

COMMUNE DE CARNEVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Rapport de Présentation



*Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 5 mars 2009*



Salley Jean Louis



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	5
I – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL.....	9
SITUATION	11
1. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	12
1.1 Espaces Naturels	12
1.2 Activités – Equipements	27
1.3 L’organisation de la commune.....	32
2. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	36
2.1 Données démographiques	36
2.2 Données économiques	37
2.3 Evolution de la construction	43
II – ENJEUX DU PLU ET CHOIX RETENUS.....	45
1. ENJEUX D’AMENAGEMENT	47
1.1 Permettre le développement de deux pôles.....	48
1.1.1 Le village de la rue.....	48
1.1.2 Les Landes – Hameau Giot.....	50
1.2 Préserver l’environnement et l’activité agricole	52
1.3 Synthèse des données du zonage	53
2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE	55
2.1 Les zones urbaines	55
2.2 Les zones à urbaniser	55
2.3 Les zones agricoles	55
2.4 Les zones naturelles et forestières.....	56
III – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ...	57
1. PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT NATUREL	59
2. PROTECTION DE L’ACTIVITE AGRICOLE	59
3. PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT URBAIN.....	60



PREAMBULE

→ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme institué par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi SRU) du 13 décembre 2001. C'est un document opposable aux tiers. Les autorisations de construire sont délivrées par le Maire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est légiférée par l'article L.123 du Code de l'Urbanisme et son décret d'application R.123. Il comprend :

-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui précise les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

-Le rapport de présentation, qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, et explique les enjeux et choix retenus, ainsi que les incidences des orientations sur l'environnement.

-Le règlement, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

-Le règlement graphique, qui fait apparaître les différents secteurs, ainsi que les espaces boisés, emplacements réservés, et autres éléments ayant une traduction réglementaire.

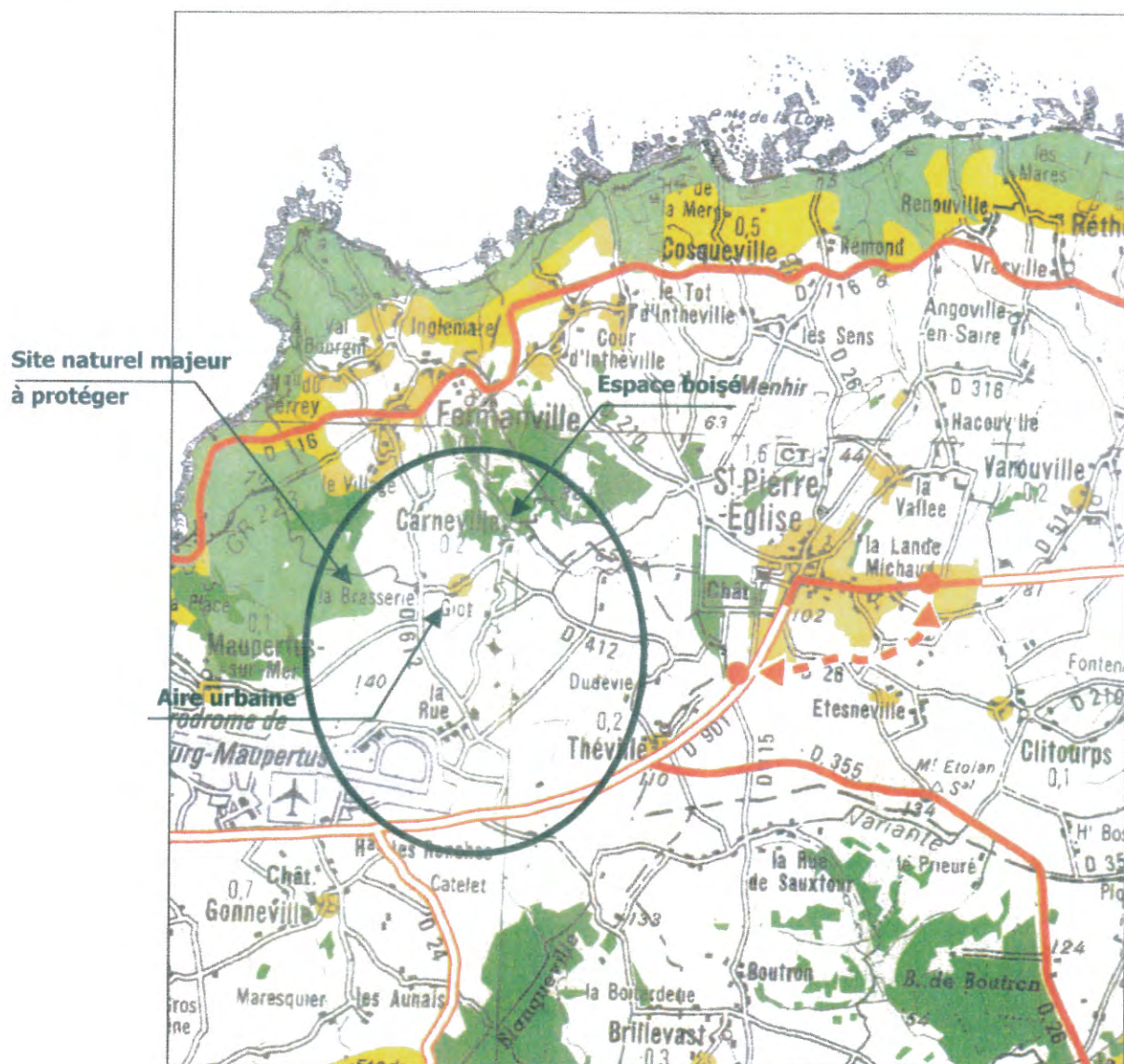
-Les annexes qui indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau, etc.



→ Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région de Cherbourg

Située dans le périmètre d'application du Schéma Directeur de la Région de Cherbourg, document à valeur juridique de Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme de CARNEVILLE doit tenir compte des éléments suivants :

- Respect des orientations et objectifs énoncés, notamment l'objectif 8 relatif au soutien de l'offre d'habitat et son volet de services et commerces dans les bourgs et villages ;
- Prise en compte des espaces remarquables, à l'ouest de la commune : ZNIEFF de type 1
- Exigences relatives au contournement de SAINT-PIERRE- EGLISE par le Sud
- Prise en compte de l'objectif 12, « Moderniser les accès à l'aéroport de MAUPERTUS » : passage en 2x2 voies de la RD901,...



Extrait Schéma Directeur de la région de Cherbourg



I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



SITUATION

Située au cœur du VAL DE SAIRE, la commune de CARNEVILLE s'étend sur une superficie de 658 ha. A 12 km de CHERBOURG et 3 km de SAINT PIERRE EGLISE, il faut parcourir 4 km pour rejoindre la mer (Anse d'Inglemare) depuis le centre de la commune.

CARNEVILLE est limitée par les communes suivantes :

- au Nord, FERNANVILLE et COSQUEVILLE
- à l'Est, THEVILLE
- au Sud, GONNEVILLE
- à l'Ouest, MAUPERTUS SUR MER



La commune est de plus bordée au sud-ouest par une partie de l'aérodrome de MAUPERTUS (héliport militaire et extrémité de la piste du terrain d'aviation).

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Espaces Naturels

1.1.1 La Topographie : relief & pentes

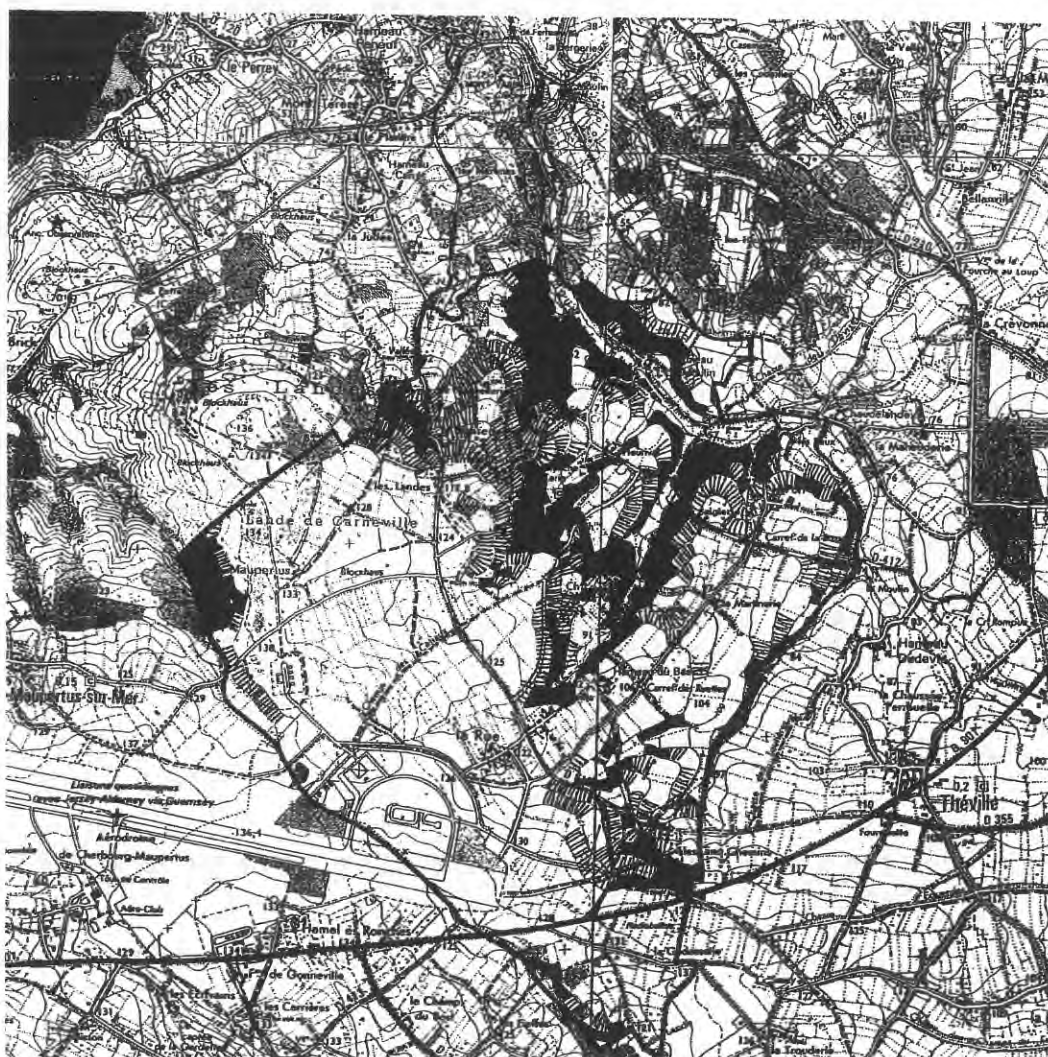
L'altitude de la commune oscille entre 25 mètres vers le Nord-Est (Vallée des Moulins) et 130 mètres au Sud-Ouest.

Les pentes sont plus prononcées au Nord, tandis que le Sud-Est présente de faibles pentes.

Au Sud-Ouest, une partie de l'aérodrome de MAUPERTUS SUR MER, ainsi qu'une zone de landage s'inscrivent sur un relief régulier.

La ligne de direction principale d'écoulement des eaux se situe dans une direction Sud-Ouest Nord-Est.

-  Pentes supérieures ou égales à 10 %
-  Pentes comprises entre 5 et 10 %
-  Pentes inférieures à 5 %



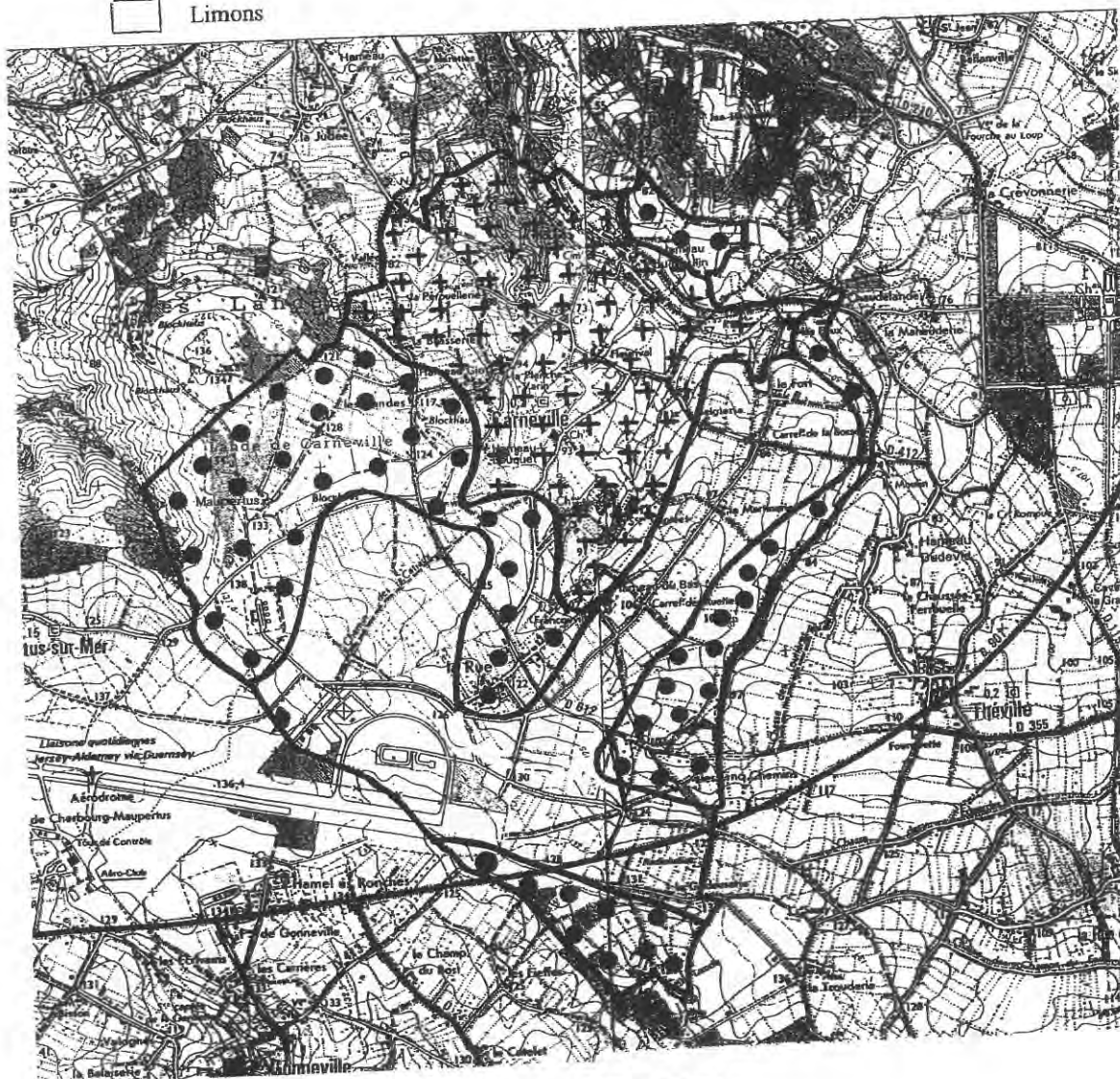
Carte des pentes / IGN - CERESA

1.1.2 La Géologie

L'assise géologique est constituée par du granite. En surface, la roche s'altère en sables grossiers et gros blocs émousés.

Vers le Sud-Ouest, la carte géologique indique un épais dépôt de sédiment du trias, poudingues et conglomérats constitués de graviers et galets de grès émousés roulés, consolidés par un ciment siliceux. Au Sud-Ouest toujours, il existe un dépôt de limons du quaternaire. Ces placages limoneux sont présents dans des situations de faible relief et de plateau. Les granites correspondent pour leur part à des zones de relief accidenté.

-  Granite
-  Poudingues
-  Limons



Carte géologique / IGN - CERESA



1.1.3 L'Hydrologie

Le réseau hydrographique :

Le territoire de CARNEVILLE est drainé par le ruisseau du Moulin (également nommé « fleuve côtier du Poul »), qui prend sa source aux cinq chemins et draine aussi des eaux de Théville ; il s'écoule dans une vallée encaissée aux versants en forte pente, et matérialise la limite de commune avec Théville puis Fermanville.

Deux affluents se jettent dans ce fleuve côtier : le ruisseau du Château, et le ruisseau du Giot.

Le ruisseau du Saule, affluent de la Saire, prend sa source au niveau du terrain d'aviation et draine une vingtaine d'hectares au Sud-Est de la commune.

Le ruisseau du Nids du Corps draine les landes de CARNEVILLE.

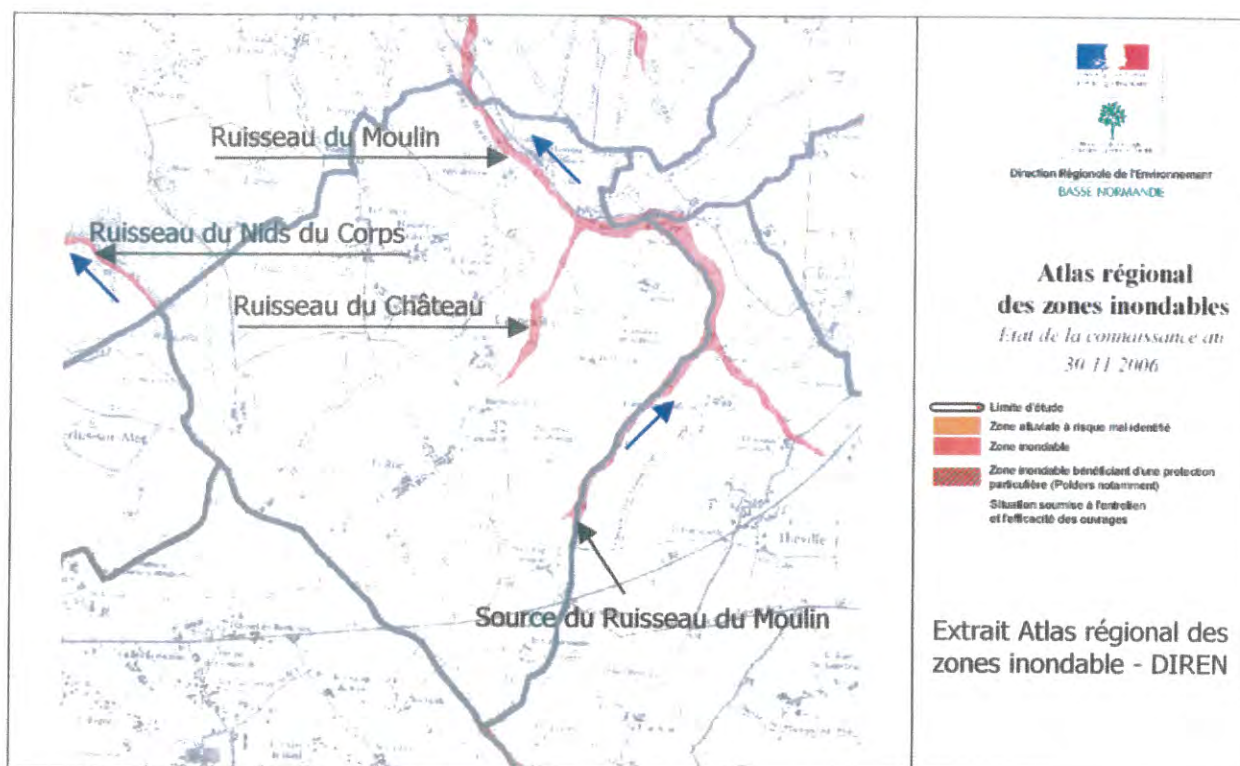
Zones inondables :

Le franchissement de la R.D. 412 par le ruisseau du Moulin crée dans certains cas une inondation de la route. Cet obstacle assure toutefois une protection du Hameau des Eaux.

Au Hameau du Moulin, le gabarit du pont est occasionnellement insuffisant.

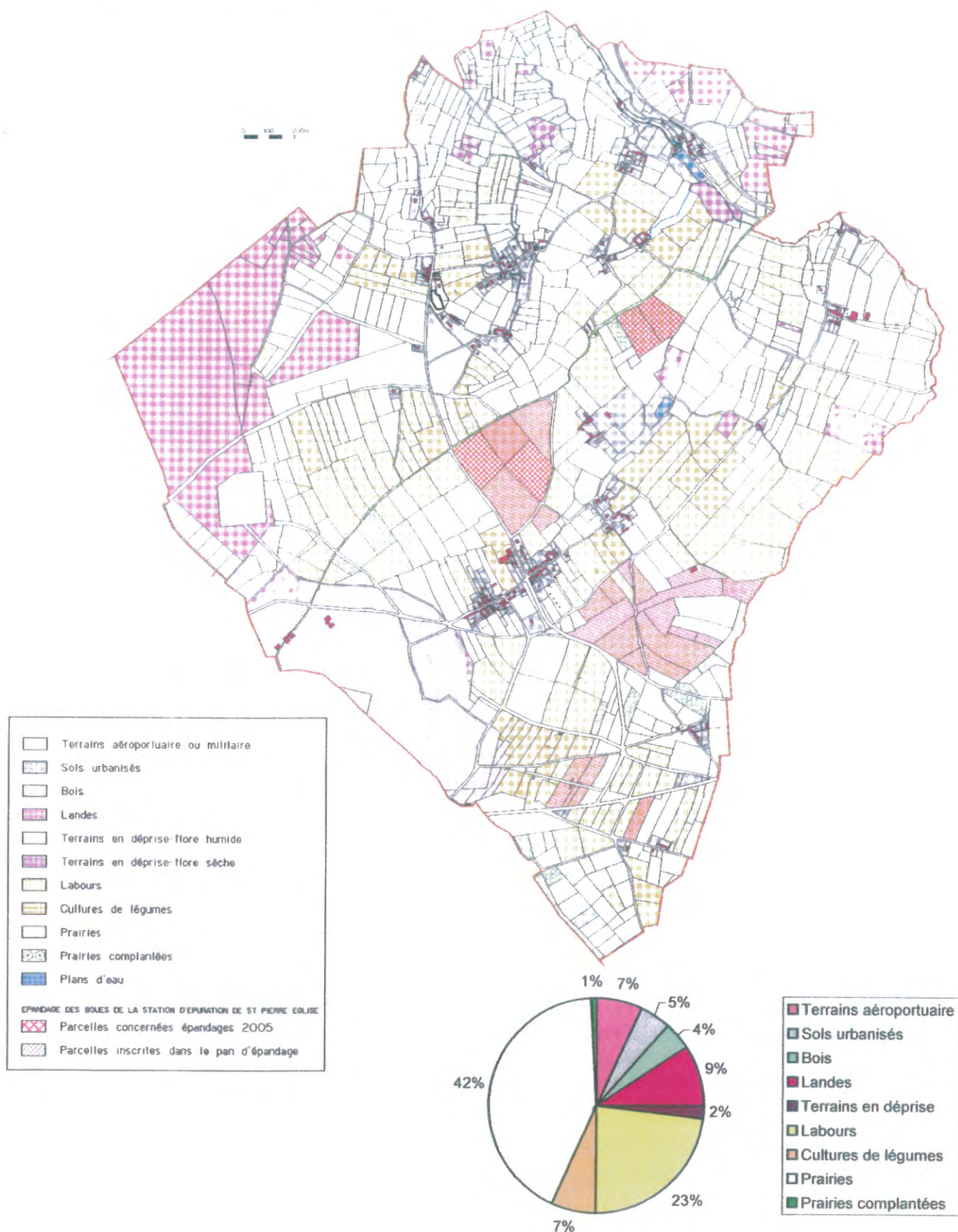
Au Village de la Rue, nécessité de réguler les eaux en provenance du terrain d'aviation et liées à l'urbanisation de ce hameau.

L'Atlas régional des zones inondables, édité par la DIREN, mentionne les zones inondables indiquées en rouge sur le plan ci-dessous :



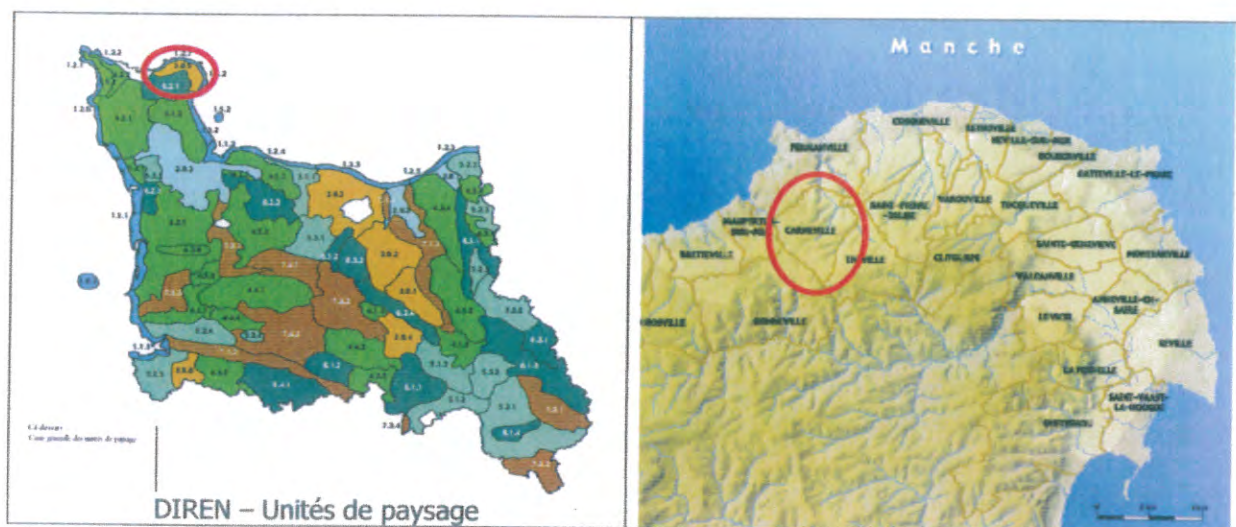
1.1.4 L'Occupation du sol

L'occupation du sol sur le territoire communal s'organise de la façon suivante :



1.1.5 Le Paysage

La commune de CARNEVILLE est référencée à l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie comme appartenant à l'unité « Paysages de campagnes découvertes – Le bas Val de Saire » (3.0.5), au même titre que 24 autres communes (ou parties de communes) formant une frange en retrait du littoral, au nord-est du Cotentin.



Le paysage est caractérisé par les points suivants :

Un paysage modelé par la culture légumière

Parsemé par un peuplement dense (villages, hameaux, fermes isolées,...), le paysage herbager a subi une profonde transformation depuis 60 ans, entraîné par le développement des cultures maraîchères. De nombreuses haies et talus ont ainsi disparu au profit d'un espace légumier ouvert donnant des colorations ocres (terre labourée) au paysage ; témoins de cette activité, les bâtiments agricoles et hangars de stockage sont nombreux, ainsi que les pavillons neufs construits le long des routes. Vers le nord-ouest, les talus sont plus préservés, accompagnés de boisements ; moins concerné par l'activité légumière, cette frange nord-ouest est en revanche davantage soumise à la pression urbaine de l'agglomération cherbourgeoise.

Un paysage à l'aube de nouvelles mutations

Le développement intensif des cultures légumières a cédé la place depuis 1996 à un système agricole associant céréales et légumes plus variés, accompagné de replantations de haies. La concentration des exploitations simplifie un dessin parcellaire marqué également par les constructions neuves qui se développent sur le territoire.

Des espaces contrastés

Sur le territoire de CARNEVILLE, le paysage est caractérisé par des vallées alluviales, plateaux et zones d'habitat.

Le relief vallonné permet une perception d'un paysage étendu, avec des situations de vis à vis de part et d'autre des vallons : Château ↔ route du Hameau du Fort et Mairie ↔ Hameau de Giot.

Les axes de circulation routière donnent de plus une perception du paysage variée :

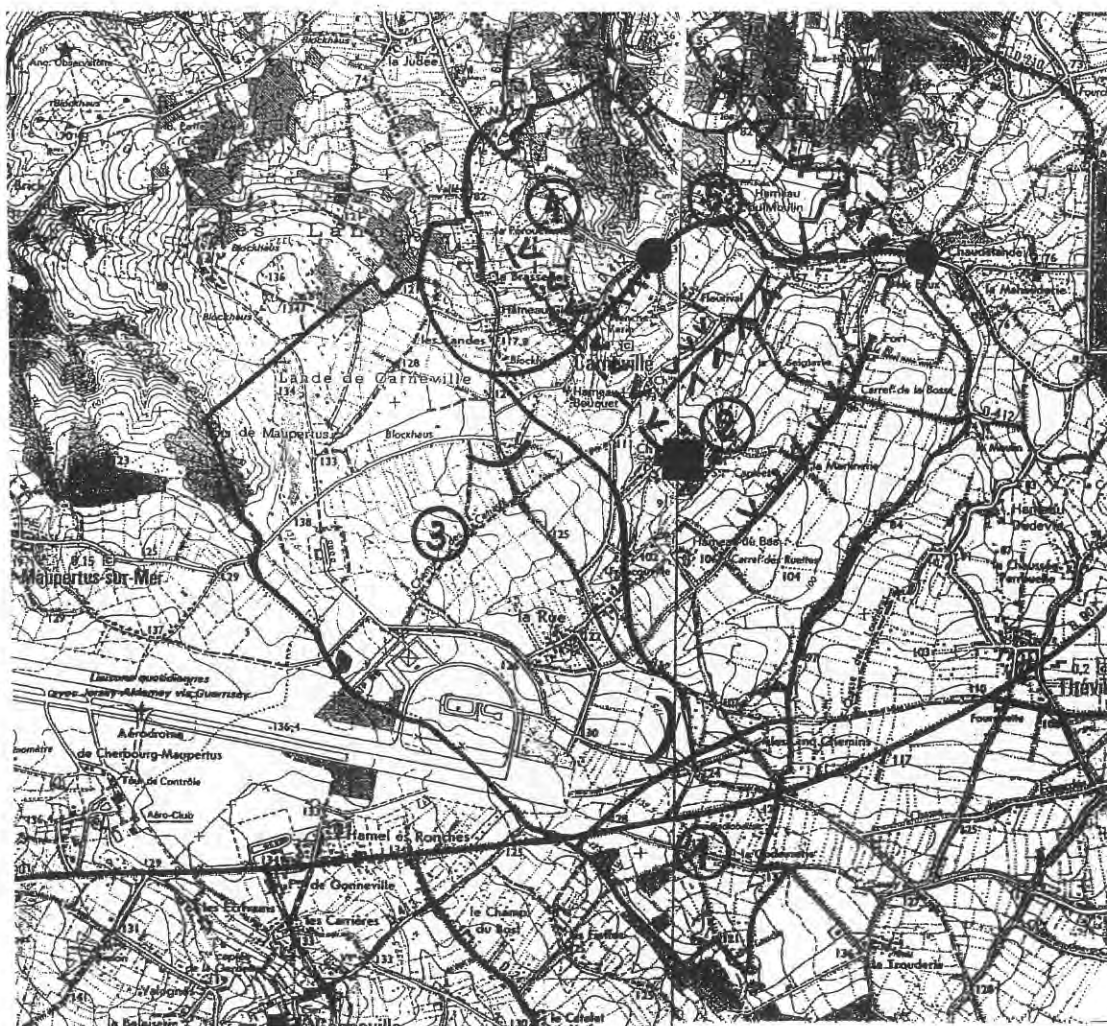
- La RD 901 traverse le territoire au Sud. Le bocage à petites mailles et les haies en bordure de voie constituent un paysage fermé.

- La RD 612 traverse la commune du Sud vers le Nord ; les paysages sont variés, étendus dans le secteur de l'aérodrome au Sud, et dans les landes au Nord, plus fermés au niveau du Hameau de la Rue.

Plusieurs entités paysagères peuvent ainsi être distinguées sur la commune :

1. Le secteur Sud, autour de la Godeuserie, constitue un espace de prairies, avec également la présence de boisements.
2. Le secteur de Fleurival au Hameau de la Rue s'étend sur deux collines séparées par le vallon du château.
3. Le secteur des « Landes » s'étend sur la limite Sud-Ouest de la commune.
4. Le Nord de la commune se caractérise par un relief mouvementé de vallons encaissés et de collines.
5. La vallée du hameau du Moulin a un caractère nettement urbain de parcs et jardins aménagés, avec une forte densité du bâti.

-  Situation de vis-à-vis
 Point de vue sur paysage ouvert
 ① à ⑤ unités de paysage
 Croix - Calvaires
 Château de Carneville (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques^o)



Carte du Paysage & Patrimoine / IGN - CERESA



Des éléments identifiés sur le territoire : ZNIEFF et SIC

Trois Z.N.I.E.F.F. (*Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique* - Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel) sont recensées sur le territoire communal, ainsi qu'un Site d'Importance Communautaire (SIC) :

ZNIEFF de type 1 « Landes de l'Anse du Brick »

Cet ensemble regroupe plusieurs types de milieux, sur 319.7 ha, dont 38 ha (12%) sur CARNEVILLE. Divers types de landes sont recensés, ainsi que des prairies, bosquets, ruisseaux, micro-falaises littorales, ainsi qu'un estran rocheux. Parmi les 242 espèces inventoriées, citons pour la flore l'Ajonc de Le Gall, et pour la faune l'Engoulevent, présents dans les secteurs de lande.

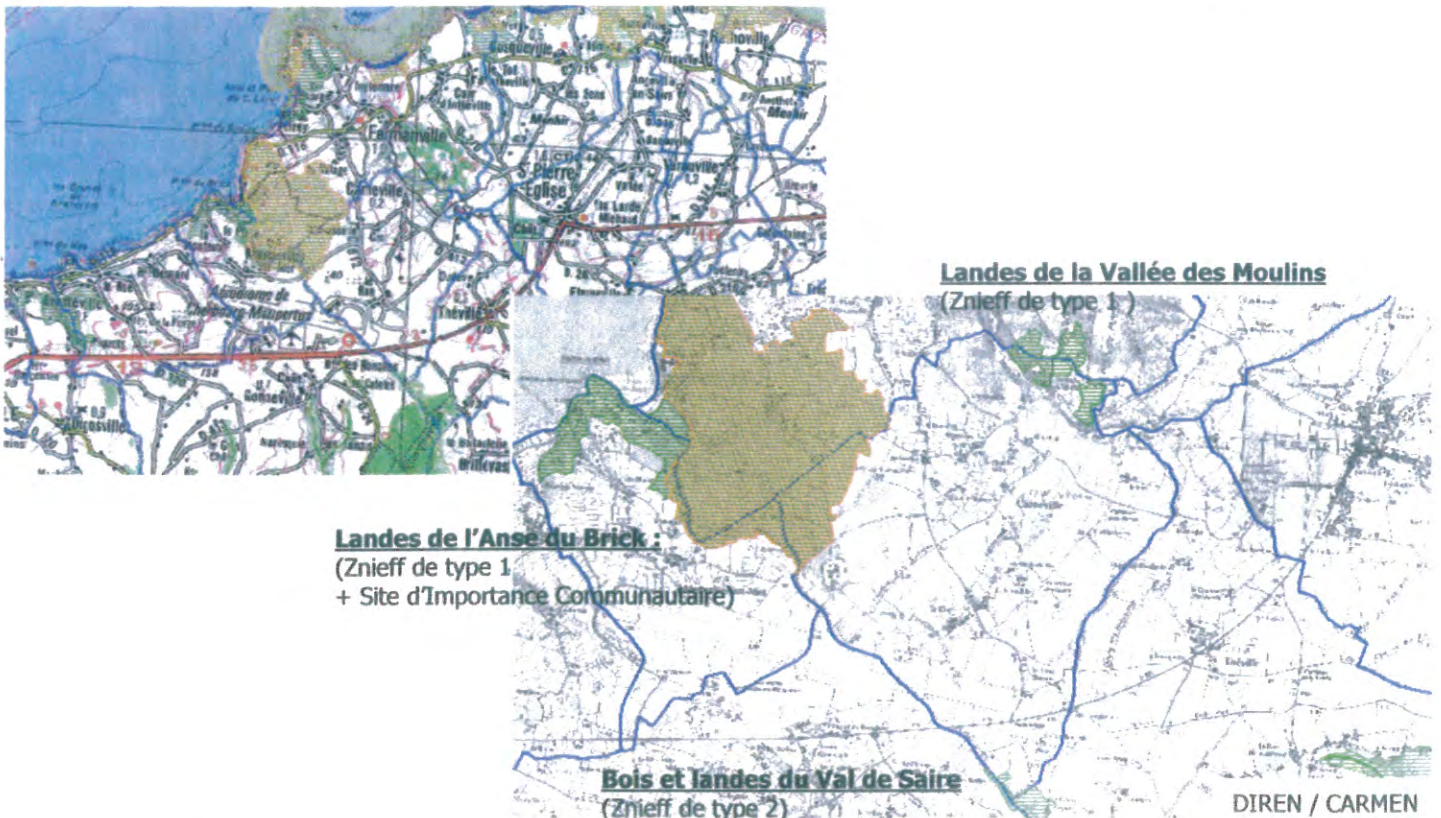
ZNIEFF de type 1 « Landes de la Vallée de Moulins »

Cet ensemble de deux petits secteurs présente un intérêt au regard des habitats naturels (landes) qu'il renferme ; il s'étend sur 20.8 ha, dont 12 ha (58%) sur CARNEVILLE. Parmi les 60 espèces inventoriées, citons l'Ajonc de Le Gall, présent en limite d'aire de répartition.

ZNIEFF de type 2 « Bois et landes du Val de Saire »

Les bois du Val de Saire s'inscrivent dans un paysage bien typé, vallonné et occupé en majeure partie par un bocage bien conservé, au milieu duquel serpente la Saire et ses affluents. Cet ensemble boisé, formant une superficie de 1805.4 ha, dont 1 ha sur CARNEVILLE, apparaît géographiquement et écologiquement très important au sein du département le moins boisé de France. 195 espèces sont inventoriées sur ce territoire, riche tant sur le plan faunistique (et notamment ornithologique) que floristique.

Le Site d'Importance Communautaire (Projet de réseau européen Natura 2000) « Cap et marais arrière-littoraux de la Pointe de Barfleur au Cap Levi » s'étend pour sa part sur une superficie de 1813 ha, dont 38 ha (2%) sur CARNEVILLE. Limité par le cap Levi à l'ouest et la pointe de Barfleur à l'est, ce site très diversifié présente en outre un vaste ensemble de landes qui concerne CARNEVILLE. Le patrimoine naturel remarquable s'inscrit autour de 13 habitats d'intérêt européen dont un prioritaire, 3 espèces d'intérêt européen, et 4 espèces végétales protégées.



Recommandations relatives au paysage

Dans le cadre de l'unité de paysages « Plaines et campagnes découvertes », et parmi les points soulignés dans les orientations régionales relatives aux habitats (DIREN), on note les recommandations suivantes, qui concernent plus particulièrement CARNEVILLE :

- Maintenir, restaurer, recréer les éléments fixes du paysage en plaine (bosquets, haies, bandes enherbées, chemins, bandes de ruptures d'assolement,...) ; faire respecter les bornes des chemins ruraux et des voiries communales.
- Maintenir, restaurer, créer les éléments de diversification de l'assolement en plaine (diversifier l'assolement, limiter la monoculture, gérer les bords de champs cultivés d'une manière favorable à l'accueil de la faune sauvage.
- Maintenir, restaurer, recréer le maillage bocager : le réseau dense de haies s'est érodé au fil des années, suite à des arrachages et entretiens parfois inadaptés. Or les haies concourent à la biodiversité, à la prévention de l'érosion des sols, à la reconquête ou au maintien de la qualité de l'eau, et à la préservation des paysages bocagers typiques.
Les actions à mener s'inscrivent à travers des aspects quantitatifs (préservation du maillage des haies, replantation et reconstitution de talus, protection d'un certain nombre de haies, mais aussi qualitatifs et liés au mode de gestion.
- Concilier sylviculture et faune sauvage, gérer les milieux pour tendre vers un équilibre agro-sylvo-cynégétique, et concilier Forêt « Loisir » et Forêt « Habitat de la faune sauvage ».

Ces préconisations concernent notamment le secteur de la Vallée des Moulins, présentant des boisements (ces boisements ne font toutefois pas l'objet d'une exploitation sylvicole intensive et ne sont pas assimilables à de grandes forêts).



1.1.6 Le Patrimoine historique

-Archéologie & Patrimoine bâti

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, ainsi que le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 (voir annexes) donnent les aspects réglementaires concernant la préservation du patrimoine archéologique de la commune.

Devront ainsi être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction régionale des Affaires culturelles (Service régional de l'archéologie). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

Enfin, il est précisé que la commune donnera lieu prochainement à l'élaboration d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique. Ce document signalera les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique, impliquant que tout projet d'urbanisme (permis de démolir, de construire, et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implanté sur ces zones archéologiques soit transmis à la Direction régionale des Affaires culturelles (Service régional de l'archéologie), pour examen.

Concernant le patrimoine bâti, le Château de CARNEVILLE est protégé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, selon les termes suivants :

- Château : façades et toitures, ainsi que les pièces suivantes avec leur décor : la salle à manger, le bureau et le petit salon au rez-de-chaussée, la chambre située au dessus du petit salon à l'entresol, les cheminées des chambres 4,8,15 avec leur trumeau (cadastre section B 675) : classement par arrêté du 28 juillet 1975.
- Façades et toitures du bâtiment ancien des communs et de la boulangerie (cadastre section B 6) : inscription par arrêté du 28 juillet 1975.

Ces éléments donnent lieu à un périmètre sensible de 500m de rayon.

Le château et le parc sont une propriété privée ; le parc est ouvert au public occasionnellement lors de manifestations.

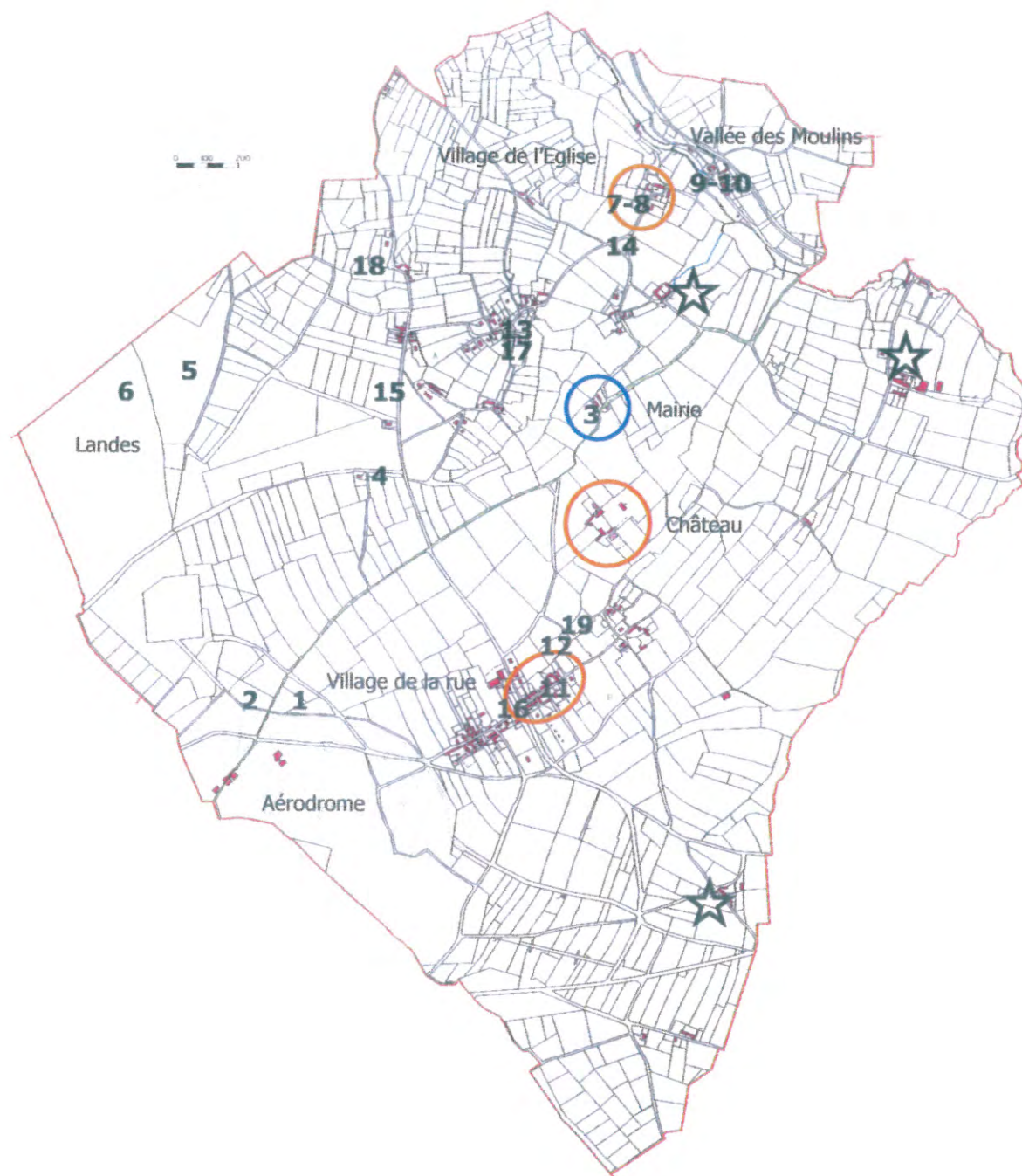
L'église Saint-Malo, d'origine médiévale, est également recensée sur le territoire de la commune.

De plus, il est signalé plusieurs mentions anciennes ou isolées de dépôts appartenant à l'Age de bronze, sur le territoire communal, sans localisation plus précise.

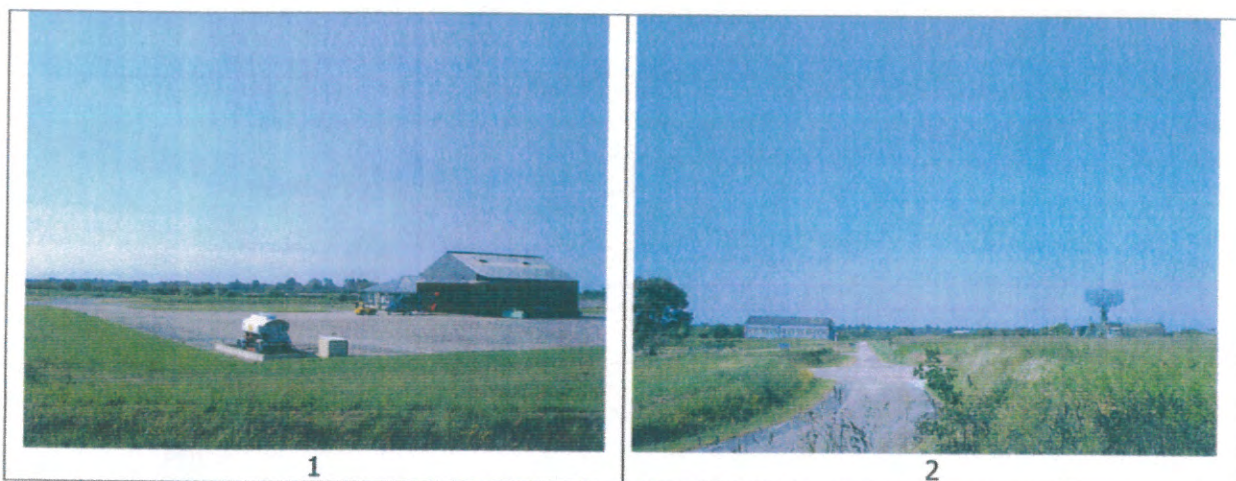
Enfin, quelques Croix, Calvaires et Vierges, illustrés dans les pages suivantes, marquent les croisées de chemins : croix du Chemin de l'Eglise, croix du Chaudelande, calvaire de la Chasse des Devises, vierges (hameau Giot, La Rue, Hameau des Landes, Vallée des Moulins), ainsi que des lavoirs.



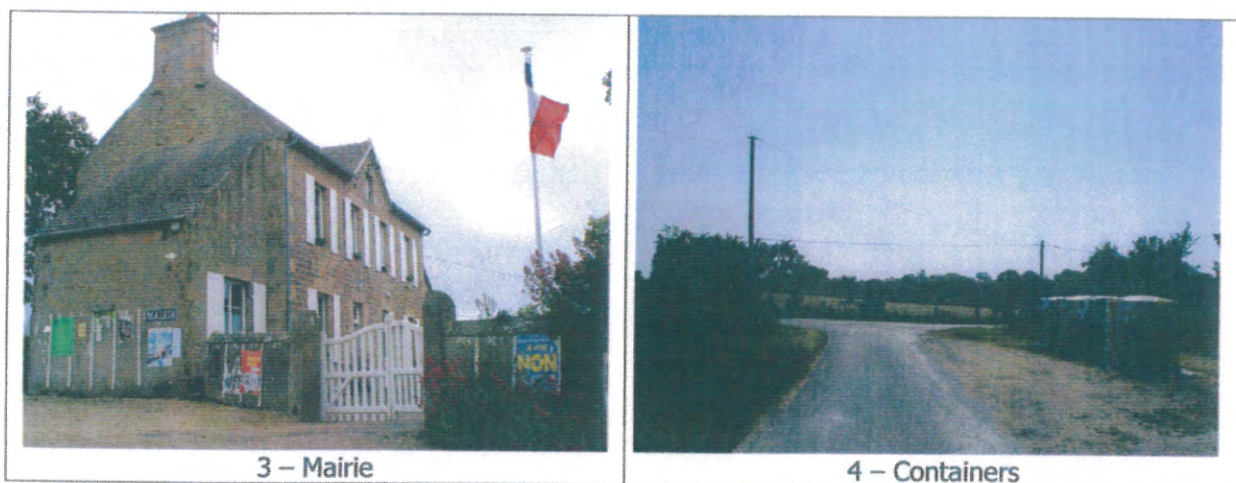
Localisation des photographies – Patrimoine caractéristique de la commune



Activités liées à l'aérodrome de Cherbourg - Maupertus



Equipements / Services



Landes de Carneville – Juillet 2006



Patrimoine / Chemins et villages



7 – Chemins randonnées – Place de l'Eglise



8 – Place de l'Eglise



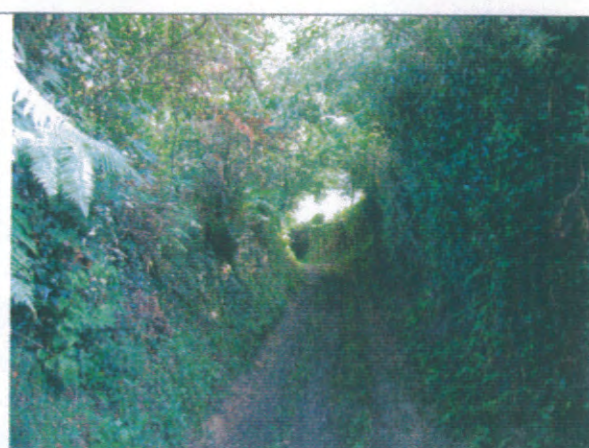
9 – Source – 'Village de L'Eglise'



10 – Route du 'Hameau des Moulins'



11 – 'Village de la Rue'



12 – Chemin vers Hameau de Bas

Patrimoine / Repères religieux - Lavoirs



13 - Hameau Giot



14 - Croisement - 'L'Eglise'



15 - RD 612 - 'Les Landes'



16 - Village de la Rue



17 - Lavoir 'Hameau Giot'



18 - Lavoir 'La Brasserie'



19 - Lavoir 'Hameau de Bas'



1.1.7 Les chemins & sentiers de randonnée

La commune est dotée d'un linéaire important de chemin ruraux (39, représentant 16 km), offrant avec les voies communales et départementales un grand nombre de parcours possibles.

La commune a ainsi inventorié au Schéma Départemental de la Randonnée les chemins présentés sur la carte suivante ; dans le cadre d'une inscription de ces chemins au PDIPR et conformément aux intentions de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune pourrait délibérer pour procéder à l'inscription de ces chemins et ainsi en assurer la préservation.



La tranchée de la ligne de chemin de fer « Le Tue Vaques » est en outre encore bien visible au Nord de la commune, notamment vers le Hameau du Moulin.

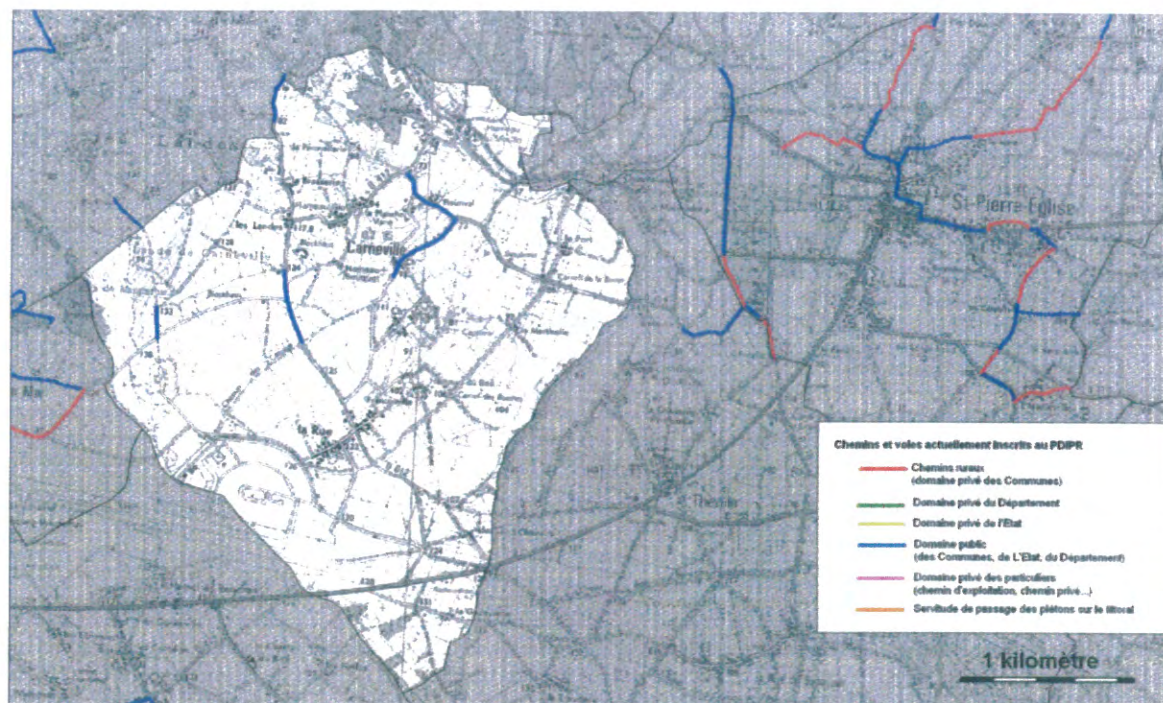
Le tracé des itinéraires, à une échelle plus large, se présente de la façon suivante :

Carte des itinéraires du canton de Saint-Pierre-Eglise



Département de la Manche - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée - Janvier 2006

Commune de Carneville Carte des itinéraires inscrits au PDIPR



Département de la Manche - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée - Janvier 2006

1.2 Activités – Equipements

La commune ne dispose pas de services ou commerces de première nécessité ; la commune de SAINT PIERRE EGLISE, située à 3km, offre l'essentiel de ces services.

La commune possède une salle communale, située dans les anciennes écoles (non louée).

1.2.1 Associations

Les associations suivantes sont recensées : comité des fêtes, anciens combattants, écuries de la Godheuserie ; le comité des fêtes met en place des illuminations pendant la période de Noël (Village de la Rue).

1.2.2 Collecte des déchets et traitement des ordures ménagères

La loi relative à l'élimination des déchets (Loi n°92-646 du 13/07/1992) a pour objectif de :

- Prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets,
- Organiser le transport des déchets,
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action,
- Assurer l'information du public.

Elle a trouvé sa traduction au niveau départemental pour ce qui concerne les déchets ménagers par l'approbation du « plan départemental des déchets ménagers et assimilés » en date du 19/07/1996.

Celui-ci a pour objectifs :

- La suppression des décharges sauvages,
- La fermeture de décharges traditionnelles,
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des déchets ultimes,
- La mise en place de structures intercommunales,
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés,
- La valorisation énergétique,
- La valorisation organique.

La gestion des ordures ménagères est effectuée par la Communauté de Communes du Canton de Saint Pierre Eglise, les lundis. Le tri des déchets s'effectue par des containers situés au hameau de la Lande. Le ramassage des encombrants s'effectue trois fois par an. La commune est également concernée par le syndicat mixte cotentin traitement (qui regroupe huit communautés de communes), dans une optique de tri des déchets. La déchetterie communautaire de Varouville permet la valorisation et l'élimination des encombrants. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune.

1.2.3 Les réseaux

Gestionnaires des réseaux et état des lieux sur la commune :

- **EAU POTABLE** : le gestionnaire de réseau est le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Saint Pierre Eglise ; l'eau provient de la station dite du « Moulin des Corvées », située sur la commune du Theil, et traitant des eaux souterraines ; il n'y a pas de captage ou de forage d'eau recensé sur la commune. Deux bornes incendies sont recensées sur la commune, au Village de la Rue et au hameau Les Landes ; la pose d'une borne incendie est projetée au Hameau Bouquet (Mairie) ; enfin, il existe une Bâche (« la piscine », en limite de Fermanville) faisant office de réservoir d'eau.

Approuvé le 20 septembre 1996, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) dont la commune dépend est en cours de révision.

Le SDAGE fixe un certain nombre d'objectifs :

- **préserver la santé et la sécurité civile** : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants.



- **appliquer le principe de prévention** : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final.
- **préserver le patrimoine** : la loi sur l'eau pose comme premier objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau celui de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Certains points sont fortement liés à l'aménagement urbain :

« Pour toutes les opérations de remembrement, drainage, imperméabilisation du sol et les pratiques agricoles qui ont une influence sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés, il est demandé d'évaluer systématiquement, financièrement et techniquement, cet effet et de rechercher des alternatives à la fois moins pénalisantes pour le milieu naturel et supportables financièrement par le maître d'ouvrage et de prendre systématiquement des mesures compensant l'accélération effective des écoulements. »

« Les conditions normales de ruissellement seront recherchées. En priorité dans les secteurs sensibles au ruissellement urbain, les collectivités veilleront dans un premier temps à ne pas aggraver la situation, et à établir les programmes de corrections nécessaires. Les zones d'aménagement nouveau devront restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel, notamment par l'emploi de techniques dites alternatives au ruissellement pluvial.

Sur les zones anciennement aménagées seront définis les moyens à mettre en œuvre pour améliorer la situation. »

Dans le cadre de sa révision et de la prise en compte de la directive cadre européenne sur l'eau, le SDAGE a été mis en révision depuis 2006 pour aboutir en octobre 2007 à un projet dont l'objectif est « Un bon état des eaux en 2015 pour 2/3 des rivières et 1/3 des nappes souterraines ». ce projet a été mis en consultation au public jusqu'au 15/10/2008.

Le règlement de zonage dispose que toute construction doit recueillir les eaux pluviales induites sur son fonds pour être compatible avec les orientations du SDAGE. De plus, il n'y a pas de zones constructibles prévues dans les zones d'inondation du ruisseau des Moulins.

- **EAUX USEES** : il n'existe pas de réseau collectif sur la commune ; l'assainissement est effectué de façon autonome ; la mise en place du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est en cours - phase de contrôle courant 2006). La Lyonnaise des Eaux remettra un rapport concernant cette mise en place.

Une étude de zonage d'assainissement des Eaux Usées a été réalisée sur la Communauté de Communes du Canton de Saint Pierre Eglise (1998 – 2001, Agence de l'Eau Seine-Normandie / DDE / Bicha). Cette étude a permis une meilleure connaissance de l'état et des possibilités d'assainissement sur le territoire concerné, permettant par la suite de délimiter, en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les zones relevant de « l'assainissement collectif » et les zones relevant de « l'assainissement non collectif ». L'étude avait pour objectif de proposer les solutions individuelles et/ou collectives les mieux adaptées, techniquement et financièrement, à la collecte, au traitement et au rejet dans le milieu naturel des eaux usées domestiques et, si besoin, des eaux pluviales, à travers la prise en compte des critères suivants : protection du milieu naturel, faisabilité de mise en œuvre des équipements, intérêt économique, prise en compte des projets de développement, possibilités financières et budgétaires.

L'étude porte sur les 18 communes de la Communauté de Communes du Canton de Saint Pierre Eglise ; les éléments présentés pages suivantes sont extraits du document « Etude de zonage d'assainissement des eaux usées – Dossier Enquête Publique – juin 2001 » ; pour une lecture exhaustive il convient de se référer à l'intégralité du rapport, consultable en mairie.



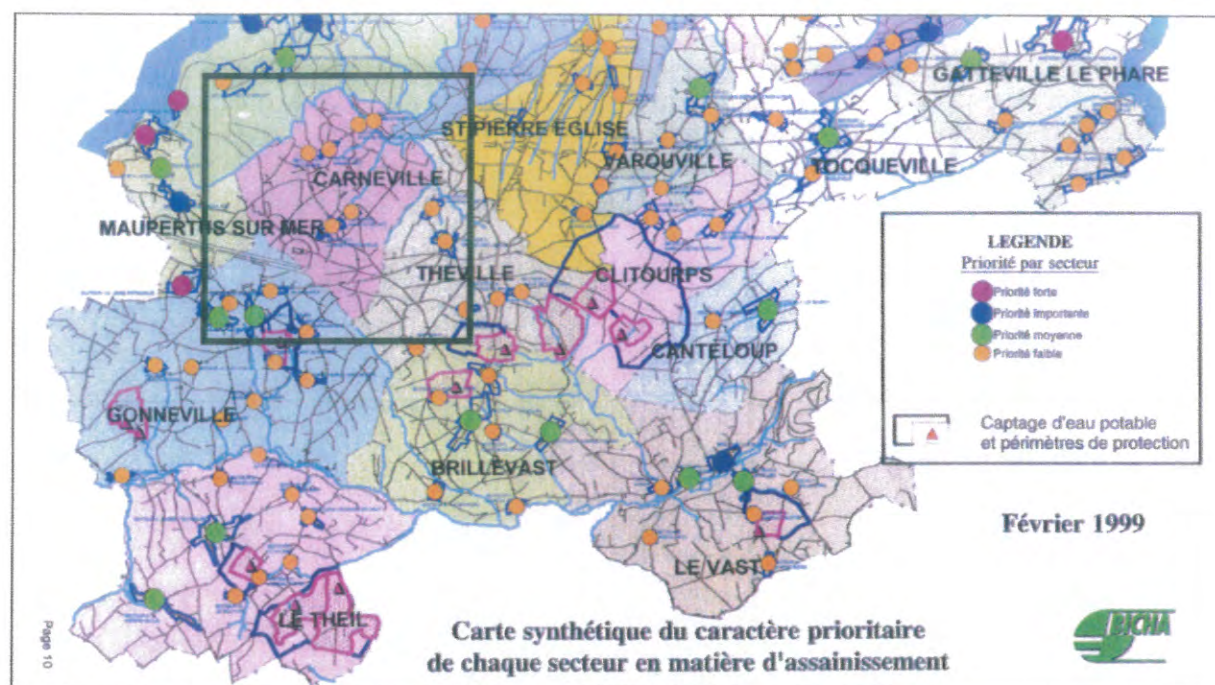
Concernant les données liées à la configuration de l'habitat, aux équipements d'assainissement autonome existants, et à la sensibilité du milieu :

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Canton de Saint Pierre Eglise :

- deux communes possèdent un réseau d'assainissement collectif ;
- 2737 logements étaient non raccordés en 1998
- la consommation d'eau est en moyenne de 78 m³ / an par abonné
- il n'existe pas de gros consommateurs d'eau, hormis le domaine agricole très présent
- une importante zone d'activité, programmée à proximité de l'aéroport, pourrait générer une consommation d'eau importante (structure hôtelière ou autre,...)
- sur les 2737 logements non raccordés, 868 sont classés en « Autonome Strict », 1188 en « Autonome ou Collectif » et 681 en « Autonome Impossible »
- les enquêtes menées sur les équipements existants en matière d'assainissement autonome font ressortir qu'au mieux un logement sur cinq aurait une installation conforme
- le territoire communautaire présente une sensibilité particulière vis à vis des rejets d'eaux usées à proximité des cours d'eau et du littoral (topographie, configuration de l'habitat,...)

Plus spécifiquement, sur la commune de CARNEVILLE :

L'ensemble des remarques précédentes est synthétisé sur une cartographie présentant les secteurs prioritaires en matière d'assainissement. On constate que la commune de CARNEVILLE est référencée en « priorité faible ».



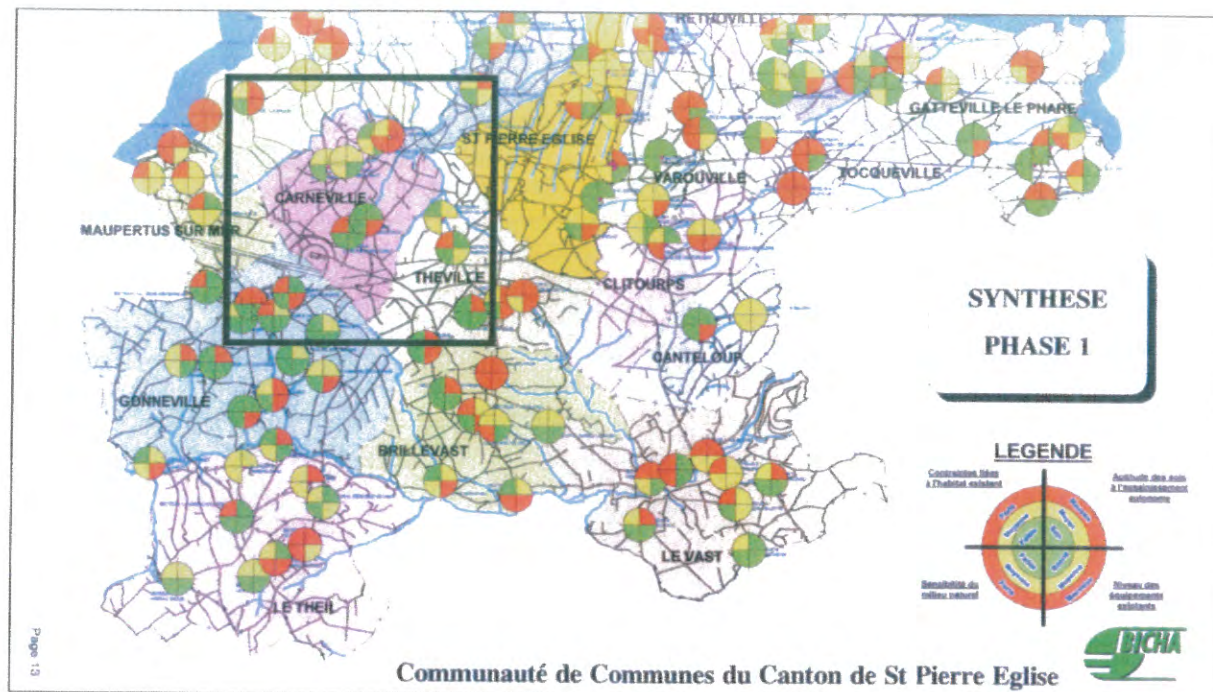
Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement :

Sur l'ensemble du territoire concerné :

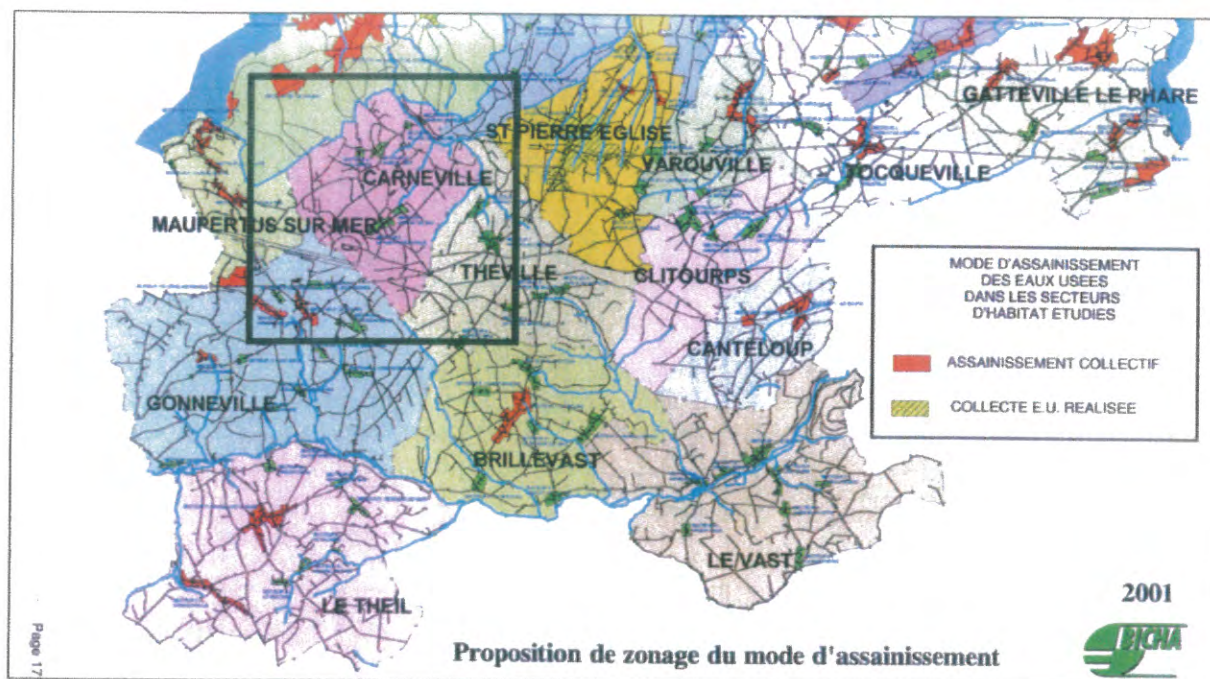
L'étude souligne que les problèmes d'assainissement autonome rencontrés sont liés à la présence de sols hydromorphes, à la faible épaisseur de ces sols, et aux pentes fortes. Néanmoins, une bonne proportion de surface présente des sols bons ou moyens vis à vis de l'assainissement autonome (40% bons, 21% moyens) sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Canton de Saint Pierre Eglise.

Plus spécifiquement, sur la commune de CARNEVILLE :

On observe, à l'aide d'une cartographie de synthèse, que le Hameau du Moulin présente des difficultés en terme d'assainissement autonome, tandis que le Village de La Rue et Le Hameau Giot ont des caractéristiques favorables à ce type d'assainissement.



En outre, l'étude propose des solutions envisageables pour chaque secteur du territoire, intégrant 43 secteurs en assainissement collectif, ainsi que les chiffres correspondants (unités de traitement, frais de fonctionnement, contraintes foncières, rejet d'eaux épurées, épandage des boues produites,...). La commune de CARNEVILLE est pour sa part entièrement zonée en « assainissement autonome », encadré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).



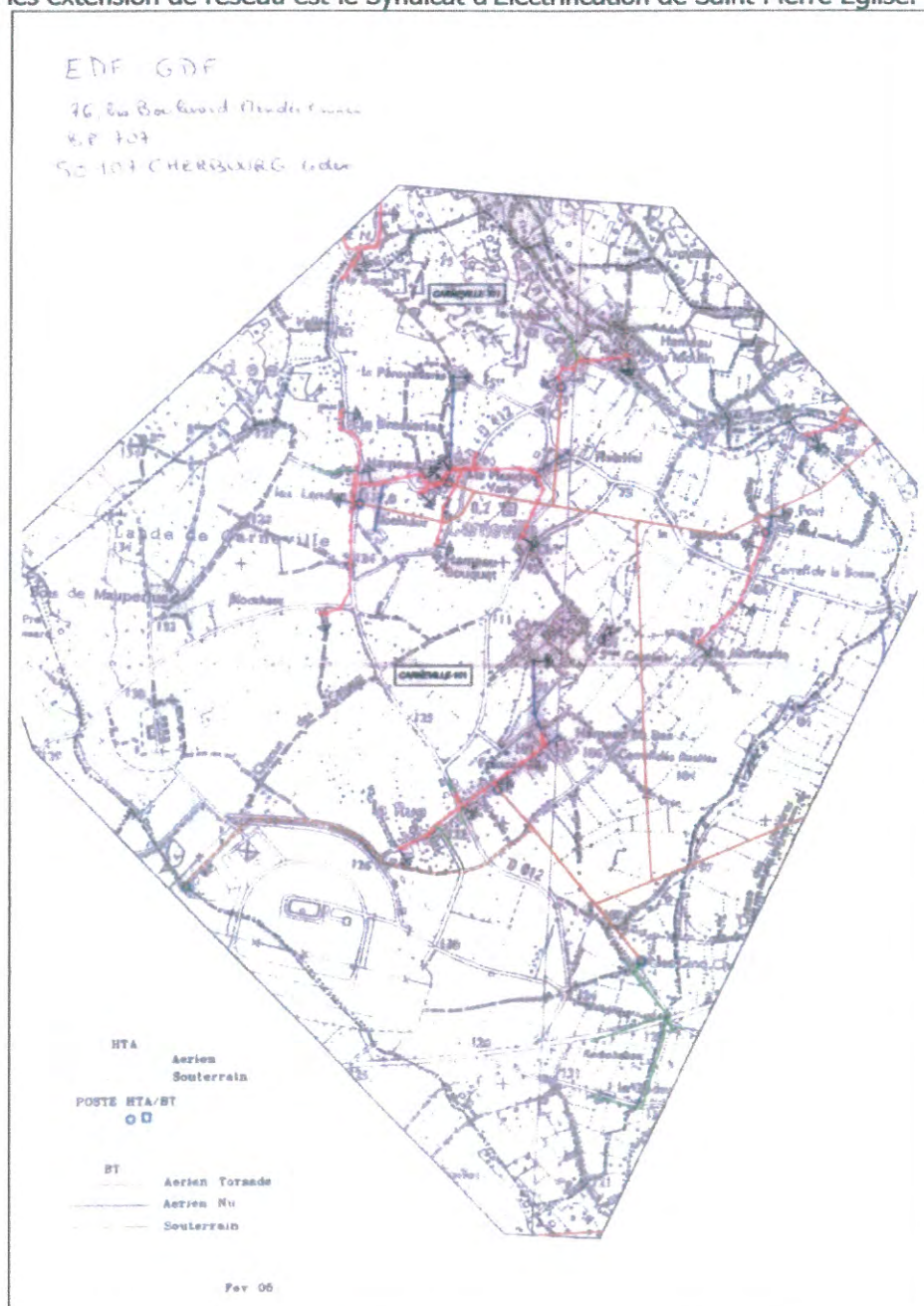
Enfin, il est souligné ici que dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, des études de sol complémentaires sont effectuées concernant les secteurs pressentis ouverts à l'urbanisation. (cf annexes)

- **EAUX PLUVIALES** : il s'agit d'une compétence communale ; le réseau est constitué principalement de fossés à ciel ouvert en bordure des chaussées ; on recense ponctuellement quelques réseaux enterrés (Village de la Rue, Voie communale N°6 au droit du Château de CARNEVILLE,...). Comme indiqué précédemment, les problèmes liés à l'écoulement des eaux pluviales sont localisés principalement en trois points de la commune :

- Le franchissement de la R.D. 412 par le ruisseau du Moulin créé dans certains cas une inondation de la route. Cet obstacle assure toutefois une protection du Hameau des Eaux.
- Au Hameau du Moulin, le gabarit du pont est occasionnellement insuffisant.
- Au Village de la Rue, nécessité de réguler les eaux en provenance du terrain d'aviation et liées à l'urbanisation de ce hameau.

L'urbanisation de nouveaux secteurs et l'imperméabilisation de nouvelles surfaces devra prendre en compte le traitement des eaux pluviales, en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, sous diverses formes : dispositifs d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, ...

- **ELECTRICITE** : la cartographie ci-dessous présente le réseau EDF ; l'organisme compétent concernant l'extension de réseau est le Syndicat d'Electrification de Saint Pierre Eglise.



1.3 L'organisation de la commune

1.3.1 La trame viaire

La commune est parcourue par les routes suivantes :

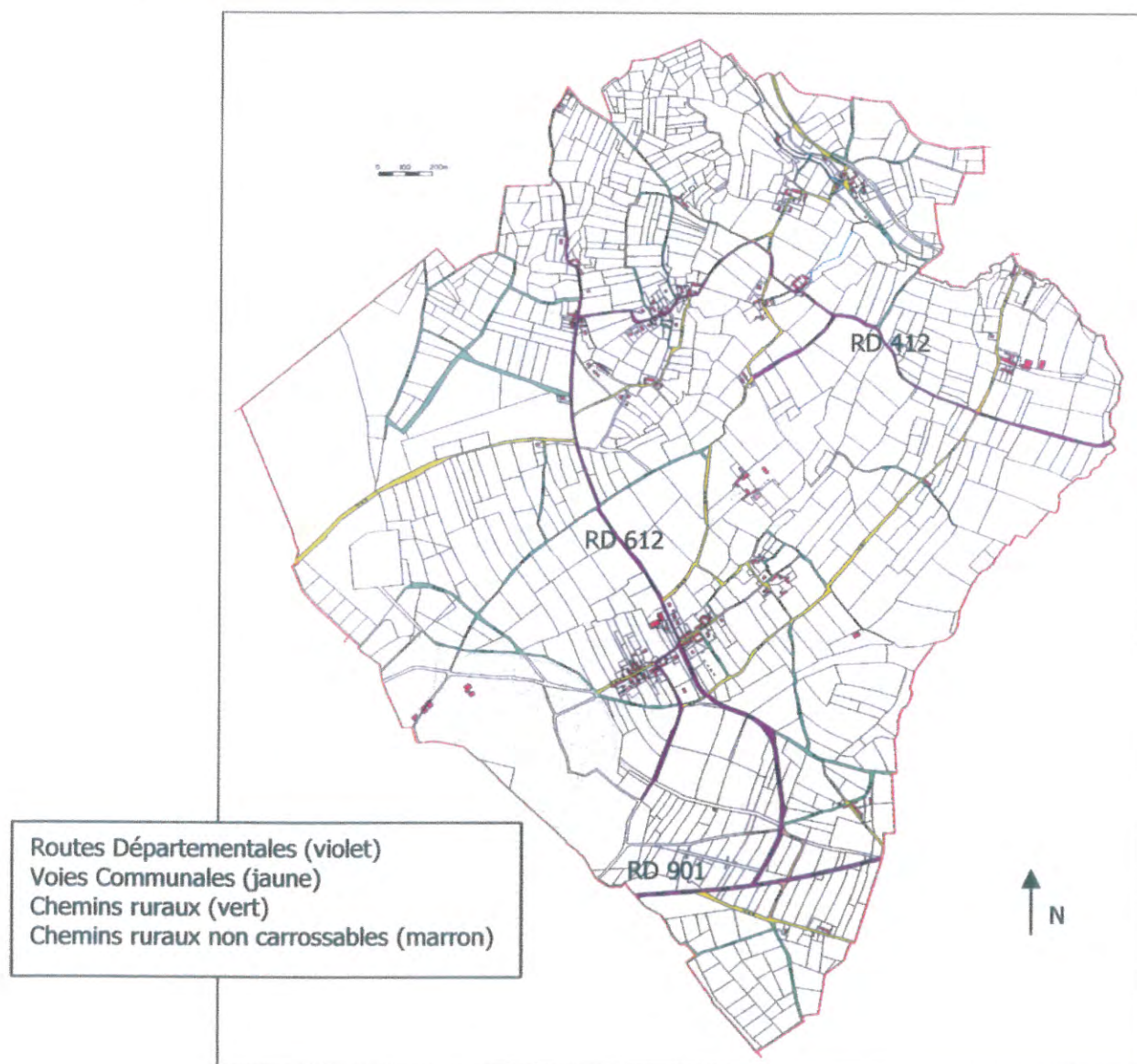
Routes Départementales :

- Route Départementale No 901, au Sud;
 - Route Départementale No 612, du Nord au Sud ;
 - Route Départementale No 412, au Nord-Est, et Route Départementale No 412^{E1} jusqu'à la Mairie
- L'ensemble de ces routes départementales représente 9 km.

Voirie Communale :

Les voies communales sont au nombre de 14, pour une longueur de 9 km.

S'ajoutent les 39 chemins ruraux, représentant 16 km (dont 9 km carrossables), ainsi que les chemins d'exploitation.



Echanges – Déplacements sur la commune :

L'essentiel des déplacements se fait entre la RD 901, qui dessert Cherbourg et Saint-Pierre-Eglise, et les différents hameaux de la commune, principalement par la RD 612.

En période estivale, les déplacements vers et en provenance de FERNANVILLE sont plus nombreux.

1.3.2 L'analyse du bâti

L'habitat est concentré sur trois groupes de hameaux principaux :

- Le Village de la rue & Le Hameau de Bas (Francouville), de part et d'autre de la R.D. 612 ;
- Le Hameau Giot & Les Landes ;
- Le Village de l'Eglise & le Hameau du Moulin.

Les autres habitations se répartissent dans 13 hameaux.

Enfin, le Château de CARNEVILLE, ainsi que la Mairie, sont situés au centre de la commune et isolés de tout groupe d'habitations.

Liste des hameaux :

Hameaux	Foyers	Répartition géographique
Carrefour du Douet Haron	2	
Village de la Brasserie	4	
La Perrouellerie	3	
Le Moulin	1	
Le Village de L'Eglise	15	
Le Hameau du Moulin		
Les Landes	8	
Le Hameau Giot	15	
Le Hameau Bouquet	6	
La Planche Varin	5	
Ferme de Fleurival	2	
Le Hameau des Eaux	2	
Le Hameau du Fort	3	
Le Château de Carneville	1	
Le Village de la Rue	28	
Le Hameau de Bas	6	
La Martinerie	1	
Le Hameau des Cinq Chemins	2	
La Godeuserie	4	
TOTAL	108	

La plupart des hameaux sont caractérisés par des bâtiments anciens traditionnels, regroupés autour d'une voirie étroite.

1.3.3 Les contraintes de l'urbanisation

-Les Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont référencées sur la commune :

CODE	INTITULE	REFERENCE TEXTE
A5	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)	
AC1	Château : les façades et les toitures, les pièces suivantes avec leur décor : salle à manger, bureau et petit salon au rdc, chambre au dessus du petit salon à l'entresol, cheminées des chambres 4, 8 et 15 avec leur trumeau (Section B n°675)	CL. MH 28 juillet 1975
AC1	Les façades et les toitures du bâtiment ancien des communs et de la boulangerie (Section B n°6)	INV. MH 28 juillet 1975
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	
PT1	Sémaphore de Lévi	Décret du 5 mai 1988 abrogé par décret du 22 janvier 2001
PT1	Cherbourg – Maupertus	Décret du 6 décembre 1989
PT1	Cherbourg – aérodrome	Décret du 9 mai 1985
PT2	Cherbourg – Maupertus	Décret du 27 février 1990
PT2	Cherbourg – aérodrome	Décret du 6 décembre 1990
T5 T4	Aérodrome de Cherbourg – Maupertus	Décret du 27 janvier 1976
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et circulaire du 25 juillet 2007
T8	Cherbourg aérodrome – Obstacles	Décret du 6 décembre 1990
T8	Cherbourg aérodrome - Perturbations	Décret du 9 mai 1985

-Les Servitudes liées à l'aérodrome

Outre les servitudes PT1, PT2, T4, T5, T7, T8 relatives à l'aérodrome, la direction générale de l'Aviation civile (dgac) a dressé un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) concernant l'Aérodrome de Cherbourg – Maupertus, approuvé par arrêté préfectoral le 11 avril 2007 ; l'un des objectifs du PEB est la maîtrise de l'urbanisation dans les zones de nuisances sonores.

Les contraintes d'urbanisme du PEB s'appliquent suivant un zonage établi à partir d'un indice Lden : zones A, B, C et D (de la plus contraignante à la moins contraignante) définissant ce qui est autorisé ou non dans le cadre de constructions nouvelles et d'intervention sur l'existant ; l'ensemble du document (rapport de présentation et cartographie) est annexé au Plan Local d'Urbanisme.



La comptabilité du présent projet avec le plan cité ci-dessus est assuré par :

- il n'existe pas de zones d'urbanisation nouvelle dans les zones de bruit A à D,
- le hameau de la Godeuserie est classé en zone D du PEB et zone 1N du PLU ne permettant que les extensions limitées,
- il n'existe pas d'autres constructions touchées par le PEB sur la commune.

-Les Servitudes d'Urbanisme

Article L111-1-4

La Route Départementale N°901 est une route classée à grande circulation. A ce titre, un recul de 75 mètres obligatoire par rapport à l'axe de cette voie doit être observé en dehors des secteurs urbanisés de la commune (article L111-1-4 du code de l'urbanisme).

Ainsi, dans la mesure où une zone pressentie à être ouverte à la constructibilité borde cette voie, ces prescriptions s'appliquent, éloignant toute construction nouvelle de la proximité de cet axe, corroborant parfois cette contrainte avec celle des nuisances sonores.

La figuration de cette contrainte a été reportée sur le plan des servitudes.

Servitudes liées au bruit

La réglementation sur le bruit a institué aux abords de la RD 901 une zone 'infrastructure de catégorie 3' (d=100m).

Les nuisances engendrées par cette voie qui traverse le sud de la commune sont liées au bruit et à l'affluence du trafic.

Dans l'article 3 de l'arrêté de classement des infrastructure terrestres de transport du 03 février 1999, il est précisé que « *les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 susvisés.*

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé. »

L'intégralité de l'arrêté du 09 février 1999 est joint en pièce annexe.

Concernant les deux servitudes précédentes (article L111-1-4 et les servitudes liées au bruit (RD 901)), il convient de préciser qu'il n'existe pas de constructions à proximité de la RD 901 sur Carneville, et que l'organisation spatiale de la commune laisse cette infrastructure hors des zones pressenties ouvertes à l'urbanisation.

-Servitude réseau France Télécom souterrain

Il est précisé ici la présence d'un câble Fibre Optique enterré en terrains privés, au sud de la route desservant le village de la Godeuserie.



2. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Les données indiquées ci-dessous proviennent des recensements de population effectués par l'INSEE et de l'enquête annuelle de recensement effectuée sur la commune en 2004. Elles sont complétées par une mise à jour réalisée suivant les informations en possession de la commune en 2006.

2.1 Données démographiques

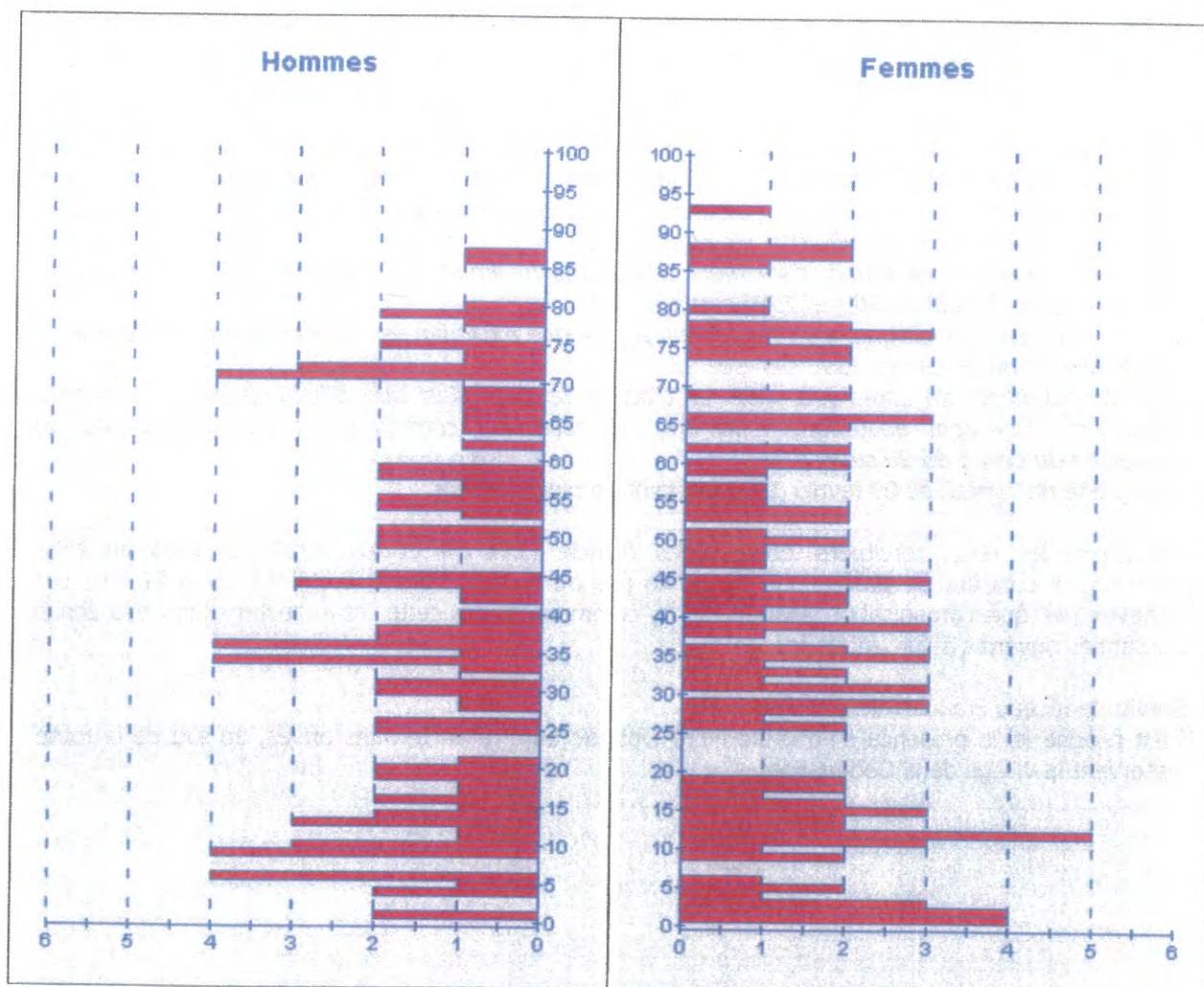
2.1.1 La population

L'évolution de la population

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
population	219	194	177	213	241	222	230

(population sans double compte, source : INSEE)

On observe une augmentation de population de 8 habitants entre 1999 et 2004, soit une progression de 3.6%.



(pyramide des ages, source : INSEE RP99)

La pyramide des âges présente une répartition et représentation homogène des différentes classes d'âge. Le socle de la pyramide, peu important, traduit le faible nombre de familles nombreuses sur la commune.



2.2 Données économiques

2.2.1 Le logement

Le parc de logement s'établit de la façon suivante :

Année	1990	1999	2004
Ensemble	97	102	112
Résidences principales	79	78	88
Résidences secondaires	15	16	17
Logements vacants	3	8	7

(source : INSEE)

La commune comptait en 2004 10 logements de plus qu'en 1999, représentant une augmentation de 9.8%.

Le nombre de résidences secondaires représente 15.2% du parc du logement, en 2004.

Le pourcentage des logements vacants est de 6.2%, du même ordre que la moyenne départementale.

La commune ne dispose pas de logement social. Une OPAH est en phase d'étude sur la communauté de communes du canton de Saint Pierre Eglise. Elle devrait permettre une remise sur le marché des logements rénovés et une production de logements locatifs sociaux conventionnés.

L'ensemble des résidences principales est composé de maisons individuelles, comprenant en moyenne 5 pièces (pas d'appartements). La moitié de ces résidences ont été construites et achevées avant 1949. 9.1% sont achevées depuis 1999.



2.2.2 L'activité agricole

L'activité agricole est présente sur la commune à travers les cultures (maraîchage, céréales) et l'élevage d'animaux.

Trois sièges d'exploitations sont recensés sur CARNEVILLE :

- 1 siège d'exploitation – cultures au Village de la Rue
- 1 siège d'exploitation – élevage au Hameau du Fort
- 1 élevage de Poulets au Village de la Rue

La présence d'une activité agricole induit un certain nombre d'éléments auxquels il faut veiller, notamment le respect de distances d'épandage d'engrais de ferme par rapport aux habitations voisines, ainsi que le respect de distances d'éloignement entre bâtiments d'élevage et habitations.

Par arrêté en date du 07 Avril 2006, le préfet a approuvé le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF). Ce document édicte un certain nombre de recommandations dans la prise en compte de l'agriculture dans l'élaboration du PLU et notamment :

- Ne pas surévaluer les superficies nécessaires au développement de l'habitat ou des infrastructures,
- Réaliser un tableau récapitulatif des surfaces zonées par le document d'urbanisme (ce tableau figure dans la partie « Synthèse des données du zonage »)
- Opter pour le développement du bourg et de quelques hameaux hors sièges d'exploitations agricoles,
- Limiter l'imbrication des surfaces agricoles et urbanisées,
- Espace forestier :
 - Ne pas aménager de zones d'habitat à proximité des zones de forêt,
 - Conserver un accès routier adapté au transport grumier ou l'améliorer,
- Préserver les zones humides et inondables ; ne pas accroître le risque d'inondation,
- Permettre l'exercice d'activités complémentaires à l'activité agricole,
- Pour les hameaux, préférer un zonage « naturel habitat » au zonage « agricole » qui lui ne permet pas les constructions non liées à l'activité agricole.

Le présent projet de PLU respecte les dispositions fixées au DGEAF.



2.2.2.1 Distances d'épandage

Distances d'épandage des engrais de ferme par rapport aux habitations voisines

(élevages soumis aux Installations Classées) – Source : Chambre d'Agriculture de La Manche

Engrais de ferme bovins, porcins, volailles	Sur terres nues		Sur prairies et terres en culture
	Distance minimale	Délai maximal d'enfouissement	
Composts homologués	10 mètres	Non imposé	10 mètres
Fumier - Bovins et porcins sans écoulement après stockage 2 mois	50 mètres	24 Heures	50 mètres
- Autres fumiers bovins et porcins	50 mètres	12 Heures	50 mètres
- Volailles après stockage 2 mois	50 mètres	12 Heures	50 mètres
Fientes volailles - plus de 65% M.S.	50 mètres	12 Heures	100 mètres
- moins de 65% M.S.	100 mètres	24 Heures	100 mètres
Lisiers et purins - Injection directe dans le sol	15 mètres	Immédiat	15 mètres
- Avec épandage auprès de la surface du sol (pendillards,..)	50 mètres	12 Heures	50 mètres
- Avec traitement des odeurs	50 mètres	24 Heures	50 mètres
- Autres cas d'épandage	100 mètres	24 Heures	100 mètres
Eaux blanches et vertes Sans mélange à d'autres effluents	50 mètres	12 Heures	50 mètres

Nota : L'épandage des effluents d'élevage est interdit à moins de 35 m des berges et cours d'eau (10 m si bande enherbée permanente non fertilisée ou boisée) et à moins de 50 m des puits et forages pour l'alimentation humaine).



Seuils des installations classées

Installations Classées – Classement des Elevages Source : Chambre d'Agriculture de La Manche

Type d'élevage	Régime Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	
		DECLARATION (I.C.P.E.)	AUTORISATION (I.C.P.E.)
Veaux de boucherie (places) et/ou de bovins à l'engraissement	1 à 49	50 à 400	plus de 400
Vaches laitières et/ou mixtes	1 à 49	50 à 100	plus de 100
Vaches allaitantes	1 à 99	100 et plus	-
Volailles	1 à 4 999 AE (*)	5 000 à 30 000 AE (*)	plus de 30 000 AE (*)
Porcs	1 à 49 AE (*)	50 à 450 AE (*)	plus de 450 AE (*)

(*) AE : Animaux Equivalents

Porcs : - 1 porcelet sevré de moins de 30 kg = 0.2 AE - 1 porc à l'engrais, 1 cochette avant 1 ^{ère} saillie, 1 animal en élevage, multiplication ou sélection = 1 AE - 1 cochette pleine, 1 truie, 1 verrat = 3 AE	Volailles : - 1 poule, 1 poulet, 1 pintade, 1 poulette = 1 AE - 1 canard = 2 AE - 1 dinde médium, 1 oie = 3 AE - 1 palmipède gras ou gavage = 7 AE + cf. décret du 10 août 2005 pour cas particuliers
--	---

Les mises aux normes des bâtiments d'élevage et les plans d'épandage

Toute mise aux normes des bâtiments d'élevage s'accompagne de l'élaboration d'un plan d'épandage. Ainsi, la définition du zonage réservé à la construction future devra au préalable recenser les parcelles concernées de manière à ne pas compromettre cette étude et rechercher le cas échéant des adaptations compatibles.

Concernant les délais d'application, les prescriptions sont les suivantes :

Délais d'application des nouvelles prescriptions pour les élevages existants :

Prescriptions nouvelles	Délais d'application au plus tard
<u>Elevages soumis à déclaration</u> I – Règles d'exploitation -Gestion des épandages (plan, cahier, distances,...) -Bruits, odeurs, déchets II – Règles générales -Implantation des bâtiments -Risque incendie -Collecte des eaux -Modalités stockage et de traitement des effluents	1 ^{er} octobre 2005 31 décembre 2006 en zone vulnérable 31 décembre 2010 hors zone vulnérable
<u>Elevages soumis à autorisation</u> -Ensemble des règles ci-dessus (I et II)	Immédiatement lors d'un arrêté complémentaire 31 décembre 2008 ou fixé par arrêté préfectoral



2.2.2.2 Distances d'éloignement

Distance d'éloignement et principe de réciprocité entre bâtiment d'élevage et habitations non liées à l'exploitation agricole (source : D.D.A.F.)

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence D.D.A.S.S.) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.).

Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Toute implantation de bâtiment agricole n'est pas soumise à un recul obligatoire, seules les constructions considérées comme non compatibles avec la proximité de l'habitat sont visées. Il s'agit des bâtiments d'élevage (locaux d'élevage, aires d'exercice, de repos d'attente, couloirs de circulation des animaux) et de leurs annexes (silos, installations de stockage des aliments, des fourrages, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, aires d'ensilage, salle de traite, fromagerie...).

Ces bâtiments doivent être implantés à distance des habitations de tiers à l'exploitation agricole, des constructions habituellement occupées par des tiers (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier...), des zones de loisirs et établissements recevant du public (bureau, atelier, stades, campings), zones de baignades, rivage, piscicultures et zones conchyliques, des berges de cours d'eau et captages d'eau et installations pour le stockage de l'eau potable ou destinée à l'arrosage des cultures.

Entre exploitation et habitation la distance se mesure entre la limite des bâtiments affectés à l'élevage et des annexes (salle de traite, fosse à lisier,...) et la limite de l'immeuble et non à la limite du terrain. Les logements des salariés de l'exploitation, gîtes ruraux et chambre d'hôtes de l'exploitant sont considérés comme faisant partie de la capacité d'accueil normale de l'exploitation et ne sont pas considérés comme des locaux habités par des tiers.

Dans le règlement sanitaire départemental, la distance minimale d'implantation des bâtiments d'élevage vis à vis des habitations est de 50 mètres sauf quelques cas dont les porcheries (100 mètres dans ce cas). Dans la réglementation sur les installations classées, la distance minimale est de 100 mètres.

Par mesure de précaution, il est préconisé pour la plupart de ces installations une distance d'éloignement minimale supérieure à 100 mètres des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, quelque soit la typologie de l'exploitation.

Quels bâtiments liés à l'élevage sont assujettis à la règle de recul?

La construction de nouveaux bâtiments dans le cadre de la création ou de l'extension d'un élevage et en cas de ré-affectation d'un bâtiment agricole déjà construit non utilisé pour l'élevage ou hébergeant une espèce différente, sont soumises aux règles d'éloignement.

En revanche, ces distances ne s'appliquent pas pour les travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité des élevages existants (en situation régulière), s'il n'y a pas augmentation des effectifs (ex : création d'une fosse à lisier, d'une aire à fumier).

Les distances d'implantation ne visent pas les hangars servant au stockage du matériel agricole.

Pour les élevages soumis au R.S.D., la distance d'éloignement peut être inférieure aux prescriptions générales sans être inférieure à 20 mètres pour les travaux visant à l'extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou ré-affectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, et les créations ou extension mesurée d'ouvrages de stockage.

Une contrainte forte pour les élevages à proximité d'habitation

Cette règle peut constituer un frein au développement des exploitations agricoles implantées en bordure de bourg ou de village. Elle n'empêche pas l'adaptation (mise aux normes possibles), elle peut empêcher l'extension ou la limiter.



Les dérogations possibles

Notamment dans le cas où l'éleveur se trouve dans l'impossibilité de respecter les règles de distances, le préfet a la possibilité d'accorder des dérogations au respect de ces règles, sous certaines réserves.

Le principe de réciprocité (article L111.3 du code rural)

La réglementation protège les élevages par le biais des dispositions de réciprocité : les futures constructions de tiers à proximité des bâtiments et annexes de l'élevage sont soumises aux mêmes règles de distance d'éloignement qui s'imposent à l'élevage.

Cette règle s'applique également aux projets de rénovation de bâtiments agricoles en maisons d'habitation, car il y a changement de destination des bâtiments.

En revanche cette règle ne s'applique pas sur les travaux :

- d'extension d'habitation existante
- ne relevant pas d'un permis de construire
- de rénovation de maison d'habitation existante

L'existence de dérogations

Un certain nombre de dérogations à ces règles peuvent exister, dans le cadre du PLU, lors de l'existence de spécificités locales, ou encore lors de décisions individuelles (accord des parties).

2.2.2.3 Epandage des boues de la station d'épuration de la Communauté de Commune du Canton de Saint Pierre Eglise

Il est précisé que les boues de la station d'épuration de la Communauté de Commune du Canton de Saint Pierre Eglise font l'objet d'épandage sur les différentes communes, dont CARNEVILLE ; un prévisionnel d'épandage recensant les différentes parcelles est dressé pour chaque année. Le document relatif aux prescriptions techniques applicables aux épandages de boues sur les sols agricoles soumis à déclaration est annexé au présent rapport.

2.2.3 Les autres activités

La liste des établissements commerces, industries, artisanats recensés sur la commune est la suivante :

- Marchand de Bestiaux (Hameau Giot)
- Maçonnerie – Carrelage – Sanitaires – Serrurerie (Le Fort)
- Peinture bâtiment – Vitrierie – Revêtements de sols et murs – Papiers peints – Placoplâtre – Faïence – Ravalement (Hameau des Eaux)

Tourisme : 3 Gîtes

Enseignement : /

Etablissements/services publics : Mairie de CARNEVILLE (1 Hameau Bouquet 50330 CARNEVILLE)



2.3 Evolution de la construction

L'évolution des constructions sur CARNEVILLE lors de la dernière décennie se présente de la façon suivante :

* Localisation des constructions récentes sur la commune depuis 5 ans :

- 2 au Village de la Rue
- 1 au Village « Les Landes »

* Rythme des demandes de permis de construire au cours des 10 dernières années :

	Maison neuve	Extension Rénovation	Véranda Terrasse	Garage	Bâtiment agricole
1996	1	1	0	0	0
1997	2	1	0	0	0
1998	3	1	0	1	0
1999	2	0	0	0	0
2000	1	2	1	1	0
2001	0	0	0	0	1
2002	2	0	1	0	1
2003	0	1	0	0	1
2004	1	0	1	3	3
2005	0	1	0	0	0
2006	0	3	0	1	0

→ 12 nouvelles maisons ont été construites sur la commune entre 1996 et 2006 ; durant cette même période, 10 constructions ont fait l'objet d'extension ou de rénovation, et 6 bâtiments agricole ont été édifiés.

* Rythme des demandes de certificats d'urbanisme au cours des 10 dernières années :

	Demandes	Positif	Négatif
1996	5	5	0
1997	3	3	0
1998	3	3	0
1999	2	2	0
2000	5	2	3
2001	2	2	0
2002	4	3	1
2003	2	2	0
2004	1	1	0
2005	2	1	1
2006	0	0	0

SYNTHESE DES CAPACITES D'ACCUEIL DE LA COMMUNE

Si la commune de CARNEVILLE présente des capacités d'accueil en terme de réseau (réseau d'eau, assainissement autonome dépendant de la nature des sols, trame viaire dense,...), l'organisation de la commune, la démographie, ou encore l'activité peu importante (hormis l'activité agricole), concourent à une poursuite de son développement sur le faible rythme actuel, afin d'éviter tout déséquilibre et toute contrainte économique trop forte pour la commune.

Dotée d'un POS qui date de près de 30 ans, proposant une « dispersion » des zones constructibles et un règlement volumineux, les objectifs du Plan Local d'Urbanisme visent ainsi ici davantage au respect des nouvelles réglementations qu'à une optique de développement important.



II – ENJEUX DU PLU ET CHOIX RETENUS



1. ENJEUX D'AMENAGEMENT

Fort des éléments de l'analyse, des objectifs de la commune et de leur traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les enjeux du PLU se déclinent autour des points suivants :

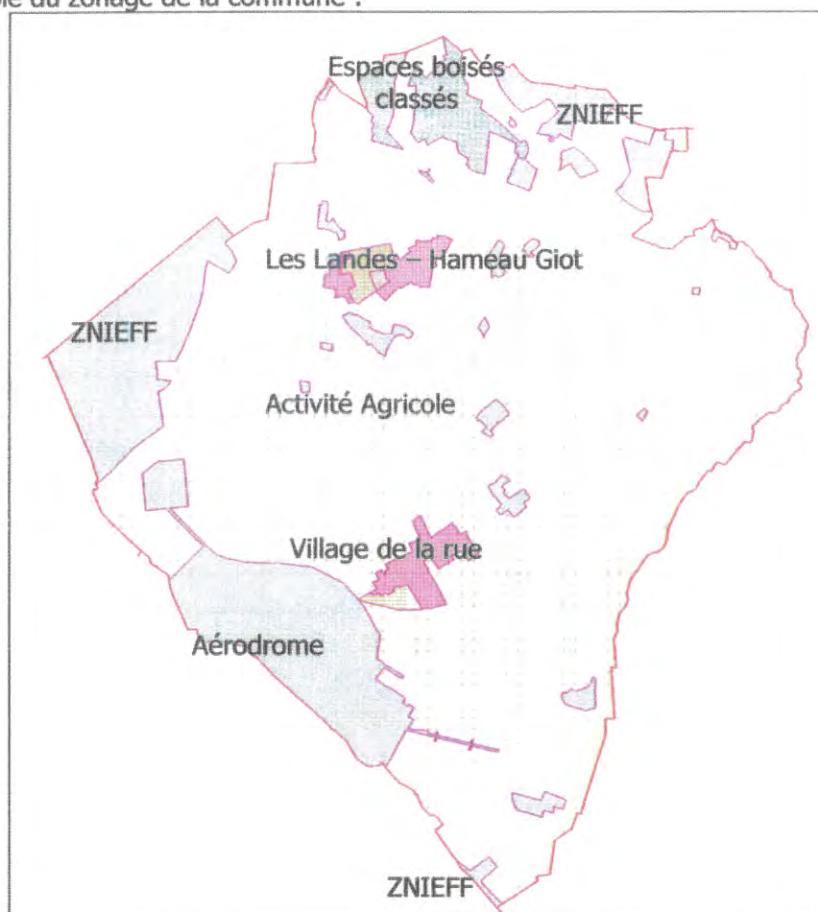
- Objectif de 10 à 15 nouvelles habitations dans les 10 années à venir (maintien du rythme de développement actuel)
- Offrir des terrains permettant un assainissement autonome satisfaisant, en s'appuyant sur l'étude de sol réalisée par CERESA (voir Annexe) :

En prenant l'hypothèse de 15 nouvelles maisons dans les 10 ans à venir, sur 1200 m² à 1500 m² de terrain suivant l'aptitude à l'assainissement (surface moyenne prise pour le calcul : 1350 m²), avec une rétention foncière de 30%, et 20% d'espace consommé en voirie et espaces verts, on obtient : $15 * 1350 * 1.3 * 1.2 = 3.2$ ha environ de surface constructible nécessaire pour répondre aux objectifs de la commune.

- Organiser les constructions autour des pôles principaux et des voiries et réseaux existants
- Prévoir des réserves foncières
- Préserver l'activité agricole existante

Le zonage, élaboré dans le respect de ces principes, est ainsi développé avec la volonté de permettre le développement de deux pôles, tout en préservant l'environnement et l'activité agricole.

Vision d'ensemble du zonage de la commune :



1.1 Permettre le développement de deux pôles

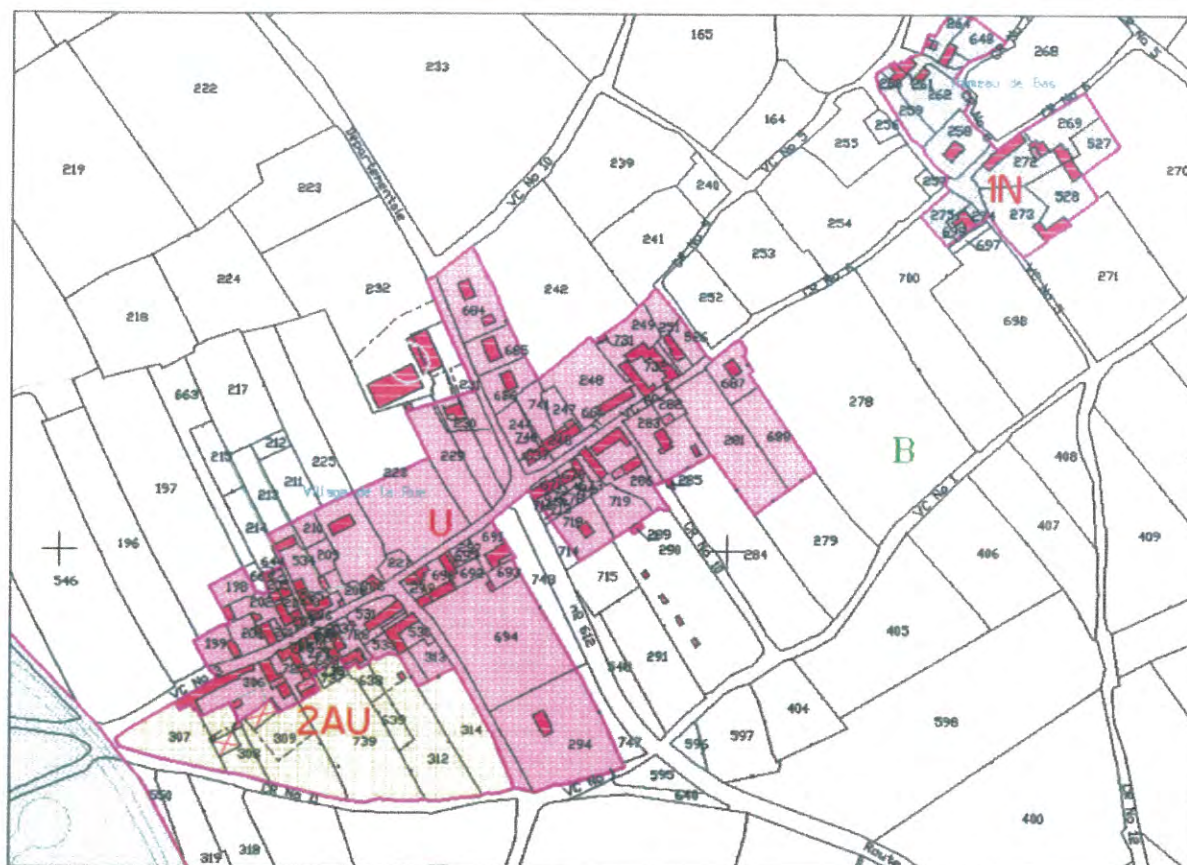
Deux secteurs principaux pouvant être amenés à se développer apparaissent lors de l'analyse spatiale de la commune : le village de la rue, qui comprend 28 foyers, et le secteur « Les Landes – Hameau Giot », qui comprend 23 foyers. Idéalement desservis par la RD 612 et la RD 412, il s'agit des deux villages les plus importants de CARNEVILLE. Les études de sol effectuées autour de ces secteurs mettent de plus en évidence des sols présentant une aptitude satisfaisante à l'assainissement autonome. Situés en dehors des espaces naturels remarquables de la commune, le développement de ces secteurs pourrait en outre s'effectuer sans présenter de gêne pour l'activité agricole.

Ces deux secteurs sont identifiés par un zonage « U », marquant leur caractère de pôle principal urbanisé, et sont complétés par des secteurs 1AU ou 2AU destinés à recevoir de nouvelles constructions sous forme d'opérations d'ensemble.

1.1.1 Le village de la rue

Desservi par les voies communales Nos 2 et 3 de part et d'autre de la RD 612, le secteur du village de la rue reprend les contours des constructions existantes sous un zonage U ; à l'intérieur de ce zonage, des nouvelles constructions pourraient venir remplir les dents creuses existantes ; ces possibilités sont toutefois réduites par la rétention foncière qui existe sur les parcelles concernées.

Au sud-ouest un secteur 2AU s'inscrit en réserve foncière pour recevoir de nouvelles habitations sous forme d'opérations d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, représentant 1.9ha, se ferait au moyen d'une modification du PLU, lorsque la commune en ressentira le besoin.



Enfin, on note que l'extension du zonage constructible vers le hameau de Bas (au nord-ouest du village de la rue) n'a pas été retenue, pour de multiples raisons : parcelles présentant un intérêt important en terme agricole, sols peu aptes à l'assainissement autonome, topographie des terrains difficiles.



Récapitulatif des parcelles disponibles – Village de la rue

Secteur U	
Parcelle	Contenance cadastrale
B 694	6555
B 228p	3871
B 281	3555
B 688	1875
TOTAL	15856

Ces parcelles, qui étaient déjà constructibles dans le POS, ont fait l'objet de rétention foncière par le passé ; il convient toutefois de les préserver dans le zonage « U », pour une lecture cohérente de l'ensemble du secteur, et par leur vocation à offrir quelques opérations ponctuelles, permettant une diversité d'offres sur la commune.

Secteur 2AU	
Parcelle	Contenance cadastrale
B 307	2280
B 308	1365
B 309	3136
B 737	268
B 738	62
B 739	4534
B 638	501
B 639	525
B 312	3330
B 314	2715
TOTAL	18716

(Urbanisation différée)

Il est également souligné que le secteur 2AU pourrait intégrer un dispositif permettant de réguler les eaux pluviales provenant notamment du terrain d'aviation et de l'urbanisation du village de la rue (noue enherbée,...).

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement (voir dossier complet en annexe) se présente de la façon suivante :



Décomposition en secteurs :

Secteur 1 : secteur présentant un classement en A ; « fermeture » possible de l'urbanisation entre les voies existantes

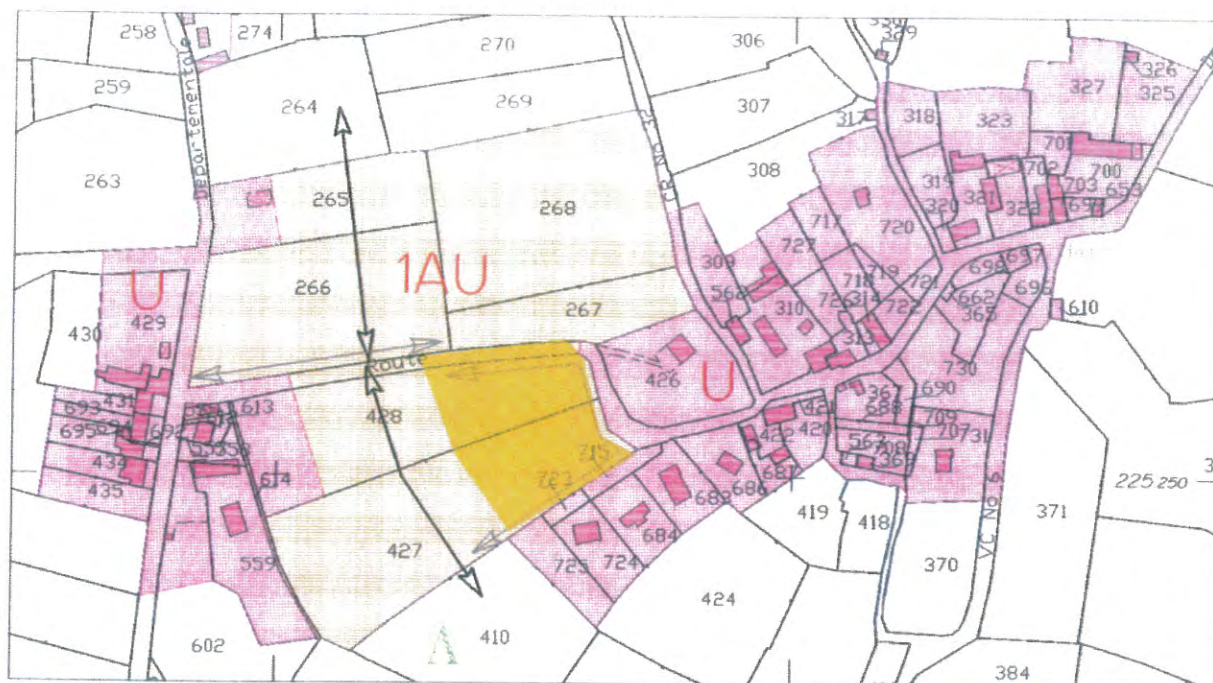
Secteur 2 : ce secteur présente un classement en F en fond de vallon : la topographie « en cuvette » induit en outre des coûts d'aménagement plus élevés

Secteur 3 : la partie en A, encadrée par des classements en D et F, présente une forte pente ; ce secteur était constructible au POS mais n'a pas fait l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Secteur 4 : ce secteur est à l'écart du village de la rue (coupure d'urbanisation liée à la présence d'une activité maraîchères



1.1.2 Les Landes – Hameau Giot



Ce secteur s'articule autour de la jonction entre les RD 612 et 412 ; les constructions existantes bénéficient d'un zonage U, afin d'asseoir le caractère de pôle du secteur. La jonction entre ces deux parties urbanisées est assurée par un zonage 1AU, avec pour optique un développement rationnel du secteur ; une partie de ce zonage 1AU (tramée orange sur le plan), correspondant à une nature de sol peu apte à recevoir l'assainissement autonome, sera destinée à recevoir des aménagements type noue enherbée, plantations, etc.

Récapitulatif des parcelles disponibles – Les landes-Hameau Giot

Parcelle	Contenance cadastrale	Contenances « utiles »
A 265	3620	3620
A 266	7360	7360
A 267	2720	2720
A 268	8650	8650
A 427	9140	6800
A 428	7165	3600
TOTAL	38655	32750

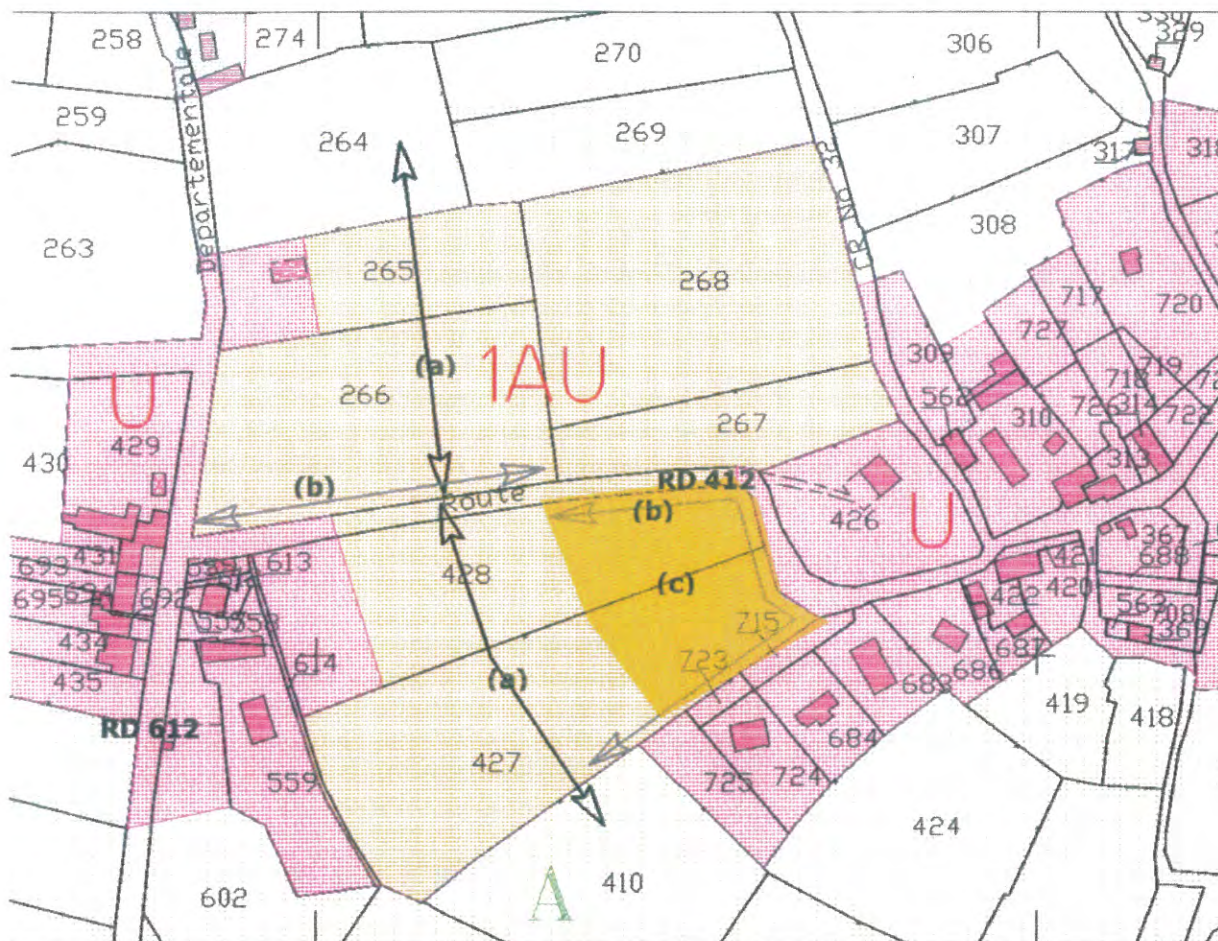
L'aménagement du secteur 1AU devra être réalisé suivant les prescriptions du schéma d'aménagement annexé.



La carte d'aptitude des sols à l'assainissement (voir dossier complet en annexe) se présente de la façon suivante :



Ce secteur présente un classement A-C, hormis dans sa partie sud-est (E). Schéma d'aménagement :



Les principes d'aménagement reposent sur le respect des points suivants :

- (a) création de voiries permettant l'urbanisation du secteur concerné, et leur prolongement à terme
- (b) création en sur largeur de la RD 412 d'espaces pour liaisons douces (piétons, cyclistes,...)
- (c) espace non constructible – aménagement liaison piétonne, noue enherbée, plantations,...



1.2 Préserver l'environnement et l'activité agricole

- L'une des caractéristiques de la commune réside dans ses vastes espaces agricoles (cultures maraîchères,...), intégrant les deux exploitations ainsi qu'un élevage de poulets.

La prise en compte de l'activité agricole a été effective durant l'élaboration du PLU ; à titre d'exemple, il est souligné ici que, pour ne pas provoquer de gênes sur l'activité agricole, les parcelles B 270 et B 271, qui auraient pu présenter des caractéristiques intéressantes en terme d'urbanisme, mais proches de l'activité maraîchère, sont en zonage A.

Les secteurs U cernent les groupes d'habitations existants ; le secteur 1AU, amené à se développer sous forme d'opérations d'ensemble, se décompose de la façon suivante :

La parcelle A 265 correspond à une maison existante (non-exploitant)
 La parcelle A 266 fait partie d'une exploitation d'une vingtaine d'hectares, dont 6 sur CARNEVILLE ; elle figurait pour partie en zone NB au POS
 Les parcelles A 267, A 268, et A 428, font partie d'une exploitation d'environ 180 hectares, dont 80 sur CARNEVILLE
 La parcelle A 427 ne fait pas partie d'une exploitation agricole

Un prélèvement de 1,4 ha est opéré sur l'exploitation agricole du GAEC DUREL. La commune a vérifié avec le GAEC qui exploite en fermage ces terres que ce prélèvement n'obérerait en rien sur leur exploitation.

- Les espaces naturels sont préservés et identifiés, avec un zonage N ; les ZNIEFF font ainsi l'objet d'un zonage mis à jour suivant les documents de la DIREN. Les espaces boisés, ainsi que le classement de haies (plus de 16 km) au titre de l'article L123-1 7^{ème} alinéa, viennent également conforter le caractère naturel de la commune.

- Les espaces liés à l'activité aéroportuaire conservent un zonage propre (Nf), mis à jour.



1.3 Synthèse des données du zonage

Le récapitulatif des surfaces affectées aux différentes zones, du POS vers le PLU, est le suivant :

		Détail des superficies PLU	
U	131 770 m²	U	131 770 m²
dont Village de la rue	75 650 m ²	dont Village de la rue	75 650 m ²
dont Hameau Giot	40 761 m ²	dont Hameau Giot	40 761 m ²
dont Les Landes	15 359 m ²	dont Les Landes	15 359 m ²
1AU	37 842 m²	1AU	37 842 m²
dont 1AU « utile »	33 296 m ²	dont 1AU « utile »	33 296 m ²
dont « espace vert »	4 546 m ²	dont « espace vert »	4 546 m ²
2AU	16 466 m²	2AU	16 466 m²
A	5 426 708 m²	A	5 426 708 m²
Nf (aérodrome)	528 505 m²	Nf (aérodrome)	528 505 m²
N	813 527 m²	N	813 527 m²
dont Znieff Ouest	381 702 m ²	dont Znieff Ouest	381 702 m ²
dont Znieff Nord-Ouest	123 215 m ²	dont Znieff Nord-Ouest	123 215 m ²
dont Znieff Sud	10 757 m ²	dont Znieff Sud	10 757 m ²
dont Espaces naturels	164 693 m ²	dont Espaces naturels	164 693 m ²
dont Hameaux 1N	133 160 m ²	dont Hameaux 1N	133 160 m ²
TOTAL	6 954 818 m²	TOTAL	6 954 818 m²

Emplacement réservé :

- 1 : 840 m²

Terrains boisés classés : 137 823 m²

Linéaire sentiers pédestres : 1 150 ml

Emplacement réservé :

- 1 : 840 m²

Terrains boisés classés : 137 823 m²

Linéaire sentiers pédestres : 7 080 ml

Linéaire haies protégées : 16 km

L'évolution du zonage du POS vers le PLU traduit divers points forts souhaités par la commune :

- Evolution de parcelles inscrites au POS comme constructibles vers un zonage plus adapté :
 - parcelles présentant une aptitude à l'assainissement autonome insuffisante suite à l'étude de sol effectuée en juillet 2007 (c'est le cas par exemple des parcelles B 255 et B 256)
 - parcelles présentant des pentes importantes : intérêt paysager, difficulté pour intégrer de nouvelles constructions, comme par exemple la parcelle B 254 ; s'ajoute également la qualité et le gabarit des voiries existantes, leur aménagement impliquant un coût important pour la commune

Nota : les parcelles précédentes ont fait l'objet de rétention foncière tout au long du POS précédent, ce qui démontre également les difficultés inhérentes à leur urbanisation.

-Le zonage U comprend 1.6 ha de surface disponible ; comme indiqué dans le paragraphe 1.1.1, il s'agit de parcelles ayant fait l'objet de rétention foncière dans le POS précédent, mais qu'il convient de conserver pour la cohérence du zonage U, et pour offrir quelques terrains hors « opération d'ensemble » sur la commune.



Le nombre de nouvelles constructions qui pourraient voir le jour durant les dix années à venir est simulé de la façon suivante :

Hypothèse : 1200 m² à 1500 m² par terrain suivant l'aptitude à l'assainissement (surface moyenne prise pour le calcul : 1350 m²), avec une rétention foncière de 30%, et 20% d'espace consommé en voirie et espaces verts :

- sur le secteur du Village de la Rue (secteur U, 1.9 ha disponibles « utiles ») :

$$16\,000 / (1.3 * 1.2 * 1350) = 7 \text{ nouvelles constructions}$$

Le potentiel de ce secteur est toutefois largement limité par la rétention foncière importante, illustrée par les données du POS.

- sur le secteur « Les Landes – Hameau Giot » (secteur 1AU, 3.3 ha disponibles « utiles ») :

$$33\,000 / (1.3 * 1.2 * 1350) = 15 \text{ nouvelles constructions.}$$

Compte-tenu de la distribution des terrains autour de la RD 412, le développement de ce secteur pourrait se faire de façon progressive.

- s'ajoute la réserve foncière au Village de la Rue (secteur 2AU, 1.6 ha) :

$$19\,000 / (1.3 * 1.2 * 1350) = 9 \text{ nouvelles constructions}$$

Cette réserve permet à la commune de prévoir au delà des dix années à venir un petit potentiel de terrains à ouvrir à l'urbanisation par une modification du Plan Local d'Urbanisme, suivant les demandes qui se feront sentir, et en cohérence avec les souhaits et capacités d'accueil (réseaux,...) de la commune.

Il est précisé également ici que la commune a souhaité imposer une superficie minimum de 1200 m² pour chaque nouveau terrain constructible. Cette volonté est liée à la nécessité de réaliser l'assainissement autonome dans de bonnes conditions. Elle permet également d'intégrer plus facilement sur les parcelles recevant de nouvelles constructions des dispositifs d'infiltration ou de stockage des eaux pluviales.

L'emplacement réservé n°1 est conservé dans la continuité du POS pour l'extension du cimetière. La pièce n°5 figure sa superficie et sa destination.

La commune répond donc à ses objectifs, en ré-organisant son développement et en permettant une urbanisation maîtrisée autour de ses deux pôles principaux, renforcés sans créer de déséquilibre. Le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi ici davantage au respect des nouvelles réglementations qu'à une optique de développement important.



2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le règlement est composé du document graphique (plan de zonage) et du règlement littéral. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

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

2.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation (voies publiques, réseaux d'eau potable, réseaux d'électricité, et le cas échéant réseau d'assainissement) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La commune a une obligation de desserte des terrains.

Trois secteurs sont inscrits dans un zonage U, correspondant à des hameaux importants et à leurs extensions récentes sous forme pavillonnaire ; ces ensembles sont susceptibles d'être confortés en fonction de la capacité interstitielle du tissu urbain existant. Ce sont des zones de moyenne densité, destinées à l'habitat et aux constructions à usage de commerces, services, bureaux et artisanat.

2.2 Les zones à urbaniser

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

Deux types de zones à urbaniser sont distinguées :

Les zones 1AU : Il s'agit de zones de développement de la commune à court et moyen terme, destinées à l'habitat et aux constructions à usage de commerces, services, bureaux et artisanat.

Le territoire comprend deux zones 1AU, situées de part et d'autre de la RD612, entre le Hameau Giot et le Hameau Les Landes. Leur développement se fera sous la forme d'opérations d'ensemble, respectant le schéma d'aménagement dressé par la commune.

La zone 2AU : Il s'agit d'une zone de développement de la commune à moyen et long terme, destinée à l'habitat et aux constructions à usage de commerces, services, bureaux et artisanat.

Elle sera ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification du Plan Local d'Urbanisme ; pour l'instant, elle est protégée de toute implantation.

2.3 Les zones agricoles

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A correspond à la majeure partie du territoire communale. L'agriculture y est protégée de toute urbanisation.



2.4 Les zones naturelles et forestières

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

Un certain nombre de dispositions particulières sont précisées de la façon suivante :

- En zone 1N, on retrouve les hameaux et habitations isolés de la commune, pour lesquels le changement de destination, le changement d'affectation, la rénovation, l'extension du bâti existant et la construction d'annexes sont autorisés.
- En zone Nf, on retrouve les espaces liés à l'activité de l'aérodrome

En outre, près de 14 ha de terrains sont classés en espace boisé classé sur la commune ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements (articles L 130-1 et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Enfin, un linéaire de 16 km de haies protégées est inscrit dans le PLU, au titre de l'article L 123-1 7 du code de l'urbanisme, qui précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».



III – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



1. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne :

- « La protection des espaces naturels et des paysages »
- « La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels »
- « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

Le présent projet de PLU, comme indiqué ci dessus dans les enjeux, s'est fixé pour but de protéger les espaces naturels présents sur la commune. Ceci se fait à travers plusieurs leviers dont les incidences sont indiquées ensuite :

- Le Plan Local d'Urbanisme intègre la prise en compte complète des zones suivantes :
 - ZNIEFF 1 LANDES DE LA VALLEE DES MOULINS
 - ZNIEFF 1 LANDES DE L'ANSE DU BRICK
 - ZNIEFF 2 BOIS ET LANDES DU VAL DE SAIRE
 - SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (projet de réseau européen NATURA 2000) CAP ET MARAIS ARRIERE-LITTORAU DE LA POINTE DE BARFLEUR AU CAP LEVI.
 Le zonage figure la protection de ces zones : elles ne devraient pas subir d'incidences supérieures au règlement propres de chacune de ces zones.
- Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, plus de 16 km de haies ou talus sont également protégés, au titre de l'article L123-1 7) du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique : ces haies et talus ont été classés en raison de leurs caractéristiques anti-érosives ou brise-vents, lors de l'étude « Loi sur l'eau » menée à l'occasion de l'étude préalable à l'aménagement communal de CARNEVILLE. Ces haies et talus ont été référencés car perpendiculaires au sens de la pente, placés en ceinture de vallon, ou encore situés dans l'axe de circulation des eaux. Le PLU va donc renforcer et protéger de façon formelle une richesse naturelle de la commune.
- Choissant une densification autour des pôles d'habitation existants, le projet de PLU s'inscrit dans un objectif de limitation des impacts du morcellement urbain sur l'environnement : déplacements, dégradation de la qualité de l'air, déploiements de réseaux...
- La mise en place d'orientations d'aménagement permet de densifier la trame parcellaire pour les extensions futures et ainsi de limiter la consommation d'espace naturel, la prise en compte de potentialités de liaisons futures permettra de poursuivre cet effort,
- En matière de zonage, le redéploiement des zones NB vers des zones AU permet de limiter la consommation absolue d'espace naturel à seulement 3700 m2, prélèvement faible au regard de la superficie de la commune.

2. PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne :

- « La préservation des espaces affectés aux activités agricoles »
- « La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti »
- « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux »

L'ensemble de ces dispositions sont prises en compte à travers la volonté affichée dès le PADD de préserver les espaces agricoles, et la traduction effectuée dans le plan de zonage en les classant zone A.



3. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne :

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces urbains et périurbains » et « Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé »

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

« La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la réduction des nuisances sonores »

Le caractère rural de la commune, et notamment des hameaux, référencés en secteur 1N (permettant le changement d'affectation et de destination, la rénovation, l'extension du bâti existant et la construction d'annexes) est préservé.

