



Département de la Manche (50)

Commune de

MAGNEVILLE



Carte Communale

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du: **01 OCT. 2009**




SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
11 DEC. 2009
DE CHERBOURG

Sommaire

1 – Cadre général et dynamique de construction	
1 – Situation géographique et administrative de la commune	3
1.1 Localisation géographique.....	3
1.2 Situation administrative.....	4
2 - Cadre référentiel de la carte communale et future urbanisation	5
2.1 Principes et orientations de nature supracommunale et la carte communale de Magneville	5
2.2 Bilan du Marnu	8
2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles	
1 – Le cadre naturel	12
1.1 Le climat	12
1.2 La topographie.....	13
1.3 La géologie et les sols	13
1.4 L’hydrographie.....	15
2 – Gestion des ressources naturelles	17
2.1 Eaux pluviales et assainissement.....	17
2.2 Eaux potables et réseau d’alimentation	21
2.3 Ordures ménagères.....	23
2.4 Réseaux électriques aériens ou souterrains	23
3 – Organisation des espaces	
1 – Typologie des espaces	25
1.1 Espaces bâtis et évolution	25
1.2 Les espaces naturels.....	28
1.3 Espaces agricoles.....	29
1.4 Espaces de déplacements.....	30
2 – Définition des zones sensibles	32
2.1 Le patrimoine naturel.....	32
2.2 Les risques naturels.....	35
2.3 Patrimoine historique et archéologique.....	39
2.4 Agriculture et zones constructibles	41
2.5 Les grandes unités paysagères.....	45
2.6 Les éléments structurants du paysage	47
4 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal	
1 – Population	51
1.1 Démographie	51
1.2 Une classe d’âge au-dessus des moyennes du département : les plus de 75 ans.....	53
1.3 Ménages.....	55
2 – Logements	58
2.1 Evolution du parc existant.....	58
2.2 La construction neuve.....	64
3 – Activités	66
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	66
3.2 Répartition par secteur d’activités.....	70
3.3 Equipements et services.....	73

5 – Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement	75
1 – Rappel des principaux enjeux	75
2 – Zones urbanisables retenues dans la commune	76
3 – Superficie des zones constructibles	96

1 - Cadre général et dynamique de construction

1. Situation géographique et administrative de la commune

Carte de situation



Source : ViaMichelin

1.1 Localisation géographique

La commune de Magneville est située au cœur du Cotentin, à proximité de Bricquebec, Valognes et de l'Agglomération Cherbourgeoise. Ces villes représentent les principaux pôles d'attraction.

La commune ne possède pas de Plan d'Occupation des Sols (POS) mais un MARNU depuis 1985. Les demandes de Certificat d'Urbanisme et de permis de construire sont étudiées en fonction du zonage du document d'urbanisme et du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur l'ensemble du territoire. La commune obéit à la règle de la « constructibilité limitée » : les permis de construire sont délivrés au nom de l'Etat par la Direction Départementale de l'Équipement.

Afin de mieux maîtriser son évolution, Magneville a souhaité procéder à l'élaboration d'une carte communale, dont la phase préparatoire (diagnostic) sera menée conjointement.

Le régime de la carte communale a été modifié par les lois « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) de décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » (UH) de juillet 2003. Ce document d'urbanisme a pour finalité de délimiter, en tenant compte des principes énoncés dans ces deux lois, les secteurs constructibles, dans lequel le Règlement National d'Urbanisme continue de s'appliquer, et les secteurs qui feront l'objet d'une protection.

1 - Cadre général et dynamique de construction

1.2 Situation administrative

L'Agglomération Cherbourgeoise est le « pôle urbain » le plus proche (30 km), Bricquebec et Valognes sont des « pôles ruraux » de proximité.

L'intercommunalité est répartie de manière très inégale dans le Cotentin. Si certaines communautés de communes fondées sur d'anciens districts (la Hague, les Pieux) ont une cohésion très forte, d'autres plus récentes comme la communauté de communes du Canton de Bricquebec, fondée en 1999 sur la base, font aujourd'hui leurs premiers pas. Ainsi, les compétences « effectives » de la communauté de communes sont pour l'instant limitées. Les statuts de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) comportent également la compétence « habitat intercommunal » mais aucune réflexion n'a été menée à ce sujet. La réflexion en matière d'urbanisme concerne encore en priorité le niveau communal.

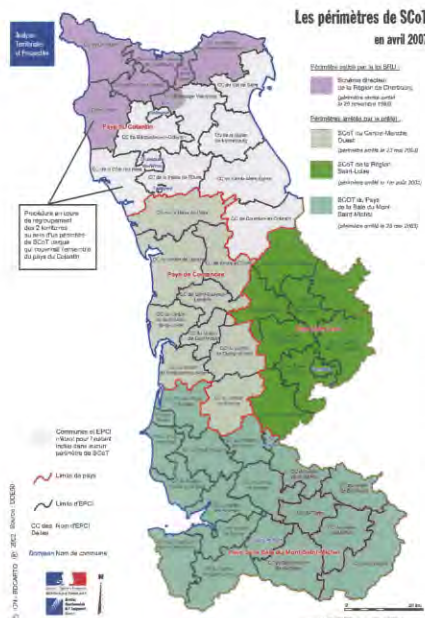
En ce qui concerne l'institution fédérative qu'est le Pays du Cotentin, il faut rappeler que sa création par décision préfectorale, a généré de fortes disparités en matière de coopération. La communauté de communes du Canton de Bricquebec n'entretient pour l'instant que peu de rapports avec le Pays. Ce dernier étant très jeune, il n'a pour l'instant pas mis en place de véritable réflexion concernant l'habitat dans le Cotentin. L'offre en logement étant jugée suffisante, le Pays a dans un premier temps axé sa priorité sur la réhabilitation de l'habitat ancien, la promotion d'un habitat social de qualité et sur le développement équilibré des services à la population.

La commune dispose de ressources financières modestes provenant pour l'essentiel de la taxe d'habitation et de la taxe foncière. Les investissements futurs concernent la réhabilitation de la salle des fêtes et la mise aux normes d'assainissement des bâtiments communaux situés au Hameau du Férage.

1 - Cadre général et dynamique de construction

2. Cadre référentiel de la carte communale et future urbanisation de la commune

2.1 Principes et orientations de nature supracommunale et la carte communale de Magneville



La Carte Communale doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant la commune, s'il existe.

La carte communale doit être également compatible avec les orientations définies par une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) en l'absence de SCOT et le Programme Local de l'Habitat. Cependant, aucun de ces documents ne concerne la commune de Magneville.

Celle-ci intègre néanmoins le Pays de Cotentin dont la charte doit être validée. Ce document ne détient pas de portée juridique mais les principes et les orientations qu'elle fixe doivent servir de référence comme indiqué dans la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.

La commune a intégré le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin depuis la révision de la Nouvelle Charte début 2009.

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

La carte communale préservera de toute urbanisation la Vallée de la Douve.

En outre, la carte communale doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

1 - Cadre général et dynamique de construction

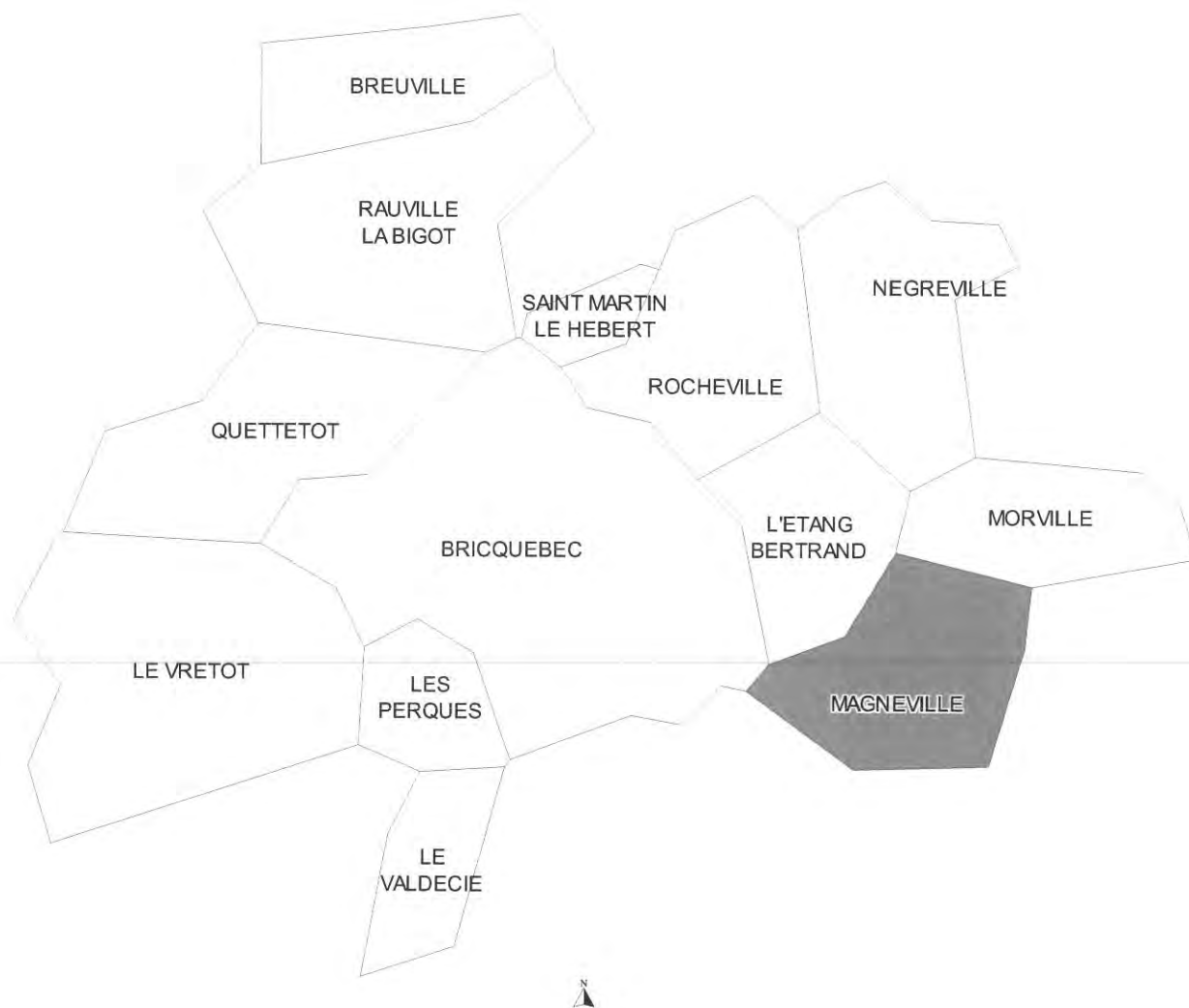
Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes du Canton de Bricquebec, la commune de Magneville doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Aménagement de l'espace,
- Actions de développement économique,
- Création, aménagement et entretien de la voirie hors agglomération,
- Traitement des ordures ménagères,
- Services d'incendie et secours.

Précisons que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

1 - Cadre général et dynamique de construction

CARTE CADRE ADMINISTRATIF – Communauté de Communes du Canton de Bricquebec en Cotentin



1 - Cadre général et dynamique de construction

2.2 Bilan du MARNU

Le MARNU a été approuvé en 1985. Les orientations choisies alors affirmaient le caractère rural et résidentiel de la commune. Le plan de zonage proposait donc une urbanisation limitée confortant les formes actuelles des hameaux, la sauvegarde des milieux naturels et des espaces agricoles.

● Les objectifs d'aménagement

Afin d'assurer un développement harmonieux et équilibré tout en conservant le caractère rural de la commune, plusieurs objectifs transparaissent dans le plan de zonage :

- Protection de l'activité agricole et des espaces naturels,
- Développement modéré de la commune, impliquant le maintien dans ses formes actuelles du bourg et des hameaux existants
- Protection des sites « sensibles » (zones inondables, ZNIEFF,...).

● Perspectives démographiques et organisation spatiale souhaitée

Avec une chute de population jusqu'en 1982, l'élaboration du MARNU avait une double vocation :

- conserver le caractère rural de la commune,
- développer modérément la population afin de maintenir notamment le nombre d'élèves et de classes sur la commune.

Le développement de la commune devait essentiellement reposer sur la densification du tissu existant reposant sur la densification de « 5 pôles » correspondant à des hameaux existants : Croix des Aulnays, Le Férage, Mesnil, Goupillet, « La Ramée ».

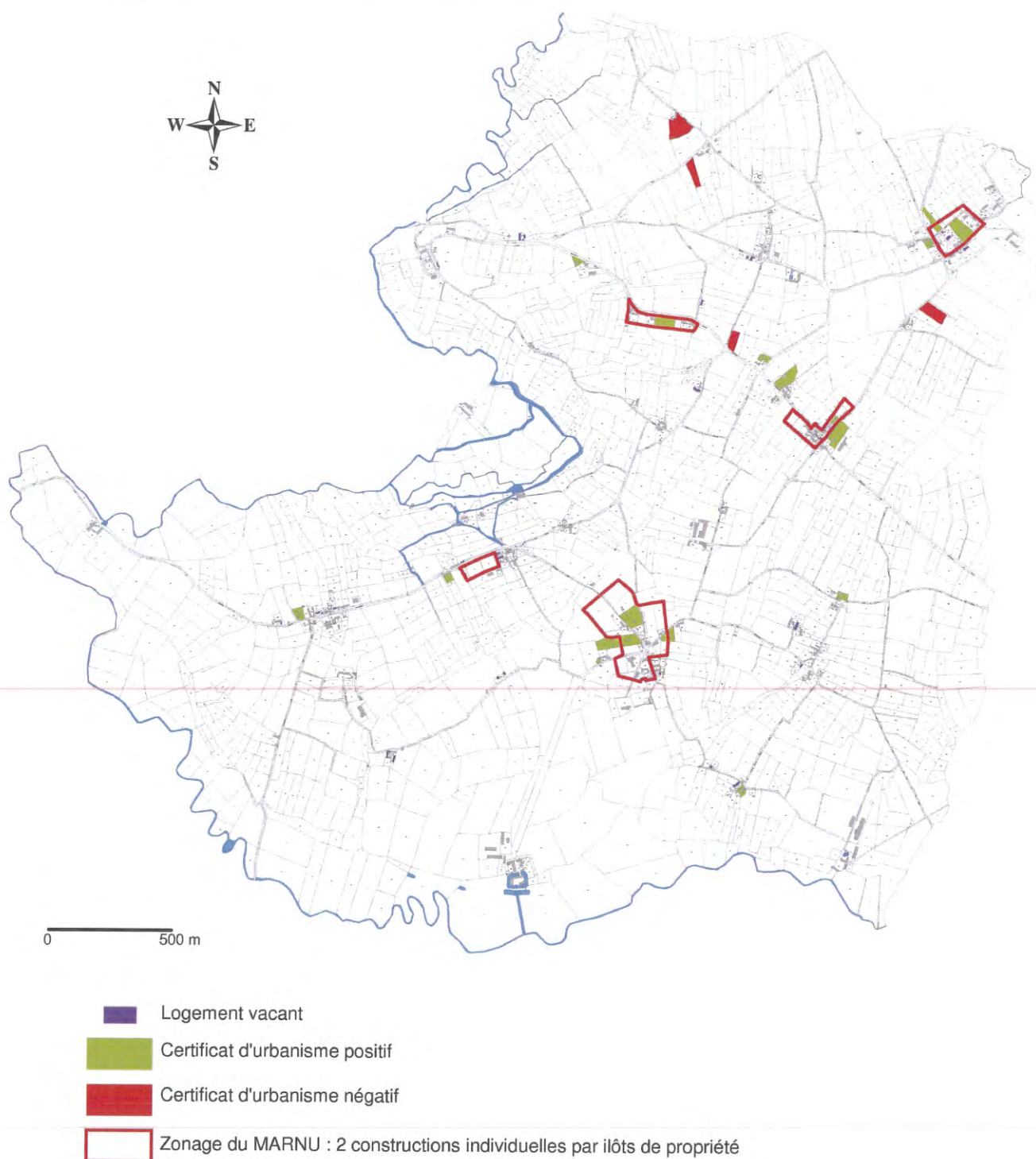
La commune ayant pour objectif principal la conservation en l'état actuel de son tissu bâti et par ailleurs de valoriser son caractère rural. Les secteurs ont été délimités par zone principalement pour l'habitat et l'activité agricole. Afin d'encadrer l'évolution, deux grands secteurs ont été distingués :

- Le secteur B qui qualifie les zones d'habitat peu dense. Il s'agit des hameaux de Ferage, « La Raimé, Croix des Aulnay, Le Mesnil, deux constructions individuelles par îlot de propriété (le Carrefour étant également voué à la construction sans zonage particulier).
- Le secteur C réservé à l'activité agricole.

Entre 1999 et 2004, la commune a enregistré 16 demandes de permis de construire (maison d'habitation et 22 certificats d'urbanisme dont 5 ont été refusés). Ces refus correspondaient pour la plupart à des parcelles isolées, c'est à dire en dehors des hameaux existants.

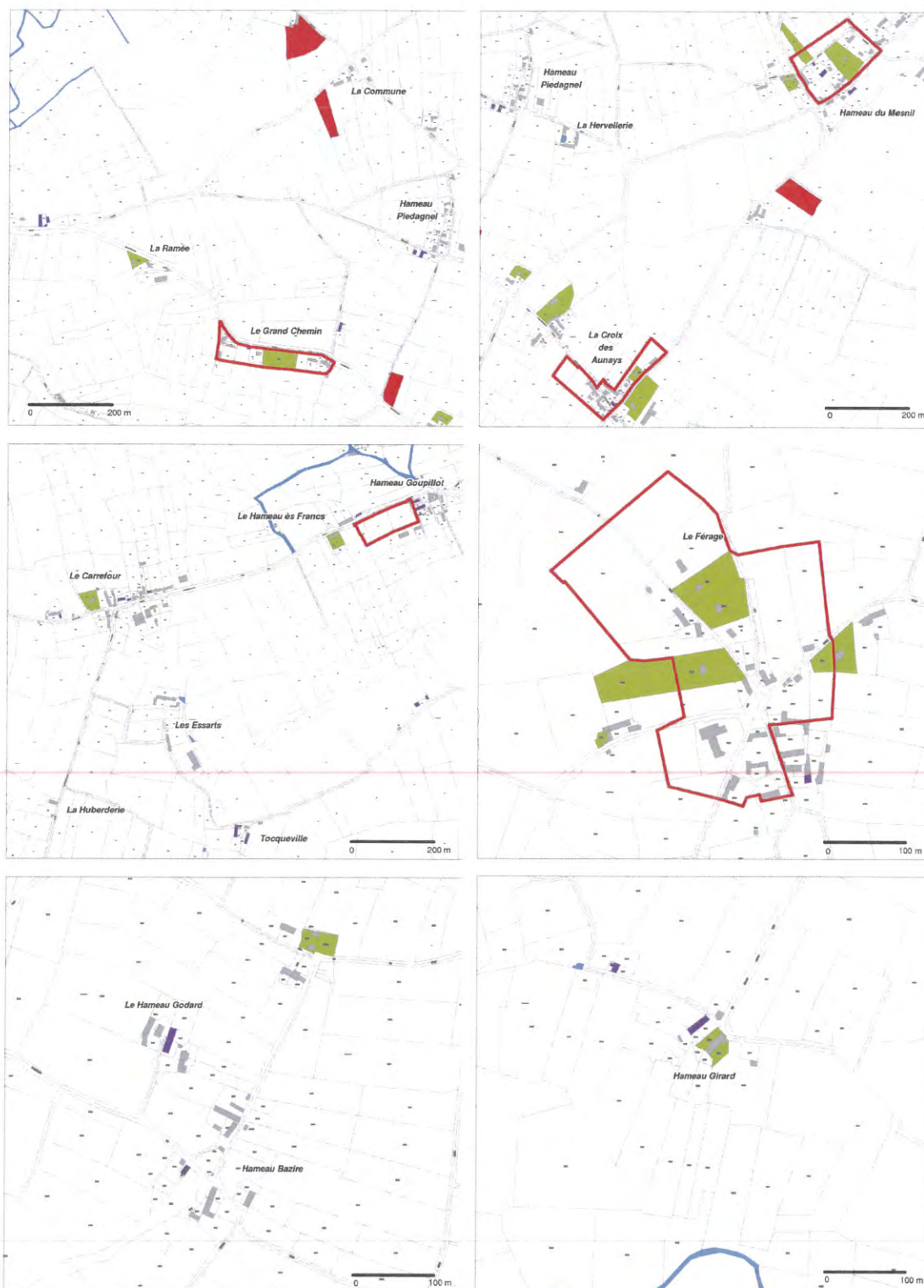
1 - Cadre général et dynamique de construction

Dynamisme de la construction - bilan des certificats d'urbanisme entre 1999 et 2004



Sources : Cadastre - Mairie

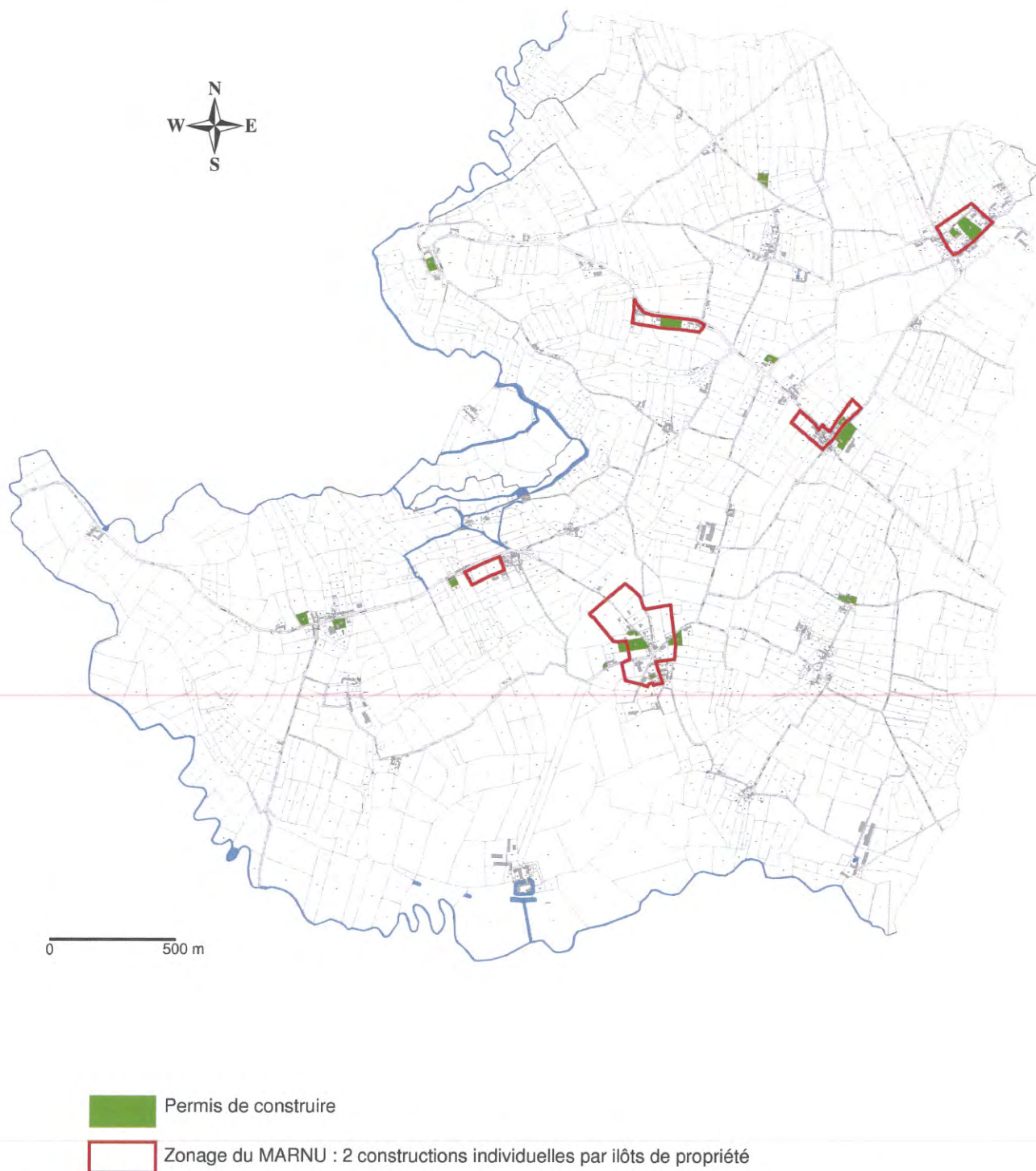
1 - Cadre général et dynamique de construction



Sources : Cadastre - Mairie

1 - Cadre général et dynamique de construction

Dynamisme de la construction - bilan des permis de construire entre 1999 et 2004



Sources : Cadastre - Mairie

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources

1 – Le cadre naturel

1.1 Le climat

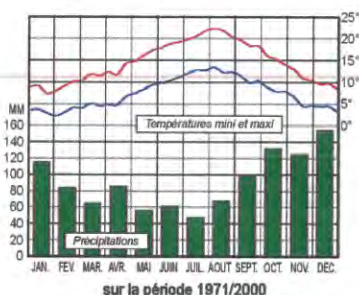
Cette partie du Cotentin bénéficie d'un climat océanique, très humide et pluvieux, venteux avec un ensoleillement faible mais régulier (environ 150 heures par an.) Les principales variations climatiques sont dues au relief et aux modifications de la couverture du sol par l'homme.

Les pluies fréquentes (160 jours de précipitations supérieures à 1 mm par an en moyenne) sont bien réparties sur toute l'année. En automne et en hiver elles sont abondantes, en liaison avec les perturbations venant de l'océan Atlantique. Rarement intenses, elles tombent souvent sous forme de bruine, créant un climat humide favorable aux herbages. Les cumuls annuels de précipitations sont proches de 1.100 mm autour de Valognes. La douceur de la température est une autre caractéristique de ce climat océanique. Les hivers sont plutôt cléments (températures minimales comprises entre 1 et 5 degrés) et les étés frais (températures maximales moyennes oscillant entre 19 et 24 degrés dans le reste de la Manche.) L'amplitude thermique est faible (4° à 8° en moyenne.) Le nombre de jours de gel est toutefois plus important que sur le littoral (environ 30 jours par an.) La mer parfois plus chaude que l'air en hiver et plus froide en été apporte une relative douceur. Les écarts de températures sont plus marqués que sur le littoral.

LE CLIMAT DE LA MANCHE

METEO FRANCE
www.meteo.fr

Normales de températures et de précipitations à Valognes



Quelques records depuis 1991 à Valognes

Température la plus basse	-12,3 °C
Jour le plus froid	08/02/1991
Année la plus froide	1996
Température la plus élevée	31,2 °C
Jour le plus chaud	20/07/1995
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	70,4 mm
Jour le plus pluvieux	08/10/1997
Année la plus sèche	1996
Année la plus pluvieuse	1994

Le département de la Manche est situé sur la trajectoire des perturbations et ses trois façades maritimes (300 km. de côte et en tout point à moins de 50 km de la mer) offrent toujours au vent une ou deux côtes exposées. Si les vents dominants, souvent forts viennent du Nord-ouest, il n'est pas rare de subir des vents venus de la mer du Nord. Des forts coups de vents ou tempêtes sévissent tous les ans sur le département. Les brises de mer, l'été, provoquent une baisse sensible de température sur les côtes, provoquant des écarts de température importants (avoisnant 10°C) entre l'intérieur des terres et la côte. Le régime des vents plutôt soutenu a conduit à maintenir un bocage à mailles serrées qui génère des microclimats à l'échelle de la parcelle et contribue à diminuer la vitesse du vent sur l'ensemble de la région. Les haies doivent rester perméables au vent. Elles ne jouent pas le rôle d'un mur mais celui d'un filtre protecteur du vent pour les cultures.

2 –Caractéristiques physiques et gestion des ressources

1.2 La topographie

Le Cotentin est situé à la limite Nord du Massif Armoricain. Le socle continental a subi des soulèvements importants. L'érosion par les cours d'eau a créé des vallées parfois encaissées. Vers Valognes, des affaissements de ce socle ont conduit à la formation de bassins sédimentaires.

A Magneville, le relief a été arasé et découpé par les bassins versants du Merderet et de la Douve. La majorité de la commune se situe en surplomb de ce cours d'eau. Son territoire est constitué d'un « plateau » aux formes massives. Les altitudes ne dépassent pas 50 mètres au Nord (Hameau Piedaniel et Croix des Aunays) puis s'abaissent lentement pour atteindre une vingtaine de mètres en bordure du lit majeur de la Douve situé à 5 mètres. Le plateau est délimité naturellement au Nord-ouest et au Sud par la vallée de la Douve. Cette rivière a entaillé le « plateau » de façon différente en fonction de la géologie. Ainsi, les talwegs sont plus escarpés au Nord-ouest alors que les pentes deviennent plus douces dans la partie Sud de la commune depuis Beauval jusqu'au hameau les Vagands pour rejoindre la Douve (classé en zone inondable). A l'exception du Hameau Bazire, plus « vallonné », les zones d'habitations (le Férage, la Croix des Aunays, Hameau Piedaniel, le Carrefour..) se sont développées sur des terrains à la topographie peu marquée.

1.3 La géologie et les sols



Source : Site internet BRGM - 2005

Extrait de l'étude SOGETI : Les communes du Canton de Bricquebec présentent un paysage varié, car offrant un double caractère : le paysage accidenté et varié de la presqu'île du Cotentin et les basses terres ou les marais de l'Isthme du Cotentin. Les terrains rencontrés sont formés essentiellement par les roches du Paléozoïque. Ces terrains de l'Ere Primaire se caractérisent par une succession de schistes divers et de roches dures comme des grès. Ces dernières forment l'ossature des bancs traversant le paysage. Vers l'Est, le substrat primaire est recouvert par des couches triasiques et liasiques (Ere Secondaire). Enfin, les alluvions récentes, organiques, viennent combler les basses vallées et la dépression du Seuil en Cotentin.

Le substrat communal correspond à un étage unique : le Trias se présentant sous deux faciès :

- Les argiles de couleur variée, le plus souvent rouges. C'est la terre à brique ou à poterie. Ces roches se rencontrent au Sud du hameau de Férage ou au hameau Girard,
- Les grès et sables grossiers. La fonction dominante est constituée de galets roulés, essentiellement des quartzites ordoviciens.

2 –Caractéristiques physiques et gestion des ressources

1.4 L'hydrographie

La commune de Magneville fait partie de l'unité hydrologique « Douve et Taute .» Ce bassin a une superficie de 1.480 km² et concerne une population d'environ 82.000 habitants. Deux cours d'eau coulent sur la commune de Magneville : La Douve et son sous-affluent Le Mesnil .

● **La Douve** est un cours d'eau principal sur la commune de Magneville.

La Douve prend sa source au Sud de Cherbourg, sur la commune de Tollevast pour descendre vers St Sauveur le Viconte, puis Carentan. Au passage sur la commune de Magneville, elle forme une frontière naturelle avec Morville et L'Etang Bertrand. C'est un cours d'eau de première catégorie piscicole (salmonidés dominants.) Il est classé pour la libre circulation des poissons migrateurs (article L 432.5 et L 432.9 du Code de l'Environnement.) Il possède un objectif de qualité A sur cette partie, en application du Décret 77-264 prescrivant l'amélioration de la qualité des eaux de la Vire, de la Douve et de l'Aure et de leurs affluents.



Au Nord Ouest de Magneville, la vallée de la Douve constitue un élément naturel de la frontière communale avec l'Etang-Bertrand

Plusieurs ruisseaux traversent la commune :



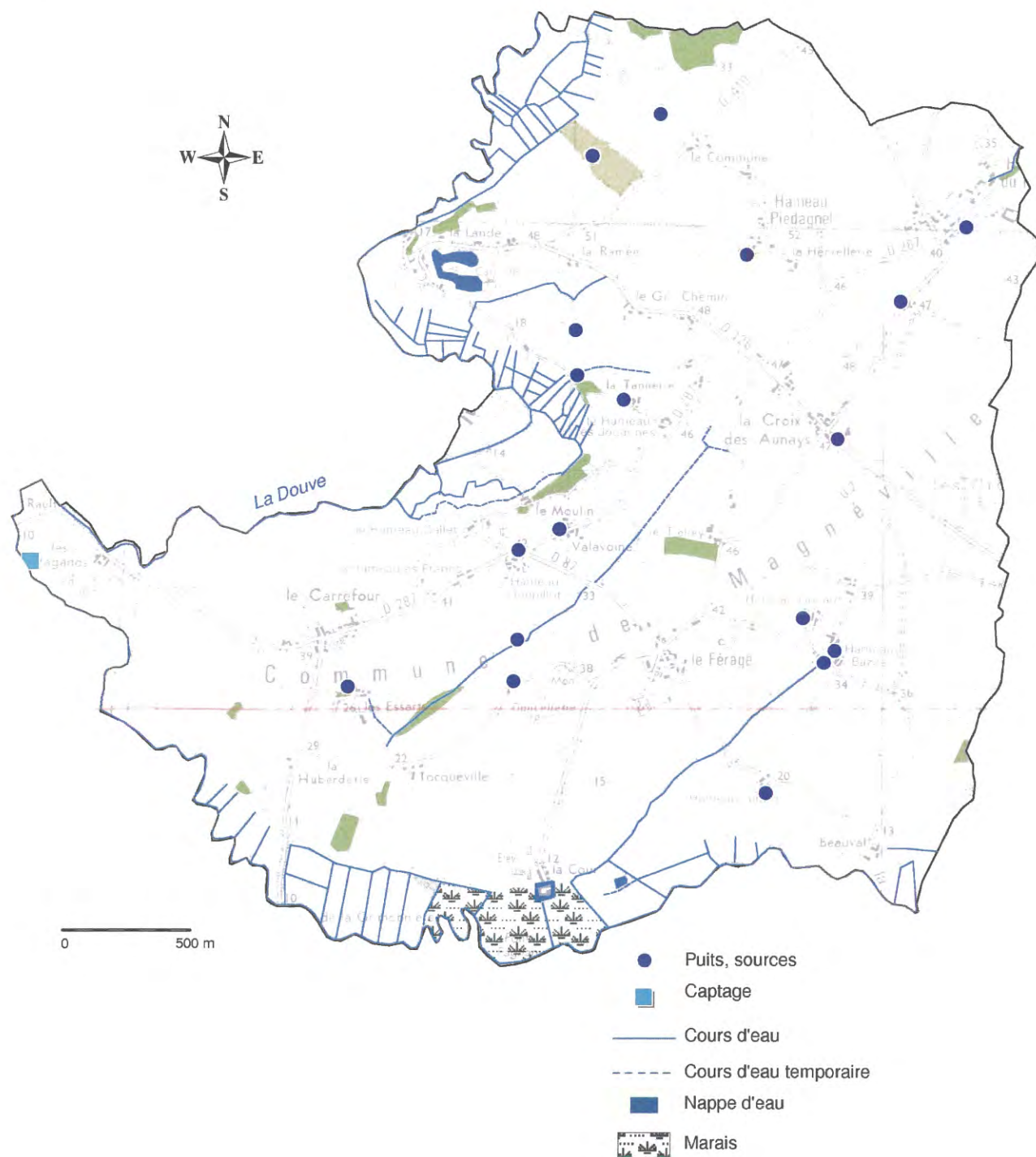
Ruisseau situé au hameau Bazire

● **Le Mesnil.** Ce ruisseau est un affluent du Merderet. Son l'écoulement se fait en direction de ce sous affluent de la Douve selon une orientation Ouest-est depuis le Hameau du Mesnil. C'est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants.) Il a pour objectif de qualité implicite 1 A.

Enfin on peut mentionner la présence d'un ruisseau à l'Est du Férage dont la source est localisée au Hameau Bazire. Son écoulement se fait selon une orientation Nord-est - Sud-ouest en direction de la Douve pour rejoindre la zone inondable sud du principal cours d'eau de la Commune de Magneville.

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources

Cours d'eau



Source : IGN

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources

2 – Gestion des ressources naturelles

2.1 Eaux pluviales et assainissement

● Les eaux pluviales

Le long des routes, un réseau de fossés collecte l'essentiel des eaux de ruissellement issues des aires imperméabilisées mais également les rejets des eaux usées parfois prétraitées provenant des habitations. A ce titre, des « points noirs » comme les Hameau du Mesnil et de la Croix des Aunays ont été identifiés par la SOGETI en charge du schéma directeur d'assainissement. Les fossés sont à l'air libre, peu sont couverts, sauf lorsqu'un accès est nécessaire (notamment en zones urbanisées). Seul le village principal du Ferrage est équipé partiellement d'un réseau busé de collecte d'eau pluviale.



● L'assainissement

La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement d'eaux usées. Les constructions sont équipées en dispositifs d'assainissement individuel. Seule le hameau principal du Ferrage, a fait l'objet de travaux en 1998 pour la maison de retraite (traitement des eaux usées par lagunage).

Actuellement, les équipements communaux (salle des fêtes, mairie, école) ainsi que le presbytère, bénéficient d'un assainissement collectif dit « regroupé » (fosse de 12 m3 et épandage).

En application de la loi sur l'eau, Magneville s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement. Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une approbation après enquête publique. Les analyses contenues dans le mémoire des phases 1 et 2 apportent des enseignements importants dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, tant sur le plan de la situation actuelle des zones urbanisées, que sur les « solutions préconisées » en fonction de l'aptitude des sols.



Système de lagunage pour la maison de retraite

2 –Caractéristiques physiques et gestion des ressources

Ainsi, les enquêtes ont permis de dresser plusieurs constats :

- 52% de foyers rejettent leurs eaux usées brutes ou septiques au fossé (taux estimé en deçà de la réalité compte tenu du faible taux de réponse - 24% des foyers - et du constat réalisé sur le terrain)
- Seulement 14 habitations possèdent des fosses toutes eaux et 5 des épandages souterrains.
- Les puisards sont largement employés.
- La majorité des installations récentes a été réalisée avant 1982.

La SOGETI préconise deux types d'assainissement (projets envisagés pour moins de 200 Equivalent-Habitants)

● **Un assainissement collectif** pour deux hameaux : la Croix des Aunays et le Mesnill. Ce choix est motivé par trois difficultés constatées sur site :

- une surface parcellaire insuffisante pour un certain nombre d'habitations existantes,
- une topographie pénalisante de certaines habitations (champs d'épandage en surplomb de la sortie des eaux usées du logement),
- des sols contraignants, nécessitant l'emploi de lits filtrants drainés.

Ces éléments plaident en la défaveur d'une opération de rénovation des filières.



La Croix des Aunays, un « point noir » de l'assainissement selon la SOGETI

2 –Caractéristiques physiques et gestion des ressources

● Un assainissement non collectif pour les autres secteurs

Malgré les difficultés parcellaires et de sols des Unités et localisation des sols aptes à recevoir un assainissement individuel d'après l'étude SOGETI en fonction de leur nature, de leur perméabilité de leur hydromorphie.

Sol perméable apte à l'épandage

- **Classe A** - Sols bruns limoneux épais, sur limon sablo-argileux, ou argilo-sableux apte à recevoir de l'épandage souterrain. Sol offrant des profils saints, où l'infiltration demeure bonne ou excellente. Aptes à **l'épandage souterrain par tranchées, sans aménagement particulier, sol rencontré dans la partie nord du village principal du Férage.**

Sol perméable apte à l'épandage

- **Classe A2** – Sols bruns limono-sableux, peu épais, sur limon argileux ou argile limoneuse légèrement hydromorphe demandant un aménagement de l'épandage souterrain (surdimensionnée avec des tranchées peu profondes ou élargies sur des sols peu épais.) Sol rencontrés au niveau des lieux-dits : le Carrefour (partie nord), le Tielley, le Hameau Piedagnel, la Hervellerie.

Sol imperméable

- **Classe A/C** – Sols limono-sableux à limono-argileux, bruns, peu épais sur substrat peu profond, à profils incertains nécessitant un retour à la parcelle (caractéristiques du sous-sol en terme de perméabilité et de capacité à filtrer les effluents non connus, réalisation d'une fosse pédologique conseillée). Sol rencontrés au niveau des lieux-dits : les Vagands, le Carrefour (partie sud), les Essards, la Huberderie, Tocqueville, le Hameau ès Francs, le Hameau Gallet, le Hameau Goupillot, le Grand Chemin et la Ramée.

Sol imperméable

- **Classe C** – sols limoneux légèrement sableux ou argileux, peu épais, sur argile peu ou pas limoneuse et fortement hydromorphes nécessitant un lit filtrant drainé. Sols rencontrés au niveau des lieux-dits : le Moulin, Valavoine, le Férage (partie sud), Hameau Girard, Beauval, le Hameau Godard, la Croix des Aunays, la Tannerie, le Hameau du Mesnil et Saint Louet.

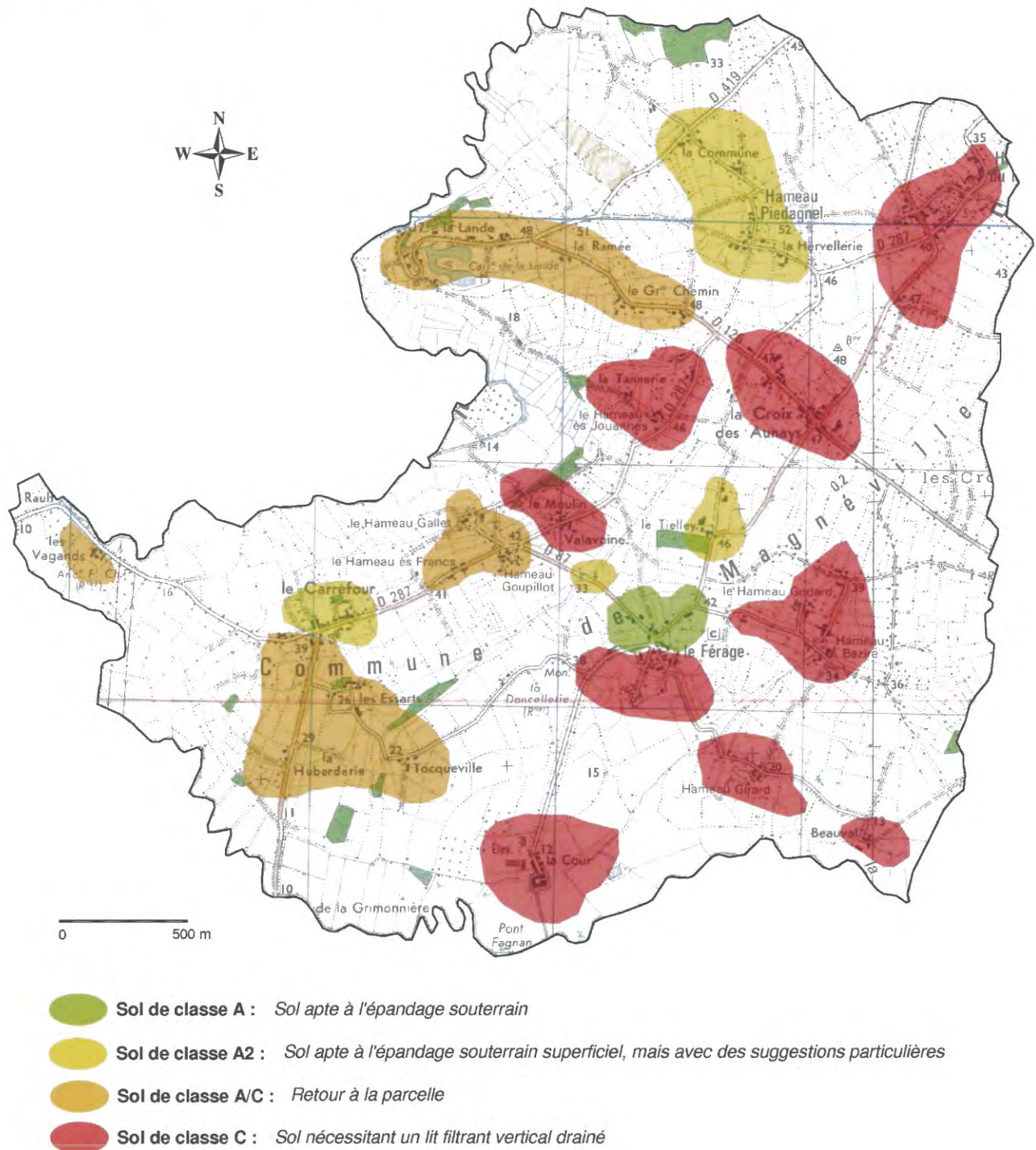
En raison du coût financier représenté par la solution collective pour Les Hameaux du Mesnil et de la Croix des Aunays, Magneville, par délibération de son conseil municipal, a décidé de s'orienter vers un assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire. La localisation de nouvelles zones à urbaniser devra toutefois prendre en considération :

- la problématique de « traitement » des eaux usées pour les habitations déjà existantes sur ces deux hameaux,
- le nombre important de zones ou les caractéristiques du sous-sol en terme de perméabilité et de capacité à filtrer les effluents sont actuellement non connues,
- la faible étendue des zones possédant un sol apte à recevoir sans difficulté un assainissement individuel,
- la nécessité d'assurer une continuité urbaine à partir des hameaux les plus importants,

A la lumière de ces éléments, il apparaît que les zones pouvant être ouvertes à une future urbanisation sont restreintes. Ainsi, sur le plan de l'assainissement une priorité devrait être donnée à la partie Nord du hameau principal de Férage et dans une moindre mesure au hameau le Carrefour également dans sa partie Nord.

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources

Aptitude des sols à l'assainissement individuel



Sources : IGN - SOGETI Ingénierie (2003)

2 –Caractéristiques physiques et gestion des ressources

2.2 Eaux potables et réseau d'alimentation



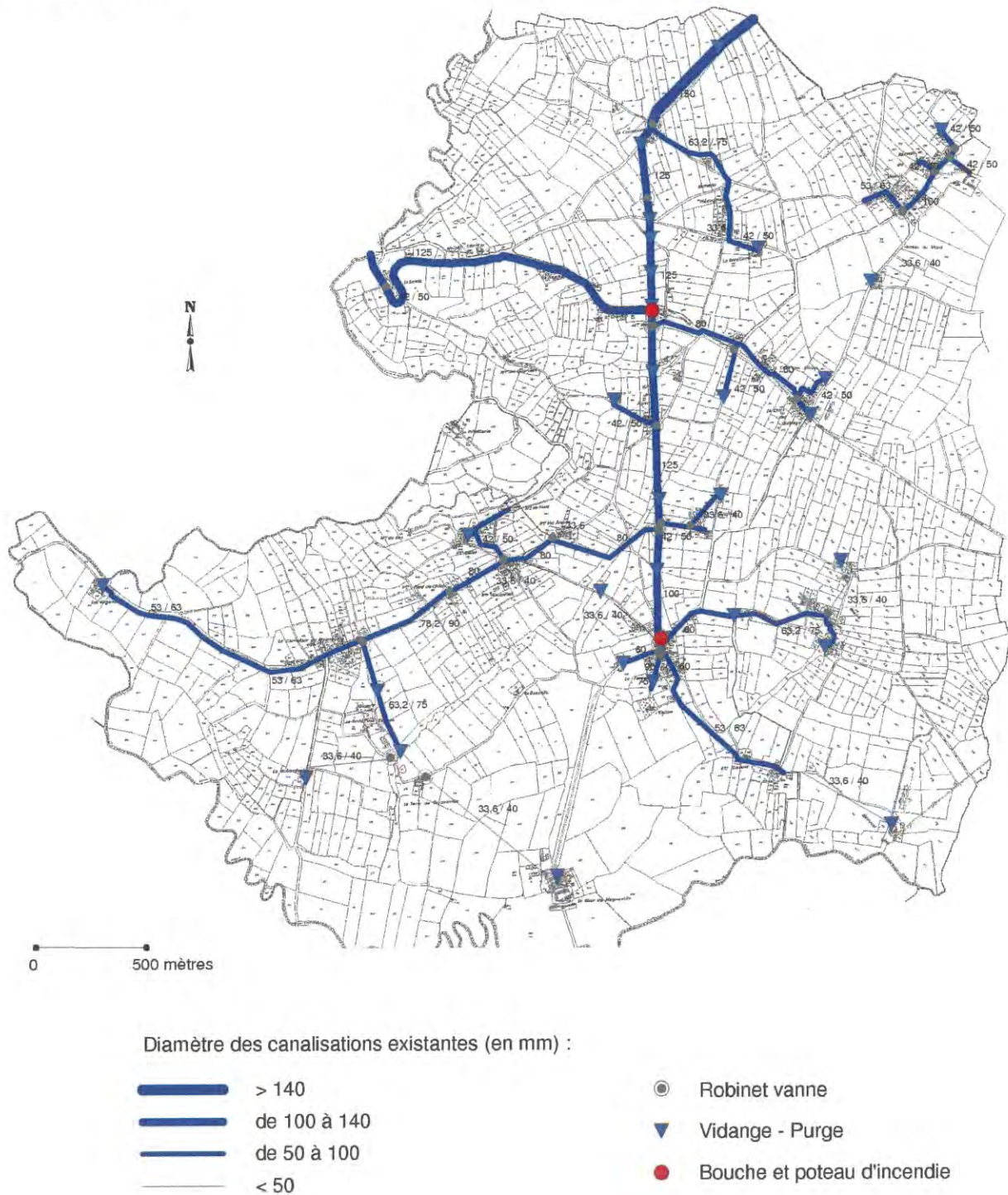
La commune de Magneville est alimentée en eau potable par le Syndicat des eaux de la Valognes, à partir de la station de « la rue Ludey » à Saint Joseph. D'origine souterraine, les eaux distribuées sont de bonnes qualités physico-chimique et bactériologique. Par ailleurs, il existe au Sud-ouest du territoire communal une prise d'eau superficielle sur la Douve au lieu-dit « Pont Rault » mais n'alimentant pas le réseau d'eau potable de Magneville. Cette prise d'eau ne possède pas de périmètre de protection.

Le dimensionnement des ouvrages d'adduction d'eau et le débit conditionnent les possibilités de développement de l'habitat.

Les nouvelles constructions devront être implantées dans des zones desservies par des canalisations à diamètre et débit appropriés. L'analyse des cartes du réseau d'eau potable (1/2500 ème) fournies par le Syndicat des Eaux de la Valognes et les entretiens menés avec le technicien de Véolia tendent à démontrer qu'actuellement les hameaux comportant au moins 15 habitations (Le Férage, La Croix des Aunays, le Hameau du Mesnil) répondent à ces doubles impératifs sans nécessité d'engager de nouveaux travaux de recalibrage du réseau d'adduction d'eau potable. Le réseau existant peut répondre à la demande d'au moins 70 habitations. Toutefois, il convient de rappeler que certaines canalisations actuelles se situent sur des parcelles privées. En conséquence, si certaines d'entre elles étaient amenées à être classés en zone constructible, il appartiendrait à la commune et au Syndicat des eaux d'engager les démarches nécessaires auprès des particuliers pour déplacer ces canalisations.

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources

Réseau d'eau potable



Sources: Compagnie Générale des Eaux , cadastre

2 –Caractéristiques physiques et gestion des ressources

2.3 Ordures ménagères



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

La gestion des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de communes et c'est le SITOM de Briquebec qui est le responsable de la collecte. Les déchets sont ensuite mis en décharge au Centre de Stockage de Déchets Ultimes (SCDU) de Eroudeville gérée par la société SPEN. Ce site d'enfouissement est ouvert depuis le 1^{er} janvier 2004. Par ailleurs, une déchetterie intercommunale située à Briquebec permet la valorisation et l'élimination des déchets encombrants. La collecte sélective des recyclables secs (verre, papier, acier, aluminium) est effective depuis 1999, celle-ci est confiée à l'entreprise ONYX.

2.4 Réseaux électriques aériens ou souterrains

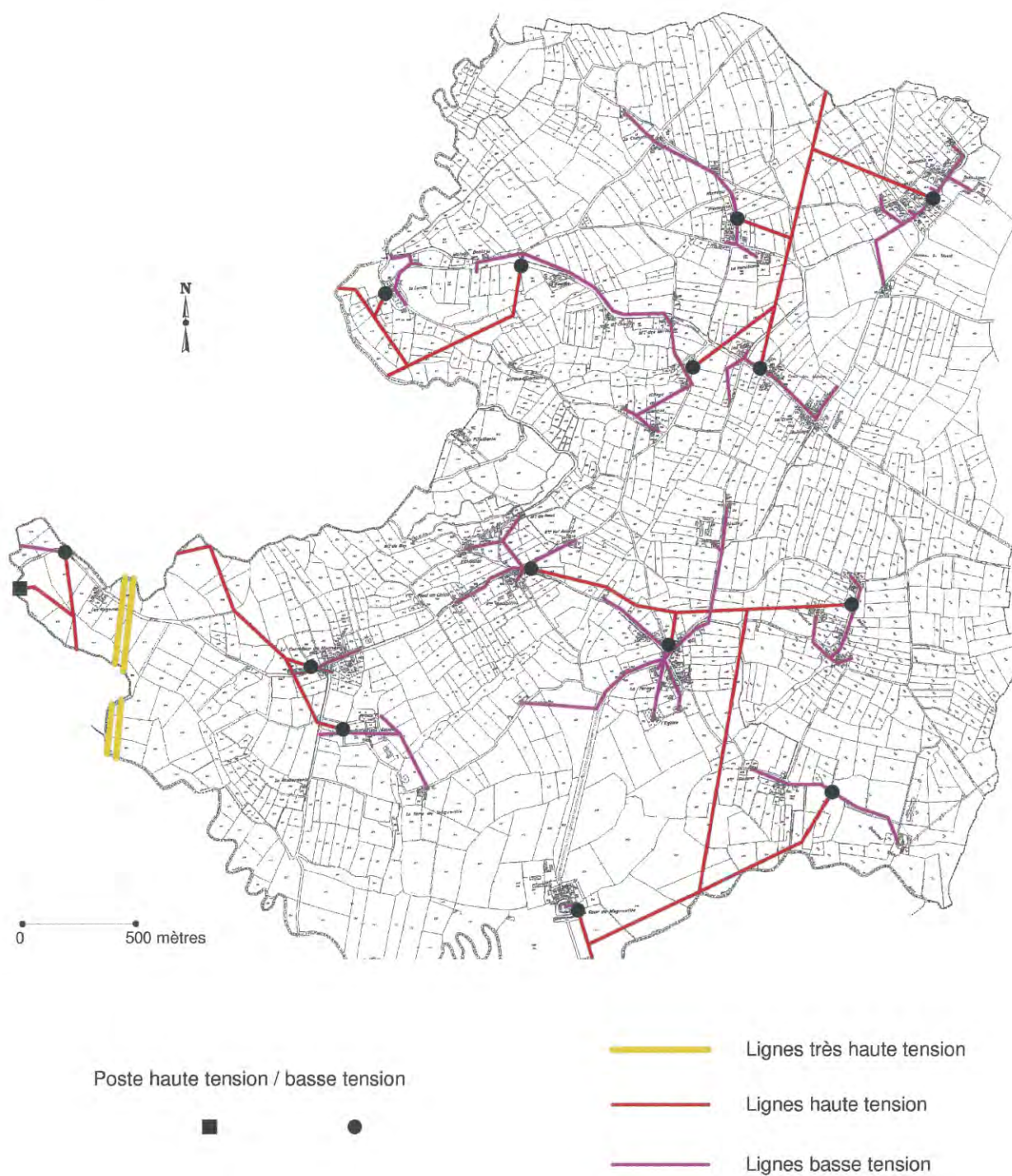
Le département de la Manche possède sur son territoire la centrale électronucléaire de Flamanville mise en service en 1985. D'une puissance de deux fois 1 300 mégawatts (avec possibilité de doublement prévue dans l'aménagement initial du site), celle-ci produit annuellement environ 17 milliards de kW/h, soit environ 3,5 % de l'électricité française. L'évacuation de l'énergie s'effectue vers le poste de Manuel situé sur la commune de l'Etang Bertrand, d'où partent trois lignes : une vers Domloup, les deux autres vers Rougemontier. La production de la centrale se dirige ainsi vers le Calvados et la région parisienne pour les deux tiers et vers la Bretagne pour le dernier tiers. Les lignes d'évacuation d'énergie partant de la centrale représentent dans la Manche, une longueur totale de 175 km. Ce sont des lignes de 400 000 volts portées par des pylônes implantés tous les 500 mètres et d'une hauteur de 43 mètres, avec des flèches porteuses d'une envergure de 27,50 m.

Les projets de construction dans une bande 100 mètres autour de tels ouvrages « doivent faire l'objet d'une demande renseignements à l'exploitant des réseaux concernés afin de connaître les mesures de sécurité élémentaires à mettre en œuvre .».

L'ouverture de nouvelles constructions sur Magneville devra éviter la proximité du tracé et de l'implantation de ces ouvrages. A l'exception de l'exploitation agricole des Vagands située au Sud de la commune, ces lignes ne sont pas implantées près des hameaux les plus urbanisés.

2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources

Réseau électrique



Sources: EDF.GDF (2003), Cadastre

3 – Organisation des espaces

1 – Typologie des espaces

1.1 Espaces bâtis et évolution

● Organisation des hameaux

L'habitat reste à caractère isolé et dispersé. La commune compte une multitude de hameaux. Toutefois certains d'entre eux plus importants ne dépassant pas une vingtaine d'habitations se sont développés aux carrefours principaux. Dans ces hameaux on trouve des maisons d'habitations mais également des garages, des bâtiments agricoles, des bâtiments publics....



- **Le Férage** est le plus important. Il correspond au centre administratif de la commune (mairie, école.) Il regroupe une quinzaine d'habitations et la maison de retraite. C'est un petit noyau qui s'est développé en étoile suivant les axes de communication les plus importants.



- **La Croix des Aunays** est un second village rassemblant un peu moins de vingt habitations. Il s'est établi à un carrefour entre les RD 87 et 126. Il présente un développement linéaire plus important à l'Ouest qu'à l'Est.



- **Le hameau du Mesnil** est constitué de moins de vingt habitations. Sa disposition est plus complexe. Il s'est établi à l'amont du ruisseau du Mesnil se dirigeant vers l'Est, en direction du Merderet.

Ces hameaux présentent une certaine densité d'habitat mais sans aucune commune mesure avec celle constatée sur le bourg de l'Etang Bertrand.

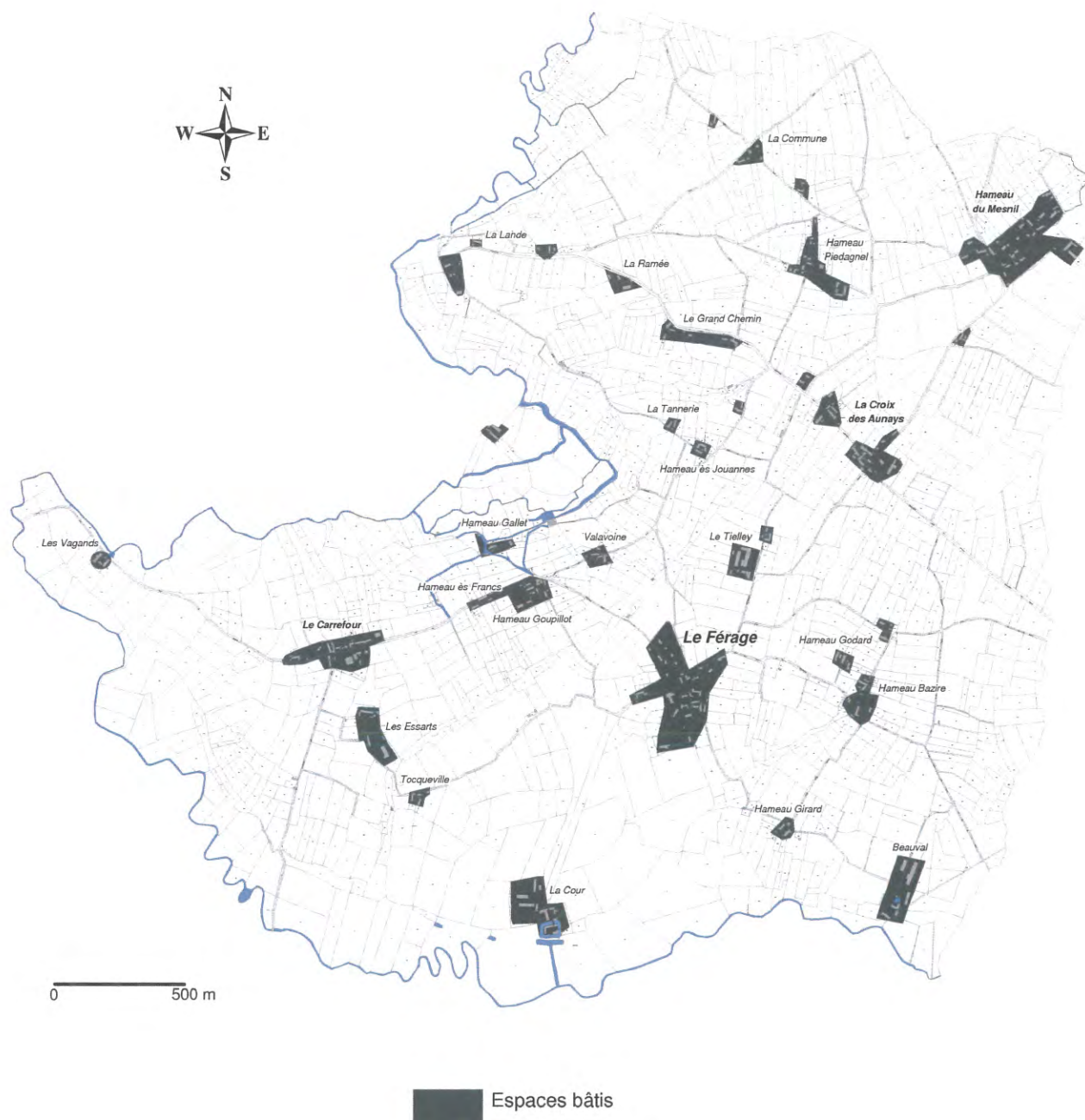


Hameau Girard – Maison en cours de réhabilitation

Le reste de l'espace bâti se répartie sur l'ensemble du territoire communal entre d'autres hameaux moins importants (Bazire, Piedagnel, és Jouannes, Valavoine, Goupillo, le Carrefour, Girard, Godard) et un habitat isolé correspondant à des fermes (comprenant le logement de l'agriculteur et les bâtiments agricoles) toujours en exploitation (les Vagands, Beauval, les Essarts..) ou transformées en maison d'habitation. Les anciens bâtiments agricoles plus isolés ont également souvent été convertis en logement.

3 – Organisation des espaces

Espaces bâtis



Source : Cadastre

3 – Organisation des espaces

● Typologie de l'habitat

Concernant la typologie et l'ancienneté du bâti, nous nous cantonnerons ici à distinguer le bâti « récent » construits ces 50 dernières années et le bâti « ancien », antérieur à 1950 tout en marquant les différences architecturales et différences d'utilisation.



Pavillon récent

Le bâti récent. La plupart des constructions postérieures à 1950 sont des « pavillons », c'est à dire une forme d'habitat individuel isolé sur une grande parcelle, souvent en retrait de la route avec un garage attenant ou en sous-sol. Ce type de construction n'adhère que rarement au caractère de « village rue » des principaux hameaux. La majorité de ces constructions récentes ont une couverture en tuile mécanique ou en ardoise avec un enduit de ton clair.

Le bâti ancien. Pour le bâti antérieur à 1950, on trouve dans les principaux hameaux des constructions situées le long et à proximité immédiate de la route. Ceci confère un caractère de « rue » aux hameaux notamment au Férage et au Carrefour. Les maisons de bourg à 1 et plus rarement deux niveaux à l'exception des bâtiments remarquables y côtoient les anciennes fermes. Pour les fermes isolées comme à Beauval, les bâtiments d'exploitation s'organisent autour de la maison de l'exploitant.



Ancien corps de ferme



Ancien presbytère



Maison de bourg de type longère



Ferme – exploitation agricole



Certaines habitations anciennes ont été rénovées voir transformées sans parfois s'inscrire dans la logique et l'esprit architectural originel tant au niveau des matériaux utilisés (remplacement de l'ardoise par la tuile mécanique et enduit sur la pierre) que des volumes modifiés.

3 – Organisation des espaces

1.2 Les espaces naturels

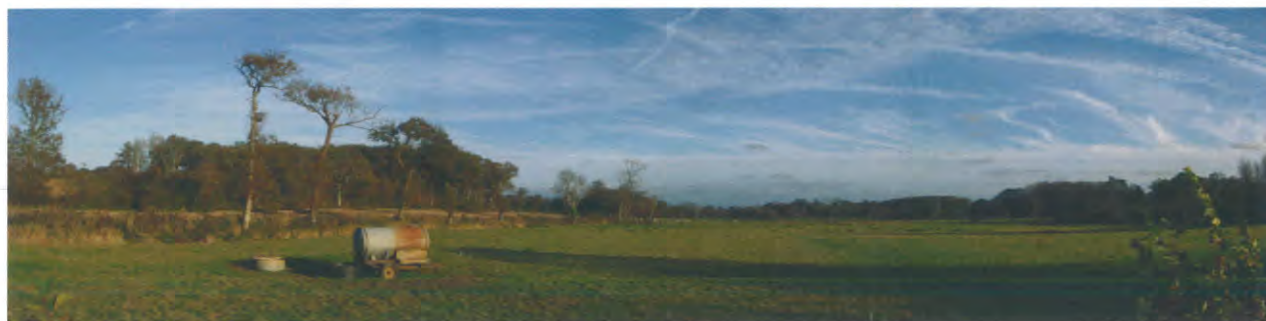


● **Les boisements** sont concentrés sur les pentes en rebord de plateau. On trouve rarement du bois d'œuvre, la plupart des boisements étant en taillis composés essentiellement de feuillus : chênes, hêtre, érables, châtaignier, charme.... Par ailleurs, il existe une peupleraie de faible valeur écologique au Thielley.



● **Des zones humides** sont présentes tout le long du cours d'eau de la Douve. La rivière est alors bordée de prairies humides qui s'étendent sur des bandes pouvant atteindre parfois 100 mètres de large notamment dans la partie Sud du territoire de la commune. Ces zones sont souvent riches en espèces végétales et animales et ont fait à ce titre l'objet d'un inventaire au titre de ZNIEFF.

Ces zones se rencontrent également à proximité des cours d'eaux intermittents.



Zone humide - vue de la Vallée de la Douve depuis la Grimmonière – secteur Sud de la Magneville

Ces prairies sont intéressantes sur le plan paysager, mais leur accès en dehors de l'activité agricole restent difficile pour la découverte de milieu privilégié. Il convient donc de préserver cet espace naturel.



● **Ancienne carrière**

Enfin, on peut également noter la présence sur la commune d'une ancienne carrière au lieu-dit la Landes (Nord-ouest de la commune), dont l'exploitation a cessé depuis de nombreuses années. Compte tenu de sa localisation géographique (à proximité immédiate de la Douve), elle est actuellement « transformée » en plan d'eau avec un espace pêche, une aire de pique-nique aménagée inaugurée en 2004 et des parcours de randonnées.

Cet espace naturel dont la DIREN a réalisé une étude en 1992 est également à exclure des zones de construction.

3 – Organisation des espaces

1.3 Espaces agricoles

Le caractère bocager de Magneville a été préservé, la commune n'ayant pas connu de remembrement. Les parcelles entourées de haies sont donc de petites tailles notamment sur le « plateau ». Toutefois des arrangements amiables entre agriculteurs sont intervenus pour l'exploitation de certaines parcelles, créant ainsi des unités d'exploitations plus homogènes. De même, au vue de certains plans d'épandages, il apparaît que des haies ont été abattues afin de faciliter l'exploitation de certaines parcelles.

A l'inverse du « plateau », les parcelles situées de par et d'autre de la Douve notamment au Sud de Magneville, sont beaucoup plus étendues, tant pour les terres labourables que pour les prairies.



Terres labourables - Partie Sud du plateau, vue depuis l'église Notre Dame

Il existe une prédominance de terres agricoles restant toujours en herbe (526 ha selon le recensement agricole 2000.) Elles sont localisées dans les zones humides mais également sur le « plateau. »



Prairie - Partie Sud du Plateau – Vue depuis Beauval – Vallée de la Douve

On dénombre actuellement 5 exploitations professionnelles réparties sur l'ensemble de la commune avec une prédominance dans la partie sud de la commune. Elles se situent généralement en dehors des hameaux à l'exception de celle du hameau du Carrefour. Un nombre important d'anciennes fermes ou de bâtiments d'exploitation situés dans les hameaux ont été convertis en habitation.

Si le nombre d'exploitations professionnelles a lourdement chuté depuis 1988, il convient toutefois de préserver l'activité agricole et les paysages qu'elle génère, tout en ouvrant à l'urbanisation certaines parties du territoire de la commune de Magneville.

3 – Organisation des espaces

Ainsi les nouvelles constructions ne devront pas enclaver les parcelles agricoles ou en gêner leur accès. De même, afin de ne pas freiner le développement futur des exploitations, il appartiendra à la carte communale de maintenir certaines distances (au minimum 100 mètres) entre les sièges des exploitations, les bâtiments et les nouvelles constructions à usage d'habitat.

1.4 Espaces de déplacements

Les espaces de déplacement (voierie et chemin) contribuent à la structuration et au fonctionnement du territoire.

● **Les axes routiers majeurs et intermédiaires :** Ils dessinent une véritable toile d'araignée sans organisation préférentielle. Toutefois un axe principal se dégage : les RD 287 et 87 qui traverse du Nord-est au Sur-ouest l'ensemble de la commune. Ils sont utilisés en priorité par les habitants de Magneville pour relier les communes de Valognes et de Briquebec. Trois hameaux se situent sur cet axe à conforter : Le Fériage, la Croix des Aunays, le Carrefour. D'autres voies de communication sont également à signaler : la RD 126 menant à l'Etang Bertrang est utilisée par les transports scolaires, la RD 419. Les routes communales, les chemins ruraux privés constituent les autres voies de dessertes. Elles génèrent un trafic automobile moindre.

● **Les chemins ruraux :**

Hormis les routes départementales et routes communales, l'infrastructure routière se compose de chemins ruraux et vicinaux.

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. Certains chemins permettent toujours l'accès aux espaces agricoles ou à certains secteurs d'habitat et servent de lien entre les différentes voies communales. D'autres se résument à une simple démarcation entre les parcelles exploitées.

Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux de surfaces. Il apparaît indispensable de les préserver.

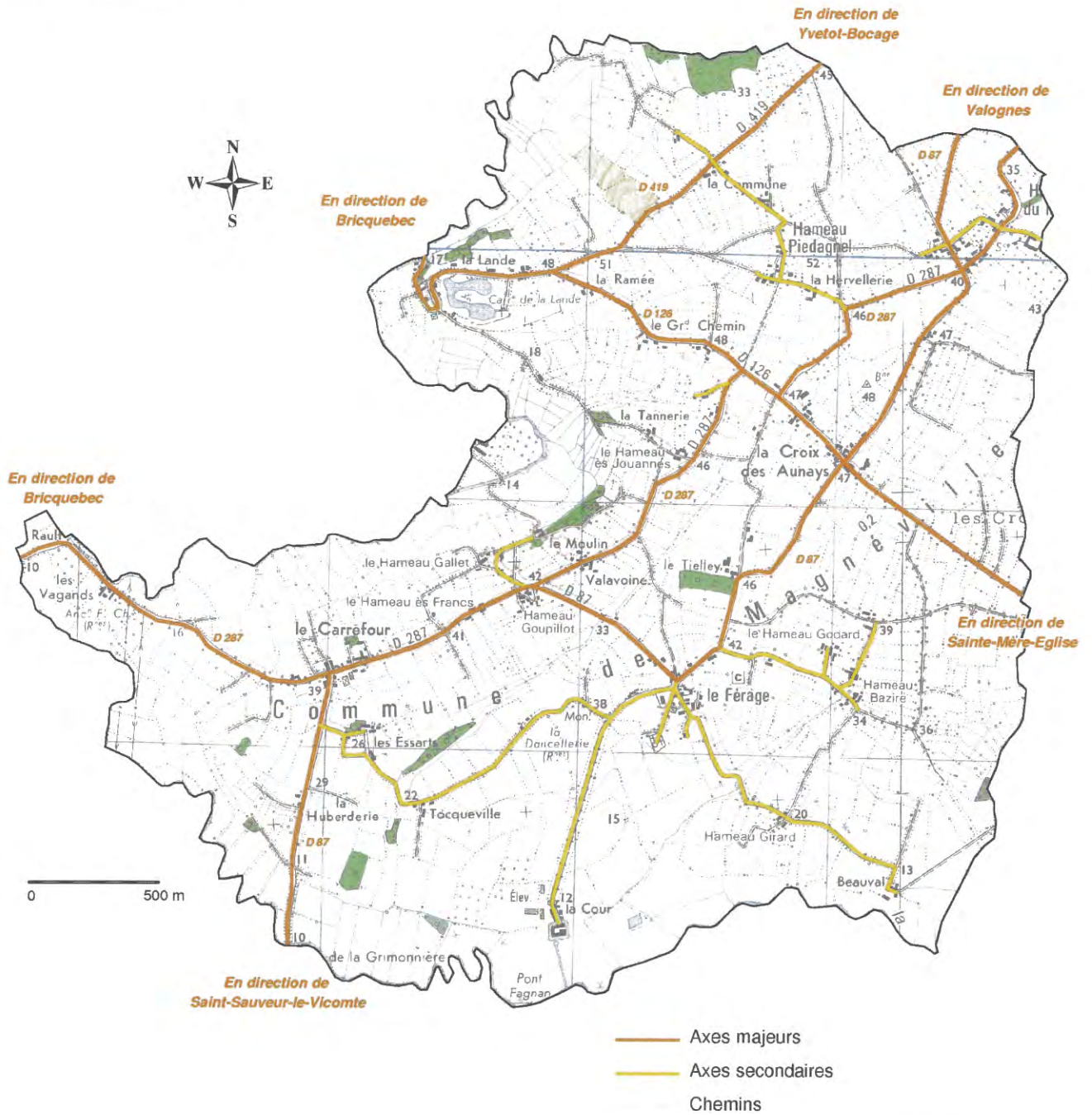
La commune a délibéré en faveur de l'inscription de ses chemins ruraux au PDIPR. Cela peut être un atout pour faire connaître la commune. Le développement de ces chemins est à mettre en place.

La carte communale devra prendre en compte le projet de circuits et ne pas ouvrir de nouvelles zones de constructions sur le long du futur tracé.



3 – Organisation des espaces

Voies de communication



3 – Organisation des espaces

2 – Définition des zones sensibles

2.1 Le patrimoine naturel

« La loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, renforcée par celle du 2 février 1995 range dans le patrimoine commun de la nation les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent. Leur protection et leur mise en valeur, leur restauration et leur gestion sont déclarés d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable. Les milieux naturels peuvent être identifiés sous forme d'inventaires, ils peuvent aussi faire l'objet de mesures de protection.

On peut mentionner à ce titre :

● **Les sites d'intérêt communautaire (SIC)** dont l'objectif est de : « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvage. Sont concernés les milieux naturels dans lesquels des habitats naturels et d'espèces riches remarquables ont été relevés. Ces sites devront faire l'objet d'un plan de gestion qui après validation deviendra une Zone Spéciale de Conservation (ZSC).» L'ensemble de ces démarches est la résultante de l'application de la directive « Habitats » et à vocation à intégrer le futur réseau Natura 2000.

● **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF.)** Une ZNIEFF est une partie d'un territoire national terrestre ou maritime qui présente un intérêt reposant soit sur l'équilibre et la diversité de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés. L'inventaire dressé à ce titre permet d'avoir une connaissance permanente aussi exhaustive que possible des milieux naturels, terrestres et marins présentant un intérêt patrimonial. Deux types de zone sont définis : Zone de type I : secteur de superficie généralement limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. On relève la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national et régional. Zone de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.


Contrairement aux mesures de protections, les inventaires ne constituent pas des documents directement opposables. Ils établissent un état des lieux à un moment donné.

3 – Organisation des espaces


Patrimoine naturel



ZNIEFF de type 2

 Marais du Cotentin et du Bessin

Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie - Site Ramsar

 Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys

Sources : IGN - DIREN

3 – Organisation des espaces

● **Les zones humides.** Pour le moment ces zones ne font pas l'objet d'inventaire, comme les autres milieux, même si très souvent elles couvrent des territoires déjà inventoriés. « Néanmoins, leur préservation s'impose ainsi qu'en dispose l'article 2 de la loi sur l'eau qui en donne la définition suivante :

On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » Depuis 1986 la convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, appelée convention de RAMSAR, la France s'est engagée à préserver les zones humides de son territoire. En Basse-Normandie les marais du Cotentin et du Bessin – baie des Veys (36.490 hectares) sont désignés zone RAMSAR

Cette désignation constitue un label de reconnaissance international, mais n'est pas une protection réglementaire, ni une mesure contraignante.

Au titre des Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys - , la commune de Magneville doit prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale et dans le cadre des espaces naturels protégés et de l'inventaire du Patrimoine Naturel de Basse Normandie :

- Le Site d'Intérêt Communautaire (N 2000-13) – Faune et Flore – Marais du Cotentin et du Bessin – mais non identifié sur Magneville du point de vue cartographique par la DIREN dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat,
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2 – Marais du Cotentin et du Bessin – située au Sud de la commune le long de la vallée de la Douve entre Beauval et la Huberderie.
- La zone humide au sens de la convention de RAMSAR (ZH01), - Marais du Cotentin et du Bessin, au Sud de la commune.

Il appartient à la carte communale de préserver la qualité du patrimoine naturel de l'ensemble de ces zones en ne les ouvrant pas à l'urbanisation.

3 – Organisation des espaces

2.2 Les risques naturels

● Zone inondable

Au regard de l'édition de l'atlas des zones inondables de la DIREN (mis à jour en 2006), le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par débordement de la rivière de la Douve sur l'ensemble de son cours. Par ailleurs, Magneville a fait l'objet en 1999 de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- Journal Officiel du 30 décembre 1999 – inondation et coulées de boue pour la période du 25 au 26 décembre 1999
- Journal Officiel du 30 décembre 1999 – mouvement de terrain (affaissement et glissement de terrain) pour la période du 25 au 26 décembre 1999

Toutefois la Commune n'est pas inscrite dans le périmètre de prescription d'un Plan de Prévention des Risques naturels.

Le phénomène d'inondation par débordement du principal cours d'eau reste circonscrit à une portion réduite du territoire communal dépourvu actuellement de toutes d'habitation ou bâtiment. Toutefois la délimitation de la zone inondable notamment dans sa partie Sud et Ouest s'arrête à proximité immédiate des bâtiments de trois exploitations agricoles (Beauval et la Cour au Sud , les Vagands à l'Ouest.)

La carte communale ne devra donc pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur comme l'ensemble de la zone inventoriée par les services de la DIREN.

3 – Organisation des espaces

● Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappe. La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides.

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées.
- En rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers.
- En jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- En vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...). Le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols.

Les risques de remontées de nappe phréatique sont présents sur une grande partie du territoire et devront être pris en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation.

3 – Organisation des espaces

● Prédiposition aux mouvements de terrain

Le zonage décrit les terrains susceptibles d'être affectés en raison de la présence de couches géologiques et de pentes défavorables. Cette instabilité ne peut se déclencher par voie naturelle qu'au cours ou à la suite d'un événement climatique rare, exceptionnel par sa durée ou son intensité. Elle est souvent conditionnée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion, par le trop-plein d'une nappe phréatique ou par des travaux d'aménagement.

Trois classes ont été retenues. Le passage de l'une à l'autre est progressif : du jaune au rouge, l'instabilité des terrains est de plus en plus probable du fait de l'augmentation des pentes.


- En jaune, sont représentés les terrains a priori les moins sensibles mais fréquemment soumis à des déformations.
- En saumon sont représentés les terrains dont les pentes, plus fortes, s'avèrent davantage défavorables que dans la classe jaune. Les mêmes phénomènes s'y observent..
- En rouge, sont représentés les terrains à forte pente où ont été observés, dans certains secteurs, des glissements et du fluage de pente classique mais surtout des désordres beaucoup plus dangereux. Le danger est ici évident.




Cependant ces risques se situent principalement à l'Ouest de la commune, dans des zones qui ne seront pas ouvertes à l'urbanisation.



La carte devra prendre en compte l'existence de ces risques naturels prévisibles.

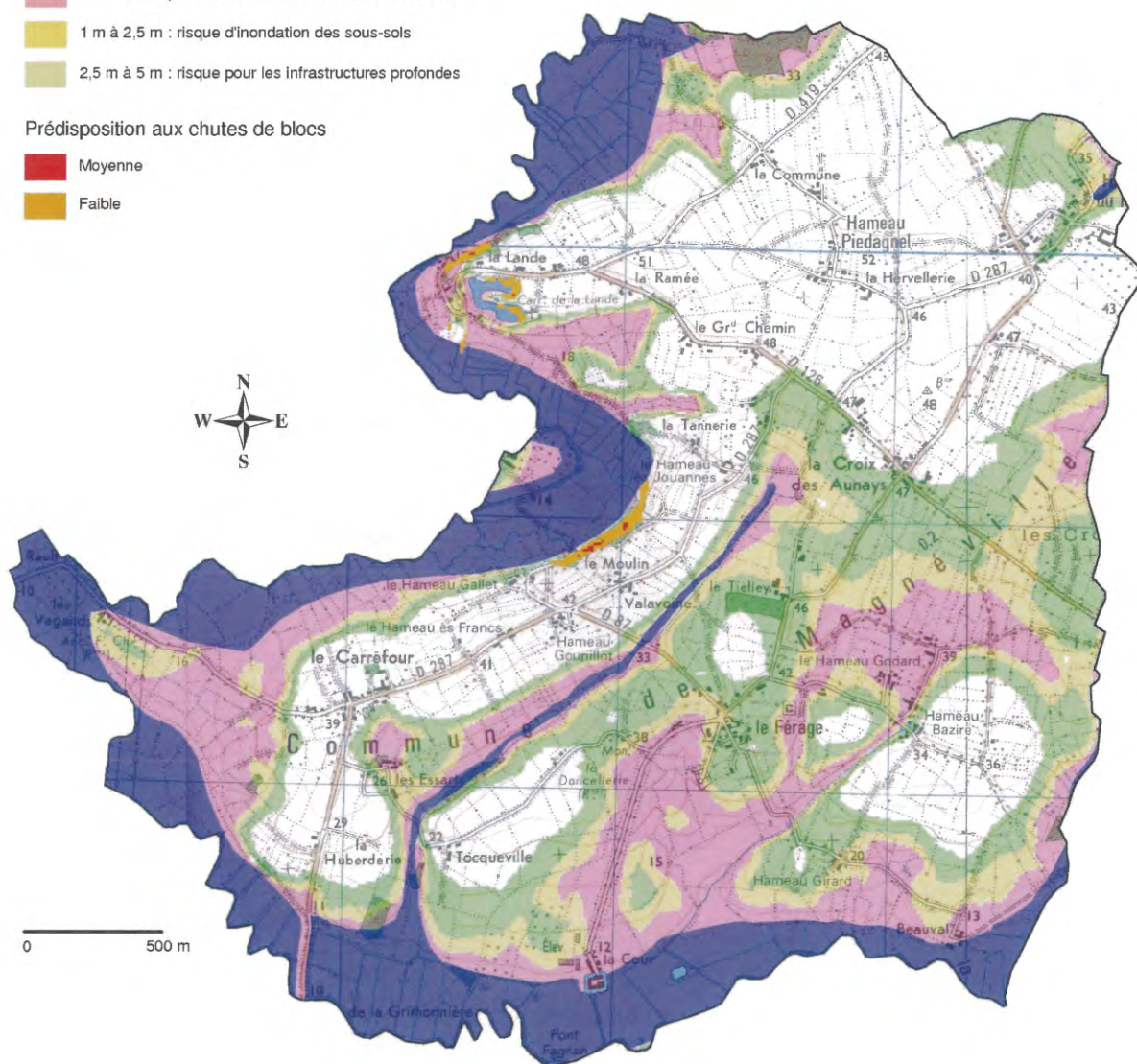
3 – Organisation des espaces

Risques naturels

-  Zone inondable

- Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux
 -  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 -  1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
 -  2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

- Prédisposition aux chutes de blocs
 -  Moyenne
 -  Faible



Sources : IGN - DIREN

3 – Organisation des espaces

2.3 Patrimoine historique et archéologique



● **Monuments classés.** On recense un seul édifice protégé au titre des monuments historiques classés ou inscrits. Il s'agit de l'Eglise Notre-Dame située au Féragé (cadastre A 156.) Cet édifice, inscrit par arrêté du 19 décembre 1985, surplombe la vallée de la Douve (dans la partie sud de son cours), offrant un panorama exceptionnel sur cette partie de la commune. Une servitude de protection des abords dans un rayon de 500 mètres, au sein duquel tout aménagement en co-visibilité avec le monument, est soumise à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Tout autre aménagement donne lieu à un avis simple. Compte tenu de ce large périmètre de « protection » autour de l'église Notre-Dame, l'ensemble du principal hameau du Féragé est soumis à cette servitude.

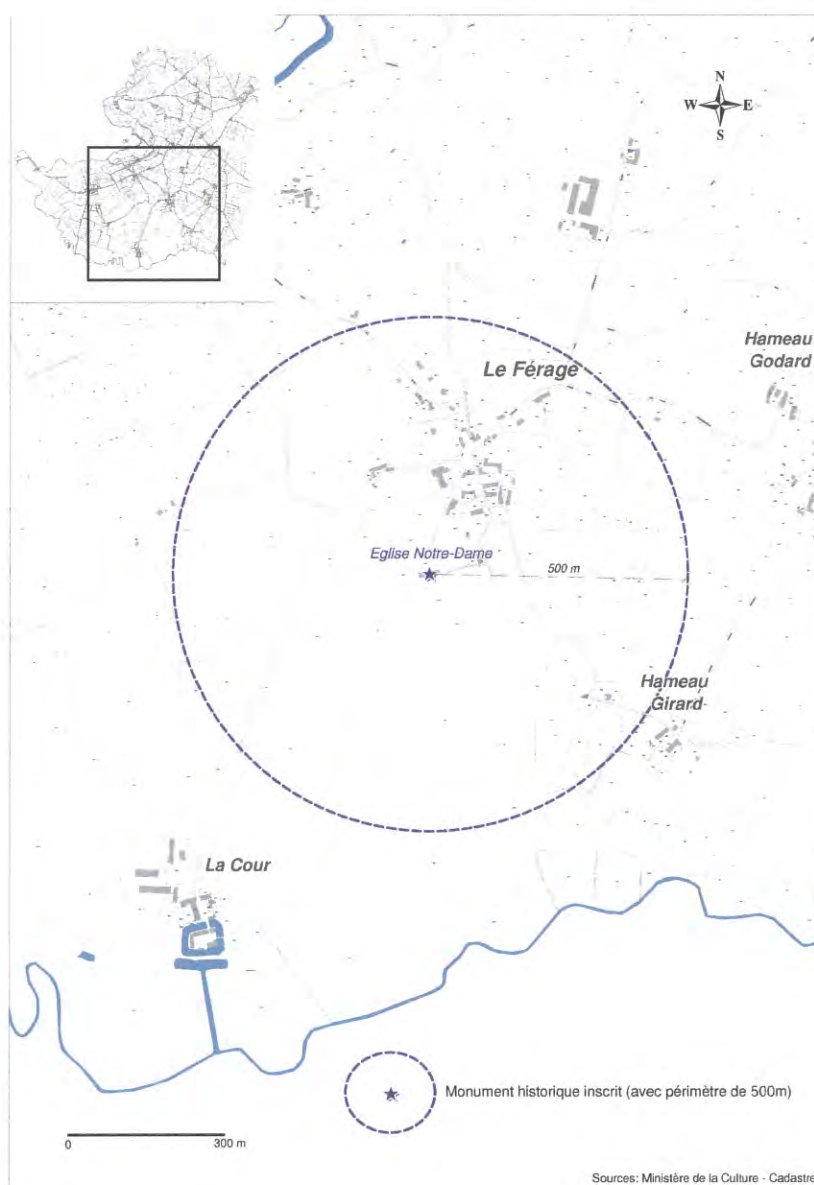
Par ailleurs, les services de la DRAC de Basse-Normandie signalent également l'existence d'un édifice médiéval intéressant situé sur la partie Sud de la commune (à proximité de la zone inondable de la Douve) mais ne faisant pas actuellement l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques. Il s'agit du manoir de la Cour (siège actuellement d'une exploitation agricole.)

● **Vestiges archéologiques.** Sur le plan archéologique, la commune ne se situe pas dans un secteur ayant fait l'objet de recherches et reste encore peu documenté dans ce domaine. Cependant, la commune donnera prochainement lieu à l'élaboration d'un arrêté de zonage archéologique présentant les secteurs à risque majeur de découverte archéologique. Actuellement, les services de la DRAC notent la présence, près du lieu-dit le Gros Foc, d'un probable habitat gallo-romain, signalé par des tuiles, des briques et des tessons de poterie.

Il convient de rappeler la loi du 27 septembre 1941, selon laquelle « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional . » Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

3 – Organisation des espaces

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme : « devront être examinés qu'elles que soit leur localisation, les projets de lotissements, les Zones d'aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles protégés au titre de la loi sur les monuments Historiques. » Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des affaires Culturelles (Service régional de l'Archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.



3 – Organisation des espaces

2.4 Agriculture et zones constructibles

● Sièges d'exploitations et bâtiments agricoles

L'activité agricole principale sur Magneville repose sur les production de lait et plus ponctuellement de viande (veaux et bœufs d'engraissement). Pour les exploitations ayant fait l'objet d'une reprise récente ou d'un regroupement (GAEC), les bâtiments d'exploitation ont pour la plupart été mis aux normes.



Les bâtiments agricoles renfermant des animaux et dont le nombre dépassent un certain seuil (variable en fonction du type d'animal), sont soumis à une procédure de déclaration aux services vétérinaires, puis à une procédure d'autorisation si elles dépassent un seuil supplémentaire. Ces installations sont alors classées et soumises à contrôle des services du Ministère de l'environnement. La distance réglementaire par rapport aux habitations passe alors de 50 à 100 mètres. Cette distance de 100 mètres est également applicable aux annexes servant à l'élevage (fumières, silos...)

Sur les 7 exploitations recensées sur la commune, seule celles de la Cour et des Essards sont actuellement classées. Cette situation résulte d'une obligation imposée à l'exploitant eu égard à son nombre d'Unité de Gros Bétail (UGB.)

Ne pouvant prévoir pour les prochaines années si d'autres installations vont dépasser les seuils réglementaires évoqués ci-dessus, il paraît donc impératif de ne pas établir de futures zones constructibles à une distance inférieure de 100 mètres des bâtiments d'élevages et des sièges d'exploitation.



La réunion organisée avec les agriculteurs nous montre que cette précoition semble être de mise du fait des profondes transformations en cours sur la commune (cessation d'activité, regroupement, déplacement de siège d'exploitation, demandes de déclassement...). A titre d'exemple, nous pouvons mentionner les mutations actuelles de certaines exploitations comme sur celle du Tielley (reprise d'une autre exploitation au 1^{er} janvier 2005) ou celle des Essards, aujourd'hui répartie sur 3 sites (Tocqueville et les Vagands). A terme l'actuel siège d'exploitation devrait être transféré vers les Vagands et les bâtiments agricoles de Tocqueville faire l'objet d'une demande de déclassement. Enfin, on peut également mentionner, la cessation d'activité programmée d'autres exploitations à l'horizon 2010.

● Les plans d'épandage

Sur Magneville l'activité agricole principale repose sur la production laitière et sur un mode d'élevage en stabulation. Ceci tend à générer une quantité importante de déchets organiques, mêlés à des « eaux vannes » issues du nettoyage du sol des bâtiments ou « habitent » les animaux et des salles de traite.

3 – Organisation des espaces

L'évacuation des boues organiques résiduelles peut s'inscrire dans un plan d'épandage, après étude par un cabinet spécialisé qui détermine des sols les plus aptes à recevoir les effluents. Il est également important de mentionner que les superficies de zones d'épandages sont calculées en fonction du nombre d'UGB de l'exploitation. En conséquence la réduction de ces surfaces en cas d'ouverture à l'urbanisation de certains de ces secteurs pourrait pénaliser les agriculteurs. Cette donnée est à prendre en considération lors de la pré définition de ces zones.

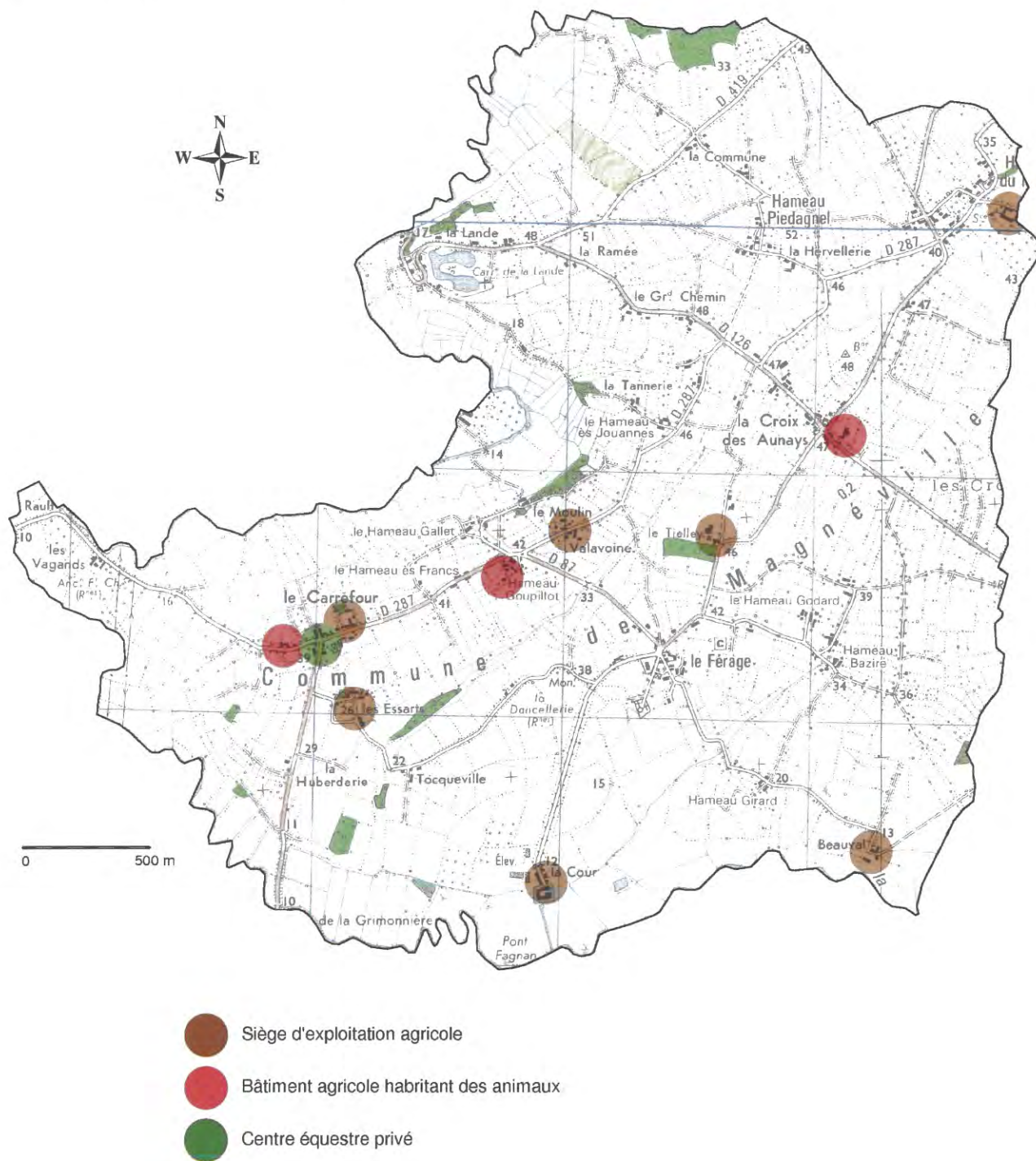
Chaque exploitant sur la base d'une démarche volontaire peut faire établir un plan des zones d'épandages. Ces dernières sont restreintes par **l'obligation de respect de la marge de recul sanitaire prévoyant un retrait fixe de 100 mètres par rapport aux habitations (50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs) et de 35 mètres aux abords des cours d'eau**. La carte des plans d'épandage déclarés ou autorisés sur Magneville fournie par la DDAF de la Manche et les données recueillies auprès des agriculteurs montrent :

- des hameaux dont la zone urbanisée est totalement exclue de ce zonage (Croix des Aunays, le Carrefour, Piedaniel),
- des hameaux partiellement concernés (Le Férage, Bazire),

Toutefois, il convient de souligner que ces zones sont susceptibles de subir des évolutions. Néanmoins, l'installation de nouvelles maisons d'habitations à proximité de zones susceptibles d'épandage ou référencées en tant que tel, a une conséquence directe sur l'activité agricole compte tenu de la législation évoquée ci-dessus. **En conséquence, les nouvelles zones de constructions devront se développer de façon compatible avec l'activité agricole et les zones d'épandages.**

3 – Organisation des espaces

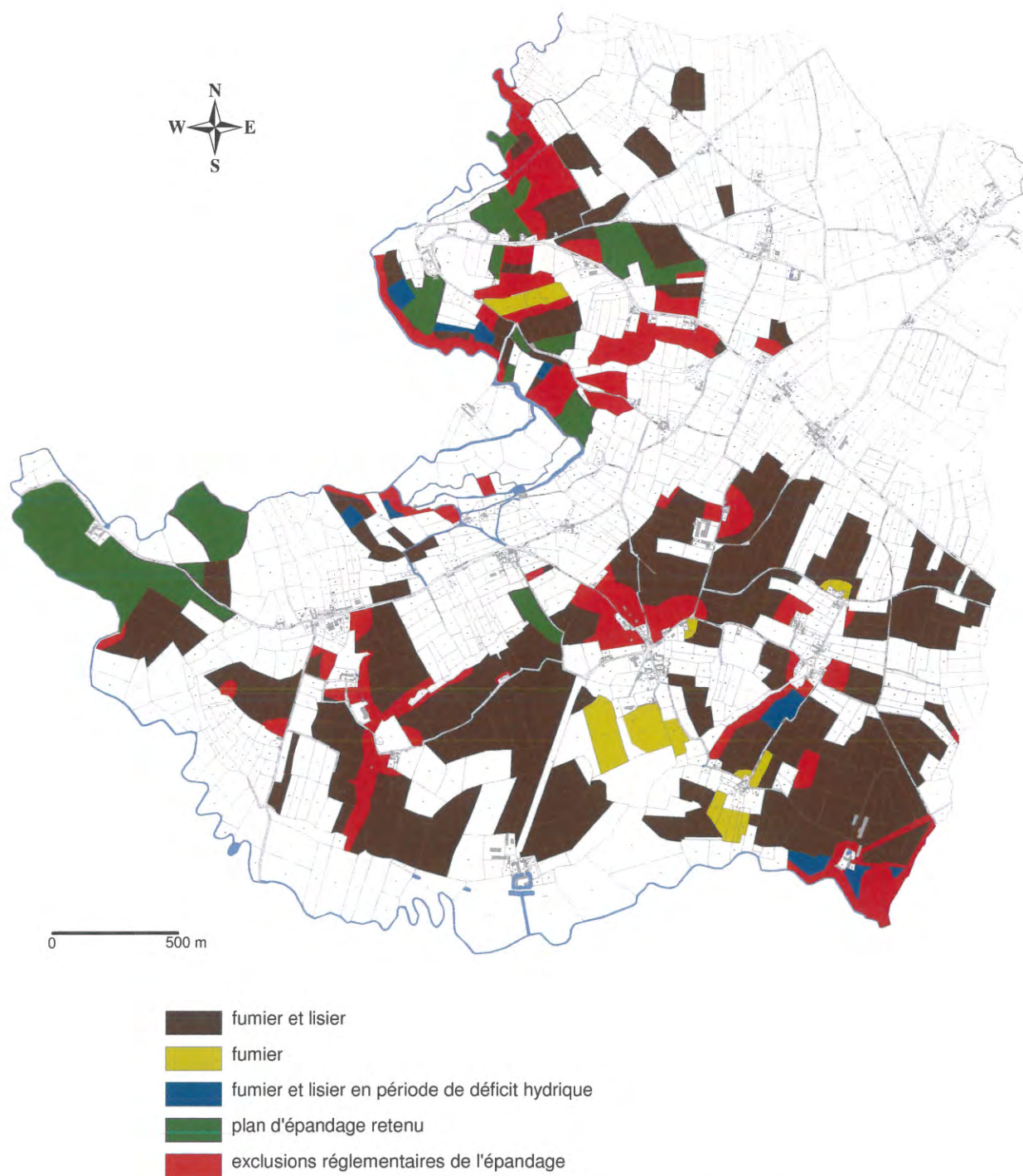
Emplacement des installations classées agricoles



Sources : IGN - Mairie

3 – Organisation des espaces

Plans d'épandage



Sources : ADA Manche, Chambre d'agriculture, cadastre

3 – Organisation des espaces

2.5 Les grandes unités paysagères

La loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages traduit une obligation de prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme. Elle vise à protéger des paysages non seulement remarquables mais également des éléments structurants de paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. La notion de paysage s'entend ici comme une organisation et une utilisation d'un espace en fonction de ses caractéristiques physiques et son mode d'occupation humaine.

La commune de Magneville fait partie d'une unité paysagère qui regroupe toute la région de Valognes, caractérisée par un relief de collines et un bocage à très petites mailles. Il y prédomine un habitat dispersé où il n'existe pas véritablement de bourg. A l'inverse de l'habitat ancien, les constructions récentes localisées le long des axes de communication marquent souvent une rupture avec l'architecture traditionnelle par les volumes et les matériaux utilisés.

Du fait de sa position sur deux bassins versants, du relief et enfin de la prédominance des haies, Magneville ne possède pas de nombreux points de vue offrant une vision panoramique sur le territoire de la commune. Les perspectives sont souvent masquées. L'analyse paysagère illustrée par des photos panoramiques est donc plus difficile

Toutefois, il se dégage deux grands types de paysage : un paysage de plateau bocager, un paysage de vallée humide. En sillonnant le territoire de la commune depuis les axes de communication, on peut remarquer une alternance entre ces deux grandes unités paysagères.

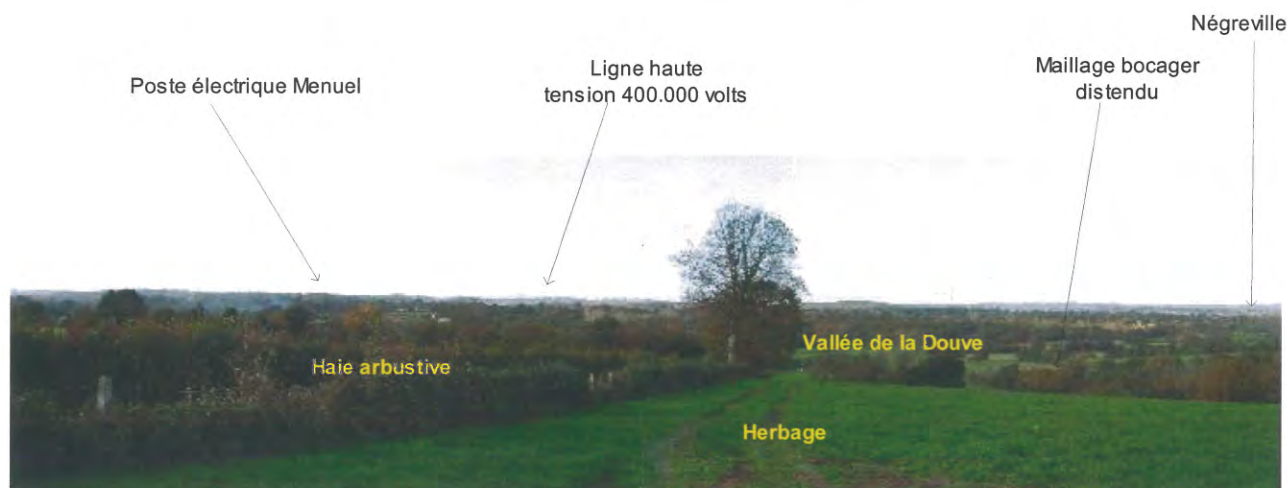
● **Le plateau bocager** présente une végétation de haies et parfois de bosquets bordant des prés. On observe également des haies d'arbres et d'arbustes le long des axes de communications. Ce maillage parfois dense se dégrade là où les surfaces de labours sont plus intenses. Il en résulte un paysage plus ouvert



Vue sur la commune de Magneville depuis l'Etang Bertrand

3 – Organisation des espaces

De même, là où les pentes du plateau s'atténue en direction de la Vallée de la Douve, le maillage bocager se distend.



Partie Nord de la Commune, vue depuis la « Ramée »

● **La vallée humide de la Douve** se caractérise par une végétation particulière composée de haies et plus rarement de boisements, qu'il convient de préserver pour leur qualité biologique et paysagère. Par ailleurs, la physionomie de cette vallée (très large dans sa partie sud et ouest puis se resserrant à partir du hameau le Moulin jusqu'à la « frontière nord » de la commune de l'Étang Bertrand) lui confère un particularisme qu'il convient également de préserver.



Partie Ouest de la Vallée, vue depuis le Hameau du Moulin – Vallée de la Douve

Tout autant que les haies, l'herbe des prairies fait partie intégrante du paysage de bocage. De par sa permanence et sa continuité elle en assure l'unité, la cohérence et l'identité du paysage.

3 – Organisation des espaces

2.6 Les éléments structurants du paysage



● **Les haies.** Le principal élément structurant de ces paysages est constitué par les haies. Présentes sous formes arbustive (noisetier, charmes...) ou d'alignement d'arbres de haut-jet (chêne, châtaigner, hêtre, frêne, aulne) leur densité va donc singulièrement déterminer l'ambiance des secteurs de bocage. Mais il faut également rappeler à quel point la position, la composition des haies et leur mode d'entretien sont importants pour déterminer la perception des paysages. Le degré d'opacité, la position vis-à-vis des routes et des chemins conditionnent la visibilité des territoires. Il y a par exemple une grande différence entre les haies opaques sur toute leur hauteur et les haies basse taillée. Elles assurent toutes néanmoins l'identité du bocage en offrant des premiers plans de grande qualité. Toutefois, le système bocager n'est pas un système en équilibre naturel car il suppose l'intervention régulière de l'homme pour l'entretien. Si ce dernier ne rejoint plus uniquement les besoins économiques auxquels il a répondu dans l'histoire, il faut, dans le projet de le maintenir, lui trouver d'autres justifications parmi lesquelles l'économie touristique n'est pas la moindre. La qualité des promenades et des espaces qu'elles donnent à considérer, forme ici un élément important de produit touristique. Il appartient à la carte communale de veiller à les préserver tant au niveau des espèces qui les composent que des unités paysagères qu'elles modèlent.

A ce titre, conscient des risques occasionnés par le recul du bocage et la volonté de préserver ces entités paysagères, le Conseil général de la Manche a mis en place un programme sous forme d'aides financières afin d'améliorer la qualité des haies (création ou restauration.) L'organisation et l'animation de ces actions ont été confiées à la Chambre Départementale d'Agriculture de la Manche, et sont relayées localement par les associations Syndicales Libres (A.S.L) de boisement.

● **Espace bâti et intégration aux paysages**

Le bocage sur Magneville se caractérise par son réseau de haies, mais aussi par la spécificité de la répartition de son bâti. La dispersion des constructions (petites unités de ferme, hameaux, bâtiment agricole isolé...) y forment une « poussière » bâtie très caractéristique. Il y prédomine un habitat éparpillé.

Il faut rappeler le cloisonnement de l'espace qui fragmente la perception en petites unités et camoufle une grande partie des constructions, protégés des regards par le réseau dense des haies. De part leurs matériaux, leur volume et leur emprise parcellaire réduite, les bâtiments les plus anciens s'intègrent mieux à ces paysages dont ils sont une des composantes. Cela permet également aux constructions récentes nécessitées par l'activité agricole ou l'accueil de nouveaux habitants de mieux « se fondre » dans le paysage à condition que les haies soient préservées.

3 – Organisation des espaces

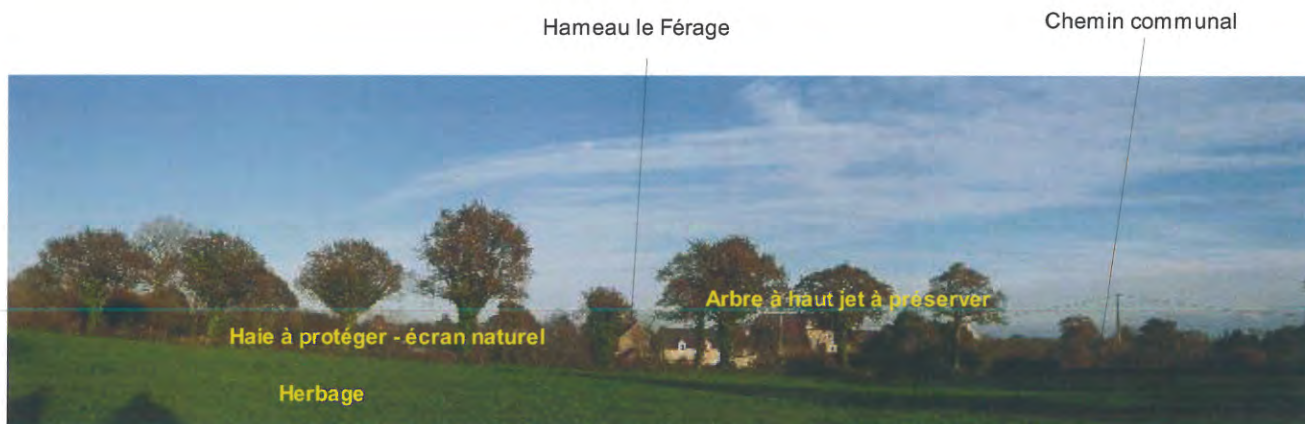
Rappelons qu'à l'inverse de l'habitat ancien, les constructions récentes localisées le long des axes de communication marquent souvent une rupture avec l'architecture traditionnelle par les volumes et leur mode d'implantation. Pour les constructions les plus récentes notamment les pavillons, les haies de thuyas prennent souvent la place des haies champêtres et l'influence paysagère du bocage tend sinon à disparaître tout au moins à s'estomper. Ainsi, sur le CD à l'entrée du village du Férage, les nouvelles habitations n'ont pas gardé les haies.



Vue sur le hameau Le Férage depuis la CD 87

L'aménagement de nouvelles zones urbaines doit donc se faire en préservant les unités paysagères et les éléments naturels structurants. Le maintien d'un écran végétal comme les haies contribue à atténuer la visibilité de nouvelles constructions. Pour les autres hameaux comme le La Croix des Aulnays, le Mesnil, le Carrefour, il appartiendra donc à la commune de conserver et d'affirmer cette volonté de développer un paysage urbain intégré dans une maille bocagère. A ce titre, l'ouverture d'une zone urbanisée de type lotissement dans ces secteurs devrait s'accompagner du maintien des écrans végétaux actuel.

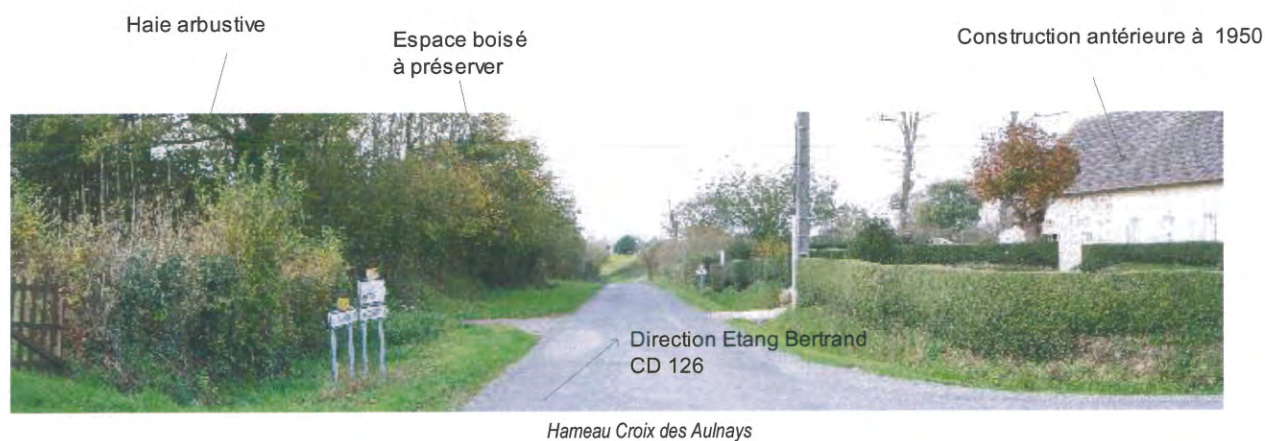
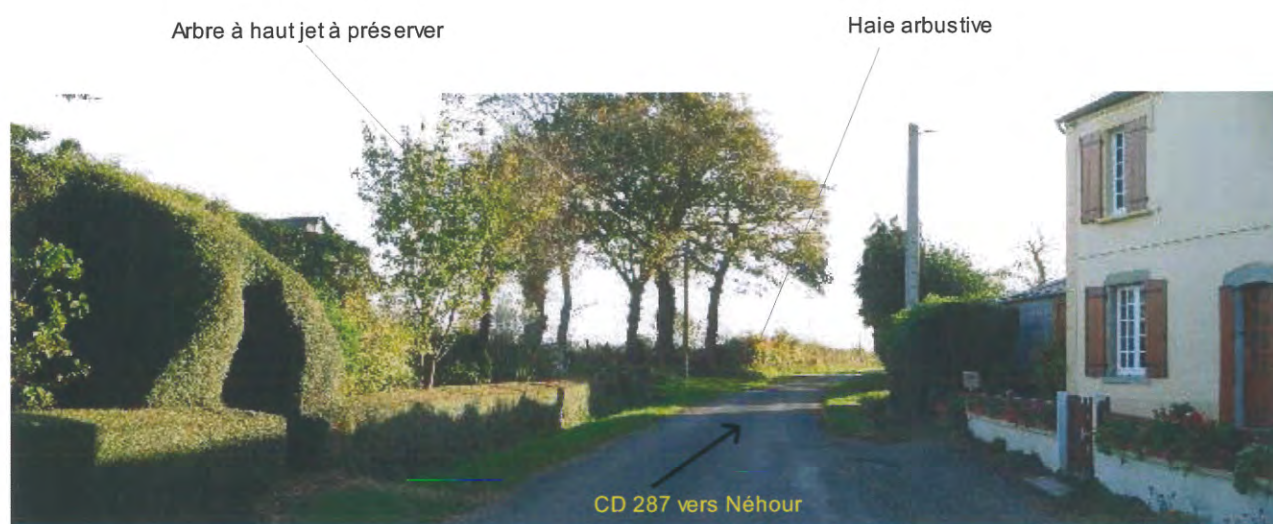
A ce titre, le chemin communal menant au hameau du Férage depuis l'ouest de la commune représente, le point de sensibilité le plus fort en cas de construction dans cette partie de la commune. Ici il convient plus qu'ailleurs de maintenir les écrans végétaux.



Vue sur le hameau Le Férage depuis le Lieudît la Dancellerie

3 – Organisation des espaces

Pour les autres hameaux comme la Croix des Aunays ou le Carrefour, il appartiendra à la commune de conserver et d'affirmer cette même volonté de développer un paysage urbain intégré dans une maille bocagère.



3 – Organisation des espaces

Organisation spatiale



4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population

Sur le plan de l'intercommunalité, Magneville fait partie de la Communauté de Communes du canton de Briquebec en Cotentin. Composée de 14 communes (Briquebec, Breuville, L'Etang Bertrand, Le Vretot, Les Perques, Le Valdécie, Magneville, Morville, Négreville, Les Perques, Quettetot, Rauville le Bigot, Rocheville, St Martin le Hébert), cette entité comptabilisait au dernier recensement de 2006 9707 habitants. Briquebec constitue l'unique pôle majeur de ce territoire avec 4 221 habitants (soit 43 % du poids total de la population de la Communauté de Communes.) Les autres communes forment de petites unités rurales de moins de 500 habitants en moyenne.

Contexte intercommunal

La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes a régulièrement augmenté depuis 1982 enregistrant une croissance de plus de 16% jusqu'en 1999. Cette progression est à mettre en parallèle avec celle de Briquebec. En effet, cette dernière a vu sa population croître également de plus de 16% sur la période 1982-1999. L'attractivité exercée par la commune centre sur les retraités agricoles des autres communes du territoire (proximité des services, commerces...) a favorisé une migration vers le chef lieu de canton d'une partie de cette catégorie de la population.

1.1 Démographie

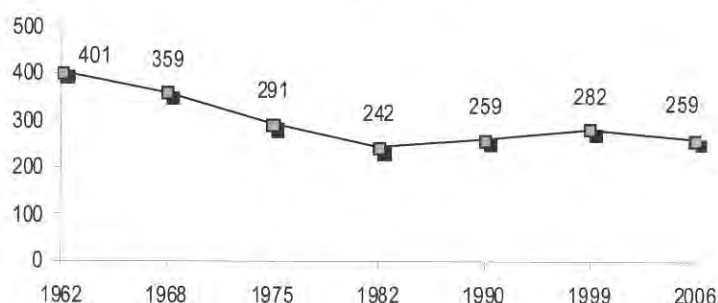
La population de la Commune de Magneville a fortement diminué entre 1962 et 1982 puisqu'elle a perdu 159 habitants soit une perte de près de 66% sur cette période. Depuis 1982, on constate une progression régulière du nombre d'habitants sans toutefois retrouver le niveau des années antérieures. Cette augmentation s'est déclinée sur les dernières périodes intercensitaires à un rythme très faible, moins de 1% par an. En 2006, le nombre d'habitants a reculé depuis 1999 pour s'établir à 259 habitants, soit le chiffre de 1990.

Evolution de la population

Recensements INSEE	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	401	359	291	242	259	282
Variation en nombre	-42	-68	-49	17	23	
En pourcentage par an	-1,83	-2,97	-2,59	0,85	0,95	
Mouvement naturel (pourcentage par an)	-0,78	-1,05	-2,01	-1,65	-1,94	
Solde migratoire (pourcentage par an)	-1,05	-1,92	-0,58	2,51	2,89	

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Evolution de la population



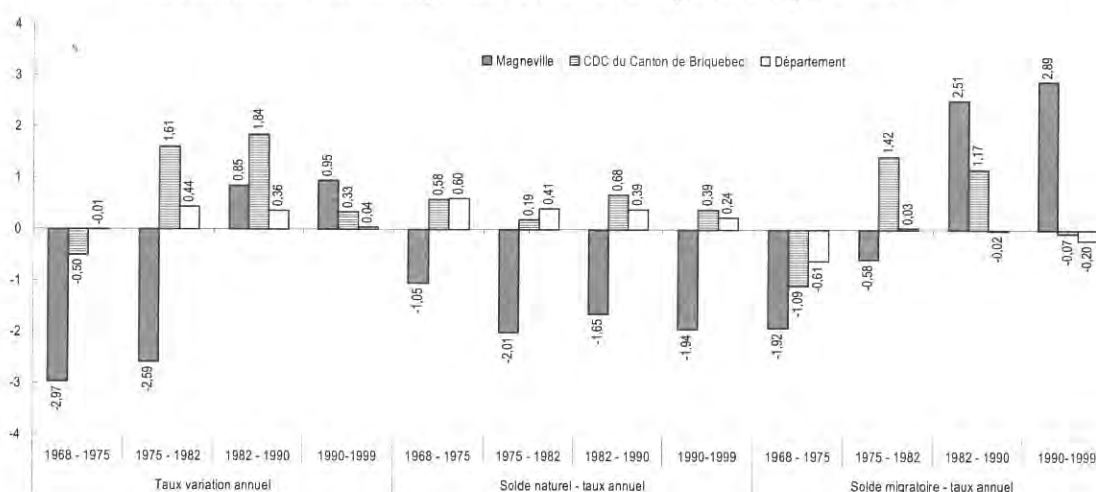
L'augmentation de la population émane uniquement du solde migratoire. Le solde naturel reste négatif depuis 1968 et s'est même accentué entre les deux derniers recensements (-1.94% entre 1990 et 1999.) En revanche, on observe une nette amélioration du solde migratoire depuis 1982 à contrario de la Communauté de Communes ou du département de la Manche.

Si la population de la commune a progressé depuis 1982, ceci s'explique en partie par l'arrivée de nouveaux ménages souhaitant construire en milieu rural ou réhabiliter du bâti ancien. Toutefois les constructions de maisons individuelles ne pouvant se décliner qu'en dehors de lotissements sur des parcelles isolées, le nombre de constructions neuves reste très faible et l'apport extérieur de cette première catégorie de nouveaux arrivants n'influe que très peu sur le solde migratoire.

A l'inverse, l'arrivée de nombreux habitants d'origine Britannique (plus enclins à s'inscrire dans une démarche d'acquisition et d'amélioration du patrimoine ancien) contribue à expliquer l'évolution positive du solde migratoire (+ 2.51% entre 1982 et 1990 et + 2.89 % entre 1990 et 1999.)

Une période de croissance depuis 1982 et une chute en 2006

Taux de variation annuel Magneville, Canton de Bricquebec, Département



4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Si certains d'entre eux ont choisi de transformer en résidence secondaire leur habitation, nombre de ménages ont opté pour une installation définitive sur la commune. L'arrivée des nouveaux habitants correspond essentiellement à deux profils : des ménages déjà constitués avec enfants ou des couples de retraités.

Les perspectives d'accroissement de la population apparaissent donc fragiles surtout lorsque celles-ci reposent sur le seul solde migratoire. Malgré l'établissement du MARNU, les possibilités de construction et donc d'installation sur la commune de nouveaux ménages restent réduites et subordonnées à des démarches individuelles et ponctuelles.

Aujourd'hui, s'il n'existe pas véritablement de pression foncière, la commune est désireuse d'accueillir de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement des générations et la pérennisation de ses services et notamment de l'école. Elle souhaite profiter d'une dynamique favorable. Dans cette optique et afin de répondre favorablement aux demandes, elle doit cependant trouver de nouvelles possibilités d'accueil.

1.2 Une classe d'âge au-dessus des moyennes du département : les plus de 75 ans

Si l'on se tient à la seule lecture des chiffres de l'INSEE, Magneville apparaît comme une commune vieillissante. En effet, elle se caractérise par une part importante des plus de 75 ans. Avec 22% de la population totale, la commune possède un taux largement au-dessus de celui du département ou même de la Communauté de Communes. Toutefois ce constat doit être tempéré par plusieurs éléments d'analyse : la présence sur la commune d'une maison de retraite, la diminution de la part des plus de 60 ans (cette catégorie d'âge ne représentant plus que 12 % de la population en 2006 alors qu'elle atteignait 42 % en 1982), enfin l'augmentation très nette de la représentation des moins de 20 ans (passant de 16% en 1982 à plus de 24% en 1999.)

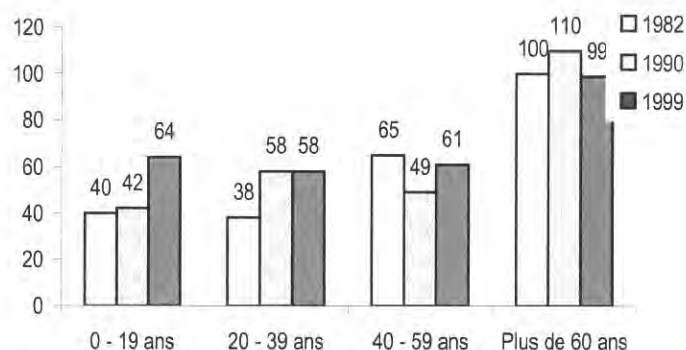
	Nombre	%
0 - 14 ans	39	15%
15 - 29 ans	32	12%
30 - 44 ans	53	20%
45 - 59 ans	47	18%
60 - 74 ans	32	12%
75 ans et plus	56	22%
TOTAL	259	99%

Répartition de la population 2006

INSEE

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

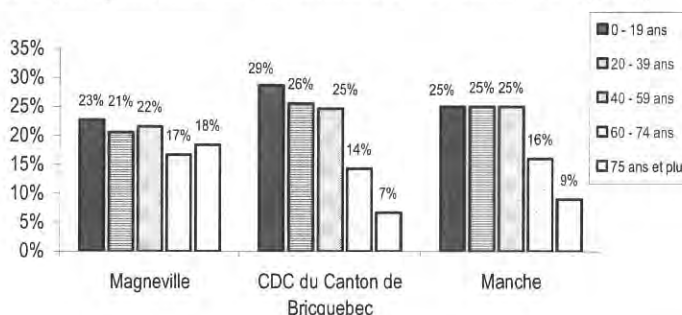
Répartition de la population 1999



INSEE

Enfin, on constate que la répartition de la population sur Magneville ne se singularise pas des moyennes départementale et intercommunale pour la classe d'âges des 40 – 59 ans. Néanmoins avec 22% en 1999, le taux de cette catégorie reste sensiblement inférieur à celui du département de la Manche (25%) ou à celui de la Communauté de Communes (25%.)

Age de la population 1999



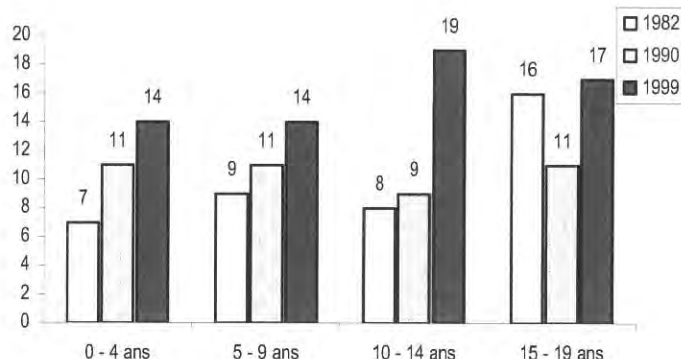
INSEE

La répartition des classes d'âge s'explique essentiellement par les éléments évoqués précédemment. Deux strates, les moins de 19 ans et les 20-39 ans, sont en retrait par rapport aux chiffres enregistrés de façon quasiment identique entre la Communauté de Communes et le Département. Il s'agit des jeunes adultes qui quittent la commune pour leurs études ou pour trouver un emploi.

L'indice de jeunesse est passé de 0.4 en 1982 à 0.64 en 1999. Ces chiffres indiquent ainsi une évolution positive de la population confirmant ainsi un certain rajeunissement. Toutefois, il convient de souligner que cet indice reste néanmoins inférieur à 1. Pour indication, celui de la Communauté de Communes est passé de 1.36 en 1982 à 2.41 au dernier recensement. Les raisons de cette évolution ne sont pas à rechercher dans la structuration des classes d'âges du chef lieu de canton. En effet, Briquebec a vu son indice de jeunesse chuté de 2.44 en 1982 à 1.37 en 1999.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Population des moins de 20 ans
Magneville

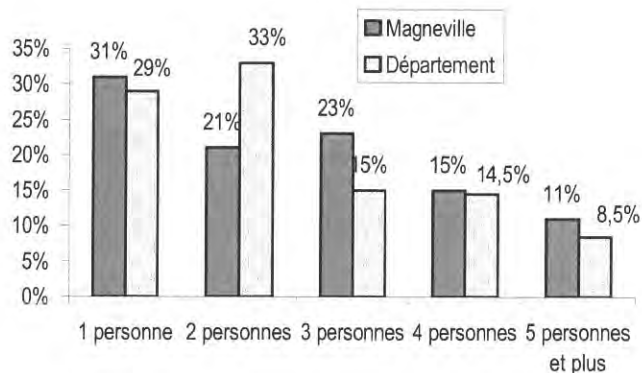
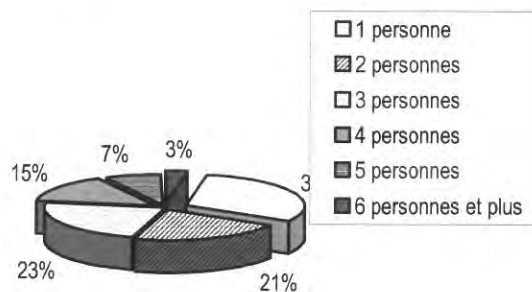


INSEE

La population des moins de 20 ans est en forte augmentation (+ 24 entre 1982 et 1999.) Toutes les strates d'âges sont concernées par cette croissance hormis celle des 15 – 19 ans dont la progression est réduite à 1 (passant de 16 à 17 personnes sur cette même période.)

1.3 Les ménages

Composition des ménages en 1999 – Magneville – Source INSEE



4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

La structure de la population se retrouve dans la composition des ménages. Ainsi le recensement de 1999 démontre une part importante des ménages de petite taille (54% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes.) Ceci s'inscrit dans l'évolution globale de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes.

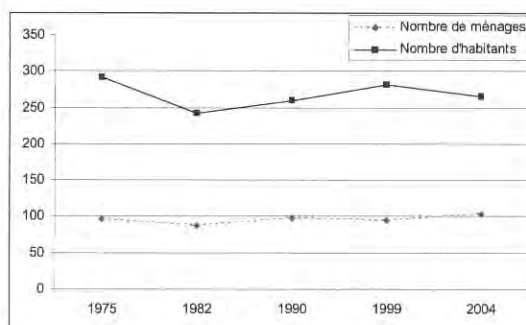
Cependant, cette tendance est moins marquée sur Magneville que sur l'ensemble de la Manche. Pour mémoire, sur le Département, le pourcentage des ménages de moins de trois personnes a atteint 62% au dernier recensement de 1999. Ainsi à l'inverse, on observe sur Magneville un nombre important de couples avec enfants (48% de ménages constitués de 3 ou 4 personnes en 1999) pour lesquels l'existence d'une école et d'un regroupement pédagogique constitue un atout considérable pour s'installer dans la commune.

Enfin, on constate que depuis 30 ans, le nombre de ménages reste stable (96 en 1975 contre 101 en 2006), avec une légère diminution du nombre de personnes par ménage (3 en 1975 contre 2,6 en 2006).

Ménages et population Magneville

	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de ménages	96	88	98	95	101
Nombre d'habitants	291	242	259	282	259
Nbre de personnes / ménages	3,0	2,8	2,6	3,0	2,6

INSEE



Depuis les années 80, Magneville a inversé la courbe démographique négative amorcée dans les années 70. Mais cette évolution positive reste toutefois fragile puisque la population semble avoir régressée depuis 1999. Malgré la démarche de maîtrise foncière engagée par la commune grâce au MARNU, le développement de nouvelles constructions synonymes d'installation de nouveaux ménages, atteint ses limites. Le développement maîtrisé de la commune doit passer par une réorientation de sa politique « d'offre » de terrain à bâtir, tant sur la localisation des zones constructions que de leur typologie. En outre, le patrimoine restant à réhabiliter étant restreint, la commune ne peut compter sur un apport « massif » de populations extérieures.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'évolution de la population observée aujourd'hui émane donc davantage de mouvements migratoires plutôt que de mouvements naturels. Toutefois des signes positifs comme l'augmentation depuis 1982 de la strate d'âge des moins de 20 ans montrent la nécessité de prolonger la dynamique engagée. La mise en œuvre d'une nouvelle démarche foncière globale et structurée à l'échelle de la commune constitue une condition à son dynamisme démographique.

En cas de non renouvellement de la population, la commune risque d'enregistrer un phénomène de vieillissement commun à l'ensemble des communes rurales de même taille. Il est donc nécessaire d'anticiper les besoins liés aux nouveaux accédants encore assez peu représentés actuellement. De même, l'accueil de nouvelles populations implique l'adaptation des équipements en matière de services et déplacements.

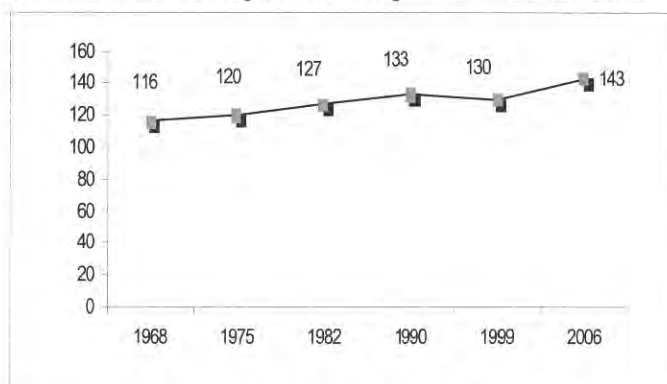
4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2 – Logements

Depuis 1968 le nombre global de logements a évolué positivement. Toutefois il convient de pondérer nos analyses compte tenu des valeurs quantitatives « en jeu ». En effet en 35 ans, le parc global d'habitations ne s'est accru que de 27 logements, soit un peu plus de 1 logement tous les deux ans. Ces chiffres sont à mettre en relation avec la volonté des différentes municipalités qui, par le biais notamment du MARNU, ont prôné un développement limité de la commune afin de lui préserver son caractère rural.

2.1 Evolution du parc existant

Evolution du nombre de logements - Magneville – Source INSEE



	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	116		
1975	120	4	0,48
1975	120		
1982	127	7	0,81
1982	127		
1990	133	6	0,58
1990	133		
1999	130	-3	-0,25
1999	130		
2006	143	13	1,06

Stagnation du nombre de logements
Source INSEE

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition du nombre de logements – Magneville – Source INSEE

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
1968	109		4	11	3	6
1975	96	-13	15		9	
1975	96		15	21	9	-6
1982	88	-8	36		3	
1982	88		36	-11	3	7
1990	98	10	25		10	
1990	98		25	-3	10	3
1999	95	-3	22		13	
1999	95		22	2	13	5
2006	101	6	24		18	

Les chiffres concernant les résidences principales viennent corroborer les analyses croisées précédentes (démographiques et foncières) Le nombre de constructions neuves étant limité, la seule possibilité d'emménager sur la commune réside dans la transformation des résidences secondaires ou la réhabilitation des logements vacants en logement principal.

Type de résidence : Magneville - CDC – Département – Source INSEE

Résidences principales	1999	2006	Evolution
Commune de Magneville	95	101	6,3%
CDC Canton de Bricquebec	3 769	3 768	+ 0,0%
Manche	194 718	211 212	+ 8,5%

Résidences secondaires	1999	2006	Evolution
Commune de Magneville	22	24	9,1%
CDC Canton de Bricquebec	298	280	-6,0%
Manche	35 841	40 921	+ 14,2%

Logements vacants	1999	2006	Evolution
Commune de Magneville	13	18	38,5%
CDC Canton de Bricquebec	214	281	31,3%
Manche	14 710	15 939	8,4%

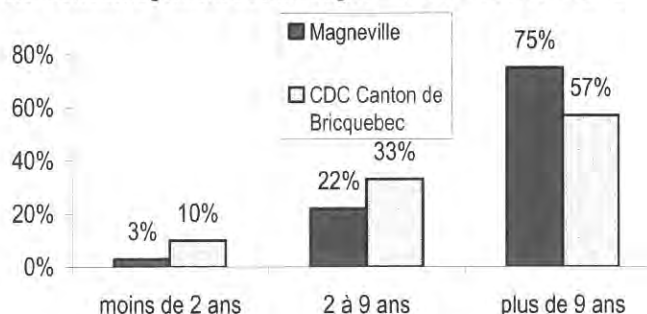
L'évolution du parc de résidences principales entre 1999 et 2006 est marquée par une légère augmentation (6,3%) alors que sur la période précédente (1990-1999) on enregistre une baisse de 3%. Ainsi depuis 1975 le chiffre des résidences principales est stable.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Un parc de résidences secondaires en baisse

Parallèlement, le nombre de résidences secondaires diminue régulièrement depuis 1982, alors qu'entre 1975 et 1982 il a été multiplié par 2,5. Cette évolution est en partie liée aux acquisitions massives des Britanniques dans les années 80. Ces comportements ont marqué en profondeur la structure du parc immobilier dans la Manche ces dernières années. Après une période de stagnation de ce phénomène, nous assistons aujourd'hui à une double attitude. D'une part, il existe une reprise des acquisitions d'habitations par les Britanniques (installation définitive ou résidence secondaire) et d'autre part une transformation des anciennes résidences secondaires en résidences principales. Dans le premier cas de figure se sont souvent des familles avec enfants qui élisent domicile sur Magneville.

Date d'emménagement des ménages – 1999 – Source INSEE

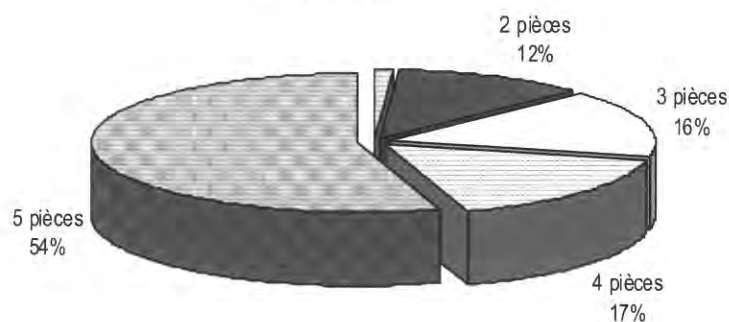


La faible représentation des ménages présents dans leur logement depuis moins de 2 ans confirme la stabilité du nombre de logements et la faible rotation de leur population. La sur-représentation des ménages occupant leur logement depuis plus de 9 ans est à rapprocher de la structure démographique évoquée précédemment. De même, on constate que le taux enregistré sur Magneville pour cette catégorie de ménages est largement supérieur à celui de la Communauté de Commune. Les flux de populations constatés sur Briquebec et son poids démographique ne sont pas étrangers à ce taux.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Taille des logements

Nombre de résidences principales selon nombre de pièces – 2006
Source INSEE



Des logements de grande taille

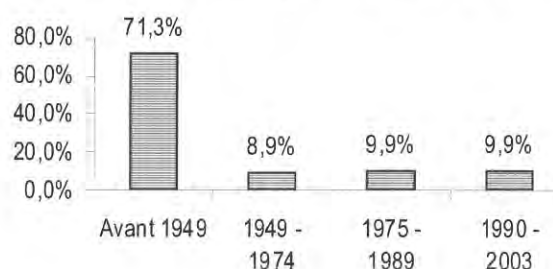
Le parc de logements est uniquement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 71 % des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus contre seulement 12 % de 2 pièces maximum. Le profil est symbolique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond à la composition des ménages (2,6 personnes par ménage en moyenne.) Le caractère résidentiel de la commune est affirmé par la présence de logements et de terrains de grande taille.

● Ancienneté du parc

Un parc ancien important

L'ancienneté du parc révèle trois périodes de constructions sur la commune. Le bâti ancien, datant d'avant 1949, est le plus important avec 71%. Il est constitué de maisons d'un habitat isolé représenté « de hameau » mais également de fermes au d'anciens corps de ferme. La seconde période est celle de la période d'après guerre jusqu'au début des années 70 correspondant à la première « ère » de construction pavillonnaire. Enfin la période 80-90 où une demande en logements neufs a été observée et a abouti notamment à la réalisation de maisons individuelles sur le bourg mais également sur la Croix des Aulnays, le Carrefour...

Ancienneté du parc 2006 – Magneville – Source INSEE



Les constructions récentes (9 logements commencés seulement entre 1986 et 2003) sont peu nombreuses et se sont réalisées de façon diffuse sur le territoire communal.

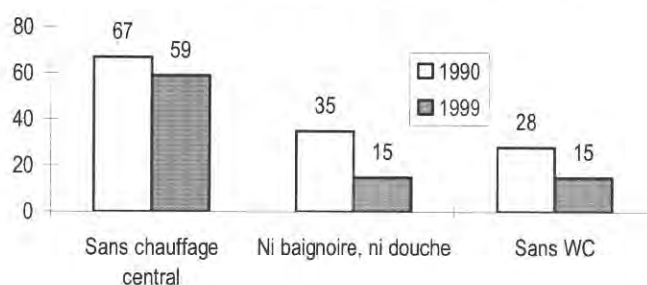
4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Confort du parc

Selon l'INSEE, l'inconfort d'un logement se détermine selon qu'il manque au moins l'un des éléments principaux suivants :

- Un WC intérieur,
- Une salle de bains (équipée d'un lavabo et d'une douche ou une baignoire),
- Un chauffage central (appareils de chauffage fixes et conformes, convecteurs ou radiateurs dans chaque pièces d'habitation).

Evolution du confort – Magneville – Source INSEE



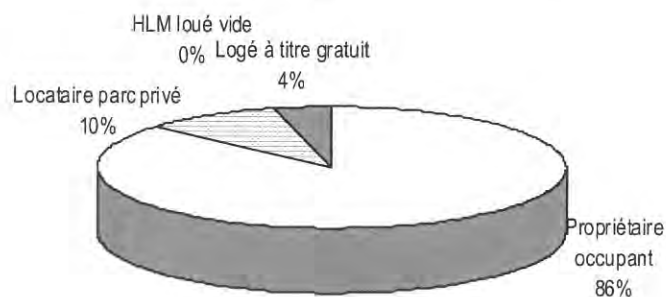
Avec 11% des résidences principales sans WC intérieur ou salle de bains au recensement de 1999, on enregistre une amélioration notable du niveau du confort des logements depuis le dernier recensement. Ce chiffre reste toutefois élevé si l'on y ajoute 59 logements sans chauffage central (soit environ 60% des résidences principales.)

Ces trois éléments permettent de déterminer officiellement l'inconfort des logements néanmoins d'autres critères tels que la vétusté des équipements, des installations électriques, l'absence d'isolation ou des problèmes d'humidité permettent d'appréhender de façon plus précise l'indécence ou l'insalubrité. Malgré l'évolution positive du parc sur Magneville, on peut constater que les travaux concernant la mise aux normes de confort ont surtout concerné les opérations d'acquisition amélioration.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Statut d'occupation

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation –
Magneville - 2006



INSEE

*86% de propriétaires occupants et
une absence de logements sociaux*

Le statut de propriétaire est nettement majoritaire sur la commune puisqu'il représente 86 % des résidences principales. Cette sur représentation favorise un faible taux de mobilité résidentielle. Parallèlement, les locataires ne représentent que 10 % du parc, soit 10 logements en 1999. Cette répartition est caractéristique du milieu rural constitué en majeure partie de maisons individuelles le plus souvent occupées par des propriétaires occupants.

Enfin on peut noter qu'il n'existe pas de logements locatifs sociaux sur la commune.

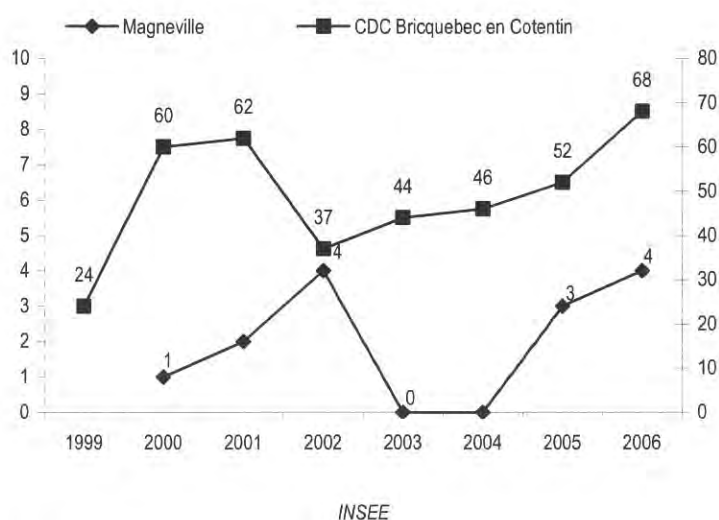
4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2.2 La construction neuve

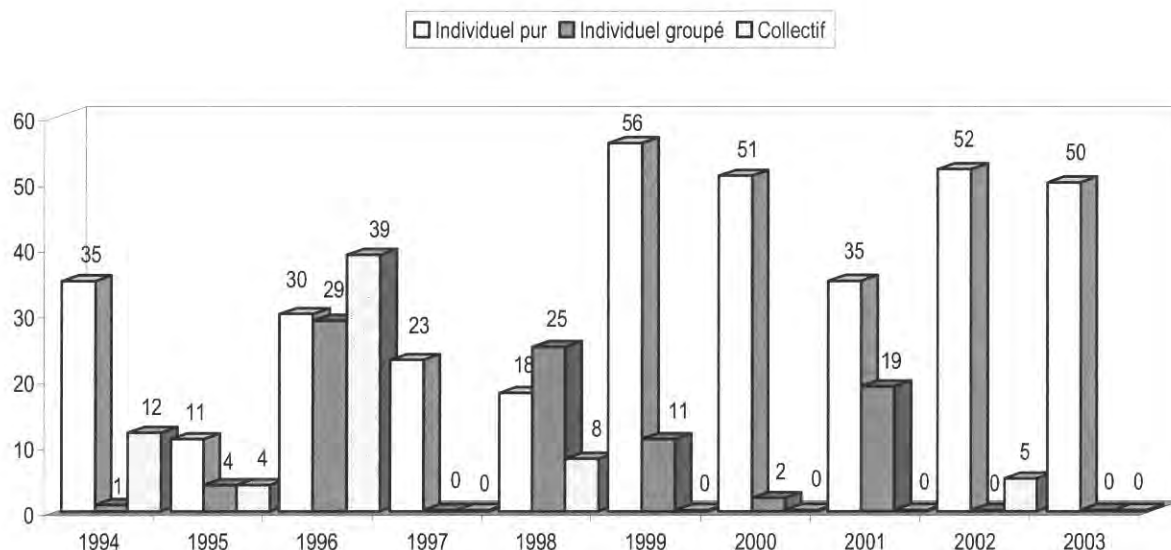
Depuis 10 ans, la construction neuve est stable et peu active à raison de moins de un logement par an, soit 7 logements depuis 1994. il n'existe donc pas une pression de la demande

Cette situation était souhaitée par le MARNU qui prônait un développement modéré de la commune. Aujourd'hui, beaucoup de terrains « affectés » à la construction pour le document d'urbanisme restent disponibles.

Evolution de la construction neuve –
Magneville / Communauté de
communes



Répartition des logements commencés – Communauté de communes



La production de logements neufs sur la commune de Magneville reste donc très faible.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Elle est la résultante de plusieurs facteurs : la croissance démographique, la variation du stock de logements (transformation des logements vacants et des résidences secondaires), l'arrivée d'une nouvelle population mais aussi le desserrement correspondant à la variation de la taille des ménages (à population égale, la réduction de la taille des ménages nécessite davantage de logements.)

D'une façon générale, le parc de logements de Magneville se développe peu depuis les dix dernières années.

Les constructions individuelles se sont développées sur les zones définies par le MARNU (le Féage, la Croix des Aulnays, le Mesnil) mais également en dehors de celles-ci (Le Carrefour.) La mise en place du MARNU n'a donc pas bloqué les constructions même si le document d'urbanisme ne définissait que très peu de terrains constructibles. La question de l'évolution du nombre de logements neufs et des résidences principales doit être liée à la notion d'attractivité de la commune. Parallèlement, on assiste à une inflation des prix de vente du bâti ancien. Ce phénomène tend à limiter l'accès de ce marché aux acquéreurs locaux.

L'enjeu de l'élaboration de cette carte communale est d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale de Magneville. Dans ce contexte, Le bâti ancien et notamment les constructions non dédié initialement au logement doit être mis en valeur et les nouvelles constructions s'adapter au paysage environnant. Il est possible d'envisager une diversification de l'offre de logements.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3 – Activités

3.1 Emploi – population active – chômage

Aire d'influence de la Communauté Urbaine de Cherbourg

Située à une trentaine de kilomètres de la commune, l'influence de l'Agglomération Cherbourgeoise se ressent jusqu'à Magneville. Ce rayonnement s'explique notamment par l'offre réduite d'emplois sur Valognes, Briquebec et Saint-Sauveur le Vicomte et les facilités de circulation offertes par la quatre voies (N 13) menant à Cherbourg.

L'essentiel des emplois se concentre donc au sein de l'agglomération Cherbourgeoise tournée vers le secteur tertiaire et secondaire (D.C.N - construction navale) mais également celui du retraitement nucléaire à la Hague.. La mutation prochaine de la centrale nucléaire de Flamanville (futur site expérimental de l'EPR) est également de nature à recentrer l'offre d'emplois sur cette partie du département. De même on peut s'attendre durant la période de grands travaux à une augmentation de la pression immobilière sur des zones d'habitation jusqu'alors épargnées.

Evolution de la population active – Source INSEE

	Population active	Population active ayant un emploi	
		Nombre	%
1999	95	85	89,5%
1990	102	91	89,2%
1982	110	104	94,5%

Depuis 1982, la population active est en recul constant et le taux d'activité a fortement diminué depuis cette date (- 10.3% entre 1990 et 1999.)

Evolution du taux d'activité – Source INSEE

	20 - 39 ans		40 - 59 ans		TOTAL
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
1999	81,5%	54,8%	93,5%	70,0%	74,8%
1990	97,0%	76,0%	91,7%	76,0%	86,0%
1982	95,0%	66,7%	100,0%	75,0%	84,5%

Cette diminution du taux d'activité est particulièrement spectaculaire chez les femmes dans la tranche d'âge des 20-39 ans (-21,2% entre 1990 et 1999) mais également chez les hommes (-15.5% sur la même période.) Ces chiffres viennent corroborer l'analyse posée préalablement sur le dynamisme démographique de la commune et sur le manque de renouvellement de la population de Magneville.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Les catégories socio-professionnelles – Source INSEE

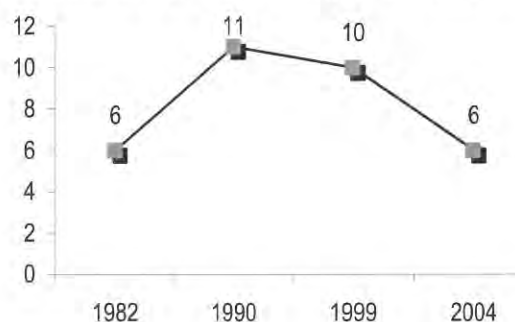
	1999	% des actifs	1990	1982	CDC Canton de Bricquebec	
Agriculteurs	16	9.1%	32	56	296	4.7%
Artisans - commerçants	4	2.3%	-	4	286	4.5%
Cadres - professions int.	8	4.5%	-	-	245	3.9%
Professions intermédiaires	8	4.5%	-	4	839	13.2%
Employés	20	11.4%	16	4	1 203	19.0%
Ouvriers	28	15.9%	32	16	1 525	24.0%
Retraités	92	52.3%	108	92	1 950	30.7%
Autres inactifs	128	-	80	32	4 122	-

La population de Magneville se répartit essentiellement selon trois catégories : les ouvriers, les employés, les agriculteurs. Entre 1982 et 1999, les deux premières ont connu un véritable essor alors que l'on peut parler d'effondrement pour la troisième. Parallèlement, les retraités représentent une part de plus en plus importante. Sur Magneville, cette catégorie se situe 12 points au-dessus de celle observée au sein de la Communauté de Communes.

● Chômage

En 2004, 6 chômeurs étaient recensés sur la commune de Magneville. Ce chiffre reste stable puisqu'en 1990 et 1999, on dénombrait respectivement 11 et 10 demandeurs d'emplois.

Evolution du nombre de chômeurs – Magneville – source INSEE



4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Taux de chômage 1999 – source INSEE

	Magneville		CDC Bricquebec		Manche	
	Nombre chômeurs	Taux chômage	Nombre chômeurs	Taux chômage	Nombre chômeurs	Taux chômage
TOTAL	10	10.5%	559	12.8%	23 979	11.6%
Hommes	7	12.5%	247	9.6%	10 928	9.5%
Femmes	3	7.7%	312	17.2%	13 051	14.0%

Stagnation du taux de chômage

Avec un taux de chômage de 10.5 %, la situation de Magneville se révèle moins préoccupante que celle de l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce chiffre se situe même en deçà des taux enregistrés dans le département du Calvados. La part grandissante des retraités, la diminution du nombre des agriculteurs sur la commune constituent des éléments de réponses à ce taux.

● Revenus – Source INSEE

Le niveau moyen des revenus de la population est très largement inférieur aux taux enregistrés pour le Département et la Région Bas-Normandie.

	Magneville	Manche	Basse- Normandie
Revenu imposable moyen	10 189 €	13 364 €	13 872 €
Taux d'imposés	34%	45%	47%

Ce niveau des ressources est à mettre en parallèle avec la composition socio-professionnelle de la population active ayant un emploi (ouvriers et employés) mais également avec la présence de nombreux retraités de l'agriculture.

● Les navettes domicile-travail

En 1999, 44 % des actifs travaillaient sur la commune. Ce pourcentage, s'il peut paraître élevé, enregistre toutefois un recul depuis le dernier recensement (- 14%) Cette tendance lourde qui tend à s'accélérer, trouve ses sources dans la diminution du nombre d'agriculteurs depuis 1982. Par ailleurs on constate que les actifs possédant un emploi en dehors de la commune reste sur le département et plus précisément dans la même zone économique.

Un taux encore élevé d'actifs travaillant sur la commune

Lieu de résidence – lieu de travail – Magneville – Source INSEE

	1999		Evolution de 1990 à 1999
	Nombre	Taux	
Ensemble	85		-6,6%
Travaillant et résident :			
- dans la même commune	37	44%	-14,0%
- dans deux communes différentes	48	56%	+ 0,0%
. du même département	42	49%	-4,5%
. de départements différents	6	7%	+ 50,0%

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Les principales villes de cette zone d'emploi sont Briquebec (8 km), Valognes (10 km), Cherbourg (32 km) Saint Sauveur le Vicomte. Elles représentent les principaux gisements d'emplois de proximité dans le secteur tertiaire voir secondaire pour l'aire de l'Agglomération Cherbourgeoise. Les distances kilométriques entre domicile et lieu de travail étant le plus souvent peu élevées, les actifs utilisent majoritairement leur voiture particulière pour leurs déplacements.

Transport des actifs – Magneville

	Nombre	%
Ensemble	85	100%
Pas de transport	14	16,5%
Marche à pied	1	1,2%
Un seul mode de transport	66	77,6%
- 2 roues	7	8,2%
- Voiture particulière	56	65,9%
- Transport en commun	3	3,5%
Plusieurs modes de transport	4	4,7%

Par ailleurs, il est à noter que 15 personnes des communes limitrophes viennent travailler chaque jour à Magneville.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3.2 Répartition par secteur d'activité

● L'activité agricole

Compte tenu de sa position géographique, l'orientation agricole principale de Magneville est tournée vers la production laitière.

La Superficie Agricole Utilisée communale (localisée sur la commune) représente 85 % du territoire communal soit 809 ha sur 949 ha que compte la commune. La superficie agricole utilisée des exploitations (exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles) représente 909 ha.

Malgré cette dominante rurale, il est recensé seulement 7 exploitations professionnelles contre 21 en 1979 et 18 en 1988.

Ce déclin est une tendance nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- l'augmentation de la taille des exploitations et le regroupement des parcelles (4 exploitations de plus de 50ha en 1988 contre 7 en 2000)

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée moyenne (ha)**	
	1988	2000	1988	2000
Exploitations professionnelles *	18	9	37	92
Autres exploitations	22	18	6	4
TOTAL	40	27	20	34
Exploitation de 50 ha et +	4	7	62	105

(Source : RGA)

*Exploitations dont le nombre d'UTA (quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé

** Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Moyens de production

	Exploitations		Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)	
	1988	2000	1988	2000
Superficie en fermage	27	15	554	689
Tracteurs	28	14	36	35
<i>Dont tracteurs de 80 ch DIN et plus</i>	Nc	6	Nc	9
Superficie en faire-valoir direct	35	20	246	202
Presse à grosses balles	0	3	0	2
Moissonneuse-batteuse	0	0	0	0
Superficie drainée par drains enterrés	Nc	Nc	Nc	Nc

(Source RGA)

Bien qu'en baisse, l'élevage demeure une activité importante. Au total, les exploitations détiennent un cheptel de bovins de 1 398 têtes, 189 volailles et 46 brebis.

Cheptel

	Exploitations		Effectif	
	1988	2000	1988	2000
Total bovins	26	18	1057	1398
Dont total vaches	25	18	530	526
Total volailles	37	7	920	189
<i>Vaches laitières</i>	22	8	473	414
<i>Vaches nourrices</i>	8	15	57	112
<i>Vaches de race normande</i>	25	17	430	326
Total porcins	Nc	0	Nc	0
<i>Dont truies mères</i>	0	0	0	0
Total équidés	14	11	41	31
<i>Dont juments poulinières (selle, course)</i>	9	8	21	18
<i>Brebis mères</i>	15	7	169	46

(Source RGA)

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Parallèlement à l'évolution de la structure des exploitations, on note d'une part un net recul de la population agricole et d'autre part une modification de la répartition par âge des exploitants.

En 2000, les exploitants proches de l'âge de la retraite diminuent fortement et ceux âgés de 40 à 54 ans stagnent. Par contre, les jeunes agriculteurs progressent, même ils représentent moins de 30 % de la population agricole.

	Effectif	
	1988	2000
Moins de 40 ans	5	9
40 à moins de 50 ans	13	11
55 ans et plus	29	12
Total	47	32

Sur Magneville certaines terres sont exploitées par des agriculteurs extérieurs. La superficie agricole utilisée des exploitations communales est de 909 ha (RGA 2000) dont près de 85 % sont des superficies toujours en herbe. Les autres terres agricoles sont dédiées à la culture de céréales et de maïs fourrage/ensilage.

Superficies agricoles

	Exploitations		Superficie (ha) **	
	1988	2000	1988	2000
Superficie agricole utilisée	40	27	801	909
Terres labourables	10	5	71	142
Dont céréales	6	5	14	41
Superficie fourragère principale *	40	27	784	859
Dont superficie toujours en herbe	40	27	728	767
Blé tendre	5	4	12	27
Orge et escourgeon	Nc	Nc	Nc	Nc
Maïs-grain et maïs semence	0	0	0	0
Maïs fourrage et ensilage	6	4	48	78
Légumes frais	0	0	0	0
Carottes	0	0	0	0

(Source : RGA)

* Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe

** Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Les terres agricoles de Magneville bénéficient d'un label qualité. En effet, la commune est située dans les aires géographiques AOC du Calvados, du Pommeau de Normandie. Cette appellation est réglementée par la loi du 02 juillet 1990 (repris aujourd'hui par l'article L.641.11 du Code rural) selon laquelle tout projet d'aménagement ou d'urbanisation en zone AOC qui serait de nature à porter atteinte à l'aire, aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit, doit faire l'objet d'une procédure de consultation du Ministère de l'agriculture et de l'INAO.

Les exploitations communales se situent majoritairement au Sud de la Commune. Selon les élus, sur les 7 exploitants demeurant sur la commune une devrait cesser son activité dans les 5 prochaines années. Il est nécessaire dans cette optique de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations. L'extension de nouvelles zones de constructions ne devra donc pas nuire à la protection des espaces agricoles.

● **Artisanat et commerces**

La commune de Magneville est une commune résidentielle.

La commune dépend principalement de Briquebec.

Si une demande en commerce alimentaire est enregistrée, la taille de la commune et la structure de sa population rend actuellement difficile la pérennisation d'un commerce dans un bourg rural face à l'offre des supermarchés à proximité des zones d'emploi. L'activité commerciale a connu un déclin similaire à toutes les communes rurales.

● **L'accueil des entreprises**

Il n'existe pas de zone d'accueil de locaux artisanaux sur la commune.

Au niveau de l'intercommunalité, Briquebec possède une zone artisanale créée en 1989. Toutefois le chef lieu de canton ne constitue pas le principal pôle d'activité économique du secteur. Valognes située à 10 kilomètres de Magneville concentre avec ses 3 zones d'activités une majorité de PME et PMI de ce secteur.

3.3 Equipements et services

● **Scolarité**

La commune de Magneville fait partie d'un Regroupement Pédagogique avec l'Etang Bertrand et Morville. Il existe ainsi deux classes à l'Etang Bertrand : une petite section et moyenne section, une grande section et cours préparatoire, une classe à Morville CE1 et CE2, et une classe à Magneville CM1 et CM2.

4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Les effectifs des écoles démontrent une légère progression pour les écoles et un fléchissement des effectifs primaires, 10 élèves en 5 ans. L'ouverture de parcelles urbanisables se traduit le plus souvent par l'arrivée de jeunes ménages demandeurs de structures d'éducation notamment pour la petite enfance. Le RPI et la cantine scolaire constituent des atouts majeurs pour développer une commune.

Parallèlement, les collégiens se rendent à Briquebec tandis que les lycées fréquentés se situent à Valognes ou Cherbourg.

Une restauration est assurée sur site pour les élèves de la commune ainsi qu'une garderie matin et soir. Ces services et notamment celui du ramassage, constituent un plus pour les ménages ayant des enfants. Ils peuvent même représenter un élément décisif de choix pour de personnes souhaitant soit s'installer, soit rester en secteur rural.

● Services

La commune bénéficie de peu de services qu'elle va chercher principalement à Briquebec. Il existe cependant une salle des fêtes et un « terrain de sport » ainsi qu'une cantine.

● Transports collectifs

La commune est desservie par une ligne de bus assurant le ramassage scolaire

Le service de ramassage est principalement pris en charge par le Conseil Général de la Manche. Sans cette aide, la commune devrait assurer avec Morville et l'Etang Bertrand une charge financière difficilement compatible avec ses ressources. Le circuit de ramassage est identique pour le RPI et le collège (situé à Briquebec.) Les points de ramassage sont localisés sur le Férage et le Hameaux des Aunays. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doit également prendre en compte cet élément.

Enfin, il est à noter qu'il n'existe pas sur la commune de service de bus collectif. Aucune ligne de la Société des Transports de Normandie (STN) ne traverse le territoire de Magneville

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

1 – Rappel des principaux enjeux

Enjeu n°1 : Renforcer le tissu urbain et accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants

- Privilégier le développement limité du bourg (Le Férage) et du hameau Le Croix des Aunays.
- Construire à proximité des grands axes de circulation pour éviter de générer du trafic automobile sur les routes les plus étroites.
- Rénover le bâti existant

Enjeu n°2 : Harmoniser le développement des constructions avec l'activité agricole

- Eviter l'enclavement des exploitations agricoles par des constructions en bordure de parcelle ou de route.
- Permettre aux exploitations de se développer en prévoyant des zones d'extension à l'écart des lieux d'habitation.
- Maintenir les haies et le caractère bocager des exploitations,
- Eviter de générer, sur les petites routes, un trafic automobile important pour faciliter la circulation des engins liés à l'exploitation agricole.

Enjeu n°3 : Permettre le maintien des zones naturelles

- Préserver de toutes constructions la qualité du patrimoine naturel de l'ensemble des zones humides de la commune.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

2 – Zones urbanisables retenues dans la commune

En s'engageant dans l'élaboration d'une carte communale, la commune de Magneville avait plusieurs objectifs :

- se doter d'un document d'urbanisme pour gérer et organiser au mieux l'urbanisation sur son territoire communal
- Définir de nouvelles zones constructibles en cohérence avec les possibilités d'assainissement des eaux usées et rénover le bâti existant
- Assurer la protection des espaces sensibles et de l'activité agricole

Compte tenu des observations de ce présent document et du porter à connaissance pour l'élaboration de la carte communale, **différentes hypothèses de croissance ont été présentées à la municipalité qui s'est prononcée en faveur d'une hypothèse basse de développement de la commune de l'ordre d'une quinzaine de logements pour les dix prochaines années (surface à prévoir : 3 ha).**

En effet, ayant recensé un bâti existant non habité important, le Conseil Municipal a décidé de rendre prioritaire la rénovation de l'existant et de limiter les surfaces constructibles aux surfaces disponibles comprises à l'intérieur du bourg Le Férage et à l'intérieur de La Croix des Aulnays.

En ce qui concerne l'existant, une liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un Certificat d'Urbanisme et d'un Permis de Construire a été établie pour leur qualité architecturale, sous réserve que les réseaux soient présents et que le projet ne nuise pas à l'activité agricole.

Au regard des grands principes énoncés par les lois notamment ceux d'équilibre et de gestion économe de l'espace, des contraintes du territoire communal, des perspectives d'évolution et des souhaits de la municipalité, deux secteurs constructibles ont ainsi été déterminés. Afin d'assurer des formes urbaines en adéquation avec le tissu existant, favoriser des aménagements paysagers et se conformer aux contraintes de l'assainissement individuel, la définition et la surface des zones constructibles a été réalisée de façon à permettre un parcellaire de grande taille.

● Zones constructibles et préservation de l'environnement

Le choix des zones constructibles a été réalisé de façon à répondre au mieux aux objectifs de la commune dans un souci de développement mais également de protection des espaces naturels. Au-delà d'une urbanisation limitée préservant les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels, la localisation des zones constructibles, de façon générale, évite la proximité des exploitations agricoles, des zones sensibles notamment les cours d'eau et respecte les distances de contraintes et nuisances aux voies de grande circulation (Loi Bruit et art L-111-1-4 CU) existante.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

La carte communale de Magneville prend la forme d'un document de préservation de son patrimoine. En effet, le choix de la commune s'est porté principalement sur la rénovation du bâti existant, avec d'une part une ouverture limitée de l'urbanisation dans le bourg et un hameau, et d'autre part le recensement de tout le bâti communal à réhabiliter.

l'Ouverture à l'urbanisation

- Le bourg : « Le Férage »



Le Férage est le hameau le plus importante de la commune : il regroupe un peu plus d'une vingtaine d'habitations, ainsi que la maison de retraite. De plus, il correspond au centre administratif de la commune avec la présence de la mairie et de l'école.

Le Férage s'est développé en étoile le long des axes de communication.

Nature du projet

Sur cette partie de la commune, les parcelles retenues comme urbanisables représentent une superficie totale d'environ 2 ha.



Source : Géoportail

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Les parcelles :



① Parcelle n°138 (Vue Est)



② Parcelle n°146 (Vue Est)



③ Parcelle n°225 (Vue Sud)



④ Parcelle n°221 (Vue Nord)

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



⑤ Parcelle n°223 (Vue Sud-Ouest)

Les accès :



① Accès aux parcelles n°132 et n°146

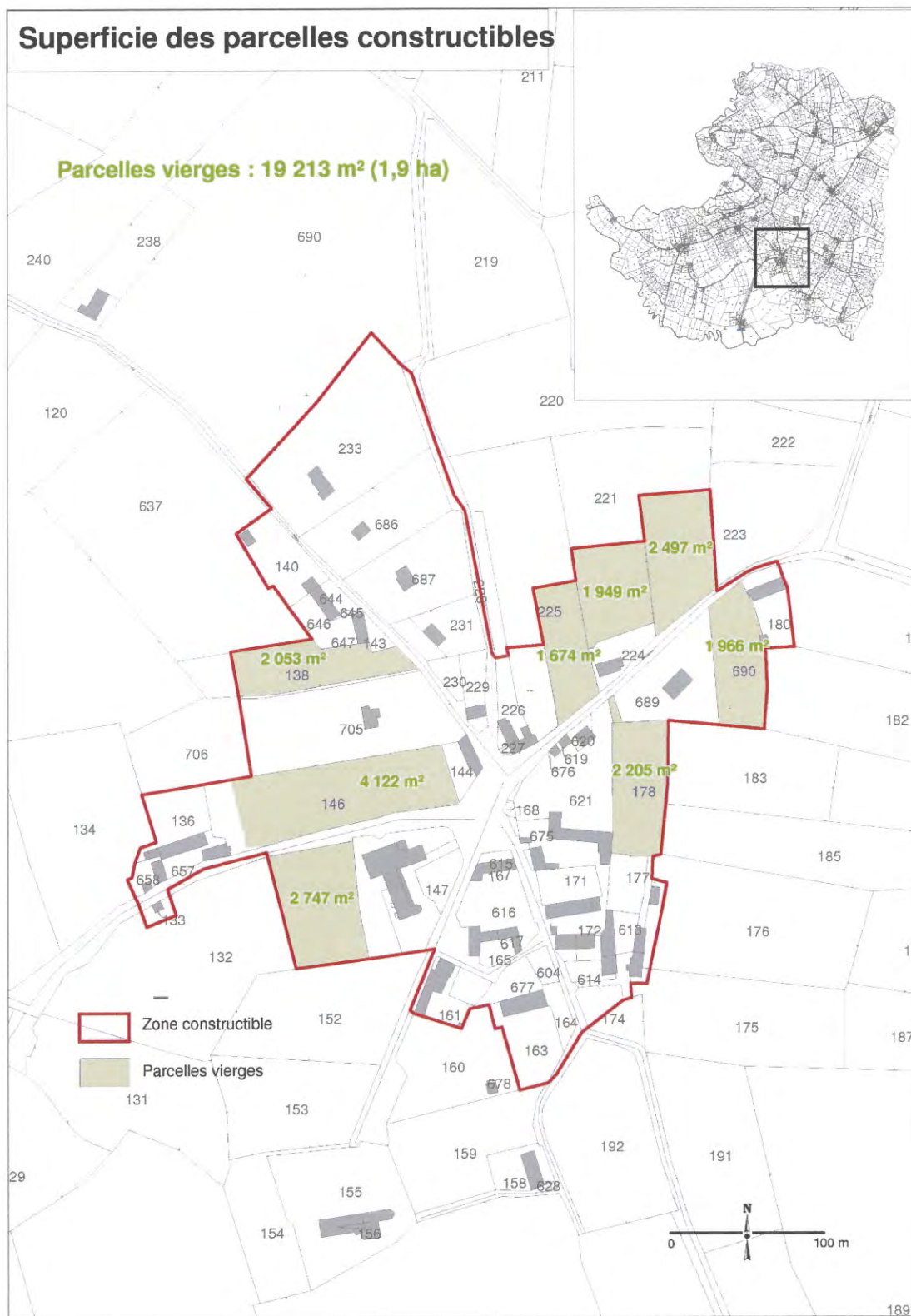


② Accès à la parcelle n°138 par la RD87



③ Accès aux parcelles n°225, n°221 et n°223 (Sud)

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Justification du projet

Ce choix répond à un double objectif de densifier le tissu urbain existant et d'accueillir de nouvelles familles.

Les nouvelles constructions permettront de répondre au principe de gestion économe de l'espace en limitant notamment l'extension des réseaux. Cela correspond à une logique de densification du bourg en remplissant les « dents creuses », avec des parcelles non enclavées et topographiquement viables, ayant un accès direct sur un réseau routier bien calibré.

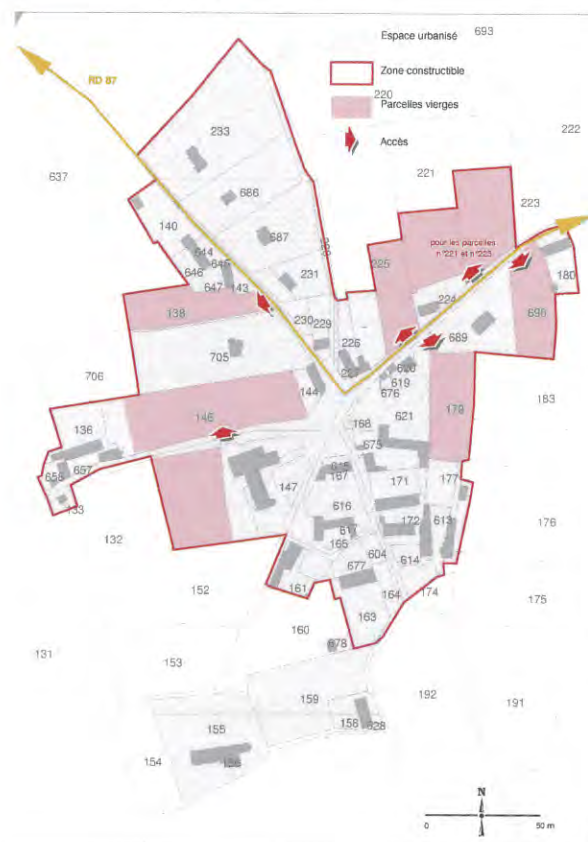
De plus, il est à noter la présence des équipements structurants du bourg principal, à savoir une école, une cantine, la mairie, la salle des fêtes et la maison de retraite qui rendent cette zone attractive pour les nouveaux arrivants sur la commune.

A noter que la parcelle n°132 servira pour l'extension de la maison de retraite.

L'accès aux futures constructions sur les parcelles 221 et 223 devra être commun.

Le tracé de la zone constructible tient compte du surplomb de la ligne électrique moyenne tension traversant le Bourg.

Enfin, le Sud du bourg a dû être exclue de la zone constructible compte tenu de leur mauvaise aptitude des sols pour l'assainissement individuel.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

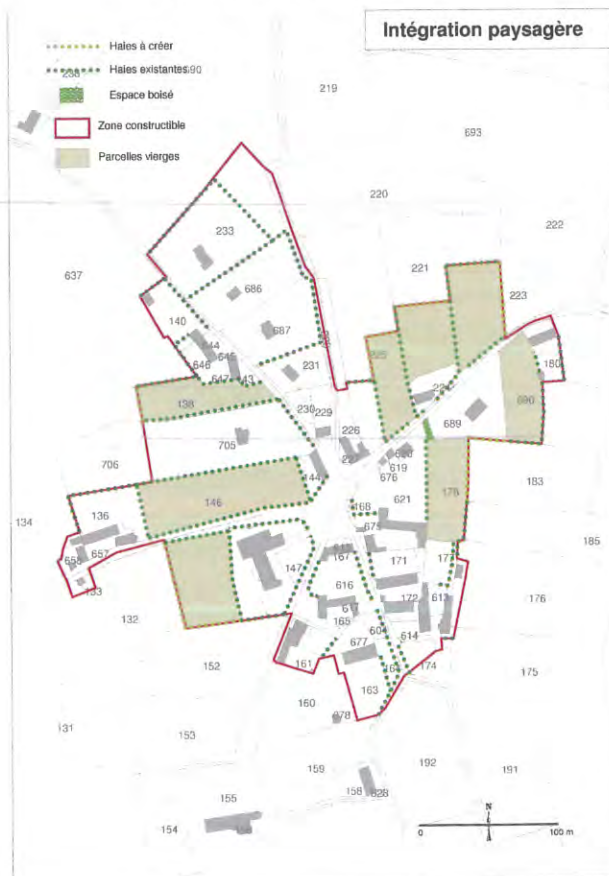
Impact environnemental

Sur le plan de l'intégration paysagère, l'existence de haies autour des parcelles existantes représente un atout. L'urbanisation de ce secteur doit s'accompagner du maintien voire du développement « d'écrans végétaux », afin de favoriser au mieux l'intégration des futures constructions, et plus largement l'intégration du bourg dans le paysage par l'implantation de haies à haut jet à la limite de la zone constructible.

Le zonage doit être conforme aux objectifs du SDAGE, notamment par la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, ainsi que la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux. La carte communale préserve de toute urbanisation la Vallée de la Douve.

Dans le domaine des risques naturels, il est important de noter que la zone constructible n'est pas concernée par la zone inondable présent sur la commune (ni par le périmètre des ZNIEFF au Sud de la commune).

Enfin, il est intéressant de signaler que l'église Notre-Dame est inscrite aux monuments historiques, et que par conséquent l'ensemble du hameau du Férage, inclus dans le périmètre de 500 mètres, est soumis à la servitude selon laquelle tout aménagement en co-visibilité avec le monument doit faire l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Domaine agricole

Conformément au document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) l'objectif de la carte communale est un aménagement foncier sur une dizaine d'années garantissant une certaine connaissance des structures d'exploitation, qui vise à créer une cohérence entre l'urbanisation future et la poursuite de l'activité agricole.

Deux exploitants sont concernés par la future zone à urbaniser :

1. M. DUCHEMIN Gilles (EURL)

Propriétaire Exploitant

Surface totale de l'exploitation : environ 130 ha

Parcelles concernées : une partie de la n°132 (2 747m²), la parcelle n°146 (4 122 m²), la parcelle n°138 (2 053m²), une partie des parcelles n°225 (1 674m²), n°221 (1 949 m²), et n°223 (2 497m²)

Surface des parcelles : environ 1,5 ha

Occupation des sols : Prairie

2. EARL MOUROCQ

Parcelle concernée : parcelle n°178 (2 205m²)

La parcelle n°690 (1 966 m²) n'est pas exploitée et appartient à Mr Martin.

Conséquences du développement de l'urbanisation pour l'exploitant :

- une perte d'environ 2 ha de surface agricole

Justificatifs :

L'urbanisation de cette zone répond à une logique de densification de l'espace bâti existant, évitant ainsi le mitage urbain et donc préservant en un sens l'espace agricole.

De plus, les terrains concernés représentent une surface inférieure à 2 ha sur les 130 ha que compte l'exploitation. L'équilibre de l'exploitation n'est donc pas affecté. A noter que la totalité des terrains est en herbes.

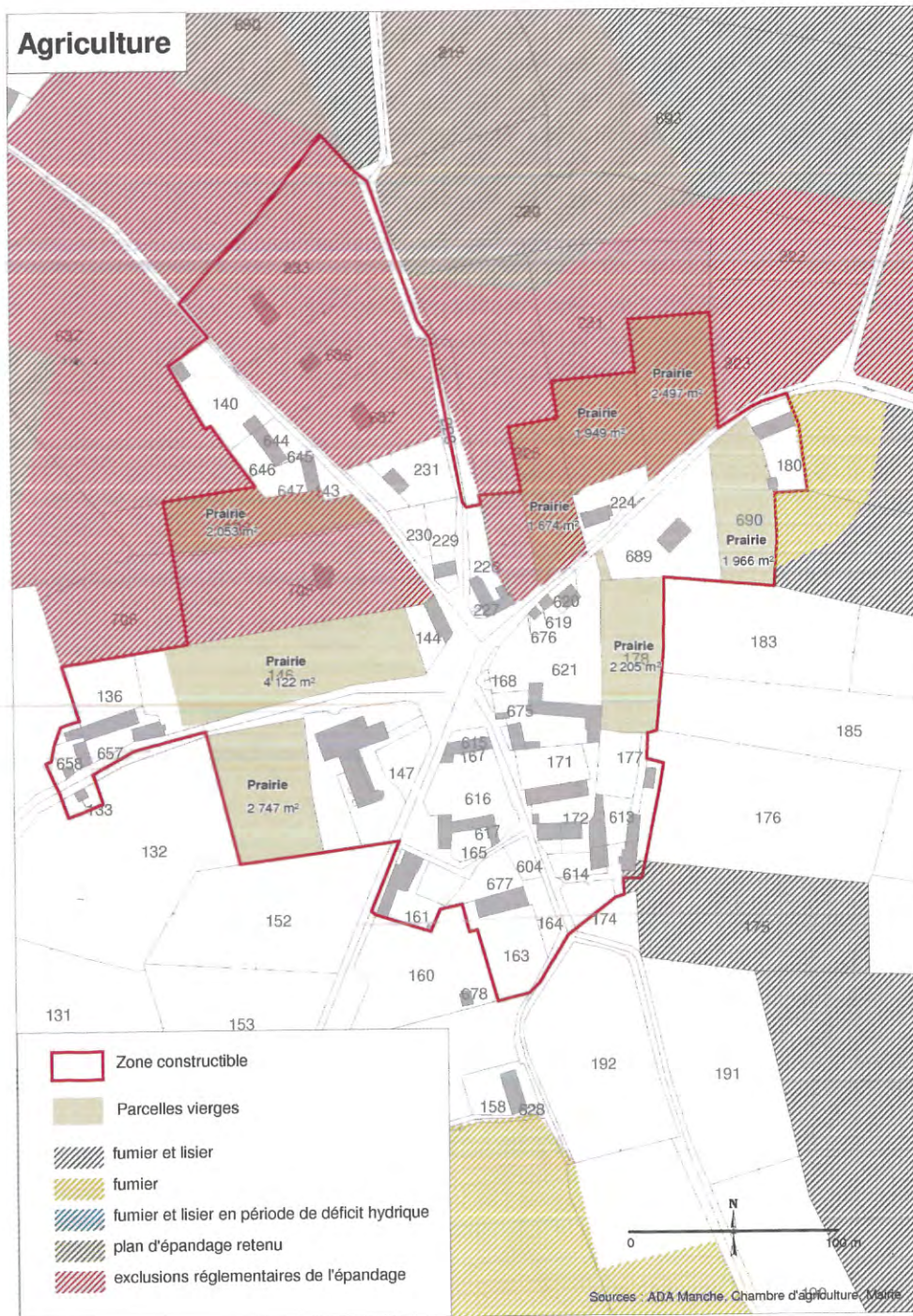
Par ailleurs, aucune exploitation agricole se situe à proximité directe des parcelles constructibles, et l'urbanisation de celles-ci n'entraîne aucunes gênes pour l'activité agricole.

De plus, à l'extérieur de la zone constructible, les plans d'épandage sont limités.

Par le principe de privilégier les zones urbanisables s'insérant dans les zones d'habitat, ce zonage évite l'urbanisation dispersée qui consomme beaucoup d'espaces à l'origine agricoles et qui engendre des contraintes importantes pour les exploitants en matière d'épandage d'effluents d'élevage et de traitements sur les cultures.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

L'urbanisation de Magneville se fait de manière cohérente et maîtrisée, dans le respect de l'espace agricole. Elle ne remet pas en cause le dynamisme agricole qui va rester encore présent sur la commune.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Problématiques techniques et réseaux

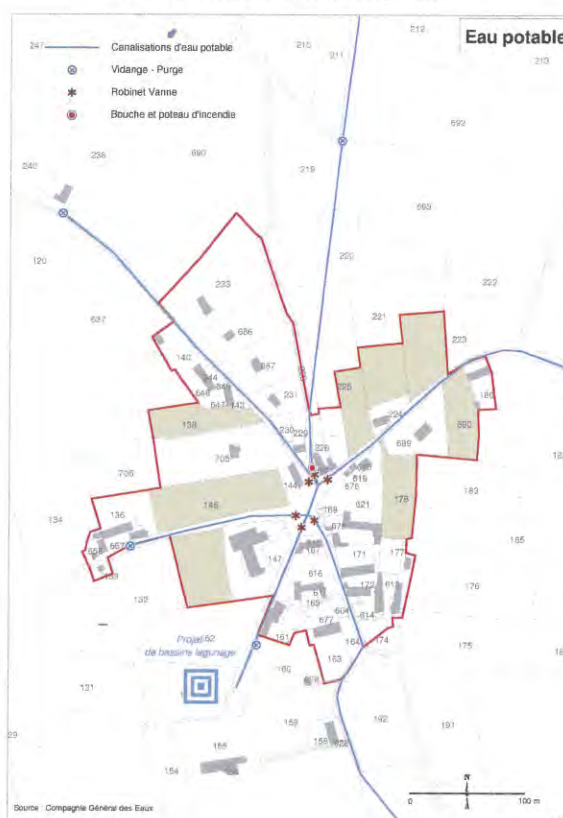
L'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion des eaux usées constitue un critère incontournable pour la détermination des terrains constructibles.

En effet, la commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, à l'exception des bâtiments communaux du bourg (Salle des fêtes, mairie, école, ainsi que le presbytère). Ceux-ci bénéficient d'un assainissement collectif dit « regroupé » (fosse de 12m² et épandage). L'extension de la maison de retraite prévue sur la parcelle n°132 sera raccordée à la station d'épuration par lagunage naturel desservant actuellement la maison de retraite.

Le reste des constructions est équipé en dispositifs d'assainissement individuel.

La majorité des parcelles se situent en sol de classe A, à savoir apte à l'épandage souterrain. Seules les parcelles au Sud du Bourg sont en sol de classe C, nécessitant ainsi un lit filtrant vertical drainé, et ont donc été retirées du projet de zone constructible.

Au niveau du réseau d'eau potable, la zone est desservie par des canalisations de diamètres suffisant et possédant un débit adéquat. Il n'est donc pas nécessaire d'engager des nouveaux travaux de recalibrage du réseau d'adduction d'eau potable.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

RECAPITULATIF

- **Parcelles** : une partie n°132, n°146, n°138, une partie n°225, une partie n°221, une partie n°223, n° 690 et n°178.

- **Surface** : 19 213 m²

- **Etats des lieux** : - Terrains plats
 - Routes calibrées
 - Equipements : Ecole, Cantine, Mairie, Salle des Fêtes, Maison de retraite

- **Environnement** : - Maintien et développement des haies pour l'intégration paysagère des futurs bâtiments
 - Inondation : Sans objet
 - ZNIEFF : Sans objet

- **Agriculture** : - Aucune exploitation agricole à proximité directe des parcelles constructibles
 - Plans d'épandages limités

- **Assainissement** : - Assainissement individuel (bâtiments communaux du bourg en collectif)
 - La plupart des parcelles sont aptes à l'épandage souterrain.

- **Eau potable** : Canalisations de diamètres suffisant et débit adéquat

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



- La Croix des Aulnays

Situé au Centre de la commune, le hameau de La Croix des Aulnays regroupe moins d'une vingtaine d'habitations. Il s'est établi à un carrefour entre les CD 87 et 126. Il présente un développement linéaire plus important à l'Ouest qu'à l'Est.

Nature du projet

Dans ce hameau, 4 parcelles sont urbanisables : le Sud de la parcelle n°480, et le Nord des parcelles n°689, 165 et 688. Elles représentent une superficie totale d'environ 1 ha. La parcelle n°490 n'a pas été retenue étant donné le résultat négatif des tests de perméabilité.



① Parcelle n°689 (Vue Nord)



② Parcelle n°165 (Vue Nord)



③ Parcelle n°688 (Vue Nord)

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



④ Parcelle n°480 (Vue Sud)



① Accès par la RD 126 (Vue Ouest)

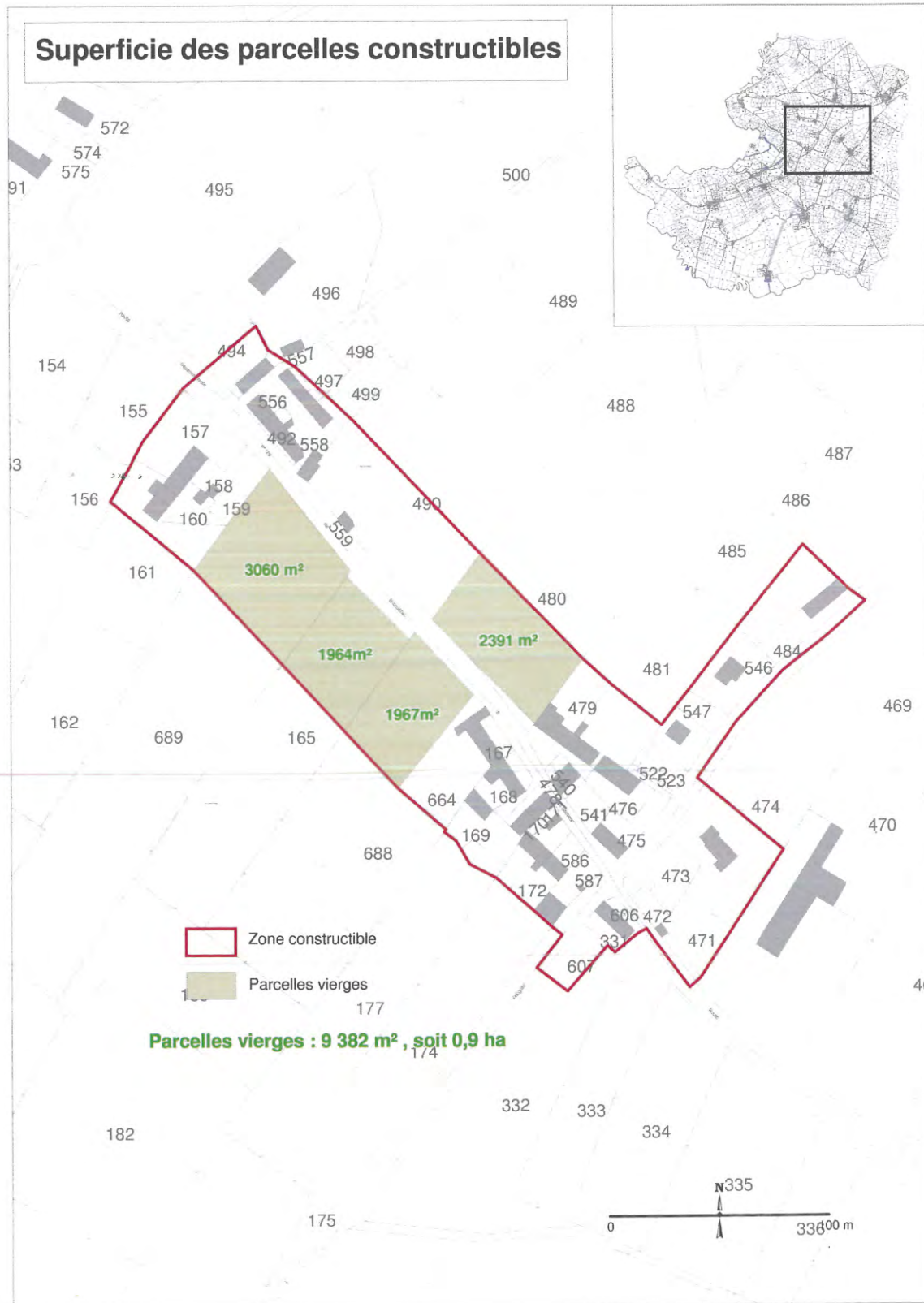


② Accès par la RD 126 (Vue Est)



Source : Géoportail

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

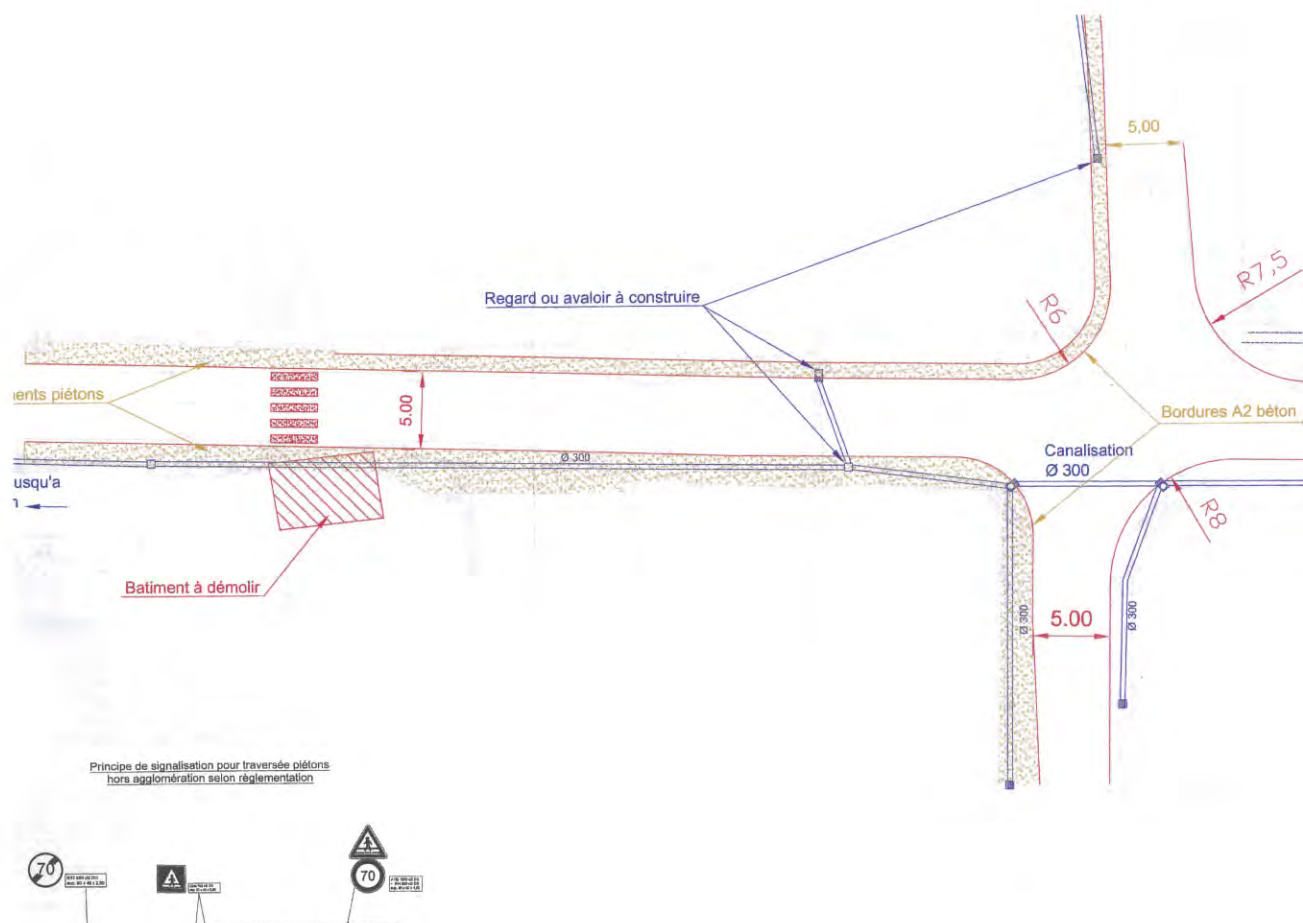
Justification du projet

Le choix de cette zone permet de densifier le hameau de La Croix des Aulnays avec des parcelles directement accessibles par la RD126, et de relier deux groupements de bâtis, rendant la morphologie du hameau plus cohérente.

Les nouvelles constructions permettront également de répondre au principe de gestion économe de l'espace en limitant notamment l'extension des réseaux.

Le Hameau est bien situé, au croisement de deux routes départementales, la RD 126 et la RD 87, avec de plus la présence d'un bus de ramassage scolaire, et les parcelles concernées sont planes.

De plus, il est intéressant de noter qu'un réaménagement de la voirie est prévu, avec un élargissement des voies, un aménagement piétonnier, et une sécurisation routière par l'implantation d'une signalétique (plan ci-dessous).



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Impact environnemental

Sur le plan de l'intégration paysagère des nouvelles constructions, le hameau de la Croix des Aulnays possède de nombreuses haies. L'urbanisation de ce secteur doit s'accompagner du maintien voir du développement « d'écrans végétaux », notamment le long des voiries et de la limite de la zone urbanisable, afin de minimiser l'impact visuel.

Le zonage doit être conforme aux objectifs du SDAGE, notamment par la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, ainsi que la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux. La carte communale préserve de toute urbanisation la Vallée de la Douve.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Domaine agricole

Conformément au document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF), l'objectif de la carte communale est un aménagement foncier sur une dizaine d'années garantissant une certaine connaissance des structures d'exploitation, qui vise à créer une cohérence entre l'urbanisation future et la poursuite de l'activité agricole.

Un seul exploitant est concerné par la future zone à urbaniser :

1. M. DUCHEMIN Gilles (EURL)

Propriétaire Exploitant

Surface totale de l'exploitation : environ 130 ha

Parcelles concernées : une partie de la parcelle n°689 (3 060 m²), une partie de la parcelle n°165 (1 964 m²), une partie de la parcelle n°688 (1 967 m²), et une partie de la parcelle n°480 (2 391 m²)

Surface des parcelles : moins de 1 ha

Occupation des sols : Prairie et Culture

Conséquences du développement de l'urbanisation pour l'exploitant :

- une perte inférieure à 1 ha de surface agricole

Justificatifs :

L'urbanisation de cette zone répond à une logique de densification de l'espace bâti existant, évitant ainsi le mitage urbain et donc préservant en un sens l'espace agricole.

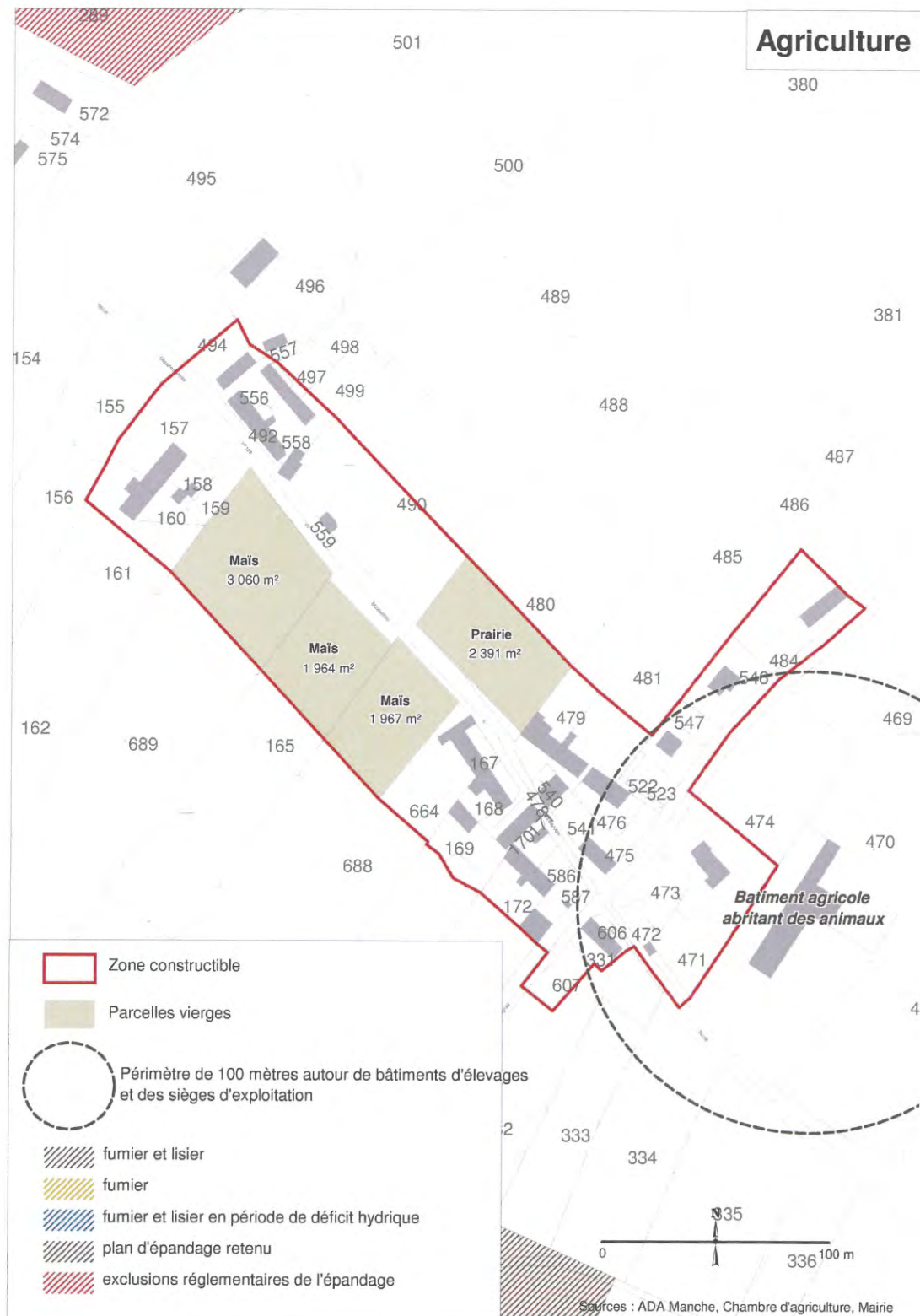
De plus, les terrains concernés (3 cultivés et 1 en prairie) représentent une surface inférieure à 1 ha sur les 130 ha que compte l'exploitation. L'équilibre de l'exploitation n'est donc pas affecté, même en prenant compte la perte de 3 ha au niveau du bourg.

Par ailleurs, aucune exploitation agricole se situe à proximité directe des parcelles constructibles, et l'urbanisation de celles-ci n'entraîne aucunes gênes pour l'activité agricole. Seul un bâtiment agricole abritant des animaux se trouve à l'Est du hameau, mais les parcelles concernées sont hors du périmètre, la parcelle la plus proche étant à environ 135 mètres du bâtiment.

Enfin, il est important de noter l'absence de plans d'épandages dans ce secteur.

L'urbanisation de Magneville se fait de manière cohérente et maîtrisée, dans le respect de l'espace agricole. En effet, elle ne remet pas en cause l'équilibre du seul exploitant concerné par les parcelles vierges étant donné le nombre important d'hectares exploités. De plus les terrains ouverts à l'urbanisation se situent en prolongement des habitations, évitant ainsi le mitage sur de grandes parcelles agricoles isolées.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

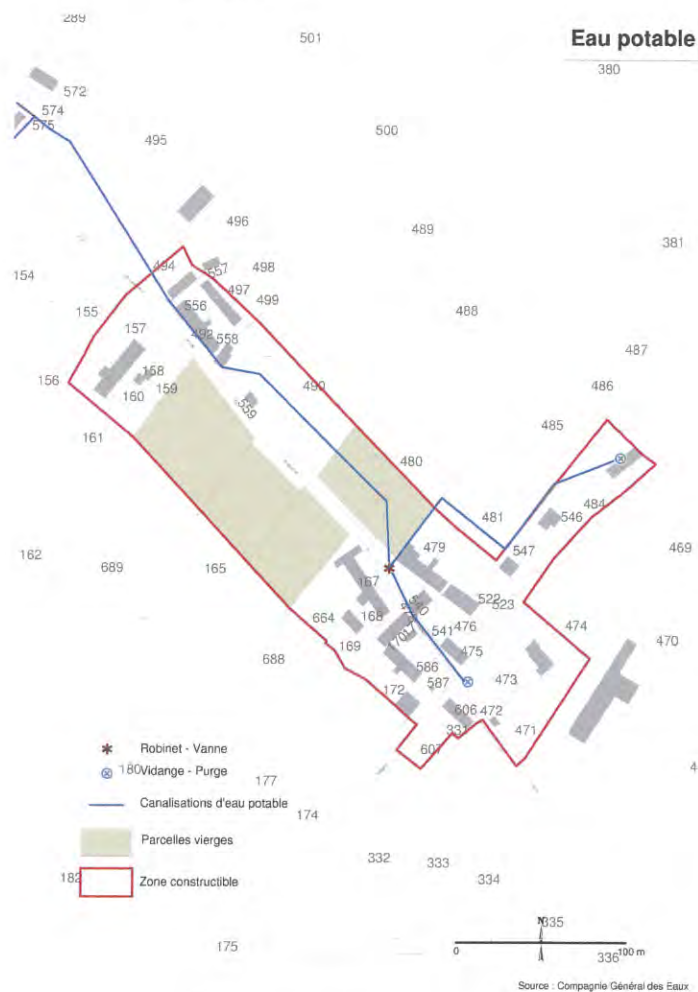
Problématiques techniques et réseaux

Le hameau de la Croix des Aulnays est en assainissement individuel.

Tout le secteur se situe en sol de classe C, nécessitant ainsi un lit filtrant vertical drainé.

Une étude réalisée à la demande de la commune en juin 2006 sur chaque parcelle à urbaniser stipule que le sol présente une profondeur et une texture favorables de même qu'un bon coefficient de perméabilité et que par conséquent il est possible d'envisager la mise en place d'un assainissement individuel classique de type tranchées d'infiltration.

Au niveau du réseau d'eau potable, la zone est desservie par des canalisations de diamètres suffisant et possédant un débit adéquat. Il n'est donc pas nécessaire d'engager des nouveaux travaux d'adduction d'eau potable.



Enfin, aucune ligne à haute tension ne passe au-dessus ou contre la zone urbanisable.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

RECAPITULATIF

- **Parcelles** : n°480 (partie Sud), n°688 (partie Nord), n°165 (partie Nord), n°689 (partie Nord)

- **Surface** : 9 382 m²

- **Etats des lieux** : - Terrains plats
- Routes calibrées
- Projet de réaménagement de la voirie avec aménagement piétonnier et sécurisation
- Bus de ramassage scolaire

- **Environnement** : - Maintien et développement des haies pour l'intégration paysagère des futurs bâtiments
- Inondation : Sans objet
- ZNIEFF : Sans objet

- **Agriculture** : - Aucune exploitation agricole à proximité directe des parcelles constructibles, à l'exception d'un bâtiment abritant des animaux, mais étant à plus de 100 mètres de la parcelle la plus proche
- Absence de plans d'épandages

- **Assainissement** : - Assainissement individuel
- Possibilité d'envisager la mise en place d'un assainissement individuel classique pour les parcelles constructibles

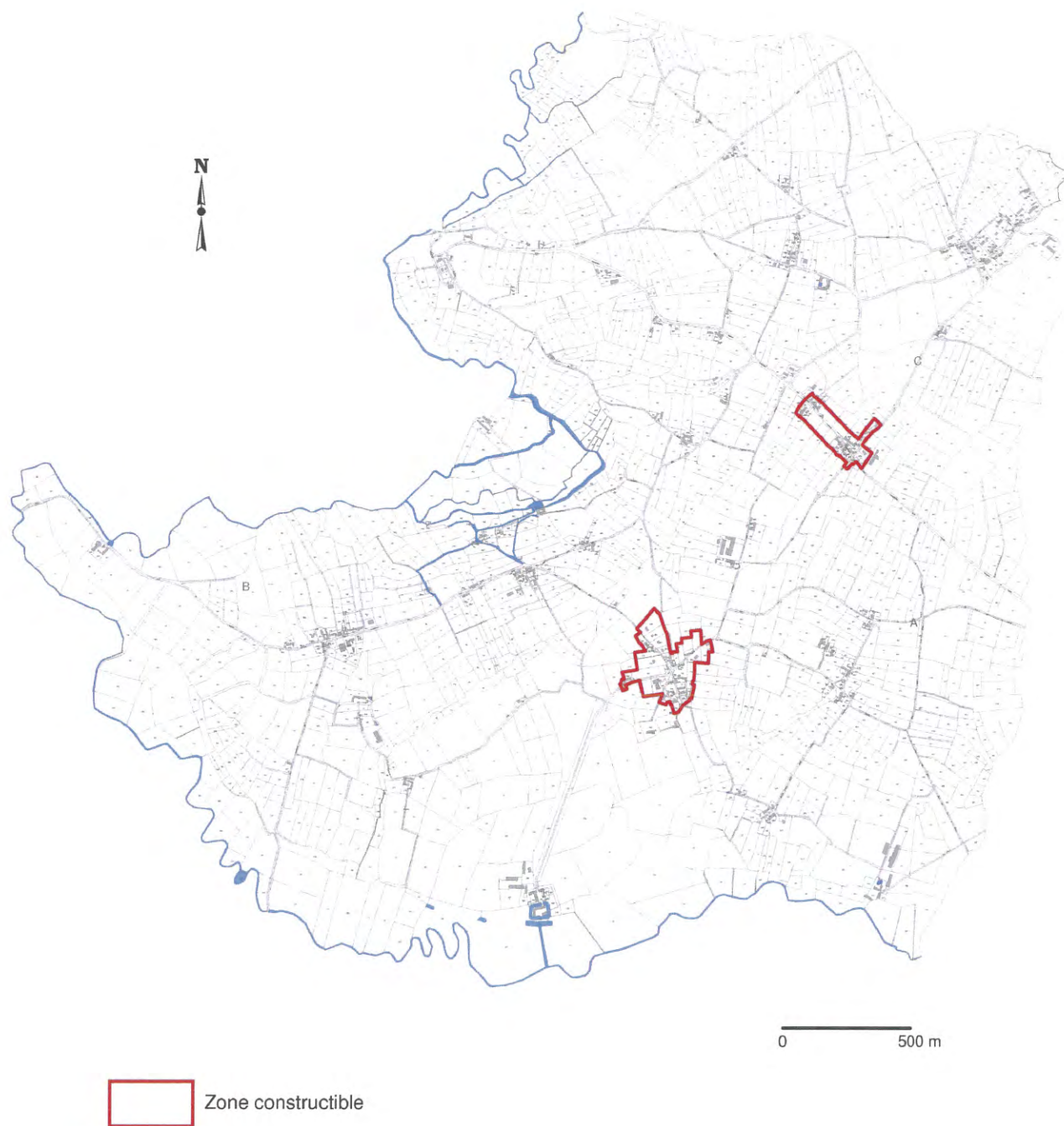
- **Eau potable** : Canalisations de diamètres suffisant et débit adéquat

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

3 - Superficie des zones constructibles

Dénomination des secteurs	TOTAL
Le Bourg : Le Férage	19 213 m ²
La Croix des Aulnays	9 382 m ²
TOTAL	28 595 m², soit 2ha 85a 95ca

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



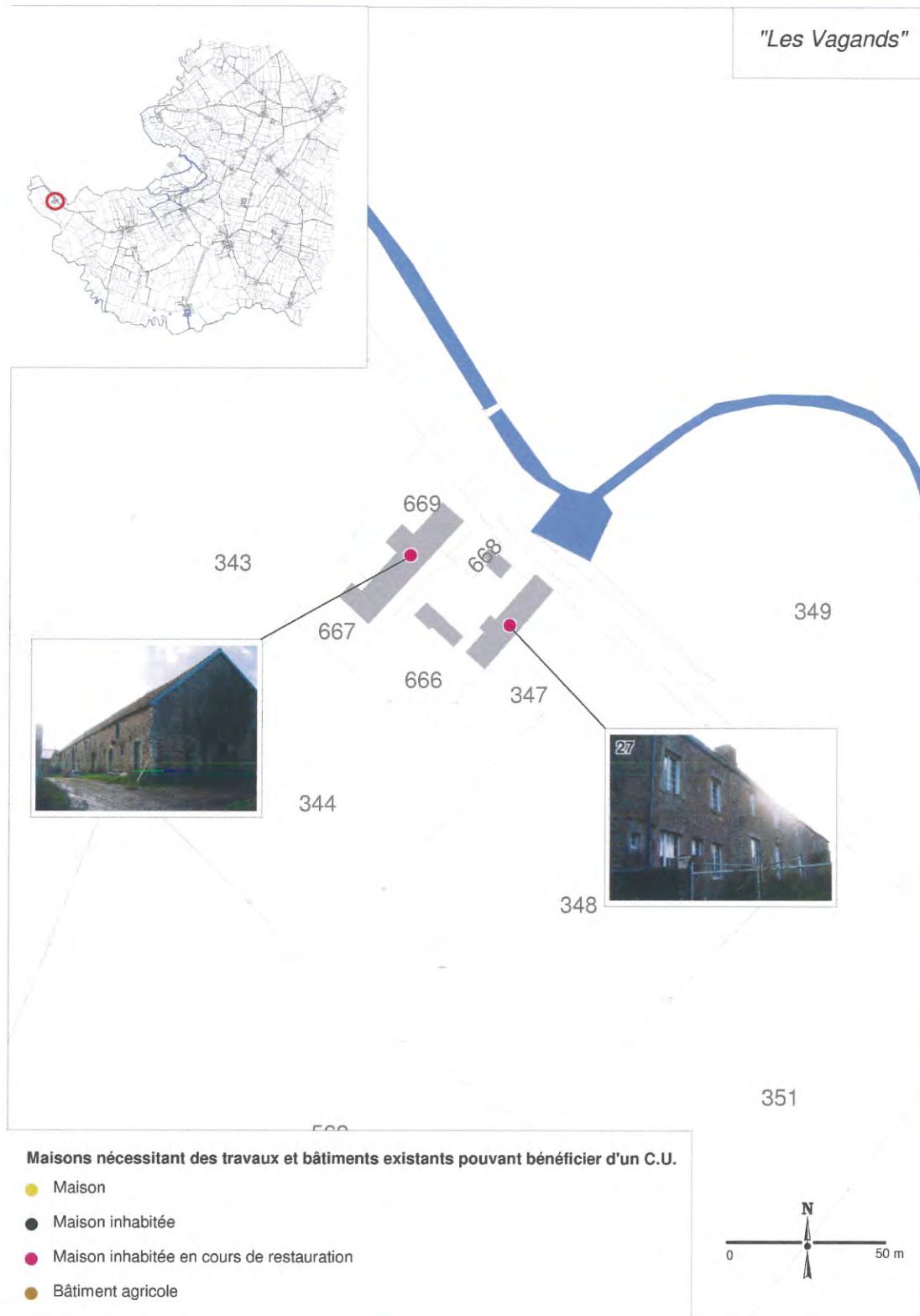
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Réhabilitation du bâti existant

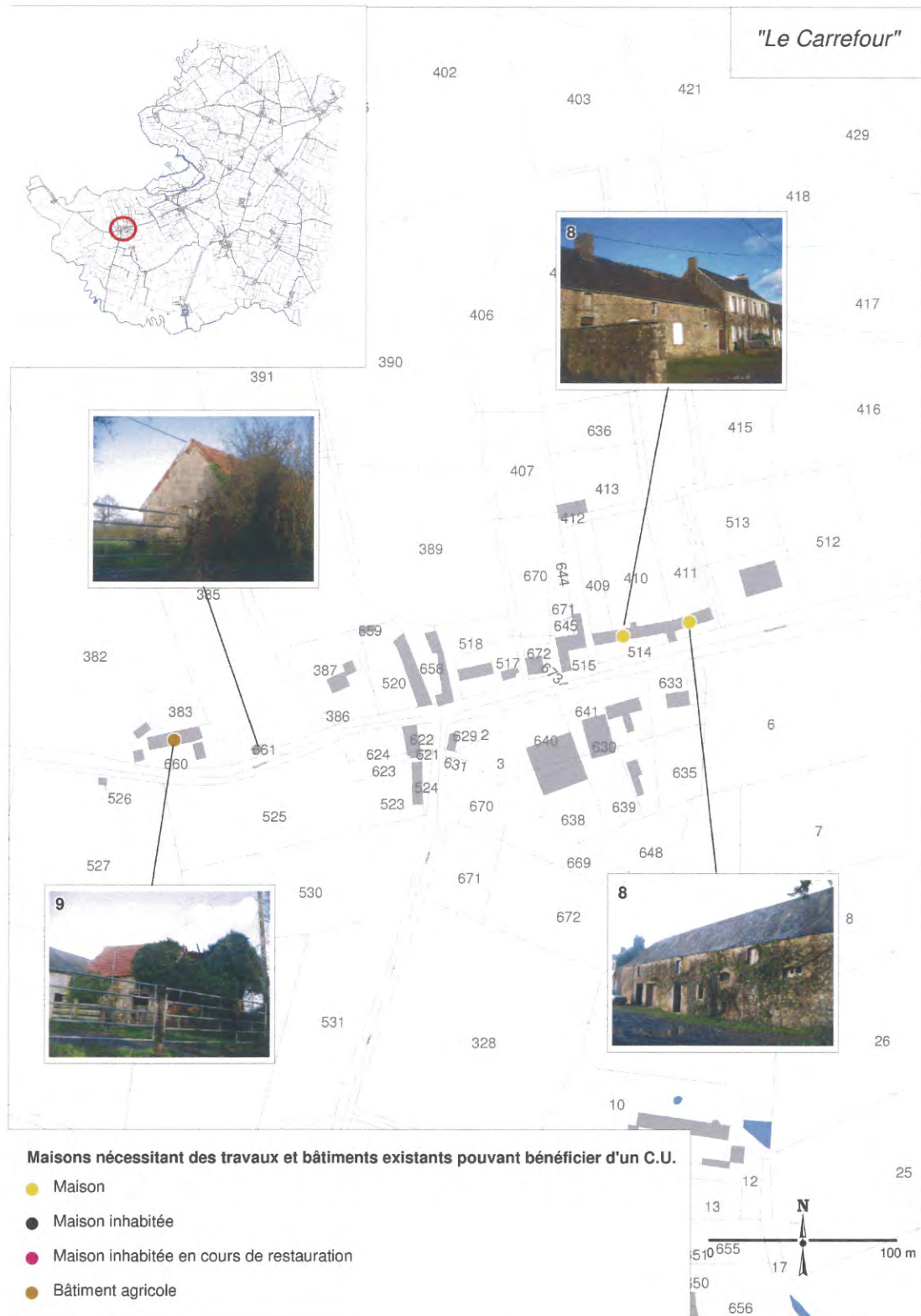
Ayant recensé par leur qualité architecturale un bâti existant non habité important, le Conseil Municipal a décidé de rendre prioritaire la rénovation de l'existant en dressant une liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un Certificat d'Urbanisme positif et d'un Permis de Construire, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et d'être raccordé aux réseaux en place. Cet état des lieux est à titre informatif et ne peut avoir de valeur réglementaire.

Référence	Type	N° Cadastral	Localisation	Assainissement (épanchage à réaliser sur les parcelles)
1	Maison	A 613	Le Férage	
2	Maison	A 614	Le Férage	A 174
3	Bâtiment agricole	A 675	Le Férage	A 621
4	Bâtiment agricole	A 564	Hameau Bazire	A 575
5	Maison	A 602	Hameau Bazire	
6	Bâtiment agricole	A 703	La Dancellerie	A 720
7	Bâtiment agricole	A 608 + 274	Tocqueville	A 274
8	Maison	B 514 + 409	Le Carrefour	B 409
9	Bâtiment agricole	B 660 + 383	Le Carrefour	B 383
10	Bâtiment agricole	B 648	Hameau es Francs	B 489
11	Maison	A 92 + 673 +95	Hameau Goupillot	A 95
12	Maison	B 589	La Valavoine	B 259 + 260
13	Maison	B 96	Les Jouannes	
14	Bâtiment agricole	B 111	Les Jouannes	B 101
15	Bâtiment agricole	C 298 + 299	Le Grand Chemin	C 299
17	Bâtiment agricole	C 53 + 54	La Commune	C 54
19	Maison	C 250 + 251 + 252	Le Mesnil	C 251 + 252
20	Bâtiment agricole	C 392 + 393	Le Mesnil	C 393
21	Maison	C 554	Le Mesnil	C 395 ou 398
22	Maison	B 170 + 171	La Croix des Aulnays	B 169
23	Maison inhabitée	C 83	Hameau Piedagnel	
24	Maison inhabitée	C 253	Le Mesnil	
25	Maison inhabitée en cours de restauration	A 143	Le Férage	
26	Maison inhabitée en cours de restauration	A 618	Hameau Girard	
27	Maison inhabitée en cours de restauration	B 666	Les Vagands	
28	Maison inhabitée en cours de restauration	C 475	La Croix des Aulnays	
29	Maison inhabitée en cours de restauration	C 545	Hameau Piedagnel	
30	Maison inhabitée en cours de restauration	C 135	La Commune	

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



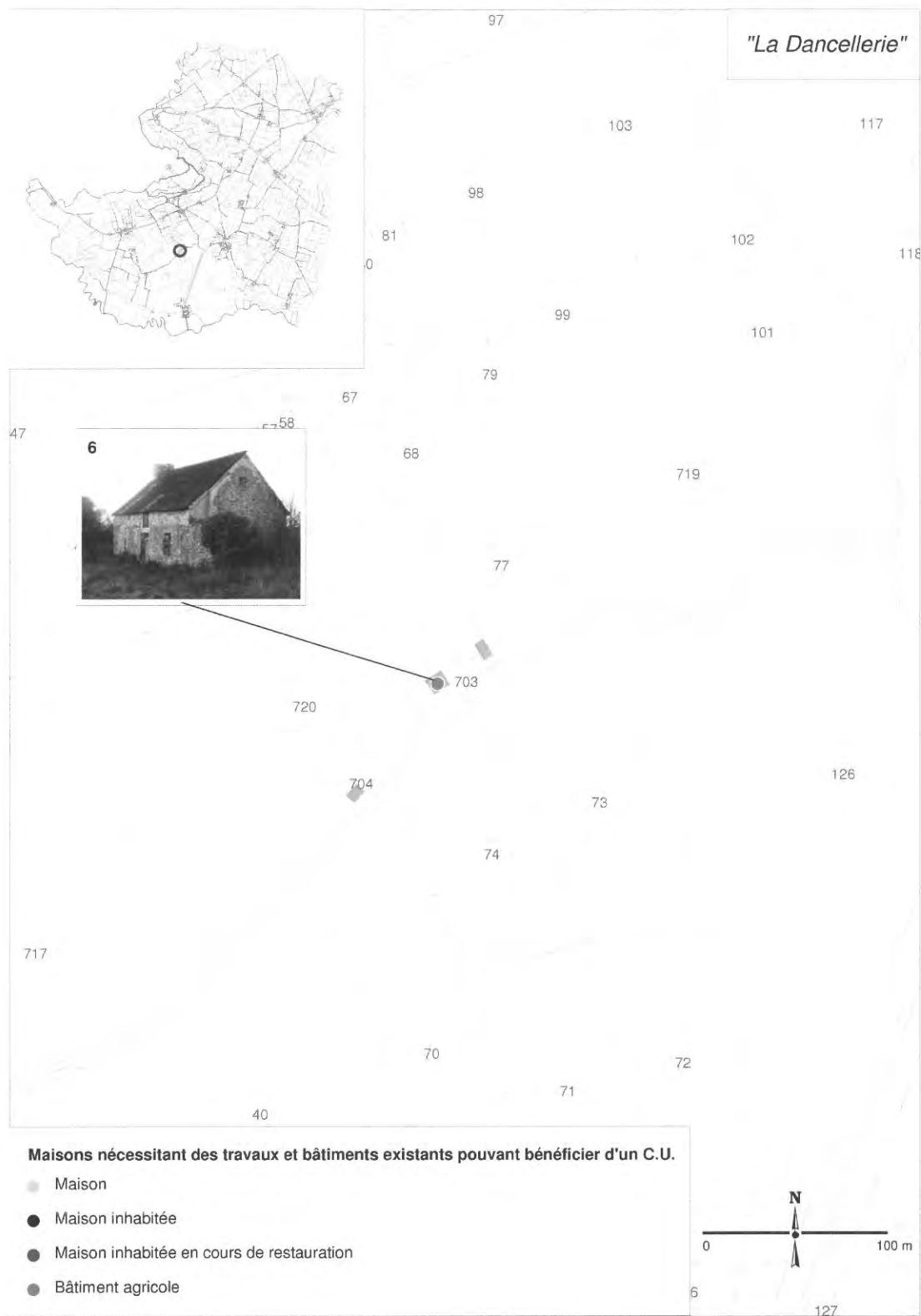
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



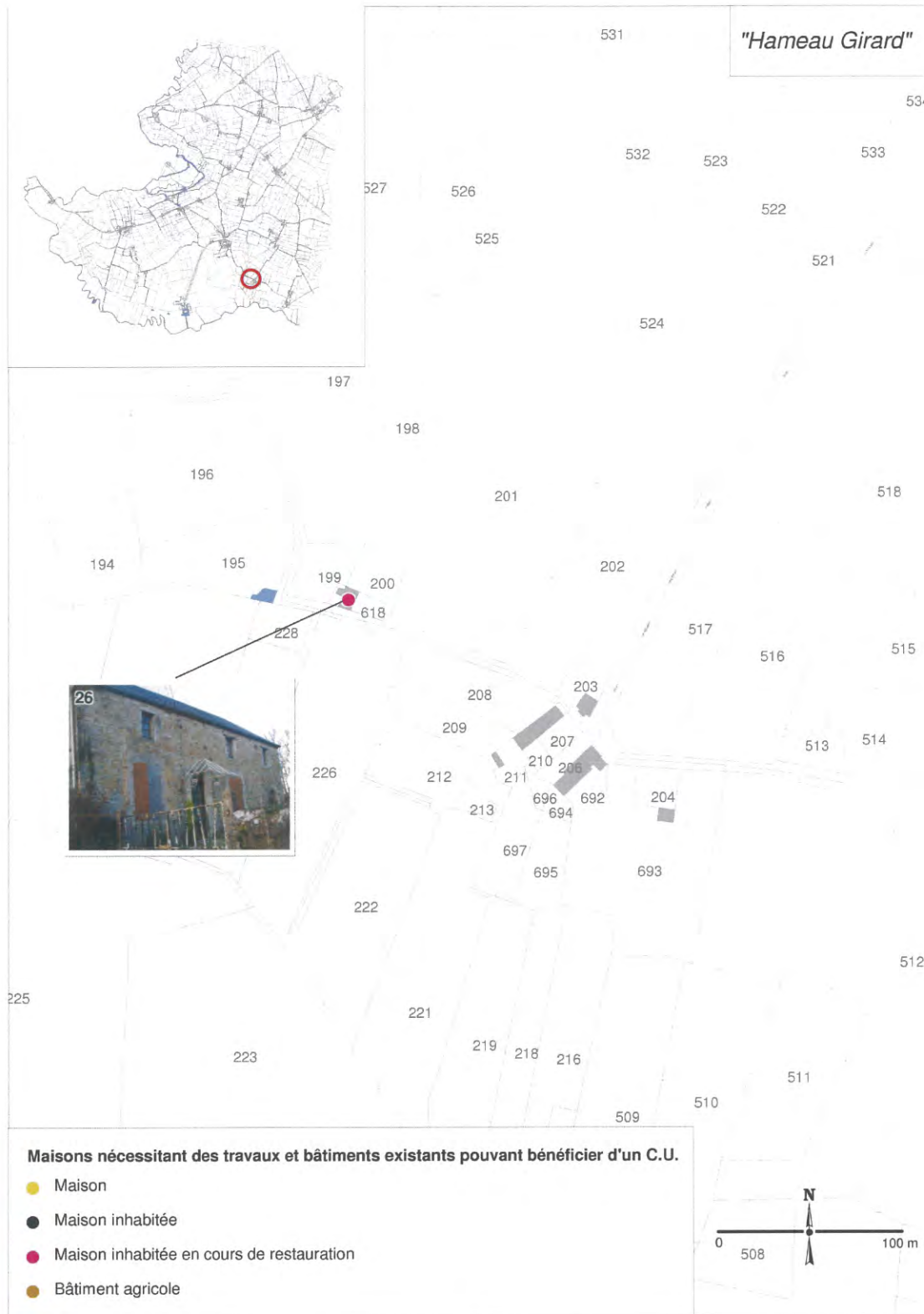
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



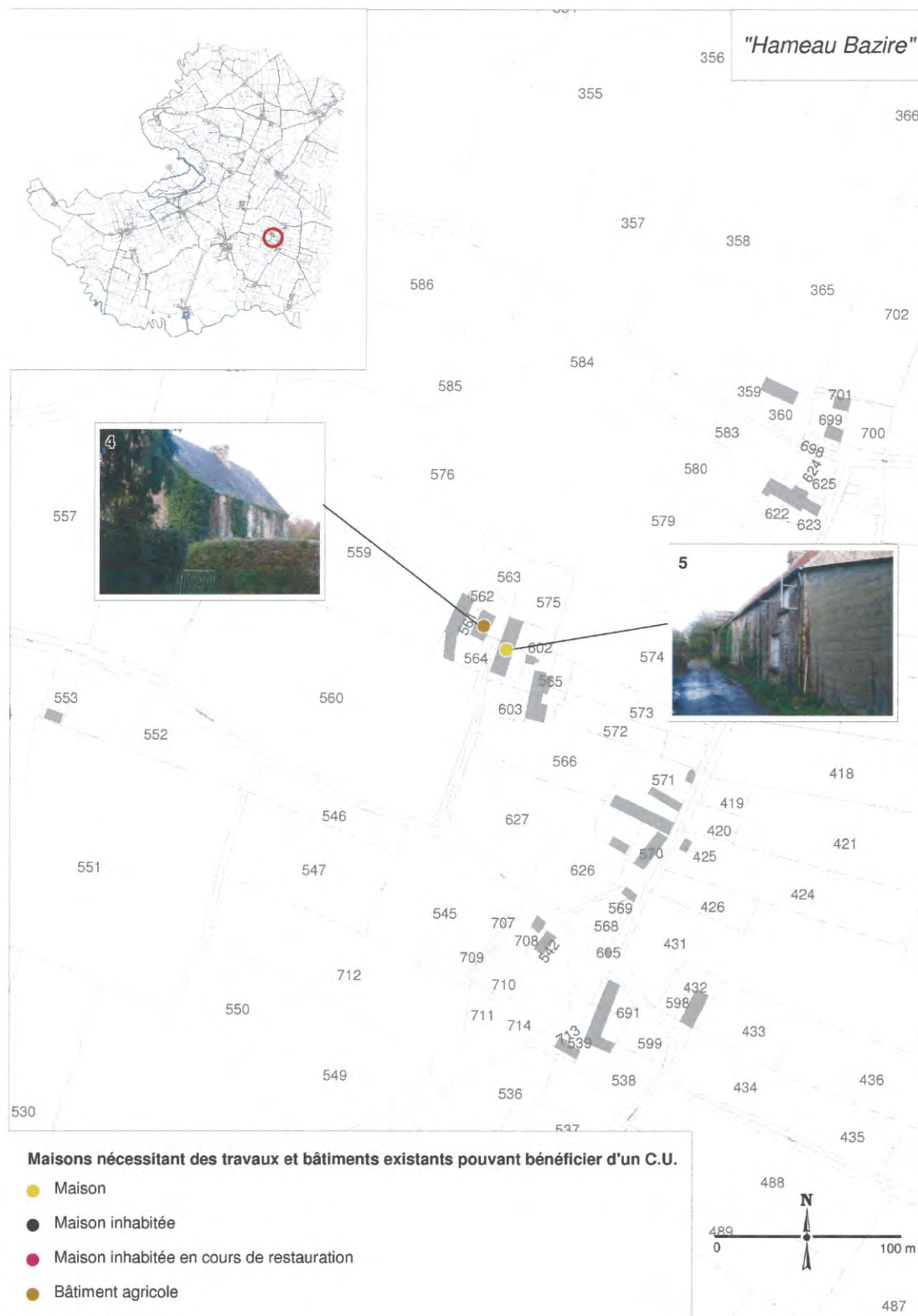
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



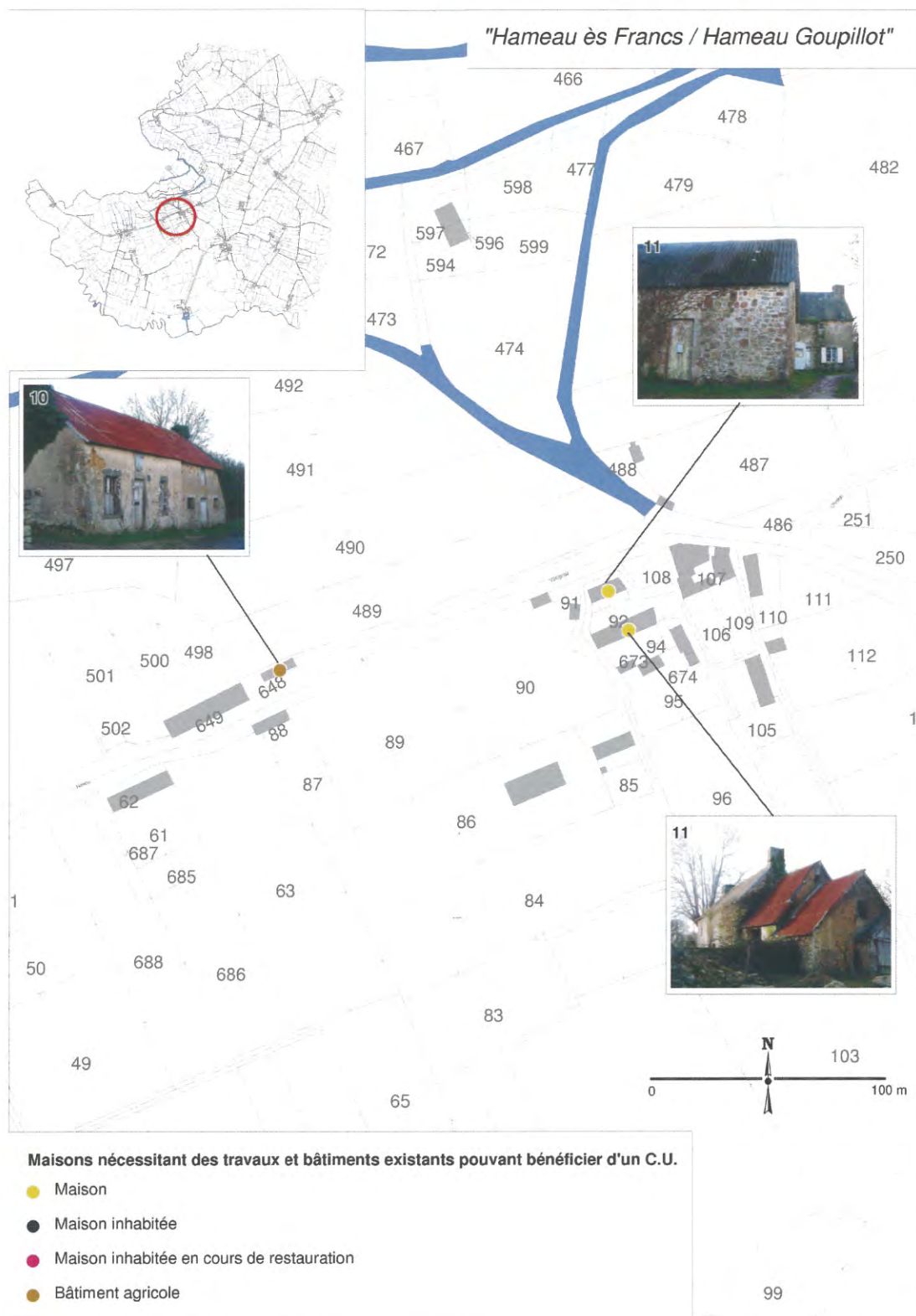
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



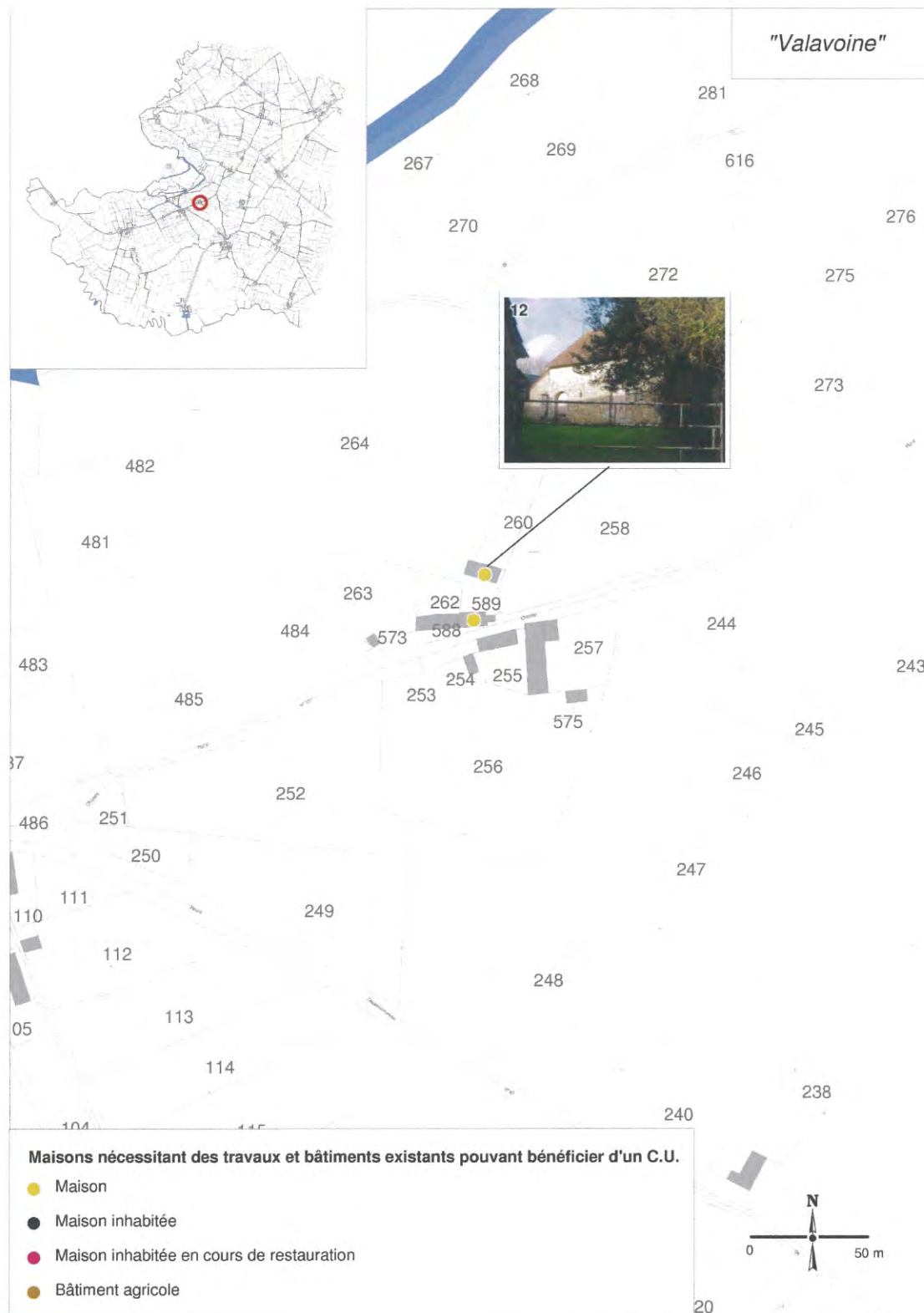
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



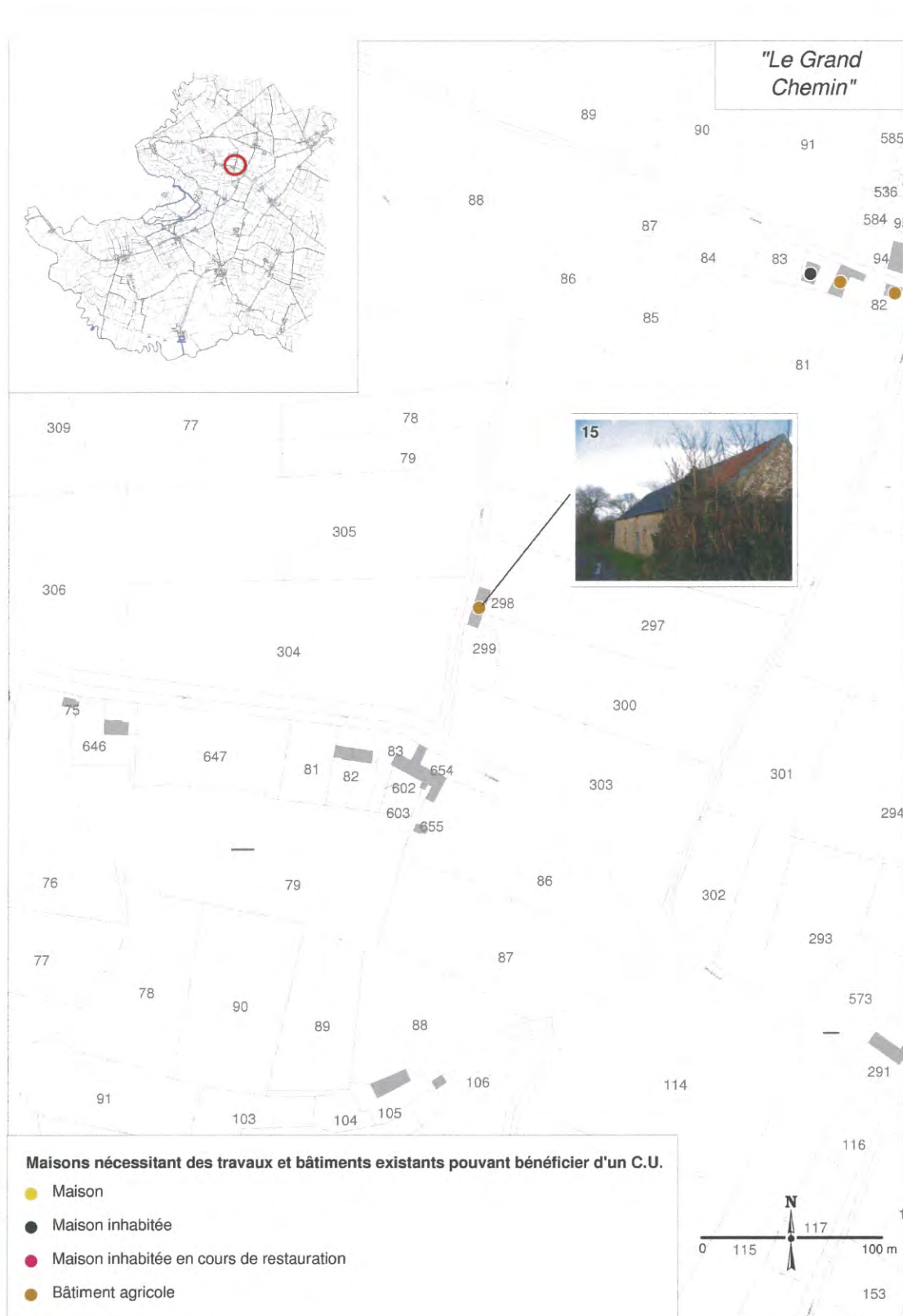
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



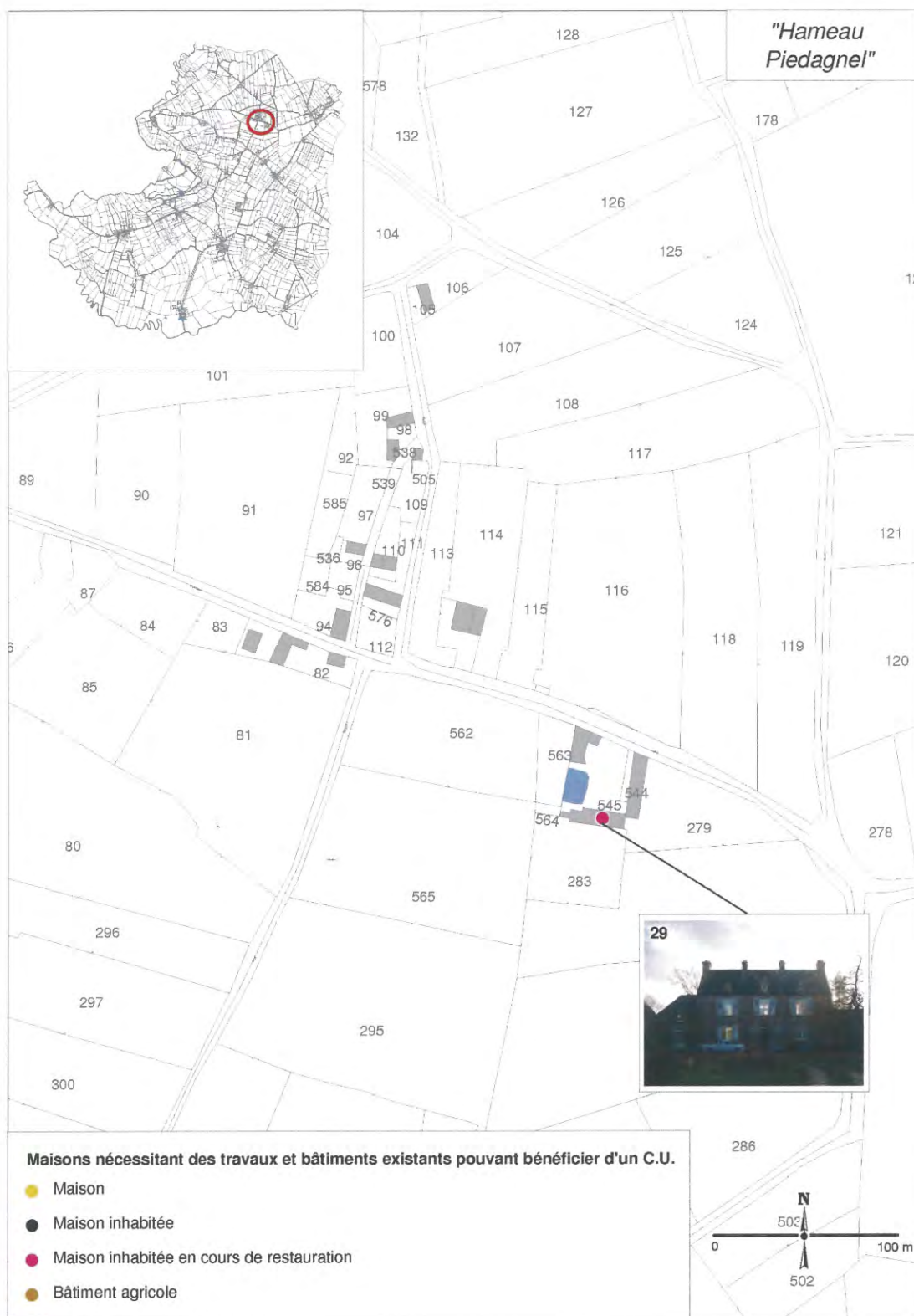
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



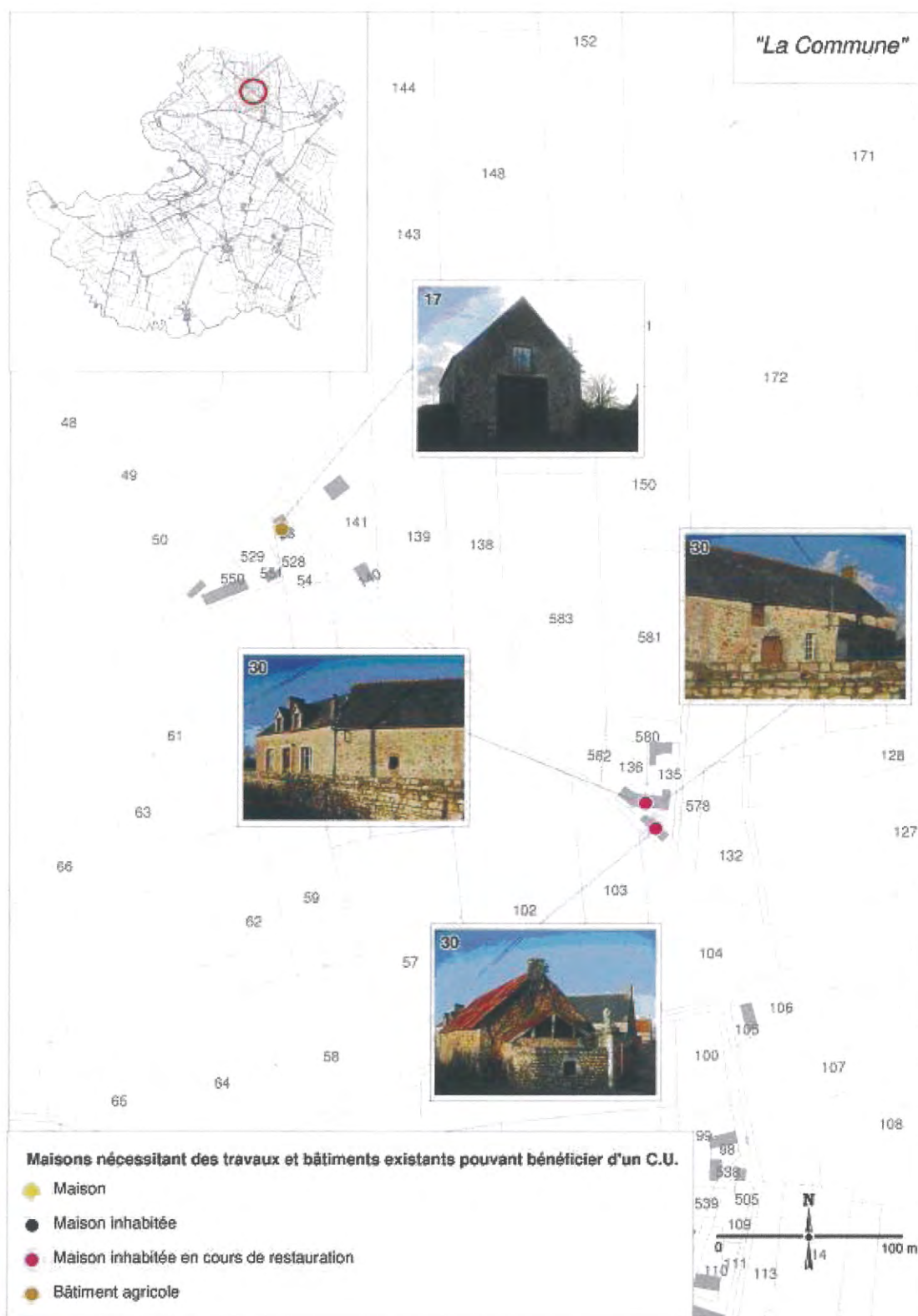
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



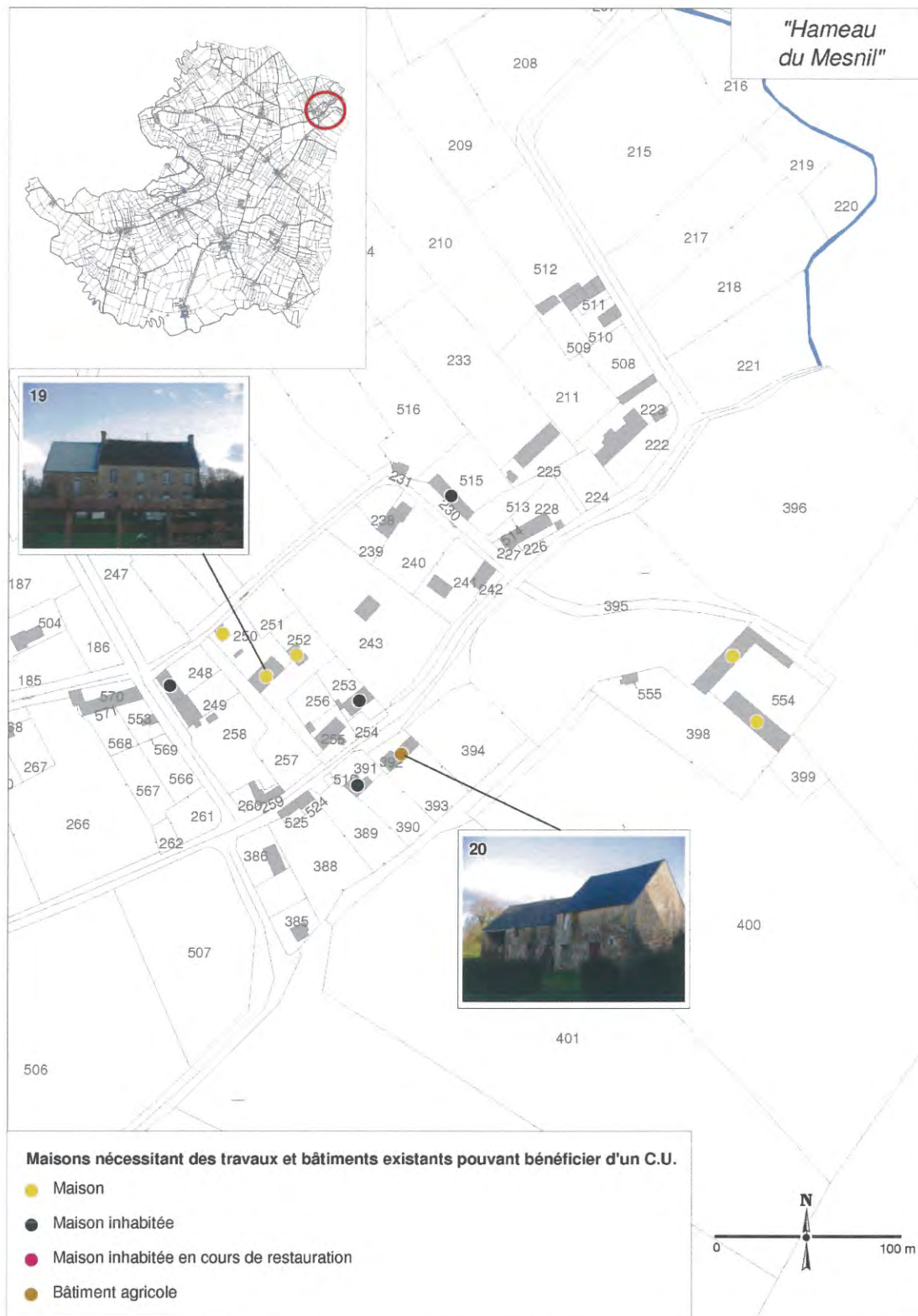
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



ETUDE DE DEFINITION DE FILIERES
D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Département de LA MANCHE

Commune de MAGNEVILLE

DEMANDE D'AUTORISATION
AU TITRE DU CONTRÔLE DE CONCEPTION ET D'IMPLANTATION
DES FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT

Sites d'étude

« Le Férage / Hameau du Mesnil »
50260 MAGNEVILLE

Propriétaire

Commune de MAGNEVILLE
Le Bourg
50260 MAGNEVILLE

Tél. : 02.33.52.26.81



Bureau d'Etudes DELALANDE

5, rue du Général de Gaulle
50410 Percy
Tél. : 02.33.50.00.51 / Port. : 06.75.55.95.00
e-mail : bedelalande@free.fr

Etude 0063 – Décembre 2006
Réalisée par : Pierre-Yves DELALANDE

GENERALITES

La commune de MAGNEVILLE souhaite déterminer l'aptitude de différentes parcelles à la mise en place d'un assainissement autonome, dans le but de confirmer leur potentiel de constructibilité.

Les terrain étudiés sont actuellement représentés au cadastre par les **parcelles n° 266p, 257 et 258p** de la **section C (feuille n° 1)** et les **parcelles n° 159p et 192p** de la **section A (feuille n° 1)** sur la commune de MAGNEVILLE.

On trouvera la localisation du site d'étude en figure 1.

L'étude porte sur la faisabilité de l'installation de filières d'assainissement autonome.

Elle permet de proposer, pour chaque terrain, un type de filière d'assainissement adaptée aux caractéristiques du site et du projet concerné dans le respect des prescriptions techniques applicables.

Ces prescriptions sont définies par l'arrêté interministériel du 6 mai 1996, au Document Technique Unifié 64.1 repris dans la norme XP P 16-603 d'août 1998 ainsi qu'à toute réglementation applicable à ces systèmes (*règles d'urbanisme, arrêtés de protection des captages d'eau potable, etc.*).

Elle comprend une étude de sol par carottages à la tarière manuelle et tests de perméabilité pour établir l'aptitude à l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux usées domestiques.

ANNEXES

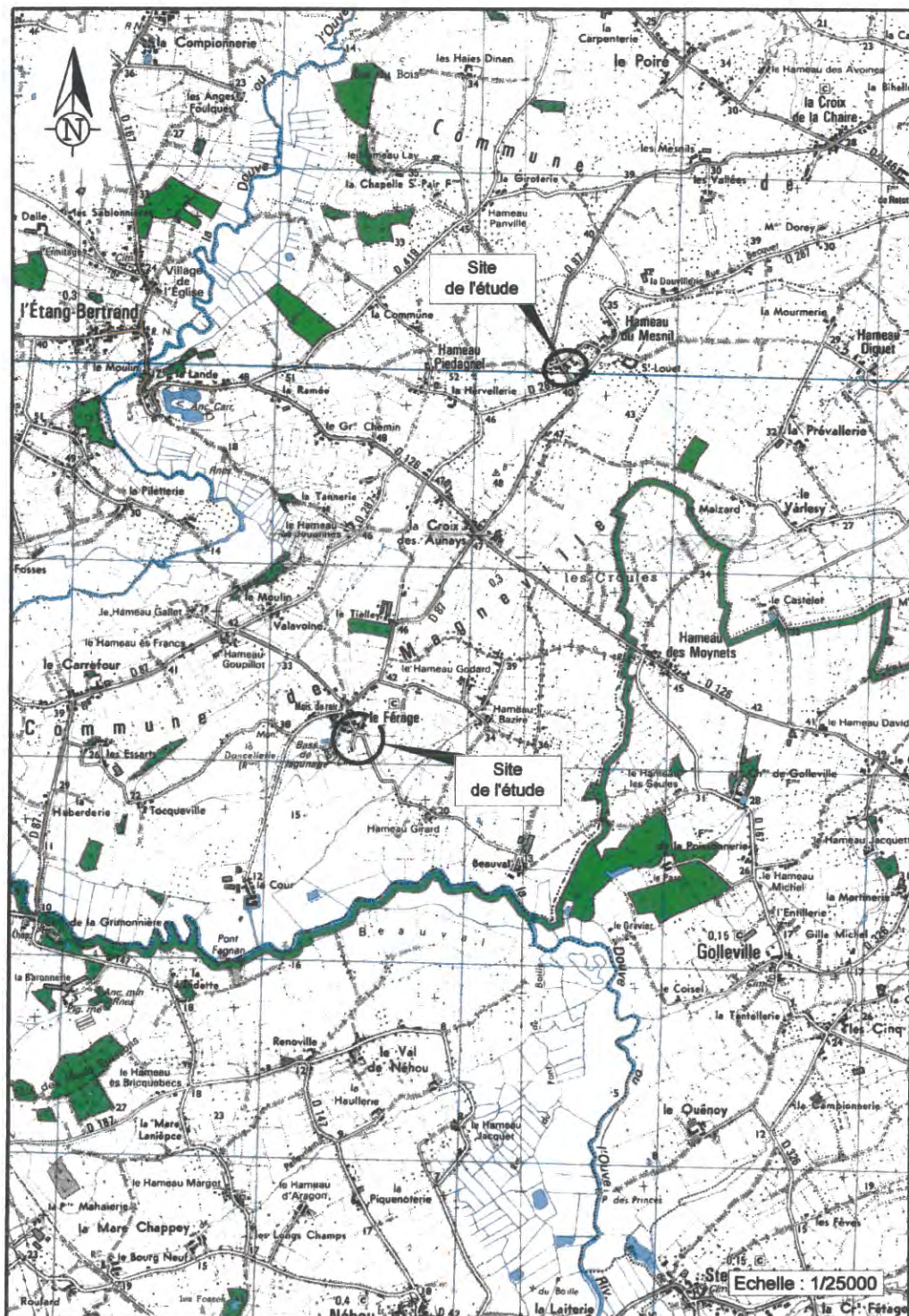


Figure 1 : Localisation des sites de l'étude - Le Férage / Hameau du Mesnil

1. ETUDE DU SITE

1.1. Particularités

Au jour de notre étude, la parcelle n°266 est en pâturage, la parcelle n° 257 est en friche, la parcelle n° 258 est cultivée (potager) et les parcelles n° 159 (partiellement arborée) et 192 sont en pâturage. La météorologie des dernières 48 heures présente une pluviométrie importante.

1.2. Nature du sol

Afin de déterminer l'aptitude du sol à l'épuration des eaux usées domestiques, un carottage à la tarière manuelle a été réalisé sur chaque parcelle au sein de zones topographiques favorables et susceptibles d'accueillir une filière d'assainissement classique type tranchées d'infiltration.

Tableau 1 : Caractéristiques du sol obtenues par carottages à la tarière manuelle

Carottage *	Horizon	Profondeur (cm)	Texture	Couleur	Hydromorphie
C1	A ₁	0 à 20/30	Limoneux (fin) lég. argileux	Brun	—
	B/(C)	20/30 à 80 et + Arrêt, sol caillouteux (Eau à -0.45 cm)	Limoneux (fin) lég. argileux et sableux (% de sable en hausse), en mélange avec grès fragmentaire	Ocre	Traces
C2	A ₁	0 à 30	Limoneux (fin) lég. argileux	Brun	—
	B	30 à 80	Limono-argileux, argilo-limoneux par passages	Brun rosé	Nettes à fortes traces
	B à B/(C)	80 à 120	Limoneux (fin) lég. argileux	Châtain grisâtre	Nettes traces
C3	A ₁	0 à 40/50	Limoneux (fin) lég. argileux	Brun	—
	B	40/50 à 120 et + (Eau à -0.55 cm)	Argilo-limoneux à argileux (Lourd)	Ocre rougeâtre	Nettes à fortes traces
C4	A ₁	0 à 40	Limoneux (fin) lég. argileux	Brun	—
	B	40 à 120 et + (Eau à -0.45 cm)	Limono-argileux à argilo-limoneux	Gris cendre et orange	Très fortes traces
C5 et C6	A ₁	0 à 30	Limoneux (fin) lég. argileux et sableux (sablon)	Brun	—
	B	30 à 120	Limono-argileux à argilo-limoneux lég. sableux (sablon)	Châtain	Généralisée

* On trouvera la localisation des points de réalisation des carottages en figure 3.

1.3. Perméabilité du sol

La mise en place de tests de conductivité hydraulique, effectués *in situ* à l'aide d'infiltromètres à charge constante, définit l'aptitude du sol à permettre l'infiltration d'eau (sa perméabilité). Cette méthode permet de calculer un coefficient de perméabilité (K), exprimé en mm/heure.

Les conclusions de l'analyse des sondages réalisés ne permet pas d'envisager la mise en place d'assainissements individuels classiques type tranchées d'infiltration. La mise en place de tests de perméabilité s'avère donc inutile.

1.4. Systèmes de traitement envisageables

Parcelle n° 266 : Problème sévère d'infiltration horizontale sur l'horizon intermédiaire d'altération. Problème aggravé par un pourcentage de pente important sur la parcelle. Sol saturé à partir de 45 cm. La mise en place d'un assainissement classique type tranchées d'infiltration est ici non-envisageable.

Parcelle n° 258p : Problème d'infiltration horizontale au voisinage de 60 cm (fond de tranchées) pouvant engendrer un ressuyage d'effluents non épurés sur le talus de l'habitation située en contrebas. La mise en place d'un assainissement classique type tranchées d'infiltration est ici non-envisageable.

Parcelle n° 257 : Parcelle située en contrebas de la parcelle n° 258 et recevant les eaux pluviales (e.p.) de cette dernière. Sol saturé à partir de 55 cm. Un drainage en amont limiterait les apports e.p. mais la texture du sol en place ne permet pas d'envisager un assainissement classique type tranchées d'infiltration.

Parcelle n° 159p : Carottage réalisé en point haut de la parcelle. Sol présentant une texture argileuse hydromorphe inapte à toute épuration / évacuation. Sol saturé à partir de 45 cm. La mise en place d'un assainissement classique type tranchées d'infiltration est ici non-envisageable.

Parcelle n° 192p : Sol présentant une texture argileuse hydromorphe inapte à toute épuration / évacuation. Sol saturé à partir de 40 cm. La mise en place d'un assainissement classique type tranchées d'infiltration est ici non-envisageable.

En conclusion, pour l'ensemble des parcelles étudiées, seule une filière sur sol reconstitué type lit filtrant à flux vertical (lit à massif de sable ou lit à massif de zéolithe) serait adaptée et assurerait, pour chaque habitation, l'épuration et l'évacuation adéquate des effluents prétraités.

ANNEXES



Figure 2 : Hameau du Mesnil - Localisation des sondages

- 5 -

ANNEXES



Figure 3 : Le Férage - Localisation des sondages

- 6 -

ETUDE DE DEFINITION D'UNE FILIERE
D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Département de LA MANCHE

Commune de MAGNEVILLE

DEMANDE D'AUTORISATION
AU TITRE DU CONTRÔLE DE CONCEPTION ET D'IMPLANTATION
DES FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT

Site d'étude

« Le Ferage »
50260 MAGNEVILLE

Maître d'ouvrage

Commune de MAGNEVILLE
Mairie
Le Bourg
50260 MAGNEVILLE



Bureau d'Etudes DELALANDE

39, avenue du Général Bradley
50410 Percy
Tél. : 02.33.50.00.51 / Port. : 06.75.55.95.00
e-mail : bedelalande@free.fr

Etude 0038-1 – Mars 2006
Réalisée par : M. Jacques DELALANDE

GENERALITES

La Commune de MAGNEVILLE, a pour projet la rénovation des canalisations E.U. existantes et la mise en place d'une filière d'assainissement conforme permettant de traiter les effluents issus de plusieurs bâtiments communaux.

Lesdits bâtiments sont : la future salle polyvalente en conformité pour 60/70 personnes (soit **6 équivalents-habitants** après application d'un coefficient correcteur d'environ 0,1 par personne), le logement de fonction de l'instituteur comprenant 4 chambres (soit **5 E.H.**), l'école pouvant accueillir 25 élèves (**3,75 E.H.** avec un coefficient correcteur de 0,15 par élève) et le presbytère pouvant comprendre 2 logements de 3 chambres (soit **8 E.H.** au total).

L'ensemble des bâtiments donne donc un total de **22,75 E.H.**

Le terrain directement concerné par l'étude est actuellement représenté au cadastre par la **parcelle n° 153p** de la **section A (feuille 1)** sur la commune de MAGNEVILLE.

Elle présente une superficie d'environ 1 200 m².

On trouvera la localisation du site d'étude en figure 1.

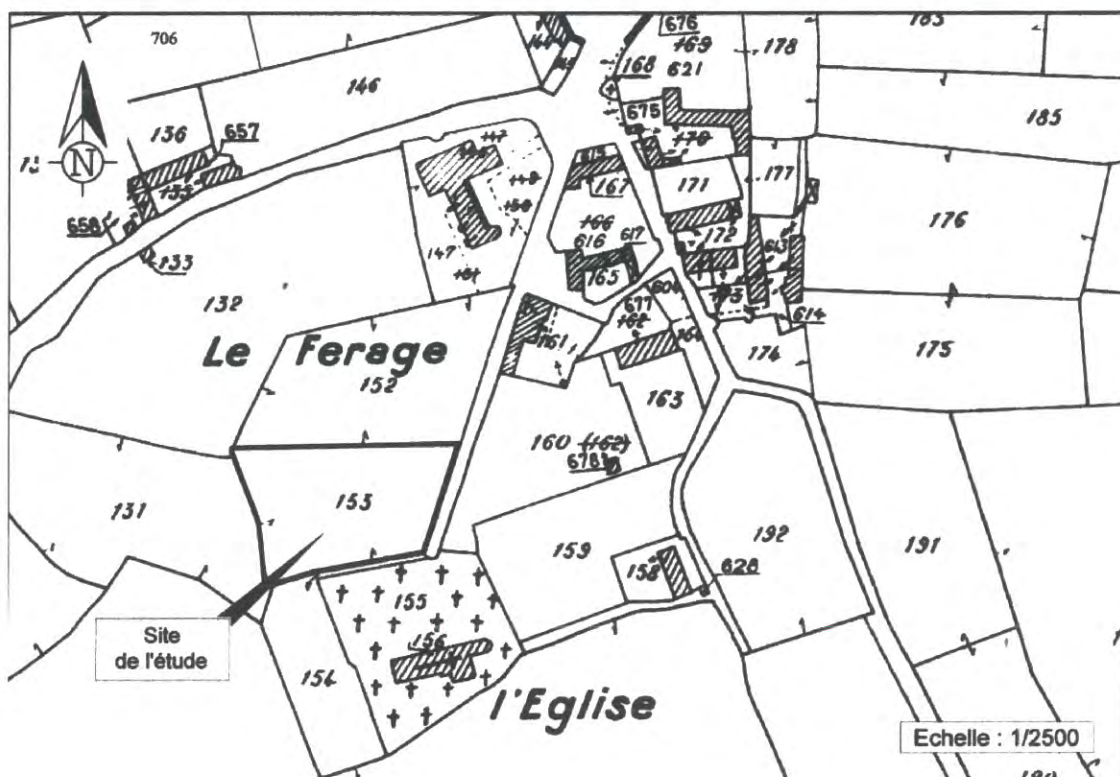
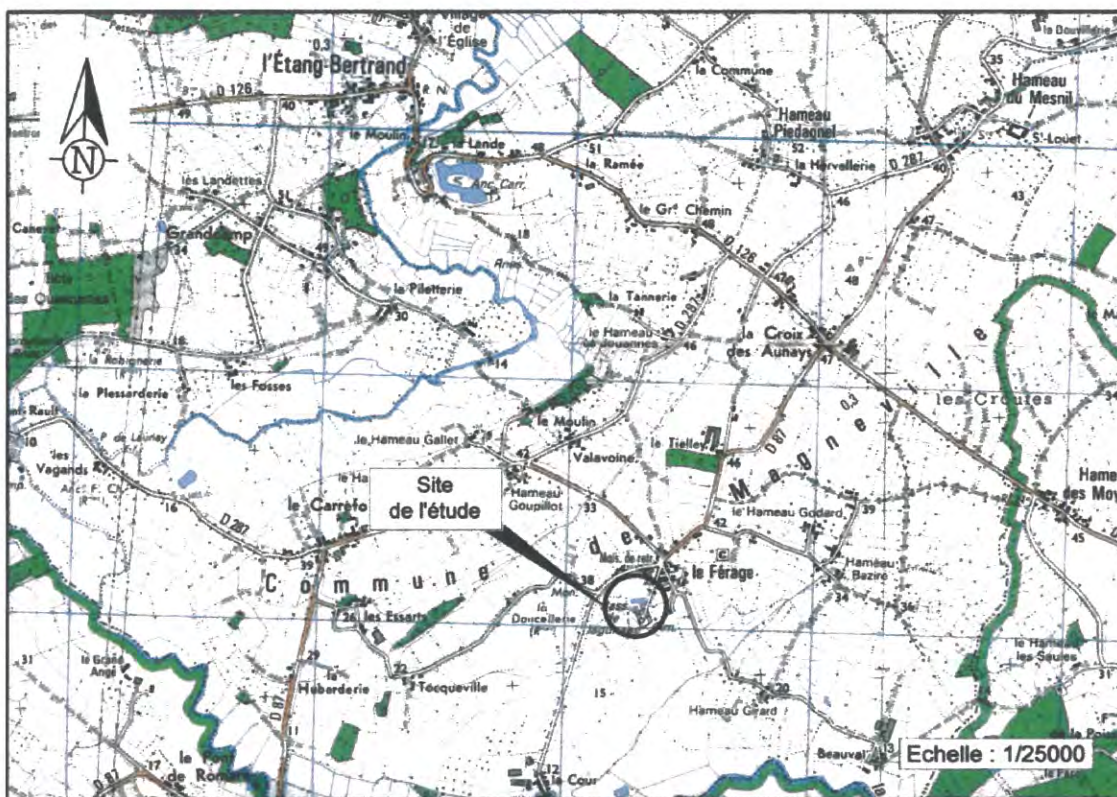
L'étude porte sur la conception et l'implantation d'une installation d'assainissement autonome pour les eaux usées issues de l'ensemble des bâtiments décrits ci-dessus.

Elle permet de décrire, de dimensionner et de proposer une filière d'assainissement adaptée aux caractéristiques du site et du projet concerné dans le respect des prescriptions techniques applicables. Ces prescriptions sont définies par l'arrêté interministériel du 6 mai 1996, au Document Technique Unifié 64.1 repris dans la norme XP P 16-603 d'août 1998 ainsi qu'à toute réglementation applicable à ces systèmes (*règles d'urbanisme, arrêtés de protection des captages d'eau potable, etc.*).

Elle comprend :

- une étude de sol par carottages à la tarière manuelle et des tests de perméabilité pour établir l'aptitude à l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux usées domestiques ;
- une évaluation des contraintes topographiques du site par prise de niveau laser ;
- une proposition de schéma d'implantation des ouvrages d'assainissement ;
- une annexe présentant un extrait de la norme AFNOR XP P 16-603 (Référence D.T.U. 64.1) qui donne des indications sur la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome.

ANNEXES



1. ETUDE DU SITE

1.1. Particularités

Comme communiqué par M. DUCHEMIN, maire de MAGNEVILLE, une nouvelle salle polyvalente sera construite. Elle remplacera en tous points la salle existante avec augmentation de capacité de 45 à 60 / 70 personnes. Les locaux de l'ancienne salle seront mis en réserve pour d'autres usages municipaux (avec aménagement d'une salle d'eau).

Cette réalisation est prise en compte dans les volumes et dimensions des ouvrages proposés.

Un réseau est existant. Il présente de nombreuses lacunes : vétusté, non séparatif et déversement direct vers une zone humide.

1.2. Nature du sol

Afin de déterminer l'aptitude du sol à l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux usées domestiques, cinq sondages ont été réalisés à la tarière manuelle sur la zone d'implantation préconisée (parcelle n° 153p).

Tous ont mis en évidence la présence d'un sol profond composé de limon en surface (horizon A₁), puis variant de limon fin à du limon légèrement argileux en profondeur (horizon B).

Des traces d'hydromorphie ont été observées en profondeur en C1, C2 et C4.

Tableau 1 : Caractéristiques du sol

Carottage *	Horizon	Profondeur (cm)	Texture	Couleur	Hydromorphie
C1, C2 et C4	A ₁	0 à 50	Limoneux	Brun	—
	B	50 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% d'argile en hausse)	Brun jaunâtre	Traces et concrétions à partir de 90/100 cm
C3 et C5	A ₁	0 à 50	Limoneux	Brun	—
	A/B	50 à 80	Limoneux fin	Brun jaunâtre	Quelques traces au voisinage de 80 cm
	B	80 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% d'argile en hausse)	Brun jaunâtre foncé	Quelques traces et concrétions

* On trouvera la localisation des points de réalisation des carottages en figure 2.

1.3. Perméabilité du sol

La mise en place de tests de conductivité hydraulique, effectués in situ à l'aide d'infiltromètres à charge constante, définit l'aptitude du sol à permettre l'infiltration d'eau (sa perméabilité). Cette méthode permet de calculer un coefficient de perméabilité (K), exprimé en mm/heure.

Trois tests ont été effectués.

Tableau 2 : Résultats des tests de conductivité hydraulique

Test *	Profondeur de réalisation (cm)	Volume d'eau percolé en 10 min (litres)	Valeur de K (mm.h ⁻¹)
P1	60	2.20	147
P2	120	1.60	107
P3	60	3.60	241

* On retrouvera la localisation des points de réalisation des tests en figure 2.

Tableau 3 : Classe de perméabilité en fonction de la valeur de K

$K \leq 6$	$6 < K < 10$	$10 < K < 20$	$20 < K < 50$	$50 < K < 500$	$K \geq 500$
Nulle	Très faible	Faible	Moyenne	Grande	Très grande

En corrélation avec un sol bien structuré et présentant un pourcentage d'argile relativement faible dans la zone d'infiltration, le résultat moyen ($k = 165$) met en évidence une **perméabilité jugée grande**.

1.4. Topographie

Le site étudié est à une altitude d'environ **20.00 mètres NGF**.

Le terrain d'implantation préconisé présente une **penne principale ouest** d'environ **7,5 %**.

On trouvera les prises de niveau en figure 2.

1.6. Système de traitement envisageable

Malgré la présence en profondeur de quelques traces d'hydromorphie, le sol sus-jacent est bien structuré, présente une texture favorable de même qu'une grande perméabilité. Le recours à des tranchées d'infiltration immobiliserait la totalité de la zone d'implantation disponible, voire plus au vu du pourcentage de pente supérieur à 5 % (tranchées espacées du plus d'un 1,5 mètre entre axes). A cela s'ajoute la difficulté de les mettre en place sans favoriser un plateau plutôt qu'un autre.

Par conséquent, seule une filière sur sol reconstitué est adaptée.

Nous proposons ici la mise en place d'un complexe de **deux lits à massif de sable** (filtres à sable verticaux non drainés).

2. PROPOSITION D'UNE FILIERE D'ASSAINISSEMENT

Rappel : L'arrêté du 6 mai 1996 à partir duquel a été réalisé le D.T.U. 64.1 réf XP P16-603 donne des indications sur le dimensionnement « applicable aux seuls ouvrages d'assainissement non collectifs des maisons d'habitations individuelles » (section 2 de l'arrêté du 06/05/1996), indications également reprises avec les mêmes restrictions dans le D.T.U. issu de cet arrêté.

Concernant les dispositifs d'assainissement autres et semi-collectifs pour « les immeubles ou ensembles immobiliers » (article 13 section 3 de l'arrêté du 06/05/1996), cet arrêté demande « une étude particulière (comme ci-jointe) pour justifier les bases de conception [...], de dimensionnement [...] ». Aucune donnée chiffrée n'est proposée.

Les informations divulguées sur ce point par divers organismes tels que l'Office International de l'Eau et par la bibliographie sur l'assainissement autonome nous amènent à proposer les dimensionnements donnés ci-après.

La filière d'assainissement sera **commune** à la future salle polyvalente, au logement de fonction, à l'école ainsi qu'au presbytère (2 logements) et devra assurer à la fois : la collecte, le prétraitement, l'épuration et l'évacuation des eaux usées issues de ceux-ci.

Les volumes et dimensions des différents ouvrages seront donnés par rapport aux caractéristiques du sol et des différents bâtiments qui présentent une capacité d'accueil totale de **22,75 E.H.**

2.1. La collecte et le prétraitement

Un réseau de collecte sera mis en place afin d'acheminer, par simple gravité, l'ensemble des eaux usées domestiques et assimilées issues de l'ensemble des bâtiments visés par l'étude.

Nota : Il est du souhait de M. le Maire de conserver la plus grande partie possible des canalisations existantes. Nous sommes d'avis que cette approche comporte un inconvénient majeur : risque d'amoncellement de matières solides aux niveaux des regards suite au passage de ceux-ci en réseau unitaire (aucun lavage par les eaux pluviales). L'installation de regards neufs offrirait l'avantage d'avoir des fonds de regards profilés. Une solution pourrait être de maçonner en forme de cuvette le fond des regards existants : elle nous semble peu souhaitable vu l'âge de l'ensemble.

Le dimensionnement de la fosse tiendra compte du volume maximal d'eaux usées produit (sur une base d'une production d'eaux usées de **150 litres/jour/habitant**) et d'un temps de séjour des effluents dans la fosse voisin de **3,5 jours**.

Ainsi, une **fosse septique toutes eaux** d'un **volume utile égal à 12 m³** assurera le prétraitement de l'ensemble des eaux usées issues des différents bâtiments.

Elle sera positionnée, sur une zone protégée située au-delà d'une aire de stationnement, en point haut de la zone d'implantation préconisée (parcelle n° 153p).

Afin de préserver au mieux le système de traitement contre le risque de colmatage prématuré dû à des dépôts de matières solides stockées dans la fosse, il est conseillé de placer, entre la fosse et le système de traitement, un filtre appelé également **décolloïdeur**. En fonction du modèle retenu, le préfiltre sera ou ne sera pas intégré à la fosse.

S'il n'est pas intégré à la fosse, il devra avoir un **volume utile égal à 1 m³**. A notre avis, il serait préférable (plus efficace) d'opter pour un modèle non intégré (avec décolloïdeur séparé).

Une ventilation avec entrée(s) (ventilation primaire) et sortie (ventilation secondaire) d'air sera aménagée. L'extraction se fera à l'aide d'un tuyau de Ø 100 mm. Il devra être placé à une hauteur suffisante pour permettre à l'extracteur de jouer son rôle. L'**extracteur** pourra être statique ou éolien. Pour en faciliter la pose, il y aurait peut-être lieu d'installer un lampadaire (ou tout autre poteau), le long duquel serait fixé le tuyau de ventilation.

2.2. L'épuration et l'évacuation :

Mise en place de deux **filtres à sable verticaux non drainés**.

Pour obtenir une répartition homogène de l'effluent sur toute la surface des massifs et le « rinçage » régulier des drains, le système de traitement pourrait avantageusement être alimenté à l'aide d'une **chasse à auget unidirectionnelle**. Afin d'assurer entre 8 et 10 démarrages quotidiens, cette dernière devra présenter des **bâchées** d'un volume compris entre **300 et 400 litres**.

Le dimensionnement du complexe filtrant se fera sur la base de **22,75 équivalents-habitants**. En prenant en compte une surface d'infiltration voisine à **3,5 m² par équivalent-habitants**, deux **filtres à sable verticaux non drainés**, d'une **surface totale égale à 80 m²** (5 m x 8 m chacun) assureront l'épuration et l'évacuation de l'ensemble des effluents produits dans les bâtiments concernés.

De même que pour l'ouvrage de prétraitement, ils seront positionnés au sein de la parcelle n° 153p.

L'évacuation des effluents traités se fera par infiltration dans le sol à la base des filtres.

Nota : L'implantation proposée en figure 2 implique une émergence du complexe filtrant d'environ 70 cm en point bas. Un apport de terre à son abord lui assurera une intégration satisfaisante.

2.3. Remarques

La mise en oeuvre devra être en conformité avec la norme AFNOR XP P16-603 (voir annexes).

Afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité de la filière d'assainissement, l'ensemble des précautions et remarques citées précédemment devra être respecté. En outre, la filière devra faire l'objet d'un entretien régulier (vidange de la fosse au moins tous les 4 ans, nettoyage du préfiltre, etc.).

La mise en place du préfiltre et de la chasse à auget se feront conformément aux notices de pose du ou des fabricants. Il en sera de même pour son entretien.

Les regards de fosse, de répartition et de bouclage doivent être accessibles afin de permettre aisément la vidange de la fosse et la vérification du bon fonctionnement du système de traitement. Il en va de même pour les accès au préfiltre et à la chasse à auget.

**ETUDE DE DEFINITION D'UNE FILIERE
D'ASSAINISSEMENT AUTONOME**

Département de LA MANCHE

Commune de MAGNEVILLE

DEMANDE D'AUTORISATION
AU TITRE DU CONTRÔLE DE CONCEPTION ET D'IMPLANTATION
DES FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT

Site d'étude

« Croix des Aulnays »
50260 MAGNEVILLE

Demandeur

Commune de MAGNEVILLE
Mairie
Le Bourg
50260 MAGNEVILLE



Bureau d'Etudes DELALANDE

39, avenue du Général Bradley
50410 Percy
Tél. : 02.33.50.00.51 / Port. : 06.75.55.95.00
e-mail : bedelalande@free.fr

Etude 0095 – Juin 2006
Réalisée par : Arnaud HERVE

GENERALITES

La commune de MAGNEVILLE souhaite déterminer l'aptitude de différentes parcelles à la mise en place d'un assainissement autonome, au cas où ces terrains seraient retenus en surfaces constructibles.

Les terrains étudiés sont actuellement représentés au cadastre par les **parcelles n ° 480, 490p, 665p, 165p, 164p, 154 et 153** de la **section C (feuille n ° 2)** sur la commune de MAGNEVILLE.

On trouvera la localisation du site d'étude en figure 1.

L'étude porte sur la faisabilité de l'installation de filières d'assainissement autonome.

Elle permet de proposer un type de filières d'assainissement adaptées aux caractéristiques du site et du projet concerné dans le respect des prescriptions techniques applicables.

Ces prescriptions sont définies par l'arrêté interministériel du 6 mai 1996, au Document Technique Unifié 64.1 repris dans la norme XP P 16-603 d'août 1998 ainsi qu'à toute réglementation applicable à ces systèmes (*règles d'urbanisme, arrêtés de protection des captages d'eau potable, etc.*).

Elle comprend :

- une étude de sol : carottages à la tarière manuelle et tests de perméabilité pour établir l'aptitude à l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux usées domestiques .

ANNEXES

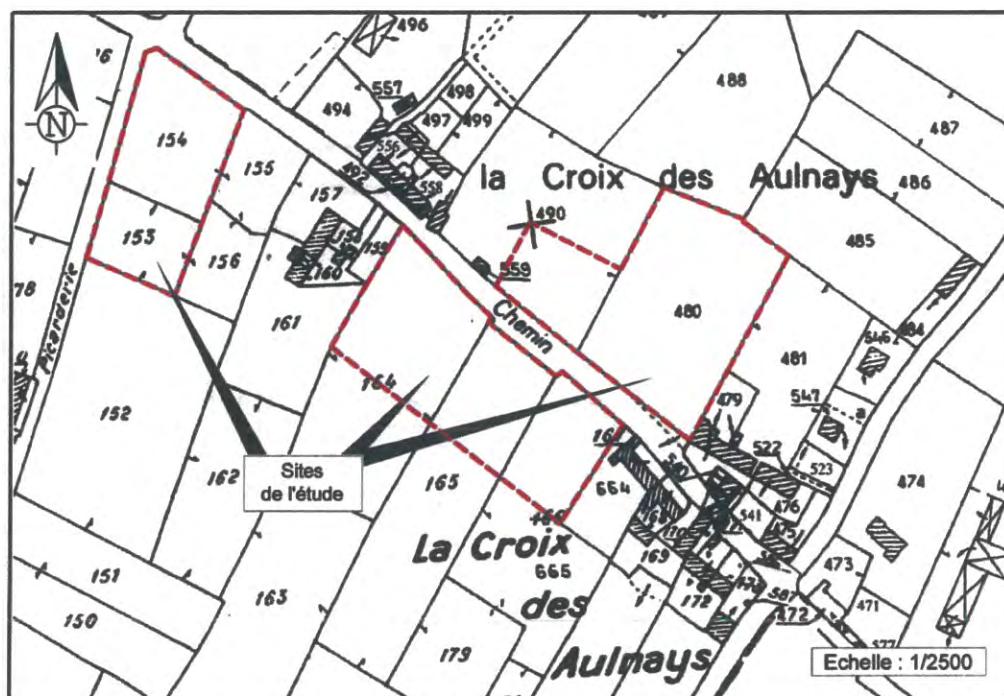


Figure 1 : Localisation du site de l'étude

1. ETUDE DU SITE

1.1. Particularités

Les parcelles n° 480 et 490p sont actuellement en pâturage.

Les parcelles n° 665p, 165p, 164p, 154 et 153 sont mises en culture fourragère.

De par les habitations voisines aux parcelles, les différents réseaux de viabilisation (AEP, EDF, PTT) sont à proximité des parcelles.

1.2. Nature du sol

Afin de déterminer l'aptitude du sol à l'épuration des eaux usées domestiques, onze carottages à la tarière manuelle ont été réalisés.

Dans l'ensemble, les sondages mettent en évidence un sol profond composé de limon à limon fin en surface, horizon A₁, puis de limon fin légèrement argileux pour l'horizon de transition noté A/B.

Avec la profondeur, le pourcentage d'argile augmente au sein de l'horizon B. A noter quelques passages limoneux argileux pour les carottages : C1, C3, C4, C6, C9 et C10 ; voire uniquement limoneux argileux pour C11.

Sol dans l'ensemble bien structuré.

Des **traces d'hydromorphie** ont été observées sur l'ensemble des carottages. Les traces observées en surfaces sont dues au tassement exercé soit par les engins agricoles (parcelles exploitées), soit par les animaux (parcelles pâturées).

Tableau 1 : Caractéristiques du sol obtenues par carottages à la tarière manuelle

Carottage *	Horizon	Profondeur (cm)	Texture	Couleur	Hydromorphie
C1	A ₁	0 à 30	Limoneux à limoneux fin très lég. argileux	Brun	Traces
	A/B	30 à 60	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑)	Brun châtain	Quelques traces et concrétions
	B	60 à 120	Limoneux fin lég. argileux à limoneux argileux	Châtain	Nettes à fortes traces (% ↑)

ANNEXES

C2	A ₁	0 à 40	Limoneux à limoneux fin	Brun	Traces
	A/B	40 à 70	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	-
	B	70 à 120	Limoneux fin lég. argileux, (% A lég. ↑)	Châtain	Nettes traces à partir de 90 cm
C3	A ₁	0 à 35	Limoneux à limoneux lég. argileux	Brun	Traces
	A/B	35 à 75	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	Traces au voisinage de 70 cm
	B	75 à 120	Limoneux fin lég. argileux , (% A lég. ↑), passage limoneux argileux	Châtain	Nettes traces et concrétions
C4	A ₁	0 à 35	Limoneux	Brun	Traces
	A/B	30 à 60	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	-
	B	70 à 120	Limoneux fin lég. argileux , (% A lég. ↑), passage limoneux argileux	Châtain	Traces (↑↓)
C5	A ₁	0 à 35	Limoneux fin	Brun	Quelques traces
	A/B	35 à 70	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	Traces et concrétions au voisinage de 60 cm
	B	70 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑)	Châtain	Traces (lég. ↑)
C6	A ₁	0 à 35	Limoneux	Brun	Quelques traces
	A/B	35 à 75	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	Traces voisinage de 65 cm
	B	75 à 120	Limoneux fin lég. argileux à limoneux argileux	Châtain (voire lég. grisâtre)	Nettes races (lég. ↑)
C7	A ₁	0 à 30	Limoneux	Brun	Quelques traces
	A/B	30 à 60	Limoneux fin lég. argileux et caillouteux	Brun châtain	Traces au voisinage de 55 cm
	B	60 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑)	Châtain	Traces et concrétions
C8	A ₁	0 à 30	Limoneux à limoneux fin	Brun	Quelques traces
	A/B	30 à 65	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	-
	B	65 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑)	Châtain	Traces (nettes à partir de 85 cm)

C9	A ₁	0 à 45	Limoneux à limoneux fin lég. argileux	Brun	Quelques traces
	B	45 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑), passage limoneux argileux	Brun châtain à châtain	Nettes à fortes traces
C10	A ₁	0 à 30	Limoneux à limoneux fin	Brun	Nettes traces
	A/B	30 à 60	Limoneux fin lég. argileux	Brun châtain	Quelques traces
	B	60 à 120	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑), passage limoneux argileux	Châtain lég. grisâtre	Nettes à fortes traces et concrétions
C11	A	0 à 50/55	Limoneux à limoneux fin	Brun lég. grisâtre	Nettes traces
	B	50/55 à 100	Limoneux fin lég. argileux (% A lég. ↑)	Châtain grisâtre	Traces
	B	100 à 120	Limoneux argileux	Gris clair	Nettes à fortes traces et concrétions

* On trouvera la localisation des points de réalisation des carottages en figure 3.

1.3. Perméabilité du sol

La mise en place de tests de conductivité hydraulique, effectués *in situ* à l'aide d'infiltromètres à charge constante, définit l'aptitude du sol à permettre l'infiltration d'eau (sa perméabilité). Cette méthode permet de calculer un coefficient de perméabilité (K), exprimé en mm/heure.

Onze tests ont été effectués.

Tableau 2 : Résultats des tests de conductivité hydraulique

Test *	Profondeur de réalisation (cm)	Volume d'eau percolé en 10 min (litres)	Valeur de K (mm.h ⁻¹)
P1	60	2.00	134.00
P2	60	0.05	3.35
P3	60	1.80	120.60
P4	60	2.30	154.10
P5	60	1.25	83.75
P6	60	2.20	147.40
P7	60	2.60	174.20
P8	60	3.00	201.00

P9	60	0.55	36.85
P10	60	3.10	207.70
P11	60	3.30	221.10

* On retrouvera la localisation des points de réalisation des tests en figure 3.

Tableau 3 : Classe de perméabilité en fonction de la valeur de K.

$K \leq 6$	$6 < K < 10$	$10 < K < 20$	$20 < K < 50$	$50 < K < 500$	$K \geq 500$
Null	Très faible	Faible	Moyenne	Grande	Très grande

1.4. Topographie

Les sites étudiés sont à une altitude d'environ **10.00 mètres NGF**.

D'une manière générale, les terrains présentent une surface plane. Une évaluation topographique plus précise devra être effectuée pour chaque étude complémentaire (une étude par lot).

1.5. Système de traitement envisageable

Dans l'ensemble, le sol en place présente une profondeur et une texture favorables de même qu'un bon coefficient de perméabilité.

Toutefois, les stations n° 2 (C2P2) et n° 9 (C9P9) devront impérativement faire l'objet d'études complémentaires.

En effet la station n° 2 présente une nature de sol peu favorable malgré une bonne profondeur. Il semblerait, au dire de M. le Maire, que cette zone ait fait l'objet de remblaiement ce qui expliquerait une déstructuration du sol et la présence d'un coefficient de perméabilité jugé nul (tassement lié aux passages d'engins de travaux publics). Une étude complémentaire permettrait de confirmer cette hypothèse et de définir la zone de remblai afin de décider de la nature de l'ouvrage à implanter. Concernant la station n° 9, la nature du sol est peu favorable, malgré un coefficient de perméabilité jugé moyen. Une étude complémentaire permettrait de mieux apprécier la nature de celui-ci. Toutefois si la nature reste la même sur l'ensemble de la parcelle, il est envisageable d'implanter des tranchées d'infiltration en surdimensionnant légèrement l'ouvrage de traitement.

En conséquence, il est possible d'envisager la mise en place d'un assainissement individuel classique de type tranchées d'infiltration pour l'ensemble des autres lots.

ANNEXES

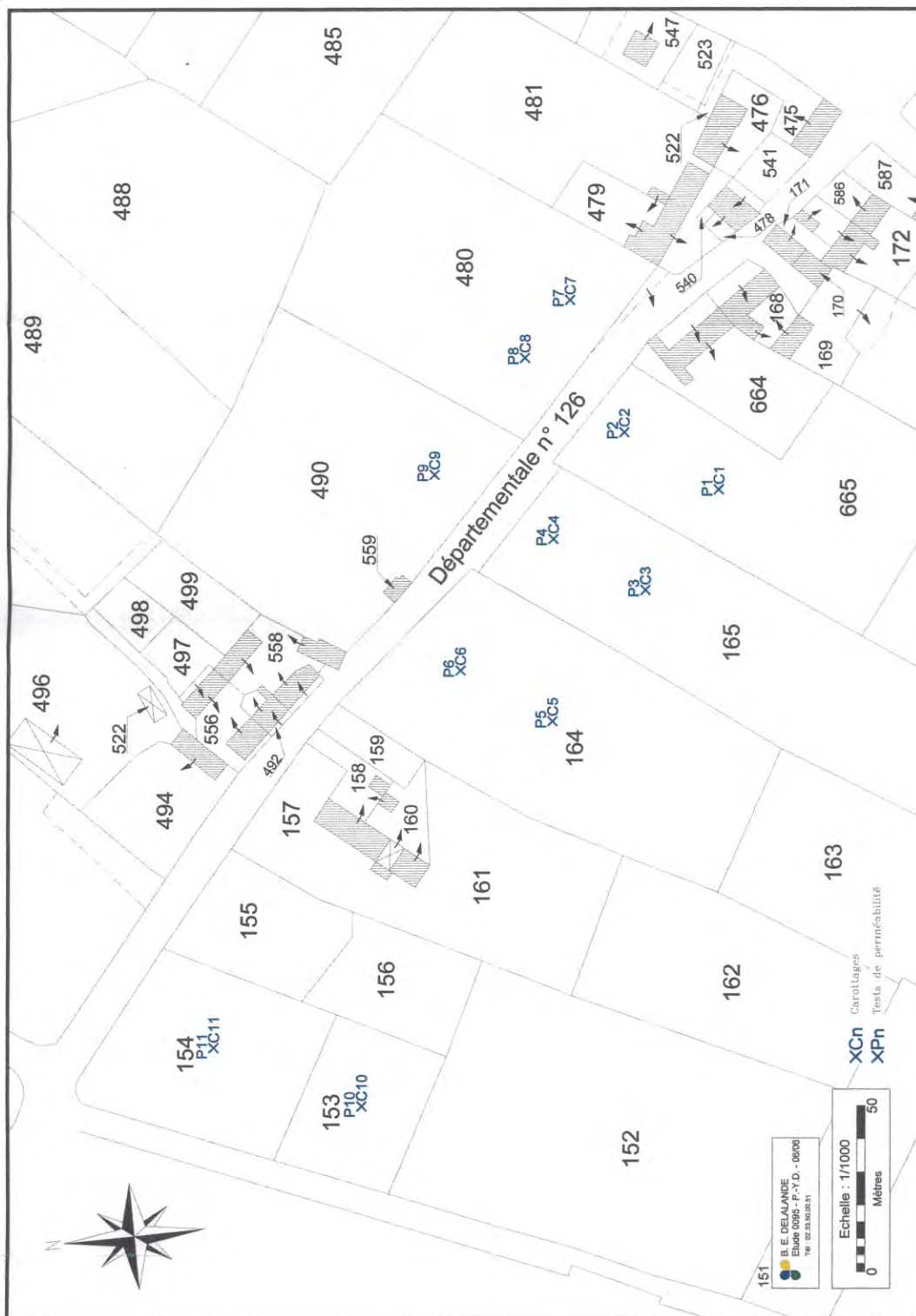


Figure 2 : Localisation des sondages et des tests de perméabilité

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement
