


# Commune de ROCHEVILLE

## Carte communale

### Rapport de présentation

Elaboration

Approuvée le : 20 FEV. 2006



Pour le Préfet,  
L'attachée de préfecture,  
Adjointe au chef de bureau délégué,  
Catherine YVON

Arrière le : 10 AVR. 2006  
SAINT-LO, le

Ve pour être annexé à l'arrêté préfectoral du

SOUS-PREFECTURE  
Reçu le :  
16 MARS 2006  
DE CHERBOURG



# Sommaire

## Avant propos

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

### 1 – Cadre général

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

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

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

### 3 – Organisation des espaces

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

<b>4 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal</b>	36
1 – Population	36
1.1 Démographie	36
1.2 Ménages	37
2 – Logements	38
2.1 Evolution du parc existant	38
2.2 La construction neuve	40
3 – Activités	42
3.1 Emploi – Population active – chômage	42
3.2 Répartition par secteur d'activités	44
3.3 Equipements et services	46
4 – Servitudes et réseaux	50
<b>5 – Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement</b>	52
1 – Zones urbanisables retenues dans la commune	52
2 – Incidences sur l'environnement	54
3 – Le zonage	55
<b>Synthèse</b>	57
<b>Enjeux d'aménagement</b>	58

## 1 – Cadre général

### Démarche d'élaboration de la carte communale

Le statut de la carte communale est 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 se compose de plusieurs documents :

- 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'activités,
- 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.

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.

## 1 – Cadre général

- 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, SDAF, ...) 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 (2 mois) 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 Rocheville, 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

RAPPORT DE PRESENTATION  
Carte communale - 2005

## 2. Situation administrative

Rocheville 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.

La création de Rocheville remonte à 1896, date à laquelle elle a été démembrée de Bricquebec (elle s'appelait autrefois « le Grand Hameau »).

L'intercommunalité est répartie de manière très inégale dans le Cotentin : si certaines communes fondées sur d'anciens districts (la Hague, les Pieux) ont une cohésion très forte, d'autres plus récentes comme la commune de Bricquebec, fondée en 1999 sur la base d'une circonscription législative, font aujourd'hui leurs premiers pas. Ainsi, les compétences « effectives » de la commune 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.

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 commune de communes du Canton de Bricquebec n'entretenait pour l'instant que peu de rapports avec le Pays. Ce dernier étant très jeune, il n'a pour l'instant pas mis en place de véritable réflexion concernant l'habitat dans le Cotentin. L'offre en logement étant jugée suffisante, le Pays a dans un premier temps axé sa priorité sur la réhabilitation de l'habitat ancien, la promotion d'un habitat social de qualité et sur le développement équilibré des services à la population.

La commune dispose de ressources financières modestes, 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.

*Une commune multipolarisée*

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

*Des rapports encore restreints avec le Pays du Cotentin*

*Une commune qui investit*

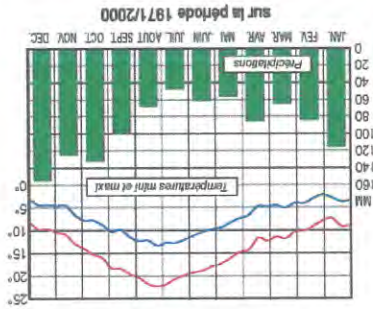
## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 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.

#### LE CLIMAT DE LA MANCHE

Normales de températures et de précipitations  
à Valognes



Une pluviométrie importante

Des températures douces

Un régime des vents soutenus et changeant

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 cumuls annuels de précipitations sont proches de 1100 mm autour de Valognes.

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).

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.

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

## 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 assez marqué*

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 sur Rocheville où des dénivellés de 25 à 50 mètres sont fréquents.

### 1.3 La géologie et les substrats

*Un sous-sol pauvre et acide*

*Différents types de sols*

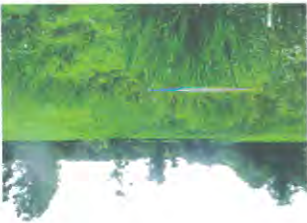
*Des boisements sur les sols pauvres*

*Une agriculture de bocage sur les bons sols*

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 (Bois des Roches). 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). 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. 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

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 peupleries. 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. 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

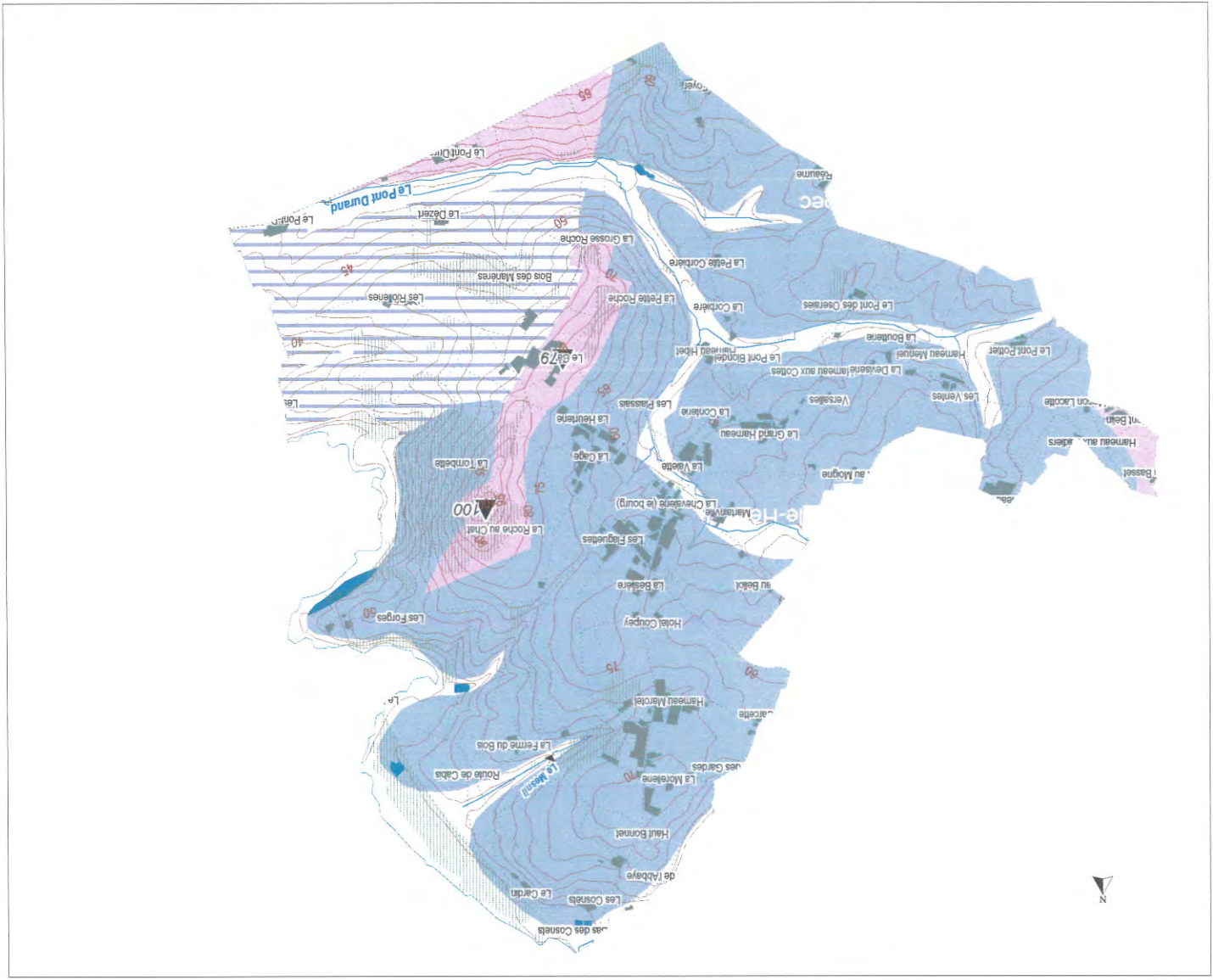
*Peu d'aquifères souterrains*

*Une eau potable de qualité mais sensible aux pollutions*

*Des cours d'eau discrets mais omniprésents*

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. 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, ...). Rocheville 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



## Cours d'eau

- Rivière ou ruisseau
- Plan d'eau
- Fond de plan
- Bâti
- Boisements
- Voies
- Limite communale
- Lieu-dit

## Géologie

- Alluvions
- Argiles
- Granites et rhyolites
- Grès
- Schistes (ou grès localement)
- Couches de grès et schistes en alternance

## Altitude

- Courbe de niveau
- Cote altimétrique

## 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).

Il n'existe pas encore de réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées. Les eaux usées 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.

→ Les contraintes qui empêchent l'assainissement de type non-collectif peuvent être surmontées par l'adjonction de « filières de traitement » (filtres à sable, terres 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 gestion de l'eau potable relève de deux organismes différents ce qui pose un certain nombre de problèmes de gestion. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Briquebec gère la majorité du réseau d'alimentation en eau potable. Cependant, certains hameaux périphériques situés à l'est vers Négreville sont alimentés par un autre syndicat.

Les eaux souterraines sont prélevées sur les communes de Briquebec (captage du Pont d'Anet), Brix (captage de la Beslière) et de Breuville (forage du Hameau ès Jeanne). Des eaux de surface sont également prélevées dans l'Ouve sur la commune de l'Étang Bertrand (prise d'eau du Pont Rault). Les eaux de boisson sont toutes de bonne qualité physico-chimique (pH et sels minéraux) et bactériologique.

##### 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*

CARTE RESEAU D'EAU POTABLE ET APTITUDES DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT

---

## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 2.3 Ordures ménagères

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.

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

### 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 œuvre ».

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 certains tumeurs. Il est préférable de suivre le principe « de précaution » et d'éviter de construire dans ces zones.

#### Conduites de gaz haute pression

Ces conduites souterraines peuvent s'avérer dangereuses en cas de rupture accidentelle : par exemple le moindre contact entre la pelle d'un engin de travaux et la conduite peut créer une explosion. Il est donc préférable d'éviter de créer de nouveaux aménagements dans cette zone.

### 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.

## 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

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.

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 au 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.

## 1 – Typologie des espaces

*Un paysage bocager très préservé*

*Un habitat dispersé*

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.

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 parsemée 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 offrent 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 (la Grosse Roche, le Câtillon, le bois de la Tombette...)

→ **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*

*D'autres concentrations d'habitat ancien forment les noyaux d'urbanisation les plus importants*

#### Habitat ancien groupé

Sur la commune de Rocheville, où un véritable bourg ne s'est édifié qu'à partir du XX<sup>ème</sup> siècle, on trouve une certaine concentration d'habitat ancien dans le sud du bourg, et surtout vers la partie justement nommée « le Grand Hameau », à partir de laquelle s'est anciennement formée la commune. Il s'agit là du regroupement d'anciennes fermes, mais non d'un bourg.

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



**Photos :** habitat ancien groupé (en haut). Le bourg de Rocheville (en bas, à droite) son ancien bourg appelé aujourd'hui le Grand Hammeau (en bas, à gauche)



#### Habitat ancien dispersé

La plupart des constructions anciennes étaient à l'origine des fermes ou étables de petites tailles, 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.

#### 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.

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

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

### 3 – Organisation des espaces

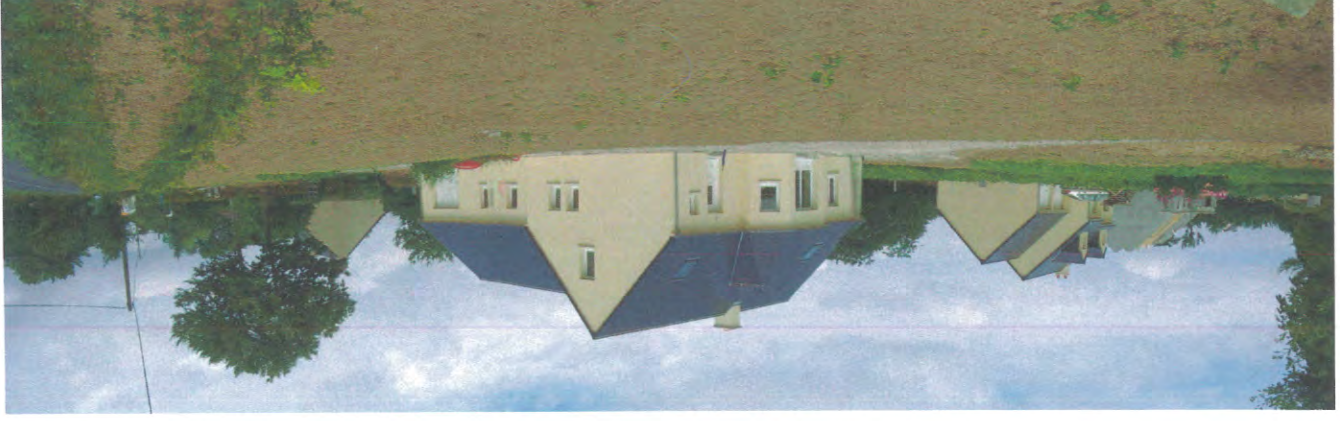
S'ils se sont développés à partir des années 1950 de façon sporadique, les pavillons ont connu une véritable explosion dans les années 1970. Ils sont souvent dotés d'un style particulier caractéristique de leur époque de construction. Les pavillons construits en ce début de 21<sup>ème</sup> siècle semblent 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 :** habitat individuel des années 60-70 à la sortie du Grand Hameau (à gauche) et pavillon très récemment construit dans le bourg (à droite)



**Photos :** la maison individuelle est particulièrement consommatrice d'espace (en bas, habitations individuelles à La Morellerie). La prise en compte de l'intégration au paysage doit être plus largement affirmée (à droite, contraste entre l'architecture de ce pavillon du bourg et l'Eglise visible en arrière plan).



**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'aide 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 ga 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.

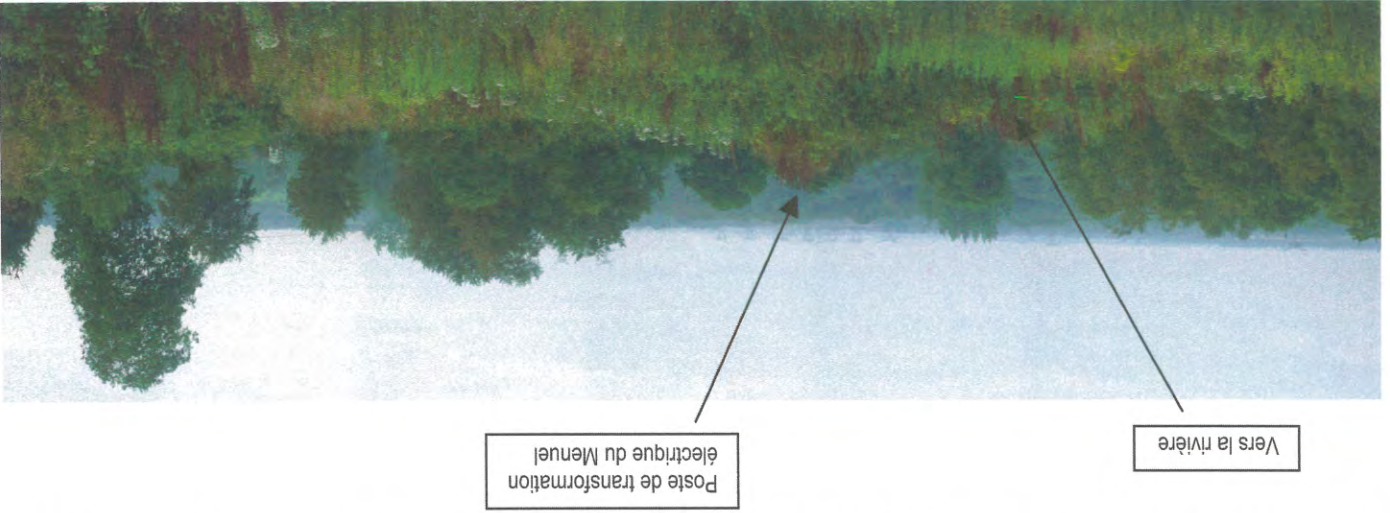
## 1.2 Espaces naturels

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 ».

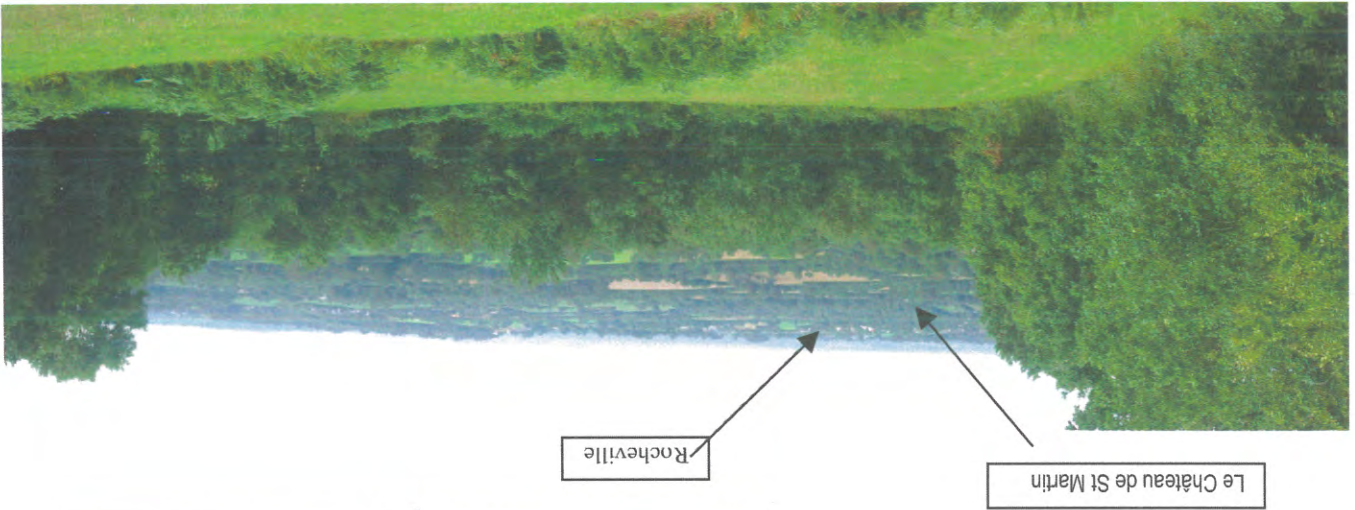
Les boisements sont concentrés sur les pentes et les buttes. On trouve rarement du bois d'œuvre, la plupart des boisements étant des taillis. Souvent il s'agit de chasses, parfois plantées à cet effet, et gérées par l'association de chasseurs. Ils sont de bonne qualité bien que certains soient en monoculture (nord du bois de la Tombette). Le gibier y est abondant. Le plus intéressant sur le plan de la richesse écologique, qui comporte des arbres d'essence et de classes d'âge diverses, est le bois de la Tombette. Les plantations récentes comportent beaucoup d'essences feuillues : chêne, hêtre, érable, châtaignier, charme, et même du robinier. Il existe quelques rares peupleraies, qui sont de faible valeur écologique puisqu'en monoculture.

*Des boisements de qualité à protéger*

**Vue depuis le bois de la Tombette**  
Ce point de vue vers la vallée de la Douve mérite d'être exploité et mis en valeur mais l'accès est peu facile, et seules les cartes permettent de le trouver. Une décharge sauvage située à proximité diminue quelque peu l'intérêt du lieu.



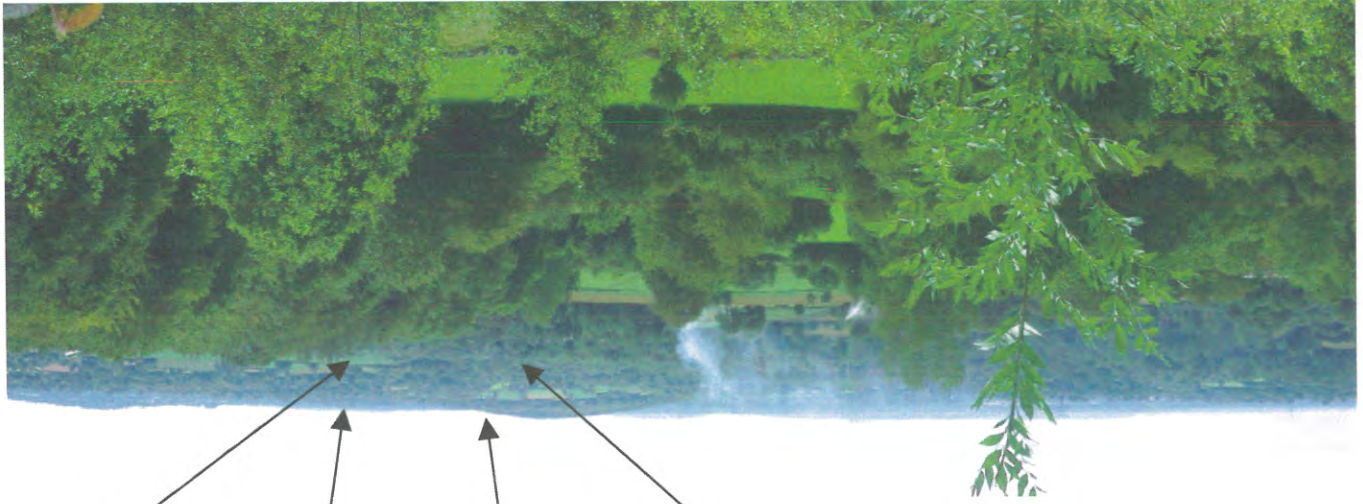
**Vue depuis les hauteurs de Saint-Martin-le-Hébert**  
La plupart des points de vue sur le paysage sont très difficilement accessibles. Le développement du bourg de Rocheville se voit bien d'ici. La vue sur le château Saint-Martin est d'ailleurs quelque peu gâchée par certaines constructions très voyantes



**Photos :** le bois des Roches (à gauche) qui est ouvert au public. Une peupleraie (à droite)

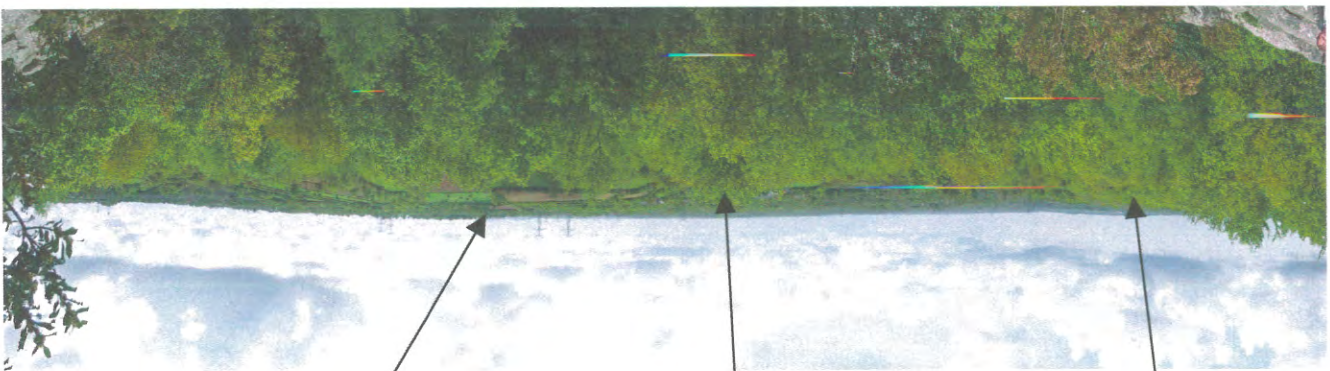
### 3 – Organisation des espaces

**Vue depuis l'église de Brix**  
La prédominance de haies et de petits boisements masque la vue sur les zones habitées, ce qui est une particularité de cette région de bocage



- Bois des Lignières
- Bois de la Tombette
- Vers Rocheville
- Sottevast

**Vue depuis la Grosse Roche**  
De nombreux randonneurs accèdent à ce point de vue qui n'est indiqué que sur les cartes. La présence d'arbres protégés limite quelque peu le champ de vision. Il n'existe donc pas de point de vue en hauteur permettant de voir le bourg de Négreville



- Vers Négreville
- Hameau du Pont-Durand
- Poste de transformation électrique du Menuel

### 3 – Organisation des espaces

### 3 – Organisation des espaces

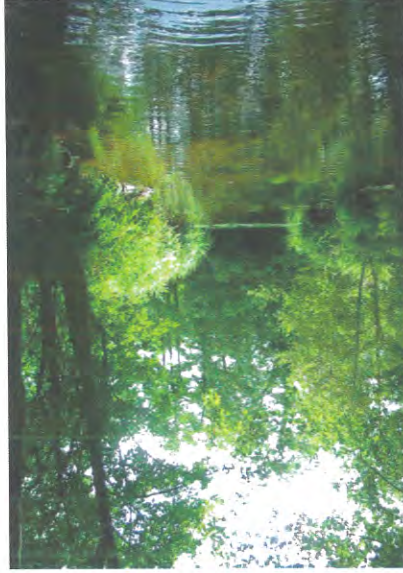
Les zones humides peuvent apparaître le long des cours d'eau lorsque ces derniers n'ont pas été canalisés par des berges, et surtout lorsqu'une nappe alluviale, qui communique avec la rivière, est présente sous la surface du sol. Bien qu'ayant un lit étroit et profond, la Douve est bordée de prairies 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, 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.

*Des prés et bois humides en bord de rivière*

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



→ 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 Briquebec-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

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 convertis en habitations. Les exploitations non professionnelles et de petite taille ne sont pas répertoriées.

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'enclore 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 Rocheville, la majorité des sièges d'exploitation semblent se concentrer au sud du bourg.

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

*Des usages du sol qui peuvent entrer en conflit*

## 3 – Organisation des espaces



## 1.4 Espaces de déplacement

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 (cas du bois des Roches, indiqué uniquement au niveau du bourg de Rocheville et de la RD 902). Pour qui ne connaît pas le territoire, il est très difficile de se repérer.

- 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.

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

*Hierarchiser 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 50 qui relie Bricquebec à Brix en traversant le bourg de Rocheville.

### 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.

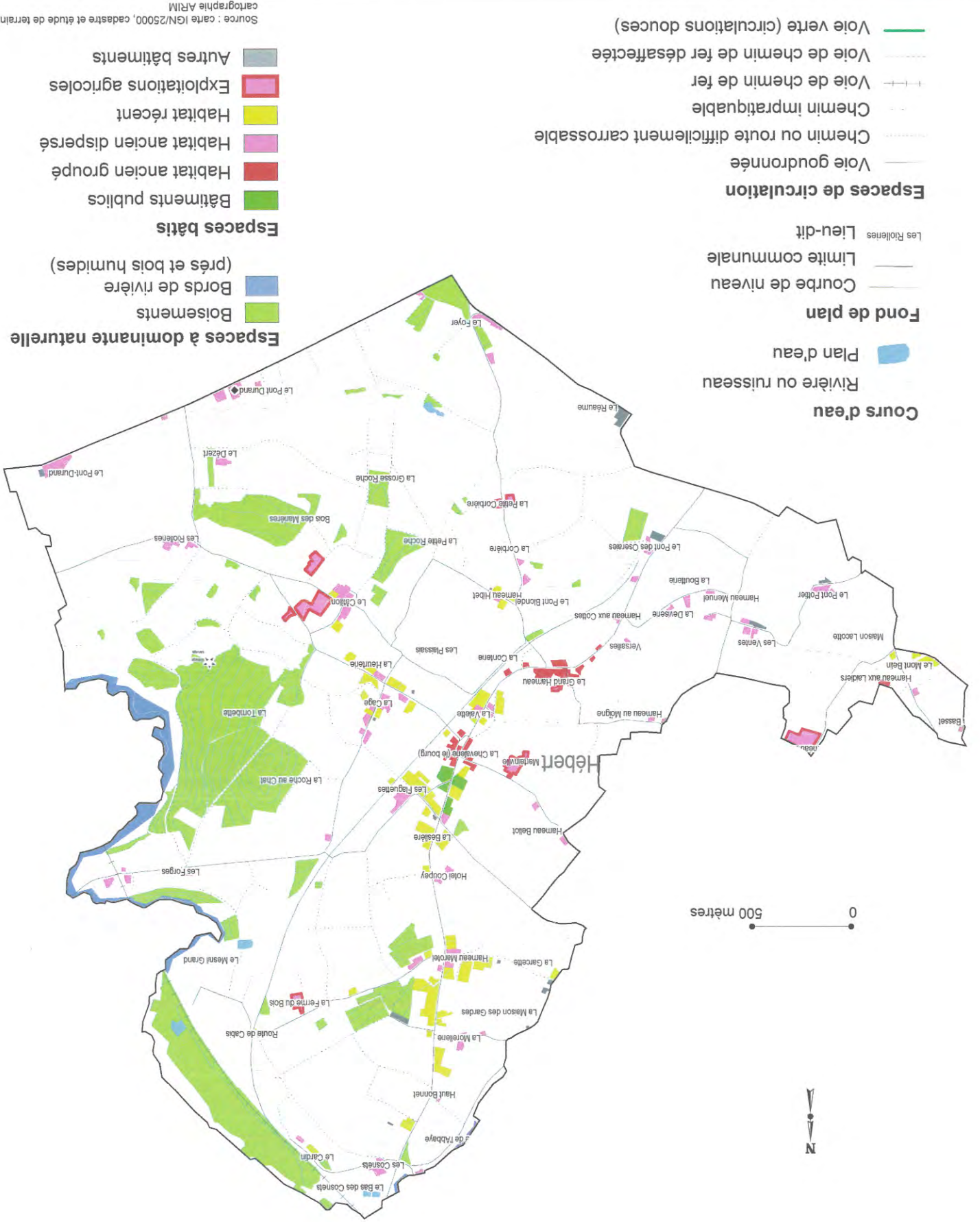
#### **La voie verte : un atout intéressant pour l'urbanisation**

Rocheville compte aujourd'hui plus de 2 kilomètres de « voie verte », qui ont été aménagés sur une ancienne voie de chemin de fer. Cette voie constitue un espace de « circulation douce » appréciée des randonneurs, mais qui laisse parfois peu entrevoir le paysage, du fait de la présence de talus importants. Cet espace peut également trouver une fonction supplémentaire qui l'intègre plus clairement à l'« espace public » de la commune, si on y crée des liaisons vers des aménagements ou vers des nouvelles constructions qui pourront également agréablement le paysage. La connotation d'« espace vert » paysager double de celle d'un espace de randonnée peut avoir un effet attractif.

*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



### 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

#### Espaces naturels protégés

Certains éléments du patrimoine naturel sont actuellement protégés par une inscription ou un classement à l'inventaire des Sites et Monuments Naturels »

Le site de la Petite et de la Grosse Roche, affleurements granitiques situés dans un espace boisé au sud constitue un site classé (n°50023, arrêté du 28 octobre 1922). (Cadastre E3 n°943 à 448, 951, 952 à 959). Il constitue également une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de « type 1 », dans laquelle on trouve quelques espèces végétales rares et protégées.

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.

- La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

### 3 – Organisation des espaces

- Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :  
Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème.

- 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 et 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 visibilité est également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2.2 Les risques naturels

La commune de Rocheville, située en aplomb de la Douve, ne présente pas de risque naturel d'inondation.

## 2.3 Patrimoine historique et archéologique

L'Allée couverte de la Petite Roche, située à la lisière du précédent, est un vestige du néolithique, qui est protégé au titre des Monuments Historiques par l'arrêté de classement du 12 février 1906. (Cadastre E3 n°959), ce qui le soumet au même type de protection que le bois des Roches.  
Des sites archéologiques potentiels ont été recensés. Des dolmens néolithiques sont situés en zone protégée (le bois des Roches), d'autres sont situés dans des zones ne bénéficiant actuellement d'aucune protection, mais susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique. Tout aménagement concernant ces sites devra alors faire l'objet de fouilles préventives destinées à préserver les éléments de patrimoine qui pourraient y être décelés. Un site d'occupation gallo-romaine est recensé au lieu-dit « les Ventes », un dolmen néolithique est signalé près du « pont des Forges ». Le secteur de l'église paroissiale est susceptible d'abriter des vestiges intéressants,

*Un site classé Monument historique*

*Des sites archéologiques*

### 3 – Organisation des espaces

d'origine médiévale.  
**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.

Au nord ouest de la commune de Rocheville, une partie du périmètre de la chapelle Ste Suzanne, située sur la commune de Sottevast est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par l'arrêté du 30-07-1973. Cette partie crée une servitude d'utilité publique.



*La protection des bâtiments remarquables*

**Photo :** La présence de la Chapelle Ste Suzanne à moins de 500 m de la limite nord-ouest de Rocheville implique des restrictions réglementaires pour la construction de bâtiments neufs sur une petite portion du territoire de la commune

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...)



### 3 – Organisation des espaces

#### 2.4 Agriculture et zones constructibles

##### Agriculture

<b>Rocheville</b>	
- Terres labourables	125 ha
- Surface Totale en Herbe (S.T.H.)	498 ha
- Surface Agricole Utilisée (S.A.U.)	623 ha
Superficie moyenne des exploitations	55 ha
Superficie minimale	23 ha
Superficie maximale	70 ha

Source : RGA 2000

Statistiques agricoles de Rocheville

Très présente dans l'utilisation du sol (62 % du territoire), l'agriculture est aujourd'hui minoritaire dans l'activité de Rocheville. 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	1979	1988	2000	1979	1988	2000
	18	15	8	29	38	55
Rocheville						
RGA 2000						

Le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 18 en 1979 à 8 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 7 exploitations dans la commune.

##### Morphologie urbaine

Suivant leur mode d'organisation traditionnel, fondé sur une agriculture bocagère où les constructions sont éparpillées, 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. 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

*Un tissu urbain discontinu*

### 3 – Organisation des espaces

récents. Les municipalités considèrent qu'un terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour être déclaré constructible.

#### Plans d'épandage

Sur la commune de Rocheville, 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, au nord de Rocheville, 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 « séjourner » 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 déchèterie. 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.

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.



Elles présentent une végétation de haies et parfois de bosquets bordant des champs. 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 « collines bocagères »

Ces paysages de bocage se caractérisent par le cloisonnement du territoire du fait de sa position sur un bassin versant, du relief et enfin de la prédominance des haies, Rocheville 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.

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 Rocheville 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.

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

- 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

## 3 – Organisation des espaces

### 3 – Organisation des espaces

les pentes s'atténuent en direction de la Vallée de la Douve le maillage bocager se distend.  
Rocheville 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, auline) 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 modèrent.  
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

### 3 – Organisation des espaces

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 Rocheville 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, bâtiments agricoles isolés...) 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 sinon 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

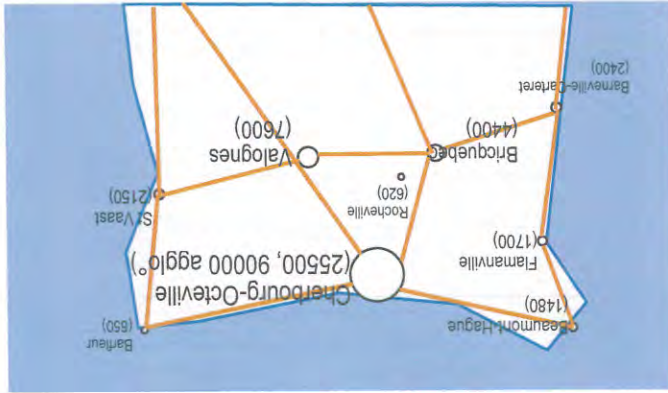
### 1. Population

Sur le plan de l'intercommunalité, Rocheville fait partie de la Communauté de Communes du canton de Briquebec en Cotentin. Composée de 14 communes (Briquebec, Breuille, L'Étang Bertrand, Le Vrétot, Les Perques, Le Valdécé, Magnéville, Morville, Négreville, Sottevast, Quettot, 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.

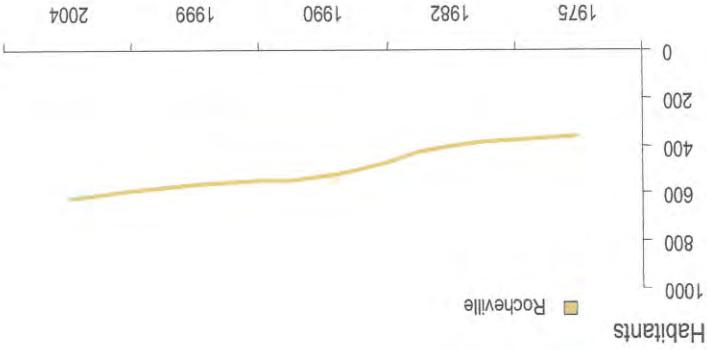
La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes a régulièrement augmenté depuis 1982 enregistrant une croissance de plus de 16% jusqu'en 1999. Cette progression est à mettre en parallèle avec celle de Briquebec. En effet, cette dernière a vu sa population croître également de plus de 16% sur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



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

Evolution de la population (hab.)		Source : INSEE et communes	
1975	1982	1990	1999
358	402	527	559
Rocheville		± 620	

Rocheville 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.

Rocheville 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 % du au dépeuplement des campagnes)

*Une zone « périurbaine » attractive*

Classes d'âge en 1999, Source : INSEE	
0 – 19 ans	157
20 – 39 ans	147
40 – 59 ans	123
60 ans et plus	132
TOTAL	559

Taille des ménages en 1999, Source : INSEE	
1 pers.	37
2 pers.	72
3 pers.	41
4 pers.	28
> 5 pers.	23
TOTAL	201

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.

*Une forte proportion de jeunes*

### 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

Rocheville		INSEE	
Evolution 90-99			
Résidences principales	246		+ 42
Résidences secondaires	12		- 4
Logements vacants	4		- 12

Alors que les résidences principales sont en augmentation régulière entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires (- 4) et de logements vacants (- 12) 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.

Commune	Nombre collectif	Nombre individuel	Comparaison du nombre d'autorisations de construire entre cantons voisins de 1997 à 2001, Source : DDE
Briquebec	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 Pleux	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 %

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

*Une absence flagrante de logements collectifs*

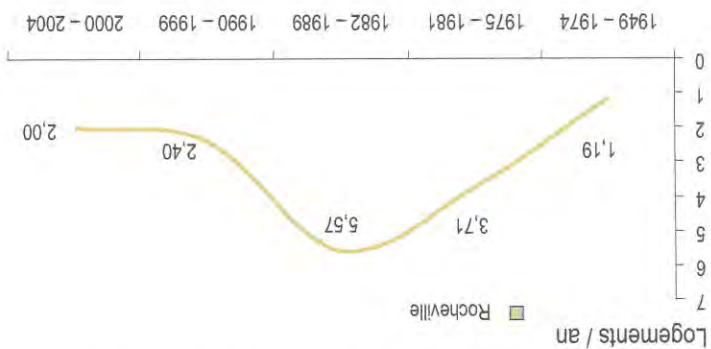
En moyenne, 67 logements sont autorisés chaque année dans le canton de Briquebec, et 50 sont mis en chantier. Il s'agit exclusivement de logements individuels. Briquebec est le seul canton qui ne construit aucun logement collectif.

Avant	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1990	1990 - 2000	TOTAL
Rocheville	95	31	26	39	236
Nombre de logements selon l'époque de construction, Source : INSEE et communes					

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

### 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

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 50 logements sur 10 ans, soit 4 à 5 logements par an, en construction individuelle sur parcelle.**

### Confort du parc

Résidences principales		Rocheville	
Nbre	%	Nbre	%
Ni baignoire ni douche	4,9 %	10	4,9 %
Sans chauffage central	48,3 %	99	48,3 %
Sans WC intérieur	2,4 %	5	2,4 %

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 45 % de la totalité du parc). L'absence de salle d'eau et de WC intérieurs est plus anecdotique.

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.

*De nombreux logements sans chauffage central*

*Un rythme de construction soutenu*

*Un parc de logements qui rajeunit progressivement*

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

### 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 semblent augmenter sur Rocheville 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.

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.

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

*Une population qui se renouvelle*

### 2.2 La construction neuve

*Commune de Rocheville : hypothèse de développement pour les dix prochaines années*

#### Rappel

1982	1990	527	402
2004*	1999	559	± 620

\* Estimation maire – Source : INSEE RGP

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

Entre 1982 et 1999	Entre 1990 et 1999	+ 125 hab
Entre 1999 et 2004	Entre 1999 et 2004	+ 32 hab
		+ 61 hab

Soit + 218 habitants. en 22 ans soit une augmentation annuelle de 9,9 habitants, en moyenne

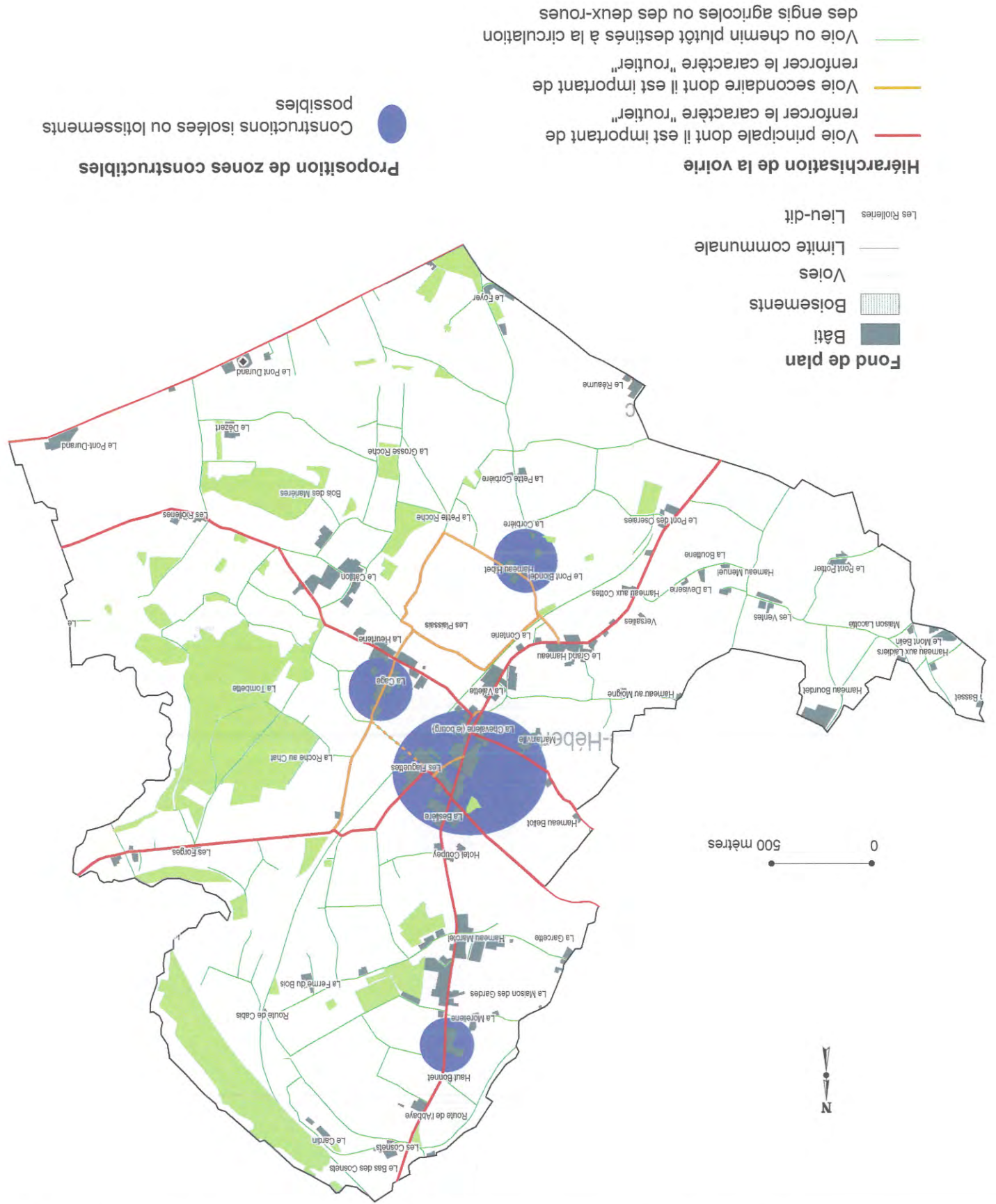
**Pour les constructions neuves, Rocheville a enregistré les moyennes annuelles suivantes :**

Entre 1982 et 1999	Entre 1990 et 1999	5,57 logements/an
Entre 1999 et 2004	Entre 1999 et 2004	2,40 logements/an
		2,00 logements/an

SITADEL, estimation maire

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

Source : étude de terrain, cartographie : ARIM



## Hierarchisation de la voirie, proposition de secteurs constructibles

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

### 3. Activités

#### 3.1 Emploi – Population – Chômage

*Une population active assez stable depuis trente ans*

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 occupent 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 de courte durée.

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

	1982	1990	1999
Rocheville	93 %	87 %	89,9 %

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

	1982	1990	1999
Rocheville	7 %	13 %	9 %

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

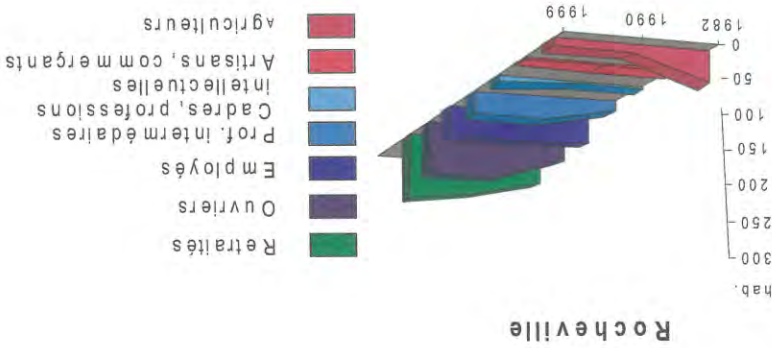
	1982	1990	1999
Rocheville	0,57	0,69	0,77

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

	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Construction
Rocheville	42 %	46 %	8 %	4 %

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

	1982	1990	1999
Rocheville	69 %	85 %	84 %



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.

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 Briquebec et Valognes. Depuis une quinzaine d'années, la proportion de cadres et de professions intellectuelles a également progressé mais reste limitée.

### Un secteur agricole très minoritaire

### Une commune résidentielle

Proportion d'actifs possédant un emploi sur la commune de résidence (%)	1999	1982	1990	Rocheville	43 %	21 %	14 %
Source : INSEE							

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 Rocheville, il n'y a que 4 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

### 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 propriétés 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 10 résidences secondaires sur Rocheville.

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'acquiescent généralement qu'une petite portion de terrain à bâtir.

### Déplacement des actifs

Evolution 1990 – 1999	1999	Actifs ayant un emploi
12 %	205	Rocheville

Evolution 1990 - 1999	1999	Travaillent et résident :
- 28%	32	Dans Rocheville
+ 25%	173	Dans Rocheville et dans une autre commune

### Un changement de fréquentation du territoire

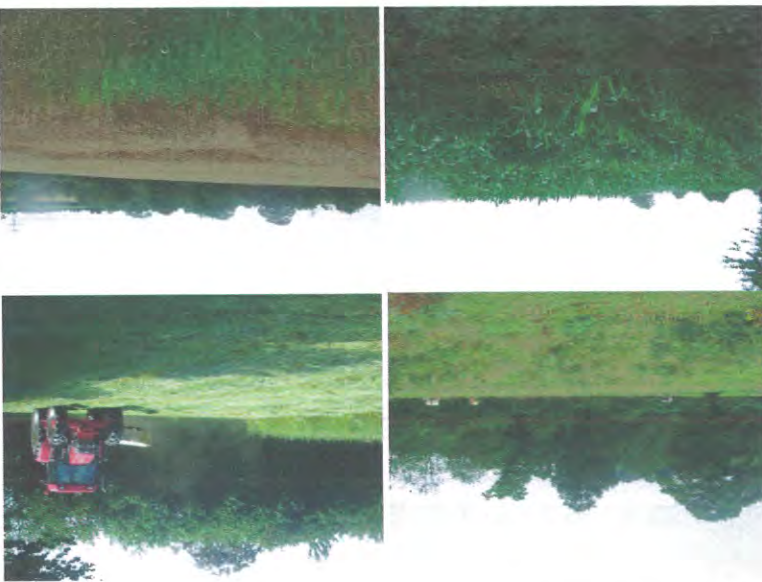
Concernant les cultures, d'importants changements ont eu lieu par rapport aux systèmes de culture traditionnels puisque les rotations sur de longues jachères (2 à 3 ans) qui les caractérisaient encore à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle ont pratiquement disparu du paysage agricole, surtout depuis les 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)

La superficie toujours en herbe reste très importante, et dépasse de loin la surface des terres labourables, qui ne représentent 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.

### Une prédominance des herbages

### 3.2 Répartition par secteur d'activités

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



**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

### 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 çà et là sur les pentes les mieux orientées.

### Chètel bovin de Rocheville

		Exploitations		Effectifs	
Rocheville	41	1979	1988	2000	1979
	27	18	1.023	951	662

RG A 2000

Le nombre d'exploitations est passé de 41 à 18, soit une baisse de 56 % entre 1975 et 2000, et le nombre de bovins n'a diminué que de 65 %. Au vu des deux derniers tableaux, les exploitations agricoles moins nombreuses se sont bien agrandies mais n'ont pas augmenté leur chéteil. Le chéteil 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 « Maitres 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).

Une forte production animale



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

L'agriculture est également un moyen pour l'industrie laitière d'éliminer ses déchets par l'épuration biologique des sols. Sur Rocheville, 122 hectares ont été concernés par l'étude du nouveau plan d'épandage des Matres Laitiers de Sottevast. La superficie mentionnée comprend les zones épanchables retenues par l'étude et les zones non épanchables.



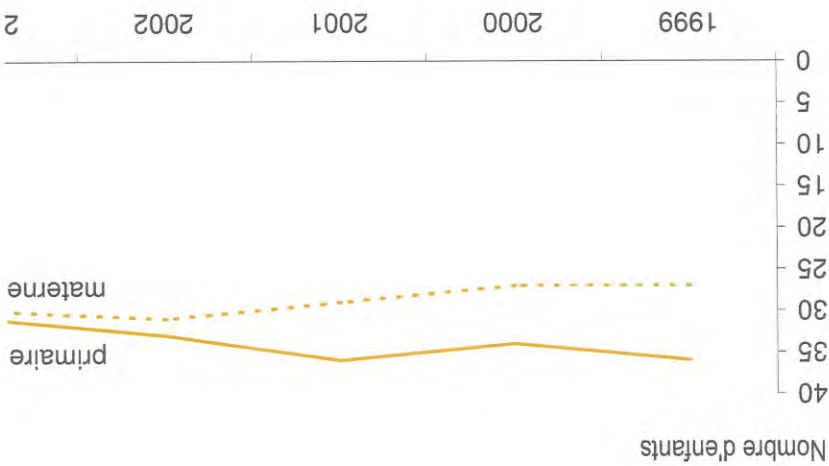
**Photo :** Bureau de l'usine des Matres laitiers du Cotentin à Sottevast

**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 un café – épicerie, situé dans le bourg de Rocheville.

*Peu de commerces*

### 3.3 Equipements et services

#### Scolarité



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

Rocheville		1999	2000	2001	2002	2003
Maternelle	27	27	29	31	31	30
Primaire	36	34	36	33	31	31

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

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. Rocheville a formé un groupement scolaire (« regroupement pédagogique ») avec la commune voisine (Saint-Martin-le-Hébert), ce qui génère des frais de transport supplémentaires importants. Les classes sont pour l'instant réparties sur les deux communes, et la cantine est située à Rocheville.

### 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 (banes, 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. Rocheville, outre une salle communale et une salle des fêtes, dispose d'un espace public de qualité : le bois des Roches, site boisé appartenant à la commune, doté de tables de pique-nique et aménagé à l'occasion des fêtes.

### Services

Transports scolaires :

Rocheville étant en RPI avec Saint-Martin-le-Hébert, elle organise elle-même un transport scolaire qui fait la navette entre les classes maternelles, cours élémentaires et cantine situés à Rocheville et les cours moyens situés dans l'autre commune. Ce transport ne peut évidemment pas desservir l'ensemble de la commune, et ne relie que les centre-bourgs.

*Un transport scolaire communal pour l'école primaire de Rocheville*

Parallèlement, un transport scolaire est organisé par la communauté de communes afin de transporter les lycéens jusqu'au collège de Bricquebec. Un seul circuit existe sur Rocheville, empruntant la D 50.

Autres transports collectifs :

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

*Une insuffisance d'autres transports collectifs*

Les arrêts les plus fréquentes et réguliers sont situés sur la D 902. Rocheville qui est assez mal lotis au niveau des transports ne bénéficie que d'un seul arrêt sur cette route par jour, en semaine et en période scolaire uniquement. Sur l'ensemble du territoire communal, Rocheville est desservie par 1 ou 2 lignes de bus :

- Valognes / Négreville bourg / Rocheville le Foyer / Bricquebec / Breuille
- Cherbourg / Bricquebec / Rocheville place / Sottevast

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

En période estivale, la commune n'est desservie que par une seule ligne de bus :

- Valognes / Négreville bourg / Rocheville le Foyer / Briquebec / Portbail

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 Rocheville située au sud-ouest n'est pas desservie.



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

### 4 – Services et réseaux

Le territoire de la commune de Rocheville est soumis à la présence de quatre services d'utilité publique :

- A5 : Services pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) (analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- AC2 : Services de protection des sites et des monuments naturels
- I3 : Services relatifs à l'établissement des canalisations de distribution et de transport du gaz
- I4 : Services relatifs à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale, distribution publique)
- PT2 : Services relatifs aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitée par l'Etat
- T1 : Services relatifs aux chemins de fer

Code	Nom officiel de la servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
A5	Services 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
AC1 AC2	Services de protection des monuments historiques : Périmètre de la chapelle Sainte-Suzanne (Sottevast) Périmètre du Manoir dit La Cour (Saint Martin le Hébert) Allée couverte de la petite Roche Grosse Roche – Petite Roche	Loi du 2 mai 1930 modifiée art. 17 Décret 69-607 du 13 juin 1969 Décret 70-288 du 31 mars 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
I3	Services relatifs à l'établissement des canalisations de transport de gaz et transport de canalisations de distribution de gaz Sottevast – Quettevot dia 100	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1958 L'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée Décret 85-1108 du 15 octobre 1985 Décret 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement de Basse Normandie Citi – Le Pentacle – Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex Tél : 02.31.46.50.00 Gaz de France Direction Production Transport – Région Normandie 16, rue Henri Rivière – BP n°1236 76177 Rouen Cedex Tél : 02.35.52.62.00

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

<p>14</p> <p>Services relatives à l'établissement des canalisations électriques :</p> <p>a) alimentation générale</p> <p>b) distribution publique</p> <p>Ligne HTB 2 X 400 Kv</p> <p>Flamanville Menuet 1 et 2</p> <p>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</p> <p>Loi 46-628 du 08 avril 1946 art 35</p> <p>Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art 60</p> <p>Décret 67-886 du 06 octobre 1967</p> <p>Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985</p> <p>Direction régionale de l'industrie de la Normandie</p> <p>Citis – le Pentacle – avenue de Tsukuba</p> <p>14209 Hérouville Saint Clair cedex</p> <p>Direction départementale de l'équipement</p> <p>Service de gestion de la route (SGR)</p> <p>Boulevard de la Dollée – BP 496</p> <p>50006 Saint Lô cedex</p>	<p>Services relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat</p> <p>Faisceau hertzien</p> <p>Briquebec – Valognes</p> <p>Articles L. 54 et L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications</p> <p>Direction des travaux maritimes de Cherbourg</p> <p>BP 4 – Place Bruat</p> <p>50115 Cherbourg Naval</p> <p>France Télécom</p> <p>Direction régionale de Basse Normandie</p> <p>6 rue du recteur Dauré</p> <p>14034 Caen cedex – tél. 02.31.55.44.33</p> <p>Télédiffusion de France</p> <p>Direction régionale ouest</p> <p>Avenue Belle fontaine – BP 79</p> <p>35510 Cesso-Sévigné cedex</p> <p>Tél : 02.99.28.70.00</p>	<p>14</p> <p>Services relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat</p> <p>Faisceau hertzien</p> <p>Briquebec – Valognes</p> <p>Articles L. 54 et L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications</p> <p>Direction des travaux maritimes de Cherbourg</p> <p>BP 4 – Place Bruat</p> <p>50115 Cherbourg Naval</p> <p>France Télécom</p> <p>Direction régionale de Basse Normandie</p> <p>6 rue du recteur Dauré</p> <p>14034 Caen cedex – tél. 02.31.55.44.33</p> <p>Télédiffusion de France</p> <p>Direction régionale ouest</p> <p>Avenue Belle fontaine – BP 79</p> <p>35510 Cesso-Sévigné cedex</p> <p>Tél : 02.99.28.70.00</p>
<p>T1</p> <p>Services relatives aux chemins de fer</p> <p>Mantes la Jolie/Cherbourg</p> <p>Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer</p> <p>Décret du 22 mars 1942</p> <p>Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié</p> <p>SNCF, Direction de Rouen-Service régional immobilier</p> <p>19/21 rue de l'avalasse BP 696</p> <p>76008 ROUEN cedex</p> <p>Tél : 02.35.52.13.44</p>	<p>PT2</p> <p>Services relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat</p> <p>Faisceau hertzien</p> <p>Briquebec – Valognes</p> <p>Articles L. 54 et L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications</p> <p>Direction des travaux maritimes de Cherbourg</p> <p>BP 4 – Place Bruat</p> <p>50115 Cherbourg Naval</p> <p>France Télécom</p> <p>Direction régionale de Basse Normandie</p> <p>6 rue du recteur Dauré</p> <p>14034 Caen cedex – tél. 02.31.55.44.33</p> <p>Télédiffusion de France</p> <p>Direction régionale ouest</p> <p>Avenue Belle fontaine – BP 79</p> <p>35510 Cesso-Sévigné cedex</p> <p>Tél : 02.99.28.70.00</p>	<p>PT2</p> <p>Services relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat</p> <p>Faisceau hertzien</p> <p>Briquebec – Valognes</p> <p>Articles L. 54 et L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications</p> <p>Direction des travaux maritimes de Cherbourg</p> <p>BP 4 – Place Bruat</p> <p>50115 Cherbourg Naval</p> <p>France Télécom</p> <p>Direction régionale de Basse Normandie</p> <p>6 rue du recteur Dauré</p> <p>14034 Caen cedex – tél. 02.31.55.44.33</p> <p>Télédiffusion de France</p> <p>Direction régionale ouest</p> <p>Avenue Belle fontaine – BP 79</p> <p>35510 Cesso-Sévigné cedex</p> <p>Tél : 02.99.28.70.00</p>

## 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 Rocheville 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
- Assurer la protection des espaces sensibles et de l'activité agricole

Compte tenu des observations de ce présent document et du porter à connaissance pour l'élaboration de la carte communale, différentes hypothèses de croissance ont été présentées à la Municipalité qui s'est prononcée en faveur d'une hypothèse basse de développement de la commune de l'ordre d'une cinquantaine de logements pour les dix prochaines années.

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 (La Chevalerie, La Beslière, Les Flaguettes)  
Sur ce groupement d'habitations, une quinzaine de parcelles ont été retenues comme urbanisables. Certaines se situent sur le hameau Les Flaguettes. Le choix de cette 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 l'un des deux plus importants secteurs de concentration de l'habitat avec le Grand Hameau et rassemble les services et équipements notamment l'école (primaire et 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 même si pour le moment, la commune de Rocheville ne l'a pas encore envisagé. Cette zone est déjà constituée d'un habitat plus dense que dans le reste de la commune de Rocheville. Le choix d'y définir des parcelles urbanisables situées plus en retrait de la D 50 part de la volonté d'éviter une urbanisation linéaire en bordure de la route départementale. Bien que l'installation d'un réseau d'assainissement collectif ne soit pas prévue, le terrain est apte pour l'assainissement individuel. Les exploitations agricoles se trouvent suffisamment éloignées pour éviter les contraintes liées à l'activité agricole.

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

Si le développement de Rocheville concerne essentiellement le bourg, la commune souhaite également quelques possibilités de constructions au sein des hameaux. Afin, néanmoins, de limiter l'urbanisation en dehors des deux pôles et de protéger l'activité agricole, deux secteurs seulement ont été retenus.

- La Morellerie  
Situé au nord de la commune de Rocheville, ce hameau fait partie d'une succession de petits hameaux dont le bâti s'étend de manière linéaire le long de la D 50. Il se constitue de 9 habitations occupées. Seulement 6 parcelles ont été définies comme urbanisables.  
Le choix de ce hameau constitué d'un potentiel actuel de 9 logements dont 6 occupés et 3 en construction s'est fait en raison d'un nombre conséquent de parcelles adaptées à la construction d'un habitat individuel aéré respectant les contraintes recensées sur le territoire de la commune (assainissement, activités agricoles, topographie, etc...). De plus, la D 50 est empruntée par une ligne de transport scolaire reliant Bricquebec (collège) à Cherbourg (lycée) en passant par le bourg de Rocheville où se trouve une école accueillant une classe de maternelle et une classe de primaire. Cette situation peut attirer des familles avec des enfants scolarisables.

- La Cage et La Heurtie  
Ces deux hameaux possèdent déjà un habitat dense même s'il s'agit essentiellement d'habitations individuelles. Certaines parcelles ont été définies comme étant urbanisables.  
Situé plus en retrait que le bourg par rapport à la D 50, 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 route de Glosville. L'absence d'exploitation agricole dans les environs proches permet également d'envisager la construction de nouvelles habitations. Le hameau de La Heurtie a été déclaré apte pour l'assainissement individuel. Par contre, au vu de l'étude de zonage d'assainissement, la future urbanisation dans le secteur de La Cage doit tenir compte d'un système d'assainissement adapté à la nature du sol plus difficile.  
Il n'y a pas d'exploitations agricoles à proximité du hameau.

- Le hameau Hibet  
Actuellement, le hameau Hibet possède 6 logements occupés. Quelques parcelles sont potentiellement urbanisables.  
Situé au sud de la commune de Rocheville près de la départementale 50, il bénéficie donc de la même position stratégique que le hameau de la Morellerie en ce qui concerne le ramassage scolaire. Il existe quelques parcelles agricoles autour de ce hameau mais les installations agricoles se situent plus loin. Il n'y a donc pas de contraintes liées à la proximité d'une exploitation agricole. L'étude de zonage d'assainissement a montré que la zone du hameau Hibet était favorable à l'assainissement autonome.

## 2 – Incidences sur l'environnement

### 5 – Parti d'aménagement et 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 et respecte les distances de contraintes et nuisances aux voies de grande circulation (Loi Bruit et art L-111-1-4 CU). Aucune voie de ce type ne traverse le territoire de Rocheville. Enfin, la carte communale protège les espaces boisés de la commune (bois de la Roche et bois de la Tombette) en les préservant de toute urbanisation.

- Le bourg (La Chevalerie, La Beslière, Les Flaguettes)  
Compte tenu de la présence d'un habitat ancien groupé (La Chevalerie) et dispersé (Les Flaguettes), il faudra veiller à ce que les nouvelles constructions ne dénaturent pas l'architecture de l'habitat ancien. En effet, les matériaux nouveaux peuvent autant mettre en valeur que dénaturer le bâti ancien.

Dans la zone du bourg, les parcelles urbanisables ont été choisies selon une logique d'aménagement concerté pour éviter un dispersement de l'habitat. Ainsi, la plupart d'entre elles se trouvent entre la D 50 et la ligne de chemin de fer. Au niveau de La Chevalerie, les futurs logements individuels seront regroupés derrière la zone d'habitat ancien groupé du bourg. On y trouve notamment l'église et le cimetière. Les parcelles urbanisables ont donc une superficie réduite ce qui évitera un contraste trop important entre habitat groupé et habitat individuel. Pour le hameau des Flaguettes, si l'architecture des nouvelles constructions est trop contradictoire avec celle du bâti ancien, il est possible de prévoir un aménagement paysager qui améliorera l'intégration visuelle du nouveau bâti. Notamment pour les trois parcelles qui longent la voie de chemin de fer qui se trouve à proximité de trois anciennes habitations groupées.

- La Morellerie

En ce qui concerne l'intégration visuelle de nouvelles constructions à l'environnement de ce hameau, il n'y a pas de contraintes puisque la majorité du bâti est récent. Actuellement, trois habitations sont encore en cours de construction. Par contre, certaines parcelles se trouvent à proximité d'une zone d'épandage d'effluents de l'industrie laitière située à Sottevaast. Il faudra veiller à bien protéger la future zone résidentielle de cette nuisance.

- La Cage et La Heurtie

Comme pour le bourg, les hameaux de La Cage et de La Heurtie possèdent un certain nombre d'habitats anciens et il faudra faire attention à ce que l'emploi de matériaux nouveaux ne vienne pas dénaturer l'architecture déjà existante.

- Le hameau Hibet

Dans ce hameau, la majorité du bâti est récent, il n'y aura donc pas de problème d'intégration architecturale. Par contre, le hameau se situe à moins de 500 m de l'allée ouverte de la Petite Roche qui est un vestige du néolithique. Ce site étant protégé au titre des Monuments Historiques par l'arrêté de classement du 12 février 1906, les constructions d'habitations neuves sur les zones urbanisables du hameau devront faire l'objet d'une attention particulière.

### 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)

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



Secteur constructible 



# LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

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.

**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.

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

**La fonction d'habitat** est amenée à se développer sur la communes, 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 (épannage) et d'entretien d'un paysage apprécié (champs, haies).

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

**Rocheville** 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 :

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

#### Enjeu n°4 : Permettre le maintien des zones naturelles

- 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°3 : Préservation des espaces agricoles

- 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°2 : Développer l'offre de logements locatifs, et notamment le locatif social

- 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'ilot » 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,
- Affirmer les liaisons, entre les bourgs et les hameaux les plus rapprochés en améliorant la sécurité des piétons,
- Améliorer la signalétique.

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

## Enjeux d'aménagement

Dénomination des secteurs	TOTAL
La Morellerie	13.233 m <sup>2</sup>
La Beslière	38.102 m <sup>2</sup>
La Chevalerie - Le Bourg	18.689 m <sup>2</sup>
La Cage	4.690 m <sup>2</sup>
La Heurtrie	4.175 m <sup>2</sup>
Hameau Hibet	14.558 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>93 447 m<sup>2</sup>, soit 9 ha 34 a 47 ca</b>

## Superficie des zones constructibles



Proposition : Schéma de principe "les Flagnettes"

Commune de Rocheville

Echelle : 1/20

# ANNEXES

## CODE DE L'URBANISME

**Art.L.110 (L. n° 83-8 du 7 janvier 1983, art.35)**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie (L. n° 91-662 du 13 juillet 1991, art 5) « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources » de gérer le sol de façon économique, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. n° 87-565 du 22 juillet 1987, art. 22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résident dans les zones urbaines et rurales (L. n° 96-1236 du 30 déc. 1996, art. 17-1) « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

**Art.L. 121-1 (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 1<sup>er</sup> – II)**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
  2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
  3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- L. 111-1-1.
- Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article

**Article L1111-1-1 AL. 1<sup>er</sup> abrogé par L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 11) (L. n° 95-115 du 4 février 1995, art. 4).**

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

#### **Art.L.124-1**

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

#### **Art.L.124-2**

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

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

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

#### **CODE RURAL** **Article L111-3**

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 JO du 14 décembre 2000)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, 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.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

# CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

## I. - GÉNÉRALITÉS

Services pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

Loi n° 62-904 du 4 août 1962.

Décret n° 64-153 du 15 février 1964.

Circulaire n° A 2/1/43 du 24 février 1965 (ministères de l'agriculture et du développement rural et de l'intérieur).

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.

Ministère de l'agriculture (direction de l'aménagement).

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

## II. - PROCÉDURE D'INSTALLATION

### A. - PROCÉDURE

Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965).

En cas d'échec des négociations amiables, arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant, à la demande de l'organisme qui bénéficiera des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées et consultation préalable par voie de conférence des services intéressés. Le dossier est alors transmis au préfet accompagné de l'avis de l'ingénieur en chef du génie rural, pour décision.

Lorsque le coût des travaux excède 6 millions de francs (art. 3 C du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977) la demande d'établissement des servitudes est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 sus-mentionné (art. 17-IV dudit décret).

Aux termes de cet arrêté, les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations, et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (art. 1<sup>er</sup> de la loi du 4 août 1962).

### B. - INDEMNISATION

Indemnité due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés : son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation (article 2 de la loi du 4 août 1962 et article 13 du décret du 15 février 1964).

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (art. 14 du décret du 15 février 1964).

### C. - PUBLICITÉ

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie, pendant huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Notification individuelle faite par le demandeur aux propriétaires intéressés avec indication du montant de l'indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.  
Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.  
Notification au directeur départemental de l'équipement dudit arrêté préfectoral (art. 11 du décret du 15 février 1964).  
Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune (art. 11 du décret du 15 février 1964).

### III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

##### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

#### B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

##### 2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour ce faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (art. 154 du décret du 15 février 1964), d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisations qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de constructions notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les isthmes des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation (circulaire du 24 février 1965).  
Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître de l'ouvrage (art. 15 du décret du 15 février 1964).

ANNEXE I.4

**ELECTRICITE**

-000-

I. GENERALITES

Services relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Services d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des services de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des services.

Décret n° 70-192 du 11 juin 1970 modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et n° 93-629 du 25 mars 1993, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz, qui ne nécessitent que l'établissement de services ainsi que les conditions d'établissement desdites services.

Secrétariat d'Etat à l'Industrie - Direction du gaz, de l'électricité et du charbon

## II. PROCEDURE D'INSTITUTION

### A) PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946),

- aux lignes, placées sous le régime de la concession ou de la régie, réalisées avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925), et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité, en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I et II et II bis du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'électricité et du gaz, selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées aux dits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique, dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête. La notification aux propriétaires concernés des travaux projetés est effectuée par les Maires ou le demandeur.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

## B) INDEMNISATION

Les indemnités, dues à raison des servitudes, sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice, purement éventuel et non évaluable en argent, ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions intervenues entre l'électricité de France et l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendue applicable par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux, et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

## C) PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

### III. EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A) PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

2° Obligations "de faire" imposées au propriétaire.

Néant

#### B) LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

## 2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou e bâtir ; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 02 avril 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 8 janvier 1965 modifié par le décret n°95-608 du 6 mai 1995, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 3 mètres (ouvrages de tension > à 50000V) ou à 5 mètres (ouvrages de tension < à 50000V) des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être adressé aux exploitants conformément aux dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à l'arrêté d'application du 16 novembre 1994.

### Liste des lignes électriques :

Exploitant : EDF, Services de la Manche  
76 Bd MENDES-FRANCE 50107 CHERBOURG CEDEX

Réseaux de distribution HTA et BT

## TELECOMMUNICATIONS

### I - GENERALITES

Services relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A. - PROCEDURE

Services institués par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des services intéressés et transmission de l'ensemble des dossiers d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

#### a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception (Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

#### Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

#### Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

### Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigaton et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b) *Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz*

(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

### Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

### B. - INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

### C. - PUBLICITE

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instructions du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie. Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

### III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

##### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

*Au cours de l'enquête publique*

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

*Dans les zones et dans le secteur de dégagement*

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

(1) N°ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal : C.J.E.G. 1980, p. 161).

PT  
2

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

## B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

### 1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogonjométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aérens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

### 2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).