

Département de la Manche

Commune d'HELLEVILLE

CARTE COMMUNALE

REVISION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 10 MAR 2011

Le directeur départemental
des territoires et de la mer


Jacques Le Berre

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2011
et par arrêté préfectoral du 10 mars 2011,
Le Maire,



neap
polis



NEAPOLIS

47 Place
Jean Yves Cousteau
14 520
PORT EN BESSIN

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
LES RAISONS DE LA REVISION	2
Contexte.....	2
Une situation géographique favorable	2
Une pression foncière marquée	2
Bilan de la Carte Communale approuvée en 2004	5
Objets et objectifs de la révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE.....	5
PRESENTATION DU PROJET	7
Etat initial de l'environnement.....	7
Milieu physique.....	7
Milieux naturels et paysages.....	12
Milieu urbain	18
Le projet de révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE	23
Le bourg d'HELLEVILLE	23
Les hameaux.....	25
La compatibilité du projet avec le SCoT.....	27
La compatibilité du projet avec le Document des Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers ..	28
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	29
Les incidences sur le milieu physique	29
Topographie :	29
Climat :	29
Hydrologie :	29
Incidences sur le milieu naturel	30
Milieux naturels :	30
Milieux agricoles.....	30
Milieux forestiers :	30
Incidences sur le paysage	31
Incidences sur le milieu urbain	31
Morphologie urbaine :.....	31
Réseaux :	31

PREAMBULE

La commune d'HELLEVILLE dispose d'une carte communale, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 29 novembre 2004 et arrêté préfectoral en date du 14 janvier 2005.

LES RAISONS DE LA REVISION

Contexte

Une situation géographique favorable

Située au Nord-Ouest du Cotentin, la commune d'HELLEVILLE bénéficie d'une situation géographique favorable permise par la proximité de pôles de vie et d'emplois importants (centrale de Flamanville, usine de retraitement de Beaumont-Hague, bassin d'emploi de la Communauté Urbaine de Cherbourg, offre d'emplois sur le territoire communal même). Elle est située :

- A 6 km du chef lieu de canton, Les Pieux ;
- A 16 km de Cherbourg,
- A 5 km du littoral.

Elle bénéficie d'une bonne desserte routière avec la présence de la RD37, reliant Les Pieux à Beaumont-Hague (« route de la COG »), et de la RD4 permettant de rejoindre Flamanville.

Cette situation géographique favorable offre à la commune rurale d'HELLEVILLE des atouts non négligeables, impliquant une forte attractivité pour une installation résidentielle.

Une pression foncière marquée

La commune d'HELLEVILLE connaît un développement démographique positif depuis de nombreuses décennies :

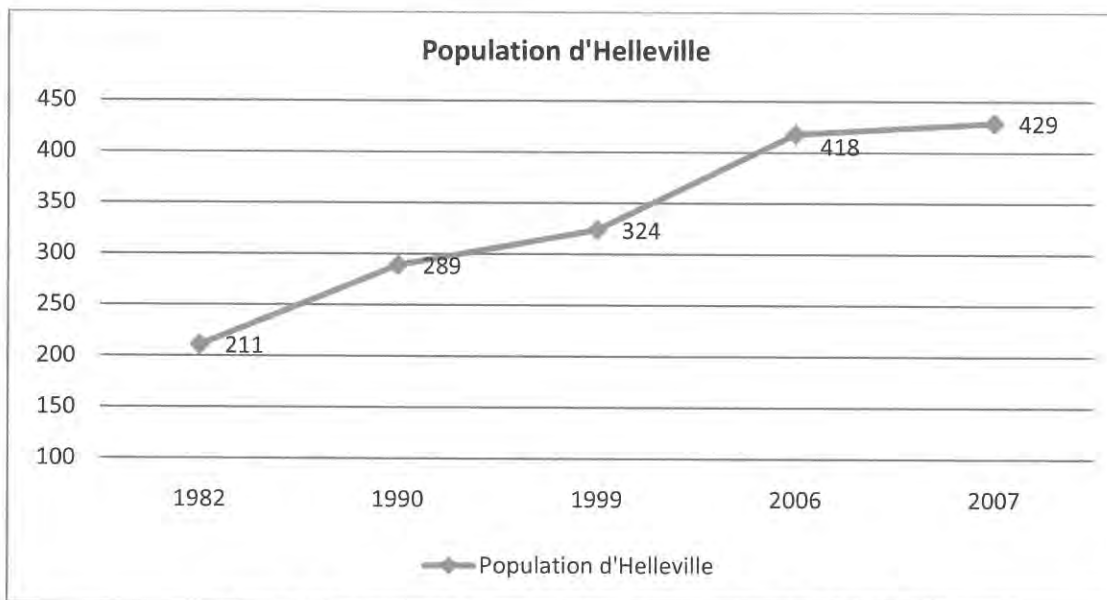


Figure 1 : Evolution de la population communale entre 1982 et 2007

Cette croissance démographique s'explique par des soldes naturels et migratoires positifs depuis 1982.

Cette dynamique démographique se reflète dans l'analyse de la structure de la population communale.

En effet, les moins de 20 ans représentent 35,4% de la population communale globale (cette proportion est de 24,4% dans le département de la Manche). Quant aux personnes âgées de plus de 65 ans, ils représentent 9,3% de la population d'HELLEVILLE (cette proportion est de 20,3% pour le département).

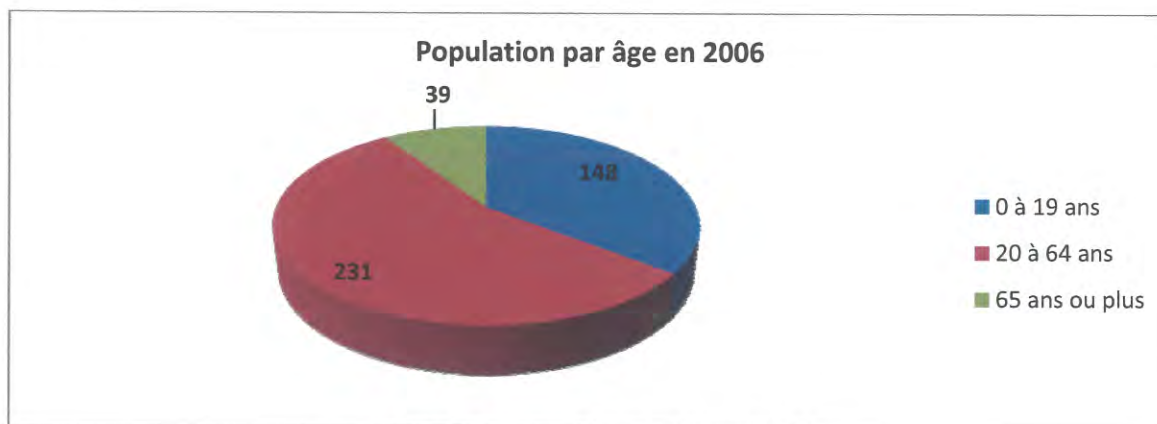


Figure 2 : La population par âge en 2006

Avec presque 74% de la population qui est âgée de moins de 45 ans, la population de la commune est jeune.

Compte tenu de la part des moins de 20 ans et des personnes dites en milieu de parcours professionnel, la composition des ménages est de type famille avec enfants.

En accueillant 23 ménages supplémentaires entre 1999 et 2006, la commune d'HELLEVILLE a été très attractive ces dernières années pour une installation résidentielle.

Le vieillissement de la population semble maîtrisé sur la commune (grâce à l'accueil de nouveaux jeunes ménages).

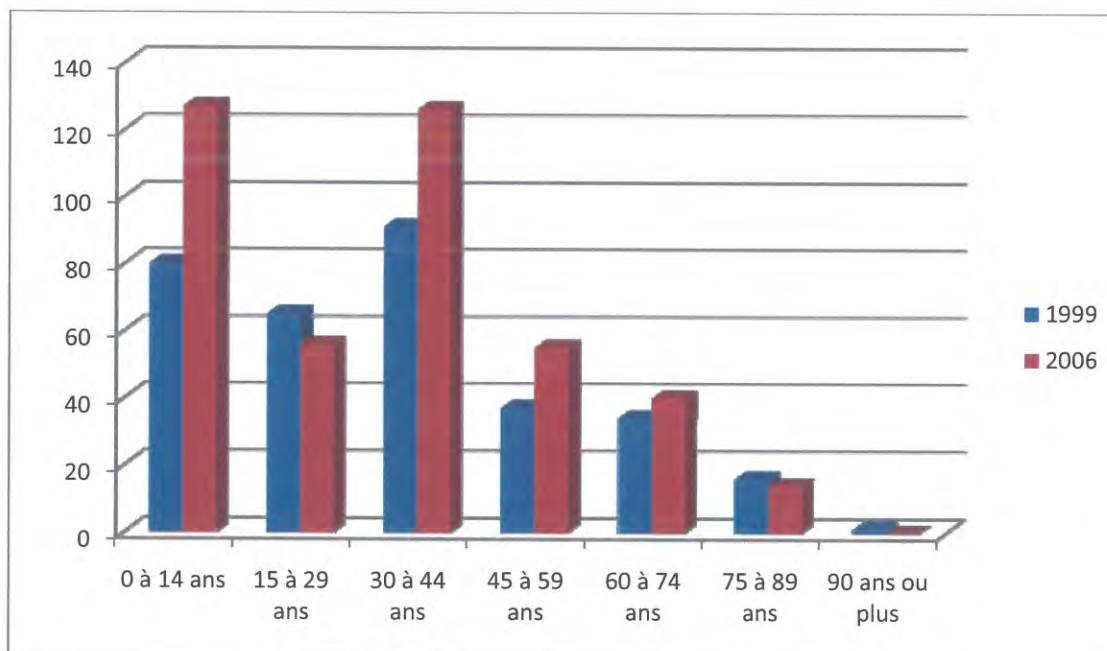


Figure 3 : Evolution des classes d'âge entre 1999 et 2006

Parallèlement à cette croissance démographique, l'attractivité de la commune d'HELLEVILLE est démontrée par l'évolution de son parc de logements.

En 2006, le parc se compose de 148 logements (contre 122 en 1999 – soit une augmentation de plus de 21%).

Le développement du parc de logements s'effectue au bénéfice des résidences principales : elles sont au nombre de 135, en 2006, et représentent 91,6% de l'ensemble du parc.

Il s'agit presque exclusivement de logements individuels : seul un appartement est recensé en 2006.

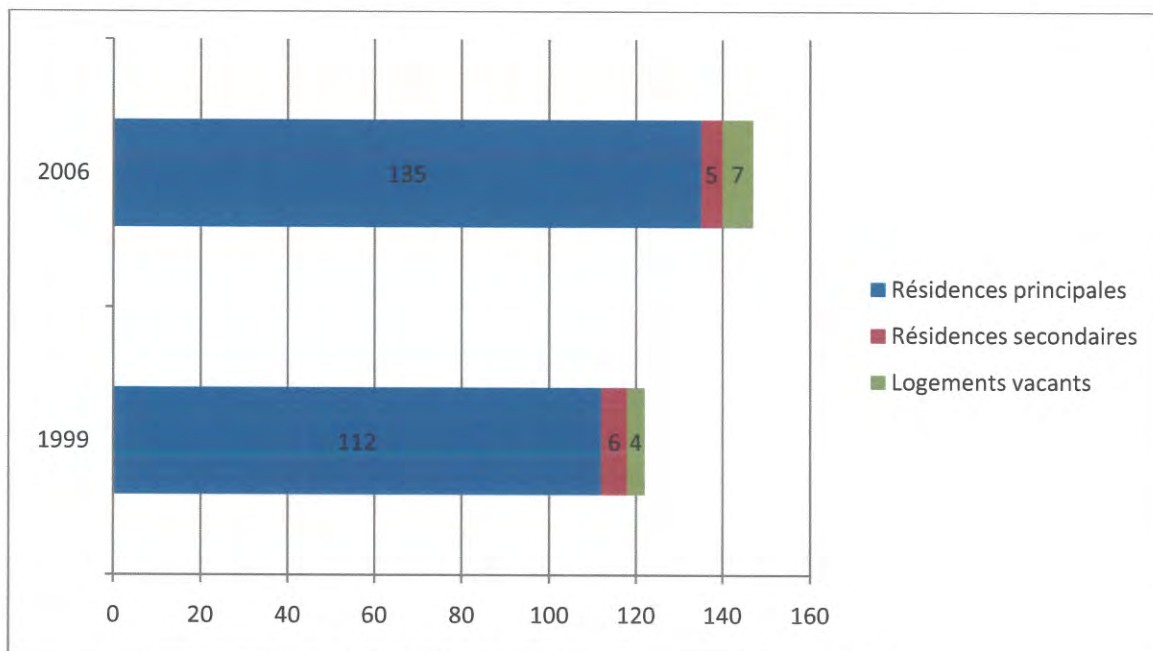


Figure 4 : Evolution du nombre de logements par catégories

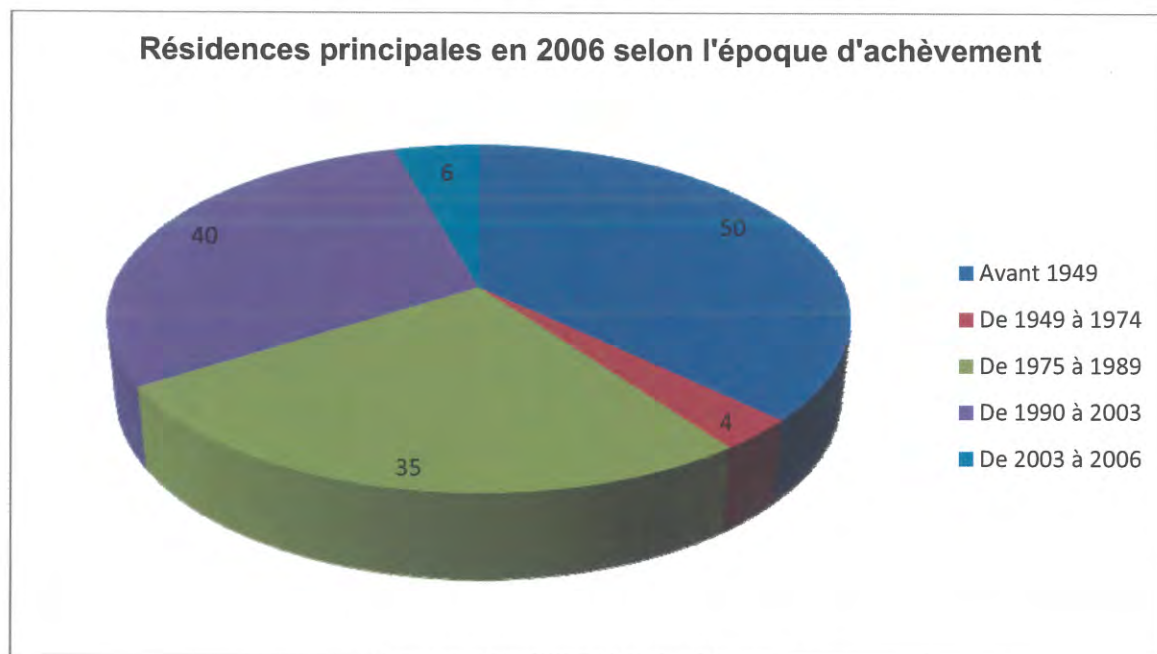


Figure 5 : Ancienneté des constructions

63% des constructions datent d'après guerre. Le rythme des constructions a été important depuis 1975.

D'après les données statistiques de SITADEL, le parc de logements a évolué positivement depuis 2008.

En 2008 : 7 logements autorisés, 6 logements commencés.

En 2009 : 10 logements autorisés, 9 logements commencés.

En 2010 : 4 logements autorisés, 3 logements commencés.

Le dynamisme de la construction s'explique d'une part, par la situation géographique favorable de la commune, et d'autre part, par les possibilités d'extensions urbaines offertes par la Carte Communale approuvée en 2004.

Bilan de la Carte Communale approuvée en 2004

Le parti d'aménagement retenu, lors de l'élaboration de la Carte Communale, a permis :

- De centrer le développement de l'urbanisation au sein du bourg principal d'HELLEVILLE ;
- D'accueillir de nouvelles populations : la commune a été attractive pour de jeunes ménages. Le renouvellement des classes d'âges a été assuré.
- De pérenniser les équipements publics existants, le scolaire notamment ;
- De protéger et de maintenir l'activité agricole sur le territoire communal.

En revanche, le classement en zone non constructible de certains hameaux de la commune a freiné les initiatives de réhabilitation et de rénovation du bâti ancien existant. Certains d'entre eux ne demandent qu'à revivre, mais leur classement au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale implique un refus des autorisations administratives, lié à la capacité ou à l'éloignement du réseau d'Alimentation en Eau Potable, à la nature du sol (non favorable à l'assainissement individuel) ou encore, à des constructions proches de l'état de ruine.

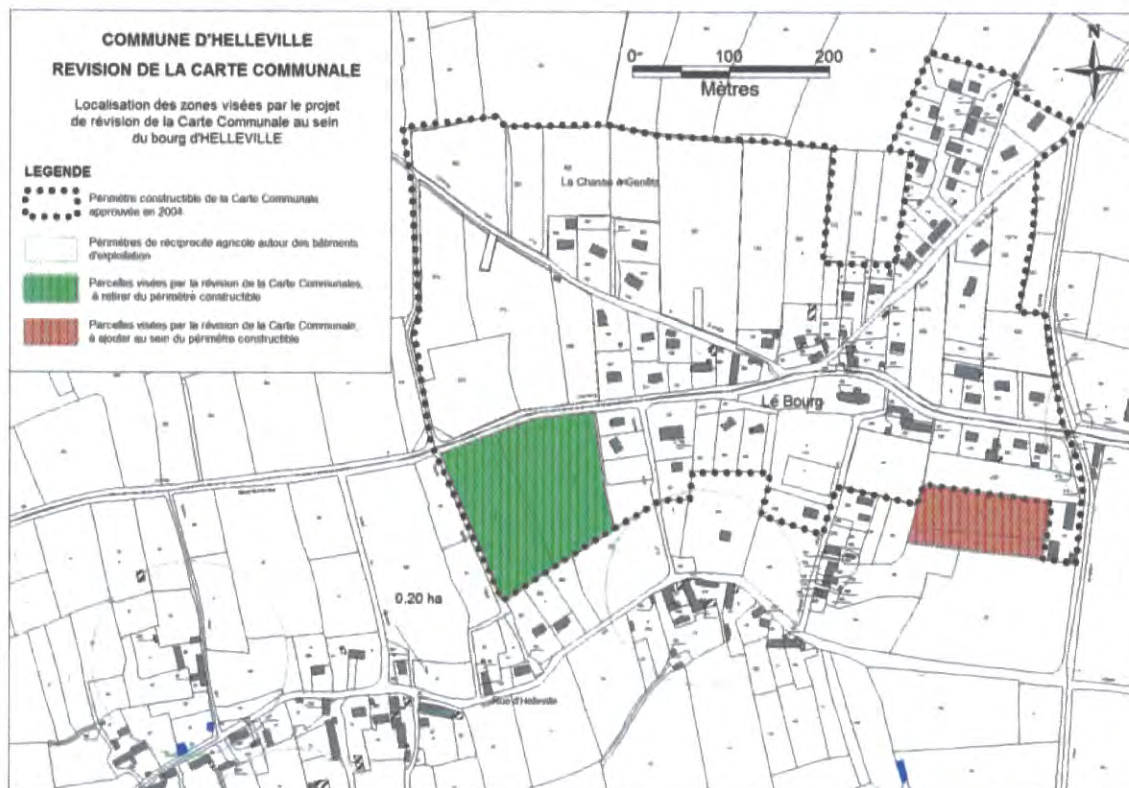
Les hameaux de la Cour aux Mottes, Les Noires Vaches et Le Damet accueillent des bâtiments anciens, représentant un potentiel de renouvellement urbain non négligeable.

Objets et objectifs de la révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE

La commune d'HELLEVILLE souhaite d'une part, modifier de façon mineure le périmètre constructible du centre bourg, et d'autre part, permettre la rénovation, le changement de destination ou encore l'extension du bâti ancien existant au sein des hameaux de la commune.

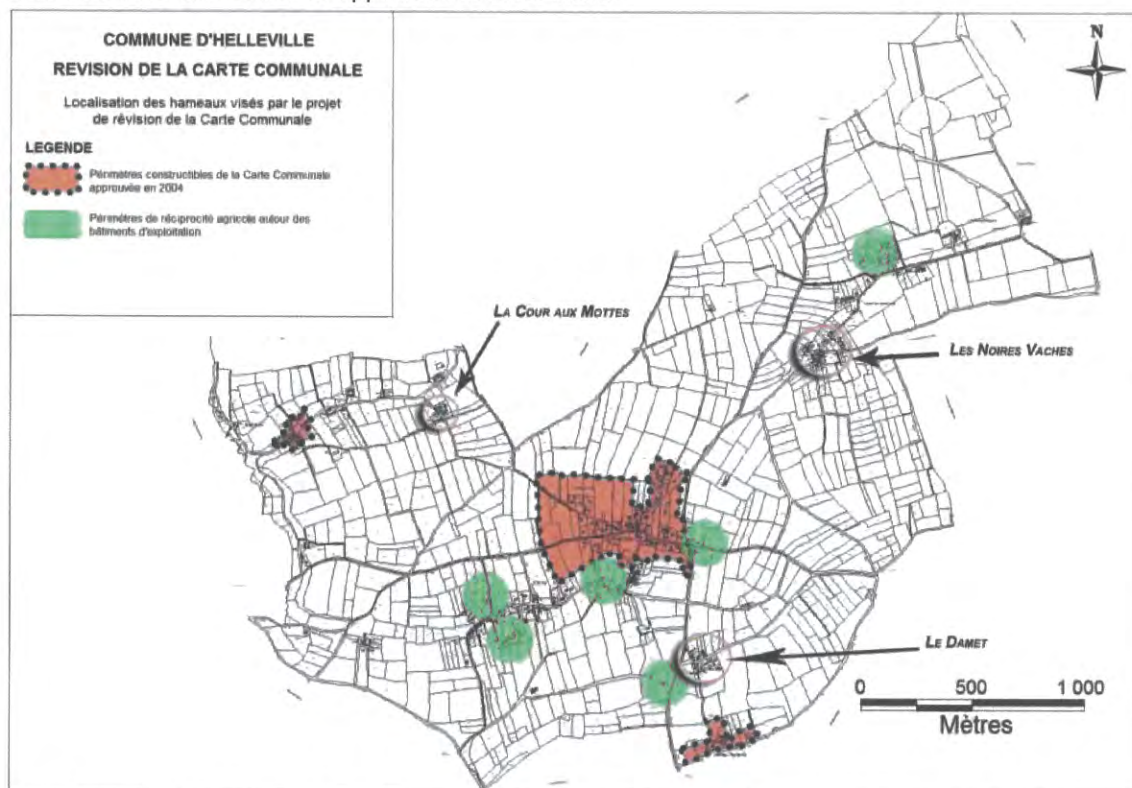
Pour le centre bourg d'HELLEVILLE, la municipalité souhaite adapter de façon mineure le périmètre constructible de la Carte Communale.

Il s'agit d'une part, de retirer du périmètre constructible les parcelles A103 et A104, d'une superficie respective de 0,96 ha et 1,16 ha (parcelles en vert sur la carte n°1), et d'autre part, d'y intégrer les parcelles A173 et A174, d'une superficie respective de 0,56 ha et 0,25 ha (parcelles en rouge sur la carte n°1).



Carte n°1 : Localisation des zones visées par le projet de révision de la Carte Communale au sein du bourg.

La commune souhaite définir un périmètre constructible autour de trois hameaux : La Cour aux Mottes, Les Noires Vaches et le Damet. Il s'agit de permettre le renouvellement urbain et la densification au sein des enveloppes bâties existantes.



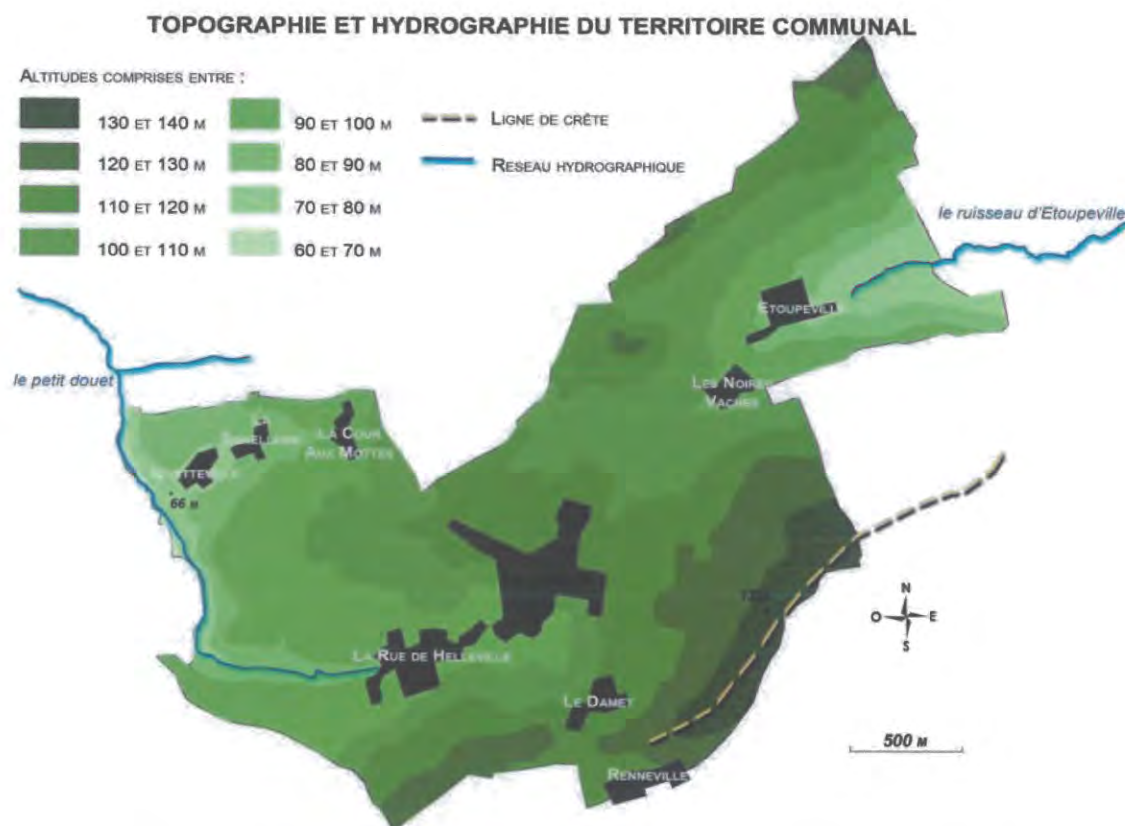
Carte n°2 : Localisation des hameaux visés par le projet de révision de la Carte Communale

PRESENTATION DU PROJET

Etat initial de l'environnement

Milieu physique

Topographie et hydrographie



Carte n°3 : Topographie et hydrographie sur le territoire communal d'HELLEVILLE

Le territoire communal se caractérise par la présence de deux plateaux, situés en limite Sud-Est et Nord : ces deux plateaux se rejoignent au centre du territoire communal, où le bourg principal d'HELLEVILLE s'est implanté. Le point culminant de la commune est situé au Sud-Est et s'élève à 138 mètres environ, à proximité du Prieuré d'Etoublon.

Deux vallées entaillent les plateaux gréseux de la commune :

- La première est parcourue par le ruisseau du Petit Douet : elle débute à l'Ouest de la Rue de Helleville, en suivant une direction Est-Ouest, puis Sud-Nord. Cette vallée accueille les altitudes les plus basses du territoire (60 mètres environ). Le ruisseau du Petit Douet prend sa source à l'Ouest de la Rue de Helleville, puis s'écoule en limite Ouest du territoire.
- La seconde vallée accueille le ruisseau d'Etopeville, affluent de la Divette, et s'oriente vers l'Est à une altitude moyenne de 70 m. Le ruisseau d'Etopeville prend sa source près des Noires Vaches.

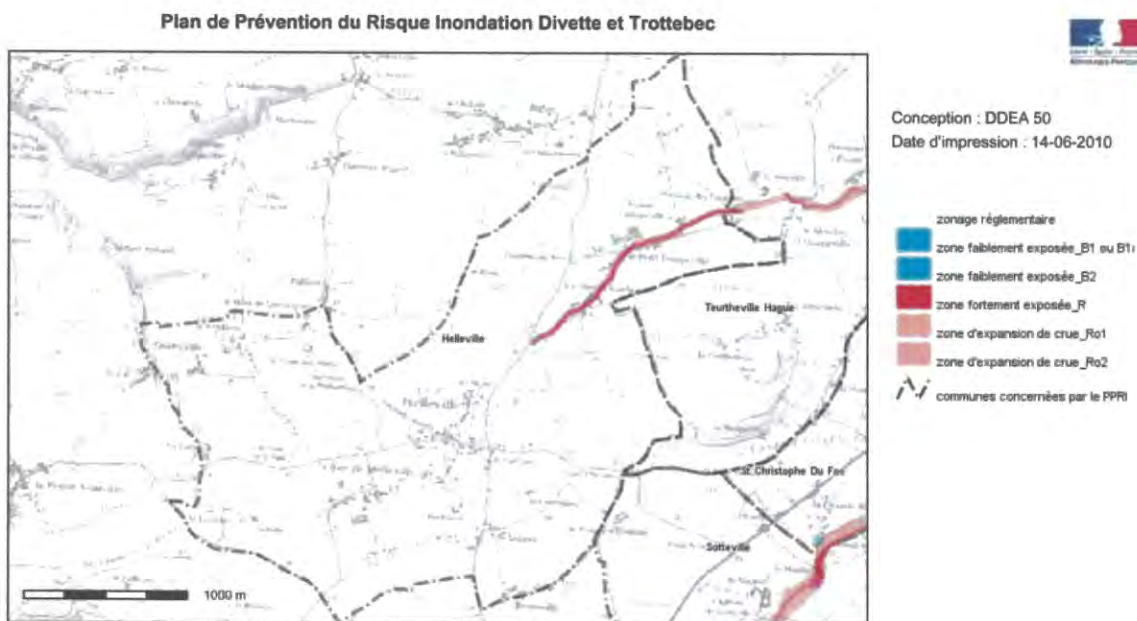
Les implantations humaines se sont opérées sur les plateaux ou dans les têtes de vallons.

Risques Naturels

Le risque inondation

Par débordement de cours d'eau

La commune d'HELLEVILLE est concernée par le Plan de prévention des Risques Inondation Divette-Trottebec, approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2007.



Description :

Zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de 26 communes des bassins versants de la Divette, du Trottebec et des cours d'eau de l'agglomération cherbourgeoise.

Carte n°4 : Extrait du zonage réglementaire du PPRI Divette-Trottebec

Le hameau des Noires Vaches est exposé aux débordements du ruisseau d'Etopeville. Ce dernier peut atteindre au moins deux maisons et emprunter la voirie du hameau. Le ruisseau d'Etopeville inonde régulièrement la chaussée de la RD 507 au lieu-dit le Manoir d'Etopeville ;

En limite communale avec TEURTHEVILLE-HAGUE, c'est la maison du lieu-dit Le hameau des Contours qui est inondable par le ruisseau d'Etopeville.

La vallée du ruisseau d'Etopeville est donc concernée par deux types de zones :

- Une zone rouge, correspondant aux secteurs fortement exposés aux inondations, quelque soient les enjeux présents ;
- Une zone orange correspondant aux secteurs à enjeux faibles, exposés aux aléas les plus faibles.

Dans les zones rouges, le Plan de Prévention des Risques a pour objet :

- De limiter la vulnérabilité de ces zones ;
- De stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléas sur les zones voisines.

Dans les zones oranges, le Plan de Prévention des Risques a pour objet de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléas sur les zones voisines, en préservant notamment les champs d'expansion des crues.

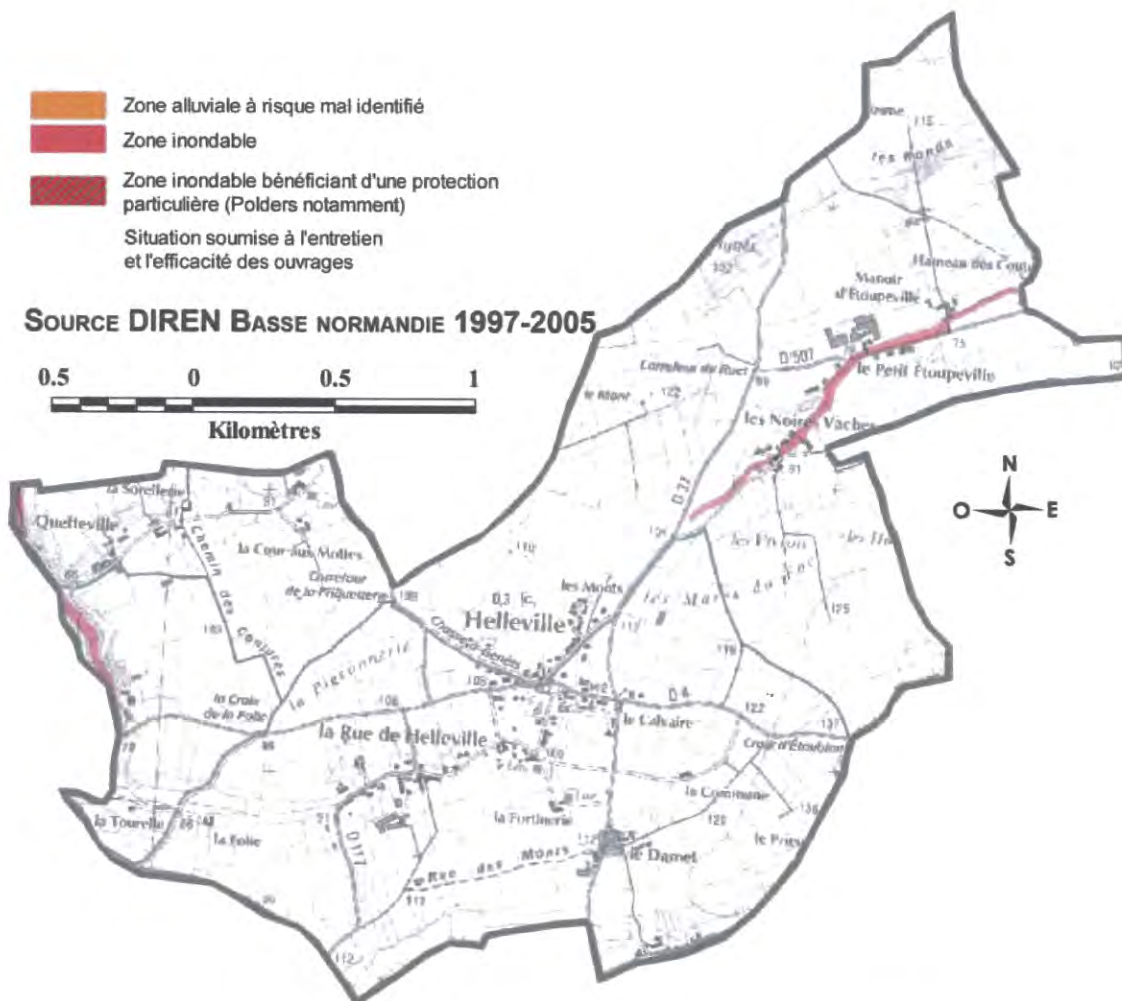
Le projet de révision de la Carte Communale devra prendre en compte cette contrainte physique et réglementaire, notamment pour les hameaux des Noires Vaches et d'Etopeville.

Aussi, la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de Basse-Normandie a identifié une seconde zone inondable, par débordement de cours d'eau, sur la commune d'HELLEVILLE. La carte suivante, extraite d'un document réalisé par la DIREN, présente les limites des zones inondables (zone rouge) :

Commune d'HELLEVILLE

Révision de la Carte Communale - Notice de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

EXTRAIT DE L'ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES



Carte n°5 : Localisation des zones inondables au sein de la commune

La vallée du ruisseau du Petit Douet est également concernée par le risque inondation.

A l'exception du hameau des Noires Vaches, les secteurs visés par le projet de révision de la Carte Communale sont situés à l'écart de ces contraintes physiques.

Par remontée de nappes

La carte n°6, extraite d'un document réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

En raison de la présence de deux sources au sein du plateau et de la proximité de la nappe phréatique, une grande partie du territoire communal est concernée par la présence de la nappe entre 0 et 1 mètre (zone rose) : le risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols est donc fortement présent dans ces secteurs.

Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2,5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces. Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2,5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

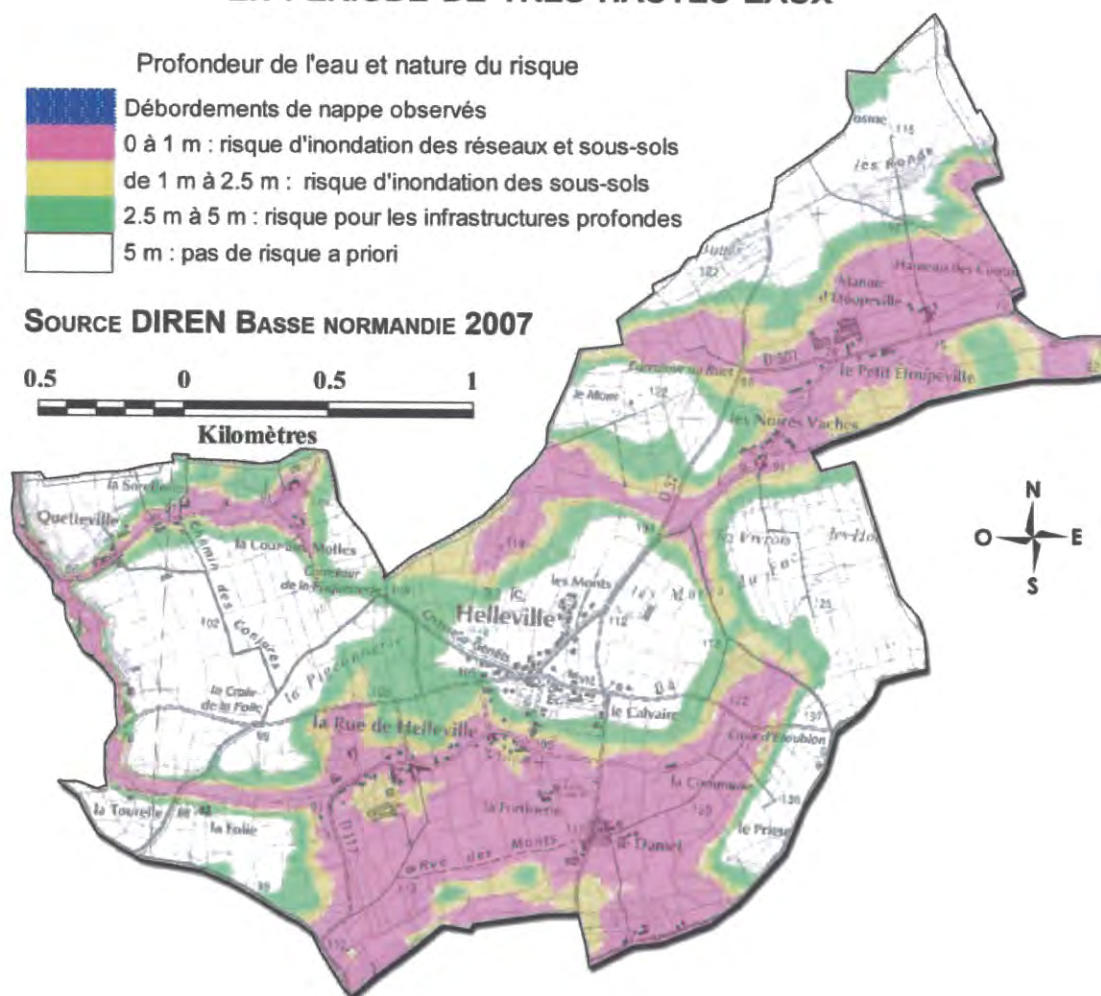
Commune d'HELLEVILLE

Révision de la Carte Communale - Notice de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

A l'exception du bourg d'HELLEVILLE, l'ensemble des zones agglomérées de la commune est concerné par cet aléa : en effet, l'ensemble des hameaux se localisent dans des zones roses. La réflexion sur la Carte Communale devra prendre en compte cet aléa ; et sur l'ensemble des zones constructibles, les candidats à l'urbanisation devront, par exemple, éviter la réalisation de sous sols enterrés pour leur future construction.

Les remontées de nappe d'eau souterraine ont lieu lorsque des pluies abondantes ont saturé les sols et que le niveau des nappes augmente jusqu'à atteindre la surface. Cette mise en charge des eaux souterraines est donc due à de fortes précipitations tant sur l'intensité que la durée, combinées localement à des débordements de cours d'eau en fond de vallées et à des facteurs anthropiques tels que la maîtrise incomplète des eaux de ruissellement agricoles et urbaines, la suppression de zones de rétention naturelle comme les zones humides, les haies, les fossés, etc.....

PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUE EN PERIODE DE TRES HAUTES EAUX

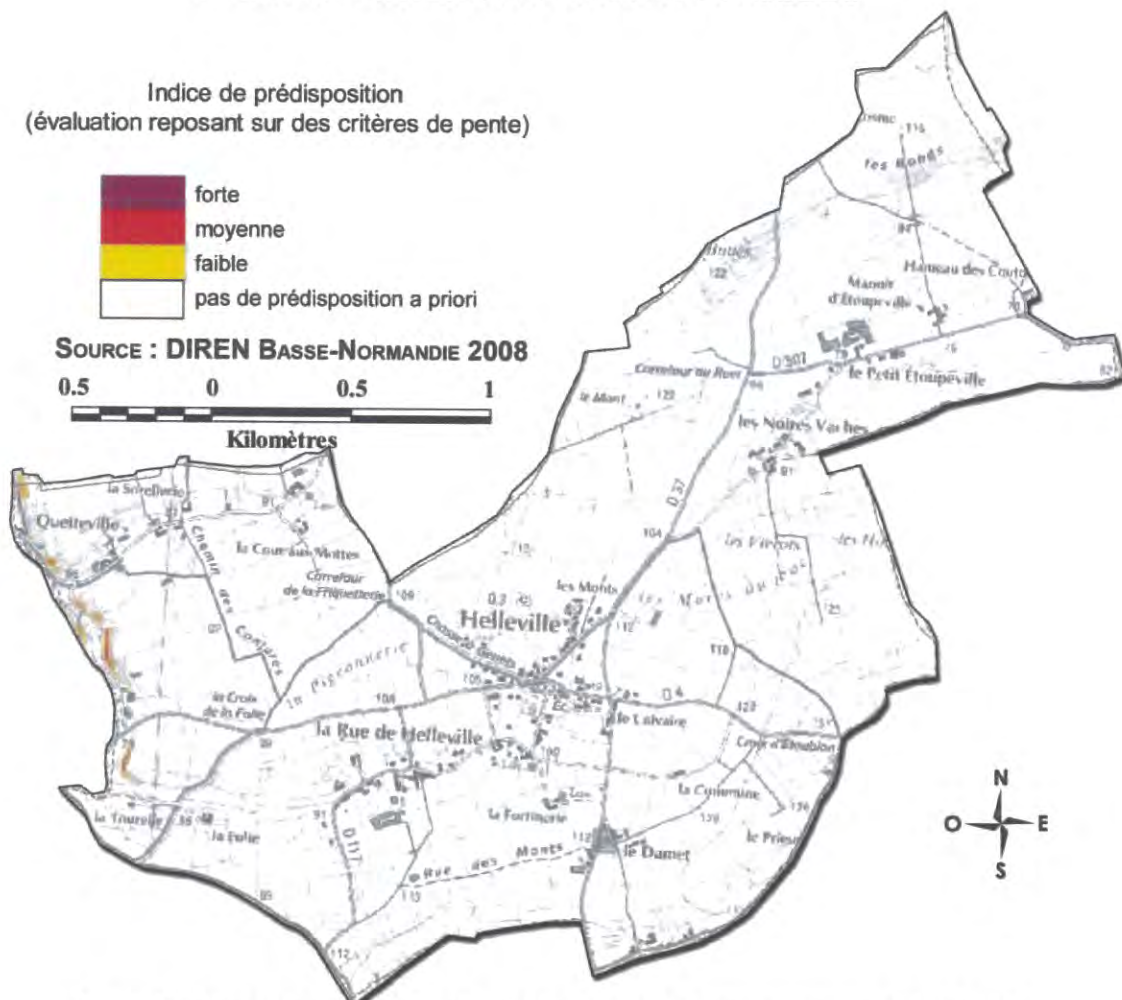


Carte n°6 : Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Le risque de chutes de blocs

La carte n°7, extraite d'un document réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, renseigne sur la prédisposition des terrains aux chutes de blocs. La cartographie décrit les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique qui peut être exceptionnel soit par sa durée soit par son intensité. La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération, en général très longs à se mettre en œuvre, par l'augmentation du niveau des nappes phréatiques ou par des travaux d'aménagement.

PREDISPOSITION AUX CHUTES DE BLOCS



Carte n°7 : Prédiposition aux chutes de blocs sur le territoire communal d'HELLEVILLE

Les versants de la vallée du Petit Douet sont soumis à ce risque de chutes de blocs. Dans le cadre de la Carte Communale, les ouvertures à l'urbanisation devront être envisagées à l'écart de ces espaces. Les sites concernés par la révision de la Carte Communale ne sont pas concernés par cet aléa.

Milieux naturels et paysages

La commune d'HELLEVILLE ne possède pas de site naturel protégé et ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire, concernant la faune et la flore.

Protection des eaux potables

La principale contrainte environnementale existant sur le territoire communal d'HELLEVILLE est celle liée à la protection des eaux potables.

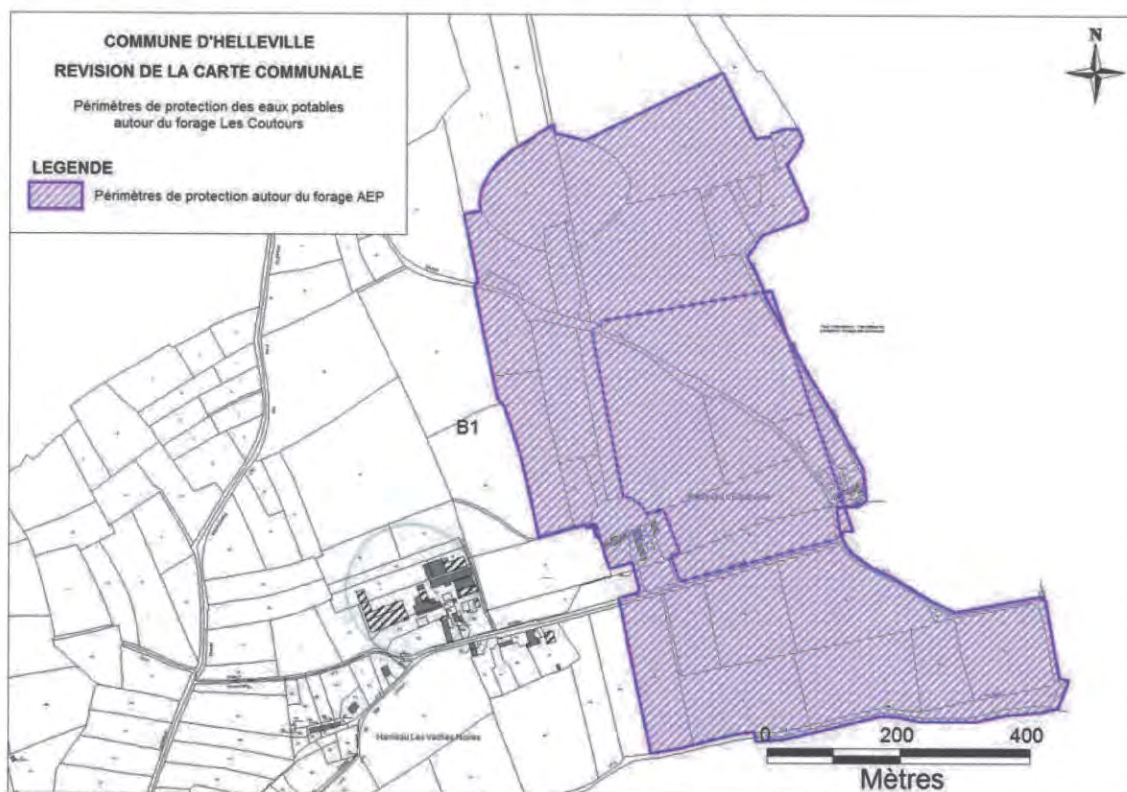
En effet, un forage est situé sur la commune de Teutheville-Hague, dont le périmètre s'étend sur HELLEVILLE, au lieu-dit Les Coutours, dans la partie Nord-Est de la commune. Il est utilisé pour la production d'eau potable de la communauté de communes des Pieux.

Ce captage fait l'objet d'une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique), destinée à mettre en place les périmètres de protection de ce forage. Des servitudes existent pour chaque périmètre de protection :

- Un périmètre de protection immédiate dans lequel toute installation ou activité sera interdite en dehors de celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau ;
- Un périmètre de protection rapprochée qui comportera toute une série d'interdictions et de réglementations.

Comme le montre la carte suivante, le Manoir d'Etopeville et le hameau des Coutours appartiennent à ces périmètres. Afin de préserver la qualité de la ressource en eau, la Carte Communale approuvée en 2004 a classé en zone non constructible ces secteurs sensibles.

Les secteurs concernés par la révision de la Carte Communale ne sont pas concernés par cette contrainte environnementale.



Carte n°8 : Périmètre de protection du forage Les Coutours.

d'HELLEVILLE et le hameau de la Cour aux Mottes, n'accueillent pas ce type d'espaces, à préserver de toute urbanisation.

Occupation du sol des secteurs d'études :

- *Les parcelles destinées à être retirées du périmètre constructible du centre bourg :*

Il s'agit de vastes parcelles agricoles, et plus précisément de prairies temporaires (raygrass). Elles sont entourées de haies bocagères, composées d'une strate arbustive et arborée. L'occupation des sols de ce secteur est donc à vocation agricole, son maintien au sein du secteur non constructible de la Carte Communale permet la préservation de toute urbanisation des terres utiles à l'agriculture.



Photo n°1 : Vue aérienne des parcelles destinées à être retirées du périmètre constructible



Photo n°2 : Vue orientée vers l'Ouest, depuis le chemin rural n°10

➤ *Les parcelles destinées à être intégrées au périmètre constructible du centre bourg :*

Situées à proximité immédiate du tissu urbain du centre bourg, ce secteur est occupé aujourd'hui par des prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques (ray-grass, houlque laineuse, pâturin commun, trèfle des prés, ...). Une haie bocagère borde le secteur sur sa limite Sud.



Photo n°3 : Vue du site orientée vers l'Ouest

Le secteur est difficilement perceptible depuis les différentes voies de communication. L'urbanisation de ce secteur n'engendrera pas d'impacts paysagers forts au sein du bourg.



Photo n°4 : Vue aérienne des parcelles destinées à être intégrées au périmètre constructible

➤ *Le hameau de la Cour aux Mottes :*



Photo n°5 : Des possibilités de renouvellement urbain

Il est composé d'un ancien corps de ferme, dont plusieurs bâtiments mériteraient d'être rénovés, réhabilités et mis en valeur. Il s'inscrit dans les paysages bocagers du plateau. Aucun territoire humide n'est présent dans ce secteur.



Photo n°6 : Vue aérienne du hameau de la Cour aux Mottes

➤ *Le hameau Le Damet :*



Photos n°7, 8 et 9 : Le Damet, composé d'habitats anciens et récents

Le hameau est situé à proximité immédiate de la RD37, à l'Est : composé initialement de maisons rurales, aux caractéristiques architecturales traditionnelles (longères en schistes), le hameau a accueilli quatre pavillons au style contemporain ces dernières années.

Certains bâtiments anciens pourraient faire l'objet d'initiatives de rénovation ou de réhabilitation dans ce hameau.

Le hameau s'inscrit dans un réseau de maille bocagère, assez dense, et est donc efficacement intégré dans son environnement naturel.



Photo n°10 : Vue aérienne du hameau Le Damet

➤ *Le hameau Les Noires Vaches :*



Photos n°11, 12, 13, 14, 15 et 16 : Quelques constructions composant le hameau Les Noires Vaches

Le hameau Les Noires Vaches s'est constitué à l'intersection de plusieurs chemins ruraux. Il est presque exclusivement composé d'un habitat ancien, aux caractéristiques architecturales traditionnelles. Une seule construction récente s'y est implantée.

Le bâti ancien a fait l'objet d'actions de réhabilitation et de rénovation. Néanmoins, quelques bâtiments peuvent encore faire l'objet de renouvellement urbain.

Entouré de prairies bocagères, le hameau est très bien intégré dans son environnement naturel.



Photo n°17 : Vue aérienne du hameau Les Noires Vaches

Milieu urbain

Morphologie urbaine

La commune de HELLEVILLE est caractérisée par une organisation urbaine semi-groupée. Elle se compose, en effet, du bourg principal, de quelques hameaux agglomérés et de fermes isolées.

Parmi les hameaux, nous pouvons citer : La Rue de Helleville, Quetteville, Les Noires Vaches, Etoupeville, Le Damet, Reyneville.

Les fermes isolées, quant à elles, sont situées au sein des lieudits : La Folie, La Tourelle, Les Vaux, La Cour aux Mottes, La ferme du Haut de Quetteville, La Fortinerie, Etoupeville....

En matière de voirie, la commune est traversée par deux axes de communication majeurs :

- La RD37, permettant de relier Les Pieux à Beaumont-Hague (elle passe à l'Est du bourg d'HELLEVILLE) ;
- La RD4, qui dessert le village principal et permet de relier la RD650 à Flamanville ;

La RD4 a fait l'objet d'un réaménagement pour la sécurité des usagers et des habitants.

Les autres entités urbaines de la commune sont desservies par un réseau secondaire, relativement étroit, mais en bon état.

Alimentation en eau potable

La Communauté de Communes des Pieux est compétente dans la production, le traitement et la distribution de l'eau potable.

Le service est géré en régie directe.

- ✓ 8 193 points de comptage (ou compteurs) qui donnent lieu à l'établissement de près de 15000 factures,
- ✓ 12 forages ou captages en service qui alimentent 3 usines d'eau potable et 7 réservoirs de distribution,
- ✓ Près de 328 km de réseaux.

En 2009, le volume d'eau total prélevé dans le milieu naturel pour assurer l'alimentation des habitants du canton s'élève à 1 239 495 m³.

La Communauté de Communes dispose de 12 ouvrages de production d'eau potable actuellement en service, ces captages et forages alimentent 3 stations de traitement : Les Pieux, Grosville et Teurtheville Hague et définissent 3 secteurs de distribution.

La commune d'HELLEVILLE appartient au secteur de Teurtheville-Hague :

Secteur	Communes	Nom de la ressource	Captage ou forage	Année de mise en service	Volumes prélevés en 2009 (m ³)	Débit d'exploitation maximum conseillé	Débit d'exploitation maximum autorisé en période estivales
Teurtheville-Hague	Helleville	Les Coutours	Forage	1982	147 090	20m ³ /h pdt 20h 400 m ³ /jour	20 m ³ /h pdt 20 h 400 m ³ /j
	Teurtheville-Hague	Les Tourelles	Captage	1957	171 615	40m ³ /h pdt 15h 600 m ³ /jour	40 m ³ /h pdt 20 h 800 m ³ /j
		3 forages d'essai		1998	Pas en service	Pas en service	Pas en service
Volume annuel prélevé					318 705 m ³ Soit 873 m ³ /j		
Capacité du secteur						1000 m ³ /j	1200 m ³ /J

Sur le secteur les ressources en eau sont insuffisantes. La capacité journalière de production des ouvrages est atteinte. La capacité journalière maximale est dépassée régulièrement. Le phénomène est apparu dès 2006 et peut être lié à une augmentation de la demande sur ce secteur.

Pour répondre à l'évolution des besoins en eau potable, la Communauté de Communes des Pieux envisage la reconstruction de l'usine de Teurtheville et la mise en service de 2 forages supplémentaires. L'usine de traitement des eaux de Teurtheville-Hague va être entièrement refaite : la nouvelle structure devrait permettre de fournir 110m³ d'eau par heure, contre 40m³ dans la conception actuelle.

Un réservoir semi-enterré de 900m³ est présent sur la commune d'HELLEVILLE.

USINE	TYPE DE TRAITEMENT	BUT DU TRAITEMENT	VOLUME TRAITE EN 2009	CAPACITE MAXIMUM DE TRAITEMENT DE L'USINE
TEURTHEVILLE HAGUE	Filtration sur 2 filtres ouverts de calcaire marin Chloration en sortie Ajout de soude	Diminuer l'agressivité de l'eau Garantir la qualité bactériologie de l'eau distribuée Augmenter le PH	355 724 m ³ soit 974 m ³ /j	1 000 m ³ /j

L'usine de traitement de Teurtheville-Hague est sollicitée au delà de sa capacité nominale. Le débit de pointe enregistré sur l'usine en 2009 est de 1 583 m³/j soit plus de 150 % de sa capacité.

D'après la Communauté de Communes des Pieux, les travaux faits ou à prévoir pour ce secteur sont la reconstruction de l'usine de Teurtheville-Hague et la mise en service de 2 forages.

En 2009, sur la commune d'HELLEVILLE, 202 branchements AEP étaient en service, soit 435 habitants desservis.

A ce jour, la Communauté de communes des Pieux est en cours de mise à jour des linéaires des canalisations. Le linéaire du réseau est ainsi porté à 341 km. Les canalisations les plus vieilles datent de 1962. Une grande partie du réseau a été construite entre cette date et 1965.

A HELLEVILLE, 625 ml ont été renouvelés en 2008 et les extensions de réseaux représentent un linéaire de 60 m ; trois fuites ont été réparées en 2009.

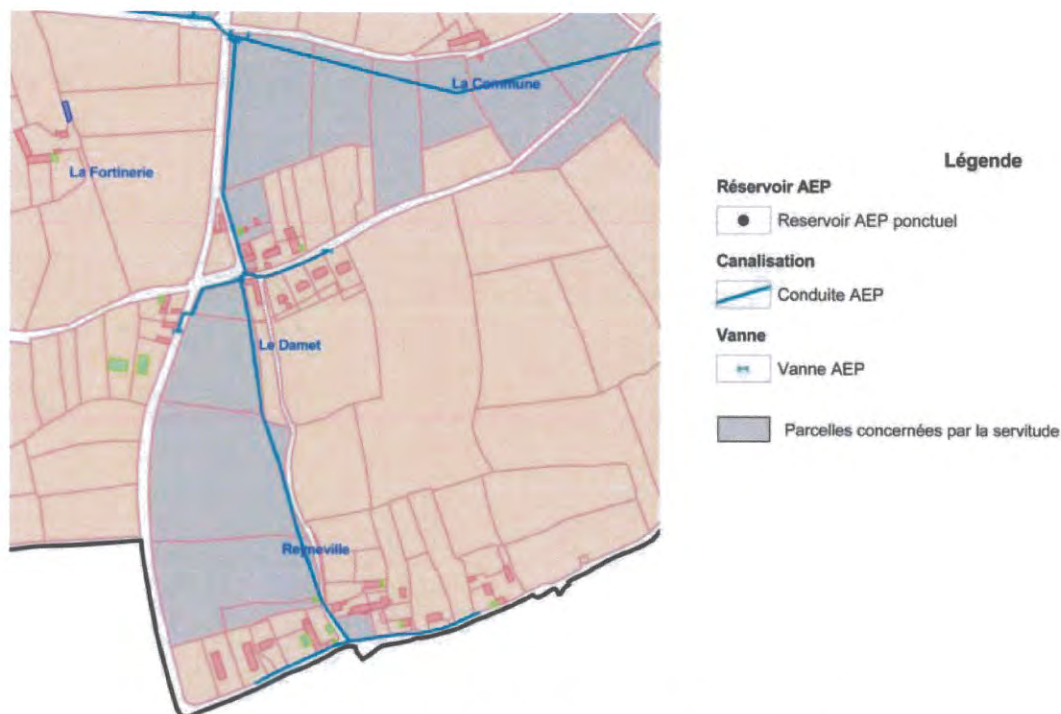
Les cartes suivantes localisent les réseaux d'alimentation en eau potable sur les secteurs concernés par la révision de la Carte Communale :



Carte n°10 : Alimentation en eau potable du bourg d'HELLEVILLE



Carte n°11 : Alimentation en eau potable du hameau de La Cour aux Mottes



Carte n°12 : Alimentation en eau potable du hameau Le Damet



Carte n°13 : Alimentation en eau potable du hameau Les Noires Vaches

La Communauté de Communes des Pieux assure l'entretien des poteaux et bouches d'incendie du territoire communautaire. La Communauté de Communes des Pieux doit assurer l'accès aux poteaux et bouches incendie.

Assainissement

L'ensemble de la commune d'HELLEVILLE est en assainissement individuel.

Le Schéma Directeur d'Assainissement n'est à ce jour pas validé.

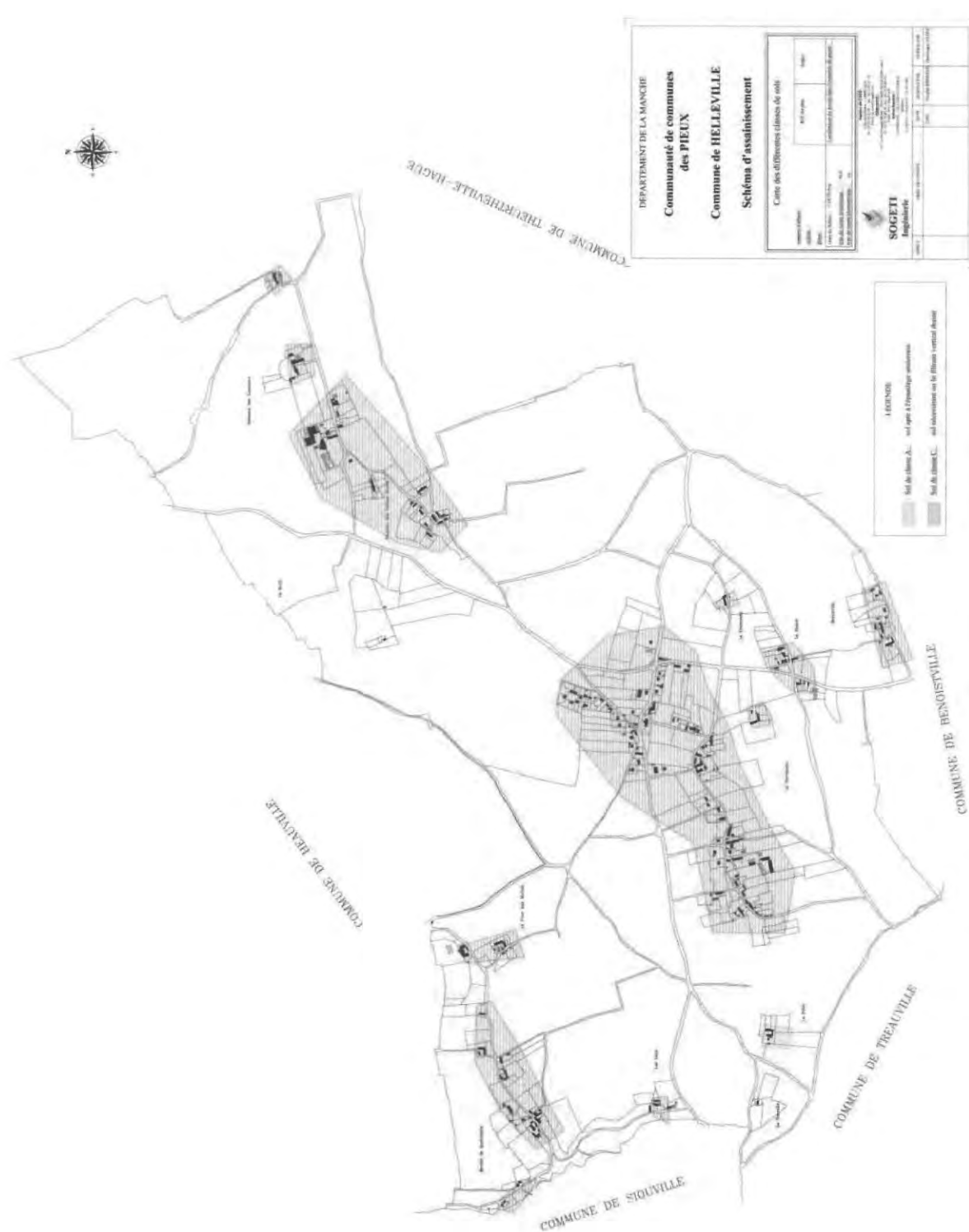
La carte des différentes classes des sols montre qu'une grande partie du territoire communal était concernée par des sols nécessitant un assainissement de type « lit filtrant vertical drainé ». Les sols présentent, en effet, un ou deux caractères restrictifs qui sont l'hydromorphie et une profondeur moyenne à mince.

Les zones hachurées rouge sur la carte suivante concernent les sols de classe C, sols nécessitant un lit filtrant vertical drainé.

Les zones hachurées en vert concernent les sols de classe A, sols aptes à l'épandage souterrain.

Commune d'HELLEVILLE

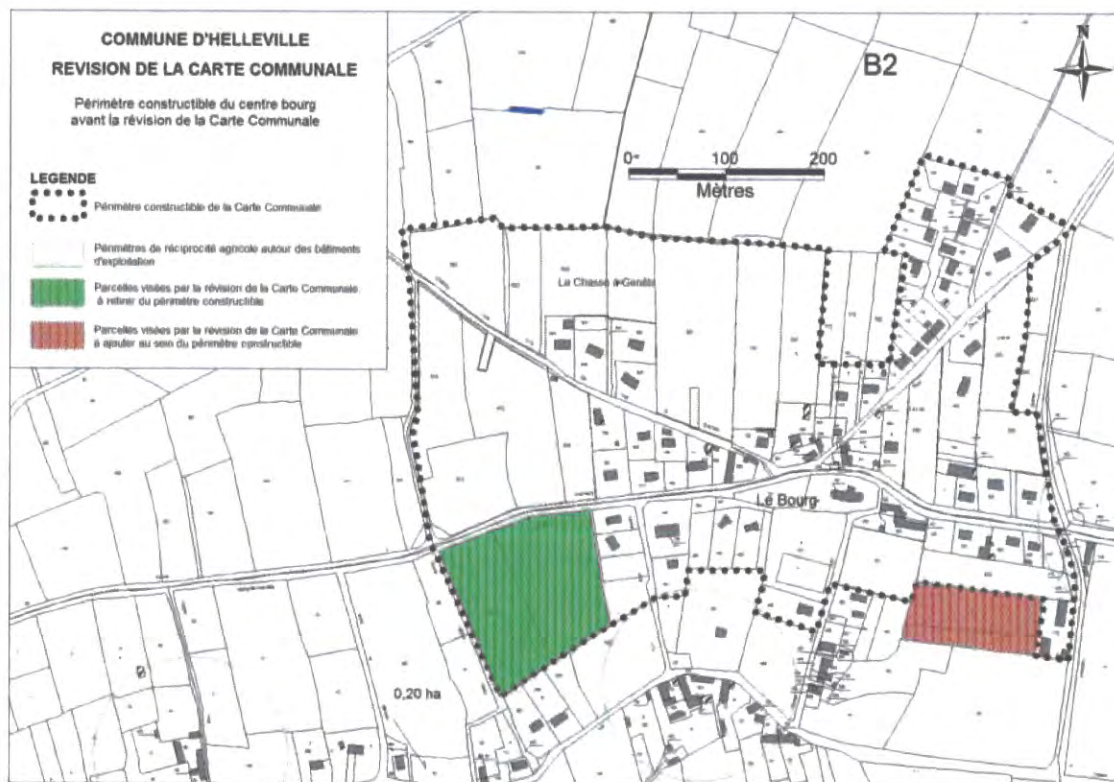
Révision de la Carte Communale - Notice de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme



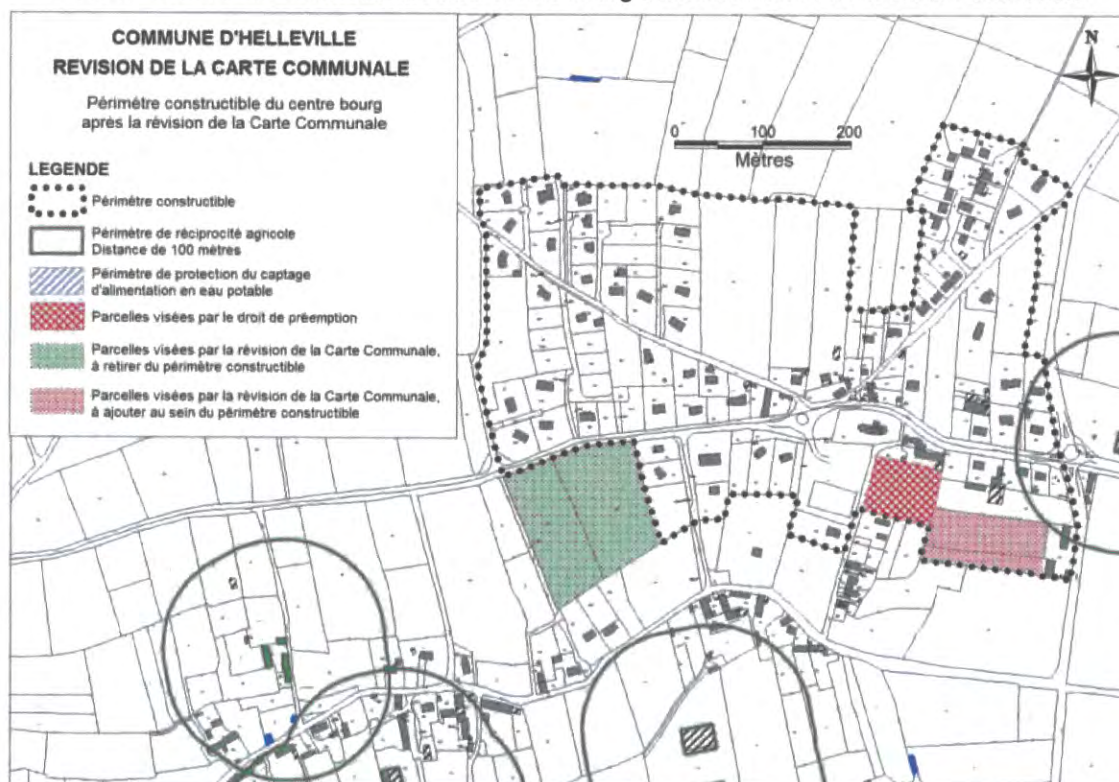
Carte n°14 : Carte des différentes classes de sols
Commune d'HELLEVILLE
 Révision de la Carte Communale - Notice de présentation
 NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Le projet de révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE

Le bourg d'HELLEVILLE



Carte n° 15 : Périmètre constructible du centre bourg avant la révision de la Carte Communale



Carte n° 16 : Périmètre constructible du centre bourg après la révision de la Carte Communale

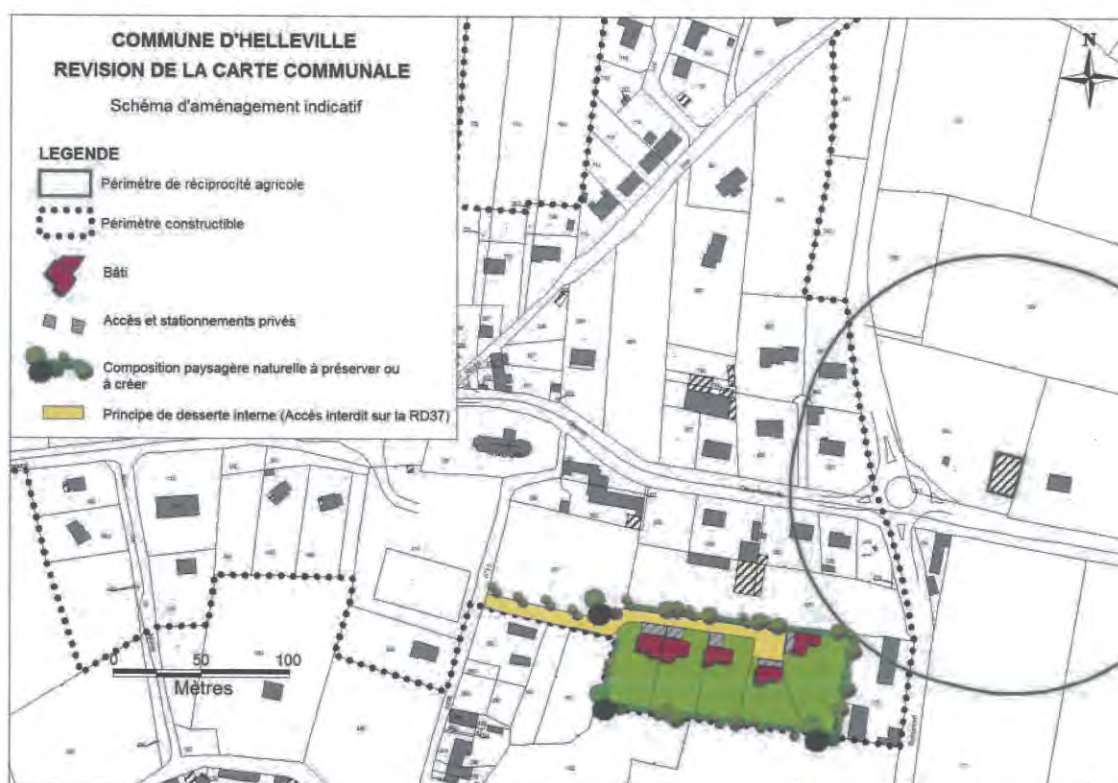
Les modifications du périmètre constructible portent :

- Sur le retrait des parcelles A103 et A104, situées à l'Ouest du bourg, représentant une superficie totale de 2,11 ha. Il s'agit de parcelles à vocation agricole, utiles à l'exploitation concernée.
- Sur l'intégration des parcelles A173 et A174, situées à l'est du bourg, représentant une superficie totale de 0,81 ha.

Ces adaptations mineures du périmètre constructible du centre bourg respectent les principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elles sont en faveur de la préservation des espaces agricoles, d'une utilisation économe de l'espace et de la prise en compte de l'environnement.

L'intégration des parcelles, situées à l'Est du bourg, n'engendrera pas la création de nouveaux accès sur la RD : un accès sera possible depuis la parcelle n°381, à l'Ouest.

Un schéma d'aménagement indicatif a été réalisé afin de visualiser un aménagement cohérent et intégré paysagèrement :



Carte n°17 : Exemple de schéma d'aménagement indicatif

Les hameaux

D'une manière générale, la commune a souhaité engagé une réflexion sur la possibilité de déterminer un périmètre constructible pour les principaux hameaux du territoire communal.

La volonté communale est de favoriser dans les hameaux la réhabilitation des tissus urbains existants dégradés, pour limiter l'extension de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'envisager les modifications suivantes pour les hameaux de la commune d'HELLEVILLE :

La Cour aux Mottes

L'analyse de cet écart urbain a mis en évidence le fait que La Cour aux Mottes était constituée par un ensemble de bâtiments agricoles anciens, constituant un vaste corps de ferme. Le caractère aggloméré de ce hameau n'est donc pas suffisant pour justifier d'un quelconque développement de l'urbanisation.

Le maintien de cet écart urbain au sein du périmètre non constructible est donc justifié.

Notons que des possibilités de renouvellement urbain existent dans ce secteur. Au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale sont autorisés l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. De plus la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a introduit les éléments suivants :

- La transformation des constructions existantes est autorisée sous conditions de l'existence d'une desserte par les réseaux et de l'absence de risques.
- La restauration de bâtiments en état de ruine est rendue autorisée lorsque ceux ci présentent un intérêt architectural et patrimonial.

Le Damet

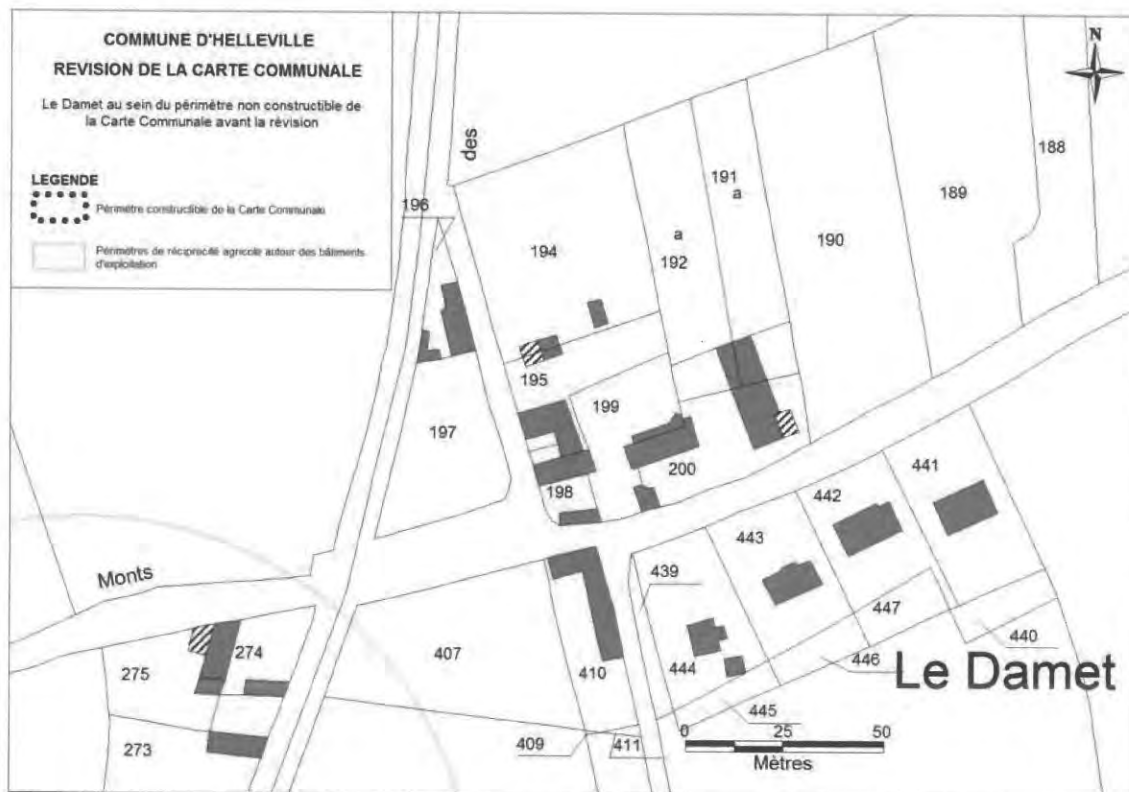
Le Damet est un des hameaux de la commune d'HELLEVILLE où le bâti ancien traditionnel et les constructions pavillonnaires contemporaines sont présents.

Le projet de révision de la Carte Communale propose de déterminer un périmètre constructible pour ce hameau, tout en respectant l'enveloppe bâti existante, et ce de manière à :

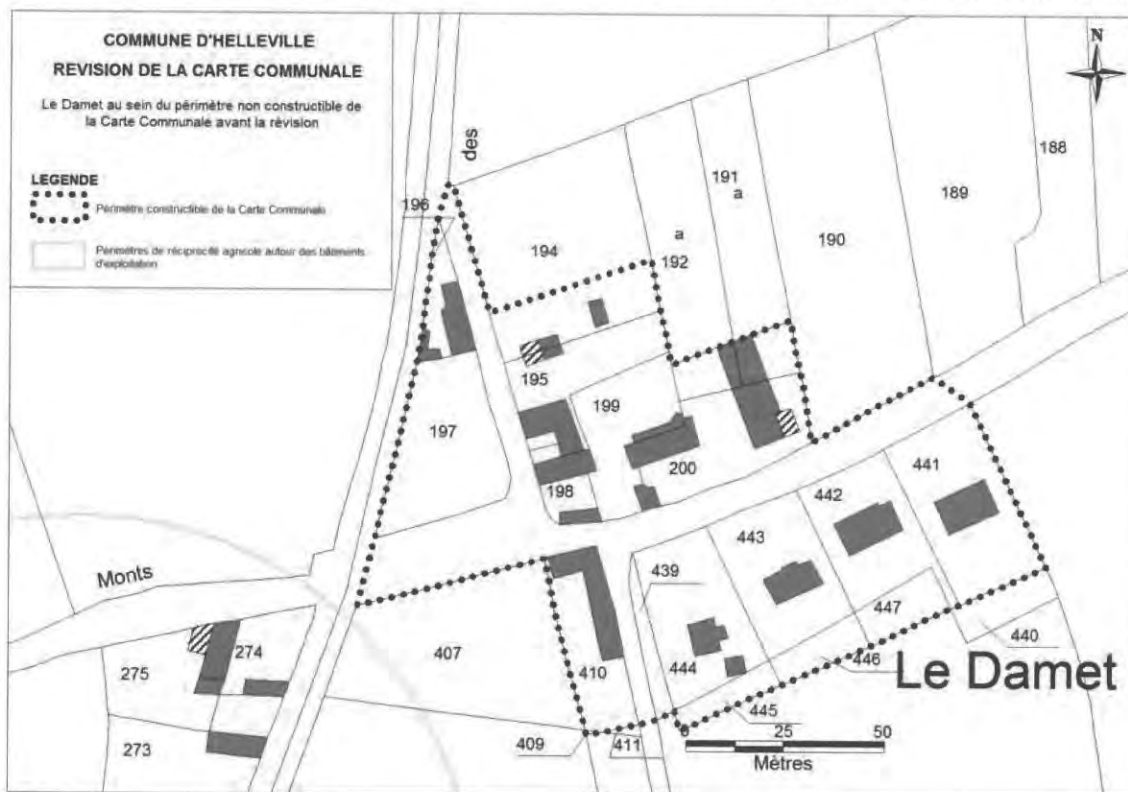
- Permettre l'implantation de constructions non accolées, de type garage, abri de jardin, etc..., notamment au sein des parcelles ayant fait l'objet d'une urbanisation récente ;
- Encourager les initiatives de réhabilitation et de rénovation du bâti ancien (une possibilité de réhabilitation existe au sein de ce hameau).

La détermination d'un périmètre constructible pour le hameau Le Damet se justifie par :

- Le caractère aggloméré de cette entité urbaine ;
- L'existence de réseaux suffisants.



Carte n° 18 : Le Damet au sein du périmètre non constructible avant la révision de la Carte Communale



Carte n° 19 : Le Damet au sein du périmètre constructible après la révision de la Carte Communale

Les Noires Vaches

Ce hameau est impacté par le zonage réglementaire du PPRi de la Divette-Trottebec : il est classé en zone rouge. Le PPRi est opposable aux différentes autorisations administratives (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager) et est d'ores et déjà annexé à la Carte Communale d'HELLEVILLE, actuellement en vigueur.

Le règlement du PPRi autorise sous conditions, au sein des zones rouges et oranges, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque, ni aucune augmentation importante de ses effets :

- **la reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve :**
 - ✓ que la surface de la nouvelle emprise au sol soit inférieure ou égale à la surface de l'emprise au sol pré-existante augmentée de la plus favorable des deux surfaces suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol existante ;
 - 30 m².
 - ✓ qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1. ;
 - ✓ que les matériaux utilisés puissent limiter l'impact de l'inondation sur les biens et les personnes (matériaux hydrofuges) ;
 - ✓ que la cote du 1er niveau destiné à usage d'habitation soit située au-dessus de la cote de référence² augmentée de 20 cm ;
 - ✓ qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ni de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à accueillir ces personnes³, par rapport aux bâtiments pré-existants au sinistre ;
 - ✓ et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation ou de nouvelle destination à usage d'habitation en dessous du niveau de la cote de référence² augmentée de 20 cm.
- **le changement de destination, l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions et installations existantes à condition :**
 - ✓ que la surface de la nouvelle emprise au sol soit inférieure ou égale à la surface de l'emprise au sol pré-existante augmentée de la plus favorable des deux surfaces suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol existante ;
 - 30 m².
 - ✓ qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1. ;
 - ✓ qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ;
 - ✓ qu'il n'y ait pas de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à accueillir ces personnes³ ;
 - ✓ et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation ou de nouvelle destination à usage d'habitation en dessous du niveau de la cote de référence augmentée de 20 cm.

En classant le hameau Les Noires Vaches au sein du secteur non constructible, la Carte Communale est d'ores et déjà compatible avec le Plan de Prévention des Risques Inondation. Par conséquent, la révision de la Carte Communale exclut la possibilité de déterminer un périmètre constructible pour ce hameau.

La compatibilité du projet avec le SCoT

La commune d'HELLEVILLE intègre le périmètre du SCoT du Cotentin.

La révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE est compatible avec les orientations du SCoT du Cotentin, et notamment :

- prévoit le développement urbain communal au sein du noyau villageois ;
- intègre les principaux hameaux agglomérés de la commune au sein du périmètre constructible de la Carte, tout en respectant les enveloppes bâties existantes, et consécutivement, en préservant les espaces naturels et agricoles.

La compatibilité du projet avec le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers

La révision de la Carte Communale permet :

- d'intégrer deux parcelles à vocation agricole au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale ;
- privilégie le développement urbain à proximité du bourg principal d'HELLEVILLE ;
- intègre les principaux hameaux agglomérés au sein du périmètre constructible, en respectant les enveloppes bâties existantes ; aucune extension urbaine n'est projetée au sein des écarts urbains ;
- respecte les périmètres de réciprocité agricoles des exploitations.

Les enjeux identifiés au sein du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers ont été pris en compte dans la réflexion liée à la révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

La topographie communale n'est pas contraignante pour le développement urbain communal. Seules les zones dépressionnaires des vallées des ruisseaux du Petit Douet et d'Etopeville devaient être prises en compte, en raison de leur caractère inondable.

Les modifications du périmètre constructible concernent des terrains situés sur les secteurs de plateau.

Les incidences du périmètre constructible de la Carte Communale sur la topographie sont donc très limitées.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions s'insèrent au sein du terrain naturel et non l'inverse. Le remodelage des terrains (remblais/déblais) devra être minimum ; les talus rétablissant la pente naturelle seront privilégiés.

• Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. En respectant les morphologies urbaines des différentes entités, le périmètre défini pour la Carte Communale d'HELLEVILLE implique une influence nulle du climat sur les extensions urbaines prévues.

PRECONISATIONS :

- Orienter un bâtiment et concevoir son aménagement de façon à profiter au maximum de la course du soleil et en intégrant les vents dominants permet de réduire de façon majeure les besoins énergétiques en chauffage, en éclairage ou en climatisation. Les impératifs de maîtrise de l'énergie conduisent aujourd'hui à renouer avec d'anciennes pratiques qui consistaient à intégrer les facteurs climatiques dans les projets de constructions.

• Hydrologie :

Les principales contraintes liées au réseau hydrologique sont situées au sein des vallées du ruisseau d'Etopeville et du Petit Douet.

D'une manière générale, l'ensemble des zones, susceptibles d'être inondées par débordements de cours d'eau, et les zones humides se localisent au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.

PRECONISATIONS :

L'occupation des sols, surtout en bord de rivière a une importance capitale sur la stabilisation des berges et l'épandage des crues. La Carte Communale ne permet pas de réglementer les types de végétation et la nature des cultures.

Nous pouvons rappeler que les principaux facteurs susceptibles d'aggraver une inondation ou ses effets sont les suivants :

- Le drainage des terres agricoles qui supprime les capacités régulatrices du bassin versant ;
- L'imperméabilisation excessive des sols, en raison de l'urbanisation ;
- Le déboisement qui favorise l'érosion des sols et accélère les phénomènes de ruissellement de surface ;
- Le manque d'entretien du lit ou des berges d'un cours d'eau ;
- Le dimensionnement insuffisant des réseaux de collecte des eaux pluviales ;
- L'urbanisation des secteurs, et notamment des lits majeurs des cours d'eau soumis au risque d'inondation autant pour l'habitat permanent que pour les hébergements touristiques.

Commune d'HELLEVILLE

Révision de la Carte Communale - Notice de présentation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Incidences sur le milieu naturel

• Milieux naturels :

En fixant les limites de l'urbanisation communale autour du bourg aggloméré de HELLEVILLE et des principaux hameaux de la commune, la Carte Communale permet d'assurer la protection et la préservation des espaces naturels.

Les milieux spécifiques représentés par les cours d'eau, leur végétation riveraine et les zones humides associées sont situés au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.

Les secteurs de prairies, à proximité du bâti, ont un rôle physique très important : ils sont un refuge pour la faune, un biotope spécifique pour la flore, et permettent l'infiltration des précipitations directement dans le sol. Les phénomènes de ruissellement en sont d'autant réduits.

D'une manière générale, les modifications du périmètre constructible engendreront pour deux secteurs, une réduction des **surfaces de prairies** (0,81 ha à l'Est du bourg et 0,97 ha au sein du hameau Le Damet – soit un total de 1,78 ha), mais aussi, l'intégration de parcelles autrefois désignées urbaines, dans la Carte Communale approuvée en 2004, au sein du périmètre non constructible, sur une surface de 2,11ha.

D'une manière générale, la révision de la Carte Communale d'HELLEVILLE n'implique pas de développement urbain au détriment des terres agricoles.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à prendre en compte la diversité des milieux naturels urbains en encourageant la plantation d'essences locales, la diversification des éléments végétaux et en limitant l'imperméabilisation excessive des sols. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les futures demandes de permis déposées.

• Milieux agricoles

Le périmètre constructible de la Carte Communale de HELLEVILLE implique un développement urbain mesuré et épargne les grande entités agricoles de la commune.

La Carte Communale telle qu'elle a été définie permet la protection de la vocation agricole et naturelle d'une grande partie du territoire communal.

La Carte Communale respecte les périmètres de réciprocité agricole afin que les exploitations agricoles de la commune puissent se développer.

• Milieux forestiers :

La biodiversité communale est notamment permise par la présence de composantes naturelles, comme les haies, les boisements, les ripisylves, etc..... Ces éléments végétaux ont un intérêt écologique important, en constituant des habitats naturels et des corridors écologiques nécessaires aux déplacements de la faune.

Compte tenu du caractère groupé des périmètres constructibles, les impacts sur les éléments arborés sont minimes.

Les corridors verts des vallées (trame verte et bleue de la commune) appartiennent au périmètre non constructible

Incidences sur le paysage

En privilégiant le renforcement du bourg d'HELLEVILLE et en fixant les limites des hameaux aux enveloppes bâties existantes, les paysages communaux sont préservés.

Au sein du périmètre non constructible, seul le développement de l'existant est autorisé. Ce choix communal a pour effet de limiter les possibilités de constructions (sauf celles liées à l'exploitation agricole) et ainsi de préserver le patrimoine bâti et non bâti.

Les extensions retenues au sein des périmètres constructibles modifieront peu le paysage urbain. D'une manière générale, la qualité des extensions urbaines est un enjeu pour le paysage communal.

PRECONISATIONS :

- D'une manière générale, la qualité des extensions urbaines doit être un objectif communal afin de ne pas provoquer de ruptures architecturales trop fortes entre le bâti ancien et le bâti récent. L'implantation des constructions (respect du terrain naturel), leurs volumes, les matériaux et les couleurs utilisées doivent être choisis en continuité avec l'existant, afin que le paysage urbain soit harmonieux.
- La commune devra veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site. Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant. Les futurs candidats à la construction devront privilégier : une haie à caractère bocager, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seront à proscrire.

Incidences sur le milieu urbain

• Morphologie urbaine :

Les périmètres constructibles et inconstructibles définis pour la commune d'HELLEVILLE respectent l'organisation urbaine semi-groupée : renforcement du bourg villageois et encadrement des limites constructibles des hameaux.

L'ensemble des extensions retenues respectent la morphologie urbaine des différentes entités bâties. Les périmètres constructibles tiennent compte des réseaux existants, de leur capacité afin de permettre la construction d'habitation, de dépendances et de toutes les installations qui sont compatibles avec elle.

Le périmètre constructible favorise les constructions en continuité de l'existant, ce qui permettra une intégration rapide des nouveaux habitants.

• Réseaux :

Voirie :

Les adaptations mineures du périmètre constructible n'auront pas d'influence sur le réseau routier existant.

Le hameau du Damet est desservi par une voie étroite : le faible développement urbain envisagé pour le hameau n'engendrera pas une augmentation de trafic sur cette voie.

Eau et assainissement :

Les réseaux sont existants pour l'ensemble des extensions retenues.