

# PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX



Plan Local  
d'Urbanisme

Louvigny



## **I/ Approche contextuelle, réglementaire et administrative**

1. Présentation générale
2. Cadre réglementaire et administratif
3. Compatibilités avec les documents supra-communaux

## **II/ Approche spatiale**

1. Une commune-île au sein de la métropole caennaise
2. Evolution de la forme de la ville : la liaison de 2 coeurs de vie
3. Interfaces paysage/espaces urbanisés
4. Une mosaïque de formes urbaines
5. 3 secteurs stratégiques
6. Foncier mobilisable / Projets sur le territoire
7. Approche transversale

## **III/ Population**

1. Caractéristiques de la population
2. Quel type de ménages sur le territoire?
3. Les dynamiques économiques

## **IV/ Habitat**

Structure du parc logements

## **V/ Activités et tissu économique**

1. Commerces et activités
2. L'agriculture

## **VI/ Équipements**

1. De nombreux équipements
2. Des équipements répartis sur le territoire mais peu connectés

## **VII/ Mobilités**

1. Satisfaire la demande croissante de déplacements
2. Organiser le flux routier
3. Sécuriser les déplacements
4. Mettre en valeur l'offre de transports collectifs et développer le covoiturage
5. Développer l'usage doux en renforçant et maillant le réseau doux communal
6. Synthèse des enjeux

## **VIII/ État initial de l'environnement**

1. Analyse, consommation et équilibre entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains
2. Milieu physique
3. Milieu humain
4. Paysage
5. Milieu naturel
6. Synthèse des enjeux

## **IX/ Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal**

Synthèse des enjeux



## LOUVIGNY AUJOURD'HUI : ANALYSES ET ENJEUX

## **Approche contextuelle, réglementaire et administrative**

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE : UN VILLAGE EN BASSE-NORMANDIE



## Louvigny en Basse-Normandie

La commune de Louvigny est située à 4 km au Sud-ouest de Caen.

Il s'agit d'un **village en relation directe avec la métropole Caennaise**.

La commune, de 564 ha, accueille 2769 habitants (recensement janvier 2013), et appartient au **département du Calvados, en Basse-normandie**.

Elle se trouve dans l'arrondissement de **Caen** et dans le 8<sup>ème</sup> canton de Caen.

## ENJEUX :

Maintenir et valoriser le caractère rural de Louvigny qui est un véritable «poumon vert» de la métropole caennaise.



# CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II

## Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents de planifications mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue donc un **document stratégique et opérationnel** qui doit exprimer le **projet de la commune**.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le PLU doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durable** de la collectivité en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.



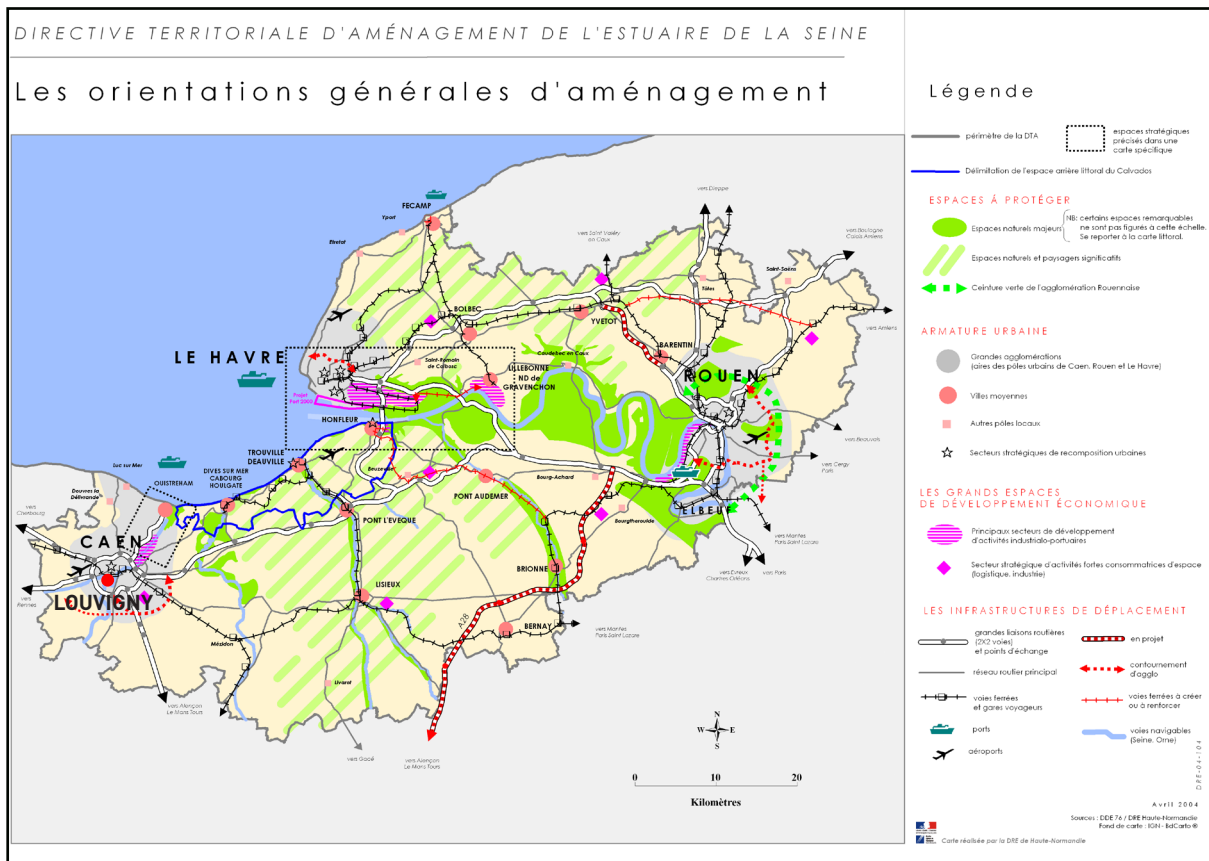
## Lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Il s'agit notamment (par la loi «Grenelle II» et son décret d'application du 29 février 2012) d'**affirmer le caractère programmatique** du PLU, de donner la priorité à la **gestion économe de l'espace** et à la **densification**, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : DTA, SCOT, SDAGE/SAGE, PEB, PLH

La compatibilité s'analyse comme une non remise en cause des orientations du document de rang supérieur.



## Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de Seine

La DTA de l'Estuaire de Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Le territoire s'étend sur environ 700 000 hectares sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime.

La DTA fixe **trois objectifs** :

1. **Renforcer l'ensemble portuaire normand** dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
2. **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel** et les **paysages**, prendre en compte les **risques**
3. **Renforcer les dynamiques de développement** des différentes parties du territoire.

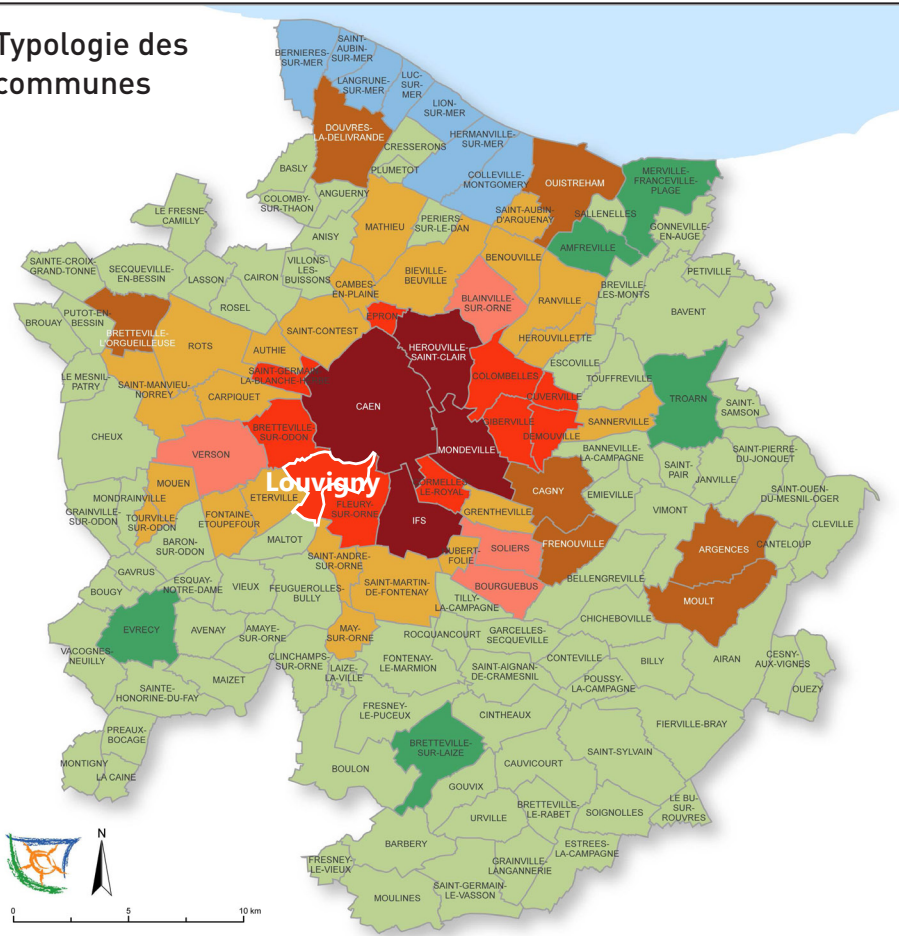
Les dispositions de la DTA ne sont pas opposables à un PLU lorsqu'un SCoT est en vigueur (article L 111.1 du Code de l'Urbanisme).

## ENJEUX :

- Mise en valeur des grands ensembles naturels et paysagers : vallée de l'Orne et de l'Odon
- Prévenir les risques (inondations, canalisation de gaz...)

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : DTA, SCOT, SDAGE/SAGE, PEB, PLH

## Typologie des communes



Extrait du SCoT Caen Métropole

## SCoT Caen Métropole : un projet de territoire pour les 15 -20 ans à venir

La commune de Louigny appartient au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Métropole** (approuvé le 20/10/2011).

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, **les orientations du SCoT s'imposent au PLU** dans un rapport de compatibilité.

Dans le SCoT Caen Métropole, Louigny est situé dans la **couronne urbaine**, c'est-à-dire qu'elle constitue un «**noyau dense**» de l'agglomération. Les communes de la couronne urbaine ont notamment vocation à renforcer leur dynamique de construction (en privilégiant la densification), à renforcer et développer leur offre de services et d'équipements et peuvent accueillir des activités économiques (zones d'activités...) et projets d'envergure métropolitaine.

## ENJEUX :

- Mobiliser les espaces mutables afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, tertiaire...)
- Un projet commercial de proximité doit avoir un rayonnement restreint à l'échelle de la commune
- Respecter les orientations en ce qui concerne les rejets en amont de la prise d'eau de l'Orne.



## Les 10 défis du SDAGE Seine Normandie



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

## Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Louvigny est située dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie. De ce fait, le PLU doit être **compatible avec les orientations** fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau** et avec les **objectifs de qualité et de quantité** des eaux.

Le PLU devra particulièrement veiller à l'application de plusieurs dispositions dont :

- **Protéger** les **zones humides**
- **Prendre en compte** les **zones inondables**
- **Prendre en compte** les **zones d'expansion des crues**
- **Étudier les incidences environnementales** des documents d'urbanisme et des **projets d'aménagement sur le risque inondation**.

Les **objectifs** d'état retenus pour les rivières situées sur Louvigny sont :

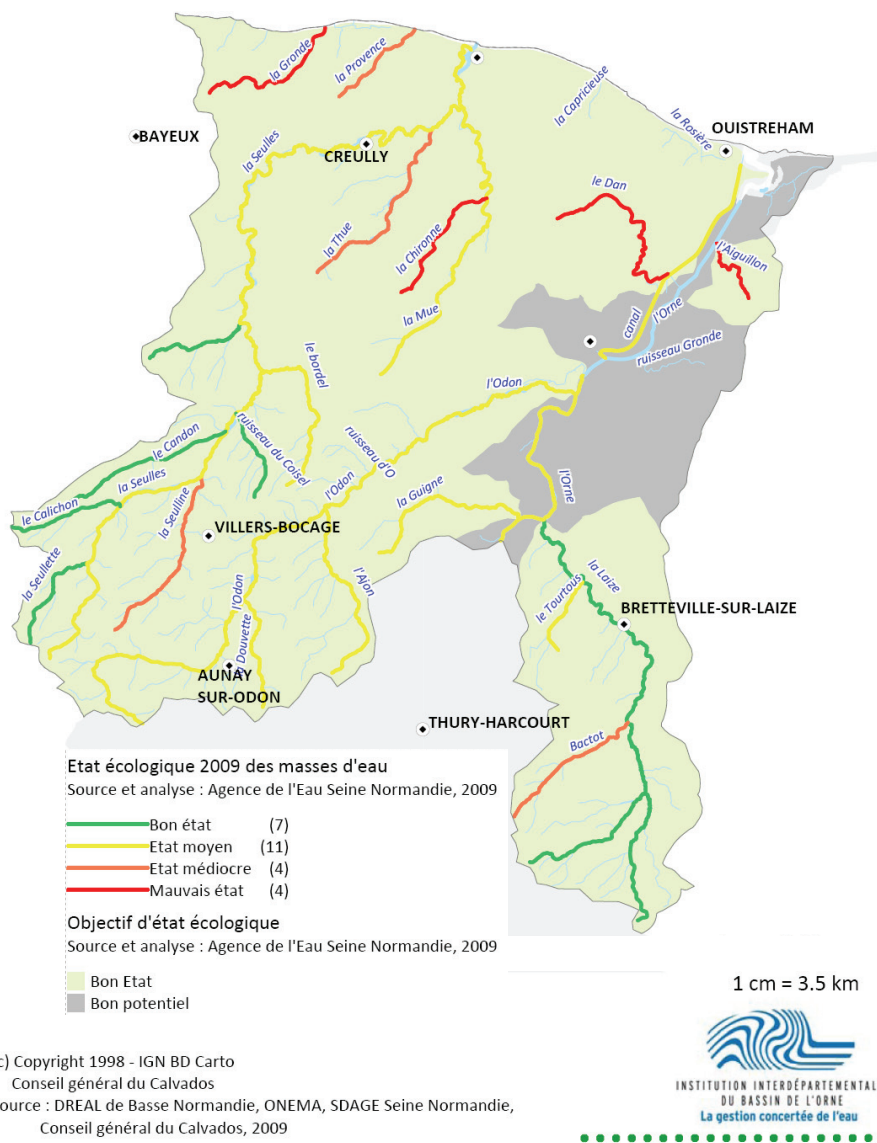
- **Bon état en 2027 pour l'Odon ;**
- **Bon potentiel pour l'Orne.**

## ENJEUX :

Appliquer et respecter les orientations, les objectifs de qualité et de quantité des eaux prises dans le SDAGE Seine-Normandie ainsi que les différentes dispositions dans le PLU.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : DTA, SCOT, SDAGE/SAGE, PEB, PLH

## EAUX DES RIVIERES ET DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU



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

Le PLU devra être **compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE «Orne Aval Seulles»** approuvé le 11 octobre 2012.

Le SAGE définit notamment des **objectifs** se rapportant directement aux **documents d'urbanisme** tels que :

- Intégrer un argumentaire justifiant de l'**équilibre entre les capacités d'approvisionnement** en eau potable et le **potentiel de développement du territoire**.
- **Approfondir l'identification des zonages de risques inondation** dans les documents d'urbanisme.

L'**état biologique** des cours d'eau était **localement moyen** en 2009. L'analyse de l'état physico-chimique des eaux a révélé des **contaminations par divers pesticides**, et dans une moindre mesure par les **nitrites** et le **phosphore**.

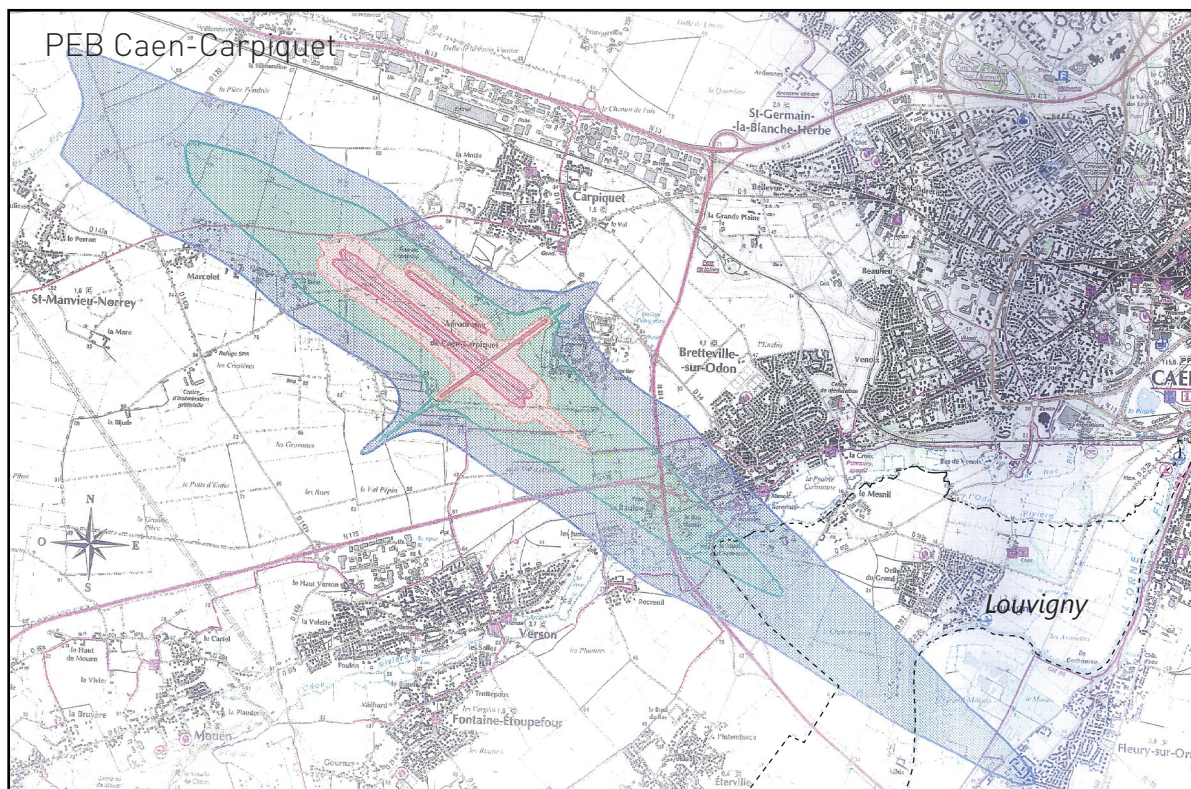
Par ailleurs, une **Etude diagnostique des milieux aquatiques et des phénomènes d'érosion et de ruissellement sur le bassin versant de l'Odon** a été réalisée par la CATER de Basse-Normandie et vise la mise en oeuvre d'un programme de restauration et d'entretien des rives et du cours d'eau de l'Odon.

### ENJEUX :

Appliquer et respecter les enjeux et les objectifs du SAGE «Orne Aval Seulles» notamment les orientations et objectifs se rapportant aux documents d'urbanisme.

Limiter l'utilisation de produits phytosanitaires afin d'atteindre un bon état des eaux pour l'Orne.

Mettre en place une structure de maîtrise d'ouvrage pour l'entretien des rives de l'Odon.



## Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Caen-Carpique

Louvigny est située dans le périmètre du PEB de l'Aéroport de Caen-Carpique approuvé le 17 mars 2008 par arrêté préfectoral. Le PLU devra donc être **compatible avec les dispositions du PEB** conformément à l'article L. 147-1 du Code de l'Urbanisme.

Louvigny est classée dans l'indice Lden 50 correspondant à la zone D : **exposition au bruit faible**. Dans ces zones, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du Code de l'Urbanisme.

### ENJEUX :

Appliquer et respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, notamment en ce qui concerne les constructions autorisées en Zone D.



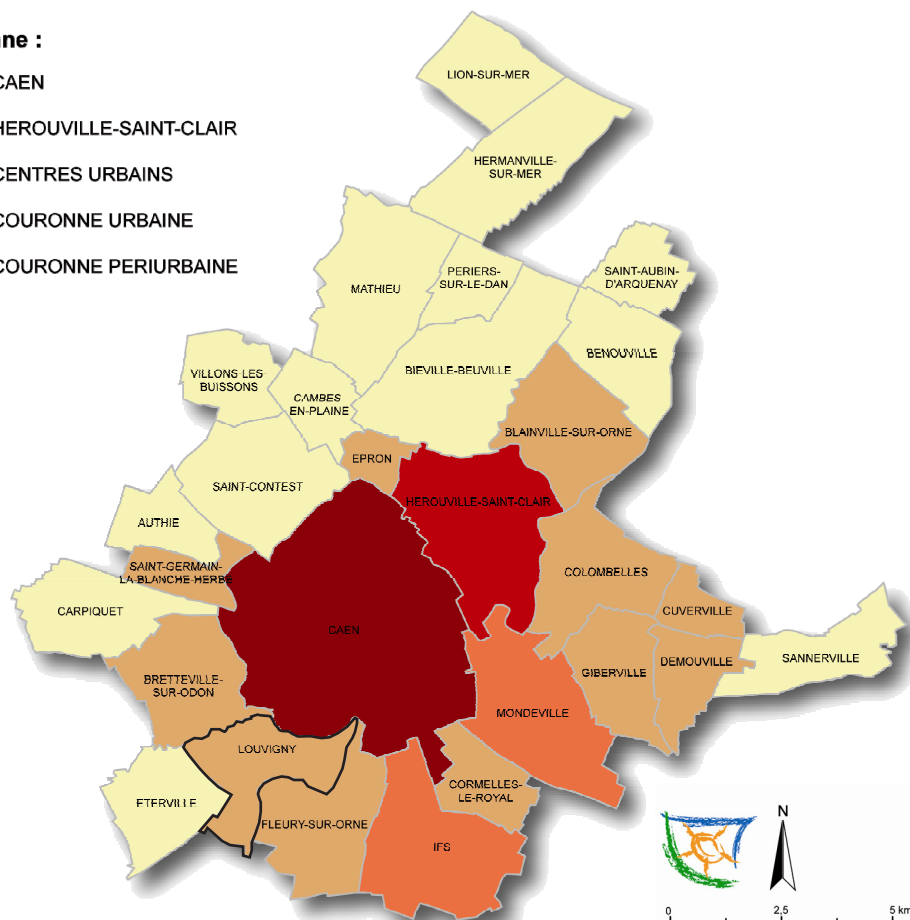
# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : DTA, SCOT, SDAGE/SAGE, PEB, PLH



## Caen la mer : secteurs du PLH

### Couronne :

- CAEN
- HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
- CENTRES URBAINS
- COURONNE URBAINE
- COURONNE PERIURBAINE



## Plan Local de l'Habitat (PLH)

Louvigny est aussi dans le périmètre du **Plan Local de l'Habitat (PLH) de Caen la mer 2010-2015** adopté le 24 juin 2011. Le PLU devra être compatible avec les dispositions suivantes :

		Dispositions générales : <i>ce qui s'applique à l'échelle de la commune</i>	Dispositions particulières : <i>Pour toute opération portant sur un terrain de plus d'un hectare en extension urbaine</i>
	Typologie	Collectif : 30 % Intermédiaire : 40 % Individuel : 30 %	Au moins 70 % de collectif ou intermédiaire
	Densités	31 logements / ha	31 logements / ha
	Gamme	Privé : 45 % Accession sociale : 25 % Locatif social : 30 %	Au moins 25 % de Logement Locatif Social

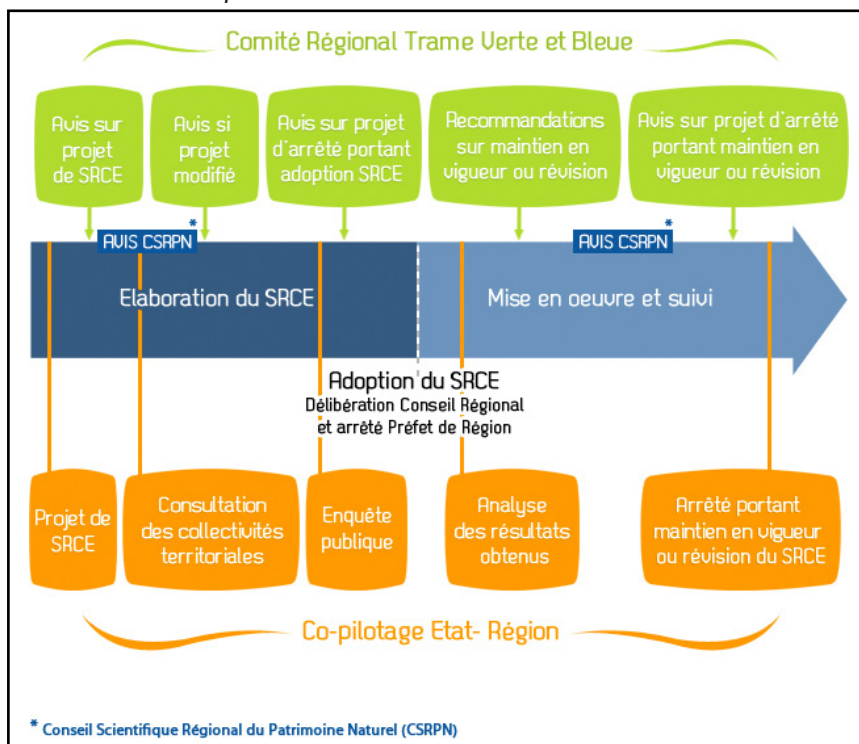
## ENJEUX :

Louvigny a déjà atteint les dispositions générales et particulières du PLH de Caen. Il est nécessaire d'anticiper les dispositions du futur Plan Local de l'Habitat de Caen la mer notamment au vu du positionnement de Louvigny dans la couronne urbaine.



# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : DTA, SCOT, SDAGE/SAGE, PEB, PLH

Les différentes étapes d'élaboration du SRCE de Basse-Normandie



## Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Le PCET est une démarche participative visant à mettre en place une stratégie de réduction des émissions de GES et de maîtrise de l'énergie. Le Syndicat Mixte Caen-Métropole s'est engagé à **atteindre le triple objectif du «3 fois 20»** :

- Réduire de 20% les émissions de GES
- Avoir un ratio de 20% d'Énergies Renouvelables
- Augmenter de 20% l'efficacité énergétique

## Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie

Le SRCE constitue un engagement majeur pour l'identification et la mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de Basse-Normandie est actuellement en **cours d'élaboration** (l'approbation est prévue pour fin 2013).

## Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Caen la mer

Le PDU est un document de planification définissant les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour rendre la mobilité plus durable. Une révision du PDU de Caen la mer a été engagée en novembre 2010. L'approbation devrait avoir lieu en avril 2013.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

---

## **Approche spatiale**

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

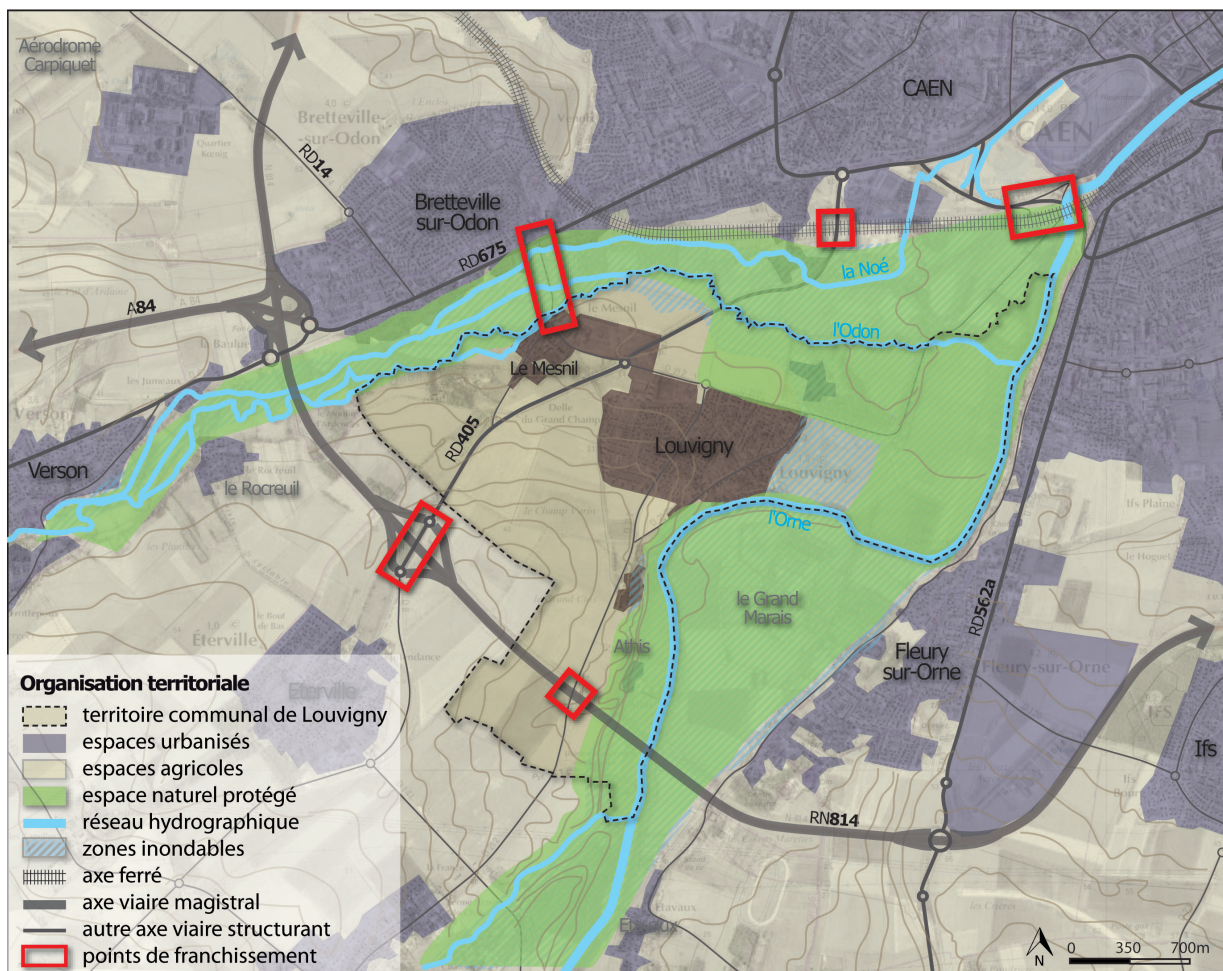
Mobilités

État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal



# UNE COMMUNE-ÎLE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE CAENNAISE



## Une commune lovée dans un écrin paysager

Une commune au **cadre de vie de qualité**, aux portes de l'**agglomération de Caen**, encadrée de :

- Deux cours d'eau : l'Orne et son affluent l'Odon, et ses vallées (topographie)
- Milieux naturels associés à ces vallées : des espaces naturels protégés
- Terres agricoles occupant les plateaux de la commune

Un **nombre de points de connexion limité** avec sa **périphérie urbaine**.

=> Une commune rurale encadrée d'éléments de grand paysage qui circonscrit les possibilités de développement dans ses limites.

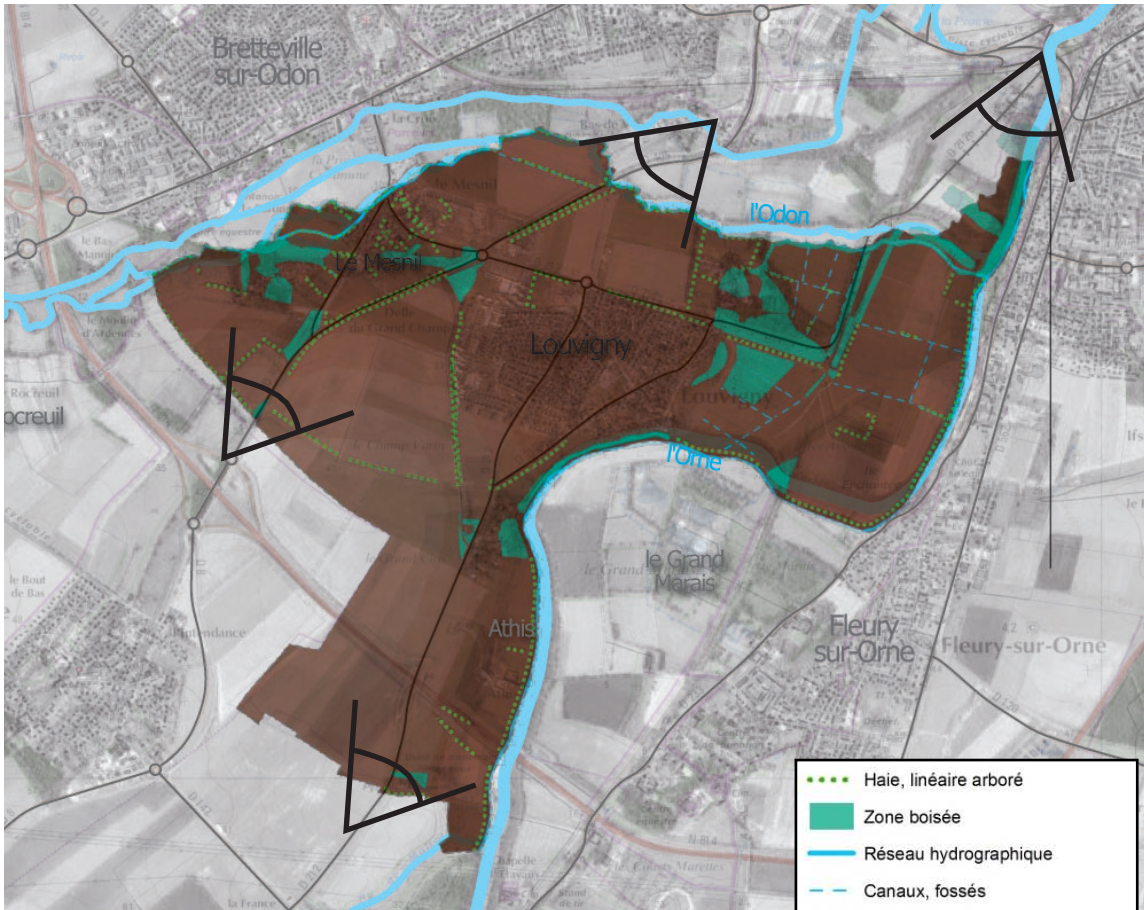
## Enjeux :

Du rural au rurbain : préserver le cadre de vie et les paysages, tout en assurant un développement urbain maîtrisé, en lien avec la métropole caennaise.



# UNE COMMUNE-ÎLE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE CAENNAISE

*Paysage très végétal au Nord*



*Paysage agricole ouvert au Sud*



## **Des entrées de territoire marquées par les paysages**

La commune de Louvigny présente deux grandes typologies de paysage : un paysage agricole ouvert sur la portion sud et un paysage très végétal au nord.

**Le village n'est alors visible que depuis sa partie Sud.**

**Des haies et alignements d'arbres au Nord bloquent les vues vers le village.**

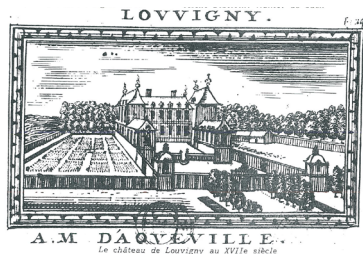
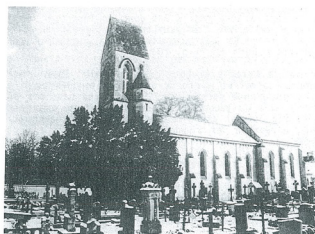
## **Enjeux :**

Préserver les éléments naturels au Nord afin de conserver l'écrin de verdure qui protège le cœur de ville.

Travailler de façon qualitative les franges urbaines en limite Sud du territoire urbain.



# EVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LA LIAISON DE 2 COEURS DE VIE MAJEURS



## 4000 ans d'histoire

Le territoire actuel de la commune correspond à celui de deux anciennes paroisses : **la paroisse de Louvigny** au Nord, comprenant le Mesnil, et la **paroisse d'Athis**, au Sud. Les deux paroisses sont réunies en 1799.

Les premiers habitats recensés sur le site de Louvigny remontent à **2500/2000 ans avant J-C**, à proximité de la « pierre couchée » (datée entre le V et XI<sup>ème</sup> siècle) située le long du chemin Meunier, sur le plateau.

Puis, le centre du village se déplace vers l'église actuelle, à l'interfluve Orne-Odon.

Fin X<sup>ème</sup>, début XI<sup>ème</sup> siècle, **le Mesnil** est créé (hameau dépendant de la paroisse de Louvigny).

L'**église Saint-Vigor** (~XIV<sup>ème</sup> siècle) est le seul monument de la période médiévale qui subsiste à Louvigny. La tour clocher est aujourd'hui classée **monument historique**.

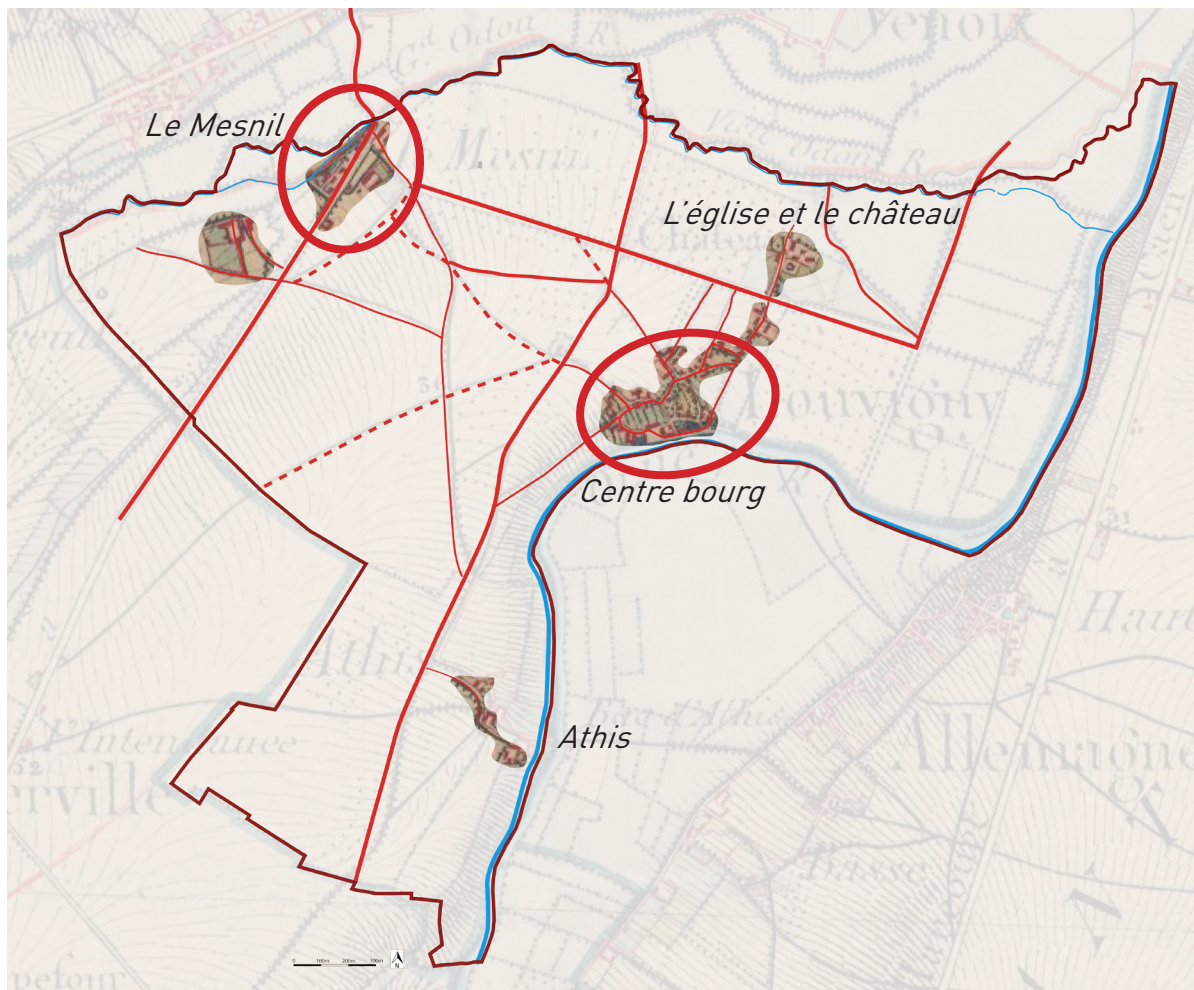
Le **château de Louvigny** est érigé en 1620 par la famille de Bernières.

Au XIX et XX<sup>ème</sup> siècle, le **paysage communal est modifié** par l'émergence du **chemin de fer** (avec les lignes Caen-Paris, Caen-Cherbourg et Caen-Flers) et par la construction du **canal maritime** de l'Orne en 1857.

## Enjeux :

Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune.

# EVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LA LIAISON DE 2 COEURS DE VIE MAJEURS



*Superposition du cadastre actuel et de la Carte d'Etat-Major (XIX<sup>e</sup> siècle) : mise en exergue des éléments constitutifs historiques de la commune*

## Des traces du passé constituant l'essence de la ville

La carte d'Etat-Major témoigne du développement de quatre coeurs de vie :

- L'église et le château
- Le développement du bourg le long des berges de l'Orne
- Le hameau du Mesnil
- L'ancienne paroisse d'Athis, aujourd'hui identifiée par une ferme

Le réseau de voirie historique révèle l'importance des routes :

- Route de Louvigny - RD 212C
- Route de Thury Harcourt - RD 212
- Rue de Feniton - RD 212B
- RD 405 menant notamment au hameau du Mesnil
- Route d'Aunay sur Odon (traversant le Mesnil, ex-RD8)
- Route de la rivière (ex-RD212)

## Enjeux :

Comprendre la constitution du village afin de pouvoir dessiner un projet de ville cohérent et respectueux de son histoire.



# EVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LA LIAISON DE 2 COEURS DE VIE MAJEURS



## Un village en strates accolées

A partir de 1920 et surtout après 1970, la commune de Louvigny s'étend, par vagues successives d'urbanisation, par **juxtaposition de lotissements**, depuis son centre bourg vers le hameau du Mesnil.

Différentes formes urbaines et typologies architecturales se succèdent, offrant ainsi ambiances et paysages urbains très variés.

Le coeur de vie situé autour de la ferme d'Athis ne s'est quant à lui pas développé.

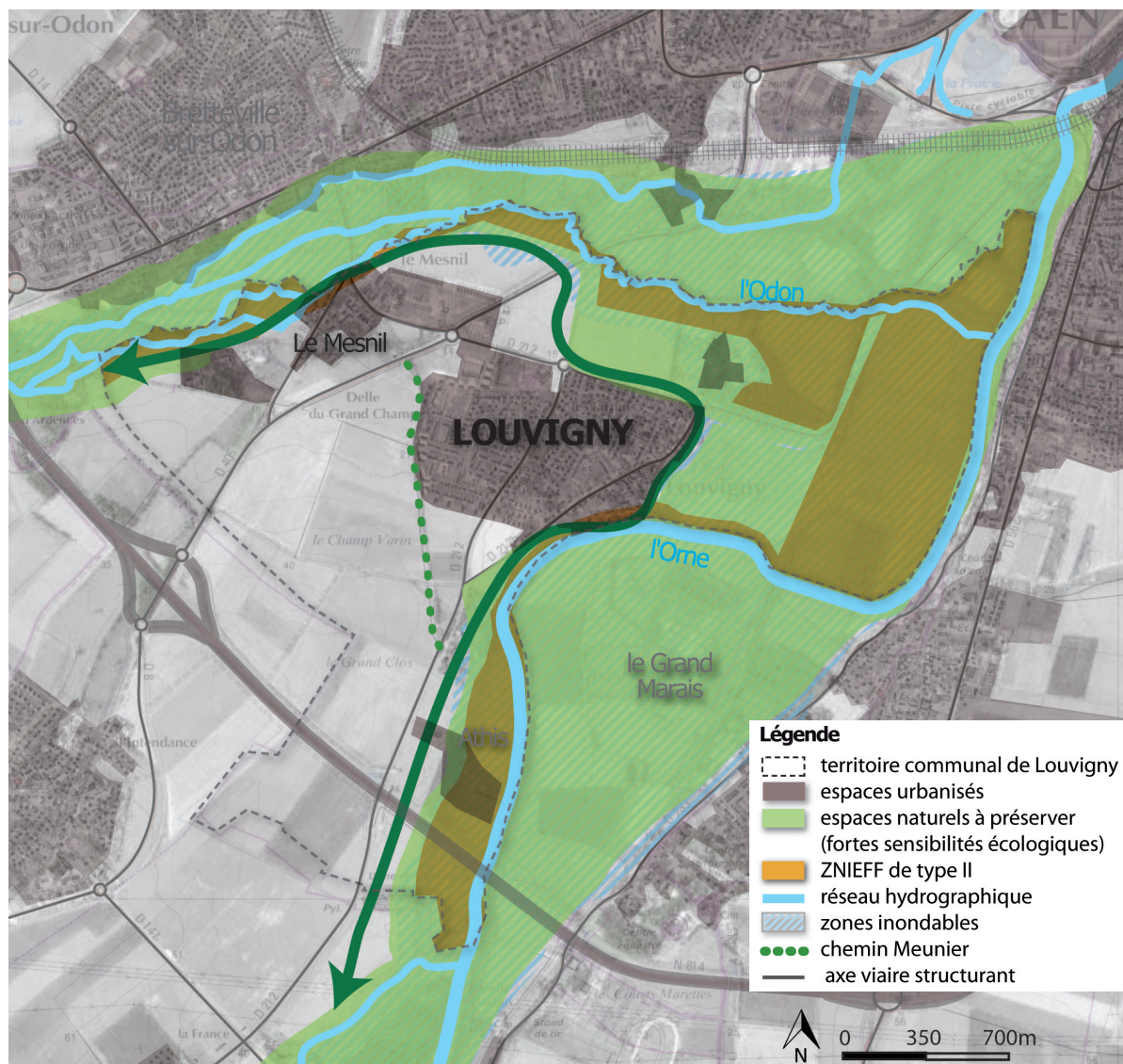
## Enjeux :

Tisser des liens au travers des quartiers, gérer les interfaces entre les différentes couches d'habitat.

Donner une identité, une image à la ville (unité/cohérence ou identités différenciées et affirmées?).



# EVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : DES LIMITES À FRANCHIR ?



## Une tache urbaine circonscrite par les éléments naturels

L'extension du bourg urbain de Louvigny est limitée au Nord-Est par les deux vallées de l'Orne et de l'Odon, qui sont des espaces naturels à préserver : fortes sensibilités écologiques et contraintes environnementales (inondation).

L'extension du bourg urbain s'est limitée naturellement à l'Ouest au niveau du chemin meunier.

## Enjeux :

Favoriser le renouvellement urbain des espaces déjà urbanisés.

Evaluer les besoins en terme d'extension urbaine et éventuellement «grignoter» des terres agricoles supplémentaires?

S'affranchir de la limite du chemin meunier?



# INTERFACES PAYSAGE/ESPACES URBANISÉS :

## ENTRÉES SUR LES BOURGS ANCIENS À VALORISER



1. Vue sur le bourg de Louvigny depuis le chemin de l'Orne



2. Entrée sur le bourg de Louvigny depuis la rue de Feniton



3 et 4. Entrées sur le hameau du Mesnil par la route d'Aunay sur Odon

**1 et 2.** Le bourg de Louvigny se dessine et se devine par-delà la végétation très présente. Les premières vues offertes sur le bourg sont peu qualitatives : rue de Feniton, carrefour avec la rue du jardin rouge, vue sur l'arrière de la salle des fêtes.

**3 et 4.** Entrées sur le hameau du Mesnil : habitations basses et diffuses le long de la route d'Aunay sur Odon, intégrées dans le paysage. Le coeur du hameau se laisse à peine deviner depuis la rue principale.

### Enjeux :

Bourgs anciens complètement intégrés dans le paysage naturel, voire masqués par ce dernier.

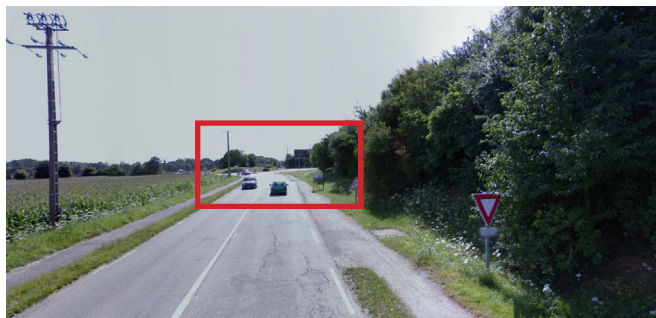
Un travail sur la valorisation des bourgs anciens, notamment par l'espace public est à envisager : requalification de voirie, **travail sur les seuils, séquences** et différentes ambiances urbaines et paysagères.

**Inciter à découvrir les coeurs de bourg**, au patrimoine riche.

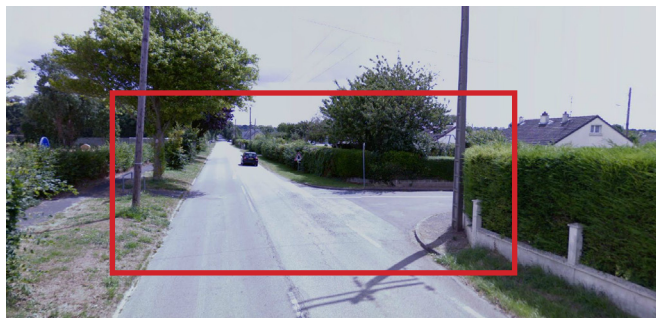


# INTERFACES PAYSAGE/ESPACES URBANISÉS :

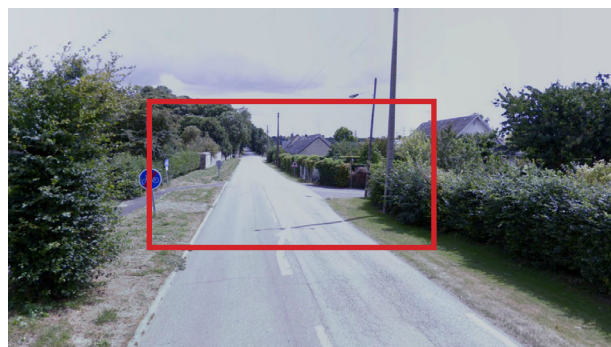
## ENTRÉES SUR LA VILLE PAVILLONNAIRE CACHÉE



1. Entrée depuis le carrefour route du Mesnil/  
route de Thury Harcourt



2. Entrée depuis le carrefour route du Mesnil/rue  
Morand



3 Entrée depuis le carrefour route du Mesnil/  
rue des rosiers



4. Entrée depuis le carrefour route du Mesnil/Grande  
rue



On longe la ville pavillonnaire depuis la route du Mesnil.

D'un côté, des champs cultivés.

De l'autre, des pavillons abrités derrière leurs haies végétales hautes et denses.

On longe la ville sans la voir.

4 entrées très peu marquées permettent d'y pénétrer.

La ville pavillonnaire se laisse peu voir.

### Enjeux :

Maintenir cet aspect confidentiel de la ville pavillonnaire?

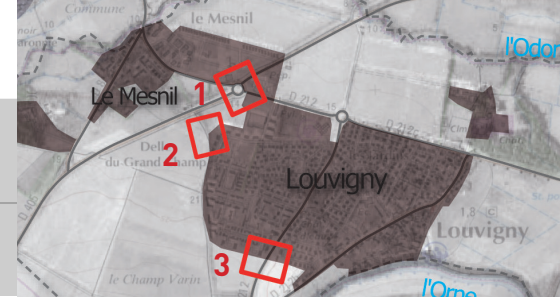
Identifier et hiérarchiser les entrées de ville.

Quelle image de la ville souhaite-t'on offrir?



# INTERFACES PAYSAGE/ESPACES URBANISÉS :

## ENTRÉES SUR LA VILLE MODERNE ET ACTIVE, ... ABRUPTE ET COSMOPOLITE?



1. Entrée Nord-Ouest de la ville : la «ville active», froide et cosmopolite



2. Entrée Ouest de la ville par le chemin meunier : la «ville moderne», abrupte et rectiligne



3. Entrée Sud de la ville : la «ville moderne» et ses pignons aveugles

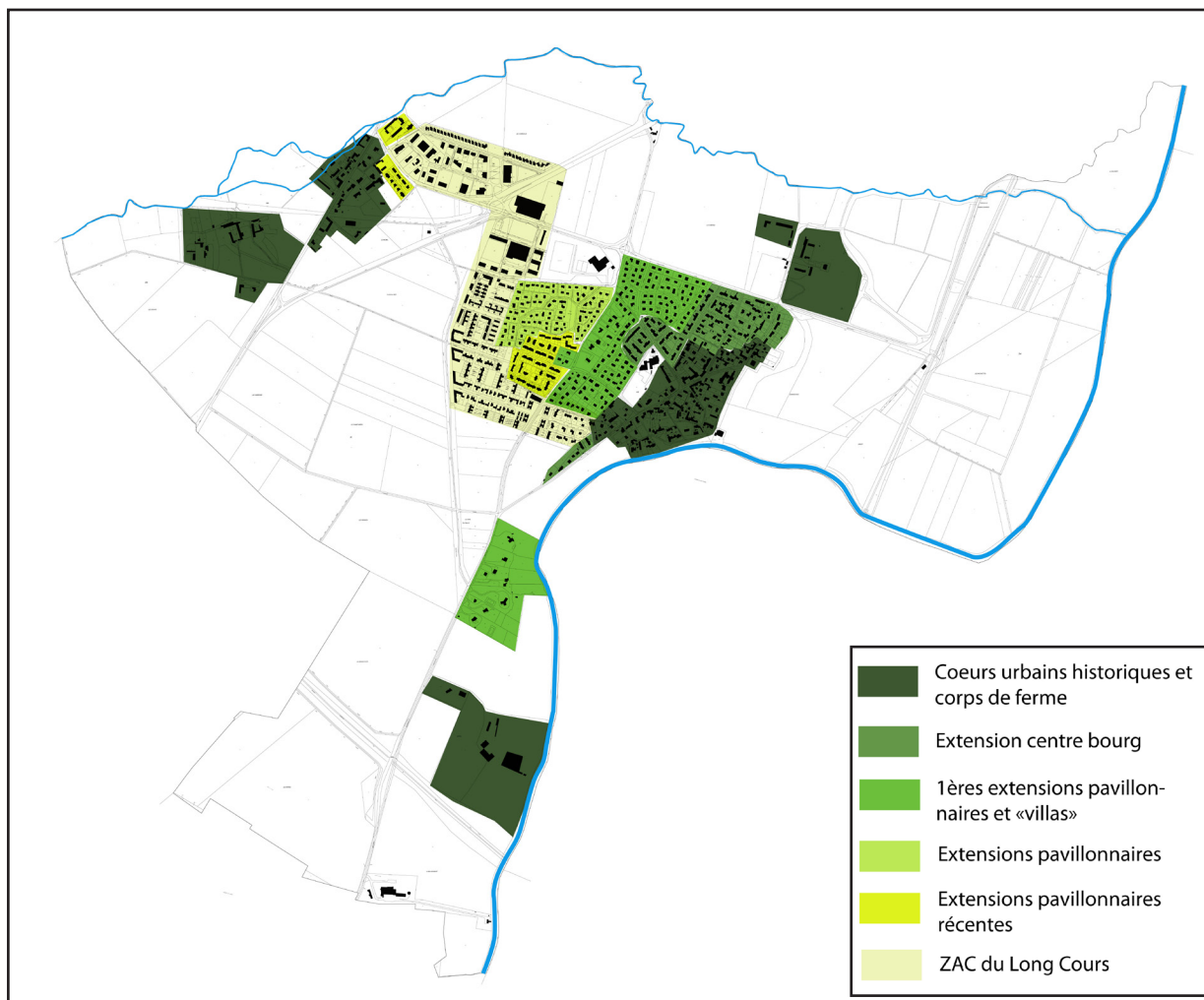
1. Entrée sur le rond-point RD212/RD405 bordé de bâtiments à usage d'activités. Un effort d'intégration paysagère toutefois au niveau de l'intermarché et de la jardinerie qui gagnerait à être reproduit sur la zone d'activités du Long Cours
2. Entrée sur la ZAC du Long Cours depuis le chemin meunier : rupture franche depuis le chemin. Une barrière de bâtiments semble se dresser face au chemin caché et encaissé derrière des boisements.
3. Entrée sur la ZAC du Long Cours depuis la RD212 au Sud : vue ouverte depuis la plaine agricole donnant sur des pignons aveugles.

### Enjeux :

Assurer des **transitions entre paysages naturel et agricole et paysages urbains** :

- Paysagement des secteurs d'activités?
- Transition douce entre chemin meunier et la ZAC : travail sur le bâti, sur les espaces naturels? Meilleure visibilité et accessibilité du chemin meunier?
- Travail des franges urbaines au Sud et aménagement d'une entrée de ville bien identifiée, ...?

# UNE MOSAÏQUE DE FORMES URBAINES



A l'intérieur du tissu urbain cohabitent différentes formes urbaines correspondant à différentes époques d'urbanisation :

- Les coeurs urbains historiques que sont le centre bourg du village et le hameau du Mesnil
- Les corps de ferme, dont celui d'Athis
- Les différentes extensions pavillonnaires successives
- La ZAC du Long Cours

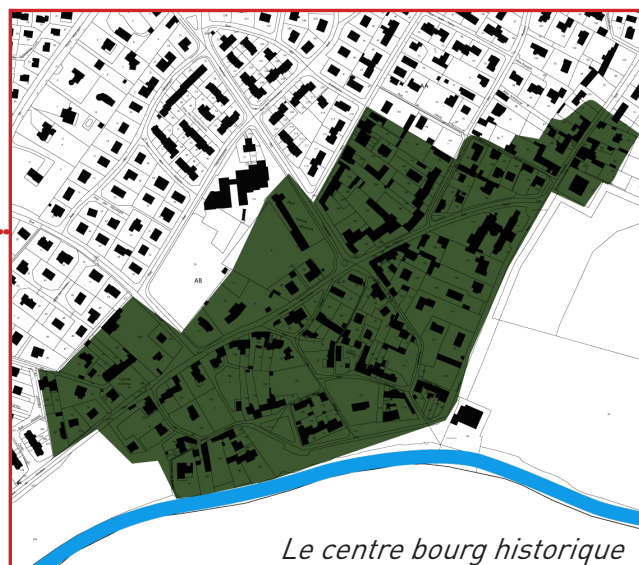
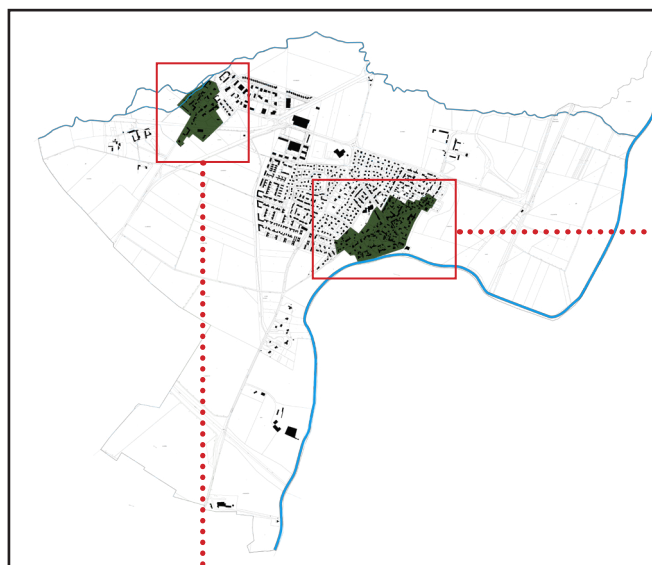
## Enjeux :

Assurer une cohésion entre ces différentes formes urbaines.

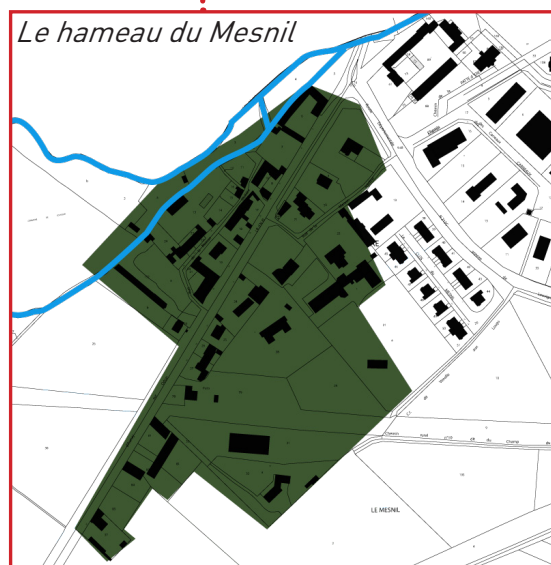
Traiter les interfaces entre quartiers.



# ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : COEURS URBAINS HISTORIQUES



*Le centre bourg historique*



*Le hameau du Mesnil*



## Le centre bourg historique et le hameau du Mesnil

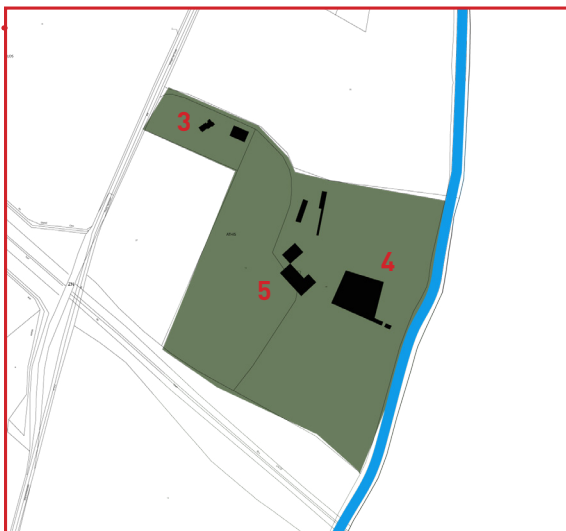
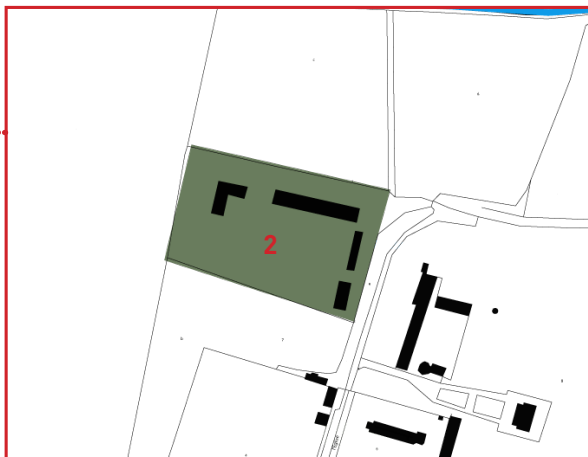
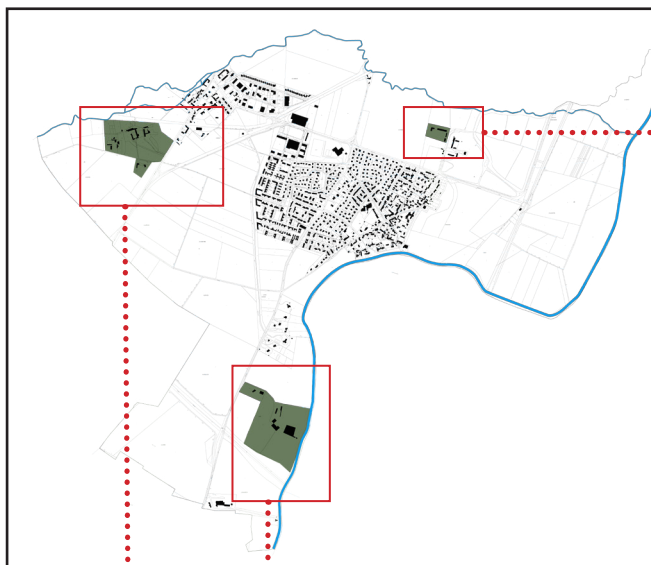


- Bâti en général aligné sur rue et accolé
- Maisons individuelles, hauteur : R+1+combles
- Matériaux : **pierres, tuiles plates, ardoises**
- Toitures à 2 pentes
- **Voirie plutôt étroite et sinueuse**, de type venelles
- Parcelles de formes et tailles diverses
- De grands jardins en fond de parcelle
- Densité de construction moyenne : environ **18 logements/ha**
- Eléments majeurs : **place du Planître** (site classé), berges de l'Orne, mairie, ancienne ferme, école maternelle et place du marché, patrimoine architectural ancien (maisons, murs, venelles)

## Enjeux :

Valoriser, conserver, entretenir et/ou reconverter le patrimoine historique de la commune.

## ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : LES CORPS DE FERME



- Bâti : **Corps de ferme et hangars agricoles**
- Implantation au coeur de leur parcelle, en retrait par rapport aux voiries
- **5 exploitations encore en activité**
- Hauteur moyenne : R+combles
- Parcelles de tailles et formes variées, fortement végétalisées pour certaines
- Organisation du bâti traditionnel, autour d'une cour
- Remarques d'ordre général : situation en dehors du centre urbain, certaines fermes sont reconverties (gîte), présence d'un golf, inscription du bâti dans le paysage ouvert.

### Enjeux :

Maintien des exploitations.

Entretien et reconversion du patrimoine bâti.

Liens avec la ville.



## ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : EXTENSION CENTRE BOURG



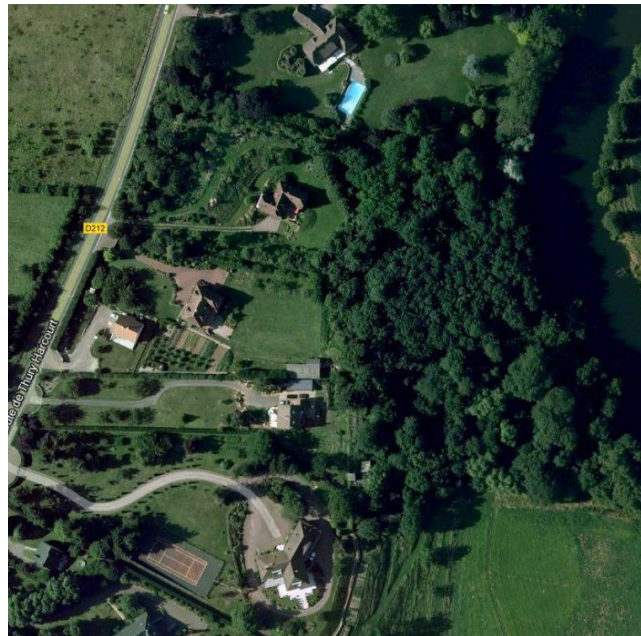
- Bâti en retrait par rapport à la rue, mais aligné et accolé
- Maisons individuelles, hauteur moyenne : R+combles
- Matériaux : **enduit, tuiles mécaniques**
- Toitures à 2 pentes
- Trame viaire perpendiculaire
- Parcelles : **200m<sup>2</sup> ou 500m<sup>2</sup>** en moyenne
- Clôtures plutôt basses et végétalisées, participent à l'ambiance de l'espace public
- Densité de construction moyenne : environ **18 logts/ha ou 30 logts/ha**
- Remarques d'ordre général : tissu relativement dense, voies de desserte rattachées à la trame viaire générale (pas d'impasse), très peu d'espaces publics de type places



### Enjeux :

Favoriser le lien social par le biais de l'espace public.

## ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : LES «VILLAS»



- **Maisons individuelles, implantées au coeur de leur parcelle**
- Hauteur moyenne : R+combles
- Matériaux variés, toitures complexes
- Trame viaire : distribution par la RD 212
- Parcelles : **de 5000 à 10 000 m<sup>2</sup>**
- Parcelles très fortement végétalisées, présences de grands arbres, bâti masqué au coeur de la nature
- Densité de construction moyenne : environ **1,2 logts/ha**
- Remarques d'ordre général : organisation diffuse, implantation en dehors du centre urbain, au coeur de la nature

### Enjeux :

Limitier l'extension et la densification de ce secteur fortement consommateur de foncier.



## ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : EXTENSIONS PAVILLONNAIRES



### Légende :

- Places
- Routes de desserte interne
- Chemins

- **Maisons individuelles, implantées au cœur de leur parcelle**
- Hauteur moyenne : R+combles
- Matériaux : **enduit, tuiles mécaniques**
- Toitures à 2 ou 4 pentes
- Trame viaire organisée en «interne» : circulation en boucle ou en impasse à l'intérieur des lotissements
- Parcelles : **500m<sup>2</sup>** en moyenne, quelques très grandes parcelles (jusqu'à 4500 m<sup>2</sup>)
- Clôtures assez hautes et végétalisées, effet «masque» par rapport à l'espace public
- Densité de construction moyenne : environ **17 logts/ha**
- Remarques d'ordre général : lotissements pavillonnaires typiques des années 1970/80. Repliement sur soi. Nombreuses impasses. Lien social possible : une place de quartier, un équipements sportif et nombreux chemins.

### Enjeux :

Favoriser les liens interquartiers, rompre la logique de fermeture sur soi. Densifier les grandes parcelles et les fonds de parcelles enclavés

# ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : EXTENSIONS PAVILLONNAIRES RECENTES



## Légende :

- Places
- Routes de desserte interne
- Chemins

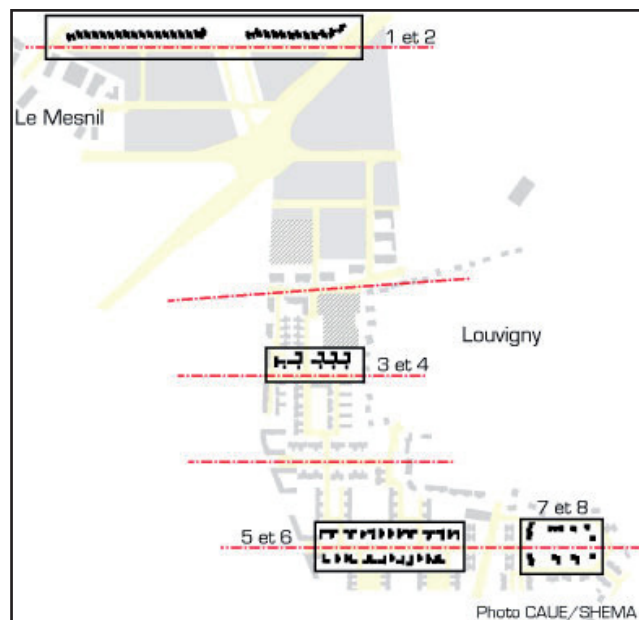
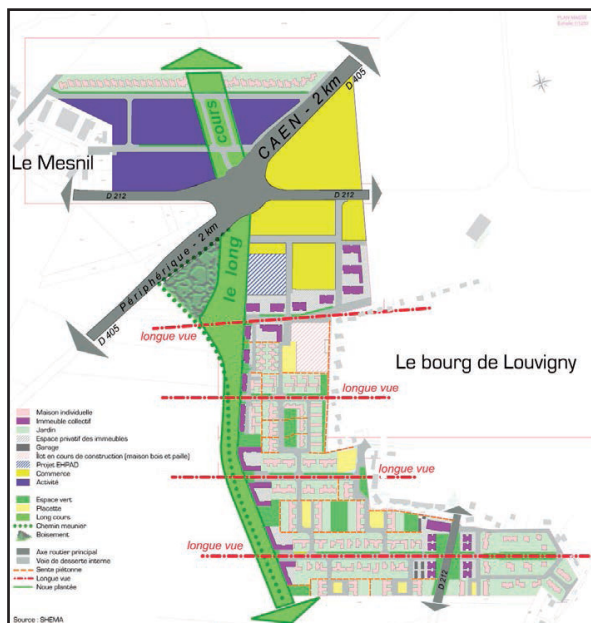
- **Maisons en bande, en retrait par rapport à l'espace public**
- Hauteur moyenne : R+combles
- Matériaux : **enduit, tuiles plates couleur ardoise, menuiseries blanches**
- Toitures à double pente, très présentes et prononcées (~60°)
- Trame viaire organisée en «interne» : circulation en boucle ou en impasse à l'intérieur des lotissements
- Parcelles : **250m<sup>2</sup>** en moyenne
- Clôtures assez hautes et végétalisées au niveau des rues majeures et absence de clôture sur rue de desserte interne, jeu d'ouverture/fermeture par rapport à l'espace public
- Densité de construction moyenne : environ **24 logts/ha**
- Remarques d'ordre général : lotissement assez dense. Logique de fonctionnement en «interne», mais ouverture des espaces privés sur l'espace public. Unité architecturale.

## Enjeux :

«Ouvrir» les chemins et placettes internes pour relier le quartier au reste de la ville.



# ZOOM SUR LES FORMES URBAINES : LA ZAC DU LONG COURS



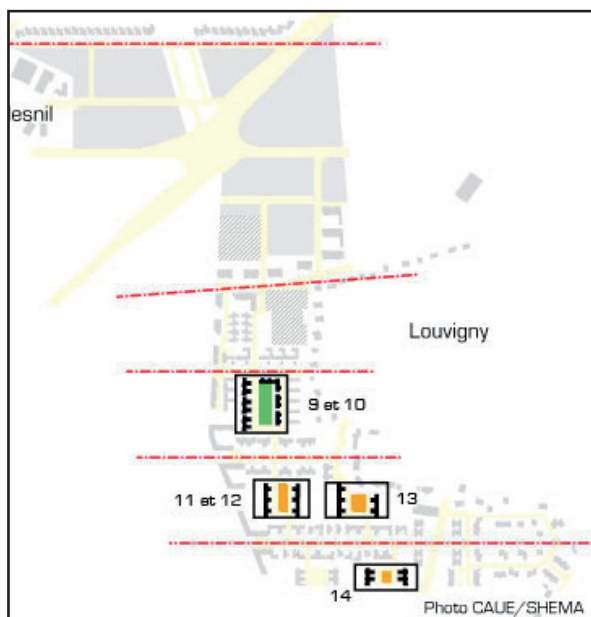
- Différentes typologies d'habitat : maisons individuelles, en bande et logements collectifs
- Hauteur du bâti : de R+C à R+3

- Très grande variété de matériaux et typologies architecturales
- Trame viaire «ouverte» : nombreuses accroches au reste de la ville, voiries principales et de desserte reliées entre elles.
- Parcelles : **446 m<sup>2</sup>** en moyenne
- Large place accordée à l'espace public : nombreux chemins piétons, placettes de quartier avec ambiances variées, clôtures +/- transparentes participant à l'animation de l'espace public, ...
- Densité de construction moyenne : environ **27 logts/ha**
- Remarques d'ordre général : très grande diversité de typologies et ambiances urbaines et architecturales. Quartier très ouvert : percées visuelles, communication des voies, espaces ouverts

## Enjeux :

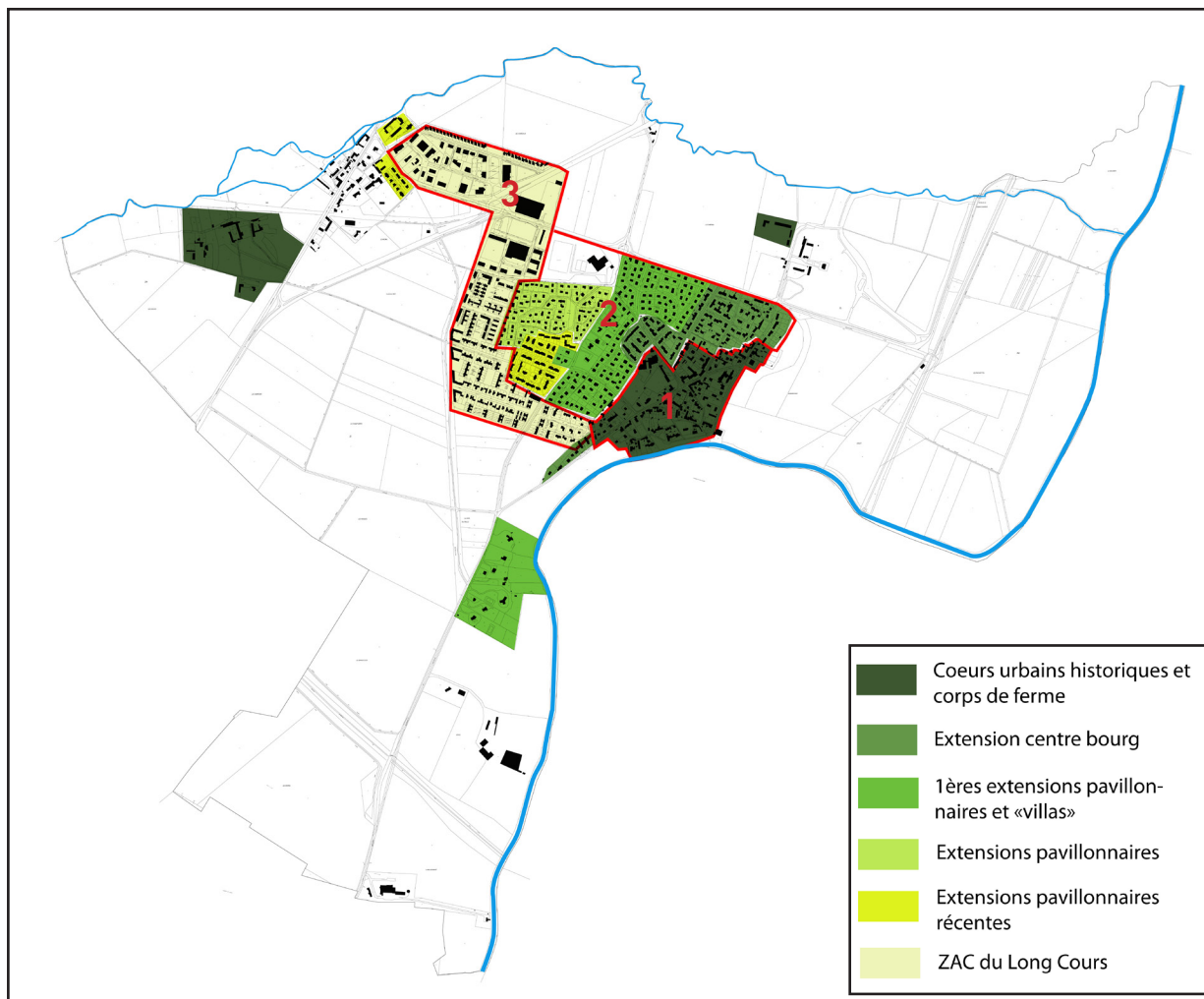
Meilleure intégration des activités au cœur des quartiers résidentiels.

Recherche d'une unité à travers la «collection» d'ambiances.





## 3 SECTEURS STRATEGIQUES



Au regard de l'analyse du tissu urbain, trois secteurs se sont révélés stratégiques pour le développement de la ville :

- Le secteur **«cœur de village»** composé du bourg historique de Louvigny
- Le secteur **«ville intime et pavillonnaire»** composé des différents lotissements pavillonnaires
- Le secteur **«ville active et moderne»** composé de la ZAC du Long Cours et de la zone d'activités attenante

### Enjeux :

Développer une stratégie d'actions pour chacun des secteurs stratégiques identifiés.

Les autres secteurs (corps de ferme, hameau du Mesnil et ses extensions, les «villas») sont à maintenir (à valider par la maîtrise d'ouvrage)

## 3 SECTEURS STRATEGIQUES : LE COEUR DE VILLAGE



### Légende :

- Patrimoine et tissu anciens
- Places
- Services
- Equipements

Un coeur de village composé autour d'éléments majeurs et structurants de la commune :

- **Des équipements** : la mairie, 2 équipements scolaires, la salle des fêtes, un terrain de foot, un espace jeunesse et le foyer des anciens
- **Des places et lieux de loisirs** : derrière l'ancienne ferme, la place F. Mitterrand, la place du planître, l'Orne et ses berges, la place du marché, les places haute et basse de l'école primaire
- **Des services** : la Poste et un cabinet médical
- **Le tissu ancien villageois** : les ruelles étroites, les maisons et murs en pierre, l'ancienne ferme, ...



### Enjeux :

Connecter (travail sur l'espace public) et renforcer (travail de programmation) les différents éléments structurants afin de **créer une véritable polarité coeur de village.**



## 3 SECTEURS STRATEGIQUES : LA VILLE PAVILLONNAIRE ET INTIME



### Légende :

- Espaces verts essentiellement privés
- Places
- Equipements
- Voirie majeure
- Chemin piéton
- Château d'eau



Une **ville pavillonnaire verdoyante** grâce aux haies et jardins privés.

### Peu voire pas d'élément structurant :

- Équipement sportif excentré avec espaces extérieurs peu qualifiés,
- Places quasi privées à l'intérieur des lotissements, nombreuses impasses : logique du **repliement sur soi**
- 2 voiries majeures mais qui ne communiquent pas (au niveau circulation des véhicules motorisés) et qui sont peu qualitatives (absence ou étroitesse des trottoirs, absence de seuils identifiés (carrefours))

**1 élément marquant** le paysage urbain : le château d'eau (qui sera détruit d'ici une dizaine d'années).



### Enjeux :

**Conserver l'aspect verdoyant** de ce secteur de la ville qui concourt à favoriser un cadre de vie agréable.

**Requalifier l'espace public, support de liens sociaux** et de l'image de la ville (travail sur les connexions de voirie, les carrefours et placettes).







**Maintenir cet aspect intime de la ville et de repliement sur soi?**



# DES SECTEURS STRATEGIQUES : LA VILLE ACTIVE ET MODERNE



## Légende :

-  Habitat
-  Espaces de convivialité
-  Equipements
-  Activités
-  Commerces
-  Chemin meunier



Une **ZAC** ayant pour but d'assurer une **continuité** entre deux morceaux de ville : le bourg et le hameau.

Une ZAC accueillant **divers programmes** (activités, commerces, logements) et structurée le long du chemin meunier.

Une ZAC **vectrice de lieux de sociabilité**.

Une ZAC **connectée physiquement** aux différents quartiers de la ville.

## Mais...

Une ZAC qui crée un **nouveau morceau de ville** dans une ville déjà «mosaïque».

Une ZAC avec une **programmation sectorisée** et basée sur **différentes temporalités** de vie.

Une ZAC **vectrice de liens sociaux**?

Une ZAC qui **assure les interfaces** entre quartiers?

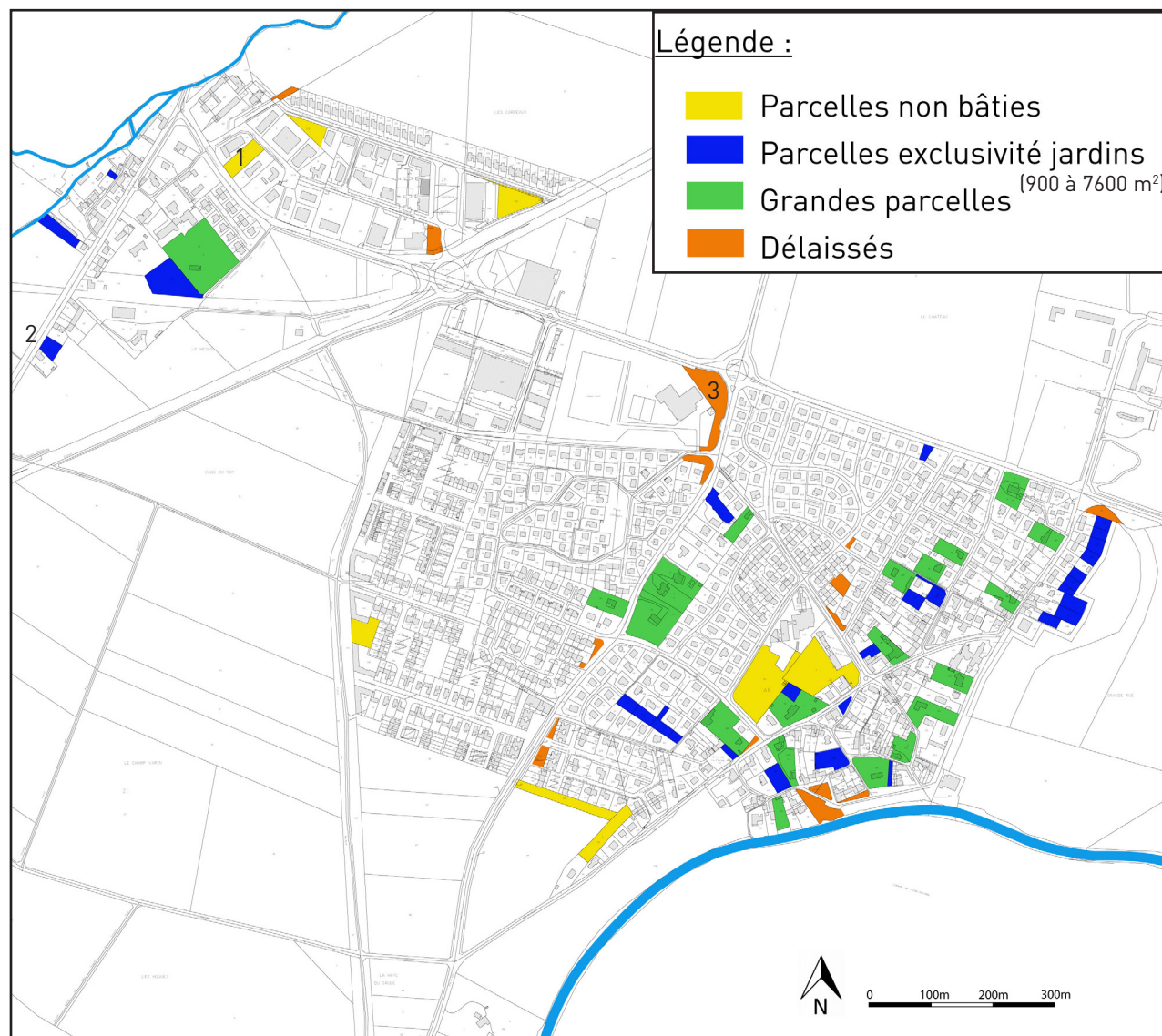
## Enjeux :

Assurer de véritables interfaces avec les différents quartiers.

Assurer une meilleure cohésion entre les différents programmes.



# FONCIER MOBILISABLE : POTENTIEL FONCIER URBANISABLE



## Potentiel foncier urbanisable de la ville



1. Dent creuse



2. Parcelle - jardin



3. Délaissé de voirie

L'ensemble des surfaces disponibles au sein du village représente un potentiel foncier non négligeable de **~11 ha**. Ce foncier mobilisable se compose de :

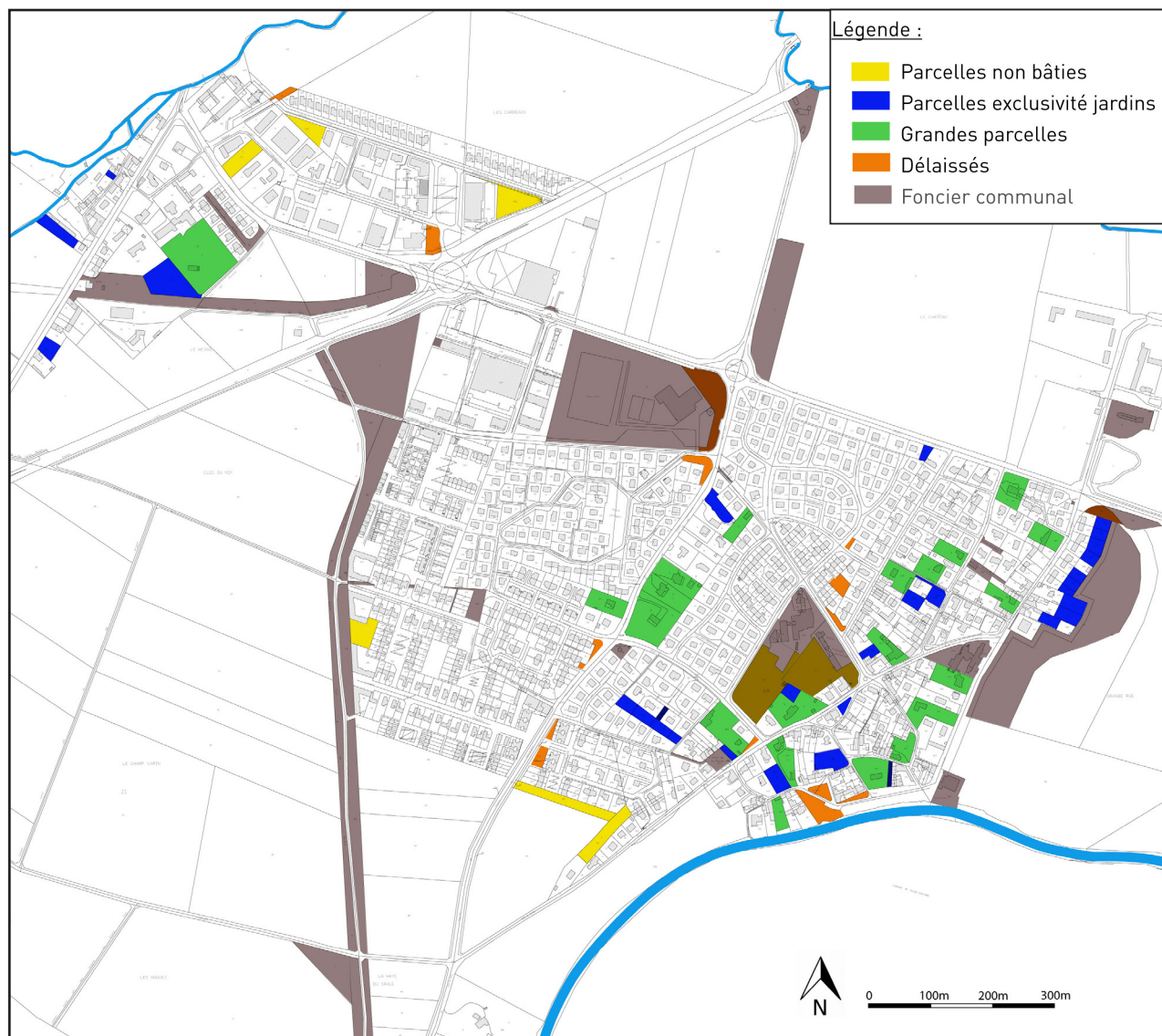
- Parcelles non bâties (~2 ha)
- Parcelles contenant des jardins attenants aux maisons (1,8 ha) et qui pourraient être bâties
- Grandes parcelles >1000 m<sup>2</sup> (~6,3ha) qui pourraient être divisées
- Délaissés / espaces publics inutilisés (~1 ha) qui pourraient être requalifiés ou bâtis

### Enjeux :

Travail de densification de l'existant, notamment du centre bourg, tout en préservant l'aspect «vert» de la commune.



# FONCIER MOBILISABLE : SECTEURS POTENTIELLEMENT MUTABLES



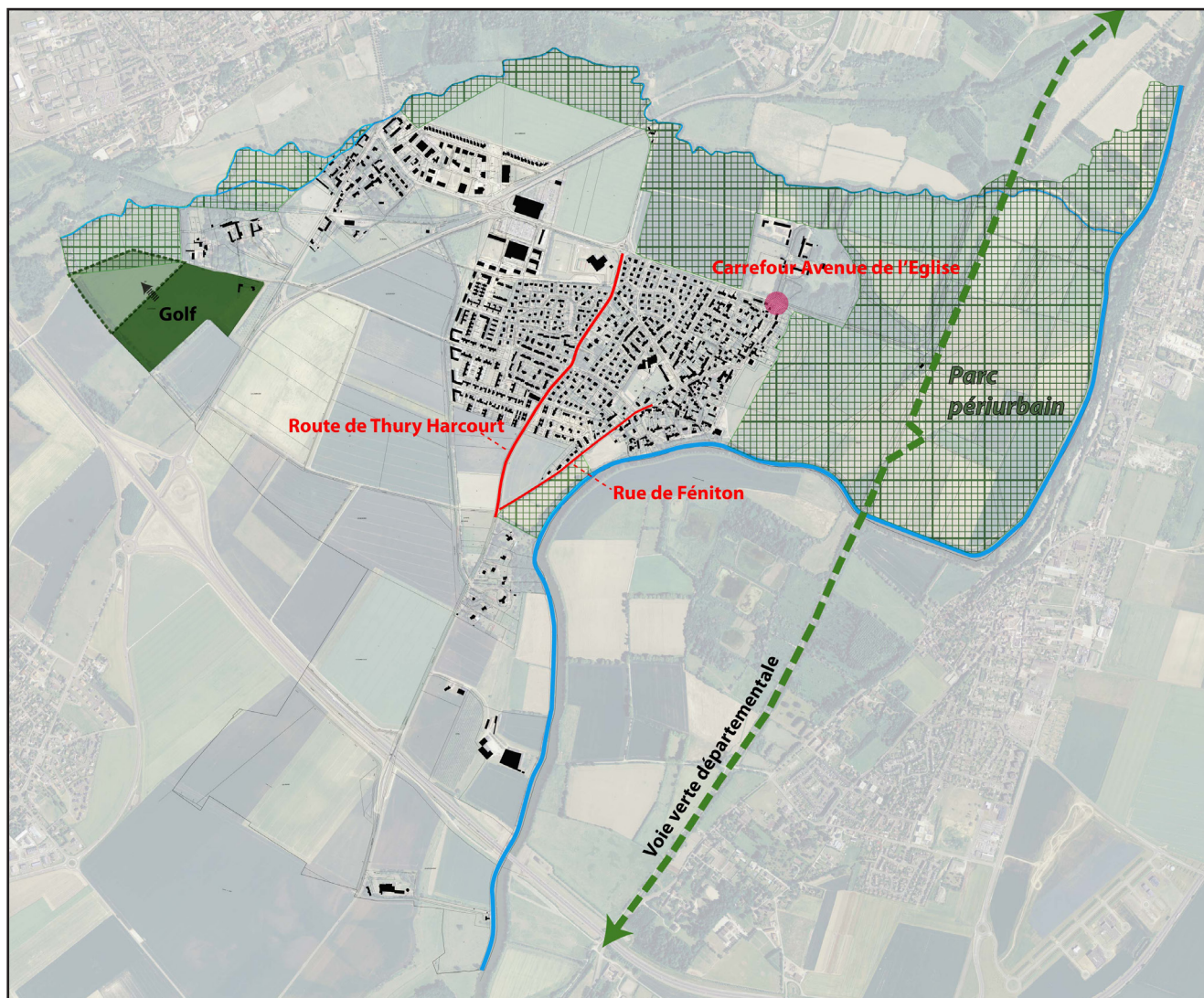
La superposition du foncier disponible et communal laisse supposer des secteurs d'enjeux de différents types :

- La question des **interfaces entre les différents morceaux de ville** : le site de l'ancienne ferme et de l'école primaire, le complexe sportif Y. Noah, le rond-point RD405/RD212, le chemin meunier, le carrefour longue vue des musiciens/rue maison moisson
- La question des **entrées de ville** : rond-point RD405/RD212, entrées Nord et Sud de la route de Thury Harcourt
- Le renforcement et la valorisation du **secteur coeur de village**
- La gestion des interfaces urbaines et paysagères

## Enjeux :

S'appuyer sur ce foncier potentiellement mutable pour favoriser la connexion et la cohésion entre les différents morceaux de ville, ainsi que son inscription qualitative dans le paysage.

# PROJETS SUR LE TERRITOIRE



Plusieurs projets sont en cours sur la commune :

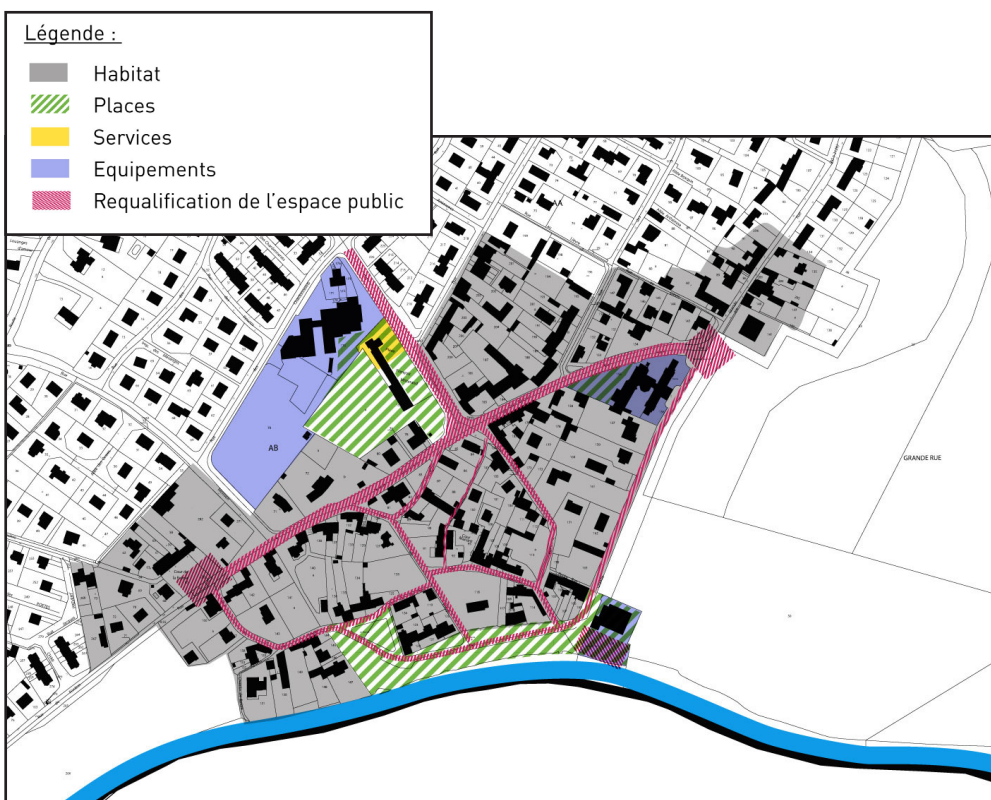
- Aménagement de la route de Thury Harcourt - RD 212
- Aménagement de la traversée d'agglomération, Rue de Fénilon - RD 212 b
- Aménagement du carrefour Avenue de l'Eglise
- Voie verte - cheminements à partir du parc périurbain
- Extension du golf

## Enjeux :

Prendre en compte les projets sur le territoire et les intégrer dans le projet de ville.



# APPROCHE TRANSVERSALE : UN COEUR DE VILLAGE À RENFORCER ET VALORISER



## 1. Valorisation des différents seuils d'entrée :

- Cour de la ferme, carrefour rue de Feniton /rue du jardin rouge
- Abords de salle polyvalente/berges de l'Orne
- Carrefour Grande rue / rue Pitard (mairie)

## 2. Traitement de la voirie en espace partagé

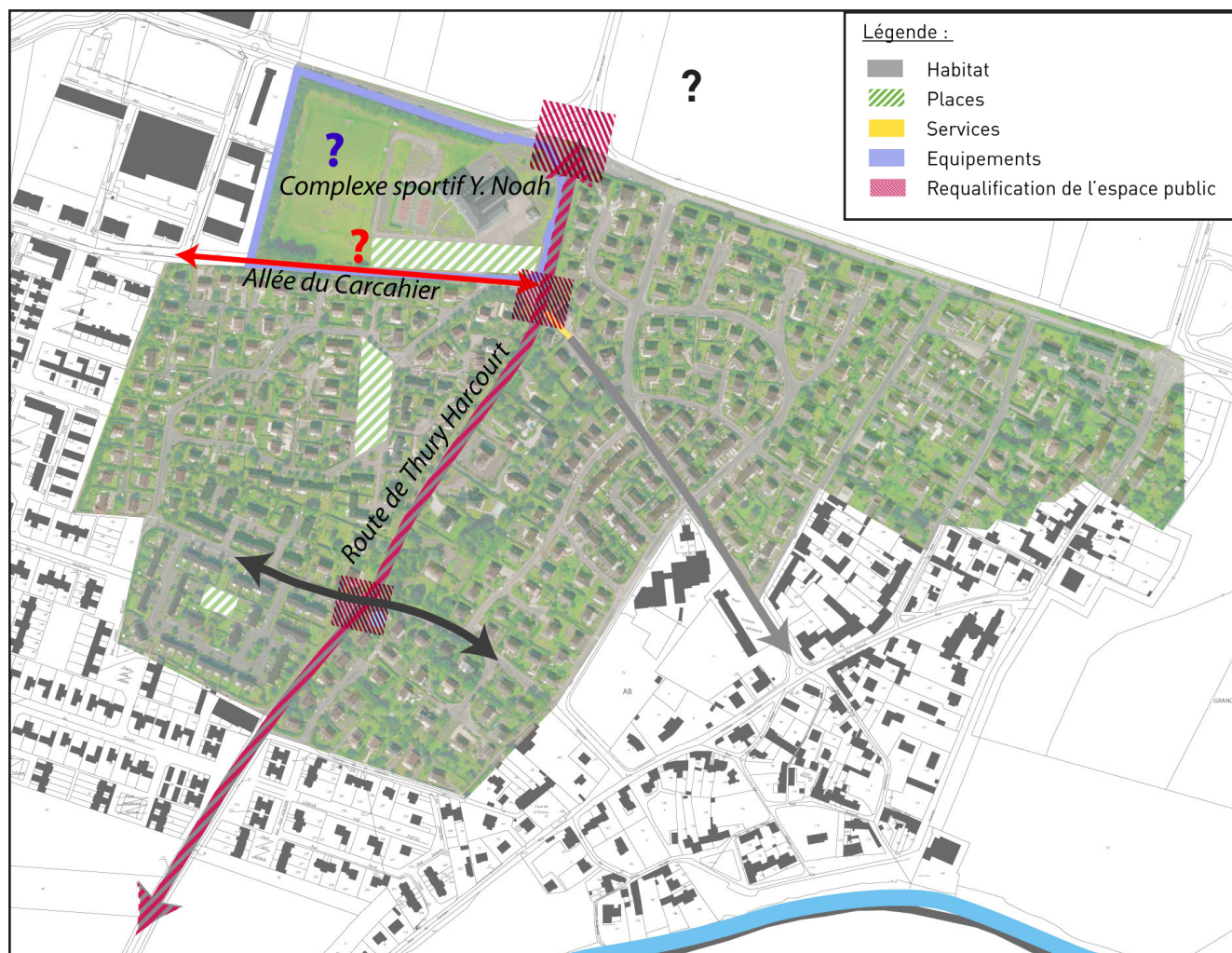


## 3. Programmation du secteur :

- Déplacement de la mairie?
- Déplacement de l'école maternelle?
- Reconversion de l'ancien commerce «en direct du terroir»?
- Reconversion du terrain de foot?
- Création de nouveaux logements? Quelle typologie?
- Création de nouveaux commerces et services?



# APPROCHE TRANSVERSALE : UNE VILLE INTIME ET CONFIDENTIELLE À «SOCIABILISER»



## 1. Travail sur les entrées de ville :

- Rond-point au niveau du gymnase
- Traitement abords du gymnase
- Nouvelle programmation sur secteur?

## 2. Travail sur les séquences de la route de Thury Harcourt

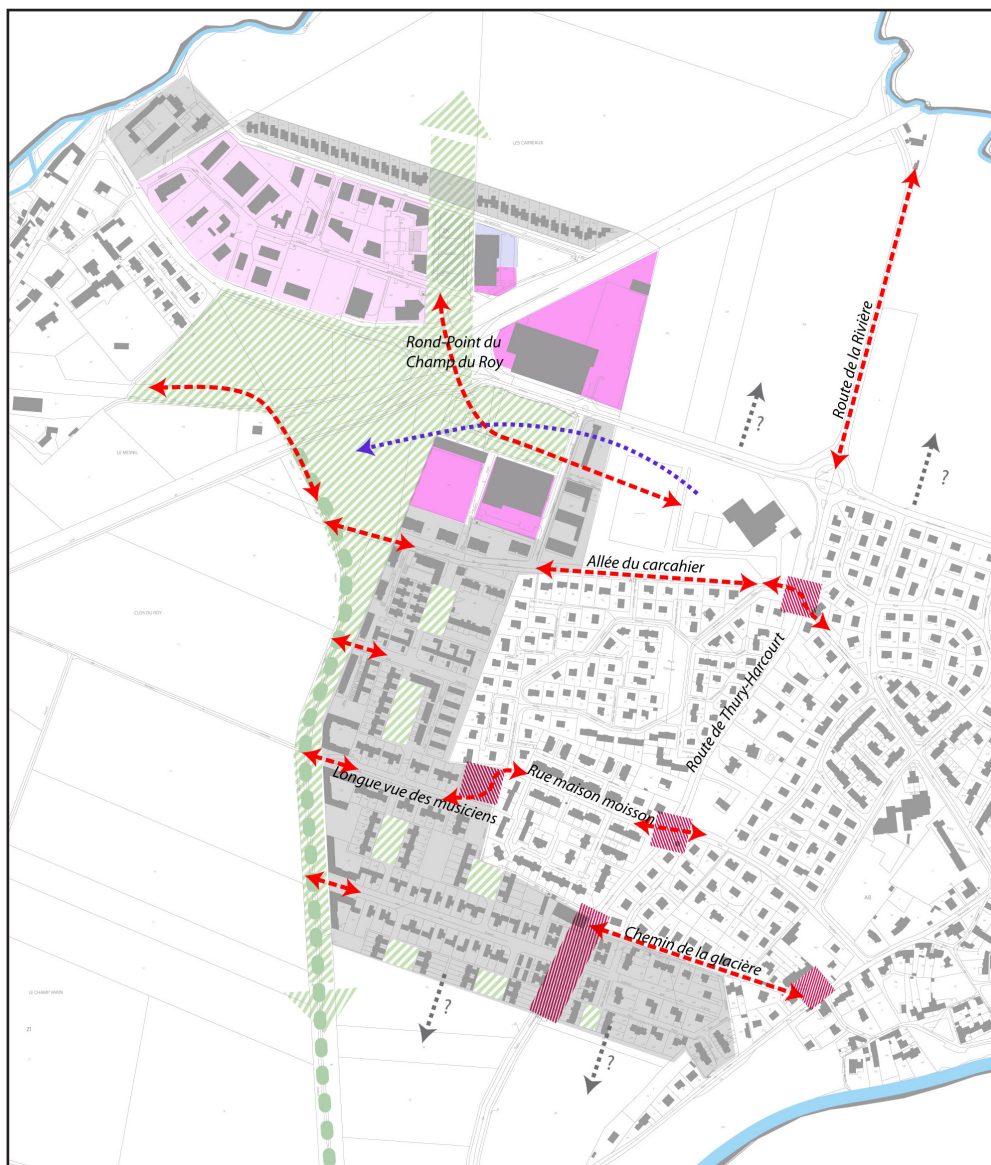
- Traitement du carrefour route de Thury Harcourt/ impasse des bruyères
- Ouverture aux véhicules de l'allée du carcahier ?
- traitement du carrefour au niveau du château d'eau
- Aménagements pour modes doux le long de la route de Thury Harcourt

## 3. Devenir du complexe sportif?

- Maintien et requalification des espaces publics aux abords?
- Déplacement du terrain de foot Y. Noah?
- Quelle programmation pour ce **secteur stratégique** en entrée de ville, à l'interface de différents quartiers et des espaces agricoles?

# APPROCHE TRANSVERSALE : UNE VILLE MODERNE ET ACTIVE ASSURANT LES INTERFACES

## URBAINES ET PAYSAGERES



### 1. Faciliter les interfaces interquartiers

- Liaison avec le coeur de village, via le chemin de la glacière et la cour de la ferme
- Traitement du carrefour longue vue des musiciens/rue maison moisson (plate-forme de retournement de bus)
- Traitement du carrefour rue maison moisson/rue de Thury Harcourt
- Traitement de l'allée du carcahier
- Traitement du carrefour allée du carcahier/rue de Thury Harcourt
- Assurer une meilleure traversée du rond point du Champ du Roy au niveau des modes doux
- Requalification de la route de la Rivière

### 2. Travail sur les interfaces paysage urbain/paysage naturel et agricole

- Rendre plus visible et accessible le chemin meunier
- Déplacement du terrain de foot?
- Traitement de l'entrée de ville Sud au niveau de la route de Thury Harcourt
- Extension urbaine au Sud de la ville? au Nord de la ville?

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

---

## **Population**

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

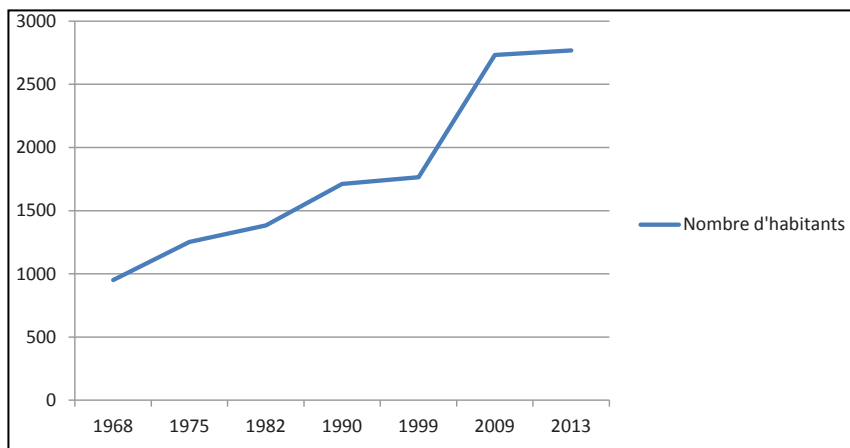
État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal



# POPULATION : LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES

Évolution de la population sur Louvigny entre 1968 et 2013



## Les caractéristiques de la population

Au 1er janvier 2013, Louvigny compte 2769 habitants. Le nombre d'habitants est en **constante augmentation** depuis 1968 avec une **forte augmentation** entre 1999 et 2009 (1000 habitants supplémentaires).

La population est caractérisée par un **indice de jeunesse élevé** (1,55) mais aussi par une **augmentation conséquente des 60 ans et plus** (entre 1999 et 2009, le taux d'évolution annuel des 60 ans et plus était de 3,82%).

Jeunesse et personnes âgées - données de synthèse (source : INSEE)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
Indice de jeunesse 2009	1,55	1,20	1,21	1,11	0,98	1,09
Indice de jeunesse 1999	1,49	1,44	1,38	1,26	1,10	1,15
% des 60 ans et + en 2009	18%	20%	21%	23%	25%	23%
Taux d'évolution annuel des 60 ans et + 1999-2009	3,82%	1,63%	1,72%	1,58%	1,21%	1,22%
% des 80 ans et + en 2009	3%	5%	5%	5%	6%	5%

## ENJEUX :

- «Digérer» l'apport conséquent de nouveaux habitants ces dernières années et prêter notamment attention à l'évolution des effectifs scolaires.
- Envisager la mise en place de structures, services et logements pour le 4<sup>e</sup> âge (réflexion sur la reconversion de pavillons aujourd'hui habités par des personnes âgées).

# POPULATION : QUEL TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?

Évolution de la taille moyenne de ménages (source : INSEE, RP 2009)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
Taille moyenne des ménages en 2009	2,52	2,05	2,27	2,26	2,24	2,27
Desserrement des ménages 1999-2009	-0,98%	-0,93%	-0,76%	-0,75%	-0,78%	-0,57%
Taille moyenne des ménages en 1999	2,78	2,25	2,45	2,44	2,43	2,40
Desserrement des ménages 1990-1999	-0,89%	-1,07%	-0,96%	-0,90%	-0,87%	-0,74%
Taille moyenne des ménages en 1990	3,01	2,47	2,67	2,65	2,62	2,57

Composition des ménages en 2009 (source : INSEE, RP 2009)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
Ménages composés d'une personne vivant seule en 2009	220	43734	67995	98330	213135	9062418
% ménages composés d'une personne vivant seule en 2009	21%	43%	34%	34%	33%	34%
Familles monoparentales en 2009	60	9282	16197	23217	46748	2303503
% familles monoparentales en 2009	6%	9%	8%	8%	7%	9%
Familles composées d'un couple ou les deux adultes ont un emploi en 2009	468	21848	56194	80340	171933	7000530
% familles composées d'un couple ou les deux adultes ont un emploi en 2009	44%	21%	28%	27%	27%	26%

## Une diminution rapide de la taille des ménages

Depuis 1990, la **taille des ménages diminue rapidement**, à l'image de la tendance nationale. Cependant, celle-ci reste supérieure au reste du territoire.

Toutefois, le **taux de desserrement** des ménages est **plus important que la tendance nationale**.

## Une population fortement représentée par des couples d'actifs

Le **taux de personnes vivant seules est faible** et inférieur aux différentes zones de comparaison tout comme le taux de familles monoparentales.

De plus, **44% des familles sont composées d'un couple dont les deux adultes ont un emploi** (largement supérieur aux zones de comparaison).

## ENJEUX :

Diversifier l'offre de logements à destination de personnes âgées, couples sans enfant et personnes seules.

# POPULATION : QUEL TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?

Catégories socio-professionnelles des chefs de ménages en 2009 (source : INSEE, RP 2009)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
Ménages en 2009 (compl)	1076	102092	201010	293100	638523	26865984
% chefs de ménages agriculteurs en 2009	0%	0%	1%	1%	2%	1%
% chefs de ménages artisans, commerçants et chefs d'entreprises en 2009	3%	3%	4%	5%	5%	5%
% chefs de ménages cadres et professions intellectuelles supérieures en 2009	19%	12%	10%	9%	7%	11%
% chefs de ménages professions intermédiaires en 2009	27%	16%	15%	14%	13%	15%
% chefs de ménages employés en 2009	11%	14%	12%	12%	10%	12%
% chefs de ménages ouvriers en 2009	13%	15%	18%	19%	20%	17%
% chefs de ménages retraités en 2009	26%	29%	32%	34%	38%	33%
% chefs de ménages autres en 2009	2%	12%	8%	6%	5%	6%

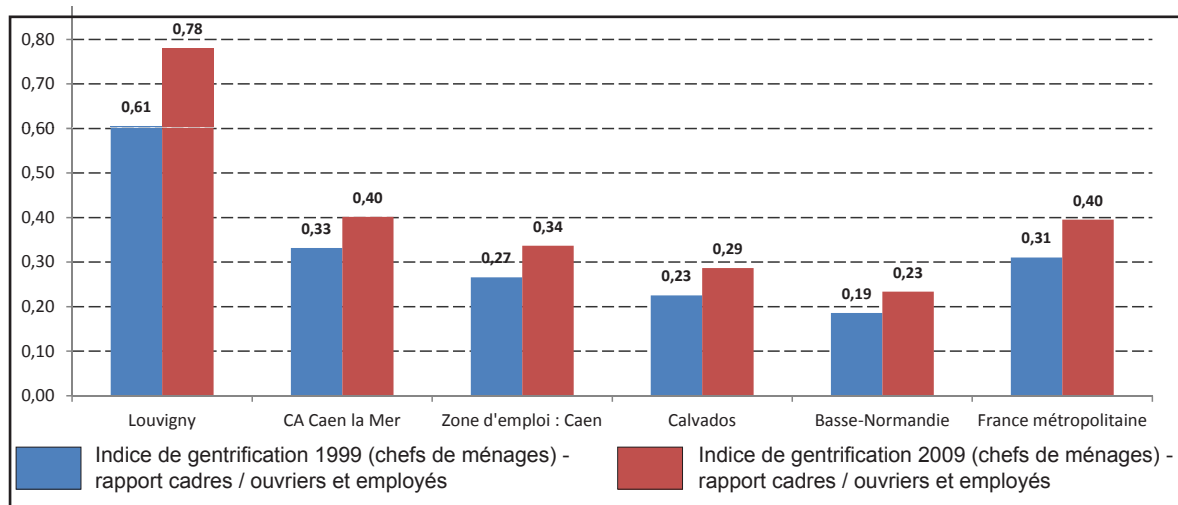
## Trois quart des chefs de ménages de Louvigny sont actifs

En 2009, **45%** des chefs de ménages sont des **cadres ou exercent une profession intellectuelle supérieure ou intermédiaire**.

A noter un pourcentage de chefs de ménages retraités inférieur aux zones de comparaison.

**La population de Louvigny est globalement plus aisée que la moyenne de l'agglomération** : les revenus fiscaux sont nettement supérieurs à ceux trouvés dans la CA de Caen la mer ou dans la région Basse Normandie.

Dynamique de «gentrification» entre 1999 et 2009 (source : INSEE)



L'indice de **gentrification** (le rapport entre les cadres et les ouvriers/employés) **est très important** et celui-ci a nettement augmenté entre 1999 et 2009.



# POPULATION : LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

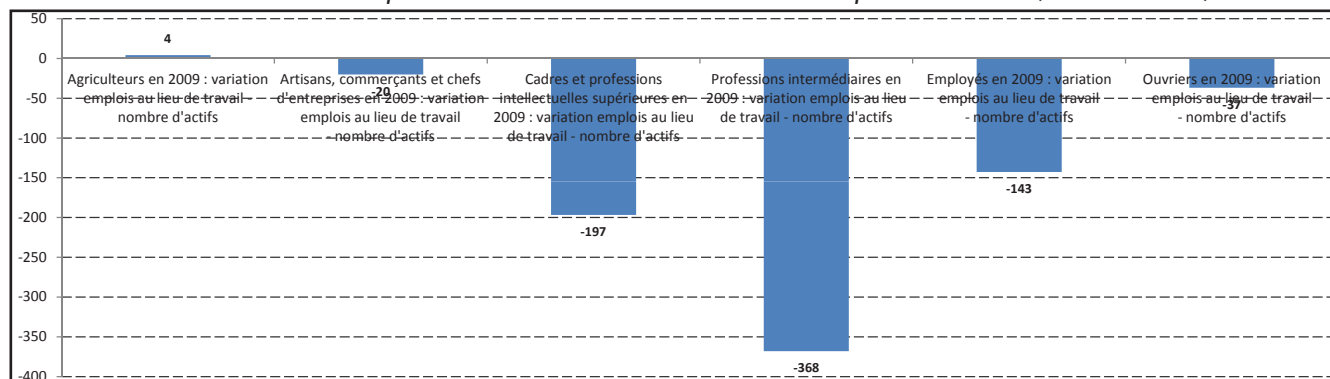
La population active occupée en 2009 et son évolution depuis 1999 (source : INSEE)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
Nombre d'actifs occupés en 2009	1287	87979	195108	279128	591387	25861950
Nombre d'actifs occupés en 1999	745	81674	172326	249830	544324	22963168
Nombre d'emplois au lieu de travail en 2009	628	129676	193545	279762	592537	25720602
Nombre d'emplois au lieu de travail en 1999	282	112597	168481	248374	541312	22774306
Taux d'emploi en 2009	0,49	1,47	0,99	1,00	1,00	0,99
Taux d'emploi en 1999	0,38	1,38	0,98	0,99	0,99	0,99

Le chômage en 2009 et son évolution depuis 1999 (source : INSEE, RP 2009)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
Nombre de DEFM fin 2010 - catégorie A	103	11549	20232	28897	57257	2731306
Nombre de DEFM fin 2009 - catégorie A	80	11112	19548	28096	55985	2664146
Nombre de chômeurs en 2009 (RP)	103	13339	23719	34207	69151	3272743
Taux d'évolution annuel du nombre de chômeurs	6,47%	-1,48%	-1,46%	-1,40%	-1,23%	-0,38%
Taux de chômage en 2009	7,4%	13,2%	10,8%	10,9%	10,5%	11,2%

Écart entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs par CSP en 2009 (source : INSEE)



## Une commune a vocation résidentielle mais ayant fortement augmenté son offre d'emploi

Entre 1999 et 2009, le **nombre d'actifs** et le **nombre d'emplois** proposés sur le territoire ont **fortement augmenté** (nombre d'emplois multiplié par pratiquement 3 en 10 ans). Ces fortes évolutions sont dues à l'important accroissement démographique qu'a connu Louvigny durant cette période et grâce à la création de la ZAC du Long Cours.

Malgré cette forte augmentation des emplois, Louvigny avec un taux d'emploi de 0.49, présente **toujours une vocation résidentielle**.

## Un taux de chômage faible

En 2009, le taux de chômage sur Louvigny était de 7,4% : très inférieur à la CA de Caen la mer avec 13,2%.

## ENJEUX :

- Conforter le caractère résidentiel de la commune et limiter son développement économique.
- Répondre aux forts besoins en déplacements vers l'extérieur de la commune, engendrés par le travail notamment.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

---

## **Habitat**

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal



# HABITAT : STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Parc de logements en 2009 sur Louvigny (source : INSEE)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
<b>Logements 2009</b>	1129	109401	244057	381942	818254	32173904
% des résidences principales en 2009	95%	93%	82%	77%	78%	84%
% des résidences secondaires et logements occasionnels en 2009	1%	2%	13%	18%	16%	10%
% des logements vacants en 2009	4%	5%	5%	5%	6%	7%
% des logements vacants en 1999	3%	5%	4%	5%	5%	7%

La population active occupée en 2009 et son évolution depuis 1999 sur Louvigny (source : INSEE)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
<b>Résidences principales en 2009</b>	1073	102102	200992	293072	638497	26866279
% des propriétaires occupants en 2009	56%	41%	56%	56%	59%	58%
% des locataires HLM en 2009	23%	24%	17%	17%	16%	15%
% des locataires du secteur privé en 2009	20%	33%	25%	25%	23%	25%
% des logés gratuit en 2009	1%	2%	2%	2%	2%	3%
<b>Résidences principales en 1999</b>	623	92840	176197	258513	572019	23810161
% des propriétaires occupants en 1999	74%	38%	52%	53%	56%	55%
% des locataires HLM en 1999	12%	26%	19%	18%	18%	16%
% des locataires du secteur privé en 1999	11%	33%	26%	25%	23%	25%
% des logés gratuit en 1999	3%	3%	3%	4%	3%	5%

Les résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement (source : INSEE, RP 2008)

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2006</b>	<b>880</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	103	11,7
De 1949 à 1974	190	21,6
De 1975 à 1989	226	25,7
De 1990 à 2005	361	41,0

## Offre et typologies de logements

Une **très grande majorité des logements** sont des **résidences principales (95%** en 2009). Le nombre de logements vacants est faible.

Aujourd'hui, le parc de résidences principales présente **un bon équilibre entre propriétaires et locataires** (grâce à une diminution significative du nombre de propriétaires en 10 ans passant de 74% à 56%).

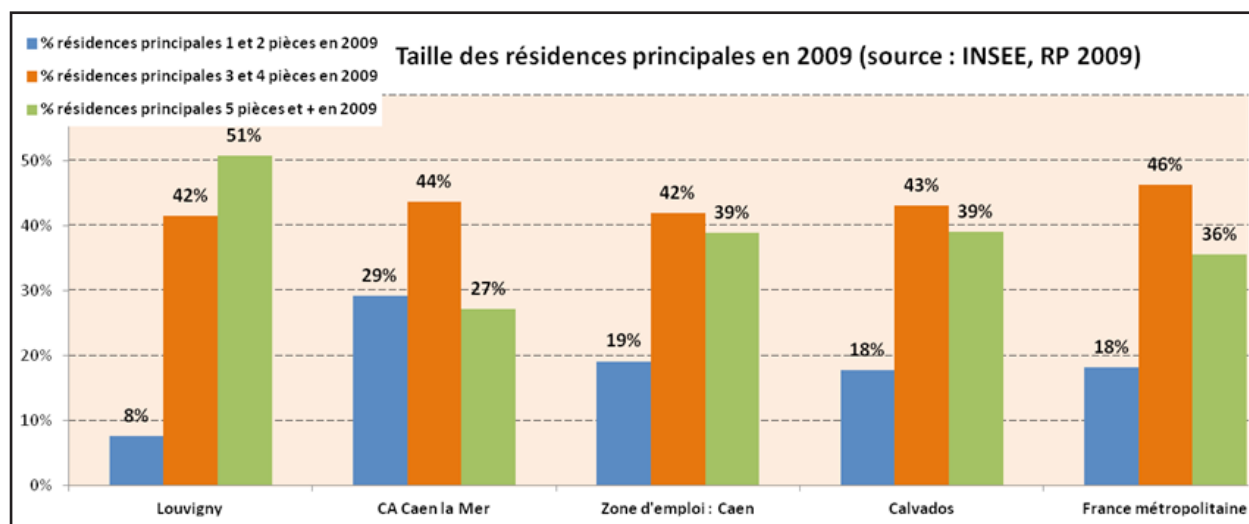
Un pourcentage de **locataires HLM** qui a presque **doublé en 10 ans** tout comme le nombre de locataires du secteur privé.

Sur le territoire, 59% des logements ont été construits avant 1989 dont 11,7% avant 1975.

## ENJEUX :

- Favoriser davantage le développement de petits logements locatifs.
- Favoriser l'entretien et améliorer les performances énergétiques des nombreux pavillons des années 1970-80 (dispositifs d'aide, conseils?).

# HABITAT : STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS



## Un très fort développement des constructions en 10 ans

Louvigny a fortement construit ces dernières années, notamment des petits logements (1 et 2 pièces). Cependant, il **existe encore un relatif déficit de petits logements** (ils ne représentent que 8% des résidences principales).

Cette construction de logements a fortement contribué à soutenir la croissance démographique.

En effet, entre 1999 et 2009, le desserrement des ménages nécessitait de construire au moins 6 logements par an (soit 60 logements) pour maintenir la population. La commune a largement répondu à cette demande puisqu'entre 1999 et 2009, 480 constructions neuves ont vu le jour.

### La construction neuve depuis 1999 (source : SITADEL 2011)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
<b>Construction neuve 1999-2009 (SITADEL)</b>	480	9543	27477	41558	84150	3513105
<i>Construction neuve 1999-2009 (SITADEL) - exprimé</i>	48	954	2748	4156	8415	351311
<b>Indice de construction par an pour 1000 habitants</b>	21,34	4,39	6,02	6,25	5,82	5,81

### Le point mort 1999 - 2009 exprimé en logements / an (source : INSEE, RP 2009 ; SITADEL, 2011)

	Louvigny	CA Caen la Mer	Zone d'emploi : Caen	Calvados	Basse-Normandie	France métropolitaine
<i>Besoins liés au desserrement des ménages 1999-2009 - exprimé en annuel</i>	6	909	1392	2035	4653	139490
<i>Renouvellement du parc 1999-2009 - exprimé en</i>	0	-17	-57	-143	-355	4121
<i>Variation des logements vacants et résidences secondaires 1999-2009 - exprimé en annuel</i>	3	45	326	843	2122	41577
<b>Point mort - exprimé en annuel</b>	9	937	1660	2735	6421	185189
<i>Construction neuve 1999-2009 (SITADEL) - exprimé</i>	48	954	2748	4156	8415	351311
<b>Effet démographique - exprimé en annuel</b>	39	18	1088	1421	1994	166121

## ENJEUX :

- Poursuivre la dynamique de construction de petits logements plus accessibles notamment pour les jeunes et personnes âgées.



Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

---

## **Activités et tissu économique**

Équipements

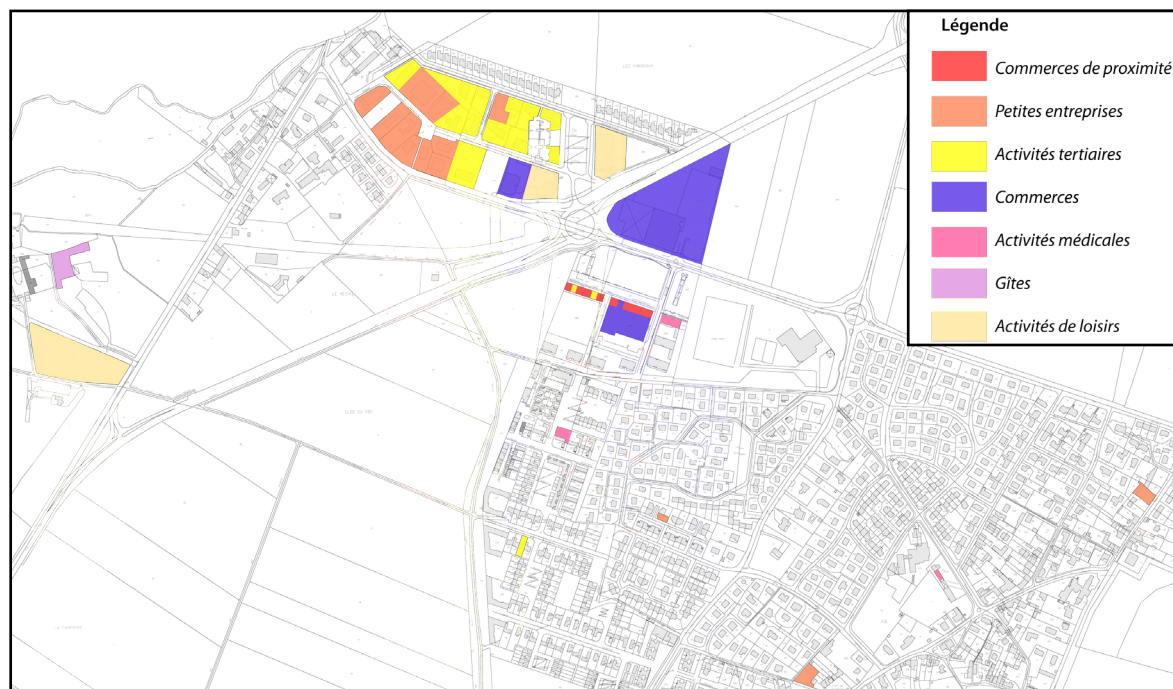
Mobilités

État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : COMMERCES ET ACTIVITÉS

Localisation des activités et commerces sur Louvigny



## Une offre de commerces diversifiée et polarisée...

Louvigny accueille une **grande surface commerciale** (de 2000m<sup>2</sup>) ainsi qu'une **galerie marchande** (ouverte en 2002) regroupant une boulangerie-pâtisserie, un supermarché, un presse-tabac, un fleuriste, un coiffeur, une pharmacie, un couturier, une banque, un opticien... A noter la présence d'une **jardinerie / animalerie** qui a pour projet de s'étendre.

La **zone d'activité du Long Cours** renforce le tissu économique sur le territoire avec un cabinet d'expertise comptable, une entreprise spécialisée en matériel informatique...

## ... Mais pas de commerce en centre-bourg

Il n'existe plus de commerce de proximité, le commerce «En direct du terroir» ayant fermé il y a peu. Tous les commerces se trouvent au Nord-Ouest du territoire.

Boucherie-charcuterie En direct du terroir, Louvigny Surface commerciale et galerie marchande, Louvigny

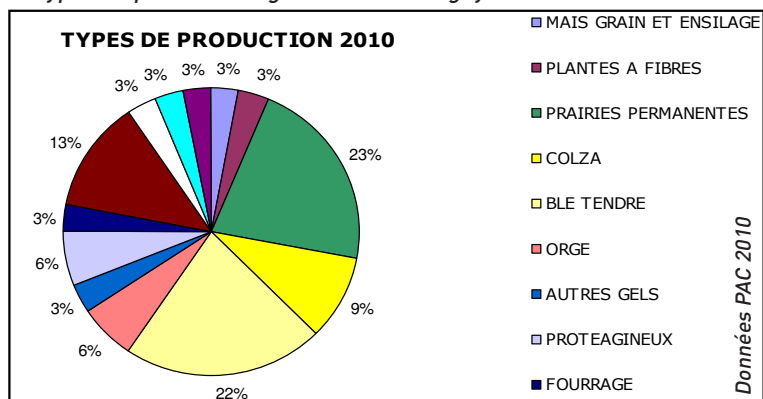


## ENJEUX :

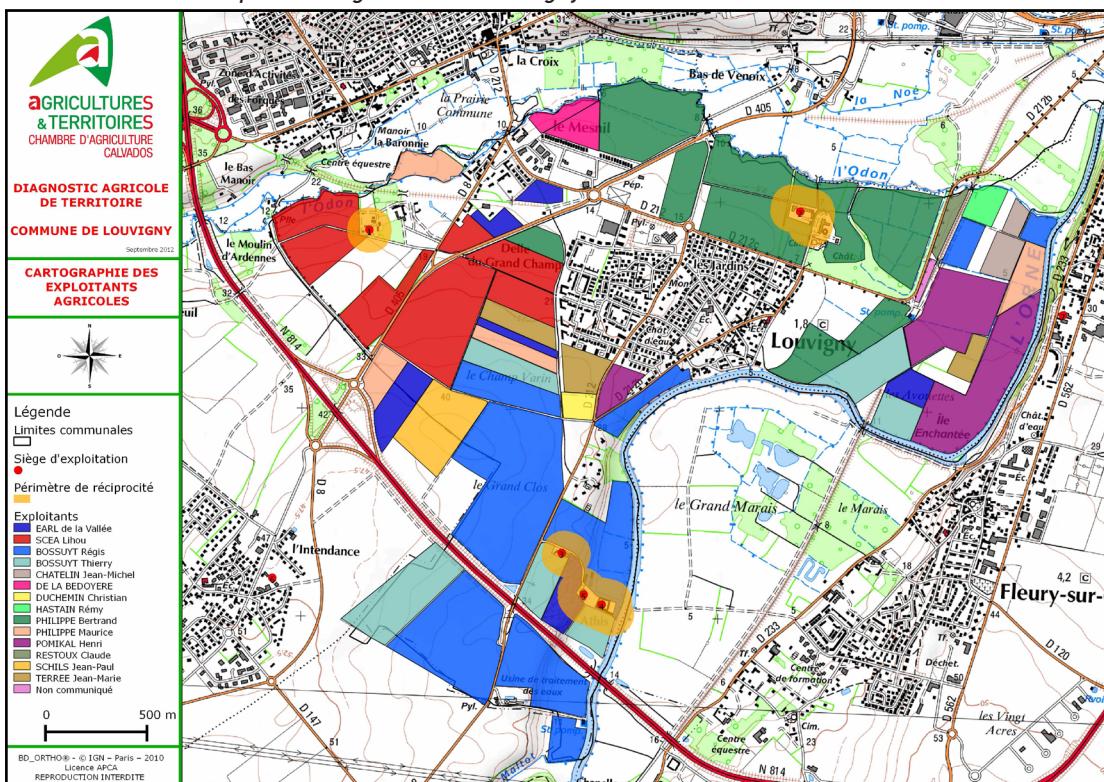
- Conforter cette diversité d'offre commerciale
- Accompagner la revitalisation du pôle coeur de village par la réintroduction des petits commerces dans le centre-bourg.

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : L'AGRICULTURE

Types de production agricole sur Louvigny



Localisation des exploitants agricoles sur Louvigny



## Caractéristiques des exploitations agricoles

Les surfaces agricoles de Louvigny se répartissent au sein de **14 exploitations dont 5 exploitants seulement ont leur siège sur la commune**. Globalement, le **parcellaire** des exploitants ayant leur siège sur la commune est relativement **bien groupé**.

Les **exploitants** sont relativement **jeunes** à Louvigny et les exploitations sont en majorité plus grandes que la moyenne des exploitations de l'agglomération.

Les **systèmes de production** sont majoritairement orientés vers la **céréaliculture** ainsi que vers la **polyculture** élevage. A noter aussi la présence de production de pommes de terres et de vergers.

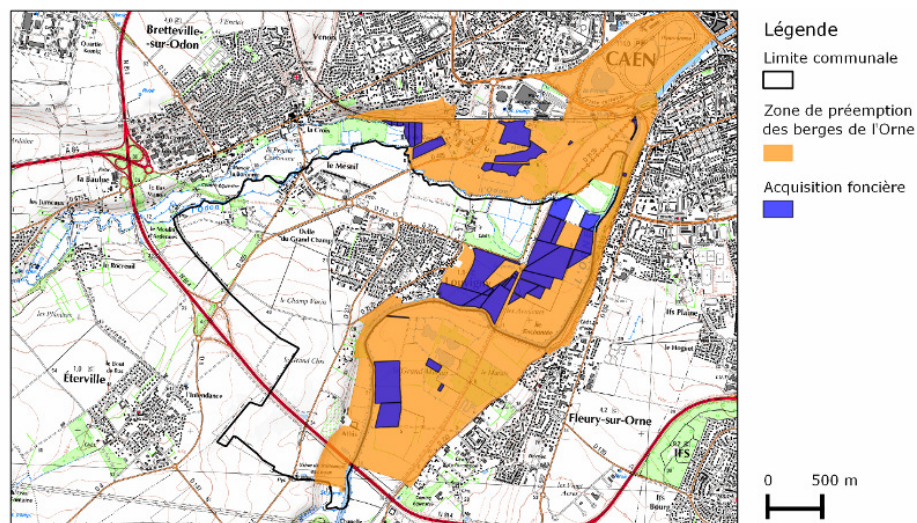
Il existe sur le territoire un **plan d'épandage** indiquant les zones où l'épandage des effluents organiques est permis ou non.

La commune de LOUVIGNY est classée en « **zone vulnérable** » au niveau de la **pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole**. La ressource en eau du secteur destinée à la consommation humaine présente des teneurs en nitrates supérieures ou égales à 50 mg/l, ou supérieures à 40 mg/l avec une tendance à l'augmentation.

**Les agriculteurs doivent raisonner les apports d'engrais azotés minéraux et organiques sur toutes les cultures et prairies.**

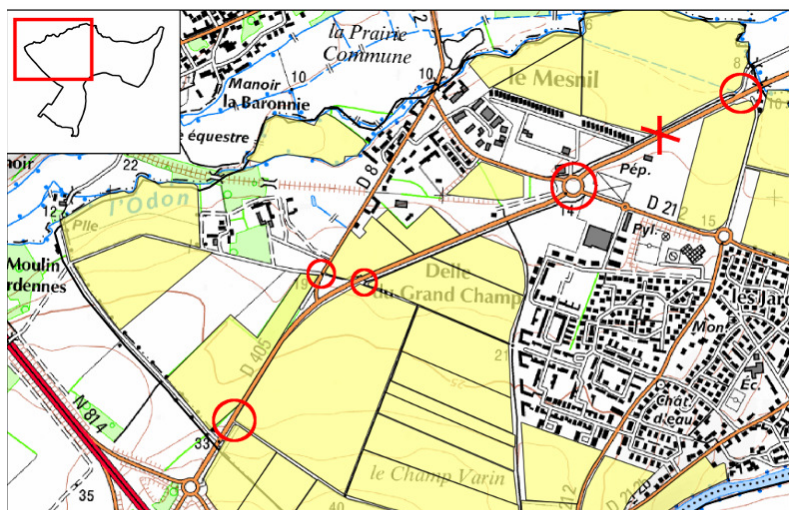




## ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : L'AGRICULTURE



Source : Conseil Général du Calvados

### Localisation des difficultés de circulation des agriculteurs sur Louvigny



-  Problème d'insertion dans la circulation/ de sortie
-  Voie trop étroite

## Des agriculteurs soumis à quelques difficultés

La commune de LOUVIGNY intègre le schéma départemental des Espaces Naturels et Sensibles du Calvados au travers des sites des « berges de l'Orne » et « berges de l'Odon ». **L'exploitation des parcelles préemptées doit ainsi répondre à un cahier des charges précis et contraignant.**

La commune est l'une des seules de l'agglomération à détenir autant d'emprises agricoles en ENS.

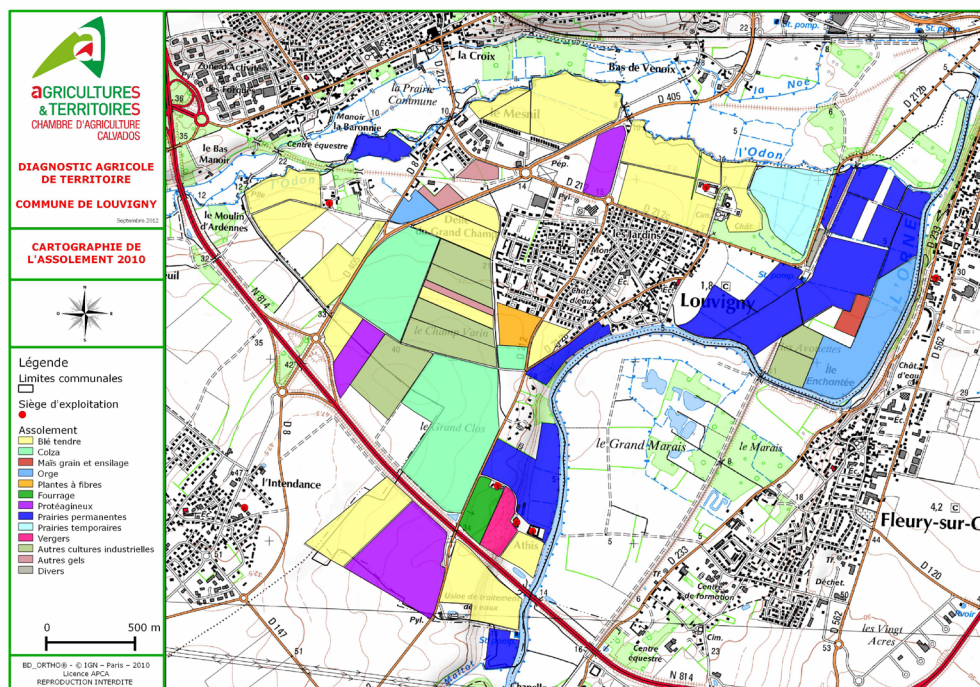
Ces espaces sont par ailleurs très prisés par la population locale comme lieu de récréation.

Les exploitants connaissent aussi des **difficultés de circulation** avec leurs engins agricoles surtout au niveau de la RD 8 (dus à la vitesse de circulation des automobilistes et à la densité de circulation). Cependant, de manière générale, la prise en compte des circulations agricoles a bien été intégrée sur le territoire communal.

## ENJEUX :

- Réfléchir à l'amélioration des conditions de circulation des agriculteurs
- Création d'une zone «tampon» entre la zone agricole et les zones urbaines permettant de limiter les conflits d'usage
- L'agriculture de Louvigny doit **s'adapter au contexte périurbain dans laquelle elle est intégrée**, notamment à ses contraintes foncières mais également à ses opportunités liées à la proximité des bassins de population. En parallèle, la ville doit aussi s'adapter à son agriculture en **lui permettant de se maintenir sur son territoire.**

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : L'AGRICULTURE



## Transmission et diversification

Au regard des types de productions présentes sur la commune, aucune vente directe n'est à l'heure actuelle pratiquée. Cependant, la diversification des activités est envisagée pour deux d'entre elles, en particulier vers du **tourisme d'affaires et de la production alimentaire** (maraîchage envisagé).

De plus, des gîtes sont installés sur le ban communal au lieu-dit le Mesnil, pouvant accueillir des chevaux en pension.

A noter qu'une **AMAP** regroupant deux exploitants venant de Cahagnes et de Juvigny sur Seulles s'est mise en place sur la commune avec une permanence une fois par semaine.

Une quarantaine de personnes adhère à cette association.

A noter que **Caen la mer réfléchit sur l'ensemble de son territoire à l'installation d'un maraîcher en vente directe.**

L'exploitation Philippe (Ferme du château) envisage une reprise en famille dans les cinq prochaines années, le jeune étant actuellement en formation. **Le problème du maintien du foncier sur la commune est un enjeu fort pour cette exploitation.**

## ENJEUX :

- **Maintien de la structuration des parcelles et réflexion sur la restructuration des exploitations affectées par les projets communaux.**
- **Accompagner l'émergence de projets en filières courtes (projet de maraîchage ou d'activités annexes sur certaines exploitations)** dont les débouchés commerciaux sont favorisés par la proximité des bassins de population.
- **Renforcer la présence des filières notamment courtes sur le territoire en incitant à la consommation des productions locales** (marché communal, restauration scolaire, local de vente communal, communication sur exploitations communales).

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

---

## Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal



# ÉQUIPEMENTS : DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS...

École élémentaire Hubert Reeves



École maternelle Pauline Kergomard



Terrain de football, Complexe Y. Noah



Gymnase, Complexe Yannick Noah



Salle des fêtes



Église de Louvigny



## Les équipements dédiés à l'enfance :

- L'école maternelle Pauline Kergomard
- L'école élémentaire Hubert Reeves
- Espace jeunesse

## Les équipements sportifs

- le **complexe sportif Yannick Noah** (un terrain de football et un gymnase) ;
- un **terrain de football**
- un **complexe sportif squash / badminton** (Prairie Squash)

## Les équipements culturels

La commune compte :

- **une salle des fêtes** accueillant des expositions, des concerts...
- le «**camion jazz**» qui propose concerts, formations, club de jazz ambulants, ...
- la **salle Brassai**, salle polyvalente d'une capacité de 50 personnes

## Les équipements médico-sociaux

Sur la commune, **7 cabinets médicaux** sont présents regroupant des médecins généralistes, des kinésithérapeutes, infirmières, dentiste...

## Les équipements divers

L'église de Louvigny et son cimetière.

## ENJEUX :

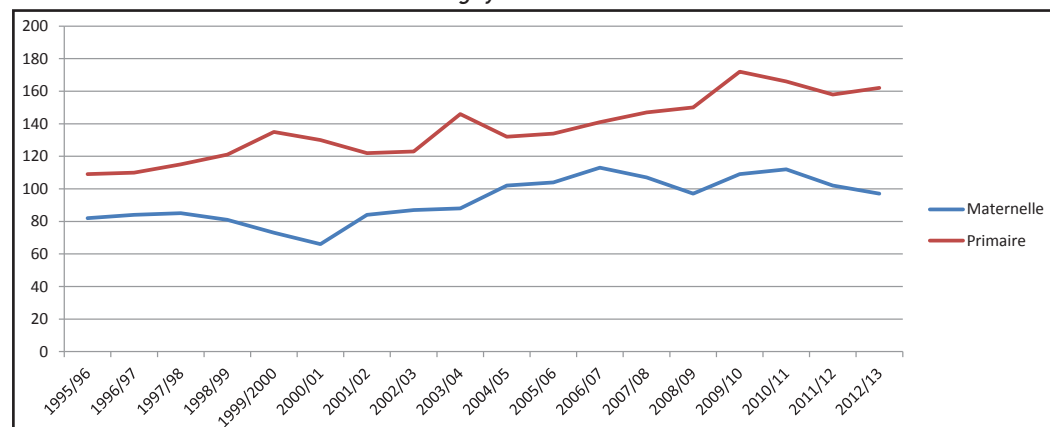
Conserver et entretenir les équipements sur la commune afin de mettre à la disposition des habitants des lieux de détente et de culture et préserver ainsi le cadre de vie.

# ÉQUIPEMENTS : ... RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE MAIS PEU CONNECTÉS

Localisation des équipements sur Louvigny



Évolution des effectifs scolaires sur Louvigny entre 1995 et 2013



## Des équipements nombreux répartis sur la commune : quels liens entre eux ?

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-contre, les **équipements** sont assez **éloignés** les uns des autres **sans réelles connexions**.

De plus, la population étant composée en grande majorité de cadres, nous pouvons supposer l'existence d'une certaine exigence quant à la qualité attendue de ces équipements.

Les **effectifs scolaires** sur Louvigny ont **augmenté** sensiblement depuis 1995 (voir graphique ci-contre). La capacité d'accueil pour l'école primaire s'avère aujourd'hui suffisante. Cependant, **l'école maternelle arrive à saturation**.

## ENJEUX :

- Créer des liaisons douces entre les différents équipements facilement lisibles dans le paysage urbain ;
- Anticiper d'éventuels problèmes de saturation de l'école maternelle
- Dans l'hypothèse de la construction de futurs équipements : continuer sur ce modèle d'éparpillement ou réfléchir à un regroupement ? Déplacer certaines structures afin de faciliter les déplacements et de renforcer des polarités ?...

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

---

## **Mobilités**

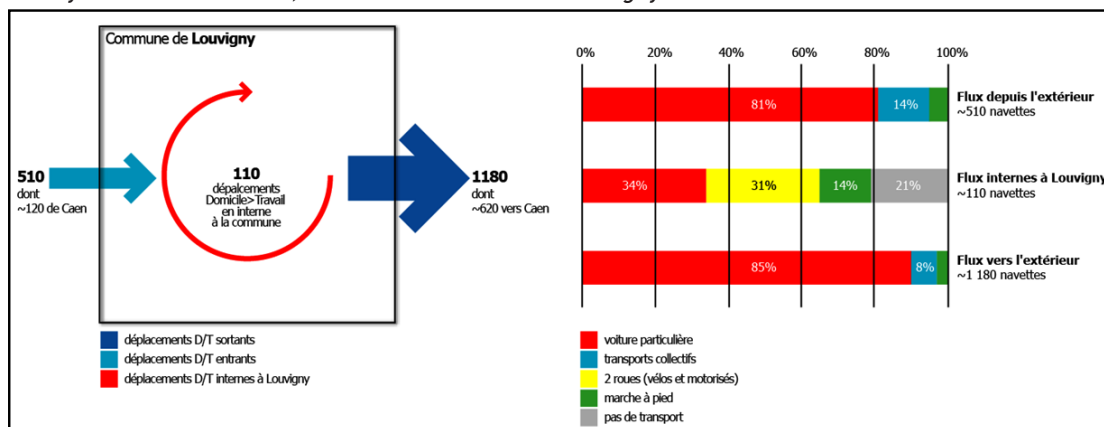
État initial de l'environnement

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal

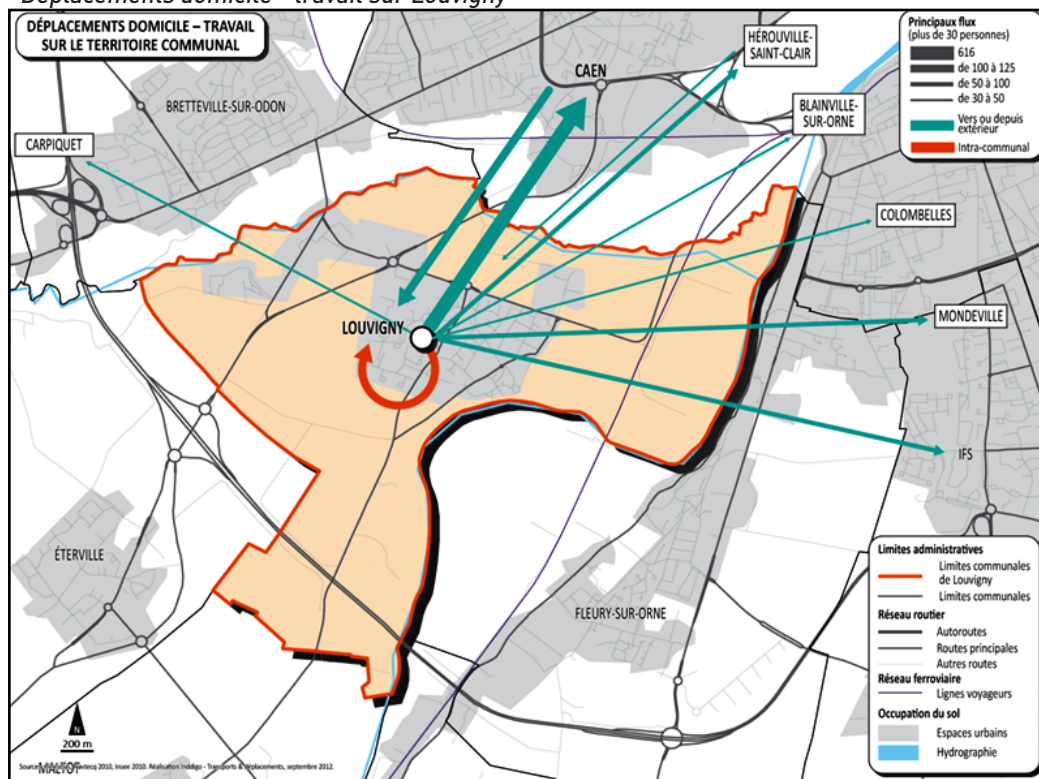


# MOBILITÉ : SATISFAIRE LA DEMANDE CROISSANTE DE DÉPLACEMENTS

Analyse des flux entrants, internes et sortants sur Louvigny



Déplacements domicile - travail sur Louvigny



## Satisfaire la demande croissante de déplacements liée au dynamisme démographique de la commune

Louvigny se présente comme une **commune-île** avec un **nombre limité de points de connexion** avec sa périphérie (trois franchissements au nord, deux au sud).

Louvigny connaît des **flux sortants importants** :

- 90% des actifs travaillent hors du territoire communal
- 70% des étudiants étudient à l'extérieur

Les **flux entrants sont très faibles** et en interne, la majeure partie des déplacements domicile-études concernent l'accès aux écoles maternelle et primaire.

Le **taux de motorisation** sur Louvigny est **élevé**. Cependant, les actifs montrent une **sensibilité** particulière pour les **transports collectifs**. De plus, l'usage des modes alternatifs en interne est important (45% de déplacements s'effectuent à pied ou en 2 roues).

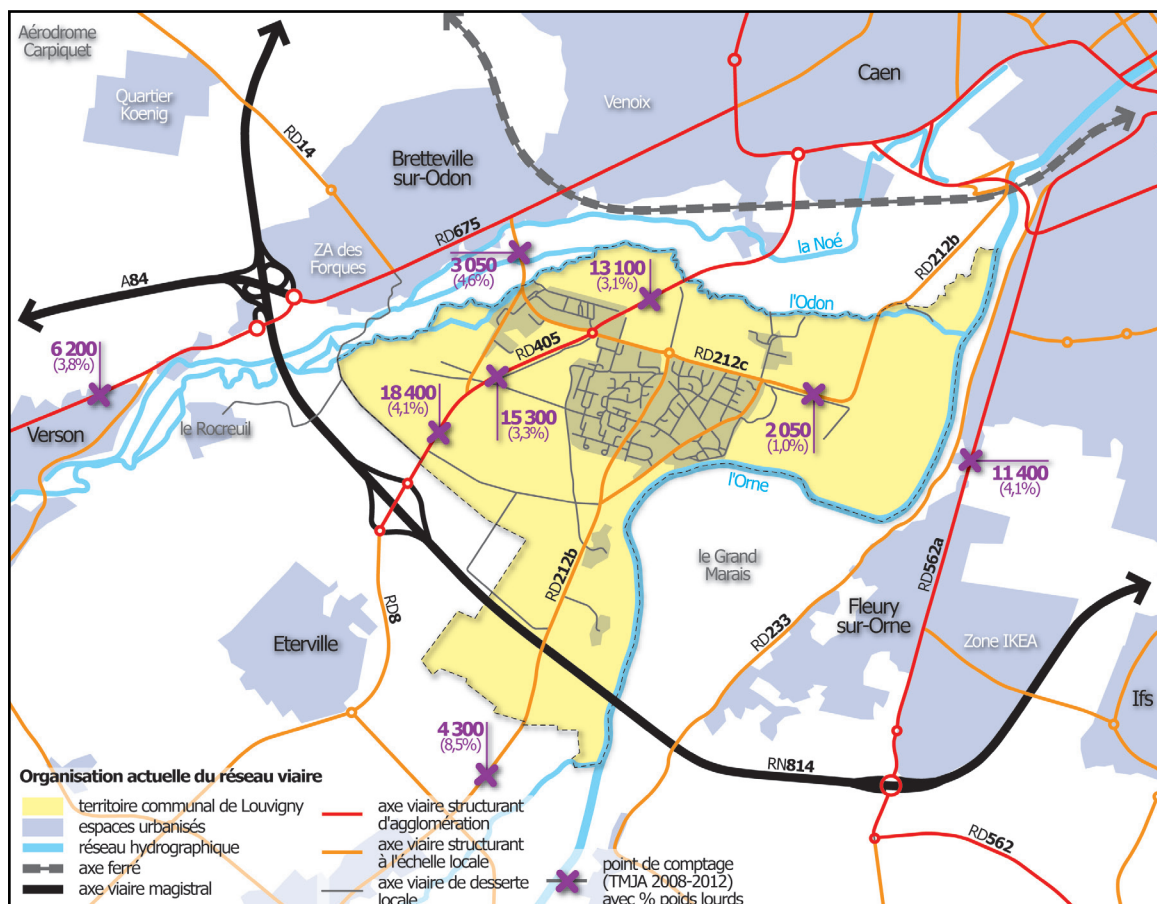
## ENJEUX :

### Satisfaire la demande croissante de déplacements, notamment au regard de l'enjeu de rabattement sur Caen :

- conditions de rabattement vers les points d'arrêt des transports collectifs,
- création d'une aire de covoiturage,
- développement de l'usage des modes doux utilitaires, renfort et maillage du réseau communal

## MOBILITÉ : ORGANISER LE FLUX ROUTIER

### Analyse de l'organisation du réseau viaire sur Louvigny



## Organiser les flux routiers en lien avec la desserte des équipements et le traitement des espaces publics

Le réseau viaire interne de la commune s'appuie principalement sur **3 axes départementaux** :

- La RD 405
- La RD 212
- La RD 212b / RD 212c

D'après les comptages routiers, on note :

- Un **trafic important sur la RD 405** : il s'agit d'un axe d'entrée structurant et d'une voie de liaison privilégiée entre la rocade sud et le centre-ville de Caen ;
- Un **trafic moindre sur la RD 562a** : or, cet axe **permet** aussi d'**accéder** au secteur de la gare de Caen et du **centre-ville**. Problème : **moins emprunté** du fait de l'absence de la mention «Caen centre» ;
- Un **trafic journalier faible** sur l'**entrée Nord / Est** depuis la RD 212b.

## ENJEUX :

- Réfléchir à une hiérarchie plus claire du réseau viaire afin :
  - D'organiser les flux dans l'idée de les réduire
  - De limiter les conflits / dysfonctionnements.
- Intégrer les thématiques de mise en valeur des entrées de ville, de traitement des espaces publics et de zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation avec la hiérarchie du réseau viaire.

# MOBILITÉ : SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

*La Grande Rue*



*La longue vue du théâtre*



*Voie d'accès à l'école, Rue Pitard*



## Des aménagements de réduction des vitesses de circulation en développement

La démarche "**Code de la Rue**" se présente depuis 2008, comme une véritable boîte à outils d'aménagement (qu'il s'agira d'intégrer à la démarche de PLU) afin d'assurer la cohabitation entre les modes.

Des **aménagements** qualitatifs de **ralentissement** ont **déjà** été **réalisés** sur plusieurs sections de voirie (voir les photos ci-contre).

Le **linéaire** de « **zone 30** » réglementée reste actuellement **faible** (seulement deux sections). Cependant, le **potentiel** de développement de ce type de zone apparaît aujourd'hui **important** au regard de l'étroitesse des rues du vieux bourg, des nombreuses voies de dessertes résidentielles, du besoin de sécurisation des déplacements et d'amélioration de la qualité de vie urbaine.

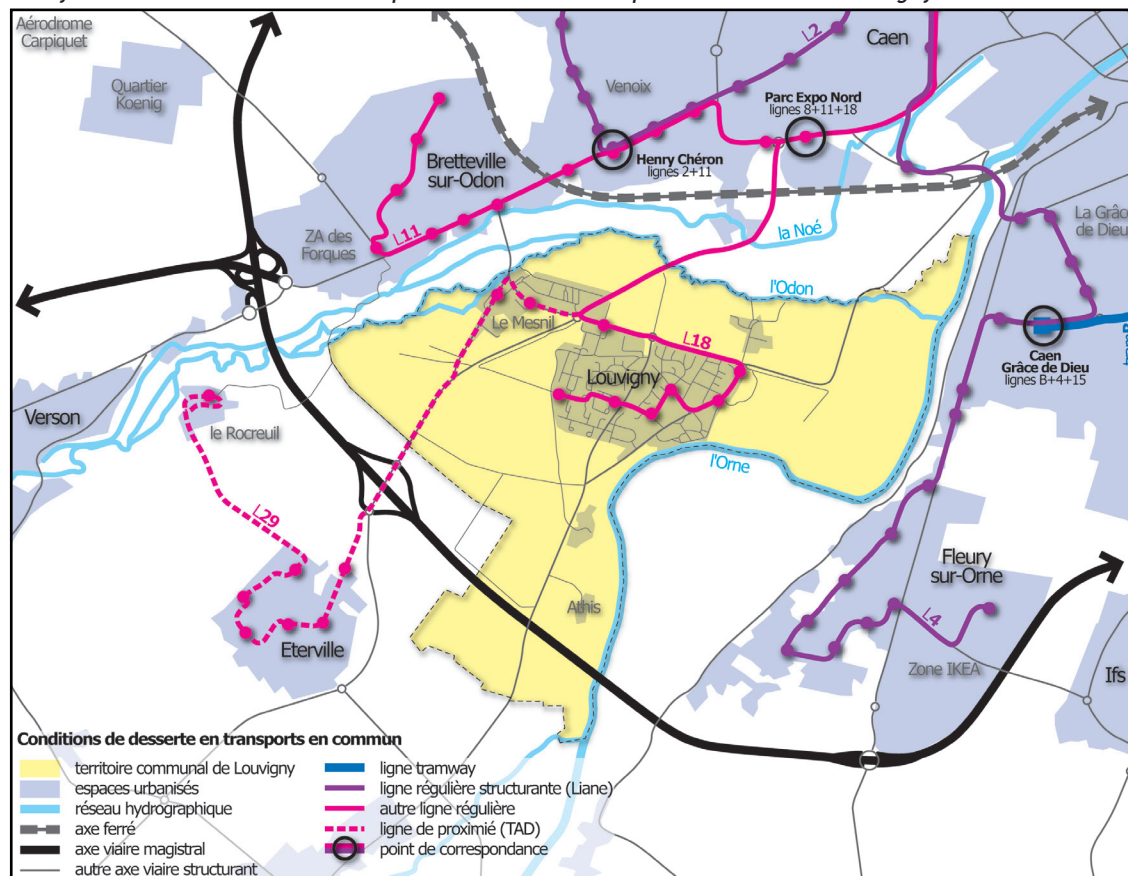
## ENJEUX :

- Valoriser le potentiel de développement des «zones 30» afin de sécuriser les déplacements et d'améliorer la qualité de vie des habitants.
- Développer une réflexion plus approfondie pour une réduction de la vitesse aux abords des écoles et dans le bourg ancien



# MOBILITÉ : ALTERNATIVES À L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

Analyse des conditions de desserte par le réseau de transports collectifs sur Louvigny



Exemples d'emplacements réservés au covoiturage mutualisés avec un parking existant



## Mettre en valeur l'offre de transports collectifs

L'offre de transports collectifs s'organise en **rabattement sur le cœur urbain central**. Deux lignes de transports collectifs desservent la commune de Louvigny :

- La **ligne 18** : ligne régulière (un bus toutes les 25 minutes) desservant directement le centre-ville de Caen
- La **ligne 29** : liaison à la demande vers le Mesnil, Eterville et Roceuil

L'offre proposée sur le territoire apparaît **cohérente** avec les besoins de rabattement sur le cœur urbain central et la densité humaine de Louvigny.

## Développer le covoiturage : alternative à la voiture individuelle

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Caen met en évidence l'intérêt de l'**implantation d'une aire de covoiturage** au niveau de l'entrée Ouest de la ville (croisement RD405 et RD212c).

Toutefois, l'aménagement d'une aire de covoiturage sur une emprise spécifique s'avère **peu justifié au regard d'un potentiel estimé de 13 covoitureurs** (besoin effectif de 3 places de stationnement).

## ENJEUX :

- Valoriser l'offre de transports en commun
- Introduire progressivement des places de stationnement réservées au covoiturage au niveau des équipements commerciaux de l'entrée Ouest de la ville.

# MOBILITÉ : ALTERNATIVES À L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

Sente existante à proximité de l'allée des Primevères



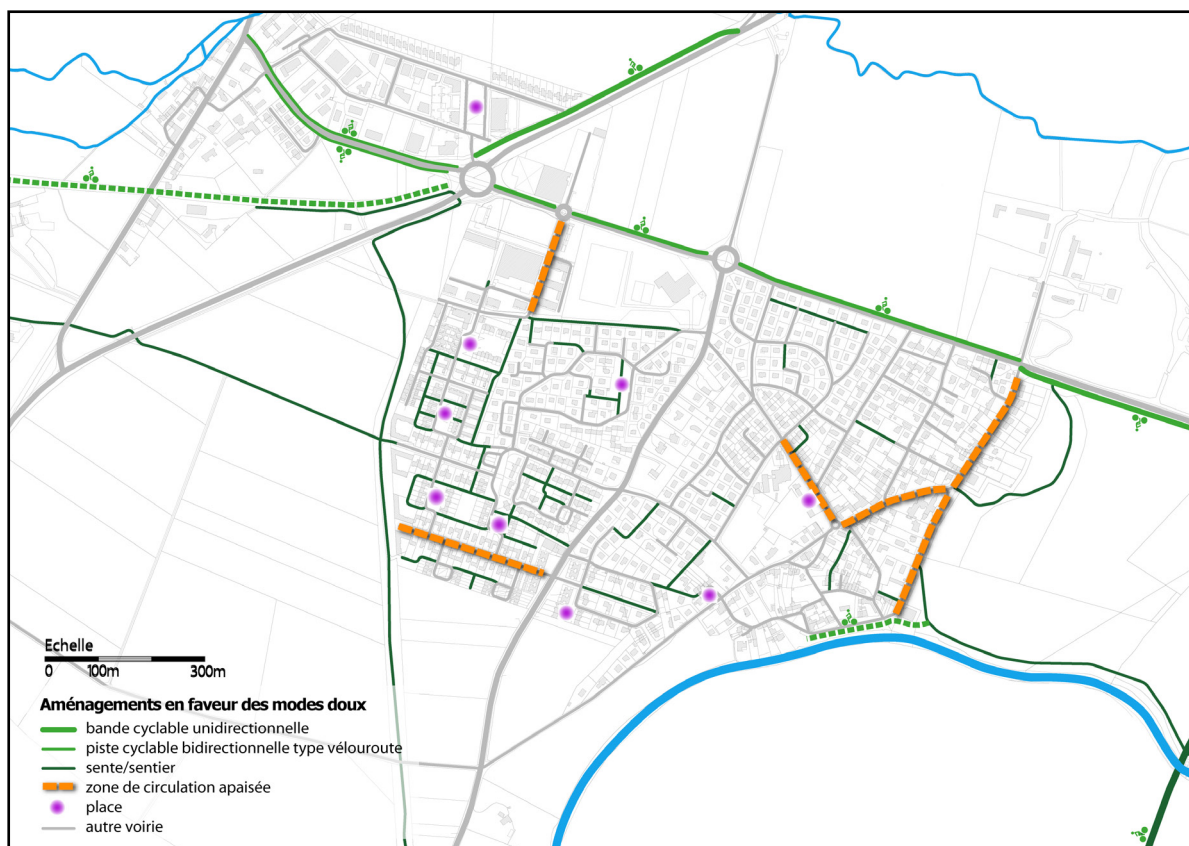
Cheminement mixte sur les rives de l'Orne



Piste cyclable bidirectionnelle sur la RD 405



Aménagement en faveur des modes doux sur Louvigny



## Développer l'usage doux en renforçant et maillant le réseau doux communal

Le territoire communal se caractérise par un **ensemble d'axes doux et/ou sentiers** réservés aux modes doux :

- **De nombreux aménagements** existent déjà (pistes cyclables, sentes piétonnes...) ou sont en cours de réalisation comme la «voie verte de la Suisse Normande»
- MAIS l'**absence de signalisation réglementaire** et de jalonnement cyclable et piétonnier implique une **lisibilité/visibilité limitée**
- Pour les sentes piétonnes, seuls quelques courts chaînons manquent pour constituer un réseau dense de cheminements doux directs

**Des axes prioritaires restent à aménager** (liaisons inscrites au schéma cyclable d'agglomération) :

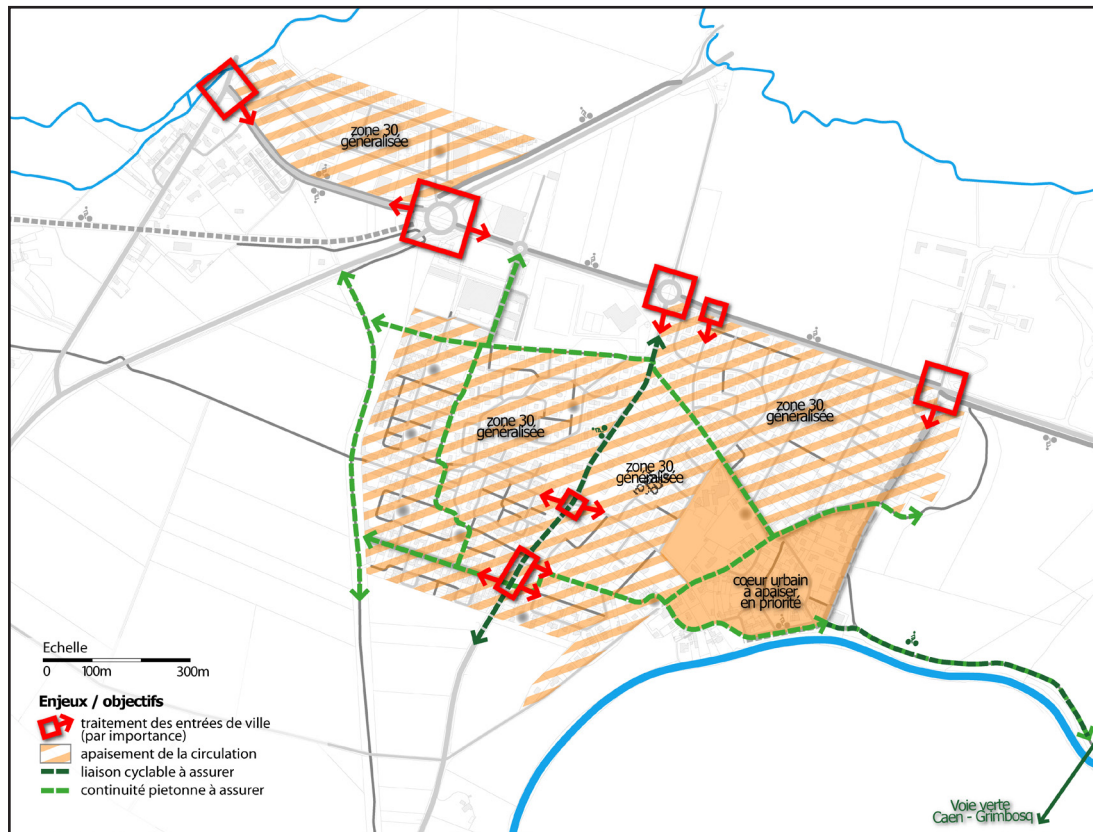
- La route de Thury Harcourt
- La fin de la RD212
- La rue de Fénilon
- Le débouché sur la route de la Rivière

## ENJEUX :

- Résorber les discontinuités du réseau cyclable existant en aménageant les chaînons manquants
- Améliorer le maillage et la visibilité du réseau de sentes piétonnes et mixtes existant
- Développer une signalisation réglementaire de ces aménagements pour renforcer la visibilité du réseau.
- Favoriser le développement des zones de circulations apaisées pour rendre cyclable le réseau viaire secondaire.
- Mettre en valeur les modes de déplacements doux en lien avec le patrimoine vert.



# MOBILITÉ : SYNTHÈSE DES ENJEUX



## Satisfaire la demande croissante de déplacements liée au dynamisme démographique de la commune

- Intégrer la croissance démographique et la prépondérance des flux migratoires aux réflexions sur la mobilité

## Organiser les flux routiers en lien avec la desserte des équipements et le traitement des espaces publics

- Réfléchir à une hiérarchie claire du réseau viaire pour organiser les flux
- Intégrer les thématiques de mise en valeur des entrées de ville et de traitement cohérent des espaces publics avec cette hiérarchie et la desserte des zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation
- Réfléchir pour un apaisement des vitesses et une amélioration des conditions de sécurité dans l'ensemble du secteur du vieux bourg avec une réflexion plus approfondie sur les abords d'écoles.

## Développer l'usage doux utilitaire en renforçant et maillant le réseau doux communal

- Résorber les discontinuités du réseau cyclable existant, en aménageant les chaînons manquants sur le réseau viaire structurant.
- Améliorer le maillage et la visibilité du réseau de sentes piétonnes et mixtes existant, qui permet d'offrir des parcours sécurisés, séparés du trafic automobile d'accès aux écoles notamment.
- Développer une signalisation réglementaire de ces aménagements pour renforcer la visibilité du réseau
- Favoriser le développement des zones de circulations apaisées pour rendre cyclable le réseau viaire secondaire.
- Mettre en valeur les modes de déplacements doux en lien avec le patrimoine vert.

## Mettre en valeur l'offre de transports collectifs

- Valoriser l'offre en transport en commun
- Intégrer les conditions de rabattement vers les points d'arrêt, d'irrigation fine et de desserte future (à l'horizon 10 ans) à la réflexion de l'élaboration du PADD.



Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

---

## **État initial de l'environnement**

Projet de ville et perspectives d'évolution du territoire communal

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS ESPACES

Secteurs concernés par l'extension de l'urbanisation sur Louvigny entre la période 2000-2005 et 2011



## Régression des espaces agricoles

Les terrains agricoles sur Louvigny sont soumis à une **forte pression foncière et urbaine**. Le DOG du SCoT Caen Métropole s'est fixé comme ambition de **réduire de 25%** sa **consommation d'espaces agricole et naturel** à l'horizon 2030.

L'analyse des photographies aériennes entre la période **2000-2005 et 2011** permet d'observer une **régression des espaces agricoles et naturels** au profit de l'urbanisation, sur une superficie de près de **5 % de la superficie totale** de la commune (soit environ **25 ha**). En revanche, les **milieux naturels d'intérêt écologique n'ont pas régressé** sur cette même période. En effet, ils sont également associés au risque d'inondation, impliquant de très fortes contraintes vis-à-vis de l'urbanisation.

## ENJEUX :

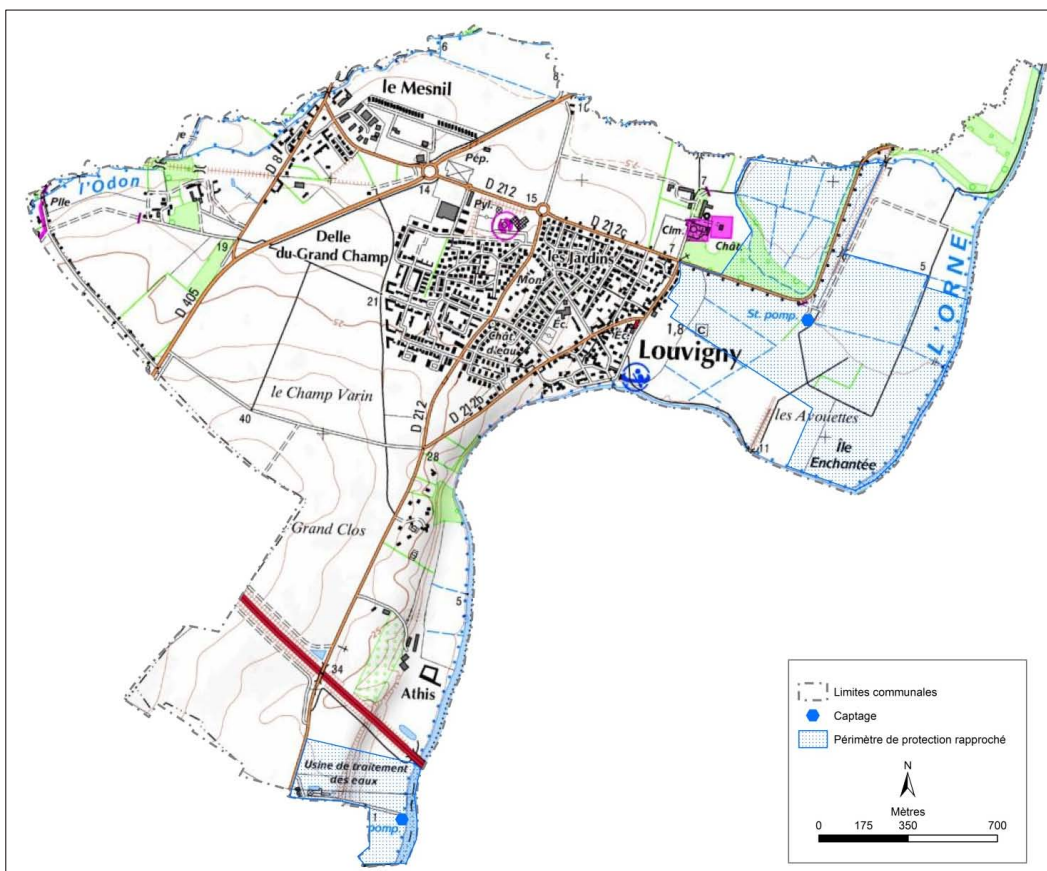
- Préserver au maximum les espaces naturels et agricoles qui forgent l'identité du territoire
- Réfléchir à un développement maîtrisé de l'urbanisation

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU PHYSIQUE

## Captages en eau potable situés sur Louvigny

Captage	Nature du captage	Code B.S.S.	Périmètre de protection	Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)
Captage au fil de l'eau - Orne	Puisé dans l'Orne	01198X0300	Rapproché	23/07/1975
Forage Voie Ferrée F1	Aquifère des calcaires du Bajocien	01198X0120	Rapproché	Non

## Localisation des captages en eau potable et leurs périmètres de protection sur Louvigny



## Contexte hydrologique : Captage pour l'alimentation en eau potable

Deux captages pour l'alimentation en eau potable sont présents sur la commune de Louvigny. Ces deux captages sont associés à des périmètres de protection rapprochée. Ces captages sont déclarés d'**utilité publique**. Cette **déclaration oblige** les communes d'**annexer** aux documents d'urbanisme existants ou futurs **les servitudes relatives au captage**, telles qu'elles ont été énoncées dans la D.U.P. par arrêté préfectoral.

De plus, une usine de traitement des eaux est présente sur Louvigny.

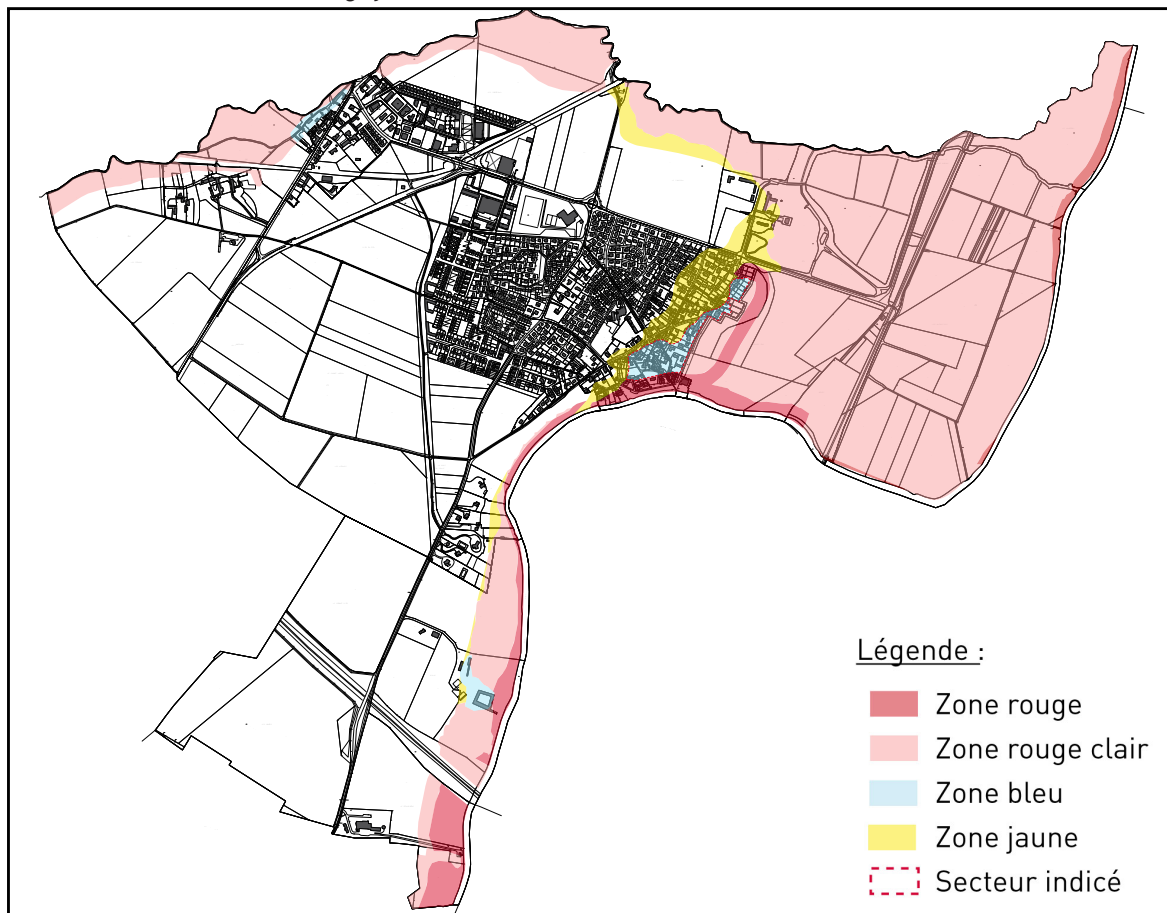
## ENJEUX :

- Annexer les servitudes relatives aux captages dans le PLU
- Classer préférentiellement les terrains situés dans un périmètre de protection rapproché en zone naturelle et forestière.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU HUMAIN

Périmètre du PPRI sur Louvigny



\* Les différentes zones du P.P.R.I. :

- **Zone « rouge foncé »** : zone **inconstructible**.
- **Zone « rouge clair »** : zone **quasi inconstructible**.
- **Zone « bleu »** : la prise en compte des risques potentiels ;
- **Zone « jaune »** : développement est autorisé.

## Les risques majeurs : Risques naturels

Louvigny est concernée par **deux types de risques** naturels:

- Le **risque d'inondation** : remontée de nappes, débordement de cours d'eau...
- Le **risque** lié à des **phénomènes météorologiques**.

De plus, Louvigny est concernée par le **Plan de Prévention du Risque Inondation** de la Basse Vallée de l'Orne, approuvé le 10 juillet 2008.

Les **secteurs** de la commune **concernés** par le zonage du PPRI sont le hameau **du Mesnil**, le **bourg** et l'ensemble des **berges de l'Orne**.

Un **zonage réglementaire\*** a été établi et est associé à un règlement qui **fixe les dispositions** de chaque zone.

## ENJEUX :

Prendre connaissance et respecter le zonage du PPRI.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU HUMAIN

Vue sur la RN 814



Vue sur la RD 405



## Les risques majeurs : Risques anthropiques

La commune de Louvigny est concernée par un **risque** provenant du **transport de matières dangereuses**, en raison de la **présence d'une canalisation de gaz**.

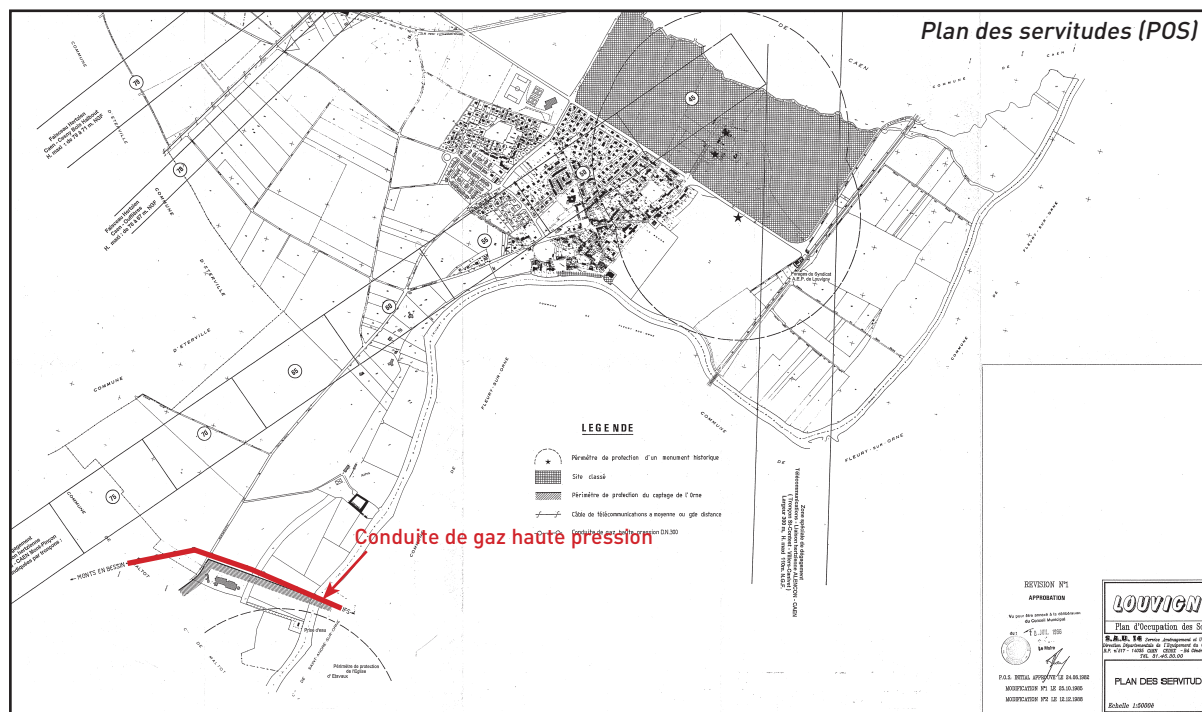
## Les nuisances : Acoustique

Les **principales sources de bruit** :

- **Trafic routier**: RN 814 et RD 405
- **Trafic aérien**: aéroport de Caen-Carpique.

En effet, Louvigny est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de Caen-Carpique (voir *Documents supra-communaux*).

Ainsi, les **constructions** situées à proximité de ces routes seront **soumises à des règles d'isolement acoustique**



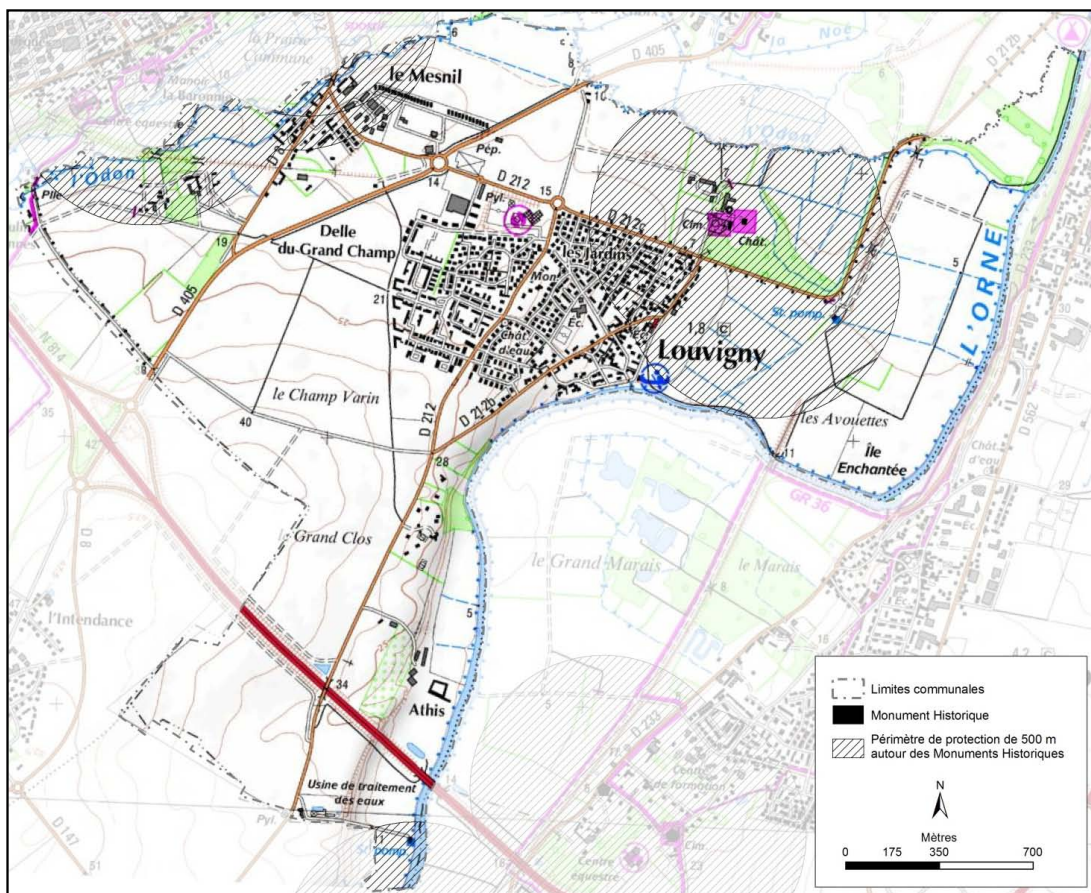
## ENJEUX :

Prendre en compte le risque de transport de matière de matières dangereuses (canalisation de gaz) ainsi que la réglementation liée à l'isolement acoustique.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU HUMAIN

Appellation	Partie(s) concernée(s)	Libellé	Date de protection
Porte du 17 <sup>e</sup> siècle	porte	Inscription	17/02/1928
Eglise	clocher	Inscription	16/05/1927
Château	Orangerie, pavillon, bâtiment	Inscription	21/03/1946

Les Monuments Historiques sur Louvigny



## Le patrimoine culturel et paysager : Les Monuments Historiques

Louvigny abrite 3 Monuments Historiques inscrits (voir carte et tableau ci-contre).

D'après les éléments du « Porter à Connaissance » elle est également **impactée par les périmètres de protection** de plusieurs Monuments Historiques **situés sur les communes voisines**.

Le **projet de PLU** devra tenir compte dans son **aspect qualitatif** des dispositions relatives aux Monuments Historiques, notamment du **rayon de protection de 500 mètres**. Toutefois, ce périmètre peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'élaboration du PLU.

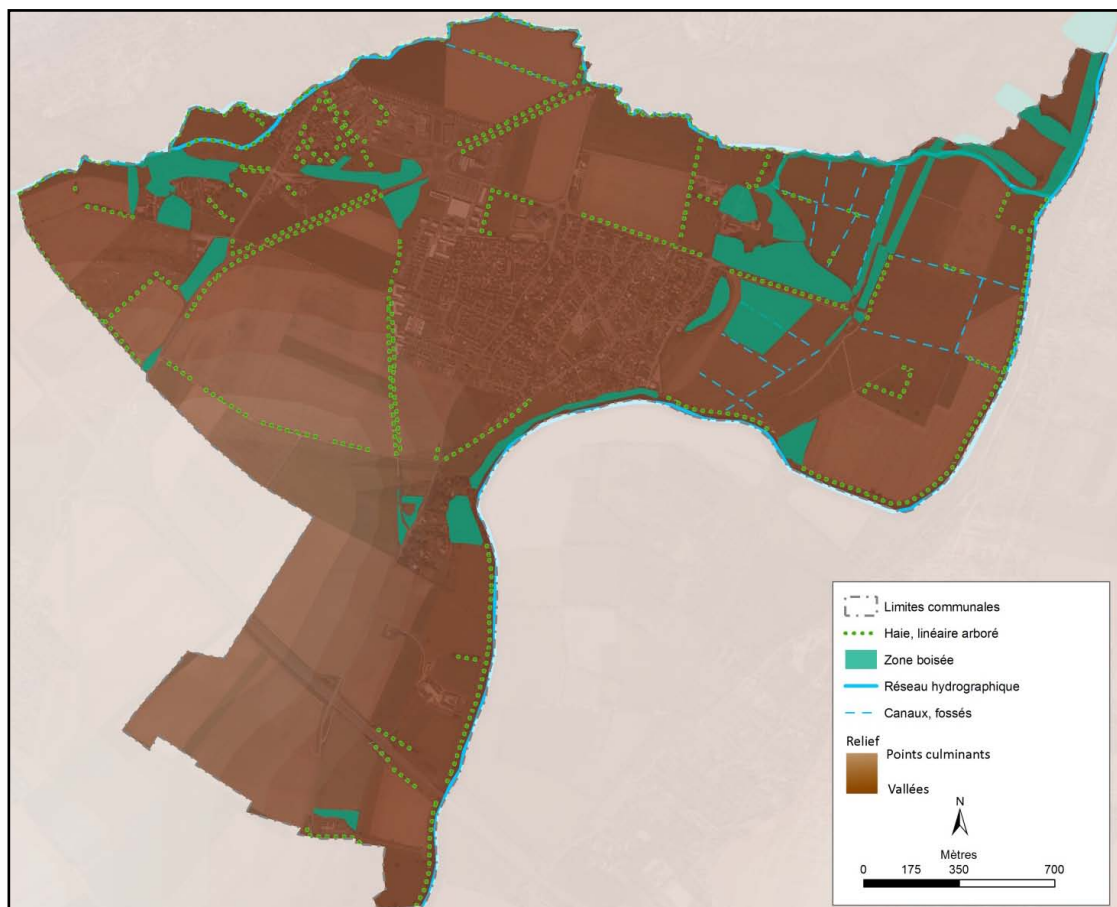
## ENJEUX :

Prendre en compte et respecter les dispositions relatives aux Monuments Historiques.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LE PAYSAGE

Carte des éléments structurant du paysage sur Louvigny



Partie Sud, plaine agricole



Portion nord, Ripisylve de l'Odon



## Les éléments structurant du paysage et les perceptions visuelles

Le territoire est **fortement marqué** par les **vallées de l'Odon et de l'Orne**. Il est situé dans une **zone de transition paysagère** :

- La **partie nord** : Paysage très végétal et péri-urbains
  - Forte **densité d'éléments arborés**
  - Présence d'un certain relief
  - **Secteur végétalisé**
  - Comprend l'essentiel de l'**urbanisation**
  - Vues assez restreintes

Cette **forte présence de l'arbre** confère à la ville un **caractère naturel**. Depuis les zones naturelles, Louvigny offre cette même image végétalisée où le **bâti reste discret**, en partie **abrité par les plantations**.

- La **partie sud** : Paysage agricole ouvert :
  - De **vastes parcelles cultivées**
  - Située à une altitude de 40m
  - **Vues dégagées**

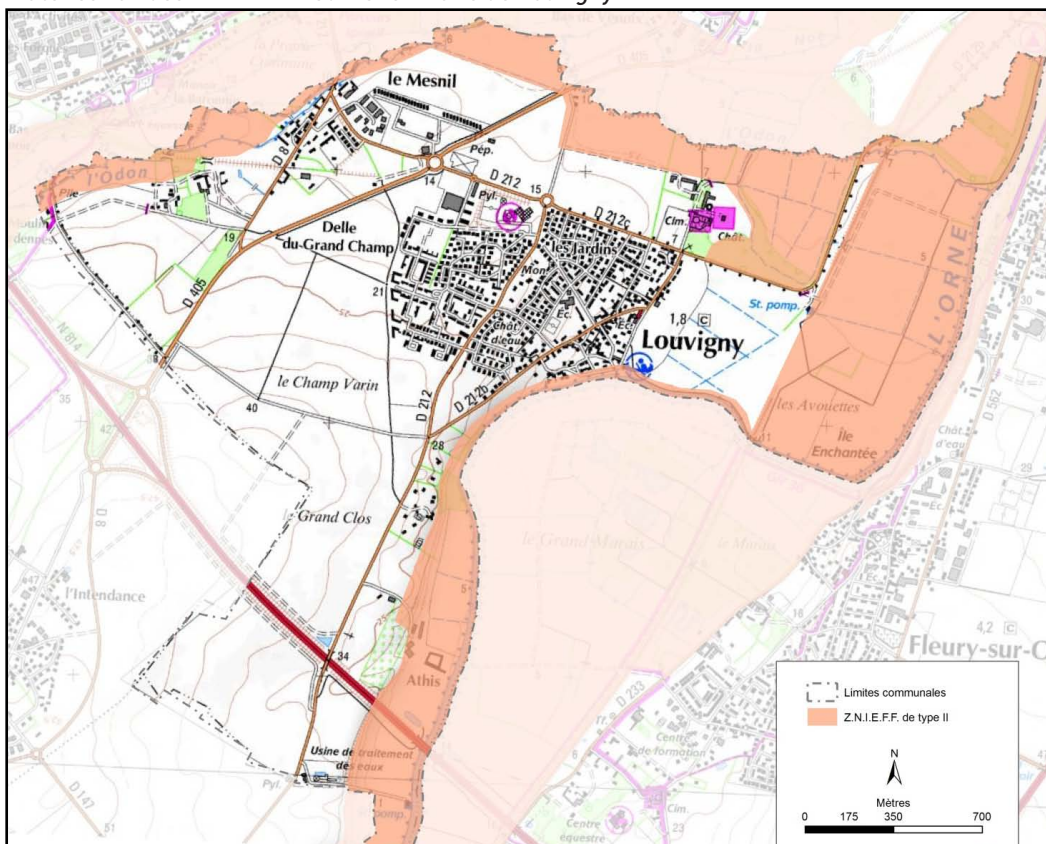
La faible présence de l'arbre offre une perception différente : la ligne bâtie formée par la ville est largement perceptible depuis l'extérieur.

## ENJEUX :

Préserver et mettre en valeur les éléments structurants du paysage.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LE MILIEU NATUREL

Localisation des Z.N.I.E.F.F. sur le territoire de Louvigny



**Sites naturels remarquables et protégés :** Les Espaces Naturels Sensibles et ZNIEFF.

Louvigny abrite **deux E.N.S.** :

- Les **berges de l'Orne**
- La **vallée de l'Odon**.

**Trois Z.N.I.E.F.F de type II** sont présentes sur le territoire de Louvigny.

Bien qu'elles ne possèdent pas de valeur juridique intrinsèque, il convient de **prendre en compte** ces Z.N.I.E.F.F. dans l'élaboration du PLU puisqu'elles constituent des **sites à enjeux écologiques fort**.

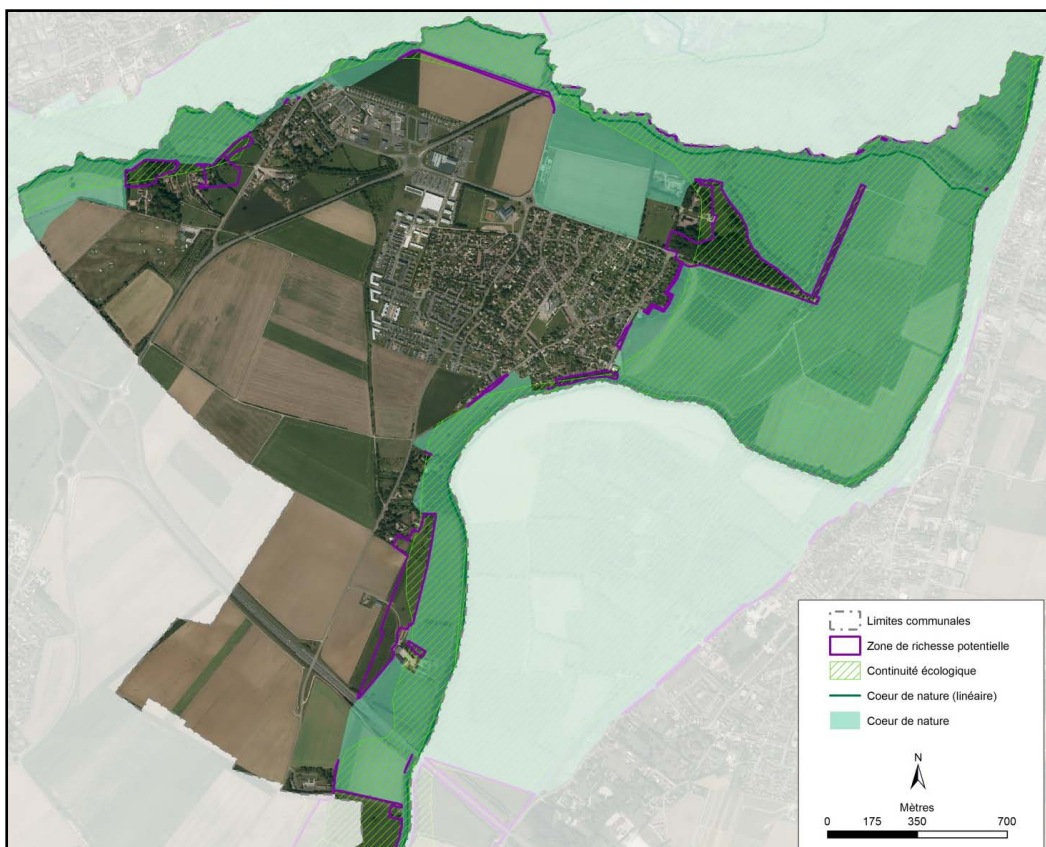
Type	Nom	N° régional	Superficie	Intérêt(s)
II	Bassin de l'Odon	250008464	2 124,7 ha	<b>Variété des habitats</b> naturels à l'origine de la biodiversité de la zone. Rivière a un <b>intérêt piscicole</b> important avec présence de l'Écrevisse à pieds blancs et Truite fario. Rivière avec des frayères à Truite de mer et lamproie fluviatile. La vallée présente un <b>fort intérêt paysager</b> : constitue une coulée verte ans la plaine de Caen
	Vallée de l'Orne	250008466	13 350 ha	<b>Variété des paysages</b> et des <b>biotopes</b> permettant à la rivière d'accueillir des <b>espèces animales et végétales rares</b> . Des <b>espèces piscicoles d'intérêt patrimoniales</b> sont à relever sur la zone. D'une manière générale, les différents groupes d'animaux rencontrent des <b>biotopes favorables</b> au sein de la zone (avifaune, loutre, reptiles...).

## ENJEUX :

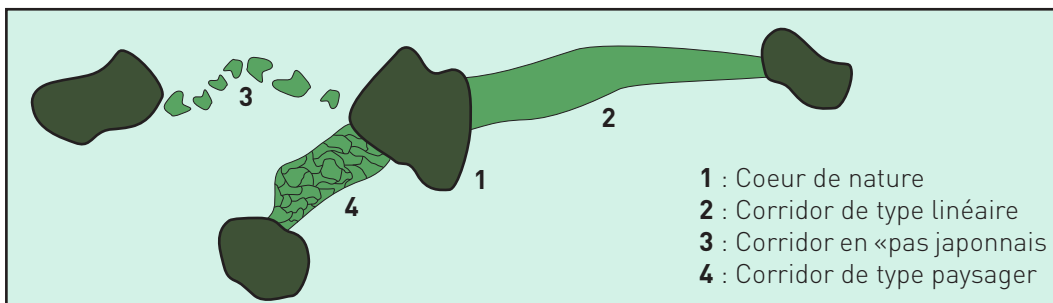
Prendre en compte les ZNIEFF présentes sur le territoire lors de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les sites naturels remarquables et protégés présents sur le territoire de Louvigny sont associés aux cours d'eau et les milieux connexes. Bien que ne faisant pas l'objet de mesures de protections réglementaires, ces sites doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver leur intégrité et leur fonctionnalité.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LE MILIEU NATUREL

## La Trame Verte et Bleue sur Louvigny



## Schéma d'une Trame Verte et Bleue : les différentes typologies de corridors



## Sites naturels remarquables et protégés : La Trame Verte et Bleue (TVB)

Louvigny abrite :

- Un « **cœur de nature** »
- Des **corridors écologiques**

Il est également indiqué que les **prairies** et la **zone d'expansion des crues** de Louvigny constituent la **seule enclave favorable aux espèces animales et végétales** à l'intérieur du périphérique. Enfin, il est mis en évidence que dans les **secteurs des vallées** notamment de l'Odon et de l'Orne, l'**urbanisation** entre en **concurrence avec les milieux** potentiellement **favorables à la biodiversité**.

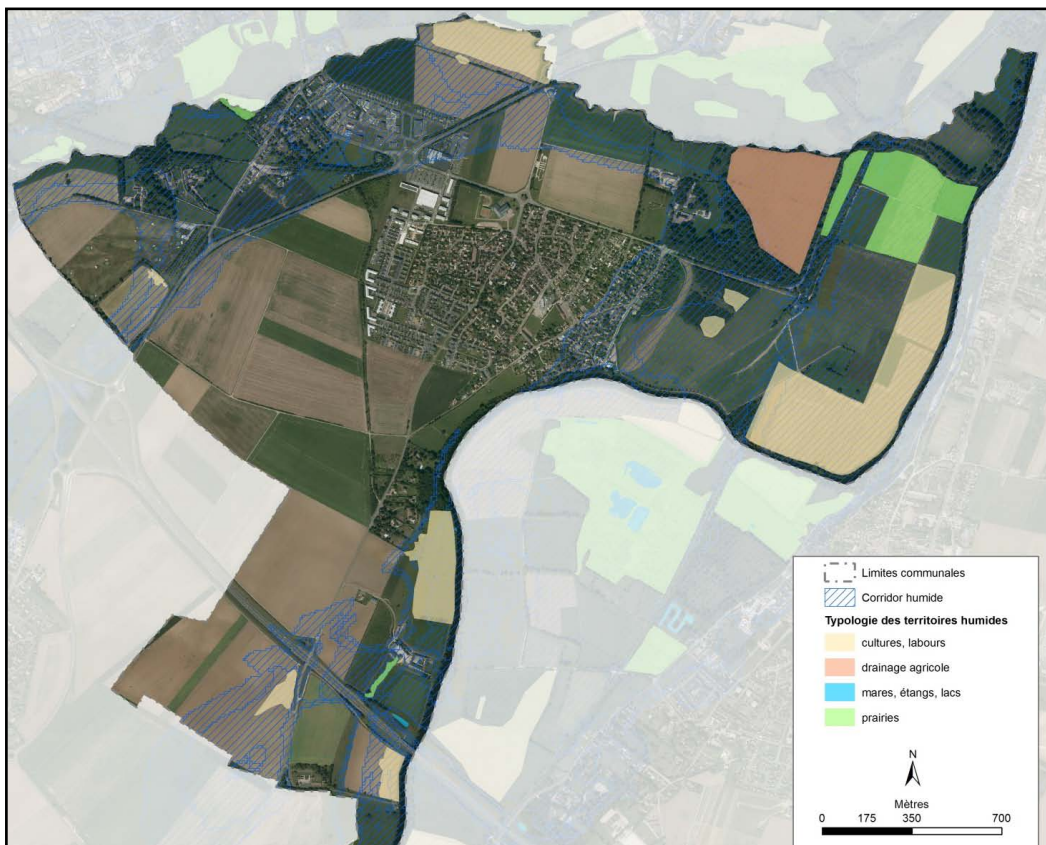
## ENJEUX :

- Conserver la fonctionnalité des milieux naturels
- Préserver le cœur de nature: le seul à l'intérieur du périphérique
- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones favorables à la biodiversité



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LE MILIEU NATUREL

Localisation des zones humides sur Louvigny



*Des investigations de terrain pourront être nécessaires en cas d'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées dans des territoires humides ou des corridors humides à prédisposition forte.*

## Sites naturels remarquables et protégés : Les Zones Humides

L'étude des territoires humides a mis en évidence la présence de zones humides de typologie variée dans le secteur de Louvigny. Sont en effet identifiées des zones humides de type :

- Prairie,
- Culture ou labour,
- Drainage agricole,
- Mares, étangs, lacs.

Sur le territoire de Louvigny, le **secteur nord** (dans le lit majeur de l'Odon), ainsi que la **partie nord-est** (dans le lit majeur de l'Orne) sont des terrains **prédisposés** à la présence de **zones humides**.

## ENJEUX :

Prendre en compte les éléments de la cartographie ci-contre dans l'élaboration du PLU.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE

## MILIEU PHYSIQUE

### Climatologie

- Climat océanique tempéré
- Précipitations régulières sur l'année
- Température moyenne annuelle : 11,2°C (station de Caen-Carpiquet)
- Vents dominants : ouest / sud-ouest

### Qualité de l'air

- Louvigny appartient à la CA Caen la mer qui dispose de stations fixes
- Principaux facteurs de pollution sur Louvigny : transport et résidentiel tertiaire

### Géologie

- Territoire situé dans le Bassin Parisien
- Deux grands types de formations géologiques : formations calcaires et formations superficielles (limons sur les plateaux et alluvions dans les vallées).

### Captages A.E.P. et production d'eau potable

- 2 captages pour l'alimentation en eau potable sur Louvigny
- DUP pour le captage au fil de l'eau sur l'Orne
- Gestion eau potable par le SIAEP
- Présence d'une usine de traitement des eaux sur Louvigny

### Qualité des masses d'eau souterraines

- Louvigny appartient au « Bathonien-Bajocien Plaine de Caen et du Bessin »
- Objectif d'atteinte de bon état fixé pour 2027

### Contexte hydrologique

- Louvigny appartient et devra être compatible avec S.D.A.G.E. Seine-Normandie
- Louvigny appartient et devra être compatible avec SAGE Orne Aval Seulles

### Hydrographie

- Deux cours d'eau traversent le territoire de Louvigny : l'Odon et l'Orne
- Les enjeux liés à ces cours d'eau sur le territoire de Louvigny concernent les milieux aquatiques qui leurs sont associés, ainsi que la qualité des eaux (pesticides, nitrates, phosphores)

## MILIEU HUMAIN

### Risques naturels

- Louvigny concernée par un risque inondation par remontée de nappe et débordement de cours d'eau
- PPRI arrêté
- Louvigny est située dans une zone de sismicité 2

### Risques anthropiques

- Présence d'une canalisation de transport de gaz haute-pressure
- Présence d'une digue sur les berges de l'Orne

### Nuisances

- 2 routes classées pour le bruit sur Louvigny : la RD 405 et la RN 814
- Gestion des déchets ménagers par la CA Caen la mer
- Assainissement collectif géré par la CA Caen la mer

## PAYSAGE

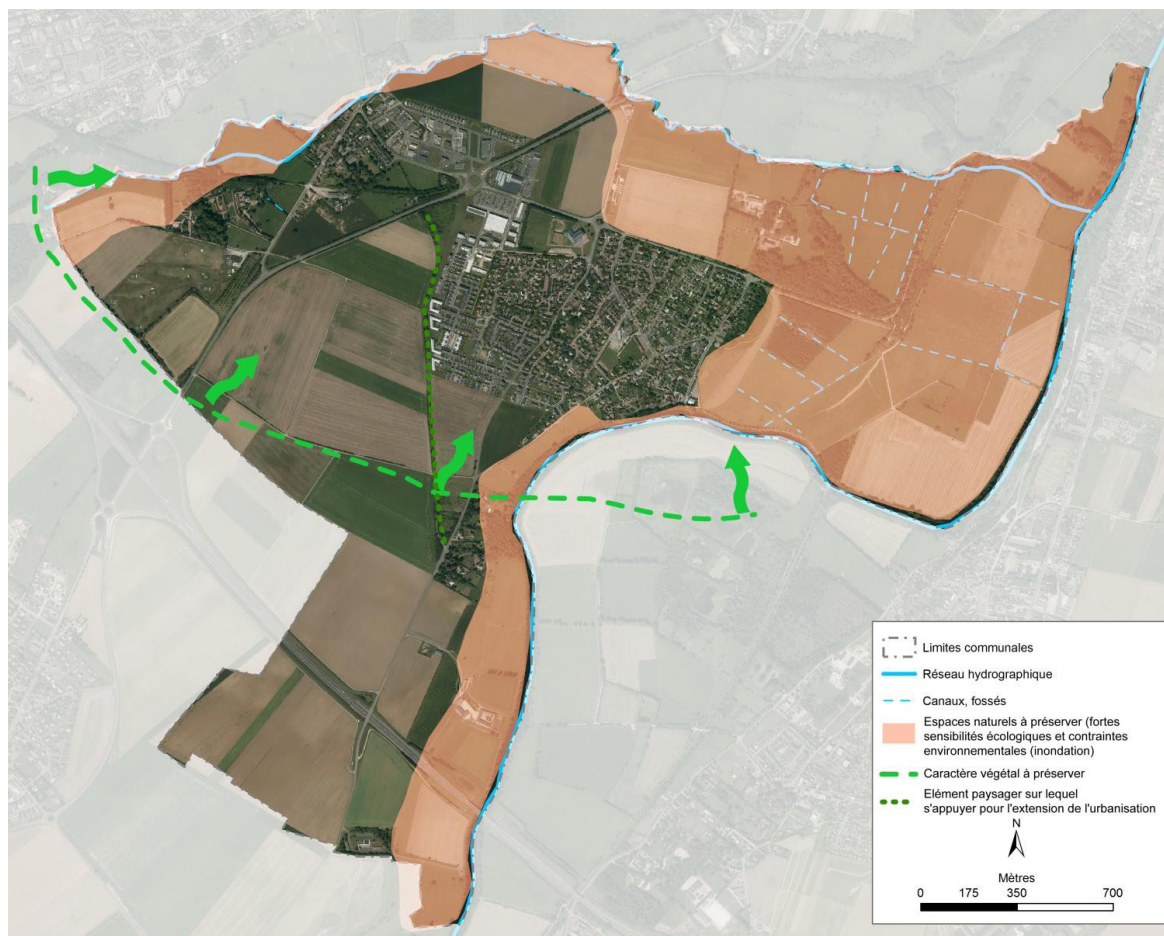
- Présence de sites archéologiques sur le territoire
- 3 Monuments Historiques protégés sur Louvigny
- Territoire impacté par les périmètres de protection de Monuments Historiques situés sur les communes voisines
- Territoire situé dans une zone de transition paysagère entre les paysages péri-urbains et les paysages de Campagne
- Deux entités principales : la portion nord, nichée entre les vallées / la portion sud, tournée vers l'agriculture avec de grandes parcelles cultivées
- Deux sites classés sur Louvigny

## MILIEU NATUREL

- Présence d'Espace Naturel Sensible (Les Berges de l'Orne)
- 2 Z.N.I.E.F.F. de type 2 sur le territoire de Louvigny
- SRCE Basse-Normandie en cours d'élaboration
- Trame Verte et Bleue du futur SRCE qui devra être intégrée au PLU
- Prise en compte des TVB établie dans le cadre du SCOT de Caen Métropole

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE

## Les principaux enjeux environnementaux vis-à-vis de la réalisation du PLU



- **La préservation des milieux naturels d'intérêt** (E.N.S., Z.N.I.E.F.F., zones humides, TVB) avec la préservation des espaces naturels situés aux abords de l'Orne et de l'Odon, ainsi que la vaste zone au niveau de la confluence de ces deux rivières. Ces secteurs ne bénéficient pas d'outils de protection forte, mais sont identifiés par différents inventaires comme constituant des réservoirs de biodiversité. Ils détiennent un rôle écologique fonctionnel.
- **La prise en compte du risque inondation**, avec l'application des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation avec lesquelles le PLU doit être compatible. Le territoire de Louvigny est en effet particulièrement concerné par ce risque. Des aménagements sont mis en place sur le territoire afin de limiter ce risque (digue et aqua-barrières).
- **La préservation du cadre de vie**, avec la préservation du caractère végétal de la commune dans sa portion nord et la prise en compte d'éléments majeurs du paysage sur lesquels s'appuyer pour l'extension de l'urbanisation. En effet, le territoire de Louvigny se caractérise par son caractère naturel, contrastant fortement avec les territoires environnants, qu'il s'agisse des vastes étendues agricoles de la plaine, ou de la ville de Caen.
- **La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**, avec la préservation des espaces naturels (zones humides) aux abords des deux rivières et au niveau de leur confluence, jouant un rôle d'épuration des eaux. Ils contribuent ainsi au maintien de la qualité de l'Orne et de l'Odon. Ces terrains constituent également le périmètre de protection du captage situé au nord de Louvigny.



Présentation générale

Identité urbaine et paysage

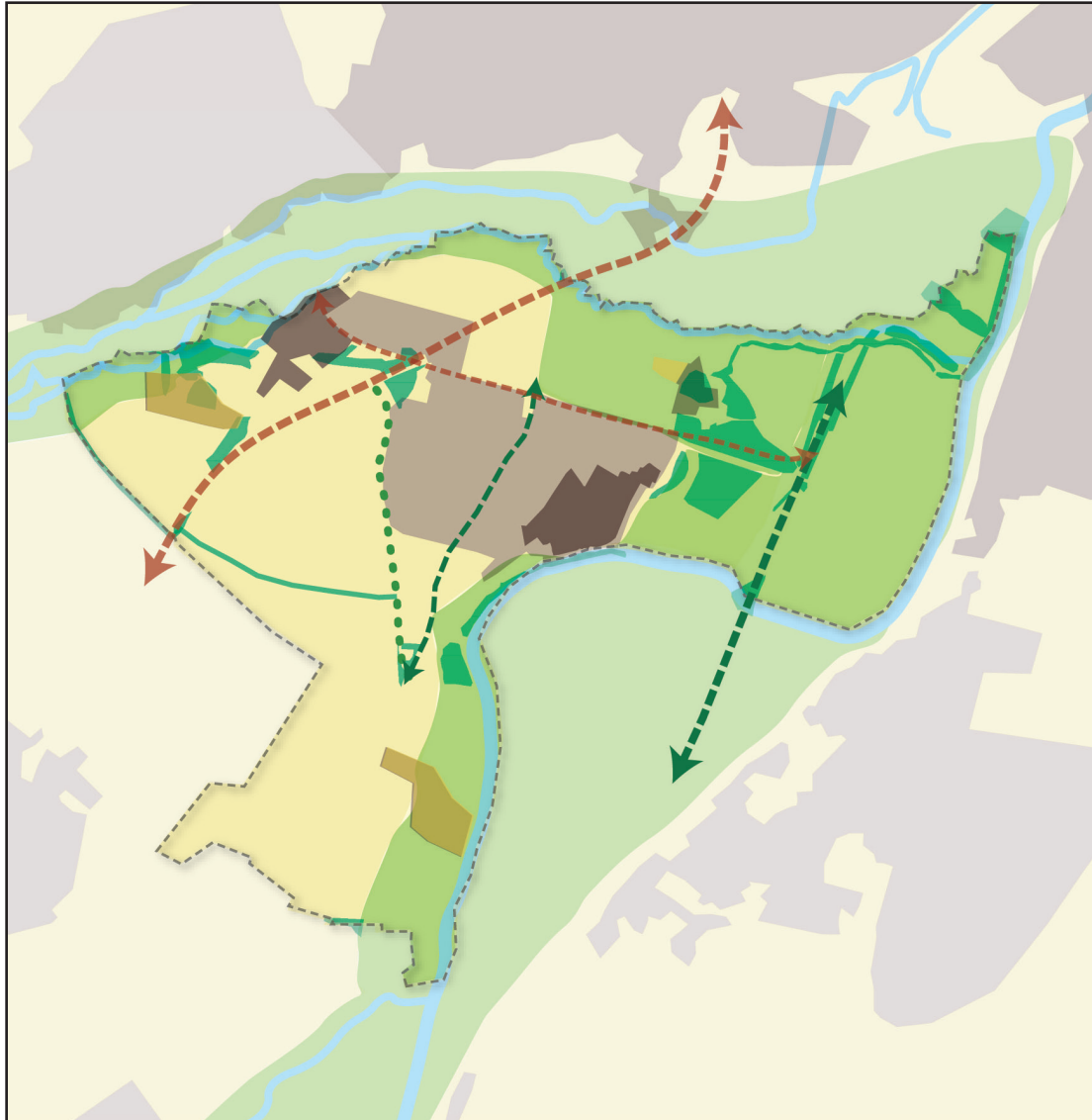
Contraintes techniques et environnementales

Dynamiques de la ville

---

Synthèse des enjeux

# SYNTHÈSE DES ENJEUX



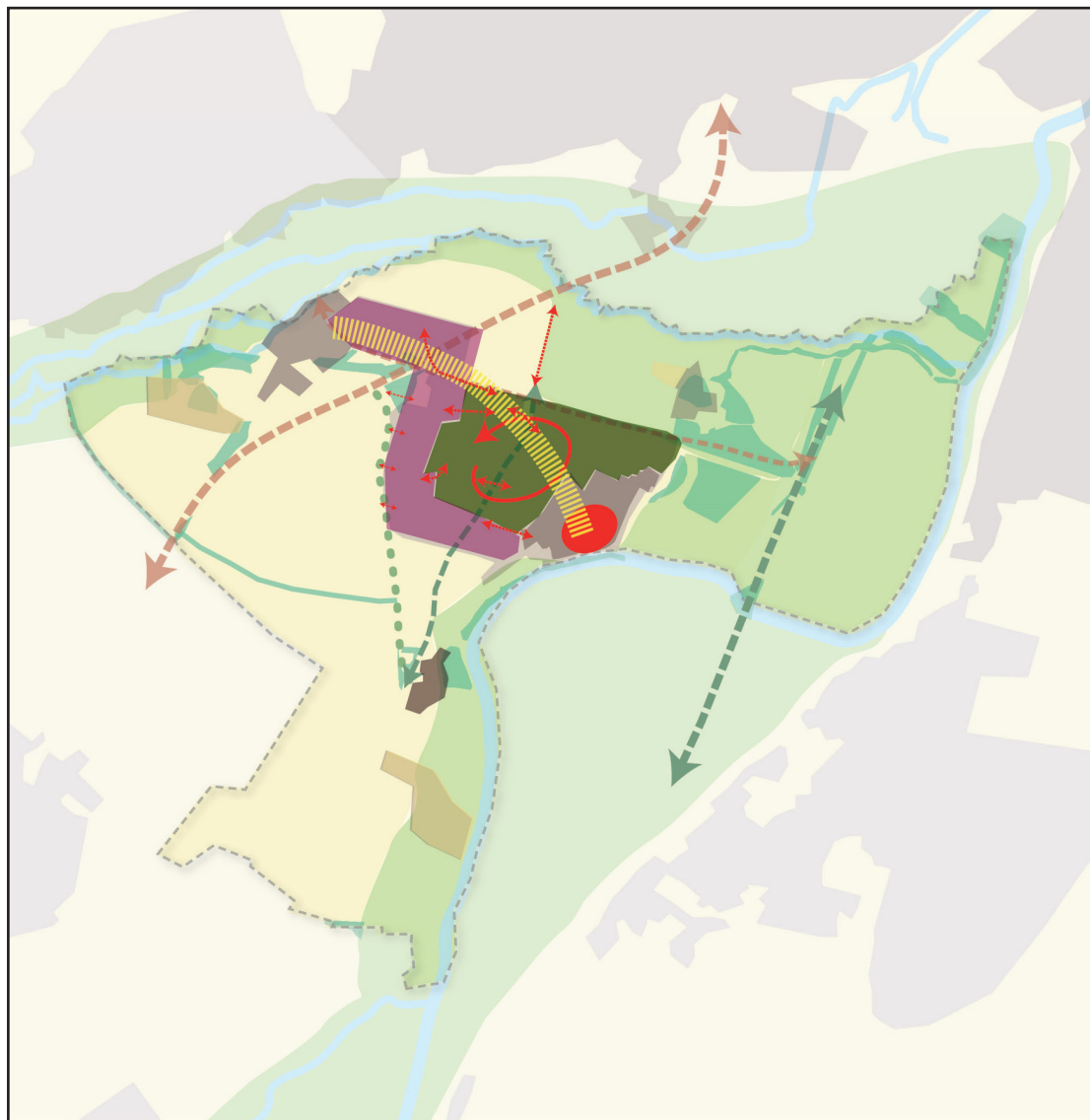
## 1. Conforter l'identité de village, connecté à la métropole caennaise

- Conforter le positionnement de **Louvigny en tant que jardin de l'agglomération, porte d'entrée des espaces naturels environnants** : paysage naturel des deux vallées, rives boisées classées, boisements, paysage agricole, ...
- Reconquérir le **centre bourg** et préserver le **hameau du Mesnil, les fermes agricoles et le chemin Meunier** afin de conforter l'identité du village
- **Améliorer les conditions de desserte vers l'extérieur de la commune** : organisation des flux routiers (traitement des axes majeurs (RD405, RD212), sécurisation des déplacements à l'intérieur de la ville, mise en place d'aire de covoiturage, ...), renforcer le maillage du réseau de modes doux, valoriser l'offre de transports en commun

### Légende

- Territoire communal de Louvigny
- Bourgs anciens
- Espaces urbanisés
- Fermes
- Espaces agricoles
- Réseau hydrographique
- Espaces naturels des vallées de l'Orne et l'Odon
- Boisements et haies boisées
- ... Chemin Meunier
- Hiérarchie du réseau de voirie et clarification des fonctions (transit, desserte, loisirs, utilitaire)

# SYNTHÈSE DES ENJEUX



1. Conforter l'identité de village, connecté à la métropole caennaise

**2. Affirmer un axe de vie : connectant les 3 secteurs stratégiques et préservant la pluralité des ambiances urbaines**

- Un coeur de village ancien à renforcer et valoriser
- Un secteur intime et pavillonnaire à «sociabiliser», à raccrocher à la ville
- Une ville active et moderne assurant les interfaces urbaines et paysagères

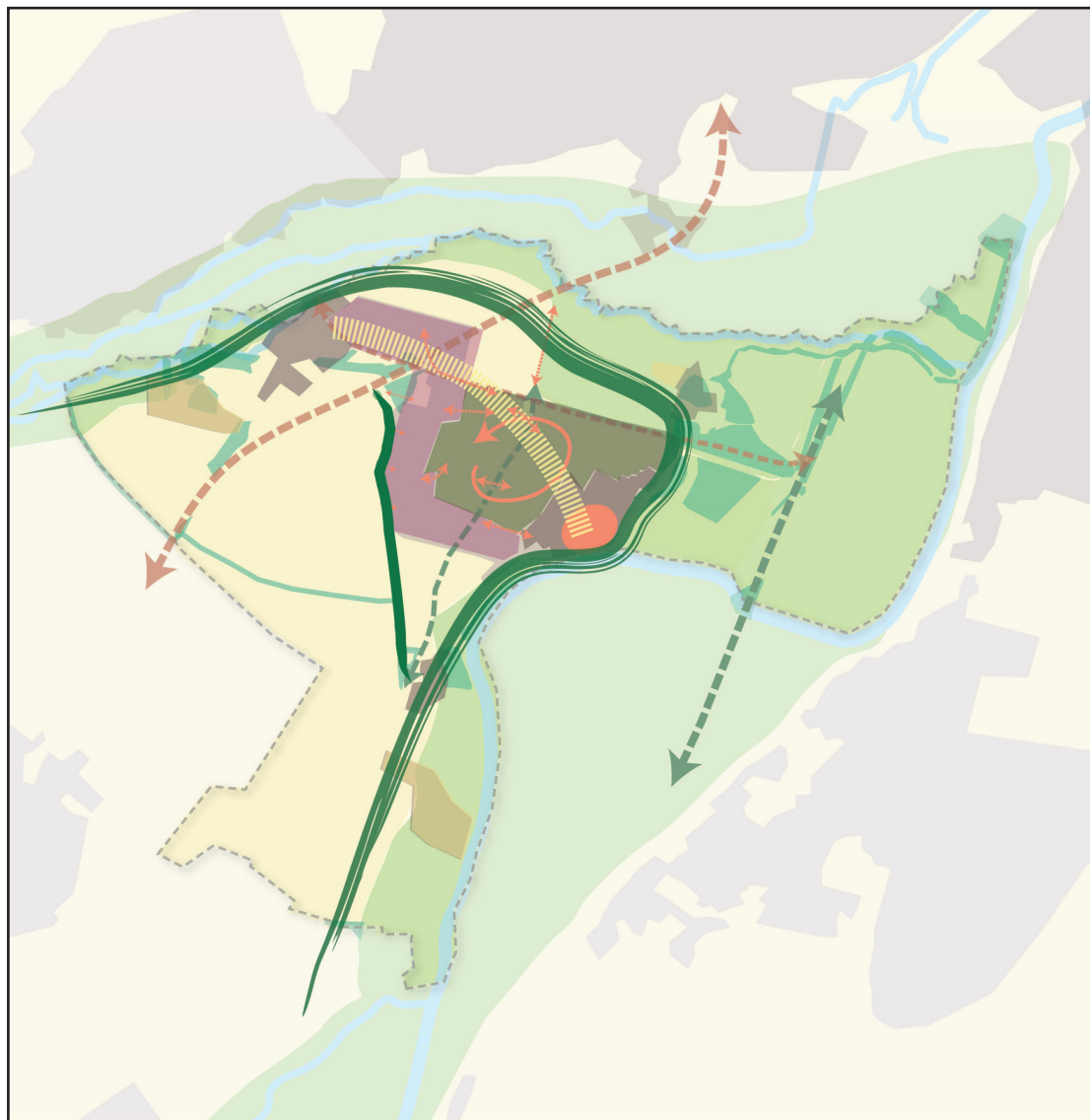
## Légende

- Territoire communal de Louvigny
- Bourgs anciens
- Espaces urbanisés
- Fermes
- Espaces agricoles
- Réseau hydrographique
- Espaces naturels des vallées de l'Orne et l'Odon
- Boisements et haies boisées
- ... Chemin Meunier
- Hiérarchie du réseau de voirie et clarification des fonctions (transit, desserte, loisirs, utilitaire)

- Coeur de village
- Ville intime et pavillonnaire
- Ville active et moderne
- Axe de vie
- Connexion des secteurs pavillonnaires entre eux et à la ville
- Liaisons / interfaces



# SYNTHÈSE DES ENJEUX



1. Conforter l'identité de village, connecté à la métropole caennaise

2. Affirmer un axe de vie : connectant les 3 secteurs stratégiques et préservant la pluralité des ambiances urbaines

**3. Considérer l'environnement et le paysage comme un écrin du village à préserver**

- Affirmer des limites d'urbanisation à ne pas franchir

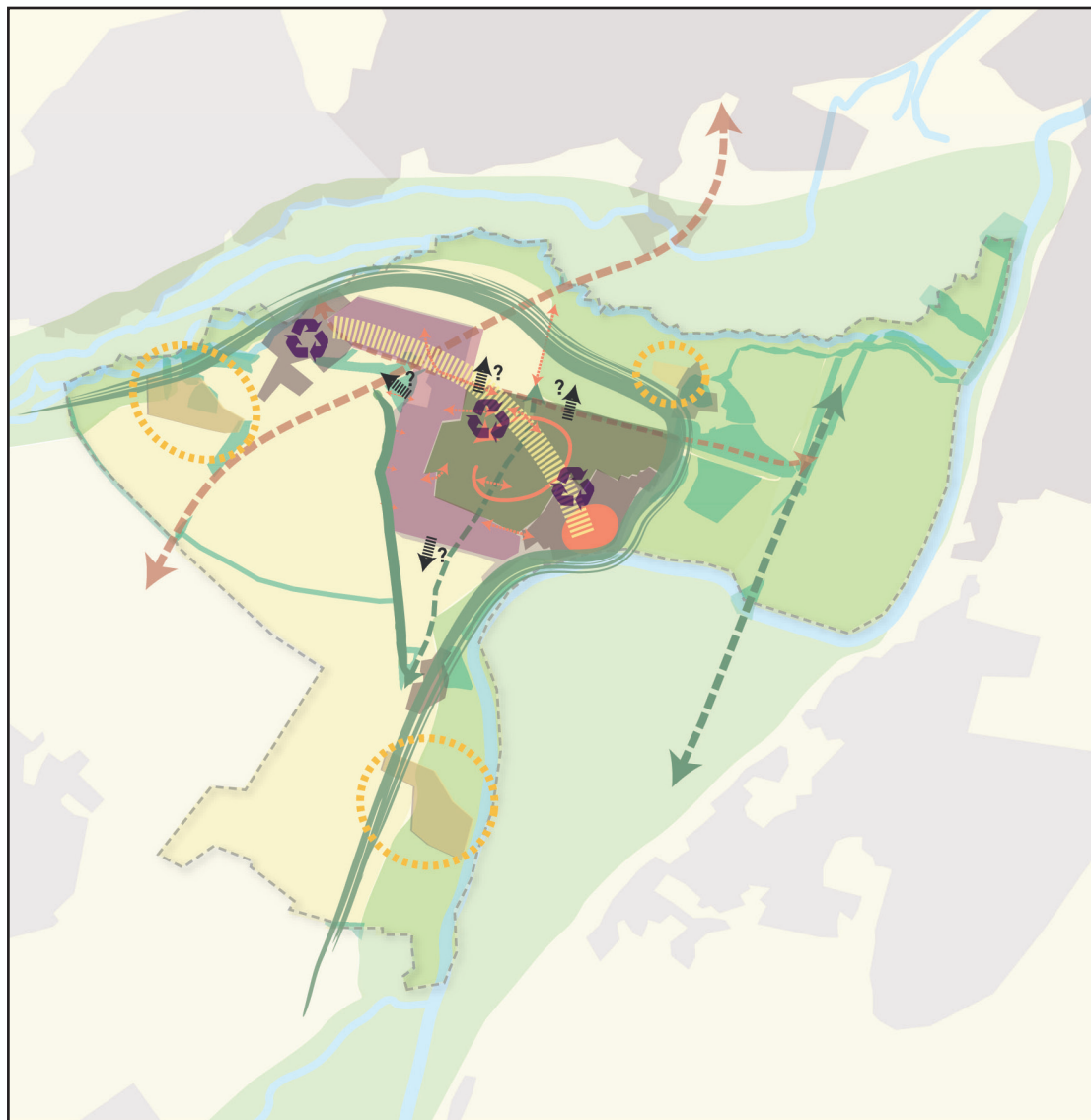
- Marquer et traiter les franges urbaines

## Légende

- Territoire communal de Louvigny
- Bourgs anciens
- Espaces urbanisés
- Fermes
- Espaces agricoles
- Réseau hydrographique
- Espaces naturels des vallées de l'Orne et l'Odon
- Boisements et haies boisées
- Chemin Meunier
- Hiérarchie du réseau de voirie et clarification des fonctions (transit, desserte, loisirs, utilitaire)

- Cœur de village
- Ville intime et pavillonnaire
- Ville active et moderne
- Axe de vie
- Connexion des secteurs pavillonnaires entre eux et à la ville
- Liaisons / interfaces
- Ecrin paysager à préserver

# SYNTHÈSE DES ENJEUX



1. Conforter l'identité de village, connecté à la métropole caennaise
2. Affirmer un axe de vie : connectant les 3 secteurs stratégiques et préservant la pluralité des ambiances urbaines
3. Considérer l'environnement et le paysage comme un écrin du village à préserver

## 4. Anticiper les besoins pour maintenir une dynamique affirmée

- Habitat (futur PLH, desserrement des ménages, vieillissement de la population, diversification de l'habitat, ...)
- Economie, y compris agricole
- Equipements/services : sport, culture, médical, ...

### Légende

- Territoire communal de Louvigny
- Bourgs anciens
- Espaces urbanisés
- Fermes
- Espaces agricoles
- Réseau hydrographique
- Espaces naturels des vallées de l'Orne et l'Odon
- Boisements et haies boisées
- ... Chemin Meunier
- Hiérarchie du réseau de voirie et clarification des fonctions (transit, desserte, loisirs, utilitaire)

- Cœur de village
- Ville intime et pavillonnaire
- Ville active et moderne
- Axe de vie
- Connexion des secteurs pavillonnaires entre eux et à la ville
- Liaisons / interfaces
- Ecrin paysager à préserver
- Renouvellement du tissu existant (habitat, équipement, services)
- Extension urbaine
- Zone tampon