

*Liste annexée à la délibération du  
Conseil Municipal en date du 20 Avril 2012  
de Mairie*



# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

# RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral du 21 MAI 2012  
Le directeur départemental  
des territoires et de la mer

*Dominique MANDOUZE*

Document approuvé par DCM du 20 avril 2012



# SOMMAIRE

3	Préambule.....
3	Définition des cartes communales (article L 124-2).....
4	Pièces constitutives de la carte communale.....
5	Carte d'identité de la commune .....
8	• Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement.....
9	La géographie physique communale .....
9	Géologie.....
9	Topographie.....
11	Hydrographie.....
12	Climatologie.....
13	Les risques naturels.....
16	L'occupation des sols communale.....
16	Les espaces agricoles.....
19	Les espaces boisés et les structures arborées.....
22	Milieux spécifiques localisés.....
25	Paysage .....
26	Le Bocage.....
28	Le Mont.....
29	Paysage urbain.....
36	Paysage socio-économique .....
36	Démographie.....
36	Logement et habitat.....
41	Economie et vie sociale.....
46	Réseaux et équipements.....
49	Equipements publics.....
49	Assainissement et traitement des eaux usées.....
50	Réseau d'eau et sécurité incendie.....
52	Voie.....
54	Electricité.....
55	Déchets.....
58	Milieu agricole.....
58	Production et exploitation.....
59	Producteurs et exploitants.....
61	Contraintes et services d'utilité publique.....
61	Contraintes environnementales.....
61	Contraintes culturelles et paysagères.....
62	Contraintes agricoles.....
62	Contraintes liées au classement des routes.....
62	Contraintes liées au bruit des infrastructures routières.....
63	Services relatifs à l'utilisation de certaines ressources et équipements.....
63	Contraintes de développement de la forme urbaine.....

65	Prévisions et développement.....
65	Enjeux pour la commune.....
68	Objectifs communaux.....
69	• Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus .....
70	Possibilités d'extensions.....
78	Choix retenus par la commune .....
78	Orientations générales souhaitées par la commune.....
78	Le principe général.....
81	Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible.....
84	Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible.....
90	Choix retenus par la commune suite à l'enquête publique.....
91	Choix non retenus par la commune suite à l'enquête publique.....
93	• Troisième partie : Incidences sur l'environnement .....
94	Incidences sur l'environnement.....
94	Les incidences sur le milieu physique.....
96	Incidences sur le milieu naturel.....
96	Incidences sur le paysage.....
98	Incidences sur le milieu urbain.....
99	Incidences sur le milieu urbain.....

## Préambule

1) Les objectifs d'une carte communale sont énoncés par le Code de l'urbanisme (Article 121-

La carte communale doit permettre d'assurer :

- « 1° L'équilibre entre :
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
  - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équitable entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## Définition des cartes communales (article L 124-2)

« Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec des dispositions du schéma de cohérence territoriale, de schéma de secteur, de schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi que le plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

## Pièces constitutives de la carte communale

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

➤ Le rapport de présentation :

- Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.
- Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- Evalue mes incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

➤ Documents graphiques (Article 124-3)

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme... »

➤ Annexes

Les annexes comprennent notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que les servitudes d'utilité publique.

## Carte d'identité de la commune

HUBERVILLE est située au Nord du département de la Manche, en région Basse-Normandie.

Elle est située au cœur du Pays du Cotentin.

La commune de HUBERVILLE fait partie du canton de VALOGNES et de l'arrondissement de CHERBOURG.

Elle est située à 3 km à l'Est du chef-lieu de canton, à 25 km au Sud-Est de Cherbourg.

Carte n°1 : Localisation départementale de HUBERVILLE (documents sans échelle)



Carte n°2 : Périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale du département de la Manche

HUBERVILLE est située au sein du périmètre du SCOT du Pays du Cotentin.

Le territoire du SCOT du Pays du Cotentin est notamment structuré autour du pôle principal du Cotentin, représenté par l'agglomération cherbourgeoise, et par deux pôles urbains secondaires que sont Valognes et Carentan.

HUBERVILLE est voisine du pôle urbain de celle de CARENTAN), est d'accueillir l'essentiel du développement résidentiel, économique, de services et d'équipements.



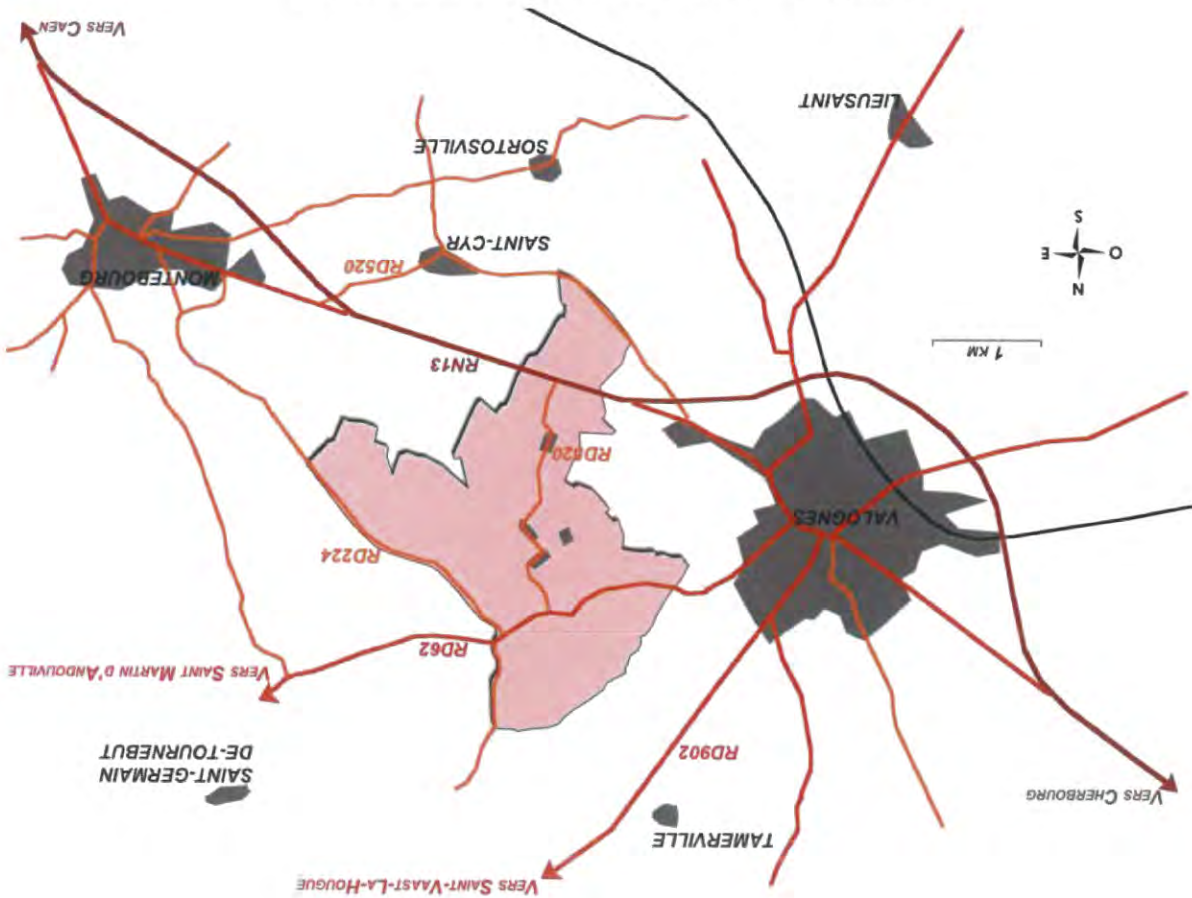
La commune est desservie par :

- la route nationale n°13 : il s'agit de la colonne vertébrale du territoire, orientée Est-Ouest. Cet axe majeur permet de relier Cherbouurg à Evreux, et permet aux habitants d'HUBERVILLE d'accéder aux pôles urbains voisins, et notamment, l'agglomération cherbourgeoise.
- Cet axe traverse la partie Sud du territoire et constitue une coupure très forte, en isolant les fermes isolées de Cussy et de Malassis.
- Si l'accès à HUBERVILLE depuis la RN13 est encore possible, la mise aux normes autoroutières conduira à le supprimer progressivement, et à créer un itinéraire de substitution en parallèle de la RN13 pour rejoindre VALONGES.

- Les communes voisines d'HUBERVILLE sont :
- Tamerville, située à 4,7 km, au Nord ;
  - Saint-Germain-de-Tournebut, située à 5,1 km au Nord-Est (via la RD62) ;
  - Montebourg, située à 7 km au Sud-Est ;
  - Saint-Cyr, située à 6,2 km au Sud-Est ;
  - Sortosville, située à 7,8 km au Sud ;
  - Flottemanville, située à 6,2 km au Sud ;
  - Lieusaint, située à 6,6 km au Sud-Ouest ;
  - Valognes, située à 3,1 km à l'Ouest.

La commune de HUBERVILLE est un territoire majoritairement tourné vers le pôle urbain de VALONGES. D'autres pôles exercent, d'une façon moindre, une influence sur le territoire communal : l'agglomération cherbourgeoise et le pôle rural de Montebourg.

Carte n°3 : Localisation de la commune de HUBERVILLE



- **La route départementale n°520** : elle permet de desservir les différentes entités urbaines communales, en suivant un tracé ondulé du Nord au Sud ;
- **La route départementale n°62** traverse le territoire d'Est en Ouest, et permet de rejoindre Valognes, à l'Ouest, ou encore les communes voisines de Saint-Germain-de-Tournebut et de Saint-Martin-d'Andouville au Nord-Est.
- Enfin, **la route départementale n° 224** forme la limite orientale du territoire communal : cet axe permet de relier la ville de Montebourg, au Sud-Est.

La commune d'HUBERVILLE est une des plus petites communes de la communauté de commune du Bocage Valognais. En 2007, 336 habitants y étaient recensés, sur une superficie de 575 ha.



Carte n°4 Localisation de HUBERVILLE au sein du territoire intercommunal du Bocage Valognais

## **Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement**

## La géographie physique communale

### Géologie

Le territoire communal repose sur des formations géologiques dont l'origine et l'histoire sont liées à celles du Massif Armoricain.

L'essentiel des roches présentes sont des roches sédimentaires dont la genèse intervient au cours de l'ère Primaire (Cambrien puis dévono-silurien). Ce sont des sables et des vases qui se sont solidifiés sous leur propre poids (diagénès) donnant ainsi des roches de type grès en schistes en alternances plus ou moins épaisses.

A HUBERVILLE, le substrat le plus répandu est celui du Trias : selon les secteurs, il se présente sous divers aspects : argile à silex, argiles à galets roulés, argile rouge, sables grossiers, conglomérats.

### Topographie

La commune d'HUBERVILLE est située au cœur d'un plateau, peu accidenté, au milieu duquel surgit « Le Mont », culminant à 118 mètres d'altitude. Le reste du territoire se caractérise par des terrains aux pentes très douces, s'étageant entre 60 et 30 mètres d'altitudes.

Les altitudes varient de 27 mètres (à l'Ouest du ban communal) à 118 mètres (à l'Est du ban communal).

Les altitudes les plus faibles correspondent aux lits mineurs des cours d'eau : La Basse Corderie, située au sein du vallon du Merderet, accueille les plus basses altitudes.

Une ligne de crête s'étire au Nord-Ouest du territoire communal.

Sur les hauteurs du « Mont », de larges vues sont offertes sur la côte Est du Cotentin, mais aussi sur le territoire communal d'HUBERVILLE.

D'une manière générale, la topographie est douce et vallonnée. Deux unités de relief peuvent être distinguées :

- La première unité de relief domine le plateau : il s'agit du secteur du Mont qui s'étage entre 60 et 118 mètres. Les coteaux sont doux, parfois boisés.
- La seconde unité de relief est celle du plateau bocager, dont l'altitude moyenne s'établit autour de 50 mètres.

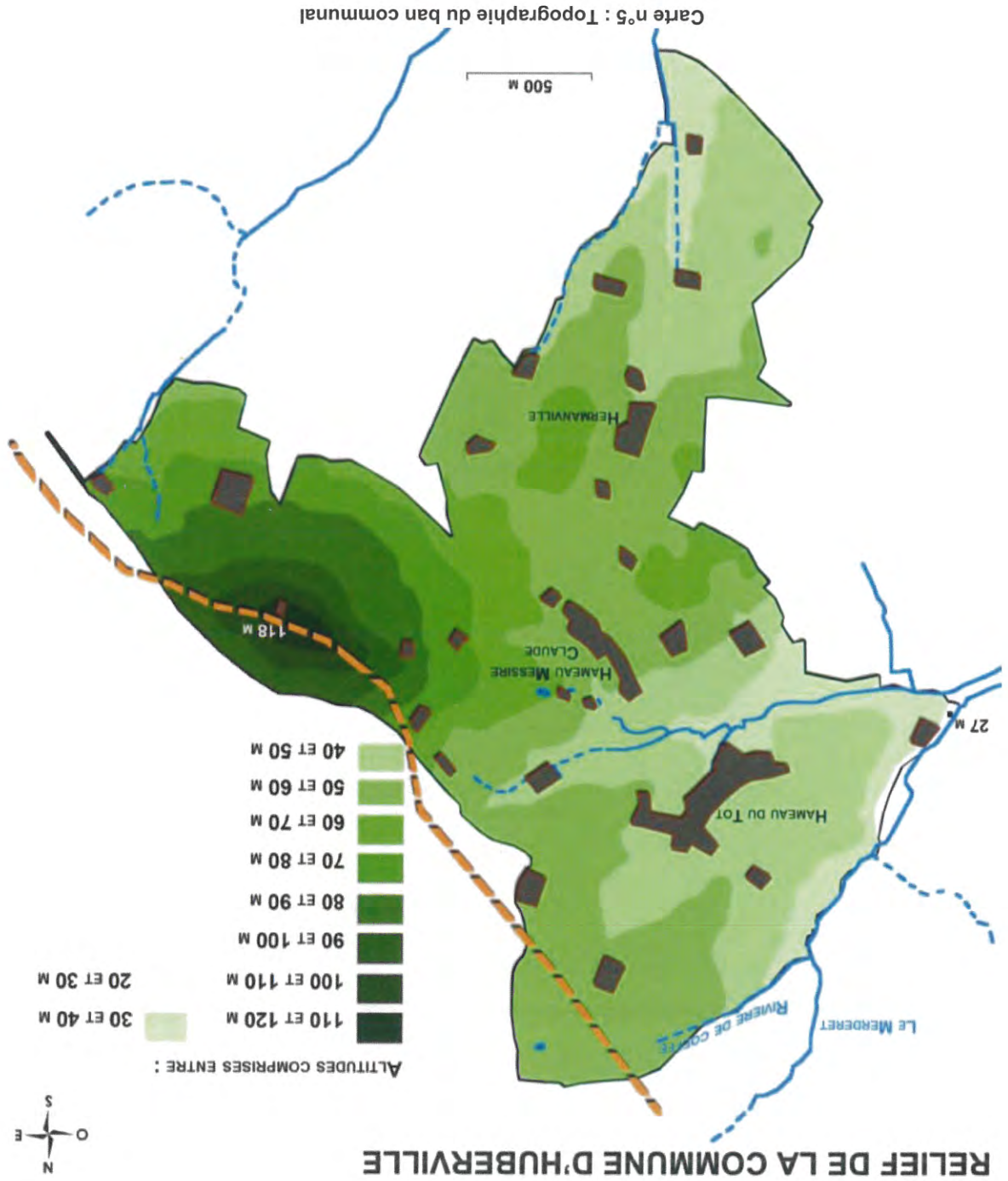
Au sein de la première unité paysagère, les enjeux sont d'éviter l'implantation des nouvelles constructions sur les secteurs situés en hauteur et sur les coteaux : ce secteur est, en effet, fortement sensible du point de vue paysager. Toute nouvelle construction pourrait avoir un impact paysager important au sein de cette unité de relief.

Au sein de la seconde unité de relief, le relief n'est pas une contrainte pour le développement urbain : seules les zones dépressionnaires doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation (respect des lits mineurs et majeurs des cours d'eau).

Les implantations humaines à HUBERVILLE sont nombreuses et diversifiées : elles se sont majoritairement effectuées à l'abri des fonds humides des vallées et des hauteurs. Notons toutefois l'existence de bâti à proximité du réseau hydrographique communal ou encore sur les hauteurs du Mont.

D'une manière générale, la prise en compte de la topographie, de l'hydrologie et du climat (protection contre les intempéries et les vents, exposition tenant compte de l'ensoleillement) doivent être les facteurs déterminants pour le développement urbain d'HUBERVILLE.

Le développement de l'urbanisation de la commune devra prendre en compte cette logique d'implantation.



## Hydrographie

D'une manière générale, la commune appartient au sous bassin versant de la Douve.

Quelques ruisseaux s'écoulent sur le territoire communal :

- Le Merderet prend sa source entre les communes de Tamerville et Huberville, s'écoule en direction du Sud-Ouest en bordure Nord-Ouest du territoire et se déverse dans la rivière de la Douve.
- Le ruisseau de Coeffe prend sa source au Nord du territoire d'HUBERVILLE et rejoint la rive gauche du Merderet ;
- Trois autres ruisseaux prennent leurs sources au pied du Mont, et s'écoulent en direction du Sud-Ouest et du Sud.

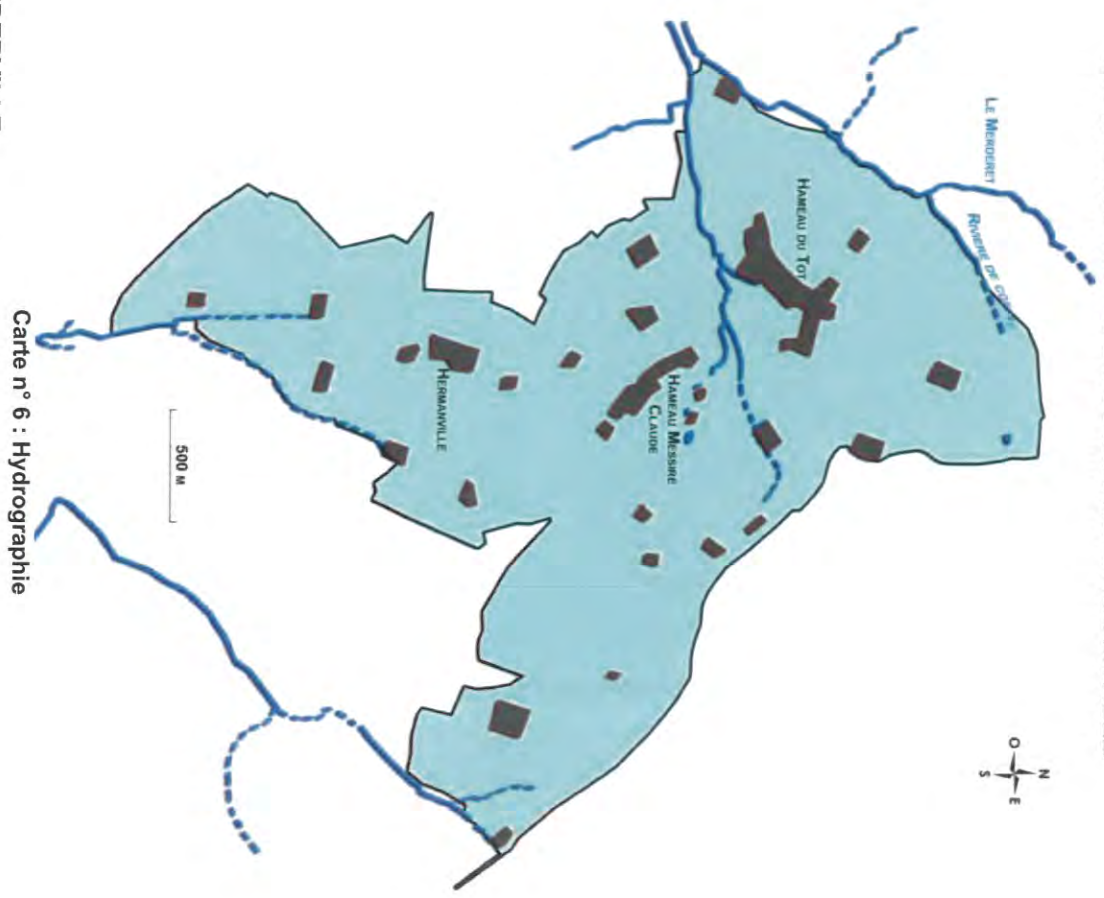
Ces ruisseaux sont classés en seconde catégorie piscicole (cyprinidés dominants). Ce sont des cours d'eau non domaniaux, dont la police revient à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

En 2010, les masses d'eau du Merderet étaient attribuées d'un état écologique moyen, et d'une qualité physico-chimique moyenne, à la station de mesure située au Sud de Valognes.

La commune est inscrite à l'intérieur du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Douve-Taute-Est-Cotentin, dont la procédure est ouverte par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2005. Les trois enjeux majeurs concernant le SAGE Doue-Taute sont :

- La sécurité de l'Alimentation en Eau Potable (ressource souterraine d'intérêt majeur) ;
- La salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole) ;
- La préservation du patrimoine écologique (18000 ha de zones humides).

## HYDROGRAPHIE DE LA COMMUNE D'HUBERVILLE



Carte n° 6 : Hydrographie

## Climatologie

Le climat à HUBERVILLE est de type océanique pur. Il se caractérise par :

- une pluviométrie globalement assez élevée ;
- un nombre élevé de jours de précipitations (toujours supérieur à 150 par an) : il pleut ou crachine entre 4 et 6 jours sur 10 ;
- une faible amplitude des températures (+ 5° en janvier ; + 19° en juillet). Les gels sont rares ;
- la prédominance de vents marins venus de l'ouest, de force généralement modérée, jointe à l'alternance quotidienne des brises de terre et de mer ;
- des brumes et brouillards peu fréquents et un bon ensoleillement (1 700 à 1 850 heures/an en moyenne).

Le réseau hydrographique devra être pris en compte dans la réflexion sur le développement urbain de la commune. Les surfaces d'écoulement et d'épandage des crues, ainsi que les secteurs de sources devront être préservés de toute urbanisation.

Comme l'ensemble des communes du département, HUBERVILLE est classée au titre de la Directive relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute dégradation causée par ce rejet.

La commune ne fait pas partie du périmètre « zone vulnérable » où un programme d'actions a été mis en place en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates agricoles.

## Les risques naturels

### Risque inondation par débordement de cours d'eau

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune d'HUBERVILLE.

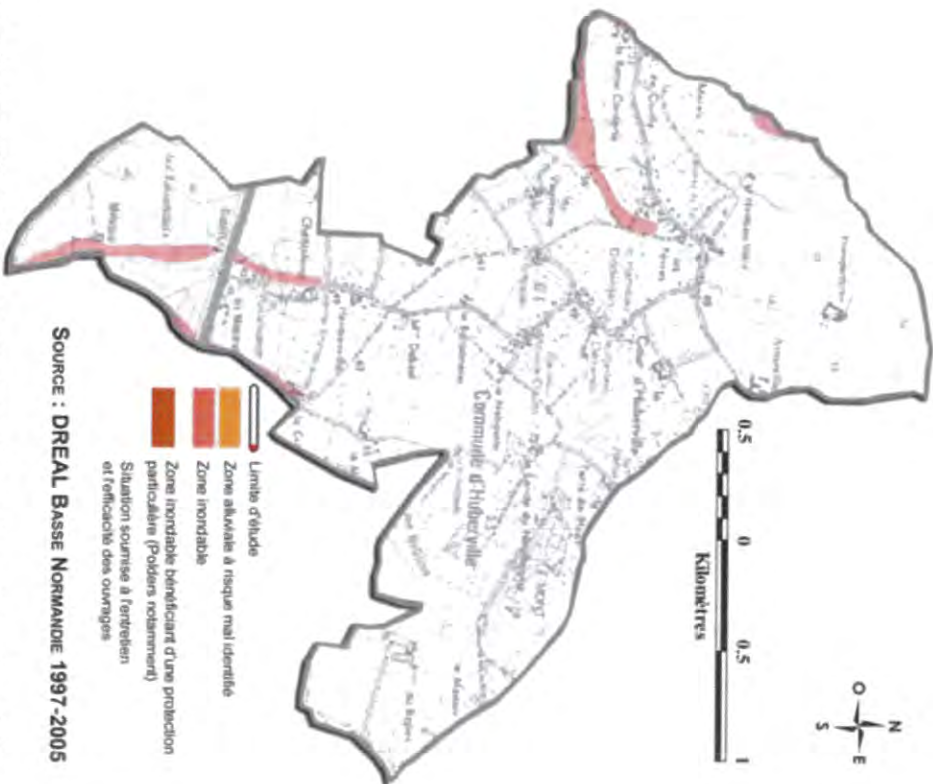
Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Basse-Normandie a identifié une zone inondable, par débordement de cours d'eau, sur la commune de HUBERVILLE. La carte ci-contre, extraite d'un document réalisé par la DREAL, présente les limites des zones inondables (zone rouge).

Le risque inondation, par débordement de cours d'eau, est donc présent :

- en bordure Nord-Ouest de la commune : les constructions situées au sein du lieu dit La Basse Corderie et Le Moulin de Coëffe sont touchées par ce risque inondation ;
- au sein du vallon, située au Sud du Hameau du Tot : aucune construction ne semble concernée par le risque inondation, mais une attention particulière devra être portée sur les limites Sud de la zone urbaine du Hameau du Tot ;
- enfin, au sein des deux vallons situés au Sud du territoire communal : les constructions situées au sein des lieu-dits de Chanteloup, de Cussy et de Malassis sont impactées par ce risque naturel.

D'une manière générale, les fonds de vallons du territoire communal devront être préservés de toute urbanisation.

### EXTRAIT DE L'ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES



Carte n°7 : Les vallons de la commune sont soumis au risque inondation par débordement de cours d'eau

### Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

**Risque d'inondation par débordement de nappe**

La carte n°8, extraite d'un document réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), renseigne sur les profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

En raison du réseau hydrographique et surtout de la présence de nombreuses sources, 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.

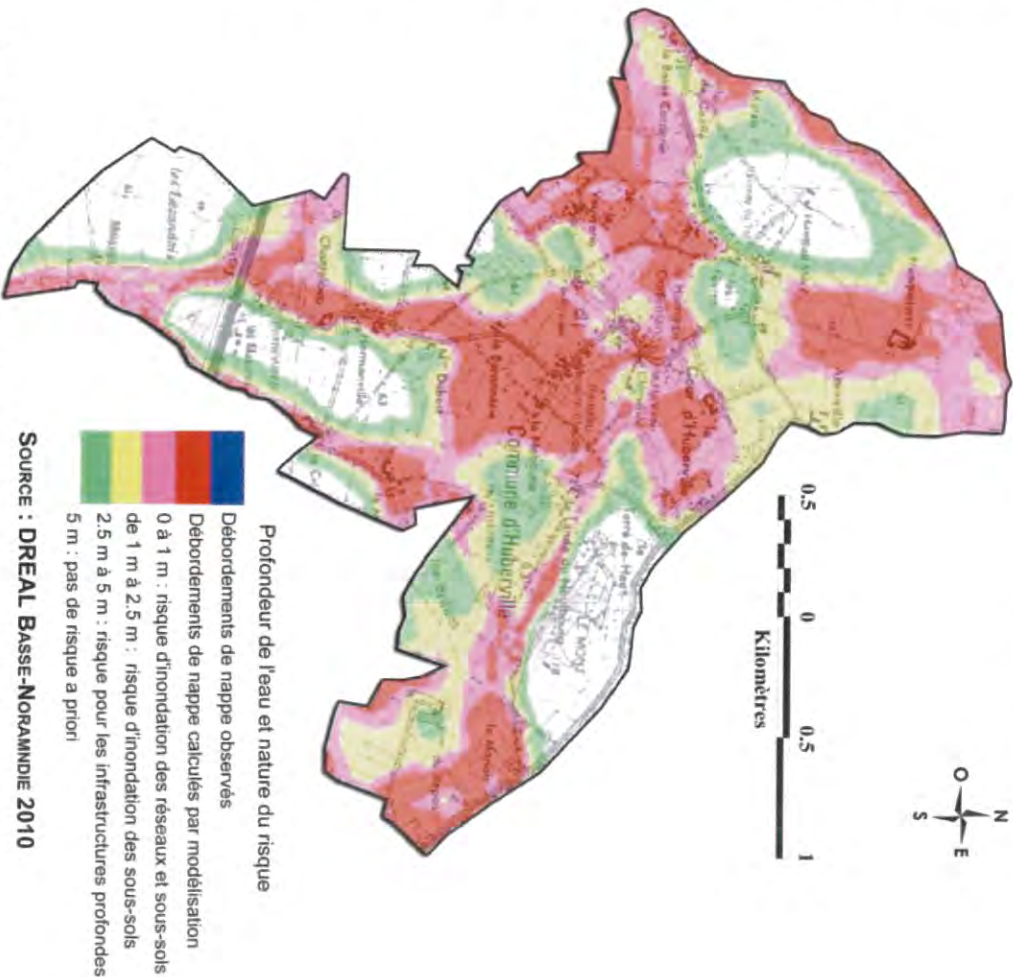
Les franges de cette zone (zone jaune) connaissent des remontées de nappes, pouvant aller de 1 à 2,5 mètres : le risque inondation des sous-sols est encore présent dans ces espaces. Enfin, les zones en vert, représentent les terrains où la zone non saturée excède 2.5m : l'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes.

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 forte 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°8 : Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes e

**En résumé :**

Les principales contraintes physiques du territoire communal sont localisées dans les secteurs de vallons. Le relief n'est pas une contrainte forte en terme de développement urbain, mais implique une réflexion sur l'exposition des futures constructions au regard du climat local et des paysages.

Les études menées par la DREAL ont permis d'identifier les secteurs prédisposés au risque inondation par débordements de cours d'eau et par les nappes d'eau souterraine : ces contraintes du milieu physique communal doivent être prises en compte dans le développement urbain du village.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de HUBERVILLE et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition ...),
- Un projet de construction excluant la réalisation de sous-sols enterrés.

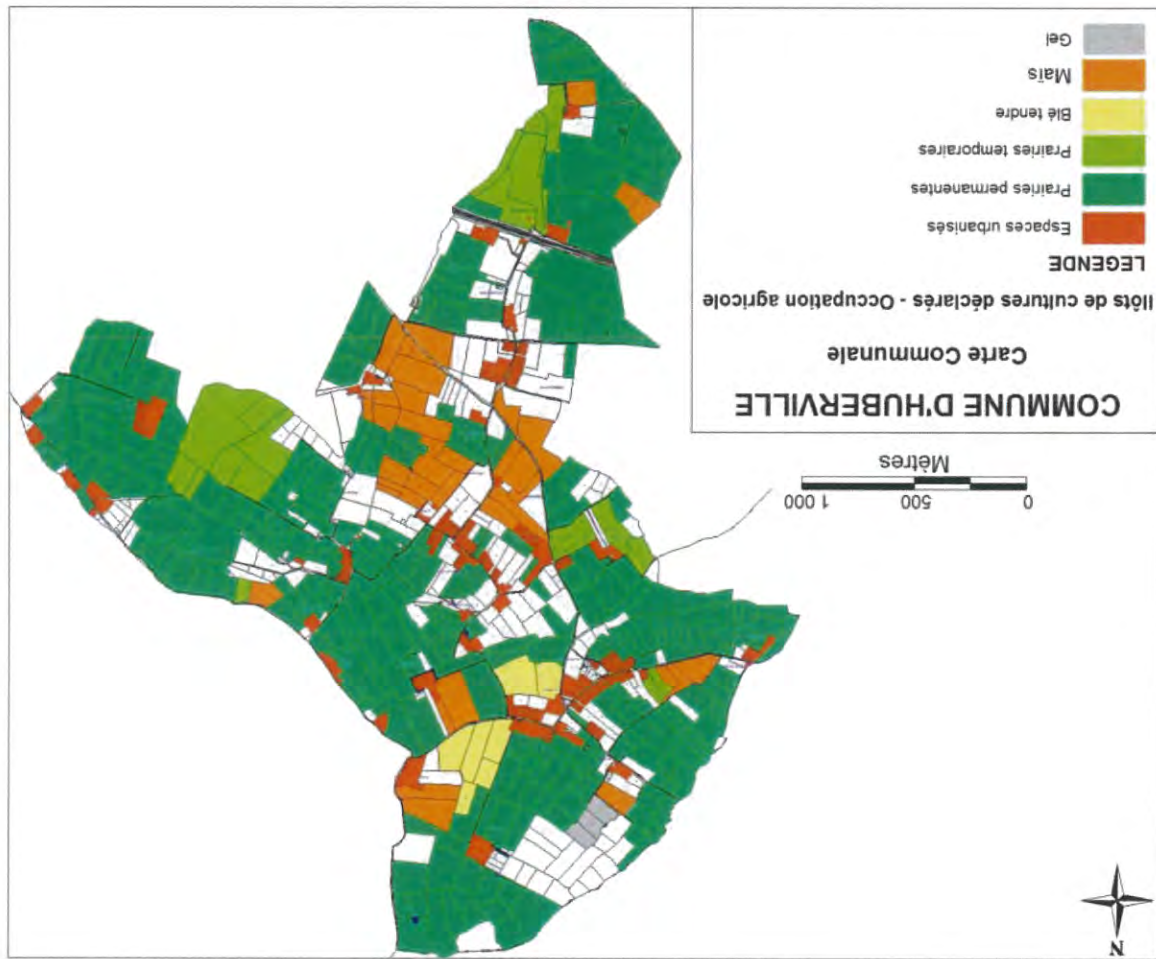
### L'occupation des sols communale

La commune de HUBERVILLE est une commune rurale, marquée par la présence d'un bocage à grandes mailles. Les habitats naturels, qui caractérisent ce bocage, et les milieux spécifiques associés aux cours d'eau sont diversifiés et riches.

### Les espaces agricoles

Les espaces agricoles dominent dans l'occupation des sols communaux.

Une alternance entre terres labourées et les surfaces toujours en herbe s'opère au sein des espaces agricoles. La part des prairies permanentes est encore majoritaire dans la surface agricole utilisée au sein de la commune.



Carte n°9 : Occupation agricole des sols – Ilots déclarés (d'après le registre parcellaire graphique de 2009)

### Les terres cultivées :

Les terres cultivées se concentrent principalement au Sud des hameaux de Messire Claude et du Roquier, ainsi qu'à l'Est du hameau du Tot.

La présence d'espèces hygrophiles ou méso-hygrophiles (comme le jonc épars ou encore le chardon des marais) témoigne du caractère humide de certaines prairies.

Au sein des herbages, les prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale, dominent. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques (ray-grass, houlique lainuse, pâturin commun, trèfle des prés, ...).

Photos n°3, 4, 5, 6, 7, et 8: Les espaces de prairies bocagères



Les prairies dominent largement dans l'occupation agricole communale.

### Les prairies

Les vastes parcelles agricoles cultivées possèdent une valeur écologique plus faible que les prairies permanentes, mais constituent un habitat naturel pour l'alimentation ou le transit d'une certaine faune. mécanisables.

Les zones de labours correspondent aux parcelles les plus vastes du territoire, et donc facilement tendre. Globalement, les cultures sont consacrées au maïs fourrage, et dans une moindre mesure au blé

Photos n°1 et 2 : Terres cultivées au Sud du hameau de Messire Claude.



A l'heure actuelle, les espaces agricoles de la commune offrent une alternance entre les cultures et les prairies intéressante en terme de biodiversité. Cette diversification dans l'occupation agricole des sols est à maintenir à HUBERVILLE.

Les vergers jouent un rôle important dans la diversité biologique locale dans la mesure où ils permettent à des espèces faunistiques, qui s'alimentent dans les champs, de s'abriter dans les arbres fruitiers.

Les vergers sont une ressource alimentaire pour les oiseaux, les petits rongeurs et petits mammifères. Certains oiseaux nocturnes (chouettes et hiboux) apprécient particulièrement ces milieux pour leur chasse nocturne.

**Photos n°11, 12 et 13 : Prés-vergers résiduels (à proximité du poste électrique, de La Baronnerie et de l'église)**



De plus, les éléments constitutifs du bocage (haies, talus, rangées d'arbres), présents au sein de ces espaces, augmentent leur valeur écologique.

Il s'agit de prairies bocagères, mais aussi de quelques prés complantés de vergers.

Les prairies sont des écosystèmes contribuant de façon spécifique et importante à la biodiversité, de par leur richesse floristique, leur richesse faunistique (habitat plus ou moins exclusif pour la reproduction d'une avifaune), et leur fonction de rétention des eaux pluviales et de ralentissement des ruissellements.

**Photos n°9 et 10 : Prairies humides à Hermanville et au Hameau Clémence.**

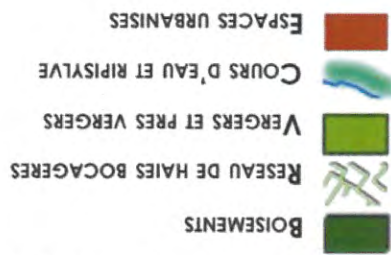


## Les espaces boisés et les structures arborées

Les **espaces boisés** sont bien représentés au sein du territoire communal. Ils sont constitués par :

- Les bois et bosquets ;
- le réseau de haies et les alignements d'arbres, caractéristiques du bocage ;
- et la ripisylve<sup>1</sup> qui accompagne le tracé des cours d'eau.

### ELEMENTS VEGETAUX ARBORES SUR LA COMMUNE D'HUBERVILLE



Carte n°10 : Les espaces boisés et les structures arborées

<sup>1</sup> Végétation riveraine des cours d'eau.

Les **structures végétales arborées**, comme les haies et les rangées d'arbres sont très bien représentées sur le territoire communal.

Ces éléments linéaires boisés sont partout présents et caractérisent le Plain. Les haies d'arbres et d'arbustes mélangés sont situées sur des limites, naturelles ou de parcelles, en bordure de route ou de chemin.

### Les structures végétales linéaires

Les autres formes de boisements de la commune de HUBERVILLE sont des structures arborées linéaires. Il s'agit principalement des structures arborées qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion moins importante de la végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve.

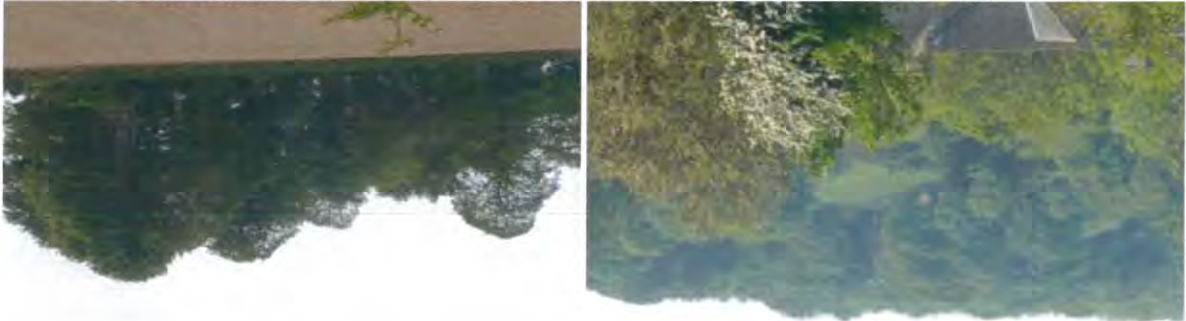
Les surfaces boisées sont loin d'être négligeables à HUBERVILLE, mais également sur la commune voisine de Saint-Cyr. Une attention particulière devra être portée aux déplacements de petite et moyenne faune entre les différents bosquets, qu'ils soient situés sur la commune et sur les communes limitrophes.

Les bosquets et leurs lisières ont une fonction d'habitat certaine pour la faune et particulièrement la petite faune. Aussi, le maillage bocager renforce la présence arborée. Il apparaît donc important de conserver et de valoriser les boisements du territoire afin de maintenir des habitats et des lieux de refuge pour la faune. Les boisements présentent aussi l'intérêt d'intervenir fortement sur le fonctionnement du réseau hydrographique et des milieux environnements associés :

- Soit parce qu'ils sont les sites d'où naissent les cours d'eau de la commune (ruisseau de Coëffe),
- Soit parce qu'ils participent à la maîtrise des ruissellements dans les secteurs de versants.

Les bois et taillis représentent environ 15 ha sur le territoire communal.

Photos n°14 et 15 : Les boisements et bosquets dans le secteur du mont d'HUBERVILLE



Les **espaces boisés** se limitent à quelques parcelles boisées isolées. Mais la densité d'arbres demeure importante grâce à l'existence de la maille bocagère.

### Les boisements :

Une faune importante est associée à cette diversité végétale, caractéristique du bocage : les oiseaux, les reptiles, les mammifères (insectivores, chiroptères, rongeurs et carnivores), les invertébrés. De nombreuses floraisons s'opèrent sur les talus et sont favorables aux invertébrés.

**Photo n°20 : Haie arbutive et arborée**



**Photo n°19 : Haie arbutive**



La structure des haies de HUBERVILLE se compose le plus souvent d'une basse strate arbutive, surmontée parfois d'arbres. Les haies peuvent parfois voir leur structure se simplifier avec la

disparition des arbres.

La diversité des formations végétales boisées (strate arborée, arbutive et herbacée) participe à la

biodiversité du secteur.

Une flore forestière herbacée accompagne ce réseau de haies (marguerites, stellaires, pâquerettes, primevères, etc...).

d'érable sycamore, etc...

La strate arbutive est constituée de noisetiers, d'aubépines, de prunellier ou encore de sureau noir. La strate arborée est représentée surtout par le frêne, le chêne pédonculé et le hêtre.

**Photos n°16, 17 et 18 : Les haies en bordure de routes**



Les cours d'eau sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore.  
Les rivières, éléments linéaires, se présentent comme des corridors écologiques très importants dans la dissémination des espèces.  
Ces cours d'eau, comme nous l'avons indiqué précédemment, sont très souvent accompagnés d'une ripisylve importante, constituant un milieu naturel spécifique, essentiel en termes d'écologie du paysage.  
De plus, certains secteurs, situés en fond de vallées, sont dotés de zones humides (prairies humides, mares etc.), dont l'intérêt écologique est également très fort.

## Les cours d'eau, les marais et les zones humides associées

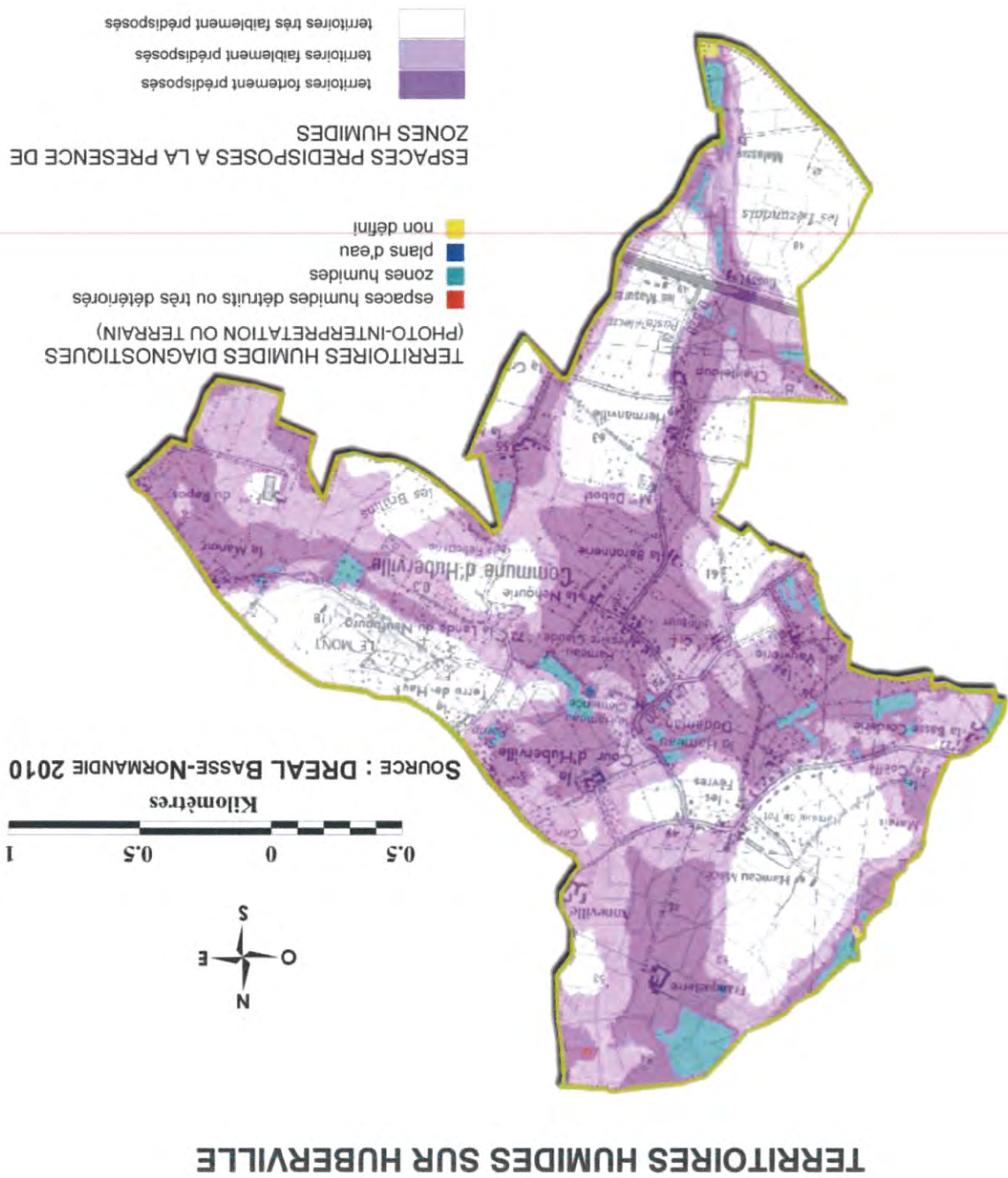
### Milieux spécifiques localisés

**La dernière forme de boisement est la ripisylve**, qui accompagne les cours d'eau, représente également une structure végétale linéaire. Elle constitue un milieu naturel spécifique, très important en termes d'écologie du paysage. Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, et correspondent à des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.  
Les végétaux s'organisent selon un système de strates superposées et complémentaires. Toutes les classes de taille et d'âge – allant des grands arbres aux plantes herbacées, en passant par les arbustes et les arbrisseaux – se côtoient et s'imbriquent.  
Les ripisylves se caractérisent également par une richesse faunistique peu comparable. En effet, la densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niches écologiques et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, de batraciens, de reptiles, de poissons, d'oiseaux et de mammifères sont présentes et sont souvent composées d'importantes populations.

Les haies taillées constituent des biotopes particuliers, intéressants à préserver.  
Une attention toute particulière doit être portée sur ces espaces. Les haies sont indispensables à la tenue des terres, à la régulation de l'eau et à l'ombre nécessaire aux espèces animales et végétales. Elles abritent de nombreuses espèces animales qui s'y reproduisent, l'utilisent comme couloir de déplacement, comme refuge et comme source de nourriture.  
Il sera donc vivement conseillé de protéger, conserver et entretenir les haies existantes. De plus, à l'occasion de nouvelles constructions, il serait intéressant de planter de véritables haies sur les limites, en choisissant des essences locales de tradition.

D'après les données de la DREAL de Basse-Normandie, les espaces représentés en bleu turquoise sur la carte ci-dessus sont les zones humides communales à protéger et à préserver de toute urbanisation.

Carte n°11 : Les territoires humides sur la commune d'HUBERVILLE



**En résumé :**

Commune agricole, l'occupation des sols de la commune de HUBERVILLE est majoritairement constituée par les espaces agricoles semi-ouverts. La gestion agricole des prairies, plus extensives que dans les secteurs cultivés, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

Les boisements sont bien représentés au sein du territoire communal. Les principales formes de boisement sont les structures arborées linéaires qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion non négligeable les bois et bosquets et la végétation riveraine des cours d'eau. Ces habitats naturels offrent une diversité floristique et faunistique intéressante, sont essentiels aux déplacements de la petite et moyenne faune, et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions.

Certains milieux spécifiques ont été identifiés comme habitats naturels à valeur patrimoniale assez forte. Il s'agit des cours d'eau, de leur végétation riveraine et des zones humides. Ces habitats sont des secteurs de biodiversité de grande importance pour de nombreuses espèces animales et végétales (espaces hygrophiles, faunes aquatiques, batraciens, avifaune, invertébrés, etc...).

Les enjeux pour la commune sont :

- La préservation des espaces agricoles pour le maintien de la diversité écologique et paysagère ;
- La préservation des éléments constitutifs du bocage (prairies, haies, vergers...);
- La préservation des milieux spécifiques de toute urbanisation,
- La préservation, la protection et la gestion de ces milieux,
- Une vigilance vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

D'une manière générale, les enjeux liés aux milieux naturels communaux sont de protéger durablement ces espaces et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc...)

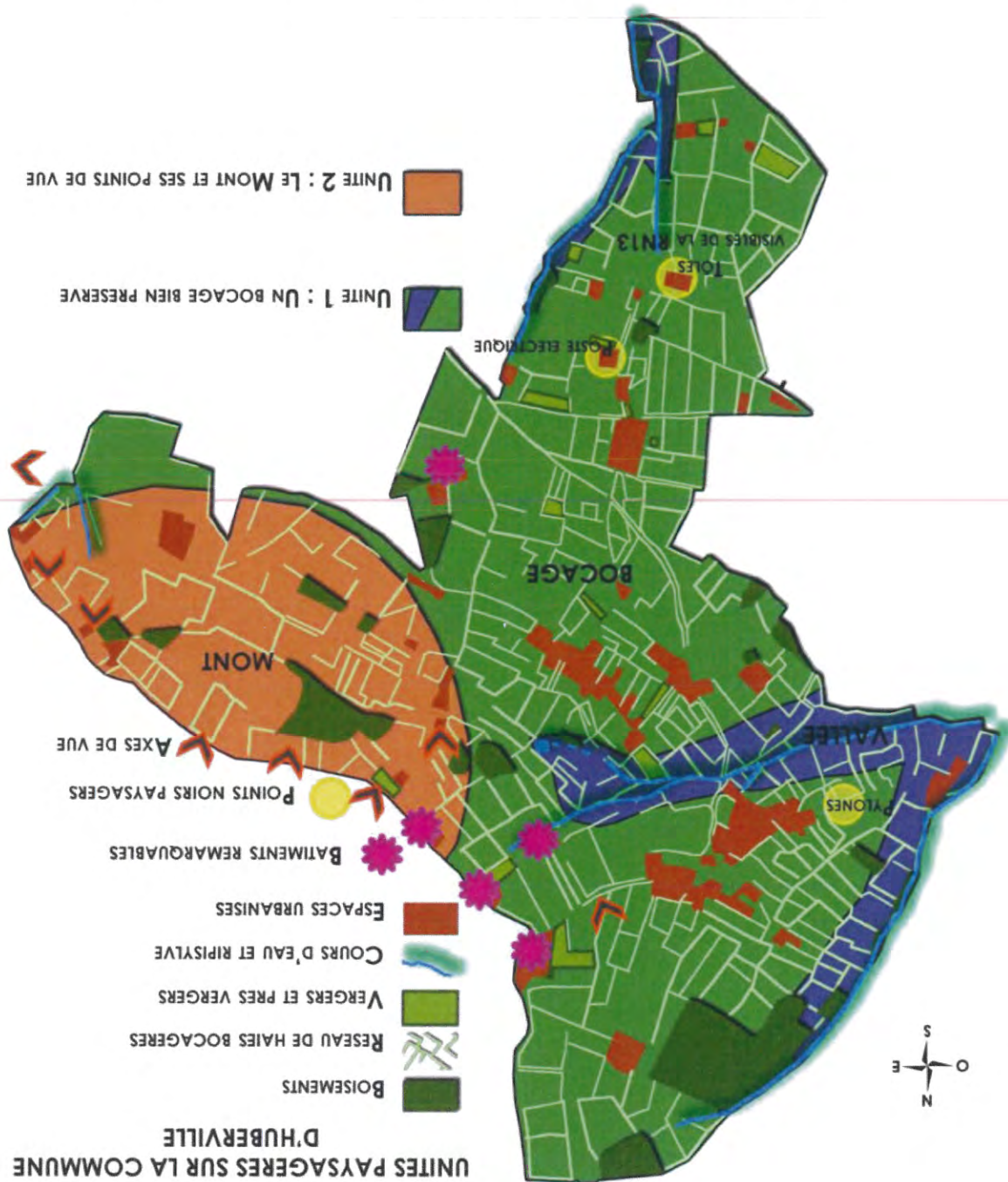
La réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale devra prendre en compte ces éléments.

Dans le cadre des futurs projets de constructions, la commune devra veiller aux aménagements paysagers des parcelles privées : la plantation d'essences locales (arbres à hautes tiges, fruitiers) est à privilégier. Cela participera à la création de nouveaux milieux naturels au sein des espaces urbains.

L'analyse des milieux physiques et naturels de la commune a conduit à déterminer deux unités paysagères distinctes au sein de la commune de HUBERVILLE. Il s'agit :

- Des paysages bocagers sur le bas plateau d'HUBERVILLE;
- Du secteur du Mont, où des vues lointaines sont permises.

**UNITES PAYSAGERES SUR LA COMMUNE D'HUBERVILLE**



Carte n°12 : Les grandes unités paysagères de la commune de HUBERVILLE

## Le Bocage

HUBERVILLE est une commune rurale, son paysage se caractérise par la présence de haies bocagères, d'étendues en herbes, de bâtiments agricoles et de fermes dispersées. C'est un paysage semi-ouvert où la végétation domine.



Photo n°21 : Maille bocagère autour du hameau de HERMANVILLE

Avant la graphiose (apparus en 1976), l'orme dominait au sein des haies bocagères de la commune, et accompagnait le chêne pédonculé. Depuis le frêne tend spontanément à le remplacer. En dessous de cette haute strate, lorsqu'elle existe, les arbustes sont souvent d'espèces plus variées. Le noisetier, l'aubépine, le prunellier y occupent une place prépondérante. Existents aussi le sureau noir, l'érable sycamore, le fragon, le robinier, le troène, le viorne obier.

La strate herbacée ne joue qu'un rôle de diversité des espèces végétales, mais sa floraison pare les talus des couleurs chatoyantes des marguerites, des stellaires, des pâquerettes, des primevères, etc...

La haie arbustive domine au sein des espaces agricoles de la commune. L'absence de strate arborée ouvre le paysage sur les lointains, et révèle un léger relief fait d'ondulations douces qu'accompagne

les haies :



Photo n°22: Les haies arbustives dominent au sein des espaces bocagers

Plus rares sont les haies constituées d'arbres et d'arbustes :

Le réseau hydrographique présente sur le territoire communal offre un léger vallonnement au relief. Ces ondulations du relief sont à souligner car elles animent quelque peu le paysage communal.

- Des milieux nettement fermés, comme les petits massifs boisés ;
- Les différents types de haies : continues ou discontinues, plus ou moins serrées, plus ou moins épaisses (arbres de hauts jets, têtards, rejetés, ...)
- D'autres formations et éléments paysagers, de nature assez diversifiée, comme les mares, les ruisseaux, les vergers, les fermes isolées, etc...

La diversité de cette unité paysagère s'exprime à travers :

- Des milieux semi-ouverts (enclos bocagers, dont le maillage est plus ou moins étroit, plus ou moins transparent) ;
- Des milieux nettement fermés, comme les petits massifs boisés ;
- Selon les saisons et notamment, selon le calendrier culturel ;
- Selon les structures des haies, dont l'épaisseur et la continuité peuvent être variables.

Les paysages du plateau sont donc diversifiés, selon plusieurs critères :

- Selon le type d'occupation agricole des sols : terres labourées ou surfaces toujours en herbe ;
- Selon les saisons et notamment, selon le calendrier culturel ;
- Selon les structures des haies, dont l'épaisseur et la continuité peuvent être variables.

Les villages et hameaux de la commune sont entourés de leur écriu bocager, permettant une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Les haies apportent donc des éléments de diversification dans le paysage communal : elles peuvent être continues ou discontinues, plus ou moins serrées, plus ou moins épaisses (pouvant aller d'un talus dénudés, à de fines lignes de ripisylves, à des lignes plus marquées des basses strates, jusqu'à des traits épais constitués des basses strates et des hautes strates arborées).

Cette ouverture paysagère permise par la structure des haies arbustives est, en effet, intéressante car elle permet de ne pas obscurcir les vues et de ne pas dissimuler l'habitat dispersé qui caractérise cette campagne du Plain.

Le parcellaire agricole est de taille moyenne et s'organise autour des hameaux et des nombreuses fermes intercalaires. Quelques cultures s'inscrivent parmi les herbages.

Les couleurs dominantes sont celles de la prairie. Les terres labourées apportent ici et là des notes colorées.

Photo n°23 : Haies d'arbres et d'arbustes



## Le Mont

A l'Est, le Mont d'HUBERVILLE présente un relief aux formes douces et boisées.



Photo n°24 : Vue orientée vers le Mont, depuis le calvaire situé sur la RD62

Sa forme conique et l'orientation changeante des pentes et des routes font que les vues sont variées et nombreuses.



Photo n°25 : Les vues lointaines permises depuis les hauteurs

Les hauteurs du Mont sont accessibles principalement grâce à la RD224 : les utilisateurs de cette voie peuvent bénéficier de nombreux axes de vue en direction du Nord-Est. Il s'agit d'une route panoramique.

Dans ce secteur, le paysage se prolonge bien au-delà des limites communales.

Un manoir est situé à proximité de la RD224 : ses proportions sont curieuses. Il semble à l'abandon.

## Paysage urbain

Morphologie urbaine :

La commune de HUBERVILLE est caractérisée par une organisation semi-groupée : les principales zones agglomérées sont constituées par :

- 1/ Le hameau du Tot et le Hameau Dodemin ;
- 2/ Le hameau de Messire Claude et le hameau Le Roquier ;
- 3/ Le hameau de Hermanville.

L'habitat très dispersé, constitué essentiellement par des fermes isolées, caractérise le reste du tissu urbain communal.



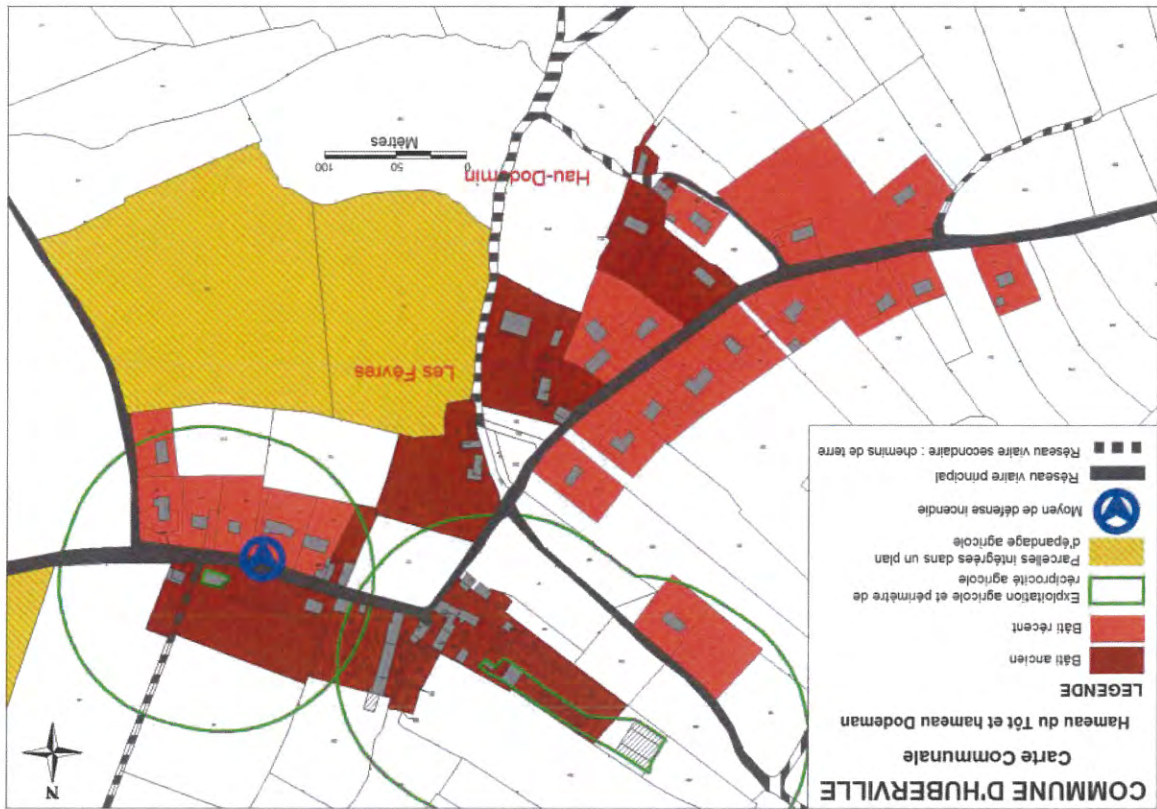
Carte n°13 : Organisation urbaine d'HUBERVILLE

La plupart des fermes sont encore en activité. L'habitat est disséminé le long des routes, principalement le long de la RD520. Aucune centralité réelle n'existe sur la commune (absence de centre bourg).

Au sein des espaces urbanisés de la commune, les jardins représentent une surface de 9 ha environ.

### Le hameau du Tot et le Hameau Dodemin

Au Nord du territoire communal, le hameau du Tot et le hameau Dodemin (ou Dodeman) constituent une première entité urbaine. Les implantations humaines se sont effectuées de part et d'autre de la RD62.



Carte n°14 : Le hameau du Tot et le hameau Dodemin

Avec le développement de l'urbanisation, le tissu urbain ancien est aujourd'hui minoritaire au sein de cette entité urbaine. Au sein du hameau du Tot, le bâti ancien se situe au Nord de la voie : il abrite notamment deux exploitations agricoles, encore en activité. Au sein du hameau Dodemin, il se situe à l'Est de la voie, en s'orientant vers le Sud et en direction du vallon.



Photos n°26 et 27 : Le bâti ancien au sein des hameaux du Tot et Dodemin

Quelques constructions sont ici dotées de sous-sol semi-enterrés : les remblais et déblais ont été importants, et ont nécessité la réalisation de murs de soutènement. L'impact paysager de ces constructions est double :

- Les modulations excessives du terrain naturel engendrent une mauvaise intégration de la construction dans son environnement naturel : le terrain s'est adapté à la construction et non l'inverse ;
- Les murs de soutènement laissés nus impactent le paysage visible depuis l'espace public.

**Photos n°28, 29 et 30 : Les extensions urbaines ont été importantes au sein de cette entité urbaine.**



Les constructions récentes sont nombreuses : elles se sont implantées de manière linéaire le long de la route départementale.

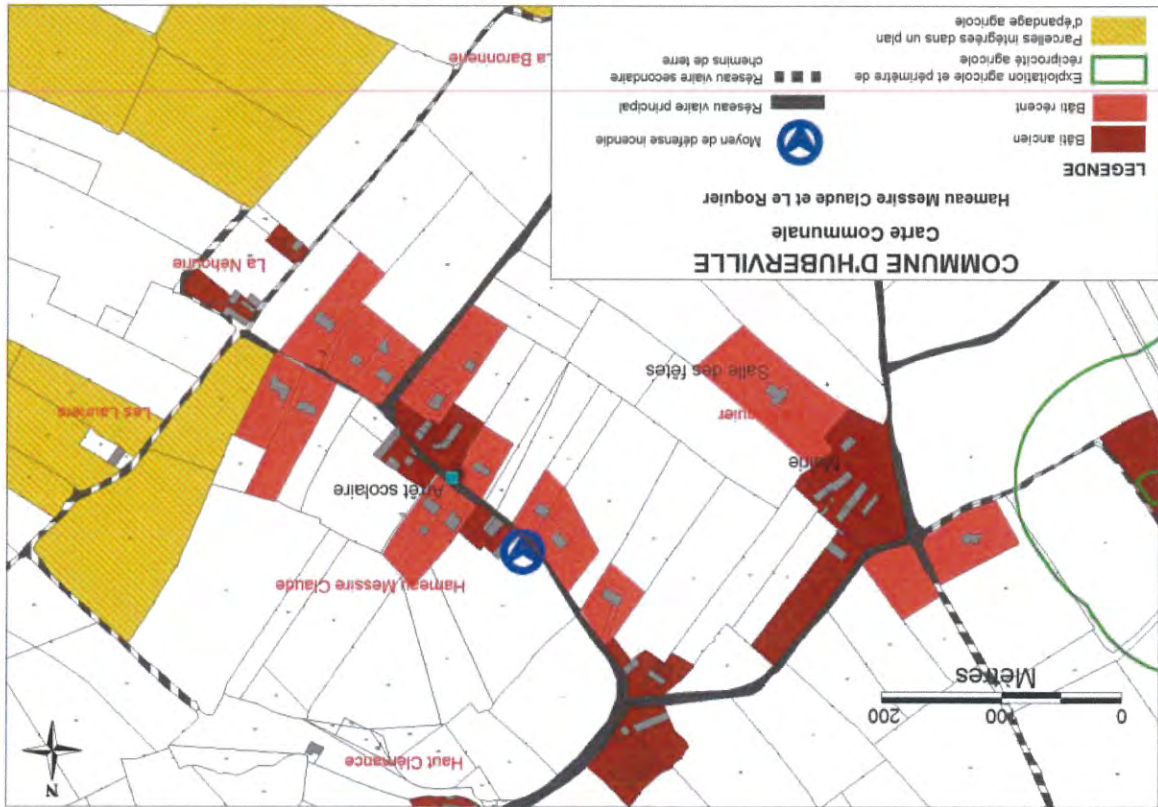
- Le bâti ancien à HUBERVILLE est caractérisé par :
- Une hauteur R+1+combles ;
- Une implantation à l'alignement ou en retrait ;
- Des ouvertures plus hautes que larges, se superposant d'un étage à l'autre ;
- Des pignons sans ouverture et supportant les souches de cheminées ;
- Des extensions réalisées dans le prolongement de la construction initiale ;
- Des toitures à deux pans de 45° ;
- Une couverture traditionnellement en ardoises ;
- Des lucarnes de petite dimension, implantées dans la partie basse de la toiture ;
- Des façades en pierres apparentes, ou parfois enduites avec des teintes sombres ou ocrées ;
- Des menuiseries en bois, peintes en blanc.

**Le hameau de Messire Claude et le hameau**

Cette seconde entité urbaine est constituée du hameau de Messire Claude et de l'écart urbain de Le Roquier. Une coupure existe entre ces deux hameaux. Si le caractère aggloméré existe au sein du hameau de Messire Claude, il est moins probant au sein du Roquier. Le Roquier regroupe quelques constructions, dont les bâtiments publics de la commune :

- La mairie,
- La salle des fêtes.

Le hameau de Messire Claude est implanté de part et d'autre de la RD520, et a accueilli de nombreuses extensions urbaines ces dernières années.



Carte n°15 : Le hameau de Messire Claude et l'écart urbain du Roquier

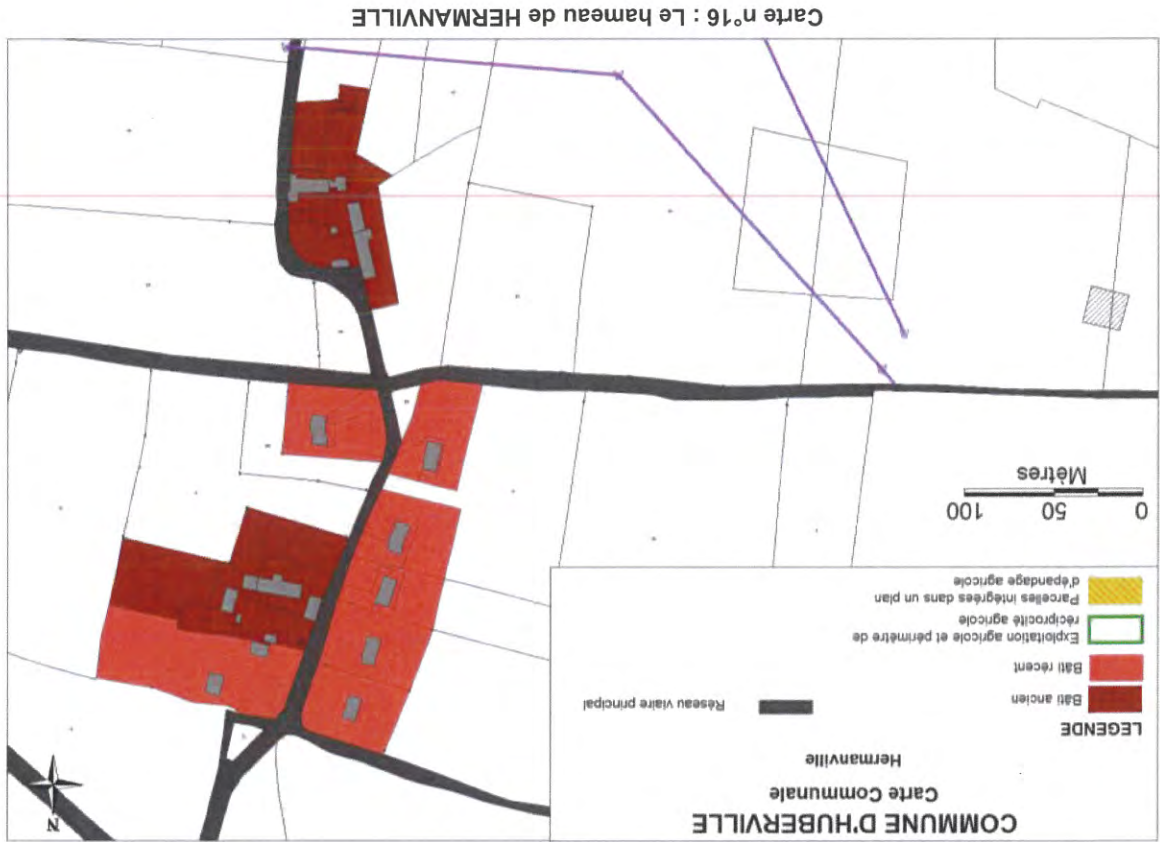
Le hameau de Messire Claude s'étire également le long de la voie de communication. La défense incendie et un abri de ramassage scolaire existent au sein de hameau. Le bâti récent domine aujourd'hui.



Photos n°31, 32 et 33 : Le bâti ancien au sein du hameau de Messire Claude

Les caractéristiques du bâti ancien sont les mêmes que celles énoncées précédemment.

Initialement, le hameau d'HERMANVILLE n'était constitué que de deux ensembles bâtis (organisés autour d'une cour carrée). Une urbanisation plus récente est venue étoffer cette entité urbaine, lui conférant aujourd'hui son caractère aggloméré. Au Sud du chemin rural n°1, et à l'Ouest de la RD520, la ferme est entourée de prairies au caractère humide, qui seront à préserver de toute urbanisation :



Le hameau d'Hermanville

Photos n°34, 35 et 36 : Les constructions récentes au sein du hameau de Messire Claude.



Les constructions récentes dénotent parfois par leur architecture, l'emploi de matériaux banalisés, leur volume, leur couleur, des mouvements de terrains parfois excessifs, l'utilisation importante d'essences végétales non adaptées au contexte local (thuyas ou trônes) pour les clôtures.

D'une manière générale, les extensions urbaines devront être réalisées en évitant les ruptures architecturales trop importantes entre le bâti ancien et récent, par une implantation et une orientation des constructions adaptées, par un choix de matériaux et de couleur en continuité avec l'existant, en évitant les modulations excessives du terrain naturel (remblais ou déblais trop importants)...

Cette entité urbaine est entourée d'un dense maillage bocager. Les constructions, anciennes ou récentes, sont discrètes dans le paysage.

Les habitants d'HERMANVILLE sont très proches des équipements scolaires de la ville de VALONGNES.

Le ramassage scolaire est effectué à Hermanville.

Photos n°40 et 41 : Le bâti récent, isolé au cœur de la parcelle



Photos n° 37, 38 et 39 : Au Sud du chemin rural, une ferme entourée de ses prairies humides



**En résumé :**

En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :

- PrésERVER les espaces sensibles tels que les versants du mont et les vallons ;
- PrésERVER les éléments structurels du bocage du Plain (maintien et entretien des haies existantes) ;
- Conforter et structurer les trois secteurs agglomérés du plateau,
- Privilégier des zones d'extensions urbaines au sein des zones agglomérées identifiées, tout en prenant en compte le paysage des franges urbaines, les contraintes agricoles et naturelles.
- Apporter une attention particulière en matière de qualité urbaine et architecturale des futures zones d'extensions.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, de l'utilisation systématique des thuyas, des matériaux et des couleurs utilisés.

## Paysage socio-économique

### Démographie<sup>2</sup>

L'évolution de la population de la commune :

Depuis 1990, la commune d'HUBERVILLE connaît une progression constante et régulière de sa population, en passant de 241 habitants en 1990 à 336 habitants en 2007 (soit une progression de 39,4%). De 1990 à 2007, cette évolution positive de la population communale était due à des soldes naturels et migratoires positifs.

De 1999 à 2008, la commune d'HUBERVILLE a enregistré 37 naissances et 20 décès.

Aussi, en accueillant de nombreux ménages supplémentaires depuis 1999, la commune de HUBERVILLE a été attractive pour une installation résidentielle.

En 2007, le nombre de ménages vivant au sein de la commune s'élève à 119. Depuis 1999, la commune compte 19 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 19%.

En 2007, les hommes représentent 52,1% de la population et les femmes 47,9%.

La densité de HUBERVILLE en 2007 est d'environ 58 hab./km<sup>2</sup>.



Figure 1 : Evolution de la population de la commune d'HUBERVILLE

La commune accueille en 2011, 352 habitants selon les estimations de la municipalité et 140 ménages.

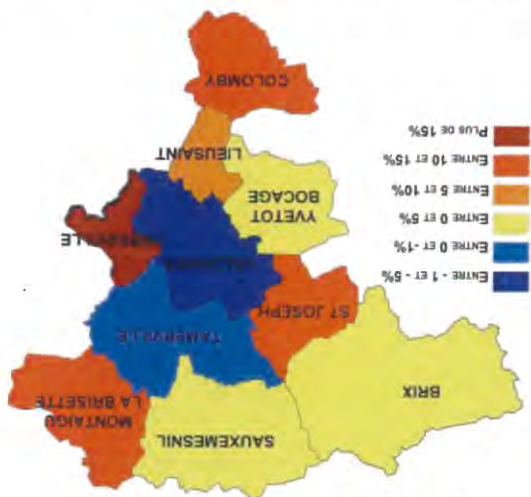
<sup>2</sup> Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 – Données communales et enquête annuelle de recensement 2007.  
Commune d'HUBERVILLE  
Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

**La commune dans son environnement :**

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 481 726 habitants en 1999 à 495 144 habitants en 2007; soit un gain de 13 418 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population du département entre 1999 et 2007 est de 0,3%.

L'arrondissement de CHERBOURG regroupe en 2007, 191 740 habitants. La population de la commune en représente donc 0,18%. Celle de l'arrondissement stagne par rapport au recensement précédent. De 1999 à 2007, l'arrondissement a gagné 712 habitants.

**VARIATION DE LA POPULATION, ENTRE 1999 ET 2007, DES COMMUNES DU BOCAGE VALOGNAIS**



À l'échelle de la Communauté de Communes du Bocage Valognais, la population a augmenté. Le territoire intercommunal a gagné 699 habitants de 1999 à 2007, soit une augmentation de 4,9%. Sur 10 communes, huit ont connu une évolution positive de leur population. D'une manière générale, l'évolution positive modérée de la démographie intercommunale est due à la baisse de la population du pôle intermédiaire de Valognes, compensée par le dynamisme démographique des communes rurales environnantes. La commune de HUBERVILLE représente 2,26% de la population intercommunale. Cette part était de 1,99% en 1999.

**Carte n°17 : Variation de la population au sein des communes du territoire intercommunal**

Population en 1999		Population en 2007		Variation 1999-2007 (en %)	
<b>HUBERVILLE</b>	282	336	+ 19,1		
<b>Communauté de Communes</b>	14 187	14 886	+ 4,9		
<b>Arrondissement</b>	191 028	191 740	+ 0,4		
<b>Département</b>	481 726	495 144	+ 2,8		

Le territoire intercommunal, dans lequel s'inscrit la commune de HUBERVILLE se place dans une dynamique démographique importante. Les communes rurales situées en périphérie de Valognes sont attractives pour une installation résidentielle : située à proximité du pôle urbain de Valognes, la commune de HUBERVILLE connaît la plus forte croissance de l'intercommunalité (prix du foncier, proximité des écoles et des équipements sportifs et de loisirs (à l'Est de Valognes)). La commune souhaite gérer cette attractivité, en permettant l'accueil de nouveaux ménages de manière mesurée. Le choix des secteurs de développement urbain pour HUBERVILLE devra tenir compte des déplacements, de la capacité d'absorption du nouveau trafic engendré, de la capacité des voies et réseaux communaux, etc...

**Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,8 en 2007 : ce chiffre est stable depuis 1999.**

Le dynamisme démographique constaté pour la commune de HUBERVILLE depuis 1999 se reflète également dans l'analyse de la structure de la population communale : il s'agit d'une population jeune.

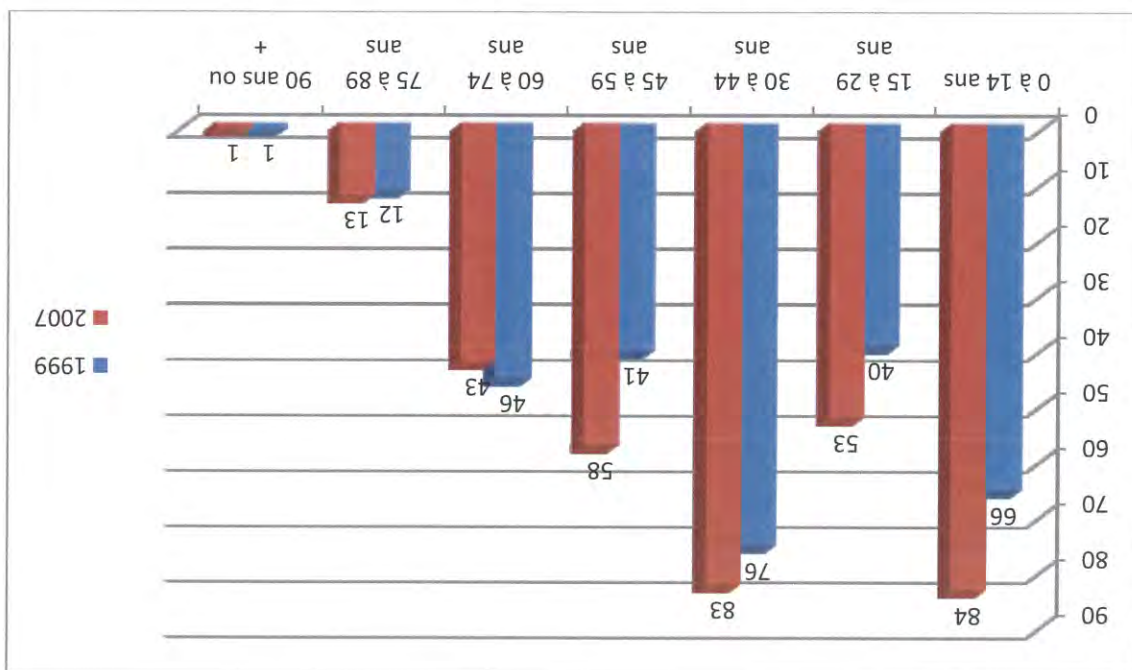
La population de la commune de HUBERVILLE est jeune, avec 31,8% des habitants qui ont moins de 20 ans. La proportion de cette classe d'âge est nettement supérieure à celle du département (24,2% dans la Manche). Les personnes âgées de plus de 65 ans représentent 12,8% de la population totale : cette classe d'âge tient une part de 20,3% au sein de la population départementale.

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2007 conduit à mettre en évidence une tendance au rajeunissement de la population communale : la part des moins de 30 ans au sein de la population communale est plus importante qu'en 1999, tandis que la part des plus de 60 ans a diminué depuis 1999. Les classes d'âges intermédiaires (entre 30 et 60 ans) sont stables entre 1999 et 2007.

D'après les données de l'INSEE, en 2007, la population de HUBERVILLE se répartit de la manière suivante :

- 25% de la population est âgée entre 0 et 14 ans (23,4 % en 1999)
- 15,8% de la population est âgée entre 15 et 29 ans (14,2% en 1999)
- 24,7% de la population est âgée entre 30 et 44 ans (27% en 1999)
- 17,3% de la population est âgée entre 45 et 59 ans (14,5% en 1999)
- 12,8% de la population est âgée entre 60 et 74 ans (16,3% en 1999)
- 3,9% de la population est âgée entre 75 et 89 ans (4,3% en 1999)
- 0,3% de la population a plus de 90 ans (0,3% en 1999).

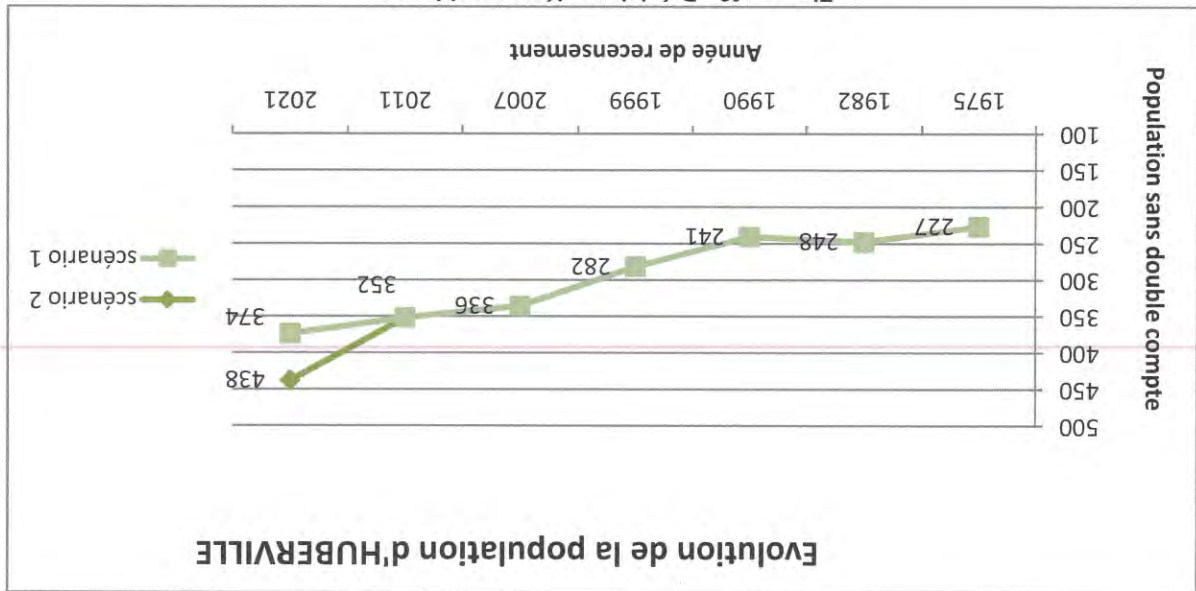
Figure n°2: Répartition des classes d'âge à HUBERVILLE



Structure de la population

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être positive et maîtrisée. Le premier scénario paraît correspondre au mieux aux besoins et objectifs de la commune, en terme de démographie. Les extensions urbaines qui seront déterminées dans le cadre de la présente Carte Communale devront permettre une évolution mesurée de la population d'HUBERVILLE.

Figure n°3 : Prévisions démographiques



**Le second scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2007, soit 2,2% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de HUBERVILLE compterait en 2021 : 438 habitants. Cela correspondrait à environ 9 personnes supplémentaires par an, soit à 3 logements par an.

**Le premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre au territoire intercommunal, calculé sur la période 1999-2007, soit 0,6 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de HUBERVILLE compterait en 2021 : 374 habitants. Cela correspondrait à 2 à 3 personnes supplémentaires par an, soit à 1 logement par an.

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de HUBERVILLE.

### Prévisions démographiques :

- En résumé, l'analyse de la structure de la population met en évidence :
- Une augmentation du nombre de ménages ;
- Une composition des ménages de type famille avec enfants (importance des moins de 20 ans et des personnes en milieu de parcours professionnelle)
- Une jeunesse de la population, corroborant le dynamisme démographique, permis par l'arrivée de nouveaux jeunes ménages et par un solde naturel positif ;
- Un vieillissement très limité de la population.

**En résumé :**

Une croissance de la population communale est constatée depuis 1990, et permise par des soldes migratoires et naturels positifs. La tendance au rajeunissement est fortement marquée à HUBERVILLE, avec près de 45% de la population qui est âgée de moins de 45 ans.

La commune de HUBERVILLE est donc attractive pour les nouveaux jeunes ménages, en raison de la qualité de l'environnement et du cadre de vie et de sa proximité avec le pôle urbain de Valognes.

Ce dynamisme démographique communal est à gérer :

- En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et maîtrisée,
- En maîtrisant la pression foncière,
- En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance.

## Logement et habitat<sup>3</sup>

Résidences principales et résidences secondaires :

En 2007, le parc de logements à HUBERVILLE se compose de 139 logements dont 85,6% sont des résidences principales (119 logements).

	1999	2007
<b>Ensemble des logements</b>	112	139
<b>Résidences principales</b>	100	119
<i>Part dans l'ensemble des logements en %</i>	89,3	85,6
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	11	8
<i>Logements vacants</i>	1	12

En 2007, les logements occasionnels et les résidences secondaires sont au nombre de 8, et représentent 5,5% du parc de logements de la commune. Leur part est en diminution depuis 1999.

Alors qu'un seul logement vacant avait été dénombré en 1999, 12 logements étaient dits vacants en 2007. D'après la commune, en 2011, aucun logement ne serait vacant.

Une majorité des résidences principales est de type logement individuel : 99,3% des résidences principales sont des maisons.

	2007	1999
<b>Ensemble des logements dont :</b>	139	112
Part des maisons (%)	99,3	100
Part des appartements (%)	0	0

En 2007, la commune compte 27 logements de plus qu'en 1999: cela représente une augmentation de 24,1%.

Cette croissance du parc de logements est caractérisée par :

- Une baisse des résidences secondaires et des logements occasionnels : trois logements de moins
- Une augmentation significative des résidences principales : 19 logements supplémentaires
- Une forte augmentation de la vacance.

D'après la base de données Sitadel2, 21 logements individuels ont été commencés sur le territoire communal de 1999 à 2008 : soit 2,1 logements par an. En moyenne, les logements implantés sur la commune ces dernières années ont une SHON de 157 m<sup>2</sup>.

Le secteur de HUBERVILLE remplit une fonction résidentielle croissante pour les ménages jeunes et actifs qui travaillent dans les pôles urbains de Valognes et de Cherbourg.

<sup>3</sup> Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 et enquête annuelle de recensement 2007.  
Base de données SITADEL2

A l'échelle du canton :  
 Le type de logement caractéristique de la Communauté de Communes est la maison individuelle. En effet, 80,6% du parc sont des logements de type maison individuelle ou ferme.  
 Par ailleurs, la majorité des résidences principales de la Communauté de Communes sont occupées par leur propriétaire (62,8%).  
 Notons que 35,4% des résidences principales sont occupées par des locataires, et 15,7% des résidences principales sont des logements à loyer modéré.  
 Le développement du parc de résidences principales s'est effectué au profit des propriétaires. La part des logements offerts à la location a effectivement baissé au sein du canton.

La diversité de l'offre de logement ainsi que l'offre locative peuvent favoriser le maintien de certaines classes d'âges ou de certains statuts sociaux. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.  
 La diversification de l'offre de logements à HUBERVILLE doit donc être poursuivie afin de poursuivre le dynamisme des classes d'âge, et consécutivement un dynamisme communal.

<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>119</b>	<b>100</b>
Part des propriétaires (%)	84,3	84
Part des locataires (%)	14,9	14
	<b>2007</b>	<b>1999</b>

En 2007, parmi les résidences principales, 84,3% des occupants sont propriétaires et 14,9% sont locataires (18 logements sont offerts à la location).  
 Aucun logement à loyer modéré n'est présent sur la commune.  
 Depuis 1999, le nombre de logements offerts à la location a augmenté en passant de 14 à 18 logements.

### Les propriétaires et les locataires :

Cette évolution du parc s'est caractérisée par :  
 - Une augmentation des résidences principales (+488 logements)  
 - Une diminution des résidences secondaires (- 40 logements)  
 - Une augmentation du nombre de logements vacants (+ 36 logements).  
 Entre 1999 et 2007, l'ensemble des logements sur le canton est passé de 5821 à 6305, soit une augmentation de 8,3% (484 logements supplémentaires).  
 A l'échelle du canton de Valognes :

Le neuf et l'ancien :

Le parc de logements est équilibré entre le bâti ancien et récent, avec 54 constructions bâties avant 1949 (soit 48,2% des résidences principales) et 58 constructions (soit 51,8%) après cette date. Parmi les constructions dites récentes, 31 constructions ont été mises en chantier entre 1990 et 2007.

La proportion de logements récents construits depuis un demi-siècle, est de 66,3% dans l'arrondissement et de 63,1% dans le département.

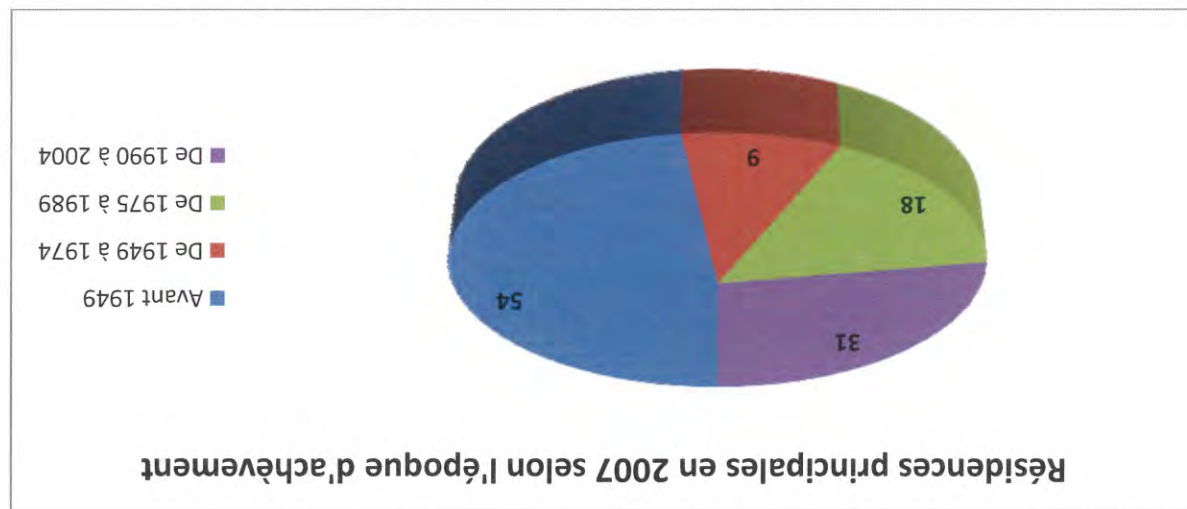


Figure n°4: Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

La commune de HUBERVILLE est donc caractérisée, d'une part, par la présence d'un bâti ancien bien préservé, rénové et mis en valeur, et, d'autre part, par l'apparition récente de nouvelles constructions pavillonnaires.

A l'échelle du canton :

En 2007, 33,9% des résidences principales ont été construites avant 1949. Depuis 1990, 775 logements ont été mis en chantier au sein du canton de Valognes.

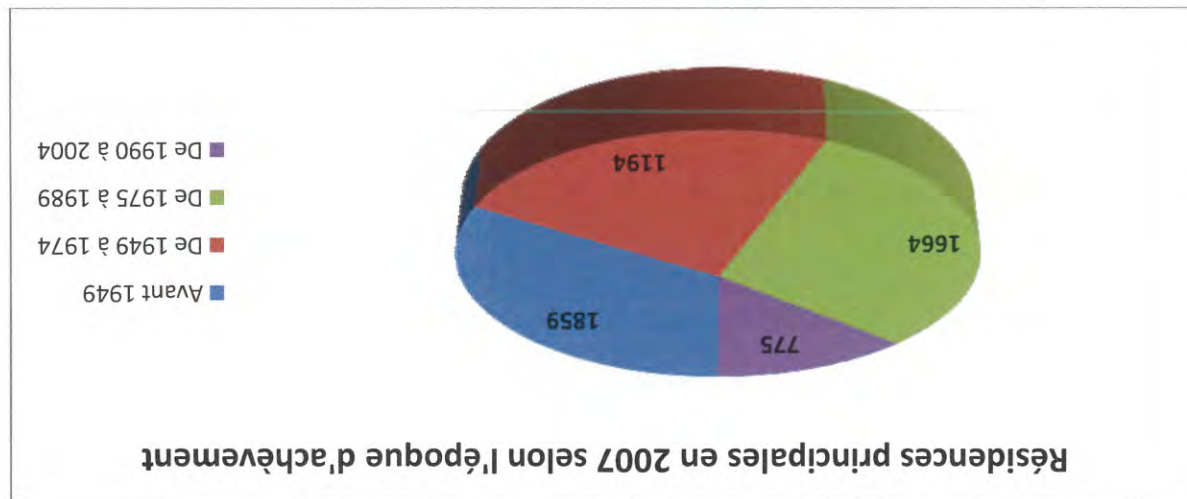


Figure n°5 : Répartition des résidences principales selon l'époque d'achèvement

### Le confort des logements :

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements:  
En 2007, 5 résidences principales sont dites sans confort. Cette situation est inchangée depuis 1999. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5 pièces en 2007, contre 4,8 en 1999. D'une manière générale, la taille des logements tend à augmenter.

### Potentiel de renouvellement urbain

Aucune habitation en état de ruine n'existe à HUBERVILLE.  
De nombreuses réhabilitations et rénovations ont eu lieu au sein du tissu bâti de la commune : d'une manière générale, les constructions sont en bon état.  
D'après les élus, aucun logement ne serait vacant en 2011.  
En 2011, 8 logements sont occupés par des personnes âgées (plus de 80 ans).

**En résumé :**

La commune de HUBERVILLE a fait preuve d'un bon dynamisme ces dernières années, concernant la construction de logements.

Le parc de logements se caractérise par :

- Une augmentation du nombre de logements, au profit des résidences principales ;
- Une occupation des logements par des propriétaires, majoritairement ;
- Une faible offre locative privée et sociale.

Les enjeux, en termes de logements, sont :

- La satisfaction des besoins de création de résidences principales, accessibles pour une population résidente, en particulier pour les actifs ;
- La maîtrise de la pression foncière, par un développement maîtrisé et progressif ;
- La poursuite de la diversification de l'offre en logements pour une population diversifiée ;
- attentes des jeunes actifs en quête d'un premier logement locatif accessible financièrement, attentes des jeunes ménages d'accéder à la propriété ; besoins en logements adaptés aux petits ménages (personnes seules, personnes âgées)...

La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

## Economie et vie sociale

### Population Active

En 2007, sur une population de 336 habitants, 161 personnes étaient actives (soit 47,9% de la population totale). Parmi elles, 6 personnes étaient au chômage (soit 3,7%).  
Le taux de chômage en 2007 au sein de la commune était nettement inférieur à celui observé pour l'ensemble du canton (7,6% en 2007).  
Dans l'ensemble de l'arrondissement, la population active est de 85 728 personnes. Parmi elles, 9 773 cherche un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11,4%.  
Dans le département, le taux de chômage est de 9,4%.

HUBERVILLE		Canton		Arrondissement		Département	
2007		2007		2007		2007	
Population active	161	6 358	85 728	218 326	1 166 616	101 710	2 183 266
Hommes	84	3 364	46 563	116 616	1 166 616	101 710	2 183 266
Femmes	76	2 994	39 165	101 710	1 166 616	101 710	2 183 266
Population active occupée	155	5 873	75 955	197 711	1 075 555	107 555	1 977 711
Hommes	80	3 166	42 229	107 555	1 075 555	107 555	1 977 711
Femmes	74	2 707	33 727	90 155	1 075 555	90 155	1 977 711
Chômeurs	6	485	9 773	20 615	20 615	20 615	20 615
Taux de chômage en %	3,7	7,6%	11,4%	9,4%			

Au sein de la population active occupée de HUBERVILLE, 134 personnes sont salariées : 85,8% ont un Contrat à Durée Indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique et 11,2% ont un Contrat à Durée Déterminée. Cinq sont en stage ou en apprentissage.  
Parmi les 21 personnes non salariées, on dénombre 12 travailleurs indépendants et 9 employeurs.  
En 2007, 20 personnes travaillent et résident au sein de la commune : ce chiffre est en légère augmentation depuis 1999. Parmi les 135 personnes travaillant en dehors de la commune, 5 exercent leur profession dans un autre département.

dans la commune de résidence		dans une autre commune du même département		hors du département	
Nombre d'actifs travaillant...	20	130	5		
Pourcentage d'actifs travaillant...	12,7%	84,2%	3,1%		

Le nombre d'emplois offert sur le territoire communal est en augmentation entre 1999 et 2007, en passant de 25 à 36.  
Les autres actifs se déplacent en direction des pôles urbains de Valognes et de Cherbourg.  
Les chiffres du recensement de 2007 permettent d'établir l'évolution suivante depuis 1999 :

Population de 15 à 64 ans		2007		1999	
Actifs (%)	76,6	73,8	58,7	64,2	179
Actifs occupés (%)	73,8	73,8	58,7	64,2	179
Chômeurs (%)	2,8	2,8	5,6	5,6	179
Inactifs	23,4	23,4	35,8	35,8	179
Retraités ou préretraités (%)	8,4	8,4	16,8	16,8	179
Élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	9,3	9,3	9,5	9,5	179
Autres inactifs (%)	5,6	5,6	9,5	9,5	179

L'automobile occupe une place prépondérante pour les déplacements domicile-travail.

Les ramassages scolaires ont lieu du lundi au vendredi, et deux fois par jour.

Seuls **les bus scolaires** transitent par la commune de HUBERVILLE.  
Le transport scolaire permet de desservir :  
- L'école primaire Le Quesnay à Valognes ;  
- L'école primaire privée Sainte-Marie à Valognes ;  
- Le collège et le lycée de Valognes.

Les transports en commun ne desservent pas la commune.

### Transport - déplacements

L'offre en hébergement touristique est faiblement développée sur le territoire communal de HUBERVILLE.

### Tourisme

Les commerces et services de proximité, les plus proches, sont situés sur la commune de VALOGNES.

Un tailleur de pierre et une entreprise de services à la personne existent sur la commune.

de :  
- 23 chefs d'exploitation et de coexploitants ;  
- 33 actifs familiaux sur les exploitations ;  
- 23 actifs (temps plein).  
Onze exploitations professionnelles étaient dénombrées en 2010. L'agriculture implique l'existence

### Tissu des entreprises

L'enquête de recensement de 2007 permet d'indiquer que le nombre d'actifs a augmenté au sein de la commune en passant de 114 à 161 actifs. Parmi les inactifs (de moins de 64 ans), le nombre de préretraités ou de retraités a diminué entre 1999 et 2007, en passant de 11 à 5. Le nombre d'étudiants est resté, quant à lui stable, sur cette période.

**En résumé :**

L'activité primaire (agriculture) constitue l'essentiel du tissu économique communal.

La commune dépend fortement des communes environnantes, concernant les services de proximité et intermédiaires.

La commune doit pérenniser les activités économiques existantes (l'agriculture, notamment).

## Réseaux et équipements

### Equipements publics

Les équipements et services administratifs sont représentés par la mairie.



Photo n°42 : La Mairie, située au sein du hameau Le Roquier

L'église et son cimetière sont isolés au sein du territoire communal.

La surface du cimetière est actuellement de 3150m<sup>2</sup>. Aucun projet d'agrandissement n'est envisagé à ce jour. Sa capacité est suffisante.

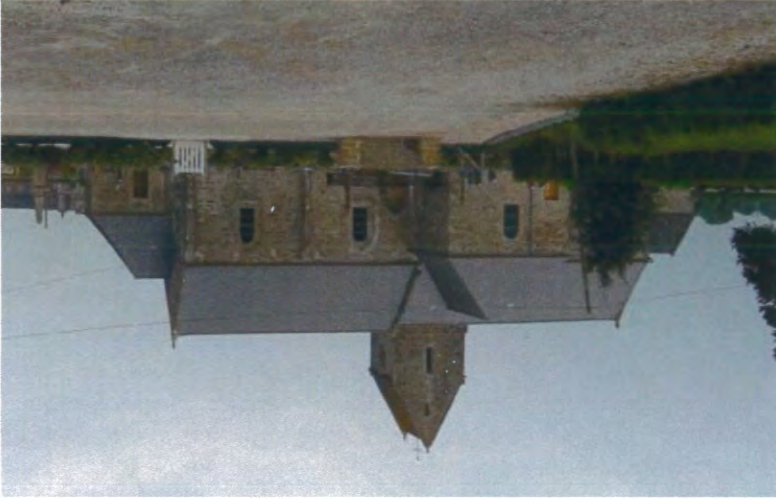


Photo n°43 : L'église et le cimetière

Les équipements de loisirs sont représentés à HUBERVILLE, à travers la salle des fêtes (Le Roquier).

L'ensemble de ces équipements publics sont facilement accessibles. L'offre de stationnement y est suffisante.



Photo n°44 : La salle des fêtes

HUBERVILLE n'appartient pas à un regroupement pédagogique intercommunal. Les enfants sont scolarisés à VALOGNES, MONTEBOURG ou à CHERBOURG.

## Assainissement et traitement des eaux usées

La commune d'HUBERVILLE ne possède pas de station d'épuration. Il s'agit d'un assainissement autonome pour l'ensemble du territoire communal.

L'étude pédologique, menée dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement (2005), met en évidence des aptitudes bonnes à moyennes pour l'épuration naturelle des eaux usées. La plupart des sondages réalisés, lors de cette étude, révèle la présence de sols bruns profonds et sains. Le ressuyage de ce type de sol s'effectue en général assez bien malgré la présence d'une hydromorphie temporaire observée le plus souvent à une profondeur de 100 à 120 cm. Les unités de sols répertoriées sont pourvues d'une bonne aptitude à l'épuration naturelle des eaux usées (67% des sondages sont en classe 1 « bonne ») ; Le dispositif d'assainissement non collectif préconisé est donc les tranchées d'infiltration.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement par secteur :

### Secteur de La Basse Corderie :

Malgré un nombre de logements faibles, la proximité directe du ruisseau du ruisseau du Coëffe est un élément qu'il est important de prendre en compte dans le cadre de la protection du milieu récepteur. Aussi, l'étude d'un scénario d'assainissement collectif a été réalisée : cette solution s'avère très onéreuse. En conclusion, malgré la très mauvaise qualité des sols dans ce secteur, la réhabilitation de l'assainissement non collectif est la seule solution à envisager.

### Secteur du Hameau Dodemin et du Hameau du Tot

Les sols sont ici de bonne qualité et la sensibilité du milieu faible. Malgré l'existence de 37 logements regroupés, la réhabilitation de l'assainissement non collectif est la solution la plus judicieuse. Les parcelles permettent la mise en place de filière classique d'assainissement.



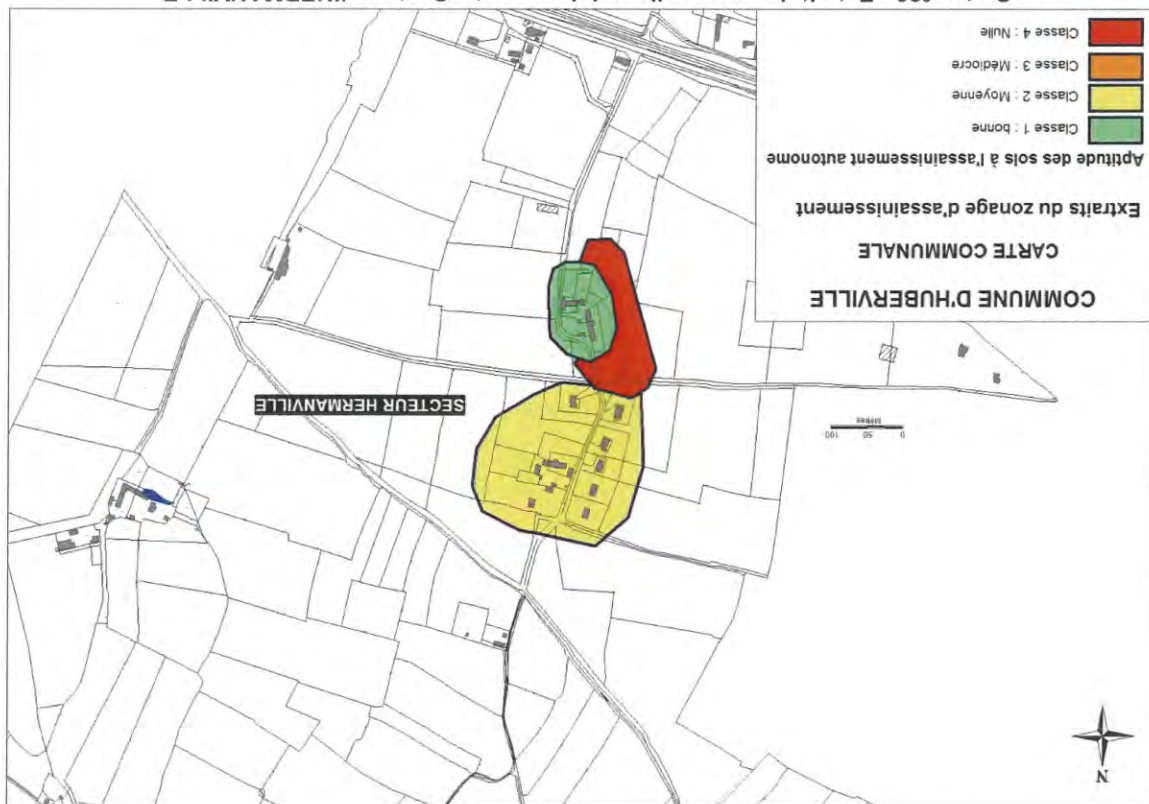
Carte n°18 : Extrait du zonage d'assainissement – Secteur La Basse Corderie et Hameau Tot et Dodemin

**Secteur Le Roquier et Messire Claude**  
 Les sols sont ici de bonne qualité et la sensibilité du milieu faible. Malgré l'existence de 22 logements regroupés, la réhabilitation de l'assainissement non collectif est la solution la plus judicieuse.



**Secteur de Hermanville :**  
 Bien que l'aptitude des sols ait été qualifiée de moyenne, il n'existe pas de contraintes majeures et les parcelles sont de taille convenable pour permettre la mise en place de filières classiques.

Carte n°19 : Extrait du zonage d'assainissement – Secteur Le Roquier et Messire Claude



Carte n°20 : Extrait du zonage d'assainissement – Secteur d'HERMANVILLE

A l'issue de cette étude de zonage d'assainissement, le Conseil Municipal d'HUBERVILLE a délibéré pour maintenir en assainissement non collectif l'ensemble des constructions implantées sur la commune.

Suite au transfert de compétence des communes vers la Communauté de Communes, le S.P.A.N.C. (Service Public d'assainissement non collectif) de la Communauté de Communes du Bocage Valognais a été mis en place le 1er avril 2006 afin d'appliquer la réglementation en matière d'assainissement non collectif sur son territoire.

Son rôle est de sensibiliser, conseiller et informer les particuliers sur leurs installations d'assainissement autonome et l'importance de celles-ci dans la lutte contre la dégradation de la qualité de la ressource en eau.

## Réseau d'eau et sécurité incendie

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Valognes.

En 2009, les chiffres du service de l'eau du syndicat étaient les suivants :

- Habitants desservis : 8 882
- Abonnés (clients) : 4 601
- 3 installations de production d'une capacité totale de 3 450 m<sup>3</sup> par jour ;
- 4 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 2 200 m<sup>3</sup> ;
- Longueur de réseau (km) : 439
- Taux de conformité microbiologique (%) : 100,0
- Rendement de réseau (%) : 82,3
- Consommation moyenne (l/hab/j) : 129

### Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

**A HUBERVILLE :** Une installation de surpression (de reprise) est implantée sur le territoire communal, avec un débit de 6 m<sup>3</sup>/heure.

Pour l'ensemble du syndicat, le rendement du réseau est évalué à plus de 82% sur 439 km de canalisations.

Le syndicat programme chaque année des travaux de renouvellement des réseaux et des branchements (exemple : 1096 ml de fonte grise ont été remplacés par du PVC de 200 sur la commune de TAMERVILLE, en 2009).

Sur le territoire géré par le SAEP de la région de Valognes, les réseaux sont qualifiés de bons, du point de vue de leur performance.

### Les réseaux

Pour l'ensemble du syndicat, le volume moyen annuel vendu par habitant peut être estimé à 121 m<sup>3</sup> par an.

HUBERVILLE	2007	2008	2009
<b>Nombre d'habitants desservis total (estimations)</b>	288	288	338
<b>Nombre d'abonnés (clients)</b>	149	156	154
<b>Volume vendu en m<sup>3</sup></b>	24 870	7 631	17 488

Pour la commune d'HUBERVILLE, les consommations se caractérisent de la manière suivante entre 2007 et 2009 :

Les besoins actuels sont couverts.

<b>Capacité de production en m<sup>3</sup>/j</b>	3450
<b>Volume d'eau potable introduit moyen (m<sup>3</sup>/j)</b>	1550
<b>Volume d'eau potable introduit jour de pointe (m<sup>3</sup>/j)</b>	1730
<b>Capacité de stockage</b>	2450

Pour l'ensemble du syndicat, la capacité de stockage représente 38 heures de consommations moyennes.

### Les besoins actuels :

100% des analyses microbiologiques et physico-chimiques sont conformes en 2009.

### La qualité de la ressource :

<b>Volumes prélevés</b>	572 382
<b>Besoin des usines</b>	6 758
<b>Pertes en adduction</b>	0
<b>Volume produit en m<sup>3</sup></b>	565 624
<b>Volume vendu à d'autres services d'eau potable</b>	7 531
<b>Volume mis en distribution</b>	558 093

En 2009, les volumes prélevés par ces 3 stations étaient de 572 382 m<sup>3</sup>.

### Les ressources exploitées :

L'eau provient de 3 stations :


- De la station de Saussemesnil,
- De la station de Saint-Joseph
- De la station de Tarnerville.


Les diamètres des canalisations varient de 200mm pour les canalisations principales en fonte grise à 40 mm minimum pour la desserte des fermes isolées.  
 Les canalisations les plus fortes sont en fonte grise, les autres en PVC (110/75/63/50 et 40 mm).

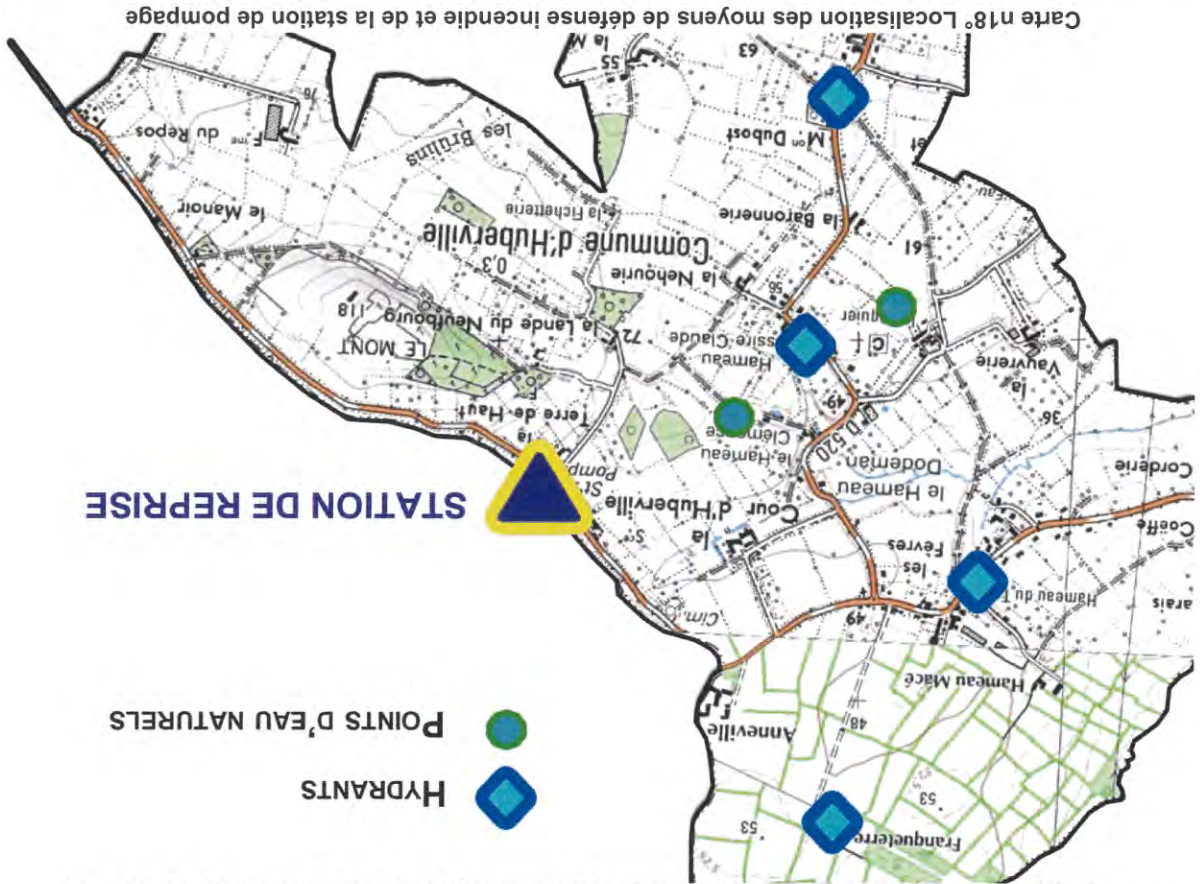
A HUBERVILLE, 154 compteurs existent : il s'agit exclusivement d'abonnés domestiques.

La commune est responsable du réseau de défense incendie. Les moyens de défense incendie validés par les services du SDIS sont les suivants :

- Un hydrant, au sein du hameau de Franquetterre : il est alimenté par une canalisation AEP de diamètre 100 mm, possède un débit de 118 m<sup>3</sup> par heure (données de 2010).
- Un hydrant, au sein du hameau du Tot : il est alimenté par une canalisation AEP de diamètre 100 mm, possède un débit de 112 m<sup>3</sup> par heure (données de 2010).
- Un hydrant, au sein du hameau Messire Claude : il est alimenté par une canalisation AEP de diamètre 100 mm, possède un débit de 102 m<sup>3</sup> par heure (données de 2010).
- Un point d'eau, situé à proximité de la salle des fêtes (Le Roquier), dont le volume est de 120 m<sup>3</sup>.
- Un point d'eau, situé à proximité du hameau Clémence, dont le volume est de 10 000 m<sup>3</sup>.

**HYDRANTS** 

**POINTS D'EAU NATURELS** 



Carte n°18 Localisation des moyens de défense incendie et de la station de pompage

## Voie

Le réseau routier de la commune d'HUBERVILLE se compose :

- De la RN13, voie classée à grande circulation de Paris à Cherbourg, par décret du 13 décembre 1952 ;
- De la RD62, route classée dans le réseau d'intérêt cantonal ;
- Des RD224, 520 et 520 E, voies classées dans le réseau d'intérêt local.

Les routes communales complètent assez mal ce dispositif : en conséquence, tout le trafic (y compris les circulations douces) est ramené sur les routes départementales.

## Commune d'HUBERVILLE

## Déchets

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes du Bocage Valognais depuis 2004.

- Les déchets sont collectés en **porte-à-porte** pour les ordures ménagères résiduelles (*déchets non valorisables*).
- La **collecte sélective** (*déchets valorisables*), s'effectue par apport volontaire à partir de différents points répartis sur le territoire communal.
- Tous les autres déchets (*D3E - Gravats - Encombrants - Bois - Cartons - Déchets verts - DMS - Déchets amiantés*) doivent être apportés à la **déchetterie**.

Il n'existe pas de déchARGE répertoriée sur la commune.

## Electricité

La commune d'HUBERVILLE est traversée par trois lignes aériennes à 90 000 volts :

- HUBERVILLE – TOLLEVAST
- HUBERVILLE – VALCANVILLE
- ALERIE – HUBERVILLE.

Le territoire communal accueille également un poste de transformation électrique 90/20 kV, propriété d'ERDF.

Aucune évolution majeure du réseau haute tension n'est prévue sur la commune.

Deux chemins de Grande Randonnée sont aménagés pour la promenade touristique :

- L'un suit l'ancien tracé de la RN13,
- L'autre relie des hameaux à travers champs.

D'une manière générale, la voirie de la commune de HUBERVILLE est en bon état : les routes sont bien entretenues, bordées d'acotements en herbe et de haies bocagères.

La plupart des voies communales sont entretenues par la Communauté de Communes.

Le tri sélectif est mis en place sur la commune de HUBERVILLE, via des points d'apports volontaires des déchets recyclables localisés à proximité de la mairie;

Après collecte, les ordures ménagères résiduelles sont directement apportées au Centre de Stockage de Déchets Ultimes Non Dangereux (CSDUND) d'Eroudeville pour enfouissement.

Le verre est regroupé sur l'aire de stockage de G.D.E. Valognes pour être ensuite enlevé et valorisé par la Société O-I Manufacturing France.

**Les conteneurs plastique-acier-alu (appelés corps creux)** sont collectés par la Société G.D.E. de Valognes qui transmet ensuite les matériaux à G.D.E. Rocquancourt.

Le plastique est trié et mis en balle avant d'être valorisé par la filiale VALORPLAST. Il est broyé et transformé en tuyaux, flacons de produits ménagers, vêtements...

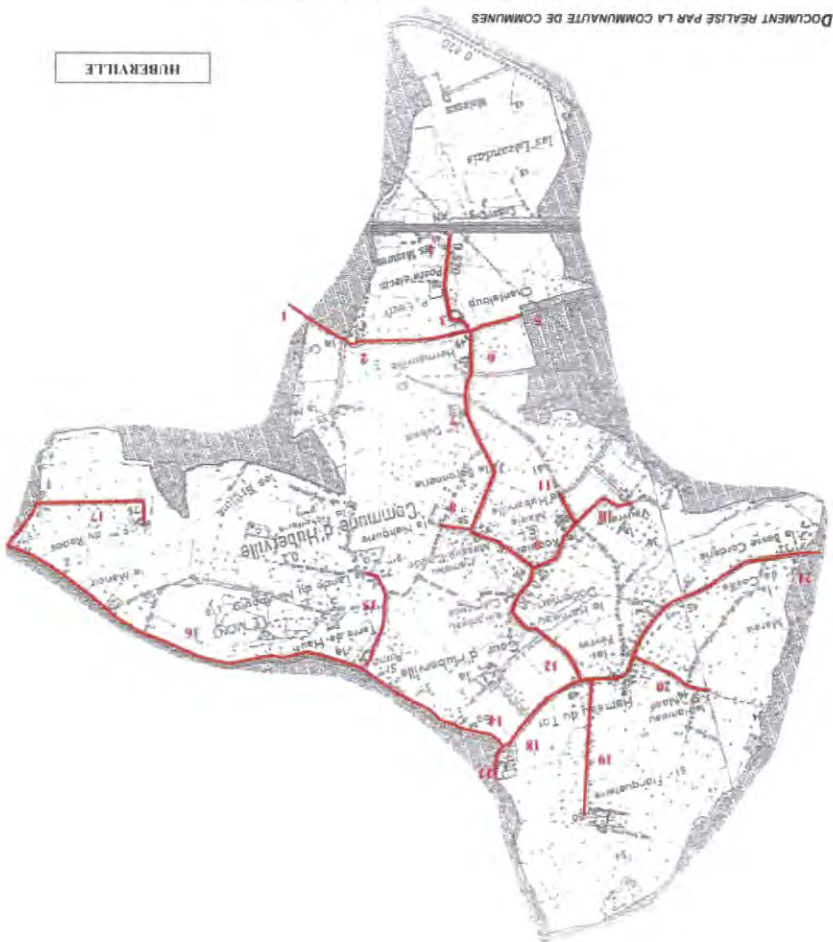
L'alu est trié et mis en balle avant d'être valorisé par AFFIMET, qui le réutilise comme matière première.

L'acier est trié et mis en balle ou en paquets et valorisé par ARCELOR Packaging et réutilisé en matière première.

**Les conteneurs papier** (appelé corps plats) sont collectés par la Société SPEN (Société de Propreté et d'Environnement de Normandie).

Le papier est ensuite dirigé vers G.D.E. Rocquancourt pour y être trié et mis en balle avant d'être valorisé par les Ets Chapelle Darblay – Papeterie de Rouen, les cartons par EUROPAC.

Carte n°21 : Circuit de collecte des déchets



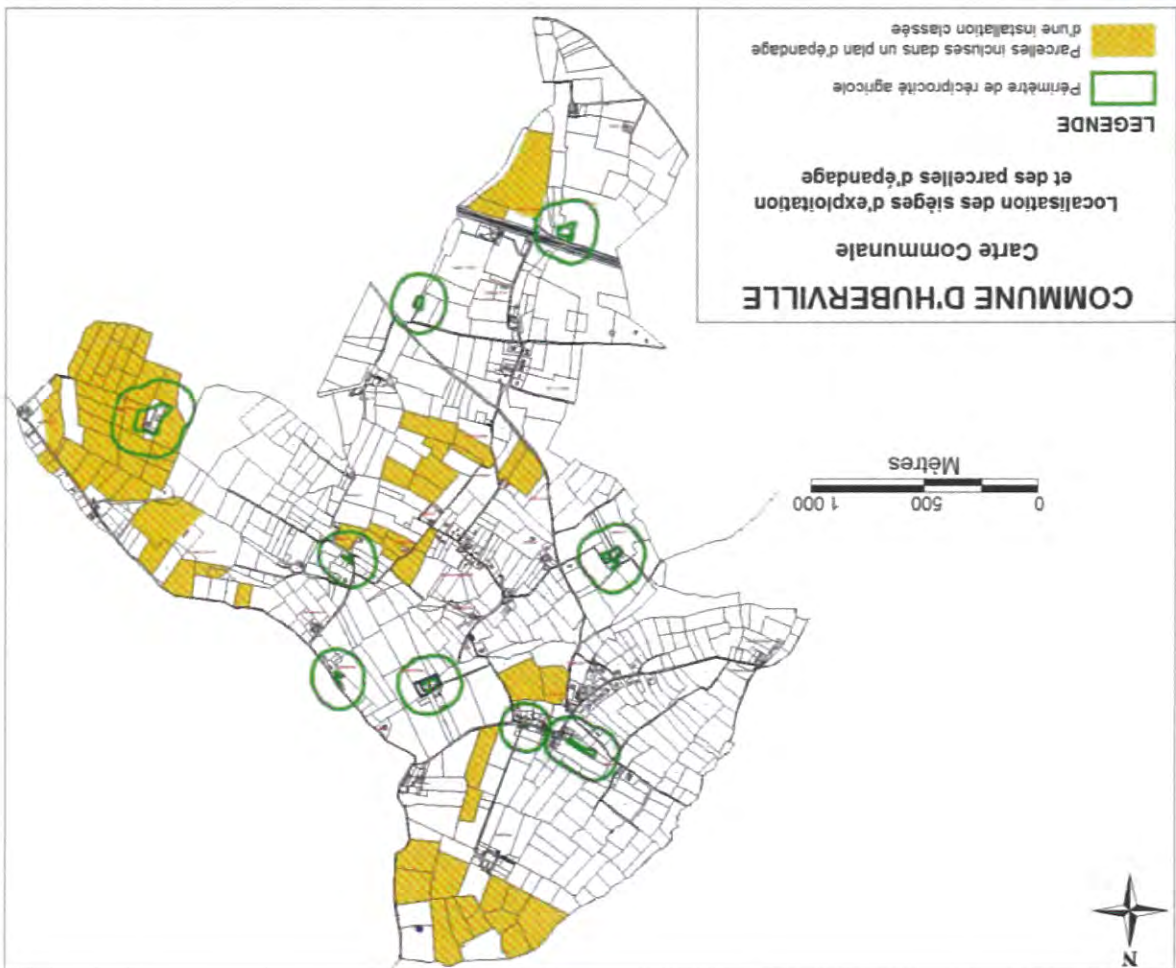
Le ramassage des déchets en porte à porte est hebdomadaire sur la commune de HUBERVILLE. Il s'effectue le mardi matin. Le circuit effectué par le service de collecte est le suivant sur la commune :

**En résumé**

Les équipements de HUBERVILLE sont satisfaisants pour une commune de cette taille.

## Milieu agricole

### Production et exploitation



Carte n°22 : Localisation des sièges d'exploitations agricoles et des parcelles d'épandage à HUBERVILLE  
La carte ne renseigne pas sur la localisation exacte des zones épandables.

En 2010, la superficie agricole utilisée moyenne des exploitations, ayant leur siège sur le territoire communal, est de 34 ha. Cette surface a augmenté de 35% par rapport au chiffre de l'année 2000.

13 exploitations sont dénombrées en 2010, dont 85% sont des exploitations individuelles (soit 11 exploitations).

Notons que la municipalité d'HUBERVILLE ne recense que 8 exploitations agricoles :

- La Vaurerie,
- Le Mont,
- La Lande de Neufbourg,
- La Croix Verte,
- Le Hameau Dubost,
- Hameau du Tôt,
- Hameau du Tôt,
- La Voix Romaine.

## Producteurs et exploitants

Le nombre d'exploitants ou de coexploitants a baissé de 39% entre 2000 et 2010.

21% des chefs d'exploitations ou des coexploitants on moins de 40 ans (même situation qu'en 2000), 29% d'entre eux sont pluriactifs.

Sur les 13 exploitations identifiées en 2010, dans le cadre du recensement agricole, 5 d'entre elles n'auraient pas de successeur connu : cette part représente 28% de la SAU des exploitations ayant leur siège sur le territoire communal.

11% des emplois agricoles sont au bénéfice de salariés permanents et 7% sont au profit d'une main d'œuvre saisonnière ou occasionnelle.

Le nombre d'emplois en équivalent temps plein offert par l'agriculture à HUBERVILLE est de 12 UTA, en 2010.

**En résumé :**

La commune de HUBERVILLE est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.

Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocity agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

## Contraintes et servitudes d'utilité publique

### Contraintes environnementales

#### Patrimoine naturel

#### Protection de l'eau potable

La commune est concernée par un périmètre de protection de captage AEP établis autour des forages F1 et F2 du Coutré et la captage du Castelet, situé sur le territoire communal de Valognes.

La législation prévoit l'instauration de deux périmètres de protection autour des points d'eau destinés à l'alimentation des populations ; chaque périmètre étant assorti de servitudes grevant les parcelles

concernées :

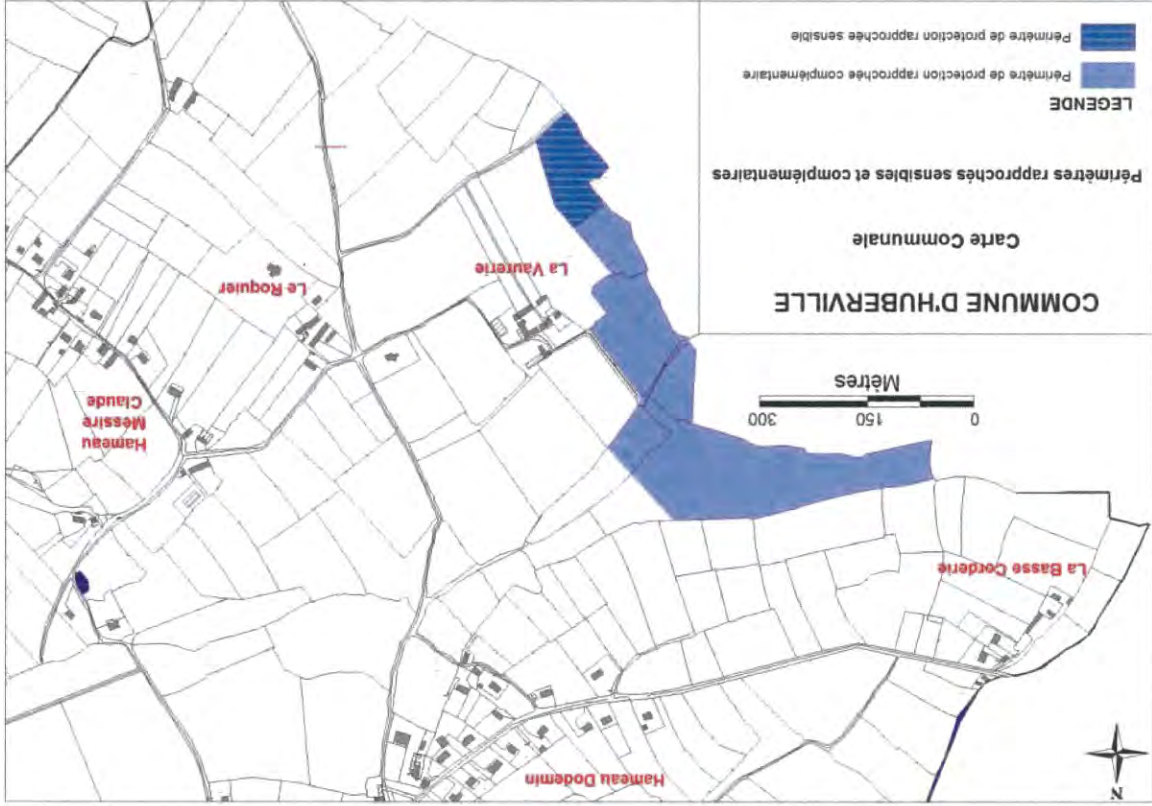
- un **périmètre immédiat** : seul le territoire de Valognes est concerné par ce périmètre.
- un **périmètre rapproché** qui se divise en deux zones

- ✓ un périmètre rapproché sensible : 13 ha ;

- ✓ un périmètre rapproché complémentaire (moyennement sensible) : 37 ha.

La commune d'HUBERVILLE est donc concernée par le périmètre de protection rapproché :

- Les parcelles A166, A240 (en partie), A241, A242 (en partie), C81, C82 et C83 sont situées dans le périmètre rapproché complémentaire (moyennement sensible).
- La parcelle A80 est située dans le périmètre rapproché sensible.



Carte n°23 : Parcelles situées dans le périmètre rapproché

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations au sens du code la voirie routière et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.  
Cette interdiction ne s'applique pas :  
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;  
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;  
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;  
- aux réseaux d'intérêt public.

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 précise, dans son article 200, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

## Contraintes liées au classement des routes

Il existe à ce jour sur la commune :  
- 8 exploitations d'élevage, soumises à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées (éloignement minimum de 100 mètres).

Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.  
En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.  
La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ....

Installations agricoles classées et soumises au Règlement Sanitaire départemental.

## Contraintes agricoles

Même s'ils ne font pas l'objet de servitudes, deux monuments ont été repérés intéressants :  
- La Cour d'Huberville ;  
- Franquetterre ;  
- Le Manoir.  
Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques sur la commune de HUBERVILLE.

## Contraintes culturelles et paysagères

Aucun Plan de Prévention des Risques n'est établi sur la commune de HUBERVILLE. En revanche, les risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par débordement de nappe ont été identifiés par la DIREN de Basse Normandie (Cf. pages 12 à 13 du rapport).

## Risques naturels

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues, par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

La route nationale 13 a fait l'objet de deux déclarations d'utilité publique (DUP), l'une du 6 novembre 1995 pour la déviation de Bayeux, et l'autre du 10 mai 2006 pour le reste de l'itinéraire. Ces deux DUP prises par décret en Conseil d'Etat confèrent à la RN13 le statut d'autoroute.

Pour la commune d'HUBERVILLE, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe et de part et d'autre de la RN13.

Le long de cette route à grande circulation, il conviendra d'assurer la protection de l'itinéraire et de ses riverains par l'interdiction de création d'accès nouveaux hors des limites d'agglomération (application des articles R.111-2 et R.111-4 du Code de l'Urbanisme)

## Contraintes liées au bruit des infrastructures routières

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit prévoit un classement acoustique des voies routières et les isoléments acoustiques pour les habitations situées dans des secteurs de bruit.

Les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolément acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 30 mai 1996.

La commune d'HUBERVILLE est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres, et notamment de la route nationale 13. L'infrastructure visée est classée au niveau 2.

Sur la commune d'HUBERVILLE, la largeur des zones affectées par le bruit est fixée à 250 mètres.

## Services relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

### Eaux

La commune d'HUBERVILLE est concernée par les services pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) : A5.

### Gaz

La commune est traversée par la canalisation de transport de gaz : HT dia.250 SAINT-LÔ / LA GLACERIE : I 3

### Electricité

Elle est également traversée par des réseaux basse et moyenne tension :

- les lignes KV HUBERVILLE – TOLLEVAST
- les lignes KV ALERIE – HUBERVILLE,
- les lignes KV HUBERVILLE – VALCANVILLE + poste.

## Circulation aérienne

Le territoire de HUBERVILLE, à l'instar de l'ensemble du territoire national, est grevé par la servitude T7 (arrêté et circulaire du 25 juillet 1990) qui concerne la protection à l'extérieur des zones de dégagement.

## **Contraintes de développement de la forme urbaine**

### Respect des principes de la loi SRU

En application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale devra respecter les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

### Respect des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des

#### Eaux (SDAGE)

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Seine-Normandie, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Douve-Taute-Est, en application de l'article L.212-3 du même code. Ce SAGE est en cours d'élaboration

### Respect des principes du Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de HUBERVILLE s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin.  
Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, les orientations du SCOT du Pays du Cotentin s'imposent à la Carte Communale.

## Prévisions et développement

### Enjeux pour la commune

#### Milieu physique

Les principales contraintes physiques du territoire communal sont localisées dans les secteurs de vallons. Le relief n'est pas une contrainte forte en terme de développement urbain, mais implique une réflexion sur l'exposition des futures constructions au regard du climat local et des paysages.

Les études menées par la DREAL ont permis d'identifier les secteurs prédisposés au risque inondation par débordements de cours d'eau et par les nappes d'eau souterraine : ces contraintes du milieu physique communal doivent être prises en compte dans le développement urbain du village.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de HUBERVILLE et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition ...),
- Un projet de construction excluant la réalisation de sous-sols enterrés.

#### Milieu naturel

Commune agricole, l'occupation des sols de la commune de HUBERVILLE est majoritairement constituée par les espaces agricoles semi-ouverts. La gestion agricole des prairies, plus extensives que dans les secteurs cultivés, limite l'eutrophisation des sols et la banalisation de la flore. La faible utilisation des traitements phytosanitaires et des insecticides est favorable à la conservation d'une flore et d'une faune plus riches.

Les boisements sont bien représentés au sein du territoire communal. Les principales formes de boisement sont les structures arborées linéaires qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion non négligeable les bois et bosquets et la végétation riveraine des cours d'eau. Ces habitats naturels offrent une diversité floristique et faunistique intéressante, sont essentiels aux déplacements de la petite et moyenne faune, et contribuent à limiter les phénomènes de ruissellements et d'érosions.

Certains milieux spécifiques ont été identifiés comme habitats naturels à valeur patrimoniale assez forte. Il s'agit des cours d'eau, de leur végétation riveraine, des zones humides et des marais. Ces habitats sont des secteurs de biodiversité de grande importance pour de nombreuses espèces animales et végétales (espaces hygrophiles, faunes aquatiques, batraciens, avifaune, invertébrés, etc...).

Les enjeux pour la commune sont :

- La préservation des espaces agricoles pour le maintien de la diversité écologique et paysagère ;
- La préservation des éléments constitutifs du bocage (prairies, haies, vergers...).
- La préservation des milieux spécifiques de toute urbanisation,
- La préservation, la protection et la gestion de ces milieux,
- Une vigilance vis-à-vis de l'occupation des sols des terrains situés à proximité des sites identifiés.

D'une manière générale, les enjeux liés aux milieux naturels communaux sont de protéger durablement ces espaces et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc...).

- Les enjeux, en termes de logements, sont :
  - La satisfaction des besoins de création de résidences principales, accessibles pour une population résidente, en particulier pour les actifs ;
  - La maîtrise de la pression foncière, par un développement maîtrisé et progressif ;
  - Le parc de logements se caractérise par :
    - Une augmentation du nombre de logements, au profit des résidences principales ;
    - Une occupation des logements par des propriétaires, majoritairement ;
    - Une faible offre locative privée et sociale.
- La commune de HUBERVILLE a fait preuve d'un bon dynamisme ces dernières années, concernant la construction de logements.

### Habitat

- Ce dynamisme démographique communal est à gérer :
  - En permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière progressive et maîtrisée,
  - En maîtrisant la pression foncière,
  - En maintenant et en développant le niveau d'équipements et de services nécessaires et liés à cette croissance.
- Une croissance de la population communale est constatée depuis 1990, et permise par des soldes migratoires et naturels positifs. La tendance au rajeunissement est fortement marquée à HUBERVILLE, avec près de 45% de la population qui est âgée de moins de 45 ans.
- La commune de HUBERVILLE est donc attractive pour les nouveaux jeunes ménages, en raison de la qualité de l'environnement et du cadre de vie et de sa proximité avec le pôle urbain de Valognes.

### Démographie

- En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :
    - Préserver les espaces sensibles tels que les versants du mont et les vallons ;
    - Préserver les éléments structurels du bocage du Plain (maintien et entretien des haies existantes) ;
    - Conforter et structurer les trois secteurs agglomérés du plateau,
    - Privilégier des zones d'extensions urbaines au sein des zones agglomérées identifiées, tout en prenant en compte le paysage des franges urbaines, les contraintes agricoles et naturelles.
    - Apporter une attention particulière en matière de qualité urbaine et architecturale des futures zones d'extensions.
- Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, de l'utilisation systématique des thuyas, des matériaux et des couleurs utilisés.

### Paysages

La réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale devra prendre en compte ces éléments.

Dans le cadre des futurs projets de constructions, la commune devra veiller aux aménagements paysagers des parcelles privées : la plantation d'essences locales (arbres à hautes tiges, fruitiers) est à privilégier. Cela participera à la création de nouveaux milieux naturels au sein des espaces urbains.

- La poursuite de la diversification de l'offre en logements pour une population diversifiée : attentes des jeunes actifs en quête d'un premier logement locatif accessible financièrement, attentes des jeunes ménages d'accéder à la propriété ; besoins en logements adaptés aux petits ménages (personnes seules, personnes âgées)...
- La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement maîtrisé, le maintien et le renouvellement de la population.

## Economie

L'activité primaire (agriculture) constitue l'essentiel du tissu économique communal. La commune dépend fortement des communes environnantes, concernant les services de proximité et intermédiaires. La commune doit pérenniser les activités économiques existantes (l'agriculture, notamment).

## Réseaux et équipements

Les équipements de HUBERVILLE sont satisfaisants pour une commune de cette taille.

## Milieu agricole

La commune de HUBERVILLE est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages. Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

## Objectifs communaux

La commune d'HUBERVILLE souhaite se doter d'une Carte Communale afin de fixer les limites des zones constructibles, et pouvoir développer la commune de manière harmonieuse.

La Carte Communale approuvée en 2006 ne correspond plus aux attentes des élus.

En effet, en 2006, une zone constructible autour du Roquier et de Messire-Claude était envisagée sur environ 10 ha. Ainsi, le principal objectif était de permettre une urbanisation groupée autour du bourg, permettant de limiter les investissements et les déplacements, et de donner à la commune la possibilité de renforcer un pôle villageois (une centralité communale):

Les enjeux d'aménagement étaient nombreux pour ce secteur, et la Carte Communale est un document d'urbanisme ne permettant pas d'assurer la qualité, la cohérence et l'optimisation de l'urbanisation de cette grande superficie. En révisant leur Carte Communale, les élus souhaitent prioritairement réduire les possibilités d'urbanisations sur la commune. La problématique des déplacements et des gabarits des voies de desserte du territoire sont un frein à un développement communal de qualité.

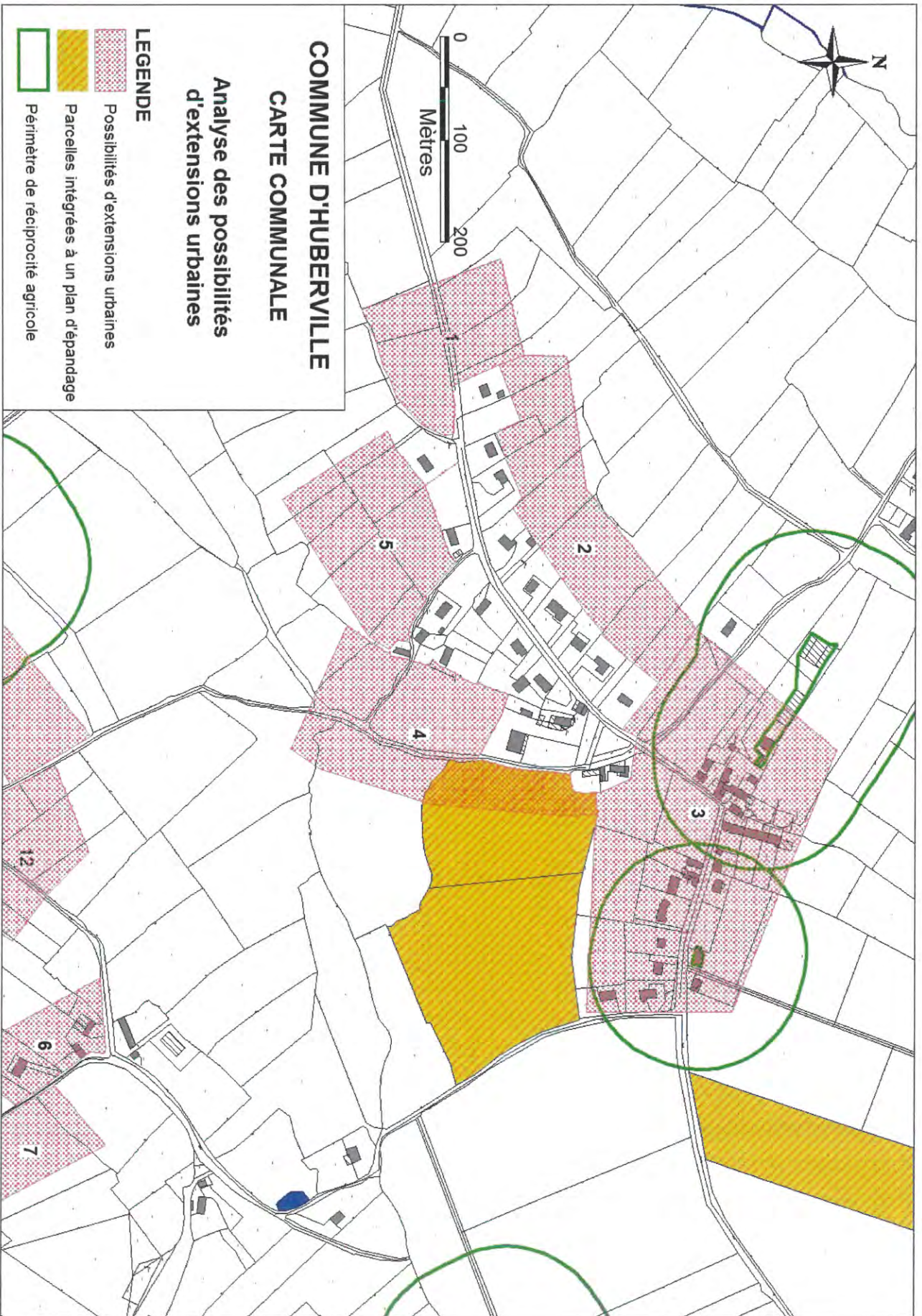
En terme de population, la commune souhaite une augmentation maîtrisée.

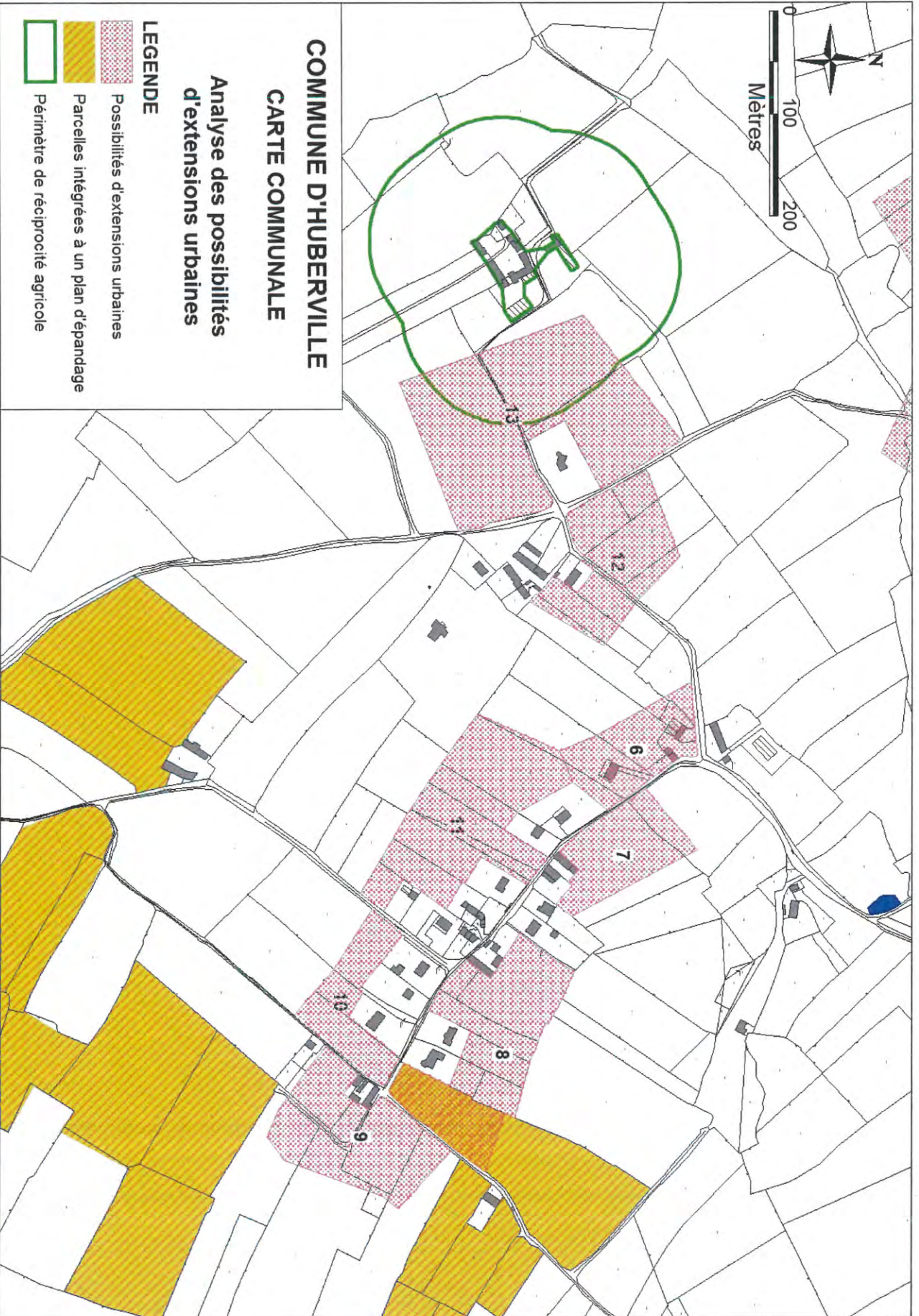
L'objectif communal est d'accueillir environ 50 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années, soit 15 à 20 logements supplémentaires.

## **Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus**

## ***Possibilités d'extensions***

Les possibilités d'extensions sont présentées sur les plans, ainsi que dans le tableau en pages suivantes.





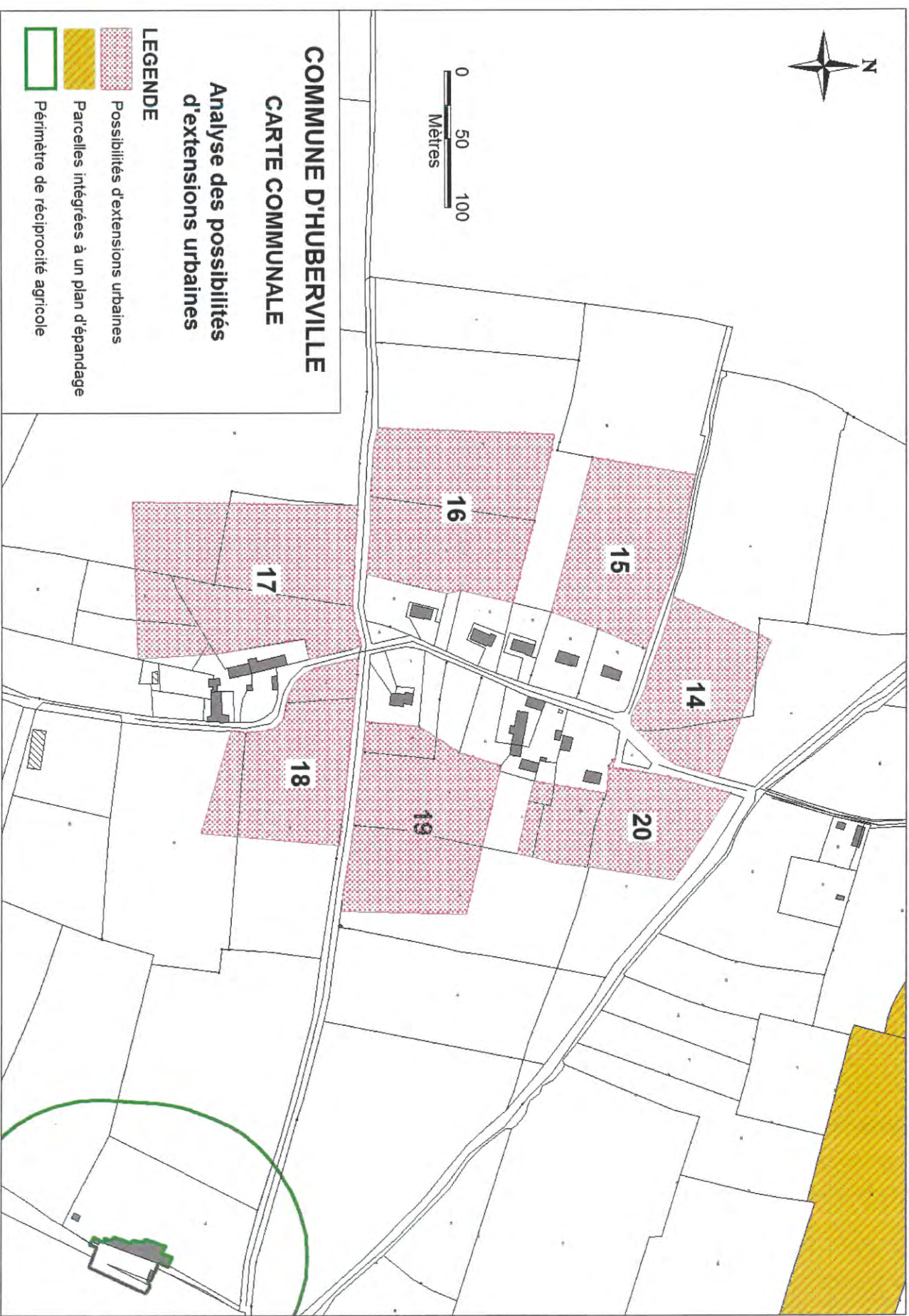


TABLEAU D'ANALYSE DES POSSIBILITES D'EXTENSIONS URBAINES

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Parcellaire	Desserte	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
1	Ouest du hameau Dodemin	Prairie et culture	1,5 ha	Grandes et moyennes parcelles privées	RD62	Urbanisation linéaire le long de la RD62 – Multiplication des accès privés le long de la voie, pouvant engendrer des problèmes de sécurité - Etrèment du bourg vers l'Ouest Urbanisation au détriment des prairies permanentes	A prolonger vers l'Ouest	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles ;</li> <li>- Eviter un développement linéaire de l'urbanisation le long de la départementale ;</li> <li>- Eviter les problèmes de sécurité routière ;</li> <li>- Prendre en compte les finances communales (coût de l'extension du réseau AEP)</li> </ul>	Extension déconseillée
2	Nord-Ouest du hameau Dodemin	Prairies enclousées de haies	2,24 ha	Grandes et moyennes parcelles privées	Pas de desserte – Accès à créer	Diminution des surfaces de prairies permanentes. Urbanisation en seconde ligne, au détriment de la qualité de vie des habitants implantés le long de la voie. Accès à créer : chemins privés ou droit de passage => situations pouvant devenir conflictuelles dans le temps.	Existants à moins de 100 m	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation afin de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles ;</li> <li>- Eviter une urbanisation en seconde ligne</li> </ul>	Extension déconseillée
3	Hameau du Tot	Tissu urbain aéré du hameau du Tot et prairies bocagères	5,95 ha	Moyennes et petites parcelles privées	RD62 et chemin rural	Cette possibilité correspond à l'emprise élargie du hameau du Tot. Il s'agit d'une zone à vocation agricole compte tenu de la présence de deux exploitations agricoles : les bâtiments agricoles génèrent un périmètre de réciprocity de 100 m. Une importante « dent creuse » existe au sein de ce tissu urbain, mais est située au sein du périmètre de réciprocity agricole et à l'intérieur d'une courbe définie par le tracé de la RD62.	Existants	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles et naturels ;</li> <li>- Prendre en compte les contraintes physiques de ces espaces (inondation et proximité de la nappe)</li> <li>- Prendre en compte les finances communales (coût de l'extension du réseau AEP)</li> </ul>	Extension déconseillée
4	Sud-Est du hameau Dodemin	Prairies et cultures éparpillées	2,7 ha	Grandes parcelles privées	Chemin rural	Diminution des surfaces agricole – Une desserte non adaptée au développement urbain – Proximité d'une zone inondable et proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : difficultés pour la mise en place d'un assainissement autonome.	A créer	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles et naturels ;</li> <li>- Prendre en compte les contraintes physiques de ces espaces (inondation et proximité de la nappe)</li> <li>- Prendre en compte les finances communales (coût de l'extension du réseau AEP)</li> </ul>	Extension déconseillée

## Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Parcellaire	Desserte	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
5	Sud du hameau Dodemin	Jardins et prairies	1,9 ha	Moyennes et petites parcelles privées	Chemin rural	Diminution des surfaces de prairies permanentes – Desserte par une voie étroite – Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies	A créer Existants à moins de 100 m	Le gabarit de la voie n'est pas adapté à un développement urbain.	Extension déconseillée
6	Nord-Ouest du hameau de Messire Claude	Prairies et bâtiments anciens	0,83 ha	Grandes et petites parcelles privées	RD17 et Chemin rural n°3	Etrement du hameau vers le Nord-Ouest – Les réseaux AEP sont inexistant et devront être créés. Accès agricoles	A créer	Eviter l'urbanisation linéaire le long de la RD17 Ne pas étirer le hameau davantage vers le Nord-Ouest Préserver les espaces agricoles	Extension déconseillée
7	Nord-Ouest du hameau de Messire Claude	Prairies et cultures	0,84 ha	Grandes parcelles privées	RD17	Diminution des surfaces agricoles – Etrement linéaire du hameau – Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa. La parcelle 142 est grevée par une servitude de passage d'une canalisation AEP	Existants	Stopper le développement linéaire le long de la voie. Protéger les terres agricoles. Prendre en compte la servitude de passage d'une canalisation AEP	Extension déconseillée
8	Nord du hameau de Messire Claude	Prairies permanentes et parcelles épanchables	1,83 ha	Grandes et petites parcelles privées	RD17	Diminution des surfaces de prairies - Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa. Impact d'une urbanisation nouvelle sur un plan d'épandage	Existants	Permettre l'urbanisation des dents creuses. Respecter l'enveloppe bâtie existante	Extension conseillée en partie sur 0,43 ha.
9	Est du hameau de Messire Claude	Prairies	1,38 ha	Petites et moyennes parcelles privées	CR n°6	La parcelle n°117 est fortement rehaussée par rapport au niveau de la voie : la ou les nouvelles constructions auront donc ici un impact paysager non négligeable. Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa.	Existants	Le hameau n'a pas vocation à se développer davantage dans ce secteur. L'ancienne ferme La Nêhourie marque ici la fin de la zone urbaine, et des chemins ruraux étroits nous invitent à découvrir les espaces agricoles et naturels d'Huberville.	Extension déconseillée
10	Sud-Est du hameau de Messire Claude	Prairies	0,7 ha	Grandes parcelles privées	RD17 et CR n°17	Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa.	Existants sur la RD17 et absents sur le CR17	Maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles, et équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la RD17. Ne pas étendre le long du CR17 pour tenir compte des finances communales	Extension conseillée en partie sur 0,16 ha.

### Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Parcellaire	Desserte	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
11	Sud du hameau de Messire Claude	Prairies	1,92 ha	Grandes parcelles privées	RD17 et CR n°17	Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa. Secteur intégré au sein du périmètre constructible de la précédente Carte Communale, sur lequel le phénomène de rétention foncière existe.	Existants en limite sud des parcelles	Cette zone pourra faire l'objet d'une urbanisation ultérieure, lorsqu'un projet concret d'aménagement d'ensemble sera défini. Seul le comblement de la dent creuse existante est conseillé : la commune devra veiller au maintien d'un accès agricole pour les parcelles situées au Sud.	Extension conseillée en partie sur 0,18 ha.
12	Est de l'écart urbain du Roquier	Prairies permanentes	1,22 ha	Petites et moyennes parcelles privées	CR n°3 et CR n°1	Cet écart urbain est desservi par des voies étroites : le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation du trafic sur ces voies. Proximité de la nappe phréatique en période de fortes pluies : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa	A prolonger	Maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles Préserver les terres agricoles	Extension déconseillée
13	Ouest de l'écart urbain du Roquier	Prairies permanentes et temporaires	3,09 ha	Grandes parcelles privées	CR n°7 et CR n°1	Cet écart urbain est desservi par des voies étroites : le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation du trafic sur ces voies. Diminution des surfaces de prairies permanentes et temporaires. Zone de remontée de nappe : contrainte forte pour l'assainissement individuel. Proximité d'une exploitation agricole classée, engendrant un périmètre de réciprocité à respecter. Il s'agit de grandes parcelles privées : le risque de gaspillage d'espaces existe si une seule construction s'implante.	A prolonger	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation.	Extension déconseillée
14	Nord de Hermanville	Prairies encloses de haies	0,83 ha	Moyennes parcelles privées	RD520 et CR n°4	Etirement du hameau vers le Nord. Zone de remontée de nappe : contrainte pour l'assainissement individuel.	Existants sur la RD520	Ne pas développer davantage le hameau vers le Nord : éviter un développement linéaire. Protéger les terres agricoles de toute urbanisation	Extension déconseillée

### Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

15	Nord-Ouest de Hermanville	Prairies	0,98 ha	Grandes parcelles privées	CR n°4	Zone de remontée de nappe : contrainte pour l'assainissement individuel. Le CR n°4 est une voie sinueuse et étroite, vers Valognes à l'Ouest : le développement de l'urbanisation dans ce secteur, et donc du trafic routier n'est pas souhaitable au regard du gabarit et du tracé de la voie. Il s'agit de deux grandes parcelles où le risque de gaspillage d'espace est fort si une construction s'implante sur chacune d'elles. Le secteur est entouré d'un échin végétal permettant une intégration paysagère efficace des nouvelles constructions. Un accès est existant depuis la RD520. Pour les flux en direction de Valognes, le CR n°1 est plus direct et moins sinueux : il permet une liaison rapide vers les équipements scolaires et sportifs de Valognes.	A prolonger	Cette partie du hameau est à préserver de toute urbanisation afin de limiter les nouveaux flux sur le CR n°4. Les espaces agricoles seront ainsi préservés.	Extension déconseillée
16	Ouest de Hermanville	Prairies	1,43 ha	Grandes parcelles privées	CR n°1 et RD520	Diminution des surfaces agricoles Présence de zones humides à protéger. Extension de l'urbanisation vers le Sud : non respect de la forme urbaine. Diminution des surfaces de prairies. Une grande parcelle est concernée : le risque de gaspillage d'espace est fort si une seule construction s'y implante. Développement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles Des grandes parcelles sont concernées : le risque de gaspillage d'espace est fort si une seule construction s'implante sur chacune d'elle.	Existants et à prolonger	Permettre le développement de l'urbanisation au sein de la parcelle 51, tout en veillant à : - Implanter 4 constructions minimum au sein de cette grande parcelle ; - Créer un accès unique depuis la RD520 ; - Préservé les haies existantes.	Mais non retenue par la municipalité en raison des importants problèmes de ruissellement
17	Sud-Ouest de Hermanville	Prairies et zones humides	1,77 ha	Grandes parcelles privées	CR n°1 et RD520	Diminution des surfaces de prairies. Une grande parcelle est concernée : le risque de gaspillage d'espace est fort si une seule construction s'y implante.	Existants	Il s'agit de zones humides à préserver de toute urbanisation.	Extension déconseillée
18	Sud-Est de Hermanville	Prairies	1,01 ha	Petites et grandes parcelles privées	CR n°1 et RD520	Diminution des surfaces de prairies. Une grande parcelle est concernée : le risque de gaspillage d'espace est fort si une seule construction s'y implante.	Existants	Ne pas développer le hameau vers le Sud : éviter un développement linéaire. Protéger les terres agricoles de toute urbanisation	Extension déconseillée
19	Est de Hermanville	Prairies	1,26 ha	Grandes parcelles privées	CR n°1	Développement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles Des grandes parcelles sont concernées : le risque de gaspillage d'espace est fort si une seule construction s'implante sur chacune d'elle.	Existants et à prolonger	Comme pour la possibilité n°16, cette zone pourra faire l'objet d'une urbanisation ultérieure, tout en veillant à assurer une densité urbaine économique et à préserver les haies existantes.	Extension déconseillée à court terme
20	Nord-Est de Hermanville	Prairies et jardins	0,88 ha	Moyennes et grandes parcelles privées	RD520	Développement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles Etirement du hameau vers le Nord	Existants et à prolonger	Préserver les limites urbaines actuelles du hameau dans sa partie Nord. Protéger les espaces agricoles	Extension déconseillée

### Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

## Choix retenus par la commune

### Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

### Le principe général

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

### Les critères de définition du périmètre constructible de la Carte Communale retenus par la commune de HUBERVILLE

Dans sa réflexion concernant la définition du périmètre constructible de la Carte Communale de HUBERVILLE, la municipalité a retenu les critères de choix suivants :

#### - Le respect des principes de l'article L.121-1 :

Tout d'abord, les Cartes Communales doivent respecter les grands principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles doivent donc tout à la fois déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de son territoire, et la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, et la protection de son environnement entendu au sens le plus large.

#### - Les enjeux issus du diagnostic communal :

La première partie du présent rapport a mis en évidence un certain nombre d'enjeux communaux, qui ont été à la base de la réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale.

#### Milieux physiques et naturel :

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les milieux physiques et naturels de la commune.  
Les caractéristiques physiques de la commune ont donc été prises en compte dans la détermination du périmètre constructible :

La prise en compte des activités économiques présentes sur le territoire, et représentées par l'activité agricole, a été un critère de définition du périmètre constructible.

Le maintien et le développement potentiel des activités présentes étaient un enjeu communal. Par exemple, le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages. Les périmètres de proximité agricole doivent donc être respectés afin d'assurer la viabilité et le développement des exploitations agricoles, ainsi que le cadre de vie de qualité des habitants.

Une cartographie des plans d'épandage a également permis de définir des périmètres constructibles ayant le moins d'impact possible sur les conditions de travail des exploitants.

**L'économie :**

La hausse de la population est constante 1990. Cette dynamique démographique est essentiellement due à des soldes migratoire et naturel positifs. La tendance au rajeunissement est fortement marquée à HUBERVILLE, avec près de 45% de la population qui est âgée de moins de 45 ans.

La commune de HUBERVILLE est donc attractive pour les nouveaux jeunes ménages, en raison de la qualité de l'environnement et du cadre de vie et de sa proximité avec le pôle urbain de Valognes.

Le diagnostic communal a mis en évidence une dynamique démographique positive pour la commune de HUBERVILLE. Les prévisions démographiques, établies pour la commune, laissent présager une évolution positive de la population communale.

L'enjeu est donc de définir un périmètre constructible permettant l'évolution positive maîtrisée de la population communale pour un renouvellement des classes d'âge et une gestion efficace des équipements et réseaux (nécessaires à cette croissance).

Le périmètre constructible de la Carte Communale doit également permettre de répondre aux objectifs démographiques de la commune.

**La démographie :**

La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

**Le paysage :**

- En terme de paysage, les enjeux pour la commune sont de :
  - PrésERVER les espaces sensibles tels que les versants du mont et les vallons ;
  - PrésERVER les éléments structurels du bocage du Plain (maintien et entretien des haies existantes) ;
  - Conforter et structurer les trois secteurs agglomérés du plateau,
  - Privilégier des zones d'extensions urbaines au sein des zones agglomérées identifiées, tout en prenant en compte le paysage des franges urbaines, les contraintes agricoles et naturelles.
  - Apporter une attention particulière en matière de qualité urbaine et architecturale des futures zones d'extensions.
- En prenant en compte la nature des sols, et leur aptitude à l'assainissement individuel ;
- En évitant les secteurs soumis aux risques naturels (inondation, remontée de nappe).
- Les habitats naturels présents sur le territoire communal méritaient également une attention particulière, comme le maillage bocager et les zones humides. Ces milieux spécifiques devaient être protégés et préservés ;
- En situant les zones humides au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale ;
- En prenant en compte le réseau de haies dans la délimitation des secteurs constructibles.

La définition d'un périmètre constructible pour la commune implique que tout terrain situé à l'intérieur de ce périmètre est réputé constructible. La commune s'engage donc à amener voies et réseaux au droit de la parcelle. Dans la limite de 100 mètres, la commune pourra mettre ce raccordement à usage individuel à la charge du constructeur.

Les finances communales étaient donc également un enjeu non négligeable dans le cadre de la réflexion.

#### **Les finances communales**

Les services d'utilité publique et les réglementations, qui sont établies indépendamment par l'Etat, peuvent apporter des contraintes supplémentaires. La collectivité est tenue de les respecter. Ex. : les périmètres de protection des captages d'eau, les zones inondables identifiées, les contraintes d'éloignement agricole, la présence de milieux naturels d'intérêt écologique, etc....

#### **Les contraintes et les Services d'Utilité Publique**

## Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible

Pour les écarts de la commune :

L'ensemble des fermes isolées et écarts du territoire intègrent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En effet, ces secteurs n'étaient pas suffisants pour justifier un quelconque développement urbain.

D'une manière générale, la non intégration des écarts au sein du périmètre constructible s'explique par :

### **La vocation naturelle de ces secteurs d'habitat dispersé :**

En effet, la vocation des zones à habitat dispersé est avant tout naturelle. L'habitat, majoritairement ancien, y est dispersé et entrecoupé de secteurs de prairies et de cultures, qu'il est très intéressant de préserver et conserver.

Il n'existe pas de véritables zones agglomérées dans ces parties du territoire communal. Il s'agit majoritairement de fermes isolées ou encore d'un regroupement de quelques constructions : Franquetière, Anneville, Hameau Macé, Hameau Dubost, La Basse Corderie, La Vauverie, Le Hameau Clémence, La Cour d'Huberville, La Néhourie, La Baronnerie, Malassis, Cussy, Les Masures, La Fichetterie, La Lande de Neubourg, Le Manoir, La Ferme du Repos, etc... appartenant donc au périmètre non constructible de la Carte Communale.

La définition d'un périmètre non constructible pour ces secteurs permet la préservation du caractère naturel de la zone et des paysages communaux (en évitant les contrastes architecturaux entre le bâti ancien et récent).

### **Une activité agricole qui y est encore très dominante :**

La définition d'un périmètre inconstructible permet d'assurer la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire et d'éviter les problèmes de cohabitation entre agriculture et habitat. Avec 13 exploitations existantes en 2010, sur le territoire communal, certains secteurs méritaient une protection, en préservant les espaces agricoles et en permettant le développement éventuel des exploitations.

### **Des milieux physiques et naturels parfois contraignants :**

La définition du périmètre inconstructible prend en compte les contraintes physiques et naturelles des secteurs :

- Proximité du réseau hydrographique ;
- Existence du risque inondation par débordement de cours d'eau ;
- Existence du risque inondation par remontée de nappes ;
- Préservation des zones humides.

### **Un étalement urbain à limiter, dans un objectif de développement durable**

Afin de conserver un équilibre entre le milieu urbain et les milieux naturels, la commune a choisi de maîtriser la consommation et le mitage des espaces naturels.

**Les initiatives de renouvellement urbain (réutilisation du bâti existant)** seront ainsi encouragées au sein du périmètre inconstructible, où l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont permises.  
Les terres agricoles sont ainsi préservées.

Pour le hameau Dodemin et le hameau du Tôl :

A l'Ouest du hameau Dodemin, **la possibilité d'extension n°1** a été exclue du périmètre constructible.

Ce secteur était à préserver de toute urbanisation afin de :  
- préserver les espaces agricoles ;  
- éviter un développement linéaire de l'urbanisation le long de la route départementale n°62 ;  
- éviter les problèmes de sécurité routière ;  
- prendre en compte les finances communales (coût de l'extension du réseau AEP).

Au Nord-Ouest du hameau Dodemin, **la possibilité d'extension n°2** a été exclue du périmètre constructible.

Ce secteur était à préserver de toute urbanisation afin de :  
- Préservé les espaces agricoles (prairies encloses de haies) ;  
- Éviter une urbanisation en seconde ligne.

L'ensemble du hameau du Tôl (possibilité d'extension n°3) a été exclu du périmètre constructible.

Ce secteur était à préserver de toute urbanisation afin de :  
- préserver les espaces agricoles ;  
- éviter les conflits d'usage entre agriculture et habitat ;  
- ne pas empêcher le développement éventuel des deux exploitations agricoles existantes ;  
- éviter les problèmes de sécurité routière.

Au Sud-Est du hameau Dodemin, **la possibilité d'extension n°4** n'a pas été retenue au sein du périmètre constructible, afin de :  
- préserver les espaces agricoles et naturels (présence d'un ruisseau et de terrains humides) ;  
- prendre en compte les contraintes physiques de ces espaces (inondation et proximité de la nappe) ;  
- prendre en compte les finances communales (coût de l'extension du réseau AEP).

Au Sud-Est du hameau Dodemin, **la possibilité d'extension n°5** n'a pas été retenue au sein du périmètre constructible, compte tenu notamment du gabarit de la voie de desserte existante, non adaptée à un développement urbain.

Pour le hameau de Messire Claude et Le Roquier :

**La possibilité n°6** a été exclue afin de :  
- éviter l'urbanisation linéaire le long de la RD17 ;  
- ne pas étirer davantage le hameau vers le Nord-Ouest ;  
- préserver les espaces agricoles, et notamment les accès aux parcelles situées plus au Sud.  
De plus, les réseaux AEP sont inexistants et auraient dû être créés.

**La possibilité n°7** a été intégrée au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale afin de stopper le développement linéaire le long de la voie, de protéger les terres agricoles et de prendre en compte la servitude de passage d'une canalisation AEP sur les parcelles visées.

**La possibilité n°9** a été exclue du périmètre constructible. Le hameau n'a pas vocation à se développer davantage dans ce secteur. L'ancienne ferme La Néhourie marque ici la fin de la zone urbaine, et des chemins ruraux et étroits nous invitent à découvrir les espaces agricoles et naturels d'HUBERVILLE.

La possibilité d'extension n°13 n'a pas été retenue au sein du périmètre constructible. Il s'agissait de préserver l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel de l'exploitation.

#### Pour le hameau d'Hermanville

**Les possibilités d'extensions urbaines n°14 à 20** n'ont pas été retenues pour le périmètre constructible. D'une manière générale, les élus ont souhaité, pour ce hameau, maintenir l'urbanisation à ses limites actuelles.

En effet, à l'heure actuelle, les habitants sont, chaque hiver, confrontés à d'importants problèmes de ruissellements. Un développement urbain dans ce secteur pourrait aggraver la situation existante.

**Les possibilités d'extensions n°14 et 15** étaient à préserver de toute urbanisation, afin de préserver les espaces agricoles et ne pas augmenter les flux routiers sur le CR n°4.

**La possibilité d'extension n°16** a été exclue du périmètre constructible pour ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement, évoqués précédemment.

**La possibilité d'extension n°17** n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible car il s'agissait de zones humides à préserver de toute urbanisation.

**La possibilité d'extension n°18** n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible afin de ne pas développer le hameau vers le Sud et éviter un développement linéaire le long du chemin rural n°1. La commune a également souhaité protéger les terres agricoles.

**La possibilité d'extension n°19** n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible afin de préserver les terres agricoles. De plus, il s'agit de grandes parcelles privées où le risque de gaspillage d'espace est fort si une seule construction s'implante sur chacune d'elle.

**La possibilité d'extension n°20** n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible afin de préserver les limites urbaines actuelle du hameau dans sa partie Nord, et de protéger les espaces agricoles.

D'une manière générale, la commune a souhaité limiter le développement de cet écart urbain. Le hameau d'HERMANVILLE n'a pas vocation à se développer davantage, tant qu'une solution technique n'aura pas été trouvée pour limiter le ruissellement.

## Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible

D'une manière générale, le périmètre constructible de la Carte Communale de HUBERVILLE a été défini pour les trois principales entités urbaines communales :

- le Hameau Dodemin / Hameau du Tôt ;
- le Hameau de Messire Claude et Le Roquier ;
- le hameau d'HERMANVILLE.

Un périmètre constructible a été défini pour ces secteurs de manière à ce que les possibilités de développement se fassent soit par densification dans la limite des enveloppes bâties existantes ou par extensions très limitées, dans la continuité du bâti existant.

Pour le hameau du Tôt et le hameau Dodemin :

**Aucune zone d'extension urbaine n'a été retenue pour cette entité urbaine. En revanche, un périmètre constructible a été défini autour de l'enveloppe bâtie existante.**

Une densification du hameau sera possible : 4 à 5 nouvelles constructions peuvent s'implanter au sein du périmètre constructible.

Le périmètre constructible a été limité vers le Nord, afin de respecter l'activité agricole et ne pas empêcher le développement éventuel des exploitations.

Pour le hameau de Messire Claude et Le Roquier :

Les zones d'extensions retenues peuvent se décliner de la façon suivante :

**La possibilité d'extension n°8** a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une surface de 0,43 ha.

Ainsi, la zone d'extension n°8 retenue permettra :

- L'urbanisation des dents creuses ;
- L'implantation de 3 à 4 nouvelles constructions ;
- Le respect de la morphologie urbaine.

Les réseaux sont existants.

Un plan d'épandage sera légèrement impacté par cette intégration au sein du périmètre constructible. En période de fortes pluies, la nappe phréatique est relativement proche de la surface naturelle des terrains : le système d'assainissement individuel devra être adapté vis-à-vis de cet aléa.

**La possibilité n°10** a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible. Située en continuité immédiate des tissus urbains existants, au sein de l'enveloppe bocagère, cette extension urbaine est très limitée : 0,16 ha

Ainsi, la zone d'extension n°10 retenue permettra :

- Le maintien de l'urbanisation à ses limites actuelles ;
- Et l'équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la RD17.

Les réseaux sont existants sur la RD17.

**La possibilité d'extension n°11** a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une superficie de 0,29 ha, afin de permettre la densification du hameau du Messire Claude. La commune devra veiller au maintien des accès agricoles pour les parcelles situées plus au Sud.

## Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

Deux nouvelles constructions peuvent y être implantées.

**La possibilité n°12** a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une surface de 0,44 ha. Il s'agit d'une extension urbaine mesurée, de part et d'autre du chemin rural n°3.

Ce secteur appartenait au périmètre constructible de la Carte Communale approuvée en 2006. Aussi, la municipalité de HUBERVILLE, par délibération du 8 novembre 2010, a inséré les terrains visés au sein de l'extension n°12 au sein d'un secteur où la Participation pour Voirie et Réseaux a été mise en place.

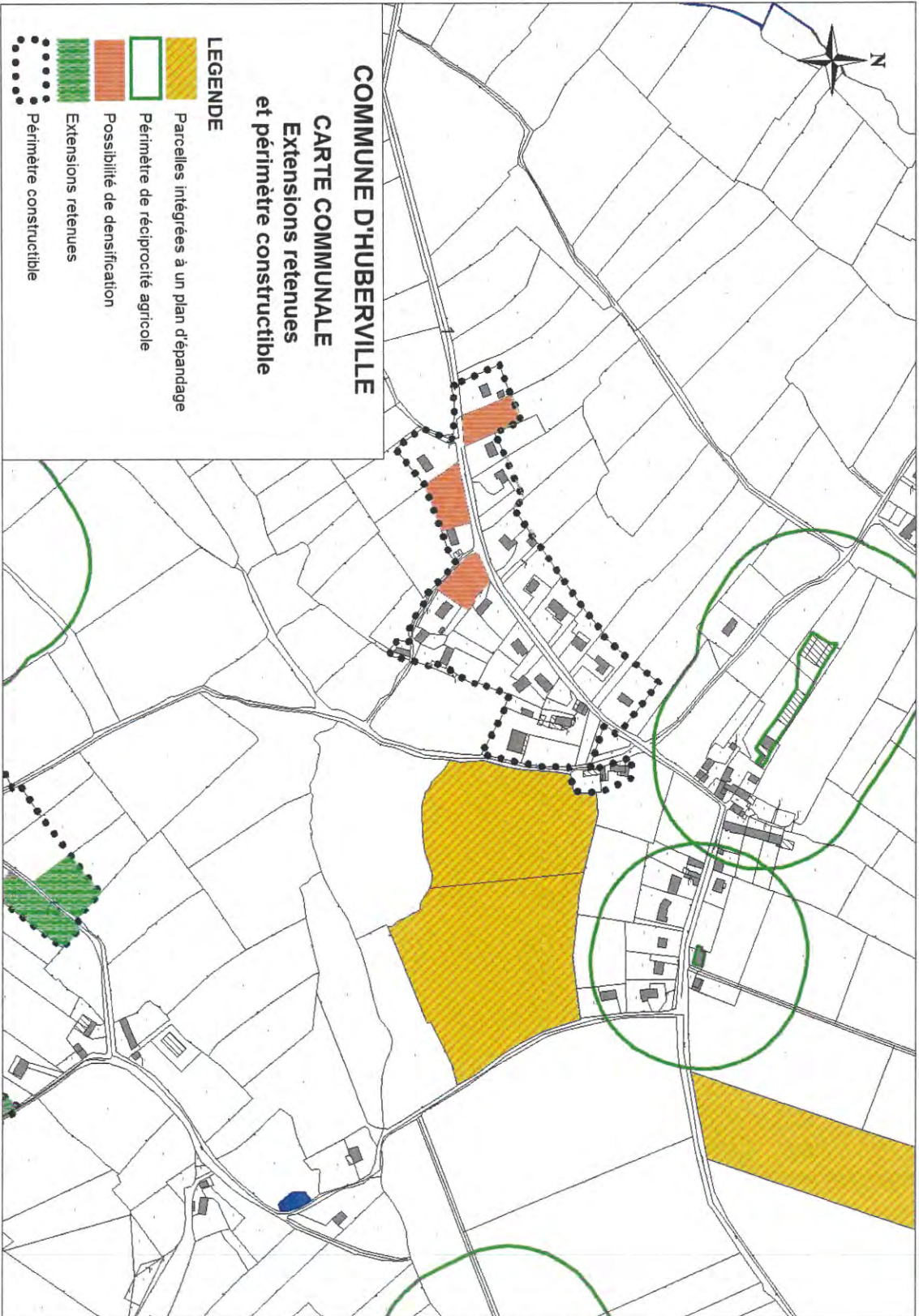
Le renforcement du réseau électrique a été effectué récemment.

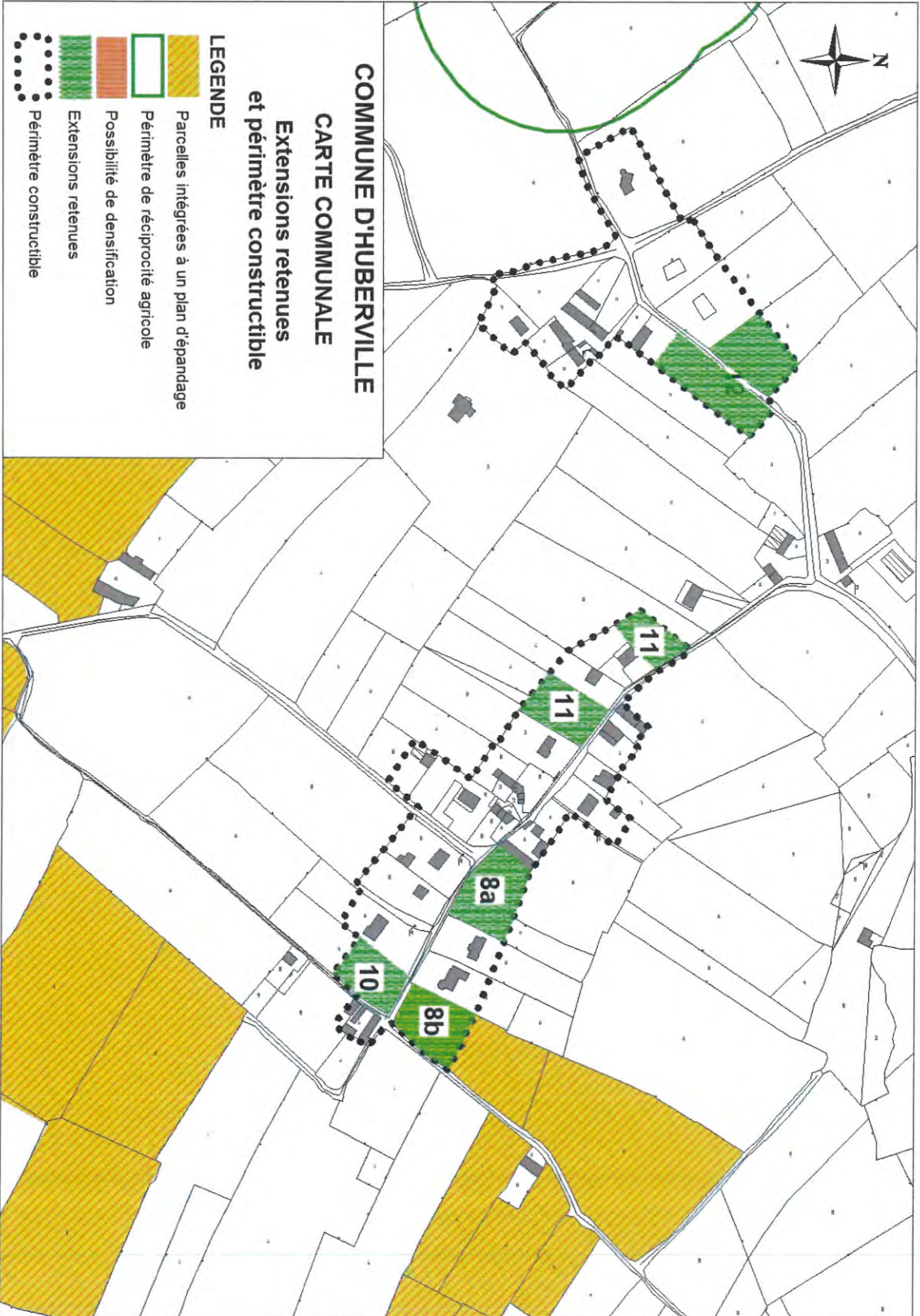
L'intégration de ce secteur devra permettre un renforcement du Roquier, entité urbaine où se concentre l'essentiel des équipements et services publics de la commune. La centralité villageoise sera quelque peu renforcée, avec l'implantation éventuelle de 4 nouvelles constructions.

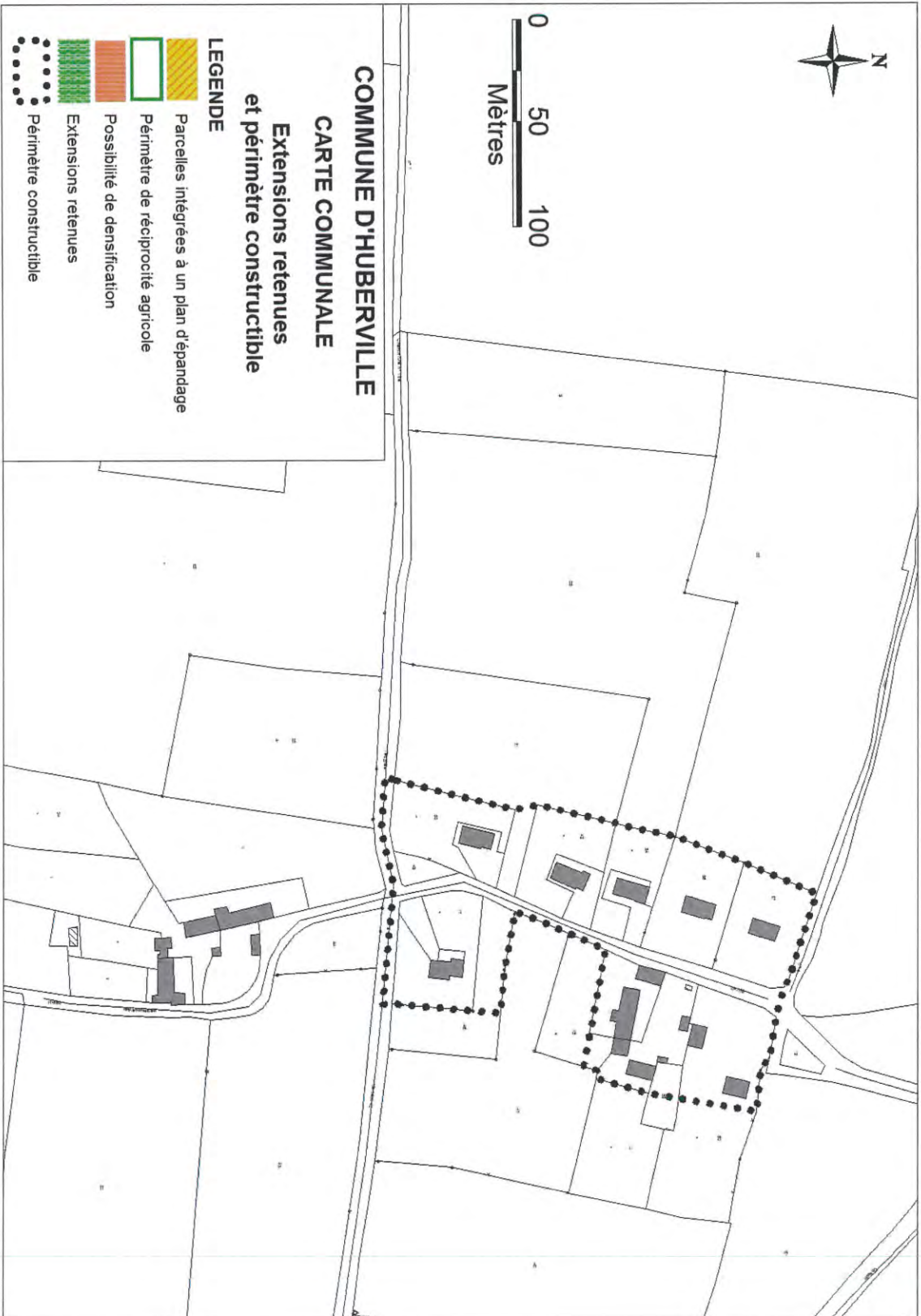
Pour le hameau de HERMANVILLE

**Aucune zone d'extension urbaine n'a été retenue pour ce hameau. En revanche, un périmètre constructible a été défini autour de l'enveloppe bâtie existante.**

Des parcelles humides, sièges de sources naturelles, ont été exclues (à l'Est de la voie). Les possibilités de densification sont faibles au sein de ce hameau.







Les périmètres constructibles définis sur le territoire communal de HUBERVILLE sont faiblement consommateurs d'espaces.

En résumé :

- Au sein des hameaux du Tôl et Dodemin, les extensions urbaines sont nulles. Néanmoins, on peut estimer les possibilités de densification à 4 à 5 nouvelles constructions.
  - Au sein du hameau de Messire Claude, les zones d'extensions ou de densification urbaine sont estimées à une surface de 0,88 ha, soit environ 8 nouvelles constructions.
  - Au sein du hameau Le Roquier, les extensions urbaines retenues représentent 0,44 ha, soit la possibilité d'implanter 4 nouvelles constructions.
  - Au sein de l'enveloppe bâtie de HERMANVILLE, les possibilités de densification sont nulles.
- D'une manière générale, les périmètres constructibles de HUBERVILLE permettront l'accueil potentiel d'environ 17 constructions supplémentaires, soit 48 habitants supplémentaires (en supposant un taux d'occupation moyen de 2,8 personnes par ménage).

En dehors de ces extensions, le périmètre respecte une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des maisons d'habitation.

La Carte Communale de HUBERVILLE, afin de répondre aux exigences d'un développement maîtrisé et garant de l'identité du territoire, veille à :

- Limiter le périmètre constructible, en ouvrant à court terme des surfaces d'urbanisation permettant d'atteindre les objectifs de croissance retenus, en maîtrisant la consommation et le mitage des espaces naturels ;
- Préserver les milieux naturels et agricoles participant à la qualité du cadre de vie, en les intégrant au périmètre non constructible.

**La révision de la Carte Communale répond à un projet communal, celui de maîtriser les possibilités de nouvelles urbanisations sur la commune.**

En permettant la densification des zones agglomérées existantes, et parfois leur extension limitée (comme au Roquier), les limites des périmètres constructibles ne bloquent pas l'urbanisation ultérieure de la zone située entre le hameau de Messire Claude : le projet de constituer un cœur de bourg sur la commune n'est pas compromis par cette révision du document d'urbanisme.

## Choix retenus par la commune suite à l'enquête publique

Le dossier de révision de la Carte Communale a obtenu un avis favorable du commissaire enquêteur, accompagné cependant de deux réserves.



**Première réserve** : intégrer la parcelle ZA51 et une partie de la parcelle ZA55 au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Selon le commissaire enquêteur, ces deux parcelles présentent toutes les caractéristiques pour être intégrées au sein des zones constructibles du document d'urbanisme communal.

**Seconde réserve** : fermer la dent creuse (parcelles ZA15 et une partie de la ZA47) pour assurer la continuité du périmètre constructible.

La commune, suite à l'enquête publique, a procédé à une modification mineure du périmètre constructible ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet.

En effet, la commune a répondu favorablement à la seconde réserve et a donc décidé d'intégrer les parcelles ZA15 et une partie de la ZA47. En effet, ce choix :

- ne remet pas en cause la position communale qui était de ne pas développer l'enveloppe bâtie du hameau de Hermanville (intégration d'une dent creuse, respectant la morphologie urbaine du hameau) ;
- ne remet pas en cause les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement de janvier 2005, indiquant que les parcelles visées n'étaient pas impropres à la mise en place d'un assainissement autonome ;
- reste cohérent avec les objectifs démographiques fixés par la municipalité.

L'intégration de ces parcelles implique des possibilités d'urbanisation supplémentaires, restant mesurées : 0,28 ares sont ainsi ouverts à l'urbanisation. Ces possibilités étaient limitées avant l'enquête publique.

D'une manière générale, les périmètres constructibles de HUBERVILLE permettront l'accueil potentiel d'environ 20 constructions supplémentaires, soit 56 habitants supplémentaires (en supposant un taux d'occupation moyen de 2,8 personnes par ménage).

## Choix non retenus par la commune suite à l'enquête publique

La commune n'a pas souhaité répondre favorablement à la première réserve émise par le commissaire enquêteur, dans le cadre de la présente Carte Communale.

En effet, en donnant une suite favorable à cette réserve, la municipalité remettrait en cause l'économie générale de son projet communal, qui était de **maîtriser les possibilités de nouvelles urbanisations sur la commune.**

Les parcelles visées par la première réserve représentaient une superficie 1,7 ha. Leur intégration au sein du périmètre constructible impliquerait un développement urbain très important, non conforme avec le projet communal. En effet, dans cet espace, 17 à 21 constructions pourraient venir s'implanter (selon une densité de 10 à 12 logements par hectare, conformément aux orientations du SCOT du Pays du Cotentin), soit 48 à 56 personnes supplémentaires. Cette intégration doublerait les capacités d'accueil initialement prévues par la municipalité.

Aussi, l'intégration de ces parcelles ou parties de parcelles représenterait une extension urbaine conséquente pour ce hameau du territoire communal.

Ce type de développement urbain autour des entités urbaines secondaires d'un territoire n'est pas préconisé dans le cadre des principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, mais aussi au vu des orientations du SCOT du Pays du Cotentin.

Le projet de Carte Communale établi dans le cadre de cette révision, tout en maîtrisant le développement urbain communal, a été déterminé de manière à ne pas bloquer l'urbanisation future autour des hameaux du Roquier et de Messire Claude, et conséquemment, à donner une centralité villageoise à proximité des équipements et services publics sur le long terme. Ainsi, les priorités d'ouverture à l'urbanisation ne se situent pas au sein du hameau d'Hermanville.

En résumé, la commune d'HUBERVILLE ne souhaite pas donner une suite favorable à la première réserve établie par le commissaire enquêteur, de manière à :

- ne pas remettre en cause l'économie générale du projet de révision de Carte Communale (développement urbain maîtrisé – objectifs démographiques mesurés – développement projeté à la hauteur des réseaux et services liés et nécessaires à cette croissance).
- Respecter les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- Traduire les orientations du SCOT du Pays du Cotentin ;
- Respecter les zones de développement urbain prioritaires sur la commune, qui seront à long terme situées autour des équipements et services publics.



## Troisième partie : Incidences sur l'environnement

## ***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 vallons devaient être prises en compte, en raison de leur caractère humide ou inondable.

Au Sud-Est du hameau Dodermin et au Sud de Hermanville, les limites du périmètre constructible ont été définies de manière à ne pas intégrer les zones dépressionnaires, humides.

Les incidences du périmètre constructible de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes.

#### **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, les périmètres définis pour la Carte Communale de HUBERVILLE impliquent 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 :

Le réseau hydrographique communal est peu dense sur le territoire. L'ensemble des périmètres constructibles de la Carte Communale a été défini de manière à prendre en compte les contraintes liées au réseau hydrographique et à préserver les zones humides au sein des zones dépressionnaires.

D'une manière générale, les 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 régler 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 débatement 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.

## Incidences sur le milieu naturel

### • Milieux naturels :

Le territoire dispose de milieux biologiques riches et variés. Ces espaces jouent plusieurs rôles : à la fois corridors biologiques (essentiels aux déplacements de la petite et moyenne faune) et éléments de biodiversité. Ils offrent à la commune un cadre de vie de qualité et font partie intégrante de l'identité du territoire.

En fixant les limites de l'urbanisation communale autour des trois entités urbaines principales du territoire communal, 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, le périmètre constructible, tel qu'il a été défini pour la commune de HUBERVILLE, engendra une réduction des surfaces en herbe, sur environ 1,3 ha. Notons que parmi cette surface, une faible partie sera consacrée aux espaces bâtis, et donc imperméabilisés (emprise au sol de la construction et des divers accès).

**Les haies** bordent souvent les voies et chemins et accompagnent certaines limites parcelaires. Les extensions retenues auront un faible impact sur le maillage bocager communal. Néanmoins, la commune pourra veiller à leur maintien, le cas échéant, ou à leur création, au sein des futurs projets de constructions. Ces actions permettront l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

**Les rares vergers et la ripisylve, riveraine des cours d'eau**, quant à eux, ont été préservés globalement de toute urbanisation. Dans l'ensemble, l'urbanisation de la commune ne sera donc pas mener au détriment de ces derniers.

### RECOMMANDATIONS :

➤ 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

Les espaces agricoles de la commune sont caractérisés par une alternance de prairies et de labours. Le périmètre constructible de la Carte Communale de HUBERVILLE 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.

L'extension n°8 engendrera un impact sur un plan d'épandages existant, à savoir un recul d'une cinquantaine de mètres au maximum.

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

## Commune d'HUBERVILLE

Carte Communale – Rapport de présentation  
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme

• **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

La Carte Communale est un document qui ne permet pas de protéger ces éléments arborés.

## Incidences sur le paysage

En privilégiant le renforcement des trois entités urbaines principales et en respectant les 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 utilisés 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 de HUBERVILLE respectent l'organisation urbaine semi-groupée autour des 3 entités urbaines villageoises. L'ensemble des extensions retenues respecte la morphologie urbaine des différentes entités bâties, seule l'extension n°12 entraîne un étirement de l'urbanisation le long du CR3.

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.

Les zones urbaines et à urbaniser, à court terme, couvre les surfaces nécessaires permettant d'atteindre les objectifs de croissance de la commune, tout en gérant les réseaux et équipements nécessaires et liés à cette croissance.

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

### • Réseaux :

Voire :

Le développement communal envisagé par la Carte Communale devrait impliquer une faible augmentation du trafic routier sur les voies de desserte locale. Le développement linéaire le long des routes départementales a été évité, et la création de nouveaux accès sur les voies départementales se réaliseront au sein des parties actuellement urbanisées des entités urbaines communales (comme le hameau Dodemin et le hameau de Messire Claude).

Eau et assainissement :

Les réseaux sont existants pour l'ensemble des extensions retenues. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est qualifiée de :

- Bon pour une grande part du hameau Dodemin, pour le hameau de Messire Claude et pour l'extension n°12 au Roquier ;
- Moyen pour le hameau de Hermanville ;
- Et de médiocre pour la frange Est du hameau Dodemin et pour le secteur de la Mairie au sein du hameau Le Roquier.