

Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral du

SAINTE-O. le 22 NOV. 2004

Pour le Préfet  
L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau Délégué

D. MOREL

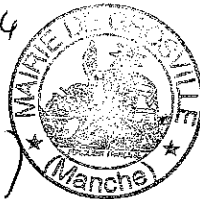
## COMMUNE DE GROSVILLE

### Département de la Manche (50)

Délibération du 7/10/2004

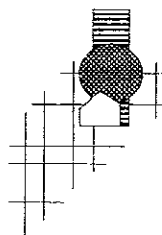
Le 25/10/2004

Le Maire,



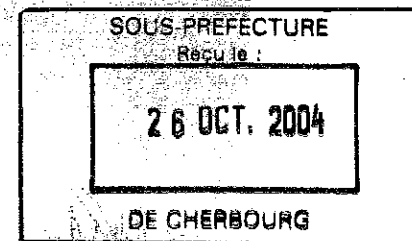
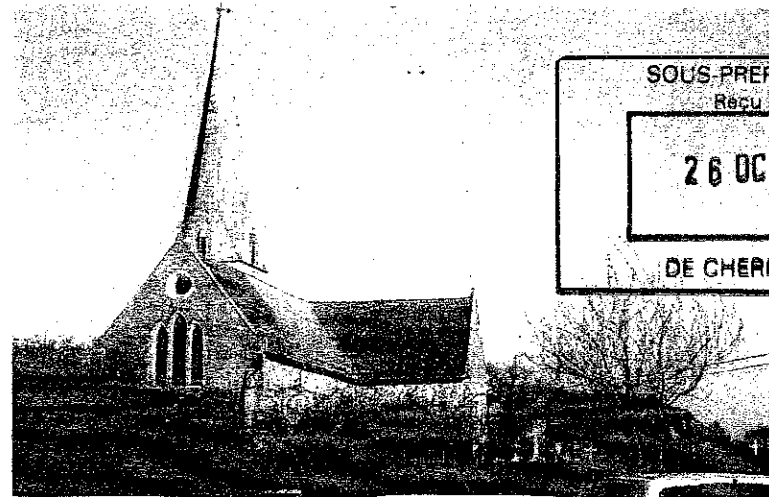
## CARTE COMMUNALE ETAT INITIAL

### NOTE JUSTIFICATIVE ET NOTICE D'INCIDENCE



AMURE Sarl  
AMENAGEMENT-  
URBANISME-  
ENVIRONNEMENT-  
PAYSAGES

63 rue Blomet  
75015 PARIS  
Tél: 01 53 79 14 54  
E. Mail:  
amure.sarl@wanadoo.fr



Mai 2004

# Sommaire

<b>Préambule</b>	p. 1
<b>Présentation</b> (situation géographique, intercommunalité)	p. 3
<b>1/ Diagnostic économique et démographique et définition des besoins</b>	<b>p. 5</b>
<b>1.1. Diagnostic socio-économique</b>	<b>p. 6</b>
1.1.1. Démographie	p. 6
1.1.2. Habitat – équilibre social	p. 8
1.1.3. Activités, emplois, transport	p. 9
<b>1.2. Définition des besoins</b>	<b>p. 10</b>
1.2.1. Démographie	p. 10
1.2.2. Habitat	p. 10
1.2.3. Evolution économique et sociale	p. 10
<b>2/ Etat initial du site et de l'environnement</b>	<b>p. 11</b>
<b>2.1. Caractéristiques physiques</b>	<b>p. 13</b>
2.1.1. Climat	p. 13
2.1.2. Géologie	p. 14
2.1.3. Relief et hydrographie	p. 16

<b>2.2. Occupation des sols, milieux naturels, paysages et patrimoine</b>	<b>p. 20</b>
2.2.1. Occupation des sol (agriculture, habitat, entreprises commerces et services, tourisme, loisirs)	p. 21
2.2.2. Milieux naturels (secteur littoral, bocage)	p. 26
2.2.3. Patrimoine culturel	p. 29
2.2.4. Paysages (les vallées, les collines bocagères)	p. 31
<b>2.3. Infrastructures et équipements</b>	<b>p 35</b>
2.3.1. Voirie	p. 35
2.3.2. Réseaux (eau potable, assainissement, électricité et téléphone, éclairage public, déchets),	p. 36
2.3.4. Equipements	p. 39
<b>2.4. Documents d'urbanisme, servitudes et contraintes</b>	<b>p. 41</b>
2.4.1. Documents d'urbanisme	p. 41
2.4.2. Servitudes d'utilité publique	p. 41
2.4.3. Risques	p. 43
<b>3/ Note justificative</b>	<b>p. 45</b>
<b>3.1. Principes retenus pour la définition des zones</b>	<b>p. 46</b>
3.1.1. Objectifs relatifs à l'habitat	p. 46
3.1.2. Principes de définition des zones d'habitat	p. 46
<b>3.2. Choix des zones d'habitat</b>	<b>p. 48</b>
<b>3.3. Choix d'un secteur artisanal</b>	<b>p. 50</b>
<b>4/ Notice d'incidence</b>	<b>p. 51</b>
<b>4.1. Population attendue et incidence sur les équipements</b>	<b>p. 52</b>
<b>4.2. Respect des milieux naturels</b>	<b>p. 52</b>
<b>4.3. Respect des paysages et du patrimoine culturel</b>	<b>p 53</b>
<b>4.4. Respect de l'agriculture</b>	<b>p 53</b>
<b>4.5. Liste des emplacements réservés</b>	<b>p54</b>

# *Préambule*

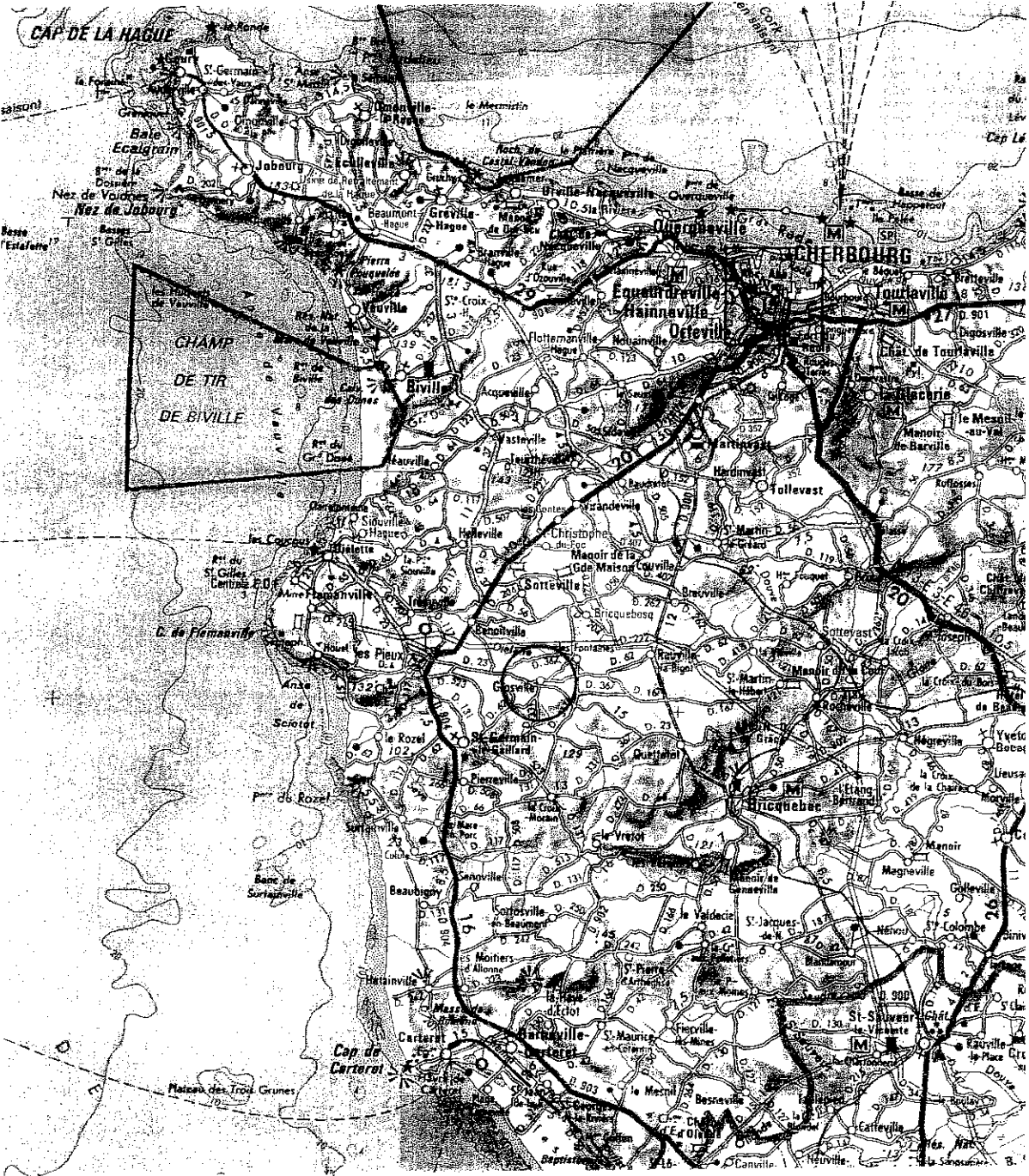
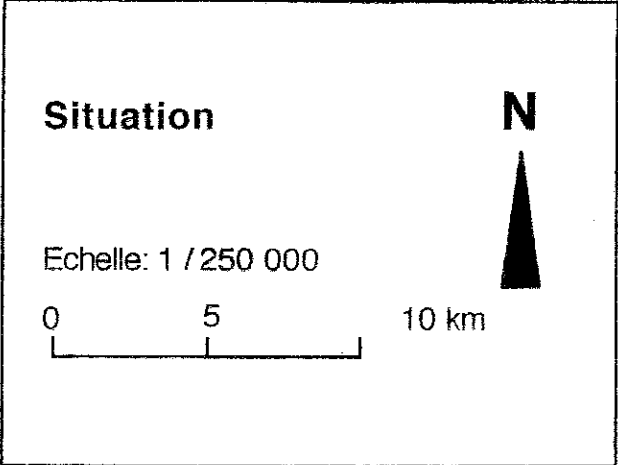
## **Objet du dossier**

Par arrêté en date du 28 juillet 2003, la commune de Grosville a décidé de se doter d'une carte communale, afin de maîtriser son urbanisation.

En effet, l'ancienne carte communale n'a plus de valeur, et le nombre des demandes en terrains constructibles nécessite une réflexion sur le développement de la commune.

Conformément aux lois en vigueur, le présent dossier constitue le rapport de présentation, la note justificative et la notice d'incidence de la carte communale de Grosville.

Il analyse les différents critères de l'environnement, définit les besoins en matière d'urbanisation, justifie des choix et analyse les incidences du projet communal.



# Présentation

## Situation géographique

La commune de Grosville est située au Nord-Ouest du département de la Manche. Elle couvre 1315 hectares et compte 623 habitants (recensement de 1999).

La commune de Grosville fait partie de l'arrondissement de Cherbourg et du canton des Pieux. Ce dernier (15 communes) s'est regroupé le 8 Février 1978 en District, puis le 1<sup>e</sup> Janvier 2002 en communauté de communes, totalisant en 1999: 12 179 habitants.

## Intercommunalité

Les compétences de la communauté de communes portent sur:

- la gestion des services de logements créés en application des dispositions des articles L.621-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- la gestion des centres de secours et d'incendie,
- l'environnement:
  - . alimentation en eau potable: production, traitement et distribution, achats et ventes d'eau nécessaires au service public de distribution, protection de la ressource,
  - . assainissement des eaux usées,
  - . enlèvement et élimination des déchets ménagers et assimilés, adhésion à une ou plusieurs structures de traitement et/ou de valorisation,
- l'urbanisme et l'aménagement
  - . urbanisme: étude et élaboration des schémas directeurs,
  - . voirie: aménagement, réfection et entretien des voiries revêtues, collecte et à l'assainissement des eaux pluviales, construction et entretien des trottoirs, construction, entretien (sauf nettoyage et mobilier urbain) et maintenance (sauf horaires et dépenses afférentes de consommation d'électricité) des réseaux d'éclairage public parcs publics de stationnements: réalisation et entretien (sauf acquisitions des terrains et nettoyage),
  - . électrification rurale: réalisation de travaux d'extension de réseau, de renforcement et d'effacement des réseaux
- le domaine scolaire: transport scolaire, construction et entretien des établissements d'enseignement primaire et maternel,
  - . fournitures scolaires, restauration scolaire, participation à l'animation socioculturelle des établissements d'enseignement secondaire,

- le développement local, économique et touristique:
  - . promotion, développement et animation touristique: construction et exploitation d'équipements touristiques d'intérêt communautaire, signalisation touristique, ouverture et entretien des chemins de randonnées classés, inscrits à l'inventaire de la communauté de communes...
  - . développement économique: promotion économique,
  - . si intérêt de la communauté, création et aménagement des zones horticoles, maraîchères, artisanales, industrielles et commerciales, création de bâtiments industriels ou commerciaux en vue de leur cession ou de leur location, actions et interventions en faveur du commerce de proximité demeurant de la compétence des communes,
  - . actions, participations financières et partenariat liés au développement économique intéressant l'ensemble de la communauté, en particulier dans le cadre de l'aménagement foncier rural, de la charte de développement local intervenue entre la Communauté Urbaine de Cherbourg, les Districts de la Hague et des Pieux, de l'aéroport, de l'OPAC, du SMACC, du PLIE ou de tout autre organisme poursuivant les objectifs visés au présent point,
- la charte de développement local: participation à tout organisme et mise à disposition ses moyens en vue de la réalisation des objectifs de cette charte.

Les autres compétences sont

- la création, promotion et gestion d'une école de musique, participation aux actions et opérations d'animation musicale d'initiative privée présentant un intérêt communautaire,
- les création et gestion des équipements sportifs suivants:
  - centre équestre, haras, piscine, complexe sportif de Siouville-Hague, complexe sportif de la Carpenterie, centre nautique de Port Diélette;
  - participation aux actions et opérations d'animation sportive d'initiative privée présentant un intérêt communautaire,
- le nettoyage des plages, la sécurité des baignades sous réserve des pouvoirs de police des maires,
- les aménagements et gestion du Foyer logements pour Personnes Agées des Aubépines, dans le cadre du Centre Intercommunal d'Action Sociale créé à cet effet,
- les aménagements et entretien de la gendarmerie des Pieux,
- les aménagements, constructions et exploitations de la zone de Port Diélette, réalisation d'opérations connexes susceptibles de contribuer au développement de la zone portuaire,
- les études de faisabilité d'équipements présentant un intérêt communautaire,
- la participation aux études épidémiologiques de la Manche.

**1**

***Diagnostic économique et  
démographique  
et définition des besoins***

# 1.1. Diagnostic socio-économique

## 1.1.1. Démographie

La population atteint 623 habitants en 1999. Après une récession de la population jusqu'en 1975, la population n'a cessé de s'accroître (5 habitants de plus entre les deux derniers recensements).

Année	Population totale	Accroissement: nombre de personnes par an	Accroissement: taux (%) par an	Accroissement de la population en % sur la période
1968	531			
1975	431	- 20	- 2,7	- 18,8 / 7 ans
1982	471	+ 5,7	+ 1,3	+ 9 / 7 ans
1990	618	+ 18,3	+ 3,9	+31,2 / 8 ans
1999	623	+ 0,55	+0,09	+ 0,8 / 9 ans

L'évolution est à comparer avec celle du canton et de l'arrondissement:

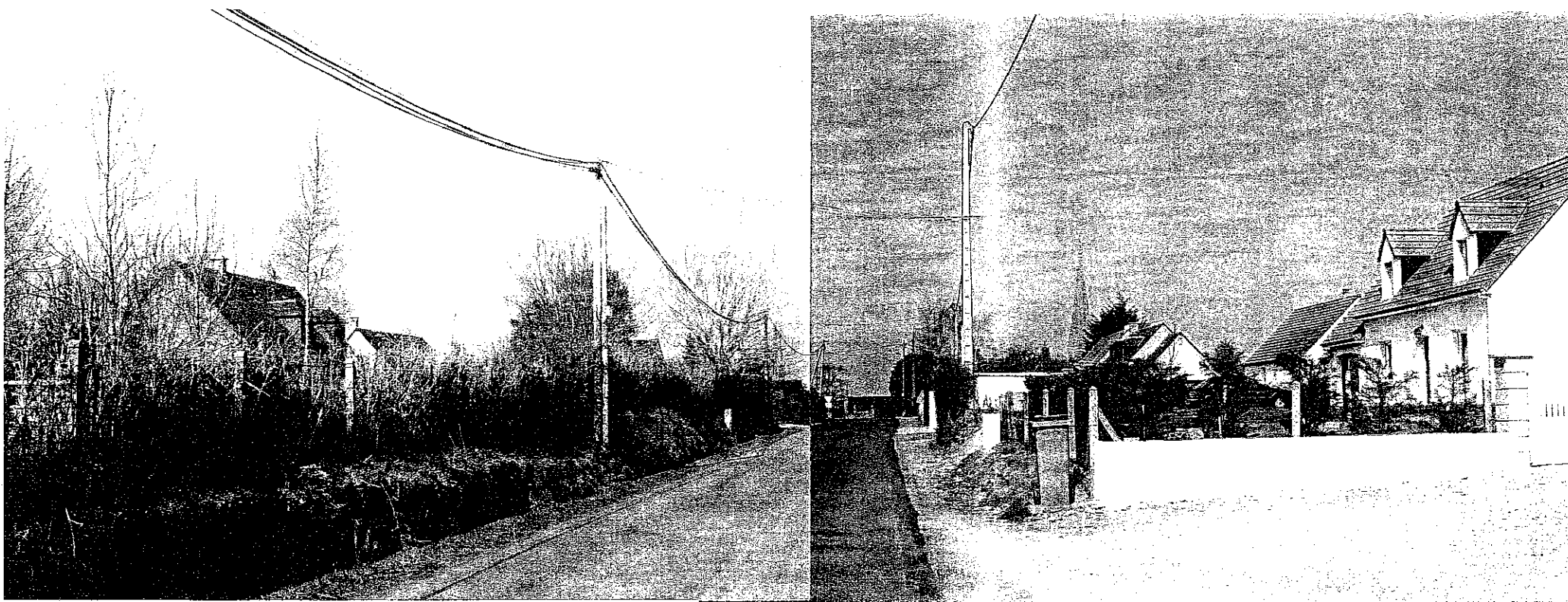
	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999
Canton des Pieux	+ 2,46 % / an	+ 0,44 % / an
Arrondissement de Cherbourg	+ 1,16 % / an	- 0,04 % / an

La commune profite donc de la tendance d'accroissement que connaît l'ensemble du canton depuis 20 ans.

Le chiffre de 623 habitants en 1999 reste inférieur à celui de 1936 qui était voisin de 760.

Pour la commune, cette évolution résulte,

- d'un "mouvement naturel" (écart entre les décès et les naissances), de  $-0,5\%$  entre 68 et 75,  $-0,38\%$  entre 75 et 82,  $0,4\%$  entre 82 et 90;
- d'un "solde migratoire" (écart entre les personnes qui entrent dans la commune et ceux qui en partent), de  $-2,45\%$  entre 68 et 75,  $1,65\%$  entre 75 et 82,  $3,05\%$  entre 82 et 90



## **1.1.2. Habitat - équilibre social**

Les résidences principales sont beaucoup plus nombreuses que les résidences secondaires. La commune n'est donc pas répertoriée comme "touristique".

<b>Année</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Résidences principales</b>	<b>Résidences secondaires</b>	<b>Logements vacants</b>
1975	194	154	24	16
1982	216	178	28	10
1990	249	217	21	11
1999	272	238	28	6

Le parc de résidences principales a augmenté de 84 logements (soit 54,5%) entre 1975 et 1999.

Le taux de vacance est faible: 2,2% (moyenne départementale 6%).

Sur la commune, il n'y a aucun logement social.

Le rythme des constructions neuves est de 23 logements sur la période de 1990 à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2001.

Mais ces 3 dernières années, il est plus soutenu: il y a eu environ 4 nouvelles constructions par an, progression que la commune souhaiterait pouvoir maintenir.

## 1.1.3. Activités, emplois, transport

La commune comptait, en 1999, 23 demandeurs d'emploi sur 261 actifs<sup>1</sup>, soit 8,8% de taux de chômage (9,2% dans l'arrondissement et 11,5% dans le département).

Sur les 238 personnes ayant un emploi, 55 travaillaient sur la commune (23%).

La plus grande entreprise de la commune est un menuisier (hameau Dalot), employant 40 personnes environ.

Les actifs travaillent essentiellement à Valognes, Bricquebec et les Pieux, ainsi qu'à la centrale de Flamanville et au centre de retraitement de la Hague.

Les activités sur la commune sont,

- agriculture: 33 exploitations déclarées, dont 15 professionnelles
- commerces:
  - une auberge "les Tourelles" dans le bourg,
  - un bar-épicerie
  - un salon de coiffure et une coiffeuse à domicile,
  - un garage – vente et réparation
  - une vente de cidre à la ferme,
  - une vente de volaille à la ferme
  - un pépiniériste vente de fleurs (route de Quettetot)
  - un grossiste en viande (Le Boëlle)
- plusieurs artisans
  - un entrepreneur, construction de vérandas...
  - 2 électriciens
  - un menuisier-ébénisterie (hameau Laisné)
  - un maréchal ferrant (la Gollerie)



*Epicerie/bar*

En matière de transport en commun, la commune n'est pas desservie directement, en dehors des transports scolaires (maternelles, primaires et collège). Il existe une liaison journalière par bus entre Pierreville, Les Pieux et Cherbourg (STN).

La gare SNCF la plus proche est celle de Cherbourg.

Il n'y a pas de structure touristique (hôtel, camping, gîte rural).

<sup>1</sup> données INSEE Caen 1999.

## **1.2. Définition des besoins**

### **1.2.1. Démographie**

L'analyse de l'état initial montre qu'en terme de population, la commune se développe à un rythme d'environ 8 habitants par an depuis 1982. Cette évolution a permis de dépasser, après une période de récession, le niveau de population de 1936 (plus 92 habitants).

Or, pour créer un certain dynamisme local, assurer le maintien des jeunes sur la commune, envisager l'installation de nouvelles activités, maintenir voire développer les équipements..., la municipalité veut favoriser un accroissement modéré de sa population. Le maintien de l'évolution actuelle est souhaité.

Si l'on considère que le document d'urbanisme est élaboré pour 10 ans, cela signifie que la commune devrait accueillir environ 80 personnes supplémentaires.

### **1.2.2. Habitat**

En matière d'habitat, l'objectif de la municipalité est de donner à de nouveaux habitants la possibilité de s'installer, en particulier à ceux qui travaillent dans la région (jusqu'à Cherbourg) et cherchent une résidence principale dans une commune rurale. Plusieurs hameaux pourraient continuer à se construire. L'accroissement de 4 à 5 habitations par an est recherché, c'est-à-dire le maintien de l'évolution actuelle.

### **1.2.3. Evolution économique et sociale**

Le maintien, voire le développement, sur la commune, des activités économiques, est une des conditions nécessaires à la vie communale et à sa modernisation.

# **2**

## ***Etat initial du site, de l'environnement et des paysages***



## 2.1. Caractéristiques physiques

### 2.1.1. Climat

La station météorologique la plus proche est celle de Cherbourg.

Le climat est très doux, avec peu de jours froids, et peu de jours de grande chaleur, des pluies fréquentes.

La météorologie nationale relève, pour la station de Cherbourg, les moyennes annuelles suivantes:

- nombre de jours de gelée faible: 11 jours par an,
- nombre de jours de chaleur (température supérieure à 25° sous abri) faible: 2 jours par an,
- nombre de jours avec pluies: 191 jours par an,
- nombre de jours avec fortes pluies (plus de 5mm de hauteur de pluie par jour): 62 jours par an,
- nombre de jours avec chutes de neige: 13 jours par an,
- nombre de jours avec brouillard: 57 jours par an,
- hauteur des précipitations: 93 cm par an
- ensoleillement journalier: 4h35.

La présence du vent est une caractéristique de la côte. La station de Cherbourg mesure une moyenne annuelle de 18 km/h.

On note une fréquence élevée de

- " vents assez forts ", c'est-à-dire 29 à 39 km/h (force 5 à 6 Beaufort): 35% à la station de la Hague;
- " vents forts ", c'est-à-dire 40 km/h et plus (force 7 à 12 Beaufort): 12% à la station de la Hague;
- jours avec "vents violents" : avec rafale (s) de plus de 57km/h: 95 jours par an à la station de Cherbourg.

Calme moins de 1km/h	Faible 1 à 11 km/h	Modéré 12 à 28 km/h	Assez fort 29 à 49 km/h	Fort ou très fort 50 et plus
0 Beaufort	1 ou 2 Beaufort	3 à 4 Beaufort	5 à 6 Beaufort	7 et plus
4%	16%	33%	35%	12%

## 2.1.2. Géologie

Le Cotentin appartient au massif armoricain et présente une " architecture " plissée.

L'histoire géologique régionale est longue de plus de 2 milliards d'années et comprend la croissance et l'érosion successives de 3 chaînes de montagnes. Les roches rencontrées sont en grande majorité de l'ère primaire

Localement, trois grandes formations sont présentes:

- La partie centrale de la commune est constituée de roches volcaniques anciennes: Briovérien supérieur – époque primaire – comportant des brèches volcaniques. A l'est du bourg, des coulées rhyolitiques et des rhyolites "de Grosville" correspondent à des roches encore plus anciennes et intrusives: ce sont des roches fondues qui n'atteignent pas la surface du sol (comme les coulées de lave), elles se sont figées avant. Le processus de refroidissement, plus lent qu'à la surface, conduit à la formation de cristaux plus grands que dans des laves basaltiques, mais plus fins que ceux du granite. Ces roches dures ont été exploitées au niveau de plusieurs carrières pour la construction du bâti traditionnel.
- La partie ouest présente des conglomérats de base (ou poudingues) et arkoses: il s'agit de sables et galets agglomérés par un ciment d'oxyde de fer, d'origine plus récente, mais toujours de l'ère primaire.
- La partie sud-est du territoire est de type schisteux (schistes à Trinucleus et Grès de May): il s'agit d'une alternance de bancs schisteux (texture fine limono-argileuse, roche généralement tendre) et de bancs gréseux (texture sableuse, roche généralement dure) datant du Dévonien.

Toutes ces formations sont recouvertes de limons des plateaux ou de pentes, plus épais et donc plus propice à l'agriculture, dans les parties les moins pentues.

Les fonds de vallée sont recouverts d'alluvions récentes: formation de l'ère quaternaire.



## 2.1.3. Relief - hydrographie

### Relief

Le relief est très varié. Il comprend quatre grands secteurs.

- La commune est traversée en son centre, par un relief est-ouest (synclinal): il culmine à plus de 137 m NGF aux Haut de Janet (est) et est encore à la cote 123m NGF au niveau du bourg. Un sommet existe également au nord de la commune: L'Epivent 126m NGF.
- Au nord, la rivière la Diélette prend sa source au hameau Les Fontaines, et s'oriente vers le nord-ouest en créant une vallée large (58m NGF environ): c'est la partie la plus basse de la commune.
- Au sud du bourg, la Scye prend sa source. Le vallon correspondant se trouve à environ 64m NGF.
- Au sud-est, le Pommeret prend sa source à la Forfaiture et au Boël, et s'oriente vers l'est. Il se jette dans le Pommeret, affluent de la Scye, sur la commune de Quettetôt.

Les pentes sont moyennes à fortes: comprises entre 5 et 10%, et dépassent localement 10%.

*Près du hameau Laisné  
l'affluent de la Scye  
au sud-est de la commune*



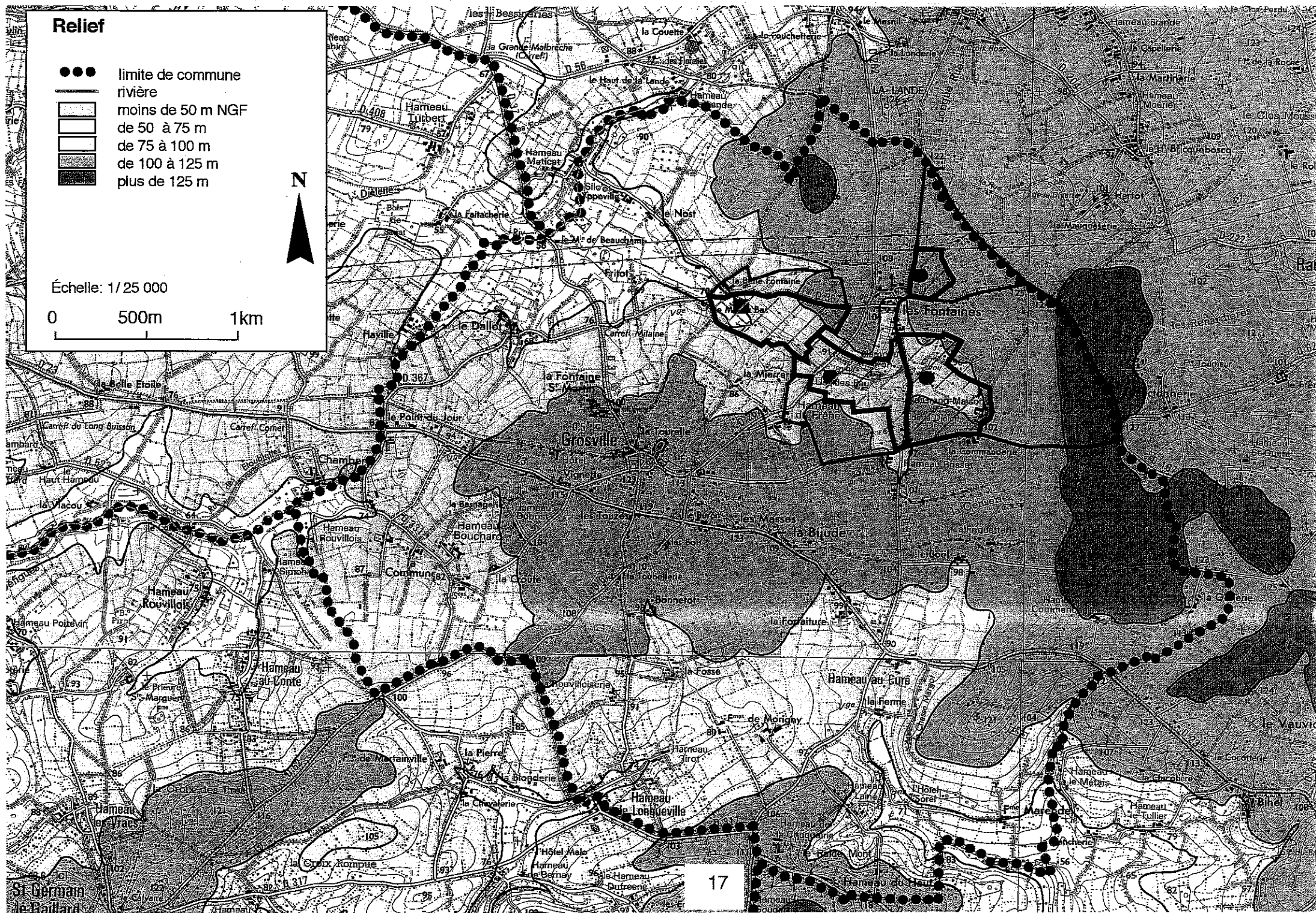
# Relief

- limite de commune
- ri vi è re
- moins de 50 m NGF
- de 50 à 75 m
- de 75 à 100 m
- de 100 à 125 m
- plus de 125 m

N

Échelle: 1/25 000

0 500m 1km



## Hydrographie

Le principal cours d'eau est la Diélette qui prend sa source sur la commune au hameau Fontaine.

Il s'agit d'un cours d'eau côtier non domanial de première catégorie piscicole. Il est donné pour une qualité 1B – bonne.

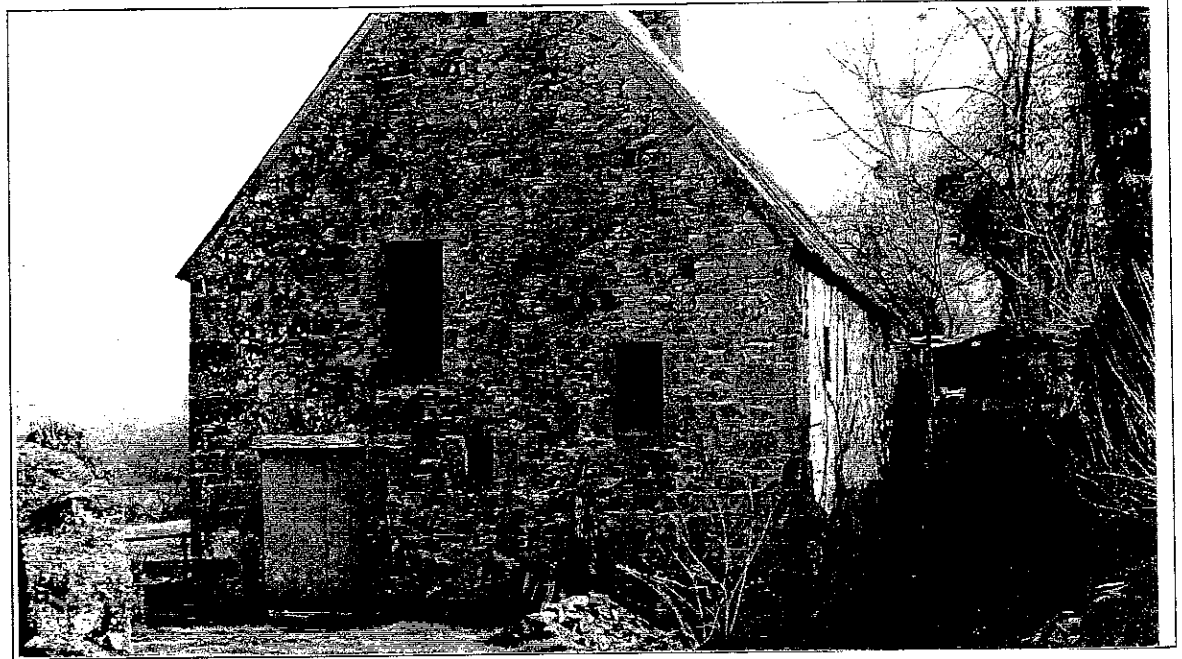
Elle est dotée d'une servitude de passage (cf. ci-après Servitudes).

Le ruisseau de Mouillepied constitue la limite nord de la commune; il se jette dans la Diélette au moulin de Beauchamp.

Deux autres cours d'eau irriguent la commune:

- . la Scye, au sud du bourg,
- . l'affluent de la Scye (Le Pommeret) en limite sud-est.

Ils appartiennent au bassin versant de la Scye. Ils sont non domaniaux, et de première catégorie piscicole.



*Moulin du bas sur la Diélette*

La police de l'eau est assurée par la DDAF.

Situé en tête de bassin versant, les rejets de la commune de Grosville ont des incidences en aval, où quelques problèmes sont recensés. Une étude hydraulique est en cours dans le cadre de l'opération de remembrement et pourra préconiser des bassins d'orage.

Une petite zone inondable a été repérée à proximité du hameau au Curé.

Certains problèmes d'inondation ont été soulevés sur le bassin de la Diélette et celui de la Scye. Même s'ils ne concernent pas la commune située en tête de bassin versant, ils ne doivent pas être ignorés.

La commune est gérée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 29 juin 1995, document qui définit les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en vertu de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992.

La commune fait partie des unités hydrographiques,

- " Nord Cotentin " : 450km<sup>2</sup> et 125 000 habitants,

- " Douve et Taupe " (rivières situées au centre du Cotentin qui se jettent dans la baie de Seine à proximité de Carentan). Cette dernière a une superficie de 1480 kilomètres et concerne une population d'environ 82 000 habitants.

Sur la commune, il y a plusieurs prises d'eau pour l'alimentation en eau potable: 4 captages et forages avec périmètre de protection, à proximité du hameau des Fontaines. Ils sont exploités par la communauté de communes des Pieux:

- la Belle Fontaine: captage

- la Grande Maison / les Vieilles maisons, sources de la Diélette: captage,

- les Fontaines: forage

- hameau Airon: forage.

(cf. carte page 17).

La nappe exploitée est celle des arènes granitiques; elle est superficielle et donc vulnérable.

Des "périmètres de protection" des points d'eau sont en cours de définition:

- les périmètres de protection immédiate, concernent en général la parcelle où se trouve le captage ou le forage; les contraintes y sont très fortes;

- les périmètres de protection rapprochée comprennent une zone "sensible" et une zone "complémentaire", à l'intérieur desquelles les occupations du sol et aménagements sont limités.



*Réservoirs: captage des sources de la Diélette (sud du hameau les Fontaines)*

## **2.2. Occupation du sol, milieux naturels, patrimoine**

### **2.2.1. Occupation des sols**

#### **Agriculture**

La commune fait partie de la région agricole du "bocage de Valognes". Elle a conservé sa vocation agricole. Au dernier recensement agricole de 2000: sur 1315 hectares de surface communale, 1168 hectares (88%) étaient en surface agricole utile (SAU).

La surface agricole des exploitations dont le siège est sur Grosville représente 1004 hectares (sur Grosville et les communes voisines), avec une moyenne de 58 ha par exploitation professionnelle (69 ha de moyenne pour les 11 exploitations de plus de 50 ha).

Les surfaces agricoles des exploitations de la commune (sur 1004 ha sur Grosville et les communes voisines) se répartissent de la façon suivante:

- 512 hectares de cultures (50,9% des surfaces agricoles),
- 489 hectares de prés (surface toujours en herbe) (48,7%).

En 2000, il y avait 33 exploitations dont 15 exploitations professionnelles, comprenant 11 de plus de 50 hectares ( 50 exploitations dont 29 exploitations professionnelles et 6 exploitations de plus de 50 ha en 1988).

La commune est en cours de remembrement. Elle a fait l'objet d'une étude préalable publiée en septembre 2000.

Plusieurs plans d'épandage sont déclarés sur la commune.

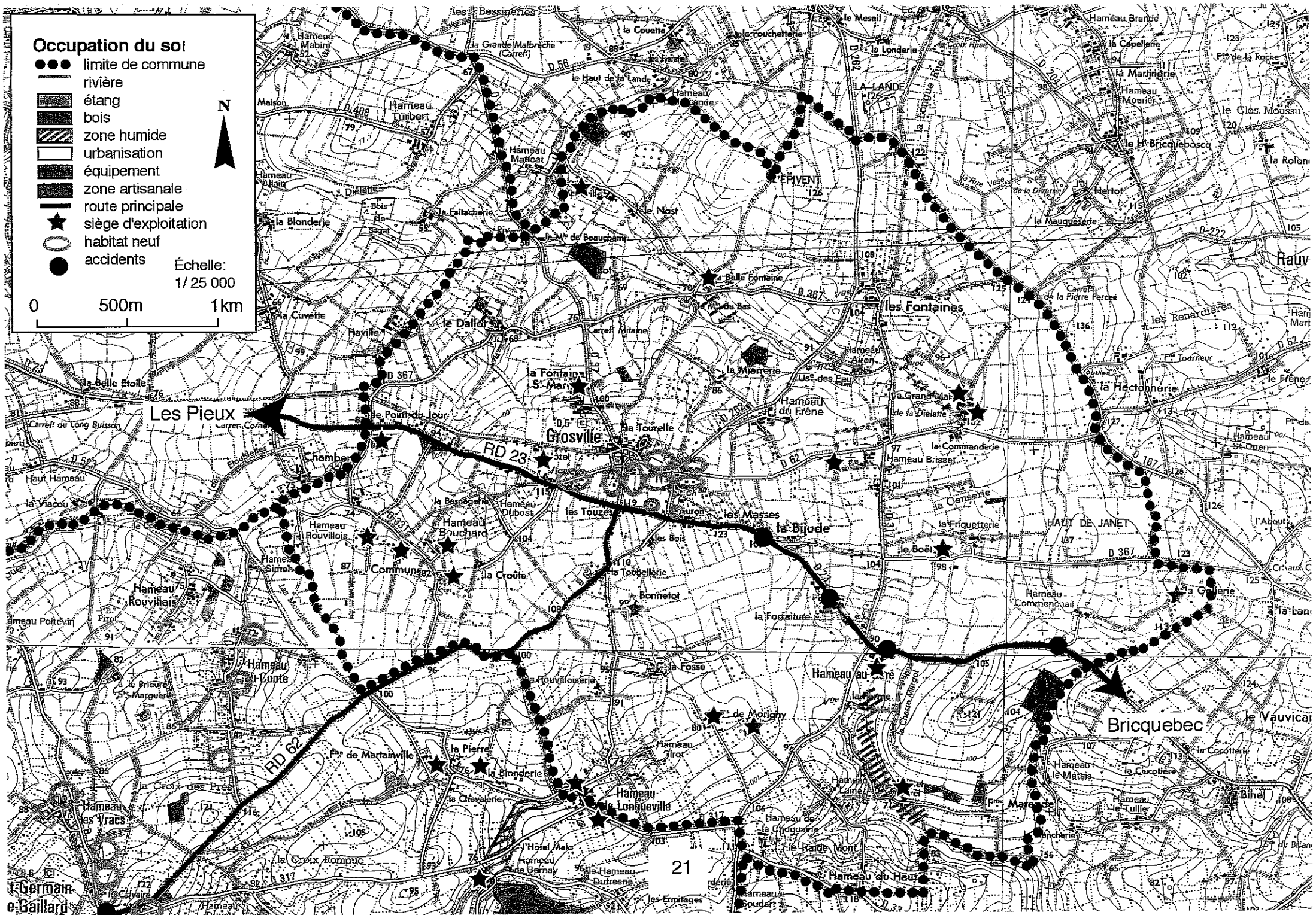
# Occupation du sol

- limite de commune
- rivière
- ▨ étang
- ▨ bois
- ▨ zone humide
- ▨ urbanisation
- ▨ équipement
- ▨ zone artisanale
- route principale
- ★ siège d'exploitation
- habitat neuf
- accidents



Échelle:  
1/25 000

0 500m 1km



Les Pieux

RD 23

les Fontaines

Bricquebec

Germain  
e-Baillard

21

Il s'agit essentiellement d'élevage bovin (602 vaches sur la commune), avec production de fourrage.

On recense 793 volailles.

Il y a 2 porcheries: une seule a son siège sur Grosville (hameau Brisset) l'autre sur Bricquebosq.

Les effectifs étaient de 38 chefs d'exploitation et de co-exploitants, dont 24 à temps complet, 51 actifs familiaux sur les exploitations; un nombre d'actif sur les exploitations de 39 équivalent temps plein.

L'évolution de l'âge des chefs d'exploitation et des exploitants montre qu'il y a une bonne relève depuis 1988, même si le nombre des exploitants décroît (augmentation des surfaces des exploitations).



*Hameau Bouchard / village de la Commune*

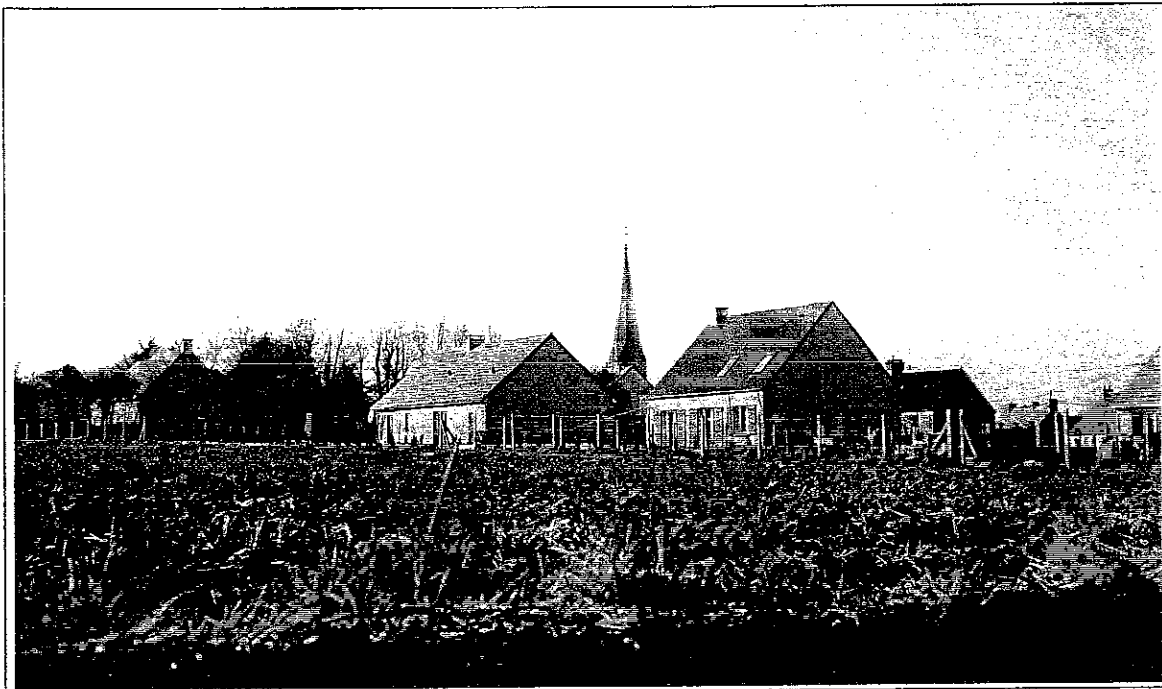
	Effectif 1979	Effectif 1988	Effectif 2000
Moins de 40ans	12	15	13
40 à moins de 55 ans	27	23	16
55 ans et plus	26	18	9
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>56</b>	<b>38</b>

## Habitat

L'habitat se répartit entre le bourg et de très nombreux hameaux.

### Les secteurs agglomérés

- Le bourg ancien: il se situe au centre de la commune, au sommet du relief et au carrefour des RD 37, 62 et 262. Il s'est développé autour du noyau constitué de la mairie, de l'église, du cimetière et de la salle communale, qui forment un îlot foncier ceint d'une route.
- Les autres hameaux importants:
  - L'habitat s'égraine le long de la RD 23: hameau les Masses, la Bijude qui tendent à se fondre, puis la Forfaiture et le hameau au Curé.
  - Les Fontaines est un hameau important, situé au nord-est du bourg. Il comprend cependant peu d'habitat nouveau.
  - Au sud-ouest du bourg, le hameau Bouchard et le village de la Commune constituent un ensemble assez important de maisons.



### Les autres hameaux

On compte une quarantaine de lieux-dits correspondant à des habitations ou fermes, disséminées sur l'ensemble du territoire communal; il s'agit de constructions anciennes révélant une agriculture omniprésente, sur des exploitations souvent peu étendues.

*Le bourg*

## Entreprises, commerces et services

Le bourg possède notamment, un bar-épicerie, un salon de coiffure et un bureau de poste (cf. page 9).

Les habitants fréquentent essentiellement,

- Cherbourg pour les différents commerces et services, y compris grandes surfaces non alimentaires,
- Les Pieux pour l'hypermarché et certains petits commerces.

Les trois grandes villes attractives sont Cherbourg (à 15 minutes), Bricquebec (à 15 minutes) et Valognes à (15 minutes).

Pour les services publics, la commune dispose d'un bureau de poste; pour les pompiers, la gendarmerie, la perception, la commune dépend des Pieux; pour l'hôpital, l'ANPE... la commune dépend de Cherbourg.



*Le bar-épicerie de Grosville.*

## Tourisme - loisirs

### Chasse et pêche

Il y a environ 30 chasseurs sur la commune, et une dizaine de pêcheurs.

### Randonnée

Aucun chemin de Grande Randonnée ne traverse la commune, mais le District des Pieux avait aménagé, il y a une dizaine d'années, plusieurs circuits; sur la commune,

- un circuit de 7 kilomètres qui joint les bourgs de Grosville et Saint Germain le Gaillard en passant par Saint Marcouf et le Hameau Bavent,
- un circuit de 24 kilomètres: les Pieux - Grosville (le bourg, le hameau Curé) - Surtainville,
- un circuit de 27 kilomètres: les Pieux – Grosville (le Bourg, les Fontaines) - Bricquebosq

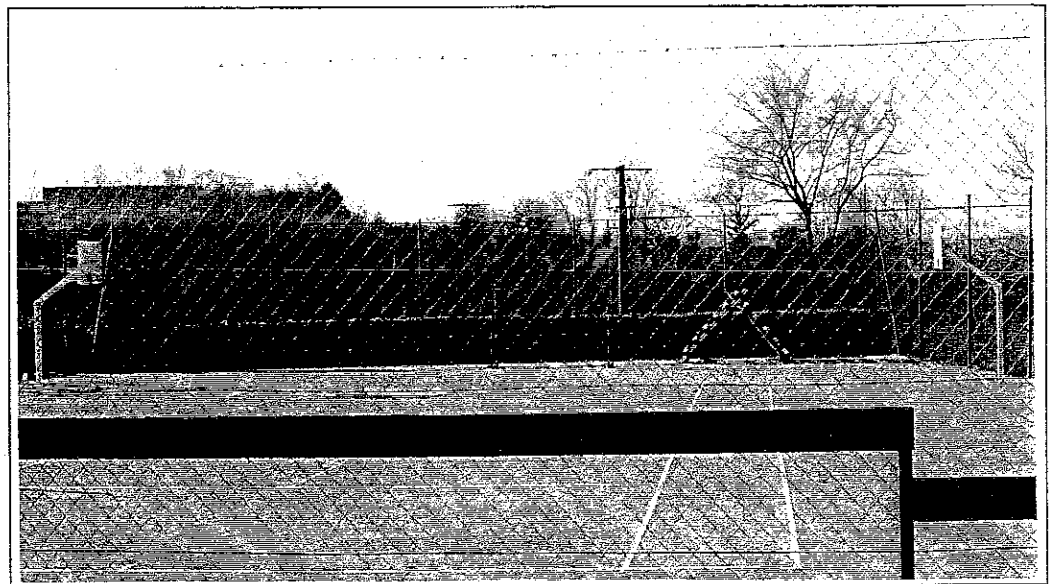
Depuis, d'autres chemins ont été inscrits au Plan départemental du Tourisme.

D'autres sont recensés pour figurer au Topo-Guide édité par le Conseil Général.

Il n'y a pas de structure touristique (chambre d'hôte, hôtel, camping...).

### Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'un plateau d'évolution-tennis, situés dans le bourg



*Le plateau d'évolution – tennis, à côté des écoles.*

## **2.2.2. Milieux naturels**

La commune ne présente pas d'espace naturel protégé, ou recensé en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Cependant, plusieurs milieux présentent un intérêt écologique certain:

- les zones humides de fond de vallée,
- le bocage
- les boisements.

### **Les Zones humides**

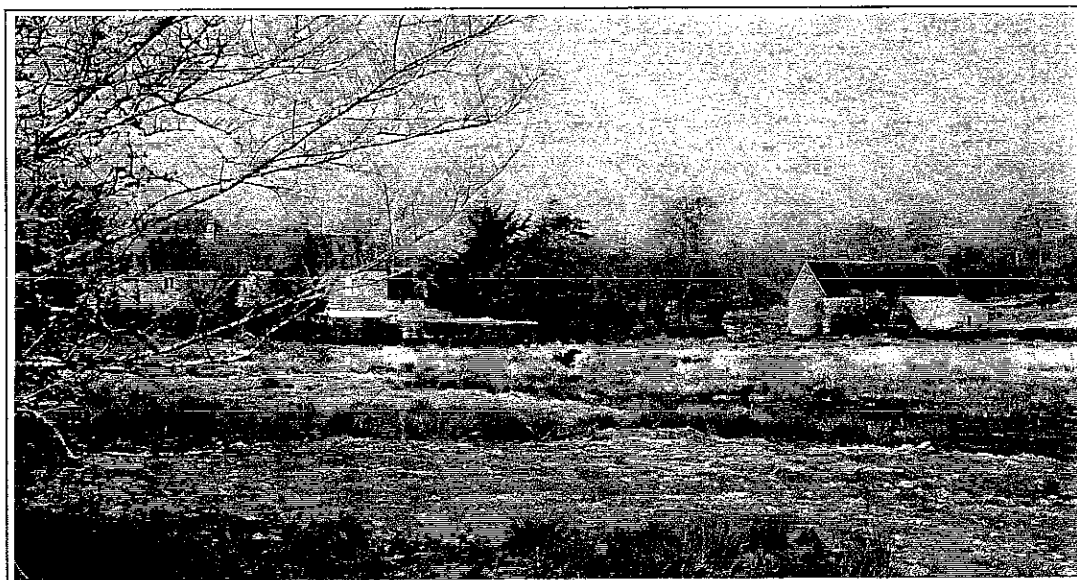
Elles se situent essentiellement dans la vallée de la Diélette, celle de la Scye et de son affluent (Le Pommeret), et correspondent à des prairies humides à joncs et carex.

Ce type de milieu devient extrêmement rare en France car les zones humides sont souvent détruites ou extrêmement abîmées par le drainage, l'assèchement ou par le comblement.

Les espèces naturelles y sont très diversifiées, parfois rares, souvent remarquables.

Elles permettent l'habitat, le refuge et/ou le nichage d'espèces faunistiques également remarquables: oiseaux, insectes, petits mammifères... Ces zones ont également un rôle important de régulation et d'épuration des eaux.

Le dépôt de matériaux, le comblement même partiel des zones humides est une infraction à la loi sur l'Eau.



*Le Pommeret, Près de l'Hôtel Sorel, un comblement non autorisé.*

## Le bocage

Le bocage est caractérisé par un réseau de haies dont l'intérêt écologique est certain.

Les espèces végétales qui les composent ne présentent pas d'intérêt majeur (pas d'indice de rareté), ni d'intérêt économique direct (pas d'exploitation forestière). Elles assurent cependant de nombreuses fonctions écologiques et paysagères:

- elles créent une continuité écologique entre les différents milieux, facilitant le déplacement à couvert des animaux de l'un à l'autre;
- elles constituent des zones de refuge, de nourrissage et de nichage pour de nombreuses espèces;
- elles fixent les sols, protègent du vent et participent à la régulation des eaux;
- elles jouent un rôle essentiel dans la lutte contre les pollutions.

Elles doivent donc être maintenues, voire recrées le plus possible.

A Grosville, il s'agit de haies arbustives, mais aussi de haies de chêne, de hautes tiges. L'étude de réaménagement foncier réalisé en 1999 par le Ceresa a analysé ces haies du point de vue agricole, les critères de qualité étant en particulier la hauteur de la haie, et sa densité en strate arbustive. Il en recensait 60 km, dont 10 km jugés comme "bon brise-vent", 16 km "moyen brise-vent" et 34 km comme "médiocre brise-vent". Ces critères de qualité agricole sont proches des critères de qualité paysagère et écologique.

Les espèces qui les composent sont essentiellement:

- l'aubépine
- l'orme
- le chêne
- le frêne
- le noisetier
- le sureau
- le hêtre
- l'ajonc
- le prunellier...

et dans les parties les plus basses, dans les vallées:

- l'aulne
- le saule...



*Les haies constituent la richesse du bocage*

## **Les boisements**

Les boisements sont rares sur la commune. Ils prennent la forme de bosquets résiduels:

- . limite nord-ouest de la commune,
- . hameau Fritôt au nord-ouest,
- . la Mierrerie,
- . limite sud-ouest de la commune...

Du fait de leur rareté, ils doivent être conservés dans leur intégralité, ou remplacés par des surfaces boisées équivalentes.

## **2.2.3. Patrimoine culturel**

### **Archéologie**<sup>1</sup>

Des recherches archéologiques ont révélé l'existence d'un aqueduc gallo-romain à la ferme d'Yppeville, et une commanderie de l'ordre de Malte à la Grande Maison<sup>2</sup>. Ces données ne sont pas exhaustives, et d'autres découvertes peuvent avoir lieu.

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière (ruine, mobilier, poterie, pièce, etc.) intéressant l'histoire, la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique (pièces de monnaie), doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) de basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint-Ouen, 14052 Caen Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional, conformément à l'article 14 de la loi validée le 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

### **Monuments historiques**

Le manoir des Tourelles, et en particulier les façades et toitures des 3 pavillons, est protégé au titre des monuments historiques: ils ont été inscrits le 17 Mars 1975.

D'autres éléments architecturaux remarquables peuvent être signalés:

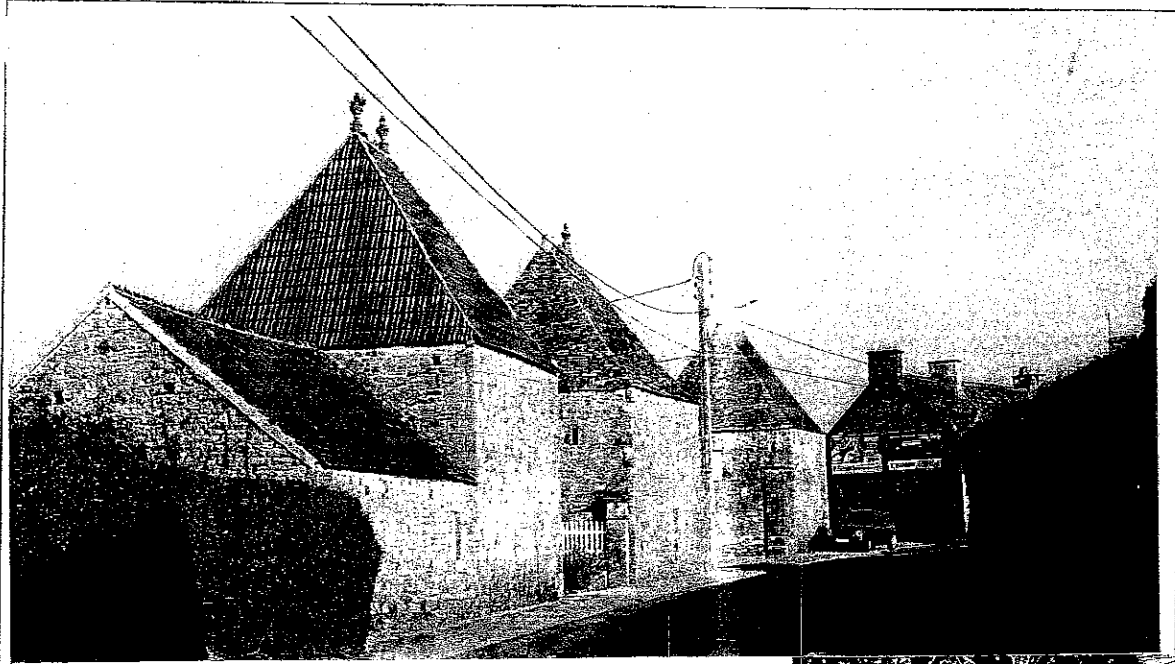
- le presbytère,
- le Moulin du Haut de Bellefontaine,
- l'ancien couvent...

ainsi que de nombreuses habitations traditionnelles en pierres locales.

<sup>1</sup> D'après le Porté à connaissance

<sup>2</sup> D'après l'étude du Ceresa – Etude préalable à l'aménagement communal de décembre 1997.

*Les pavillons du manoir des Tourelles*



*L'ancien couvent*



## 2.2.4. Paysages

Deux grands types de paysages, ou " unités paysagères ", peuvent être distingués sur la commune :

- un paysage de vallée, correspondant à la vallée de la Scye, de son affluent (le Pommeret) et de la Diélette.
- un paysage de collines bocagères, sur tout le restant du territoire.

### Les vallées

Le paysage de vallée concerne les parties nord-ouest, sud et sud-est de la commune.

Les haies y sont moins hautes et moins denses que sur les pentes.

Le paysage est ouvert au sud du bourg (vallée de la Scye). Lorsque les haies et le relief le permettent, les vues s'étendent au loin.

Les vallées de la Diélette et de l'affluent de la Scye sont plus refermées, plus confidentielles, car beaucoup moins larges.



*La vallée de la Scye depuis la RD 317  
(fermes de Morigny)*

## Les collines bocagères

Les collines bocagères se caractérisent par un maillage de haies assez dense, bordant des champs. Ces derniers étaient à l'origine en prairie; ils laissent de plus en plus la place à des cultures. Dans cette structure de bocage, les masques visuels sont très nombreux. Les voies, bordées d'arbres ou d'arbustes denses, ne permettent aucune vue lointaine, sauf au droit de certaines barrières ou de routes... Il faut, en général, être au milieu du champ pour pouvoir découvrir un paysage lointain.



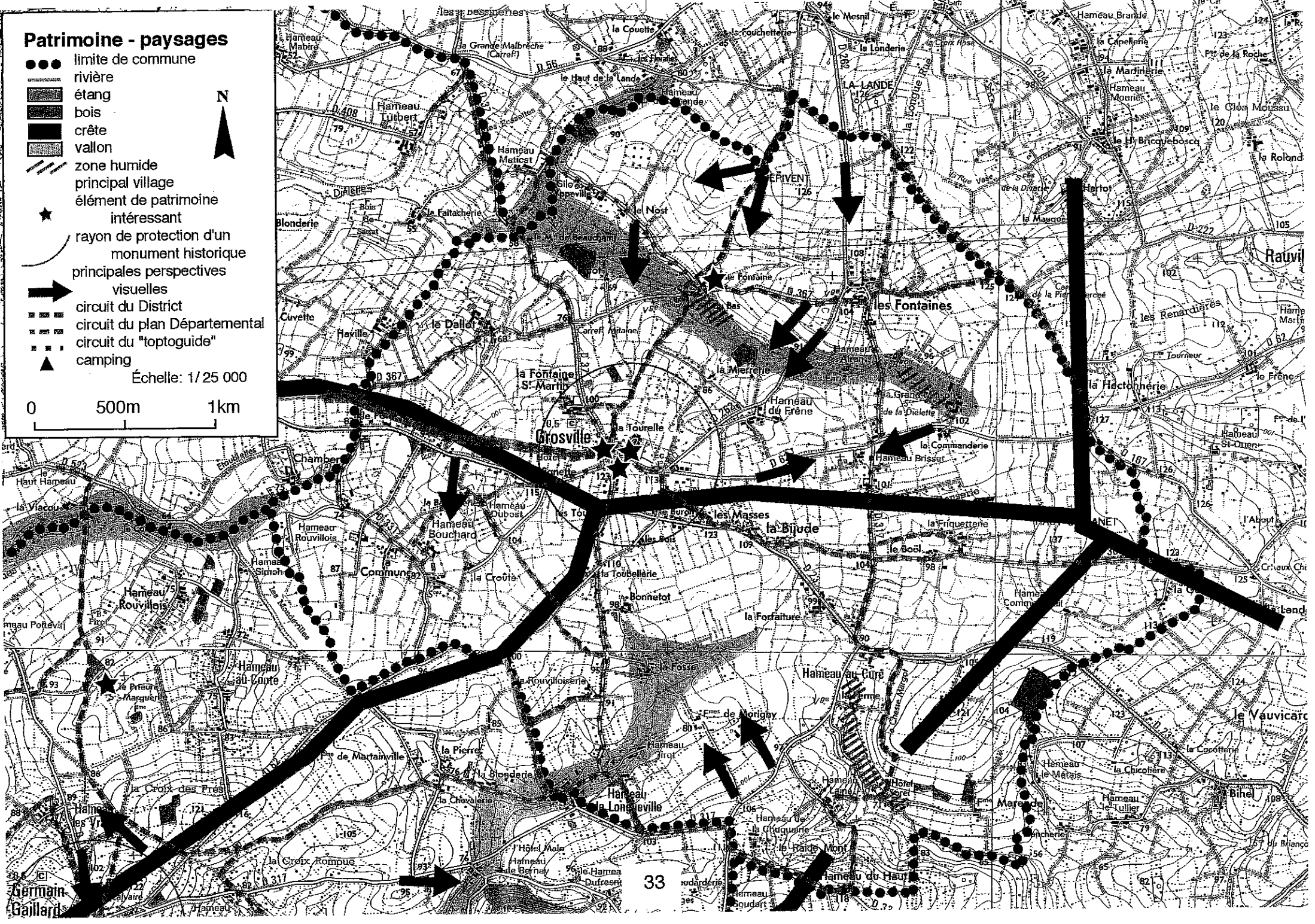
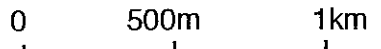
*Paysage de bocage sur l'essentiel du territoire communal:*

# Patrimoine - paysages

- limite de commune
- ~~~~~ rivière
- ▨ étang
- ▨ bois
- ▨ crête
- ▨ vallon
- ▨ zone humide
- ★ principal village
- ★ élément de patrimoine intéressant
- rayon de protection d'un monument historique
- ➔ principales perspectives visuelles
- ➔ circuit du District
- ➔ circuit du plan Départemental
- ➔ circuit du "toptoguide"
- ▲ camping



Échelle: 1/25 000



Germain  
Gaillard

## Perspectives visuelles

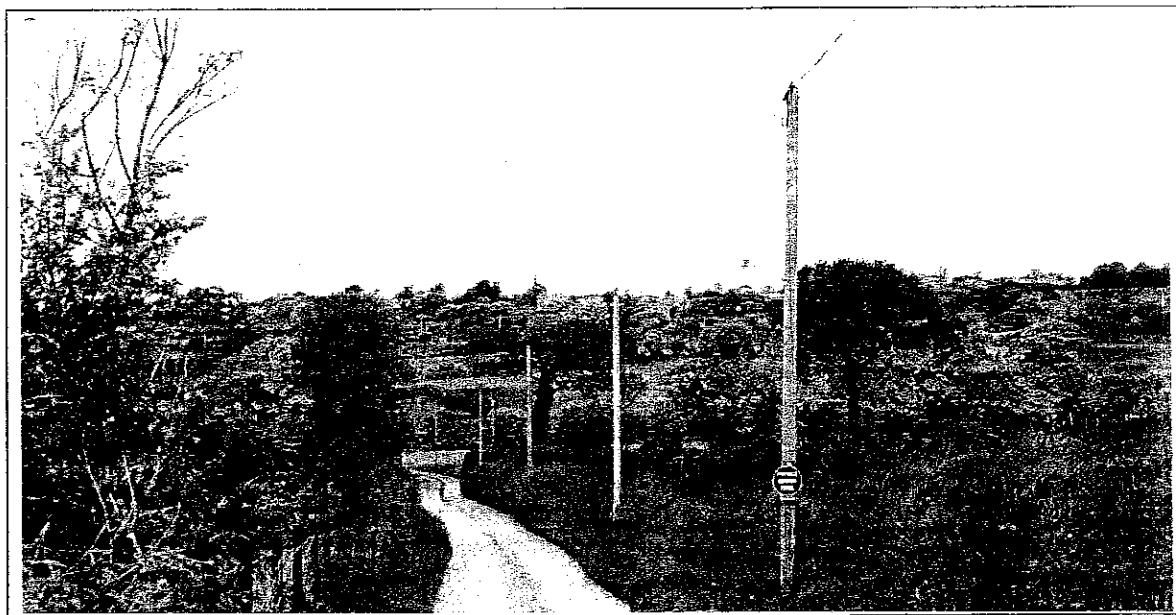
Dans ce contexte de végétation omniprésente, les perspectives visuelles sont rares. En dehors de celles des vallées citées précédemment,

- . la RD 317 au-dessus des fermes de Morigny, offre un point de vue intéressant vers le bourg et une bonne partie de la commune,
- . la RD 62, à l'est du bourg, offre des perspectives vers ce dernier,
- . la RD 367 à l'ouest des Fontaines et la RD 262, également.

Depuis l'Epivent, les points de vues sur Grosville, en particulier le bourg, sont nombreuses, mais aucune route ne dessert ce point haut.

Depuis la partie ouest de la RD 23, vers le sud, le paysage est relativement ouvert.

Depuis les Pieux, seul le clocher de l'église est perceptible.



*Perspective depuis la RD 317 (fermes de Morigny), vers le bourg*

## 2.3.

## Infrastructures et équipements

### 2.3.1. Voirie

#### Routes

Le principal axe de la commune est la RD 23, qui la traverse d'est en ouest, et constitue la liaison entre Diélette et Bricquebec.

**Trafic sur la RD 23, en nombre de véhicules par jour en moyenne annuelle  
données de la DDE - service de la Gestion de la Route**

1996	1997	1998	1999	2000
-	-	1570	-	1710

Le bilan des accidents corporels entre 1996 et 2000 sur la commune fait état de 5 accidents sur cet axe:

- 2 blessés graves,
- 7 blessés légers.

Ils ont eu lieu au Point du Jour (ouest), la Bijude, la Forfaiture, le hameau au Curé, le hameau Commenchail.

Aucune zone n'est considérée comme particulièrement accidentogène sur la commune. Cependant une attention particulière doit être portée sur la RD 23, notamment entre les PR12 et 13.

Un projet d'aménagement de la RD 23 (depuis le rond-point des Pleux jusqu'à Quettetôt) est prévu pour 2005: élargissement et rectification.

Les zones de constructions nouvelles devront prendre en compte les déplacements piétons et cyclistes, en particulier en liaison avec les équipements de la commune existants ou en projet.

## **2.3.2. Réseaux**

Conformément à la loi sur l'eau, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé le 29 juin 1995, sur le bassin Seine Normandie dont dépend la commune.

Dans ce document, Grosville fait partie de l'unité hydrographique " Douve et Taupe ".

### **Eau potable**

La commune a confié l'alimentation en eau potable, et son traitement, à la communauté de communes des Pieux. Les ouvrages de production d'eau potable qui servent à l'alimentation de Grosville sont situés sur la commune même; il y a un captage public d'eau potable au hameau Fontaines; il correspond à la nappe des arènes, nappe superficielle et donc vulnérable.

La ressource en eau est protégée par des "périmètres de protection" des points d'eau. Ces périmètres ont été proposés par l'hydrogéologue, mais ils n'ont pas encore été validés:

- les périmètres de protection immédiate, concernent en général la parcelle où se trouve le captage ou le forage; les contraintes y sont très fortes;
- les périmètres de protection rapprochée comprennent une zone "sensible" et une zone "complémentaire", à l'intérieur desquels les occupations du sol et aménagements sont limités.

Ces périmètres sont reportés sur la carte du relief p 19.

Il existe un château d'eau, en limite du bourg, qui alimente 1/3 des communes du canton. Toutes les habitations de Grosville sont desservies par le réseau d'eau.

La protection incendie du bourg s'effectue à partir de 6 bornes:

- le Point du Jour
- le carrefour du Boël
- le bourg
- la Bijude
- le carrefour des Morts
- la Toubellerie.

A noter que si la quantité d'eau et la pression sont suffisantes, le diamètre des canalisations, de 63mm, est sous-dimensionné.

## Assainissement

La commune ne dispose à ce jour d'aucun système d'assainissement collectif.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur le territoire de Grosville<sup>4</sup> comme sur celui de toutes les communes de la communauté de communes des Pieux, qui a l'assainissement dans ses compétences. Mais il n'a pas encore fait l'objet d'une enquête publique.

L'étude, menée par le bureau d'études Sogeti en juillet 1998 constate, dans l'habitat ancien, la dominance de la filière séparée, avec une fosse septique réservée aux eaux vannes, et un grand nombre de rejets dans les exutoires superficiels (fossés à l'air libre, fossés busés, ruisseaux) qui s'explique par la nature imperméable du sol. Dans l'habitat récent, la filière "fosse toutes eaux" associée à un épandage souterrain, est de loin la plus fréquente. Les solutions avec lit filtrant drainé, sont inexistantes.

A noter que les parcelles sont souvent de dimensions réduites, parfois insuffisantes pour la mise en place d'une solution d'épuration-dispersion.

Le réseau eaux pluviales est continu dans le bourg et au hameau Dallot. Par ailleurs, les volumes de rejets d'eaux usées sont importants dans le bourg.

La carte d'aptitude des sols, montre un substrat peu apte à l'auto-épuration: "sols minces sur des roches dures métamorphiques, sols argilo-caillouteux hydromorphes, sols ennoyés sur des arènes sableuses"...

Les épandages souterrains ne sont possibles que très localement, sur des formations meubles de pente, des sols profonds sur des altérites schisteuses... Ailleurs, c'est la solution avec un lit filtrant drainé qui s'impose.

Le plan d'assainissement prévoit:

- l'assainissement collectif du bourg (225 équivalents habitants), par l'intermédiaire d'une seule station,
- le raccordement des habitations proches du bourg
- l'assainissement individuel du reste des logements.

Pour l'urbanisation future, il préconise:

- en l'absence d'assainissement collectif, une surface parcellaire de l'ordre de 1000m<sup>2</sup>, afin de permettre un épandage,
- de mettre en retrait les logements dans la pente afin de ménager un champ d'épandage d'au moins 150 à 200m<sup>2</sup>.

L'assainissement collectif des hameaux des Fontaines et de la Miérie est envisagé pour prendre en compte la protection de la ressource en eau. L'assainissement des Fontaines a été retenu par la communauté de communes.

La commune a acquis un terrain de 840m<sup>2</sup> au hameau Fontaine (parcelle 107) pour l'assainissement des eaux pluviales et fluviales.

---

<sup>4</sup> Etude Sogeti

## **Electricité et téléphone**

Toutes les habitations sont desservies par l'électricité.  
Les réseaux sont aériens.

## **Eclairage public**

L'éclairage public est géré par la communauté de communes, la commune restant maître des horaires et assurant les dépenses de consommation d'électricité.  
Seul le centre du bourg est éclairé.

## **Déchets**

L'élimination des déchets est gérée par la communauté de communes, en régie directe.

Cette dernière ramasse les ordures ménagères un jour par semaine.  
Une d'usine de traitement des déchets est en projet dans le Cotentin.

Une déchetterie implantée sur la commune des Pieux est ouverte à tous les habitants de la communauté de communes.  
La collecte sélective, par apport volontaire, est fonctionnelle depuis 2001 (bacs sur le parking de la Mairie).

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 19 juillet 1996. Il fixe des objectifs en matière de collecte et de traitement y compris de stockage des déchets ultimes, en privilégiant la valorisation par recyclage des produits secs, le compostage des déchets verts et fermentescibles, la production d'énergie vapeur et/ou électricité. Les principaux objectifs du plan sont donc les suivants:

- la suppression des décharges sauvages,
- la fermeture des décharges traditionnelles,
- l'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,
- la mise en place de structures intercommunales,
- le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût),
- la valorisation organique,
- la valorisation énergétique.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Grosville.

### 2.3.3. Equipements

La commune possède un plateau d'évolution transformable en court de tennis, les bâtiments d'école, les locaux de la mairie, une salle communale.

Grosville est en regroupement pédagogique avec Bricquebosq.

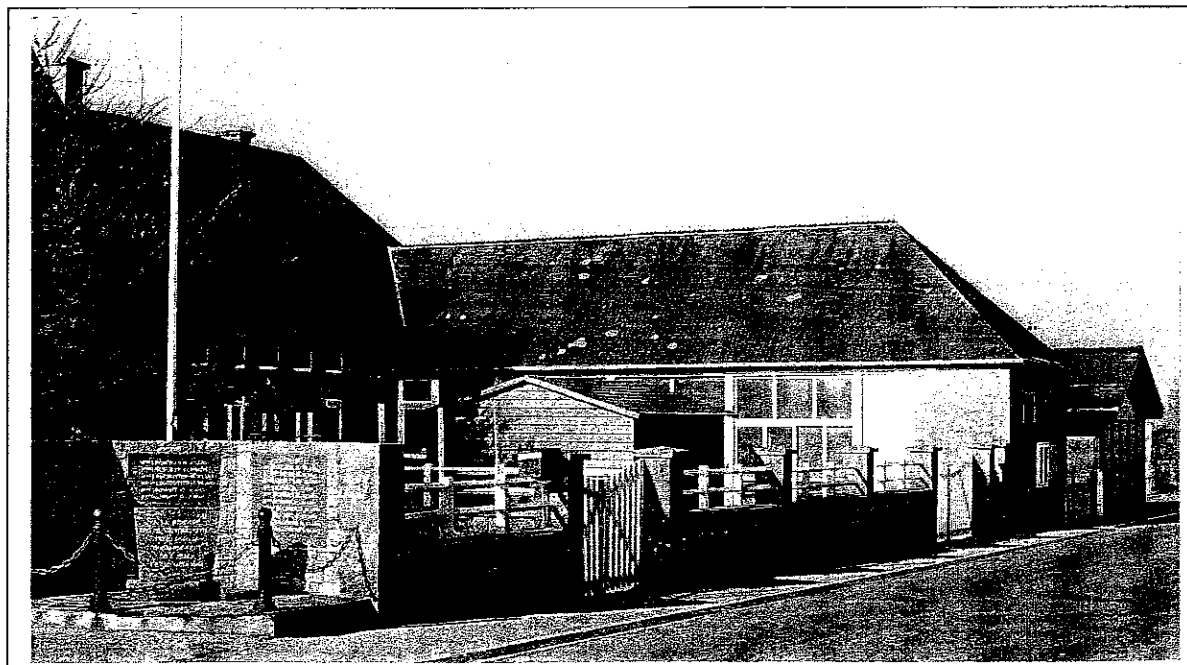
Les communes accueillent 130 élèves répartis en 3 classes sur Grosville et 3 classes sur Bricquebosq.

Les effectifs sont d'environ 23 enfants par classe.

A Grosville, les 3 classes sont réparties dans 3 bâtiments voisins mais distincts, au nord-est du bourg.

Il existe également une cantine scolaire "satellite", dépendant de la cuisine centrale des Pieux. Elle est devenue insuffisante; une nouvelle est envisagée au nord-est des bâtiments existants.

Grosville est également dotée d'une garderie.



Un ramassage scolaire assure la liaison entre les écoles des deux villages.

*Un des bâtiments d'école*

Il existe deux collèges dans le secteur. Celui des Pieux et celui de Flamanville. Aujourd'hui, Grosville dépend de celui des Pieux, mais la carte scolaire est en cours de modification, et Grosville pourrait être rattaché du collège de Flamanville.

Il existe un ramassage scolaire pour les collégiens, vers Les Pieux.

Pour le lycée (enseignement général et lycée professionnel), les structures les plus proches sont à Cherbourg. Le lycée professionnel agricole le plus proche est celui de Hommet-d'Arthenay (50248).

Sur la parcelle qui jouxte l'école, la municipalité envisage la création d'une nouvelle cantine scolaire, d'un atelier et d'un garage municipal.

L'ancien presbytère, dans l'îlot central du bourg, appartient également à la commune. La démolition partielle du bâtiment est envisagée.

*Le presbytère*



## **2.4.**

## **Documents d'urbanisme servitudes et contraintes**

### **2.4.1. Documents d'urbanisme**

#### **Documents supra-communaux**

La commune de Grosville fait partie du schéma directeur de Cherbourg révisé, approuvé le 26 novembre 1998, désormais soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale (SCOT).

Pour les bourgs et les villages, le SCOT a pour objectif de *"faciliter le maintien d'une offre d'habitat en réhabilitation ou dans des opérations nouvelles de faible taille construites en continuité de l'habitat existant. Cette offre devrait être développée prioritairement sur les bourgs en raison des contraintes d'assainissement, la croissance des hameaux devant être très mesurée."* (page 143)

#### **Documents**

La commune possédait une carte communale, dont la date de validité est dépassée.

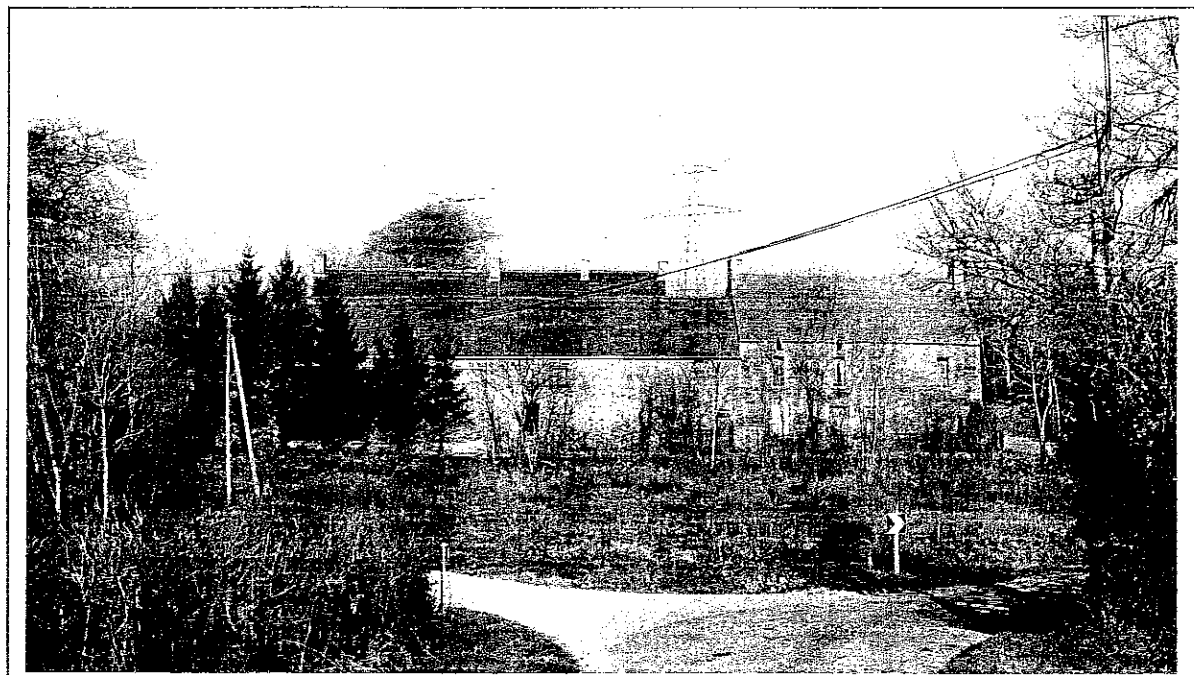
### **2.4.2. Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Cinq servitudes s'imposent sur la commune:

- Une servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (passage, curage, accès...), et relative à la Diélette: A 4,  
(arrêté du 23 septembre 1988 d'une largeur de 4m)
- Des servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales): A 5,
- Des servitudes de protection des monuments historique: AC1. Il s'agit: du manoir des Tourelles: façades et toitures des trois pavillons (bourg), inscrit à l'inventaire le 17 mars 1975.
- Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz: alimentation de la DP des Pieux (diamètres 100): I3.
- Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale - distribution publique): I 4.  
Elles concernent deux lignes à double circuit haute tension B (400 000 volts) provenant de Flamanville et allant à Manuel.

La procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages et forages d'eau potable n'est pas parvenue à son terme, mais ils seront à court terme traduits en servitude d'utilité publique.



*Les lignes 400 000 volts au nord de la commune*

Il n'y a pas de faisceau hertzien.

## **2.4.3. Risques**

### **Risques technologiques**

La commune coupe le périmètre d'application du Plan particulier d'intervention du centre nucléaire de production d'électricité de Flamanville, tel que défini par arrêté préfectoral en date du 25 Mars 1994, pris en application du décret 88-622 du 6 Mai 1988, relatif aux plans d'urgence.

Cette zone ne présente aucun risque technologique majeur, du moins d'après les éléments et connaissances acquises à ce jour.

### **Risques naturels**

La commune n'est pas recensée dans le DDRM comme présentant un risque naturel connu. Elle a cependant fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, parus aux JO des 7 mai 1995 et 23 janvier 2002.

### **Risques pyrotechniques**

Dans un souci d'assurer la sécurité publique, le maire peut faire vérifier si sa commune est susceptible de renfermer des munitions et explosifs issus des derniers conflits mondiaux auprès de Centre interdépartemental de déminage de Caen



**3**

***Note justificative***

## **3.1. Principes retenus pour la définition des zones**

### **3.1.1. Objectifs relatifs à l'habitat**

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir le rythme de développement qui est le sien ces dernières années, c'est à dire un accroissement d'environ 2,5% de la population par an, soit environ 4 logements par an.

Dans l'objectif de prévoir un document d'urbanisme pour dix ans, ce sont donc 40 lots constructibles qu'il faut définir.

Partant de surfaces de 1000m<sup>2</sup> à 2000m<sup>2</sup> par construction, c'est entre 40 000 m<sup>2</sup> et 60 000 m<sup>2</sup> de zone constructibles que l'on cherche à définir. Mais il faut tenir compte d'un facteur de rétention des terrains (absence de mise en vente) que l'on peut estimer à 50%... c'est donc entre 60 000m<sup>2</sup> (6 hectares) et 120 000 m<sup>2</sup> (12ha) que l'on s'orientera, soit 60 lots.

### **3.1.2. Principes de définition des zones d'habitat**

#### **Principe d'économie des sols et d'économie d'équipement**

Le développement des hameaux engendre des déplacements en voiture (pollutions, bruits, dépendance...) et l'isolement des habitants par rapport à la vie communale. De plus, elle peut impliquer l'élargissement des voies, le renforcement des réseaux d'eau, d'assainissement... ce qui peut devenir très coûteux à la municipalité. Il ne faut donc pas multiplier les zones constructibles en dehors du bourg.

C'est pourquoi la priorité est donnée au développement du bourg.

Cependant, il existe également une demande en terrains plus isolés, de la part d'une population en quête de ruralité. Pour satisfaire cette demande que l'on ne peut nier, la municipalité souhaite permettre quelques constructions dans certains hameaux.

## **Principe d'épuration des eaux usées, et de respect des eaux naturelles (ruisseaux, nappes phréatiques)**

Un des éléments déterminants, dans le choix des zones constructibles, est l'assainissement.

La carte d'aptitude des sols réalisée dans le cadre de l'étude sur l'assainissement, permet de définir, et d'exclure, les secteurs où la nature du sol ou du sous sol ne permet pas l'utilisation des filières d'assainissement individuel.

Le développement des écarts n'est envisageable que si les sols permettent une auto-épuration correcte des effluents (pas dans les zones argileuses...).

A contrario, elle permet de favoriser le développement de la construction dans les secteurs qui pourront être raccordés à la future station d'épuration. Cette dernière est prévue au nord du bourg; le raccordement gravitaire doit être favorisé car les pompes de refoulement seront coûteuses<sup>5</sup> et posent des problèmes techniques et de maintenance.

## **Principe de protection de l'agriculture**

La présence des sièges d'exploitation, et plus particulièrement des silos et stabulations, s'assortit d'un rayon de protection de 100m vis-à-vis de l'habitat. La contrainte existe aussi pour l'installation d'un équipement agricole, vis-à-vis de l'habitat.

Ce rayon a pour objet de faciliter les relations de voisinage et d'éviter des conflits liés à des nuisances olfactives en particulier.

Mais ce rayon semble parfois insuffisant car les exploitants aiment utiliser de façon fréquente les terrains les plus proches... Il ne faut pas les "cerner".

Par ailleurs, les certains agriculteurs ont déposé un plan d'épandage (obligatoire pour les installations classées) qui précise les zones d'épandage des lisiers et fumiers.

Le co-voisinage étant difficile, il convient d'éviter ces secteurs. Ils peuvent toutefois être modifiés, mais le plan d'épandage est soumis à enquête publique, il ne s'agit donc pas d'une simple démarche.

---

<sup>5</sup> Dans l'étude de 1998, la Sogeti avait chiffré les postes de refoulement à 200 000 F

## **Principe d'urbanisme et de protection des paysages**

Le développement linéaire le long des routes pose des problèmes de paysage d'une part, de sécurité routière d'autre part, avec la multiplication des accès et débouchés le long des axes<sup>6</sup>.

Les nouvelles zones d'urbanisation doivent être envisagées en profondeur (et non pas le long de la voie) ce qui nécessite la création d'une voie de desserte des lots situés en recul. Ces dessertes doivent être cohérentes et assurer un "maillage" du tissu urbain. Les impasses et autres "baïonnettes" (accès individuels le long des terrains situés le long de la voie principale pour desservir les terrains situés en arrière), sont à éviter: ils entraînent un surcoût global dans les équipements et posent des problèmes d'entretien...

## **3.2. Choix des zones d'habitat**

### **Le bourg**

Plusieurs secteurs autour du bourg ont été examinés.

#### **Partie sud**

La municipalité s'est rendue maître de la parcelle 652 au sud du bourg, et y prévoit un lotissement communal.

L'urbanisation de ce secteur, situé entre les deux zones d'habitat récent, est tout à fait cohérente.

Le projet devra comprendre

- le bouclage avec le quartier voisin; ce bouclage pourrait n'être que piéton, mais permettrait un passage des réseaux en secteur non privatif (interventions aisées et à moindre coût), voire une circulation piéton et/ou vélo notamment pour les enfants;
- un éventuel espace vert en centre d'îlot;

<sup>6</sup> Le Conseil général n'accepte plus de débouché individuel sur les principales routes départementales: les problèmes de sécurité sont déjà très importants.

- des places de parking suffisantes;
- une placette de retournement (sécurité pompier notamment), suffisamment dimensionnée.

Les terrains situés au sud de la RD 23 (carrefour des Touzes...) ont été écartés car:

- situés de l'autre côté de la RD, ils engendreraient des traversées de population, notamment d'enfants, or cette route supporte un trafic important;
- situés de l'autre côté de la ligne de crête par rapport à la future station d'épuration, leur équipement nécessiterait des stations de relevages, entraînant des surcoûts d'aménagement et des risques de problèmes techniques...

### Partie est

Le secteur "la Maison Pigeon", à l'est du château d'eau, est retenu pour une extension de l'habitat. Cette évolution devrait assurer une desserte en boucle, un maillage, des lots déjà bâtis.

### Partie nord-est

Un secteur situé au nord-est du bourg, entre le chemin de la Pointe du Rozel à Aumeville (RD62) et le chemin rural n° 262 (à l'est des écoles) n'a pas été retenu car,

- il augmenterait de façon trop importante les surfaces urbanisables,
- il est aujourd'hui inclus dans un plan d'épandage.

Les parcelles situées au nord du terrain d'évolution sont réservées à la réalisation de la cantine et de l'atelier communal.

Les bâtiments seront construits à proximité du bourg, afin qu'une coupure verte soit conservée entre le bourg et le hameau Dufresne.

### Partie ouest

A l'ouest du bourg, les parcelles situées entre l'Hôtel Vignette et le bourg étaient constructibles de part et d'autre de la RD262.

Ces possibilités de construire sont maintenues et étendues jusqu'au chemin rural des Vieilles car les parcelles sont bien desservies par les réseaux (en particulier viaire) et permettent un développement équilibré du bourg.

### Les écarts

La constructibilité au hameau des Fontaines n'a pas été augmentée car, bien que l'assainissement collectif y soit prévu, l'étroitesse des routes bloque l'urbanisation.

Un nombre réduit de parcelle, dans les hameaux a été défini:

- La Forfaiture: 1 parcelle entre les constructions existantes
- hameau Lainé: 1 parcelle entre les constructions existantes
- hameau Dufresne: 3 parties de parcelles entre les constructions existantes.

### Surfaces globales

Les surfaces constructibles correspondent ainsi à environ 13 hectares, dont 11,5 dans le bourg.

Partant de surfaces de 1000m<sup>2</sup> à 2000m<sup>2</sup> par construction, et d'un facteur de rétention des terrains (absence de mise en vente) que l'on peut estimer à 50%, c'est entre 30 et 60 logements que l'on envisage, dont 5 possibilités dans les hameaux. Ceci correspond aux objectifs énoncés.

## **3.3. Choix d'un secteur artisanal**

La municipalité souhaite prévoir, sur le territoire communal l'accueil d'un ou deux artisans qui rechercheraient un emplacement en dehors des zones d'activités intercommunales.

La parcelle n°84 a été retenue : elle présente les avantages suivants :

- proximité d'un garage
- déboucher sur la RD62
- surface de 2 hectares d'un seul tenant.

# **4** *Notice d'incidence*

## **4.1. Population attendue et incidence sur les équipements**

La population attendue correspondant aux 40 logements d'ici 10 ans est évaluée à 100 personnes supplémentaires.

Les écoles sont tout à fait susceptibles d'ouvrir une ou deux classes supplémentaires si le besoin s'en fait sentir. Il n'est donc pas lieu d'envisager une extension des équipements scolaires. La nouvelle cantine doit être construite d'ici peu. Elle prévoira une éventuelle extension à terme.

Les équipements sportifs pourront être étendus au nord des écoles, à côté de la future cantine et de l'atelier communal.

En ce qui concerne l'assainissement, la quasi-totalité des nouvelles constructions est prévue dans le bourg. Le raccordement d'une quarantaine de constructions supplémentaires d'ici 10 ans est donc à prévoir dans le cadre du dimensionnement de l'équipement.

Les réseaux d'eau et d'électricité seront à prolonger. La PVL sera instaurée pour financer ces extensions de réseaux.

## **4.2. Respect des milieux naturels**

Les secteurs naturels inventoriés dans le cadre de l'état initial ont tous été respectés:

- pas d'extension des zones d'urbanisation dans le périmètre de protection des captages,
  - pas de construction dans les vallées et zones humides,
  - pas de réduction des zones boisées,
- aucune disposition particulière n'est donc à prendre par rapport à ces éléments.

Par contre, le réseau de haies bocagères et la présence de vieux arbres participent à la richesse écologique de toute la région. L'ouverture de parcelles à l'urbanisation s'assortit malheureusement souvent de l'arrachage des haies, de la suppression des talus, et de la plantation d'espèces horticoles voire exotiques. Or la faune (insectes, mammifères, oiseaux...) ne trouvent plus alors leur

nourriture ou leur milieu, et désertent le secteur. Le maintien de la densité des haies, et le maintien des essences locales sont donc essentiels pour la conservation de la diversité écologique locale.

C'est pourquoi la présente carte communale demande le maintien des haies bocagères et la plantation d'espèce autochtones:

- l'aubépine
- l'orme
- le chêne
- le frêne
- 
- le noisetier
- le sureau
- le hêtre
- l'ajonc
- le prunellier...

et interdit les haies de thuya et autres conifères.

### ***4.3. Respect des paysages et du patrimoine culturel***

Les extensions du bourg sont presque toutes incluses dans le rayon de 500m de protection des pavillons du manoir des Tourelles. Une attention particulière devra donc être portée à la qualité architecturale des constructions, et les permis de construire seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs, la conservation des haies bocagères et des grands arbres participera au maintien de la qualité et de la spécificité du paysage local.

### ***4.4. Respect de l'agriculture***

La Carte Communale respecte totalement l'activité agricole: aucune construction n'est envisagée dans les périmètres de protection des exploitations classées, ni même à proximité des sièges d'exploitation.

Les plans d'épandage déclarés ont été pris en compte. Seuls le secteur au nord-est de l'Hôtel Vignette, à proximité immédiate du bourg est remis en question par la carte communale, ainsi que la parcelle à usage artisanal.

## **4.5. Emplacement réservés**

La Carte Communale prévoit plusieurs emplacements réservés :

- un secteur réservé aux équipements : cantine, atelier municipal : 2 hectares environ;
- plusieurs voies destinées à irriguer les nouveaux ou futurs secteurs urbanisables : elles font l'objet d'un droit de préemption ; les représentent une largeur de 8,5m, et sont représentés sur le plan de zonage.