

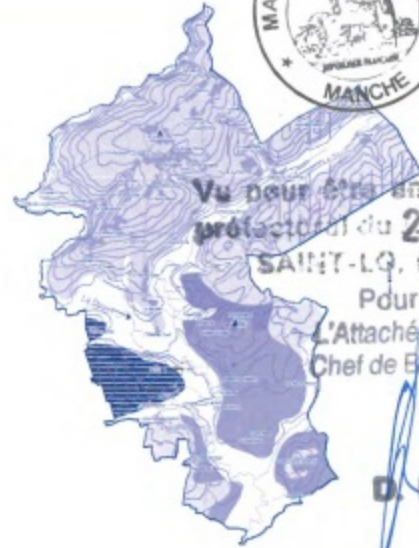
Vu pour être annexé à la  
délibération du - 9 SEP. 2006

# Commune de NEGREVILLE

Le Maire



## Carte Communale



Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral du 23 NOV. 2006

SAINT-LO, 18  
Pour le Préfet  
L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau Délégué



## Rapport de présentation

MAI 2006



Mouvement Pact Arim  
pour l'Amélioration de l'Habitat

**ARIM des Pays Normands**

8 Boulevard du Général Weygand  
14053 CAEN CEDEX 4

## Sommaire

### Avant propos

Démarche d'élaboration de la carte communale .....	3
--	---

### 1 – Cadre général

1 – Localisation géographique .....	5
2 - Situation administrative .....	6

### 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1 – Le cadre naturel .....	7
1.1 Le climat .....	7
1.2 La topographie .....	8
1.3 La géologie et les substrats .....	8
1.4 L'hydrographie .....	9
2 – Géologie des ressources naturelles .....	11
2.1 Eaux pluviales et assainissement .....	11
2.2 Eaux potables et réseau d'alimentation .....	11
2.3 Ordures ménagères .....	13
2.4 Réseaux électriques et conduites de gaz haute pression .....	13
2.5 PVR et raccordement .....	13

### 3 – Organisation des espaces

1 – Typologie des espaces .....	15
1.1 Espaces bâtis .....	15
1.2 Espaces naturels .....	18
1.3 Espaces agricoles .....	22
1.4 Espaces de déplacements .....	24
2 – Définition des zones sensibles .....	27
2.1 Le patrimoine naturel .....	27
2.2 Les risques naturels .....	28
2.3 Patrimoine historique et archéologique .....	28
2.4 Agriculture et zones constructibles .....	31
2.5 Les grandes unités paysagères .....	33
2.6 Les éléments structurants du paysage .....	34

## *Avant propos*

<b>4 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal</b>	
<b>1 – Population</b> .....	36
1.1 Démographie .....	36
1.2 Ménages .....	37
<b>2 – Logements</b> .....	38
2.1 Evolution du parc existant .....	38
2.2 La construction neuve .....	40
<b>3 – Activités</b> .....	42
3.1 Emploi – Population active – chômage .....	42
3.2 Répartition par secteur d'activités .....	44
3.3 Equipements et services .....	46
<b>4 – Servitudes et réseaux</b> .....	59
<b>5 – Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement</b>	
1 – Zones urbanisables retenues par la commune .....	50
2 – Incidences sur l'environnement .....	52
3 – Le zonage .....	53
<b>Synthèse</b> .....	55
<b>Enjeux d'aménagement</b> .....	56
<b>Superficie des zones constructibles</b> .....	57

## Démarche d'élaboration de la carte communale

Le statut de la carte communale en fait un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes rurales n'ayant pas besoin d'un PLU.

Ce document remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

Cette carte est un document foncier qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles (art. L.124-2).

Elle ne comporte pas de règlement spécifique, contrairement au PLU. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres règles du code de l'urbanisme. Elle peut toutefois délimiter une zone spécifique destinée aux activités et permettre aux communes d'exercer un droit de préemption.

Si la commune le demande, l'approbation de la carte communale s'accompagne du transfert de compétences en matière d'autorisations d'occupation des sols.

La carte communale doit respecter les équilibres du concept « développement durable », dans le respect des articles L.110 et L.121 – 1.

Enfin, elle doit être compatible avec les SCOT, les schémas de secteur, les chartes des parcs naturels régionaux, et également avec les PDU et les PLH.

Le dossier de carte communale :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques

### **1 – Le rapport de présentation comprend :**

- Un diagnostic des prévisions économiques et démographiques,
- Une analyse de l'état initial du site et de l'environnement (préservation et mise en valeur).
- L'exposé des motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation,
- La justification des changements apportés lors d'une nouvelle procédure (révision),

### **2 – Le document graphique délimite :**

- Les secteurs communaux ouverts à la constructibilité pouvant préciser ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activité,
- Les secteurs où ne sont admises que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

## *Avant propos*

---

### *Procédure d'élaboration de la carte communale*

- La carte communale est soumise à enquête publique et à approbation conjointe (commune et Etat au travers du Préfet).
- Elle devient un document d'urbanisme permanent, sa durée de vie n'étant pas limitée.
- Le Maire ou le Président d'un établissement public conduit la procédure.
- Le Préfet, à la demande du Maire, communique les informations portées par l'Etat.
- Durant l'étude, la consultation des services de l'Etat (DDE, DDA, SDAP,...) ainsi que les chambres consulaires (en particulier la Chambre d'Agriculture) est souhaitée pour la délimitation du périmètre d'urbanisation.
- Après étude, le projet de carte communale est soumis à enquête publique.
- Approbation conjointe :

La carte communale est approuvée par le Conseil Municipal et après consultation du public, le Préfet se prononce.

- Après approbation conjointe, la carte communale est permanente jusqu'à sa révision.
- La délibération du Conseil Municipal et l'arrêté préfectoral font l'objet de mesures de publicité (affichage + presse).
- Si elles le décident, les communes dotées d'une carte communale deviennent compétentes en matière d'autorisation du droit des sols.

## 1 – Cadre général

### 1. Localisation géographique

Carte de situation



La commune de Négreville, située au cœur du Cotentin, à proximité de Bricquebec, Valognes et Cherbourg, a vu sa population augmenter rapidement depuis une vingtaine d'années.

Cette commune n'a pas de plan d'occupation des sols (POS). Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique donc sur l'ensemble du territoire, et elle 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.

Le régime de la carte communale a été modifié par les lois « Solidarité et Renouvellement 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

### 2. Situation administrative

*Une commune multipolarisée*

Négreville se situe au centre du Cotentin, dans le département de la Manche. Cherbourg est le « pôle urbain » le plus proche (20 km), Bricquebec et Valognes (6 km) sont des « pôles ruraux » de proximité.

Négreville est une commune ancienne, géographiquement proche de Valognes, et qui souffre d'une coupure assez prononcée entre sa partie nord et le bourg situé au sud.

*Au sein de la communauté de communes du canton de Bricquebec*

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 d'une circonscription législative, font aujourd'hui leurs premiers pas. Ainsi, les compétences « effectives » de la communauté de communes sont pour l'instant limitées au tourisme et à la gestion de la voirie hors agglomération. 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.

*Des rapports encore restreints avec le Pays du Cotentin*

En ce qui concerne l'institution fédérative qu'est le Pays du Cotentin, il faut rappeler que sa création par décision préfectorale, qui n'a pas tenu compte des regroupements antérieurs qui avaient eu lieu sur une base plus volontaire 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.

*Une commune qui investit*

La commune dispose de ressources financières modestes, mais elle investit beaucoup. Les investissements récents ont surtout concerné les équipements scolaires. Les dépenses à venir concernent en premier lieu la mise aux normes du système d'assainissement et l'aménagement de nouveaux équipements sportifs.

## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 1 – Le cadre naturel

#### 1.1 Le climat

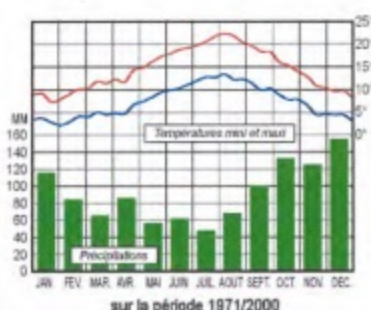
Cette partie du Cotentin bénéficie d'un climat océanique, très humide et pluvieux, venteux avec un ensoleillement faible mais régulier (environ 150 heures par an.) Les principales variations climatiques sont dues au relief et aux modifications de la couverture du sol par l'homme.

*Une pluviométrie importante*

#### LE CLIMAT DE LA MANCHE



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

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 plus abondantes, en liaison avec les perturbations venant de l'océan Atlantique. Rarement intenses elles tombent souvent sous forme de bruine (crachin), créant un climat humide très favorable aux herbages. Les cumulés annuels de précipitations sont proches de 1100 mm autour de Valognes.

*Des températures douces*

La douceur de la température est une autre caractéristique de ce climat océanique. Les hivers sont plutôt cléments (températures minimales moyennes comprises entre 1 et 5 degrés) et les étés plutôt frais (températures maximales moyennes de 22 degrés (les moyennes oscillent entre 19 et 24 degrés dans le reste de la Manche).

*Un régime des vents soutenus et changeant*

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 température sont plus marqués que sur le littoral, mais il n'y a pas d'influence montagnarde.

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.

Le régime des vents plutôt soutenu a conduit l'homme à maintenir un bocage à mailles serrées, qui non seulement crée des microclimats à l'échelle de la parcelle, mais contribue à diminuer la vitesse du vent sur l'ensemble de la région. Les haies doivent rester assez perméables au vent : elles ne jouent pas le rôle d'un mur mais celui d'un filtre. La protection du vent est importante pour les cultures de céréales fourragères.

## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

- La pluviométrie élevée nécessite de maintenir une couverture du sol suffisante et de maîtriser les écoulements dans les zones urbanisées et les zones de pente.
- Le réseau de haies ralentit la vitesse globale du vent, à une échelle pouvant dépasser celle des communes, en même temps qu'il diminue le ruissellement des eaux pluviales dans les zones de pente

### 1.2 La Topographie

*Un relief contrasté*

Le Cotentin est situé à limite Nord du Massif armoricain. Par le passé, le socle continental a subi des soulèvements importants, et l'érosion par les cours d'eau a créé des vallées assez encaissées. Vers Valognes, des affaissements de ce socle ont conduit à la formation de bassins sédimentaires. Depuis, le relief a été arasé et on ne trouve aujourd'hui que des collines douces, d'une altitude maximum de 100 mètres, qui sont découpées par le bassin versant de la Douve. Il existe peu de portions planes au nord de Négreville où des dénivelés de 25 à 50 mètres sont fréquents. Le sud est beaucoup plus plat.

### 1.3 La géologie et les substrats

*Un sous-sol pauvre et acide*

Le sous-sol est formé en majorité de roches sédimentaires acides (grès, poudingues et sables grossiers), mais on trouve également des terrains schisteux (au nord ouest) et des terrains argileux. Dans les fonds de vallée, des alluvions ont été déposées par les rivières en formant des terrasses alluviales. On trouve sporadiquement quelques affleurements granitiques notamment au nord du hameau de La Prepetrie.

*Différents types de sols*

Les sols formés sur ces roches mères acides montrent d'importantes variations, liées principalement à la topographie. Ils ont souvent été transformés par l'agriculture (amendements, travail du sol).

*Des boisements sur les sols pauvres*

Les sols les plus pauvres (très acides, caillouteux, avec une faible réserve en eau) ont été en général mis en valeur par un couvert forestier car ils sont impropres à l'agriculture. L'homme y a souvent favorisé les espèces résineuses, plus frugales et productives que les feuillus, mais qui appauvrissent davantage les sols en les acidifiant.

*Une agriculture de bocage sur les bons sols*

La plupart des sols sont des sols bruns, à bonne activité biologique et dotés d'un taux d'humus important, qui se prêtent à une agriculture de type bocager. Ils ont une tendance naturelle à s'appauvrir par l'action des pluies, et à former des couches imperméables en profondeur. Ce processus, lent sous un couvert forestier, est accéléré lorsque le couvert végétal est insuffisant, par exemple lorsqu'il s'agit de champs laissés à nu pendant l'hiver, ou que les traitements phytosanitaires détruisent l'activité biologique du sol.

## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

*Des prairies sur les sols les plus humides*

Certains sols situés en bas de pente ou sur des terrains argileux sont très humides, voire gorgés d'eau une bonne partie de l'année. Typiquement, ces sols ont été mis en valeur sous forme de prairies de fauche ou, plus récemment, de peupleraies. Ils rendent difficile et coûteux un assainissement de type non-collectif.



- La construction de fondations et de surfaces bétonnées (parkings, cours d'école...) ainsi que de tous les nouveaux bâtiments, créent une charge supplémentaire d'eaux pluviales qu'il est nécessaire d'évacuer.
- Il est judicieux de prévoir des dispositifs d'infiltration (réseau de fossés, bassins de rétention, noues paysagères...), si on veut éviter de saturer les ouvrages d'évacuation.
- De nombreux sols sont défavorables à l'assainissement de type non collectif. Hormis la zone d'assainissement collectif déterminée sur Négreville, les nouvelles constructions devront être réalisées sur les sols les plus favorables (sols épais à tendance sableuse) pour éviter un surcoût lors de l'installation du dispositif d'assainissement.

### 1.3 Hydrographie

*Peu d'aquifères souterrains*

Le principal problème de la gestion des eaux dans le département de la Manche est qu'il n'existe pas, à proprement parler, de véritable nappe phréatique en profondeur. L'essentiel des réserves souterraines est formé par une myriade de petites nappes perchées, situées à faible profondeur, le plus souvent dans d'épaisses couches argileuses.

Bien que la pluviométrie importante et régulière de la région entraîne l'approvisionnement constant de ces nappes et favorise le développement permanent de la végétation, il suffit d'une sécheresse prolongée pendant quelques semaines pour voir les sources se tarir, les herbages jaunir et prendre l'aspect d'une steppe.

*Une eau potable de qualité mais sensible aux pollutions*

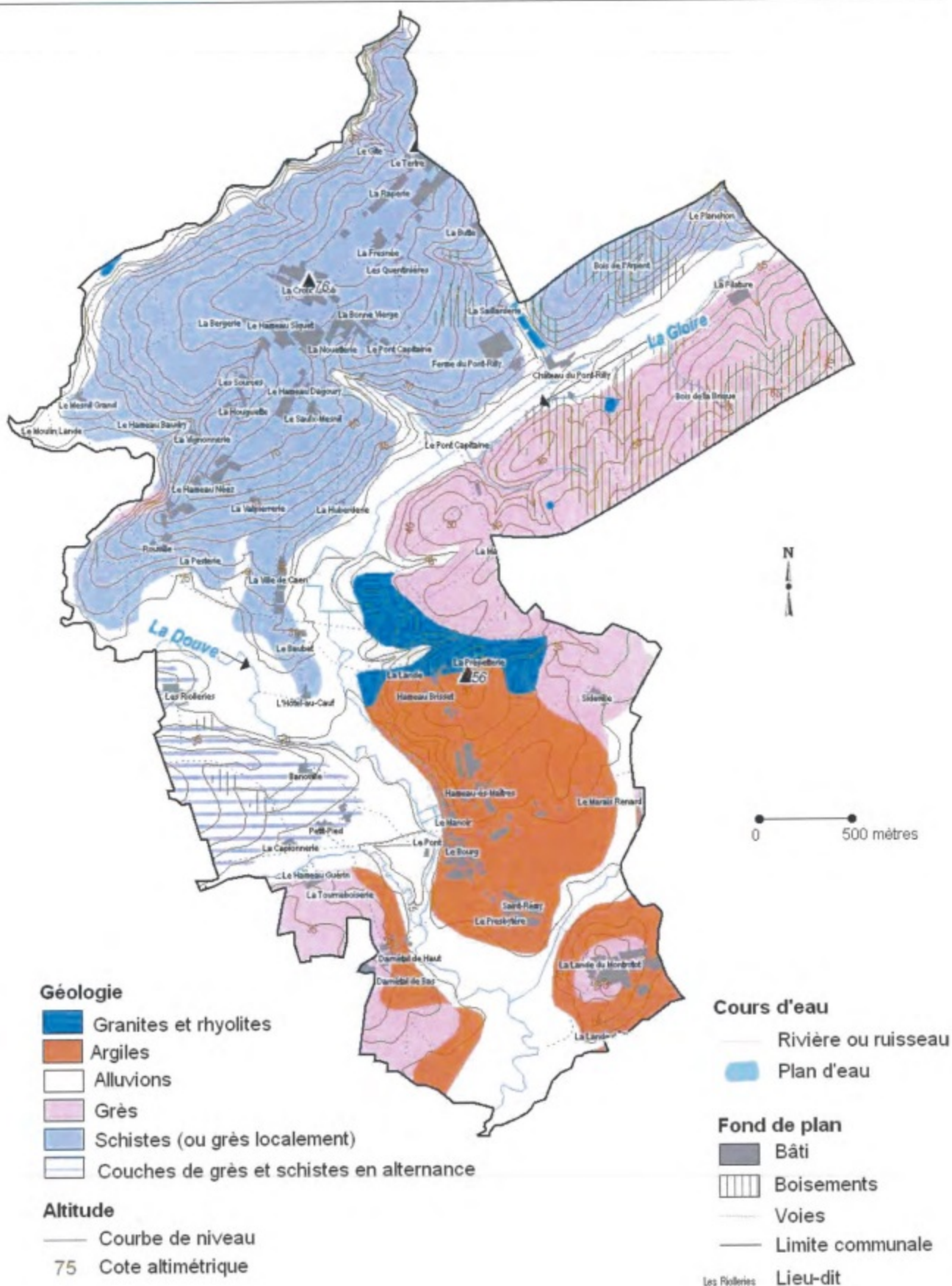
L'eau potable est prélevée en partie dans ces aquifères peu profonds, situés sur les communes avoisinantes, mais également dans la nappe de Valognes, plus profonde (-38 m) et soumise à un « artésianisme » assez important. Une partie de l'eau potable est également pompée dans les nappes de surface (la Douve notamment), qui sont toutes de bonne qualité. Les sources d'eau potable sont donc particulièrement sensibles aux pollutions (intrants et produits phytosanitaires, ...)

*Des cours d'eau discrets mais omniprésents*

Négreville se situe au cœur du « Val d'Ouve », qui fait partie d'une unité plus large, le bassin versant de la Douve et de la Taute, qui s'écoule en direction du sud-est, vers Carentan. Ce bassin versant occupe une surface de 1480 km<sup>2</sup> et concerne au total une population de 82 000 habitants, soit un peu moins de la moitié de la population du Cotentin (204 000 habitants).

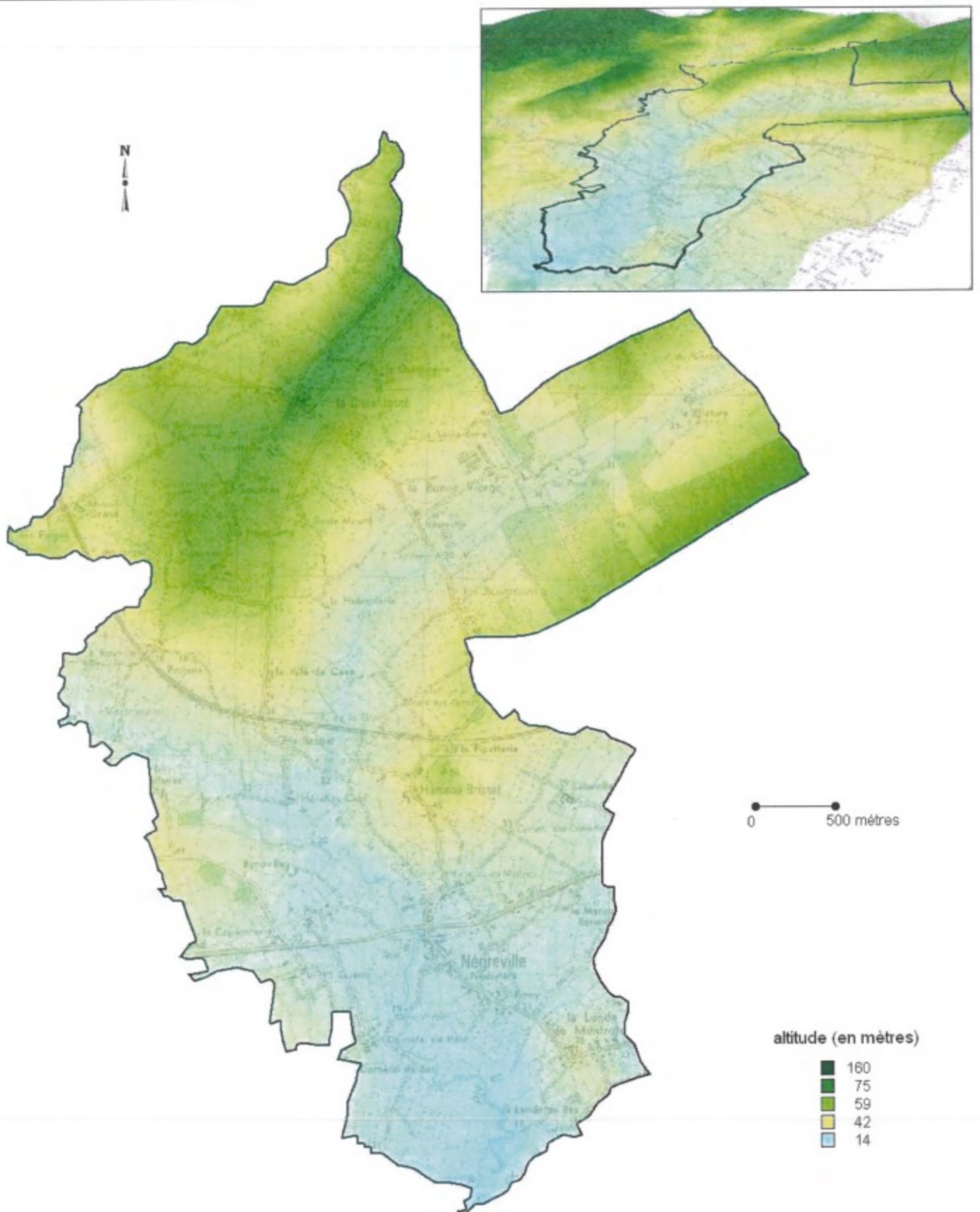
Les cours d'eau sont ici très nombreux, et leur existence est corrélée à la régularité des précipitations : ils peuvent disparaître temporairement en période de sécheresse.

## Topographie, géologie et hydrographie



Source : Carte IGN 1/25000 et cartes géologiques 1/50000 de Briquebec-Surtainville et Cherbourg, cartographie : ARIM

# Topographie



## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 2 – Géologie des ressources naturelles

#### 2.1 Eaux pluviales et assainissement

*Les fossés servent à l'écoulement des eaux pluviales*

*Un assainissement de type non-collectif sur la plupart du territoire*

Le long des routes, un réseau de fossés collecte l'essentiel des précipitations tombant sur la chaussée, et souvent les rejets d'eaux usées. Les fossés sont généralement à l'air libre, peu sont couverts, sauf lorsqu'un accès est nécessaire (notamment en zone urbanisée).

Seule la commune de Négreville possède un réseau souterrain pour la collecte des eaux pluviales dans le centre bourg, mais ce dernier présente un certain nombre de défauts (sous-dimensionnement, busage non jointif). Il n'existe pas à encore de réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées. Elles sont rejetées dans les fossés, après avoir éventuellement subi un pré-traitement au niveau des habitations, mais ces installations anciennes sont rarement conformes avec les normes en vigueur.

Après réalisation d'études de zonage d'assainissement, les communes ont opté pour la réalisation de systèmes d'assainissement non-collectifs, au niveau de chaque habitation. Ces aménagements nécessitent de prévoir une surface suffisante (environ 400 m<sup>2</sup>) de terrain libre de contraintes (arbres, réseaux, pente,...) pour toute nouvelle construction.

Le bourg de Négreville et ses environs, qui présentent des contraintes importantes au niveau de la capacité des sols à l'épuration, doivent être soumis à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif d'ici 2007.

- Les contraintes qui empêchent l'assainissement de type non-collectif peuvent être surmontées par l'adjonction de « filières de traitement » (filtres à sable, tertres d'infiltration), cependant ces dispositifs se révèlent très coûteux.
- La récupération ou l'infiltration de l'eau de pluie venant des toits sont un enjeu important pour diminuer les risques de saturation des réseaux de collecte en cas de gros orage.

#### 2.2 Eaux potables et réseau d'alimentation

##### Eau potable

La commune de Négreville est alimentée en eau par le Syndicat des Eaux de Valognes. La station de prélèvement est située sur la commune de Saint-Joseph (rue Ludey). Les eaux sont d'origine souterraine, et de bonne qualité.

##### Réseau d'alimentation

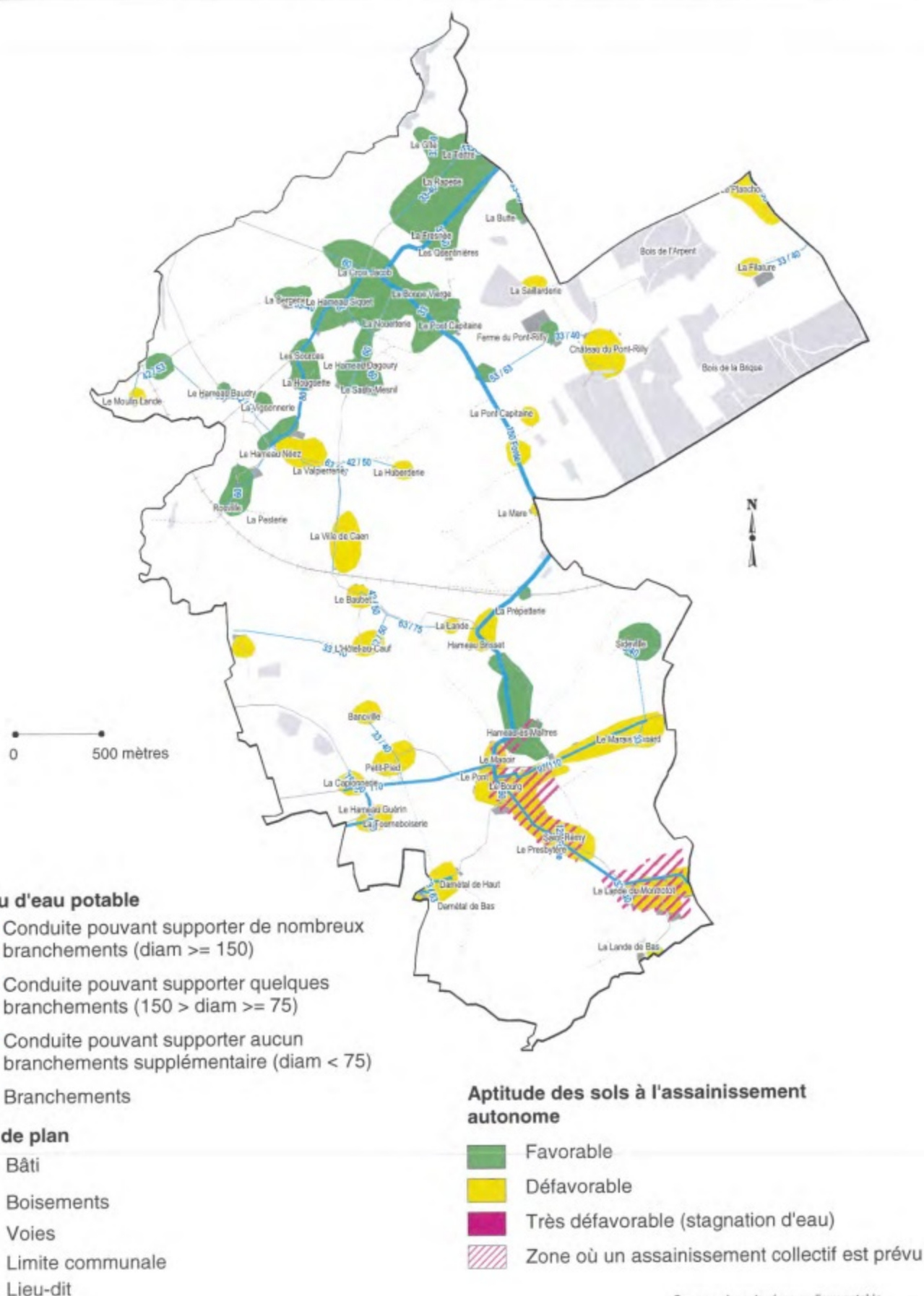
Le dimensionnement des ouvrages d'adduction d'eau potable est également une contrainte importante en matière d'aménagement puisque seules les conduites ayant un diamètre suffisant (au moins 7,5 centimètres) peuvent supporter des branchements supplémentaires.

En matière de sécurité contre les incendies, les zones d'habitat doivent théoriquement être proches d'une borne alimentée par une canalisation autorisant un débit suffisant, pour faciliter l'intervention des sapeurs pompiers.

Les nouvelles constructions devront être implantées dans des zones desservies par des canalisations de gros diamètre.

*Une contrainte importante liée au dimensionnement des ouvrages*

# Réseau d'eau potable, aptitudes des sols à l'assainissement



Source : plans de réseaux d'eau potable  
étude de zonage d'assainissement, cartographie : ARIM

## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 2.3 Ordures ménagères

*L'ensemble du territoire est desservi par le SITOM de Bricquebec*

La gestion des ordures ménagères est une compétence de la communauté de communes, et c'est le SITOM de Bricquebec qui est responsable de la collecte. Les déchets sont ensuite mis en décharge sur le site d'enfouissement de classe 2 de la Feuillie.

### 2.4 Réseaux électriques et conduites de gaz haute pression

#### **Lignes haute-tension**

Les projets s'inscrivant dans une bande de 100 mètres autour d'un tel ouvrage « doivent faire l'objet d'une demande de renseignements à l'exploitant des réseaux concernés afin de connaître les mesures de sécurité élémentaires à mettre en oeuvre ».

**Le danger de telles installations pour les êtres vivants est sujet à controverse mais une exposition de longue durée aux ondes électromagnétiques dégagées par ces ouvrages pourraient favoriser entre autres certaines tumeurs. Il est préférable de suivre le principe « de précaution » et d'éviter de construire dans ces zones.**

### 2.5 PVR et raccordement

**La Participation pour Voie et Réseaux (PVR), clarifie la portée du dispositif de financement indiquant ainsi qu'il peut être utilisé pour financer les réseaux sous une voie existante sans que celle-ci fasse l'objet de travaux. La PVR peut financer :**

- tout ou partie de la construction des voies nouvelles (acquisition des terrains, chaussées et trottoirs...)
- l'aménagement des voies existantes (éclairage public, dispositif d'écoulement des eaux pluviales...),
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement,
- les études nécessaires à ces travaux.

La PVR est instituée sur l'ensemble du territoire communal par une première délibération du conseil municipal. Pour appliquer la PVR, le conseil doit par voie ou secteur prendre une deuxième délibération qui doit préciser sous peine de ne pouvoir répartir par la suite les sommes engagées : les aménagements prévus, les coûts à prendre en compte pour le calcul de la PVR.

- Tous les propriétaires dont les terrains sont situés dans une bande de 80 m de part et d'autre de la voie concernée par les aménagements sont assujettis à la PVR, dont la répartition se calcule au prorata de la superficie du terrain comprise dans les 80 m. Cette bande peut être étendue ou diminuée selon les circonstances locales et dans le cadre de la réhabilitation, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 m. Cependant à l'ensemble des terrains situés dans le périmètre des 80 m de part et d'autre de la voie, il convient d'exclure, s'il y a lieu, les terrains non constructibles, en vertu de risques ou de servitudes supra communales et qui ne peut être assujettis à la PVR.

## *2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles*

---

- La loi SRU donne la possibilité aux communes de mettre à la charge d'un particulier le financement d'un raccordement individuel. Cette mesure ne peut être appliquée que si le raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité : ne dépasse pas 100 m et reste destiné aux seuls besoins de l'opération.
- Il faut également que les réseaux correspondants soient : dimensionnés proportionnellement aux besoins du projet, ne desservent pas d'autres constructions existantes ou futures.

## 3 – Organisation des espaces

### 1 – Typologie des espaces

*Un paysage bocager très préservé*

Les communes font partie d'une entité paysagère qui regroupe toute la région de Valognes, caractérisée par un relief de collines et un bocage à très petites mailles, avec de nombreux petits massifs boisés sur les hauteurs, et une multitude de cours d'eau très discrets.

*Un habitat dispersé*

Il y prédomine un habitat dispersé constitué de hameaux et de corps de fermes isolés, ainsi que de châteaux. Beaucoup de communes ne disposent pas d'un véritable bourg. Une grande partie du paysage est aujourd'hui parsemé de constructions récentes, qui se disposent le long des voies de communication, et dont les tons et les matériaux sont en nette rupture avec ceux de l'habitat traditionnel.

Les points de vue offrant une vision panoramique du territoire sont assez peu nombreux, malgré le relief accidenté, car la présence de haies masque les perspectives.

- Il n'y a pas de réelle mise en scène du paysage depuis les « points de vue », qui sont obstrués par des haies.
- **Le paysage est quelquefois dégradé par des constructions nouvelles très peu en harmonie avec le bâti ancien.**

#### 1.1 Espaces bâtis

*Plusieurs catégories d'espaces bâtis*

La carte montre comment se répartissent les parcelles bâties sur le territoire. La délimitation des espaces bâtis est approximative, elle traduit la superficie utilisée par une habitation, ses dépendances et les espaces de déplacement principaux, ainsi que celle du garage s'il en existe un.

Les espaces bâtis comprennent l'habitat, mais aussi un certain nombre de bâtiments (garages, bâtiments agricoles, bâtiments publics...). Certains bâtiments sont présents depuis des siècles sur le territoire, d'autres sont plutôt récents. Cette distinction est surtout importante pour l'habitat : afin de garder une typologie simple, nous distinguerons l'« habitat ancien », antérieur à 1950, essentiellement en pierre, de l'« habitat récent », construits dans les cinquante dernières années.

### 3 – Organisation des espaces

*Un habitat ancien groupé  
dans le bourg de Négreville*

**Photos :** habitat groupé dans le  
centre bourg de Négreville. Les  
bâtiments comportent souvent un  
étage et des combles. A l'arrière, il  
existe des jardins à l'intimité  
préservée

#### Habitat ancien groupé

Ce type d'habitat avec façade « sur rue » s'est développé par le passé aux endroits où les activités ne concernaient pas essentiellement l'agriculture mais ouvraient la place au négoce, à l'administration des biens : c'est le lieu où les notables s'établissaient. La concentration humaine y était plus importante que dans les fermes.



On trouve de l'habitat groupé sur Négreville ou un véritable bourg s'est développé depuis plusieurs siècles. Les murs de certaines demeures remontent au bas moyen âge (XIII<sup>ème</sup> siècle). On y trouve souvent des immeubles mitoyens ou isolés, comportant souvent un étage et des combles. Souvent, il s'agit d'anciennes demeures de notables et elles sont couramment transformées aujourd'hui en ensembles de 2 ou 3 logements. L'interface avec la rue est ici un point très sensible : en effet, la préservation de l'intimité des habitants implique plutôt une ouverture limitée sur la rue (une seule « façade » publique), et permet une plus grande liberté du côté de la cour intérieure. Les bâtiments avec façade sur rue posent cependant des problèmes pour la réalisation de systèmes d'assainissement autonome lorsque l'arrière de la parcelle n'est pas accessible aux engins de travaux.

#### Habitat ancien dispersé

*Un habitat ancien très dispersé sur  
l'ensemble de la commune*

La plupart des constructions anciennes étaient à l'origine des fermes ou étables de petite taille, comportant souvent un grenier à foin. Disséminées sur tout le territoire, elles ont souvent été converties en habitations, mais demeurent parfois en attente d'une réhabilitation. On peut également trouver un petit nombre de bâtiments en ruine, souvent irrécupérables.

Les anciennes fermes ont une disposition assez compliquée sur la parcelle, car elles comportent souvent un grand nombre de bâtiments attenants à l'habitation : granges, boulangeries, souvent convertis aujourd'hui en garages, en remises, ateliers ou autres. Ces pièces supplémentaires sont un élément de confort non négligeable.

### 3 – Organisation des espaces

*Un mitage du territoire par des constructions individuelles sur parcelle*

#### Habitat récent

La plupart des constructions postérieures à 1950 sont des « pavillons », c'est à dire une forme d'habitat individuel isolé sur une parcelle plus ou moins rectangulaire, souvent en retrait par rapport à la route. Cette dernière n'acquiert donc pas un caractère de « rue » mais demeure un espace de circulation dévoué à l'automobile. L'utilisation du sol se base souvent sur l'application d'un schéma standardisé, et tient peu compte des contraintes d'orientation par rapport au soleil ou de la situation dans le paysage. Une grande place est faite à l'automobile (réalisation d'un accès privé par parcelle avec un garage ou un stationnement), conduisant ainsi à une nette perte de surface.

S'ils se sont développés à partir des années 1950 de façon sporadique, les pavillons ont connu une véritable explosion dans les années 1970. Ils sont souvent dotés d'un style particulier caractéristique de leur époque de construction. Les pavillons construits en ce début de 21<sup>ème</sup> siècle semblent avoir bénéficié des progrès du « design » assisté par ordinateur, ce que traduisent notamment une meilleure utilisation des volumes et une généralisation des décrochements et des lucarnes sur les toits.

**Photos :** pavillon des années 60-70 (à gauche) et habitat individuel très récemment construit (à droite)



**Photos :** la maison individuelle est particulièrement consommatrice d'espace (ci-contre photo de droite, bourg de Négreville et en bas, La Croix Jacob). La prise en compte de l'intégration au paysage doit être plus largement affirmée (ci-contre, photo de gauche, bourg de Négreville)



## 3 – Organisation des espaces

*Un aspect souvent en rupture avec le bâti ancien*

Les revêtements des habitations, y compris des maisons anciennes suivent des modes, mais les constructions récentes fabriquées à base de béton sont généralement recouvertes d'un enduit clair, dans les tons beiges, saumon ou jaunes. La plupart des constructions récentes ont une couverture de tuile mécanique ou d'ardoise. D'autres habitations sont fabriquées à l'aides de matériaux plus novateurs (bois)

Certaines habitations nouvelles bénéficient de l'adjonction d'une façade en parement – pierre, technique qui ne peut être étendue à toutes les habitations, pour des raisons économiques.

La prédominance de ce type d'habitat traduit une transformation rapide de la commune en zone résidentielle, au profit d'une classe moyenne issue des villes proches.

-> les matériaux nouveaux peuvent autant mettre en valeur que dénaturer le bâti ancien. Parfois les bâtiments nouveaux donnent l'impression de ne pas « dialoguer » avec le bâti ancien et de s'imposer.

-> la construction d'ensembles d'habitat ayant une cohérence propre (par exemple un lotissement) est une solution palliative.

### **Bâtiments et espaces publics**

Tous les bâtiments publics sont concentrés au même endroit, ce qui permet de bien individualiser le bourg du reste de la commune. Hormis la route et de petites places aménagées en parking, il n'y a pas de véritable espace public au sens urbain du terme.

### **Exploitations agricoles**

Il s'agit de corps de ferme d'origine ancienne, encore en activité, et comprenant généralement des bâtiments agricoles attenants.

### **Autres bâtiments**

Nous n'avons pas établi de distinction entre les autres bâtiments : il s'agit parfois de bâtiments agricoles isolés, mais le plus souvent de garages individuels, qui se construisent ça et là. Quelques rares bâtiments sont utilisés par des entreprises (garagiste, scierie...). Il y a un certain nombre de maisons en ruine qui ne sont pas indiquées lorsqu'elles ne sont plus utilisables.

### 3 – Organisation des espaces

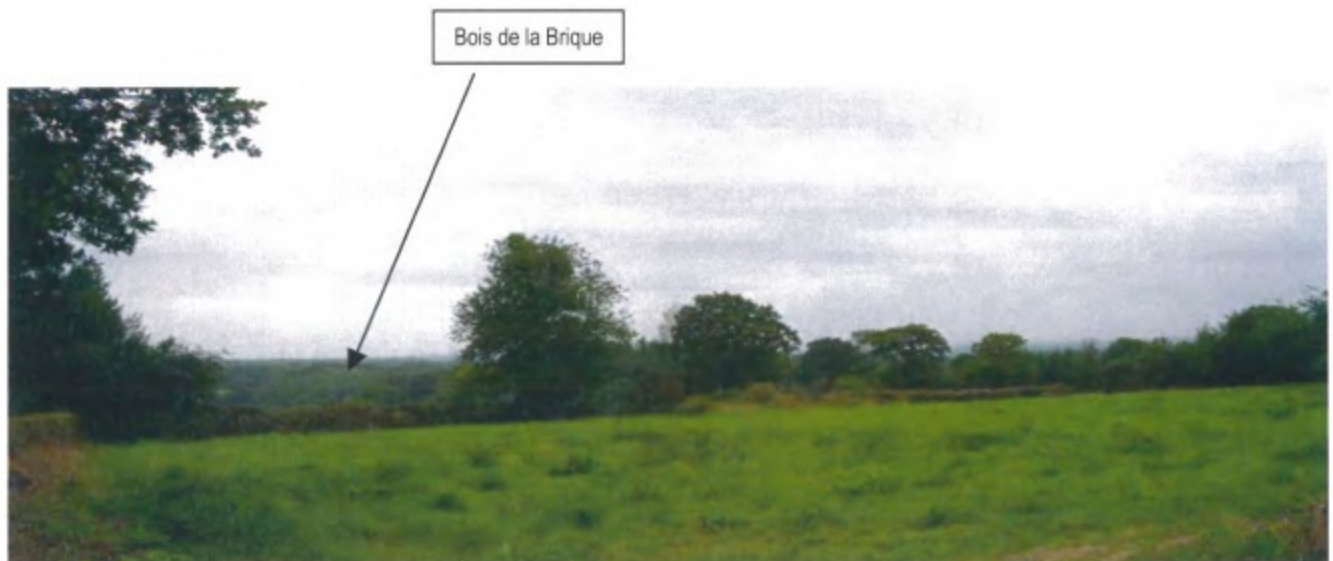
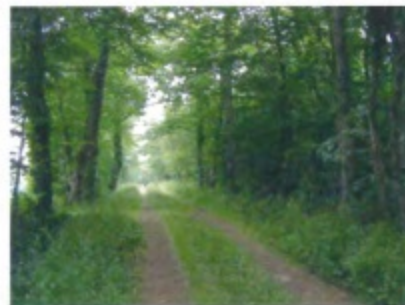
#### 1.2 Espaces naturels

L'ensemble des parcelles à dominante boisée, ainsi qu'une délimitation approximative des bords de rivière intéressants sur les plans écologique et paysager sont précisées dans la carte « espaces naturels, espaces bâtis, espaces de circulation ».

Les boisements sont concentrés sur les pentes et les buttes. On trouve rarement du bois d'oeuvre, la plupart des boisements étant des taillis. Souvent il s'agit de chasses, parfois plantées à cet effet, et gérés par l'association de chasseurs. Le gibier y est abondant. Le plus intéressant sur le plan de la richesse écologique est le bois de la Brique. Il possède des arbres d'essence et de classes d'âge diverses mais il est interdit au public. Les plantations récentes comportent beaucoup d'essences feuillues : chêne, hêtre, érable, châtaignier, charme, et même du robinier.

*Des boisements de qualité à protéger*

**Photos :** le bois de la Brique (à gauche) qui n'est pas ouvert au public. Au milieu de ce bois, on trouve le château du Pont-Rouilly (à droite)



**Vue depuis le hameau Le Planchon (nord négreville)**

*La plupart des points de vue sont très difficilement accessibles. Au fond à gauche, on distingue une partie du bois de la brique*

### 3 – Organisation des espaces



#### **Nord de Négreville**

*Le paysage bocager est parfois victime d'une « pollution visuelle ». Ici lignes à haute tension*



#### **Vue d'une parcelle située à proximité du hameau de La Raperie au nord de Négreville**

*Lorsque l'intégration du bâti dans le paysage bocager est réussie, les haies masquent la vue sur les zones habitées*

### 3 – Organisation des espaces



#### **Vue depuis un pont au-dessus de la Gloire près du hameau Le Pont Capitaine**

*Quelle que soit la grandeur des parcelles, les haies caractéristiques du bocage sont toujours présentes*

*Des prés et bois humides en bord de rivière*

Les zones humides peuvent apparaître le long des cours d'eau lorsque ces derniers n'ont pas été canalisés par des berges, et surtout lorsqu'une nappe alluviale, qui communique avec la rivière, est présente sous la surface du sol. Bien qu'ayant un lit étroit et profond, la Douve est bordée de prairies assez humides qui s'étendent sur une bande étroite, mais qui peut atteindre 100 m de large par endroits. Ces prairies sont des écotones (frontières entre deux écosystèmes, ici aquatique et terrestre) et sont donc souvent riches en espèces : plantes hygrophiles, insectes, mais aussi batraciens, oiseaux... Elles sont également intéressantes sur le plan paysager mais l'accès à ce milieu privilégié nécessite un aménagement léger des bords de rivière, qui sont en grande partie inaccessibles.

Sur une partie des rives de la Douve et de la Gloire, on trouve une ripisylve (ou « forêt de rive ») encore bien conservée, même si elle est discontinue. Cet écran végétal sert non seulement de « couloir » de déplacement pour de nombreux animaux, mais également de barrière contre l'écoulement des pollutions du sol vers la rivière : pollutions d'origine animale (lisiers), agricole (engrais, produits de traitement) ou domestique (certaines eaux usées). Certains prés inondables semblent avoir disparu au cours des dernières décennies, à la suite de remblais.

**Photos :** même si la Douve et la Gloire ont un lit étroit et encaissé (à gauche), on trouve parfois des bandes de prairies humides pouvant atteindre une centaine de mètres (à droite)



## 3 – Organisation des espaces

- L'orme est une espèce feuillue menacée qui peut se rencontrer à l'état naturel le long du littoral du Cotentin, dans la bande de 20 à 30 km qui comprend le secteur de Bricquebec-Valognes.
- Il apparaît de plus en plus important de préserver les habitats naturels des animaux sauvages, notamment en maintenant la plus grande continuité possible au sein des boisements, et en évitant le morcellement de ceux-ci par des voies routières fréquentées.

### 1.3 Espaces agricoles

*Les sièges d'exploitation se répartissent hors des bourgs*

La plupart des cultures se trouvent sur des surfaces où la pente est peu importante ou des pentes exposées au sud. Dans les endroits les plus vallonnés ou humides, ce sont les prés qui dominent.

La carte agricole présente la répartition des principaux centres d'exploitation sur le territoire, ainsi que les terrains correspondants. Les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles encore en activité semblent répartis sur tout le territoire mais se trouvent généralement hors des bourgs. Un grand nombre d'anciennes fermes situées dans les bourgs ou les hameaux ont été converties en habitations. Les exploitations non professionnelles et de petite taille ne sont pas répertoriées.

Globalement, la structure des exploitations est morcelée. Cependant, des arrangements amiables ont parfois lieu entre agriculteurs pour l'exploitation de certaines parcelles, ce qui crée des structures d'exploitation plus homogènes.

*Des usages du sol qui peuvent entrer en conflit*

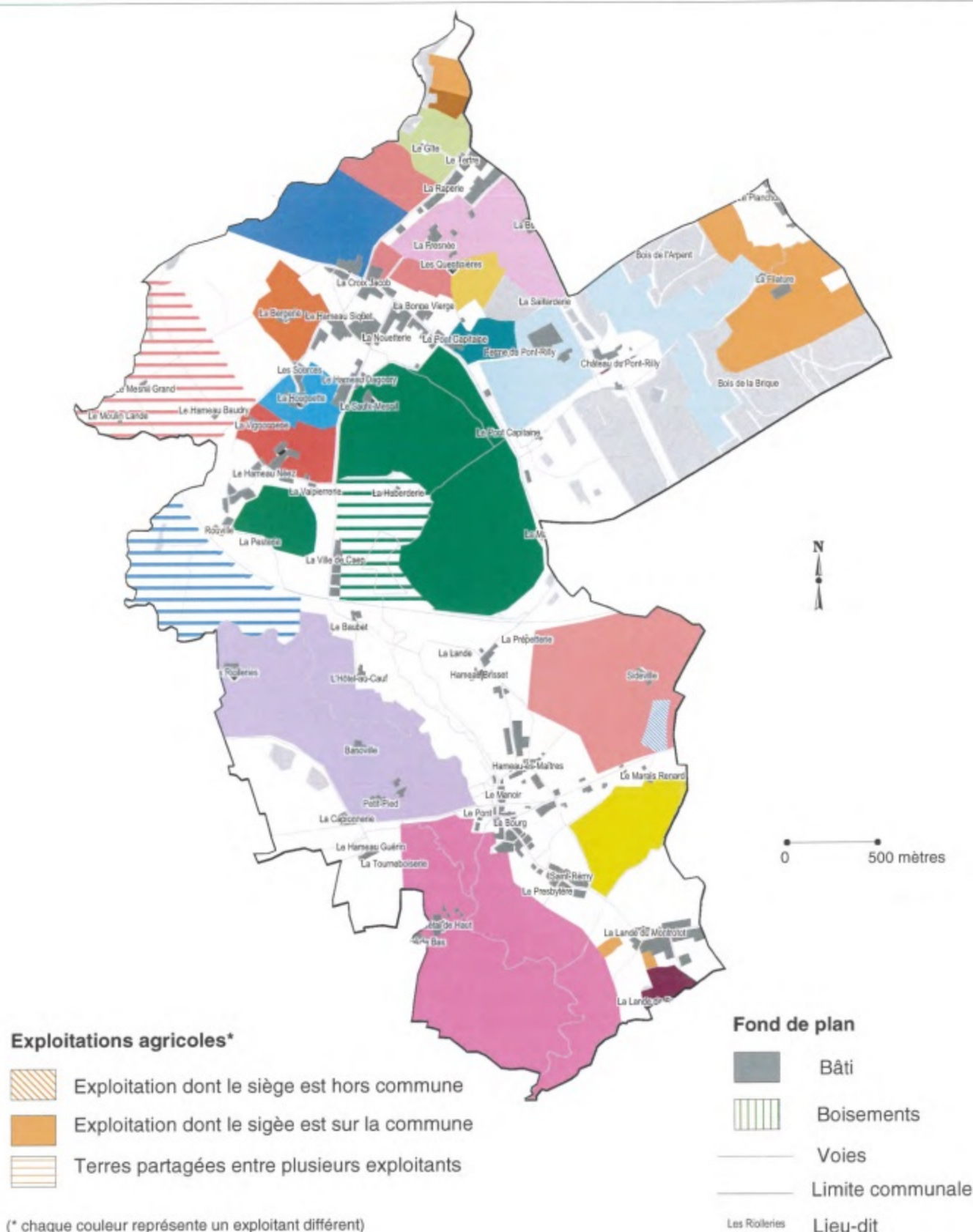
Il est important de préserver l'activité agricole, productrice de paysages très appréciés, mais d'éviter de créer des conflits entre cette activité et les fonctions d'habitat ou de déplacement automobile :

- L'activité agricole peut créer des « nuisances » pour les riverains qui ne sont pas agriculteurs : bruit, passage de tracteurs, poussières, traitements phytosanitaires, odeurs d'effluents, cris d'animaux la nuit...
- La plupart des routes ne sont pas assez larges pour permettre le passage d'un tracteur et d'une voiture, et les haies peuvent se révéler dangereuses pour la circulation automobile (elles limitent la visibilité, favorisent l'apparition de verglas et l'accumulation d'humidité).
- Les constructions réalisées le long des routes sont susceptibles d'enclaver progressivement des parcelles agricoles, d'en gêner l'accès, et de réduire la superficie agricole utile de la commune – empêchant le développement ultérieur des exploitations.

Il serait donc souhaitable de maintenir une certaine distance entre les sièges et bâtiments d'exploitation, ainsi que les parcelles cultivées, et les constructions à usage d'habitat, autrement dit de regrouper l'habitat dans des zones où il y a moins d'exploitations et dans lesquelles l'agriculture n'est pas susceptible de s'étendre.

Sur Négreville, la majorité des sièges d'exploitation se situe surtout dans la partie nord. On peut d'ailleurs observer une concentration de sièges d'exploitation autour de la Croix Jacob, ce qui inciterait à n'urbaniser que modérément ce secteur.

## Structure des exploitations agricoles



Source : Etude de terrain et réunion avec les exploitants, cartographie : ARIM

## 3 – Organisation des espaces

### 1.4 Espaces de déplacements

*Le réseau routier sert d'armature pour l'urbanisation et pour le fonctionnement de la commune*

Les espaces de « déplacement », très importants pour la structuration et le fonctionnement du territoire, se résument à la voirie et aux chemins.

Le territoire est desservi par un réseau routier qui présente une maille très fine mais dont la plus grande partie présente des dangers pour la circulation automobile, et rendent dangereuse la circulation des piétons. Or ce réseau routier a jusqu'à présent servi de support à l'urbanisation, sans que l'on tienne compte de la nature ou du caractère des voies :

- D'anciennes routes desservant des fermes sont devenues des « rues » lorsque des habitations s'y sont construites tout le long, mais sont loin d'en avoir le caractère : il n'y a qu'un seul espace pour les piétons et les automobiles et la sécurité des enfants (par exemple lorsque ces derniers vont à l'école ou à l'arrêt du bus) n'est pas garantie.
- Les voies sont généralement très étroites et parfois deux voitures ne peuvent se croiser. Ces routes peuvent se révéler accidentogènes aux heures de pointe.
- Sur beaucoup de « routes-rues » la présence de haies et le grand nombre de virage réduisent nettement la visibilité des automobilistes et obligent ces derniers à circuler lentement.
- La signalétique est parfois absente ou incomplète. Pour qui ne connaît pas le territoire, il est très difficile de se repérer. Cela est particulièrement vrai pour les hameaux situés nord de Négreville.

→ La gestion de la voirie « hors agglomération » est une compétence de la communauté de communes.

→ De nombreuses routes sont départementales et leur aménagement est du ressort du Conseil Général.

*Hiérarchiser l'importance des voies permet de savoir où construire tout en privilégiant la sécurité*

Les aménagements ultérieurs (élargissement des voies, aménagement de trottoirs) ne peuvent être menés sur l'ensemble du réseau routier, mais le seront de préférence sur les voies qui desservent la centralité du bourg.

#### **Voies principales à conforter**

Les voiries les plus importantes en termes de trafic sont des routes départementales :

- la D 902, qui relie Bricquebec à Valognes.
- la D 146 qui traverse l'ensemble de la commune de Négreville et la relie à l'échangeur de Saint-Joseph qui débouche sur la N 13 (Caen-Cherbourg)
- la D 62, qui recueille un flux très important de poids lourds en provenance de Sottevast. Pour améliorer la sécurité de cette route qui passe au milieu des hameaux résidentiels situés au niveau de La Croix Jacob, un projet d'aménagement d'une voie de déviation est prévu pour la fin de l'année 2006 (2 voies, 6m40 de large). Elle passera entre le groupe de hameaux Croix Jacob, Bonne Vierge, Pont Capitaine et celui de La Fresnée, Les Quentinières.

## 3 – Organisation des espaces

---

Des aménagements, destinés à sécuriser la circulation et la traversée des piétons, permettront en outre de signaler le caractère « routier » de cette voirie, sur laquelle peuvent circuler les transports en commun.

### **Voies de desserte**

Il est préférable de séparer les voies de « transit » de celles destinées à desservir les habitations : les automobiles peuvent y circuler plus lentement, et la voie peut devenir un espace public accueillant. Certaines voies existantes peuvent être utilisées comme support, mais de nouvelles rues peuvent être créées lors d'un aménagement spécifique (lotissement).

Les voiries les plus intéressantes pour porter une urbanisation future sont celles qui relient les bourgs à des ensembles d'habitation prenant la forme de petits « quartiers », ce qui permet de conserver la structure en hameau caractéristique des communes.

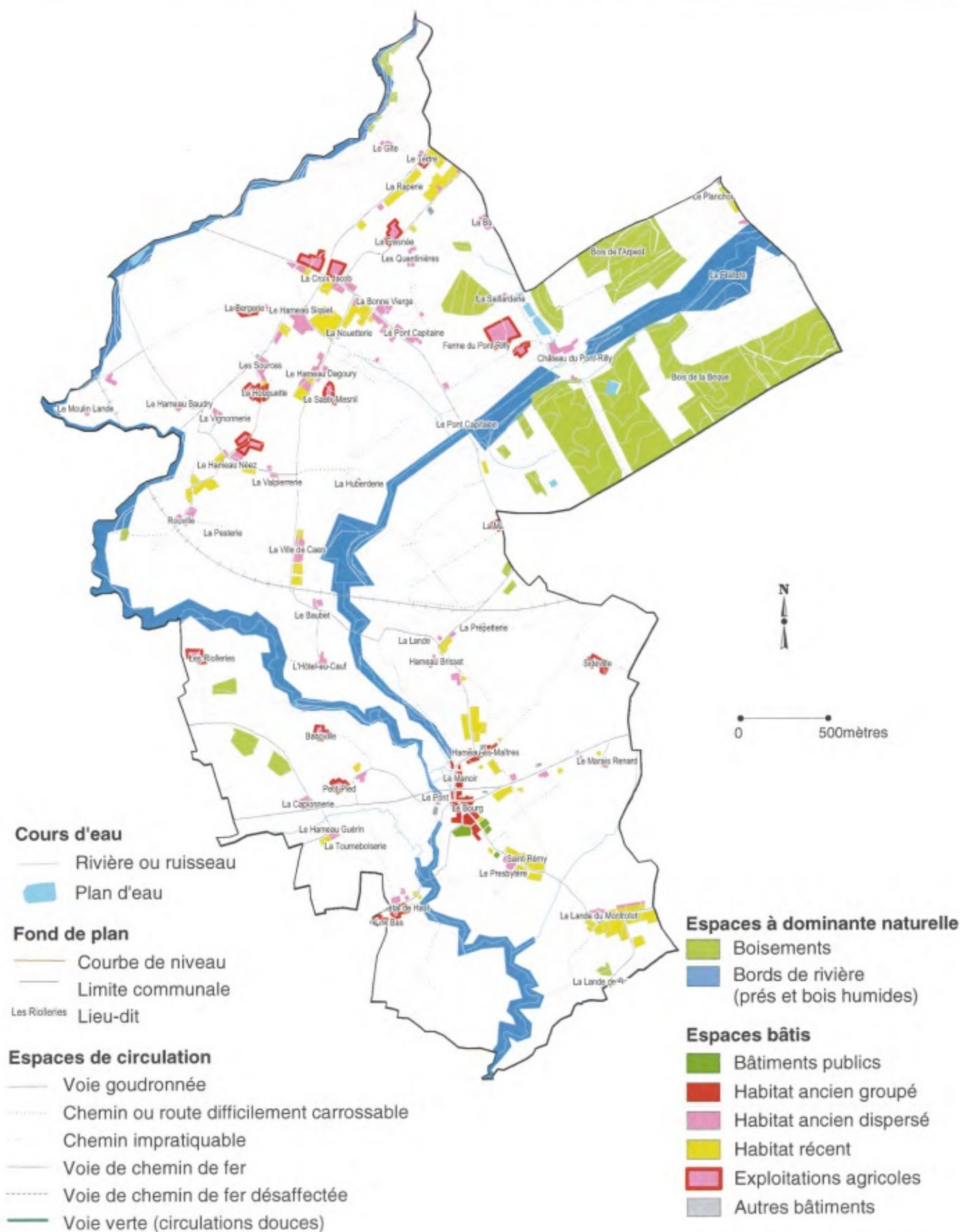
### **Autres voies**

Les voies qui n'ont pas de fonction routière ou de desserte d'habitations nécessitent moins d'entretien, et peuvent servir tout aussi bien à la circulation des engins agricoles qu'à celle des promeneurs et des cyclistes, car elles génèrent un trafic automobile moindre. On peut y maintenir des haies et des talus si importants pour l'attrait paysager du lieu.

*Des voies de desserte qui misent sur la sécurité des piétons*

*Des chemins ruraux rendus aux agriculteurs et aux promeneurs*

## Espaces naturels, espaces bâtis, espaces de circulation



Source : carte IGN/25000, cadastre et étude de terrain cartographie ARIM

## 3 – Organisation des espaces

### 2 – Définition des zones sensibles

Certains éléments de patrimoine (naturel, archéologique, bâti) sont actuellement protégés par une inscription ou un classement à l'Inventaire des Sites et Monuments Historiques.

#### 2.1 Le patrimoine naturel

*Un espace naturel classé dans les  
« Sites et Monuments Naturels »*

##### **Espaces naturels protégés**

Certains éléments du patrimoine naturel sont actuellement protégés par une inscription ou un classement à l'Inventaire des Sites et Monuments Historiques.

Il existe une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2 située le long de la vallée de la Gloire, qui mérite une protection active. Il s'agit d'un « grand ensemble riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes ». Par conséquent il est judicieux de ne pas y introduire d'aménagements qui exercent une pression trop forte sur l'environnement. Sont concernés le hameau du Pont du Planchon à Négreville et le hameau de la Ville de Caen.

Rappel définition d'une ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :

Lancées en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont des outils de connaissance. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que le prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que :

- L'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.
- Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarés d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème.

## 3 – Organisation des espaces

- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements sur les milieux et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 : ce sont des secteurs de superficie limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable notamment la présence d'espèces, de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.
- Les ZNIEFF de type 2 : ce sont des grands ensembles riches peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Définies à plus grande échelle, elles peuvent abriter des ZNIEFF de type 1 afin d'identifier des espaces plus précis.

Ce site est inconstructible sauf exception (permis de construction/démolition accordés par le Ministère de l'Environnement, après avis de la Commission Départementale des Sites). Les aménagements harmonieux sont autorisés. La publicité y est interdite, et les enseignes soumises à une autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces sites créent également une servitude de protection dans un rayon de 500 mètres au sein desquels tout aménagement en covisibilité est également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 2.2 Les risques naturels

*Certains secteurs urbanisables sont situés en zones à risques*

Une partie des vallées de la Douve et de la Gloire est classée en zone inondable, et la partie sud-ouest de Négreville (y compris une partie du bourg) est située dans une zone « à risque mal identifié », selon l'Atlas des zones inondables, mis à jour en juin 2004.

## 3 – Organisation des espaces

### 2.3 Patrimoine historique et archéologique

*La protection des bâtiments remarquables*

#### **Bâtiments protégés**

Certains éléments de patrimoine, architecture ancienne mais aussi des moulins, puits, fours à pain...) qui ont suscité un intérêt majeur des pouvoirs publics peuvent être placés sous protection de l'Etat.

**Le château de Pont-Rilly**, situé au coeur du bois de la Brique, comporte de nombreux éléments inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques, ainsi que son moulin, sa boulangerie, ses pavillons et autres dépendances. L'inscription concerne surtout les façades et les toitures. (Cadastre C n° 336, 349 à 359, 473, 475, 534).

**Le moulin situé sur la Douve**, au nord du bourg de Négreville. (Cadastre A n°502) est également inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

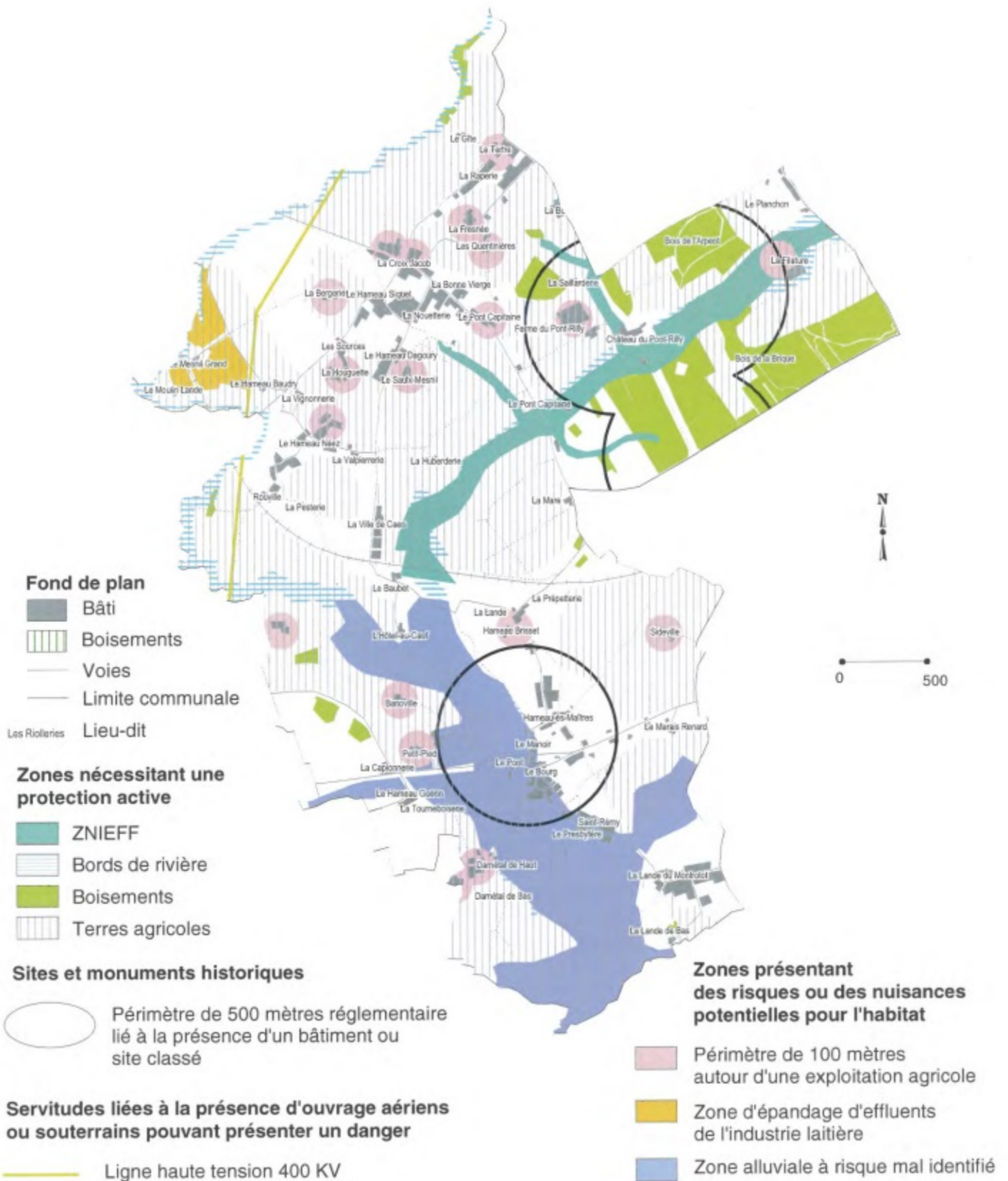


L'inscription à l'inventaire des monuments historiques est une protection stricte, cependant plus souple que le classement. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est sollicité pour tout aménagement, mais il s'agit d'un avis simple dont il peut n'être pas tenu compte (sauf pour la destruction du bâtiment)

Tout monument, classé ou inscrit, crée également une servitude de protection des abords dans un rayon de 500 mètres, au sein duquel tout aménagement en co-visibilité avec le monument est soumis à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, tout autre aménagement donnant lieu à un avis simple.

- Hormis les Monuments Historiques protégés par l'Etat, de nombreux éléments de patrimoine (anciennes fermes) sont dignes d'intérêt, mais gagneraient parfois à être protégés contre l'adjonction de constructions récentes, puisque ces dernières dénaturent le caractère des lieux plutôt qu'elles le mettent en valeur.
- Les bâtiments anciens non utilisés peuvent parfois avoir une valeur patrimoniale pour la commune, mais la conservation de ce patrimoine passe souvent par l'affectation d'un usage adapté à l'évolution des modes de vie, et qui peut être différent de l'usage d'origine (conversion en habitation, gîte touristique, auberge, foyer de jeunes...)

## Servitudes et mesures de protection à envisager



Source : Plan d'Épandage des Maîtres Laitiers (information non officielle), Atlas des zones inondables (mise à jour 2004), porter à connaissance des services de l'Etat.

## 3 – Organisation des espaces

### 2.4 Agriculture et zones constructibles

#### Agriculture

<b>Négreville</b>	
- Terres labourables	166 ha
- Surface Totale en Herbe (S.T.H.)	708 ha
- Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.)	874 ha
Superficie moyenne des exploitations	50 ha
Superficie minimale	25 ha
Superficie maximale	100 ha

Statistiques agricoles de Négreville - Source : RGA 2000

Très présente dans l'utilisation du sol (77 % du territoire), l'agriculture est aujourd'hui minoritaire dans l'activité de Négreville. Le nombre et la taille des exploitations se situent ici dans la moyenne par rapport au reste du département, et on trouve comme ailleurs de plus en plus de grosses exploitations, de 35 à 100 hectares. Les exploitants louent généralement une partie de leurs terres, qui se répartissent entre une multitude de propriétaires. Beaucoup de terrains sont exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitations se situe hors de la commune. L'élément agricole est ici une composante majeure du paysage et du cadre de vie (maintien d'un paysage semi-ouvert, entretien des haies et des chemins)

#### Taille moyenne des exploitations

	Exploitations professionnelles			Superficie agricole utilisée moyenne en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Négreville	20	19	15	30	35	50

RGA 2000

Le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 20 en 1979 à 15 en 2000. Dans le même temps, la superficie agricole utilisée en moyenne est passée de moins de 30 hectares à plus de 50 en 2000. D'après les renseignements donnés par la mairie, il ne resterait plus, aujourd'hui que 10 exploitations dans la commune.

#### Morphologie urbaine

Suivant leur mode d'organisation traditionnel, fondé sur une agriculture bocagère où les constructions sont éparses, avec parfois un regroupement en hameaux, les communes ont aujourd'hui un tissu urbain très discontinu, dans lequel la plupart des constructions nouvelles se sont insérées le long des routes, au gré des ventes de terrain, sans aboutir à la construction d'ensembles bâtis cohérents. Négreville présente un centre bourg individualisé et d'origine ancienne. Par ailleurs, cette commune se scinde en deux parties, nord et sud, la coupure étant marquée par le passage d'une route à grande circulation (D 902).

L'habitat est presque en intégralité composé de maisons individuelles à un étage (rez de chaussée + combles), qu'il s'agisse des bâtiments anciens ou plus récents.

Il n'existe pas encore de lotissement dans lequel les voies et les limites de propriété soient tracées au cordeau en suivant des règles géométriques. Les parcelles sont généralement grandes, et les bâtiments disposés de façon irrégulière. Les constructions récentes semblent disposées au centre de parcelles plus petites et souvent quadrangulaires, issus de découpages plus récents. Les municipalités considèrent qu'un terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour être déclaré constructible.

#### Un tissu urbain discontinu

### 3 – Organisation des espaces

#### Plans d'épandage

Sur la commune de Négreville, l'activité agricole repose principalement sur la production laitière et sur un mode d'élevage en stabulation. La société des **Maitres Laitiers du Cotentin**, groupe issu de la fusion de 5 compagnies laitières, possède deux sites de production à proximité de Rocheville. Une usine située à Valognes produit des fromages, et une autre située à Sottevast, fabrique des produits frais, ainsi que du beurre.

Ceci tend à générer une quantité importante de déchets organiques, mêlés à des « eaux vannes » issues du nettoyage du sol des bâtiments ou « séjournent » les animaux et des ateliers de traite. Ces déchets aqueux sont évacués et brassés dans d'immenses cuves en plein air, de façon à ce que des bactéries s'y développent et forment des « agrégats » autour des particules de matière organique. Les graisses, qui s'accumulent en surface, sont récupérées par filtration et mises en déchetterie. Les agrégats, eux, sont floculés et tombent au fond de la cuve par gravité. On obtient une eau qui selon les normes sanitaires, peut être rejetée à la rivière.

Les boues organiques obtenues à l'issue du traitement dégagent une odeur forte de lait fermenté, mais ne contiennent pas de métaux lourds ou autres composés susceptibles de polluer à faible dose. C'est en fait la concentration anormale de matières organiques qui est susceptible de « polluer l'environnement ». La transformation de ces déchets organiques se fait ensuite par les bactéries du sol, l'aptitude des sols à l'épuration étant déterminée par l'étude préalable. Certains substrats (trop ou pas assez perméables) sont totalement inaptes à l'épuration, d'autres ne le sont qu'en période sèche (c'est à dire l'été).

L'évacuation des boues organiques résiduelles peut s'inscrire dans un plan d'épandage déterminé par un cabinet spécialisé, après étude des sols les plus aptes à recevoir les effluents. Le plan d'épandage est un contrat passé entre un producteur de déchets et certains agriculteurs. Le plan est réalisé par un cabinet d'étude qui détermine, après des études de sol, quelles sont les zones les plus aptes à recevoir les effluents. Seul une petite portion du territoire de Négreville est concerné au niveau du hameau Le Mesnil Grand (près de la Douve au nord ouest).

Les boues sont alors évacuées vers les champs au moyen de deux systèmes :

- **un épandage liquide**, au moyen de canons épandeurs. Les canons situés sur les parcelles sont alimentés par un réseau de vannes et tuyaux souterrains reliés directement à l'usine. Ce type d'épandage nécessite une redilution des boues, qui sont épandues à 10 g/l en hiver et à 4 ou 5 g/l en été.
- **un épandage plus concentré** (45 grammes/litre) au moyen de tonnes à lisier, qui seront sous peu munies de rampes à épandage.



## 3 – Organisation des espaces

Principales nuisances pour les riverains :

- projection d'effluents sur les voitures de passage lorsque des problèmes de fluidité surviennent dans les tuyaux.
- vaporisation d'effluents sur de grandes distances les jours de grand vent, et dégagement d'odeurs, dans les zones épandues au canon.

Principaux risques pour l'environnement :

- les effluents peuvent être lessivés lors de pluies trop importantes.
- les bactéries du sol peuvent être détruites ou leur efficacité amoindrie par les traitements phytosanitaires
- le taux d'humus du sol peut diminuer à la suite de mauvaises pratiques agricoles. L'aptitude à l'épuration peut donc varier

La réglementation interdit d'épandre à moins de 35 mètres des cours d'eau et à moins de 100 mètres des habitations. Cependant, un épandage à la tonne à lisier peut se faire théoriquement plus près des habitations, alors qu'un épandage au canon produit des nuisances sur plusieurs centaines de mètres. Il est judicieux d'éviter la construction de nouvelles habitations vers les secteurs soumis à l'épandage, et de prévoir la possible extension de ces zones.

### 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 de son mode d'occupation humaine. La commune de Négreville 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.

Ces paysages de bocage se caractérisent par le cloisonnement du territoire dû aux haies et aux bosquets. Ils en conditionnent fortement les modes de perception : on ne voit pas ce qui se trouve derrière l'écran souvent opaque que forme la haie et le paysage reste le plus souvent limité à ce premier plan vertical. Du fait de sa position sur un bassin versant, du relief et enfin de la prédominance des haies, Négreville 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 paysages : un paysage de collines bocagères, un paysage de vallée humide. En sillonnant le territoire de la commune depuis les axes de communication, on peut remarquer une alternance entre deux grandes unités paysagères.

#### **Les « collines bocagères »**

Elles présentent 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. De même là où les pentes s'atténuent en direction de la Vallée de la Douve le maillage

## 3 – Organisation des espaces

bocager se distend.

Négreville fait partie de la région agricole nommée « Bocage de Valognes », qui se caractérise par un paysage de bocage qui n'a jamais subi de remembrement. En Basse-Normandie, les remembrements ont en effet débuté dès les années 1960-70 dans les plaines (plaine de Caen, Bessin), puis ils ont gagné le centre et le sud de la Manche, ainsi que l'ouest de l'Orne dans les années 1980. La diffusion de ces pratiques s'est arrêtée au niveau du Cotentin, et l'on a ainsi un paysage dans lequel la composante agricole traditionnelle a été en grande partie préservée. Le Conseil Général de la Manche tente aujourd'hui de remédier dans le reste du département aux conséquences désastreuses des remembrements passés sur le paysage en menant des actions en faveur de la plantation de haies. Le fait que le Cotentin soit un espace de bocage encore préservé incite aujourd'hui à protéger activement les haies existantes, qui ont une valeur patrimoniale très élevée.

### **La vallée humide de la Douve**

Elle 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.

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 des paysages.

## **2.6 Les éléments structurant du paysage**

### **Les haies**

Le principal élément structurant de ces paysages est constitué par les haies. Présentes sous formes arbustives (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.

### 3 – Organisation des espaces

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.

#### **Espaces bâtis et intégration aux paysages**

Le bocage sur Négreville 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 même si le Bourg représente avec ses deux villages, les unités les plus denses.

Il faut rappeler le cloisonnement de l'espace qui fragmente la perception en petites unités et camoufle une grande partie des constructions, protégées 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.

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 à s'estomper.

L'aménagement de nouvelles zones urbaines doit donc se faire en préservant les unités paysagères et les éléments naturels les structurants. Le maintien d'un écran végétal comme les haies contribue à atténuer la visibilité de nouvelles constructions. 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.

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 1. Population

Sur le plan de l'intercommunalité, Négreville fait partie de la Communauté de Communes du canton de Briquebec en Cotentin. Composée de 14 communes (Briquebec, Breuille, L'Etang Bertrand, Le Vretot, Les Perques, Le Valdécie, Magneville, Morville, Négreville, Sottevast, Quettetot, Rauville le Bigot, Rocheville, St Martin le Hébert.) Cette entité comptabilisait au dernier recensement de 1999 10.433 habitants. Briquebec constitue l'unique pôle majeur de ce territoire avec 4.366 habitants (soit 42 % du poids total de la population de la Communauté de Communes.) Les autres communes forment de petites unités rurales de 466 habitants en moyenne.

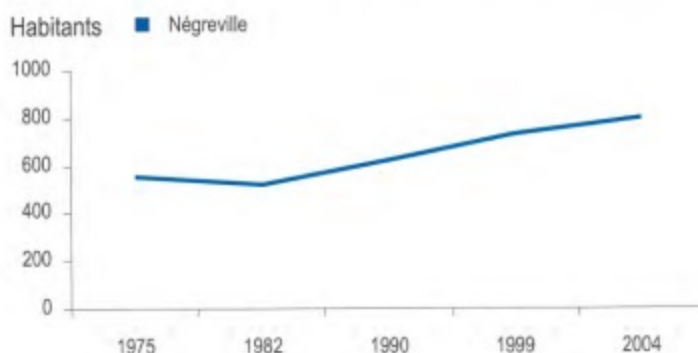
La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes a régulièrement augmenté depuis 1982 enregistrant une croissance de plus de 16% jusqu'en 1999. Cette progression est à mettre en parallèle avec celle de Briquebec. En effet, cette dernière a vu sa population croître également de plus de 16% sur 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.

Contexte intercommunal

#### 1.1 Démographie



Populations comparées de quelques villes du Cotentin,  
Source : INSEE et communes, cartographie ARIM



	1975	1982	1990	1999	2004
Négreville	553	523	625	734	± 800

Evolution de la population (hab.),  
Source : INSEE et communes

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### Une zone « périurbaine » attractive

Négreville conserve un caractère « rural » à travers la structure de l'habitat et la prépondérance de l'espace agricole, mais fait aujourd'hui partie de l'aire d'influence de l'agglomération de Cherbourg, ce qui la classe dorénavant parmi les communes à tendance *périurbaine*.

Au sein de l'agglomération de Cherbourg, qui comptabilise aujourd'hui plus de 90000 habitants (soit la moitié de la population du Cotentin), la plupart des mouvements migratoires se font vers la couronne périurbaine.

Négreville a d'ailleurs vu depuis une vingtaine d'années sa population croître régulièrement, avec l'arrivée de jeunes familles constituées principalement de couples avec un ou deux enfants.

La comparaison avec d'autres communes rurales montre que ce secteur « rural périurbain » est beaucoup plus attractif que le secteur « rural isolé » qui, lui, perd des habitants (la Manche accuse un déficit migratoire de -0,2 % dû au dépeuplement des campagnes)

	0 – 19 ans	20 – 39 ans	40 – 59 ans	60 ans et plus	TOTAL
Négreville	236	186	191	121	734

Classes d'âge en 1999, Source : INSEE

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	> 5 pers.	TOTAL
Négreville	41	76	34	56	39	246

Taille des ménages en 1999,  
Source : INSEE

### Une forte proportion de jeunes

La population se répartit de façon assez équilibrée au sein des différentes classes d'âge définies par l'INSEE. Conformément à ce que l'on observe sur l'ensemble du Cotentin, les jeunes y sont particulièrement représentés, et les personnes âgées sont minoritaires. Les ménages sont en majorité constitués de couples, avec parfois un ou deux enfants.

## 1.2 Les ménages

### Une population qui se renouvelle

Les ménages qui s'installent sont souvent jeunes (c'est à dire que la personne de référence a moins de 30 ans). Ces ménages récemment installés représentent 5 % de la population en 1999. Les ménages jeunes installés dans les années 1990 représentent également une forte proportion (environ 20 à 25%) de la population.

## 4 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 2. Logements

#### 2.1 Evolution du parc existant

	Négreville	
	1999	Evolution 90-99
Résidences principales	205	+ 38
Résidences secondaires	7	- 13
Logements vacants	3	- 8

INSEE

Alors que les résidences principales sont en augmentation régulière entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires (- 13) et de logements vacants (- 8) est en forte diminution. Ce constat démontre l'attractivité de ce secteur du Cotentin, à proximité des pôles d'emploi et avec un environnement rural.

Dans la Manche, l'essentiel de la construction neuve concerne les communes rurales, qui sont très attractives. Les villes importantes représentent moins de 20 % des chantiers du département. 40 % des pavillons sont construits dans les couronnes périurbaines, même si les aires urbaines sont peu étendues.

Si Cherbourg a vu récemment une augmentation de la construction de pavillons groupés et d'appartements destinés à la vente, c'est dans la couronne périurbaine de Cherbourg que sont construits la majorité des nouveaux logements, essentiellement des pavillons individuels diffus.

*Un contexte périurbain marqué par une forte attractivité et une prédominance de l'habitat individuel*

	Nombre	individuel	collectif
Bricquebec	67,6	100 %	0 %
Valognes	42,6	90 %	10 %
Montebourg	25,0	98 %	2 %
Saint-Sauveur-le-Vicomte	28,8	89 %	11 %
Barneville-Carteret	82,0	89 %	11 %
Les Pieux	81,6	97 %	3 %
Cherbourg	13,8	68 %	32 %
Octeville	56,2	96 %	4 %
Tourlaville	57,8	97 %	3 %
Equeurdreville-Hainneville	46,6	82 %	18 %

Comparaison du nombre d'autorisations de construire entre cantons voisins de 1997 à 2001, Source : DDE

En moyenne, 67 logements sont autorisés chaque année dans le canton de Bricquebec, et 50 sont mis en chantier. Il s'agit exclusivement de logements individuels. Bricquebec est le seul canton qui ne construit aucun logement collectif.

*Une absence flagrante de logements collectifs*

	Avant 1949.	1949 – 1974	1975 – 1981	1982 – 1989	1990 – 1999	2000 – 2004	TOTAL
Négreville	133	26	25	41	37	32	294

Nombre de logements selon l'époque de construction, Source : INSEE et communes

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Un parc de logements qui rajeunit progressivement*

### Ancienneté du parc

L'arrivée d'une nouvelle population est essentiellement due à la construction de logements individuels de type pavillonnaire (cf. chapitre « Espaces bâtis et évolution »). Les communes ne comptent aucun logement collectif, ce qui est un point commun avec l'ensemble du canton de Bricquebec.



Evolution du rythme de construction depuis 1949,  
Source : INSEE et communes

*Un rythme de construction soutenu*

Le rythme de construction n'a cessé d'augmenter depuis 1949, jusqu'aux années 1990, puis il est redescendu à une valeur constante (environ 2 à 3 logements par an). Seule la moitié des logements datent d'avant 1950. Aujourd'hui, le nombre de permis de construire autorisés aux maires a tendance à se restreindre en ce qui concerne les logements individuels, tant que les communes n'ont pas défini des objectifs clairs en matière d'urbanisme. **Le souhait des communes est d'arriver à construire environ 60 logements sur 10 ans, soit 6 logements par an, en construction individuelle sur parcelle.**

### Confort du parc

	Résidences principales	Ni baignoire ni douche		Sans chauffage central		Sans WC intérieur	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Négreville	246	8	3.3 %	105	42.7 %	9	3.6 %

Considérant que toutes les maisons de moins de vingt ans sont équipées d'une installation de chauffage central, on constate qu'une partie importante du parc de résidences principales n'a toujours pas de chauffage central (plus de 40 % de la totalité du parc). L'absence de salle d'eau et de WC intérieurs est plus anecdotique.

*De nombreux logements sans chauffage central*

Il n'a pas été signalé de logement insalubre. La plupart des nouvelles constructions ont un garage. Les maisons comportant au moins 4 pièces sont majoritaires (75 à 80%), mais sont de moins en moins recherchées. La plupart des logements occupés récemment comportent 2 ou 3 pièces. En moyenne, les logements sont occupés par 3 personnes.

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Quelques locataires, peu nombreux  
au regard des propriétaires occupants*

### Les statuts d'occupation

S'il n'y a pas de logements sociaux (H.L.M. ou autres) sur la commune, on y trouve une proportion non négligeable de locataires (un peu moins de 15%), ce qui reste toutefois peu comparé aux centres urbains ou même à certaines communes rurales. Les locataires étaient en légère diminution sur Négreville au cours des années 1990.

Deux tiers des jeunes ménages (sont comptabilisés comme tels les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans) en 1999 sont locataires. Au delà de la trentaine, les ménages sont souvent devenus propriétaires sur la commune.

*Une population qui se renouvelle*

Les ménages qui s'installent sont souvent jeunes (c'est à dire que la personne de référence a moins de 30 ans). Ces ménages récemment installés représentent 5 % de la population en 1999. Les ménages jeunes installés dans les années 1990 représentent également une forte proportion (environ 20 à 25%) de la population.

La moitié (40 %) des logements est occupée depuis moins de 10 ans, ce qui traduit un certain renouvellement de la population : construction de nouvelles maisons, départ de locataires...

Il y a peu de retraités dans les nouveaux arrivants, les retraités sont souvent d'anciens actifs de la commune.

### 2.2 La construction neuve

1982	1990	1999	2004*
523	625	734	± 800

\* Estimation mairie – Source : INSEE RGP

**La population de la commune de Négreville** a augmenté régulièrement depuis les dernières décennies :

Entre 1982 et 1999	Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2004
+ 102 hab	+ 109 hab	+ 66 hab

Soit + 277 habitants. en 22 ans soit une augmentation annuelle de 12,6 habitants, en moyenne

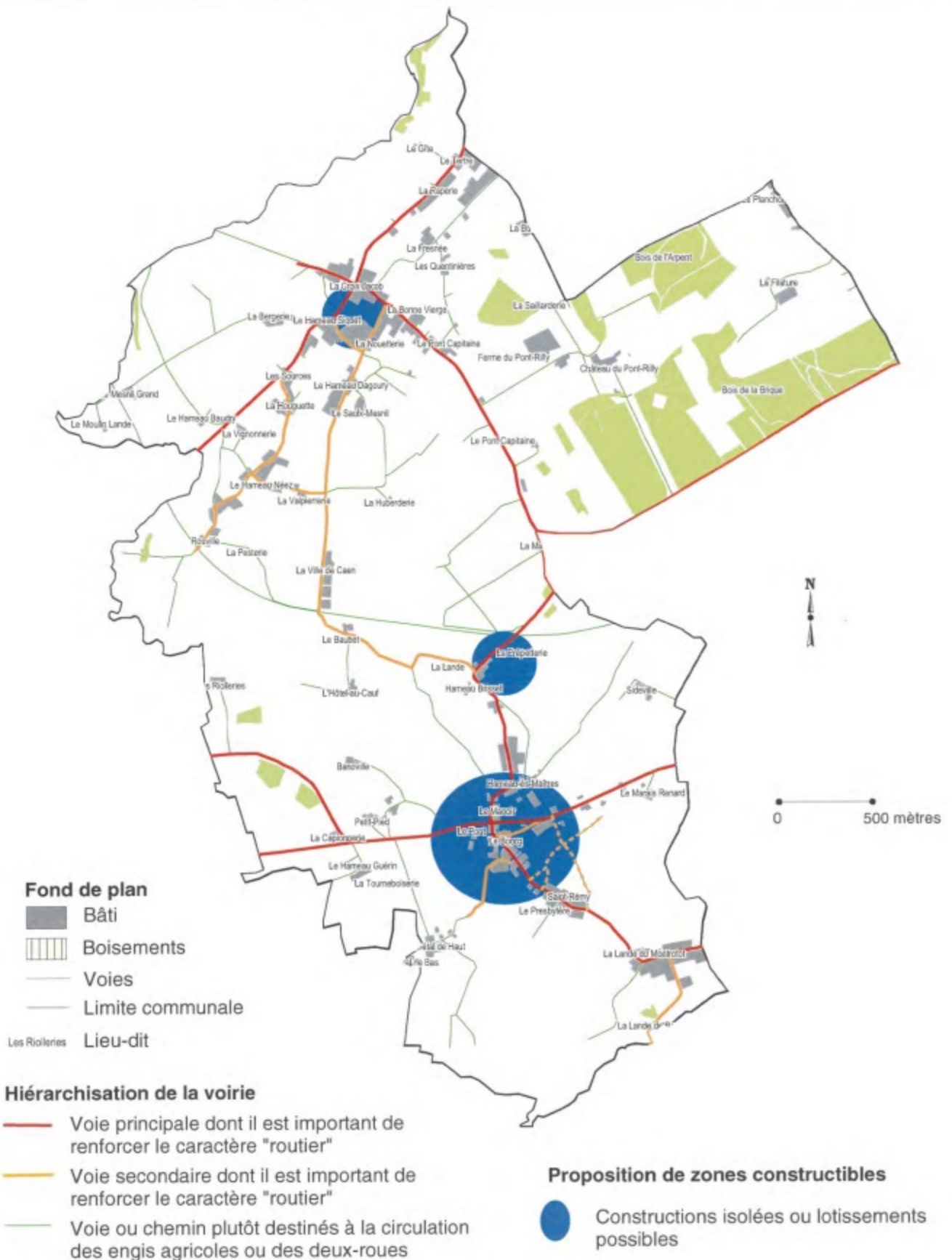
**Pour les constructions neuves**, Négreville a enregistré les moyennes annuelles suivantes :

Entre 1982 et 1999	Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2004
5,86 logements/an	3,70 logements/an	3,00 logements/an

SITADEL, estimation mairie

(la DDE ayant freiné les autorisations tant que la commune ne se dote pas d'un document d'urbanisme).

## Hiérarchisation de la voirie, proposition de secteurs constructibles



Source : étude de terrain, cartographie : ARIM

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 3. Activités

#### 3.1 Emploi – Population- Chômage

	1982	1990	1999
Négreville	93 %	92 %	88.4 %

Proportion d'actifs ayant un emploi (%),  
Source : INSEE

	1982	1990	1999
Négreville	7 %	8 %	11 %

Proportion de chômeurs parmi les actifs (%),  
Source : INSEE

	1982	1990	1999
Négreville	0,52	0,57	0,68

Nombre de femmes actives pour un homme actif,  
Source : INSEE

Le pourcentage d'actifs ayant un emploi reste très équilibré (entre 87 et 93 %) entre 1982 et 1999.

Depuis les années 1980, les chômeurs représentent à peu près 10 % de la population active, avec des fluctuations essentiellement dues au passage de jeunes nés sur la commune, dans la catégorie des actifs.

On observe que la proportion de femmes qui occupe un emploi augmente par rapport aux hommes. La moyenne d'âge des chômeurs oscille entre 25 et 35 ans. Ceci correspond aux tendances observées dans le reste du Cotentin, où l'on constate cependant une augmentation du chômage de courte durée.

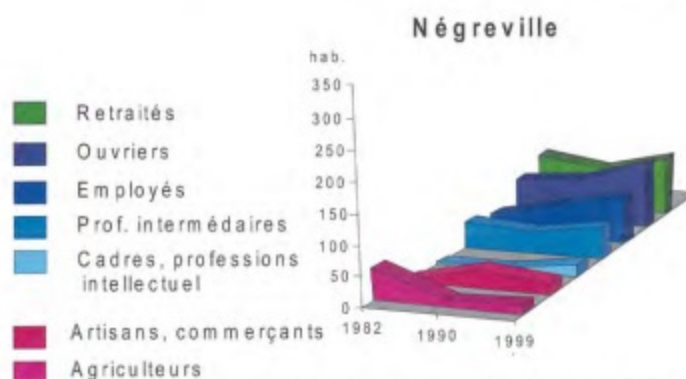
*Une population active assez stable depuis trente ans*

	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Construction
Négreville	58 %	28 %	6 %	8 %

Répartition de la population active par secteur d'activité, Source : INSEE

	1982	1990	1999
Négreville	69 %	75 %	72 %

Evolution de l'emploi salarié au sein de la population active (%),  
Source : INSEE



Evolution des catégories socio-professionnelles de 1982 à 1999  
Source : INSEE, image ARIM

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Des emplois dans l'industrie et le secteur tertiaire*

Le secteur tertiaire est devenu le principal employeur, devant l'industrie pourtant très présente. Le travail salarié est aujourd'hui prépondérant, devant les catégories non salariées (travailleurs indépendants, employeurs,...) Les femmes occupent, elles aussi en majorité des emplois salariés.

*Un secteur agricole très minoritaire*

La profession agricole s'étant fortement spécialisée, surtout à partir des années 1980, les communes ont vu leur population d'agriculteurs diminuer régulièrement, jusqu'à atteindre un niveau stable dans les années 1990. Aujourd'hui, le nombre d'agriculteurs est très minoritaire par rapport aux autres catégories socio-professionnelles. Certains pratiquent d'ailleurs l'agriculture en plus d'un autre métier. Les souhaits des communes sont de maintenir les exploitations actuelles.

D'autres catégories socio-professionnelles (CSP) sont depuis apparues au sein de la population. On observe tout d'abord une proportion importante d'ouvriers, qui travaillent dans les nombreuses industries de la région : agro-alimentaire (notamment production laitière à Sottevast et Valognes) mais également sur la construction des sites de Flamanville (centrale nucléaire et de Beaumont-Hague (usine de retraitement de déchets radioactifs de la COGEMA), dont les chantiers sont maintenant presque achevés.

Deux catégories importantes sont les employés et les professions intermédiaires, qui travaillent surtout à Cherbourg, mais également à Bricquebec et Valognes. Depuis une quinzaine d'années, la proportion de cadres et de professions intellectuelles a également progressé mais reste limitée.

Sur la commune de Négreville, on trouve également quelques artisans, dont une bonne part est installée depuis les années 1980.

	1982	1990	1999
Négreville	42 %	29 %	17 %

Proportion d'actifs possédant un emploi sur la commune de résidence (%), Source : INSEE

*Une commune résidentielle*

Les actifs ayant un emploi sur la commune sont de moins en moins nombreux (un peu moins de la moitié de la population en 1982, environ 15% en 2004 si l'on en croit les statistiques de l'INSEE). Bien sûr, les emplois sur la commune peuvent être occupés par des personnes extérieures, mais celles-ci sont minoritaires. Actuellement, sur Négreville, il n'y a que 8 emplois occupés par des personnes qui n'habitent pas dans la commune.

On dénombre, en fait, peu d'emplois sur la commune : hormis les agriculteurs, quelques artisans et commerçants, ainsi que le personnel scolaire et des autres structures publiques (mairie, cantine, garderie), la majorité des actifs travaillent hors de la commune, soit dans des pôles d'emploi proches, soit dans l'agglomération Cherbourgeoise, dont la proximité (20 minutes en voiture) est renforcée par la présence de la RN 13 (2 x 2 voies). On peut donc aujourd'hui qualifier ces communes de « résidentielles ».

- Certains enfants arrivés en âge légal de travailler sont comptabilisés aujourd'hui dans les actifs sans emploi mais sont susceptibles de « décohabiter » vers Cherbourg ou vers d'autres centres urbains.
- La fin des chantiers de Flamanville et de la Hague n'est pas sans soulever quelques craintes dans le secteur de la construction, car ce dernier est depuis quelques années en perte de vitesse.

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Un changement de fréquentation du territoire*

### Evolution des modes de vie

La vocation du territoire a clairement évolué : fortement ancré dans l'activité agricole jusqu'au siècle dernier, il accueille désormais une population urbaine en quête d'un cadre de vie jugé plus agréable et surtout moins cher qu'à la ville, une population jeune, qui cherche à posséder une résidence individuelle ainsi qu'un terrain privé plus spacieux.

Les natifs du territoire ont parfois dû s'établir ailleurs (par exemple en région parisienne) et ne reviennent au pays que pour les vacances ou pour voir leurs proches.

Les propriétaires du patrimoine ancien (vieilles fermes) restent souvent des familles installées depuis longtemps sur le territoire, même si parfois des étrangers en ont acquis une partie. Il n'existe que 8 résidences secondaires sur Négreville.

Les plus grands propriétaires fonciers sont parfois des agriculteurs, mais le plus souvent des rentiers locaux, qui ne sont pas toujours résidents de la commune. Les nouveaux arrivants, hormis ceux qui reprennent une ferme, n'acquièrent généralement qu'une petite portion de terrain à bâtir.

*Déplacement des actifs*

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution 1990 - 1999
Négreville	283	24 %

Travaillent et résident :	1999	Evolution 1990 - 1999
Dans Négreville	55	- 24 %
Dans Négreville et dans une autre commune	228	+ 46 %

### 3.2 Répartition par secteur d'activités

Concernant les cultures, d'importants changements ont eu lieu par rapport aux systèmes de culture traditionnels puisque les rotations sur de longues jachères (2 à 3 ans) qui les caractérisaient encore à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle ont pratiquement disparu du paysage agricole, surtout depuis les années 1970, au profit de la surface totale enherbée, et aujourd'hui du développement des fourrages et, occasionnellement, des céréales pour l'ensilage (notamment avoine et orge, voire du maïs)

**Photos :** les herbages, prédominants, sont constitués de prés et de prairies de fauche (en haut). En bas, les rares cultures sont le maïs et le blé pour l'ensilage



## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Une prédominance des herbages*

La superficie toujours en herbe reste très importante, et dépasse de loin la surface des terres labourables, qui ne représente qu'un cinquième de la superficie agricole utilisée (S.A.U.). Le relief et la forte humidité des sols favorisent ici une agriculture de type extensif, avec beaucoup de prés et peu d'ensilage.

*De rares cultures fruitières*

La région de Valognes est également productrice de cidre de qualité, mais les vergers sont plutôt situés sur les terrains calcaires que l'on trouve dans sa partie ouest. On trouve peu d'arbres fruitiers, uniquement quelques vergers ça et là sur les pentes les mieux orientées.

Cheptel bovin de Négreville

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Négreville	55	37	26	1.257	1.134	1.332

RGA 2000



*Une forte production animale*

Le nombre d'exploitations est passé de 55 à 26, soit une baisse de 53 % entre 1975 et 2000, et le nombre de bovins a augmenté de 5.5 %. Au vu des deux derniers tableaux, les exploitations agricoles moins nombreuses se sont bien agrandies et ont augmenté sensiblement leur cheptel.

Le cheptel est aujourd'hui essentiellement composé de bovins au sein desquels la race normande est bien représentée. Les ovins et les chevaux ont presque disparu. La région de Valognes mise depuis longtemps sur la production laitière, bien qu'aujourd'hui les contraintes pesant sur le marché incitent davantage d'agriculteurs à s'orienter vers la filière viande. On trouve peu d'installations « classées », ces dernières ne concernent que des vaches laitières et des veaux d'engraissement.

Cette région agricole se caractérise également par une forte production laitière transformée sur place (en majorité du beurre et des produits frais). De nombreuses industries laitières se sont regroupées pour former le groupement des « Maîtres Laitiers du Cotentin », dont les deux établissements principaux sont situés à Sottevast (limite nord de Rocheville) et à Valognes (sur la zone d'activité de Saint-Joseph).

L'agriculture est également un moyen pour l'industrie laitière d'éliminer ses déchets par l'épuration biologique des sols. Sur Négreville, 37 hectares ont été concernés par l'étude du nouveau plan d'épandage des Maîtres Laitiers de Sottevast. La superficie mentionnée comprend les zones épandables retenues par l'étude et les zones non épandables.



**Photo :** Bureau de l'usine des Maîtres laitiers du Cotentin à Sottevast

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

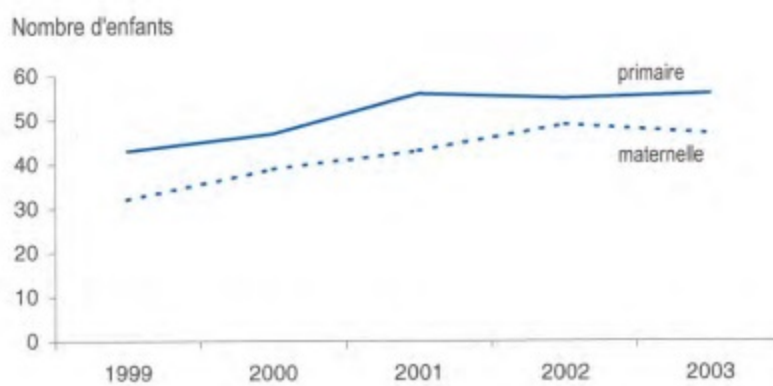
Peu de commerces

### Artisanat et commerces

Le commune comptant peu de commerces de proximité. Cela est dû en grande partie au fait que les habitants vont travailler à l'extérieur en journée, qu'ils se déplacent généralement en automobile et préfèrent s'approvisionner dans les grandes surfaces. Dans ces conditions, les commerces traditionnels entrent en concurrence avec l'offre plus diversifiée des pôles urbains, distants de 6 à 7 km. Il existe cependant une boulangerie et une épicerie dans le bourg de Négreville.

### 3.3 Equipements et services

#### Scolarité



	1999	2000	2001	2002	2003
Négreville Maternelle	32	39	43	49	47
Négreville Primaire	43	47	56	55	31

Evolution des effectifs scolaires (nombre d'enfants), Source : communes

Si les adolescents doivent aller au collège de Bricquebec, puis au lycée de Valognes ou à celui de Cherbourg, les enfants de 3 à 10 ans sont en mesure d'être accueillis dans les écoles communales (fait rare dans le département). Les effectifs de ces dernières vont d'ailleurs croissant.

#### Autres équipements

Les espaces publics extérieurs se restreignent à quelques routes, chemins, et parkings. Les lieux de vie et de rencontre sont peu nombreux, il y a très peu d'aménagement de l'espace public (bancs, places..).

Les communes disposent d'un faible niveau d'équipement si on les compare aux « pôles » proches, mais contrairement à ce que l'on observe en milieu rural isolé, la tendance est à un développement et à un renforcement de ces équipements.

Négreville a en projet la réalisation d'équipements sportifs supplémentaires (réfection du terrain de football, création d'une école de football)

## 4 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### Services

Transports scolaires :

*Un transport intercommunal pour le collège*

Un transport scolaire est organisé par la communauté de communes afin de transporter les lycéens jusqu'au collège de Bricquebec. Pour Négreville, deux circuits existent. Le premier empruntant la partie nord de la D146 et l'autre la partie sud..

Autres transports collectifs :

*Une insuffisance d'autres transports collectifs*

Assurées par la Société des Transports de Normandie (STN), les lignes de bus sont irrégulières.

Les arrêts les plus fréquentés et réguliers sont situés sur la D 902 et on peut dire que le bourg de Négreville est assez bien desservi. Par contre, la partie nord de la commune est mal lotie au niveau des transports (un seul arrêt en semaine et en période scolaire uniquement) :

- Valognes / Négreville bourg / Négreville Croix Jacob / Breuille

Les transports scolaires sont un coût de plus en plus difficile à supporter pour les communes et communauté de communes, et ne sont peut être pas rentabilisés au maximum à cause :

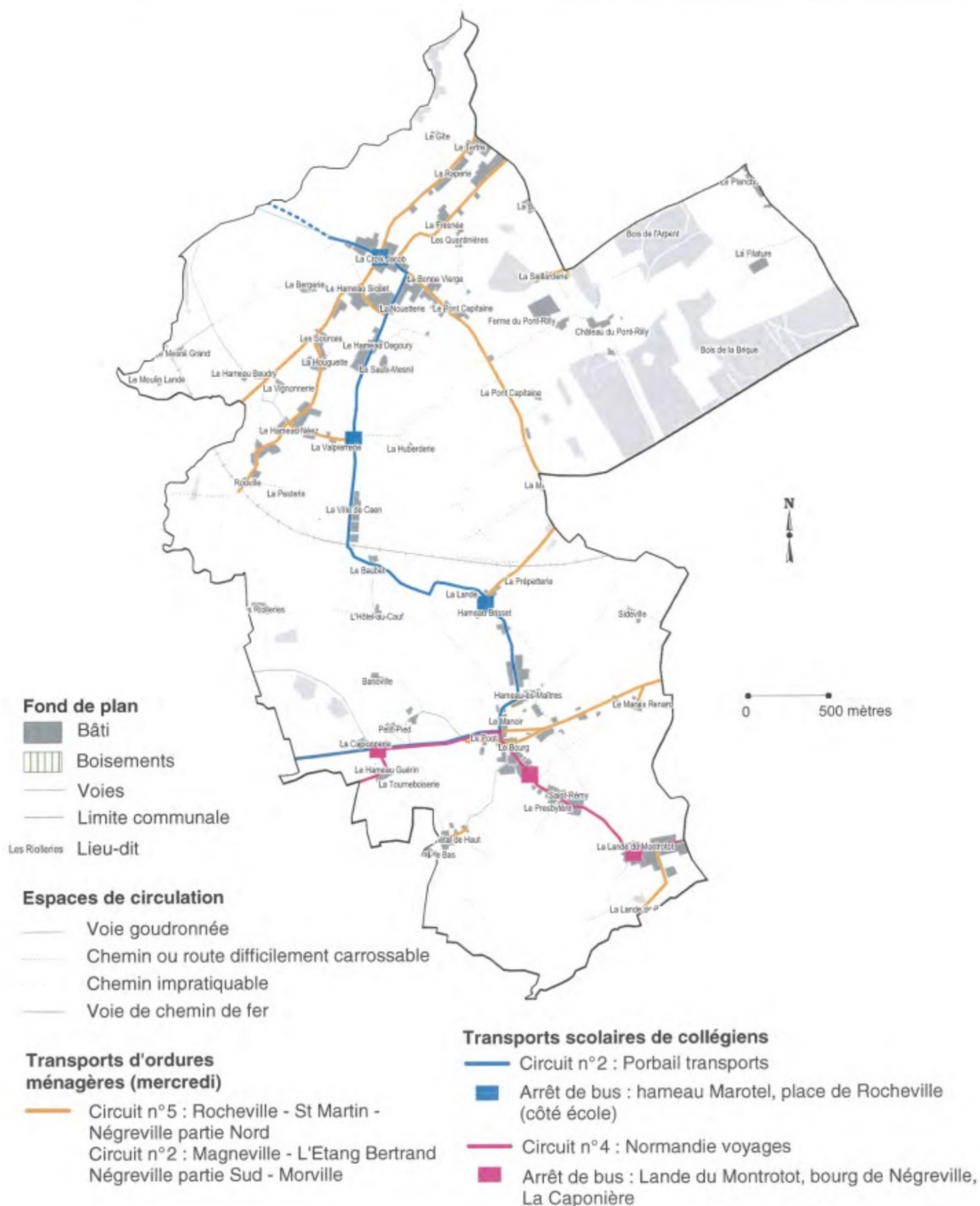
- de la dispersion de l'habitat
- du fait qu'ils ne transportent que des écoliers

Il convient donc d'améliorer l'accès du plus grand nombre à ces transports en commun, notamment en construisant à proximité des bourgs.

Collecte des déchets :

La collecte a lieu le mercredi, selon un itinéraire qui dessert Rocheville, la partie sud de Négreville et Saint-Martin-le-Hébert. Seul une petite partie de territoire de Négreville située au nord-est n'est pas desservie.

## Transports scolaires et transports d'ordures ménagères



Source : étude de terrain, cartographie ARIM

## 4 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 4 – Servitudes et réseaux

Le territoire de la commune de Négreville est soumis à la présence de quatre servitudes d'utilité publique :

- A5 : Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales)
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale, distribution publique)
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitée par l'Etat

Code	Nom officiel de la servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
<b>A5</b>	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 04 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992 Code Rural L152-1, L152-2, R152-1 et suivants de ce code	Direction Départementale de l'agriculture et de la forêt Service des équipements publics ruraux Cité administrative – Bat B 50009 Saint Lô cedex
<b>AC1</b>	Servitudes de protection des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1913 art.1 à 5 et 13 bis décret du 18 mars 1924 Décret 70-836 du 10 septembre 1970	Service départemental de l'architecture et du patrimoine Boulevard de la Dollée – B.P. 496 50006 Saint Lô cedex – tél.02.33.57.52.46  Direction Régionale des affaires culturelles Conservation des Monuments historiques de Basse Normandie. Service régional de l'Archéologie 13 bis rue Saint Ouen 14052 Caen cedex – tél.02.31.38.39.40
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :  a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art.296 et 04 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 06 octobre 1967. Loi 46-628 du 08 avril 1946 art 35  Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art 60 Décret 67-886 du 06 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie Cités – le Pentacle – avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex  Direction départementale de l'équipement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée – BP 496 50006 Saint Lô cedex
<b>PT2</b>	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : faisceau hertzien Saint Senier sous Avranches – Percy Mont Robin	Articles L.54 et L.56 et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications	Direction des travaux maritimes de Cherbourg BP 4 – Place Bruat 50115 Cherbourg Naval  France Télécom Direction régionale de Basse Normandie 6 rue du recteur Daure 14034 Caen cedex – tél.02.31.55.44.33

## 5 –Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

### 1 – Zones urbanisables retenues dans la commune

En s'engageant dans l'élaboration d'une carte communale, la commune de Négreville 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 dans l'optique de la mise en place d'un assainissement collectif
- 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 haute de développement important de la commune de l'ordre d'une soixantaine de logements pour les dix prochaines années.

Le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2001 par le cabinet « G2C Environnement » a permis d'orienter le choix des zones constructibles. Dans ce sens, la commune se dirige vers la création d'un assainissement collectif au niveau du bourg est des hameaux les plus proches (Hameau-ès-Maitres, le Manoir, Saint-Rémy, le Presbytère et la Lande du Montrotot)

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, quatre secteurs constructibles ont 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.

#### **Les zones constructibles :**

##### **- Le Bourg - Presbytère et St Rémy**

Le choix d'une large zone constructible répond au double objectif de densifier le tissu urbain existant et d'accueillir de nouvelles familles sur la commune.

Le bourg constitue ainsi le plus important secteur de concentration de l'habitat et rassemble les services et équipements notamment l'école maternelle. L'accueil de nouvelles familles sur ce site donne la possibilité de valoriser les déplacements doux (piétons, vélos) et ainsi améliorer la sécurité routière aux abords des infrastructures d'accueil. La concentration de l'habitat permet également de répondre au principe de gestion économe de l'espace en limitant notamment l'extension des réseaux et une anticipation vers un assainissement collectif à plus long terme. Il s'agit par ailleurs, de développer harmonieusement le centre en évitant de continuer l'urbanisation linéaire en bordure de la départementale 902. Dans ce sens, le choix du Presbytère et de St Rémy situés au sud du bourg émane de la présence d'un réseau de voirie déjà existant facilitant les accès et permettant une urbanisation en profondeur.

## 5 –Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Ce secteur demeure donc le site prioritaire pour une future urbanisation cohérente afin de renforcer le rôle central (résidentiel et équipements publics) du bourg.

L'ensemble des parcelles 567, 565, 343, 342, 341 à l'arrière de la mairie et de l'école offre en effet une réelle disponibilité de terrains vierge de toutes constructions accessibles grâce à une trame viaire existante qu'il conviendra toutefois d'aménager.

Il convient de préciser que la commune envisagerait la création de logements locatifs de type T.2 et T.3 sur la parcelle 566 et donc mettre en œuvre un droit de préemption après validation de la carte communale.

Si le plus important secteur constructible prévu se situe au niveau du bourg, la commune souhaite également plusieurs possibilités de constructions au sein des hameaux. L'habitat est en effet très dispersé et il existe deux autres regroupements d'habitations plus petits mais assez importants pour bénéficier de la mise en place de zones constructibles et surtout, qui sont à proximité de la ligne de bus scolaire Valognes <-> Négreville bourg <-> Négreville Croix Jacob <-> Breuville qui emprunte la D 146.

### - Hameau Brisset :

Il s'agit d'un hameau constitué de 16 logements pour lequel la commune enregistre de nombreuses demandes. Situé plus en retrait que le bourg par rapport à la D 902, ce secteur est beaucoup plus calme. Il bénéficie d'un accès privilégié dû à sa situation géographique à proximité du bourg et par la présence de la D 146. L'absence d'exploitation agricole dans les environs proches permet également d'envisager la construction de nouvelles habitations.

Toutefois, en raison de plusieurs contraintes, son développement demeurera modéré. Seulement 3 parcelles ont été choisies comme zones constructibles car la partie nord du hameau n'est pas favorable à un assainissement individuel.

Afin de ne pas créer d'accès supplémentaire sur cette route, la présence de la voie communale permettra de desservir les logements sans création de nouvelle voie. Pour les parcelles, A195 et A197, l'accès nécessitera donc sans doute l'amélioration des dessertes déjà existantes.

### - Nouetterie :

Situé tout au nord de la commune, le hameau de la Nouetterie fait partie d'une zone où le bâti est plus dense. Actuellement, on dénombre une douzaine de logements occupés. Seulement trois parcelles ont été définies comme urbanisables. L'étoffement modéré de ce hameau en habitations particulières neuves respectera également la volonté de préserver l'activité agricole compte tenu du fait qu'il est l'un des rares de la commune à ne pas enregistrer d'exploitation agricole sur son territoire. Il existe un arrêt de bus au hameau de la Croix Jacob situé près de la limite nord de La Nouetterie.

## 5 –Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

### 2 – Incidences sur 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 (la Douve et la Gloire). Enfin, la carte communale protège les espaces boisés de la commune (bois de la Brique, Bois de l'Arpent) en les préservant de toute urbanisation.

#### **- Le Bourg - St Rémy**

Une analyse des sols vient d'être réalisée sur ce secteur. Les résultats font apparaître dans leur ensemble, un site convenable sans contrainte majeure pouvant cependant présenter localement quelques difficultés de dispersion des eaux.

L'épuration quant à elle est bien assurée.

Pour de nombreuses parcelles, 343, 342, 341,... la dispersion des eaux traitées peut être réalisées dans le sol naturel.

Un système d'épandage classique de type tranchée d'infiltration à faible profondeur (épandage sous-terrain) est préconisé.

Quelques parcelles mériteraient de prévoir une filière de substitution. Plus particulièrement une réserve foncière à l'arrière de la mairie, pour un dispositif d'assainissement adapté pour les lots constructibles de la parcelle 566 est souhaitée.

Enfin, au Nord Est de la parcelle 567, une zone a été identifiée comme site présentant plusieurs contraintes majeures rendant l'épuration et la dispersion des eaux impossibles. La filière d'assainissement préconisée est obligatoirement un dispositif sur sol substitué.

#### **- Hameau Brisset :**

Un premier projet d'aménagement envisagé sur cette zone permettra de définir une forme urbaine en adéquation avec le caractère rural de la commune. Le choix d'un parcellaire lâche favorisera la présence de plantations contribuant à l'intégration paysagère de l'ensemble. Compte tenu de la topographie plane, la perception du site restera limitée. Il serait intéressant néanmoins de conserver la présence des haies bocagères à la limite ouest du hameau aux limites ouest et nord-est du hameau.

#### **- La Valpierrerie – Hameau Nées :**

Compte tenu de la grandeur de la parcelle B258, il faudra veiller à ce que les constructions neuves soient accompagnées d'aménagements paysagers protégeant les perceptions particulièrement importantes sur cette zone. Sur le territoire du hameau, le nombre des parcelles urbanisables est plus important que dans les autres groupements d'habitations choisis pour de futures constructions de logements. L'intégration du bâti dans le paysager bocager devra être particulièrement surveillée.

## 5 – *Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement*

---

### - La Nouetterie :

Compte tenu d'une topographie marquée, les zones constructibles au sein du hameau devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée. Il sera ainsi nécessaire de conserver au maximum les haies existantes.

### 3 – Le zonage

Il convient de rappeler que les Règles Générales d'Urbanisme énoncées dans les articles R111-2 à R111-24 demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal. De même, toute demande d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.

Dans les zones constructibles et conformément au Code de l'Urbanisme, les constructions devront notamment respecter les dispositions concernant :

- La desserte des constructions (art R111-4)
- L'alimentation en eau et assainissement (art R111-8 à R111-13)
- L'implantation et le volume des constructions (art R111-16 à R111-20)
- L'aspect des constructions (art R111-21 à R111-24)

## LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES





## Synthèse

---

**Négreville** a une forte capacité d'accueil en termes de terrains disponibles, moins en termes de services. Les conditions d'accueil d'une population diversifiée (qui ne souhaite pas construire ou emprunter, ou qui ne possède pas d'automobile) sont insuffisantes :

- manque de logements locatifs, et absence de logements sociaux.
- faiblesse et complexité du réseau de transports en commun.

**La fonction d'habitat** est amenée à se développer sur la commune, mais elle peut avoir tendance à se faire au détriment des autres usages du sol, notamment de l'agriculture, qui doit pouvoir continuer à se développer. L'agriculture joue non seulement un rôle de production mais aussi d'élimination biologique des déchets (épandage) et d'entretien d'un paysage apprécié (champs, haies).

**Le réseau de voirie** apparaît complexe, parfois dangereux pour la circulation automobile et davantage encore pour celle des piétons.

**Des espaces naturels** intéressants, notamment des boisements - qui sont une ressource rare dans le département - forment une structure presque continue le long des pentes bordant les rivières, ce qui est un atout à préserver et à développer.

Toutefois, dans le cadre législatif redéfini par les lois SRU (janvier 2001) et Urbanisme et Habitat (juillet 2003), la Carte Communale a simplement pour but de définir les zones réservées à l'urbanisation, dans lesquelles pourront être délivrés des permis de construire, et par différence les zones non constructibles.

## *Enjeux d'aménagement*

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

- Privilégier le développement des bourgs et des hameaux plus importants, de préférence à proximité des bourgs,
- Eviter le développement linéaire des constructions,
- Renforcer la notion de « cœur d'îlot » dans les bourgs et hameaux voués à un développement,
- Construire à proximité des grands axes de circulation pour éviter de générer du trafic automobile sur les routes les plus étroites,
- Tenir compte de la fracture existant entre les parties Nord et Sud de Négreville afin de permettre un accès plus facile aux futurs aménagements (équipements sportifs,...),
- Affirmer les liaisons, entre les bourgs et les hameaux les plus rapprochés en améliorant la sécurité des piétons,
- Améliorer la signalétique.

### **Enjeu n°2 : Développer l'offre de logements locatifs, et notamment le locatif social**

- Favoriser le renouvellement de la population : diversifier les modes d'accès au logement pour permettre à des populations qui ne peuvent ou ne souhaitent investir dans l'immobilier (jeunes notamment), de trouver des locations. Par exemple, dans un lotissement communal ou privé, quelques logements pourraient être en locatif social.

### **Enjeu n°3 : Préservation des espaces agricoles**

- Eviter l'enclavement des exploitations agricoles par des constructions en bordure de parcelle ou de route.
- Permettre aux exploitations de se développer en prévoyant et des zones d'extension à l'écart des lieux d'habitation.
- Prévoir l'extension éventuelle des zones d'épandage et tenir compte de leur forte incompatibilité avec les zones 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°4 : Permettre le maintien des zones naturelles**

- Protection des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Les espaces boisés,
- Les bords de rivières.

### **Enjeu n°5 : Mise aux normes de l'assainissement individuel et réalisation d'un assainissement collectif dans le bourg de Négreville**

- Le schéma d'assainissement est approuvé.
- Un redimensionnement des ouvrages de collecte des eaux pluviales est nécessaire dans le bourg.

## *Superficie des zones constructibles*

---

Dénomination des secteurs	TOTAL
Le Bourg - St Rémy	24.315 m <sup>2</sup>
Hameau Brisset	20.698 m <sup>2</sup>
La Croix Jacob La Nouetterie	24.953 m <sup>2</sup>
TOTAL	69.966 m