# Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANTHEUIL

# DIAGNOSTIC

JUIN 2007

Pièce n°1

SETUP-Environnement 41, avenue de la Côte de nacre BP 5112 14079 Caen Cedex 5
Tél. 02-31-93-99-73 Fax : 02-31-93-99-78 E-mail : setup-environnement@wanadoo.fr

# SOMMAIRE


**LA PRESENTATION DE LA COMMUNE** **3**

**Le positionnement géographique de LANTHEUIL** **4**

**Le contexte territorial et administratif** **5**

**PARTIE 1 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** **11**

**L'ANALYSE PHYSIQUE DE LA COMMUNE** **12**
L'analyse de la topographie 13
L'analyse de la géologie 15
L'hydrologie 17
Le climat 19

**L'ANALYSE PAYSAGERE** **21**
L'analyse des entités paysagères 22
Les covisibilités 32

***Les enjeux du paysage*** 35

**L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE** **36**
Le recensement des espaces naturels sensibles 37
L'alimentation en eau potable et gestion de l'assainissement 42
L'analyse des risques sur la commune 47

***Les enjeux liés à l'environnement*** 51

**PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL** **52**

**L'analyse socio-démographique** **53**
L'analyse de la structure des ménages 60
Le diagnostic socio-économique 62
Les équipements et services (Commerces et artisans) 66
Les espaces de vies 68
L'analyse du potentiel touristique 70

**L'analyse du parc de logements et de la construction** **72**

***Les enjeux socio-démographique et en matière d'habitat*** 78

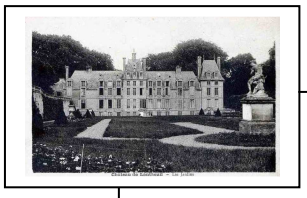
**L'analyse de l'activité agricole** **79**

***Les enjeux liés à l'activité agricole*** 86

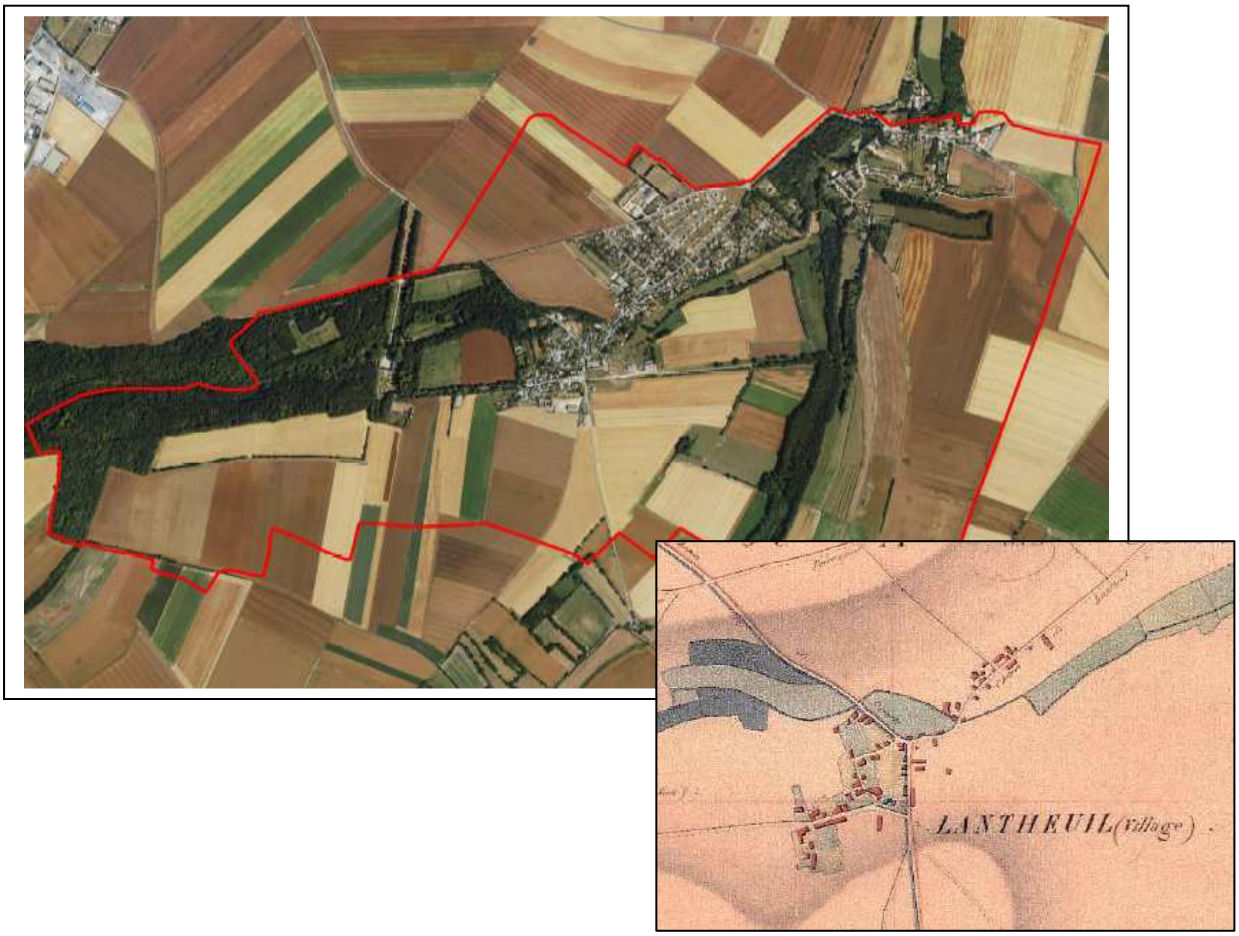
**Analyse urbanistique et architecturale** **87**

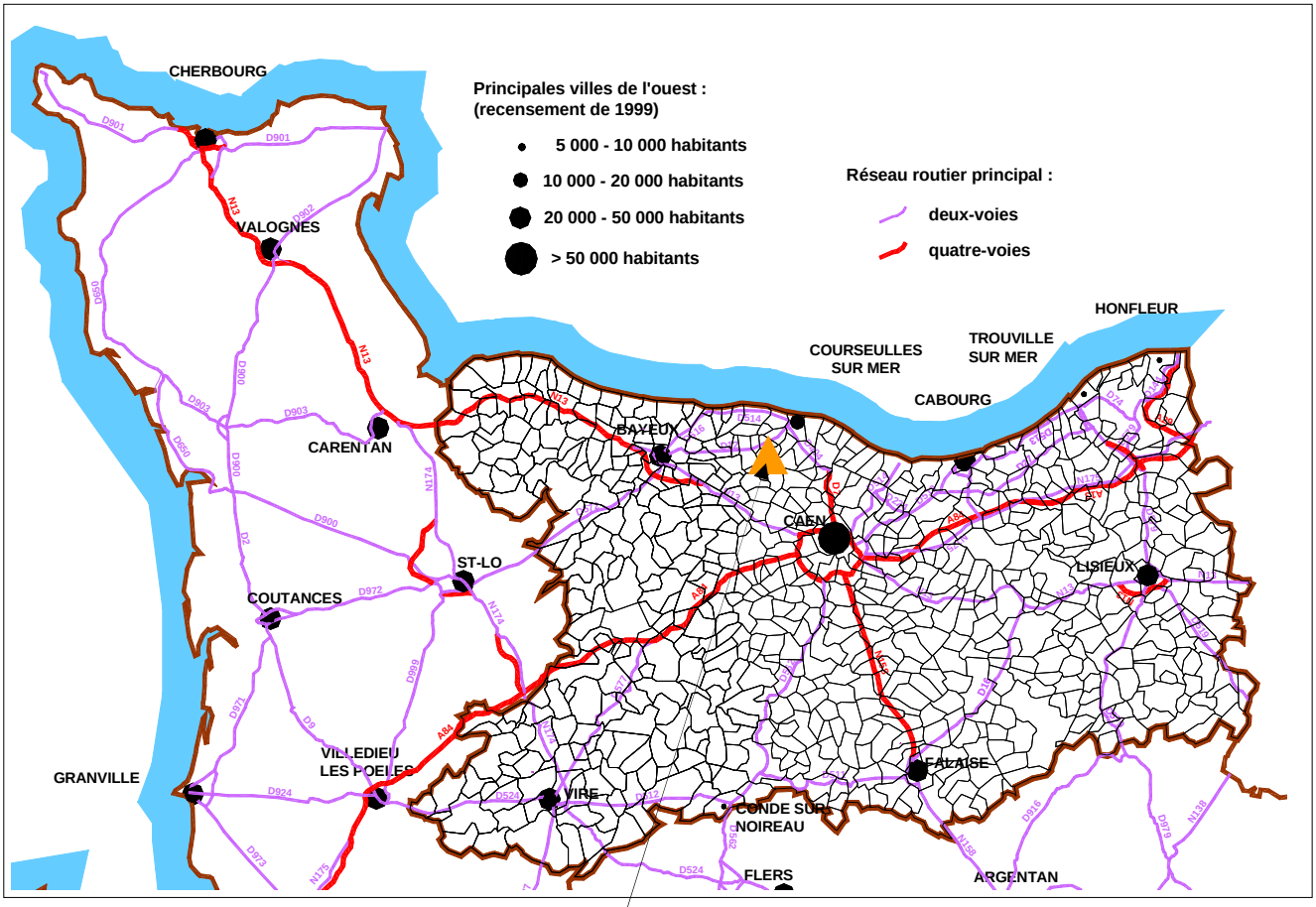
Le patrimoine religieux 88
Le patrimoine culturel 91
Analyse du bâti et de l'urbanisation 94
Analyse du réseau viaire 111

***Les enjeux liés au développement de l'urbanisation*** ***116***



# LA PRESENTATION DE LA COMMUNE






Lantheuil

Située dans le nord du Bessin, la commune de LANTHEUIL est quasiment à égale distance de Bayeux (18,3km) que de la capitale Bas-Normande : Caen 17,7 km. Le littoral de la Manche est à moins de 10 km du centre bourg de cette localité.

Cette commune faiblement étendue est toute proche de la région naturelle du BESSIN mais elle appartient déjà à la Plaine de Caen.

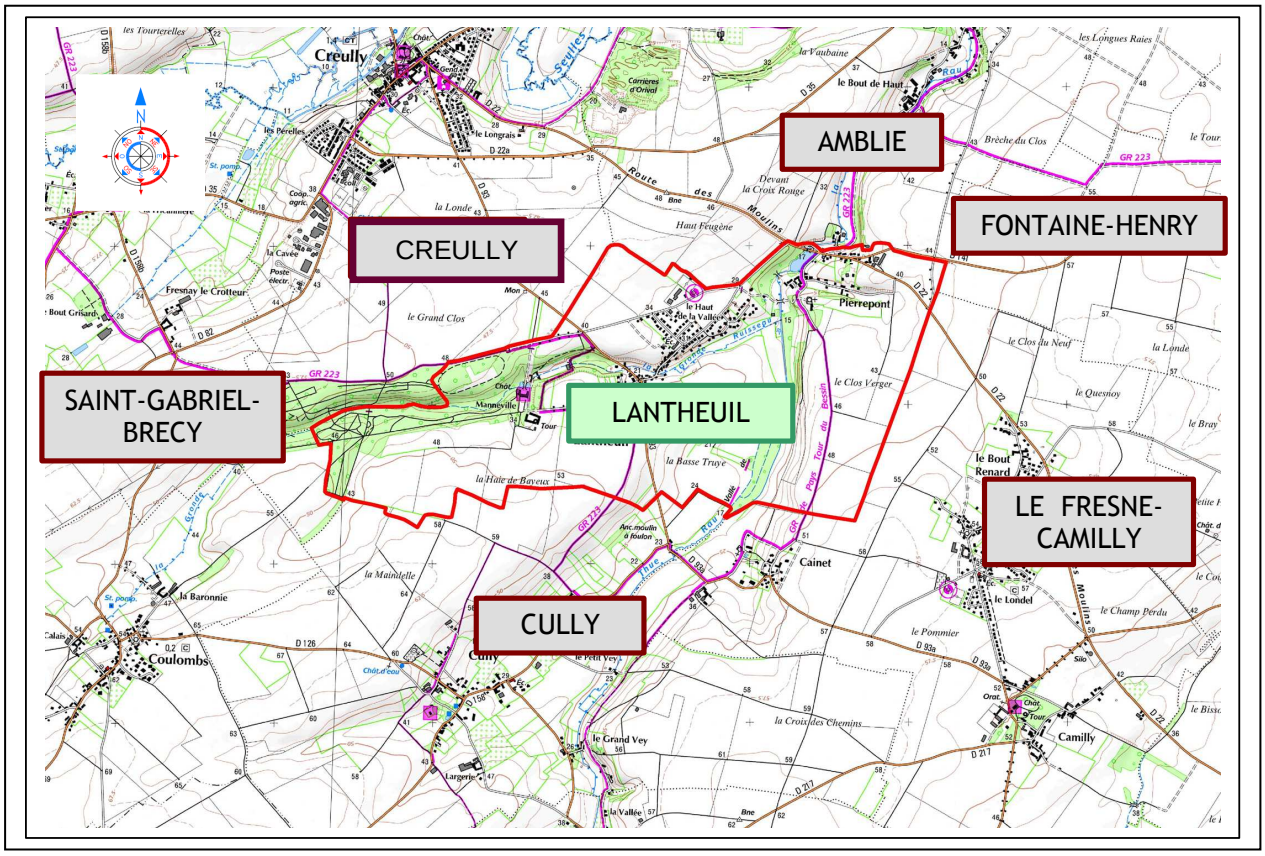
La commune de LANTHEUIL, située à l'est de Bayeux couvre une superficie de 442 hectares depuis le rattachement de PIERREPONT en 1835.

La commune n'est pas desservie par des axes routiers d'importance régionale voire nationale. Le bourg est traversé par la RD 93 (axe Creully / le Fresne-Camilly) et la RD 22 traverse le hameau de PIERREPONT situé à l'extrême nord-est de la commune (axe Creully – Caen).

La RD 141 (axe Creully / Blainville sur Orne) délimite en partie les communes de LANTHEUIL et AMBLIE, au niveau du hameau de PIERREPONT.

LANTHEUL appartient au canton de CREULLY (3,5km) et a pour communes limitrophes :

- CREULLY (nord-ouest)
- AMBLIE (Nord)
- LE FRESNE CAMILLY (sud-est)
- CULLY (sud)
- SAINT-GABRIEL DE BRECY (Ouest)




Le Canton de CREULLY regroupe 25 communes sur une superficie de 13 194 ha. Sa population était de 18 495 habitants en 1999. *A ce jour, il est encore difficile de chiffrer la population du canton car un très grand nombre de communes du secteur ont été recensées au début de l'année 2007 où le seront en 2008.*

Depuis décembre 2001, la commune de LANTHEUIL forme avec 14 autres communes, **la Communauté de Communes d'Orival**[1] (ancienne Communauté de Communes de l'A B F R – Amblie- Bény- Fontaine Henry- Reviers-)

Elle a en charge les compétences suivantes:

**Compétences obligatoires**

***L'aménagement de l'espace***

- L'aménagement de l'espace avec notamment la charge de l'élaboration et de la mise en œuvre du SCOT ;
- Participation aux travaux d'élaboration d'une charte de pays
- Réalisation d'études concourant à l'aménagement de l'espace communautaire, notamment par la mise en œuvre d'études et d'actions contractuelles dans le cadre de politiques partenariales.

***Le développement économique***

- L'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, de services, ou touristiques, d'intérêt communautaire.

- Le tourisme : Développement et promotion touristique, avec notamment la création et la gestion des moyens d'accueil et de promotion touristique intercommunale.

- Le maintien et la promotion d'activités en milieu rural : Actions en faveur du maintien et à la promotion du commerce, de l'artisanat et de services en milieu rural.

---

**Compétences facultatives**

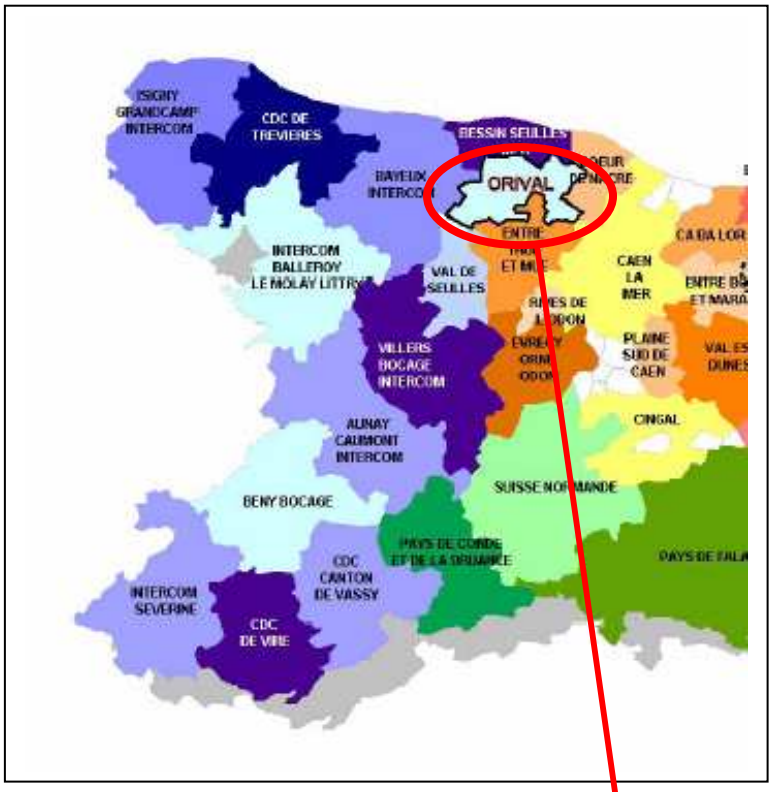
- La gestion des écoles primaires- Activités annexes et connexes – Transport scolaire.

- La culture, les sports, et les loisirs

- La voirie,

- L'environnement (Elimination des déchets ménagers et assimilés, les cours d'eau, les bassins versants, la lutte contre les risques d'inondation

[1] *ORIVAL : du nom de la carrière présente sur la commune d'Amblie d'où est extraite la pierre calcaire utilisée pour la construction*



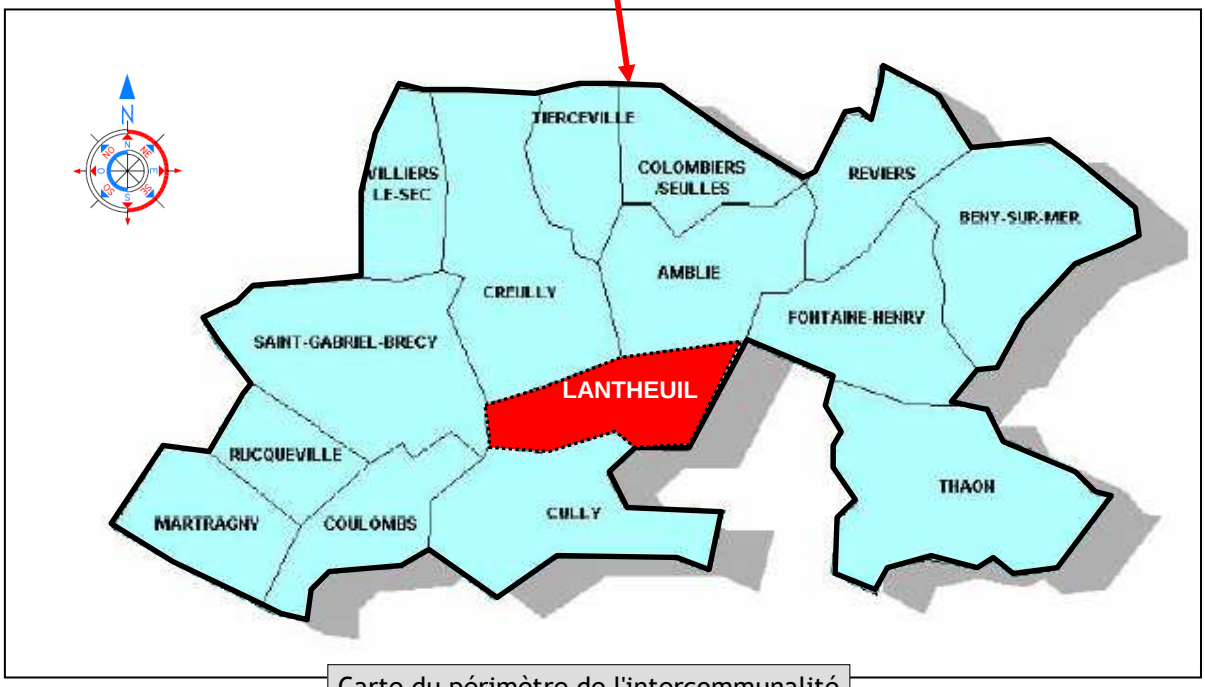

**LE PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ORIVAL**

**15 communes**

**6 716 hab (RGP 1999)**

**77,3 km²**

*Source : cartographie -CCI de CAEN-*




Carte du périmètre de l'intercommunalité

## Le pays du Bessin au Virois

Ce pays se caractérise par sa grande dimension, englobant 12 intercommunalités, puisqu'il s'étire des bords de la capitale régionale jusqu'aux limites du département voisin de la Manche.

Le pays du Bessin au Virois s'est fixé deux objectifs principaux :

- le développement durable du territoire (mettre en place une démarche de préservation des ressources naturelles, de gestion des déchets, de maîtrise des risques et les démarches

"qualité" pour le développement et la création de nouvelles activités, devant contribuer à renforcer l'emploi sur place).

-l'attractivité renforcée du territoire (optimiser l'attractivité du territoire pour ses habitants et pour les personnes extérieurs, par des démarches de valorisation économique, touristique, sportive, culturelle et patrimoniale des ressources locales.)

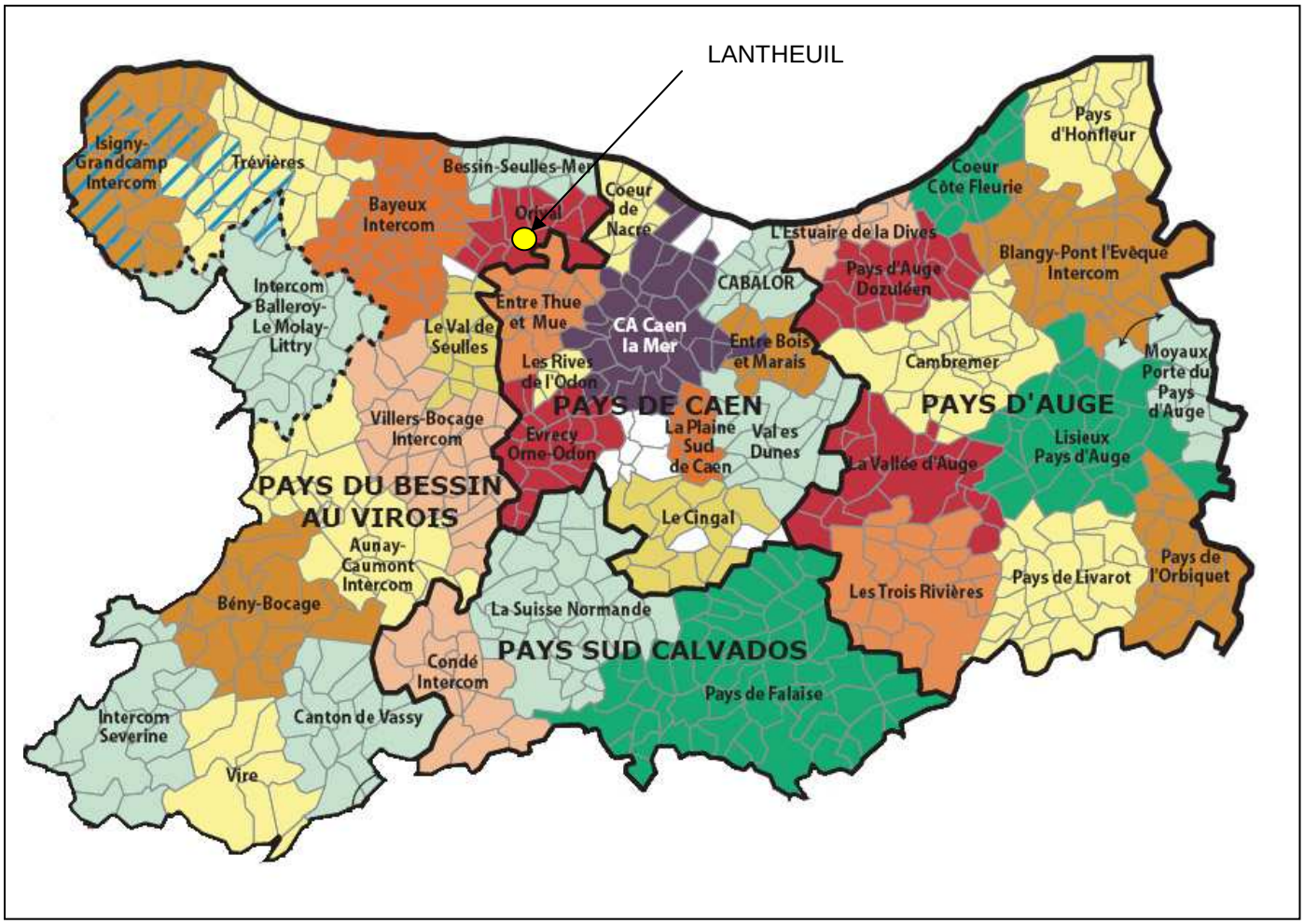
Pour ce faire, le pays du Bessin au Virois a mis en place quatre types d'actions :
- promouvoir la production locale,
- mener une politique environnementale innovante et volontariste,
- valoriser le potentiel naturel pour développer l'offre d'activités et d'animations sportives,
- dynamiser le potentiel culturel local afin de développer l'offre touristique et de loisirs.

En septembre 2001, les acteurs du Bessin, du Bocage Virois et du Pré-Bocage, ont décidé de réfléchir à la création d'un Pays sur l'Ouest du département du Calvados et reposant sur les 3 entités existantes structurées à terme par 3 SCOT.

Le 23 septembre 2003 a été créée l'Association de promotion du Pays du Bessin et des Bocages.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 5 juillet 2004 a décidé une modification du nom de l'association qui devient "le Pays du Bessin au Virois", et la validation de sa charte de développement du territoire.

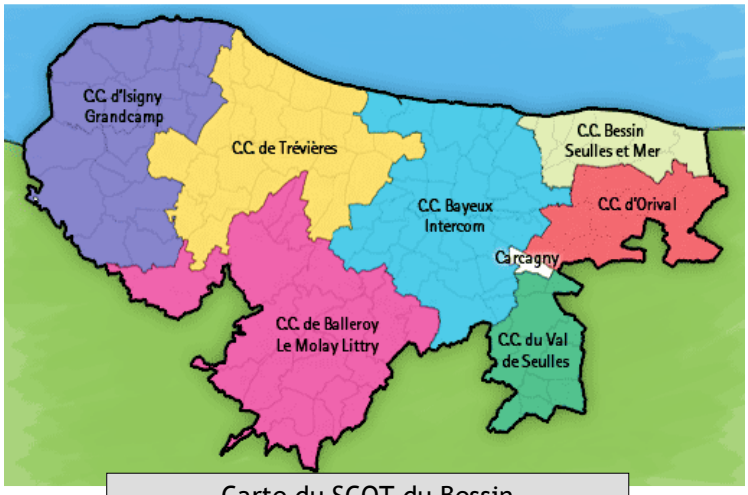
Actuellement, le pays du Bessin au Virois recouvre le territoire de 12 Communautés de Communes. L'intercom de Balleroy, Le Molay-Littry n'en fait pas partie.



## Le S.C.O.T. du Bessin

Le périmètre a été validé par arrêté préfectoral le 3 juillet 2002.

Il comprend les communautés de communes d'ISIGNY-GRANDCAMP, INTERCOM de TREVIERES, INTERCOM BALLEROY-LE MOLAY LITTRY, de BAYEUX INTERCOM, du VAL DE SEULLES, d'ORIVAL, de BESSIN-SEULLES ET MER et des communes de CARCAGNY, LINGEVRES, LA BAZOQUE et MAISONS.




Carte du SCOT du Bessin

Syndicat Mixte du SCoT Bessin

Les établissements publics de coopération intercommunale et communes composant le S.C.O.T. ont constitué un Syndicat Mixte, structure compétente pour élaborer, approuver, mettre en révision et suivre l'application du S.C.O.T.

Le 26 mai 2003, l'arrêté de création du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial du Bessin a été pris.

***Le diagnostic du SCOT :***

Le diagnostic de territoire est aujourd'hui terminé

Celui-ci définit les caractéristiques du territoire au regard des prévisions économiques, démographiques et des besoins répertoriés. Le diagnostic fait un bilan des politiques publiques menées antérieurement et il permet de dégager les enjeux stratégiques prioritaires du territoire.

***Le PADD***

7 commissions thématiques ont été créées. Elles proposent des orientations dans leurs domaines respectifs (Développement économique, Développement touristique, Habitat et vie sociale, Equipements et services, Transports et mobilité, Environnement, Finances).

C'est à partir de ces orientations qu'à pu être élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement du Territoire.

***Le Document d'Orientations générales (DOG)***

L'élaboration du Document d'Orientations Générales constitue la dernière étape de la phase d'études SCOT. Ce DOG doit traduire les axes du PADD en orientations concrètes. Par ailleurs, il contient les prescriptions d'urbanisme opposables.

Selon l'article R 122-3 du Code de l'urbanisme, le DOG doit être organisé selon 9 orientations. Pour le SCOT ces 9 orientations sont les suivantes :

- 1 ° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger

- 3°Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

- 4° Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.

- 5°les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

- 6°Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques

- 7°les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville

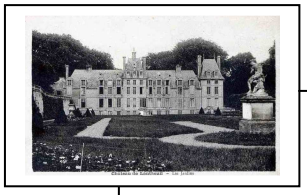
- 8°La prévention des risques et des nuisances

- 9° les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Ce DOG a été rendu public au cours de réunions publiques organisées au niveau du territoire du SCOT.

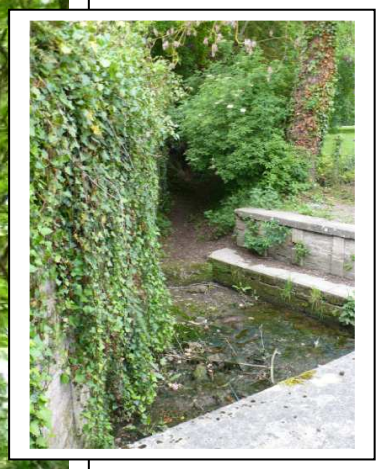
Le SCOT du BESSIN a été approuvé le 14 février 2008

***Le SCOT aura une portée juridique : les autres documents d'urbanisme (programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales …) devront être compatibles.***



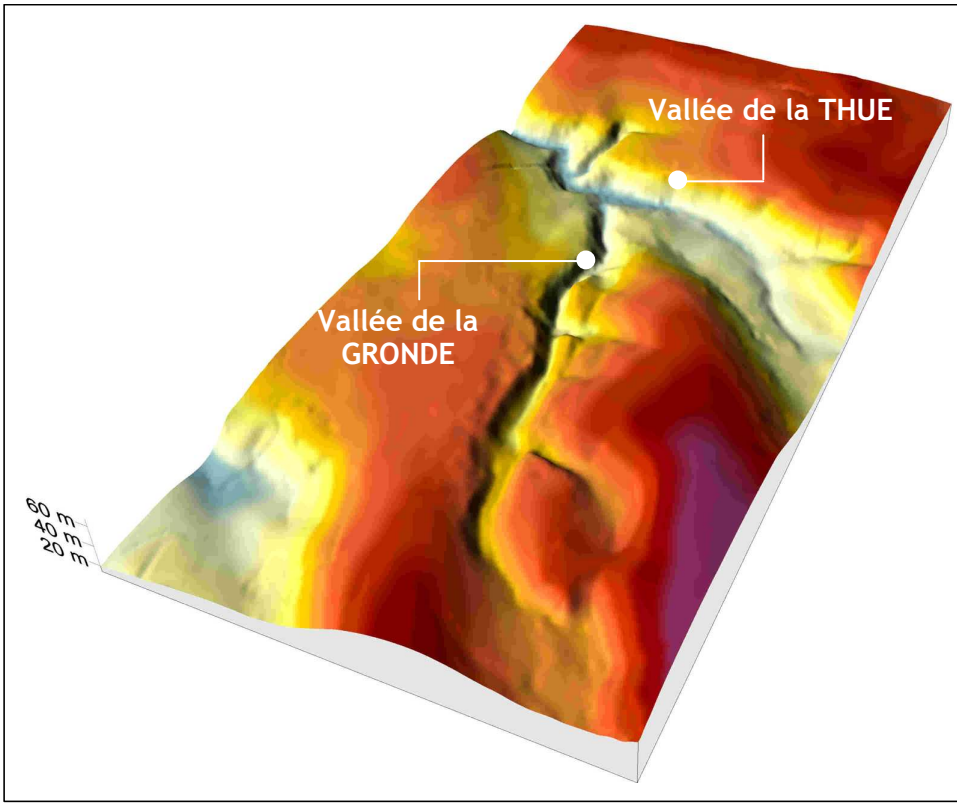
# Partie 1 :

# L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



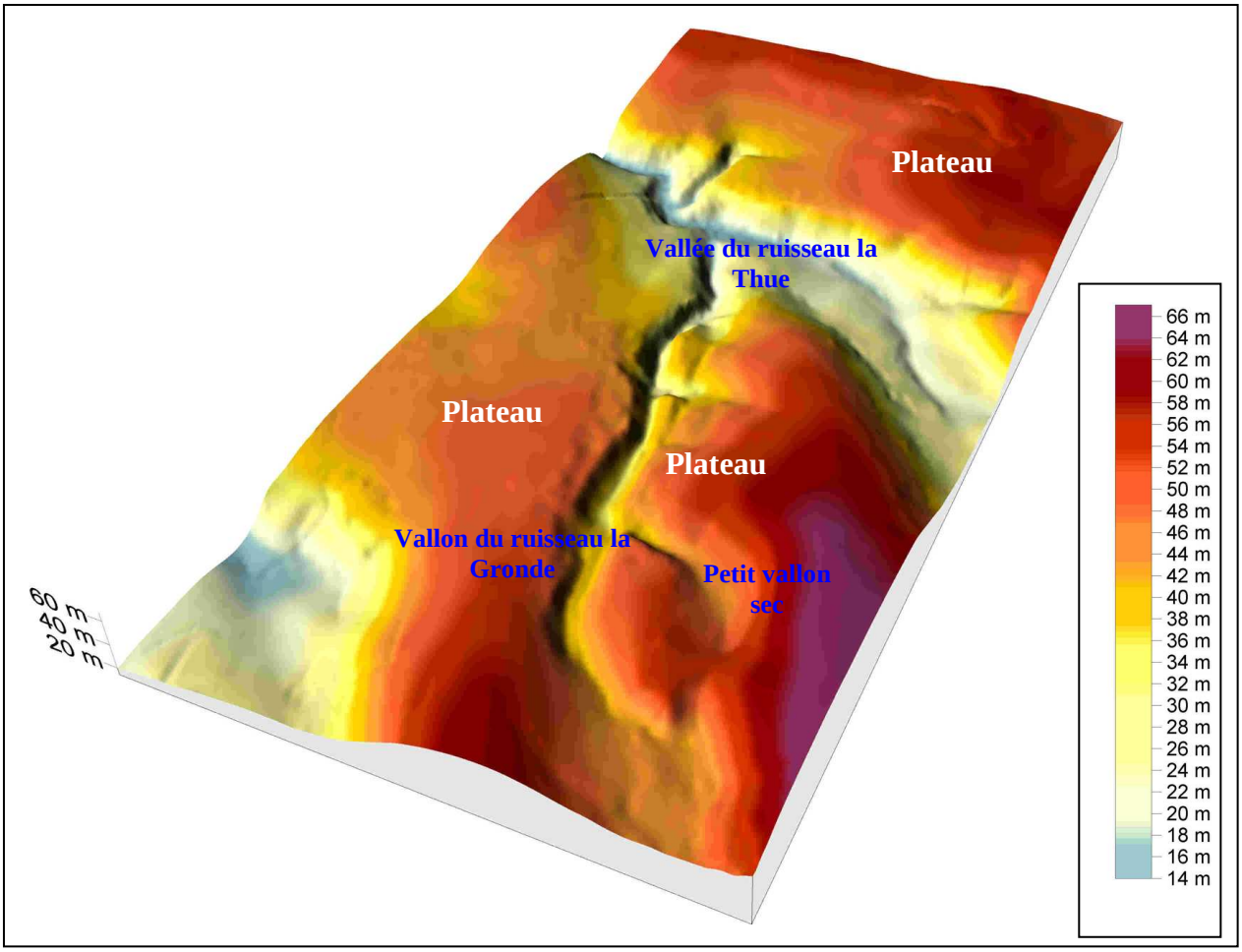
I

# L'ANALYSE PHYSIQUE



**Les grandes structures morphologiques :**

La commune de Lantheuil est située sur **un plateau entaillé par un réseau hydrographique de densité moyenne.**



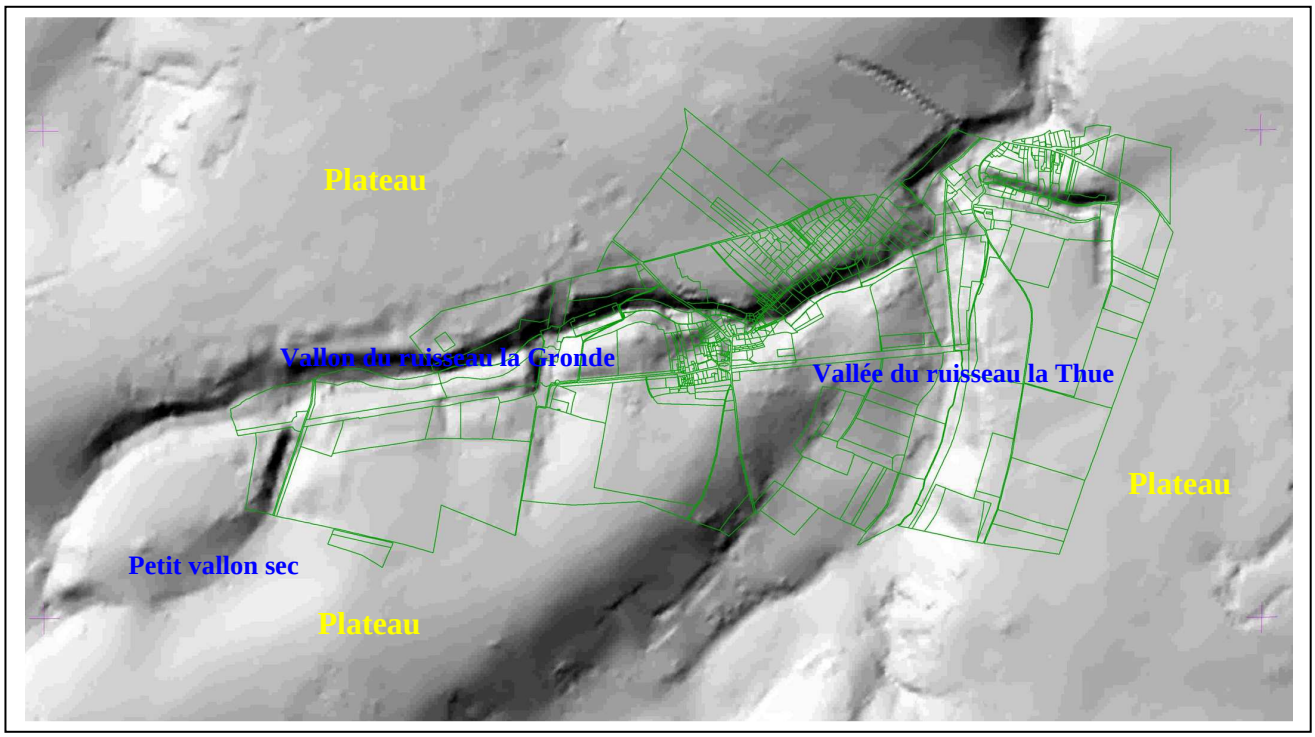

La commune de Lantheuil est traversée par deux cours d'eau :

- le ruisseau de la Gronde d'orientation Est-Ouest,
- le ruisseau de la Thue d'orientation Sud-Nord.

Les altitudes sommitales les plus importantes sur le plateau sont autour de 50 m et les plus faibles sont autour de 30 m.

**Le vallon du ruisseau de la Gronde est abrupte et encaissé avec des versants symétriques**. Le vallon présente un profil en U.

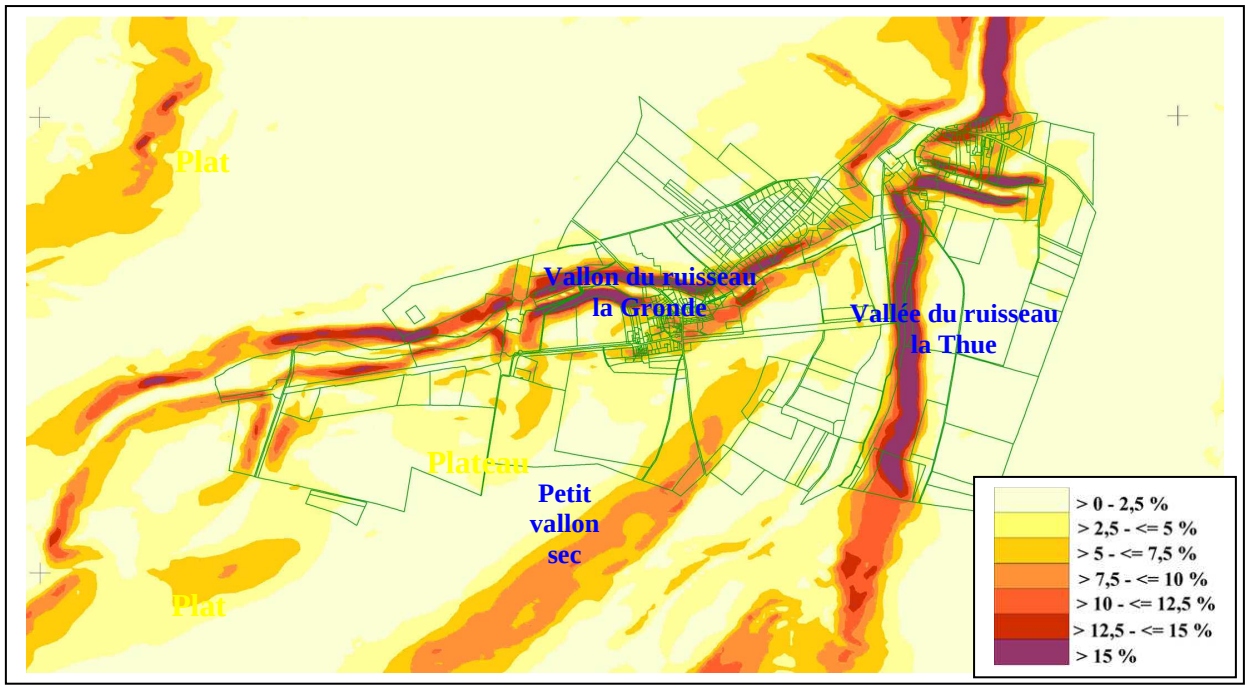
**La vallée de la Thue est plus large avec des versants dissymétriques**. Le versant rive gauche présente des pentes douces, à l'inverse le versant rive droite est abrupt avec de fortes pentes.

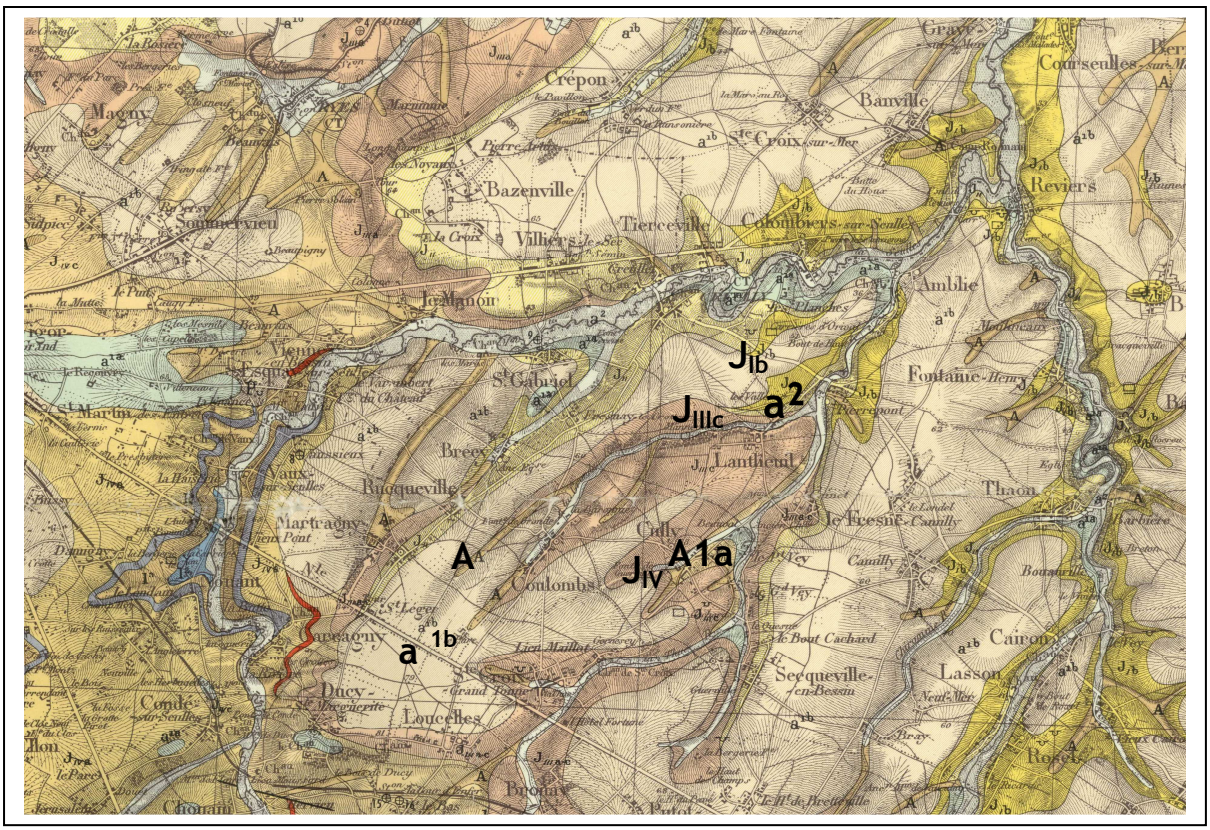



La majorité de la commune est située sur le plateau avec des pentes faibles inférieures à 5 %. A l'approche des vallons et vallées, les pentes s'accentuent.

Le ruisseau de la Gronde est encadré par des versants à pentes moyennes à très fortes puisqu'elles peuvent dépasser les 15 %.

Le ruisseau de la Thue présente un versant doux avec des pentes moyennes entre 5 et 10 %, en rive gauche, à l'inverse le versant rive droite présente des pentes moyennes à très fortes pouvant là aussi être supérieures à 15 %.






**A Dépôts de solifluxion et de remblayage de vallées sèches**
Limons et blocaux non roulés, de provenance locale entraînés à l'état de coulées boueuses. Ils remblayent les vallées asséchées par l'enfouissement des nappes aquifères.

**A1a Alluvions anciennes**
Dépôts accumulés dans les vallées au cours des divers cycles géologiques.

**$a^2$ Alluvions modernes**
Alluvions modernes argileuses, très développées dans les estuaires, les basses vallées des cours d'eau principaux comblés par la transgression flandrienne. Elles sont disposées en lentilles incluses dans des tangues à chararacées et à organismes dulçaquicoles.
Elles reposent sur un sable argileux à petits graviers calcaires.

**$a^{1b}$ Les limons de plateau**
Ils sont légèrement calcaires et plus siliceux sur l'argile à silex du bathonien. Leur sommet est décalcifié. Ils sont visibles sur une partie du plateau notamment en limite avec la commue de Cully.

**$J_{I\,b}$ La pierre de Langrune et les Caillasses de Ranville**
Ils constituent de large affleurements dans la Campagne de Caen. De haut en bas se reconnaissent trois assises, la Pierre Blanche de Langrune, les Caillasses à Brachiopodes de Ranville, la couche lenticulaire.