

# COMMUNE DE PIERREVILLE

Département de la Manche (50)

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n°

SAINT LO le 13 MAR 2007

Pour le Préfet

L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau Délégué

## CARTE COMMUNALE

ETAT INITIAL

NOTE JUSTIFICATIVE ET NOTICE D'INCIDENCE

D. MOREL

SOUS-PREFECTURE  
REÇU LE :

21 FEV. 2007

DE CHERBOURG

Janvier 2007

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil municipal n° 6 du 27 novembre 2006  
Le Maire



AMURE Sarl  
AMENAGEMENT-  
URBANISME-  
ENVIRONNEMENT-  
PAYSAGES

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



# Sommaire

<i>Préambule</i> (objet du dossier)	p. 1
<i>Présentation</i> (situation géographique, intercommunalité)	p. 2
<b>1/ Diagnostic économique et démographique et définition des besoins</b>	<b>p. 5</b>
<b>1.1. Diagnostic socio-économique</b>	<b>p 6</b>
1.1.1. Démographie	p. 6
1.1.2. Habitat – équilibre social	p. 8
1.1.3. Activités, emplois, transport	p. 9
<b>1.2. Définition des besoins</b>	<b>p 10</b>
1.2.1. Démographie	p. 10
1.2.2. Habitat	p. 10
1.2.3. Evolution économique et sociale	p. 10
<b>2/ Etat initial du site, de l'environnement et des paysages</b>	<b>p. 11</b>
<b>2.1. Caractéristiques physiques</b>	<b>p. 13</b>
2.1.1. Climat	p. 13
2.1.2. Géologie	p. 14
2.1.3. Relief et hydrographie	p. 16
<b>2.2. Occupation des sols, milieux naturels, paysages et patrimoine</b>	<b>p. 19</b>
2.2.1. Occupation du sol (agriculture, habitat, entreprises commerces et services, tourisme - loisirs)	p. 19
2.2.2. Milieux naturels	p. 22
2.2.3. Patrimoine culturel	p. 27
2.2.4. Paysages	p. 29

<b>2.3. Infrastructures et équipements</b>	<b>p 33</b>
2.3.1. Voirie	p. 33
2.3.2. Réseaux	p. 34
2.3.3. Equipements	p. 37

<b>2.4. Documents d'urbanisme, servitudes et contraintes</b>	<b>p. 38</b>
2.4.1. Documents d'urbanisme	p. 38
2.4.2. Servitudes d'utilité publique	p. 38
2.4.3. Risques	p. 39

### **3/ Note justificative** **p. 41**

<b>3.1. Principes retenus pour la définition des zones</b>	<b>p. 42</b>
3.1.1. Objectifs relatifs à l'habitat	p. 42
3.1.2. Principe de définition des zones d'habitat	p. 43

<b>3.2. Choix des zones d'habitat</b>	<b>p. 44</b>
---------------------------------------	--------------

<b>3.3. Choix d'un secteur artisanal</b>	<b>p. 51</b>
--	--------------

### **4/ Notice d'incidence** **p.59**

<b>4.1. Population attendue et incidence sur les équipements</b>	<b>p. 60</b>
--	--------------

<b>4.2. Respect des milieux naturels</b>	<b>p. 60</b>
--	--------------

<b>4.3. Respect des paysages et du patrimoine culturel</b>	<b>p. 61</b>
--	--------------

<b>4.4. Respect de l'agriculture</b>	<b>p. 62</b>
--------------------------------------	--------------

<b>4.5. Prise en compte de la Loi sur l'eau</b>	<b>p.63</b>
---	-------------

<b>4.6 Prise en compte du Schéma Directeur valant SCOT</b>	<b>p. 63</b>
--	--------------

<b>4.7. Droit de préemption</b>	<b>p. 62</b>
---------------------------------	--------------

# Préambule

## Objet du dossier

Par arrêté en date du 24 juin 2002, la commune de Pierreville a décidé de se doter d'un document d'urbanisme, afin de maîtriser son urbanisation.

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

En fin de réflexion sur la carte communale, la réalisation de la 3<sup>ème</sup> tranche de la centrale nucléaire de Flamanville a été décidée. Les communes du canton sont invitées à réfléchir à de nouvelles possibilités d'accueil de populations, accueil en logements temporaires d'une part, accueil en logements classiques d'autre part. L'ensemble du canton est sollicité, et Pierreville est bien situé en matière de potentialité d'hébergement puisque tout près des Pieux. Dans ce nouveau contexte, les zones à urbaniser sont d'autant plus nécessaires.

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

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

**Situation**

*limite communale*

Echelle: 1 / 100 000

0 5 km

N



# Présentation

## Situation géographique

Pierreville est située au Nord-Ouest du département de la Manche.  
Elle couvre 1011 hectares et compte 587 habitants (recensement de 1999).

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

## Intercommunalité

Les compétences de la communauté de communes portent sur:

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

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

Les autres compétences sont

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

# 1

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

# 1.1. Diagnostic socio-économique

## 1.1.1. Démographie

La population atteint 587 habitants en 1999. Elle était d'environ 500 personnes en 1936. Après une récession de la population jusqu'en 1975, la population n'a cessé de s'accroître (37 habitants de plus entre les deux derniers recensements).

Année	Population totale	Accroissement: nombre de personnes par an	Accroissement: taux (%) par an	Accroissement de la population en % sur la période
1968	531			
1975	443	-12,57	- 2,56	- 16,6 / 7 ans
1982	460	+ 2,4	+ 0,54	+ 3,8 / 7 ans
1990	550	+ 11,25	+ 2,26	+19,5 / 8 ans
1999	587	+ 4,1	+ 0,73	+ 6,7 / 9 ans

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

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

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

Pour la commune, cette évolution résulte,

- d'un "mouvement naturel" (écart entre les décès et les naissances), de 0,85% entre 1982 et 1990, de 0,35% entre 1990 et 1999;
- d'un "solde migratoire" (écart entre les personnes qui entrent dans la commune et ceux qui en partent), de 1,4% entre 1982 et 1990 et de 0,37% entre 1990 et 1999.



*Extension du bourg, au nord*

## 1.1.2. Habitat - équilibre social

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

<i>Année</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Résidences principales</i>	<i>Résidences secondaires</i>	<i>Logements vacants</i>
1975	167	128	22	17
1982	186	139	37	10
1990	217	176	27	14
1999	243	201	30	12

Il a été construit 76 maisons entre 1975 et 1999, soit + 45% en 24 ans.

Entre 1990 et 1998, 19 logements ont été autorisés, et 17 terminés, soit une moyenne de 2,25 logements par an.

Entre 1999 et 2002, 23 pavillons neufs ont été accordés, soit 7,6 par an ces dernières années.

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

Le taux de vacance est assez faible 4,9% (moyenne départementale 6%).

### 1.1.3. Activités, emplois, transport

La commune comptait, en 1999, 27 demandeurs d'emploi sur 248 actifs<sup>1</sup>, soit 10,8% de taux de chômage (9,2% dans l'arrondissement et 11,5% dans le département).

Sur les 221 personnes ayant un emploi, 50 travaillaient sur la commune (23%).

Les activités sur la commune sont,

- agriculture: 41 exploitations déclarées,
- commerce:
  - une entreprise de location de matériel de travaux publics:
    - siège social à Saint Germain le Gaillard,
    - garage-station service Avia.
- artisanat
  - deux menuisiers
  - 1 maçon.

En matière de transport en commun, la commune est reliée par une liaison journalière par bus avec Les pieux et Cherbourg (STN).

Les transports scolaires (maternelles, primaire et collège) assurent des liaisons journalières.

La gare SNCF la plus proche est celle de Cherbourg.



*Garage-station service le long de la RD 650*

<sup>1</sup> données INSEE Caen 1999.

## **1.2. Définition des besoins**

### **1.2.1. Démographie**

L'analyse de l'état initial montre qu'en terme de population, la commune se développe à un rythme d'environ 7,5 habitants par an depuis 1982. Cette évolution a permis de retrouver, après une période de récession, le niveau de population équivalent à ceux de 1968 et de 1936.

Or, pour créer un certain dynamisme local, assurer le maintien des jeunes sur la commune, envisager l'installation de nouvelles activités, maintenir voire développer les équipements..., la municipalité veut favoriser un accroissement modéré de sa population. Le chiffre d'environ 8 personnes par an est souhaité.

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

### **1.2.2. Habitat**

En matière d'habitat, l'objectif de la municipalité est de donner à de nouveaux habitants la possibilité de s'installer, en particulier à ceux qui travaillent dans la région (jusqu'à Cherbourg) et cherchent une résidence principale dans une commune rurale. Le rythme de 4 à 5 nouvelles habitations par an est souhaité.

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

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

# 2

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

## 2.1. Caractéristiques physiques

### 2.1.1. Climat

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

Station du Cap de la Hague: force des vents et fréquence				
Calme moins de 1km/h	Faible 1 à 11 km/h	Modéré 12 à 28 km/h	Assez fort 29 à 49 km/h	Fort ou très fort 50 et plus
0 Beaufort	1 ou 2 Beaufort	3 à 4 Beaufort	5 à 6 Beaufort	7 et plus
4%	16%	33%	35%	12%

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

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

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

On note une fréquence élevée de

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

## 2.1.2. Géologie

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

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

Localement, trois grandes formations sont présentes:

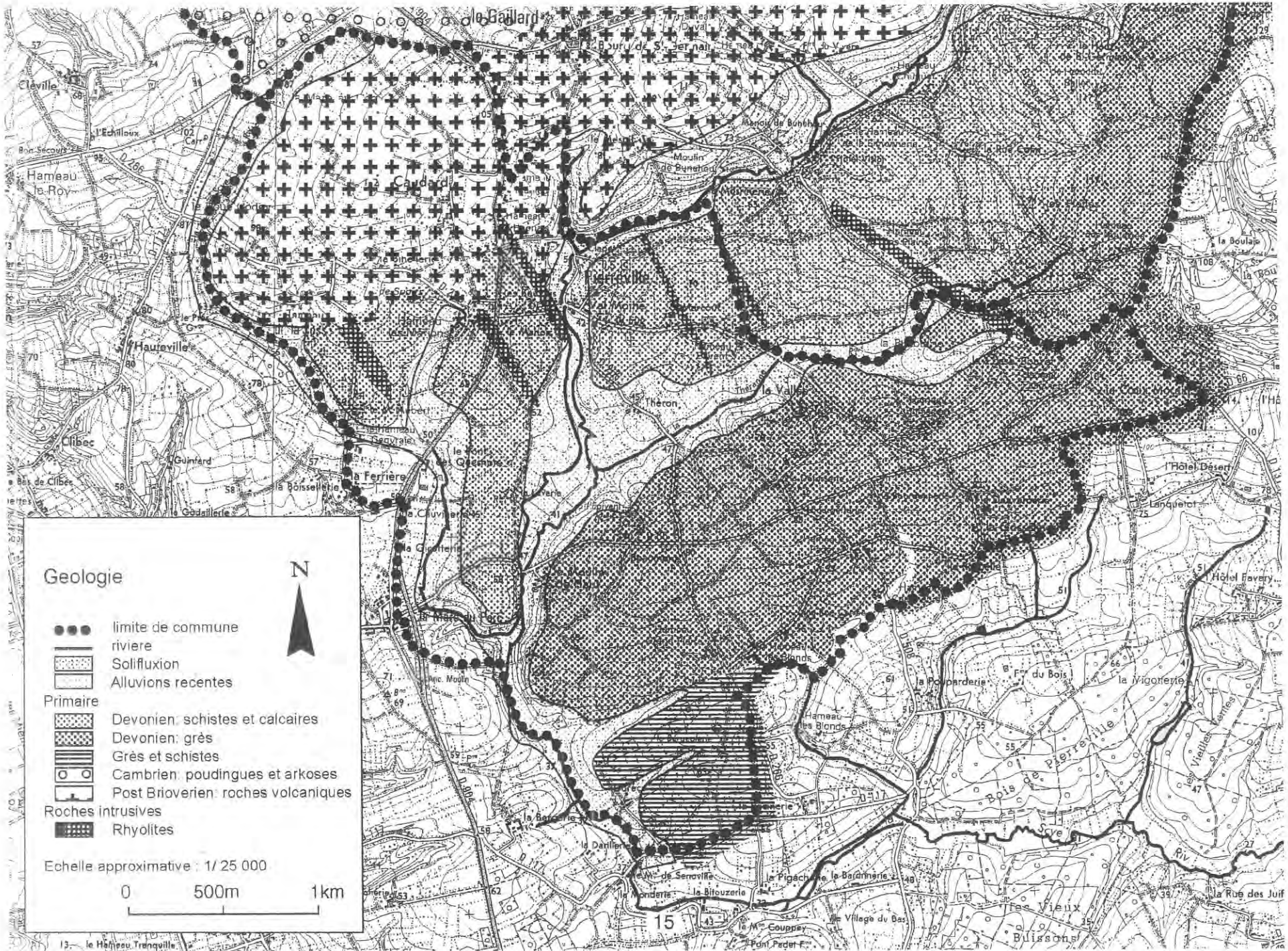
- la partie Nord de la commune correspondant à la limite ouest du massif de Saint Germain. Il est constituée de roches volcaniques (ignimbrites) de la fin de l'ère primaire;
- la partie médiane de la commune date du Dévonien, époque plus récente de l'ère primaire; elle présente des schistes calcaires et grès dans la partie sud-est;
- L'extrémité sud est de type schisteux (schistes à Trinucleus et Grès de May): il s'agit d'une alternance de bancs schisteux (texture fine limono-argileuse, roche généralement tendre) et de bancs gréseux (texture sableuse, roche généralement dure) datant du Dévonien.

A noter la présence de filon de roches intrusives (rhyolites, granites), orientés nord-ouest / sud-est.

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

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

A noter une ancienne exploitation de fer, à La Laverie, dont il ne reste plus de trace.



**Geologie**

- limite de commune
- rivière
- ▨ Solifluxion
- ▨ Alluvions récentes

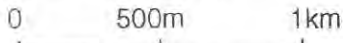
**Primaire**

- ▨ Devonien: schistes et calcaires
- ▨ Devonien: grès
- ▨ Grès et schistes
- Cambrien: poudingues et arkoses
- ▨ Post Brioverien: roches volcaniques

**Roches intrusives**

- ▨ Rhyolites

Echelle approximative : 1/25 000



## 2.1.3. Relief - hydrographie

### Relief

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

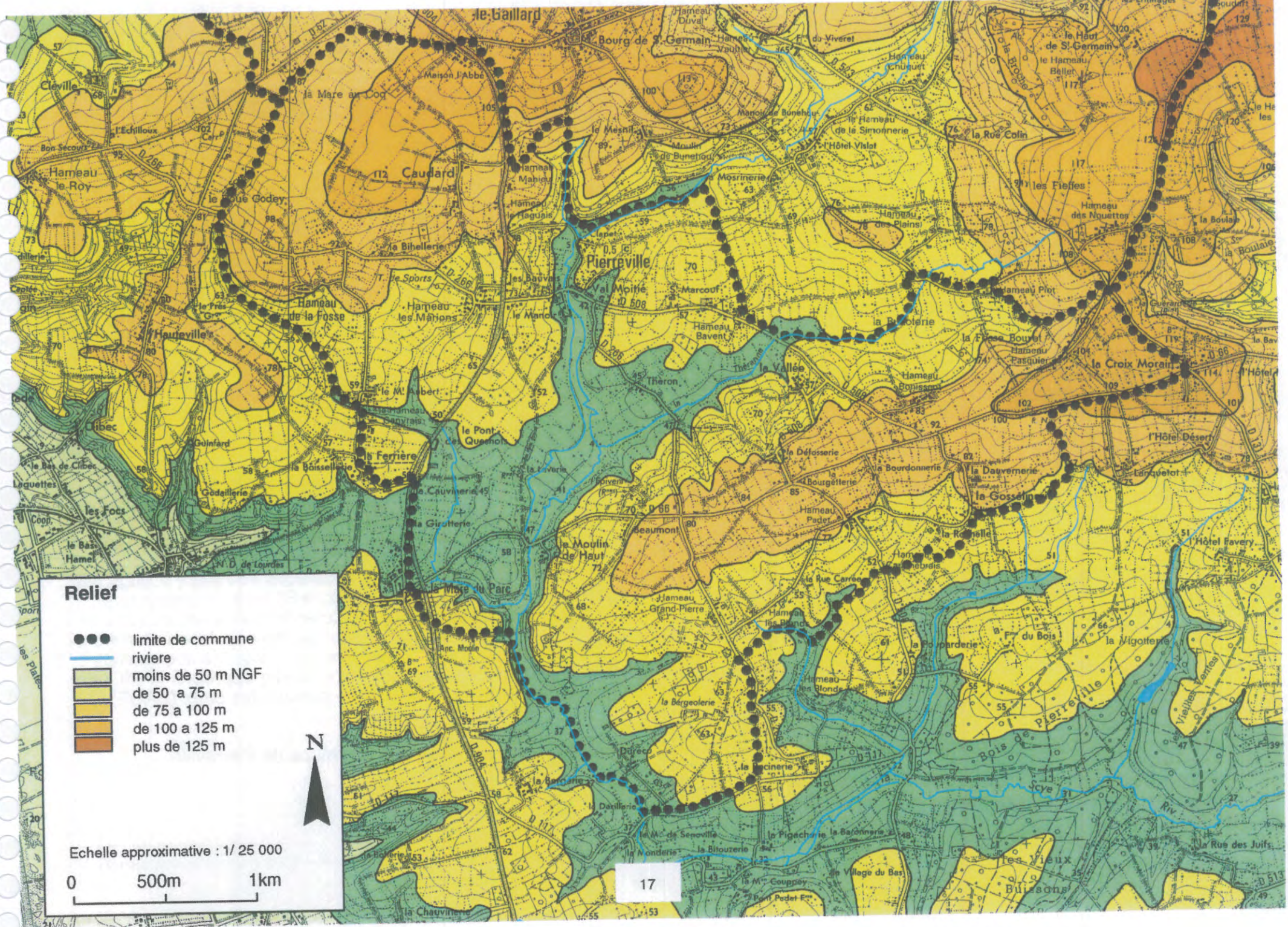
- La colline nord culmine à plus de 110 m NGF, à proximité du lieu-dit Maison l'Abbé. Elle correspond à l'extrémité d'un relief passant par les bourgs de Grosville et de Saint Germain le Gaillard.
- Au centre et à l'ouest, la vallée de la Scye se situe à une altitude comprise entre 35m (Sud de la commune) et 50m NGF. De nombreux vallons secondaires creusés par les affluents et vallons secs entaillent les versants.
- La colline Sud a son point haut à l'extrémité Est de la commune (lieu-dit la Croix Morain): 110 m NGF.

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

Les pentes sont particulièrement présentes autour du bourg où elles constituent une forte contrainte pour son développement: relief très marqué, ruissellements importants et risques d'inondation des terres en contrebas.

*Vallée de la Scye et de la Theranne depuis la RD 266:  
à l'horizon, on distingue Saint-Germain -le-Gaillard*



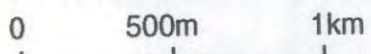


**Relief**

- limite de commune
- rivière
- moins de 50 m NGF
- de 50 a 75 m
- de 75 a 100 m
- de 100 a 125 m
- plus de 125 m



Echelle approximative : 1/ 25 000



## Hydrographie

La Scye constitue une partie de la limite ouest de la commune; elle forme une large vallée orientée globalement nord-sud. Son cours présente de nombreux méandres.

Sur le territoire de la commune, elle reçoit les eaux de trois affluents, dont le plus important est le Théranne. Ils entraînent un élargissement de la vallée à l'endroit de leur confluence au centre de la commune.

La Scye et ses affluents font parfois l'objet de débordements. Certaines zones sont déterminées comme inondable par l'Atlas des zones inondables de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) dont la dernière mise à jour date de juin 2003. Ce périmètre concerne la partie centrale de la commune, entre la Scye et son affluent la Théranne, en aval du bourg ; il figure au plan des servitudes. Par contre, il n'y a pas de PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations).



*La Théranne*

La commune fait partie de l'unité hydrographique " Douve et Taute " (rivières situées au centre du Cotentin qui se jettent dans la baie de Seine à proximité de Carentan). Cette dernière a une superficie de 1480 kilomètres et concerne une population d'environ 82 000 habitants.

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

Il n'y a ni prise d'eau pour l'alimentation en eau potable ni captage, ni périmètre de captage sur la commune de Pierreville.

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

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

#### **Agriculture<sup>2</sup>**

La commune fait partie de la région agricole du "bocage de Valognes". Elle a conservé sa vocation agricole. Au dernier recensement agricole de 2000 : sur 1011 hectares de surface communale, 840 hectares étaient en surface agricole utile (SAU), soit 83%. La surface agricole des exploitations dont le siège est sur Pierreville représente 1062 hectares (sur Pierreville et les communes voisines), avec une moyennes de 55 ha par exploitation professionnelle (73ha de moyenne pour les 9 exploitations de plus de 50 ha)

Les surfaces agricoles des exploitations de la commune (sur 1062 ha sur Pierreville et les communes voisines) se répartissent de la façon suivante:

- 488 hectares de terres labourables (46% des surfaces agricoles),
- 573 hectares de prés (surface toujours en herbe) (54%).

En 2000, il y avait 41 exploitations dont 18 exploitations professionnelles, comprenant 9 de plus de 50 hectares ( 59 exploitations dont 23 exploitations professionnelles et pas d'exploitation de plus de 50 ha en 1988).

Plusieurs plans d'épandage sont déclarés sur la commune.

<sup>2</sup> Recensement agricole 2000 – Fiche comparative 1979 – 1988- 2000 (DDAF)

Il s'agit essentiellement d'élevage bovin (681 vaches sur la commune), avec production de fourrage; il n'y a pas de porcherie.

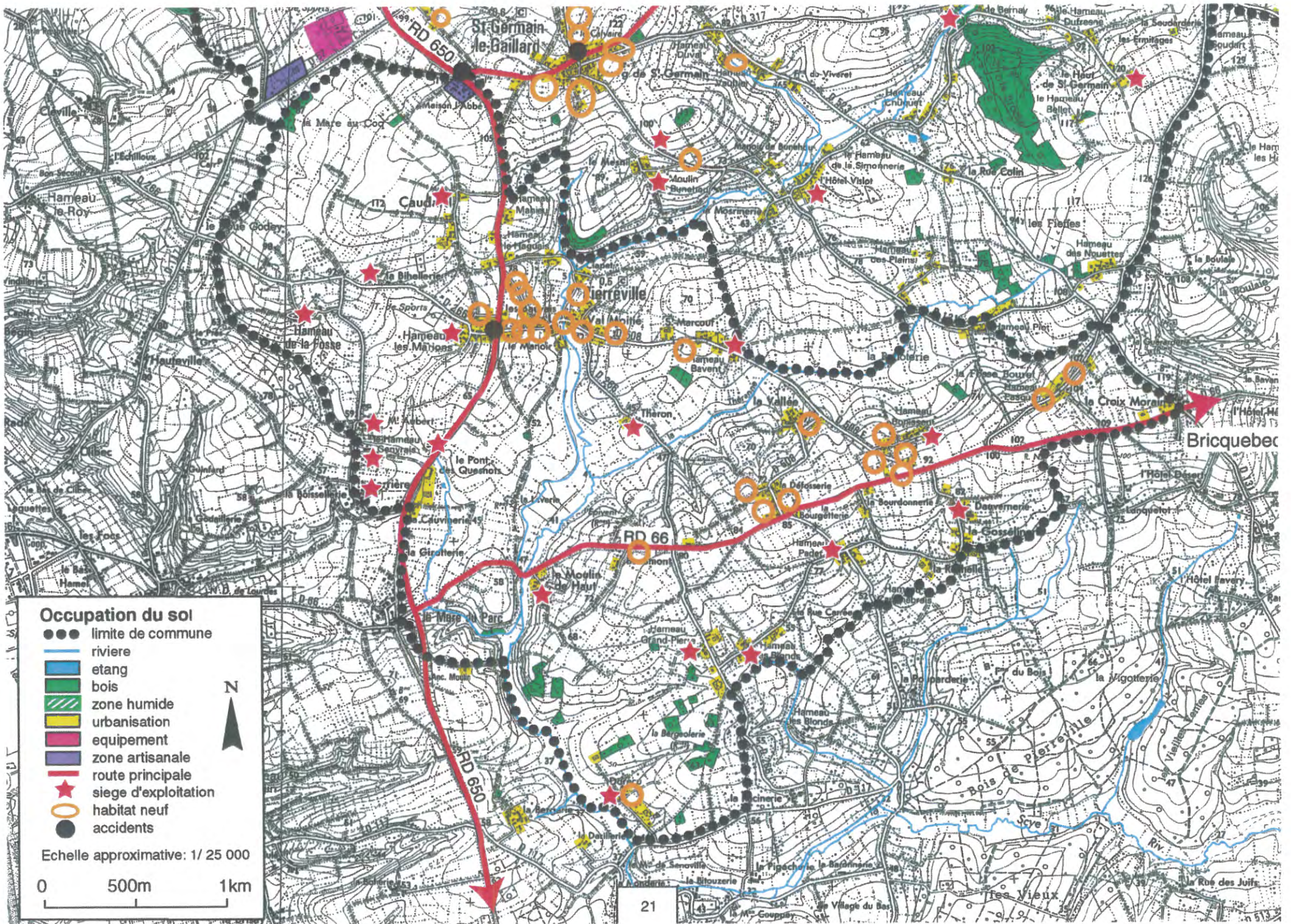
Les effectifs étaient de 24 chefs d'exploitation et de co-exploitants, 54 actifs familiaux sur les exploitations; un nombre d'actif sur les exploitations de 39 équivalents temps plein.

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

	Effectif 1979	Effectif 1988	Effectif 2000
Moins de 40 ans	16	18	9
40 à moins de 55 ans	24	19	20
55 ans et plus	23	25	16
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>45</b>



*Hameau Grand-Pierre*

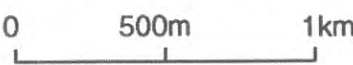


**Occupation du sol**

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



Echelle approximative: 1/ 25 000





anciennes révélant une agriculture  
omniprésente, sur des exploitations souvent  
peu étendues.

*Le bourg , le long de la RD 508*

## Entreprises, commerces et services

Les commerces de la commune sont:

- commerces:

- . une entreprise de vente de matériel agricole,
- . un bureau de tabac/journaux/gaz
- . garage station-service Shell

(épicerie, boucherie, boulangerie et surgelés sont assurés par des services itinérants).

- artisans:

- . 2 menuisiers: dont 1 de 15 emplois environ
- . 1 maçon.

Les habitants fréquentent essentiellement,

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

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

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



*La société Cat Rental de Pierreville.*

## Tourisme - loisirs

### Chasse et pêche

Il y a 60 à 65 chasseurs sur la commune, et 27 permis de pêche ont été délivrés pour l'association de la Scye en 2002 (qui compte 363 membres).

### Randonnée

Aucun chemin de Grande Randonnée ne traverse la commune, mais le District avait recensé, il y a une dizaine d'années, un certain nombre de circuits; sur la commune,

- un circuit de 7 kilomètres qui joint les bourgs de Pierreville et Saint Germain le Gaillard en passant par Saint Marcouf et le Hameau Bavent,
- un circuit de 23 kilomètres (les Pieux - Pierreville - Surtainville) qui traverse le bourg, la Laverie et la Mare du Parc.

### Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un terrain de sport situé à l'ouest de la RD 650.

Elle ne dispose pas de structure d'accueil (ni gîte, ni hôtel, ni camping).

*Le terrain de sports à l'ouest de la RD 650.*



## 2.2.2. Milieux naturels

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

- les zones humides de fond de vallée,
- le bocage : réseau de haies.

### Les Zones humides

Elles se situent essentiellement dans la vallée de la Scye, et correspondent à des prairies humides à joncs et carex.

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

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

Elles permettent l'habitat, le refuge et/ou le nichage d'espèces faunistiques également remarquables: oiseaux, insectes, petits mammifères...

Ces zones ont également un rôle important de régulation des eaux: elles servent de bassin de rétention et évitent les inondations en aval.

Elles jouent également un rôle essentiel dans la dépollution des eaux.



*La Scye: prairies humides en fond de vallée*

Leur comblement, le dépôt de matériaux, leur assèchement est interdit par la loi sur l'eau.

## Le bocage

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

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

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

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

A Pierreville, il s'agit essentiellement de haies arbustives, mais des haies de chêne, de haute tige subsistent également.

Les espèces qui les composent sont essentiellement:

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

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

- l'aulne
- le saule...

*Les haies constituent la richesse du bocage  
(depuis la RD66).*



## 2.2.3. Patrimoine culturel

### Archéologie<sup>3</sup>

Il n'y a aucun élément d'intérêt archéologique recensé sur la commune. Mais des découvertes restent tout à fait possibles.

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière (ruine, mobilier, poterie, pièce, etc.) intéressant l'histoire, la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique (pièces de monnaie), doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) de basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint-Ouen, 14052 Caen Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional, conformément à l'article 14 de la loi validée le 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

### Monuments historiques

Le manoir de Saint-Marcouf est protégé au titre des monuments historiques: les façades et couvertures du logis principal, des bâtiments bordant la cour au Sud et de la porterie, la grande salle voûtée au rez-de-chaussée du logis, son escalier, ont été inscrits le 6 Mars 1964.

D'autres éléments architecturaux remarquables peuvent être signalés:

- le manoir du bourg et son allée plantée
- d'anciens moulins (Moulin de Haut...)
- l'église.

ainsi que de nombreuses habitations traditionnelles en pierres locales, calvaires, lavoirs...

<sup>3</sup> D'après le Porté à connaissance



*Le manoir de Saint Marcouf*



*La ferme du Pont des Quesnots (RD650)*

## 2.2.4. Paysages

Outre le paysage « urbain » du village, deux grands types de paysage ou “ unités paysagères ”, peuvent être distingués sur la commune:

- un paysage de vallée, correspondant à la vallée de la Scye,
- un paysage de collines bocagères sur tout le restant du territoire.

### Les vallées

Le paysage de vallée concerne les parties centrales et sud-ouest de la commune. Le paysage est ouvert, les haies peu nombreuses. Les pentes réservent des vues réciproques de part et d'autre des vallées. Mais ces vues lointaines sont assez rares sur la commune, où les haies limitent les perspectives.

Les principaux points de vue sont notés sur la carte ci-contre.

A noter par exemple,

- depuis la RD 66, lieu-dit Moulin de Haut, vers la vallée de la Scye,
- depuis la RD266: vallées de la Scye et de son affluent,
- depuis la RD508E près du village, sur la vallée de la Scye et le manoir.

Une étude du CAUE d'octobre 2003 propose un certain nombre d'actions de mise en valeur du village, dont la protection de ces perspectives sur le Manoir.



*La vallée de la Scye et le Manoir, depuis le village*

:

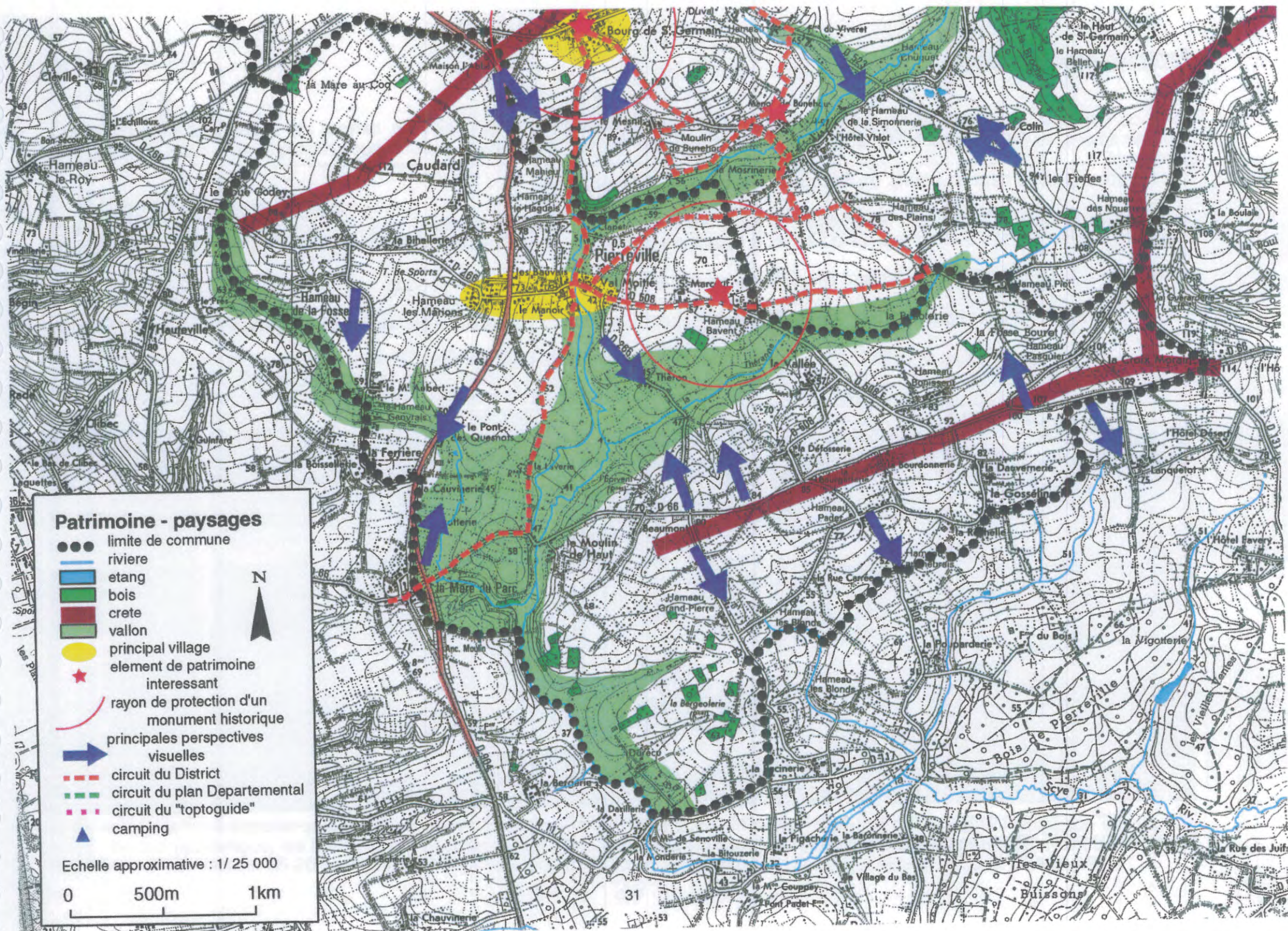
### Les collines bocagères

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

A noter qu'à Pierreville, les haies sont constituées d'espèces essentiellement arbustives. Les bois ou boisements résiduels sont très peu nombreux... le "bois de Pierreville" se situe sur les communes voisines de Sénoville et Le Vrétot .



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

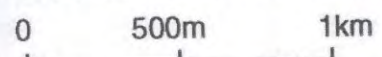


**Patrimoine - paysages**

- limite de commune
- rivière
- etang
- bois
- crete
- vallon
- principal village
- ★ element de patrimoine interessant
- rayon de protection d'un monument historique
- principales perspectives visuelles
- circuit du District
- circuit du plan Departemental
- circuit du "topoguide"
- ▲ camping



Echelle approximative : 1/ 25 000



## Perspectives visuelles

Dans ce contexte de végétation omniprésente, les perspectives visuelles sont rares. En dehors de celles des vallées citées précédemment, la RD266, parallèle à la pente, offre un point de vue intéressant vers le bourg lorsque l'on vient du hameau Beaumont.

A l'inverse, depuis le haut du bourg, on découvre une partie de la commune.

Depuis la partie sud de la RD 266, la vue s'étend sur la commune de Sénoville, et au-delà.  
Depuis le chemin proche du hameau de la Fosse, à l'ouest de la RD 650, c'est Surtainville que l'on perçoit.

La RD 650 et la RD 66 offrent également des échappées visuelles vers le nord et vers le sud.

A noter qu'il existe des perspectives sur Pierreville depuis Saint-Germain-le-Gaillard, en particulier depuis la partie sud-est de cette commune.



*Perspective depuis la RD266 (Beaumont), vers le bourg de Pierreville et celui de Saint Germain le Gaillard*

## 2.3.

## Infrastructures et équipements

### 2.3.1. Voirie

#### Routes

Le principal axe de la commune est la RD 650 (ex 904), qui la traverse du nord au sud, et constitue la liaison entre Cherbourg au nord, Barneville-Carteret et Coutances au sud. Il est souvent emprunté par les convois exceptionnels. La route départementale RD 66, est une autre voie de transit: elle permet de relier Bricquebec; son trafic est moindre. Les autres axes correspondent à des liaisons avec les communes voisines, et de dessertes des divers hameaux.

*Trafic sur la RD 650, en nombre de véhicules par jour en moyenne annuelle  
données de la DDE - service de la Gestion de la Route*

1995	1996	1997	1998	1999
4 245	-	4915	-	5340

Le bilan des accidents corporels sur la commune fait état de 4 accidents survenus entre 1996 et 2000:

- 2 sur la RD 650,
- 2 sur la RD 66.

Aucune zone n'est considérée comme particulièrement accidentogène sur la commune. Cependant une attention particulière doit être portée sur la RD 650, notamment à son carrefour avec la RD 266 (lieu-dit les Beauvais).

La RD 650 est classée voie à grande circulation, ce qui entraîne, en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme

- l'impossibilité de créer des accès supplémentaires,
- la nécessité de réaliser un projet urbain (dans le cadre de la loi Barnier visant à la protection des paysages et en particulier des entrées de ville) pour toute urbanisation en dehors des espaces aujourd'hui urbanisés. En l'absence de ce document, une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe est inconstructible.

Elle est également classée voie bruyante en vertu de l'arrêté préfectoral du 8 Février 1999, ce qui entraîne l'obligation d'isoler, du point de vue acoustique, les habitations, les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, suivant des normes définies par les décrets 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et les arrêtés interministériels des 9 Janvier 1995 et 30 Mai 1996.

Il n'y a pas d'aménagement routier projeté sur les routes départementales avant 2005.

Des aménagement paysagers le long du délaissé de voirie de la RD650, et à l'angle nord-est du carrefour avec la RD 508E d'entrée vers le village, sont proposés par le CAUE pour mieux signaler l'entrée de la commune et participer à la fois à l'amélioration du cadre de vie et à l'amélioration de la sécurité à ce carrefour. Ce projet nécessite l'acquisition d'une partie de parcelle.

De même, l'élargissement de la RD 508<sup>E</sup> depuis le carrefour avec la RD650 jusqu'à la mairie, permettrait d'améliorer la sécurité des piétons. Ceci nécessite l'acquisition de quelques mètres sur les parcelles au sud de la RD 908<sup>E</sup>.

### **Stationnement**

Le centre du village est doté d'un parking assez vaste. Cependant, lors de certains évènements, la salle des fêtes se trouve très fréquentée, et le stationnement des véhicules pose problème. La réalisation d'un parking de « délestage » derrière la salle des fêtes pourrait résoudre cette difficulté. Ceci nécessite l'acquisition du terrain par la commune.

## **2.3.2. Réseaux**

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

Dans ce document, Pierreville fait partie de l'unité hydrographique « Douve et Taute ».

### **Eau potable**

La commune a confié l'alimentation en eau potable, et son traitement, à la communauté de communes des Pieux. Les ouvrages de production d'eau potable qui servent à l'alimentation de Pierreville sont situés sur la commune de Grosville; il n'y a pas de captage public d'eau potable sur la commune de Pierreville; la commune n'est pas concernée non plus par l'emprise de périmètre de protection des points d'eau implantés sur les communes limitrophes.

Toutes les habitations de Pierreville sont desservies par le réseau d'eau.

La station de traitement des eaux de Grosville a une capacité de 100m<sup>3</sup>/heure. Elle ne tourne actuellement au maximum de la demande que pendant 15 à 16 heures par jour en période estivale de forte consommation (= 1600m<sup>3</sup>/jour). Elle pourrait atteindre 2400m<sup>3</sup>/jour. Toutefois, les forages actuels ne suffiraient pas à produire ces volumes, et d'autres ressources devraient alors être mobilisées (forages de 4 à 30m de profondeur).

La protection incendie du bourg s'effectue à partir d'une borne située sur la place.  
Il existe un bassin au hameau Clapet (nord du bourg).

## **Assainissement**

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

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur le territoire de Pierreville comme sur celui de toutes les communes de la communauté de communes des Pieux, qui a l'assainissement dans ses compétences. Le schéma d'assainissement a fait l'objet d'une enquête publique en juillet 2006.

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

La carte d'aptitude des sols, montre un substrat peu apte à l'auto-épuration: "sols minces sur des roches dures métamorphiques, sols sablo-argileux sur arènes granitiques, sols argilo-caillouteux hydromorphes, sols limono-sableux sur schistes, grès ou arkoses)"...

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

Le plan d'assainissement prévoit:

- l'assainissement collectif du bourg, sauf 4 logements (260 équivalents habitants), par l'intermédiaire d'une seule station,
- la réalisation de deux autres stations autonomes, pour les secteurs de:
  - Bonnissent, La Défosserie et la Vallée (40 équivalents habitants)
  - La Vallée (20 équivalents habitants)
- l'assainissement individuel du reste des logements.

Cette solution a été validée par la Communauté de Communes le 25 juin 1999, et soumise à enquête publique en juillet 2006.

Pour l'urbanisation future, l'étude préconise:

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

## **Electricité et téléphone**

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

## Eclairage public

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

Seul le centre du bourg est éclairé.

## Déchets

L'élimination des déchets est gérée par la communauté de communes.

Cette dernière ramasse les ordures ménagères un jour par semaine. Les déchets ménagers collectés sont dirigés vers un centre d'enfouissement technique. Une usine de traitement des déchets est en projet dans le Cotentin.

Une déchetterie implantée sur la commune des Pieux est ouverte à tous les habitants de la communauté de communes.

La collecte sélective, par apport volontaire, est fonctionnelle depuis 2001 (bacs sur le parking face à la salle des fêtes).

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

Les principaux objectifs du plan sont donc les suivants:

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



*Collecte sélective à partir des bacs*

### 2.3.3. Equipements

La commune possède une salle des fêtes, un stade, les bâtiments d'école et les locaux de la mairie, le presbytère (transformé en logement).

Pierreville est en regroupement pédagogique avec Saint-Germain-le-Gaillard et Le Rozel.

La commune possède une école maternelle et une école primaire. 3 classes sont assurées sur Pierreville, 3 sur Saint-Germain-le-Gaillard.

L'école du Rozel accueille la garderie du matin et du soir.

Les effectifs sont d'environ 20 enfants par classe. Il existe 1 classe de disponible à Pierreville et une autre au Rozel:

Il existe une cantine scolaire satellite (cuisine centrale aux Pieux), dont l'agrandissement est nécessaire.

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

Le collège se trouve aux Pieux. Il existe un ramassage scolaire pour les collégiens, vers Les Pieux.

Pour le lycée (enseignement général et lycée professionnel), les structures les plus proches sont à Cherbourg.

Le lycée professionnel agricole le plus proche est celui de Hommet-d'Arthenay (50248).



*Les écoles primaire  
et maternelle*



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

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

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

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

Ce dernier prévoit le développement modéré des communes rurales, avec priorité au développement du bourg.

« l'offre d'habitat en réhabilitation ou dans les opérations de faible taille construites en continuité de l'habitat existant devrait être développé prioritairement sur les bourgs en raison de contraintes d'assainissement, la croissance de hameaux devant être très mesurée ».

#### **Documents d'urbanisme**

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

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

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

Trois servitudes s'imposent sur la commune:

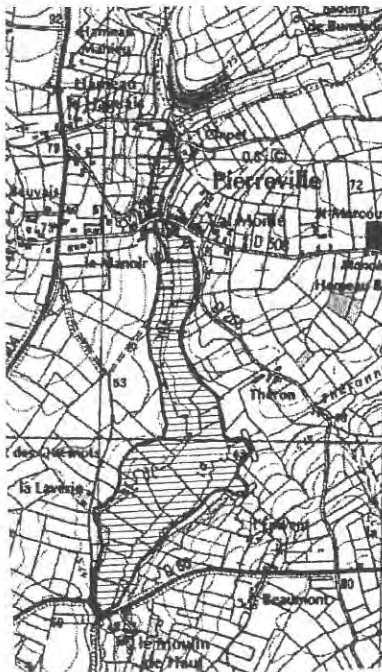
- Des servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales): A 5,
- Des servitudes de protection des monuments historique: AC1. Il s'agit:
  - du manoir de Saint Marcouf, inscrit à l'inventaire le 6 mars 1964, dont il est question au chapitre Patrimoine,
  - de l'église de Saint Germain le Gaillard, classée le 1e Août 1966.
- Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale - distribution publique): I 4.  
Elles concernent la ligne haute tension 90 000 volts

## 2.4.3. Risques

### Risques technologiques

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

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



### Risques naturels

La commune n'est pas recensée dans le DDRM comme présentant un risque naturel connu.

Une zone inondable figure à l'Atlas Régional des zones inondables, voir ci-joint plan (échelle approximative : 1/25 000). Il s'agit de la vallée de la Scye entre le hameau Clapet et le Moulin de Haut (confluence avec la Theranne).

### Risques pyrotechniques

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

**3**

***Note justificative***

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

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

Les objectifs de la municipalité ont été clairement définis dès mai 2003 :

- la commune souhaite rester rurale; elle souhaiterait ne pas dépasser 4 ou 5 permis par an,
- porter une attention particulière aux accès, notion de sécurité,
- pas de construction en zone inondable,
- maintenir l'habitat à plus de 100m des secteurs agricoles sensibles,
- prévoir de nouvelles maisons au bourg,
- prévoir des lots dans les hameaux, pour palier aux difficultés d'étendre le bourg (contraintes physiques),
- tenir compte de l'assainissement.

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir le rythme de développement qui est le sien ces dernières années, c'est à dire un accroissement d'environ 1,3% de la population par an (8 personnes environ), soit environ 4 logements par an. Dans le but de prévoir un document d'urbanisme pour dix ans, ce sont donc 40 lots constructibles qu'il faut définir.

Partant de surfaces de 1000m<sup>2</sup> à 2000m<sup>2</sup> par construction, c'est entre 40 000 m<sup>2</sup> et 80 000 m<sup>2</sup> de zone constructibles que l'on cherche à définir. Mais il faut tenir compte d'un facteur de rétention des terrains (absence de mise en vente) que l'on peut estimer à 50%... c'est donc entre 80 000m<sup>2</sup> (8 hectares) et 160 000 m<sup>2</sup> (16ha) que l'on s'orientera.

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

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

Un développement excessif des hameaux engendrerait des déplacements en voiture (pollutions, bruits, dépendance...) et l'isolement des habitants par rapport à la vie communale. De plus, si il était trop important, il pourrait impliquer l'élargissement des voies, le renforcement des réseaux d'eau, d'assainissement... ce qui peut devenir très coûteux à la municipalité.

Il ne s'agit donc pas ici de développer de façon importante tous les hameaux et la priorité est donnée au développement du bourg.

Toutefois, les capacités d'extension du bourg sont limitées par le relief et l'hydrologie. Par ailleurs, la création de nouvelles constructions dans des écarts permet de satisfaire à une demande en terrains plus isolés, de la part d'une population en quête de ruralité.

Pour ces raisons, la municipalité souhaite permettre quelques constructions dans plusieurs hameaux ; elle favorise les plus proches du bourg.

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

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

La carte d'aptitude des sols réalisée dans le cadre de l'étude sur l'assainissement, révèle que la nature du sol ou du sous sol ne permet pas toujours l'utilisation des filières d'assainissement individuel simple. La mise en place de lits filtrants verticaux est souvent nécessaire.

Là aussi, le développement de la construction à proximité du bourg, ou dans les secteurs qui pourront être raccordés à terme à une station semi-collective sont à privilégier.

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

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

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

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

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

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

## Principe d'urbanisme et de protection des paysages

Le développement linéaire le long des routes pose des problèmes de paysage d'une part, de sécurité routière d'autre part, avec la multiplication des accès et débouchés le long des axes<sup>4</sup>.

# 3.2. Choix des zones d'habitat

## Historique de la concertation

Le plan de zonage retenu est le fruit d'une concertation entre les représentants de la commune, le bureau d'étude, les services de l'Etat et autres partenaires (notamment la communauté de commune, en temps que gestionnaire des réseaux

Cette concertation a été marquée par les étapes suivantes :

- 14 et 16 mai 2003, réunion de la Commission urbanisme de la commune, et définition des objectifs de la nouvelle carte communale ;
- 5 juin 2003, proposition de zonage par le bureau d'étude sur les bases des objectifs présentés par les élus, après une analyse de terrain,
- 3 juillet 2003, réunion de la commission urbanisme et de la DDE (M Lemarié), présentation et explication des contraintes ; justification des premiers choix du bureau d'étude ;
- 8 septembre 2003, réunion de la commission urbanisme et propositions des élus
- 15 septembre 2003, discussion et validation des propositions par le Conseil Municipal,
- 22 décembre 2003, réunion avec le bureau d'étude pour discuter de certains choix
- mise au point du projet de zonage : études et discussions avec les services de la Communauté de Communes des Pieux : suppression de certaines parcelles prévues à la construction, nouvelles en compensation ;
- mai 2004, diffusion du projet aux membres du Groupe de Travail,
- 11 juin 2004, réunion du Groupe de Travail,
- automne 2004, pré-consultation des services,
- juillet 2005, dernière réunion du Groupe de Travail.

<sup>4</sup> Le Conseil général n'accepte plus de déboucher individuel sur les principales routes départementales.

## Le bourg

Les parcelles au sein du bourg sont toutes construites sauf 2. Les zones d'extension du bourg sont très contraintes par le relief, la zone inondable et la RD650. Il n'est pas réellement possible de faire un développement en épaisseur.

Plusieurs secteurs autour du bourg ont été examinés.

Le développement de la partie sud-ouest du bourg (au dessus du manoir) n'a pas été retenue par les élus compte tenu des problèmes d'hydrologie qu'elle risquerait d'engendrer en aval.

La partie située au nord-est du bâti existant, au hameau Clapet et celle située en limite est du bourg, Le Val Moitié, ont été retenues, même si elles nécessitent des investissements en matière de réseaux (voirie et extension de réseaux). Leur raccordement à la station d'épuration sera possible.

- une vingtaine de lots sont envisageables au hameau Clapet, entre deux chemins ruraux dont l'aménagement est possible. Au-delà vers l'est, les problèmes d'hydrologie risquent de se poser.
- une dizaine de lots sont constructibles à l'extrémité est du bourg : Val Moitié ;
- au centre du bourg et au nord, les terrains sont presque tous construits.

A noter que dans le secteur du bourg, l'étude pédologique à la parcelle (mai 2004) révèle des possibilités d'épandage souterrain en tranchées superficielles.

Les parcelles ne pourront être constructibles qu'à partir du moment où les voiries et réseaux seront mis en place (voies à créer ou à élargir). Leurs financements seront, pour partie, à la charge des propriétaires.

Un droit de préemption sera appliqué pour l'extension du cimetière, un autre pour un atelier municipal et un parking en liaison avec l'école.

En face de l'école, au sud de la route départementale, les terrains n'ont pas été mis en secteurs constructibles de façon à préserver les vues sur le manoir (terrains à préempter pour assurer ces perspectives). De plus, ces terrains, situés à proximité de la zone inondable, ne peuvent être épurés de façon individuelle sans risque pour le milieu.

Remarque : Une étude du CAUE réalisée en octobre 2001 sur la mise en valeur du village propose un certain nombre d'acquisitions de terrain qui seront transcrits en droit de préemption (cf. page 62).



## Les écarts

On a vu au chapitre précédent, que le relief et les contraintes d'hydrographie limitent énormément les possibilités de développement du bourg.

De ce fait, d'autres zones constructibles ont été recherchées un peu plus loin, dans différents écarts. Priorité a été donnée aux hameaux qui présentent les avantages suivants :

- proximité relative du bourg,
- nombre déjà important de constructions,
- absence de contrainte hydrologique,
- possibilité, à terme, d'un raccordement à une station d'épuration semi-autonome.

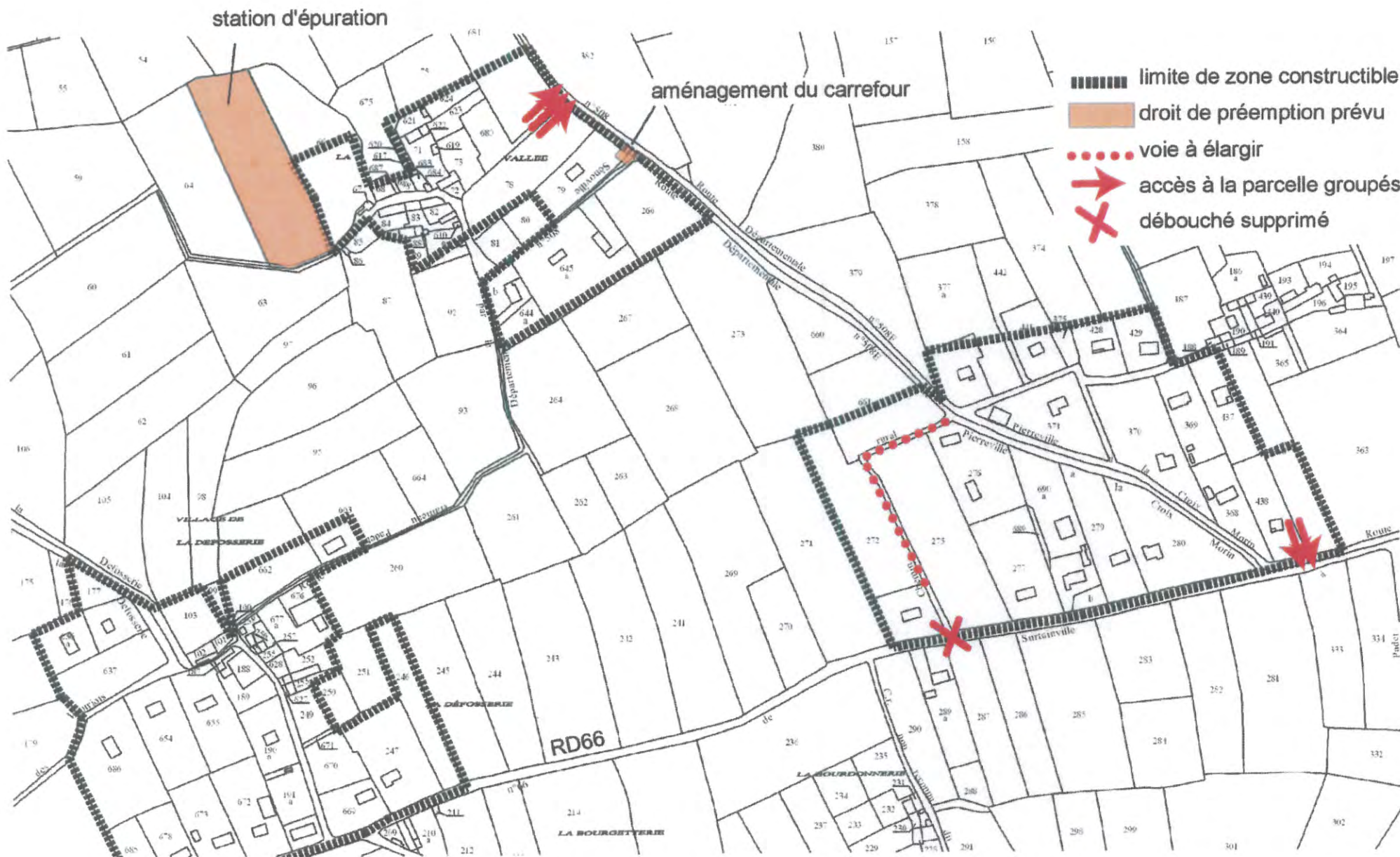
Les hameaux à développer se situent à moins d'un kilomètre au sud-est du bourg et comptent déjà 18, 19, et 12 maisons:

- Hameau de la Défosserie : une station autonome, ou le raccordement à la station principale, peut être envisagée avec le hameau Bonissent ; cependant, en attendant, l'assainissement autonome est préconisé ; 9 lots correspondent à un développement cohérent du hameau (2 ont fait l'objet d'un CU positif).
- Hameau Bonissent : 10 lots peuvent être organisés à partir d'une voirie existante, les réseaux seront à adapter. Un élargissement de voirie est prévu (il se traduira par un droit de préemption). Le relief est faible, les sols sont sains. Le raccordement à une station autonome semi-collective pourra être envisagée. l'aménagement de ce secteur se fera de la façon suivante : suppression du débouché du chemin rural sur la RD 66, jumelage de l'accès de la parcelle 366, avec celui de la 338 voisine (cf. schéma ci-après).
- Hameau de la Vallée : 8 lots sont envisageables autour de voiries existantes; les sols permettent un épandage souterrain superficiel ; une station autonome (ou un raccordement à la station d'épuration principale) est envisageable. Au sud-ouest, le ruissellement des eaux pose problème. Un aménagement du carrefour RD 508 et RD 508E est prévu.

Les accès des parcelles 78, 680 et 681 sur la RD 508 devront être accolés

Ces secteurs viennent compenser les difficultés d'étoffer le bourg.

# Schéma de principe d'aménagement des hameaux de Bonnisent, la Defosserie et la Vallée



D'autres hameaux sont en « zone constructible »

Six autres hameaux ont une « zone constructible » afin de permettre l'urbanisation d'une « dent creuse », c'est-à-dire d'une ou deux parcelles non bâties, incluses entre deux constructions.

A l'ouest de la RD 650 :

- Hameau Mahieu : ce hameau est construit au nord du bourg, en limite de la RD 650 : 1 seul lot est envisagé : il est enclavé et de ce fait impropre à l'agriculture. Il est situé en recul de la RD 650, et l'accès se fera par le chemin existant (pas de débouché sur la route départementale).
- Hameau les Marions : dans ce hameau relativement important, il reste une parcelle non bâtie, incluse entre deux maisons qu'il convient de maintenir constructible.

Aucune parcelle constructible n'a été définie dans les hameaux suivants, du fait de la présence d'un siège d'exploitation, afin d'éviter toute nuisance réciproque :

- Hameau de la Fosse (le renforcement en électricité serait en plus nécessaire)
- Caudard Lagnel
- La Bihellerie
- Le Mont Aubert
- le hameau Genvais
- la Ferrière
- la Cauvinerie.

A l'est de la RD 650 et au nord de la RD 66 :

- La Croix Morain : les constructions se trouvent en continuité de l'urbanisation du Vréto. 2 parcelles constructibles sont proposées dans des parcelles enclavées. A noter qu'il existe un commerce multiservice dans ce hameau.

Aucune parcelle constructible n'a été définie dans les hameaux de Théron, La Cauvinerie, du fait de la présence d'un siège d'exploitation, afin d'éviter toute nuisance réciproque.

A l'est de la RD 650 et au sud de la RD 66 :

- Hameau Padet : 2 lots viennent combler une « dent creuse », les sols permettent un épandage souterrain superficiel, il n'existe pas d'exploitation agricole dans ce village.
- Hameau Beaumont: 4 lots sont prévus pour conforter 3 constructions récentes. Les sols sont compatibles avec un épandage souterrain superficiel. Ils sont agricoles mais les parties arrière qui resteront agricole peuvent être desservies par ailleurs.

Aucune parcelle constructible n'a été définie dans les hameaux de la Gosselinerie, Grand-Pierre, hameau de Haut, les Blonds, du fait de la présence ou de la proximité d'un siège d'exploitation, afin d'éviter toute nuisance réciproque.

### **Surfaces globales**

Il est ainsi proposé :

46 lots environ à proximité immédiate du bourg

29 lots dans 3 principaux hameaux : Bonnissent, la Défosserie et La Vallée,

10 lots disséminés dans 5 hameaux

- 1 lot au hameau Les Marions
- 2 lots au hameau Croix Morin
- 4 lots au hameau Beaumont
- 2 lots au hameau Padet

Les surfaces constructibles correspondent ainsi à environ 13 hectares, soit environ 80 lots de 1500m<sup>2</sup>.

Ce chiffre correspond à :

- 8 lots par an pendant 10 ans, si il n'y a pas de rétention,
- 4 lots par an pendant 10 ans avec le facteur de rétention couramment observé dans la région, de 50%,

ce qui correspond exactement aux objectifs annoncés.

Bourg -	Surface constructible	Nombre de lot (approximation)
Clapet	32 700	22
Val Moitié (Est du bourg)	30 900	21
Centre (dont rue de l'Eglise)	5 200	3
Total bourg	68 800	46

Principales zones de développement Nom du hameau	Surface constructible	Nombre de lot (approximation)
Bonnissent	19 000	12
La Vallée	15 800	8
La Défosserie	13 200	9
Total	48 000	29

Nom du hameau	Surface constructible	Nombre de lot (approximation)
Mahieu	2 700	1
Les Marions	700	1
Croix Morin	2 100	2
Beaumont	7 000	4
Padet	1 500	2
Total	14 000	10

## 3.3. Choix d'un secteur artisanal

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



*Le secteur artisanal, depuis le carrefour RD 650 / RD 62,*

Les parcelles qui ont été retenues présentent les avantages suivants :

- proximité de locaux d'activités existants,
- débouché sur la RD62 à proximité immédiate de la RD 650, mais pas directement sur cet axe,
- surface de 1 hectare environ en 3 parcelles contiguës.

La RD 650 est classée voie à grande circulation, en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation à moins de 75m de l'axe, nécessite l'étude de l'insertion de ce secteur, en particulier vis-à-vis des paysages. Par ailleurs, et conformément à ce texte, aucun accès supplémentaire direct ne sera réalisé sur cette voie.

La prise en compte de la Loi sur l'eau et de l'activité agricole figurent dans la notice d'incidence ci-après.

Les terrains proposés pour l'extension du secteur artisanal se trouvent en continuité directe avec les bâtiments existants :

- location de matériel agricole et menuiserie au sud,
- bâtiment agricole au nord, sur la commune de St Germain le Gaillard.

Ces bâtiments sont construits avec un recul de 20 à 25m en retrait de la voie. Pour garder une homogénéité de traitement sur l'ensemble de ce secteur, un recul équivalent est proposé.

### Occupation du sol et environnement

Les trois parcelles envisagées (cadastrées n°16, 17 et 18), se situent à proximité immédiate et au nord-ouest de la zone artisanale existante sur Pierreville. Cette dernière comprend une entreprise de location de matériel agricole, une menuiserie, et deux maisons d'habitation.

Elles se trouvent en limite nord de la commune, calée sur le chemin de la Lande de Caudart au Calvaire. Au nord de ce chemin, sur la commune de St Germain le Gaillard, une entreprise agricole a été construite.



*Entreprise agricole, depuis son chemin d'accès.*

Au nord du carrefour avec la RD 62, des plantations d'arbres ont été réalisées le long de la RD 650.



Outre les deux habitations situées sur le secteur, le bourg de St Germain constitue le groupement d'habitation le plus proche. Il se trouve à plus de 50m à l'est et de l'autre côté de la RD 650. De même, le hameau des Landes, au nord et à l'est de la RD 650 sur la commune de St Germain le Gaillard, est distant de plus de 50m.

L'installation de bâtiments d'artisanat supplémentaires à Maison l'Abbé ne modifie donc pas de façon significative le cadre de vie actuel.

Il n'y a aucun bâtiment ou patrimoine culturel remarquable dans ce secteur.

## Perception de la zone

Lorsque l'on circule sur la RD 650, en venant du sud, le secteur artisanal n'est visible qu'au détour de la courbe, à moins de 100m. L'entreprise de location de matériel agricole, située en surplomb de la route, constitue le premier élément visible aujourd'hui. Il est masqué par une haie importante au nord du secteur.

Plus au nord, les constructions (maisons d'habitation) sont aussi partiellement masquées par les haies.



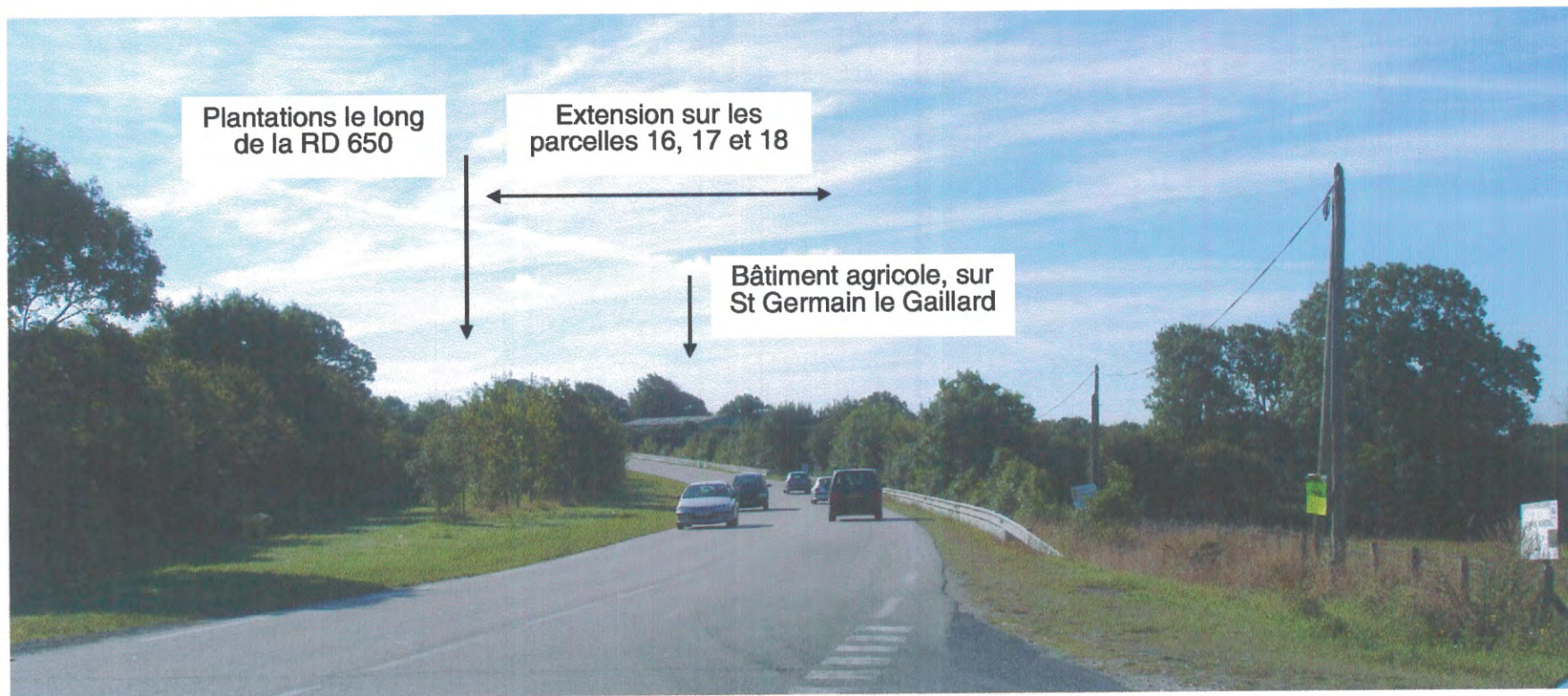
Le secteur artisanal, depuis le sud de la RD 650



Maisons masquées par les haies

Lorsque l'on circule sur la RD 650, en venant du nord (Les Pieux), le bâtiment agricole situé sur la commune de St Germain le Gaillard se distingue au dessus des haies.

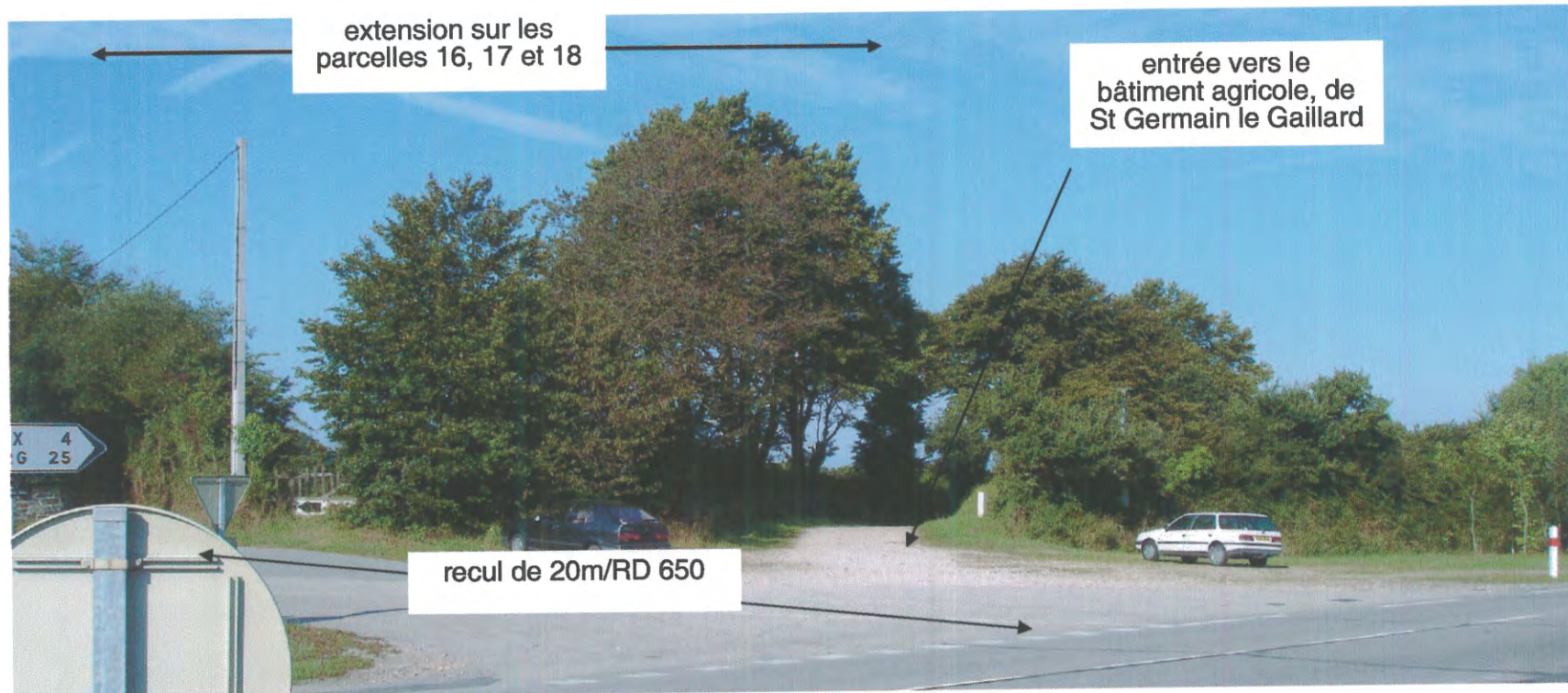
A noter que les plantations d'arbres réalisées de part et d'autre de cette voie, dans la courbe, limitent les vues sur le secteur.



*Depuis la RD 650 en venant du nord (Les Pieux)*

Les nouvelles parcelles urbanisables seront essentiellement perceptible depuis la RD 62, lorsque l'on arrive au carrefour avec la RD 650 : en venant de St Germain le Gaillard.

Aujourd'hui, les haies masquent totale recul de 20m / RD 650



*Le terrain le plus proche de la RD 650, depuis le carrefour avec la RD 62.*

Pour l'urbanisation de la zone, un recul de 20m des bâtiments par rapport à la RD 650 est demandé (limite de la zone en recul), de façon à conserver une homogénéité avec les bâtiments existants. Par contre, le long du chemin de la Lande Caudart au Calvaire, aucune contrainte n'est fixée.

**L'extension de la zone artisanale, en continuité avec la zone existante et le bâtiment agricole de Saint Germain le Gaillard, s'insère de façon tout à fait satisfaisante dans le paysage, moyennant une marge de recul de 20m par rapport à la limite extérieure de la chaussée. La conservation des haies existantes est souhaitée.**

# 4

## *Notice d'incidence*

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

La population attendue correspondant aux 40 logements d'ici 10 ans est évaluée à 80 personnes supplémentaires.

Les écoles, en regroupement pédagogiques sont tout à fait susceptibles d'ouvrir une ou deux classes supplémentaires si le besoin s'en fait sentir. Il n'est donc pas lieu d'envisager une extension des équipements scolaires.

Une extension de la cantine pourra être réalisée sur la parcelle dont la commune est propriétaire.

Les équipements sportifs sont suffisants ; ils pourraient être étendus à proximité du stade existant.

En ce qui concerne l'assainissement, les nouvelles constructions prévues à proximité du bourg pourront être raccordés. Une vingtaine de constructions supplémentaires d'ici 10 ans est donc à prévoir dans le cadre du dimensionnement de l'équipement.

A terme, une station autonome, ou un raccordement à la station principale, pourrait être prévue pour les hameaux de la Défosserie Bonnisent et la Vallée (concentration de population et situation favorable).

Les réseaux d'eau et d'électricité seront à prolonger.

Les extensions de plus de 6 constructions : au hameau Bonnisent et au bourg, nécessiteront un renforcement des réseaux existants.

La PVR sera instaurée pour financer l'ensemble de ces travaux.

## *4.2. Respect des milieux naturels*

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

- pas de construction dans les vallées et zones humides, en particulier dans la zone inondable,
  - pas de réduction des zones boisées,
- aucune disposition particulière n'est donc à prendre par rapport à ces éléments.

Le réseau de haies bocagères et la présence de vieux arbres participent à la richesse écologique de toute la région.

L'ouverture de parcelles à l'urbanisation s'assortie malheureusement souvent de l'arrachage des haies, de la suppression des talus, et de la plantation d'espèces horticoles, voire exotiques. Or la faune (insectes, mammifères, oiseaux...) ne trouvent plus alors leur nourriture ou leur milieu, et désertent le secteur.

Le maintien de la densité des haies, et le maintien des essences locales sont donc essentiels pour la conservation de la diversité écologique locale.

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

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

elle déconseille les haies de thuya et autres conifères.

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

Aucune nouvelle construction n'est prévue à proximité du Manoir de Saint Marcouf.

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

L'acquisition des abords du manoir au sein du village permettra de mettre en valeur le cœur de la commune.

## 4.4. *Respect de l'agriculture*

La Carte Communale respecte l'activité agricole : aucune construction n'est envisagée dans les périmètres de protection des exploitations classées, ni à proximité immédiate de ces rayons. Les secteurs constructibles ne remettent pas en cause les exploitations existantes.

En ce qui concerne les nouveaux terrains en zone artisanale, l'article L111-3 du Code Rural<sup>5</sup> qui impose une distance de construction par rapport à certains équipements agricoles ne s'applique pas ici. En effet, le bâtiment présent sur la commune de Saint-Germain-le-Gaillard ne nécessite pas de mesure de protection, car il correspond à un stockage, pour la coopérative agricole, de matériaux et matériels communs.

L'extension de la zone artisanale est prévue sur des terrains aujourd'hui agricoles. Cependant, il s'agit d'une extension très mesurée, puisque la surface est de l'ordre de 1 hectare sur les 840 hectares de Surface agricole Utile que compte la commune (chiffres 2000). Il n'y a pas de remise en cause d'exploitation agricole.

---

<sup>5</sup> L'article L 111-3 précise que, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

## *4.5. Prise en compte de la Loi sur l'eau*

Le projet d'assainissement de la commune, soumis à enquête publique en juillet 2006, retient les secteurs les plus denses pour les équiper d'une station d'épuration.

En ce qui concerne la zone artisanale, le projet d'assainissement ne prévoit pas son raccordement à un assainissement collectif, car il s'agit d'une très petite zone, distante des équipements prévus : situé à plus de 1 km au nord du bourg, ce raccordement s'avèrerait trop coûteux.

L'assainissement individuel reste possible puisque les parcelles sont largement supérieures à l'hectare recommandé dans l'étude de la Sogeti de 1998. Les sols dans ce secteur sont de classe C : ils nécessiteront sans doute la mise en place d'un lit filtrant drainé, car les sols ne permettent pas un épandage souterrain.

Cette contrainte est relative car la zone a vocation à accueillir de petits artisans dont les rejets en eau sont faibles et l'activité est peu polluante.

Les filières d'assainissement non collectif sont étudiées et prescrites par la communauté de communes du Canton des Pieux qui possède les compétences en matière d'assainissement.

Des prescriptions particulières sont susceptibles d'être édictées, en particulier en matière de rejet des eaux traitées.

Dans le domaine de l'eau potable, les quantités disponibles sont suffisantes pour assurer l'accueil des habitants envisagés et les 3 ou 4 artisans supplémentaires attendus.

## *4.6. Prise en compte du schéma Directeur valant SCOT*

Conformément aux objectifs du Schéma Directeur de Cherbourg, lors de l'établissement de la carte communale, la priorité a été donnée au développement du bourg. Cependant, le relief, la zone inondable et la RD940 constituent des contraintes très fortes, qui empêchent un développement en épaisseur du bourg. Ainsi, seule une quarantaine de lots peut être définie à proximité du bourg.

Pour assurer une croissance de la commune, encore plus justifiée aujourd'hui avec les travaux de Flamanville, il était donc nécessaire de développer certains hameaux. La priorité a été donnée à 3 d'entre eux déjà bien constitués (plus de 10 maisons), situés à proximité du bourg, qui pourront être raccordés à terme à une même station d'épuration autonome.

Les orientations du SCOT, et en particulier la préoccupation relative à l'assainissement, ont donc bien été pris en compte.

## 4.7. Droit de préemption

Parallèlement à l'élaboration de la Carte Communale, la municipalité prévoit l'instauration d'un droit de préemption sur plusieurs parcelles, pour permettre une meilleure organisation de la commune. Les parcelles cités ci-après sont données à titre indicatif. Elles feront l'objet d'un arrêté municipal, susceptible d'évoluer dans le temps, indépendamment de la carte communale:

- parcelle A1 -103 : atelier municipal, parking et dégagement pour l'école
- plusieurs voies destinées à irriguer les nouveaux secteurs urbanisables: elles représentent une largeur de 8,5m,
- parties de parcelles destinées à l'élargissement de voirie et l'aménagement de carrefour :
  - le long de la RD 508 au sud de celle-ci, entre la RD650 et la mairie : partie des parcelles C1 671, 617, 618 107 et 108 : sécurisation des accès piétons
  - chemin rural au hameau Bonnissent : élargissement du chemin
  - parcelles B2 - 79 et 266 hameau de la Vallée: aménagement du carrefour RD 508 et RD 508<sup>E</sup>
  -
- parcelles D1 - 888 : extension du cimetière
- parcelles B1 139 (le bourg), B1 13 (le Bavent), et B1 65 (la Vallée) pour les stations d'épuration
- parcelles C1 114, 116, 614 : protection des perspectives sur le manoir et mise en valeur du centre du village
- partie de la parcelle C1 100, derrière la salle communale : réalisation d'un parking de « délestage »
- partie de la parcelle B1 – 2 : construction de logements sociaux.