vétuste et rénové (cf. photos Z, 1a et 1b) :

L'habitat ancien, lorsqu'il n'a pas fait l'objet d'un entretien ou d'une remise à neuf, apparaît en mauvais état. La détérioration de certains matériaux visibles, comme les enduits de façade effrités, la pierre calcaire noircie, les couvertures vétustes ou l'utilisation de matériaux de substitution comme la tôle ondulée pour les toitures, peuvent nuire à l'apparence généralement bien entretenue du bourg ancien. Certaines maisons de la rue principale font état d'un niveau d'entretien des façades assez faible.

Outre la possibilité de créer des logements dans un tissu urbain déjà constitué, les opérations de rénovation du bâti ancien ont pour principal effet de mettre en

LE BATI ANCIEN



valeur le patrimoine architectural du bourg. Elles donnent généralement lieu à des ravalements de façades, à la création de nouvelles ouvertures, à l'utilisation des combles en surfaces habitables et la mise en place d'éléments de confort modernes. Ces rénovations peuvent bloquer l'évolution du bâti existant.

Le bâti récent :

La construction des logements récents, essentiellement due au desserrement démographique de l'agglomération caennaise vers sa périphérie, s'est développée à partir des années 70. Plusieurs vagues d'urbanisation se sont inscrites sur le territoire communal, principalement dans le cadre d'opérations de lotissement et sous la forme de logements pavillonnaires individuels bâtis en milieu de parcelle.

L'aspect des zones pavillonnaires tranche radicalement avec le vieux bourg tant dans l'organisation du parcellaire et la disposition des logements que dans le choix des volumes et des matériaux utilisés pour leur construction. Même s'il existe une certaine homogénéité entre les zones pavillonnaires, et notamment dans l'absence de toute identité, on peut distinguer les différentes générations de construction.

L'habitat pavillonnaire (cf. photos 1c et 1g) :

L'habitat pavillonnaire s'est principalement développé sur un maillage parcellaire régulier issu d'opérations de lotissement. Une voirie secondaire dessert l'intérieur des zones urbanisées qui prennent dès lors du recul par rapport aux axes principaux. L'urbanisation, moins dense, s'étale et consomme plus d'espace.

Les habitations sont construites en milieu de parcelle. La volumétrie des maisons est simple et répétitive à l'exception des maisons plus cossues qui présentent des volumes plus importants et complexes. L'aggloméré et le béton ont remplacé le moellon et la pierre de taille pour les maçonneries, les murs sont habillés d'un enduit blanchâtre. Les toits à double versant sont couverts en tuiles ou en ardoises. Un garage est construit en sous-sol ou accolé à l'habitation. Une terrasse jouxte généralement l'habitation.

Les matériaux employés pour les clôtures en limite de propriété sont très hétérogènes (cf. photos 1c et 1d). On recense de nombreux murets d'environ 1 mètre, surmontés de grilles en tout genre. Les essences végétales qui composent les haies n'ont généralement aucune accroche avec les essences locales. On note cependant dans la rue du moulin la présence d'un mur blanc d'environ 2 mètres qui longe plusieurs propriétés et doublé d'une riche haie végétale composé d'essences locales variées. Cette limite de propriété s'intègre assez bien dans le bâti ancien

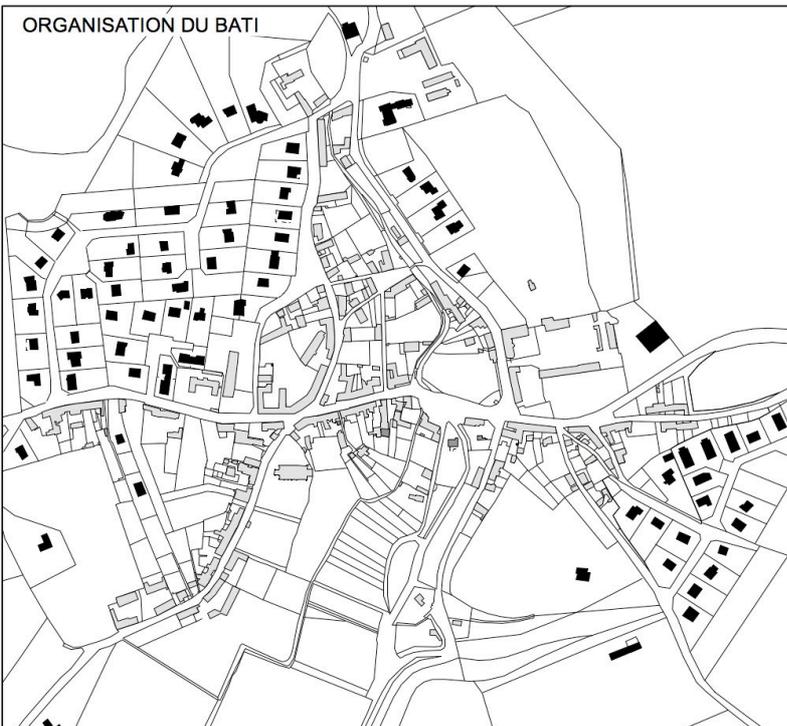
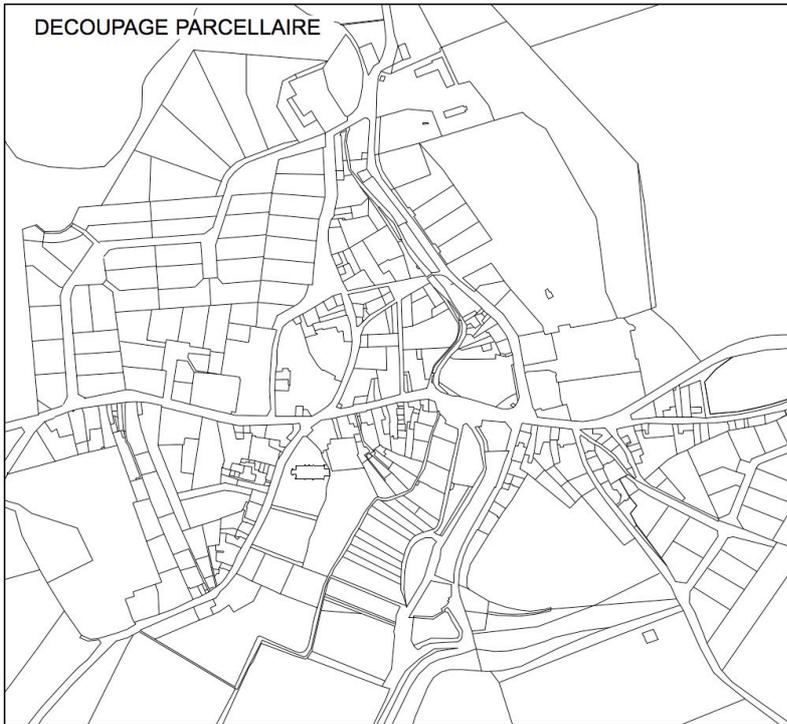
Des exemples de bonne intégration :

Des effets architecturaux traditionnels sont parfois réadaptés au bâti pavillonnaire. Les cheminées sont alors construites en pignon et dans l'axe des bâtiments ; les toitures réalisées à deux versants, en tuile ou en ardoise, sont percées de lucarnes à bâtière. On recense des imitations de chaînages en pierres de taille réalisées en ciment blanc. Mais l'implantation des maisons en milieu de parcelle et non à l'alignement est décisive et annule toute possibilité de continuité entre le bâti ancien et récent.

EXTENSIONS ET BATI RECENTS

Le développement récent :

Découpage parcellaire et organisation du bâti dans la parcelle



L'HABITAT PAVILLONNAIRE



1c



1d



1e



1f



1g

332/ LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Accès :

Reviers est très bien relié au reste du territoire grâce au passage et à la proximité d'axes rapides et structurants. Le bourg est à proximité du littoral, de l'agglomération caennaise et des axes qui permettent de circuler hors du département :

- la RD176 est un axe Est-Ouest qui relie Bayeux à Douvres-la-Délivrande en passant notamment à Creully et Reviers. Cette voie permet en premier lieu de rejoindre la RD79 et la RD7, axes rapides qui relient Caen à Courseulles-sur-Mer, puis de rejoindre la RD22 qui relie rapidement Creully à Caen, et enfin la RN13, 2x2 voies qui relie Caen et Bayeux.
- la RD170 est un axe Nord-Sud qui relie Carpiquet à Courseulles-sur-Mer en passant par Reviers. Cette voie situe Reviers à moins de 5 km du littoral. En cas de débordement de la Mue, l'axe est impraticable dans le vieux bourg et l'accès à Courseulles-sur-Mer est condamné.
- la RD35 relie Reviers à Amblie et rejoint la D22.

Dans le bourg ancien, l'étroitesse des rues rend difficile le stationnement de véhicules. La rue principale a fait l'objet d'aménagements permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

Les chemins

Les chemins d'exploitation permettent aux agriculteurs d'accéder à leurs terres. Il existe également un réseau de petits chemins débouchant sur des jardins potagers, qui pourraient faire l'objet de mise en valeur.

Pistes cyclables

L'article L. 228-2 du code de l'environnement indique qu'« à l'occasion des réalisations ou des rénovations urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins ou des contraintes de circulation ».

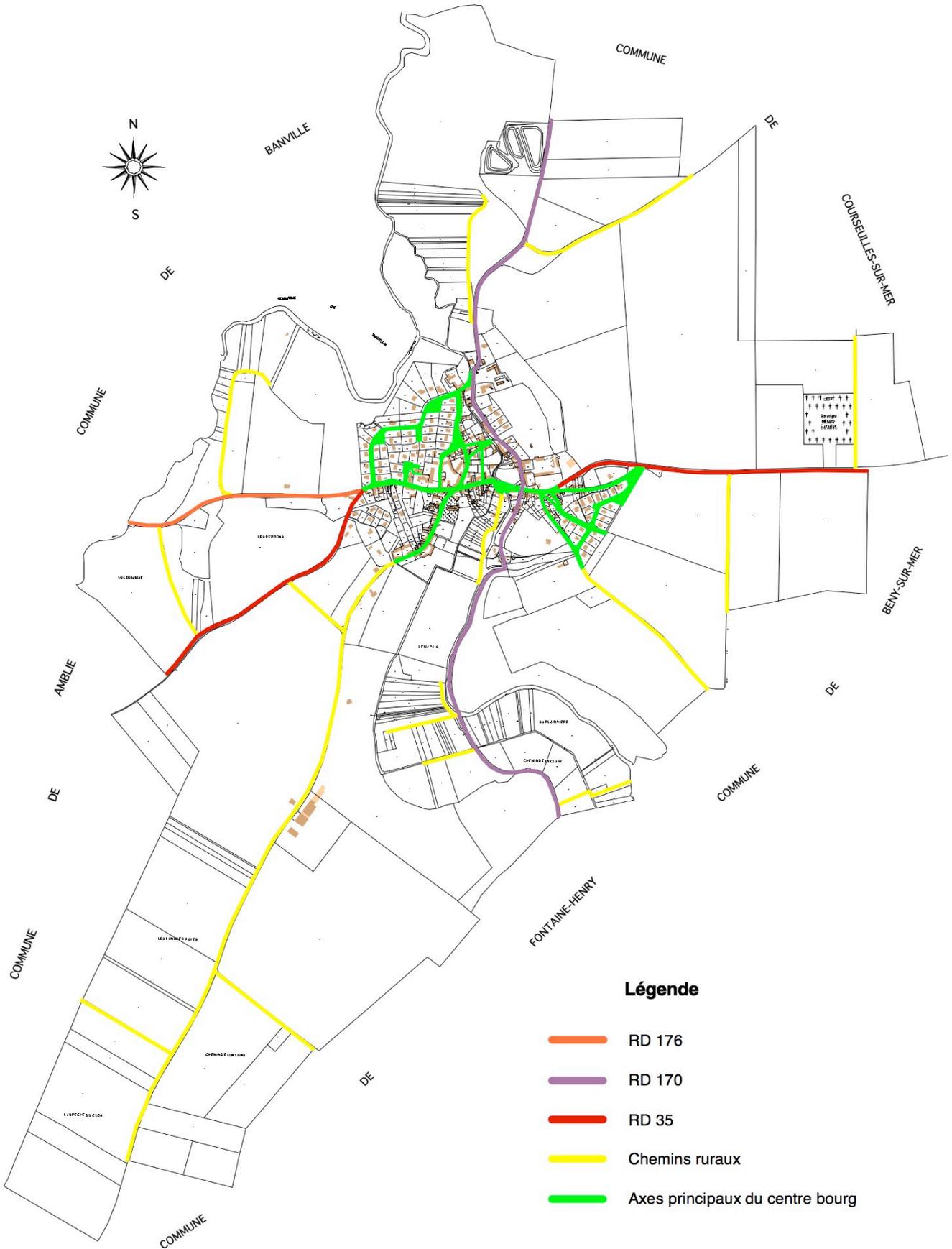
Plan d'alignement

La RD 170 est concernée sur la partie du bourg par un plan d'alignement, approuvé le 19 juin 1856. Ce plan fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (EL7).

Sécurité routière

En ce qui concerne les routes départementales traversant la commune, les terrains constructibles uniquement accessibles par ces voies devront être en nombre limité, en dehors des zones habitées existantes.

LE RESEAU VIAIRE



LE RESEAU VIAIRE

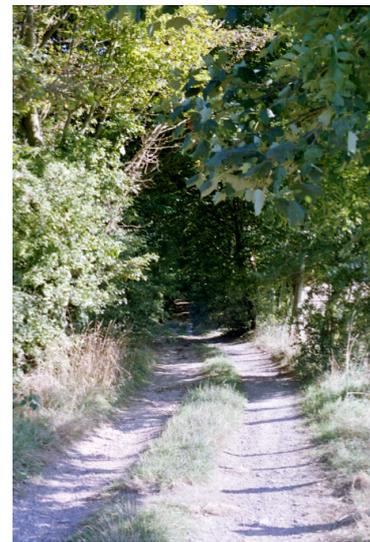
La D 35



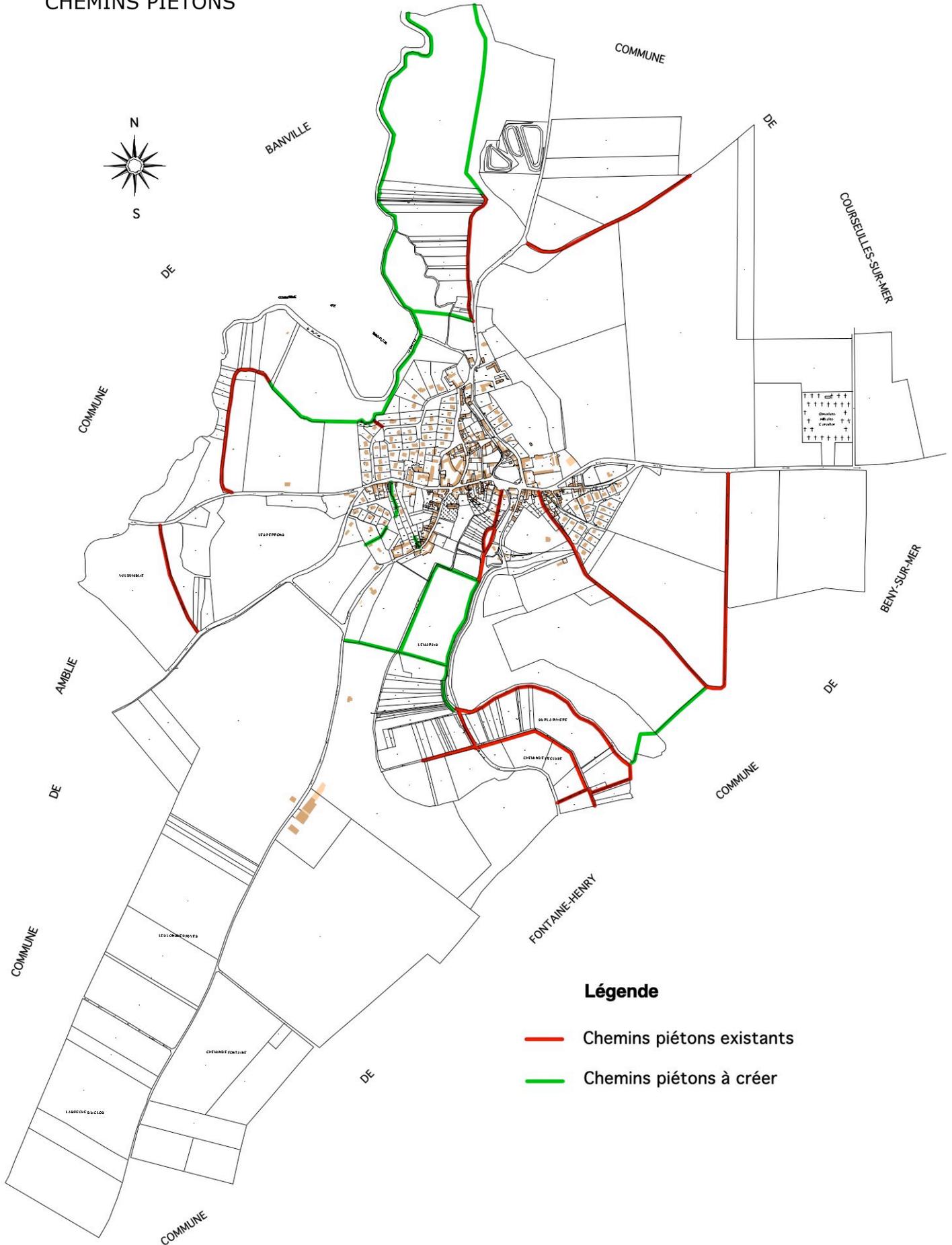
La D 170



Chemins ruraux



CHEMINS PIETONS



Mise en accessibilité de la voirie :

La Commune mène une réflexion sur la mise en œuvre du plan en matière d'accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics, prévu par la loi du 11 février 2005. Elle intégrera dorénavant dans tous ses nouveaux projets l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les stationnements pour les personnes à mobilité réduite et les places de parkings devront être implantés conformément à la réglementation en vigueur selon les décrets n°2006-1657 et 2006-1658 et l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

333/ UTILISATIONS DES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS**Electricité**

Le territoire de la commune est traversé par des réseaux de basse et moyenne tension.

Circulation aérienne

Le territoire de la commune n'est pas grevé par les servitudes relevant de l'Aviation Civile.

Par ailleurs, y restent applicables, les dispositions de l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation de la circulaire de 25 juillet 1990 prise en application pour l'instruction des dossiers concernant ces demandes d'autorisations d'installations.¹²

Télédiffusion

Les constructeurs sont tenus de se conformer aux règles et aux conséquences de l'article L 112.12 du Code de la Construction et de l'Habitat (J.O. du 8 juin 1978).

TELEDIFFUSION de France souhaite voir mettre en place, dans l'intérêt des usagers de Radiodiffusion et de la Télévision, des réseaux d'antennes communautaires lors de la création de zones pavillonnaires et îlots d'habitations, ceci pour des raisons d'esthétique, de commodité et de qualité de réception des émissions.

Pour tous renseignements :
TELEDIFFUSION de France
Direction opérationnelle de Caen
21, rue Claude Chappe- 14043 CAEN cedex

334/ LE PATRIMOINE CULTUREL**Vestiges archéologiques**

Reviers se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique.

¹² Voir arrêté et circulaire du 25/07/1990 en annexes documentaires.

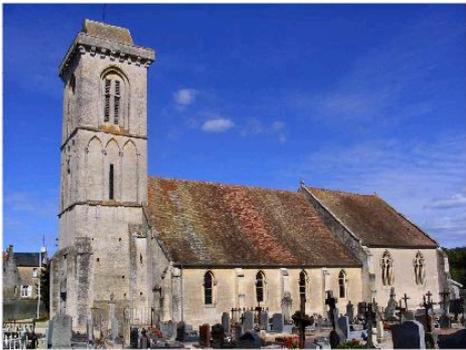
LE PATRIMONE CULTUREL¹⁷



La Chapelle Sainte-Christine



Le Menhir de la Pierre Debout



Eglise St Vigor et son cimetière



Le château



Le cimetière militaire Canadien



Le calvaire

¹⁷ Source photo Menhir de la Pierre Debout : Wikipédia

Les principaux sites recensés sur le territoire communal sont :

- des habitats protohistoriques ;
- des habitats néolithiques ;
- des habitats gallo-romains ;
- l'église Saint-Vigor et son cimetière ;
- la chapelle médiévale ;
- des nécropoles datant du haut-moyen âge ;
- un menhir ;
- des habitats mésolithiques ;
- des habitats fortifiés ;
- des voies d'origine antique.

Compte tenu de l'intérêt de ces sites, certains font l'objet d'un arrêté préfectoral pour la protection et la préservation des sites archéologiques créant un zonage archéologique¹³ impliquant que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, permis de construire et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés à l'intérieur de ces zones soient transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie-13 bis, rue Saint Ouen-14052 CAEN CEDEX 04), pour examen.

Rappel du cadre juridique sur les découvertes archéologiques

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 CAEN cedex 04), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du nouveau Code pénal.

Monuments historiques

Le PLU devra prendre en compte le périmètre de protection de deux édifices :

- la totalité de l'ancienne Chapelle Sainte Christine, édifiée dans le bourg, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 21 juin 1927 ;
- le menhir dit « Pierre Debout », localisé à l'Est du bourg le long de la RD 35, a été classé monument historique par arrêté du 21 février 1934.

Le patrimoine bâti ancien

Bien que les éléments du patrimoine local ne soient pas toujours recensés de manière systématique, il convient d'identifier, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine rural de proximité. On recense sur la commune de Reviers des édifices présentant un intérêt architectural intéressant tels que :

- la chapelle Sainte-Christine ;
- l'Eglise Saint Vigor ;
- un château datant du début XXe siècle.

¹³Voir arrêté préfectoral et zonage archéologique en annexes documentaires.

Il conviendrait de protéger au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme ce patrimoine, excepté la Chapelle Sainte-Christine qui bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques,

Le cimetière militaire

Le cimetière canadien de Reviers comporte 2 049 tombes, dont 2 044 canadiennes, 4 britanniques et une française. Pour l'essentiel, il s'agit d'hommes tombés lors du Débarquement dans le secteur de Juno Beach ou pendant le siège de Caen. Un parking est aménagé permettant aux visiteurs de stationner.

335/ LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

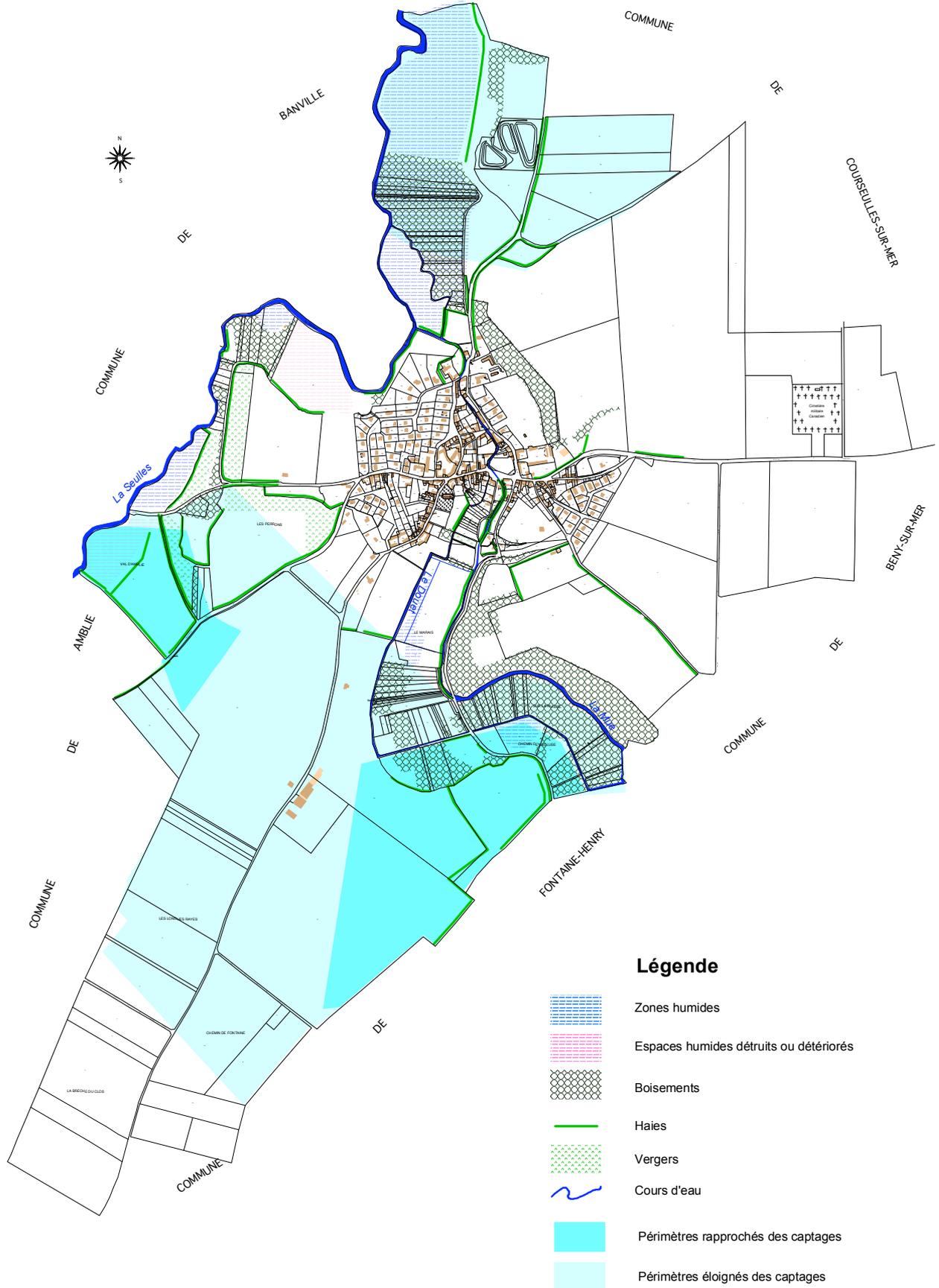
Les servitudes s'analysent comme des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement. Elles affectent l'utilisation du sol. La commune est concernée par les servitudes suivantes¹⁸ :

- à la protection des eaux potables (AS1) ;
- à la protection des monuments historiques (AC1);
- à la protection des sites naturels et urbains (AC2).
- d'alignement (EL7).

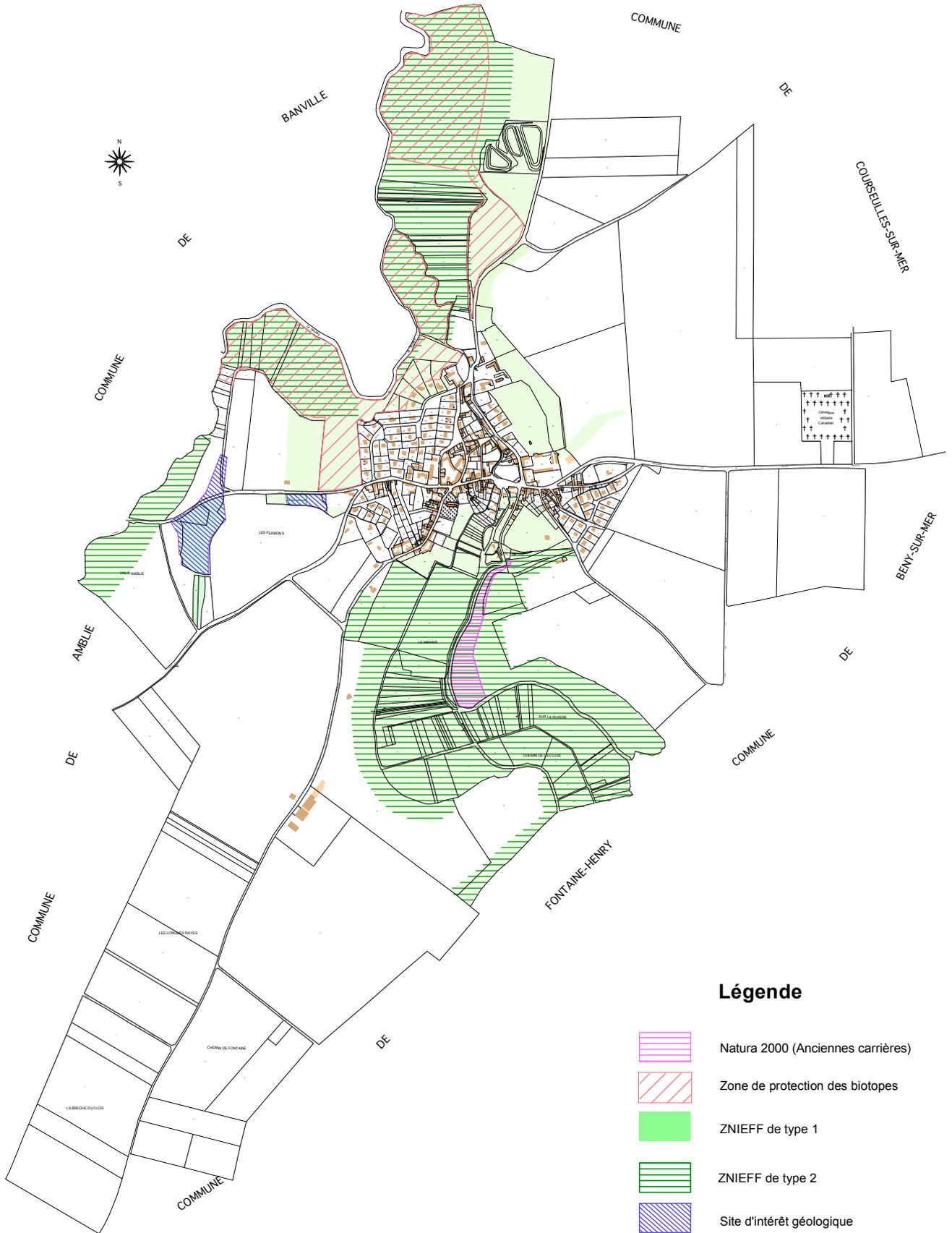
¹⁸ Liste et plan détaillés en annexes du PLU.

34/ SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

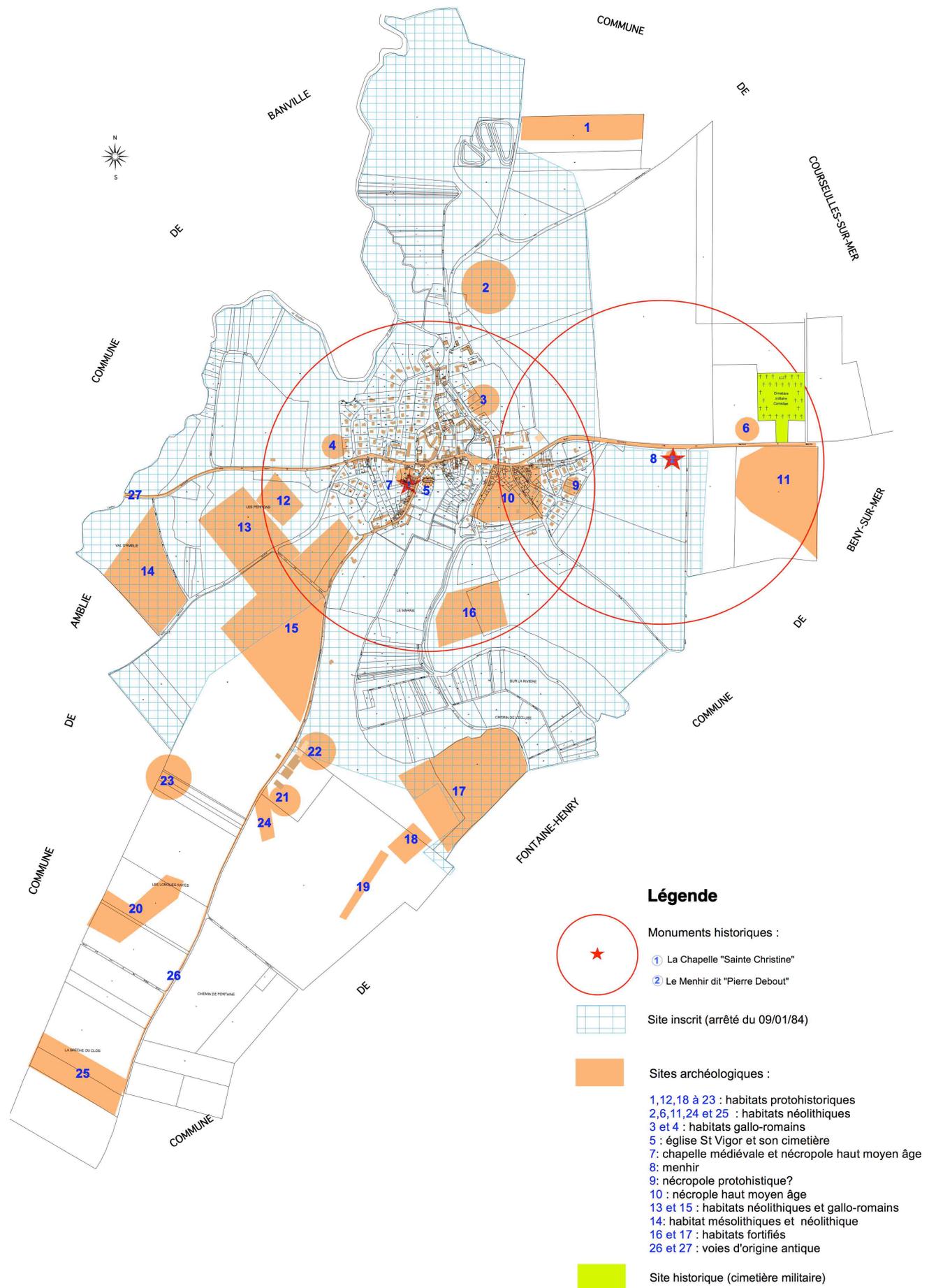
341/ ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : LE PATRIMOINE NATUREL



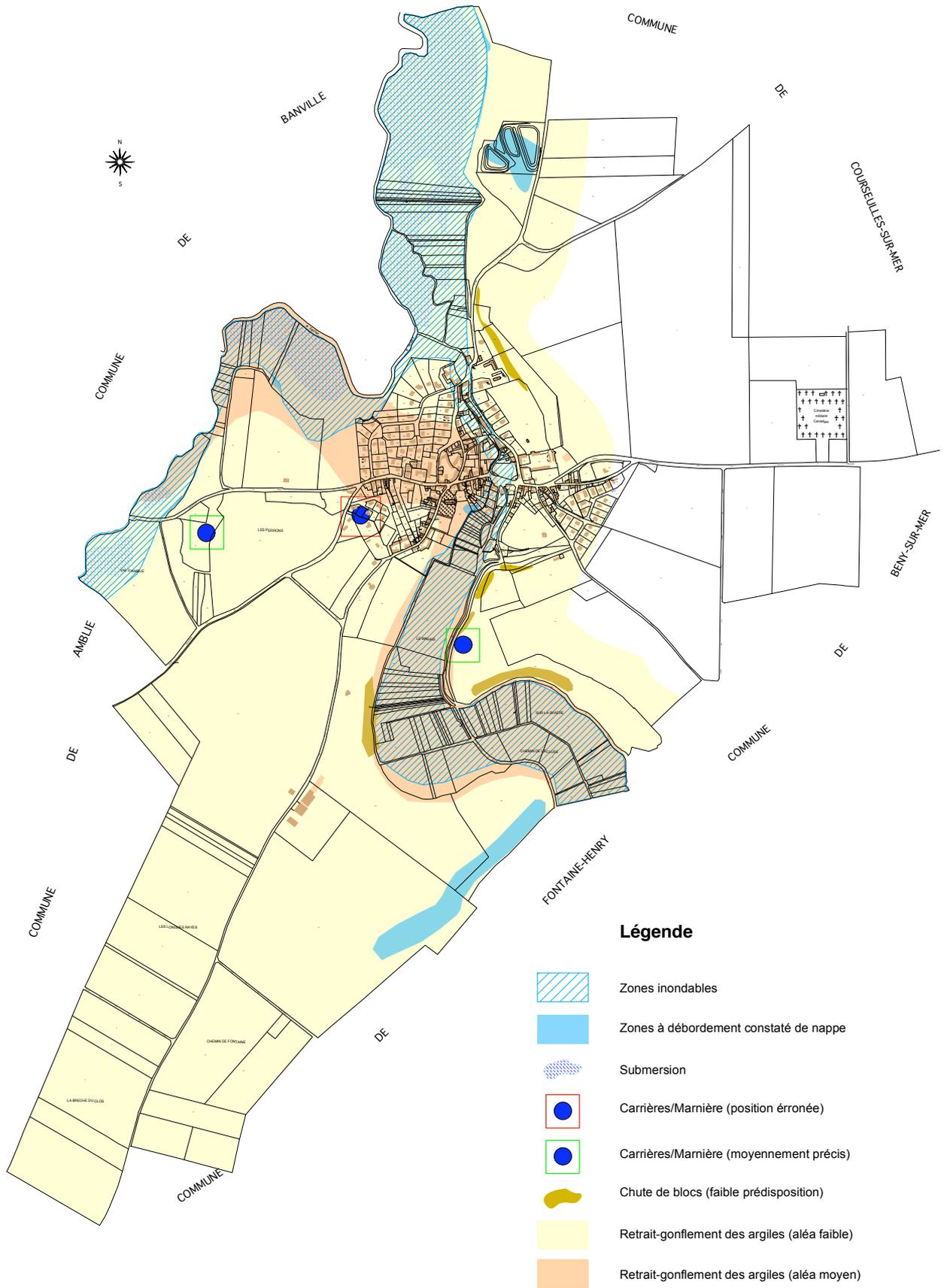
342/ ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : LES SITES NATURELS



343/ ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : LE PATRIMOINE CULTUREL



344/ ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : LES RISQUES NATURELS



345/ ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant un certain nombre d'enjeux environnementaux du territoire communal.

Le cadre naturel :

- consolider la structuration des espaces agricoles et naturels pour préserver les entités paysagères ;
- prendre en compte la préservation des espaces naturels par un classement approprié des zones d'intérêt ou à valeur patrimoniale.;
- maintenir les activités et les surfaces agricoles pour préserver cette activité importante de la commune ;

Les risques naturels

- assurer la protection de la population, des biens matériels et de l'environnement, face aux risques naturels d'érosion d'inondation, de submersion marine, d'érosion et de remontées de nappe ;

Occupation des sols par l'urbanisation :

- une urbanisation plus économe et limitée de l'espace sur les principales entités bâties afin d'éviter une consommation excessive des espaces naturels et agricoles ;
- minimiser les rejets des nouvelles constructions dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux.

346/ ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Compte tenu de la présence d'entités naturelles remarquables et sensibles (espèces protégées, habitat, refuge, etc.) sur la commune, la **préservation et la mise en valeur de l'espace naturel est un enjeu important.**

Au **delà de ces espaces spécifiques, la richesse du patrimoine naturel repose sur sa diversité.** L'alternance d'espaces ouverts et fermés (plateau ouvert, vallées humides, boisements), la présence de haies, de bosquets, de vergers, de cours d'eau, de zones humides, participent au maintien de la biodiversité.

La **protection des milieux naturels remarquables est l'une des conditions nécessaires au maintien de la biodiversité.** La préservation de la richesse paysagère et environnementale de la commune repose sur:

- la pérennité des espaces sensibles, des ZNIEFF ;
- des espaces agricoles et des espaces boisés ;
- le maintien des bosquets, des haies, voire le renforcement des linéaires végétalisés, des coupures d'urbanisation ;
- la protection des cours d'eau et des zones humides ;
- la lutte contre les pollutions diverses.

Les espaces agricoles et les espaces boisés offrent aussi un cadre de vie de qualité par des ambiances variées et des points de vue propices à une fréquentation de loisirs de proximité pour les habitants de la commune et des communes voisines. Cette structure paysagère favorise en outre les continuités écologiques.

Le maintien de l'activité et des espaces agricoles est devenue une nécessité puisque au travers de ses différentes fonctions, **l'agriculture contribue fortement à l'économie, à la construction des paysages et à la gestion du territoire de la commune.**

La préservation des espaces agricoles implique le maintien d'une activité agricole viable économiquement, conditionnée par une :

- définition claire de la vocation des espaces agricoles ;
- la maîtrise de l'urbanisation pour éviter sa diffusion sur les espaces agricoles ;
- un libre fonctionnement et un développement possible des exploitations en limitant le développement urbain à proximité des bâtiments agricoles.

D'autre part, elle envisage son développement sur des terrains situés dans le prolongement sud-est et sud-ouest du tissu urbain du bourg. **Cette option permet de préserver les caractéristiques paysagères actuelles de la commune en limitant la diffusion de constructions nouvelles.**

La prise en compte des vallées de la Seules, de la Mue et de la Thue présente à la fois un enjeu environnemental et paysager. Les perspectives paysagères visibles depuis le plateau ne laissent entrevoir que quelques toits du bourg au travers des bois présents en fond de vallée.

Le plateau favorise des points de vue lointains car le paysage y est très ouvert dans la mesure où il n'y a pas de haies, ni de limites perceptibles entre les différents champs. **Ce secteur est donc sensible à toute urbanisation, qui serait visible de très loin.**

En revanche, une **urbanisation située en continuité du bourg et à flan de coteaux constitue une zone moins sensible depuis la voirie principale par la présence des espaces boisés formant un écran végétal.**

4/ HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

41/ POSITIONNEMENT ET EVOLUTION DE LA COMMUNE

Commune multipolarisée appartenant au bassin d'emploi et à l'aire urbaine de Caen, Reviers bénéficie de la proximité des emplois et des services offerts par Caen et son agglomération. Plus largement, la commune se situe dans l'aire d'influence des pôles d'emplois et de services que constituent Bayeux, Douvres-la-Délivrande, Courseulles-sur-Mer et Creully.

La Commune subit une pression liée au desserrement urbain de l'agglomération caennaise, qui connaît, avec certains territoires du Bessin une conjoncture économique plutôt favorable (+ 575 habitants entre 1999 et 2009 pour la Communauté de communes d'Orival¹⁴). L'accroissement démographique est essentiellement dû à un solde migratoire positif (variation annuelle +0,8% entre 1999 et 2009) correspondant à l'arrivée de nouveaux habitants, pour l'essentiel des familles avec des enfants.

Reviers est devenue une commune attractive en raison de sa situation géographique avantageuse. Elle bénéficie d'un accès rapide, permettant aux usagers d'accéder aisément à l'agglomération caennaise et bayeusaine. En outre, elle se situe à moins 5 km du littoral, et demeure très proche des pôles de proximité de services.

La commune est également attrayante dans la mesure où elle propose un cadre de vie rural et préservé. Sa vocation est principalement résidentielle, le développement économique, à l'exception de l'activité agricole et des loisirs, n'étant pas à envisager dans le cadre du PLU.

42/ LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Les objectifs consistent principalement à :

- définir de nouvelles zones à urbaniser ;
- prendre en compte, lors de la réalisation des projets, des thématiques particulières (liaison interquartiers, problèmes de stationnement...) ;
- conserver les caractéristiques urbaines du bourg ;
- les élus souhaitent maintenir le niveau d'équipement actuel, et notamment préserver l'école maternelle le plus longtemps possible ; dans ce contexte, atteindre une population de 680 habitants permettra de conforter le budget de la commune, mais également celui de la Communauté de communes.

Ces objectifs sont en adéquation avec le SCOT du Bessin, dont les grands principes d'aménagement sont :

- valoriser l'environnement et le cadre de vie ;
- structurer et organiser le territoire ;
- dynamiser et mettre en cohérence le développement économique.

¹⁴ Source : Insee / juin 2012 / chiffres clés

43/ LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'objectif de la Municipalité est d'accueillir de nouveaux habitants, en vue d'un rajeunissement de la démographie communale. Il s'agit de garder les jeunes de la commune et d'accueillir des couples avec des enfants dans un contexte où le coût du foncier ne cesse d'augmenter. Aujourd'hui, le turn over est loin d'être négligeable à Reviers, les nouveaux habitants se répartissant entre jeunes (50%) et personnes âgées (50%).

La problématique d'aménagement de la commune consiste à :

- maintenir un état de conservation favorable des entités naturelles sensibles (les vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue, les boisements, les haies, les ZNIEFF, le Site d'Intérêt Communautaire Natura 2000, le site d'intérêt géologique) ;
- préserver l'agriculture, conserver les terres agricoles en leur assurant une viabilité économique ;
- mettre en œuvre une croissance maîtrisée ;
- mettre en valeur le cadre de vie ;
- permettre au bâti existant d'évoluer ;
- préserver les caractéristiques urbaines et paysagères.

5/ LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LE ZONAGE

51/ ORIENTATIONS ET BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS INITIAL

Contexte réglementaire :

Reviers dispose d'un plan d'occupation des sols depuis le 23 septembre 1983. Il a été mis à jour le 07 mai 1995 et a fait l'objet de deux modifications, la première le 25 avril 1985 et la seconde, le 26 juillet 1997.

Le 25 mars 2000, les Elus ont souhaité à travers le Plan d'Occupation des Sols révisé atteindre les objectifs suivants :

- créer de nouvelles zones constructibles en maîtrisant la qualité architecturale et paysagère de l'urbanisation ;
- permettre la réalisation d'une place publique centrale, et faciliter le développement du commerce dans la commune ;
- permettre la réalisation d'aménagements paysagers pour préserver la qualité du paysage du bourg.

Bilan du POS:

- la plupart des zones d'urbanisation future prévues au POS ont été réalisées ou sont en projet ;
- le règlement du POS s'est avéré être très contraignant dans son application (alignement imposé dans le bourg) ; par exemple, un important projet d'aménagement et de construction n'a pu être mené à son terme pour cette raison ; une procédure de modification en 2007 a dû être engagée pour mieux adapter la réglementation de son document d'urbanisme ;
- le projet d'aménagement d'une place au centre du bourg de la commune, a été abandonné, n'étant plus d'actualité;
- des aménagements paysagers ont été réalisés notamment en limite de zone du récent lotissement situé au sud du bourg, rue du Calvaire ;
- en revanche, l'aménagement de certains sentiers piétonniers prévus en emplacements réservés n'a pas été réalisé.

52/ LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Les résultats du recensement 2009 sont de 555 habitants, l'objectif par la Municipalité est d'atteindre 680 habitants, à échéance du PLU, sur une période de 15 ans soit environ 125 habitants supplémentaires représentant un accroissement de la population de l'ordre de 21%.

53/ L'ORGANISATION SPATIALE SOUHAITEE

Le développement de l'urbanisation à court, moyen et long terme est principalement envisagé en extension du tissu urbain du bourg existant :

- vers l'Est (Rue des Dentellières en direction de Beny-sur-Mer);
- vers l'Ouest (la RD n°35 en direction d'Amblie,).

Compte tenu des nombreuses contraintes environnementales et paysagères, la commune a peu de possibilités à retrouver des capacités d'urbanisation en extension des zones urbaines. De ce fait, la commune profitera de l'urbanisation de la zone 1AUBx pour réaliser la salle polyvalente.

54/ CAPACITE D'ACCUEIL**Capacité d'accueil totale :**

L'accueil de 120 habitants nouveaux correspond à un accroissement de la population de l'ordre de 21% à échéance du PLU, soit un rythme annuel de 1,4% sur 15 ans.

Compte tenu de la capacité d'accueil offerte, la Commune prévoit la construction de 50 logements, soit une densité moyenne de 11 logements à l'hectare.

Les différentes zones à urbaniser prévues pour le développement de la Commune offrent approximativement les capacités suivantes :

La Pierre Debout, rue de la Dentellière :

- la zone dispose en réalité d'une superficie de 2,20 hectares environ, soit 30 logements nouveaux pouvant accueillir 75 habitants.

Le Bout de Haut :

- la viabilisation du lotissement communal « Le Bout de Haut » (1^{ère} tranche programmée dans le cadre du POS) est achevée; à très court terme sept logements BBC et à caractère social vont être réalisés;
- d'une superficie de 2,35 ha, la 2^{ème} tranche permettra la construction 18 à 20 logements en théorie, soit 35 à 50 habitants nouveaux.

Phasage :

- « La Pierre Debout » a pour vocation d'être urbanisée à court et moyen termes (1AU) ;
- la zone « Le Bout de Haut » a pour vocation d'être urbanisée à moyen et long termes (2AU).

Capacité de traitement/réseaux :**Assainissement des eaux usées**

S'agissant plus particulièrement de l'assainissement des eaux usées, les nouvelles zones d'urbanisation sont desservies par le réseau collectif d'assainissement. L'objectif démographique de 120 habitants supplémentaires est en adéquation avec la capacité de traitement de 800 équivalents-habitants permanents.

Eau potable

Les renforcements et extensions de réseaux d'adduction en eau potable nécessaires à la desserte des zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions seront conditionnées à leur programmation par le Syndicat.

Les perspectives de développement de la commune de Reviers ne semblent pas devoir remettre en cause le débit des installations existantes. Les chiffres communiqués par le Syndicat de la Vallée de la Seules montrent que les ressources produites excèdent les volumes consommés (volumes disponibles en 2011 = 698 720 m³ contre 469 676 m³ consommés).

Les projets en terme de développement urbain (soit environ la réalisation de 30 logements à court et moyen termes et 20 logements à long terme) ont été communiqués au syndicat d'eau potable de la vallée de la Seullès qui a confirmé la possibilité de fournir, sur les plans de la qualité et de la quantité, les besoins nécessaires en eau potable par rapport au nombre de nouvelles constructions estimées à Revières.

Les zones à urbaniser pourraient être alimentées à partir PVC 160. S'agissant de la desserte de la zone à urbaniser 1AU située à la « Pierre Debout », la collectivité a bien conscience d'y devoir les réseaux. Cela ne pose pas problème dans la mesure où ces terrains sont des propriétés de la commune.

Equipements routiers :

Les secteurs où est projeté le développement de l'urbanisation, sont correctement desservis par les axes principaux. Le projet d'opération d'ensemble sur la zone 1AUB nécessitera la réalisation d'une voie interne mais elle ne débouchera pas directement sur la route départementale n°35.

Un travail en amont du permis de lotir comprenant une concertation et un accord exprès, devra être effectué avec le Conseil Général du Calvados pour les modalités de desserte des deux zones d'urbanisation future.

55/ EVALUATION DES TENDANCES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A L'HORIZON DE 2025¹⁹

Le desserrement des ménages a nécessité environ 6 logements entre 1999 et 2009.

Pour la période 2009-2025, le desserrement devrait se poursuivre au regard des tendances générales même s'il est difficile à estimer. Néanmoins, l'hypothèse d'évolution de la taille des ménages envisagée est la suivante, il est supposé une diminution de la taille des ménages semblable à celle constatée de 1999-2009, soit une baisse de 0,10%.

Avec ce rythme de diminution, la taille des ménages atteindrait 2,61 personnes par ménage en 2025. Dans cette hypothèse, le nombre de logements nécessaires au desserrement en serait calculé de la façon suivante :

(Population des résidences principales en 2009/taille des ménages en 2025) – nombre de résidences principales en 2009 = logements nécessaires au desserrement, soit $(555/2,61)-205 = 7,64$

Le besoin en logements pour absorber ce desserrement s'élèverait à environ 8 logements sur la période de 2009-2025.

S'il on prend en compte un renouvellement du parc nul et une variation du parc sous-occupé de 4 logements (d'une part, le parc des logements vacants devrait se stabiliser par rapport à la période 99-09, donc une évolution nulle a été retenue, d'autre part, pour l'estimation du parc des résidences secondaires, la même évolution sur 99-09 a été prise en compte soit 4 logements).

¹⁹ voir également chapitre 253

On atteint un point d'équilibre de 12 logements c'est à dire un besoin en logements nécessaires pour assurer le maintien de la population à Reviers sur quinze ans.

Accroissement démographique prévu	125 nouveaux habitants
Besoin logements nouveaux basé sur un taux d'occupation des ménages de 2,61	47,89272031
Point d'équilibre de	12
Total logements	59,89272031

Reviers a prévu l'accueil de 125 habitants nouveaux soit un besoin d'environ 47 logements si l'on se base sur un taux d'occupation de 2,61 personnes par logement. A cela s'ajoute, le besoin de 12 logements nécessaires pour le maintien de la population.

56/ LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

Les emplacements réservés :

Les équipements et aménagements projetés ci-dessous feront l'objet d'emplacements réservés (ils figurent sur plan de zonage par une trame spécifique), ils ont plusieurs objectifs :

- améliorer les modes de déplacements doux par la création et l'amélioration des chemins piétons et de liaisons interquartier ;
- améliorer le stationnement dans le centre bourg ;
- l'extension du bassin de lagunage ;
- l'aménagement du cœur de bourg ;
- l'amélioration de la sécurité routière par le confortement notamment de la rue du Bout de Haut ;
- l'extension du cimetière ;
- réalisation d'une salle polyvalente.

D'une manière générale, en termes de services collectifs, la Municipalité souhaite :

- le maintien de l'école ;
- l'amélioration des transports collectifs.

57/ JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE L'ARTICLE L 121-1 ET AUX ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BESSIN

Principes généraux fixés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Ces principes généraux, qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme dans lesquels ils doivent trouver leur traduction, peuvent être résumés comme suit :

- assurer l'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels en respectant les objectifs du développement durable ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;

- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol ainsi que la prévention des risques naturels.

Justification des objectifs communaux

La commune de Reviers subit une pression liée au desserrement urbain de l'agglomération caennaise, qui connaît, avec certains territoires du Bessin une conjoncture économique plutôt favorable. Elle est devenue une commune attractive en raison de sa situation géographique avantageuse et de son cadre de vie rural et préservé. Sa vocation est principalement résidentielle, le développement économique, à l'exception de l'activité agricole et du tourisme et des loisirs, n'étant pas à envisager dans le cadre du PLU.

Dans cette optique, la plus grande partie du territoire de la commune est classée en zone naturelle et forestière ou en zone agricole, cela afin de protéger les espaces et les paysages naturels, et d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

La démarche engagée par les Elus consiste avant tout à poursuivre l'accueil des ménages, celui des jeunes désireux de s'établir sur la commune, pour palier au processus de vieillissement à venir, dans un contexte où le manque de terrains à bâtir se traduit par un coût du foncier qui peut s'avérer prohibitif pour les revenus les plus faibles.

La définition de zones à urbaniser permet à la Commune d'offrir à nouveau des capacités d'accueil à court, moyen et long terme en matière de logement, tout en favorisant une diversification de l'offre allant dans le sens de la mixité sociale dans l'habitat.

L'extension du bourg en continuité du tissu urbain existant permet également de préserver les caractéristiques paysagères actuelles de la commune, en limitant la diffusion de constructions nouvelles tout en étant économe en matière de consommation d'espace.

Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin

Les enjeux spatiaux du schéma de cohérence territoriale portent essentiellement sur :

- la volonté de préserver l'environnement et le cadre de vie ;
- une organisation et un équilibre du territoire pour répondre à l'accroissement prévisible de la population ainsi qu'à ses besoins en matière de logements, d'activités et d'équipements ;
- un développement économique cohérent.

La Municipalité a défini des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui se veulent compatibles avec les objectifs du SCoT, elles consistent principalement à :

- redonner des « limites » au bourg ;
- prendre en compte le patrimoine architectural et urbain ;
- préserver les espaces naturels sensibles (notamment les zones humides) ;
- protéger l'activité agricole.

Le projet d'aménagement de la commune a été défini :**⇒ dans le respect des équilibres écologiques et des paysages naturels et urbains**

- protection des terres agricoles ;
- protection sur le territoire de ces espaces naturels à forte valeur écologique comme les espaces remarquables (ZNIEFF, Site d'intérêt Communautaire Natura 2000, biotope) ;
- maintien et protection sur le territoire de corridors écologiques (les territoires humides, haies bocagères, les boisements, les cours d'eau, les vallées) visant à garantir le maintien de la biodiversité ;
- maintien de la diversité des entités paysagères et urbaines ;
- le P.L.U vise à ce que les nouvelles constructions s'intègrent avec harmonie aux morphologies urbaines existantes ;
- protection du patrimoine bâti et urbain ;
- prise en compte des risques naturels;

⇒ en cadrant le projet de développement urbain pour limiter de la consommation d'espace :

- comme toutes communes rurales de la plaine de Caen, Reviers est un territoire sous pression ; dans cette optique, la commune a limité ses zones de développement de l'urbanisation à court et long termes, aux surfaces nécessaires pour atteindre ses objectifs de croissance en respectant les objectifs de densité définis par le SCot (10 logements par hectare pour les communes rurales).

⇒ pour favoriser un équilibre social :

- offrir une mixité sociale et une offre d'habitat accessible à tous (augmentation de la part des logements collectifs prévus) ;
- proposer un cadre de vie de proximité de qualité pour tous les habitants (mise en valeur des liaisons douces, protection du patrimoine naturel et culturel) ;
- maintien d'équipements (école maternelle) et de services de proximité.

⇒ pour assurer le maintien de ses activités économiques :

- maintien de la vocation agricole du territoire.

58/ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE ET LES OBJECTIFS DU SAGE ORNE AVAL -SEULLES

Il est rappelé que les articles L.212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement prévoient : « les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions de ces schémas directeurs ».

Le PLU prévoit la protection des territoires humides recensés par la DREAL, qui jouent un rôle fondamental pour la conservation de la biodiversité, et la mise en place d'une gestion plus équilibrée de la ressource en eau :

- identification des territoires humides et prise en compte dans le règlement graphique et littéral du PLU ;
- les secteurs identifiés seront exclus de tout projet d'urbanisation, ils devront être inscrits en zone naturelle ou agricole.

Des dispositions appropriées assorties de mesures, sont prises pour en assurer la protection :

- interdiction dans ces secteurs, des remblais et déblais à l'exception de ceux nécessaires à la gestion des sites ;
- interdiction de toute nouvelle construction ;
- limitation de la propagation des substances dangereuses dans les secteurs à remontées de nappe.

Ont été pris en compte :

- les périmètres de protection de la ressource en eau potable ;
- les préoccupations liées aux risques d'inondations ; le PLU vise à la mise en place de conditions permettant d'assurer la prévention des risques, notamment en renonçant à l'urbanisation sur les secteurs réputés inondables.

Les zones de développement de l'urbanisation sont prévues dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif afin de limiter les rejets ménagers polluants.

6/ LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS

61/ LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, c'est-à-dire desservis par les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, et éventuellement, d'assainissement.

Le tissu urbain du bourg présente des réalités différentes, selon que l'on se trouve dans sa partie ancienne, avec une typologie architecturale homogène, un bâti s'organisant en ordre continu le long des voies, ou à sa périphérie, où prédominent des constructions récentes à caractère pavillonnaire.

Afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines distinctes des secteurs urbanisés trois zones urbaines ont été définies :

- une zone UA correspond au bourg ancien, présentant le tissu urbain le plus dense et le plus homogène;
- une zone UB, recouvre les extensions récentes du bourg, le plus souvent sous forme pavillonnaire;
- une zone UE, comprend les terrains destinés aux équipements publics à vocation de loisirs.

La zone UA

Elle correspond au tissu urbain ancien du bourg. Il s'agit d'une zone de forte densité destinée à l'habitat et aux constructions à usage de commerces, services, bureaux et artisanat.

Les différents articles du règlement lui confèrent une vocation urbaine affirmée.

Le secteur UAx correspond aux terrains compris dans le périmètre de protection des vestiges archéologiques et pour lesquels toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du conservateur régional de l'Archéologie.

La zone UB

Cette zone recouvre les lotissements récents de la commune, localisés en périphérie du bourg.

Il s'agit d'une zone de moyenne densité principalement affectée à l'habitation sous forme de constructions individuelles. Les activités qui sont le complément naturel de l'habitat n'en sont pas exclues.

Les différents articles du règlement sont en cohérence avec le tissu urbain qui la caractérise.

Le secteur UBx correspond aux terrains compris dans le périmètre de protection des vestiges archéologiques et pour lesquels toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du conservateur régional de l'Archéologie.

La zone UE

La zone UE comprend des terrains réservés aux équipements publics à vocation de loisirs. Ce terrain est destiné à accueillir la salle polyvalente communale et son stationnement.

Le secteur UEx correspond aux terrains compris dans le périmètre de protection des vestiges archéologiques et pour lesquels toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du conservateur régional de l'Archéologie.

62/ LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones de développement regroupent les parcelles où la Municipalité projette une urbanisation future organisée, notamment au travers de zones à urbaniser localisées dans le prolongement Est et Ouest du bourg.

La zone 1AUB

Elle correspond au secteur de « La Pierre Debout » situé au Sud Est en continuité du bourg, aux abords de la voie communale n°4 dite rue « des Dentellières »

Elle devra présenter un tissu urbain de moyenne densité, et pourra être ouverte à l'urbanisation immédiatement, sous réserve d'un aménagement d'ensemble et d'une étude d'inscription paysagère.

La zone est concernée par le périmètre de protection des vestiges archéologiques (x), où toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis

de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du conservateur régional de l'Archéologie.

La zone 2AU

Cette zone de développement de la Commune à moyen et long termes, est située dans le prolongement du tissu urbain du bourg, sur le secteur Sud Ouest « Le Bout de Haut ». Elle correspond initialement à la zone NA au P.O.S.

Sa vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Toutefois, les activités, qui sont le complément naturel de l'habitat, non bruyantes, non polluantes et ne gênant pas le voisinage (commerce, services, artisanat), seront autorisées.

Cette réserve foncière sera ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Pour l'instant, elle est protégée de toute implantation.

63/ LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Son contour a été défini en fonction de critères tels que la qualité agronomique des terres, mais également l'usage des parcelles (parcelles constituant le siège d'exploitation, parcelles incluses dans un plan d'épandage, accessibilité aux engins agricoles ...).

La zone A recouvre la majeure partie du territoire communal correspondant aux plateaux de grandes cultures. L'agriculture y est protégée de toute urbanisation. L'édification de toute construction qui ne serait pas directement liée à l'activité agricole y est interdite.

S'agissant d'une zone par nature non constructible, les constructions pourront ne pas être autorisées si le raccordement aux réseaux n'est pas possible pour des raisons techniques ou financières (éloignement trop important du réseau existant, ...).

Le secteur Ap comprend les parcelles concernées par le périmètre de protection rapproché des captages en eau potable.

Le secteur Ax recouvre les parcelles concernées par le périmètre de protection des vestiges archéologiques (x), où toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du conservateur régional de l'Archéologie.

64/ LA ZONE NATURELLE

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le contour de la zone naturelle a été défini de manière à répondre à deux critères, à savoir la préservation des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique, mais également la prise en compte du bâti existant en dehors des zones urbaines et de son évolution future.

La zone N recouvre les vallées humides et boisées de la Seulles, de la Mue et de la Thue. Elle englobe les principaux boisements ne présentant pas d'enjeu agricole :

- les secteurs inventoriés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ;
- le Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000), qui concerne les anciennes carrières de la Vallée de la Mue ;
- le site inscrit par arrêté du 19 janvier 1984 relatif à la protection des sites pittoresques ;
- le secteur concerné par l'arrêté de biotope du 29 janvier 2002 protégeant le brochet dans le lit majeur de la Seulles ;
- les territoires humides recensés par la DREAL.

Le secteur Nc comprend les terrains relatifs au cimetière militaire canadien.

Le secteur Nj correspond à des cœurs d'îlots non bâtis à conserver en l'état.

Le secteur Ni comprend les terrains réservés aux activités liées aux sports et loisirs (prise en compte de la base de loisirs existante).

Le secteur Nr correspond au périmètre du Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) des anciennes carrières de la Vallée de la Mue.

Le secteur Np recouvre les parcelles concernées par le périmètre de protection rapproché des captages en eau potable.

Le secteur Nx correspond au périmètre de protection des vestiges archéologiques (x), où toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du conservateur régional de l'Archéologie.

La zone N comprend en outre un secteur correspondant à des terrains réputés inondables et de zones à débordement constaté de nappe phréatique, impliquant notamment des risques d'inondation des sous-sols. Ces zones ont été identifiées au plan de zonage sous la forme de trames spécifiques, où la construction de sous-sols sera interdite.

Dans la zone naturelle et forestière, comme au demeurant dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, la restauration et la rénovation du bâti existant sous forme de logement sera autorisée.

65/ LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

651/ PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-4 et R 123-9 du code de l'Urbanisme, le règlement écrit du PLU fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Il permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

652/ PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme :

2.1 - Les prescriptions prises aux titres des législations spécifiques, notamment :

- les dispositions du Code de l'Urbanisme.
- les dispositions légales du Code Civil.
- les dispositions du code minier pour le réaménagement des carrières.
- la loi d'orientation du Commerce et de l'artisanat (loi modifiée n°73-1193 du 27 Décembre 1973) sur l'urbanisme commercial et du Code Civil.
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau complétée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.
- les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, celles-ci faisant l'objet de la pièce écrite n°1.6. et le plan n°3.1.
- les législations, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

2.2 - Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment :

- le règlement sanitaire départemental.
- les articles R 111-2, R 111-3-2, R.111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

2.3 - Les participations exigibles des constructeurs et des lotisseurs :

2.3.1 - La Taxe d'Aménagement est applicable, régie par le code général des impôts (l'article 302 septies B du code général des impôts) et aux articles L.331 et L.331-2 du Code de l'Urbanisme.

2.3.2 - Sont exonérés de la Taxe d'Aménagement (article L331-7) :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel ;
- les aménagements prescrits par les plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 m².

2.3.3 - Etablissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité - Articles L331-35 à L331-37 du code de l'Urbanisme.

2.3.4 - Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol - Articles L332-6 à L332-14 du Code de l'Urbanisme.

2.3.5 - Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. - Articles L332-15 à L332-16 du Code de l'Urbanisme.

653/ ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires

par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

654/ RAPPEL DE PROCEDURES

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) ;

2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir, en application de l'article R.421-27 à R.421-28 e du Code de l'Urbanisme ;

3 - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ; la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ;
- « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié » ; « Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Article L128-1 (Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 20)

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. »

« Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en

application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. »

655/ STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement du PLU de Reviers est divisé en quatre titres :

- TITRE I Dispositions applicables aux zones urbaines ;
- TITRE II Dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
- TITRE III Dispositions applicables aux zones agricoles ;
- TITRE IV Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

Afin de connaître les règles propres à un terrain, après l'avoir localisé sur le ou les plans de zonage, on doit utiliser ce règlement ainsi :

- lecture du règlement relatif à la zone où est situé le terrain ; le règlement de zone fixe le corps de règles applicables au terrain.

Toutefois, d'autres documents du dossier P.L.U. peuvent être pris en compte pour définir la constructibilité d'un terrain, à savoir :

- le rapport de présentation,
- les servitudes d'utilité publique,
- les emplacements réservés pour équipements publics,
- les annexes sanitaires.

Dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeureront applicables aux parties qu'elles concernent.

656/ DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement est composé des documents graphiques (plans de zonage) et du règlement littéral. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts sont énumérés dans le document n°1.5 du dossier. Ils sont repérés sur le plan de zonage par un quadrillage fin et identifiés par un numéro d'opération qui renvoie à la liste indiquée dans le document n°1.5 susvisé.

Les espaces boisés protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme et les territoires humides, sont repérés par une trame spécifique au plan de zonage.

Les caractères et vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

657/ ARTICLES DU REGLEMENT

Chaque chapitre comporte un corps de règles constitué en quatorze articles :

- Article 1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
- Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières
- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristique des terrains
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voie et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatrices de propriété
- Article 8 - Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 9 - Emprise aux sols des constructions
- Article 10 - Hauteur des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur et clôtures
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations
- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S).

658/ LA DESTINATION GÉNÉRALE DES SOLS : ARTICLES 1 ET 2

Pour assurer le bon fonctionnement et organiser de façon rationnelle l'espace, l'article 1 définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières basées sur des critères objectifs en termes de nuisances, risques, préservation du patrimoine et urbanistique.

Dans les zones (U, AU) à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie, les entrepôts, les constructions à usage agricole, les carrières, sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité et la qualité du cadre de vie.

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques (zone A) afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances.

Afin de répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines, les activités et constructions à usage de commerces, services, bureaux et artisanat sont autorisées, à condition qu'elles soient le complément naturel de l'habitat.

En zones agricole et naturelle :

Le règlement a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

Seules les installations et les constructions liées à l'activité agricole sont admises en zone A. L'article A2 permet à un agriculteur de construire sa maison à proximité de ses bâtiments d'exploitation uniquement sous réserve de justifier de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole.

La zone N a pour vocation de gérer le bâti déjà existant en autorisant les extensions limitées, excepté en secteur Nr.

Les secteurs soumis aux risques naturels :

Au regard des risques liés aux inondations et aux remontées de nappes, l'article 1 interdit les constructions, les types d'occupation des sols susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux et la construction de sous-sols.

659/ LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS : ARTICLES 3, 4

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité et sécurité notamment des espaces à construire. Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. De ce fait, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

- le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau ;
- toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme ;
- le traitement des eaux pluviales ;
- les conditions d'installation des réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, d'éclairage, de gaz.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositifs d'engouffrement de type puisard sont interdits afin de privilégier les systèmes d'infiltration lente.

6510/ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS : ARTICLE 5

L'article 5 relatif à la taille des terrains n'est pas renseigné conformément à la loi S.R.U., favorable à la densification. C'est une grande différence par rapport au POS.

6511/ LES REGLES D'IMPLANTATION : ARTICLES 6, 7 ET 8

Les règles des articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle. Ces règles sont importantes car elles contribuent à modeler la forme urbaine. Elles déterminent la perception des espaces accessibles ainsi que celles des espaces privés.

En zones urbaines, le parti d'aménagement choisi est de maintenir les densités et l'organisation urbaine correspondant à l'existant. Dans le centre bourg, le bâti est exclusivement implanté à l'alignement de la voirie. Ainsi en zone UA, il s'agit de respecter l'identité urbaine du bourg en conservant l'alignement de la construction ou en imposant un mur de clôture à l'alignement qui sera conforme aux prescriptions de l'article UA11.

En zone UB, le règlement est plus souple, il consiste à implanter la construction soit à l'alignement de la voirie ou soit à 4m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie.

En zone A, d'une manière générale, pour assurer la sécurité de la desserte et limiter les nuisances sonores et visuelles, l'article 6 impose que les constructions devront être réalisées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

L'article 7 en zone UA impose aussi plus de contraintes afin de ne pas créer de rupture, ainsi dans une bande de 12 m mesurée à partir de la limite d'implantation par rapport aux voies telle qu'elle est définie à l'article UA6, les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Les prescriptions réglementaires pour les articles A7, A8, N6, N7 et N8 sont fixées de manière à respecter une faible densité dans la mesure où la sensibilité paysagère et écologique est y forte.

6512/ LES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE : ARTICLES 9 ET 10

Article 9

Il fixe la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain.

En zone UA, il s'est donc avéré plus utile de prendre en compte la notion de volume telle qu'elle résulte de la hauteur, plutôt que de s'attacher à réglementer l'emprise au sol.

L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone UB. La forme urbaine de la zone UB et de la zone à urbaniser (1AU) a été définie sous la forme d'un coefficient d'occupation des sols à l'article 14.

Article 10

Cet article réglemente la hauteur maximum des constructions.

Pour répondre aux besoins économiques, d'intérêt public, liés à l'implantation de différents réseaux, la hauteur n'est pas réglementée concernant les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, qui répondent à des usages et gabarits particuliers.

En zone UA, pour conserver une densité significative, la hauteur totale des constructions est autorisée jusqu'à 10 mètres. En zone UB, elle a été limitée à 9 mètres afin ne pas amplifier l'impact des constructions dans le paysage.

6513/ LES REGLES QUALITATIVES : ARTICLES 11 ET 13

Article 11

Il réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect des éléments de composition de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées selon les secteurs concernés et également selon la typologie du bâti existant.

Le règlement n'empêche pas la réalisation d'un projet issu d'une démarche architecturale, à condition que celui-ci s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit naturel ou bâti.

Dans la zone UA, les dispositions pour les constructions nouvelles sont plus strictes qu'en UB puisque le centre bourg regroupe principalement de l'habitat ancien. Le patrimoine architectural et la sensibilité paysagère y sont donc importants. Les prescriptions concernent précisément les éléments architecturaux tels que les matériaux, couleurs, toitures, façades de manière à préserver une unité. L'intégration des nouvelles constructions doit se faire en harmonie avec l'architecture traditionnelle déjà présente. L'accent est mis sur les règles relative à :

- la volumétrie ;
- les pentes des toitures ;
- les façades et pignons ;
- les percements ;
- les clôtures, le règlement encourage la préservation et la restauration des clôtures existantes ; quant aux clôtures nouvelles sur rue, elles devront être constituées de murs en pierre de Caen, ou d'une clôture pleine à condition que celle-ci soit recouverte d'un enduit teinté dans la masse dont la tonalité sera similaire à celle des matériaux traditionnels utilisés dans la région du Bessin et que des chainages en pierre (ou des clés) soient réalisés régulièrement.

Les prescriptions relatives aux zones UB et 1AUB diffèrent pour être en cohérence avec le tissu urbain qui présente une mixité du bâti ; ses caractéristiques urbaines et architecturales ne justifient pas de réglementer précisément l'impact extérieur des constructions ; néanmoins, tout pastiche, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à la région du Bessin sont interdits.

Article 13

Il définit les prescriptions concernant le traitement des espaces verts et des plantations.

Dans l'intention d'améliorer l'intégration du bâti récent, il devra être aménagé en zones UB et 1AUB, un espace vert d'au moins 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Cette prescription vise aussi à favoriser une meilleure infiltration des eaux et intégration plus importante d'espaces verts.

D'une manière générale, les articles 11 et 13 incitent à la plantation de nouvelles haies et à la préservation des talus et des haies existantes.

6514/ LES REGLES DE STATIONNEMENT : ARTICLE 12

Pour répondre à un souci de sécurité, de qualité du paysage et du cadre de vie, les places de stationnement devront être aménagées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

6515/ LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS : ARTICLE 14

Le COS a été réglementé à 0,35 en zones UB et 1AUB afin que les nouvelles constructions s'intègrent avec harmonie aux morphologies urbaines existantes qui leur sont propres.

En UA, le COS n'a pas été réglementé dans la mesure où les parcelles sont de tailles très variables et il est difficile de définir la valeur du COS.

66/ PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES PAR LE P.L.U.

D'une manière générale, la révision du POS et sa transformation en PLU a permis de prendre en compte les nouveaux projets de la commune et leur compatibilité vis-à-vis des documents supra-communaux et des évolutions législatives et réglementaires.

Zonage et règlements :

Le règlement et le zonage du POS s'organisaient autour de :

- quatre zones urbaines UA (avec un secteur UAx), UB (avec les secteurs UBa et UBx), UEx ; ULx ;
- quatre zones naturelles NA, 1NA avec des secteurs 1NAax, 1NAb, 1NAbx, ND avec des secteurs NDI, NDx, NDp, NDpx et NDpxi, NC avec les secteurs NCp, NCpx, et NCx.

Le PLU délimite quant à lui :

- trois zones urbaines : UA, UB, UE ;
- deux zones à urbaniser, selon le type de densité et la programmation : 1AUB (court et moyen termes, de moyenne densité) et 2AU (moyen et long termes) ;
- une zone agricole : A ;
- une zone naturelle N comprenant des secteurs (Nj, NI, Np, Nr, Nx).

Les principales modifications apportées, en conformité avec les orientations du P.A.D.D. adopté par la collectivité portent sur :

- l'abandon de la zone UE (destinée à l'accueil d'entreprises artisanales) à l'ouest du bourg, elle a été réinscrite en zone naturelle car on recense sur ce secteur une zone d'intérêt géologique (calcaires bathoniens) ;
- la zone ULx réservée aux équipements publics a été reclassée en zone à urbaniser 1AUBx, cette zone déjà desservie par les équipements publics et libres de contraintes naturelles et agricoles, permettra de redonner de la capacité d'accueil à la commune ;
- la zone 1NAbx a été reclassée en zone naturelle Nx ;
- la zone NA a été réinscrite en zone naturelle N ;
- création d'un secteur UE en vue d'accueillir des équipements publics (salle polyvalente) en limite de la zone 1AUBx.

Création de nouveaux secteurs :

- en vue de préserver le Site d'Intérêt Communautaire relatif aux anciennes carrières de la vallée de la Mue (Nr) ;
- correspondant aux terrains relatifs au cimetière militaire canadien (Nc) ;
- pour préserver ses jardins familiaux dans le centre-bourg (Nj) ;
- prendre en compte la base de loisirs existante (NI).

Protection étendue d'éléments du patrimoine naturel et urbain à protéger :

- jardins familiaux dans le centre-bourg qui participent à la mise en valeur du cadre de vie ;
- identification et protection du patrimoine architectural (château et Eglise) ;

- les boisements protégés en EBC au POS, à l'exception des boisements du secteur Natura, ont été déclassés, dans la mesure où le classement implique des conséquences lourdes en matière d'aménagement du territoire ; les boisements les plus significatifs continuent de faire l'objet d'une protection en raison de leur fort impact paysager et écologique au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ;
- identification des zones humides et des haies à protéger.

Identification supplémentaire et actualisation des périmètres liés risques naturels :

- actualisation des zones inondables, identification des remontées de nappe observées, des cavités souterraines ; des prescriptions spécifiques ont été édictées dans le règlement afin de les prendre en compte ;
- identification des risques naturels recensés par la DREAL et BRGM (submersion, chute de blocs, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles).

Emplacements réservés :

- aménagement d'un parking et d'un espace vert dans le bourg ;
- création de liaisons interquartiers supplémentaires ;
- certains tracés de chemins piétons ont été modifiés voire ajoutés ;
- abandon de l'aménagement d'une place (numéroté 2 au POS) ;
- projet d'extension du lagunage prévu ;
- création d'une salle polyvalente et de son stationnement.

67/ TABLEAU DES SURFACES

Le Plan d'Occupation des Sols révisé (2000)

zones urbaines	surfaces approximatives (ha)
zone UA	13,90
zone UB	10,40
zone UE	0,50
zone Ulx	2,10
ensemble	26,90
zones à urbaniser	surfaces approximatives (ha)
zone 1NA (NAa)	4,40
zone NA	3,50
ensemble	7,90
zone naturelle et forestière	surfaces approximatives (ha)
zone NC	230,70
zone ND	172,50
Dont espaces boisés classés	31,50
ensemble	403,20
ensemble commune	438

Plan Local d'Urbanisme (2013)

zones urbaines	surfaces approximatives (ha)
zone UA	12,60
zone UAx	2,95
zone UB	9,55
zone UBx	3,55

P.L.U. REVIERS	RAPPORT DE PRESENTATION
-----------------------	--------------------------------

zone UEx	1,15
ensemble	29,80

zones à urbaniser	surfaces approximatives (ha)
zone 1AUBx	2,20
zone 2AU	2,35
ensemble	4,55

zone agricole	surfaces approximatives (ha)
zone A	65,70
zone Ap	6,90
zone Apx	93,65
zone Ax	72,70
ensemble	238,95

zone naturelle et forestière	surfaces approximatives (ha)
zone N	50,85
Secteur Nc	3,10
Secteur Nj	0,50
Secteur Nlx	7,00
zone Np	79,05
zone Npx	13,80
secteur Nr	2,05
zone Nx	8,35
ensemble	164,70

Dont éléments du patrimoine identifiés	Surfaces approximatives ha
Espaces boisés protégés au titre L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (ne sont pas comptabilisées les haies bocagères)	35,55
Espaces Boisés Classés (L 130-1 du c. u.)	2,00
Zones humides	33,10

ensemble commune 438

Evolutions des surfaces entre le POS et le PLU :

	P.O.S. (surfaces en ha)	P.L.U. (surfaces en ha)	Evolutions (surfaces en ha)
zones urbaines	26,9	29,80	2,90
zones à urbaniser	7,9	4,55	-3,35
zone agricole	230,7	238,95	8,25
zone naturelle et forestière	172,5	164,70	-7,80
ensemble	438	438	

Ce tableau montre à l'évidence que les zones à urbaniser ont régressé puisqu'elles passent de presque 8 hectares à 3,35 ha et les zones agricoles ont progressé passant de 231 à 239 hectares. Malgré un léger recul des espaces naturels et forestiers, la consommation représente seulement 1,77% du territoire communal.

7/EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

71/ EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES ESPACES NATURA 2000

Le second alinéa de l'article R 414-23 du Code de l'Environnement insiste sur la proportionnalité de l'évaluation par rapport à l'envergure du projet prévu ; Ainsi, lorsqu'une analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000, le contenu de l'évaluation des incidences peut être simplifiée et « se limiter à la présentation et description du projet ainsi qu'à l'exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ».

711/ DESCRIPTION DU PROJET DE PLU DE REVIERS

A/ RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Partant du constat que Reviers est une commune à vocation résidentielle et rurale, où le développement économique, à l'exception de l'activité agricole et du tourisme et des loisirs, n'étant pas à envisager dans le cadre du PLU, le projet de développement communal consiste à :

- préserver les espaces naturels sensibles ;
- protéger l'activité agricole ;
- redonner des « limites » au bourg ;
- prendre en compte le patrimoine architectural et urbain.

En 2009, la Commune gagne de nouveaux habitants, on comptabilise 555 habitants permanents soit 77 supplémentaires depuis 1999. Cette augmentation s'explique par un solde naturel (+0,7%) et migratoire positifs (+0,8%). En effet, Reviers bénéficie d'une situation géographique favorable car elle permet aux usagers d'accéder aisément à l'agglomération caennaise et bayeusaine et d'autre part, elle se situe à moins 5 km du littoral, et reste très proche des pôles de proximité de services.

Reviers souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants pour maintenir le niveau d'équipement actuel et poursuivre la réalisation de ceux nécessaires au processus d'urbanisation engagé par le passé, à savoir la réalisation de projets, des thématiques particulières (liaisons interquartiers, problèmes de stationnement, réalisation d'une salle polyvalente).

Le développement de l'urbanisation a été principalement envisagé en extension du tissu urbain du bourg :

- vers l'Est (route de Douvres-la-Délivrande) ;
- vers l'Ouest (Route d'Amblie).

La problématique d'aménagement de la commune consiste à mettre en œuvre une croissance maîtrisée pour préserver son patrimoine naturel, conserver les terres agricoles en leur assurant une viabilité économique et préserver son cadre de vie.

B/ RAPPEL DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU de Reviers a montré la part importante des milieux naturels sensibles présents sur la commune :

- le Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000): Anciennes carrières de la Vallée de la Mue ;
- 1 ZNIEFF de type 2 « les vallées de la Seulles et de la Mue et de la Thue ;
- 3 ZNIEFF de type 1 « Basse vallée de la Seulles », « Coteaux calcaires de la basse Seulles », « Coteaux calcaires et fond de vallée de la Mue »
- les éléments favorisant les connexions pour former des corridors écologiques les cours d'eau et les territoires humides, des boisements, des haies, les vallées de la Seulles, de la Thue et de la Mue.

La commune est également concernée par d'autres contraintes liées à l'environnement aux risques naturels :

- d'inondation par débordement des cours d'eau ;
- de remontées de nappe ;
- risque de submersion ;
- risque de chutes de blocs ;
- présence de cavités souterraines ;
- retrait gonflement des argiles ;
- sismicité (faible)

La Commune de Reviers doit être compatible avec :

- SDGAE ;
- SAGE ;
- SCOT du Bessin.

Pollutions diverses :

- zone vulnérable ;
- zone sensible Eaux résiduaires urbaines ;
- zone de répartition des eaux.

Le site Natura 2000 d'intérêt communautaire des Anciennes carrières de la vallée de la Mue :

Le point sur les habitats et les espèces :

Ce réseau de 13 cavités de 25,02 ha jadis exploitées en carrières constitue un ensemble de sites d'hibernation, d'estivage et de mise bas pour 10 espèces de chiroptères dont 5 inscrites à l'annexe II de la directive "habitats". Les effectifs présents confèrent à ce site un intérêt majeur à l'échelle régionale.

Rappel des espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ;
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*).

Autres espèces importantes pour la faune et la flore mentionnée sur la liste rouge nationale :

- Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentoni*) ;

- Oreillard roux, Oreillard septentrional (*Plecotus auritus*) ;
- Murin de Natterer (*Myotis nattereri*) ;
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ;
- Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*).

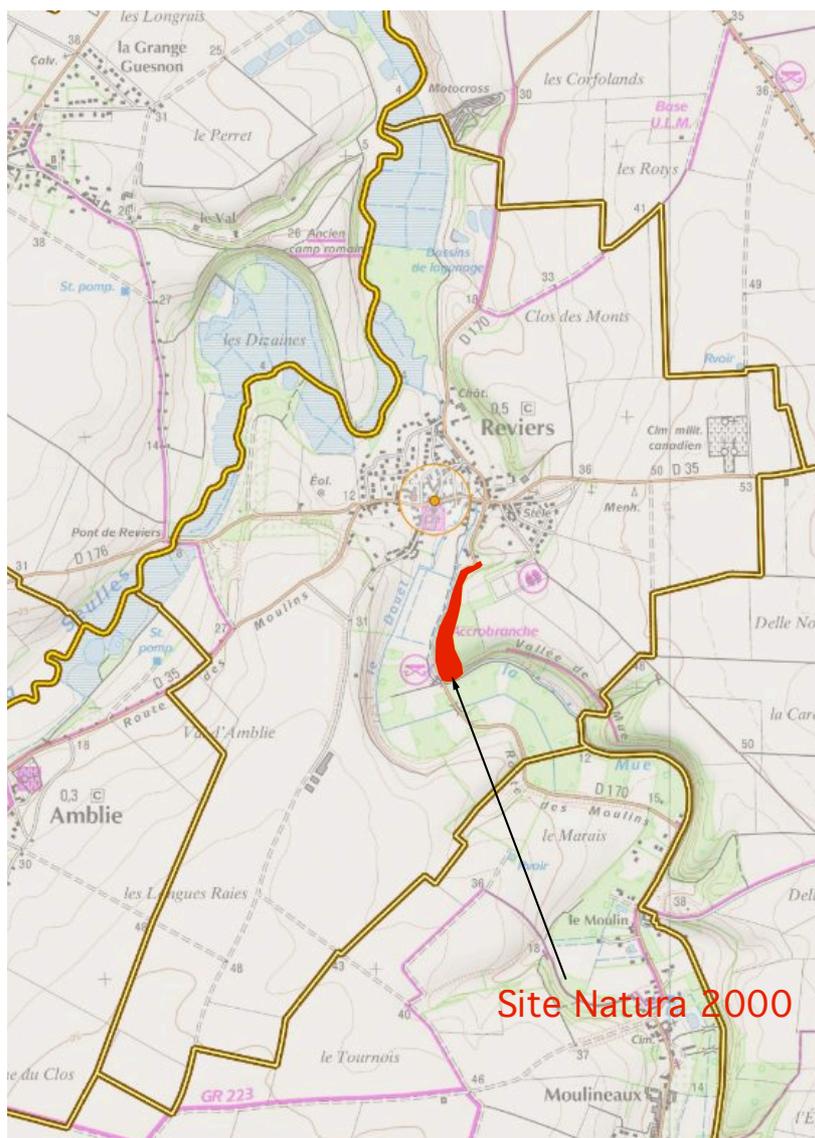
Les objectifs de conservation du site Natura 2000:

Il s'agit de préserver les populations de chiroptères listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et sur la liste rouge nationale détaillées ci-avant.

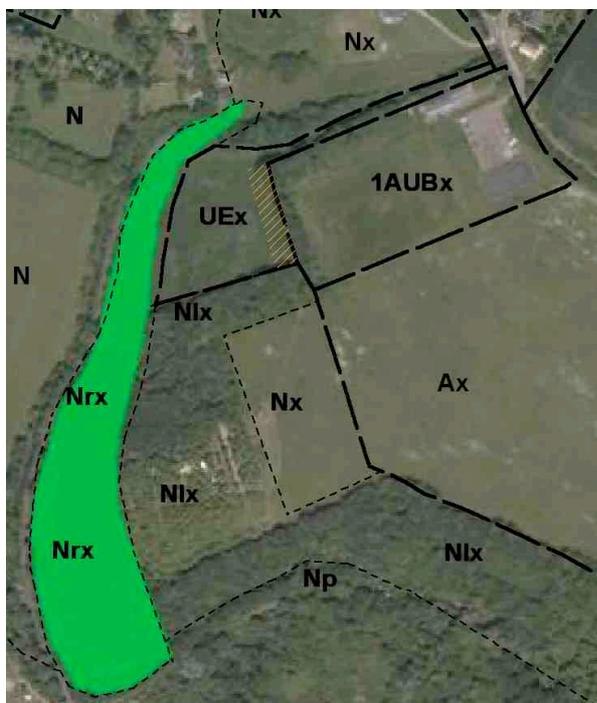
Le site des anciennes carrières de calcaires de la Mue, participe et contribue de manière significative à maintenir plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire. De plus, ces cavités sont implantées dans une région n'offrant que très peu de cavités et de milieux bocagers riches en insectes.

Les espaces concernés par le réseau Natura 2000, à savoir, les SIC doivent porter une attention particulière vis-à-vis des projets d'aménagement qui ne doivent pas porter atteinte aux habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés.

C- LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE REVIERS



D – LOCALISATION DES PROJETS DU PLU PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000

Présentation succincte des projets du PLU à proximité des sites Natura 2000

Le projet de PLU prévoit d'inscrire des projets hors site natura 2000 (en vert ci-contre), certains sont situés à proximité :

- une zone à urbaniser à court et moyen termes (1AUBx), à 60 m du site (le point le plus proche) ;
- une zone UEx qui est limitrophe mais n'empiète pas sur la zone Natura 2000 ;
- le secteur Nlx vise à prendre en compte les activités de loisirs existantes (accro-branches). Elle est également limitrophe mais n'empiète pas sur le site.

712/ ANALYSES DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. SUR LES SITES NATURA 2000

Incidences sur les habitats et les espèces

Les emprises des projets ne concernent pas le site Natura 2000, par conséquent, il n'y aura pas de destruction ou détérioration d'habitat ou d'habitat d'espèce.

Le secteur Natura 2000, quant à lui, a été identifié et fait l'objet d'un classement spécifique (Nr) dans le cadre du PLU. Ainsi cette zone est préservée de tout aménagement qui risquerait de le compromettre.

La majorité des espaces situés autour du secteur Natura 2000 a été maintenue en zone Naturelle ou Agricole et la protection des zones humides, des cours d'eau, des boisements, des haies bocagères permet de maintenir les habitats participant à la fonctionnalité du milieu.

La zone 1AUBx :

L'extension de l'urbanisation programmée sur Reviers reste à l'écart du site Natura 2000. De plus, les haies cadrant la zone 1AUBx ont été identifiées et protégées au titre de la loi paysage. Elles seront une barrière naturelle évitant la fréquentation humaine aux abords du site.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront obligatoirement desservies à la station d'épuration de la commune pour éviter tout rejet d'effluents.

La Nlx :

Le PLU a intégré cette activité qui était existante avant son élaboration. La définition d'un zonage permet de marquer les limites de ce secteur afin que tout aménagement n'empiète pas sur le secteur Natura 2000.

La zone UEx :

Elle est destinée à accueillir un équipement public pour réaliser une salle polyvalente. Cette zone fait l'objet d'une réserve publique assez vaste d'une superficie de 9 750m² car le projet n'est pas encore aboutie et l'implantation précise de la future construction n'est pas actée. Cependant, il est à noter que l'emprise finale concernera uniquement l'emprise du bâtiment ainsi qu'un parc de stationnement, très certainement aménagés à l'extrémité nord-est de la zone en limite de la zone 1AUBx, à l'écart du site Natura 2000 pour ne pas perturber les habitats et les espèces présents. Tout le reste de la zone UEx de la prairie restera en l'état soit une bande naturelle marquant une coupure d'environ 50m au nord de la zone à 110 m au sud entre le site et le projet.

Le projet de la salle polyvalente respectera impérativement les normes acoustiques en vigueur du fait de sa proximité des futurs habitants mais également afin de ne pas créer des nuisances auprès de la faune. La réglementation pour les établissements non contigus à une habitation exige notamment une étude de l'impact des nuisances sonores comportant :

- une étude acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des locaux et sur le fondement de laquelle ont été effectués, par l'exploitant, les travaux d'isolation acoustique nécessaires ;
- la description des dispositions prises pour limiter le niveau sonore et les émergences aux valeurs fixées par l'article R. 1334-33 du Code de la santé publique.

Quant à l'aménagement de la salle polyvalente et du parking, ils seront clôturés de haies bocagères pour éviter les accès incontrôlés vers ce secteur.

La salle sera obligatoirement desservie à la station d'épuration de la commune pour éviter tout rejet d'effluents.

713/ CONCLUSION

La préoccupation essentielle est de veiller à la conservation du patrimoine qui a justifié la désignation de ces sites. Le P.L.U. ne portera nullement atteinte à l'intégrité de cet ensemble. Le projet de développement de la commune n'est pas susceptible d'affecter de façon notable le site Natura 2000 des anciennes carrières de la Thue et de la Mue.

Les dispositions du P.L.U. ne prévoient aucun aménagement nouveau, ni construction nouvelle à l'intérieur du périmètre des sites NATURA 2000. Le projet de développement urbain exclut ces parcelles qui ont été classées en zone naturelle et forestière et font l'objet d'un secteur spécifique (Nr).

72/ EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme privilégient un projet de développement mesuré et limité dans l'espace, conçu de manière à :

- être économe en matière de consommation d'espace, en préservant notamment les terres agricoles, ainsi que les paysages et les milieux naturels ;
- prendre en compte la gestion de l'eau et celle des risques naturels.

Gestion et réduction de la consommation d'espace

La plus grande partie du territoire communal est classée en zone naturelle ou en zone agricole, ce qui permet de protéger les espaces et les paysages naturels, et d'assurer la pérennité de l'activité agricole et la protection des terres agricoles.

Néanmoins, la poursuite de la croissance démographique induira une consommation des espaces agricoles et naturels de +1,03% par rapport à l'ensemble du territoire. La zone à urbaniser 2AU consommera 2,35 hectares d'espace agricole. La superficie de la zone 1AU représente 2,20 hectares mais celle-ci comprend actuellement des équipements sportifs et de loisirs.

Compte tenu des contraintes paysagères et environnementales fortes et de l'absence de terrains libres dans le centre-bourg, la Municipalité n'avait d'autres choix que de développer son urbanisation en extension du bourg. La Commune s'est attachée à sélectionner les terrains destinés à l'urbanisation future là où la terre n'a pas une forte valeur agronomique.

Dans la mesure où le projet de développement urbain de la commune présente un caractère limité, la Commune ne réduit que marginalement l'espace agricole ainsi que l'espace naturel. Les dispositions du présent document renforcent avant tout la structuration et l'organisation du bourg.

Celui-ci consiste à s'appuyer sur les fonds de parcelles situées en continuité du tissu urbain existant de manière à rééquilibrer l'urbanisation en privilégiant le développement du secteur Est du Bourg et à venir compléter l'urbanisation existante sur le secteur Ouest.

Les zones à urbaniser ouvertes sous la forme d'opérations organisées prévues dans le cadre du développement urbain feront l'objet d'études préalables afin de définir des orientations d'aménagement.

Préservation des paysages, milieux et du patrimoine naturels

Milieux et sites naturels

D'une manière générale, le patrimoine naturel est préservé de toute urbanisation qui risquerait, à terme, de compromettre son intégrité. C'est pourquoi les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, le site d'intérêt communautaire Natura 2000, qui concerne les anciennes carrières de la Vallée de la Mue, le site inscrit par arrêté du 19 janvier 1984 relatif à la protection des sites pittoresques et le secteur concerné par l'arrêté de biotope du 29 janvier 2002 protégeant le brochet dans le lit majeur de la Seulles, font l'objet d'un classement comme zone naturelle et forestière.

Compte tenu des contraintes paysagères et environnementales fortes et de l'absence de terrains libres dans le centre-bourg, la Municipalité n'avait d'autres choix que de développer son urbanisation en extension du bourg pour la gestion économe des réseaux et des sols, et d'inclure la zone UEx en ZNIEFF de type 1 « coteaux calcaires et fond de vallée de la Mue » et de type 2 « vallée de la Seulles, de la Mue et de la Thue ». Du fait de l'importance de l'activité agricole, la Commune s'est attachée à sélectionner les terrains destinés à l'urbanisation future là où la terre n'a pas une forte valeur agronomique.

La zone UEx est destinée à accueillir un équipement public pour réaliser une salle polyvalente. Cette zone fait l'objet d'une réserve publique assez vaste d'une superficie de 9 750m² car le projet n'est pas encore abouti et l'implantation précise de la future construction n'est pas actée. Cependant, il est à noter que l'emprise finale concernera uniquement l'emprise du bâtiment ainsi qu'un parc de stationnement, très certainement aménagés à l'extrémité nord-est en limite de la zone 1AUBx pour bénéficier des réseaux existants. Tout le reste de la zone UEx de la prairie restera en l'état.

Pour compenser la perte de terrains, la Commune a réinscrit (environ 4 hectares) en zone naturelle des secteurs inventoriés en ZNIEFF, initialement destinés dans le cadre du POS à l'urbanisation, à savoir :

- la zone 1NABx a été reclassée en zone naturelle Nx (parcelles cadastrées ZL 50 et 51) ;
- la zone NA a été reclassée en zone naturelle N (AB n°584).

Les dispositions du PLU ne prévoient aucun aménagement nouveau, ni construction nouvelle à l'intérieur du périmètre des sites Natura 2000. Le projet de développement urbain exclut ces parcelles qui ont été classées en espaces remarquables. Le PLU vise à protéger cette zone de toute urbanisation, les incidences sont donc positives en classant ce secteur en zone naturelle remarquable (Nr), où seuls sont autorisés les aménagements légers, à la condition que ceux-ci ne portent atteinte ni à la préservation ni à la sauvegarde du site.

La trame verte et bleue a été identifiée, ce qui a permis une protection des continuités écologiques. Les éléments contribuant aux continuités tels que les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau, les territoires humides, les bosquets, les haies importantes sont inscrits soit en zones naturelle et agricole ou/et disposent de prescriptions réglementaires visant à leur protection.

Le paysage

Les conséquences sur le paysage ne seront pas négatives puisque l'extension urbaine s'appuie sur des limites existantes, ce qui évite une urbanisation sous forme de constructions diffuses, et par conséquent, un mitage des espaces naturels et agricoles.

Dans le cadre de la loi paysage du 8 janvier 1993, le principe de l'identification et de la protection d'espaces ou d'éléments de paysage d'un point de vue esthétique, historique ou écologique a été réaffirmé.

Les boisements significatifs présentant un intérêt paysager et environnemental, ont été identifiés et seront protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Ils permettront, dans certains cas, une meilleure intégration paysagère du bâti à venir. Ils ne font pas l'objet d'un classement L. 130-1 du code de l'urbanisme afin de ne pas hypothéquer les possibilités de travaux

d'aménagement nécessitant des reconstructions et destructions selon les besoins d'évolution. Dans ce cadre, tous les travaux dépassant le simple entretien (arrachage de haie) ne sont pas formellement interdits, mais doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil Municipal.

Ils font bien entendu partie de la zone naturelle et forestière, tout comme les fonds de vallées, dont les qualités paysagères ont été mises en évidence lors des études relatives au diagnostic.

Les dispositions réglementaires renforcent la protection des plantations existantes remarquables (arbres, haies ...) en zone UA puisqu'elles être devront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré la part importante que représentaient les haies bocagères dans le paysage de Reviers et leur rôle d'un point de vue environnemental. A ce titre, les haies les plus intéressantes ont été protégées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Le règlement stipule que les haies et les talus existants doivent être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriété, ce qui permet de préserver les éléments essentiels de la trame paysagère.

Gestion de l'eau

Les projets d'aménagements peuvent induire des incidences en terme quantitatif et qualitatif liés :

- à la quantité des rejets des eaux usées et de l'adduction en eau potable;
- la création des surfaces imperméabilisées, qui modifiera la quantité des débits des écoulements d'eaux de surfaces lors d'évènements pluvieux et peut être une source de pollution pour le milieu naturel récepteur ;
- de nouveaux équipements liés aux réseaux.

Eaux potables

Parmi les enjeux environnementaux importants, figure également la protection de la ressource en eau. Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de Fontaine-Henry, d'Amblie, et de Courseulles, qui font l'objet d'un secteur spécifique (p) en zones naturelle et forestière (N) et agricole (A), où les constructions et les occupations des sols susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité des eaux sont interdites.

L'élaboration du PLU aura comme incidence sur la ressource en eau potable une augmentation des prélèvements due à l'augmentation de la population et du nombre d'abonnés.

Eaux usées :

Le schéma directeur d'assainissement de la commune prévoit les dispositions nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs et délimite les zones d'assainissement autonome. Le SPANC, géré par la communauté de communes d'Orival, fixe les conditions de réalisation des installations. Il est à noter que le réseau collectif dessert la grande majorité des espaces d'accueil de l'urbanisation. La Commune dispose d'un assainissement collectif au nord du bourg et aux abords de la vallée de la Seules. Seules 3 maisons ne sont pas raccordées au réseau. Les

zones de développement où est prévue l'urbanisation seront desservies par l'assainissement collectif.

Les services de la Mairie ont engagé des procédures afin de remettre en état les bassins de lagunage et du réseau au niveau du nouveau regard mis en place à l'occasion du remplacement du coude du réseau.

Eaux pluviales

Afin de limiter l'impact de l'écoulement des eaux pluviales et l'imperméabilité des sols, les nouvelles constructions ou installations devront impérativement :

- comprendre des aménagements réalisés sur le terrain devant garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe ;
- des aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur les parcelles privatives en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, comprenant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent être réalisés ;
- aménager un espace vert d'au moins 50 % en UB et 1AUB de la superficie totale de l'unité foncière.

La conservation des haies et des talus s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés, des espaces boisés, des zones humides, la conservation des jardins familiaux participent également à la lutte contre le ruissellement des eaux.

Gestion des risques naturels

Un secteur inondable a été défini en fonction de la connaissance que les Elus ont des lieux et des informations fournies par l'Atlas régional des zones inondables. Son emprise, assez vaste, correspond à la zone naturelle regroupant les fonds de vallées humides. L'extrait de l'atlas des zones inondables a permis de localiser les secteurs inondables, qui sont tenus à l'écart du processus d'urbanisation. Les constructions existantes soumises au risque situées en zones UA et N devront respecter des prescriptions spécifiques.

Le risque d'inondation en cas de remontée de la nappe phréatique est a été recensé. L'atlas de la DREAL a été pris en compte et a permis de localiser les débordements de nappe observés qui ont été reportés sur le règlement graphique et les zones où les nappes phréatiques peuvent remonter à des profondeurs comprises entre 5 et 0 m. Dans ces secteurs impliquant un risque d'inondation des réseaux et des sous-sols c'est-à-dire entre 0 m à 2,5 m, des dispositions réglementaires ont été fixées pour toute construction nouvelle pour interdire à l'avenir la réalisation de sous-sols.

Des cavités souterraines qui correspondraient à d'anciennes carrières de pierre de Caen ont été recensées au sud du bourg, le long de la RD 170. Elles ne présentent pas de risques d'effondrement. Toutefois, cette partie du territoire communal est tenue à l'écart du processus d'urbanisation tout comme les secteurs concernés par les chutes de blocs et les submersions marines.

Le risque de retrait-gonflement des argiles a été identifié sur le territoire communal. Dans les secteurs impactés, la présence d'aléas devra être signalée lors des projets de construction.

La Commune a été recensée comme faisant partie des communes du département soumises aux risques sismiques n°2 « faible », défini par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Les règles de construction parasismique applicables sur la commune sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011. Les dispositions constructives prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre de projets de construction.

73/ PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intègrent la nécessaire prise en compte de l'environnement. Le zonage et le règlement sont conçus de manière à traduire les orientations d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

- l'intérêt environnemental des sites naturels sensibles, des massifs boisés et des fonds vallées humides ;
- la qualité agronomique des terres, ou leur affectation agricole ;
- un projet de développement et d'aménagement basé sur un développement en « épaisseur » du bourg ;
- les zones à urbaniser ont été dimensionnées en fonction du projet paysager et en conformité avec le relief;
- le raccordement au réseau d'assainissement (actuel et futur) pour les zones urbaines ou à urbaniser.

A travers les grandes options retenues dans le P.A.D.D., l'élaboration du P.L.U. s'attache à mettre en avant une gestion à long terme de l'espace, évitant une trop grande pression sur l'urbanisation, sur les espaces naturels et agricoles à préserver. Ainsi ce document prévoit de :

- privilégier un développement urbain sous forme organisée, peu consommatrice d'espace visant à limiter les extensions urbaines diffuses ;
- localiser le développement dans les espaces ne présentant qu'un intérêt limité pour l'activité agricole ;
- phaser l'ouverture de l'urbanisation des extensions urbaines, permettant ainsi un développement de manière progressive ;
- intégrer des nouvelles constructions dans le site en laissant une place importante aux aménagements paysagers (plantation d'une haie bocagère en limite de parcelles pour assurer une transition avec l'espace naturel limitrophe et réduire l'impact des nouvelles constructions (50% d'espaces verts en zones UB et 1AUB par exemple).

Les éléments significatifs de l'identité paysagère et de son intérêt patrimonial font l'objet d'une protection ou de mesures incitant à leur mise en valeur :

- des paysages naturels (vallées humides) ;
- des boisements, des haies bocagères, des vergers, des zones humides ;
- de la forme urbaine du tissu urbain ancien et du patrimoine architectural de qualité ;
- du patrimoine archéologique (prise en compte du zonage archéologique).

La notion de développement durable est également mise en avant à travers certaines orientations permettant de limiter les nuisances, les sources de pollutions et tenir compte de certains risques :

- prévoir le développement urbain où il n'existe pas de risques naturels ;
- conditionner les sites d'extension urbaine à leur desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées ;
- définir des modalités visant à limiter le ruissellement des eaux pluviales ;
- limiter les déplacements automobiles par la mise en valeur et le développement des liaisons douces ;
- proposer des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat (exemple : autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols dans les zones urbaines ou à urbaniser).