

Commune de Valcanville



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral en date du 11 SEP. 2008
Pour le Préfet
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau Délégué

Carte Communale

① Rapport de présentation

D. MOPEL

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du 15 juillet 2008

210, rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

23 JUIL. 2008

DE CHERBOURG



Le Maire
Jacques LECOQ
Jacques LECOQ

SOMMAIRE

-I- PREAMBULE	3
Le Contexte Juridique	4
La carte communale	4
Les Modalités d'élaboration du document et objectifs de la commune	4
Le Contenu du document.....	5
II- PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
1 La Situation de la Commune	7
2 La commune dans son contexte.....	8
-III- DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
1 Le Cadre naturel.....	10
a)- Le Cadre physique et paysages naturels	10
b)- La végétation	11
c)- Le patrimoine naturel	13
d)- Les risques naturels (inondations).....	15
e)- L'Analyse Paysagère	15
2 L'analyse démographique.....	20
a)- Une population en baisse.....	20
b)- ... dû au solde migratoire fortement négatif	20
c)- Une population âgée et vieillissante	21
d)- Une densité faible décroissante.....	22
3 L'activité Economique.....	23
a) La population active	23
b)- L'agriculture	24
c)- L'artisanat et les services.....	25
4 Le logement	26
a)- Les caractéristiques et l'évolution du parc immobilier	26
b)- La diversité des logements	26
c)- Un parc immobilier ancien	27
d)- Les autorisations d'urbanisme	27
5 Cadre de Vie	28
a)- Les éléments patrimoniaux.....	28
b)- Les Espaces Publics.....	29
c)- Les équipements publics	29
d)- Les équipements sanitaires	30
6 Servitudes d'utilité publique.....	32
- VI – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	33
1 - Les dispositions de la carte communale.....	34
2 - Les enseignements du diagnostic.....	34
Constat des principales caractéristiques de la commune	34
Les contraintes territoriales	35
3 - Présentation du projet.....	36
Principes d'aménagements retenus.....	36
Présentation des secteurs constructibles.....	37
La mise en place du droit de préemption communal	40

4 - Compatibilité du projet communal.....	41
La consultation du D.G.E.A.F.....	41
compatibilité avec les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :	41
V – EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	44
Incidences et mesures sur le milieu naturel.....	45
Incidences et mesures sur la ressource en eau	45
Incidences et mesures sur le milieu agricole	45
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine	46
Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et le cadre de vie	46
Annexes	47

-I- PREAMBULE

LE CONTEXTE JURIDIQUE

La commune de Valcanville ne dispose pas de document d'urbanisme.

Le territoire communal est ainsi régi par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme aussi appelé « règlement national d'urbanisme » (R.N.U.) et le « principe de constructibilité limitée », institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

LA CARTE COMMUNALE

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain insère dans le titre II, relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du titre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, aux chapitres IV relatif aux cartes communales (articles L.124-1 et suivants du C.U.). Celui-ci consacre législativement les cartes communales et donne ainsi à ces documents le statut de documents d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- ▶ Les cartes communales se situent dans le même titre du Code de l'urbanisme que celui comportant les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme.
- ▶ Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée (dans le temps) ;
- ▶ Enfin, les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Aussi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme à part entière, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

LES MODALITES D'ELABORATION DU DOCUMENT ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2002.

Située au cœur du Val de Saire, et offrant un environnement rural, la commune doit faire face à une pression foncière grandissante. Néanmoins, les services de la DDASS ont été amenés à émettre des avis défavorables face à des demandes de permis de construire notamment au Hameau de Tronville, le bourg s'est faiblement développé au profit de la Rue Doncanville qui s'est densifiée et étoffée. La recherche de nouvelles zones constructibles devra s'orienter vers les hameaux les plus significatifs.

Dans le même temps, le cadre remarquable de la vallée de la Saire devra être préservé. Aussi, l'enjeu du développement si mesuré soit-il, de la commune de Valcanville, sera de concilier protection d'un patrimoine et d'un cadre remarquables et accueil de nouvelles résidences.

LE CONTENU DU DOCUMENT

En application des articles L.124-1 et L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales permettent :

- D'une part, de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme,
- D'autre part, de délimiter les secteurs où elles ne sont pas admises, à l'exception des constructions existantes,
- De l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes,
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

II- PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 LA SITUATION DE LA COMMUNE



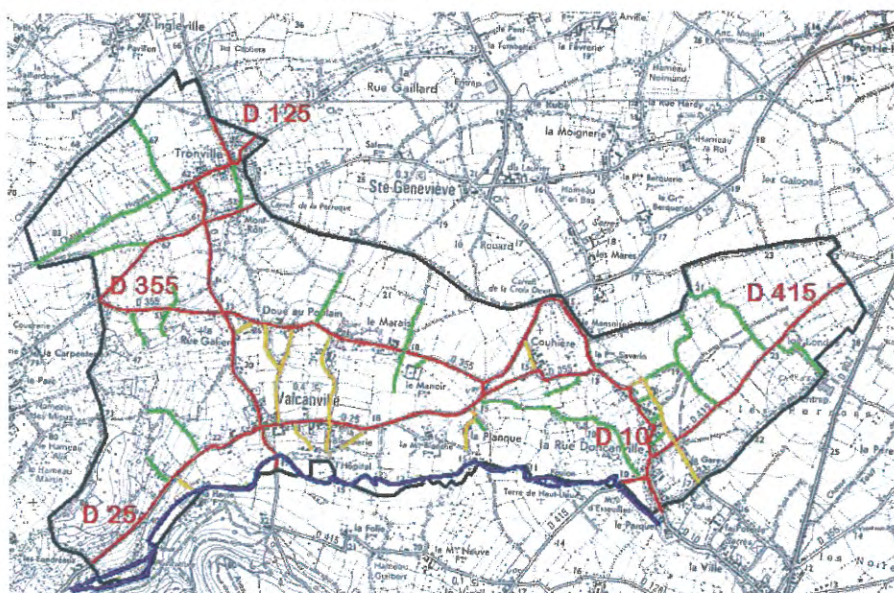
Au cœur du Val de Saire, la commune se situe à égale distance de Barfleur, Quettehou ou St Pierre Eglise.

Différentes voies d'accès permettent de rejoindre le bourg ou la Rue Doncanville.



Le bourg se situe au carrefour de deux départementales :

- la RD 25 qui relie Le Vast à Barfleur,
- la RD 125 qui relie Tocqueville à Quettehou



La commune est également traversée par la RD 10 dans sa partie Est, qui permet de rejoindre la RD 901 à la RD 902 sans passer par Barfleur. Elle constitue une transversale très fréquentée. D'autres départementales traversent le territoire communal.

Ces différentes pénétrantes permettent aux habitants de rejoindre Valognes, via Quettehou, Cherbourg via St Pierre Eglise.

La commune est bien desservie, aucun espace ne semble enclavé. Les chemins permettent d'accéder aux hameaux, et forment un réseau à l'échelle intercommunale.

Seule la RD 902 aurait été susceptible de créer une nuisance liée au bruit, mais celle-ci ne traverse pas la commune, elle passe au plus près à environ 500 mètres du territoire communal.

2 LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

En 1999, la commune de Valcanville compte 387 habitants. Elle peut donc être qualifiée de « commune rurale ».

Mise à part la période 1982-1990, où elle a gagné quelques habitants, la commune voit sa population diminuer régulièrement depuis 1962. Au cours de la dernière période intercensitaire elle a perdu 34 habitants (soit une baisse de -8,1 %).

D'après une estimation communale, on compte 363 habitants à Valcanville en 2006.

Sa superficie étant de 6 km², la densité de la commune est de 60 hab./km², soit une densité inférieure à la moyenne départementale qui est de 81,1 hab./km².

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Val de Saire et du canton de Quettehou qui lui-même est situé sur le territoire de la région de Valognes qui fait l'objet d'un regroupement avec le territoire de Cherbourg. Le Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Cherbourg a été créé par arrêté le 12 décembre 2001.

Les emplois locaux, la proximité de Valognes ou encore de Cherbourg font accroître la demande de terrains constructibles. Il est aujourd'hui nécessaire de planifier les espaces constructibles en prévision d'un développement harmonieux de la commune.

-III- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A)- LE CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES NATURELS

Valcanville est une commune dominée par le paysage de plaine alluviale peu bocager. Ce paysage a été façonné par la géologie.

► **Géologie**

Le secteur du Val de Saire appartient à l'extrémité Nord-Est du Massif Armoricaïn (socle ancien), mais est situé en bordure du Bassin Parisien. Les plus anciennes formations géologiques de ce secteur correspondent à des sédiments d'origine détritiques et sédimentaires qui se sont déposés au Briovérien (de 650 à 550 millions d'années). Cette formation est représentée aujourd'hui par des schistes et des grès.

Au cours de l'orogénèse varisque (surrection de montagnes à la fin du paléozoïque, vers 325 Ma), des granites se sont introduits dans la croûte terrestre. En ce qui concerne le secteur du Val de Saire, il s'agit du Granite de Barfleur qui, lors de son intrusion, a provoqué le métamorphisme des roches encaissantes, c'est à dire que les dépôts sédimentaires entourant ce granite, se sont transformés sous l'action conjuguée de la pression et de la température. Ainsi, une partie des schistes et grès briovériens sont devenus, soit des cornéennes (roches très métamorphisées en limite du granite), soit des schistes tachetés (roches moyennement métamorphisées, et plus éloignées du granite).

Après une émergence des terres, des produits d'érosion sont venus recouvrir cet ensemble Briovérien et granite : il s'agit de sables, de graviers et de galets du Trias.

Au Quaternaire, les différentes périodes glaciaires et interglaciaires ont façonné la géographie actuelle du Val de Saire : en période interglaciaire, la mer, plus haute que son niveau actuel, est venue éroder la ligne de côte qui était alors plus enfoncée dans les terres. Une de ces lignes de côte est particulièrement visible dans le secteur du Val de Saire puisqu'elle forme une falaise morte comprise globalement entre 30 et 80 m d'altitude. Le Trias, érodé par cette immersion de la mer, n'est donc présent que dans les parties hautes des communes, à plus de 80 m d'altitude.

Ces immersions de la mer ont également laissé derrière elles des formations géologiques telles que d'anciennes terrasses alluviales situées notamment en bordure de la rivière de la Saire, montrant ainsi que le niveau de l'eau a été plus haut qu'actuellement et que la baisse du niveau a induit le creusement des vallées par les rivières.

En période glaciaire, les vents polaires ont érodé le sol et sont venus apporter des loess sur les plateaux (limons de plateaux) et sur les pentes.

La formation la plus récente correspond aux alluvions des fonds de vallées actuelles, qui sont composés d'argiles et de cailloutis.

► **Topographie et paysage**

La géologie, et notamment les phénomènes de submersion et de régression de la mer, ont façonné la topographie et donc le paysage de Valcanville. La commune présente un territoire tout en longueur orienté Ouest-Est.

Les trois-quarts Est de la commune sont occupés par les terrains plats (entre 5 et 30 m d'altitude) de la plaine alluviale à travers laquelle s'écoule la rivière de la Saire. Ces terrains plats sont occupés essentiellement par le maraîchage et montrent un bocage à maille lâche aux haies de mauvaise qualité.

A l'Ouest de la commune, une falaise morte (entre 30 et 80 m d'altitude) montre quelques coteaux boisés sur les pentes les plus fortes, notamment au Sud-Ouest. Les pentes de cette falaise s'affaiblissent en allant vers le Nord et sont alors occupées principalement par le bocage. L'arrière de cette falaise devient un plateau également occupé par le bocage. Cette partie Ouest communale est beaucoup plus bocagère avec des haies de meilleure qualité que la plaine alluviale.

La falaise morte est l'élément paysager structurant de cette partie du Val de Saire, à partir de laquelle se façonnent les autres éléments du paysage.

Les altitudes vont de 8 m dans la partie aval de la rivière de La Saire, jusqu'à 87 m dans le Sud-Ouest de la commune. Les pentes sont très variables : faibles à nulles dans la plaine alluviale, moyennes sur le plateau et fortes sur les coteaux de la falaise morte.

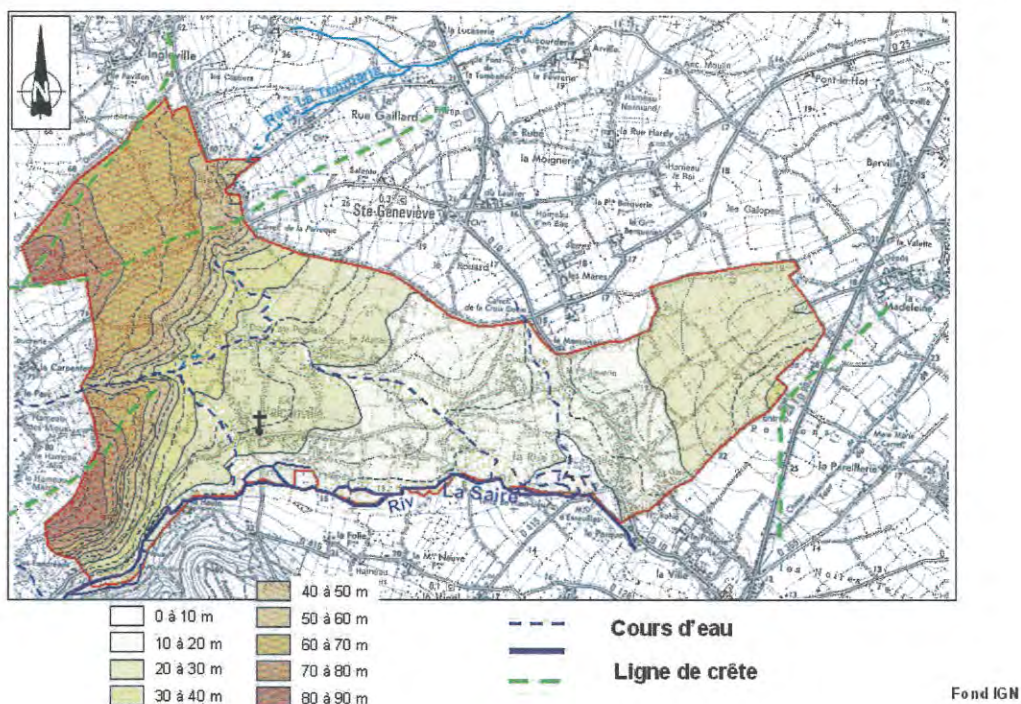
► Hydrographie

Un seul cours d'eau coule sur la commune de Valcanville. Il s'agit de la rivière de la Saire qui longe toute la limite Sud du territoire communal. La plaine alluviale dans laquelle elle s'écoule possède quelques fossés qui s'y jettent. Trois affluents circulent sur le territoire de Valcanville et vont alimenter cette rivière.

La partie Nord-Ouest de la commune alimente le ruisseau La Tombette qui prend naissance à l'Est du Hameau Tronville. Ce ruisseau rejoint le ruisseau de Cliquempoix qui va se jeter directement dans la mer.

Ainsi, la commune fait partie de deux bassins versants : celui de La Saire et celui de la Tombette.

Les sols de la commune sont plutôt imperméables, ce qui explique la présence de nombreux petits cours d'eaux. Des désordres hydriques (problème d'écoulement des eaux de pluies) ont été recensés au niveau du Village du Marais. La commune a fait réaliser les travaux nécessaires afin de résorber ce problème.



B)- LA VEGETATION

L'occupation du sol (vergers, bois, haies) de la commune de Valcanville est la suivante :

► Les cultures

Les cultures sont essentiellement présentes dans la plaine alluviale (maraîchage), là où les pentes sont les plus faibles et les sols de meilleure qualité agronomique, mais également sur le plateau. Les parcelles en culture sont plutôt de grande taille. Des herbages sont également présents dans cette plaine alluviale ainsi que sur la falaise morte.

► Les vergers

Les vergers sont ici peu nombreux. Lorsqu'ils sont présents, ils sont principalement localisés à proximité du bâti traditionnel. Ce sont des vergers de pommiers hautes-tiges qui sont le plus souvent en mauvais état avec seulement quelques arbres encore sur pied. Ils sont peu nombreux dans le secteur du Val de Saire mais ce sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager de Basse-Normandie.

► Les haies

Le paysage de bocage est peu présent sur la commune de Valcanville. En effet, la plaine alluviale, de par sa fertilité, induit une certaine agriculture intensive qui fait que les parcelles sont assez grandes. Le maillage bocager est donc plutôt lâche. Par ailleurs, les terrains plutôt humides et la présence fréquente de vents forts induisent des haies de faible amplitude et souvent de mauvaise qualité. Le bocage est mieux représenté en s'approchant de la falaise morte et sur le plateau et fait alors partie intégrante du paysage de Valcanville.

Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : le frêne, le chêne pédonculé, l'érable sycomore, l'orme (en cépée), le prunellier, l'aubépine, le noisetier, l'églantier, le saule, le tamaris et le troène. De nombreux arbustes à épines (ajoncs, aubépine, prunellier, houx) sont présents sur le sommet de la falaise morte dans le secteur des landes.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

► Les bois et bosquets

La commune de Valcanville possède des bois et bosquets situés au Sud-Ouest de la commune. Ils sont principalement localisés sur les pentes abruptes de la falaise morte. Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

La Lande de Valcanville (répertoriée comme ZNIEFF), d'une superficie d'environ 13 hectares, cadastrée section A n°521, fait partie du domaine privé de la commune de Valcanville. Depuis 1981, ce terrain a été utilisé par le comité des fêtes et par la société de chasse pour y organiser très occasionnellement des ball-traps.

Le boisement dudit terrain est principalement constitué de bosquets. Dans l'immédiat, la commune a l'intention de procéder au reboisement d'une partie dudit terrain, dans un but d'agrément paysager. Pour le moment, aucune réflexion précise n'a été engagée concernant le devenir de ce terrain.

Le chemin rural d'accès est carrossable ; les promeneurs et randonneurs l'empruntent pour rejoindre le chemin officiel de randonnée de la commune.

► Les prairies humides

Valcanville, grâce à la présence de la plaine alluviale, possède de nombreuses prairies humides dans la partie Est de la commune.

Ces parcelles humides permettent d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

Ces nombreuses prairies humides sont liées à l'existence de sols plutôt imperméables.



C)- LE PATRIMOINE NATUREL

► Le site naturel

La commune de Valcanville est concernée par la présence de trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Une ZNIEFF se définit par l'identification 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. Il est à noter qu'une ZNIEFF n'a pas en elle-même de valeur juridique.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Le type 1 correspond à des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- Le type 2 intègre des grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, zones humides, dunes, estuaires,...) riches et peu modifiés, pouvant offrir des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

ZNIEFF n°0035-0000 : BOIS ET LANDES DU VAL DE SAIRE (type 2)

Cette ZNIEFF regroupe toutes les zones boisées du Val de Saire dont font partie les bois de la falaise morte. Voici un extrait de la fiche ZNIEFF de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie) :

« Les bois du Val de Saire s'inscrivent dans un paysage bien typé, vallonné et occupé en majeure partie par un bocage bien conservé. La Saire serpente au milieu des massifs boisés et ses affluents les bordent ou y prennent leur source.

Bien que très transformés par l'homme, les bois du Val de Saire forment un ensemble boisé, en majorité composé de hêtres et de chênes, relayés un peu partout par les résineux. Notons également que ces entités forestières apparaissent géographiquement et écologiquement très importantes au sein du département le moins boisé de France.

FAUNE

Sur le plan ornithologique, ces bois et landes ont une grande importance de par les espèces patrimoniales qu'ils abritent.

En effet, on y note la nidification de l'Engoulevent d'Europe, de la Fauvette pitchou, du Pic épeichette, du Pic mar, du Faucon hobereau, de la Bondrée apivore...

Durant la période internuptiale, on observe régulièrement le Tarin des aulnes, le Pinson du Nord, la Bécasse des bois...

FLORE

Les espèces végétales recensées ici forment un cortège floristique typique. On note la présence d'une fougère rare : le Polystic à aiguillons. Le Monotrope et l'Epipactis helléborine ont jadis été signalés sur le site.

Mentionnons enfin la présence d'une mousse et d'une hépatique peu communes : Ulota bruchii et Frullania fragilifolia. »

ZNIEFF n°0201-0001 : LA SAIRE ET SES AFFLUENTS (type 1)

Cette ZNIEFF englobe uniquement la rivière de la Saire en elle-même, ainsi que ses affluents. Voici un extrait de la fiche ZNIEFF de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie) :

« La Saire est la plus importante rivière du Nord-Cotentin. Elle draine un bassin versant de 123 km². Prenant sa source dans les hauteurs gréseuses du Mesnil-au-Val, elle s'écoule dans les schistes briovériens en recueillant les eaux de quelques affluents avant de finir son parcours dans les alluvions récentes de la basse-vallée et de se jeter en mer. Ce réseau hydrographique représente un linéaire d'environ 81 kilomètres.

Le paysage est dominé par le bocage et ces cours d'eau serpentent à travers l'ensemble des bois du Val de Saire.

FAUNE

Le débit soutenu de la Saire et de ses affluents ainsi que le fond graveleux et caillouteux du lit expliquent le fort potentiel salmonicole de cette rivière. Celui-ci s'exprime par la présence de nombreuses frayères à Truite de mer, à Saumon atlantique et à Lamproie marine.

La Truite fario reste bien implantée, ainsi que le Chabot et la Lamproie de Planer.

L'Ecrevisse à pieds blancs a également été recensée dans ce réseau hydrographique, témoignant d'une bonne qualité de l'eau. »

ZNIEFF n°0201-0000 : BASSIN DE LA SAIRE (type 2)

Cette ZNIEFF comprend toutes les prairies humides de part et d'autres de la Saire et de ses affluents. Voici un extrait de la fiche ZNIEFF de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie) :

« La Saire est la plus importante rivière du Nord-Cotentin. Elle draine un bassin versant de 123 km². Prenant sa source dans les hauteurs gréseuses du Mesnil-au-Val, elle s'écoule dans les schistes briovériens en recueillant les eaux de quelques affluents avant de finir son parcours dans les alluvions récentes de la basse-vallée et de se jeter en mer. Le paysage est dominé par le bocage et ces cours d'eau serpentent à travers l'ensemble des bois du Val de Saire.

FAUNE

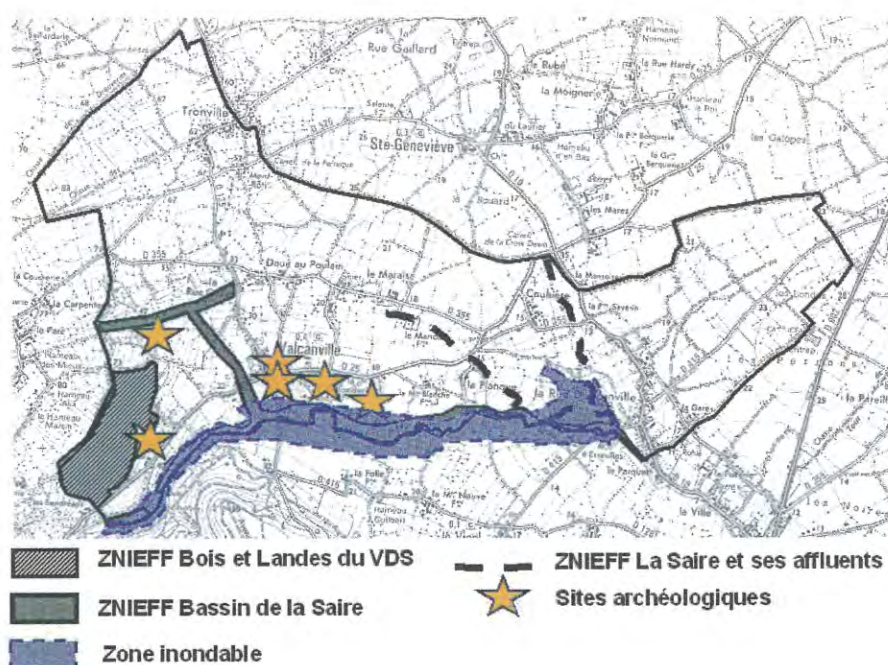
Le débit soutenu de la Saire et de ses affluents ainsi que le fond graveleux et caillouteux du lit expliquent les bonnes potentialités biologiques de la rivière. Celui-ci s'exprime par la présence de la Truite fario, de la Truite de mer et du Saumon atlantique, ces deux dernières espèces remontant frayer dans ce cours d'eau. La Lamproie de Planer, la Lamproie marine et le Chabot sont bien présents, ainsi que l'Ecrevisse à pattes blanches, indiquant la bonne qualité de la rivière.

La basse-vallée constitue une zone de repli et de gagnage pour les anatidés et les limicoles. La nidification de la Bergeronnette des ruisseaux et du Martin-pêcheur est observée sur les rives des différents cours d'eau.

FLORE

Ces prairies humides abritent le cortège hygrophile habituel de ce type de milieu. Signalons que le Mouron bleu, espèce peu commune du département de la Manche, y a été recensé. »

La carte communale devra tenir compte de la présence de ces ZNIEFF et contribuer à préserver, voire à améliorer la qualité patrimoniale des espaces correspondants. Afin de préserver ces zones, il est donc préférable de classer les ZNIEFF et leur pourtour en zone non constructible afin d'y éviter toute construction et activité qui pourrait nuire à ces espaces.



Qualité des cours d'eau

La Saire est classée en 1^{ère} catégorie piscicole (salmonidés dominants), tout comme ses affluents.

La compétence en matière de police de l'eau est du ressort de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Les objectifs de qualité de ces rivières sont 1B (bonne).

Ces objectifs de qualité permettent de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets.

► Les protections des eaux potables

Aucun point d'eau servant à l'alimentation en eau potable, ni périmètre de protection de point d'eau n'ont été recensés sur la commune.

D)- LES RISQUES NATURELS (INONDATIONS)

Au regard de l'atlas régional des zones inondables de la DIREN de Basse-Normandie, le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par débordement de la Saire.

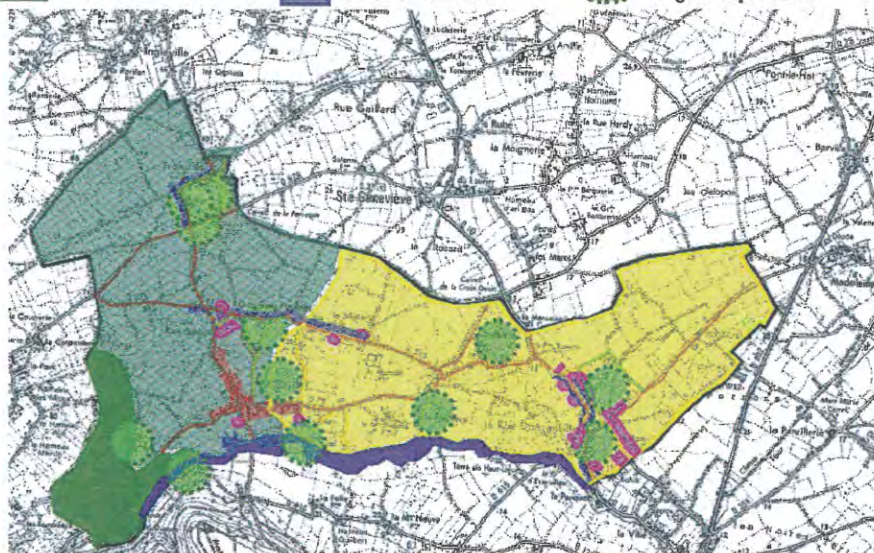
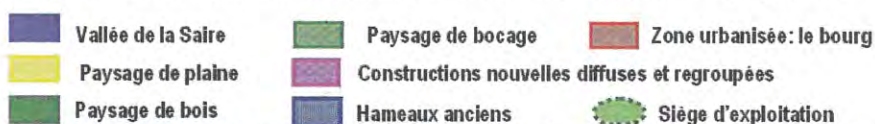
Ces secteurs devront être écartés de toute nouvelle construction ou activité pouvant augmenter le risque d'inondation. Pour ce faire, ils devront être classés en zone non constructible.

E)- L'ANALYSE PAYSAGERE

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 réaffirme **la nécessité de prendre en compte les paysages dans les documents d'urbanisme**. Est appelé « paysage » la partie du territoire apparaissant dans le champ visuel. Des éléments constitutifs des paysages jugés de qualité peuvent être désormais protégés.

1) LE PAYSAGE NATUREL

Le paysage communal offre un dégradé allant des bois, au bocage très fermé (haies denses sur talus), passe à un bocage plus ouvert jusqu'à un paysage de plaine très ouvert. Sans oublier la Vallée de la Saire offrant un paysage très verdoyant (humide). Ce dégradé suit l'évolution de la topographie.



On recense quatre grandes entités paysagères :

- **le paysage de la vallée de la Saire**, composé d'un maillage bocager serré avec des arbres de haut jet. Cette vallée fait figure de barrière verte dans un paysage de plaine, d'autant plus que le bocage environnant sur le Vicel disparaît sur Valcanville au profit d'une plaine ouverte et maraîchère, or la Saire en constitue la frontière entre les deux communes.
Sur la commune de Valcanville, la vallée de la Saire est large et plane. Il s'agit d'une zone humide marquée par la présence de joncs dans les prairies.
- **un paysage de bois**. Au Sud Ouest de la commune se trouve le reliquat de la falaise morte qui correspond à la seule partie boisée de la commune. Cette entité présente une certaine richesse écologique, répertoriée dans la ZNIEFF de type 2 « Bois et Landes du Val de Saire ».
- **un paysage de bocage lâche**. Confiné dans une partie Ouest du territoire communal, le bocage présente quelques reliquats ponctuels. Le maillage devient de plus en plus lâche en allant vers l'Est de la commune.
- **un paysage de plaine alluviale ouverte**. Un paysage plat où les haies sont pratiquement toutes disparues. Cette plaine, occupée principalement par l'activité maraîchère, offre des vues lointaines sur la falaise morte.



Vallée de la Saire



Paysage de bocage lâche



Bois de Valcanville



Paysage de plaine ouverte

2)- L'ESPACE URBANISE

L'urbanisation de Valcanville s'est développée sous forme :

- d'un **bourg**, marqué, qui s'identifie grâce au bas de la rue Gallien particulièrement dense et **deux éléments marquants** : l'église et la mairie. **Proche de la Vallée de la Saire**, son extension au Sud paraît compromise et surtout préjudiciable à la protection du milieu naturel (et risques naturels) que constitue la Vallée de la Saire. Ce secteur urbanisé est **marqué par un bâti traditionnel**. Les constructions ont évolué à travers des rénovations mais les constructions contemporaines sont rares. Il présente une certaine harmonie du bâti qu'il y a lieu de conserver.



- d'un **hameau particulièrement développé** : la **Rue Doncanville**. Il s'agit d'un hameau ancien **construit en linéaire le long de la RD 10** qui représente une partie agglomérée équivalente à celle du bourg. Mais, au fil du temps, les dents creuses ont été comblées par de nouvelles habitations, le hameau a poursuivi son extension linéaire de part et d'autre de la voie. Plus

récemment, il tend à s'étoffer en partie arrière le long d'une voie parallèle à la RD 10. **Il constitue à ce jour le pôle aggloméré de la commune.** Ce qui n'est pas sans poser des problèmes de circulation routière car cette départementale est particulièrement fréquentée, et sinueuse. Elle est empruntée par des engins agricoles, des poids lourds (transporteurs présents dans les communes voisines) et par les particuliers.



Ce hameau est contigu à Anneville-en-Saire : une urbanisation linéaire s'est également développée le long de la RD10 sur cette commune.

La Rue Doncanville pourrait être étoffée en prenant garde de ne plus créer d'accès directs supplémentaires sur la RD 10 et en valorisant les espaces situés à l'arrière de ce linéaire.



- des hameaux moins développés tels le Haut de la Rue Gallien, et le Dit Doué au Poulain ont connu un certain développement pavillonnaire, le village du Marais a vu également quelques nouvelles constructions sortir de terre. Ces hameaux sont relativement structurés et présentent quelques dents creuses pouvant accueillir aujourd'hui de nouvelles constructions.
- Par contre la rue de Tronville ou le hameau Couhière sont caractérisés par un bâti traditionnel où aucune construction nouvelle ne s'est implantée (mis à part de nouveaux bâtiments agricoles).
- Si les sièges d'exploitations agricoles sont souvent situés dans les hameaux, certains sont toutefois isolés tels que la Maison Blanche, la Planque...dont les bâtiments, plus ou moins intégrés dans l'environnement, marquent le paysage.



Ferme de « La Planque »

3)- LA TYPOLOGIE DU BATI

Le matériau de construction du bâti traditionnel de la commune est constitué de granite rose essentiellement. La brique, la pierre calcaire dite de Valognes peuvent être utilisées mais de façon très marginale. Les toitures sont à l'origine faites en ardoises bleues naturelles, ou de pierre de pays, malgré cela une tuile rouge-orangée est largement répandue principalement pour couvrir des bâtiments de dépendances, mais aussi de nombreuses habitations.

Il n'est pas rare de rencontrer un bâti de caractère où la pierre est largement mise en valeur. Ce bâti est souvent lié à l'activité agricole. Pour les plus remarquables : rue de Tronville ou le Manoir du Marais.



Manoir du Marais



La Couhière

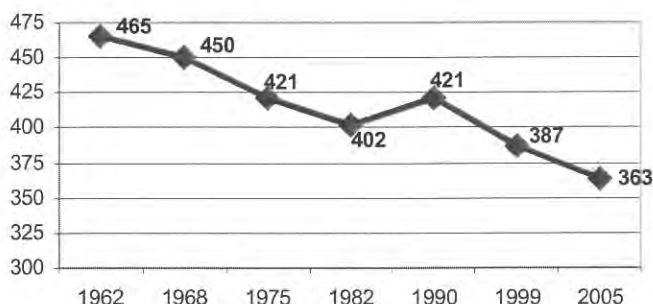
2 L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

A)- UNE POPULATION EN BAISSÉ...

Au recensement 1999, la commune comptait **387 habitants**. Depuis 1962, la population est en diminution, mis à part la période 1982-1990 où la commune a gagné des habitants.

Entre les deux derniers recensements, Valcanville a perdu 34 habitants ce qui représente une baisse de 8,1 % alors que sur cette période, le Département a connu une croissance moyenne de 3,3 %.

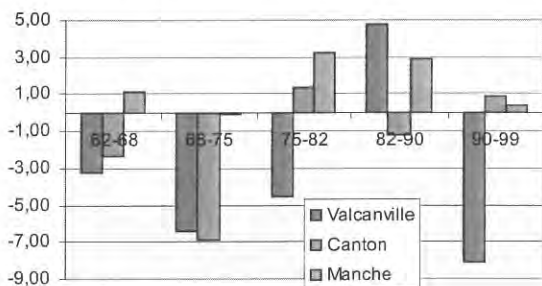
Evolution de la population (1962 - 2005)



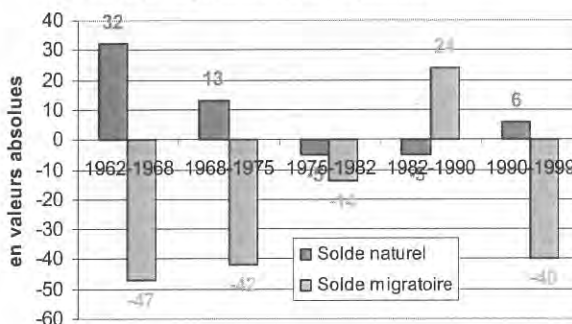
Jusqu'en 1975, la commune comme le canton perdent des habitants. Depuis 1975, tandis que le canton gagne de la population, Valcanville poursuit sa décroissance sauf sur la période 1982-1990, où la situation est inversée. Valcanville a gagné 4,7 % d'habitants entre 1982 et 1990 alors qu'elle en perd -8,1% entre 1990 et 1999.

D'après une estimation communale, la population s'élève à 363 habitants en 2005. En 40 ans, la commune a perdu 100 habitants (soit une baisse de 20%).

Taux de variation intercensitaires 1962-1999



Variation du solde naturel et du solde migratoire de la commune



Les **variations** des taux de dévolution démographique sont essentiellement imputables au **solde migratoire**.

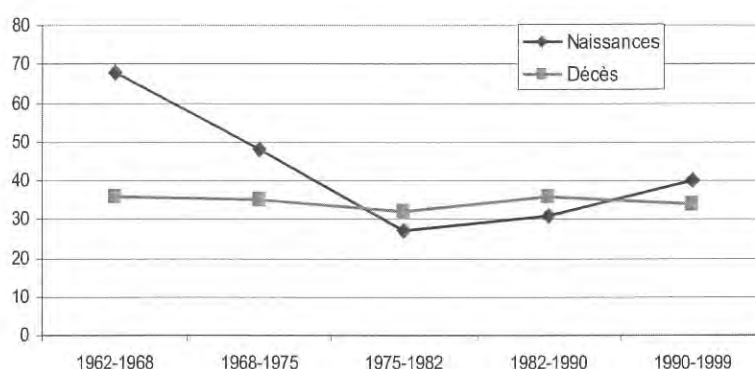
B)- ... DU AU SOLDE MIGRATOIRE FORTEMENT NEGATIF

Depuis 1962, le solde migratoire est continuellement négatif sauf entre 1982 et 1990 où le nombre des arrivées a été supérieur à celui des départs.

De plus, l'excédent du solde naturel est assez fragile. Il décrit une baisse jusqu'en 1975 pour devenir négatif entre 1975 et 1990. Sur la dernière période il est à nouveau positif mais ne compense le solde migratoire déficitaire. C'est essentiellement le niveau des naissances qui fléchit car le nombre des décès reste constant.

Néanmoins, les nouvelles constructions réalisées sur le sol communal devrait initier une inversion de tendance.

Variations des naissances et décès entre 1962 et 1999



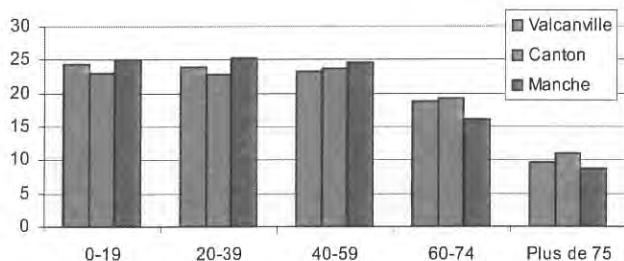
C)- UNE POPULATION AGEE ET VIEILLISSANTE

Globalement les tranches d'âge de moins de 59 ans sont en baisse, et particulièrement celle des moins de 20 ans qui a perdu 5,5 points entre 1982 et 1999. A contrario la part des personnes de 60 à 74 ans a connu une croissance de 43 % sur cette même période. Les plus de 75 ans sont en baisse par rapport à 1982 mais sont en augmentation par rapport à 1990.

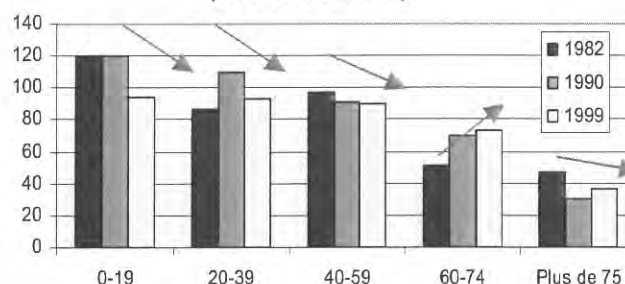
Néanmoins, la répartition par âge est plus jeune à Valcanville que celle du canton mais reste plus âgée que celle du Département.

Ce phénomène ne devrait pas fléchir en raison de l'allongement de l'espérance de vie et de la configuration de la répartition par âge de la population où les 40-59 ans représentent près d'un habitant sur quatre.

Comparaison des structures par âge de la population en 1999 (en %)

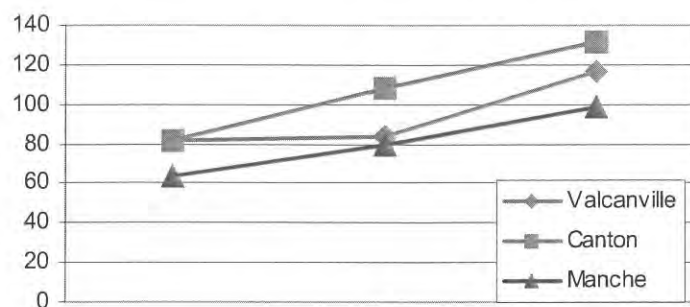


Evolution de la structure par âge de la population (en valeur absolue)



Valcanville est une commune qui est considérée âgée car le nombre d'habitants de plus de 60 ans est supérieur à celui des moins de 20 ans. **L'indice de vieillissement* est de 117 (personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans)** en 1999. De plus elle accuse un **certain vieillissement** car en 1990 cet indice n'était que de 83. Le Département tend également au vieillissement mais de façon plus mesurée car son indice était de 79 en 1990, il est passé à 99 en 1999. La commune reste néanmoins plus jeune que la moyenne observée dans le canton. (Etant donné le niveau de population de la commune (- de 400 habitants), le départ ou l'arrivée d'une ou deux familles avec enfants peut considérablement faire évoluer les chiffres.)

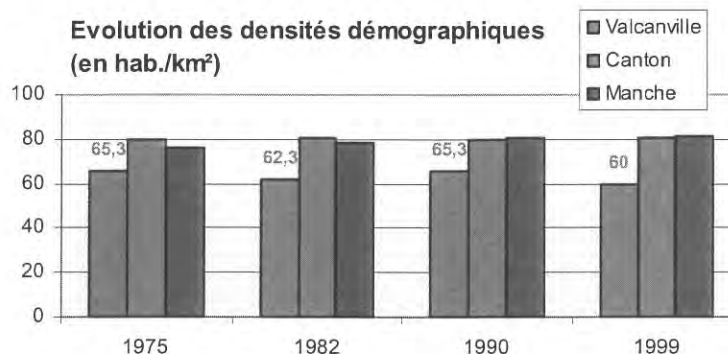
Indice de vieillissement* de la population



***)Indice de vieillissement** : Nombre de personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Un indice inférieur à 60 indique une population jeune, entre 60 et 80 une population équilibrée, et un indice supérieur à 80 est significatif d'une population vieillissante.

D)- UNE DENSITE FAIBLE DECROISSANTE

La densité de la population oscille en fonction des mouvements démographiques, mais reste au-dessous de la moyenne cantonale et départementale. La densité de Valcanville demeure celle d'une commune rurale.



3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

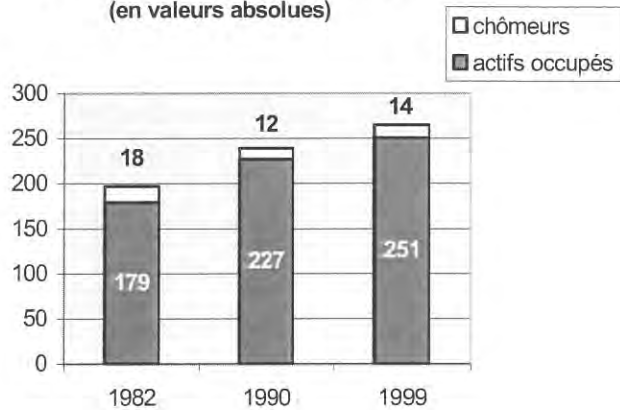
A) LA POPULATION ACTIVE

La commune comptait en 1999, **153 actifs** pour 387 habitants.

La **population active est restée stable** entre les deux derniers recensements alors qu'elle avait diminué de 1,9 % entre 1982 et 1990.

Le taux de chômage est inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes et du Département.

Evolution de la population active
(en valeurs absolues)



Les migrations pendulaires

Sur les 153 actifs recensés en 1999, 137 occupaient un emploi.

Près d'un actif occupé sur trois occupe un emploi à Valcanville (31,4%). Un autre tiers exerce son activité dans le reste du Val de Saire (34,3%).

18 actifs ayant un emploi travaillaient sur la Communauté Urbaine de Cherbourg (13,1%), et enfin 29 avaient un emploi sur d'autres communes voisines (soit 21,2%).

Au total, 68,6 % des actifs occupés résidents sur Valcanville avaient leur activité professionnelle en dehors de la commune.

La commune offre un certain nombre d'emplois. Ceci est confirmé par la présence sur Valcanville de 49 actifs qui ne résident pas sur la commune.



Source : INSEE, 1999

En 2005, d'après une estimation communale, on recense 135 actifs ayant un emploi : 71% travaillent en dehors de Valcanville (légère augmentation par rapport à 1999).

B)- L'AGRICULTURE

Cette activité est l'activité économique principale de la commune que ce soit directement (exploitations agricoles) ou indirectement (par les entreprises créées en lien avec cette activité).

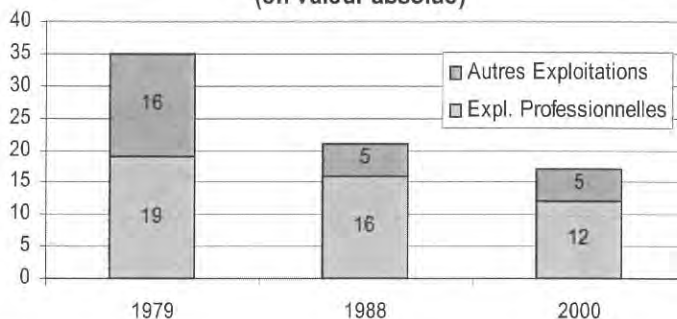
Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 51 % (dont moins 45,7% entre 1979 et 1988)..

Les **exploitations professionnelles ont connu une diminution plus modérée passant de 19 unités en 1979 à 12 en 2000.**

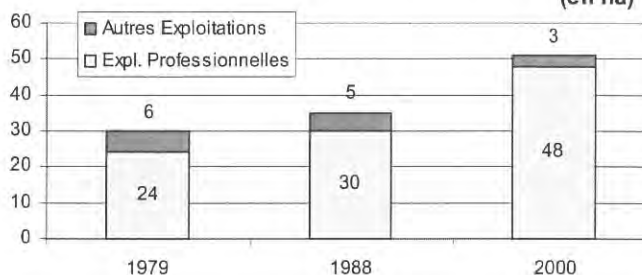
En 2005, 12 sièges d'exploitation agricole professionnels sont toujours en activité.

Les surfaces moyennes utilisées par les exploitations professionnelles ont été multipliées par deux sur la même période.

Evolution du nombre d'exploitations
(en valeur absolue)



Evolution de la surface moyenne exploitée
(en ha)



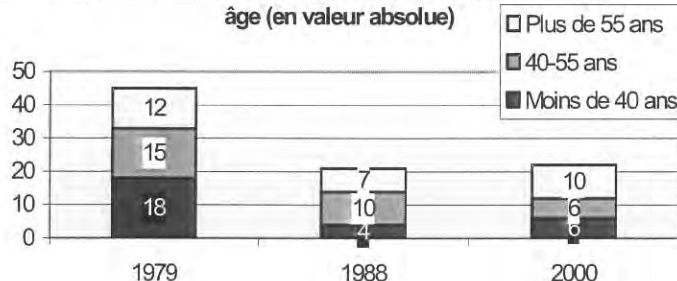
Les 12 **sièges d'exploitation sont disséminés sur l'ensemble du territoire de la commune.** Ils se répartissent en 7 exploitations d'élevage et 5 à vocation maraîchère. Mis à part les sièges situés au Hameau Tronville, les exploitations d'élevage sont souvent implantées à l'écart des secteurs agglomérés. Aucune **zone d'épandage n'a été signalée.**

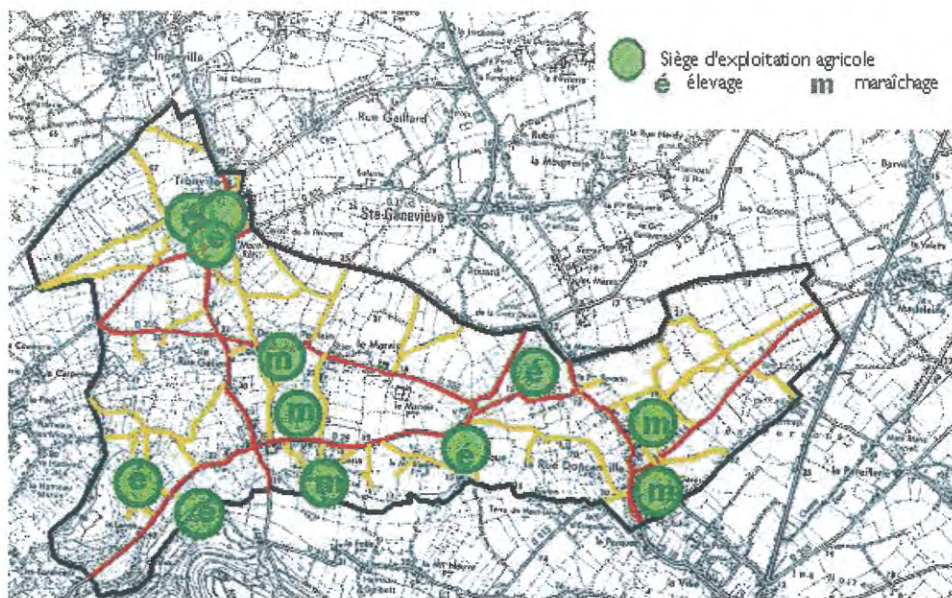
Il est recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments d'exploitation accueillant des animaux ainsi que de fumières et silos.

Les actifs agricoles sont de moins en moins nombreux et de plus en plus âgés. En effet, tandis qu'en 1979 les exploitants de plus de 55 ans représentaient 27 % de la population active agricole, leur part s'élève à 45 % en 2000.

Sur les 22 exploitants et co-exploitants recensés en 2000, seuls 6 ont moins de 40 ans.

Evolution du nombre d'exploitants et co-exploitants par
âge (en valeur absolue)



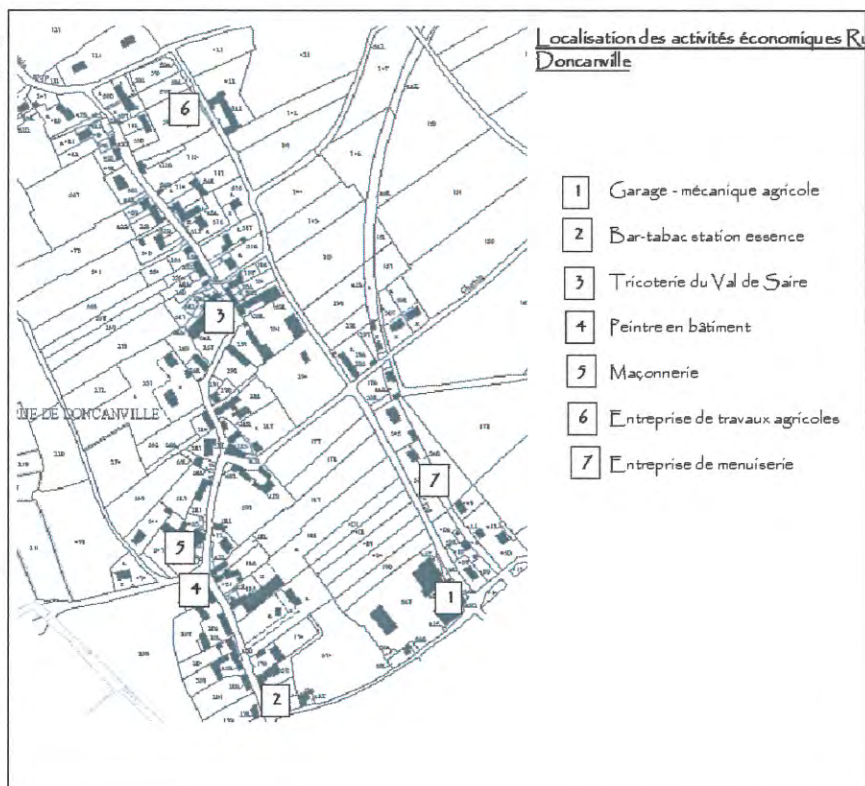


Trois sièges d'exploitations vont cesser leur activité d'ici deux ans.

C)- L'ARTISANAT ET LES SERVICES

En plus de l'activité agricole, la vie économique de la commune se traduit par la présence :

- D'un bar-tabac-station essence (2 emplois),
- D'un atelier de confection « Tricoterie du Val de Saire » (20 emplois),
- D'un service aux particuliers « Aide et portage de repas),
- D'un garage, mécanique agricole (13 emplois),
- D'un maçon (4 emplois),
- D'une entreprise de menuiserie
- D'un peintre en bâtiment (2 emplois),
- D'un paysagiste (2 emplois) situé Rue **Gallien**,
- D'une entreprise de travaux agricoles (2 emplois).



Ces activités sont regroupées principalement dans la Rue Doncanville.

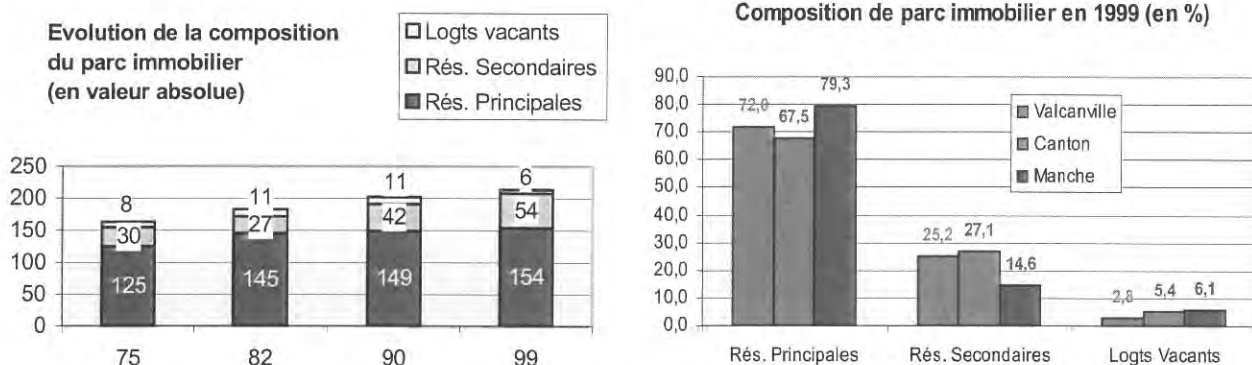
Valcanville dispose ainsi d'une activité économique diversifiée et pourvoyeuse d'emplois qui se conjugue parfaitement avec l'activité agricole qui reste dominante même si elle ne l'est plus en terme d'emplois.

Au travers des différentes activités présentes sur le territoire, la commune offre plus de 90 emplois.

4 LE LOGEMENT

A)- LES CARACTERISTIQUES ET L'EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Malgré une baisse démographique le parc immobilier de la commune poursuit une croissance régulière depuis 1975 et compte désormais 214 logements au lieu de 163. Il s'est accru de 6 % entre 1990 et 1999.



Une grande majorité des logements sont résidences principales (71,6 % en 1999). Néanmoins, la vocation résidentielle de la commune est en perte de vitesse car en 1975 les résidences principales représentaient 76 % des logements présents sur la commune.

Cette diminution incombe à la croissance (en valeur absolue et en valeur relative) des résidences secondaires. Elles représentaient 18,4 % du parc en 1975, on en recense 54 en 1999, soit 25,2% du parc de logements.

Les logements vacants représentent 2,8 % du parc immobilier ce qui est faible et montre que le marché de l'immobilier fonctionne à flux tendu. C'est un taux encore plus faible que celui du canton qui n'est que de 5,4 % en 1999 (moyenne de la Manche : 6,1%).

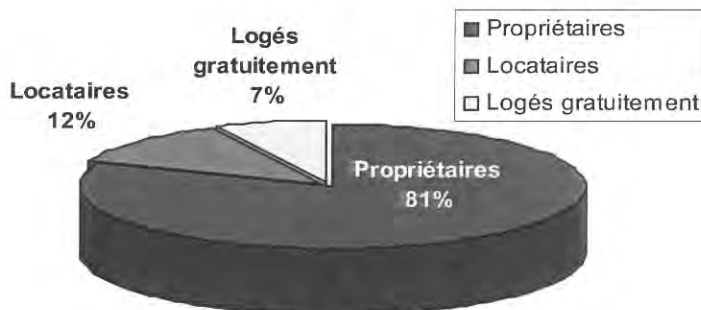
Aujourd'hui le prix de l'immobilier, pour les constructions anciennes, est très élevé pour des jeunes qui souhaitent s'installer. Ainsi, ce sont plutôt des personnes ayant déjà un certain capital (jeunes retraités ou anglais) qui acquièrent les vieilles constructions pour en faire des résidences secondaires (voire permanentes).

L'accueil de jeunes ménages s'effectue donc principalement dans la construction neuve.

B)- LA DIVERSITE DES LOGEMENTS

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 émet le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque commune (ou agglomération) les différents types d'habitat (accession, logement locatif et social).

Or, à Valcanville la grande majorité des habitants sont propriétaires de leur logement. Seulement 12 % des résidences principales sont à usage locatif en 1999. Par ailleurs, la commune ne dispose d'aucun logement social.



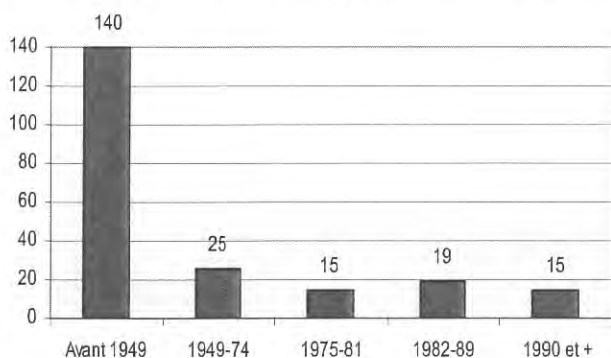
Etant donné la demande locative existante, il serait nécessaire que la commune réfléchisse à la mise en location, voire la construction, d'un ou plusieurs logements locatifs pour répondre aux besoins de ce secteur.

C)- UN PARC IMMOBILIER ANCIEN

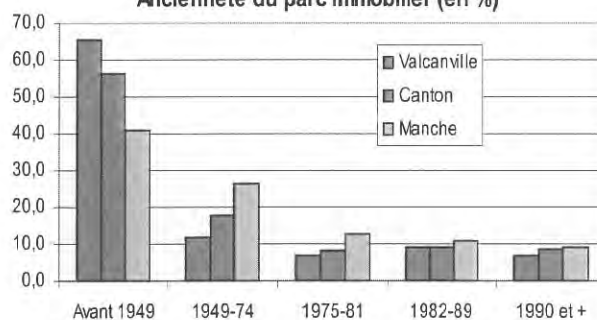
Le parc immobilier de la commune est composé à 65 % de logements construits avant 1949. Cette part est plus importante que la moyenne départementale.

L'activité à la construction est faible mais constante depuis l'après guerre.

Ancienneté du parc en 1999 (en valeur absolue)



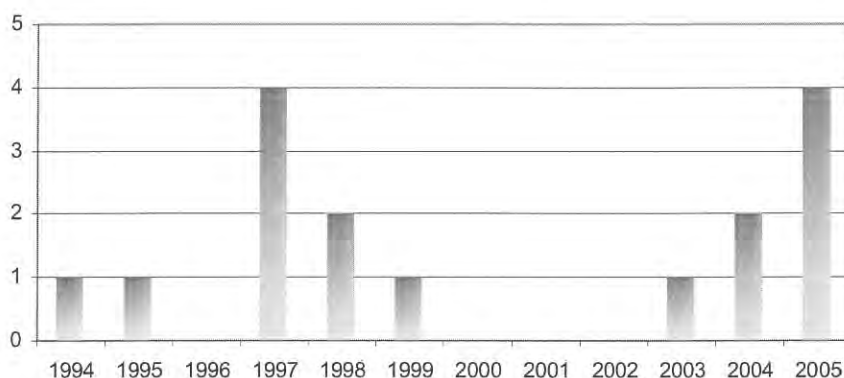
Ancienneté du parc immobilier (en %)



D)- LES AUTORISATIONS D'URBANISME

De 1994 à 2005, le rythme des constructions est irrégulier, 16 logements ont été autorisés. Il s'agit exclusivement de logements individuels. A l'exception d'une résidence secondaire toutes les autres sont des résidences principales.

**Nombre de logements autorisés
(entre 1994 et 2005)**



Source : Porter à connaissance.

On remarque que les demandes augmentent depuis quelques années. La position de la commune, en retrait, à quelques kilomètres du littoral, est attractive. En effet, il est de plus en plus difficile de construire sur le littoral (hausse des prix du foncier, rareté des opportunités foncières), ainsi la demande se reporte sur les communes rétro-littorales comme Valcanville.

5 CADRE DE VIE

A)- LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

➤ **L'église Notre-Dame** dont le clocher fut construit au début du XIV^{ème} siècle. Il s'agit d'une tour à bâtière, qui fut édifée à l'époque des Hospitaliers qui étaient en possession de la Commanderie des Templiers.

La clef de voûte est ornée des armes de la Commanderie « Gueules à croix d'argent ».

➤ **La commanderie des Templiers** fondée en 1125 par le fils de Guillaume le Conquérant. L'ordre des Templiers qui était militaire et religieux fut supprimé par le roi Philippe le Bel au XIV^{ème} siècle.



➤ **Le Manoir du Marais.** Son nom provient du marais situé à proximité ou du nom des propriétaires. Il fut la propriété de familles prestigieuses de la région.

➤ La commune est particulièrement bien pourvue en grandes bâtisses de caractère. Murs de granite, toitures en ardoises ou pierre de pays constituent les matériaux les plus typiques du Val de Saire. Néanmoins, la tuile rouge est largement répandue.



➤ Vestiges archéologiques

La commune se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. Compte-tenu de l'intérêt de ce patrimoine, la commune est susceptible de faire prochainement l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique autour des sites majeurs.

Cet arrêté impliquera que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, de construire et demandes d'autorisations d'installations et de travaux divers) implantés à l'intérieur de ces zones seront transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour examen.

Site	Vestiges	Date	Localisation
Au pied de la Lande. Le Houx	Atelier de terre cuite, mur, dépôt monétaire	Gallo romain	Approximative
	occupation	multiple	Bonne
La Lande	occupation	Gallo romain	Non localisé
Eglise Notre Dame	église	indéterminé	Bonne
La ferme de la Tonne	occupation	Gallo romain	Non localisé
Près de l'église (presbytère)	Dépôt monétaire	Moyen Age	Non localisé
	voie	Gallo romain	Non localisé
Près du laminoir à zinc de M. MOSSELMAN	Dépôt monétaire	Gallo romain	Non localisé
Au sud de l'église	occupation	Néolithique	Bonne
La Blonderie	occupation	Néolithique	Bonne
La Commanderie	commanderie	Moyen Age	Approximative

Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées, notamment au cours des travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine. *Pour cette raison, ce sont les termes du titre III de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement qui doivent s'appliquer. « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional ».*

B)- LES ESPACES PUBLICS

L'urbanisation la plus dense du bourg est constituée du bas de la Rue Gallien, moins fréquentée que la RD 25 qui traverse le bourg d'Est en Ouest. Sur cet axe, toutefois, des aménagements ont été créés afin de faciliter l'arrêt et le stationnement des automobilistes. Ces aménagements tendent à créer une « centralité » à un bourg qui n'est pas la partie la plus agglomérée de la commune. Mais les habitants déplorent la vitesse excessive qui est pratiquée.

Il n'y a pas de place centrale dans le bourg, celui-ci s'étant développé le long des voies de communications (village-rue). Les seules « places » sont les parkings créés pour desservir la mairie et la salle des fêtes.

C)- LES EQUIPEMENTS PUBLICS

En raison de sa ruralité, Valcanville possède peu d'équipements publics : mairie, église, salle des fêtes et terrain de pétanques.

Néanmoins, elle témoigne d'une activité économique diversifiée avec notamment la présence d'un bar-tabac station service situé Rue Doncanville.

La vie associative

Elle est particulièrement dynamique à travers les associations présentes sur la commune :

- Comité des fêtes,
- Association socio-culturelle,
- Association des anciens combattants,

- Association des chasseurs,
- Vivre au Pays du Val de Saire,
- Gymnastique volontaire,
- Ateliers de peinture pour les enfants.



D)- LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Le réseau d'alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux du Val de Saire à partir de la station dite de « Pont Aubin », située à Cliptourps.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Les zones constructibles de la Carte Commune devront être desservies par le réseau d'alimentation en eau potable.

L'assainissement des eaux usées et pluviales

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a pour objectif principal la préservation de la qualité des ressources en eau. Son article 1^{er} stipule que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ».

Les projets communaux relatifs à l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées. Ils devront être cohérents avec les orientations du schéma directeur.

Actuellement, la commune ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement. L'ensemble des constructions doit disposer d'un système individuel d'épuration des eaux usées. L'étude de zonage d'assainissement est aujourd'hui en cours de finalisation. La commune de Valcanville et la Communauté de Communes du Val de Saire ont retenu l'ensemble du territoire communal en assainissement non collectif.

Sur le territoire communal, les sols présentent dans l'ensemble une aptitude moyenne à l'épuration à mauvaise. Les secteurs choisis pour accueillir de nouvelles constructions présentent une aptitude moyenne. (cf. étude sondages complémentaires en annexe).

Les déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Val de Saire, via la Société « Samson Environnement ». Les habitants peuvent utiliser la déchetterie d'Anneville-en-Saire pour les déchets encombrants.

Une collecte sélective par apport volontaire des déchets recyclables est fonctionnelle depuis avril 2000. A noter l'existence d'une ancienne décharge sur la parcelle cadastrée section A n°454.

6 **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Le territoire communal de Valcanville est concerné par 4 servitudes.

Canalisations publiques d'eau et d'assainissement (servitudes A5)

Les propriétaires concernés par le passage de canalisations d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales, doivent s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

Les Ouvrages Electriques haute tension (servitudes I4)

La ligne à haute tension 2x90 kV sur un axe Huberville – Valcanville concerne une partie du territoire communal.

Les propriétaires ont l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

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

Il n'est envisagé aucune évolution majeure dans le réseau haute tension sur cette commune.

Les transmissions radioélectriques (servitude PT2)

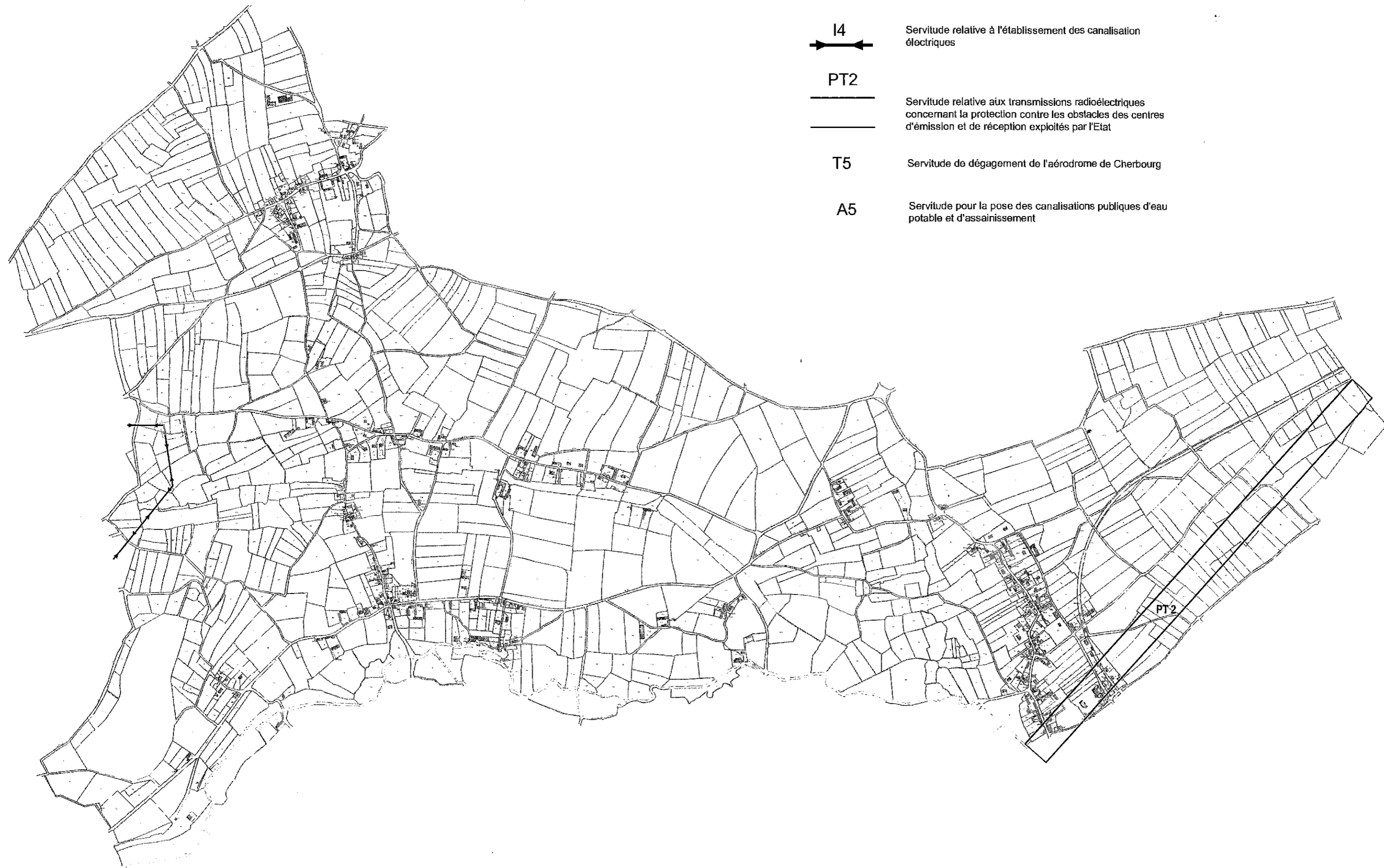
La commune de Valcanville est grevée par les servitudes de la zone spatiale de dégagement de la liaison hertzienne : Barfleur-Cherbourg (tronçon : Le Vicel – Barfleur) protégée par le décret du 12 janvier 1989.

Il est interdit 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 aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres.

Dégagement de l'aérodrome de Cherbourg (servitudes T5)

La commune de Valcanville est concernée par le plan de servitude de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg. Un décret en conseil d'état particulier à chaque aérodrome approuve un plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence interservices puis soumis à enquête publique ainsi que des documents annexes. L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Il est interdit de créer des obstacles fixes, susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. Il est possible pour le propriétaire de procéder sans autorisation, à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.



I4
↔

Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

PT2
—

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

T5

Servitude de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg

A5
—

Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

PT2

- VI – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1 - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale définit plusieurs secteurs qui sont la traduction du parti d'aménagement retenu par les élus.

Le territoire communal est ainsi divisé en deux zones :

→ Un périmètre constructible où sont autorisées les constructions (un secteur peut être réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées) ;

Les secteurs constructibles correspondent en premier lieu aux parties actuellement urbanisées de la commune. Des secteurs constructibles nouveaux peuvent également être délimités, en conformité avec les grands principes de développement établis par la loi Solidarité et Renouvellements Urbains.

→ Un secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur ces secteurs s'appliquent les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, communément appelés Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

2 - LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

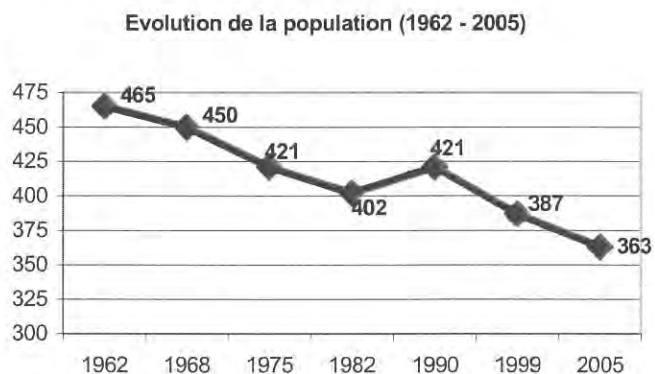
CONSTAT DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

- Une commune située dans le Nord-Cotentin, à proximité du littoral mais en retrait des grands axes de communication,
- Une activité économique communale tournée vers l'agriculture et les activités qui y sont liées,
- De nombreux déplacements domicile-travail – un bassin d'emploi de proximité,
- Un développement de l'urbanisation qui s'est réalisé jusqu'à présent le long des voies de communication, à éviter aujourd'hui,
- Un cadre environnemental et paysager de qualité, une identité bocagère qu'il faut conserver.

Les perspectives d'évolution démographique et d'urbanisation

En 2005, la mairie estimait la population communale à 363 personnes, soit une baisse de 6% depuis 1999. Les élus souhaitent inverser cette tendance et amorcer une « reprise » démographique afin de conserver un territoire dynamique et d'accueillir une population jeune.

L'objectif principal du projet communal est de définir précisément les terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions et qui ne présentent pas de contraintes à l'assainissement non collectif.



L'enjeu est également de préserver le cadre naturel, paysager et agricole de la commune.

Ces dernières années, la commune a connu :

- une moyenne de 1,3 construction par an,
- au maximum 3 constructions par an depuis 2000.

L'objectif est de maintenir ce rythme de constructions (3-4 constructions par an) en n'inscrivant que les terrains, dans le bourg ou les hameaux structurés, ne présentant aucune contrainte à l'urbanisation (soit un besoin d'environ 6 hectares).

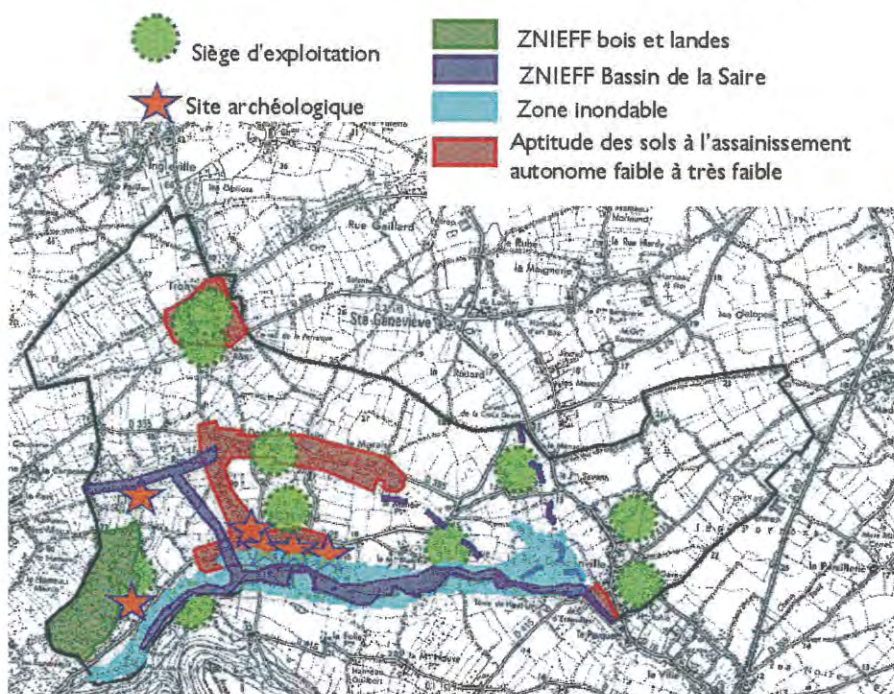
La définition des secteurs constructibles tient compte :

- de la présence de sièges d'exploitation agricole,
- de l'aptitude des sols à l'assainissement,
- de la capacité des réseaux (AEP, voirie) à recevoir de nouvelles constructions.

LES CONTRAINTES TERRITORIALES

Le territoire de Valcanville présente de nombreux éléments qui constituent des contraintes au développement urbain. Celui-ci sera donc limité par plusieurs éléments structurants représentés sur la carte ci-dessous :

Contraintes au développement urbain du bourg



La commune dispose d'un bâti plutôt regroupé sous forme de hameaux (le hameau de Tronville, la Rue Gallien, le Village du Marais, la Rue Doncanville, etc.) ainsi que dans le bourg. On recense peu de bâtis isolés (hormis les sièges d'exploitations).

La caractéristique urbaine de la commune est un développement de l'urbanisation en linéaire que l'on retrouve dans les différentes entités urbaines (bourg et hameau).

Ce type de développement est aujourd'hui à éviter, dans un souci de respect des principes de la Loi SRU. Cette urbanisation est consommatrice d'espaces et peut entraîner également un surcoût (au niveau de la gestion des réseaux) pour la commune. Par ailleurs, elle occasionne souvent des problèmes de sécurité routière.

3 - PRESENTATION DU PROJET

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS RETENUS

Le projet de développement communal s'articule autour de deux grands principes :

- conforter les espaces déjà urbanisés et présentant peu de contraintes, tout en offrant une diversité de lieux de résidences. Il s'agit de localiser de façon appropriée les extensions,
- la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages, par la localisation de l'urbanisation autour du bourg et des hameaux denses bien structurés, dans des secteurs présentant un moindre enjeu agricole ou naturel.

Un des objectifs du projet de développement communal est d'accueillir de nouvelles populations, jeunes, pour conserver un certain dynamisme. Les élus souhaitent diversifier leur offre en lieu de résidence pour répondre au mieux aux demandes recensées.

Le choix des secteurs constructibles de la Carte Communale s'est réalisé dans le respect des principes de la Loi SRU (gestion économe des sols, équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels).

TABLEAU RECAPITULATIF DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

	Surface approximative	Capacité d'accueil théorique
Bourg	3,9 hectares	27 constructions
La Rue Doncanville	7 000 m ²	5-6 constructions
Le Village du Marais	1,1 hectares	8-9 constructions
Total	5,7 hectares	40-45 constructions

Le choix de localisation des zones constructibles s'est opéré en tenant compte de la capacité des sols à l'épuration, des conditions d'accès aux parcelles, de l'inscription des parcelles libres dans des espaces urbanisés structurés, de l'impact paysager, de la desserte par les réseaux ainsi que de la rétention foncière.

Trois secteurs constructibles ont été définis :

- le bourg,
- la Rue Doncanville,
- le Village du Marais

Tous les terrains inclus dans la zone constructible de la Carte Communale sont situés à plus de 100 mètres définis de bâtiments agricoles.

Les élus ont dimensionné les secteurs constructibles de façon à n'inclure que des parcelles permettant la mise en place d'un système d'épandage. Cette disposition empêchera ainsi la réalisation de toute construction sur des terrains peu aptes à l'assainissement autonome.

PRESENTATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Le développement urbain s'est jusqu'alors réalisé le long des voies, en confortement principalement de la Rue Doncanville, du bourg, ou près de hameaux tels que la Rue Gallien ou le hameau dit Doue au Poulain. Il y a très peu de constructions isolées.

Le bourg (« Hameau de l'église »)

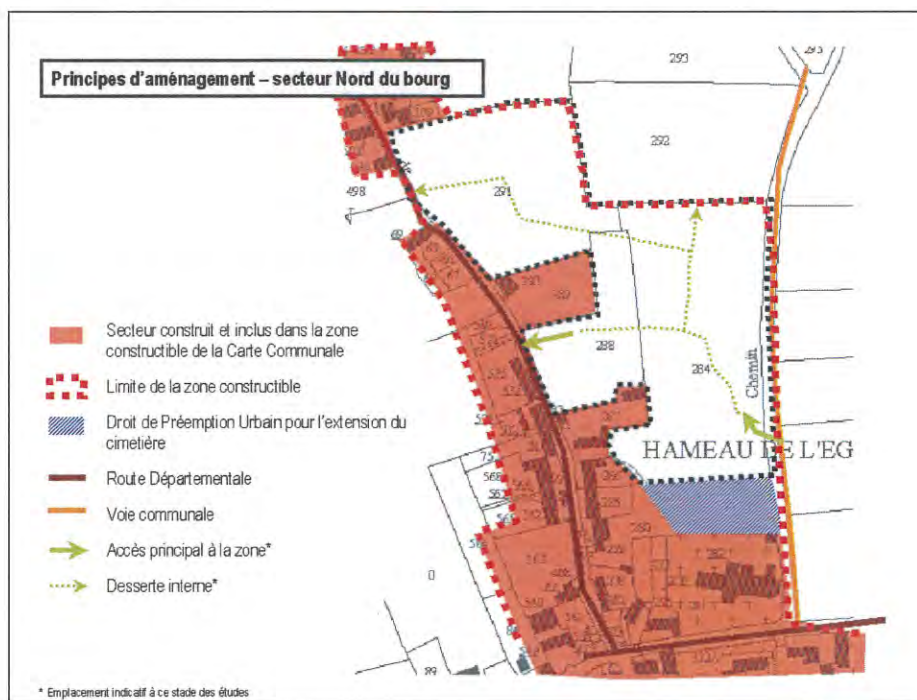
La zone constructible comprend tous les espaces bâtis du bourg ainsi que quelques parcelles permettant son extension. Sur ces parcelles, l'aptitude à l'assainissement autonome est moyen, ce qui permet la mise en place d'un système traditionnel (épandage) surdimensionné.

Au sud du bourg, la vallée de la Saire et sa zone inondable empêchent tout développement important dans cette direction. Par ailleurs, les accès aux parcelles sud du bourg ne sont pas toujours aisés. Un siège agricole (maraîchage), est situé au nord de la RD 25, face au secteur de la mairie. Les terrains situés à l'Est du chemin rural n°8 sont cultivés par cette exploitation. Dans un souci de préserver l'activité agricole, les élus ont choisi de ne pas inscrire de zone constructible dans ce secteur.

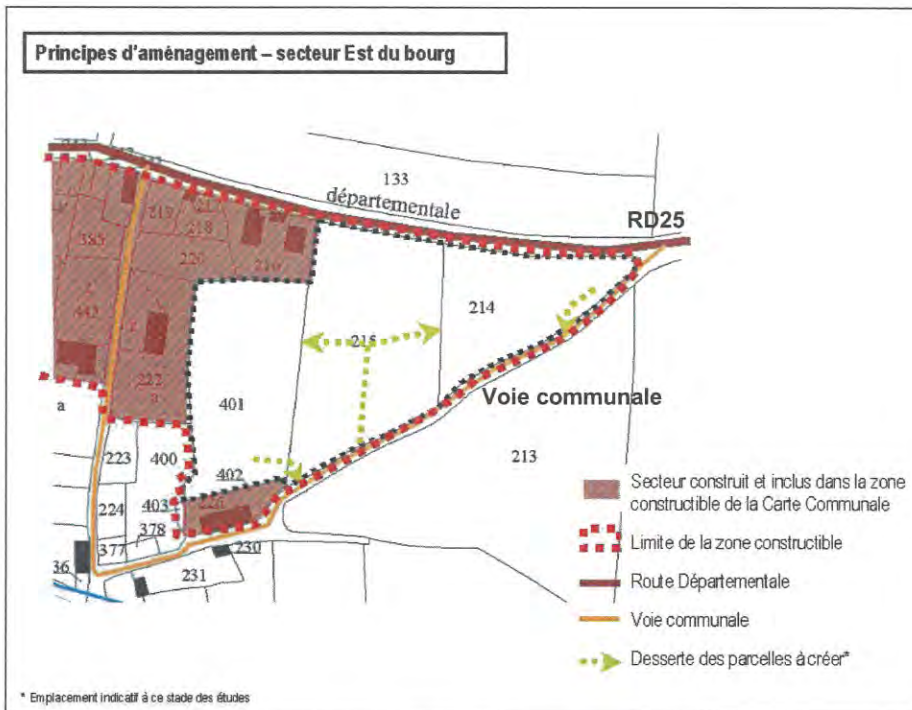
Les terrains choisis pour permettre l'extension du bourg ne présentent pas une grande valeur agricole. Leur mise en zone constructible ne portera pas atteinte à l'activité.

Les deux sites choisis pour recevoir l'extension du bourg sont :

- l'arrière de l'église, le long du chemin rural n°8. Les parcelles disponibles pour l'extension du bourg sont les parcelles n°284, 288 et 291 de la section B. La parcelle n°284, située immédiatement en arrière de l'église appartient au CCAS. L'accès à ce secteur se fera à partir du chemin rural n°8, qui nécessitera peut être un élargissement. La partie sud de cette parcelle sera utilisée pour l'extension du cimetière. Un schéma de principe d'aménagement a été réalisé sur cet espace.



- l'entrée Est du bourg, le long de la RD 25. Les parcelles disponibles sont situées entre la route départementale n°25 et une voie communale. Elles forment une pointe. Il s'agit des parcelles n°214, 215 et 401 de la section B. L'urbanisation sur cet espace permet de donner une image claire de l'entrée du bourg. La zone s'arrête à la voie communale, préservant ainsi l'espace agricole situé au delà. Un schéma de principe d'aménagement a également été réalisé sur ce secteur.



Ainsi, dans le bourg, 3,9 hectares seront disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.

La Rue Doncanville

La rue Doncanville constitue le premier secteur urbain de la commune, avant le bourg. En effet, il regroupe plus de constructions. Ce hameau est constitué pour l'essentiel de bâtis anciens, implantés le long de la RD 10.

Sa position, en contiguïté du bourg d'Anneville-en-Saire, a favorisé son attractivité. Ainsi, ces dernières années, la majeure partie des constructions nouvelles de la commune s'y est implantée.

Ce hameau se caractérise également par la présence d'un siège agricole (maraîchage) et d'une entreprise de travaux agricoles (en limite Est de la commune).

La zone constructible de la Rue Doncanville englobe la majorité des constructions de ce hameau. Toutefois, la partie Est (en limite d'Anneville-en-Saire), où est implantée l'entreprise de travaux agricoles, n'est pas incluse dans la zone, pour protéger les parcelles agricoles situées au Nord-Ouest de cette entreprise et qui constituent actuellement une petite coupure d'urbanisation.

Par ailleurs, les terrains situés à l'Est ne sont pas inclus dans la zone constructible du fait de l'absence de réseaux d'adduction d'eau potable, de l'absence d'une voirie de dimension adaptée à la desserte de ces terrains ainsi que de la valeur agricole des terres.



L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est bon sur ce secteur de la commune.

Le Village du Marais

Il se situe dans la continuité du hameau de la Rue Gallien, le long de la RD 355. Il présente un bâti essentiellement ancien. Quelques constructions nouvelles sont venues conforter ce hameau ces dernières années.

Ce hameau a connu quelques désordres hydrauliques. Une étude d'assainissement pluvial a été réalisée sur ce secteur il y a quelques années afin d'évaluer les désordres et définir les travaux à effectuer pour les résorber. La municipalité a procédé à ces travaux. Ainsi le secteur ne présente plus de problèmes de ce genre.

Les terrains situés au sud de la RD 355 n'ont pas été inclus dans la zone constructible du fait de leur caractère humide.



Aucun siège agricole n'est situé à proximité. Les parcelles incluses dans la zone constructible ne présentent pas de valeur pour cette activité.

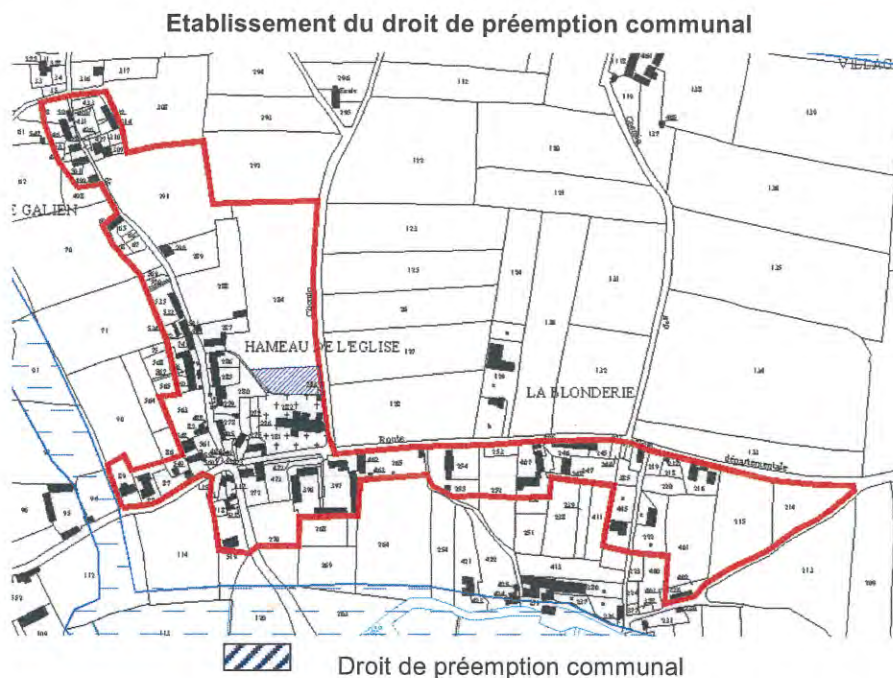
Des sondages ont été réalisés pour connaître l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les parcelles n°90, 91, 93 et 475. Il apparaît que les parcelles n°90 et 93 présentent une faible aptitude des sols à l'assainissement ; elles n'ont pas été incluses dans l'enveloppe constructible de la Carte Communale. Seules les parcelles n°91 et 475 peuvent accueillir un système traditionnel d'épandage, sous réserve d'être surdimensionné.

Sur ce secteur, 1,1 hectares sont disponibles pour la construction (soit 8-9 logements supplémentaires).

L'accès aux constructions se fera à partir de chemins ruraux qui se greffent sur la RD 355.

LA MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL

A l'approbation de la Carte communale, le conseil municipal prévoit d'instituer un droit de préemption communal conformément à l'article L.211-1 du C.U. sur une partie des parcelles n°283 et n°284 section B, au nord de l'église. Le secteur concerné couvre une superficie de 1470 m².



Source : plan de zonage

La parcelle appartient au CCAS. La commune souhaite anticiper une extension éventuelle de son cimetière en se constituant des réserves foncières en cas de vente de ces parcelles.

L'acquisition sera donc destinée à l'extension du cimetière.

4 - COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL

LA CONSULTATION DU D.G.E.A.F.

Conformément à l'article R.124-5 du Code de l'Urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier a été consulté lors de l'élaboration de la Carte Communale.

Trois grandes thématiques sont abordées dans ce document. Le projet de développement de la commune de Valcanville répond aux objectifs du DGEAF.

1 – la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation

Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation (à vocation résidentielle essentiellement) s'étendent sur 5,7 hectares. C'est la superficie nécessaire à la commune pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixé afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de nouvelles populations.

L'extension de l'urbanisation se concentre essentiellement autour du bourg. Deux hameaux structurés accueilleront quelques constructions nouvelles.

Deux sièges d'exploitations (dont l'activité principale est le maraîchage) sont situés en partie Nord-Est et Sud-Est du bourg de Valcanville. Dans un souci de préserver l'activité agricole, la zone constructible de la Carte Communale n'inclut pas les parcelles maraîchères présentant un intérêt pour l'activité.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée à proximité des sièges d'exploitation (hormis les constructions à vocation agricole).

L'intégration des différentes parcelles agricoles dans les zones à urbaniser n'est pas de nature à atteindre aux différentes exploitations concernées.

2 – la prise en compte de l'espace naturel et des risques naturels dans les zones à urbaniser

Le projet des élus de Valcanville, traduit le zonage de la Carte Communale, concourt :

- à préserver les zones humides du territoire (classement en zone non constructible). Aucune zone constructible ne comprend de zones humides,
- à prendre en compte les risques naturels ; la zone inondable de la Saire est laissée en zone non constructible,
- à préserver les espaces naturels remarquables (milieux naturels d'intérêt, paysages de bocage, etc.) par un classement en zone non constructible. Seuls les espaces situés en continuité du bourg et de deux hameaux structurés pourront accueillir de nouvelles constructions.

3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser

La commune dispose d'une étendue boisée en partie Sud-Ouest le long de la RD 25 : « La Grande Lande de Valcanville ». Ce bois est répertorié comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. La zone constructible de la Carte Communale n'est pas localisée à proximité. Ainsi le développement de l'urbanisation sur le bourg et les hameaux n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité et la gestion du boisement.

COMPATIBILITE AVEC LES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME :

Article L.110 du C.U. :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin :

- *d'aménager le cadre de vie,*
- *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 économe,*
- *d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages,*

- ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- 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. »

Article L.121-1 du C.U. :

« 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. »

Compatibilité des choix retenus

Les choix retenus par la municipalité de Valcanville respectent les principes des articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme. Ces choix ont conduit à :

- Maîtriser l'urbanisation autour des espaces urbanisés bien structurés
- Préserver l'activité agricole
- Préserver les espaces naturels et les paysages

Maîtriser l'urbanisation autour des espaces urbanisés bien structurés

Le bâti communal se répartit dans le bourg, les hameaux structurés et quelques lieux-dits. L'objectif communal est d'offrir un choix de lieu de résidence aux futurs habitants, tout en respectant les principes de la Loi SRU. La prise en compte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, le souci de ne pas porter atteinte aux espaces agricoles et naturels ont également guidé la réflexion des élus.

Ainsi, les zones constructibles de la Carte Communale sont localisées sur trois secteurs urbains : le bourg, la Rue Doncanville et le Village du Marais. Les parcelles libres sont situées dans l'espace déjà construit et ne contribuent pas à un étalement de l'urbanisation. Par ailleurs, les superficies disponibles dans la Carte Communale (5,7 hectares) permettent la réalisation des objectifs de développement (3-4 constructions neuves par an).

Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est le premier secteur économique de la commune. Les récentes lois d'aménagement et d'urbanisme montrent l'importance de lutter contre la multiplication des constructions résidentielles diffuses en milieu rural.

Les orientations de développement affichées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale mettent en avant la volonté communale de préserver cette activité. Aucune construction nouvelle n'est possible en

dehors des hameaux structurés ou du bourg. Les espaces ruraux sont ainsi voués à l'exercice de l'activité agricole, où sont toutefois possible l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou aux milieux naturels).

Aucune zone d'urbanisation nouvelle ne se situe à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole.

Préserver les espaces naturels

Le caractère rural du Valcanville constitue un des principaux éléments de son identité. Elle dispose sur son territoire d'espaces naturels de qualité qu'elle souhaite préserver (Bois du Val de Saire, vallée de la Saire, etc.).

En ne permettant pas la réalisation de constructions nouvelles dans ces secteurs, la commune concourt à préserver ces sites.

**V – EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE
SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

La commune souhaite aujourd'hui maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire, en prévoyant notamment un développement sur le bourg et quelques hameaux. Dans le même temps, sa vocation agricole reste encore fortement ancrée dans le paysage et doit être prise en compte.

Soucieuse de préserver les zones naturelles remarquables présentes sur le territoire communal et de protéger l'activité agricole de la commune, la municipalité de Valcanville a choisi préférentiellement de n'ouvrir des secteurs à l'urbanisation qu'en limite du bourg et dans deux hameaux structurés.

INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

Le choix des terrains rendus constructibles permettra par défaut d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages par la non-constructibilité des autres secteurs. Les orientations de développement définies permettent d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages conformément à l'article L.110 du code de l'urbanisme.

INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées ont été intégrées dans le projet de carte communale.

A ce jour, la commune n'est pas dotée d'un système d'assainissement collectif. Chaque habitation dispose d'un assainissement individuel.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé. Dans ce document, les élus ont opté pour le maintien de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones constructibles ont été délimitées prioritairement dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif permet l'installation de systèmes d'assainissement conformes, sous réserve d'être surdimensionnés. La mise en place de lits filtrants drainés a notamment été considérée comme dérogatoire pour les installations existantes seulement.

Compatibilité avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie (particulièrement la gestion des eaux pluviales urbaines et la protection des zones humides)

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs inscrits dans la carte communale va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement.

Sur la commune de Valcanville, les écoulements sont alternativement à ciel ouvert et dans des conduites circulaires. Le réseau hydrographique permanent est complété par des fossés et des buses.

Les secteurs du « Doué au Poulain » et du « Village du Marais » ont connu quelques épisodes d'inondations liés au ruissellement des eaux de pluies dans ce secteur. Une étude d'assainissement pluvial a été réalisée sur ce secteur en 1999, avec pour but d'analyser la situation et proposer des solutions techniques capables d'assurer une gestion efficace des ruissellements pluviaux.

La commune a procédé aux travaux nécessaires afin de résorber ces problèmes hydriques.

Dans ces secteurs, on recense des parcelles agricoles drainées. La limite du secteur constructible veille à exclure du périmètre les parcelles drainées ainsi que celles traversées par un collecteur de drainage.

La commune compte plusieurs zones humides (dont les abords de la Saire) que la municipalité a choisi de préserver par un classement en zone non constructible des cours d'eaux et des prairies humides. Aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans cette zone ce qui permet de préserver les zones humides.

INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

La commune a inscrit près de 5,7 hectares de parcelles libres pour la réalisation de constructions nouvelles. Ces parcelles sont aujourd'hui occupées, pour la plupart par de l'activité agricole. Elles sont cultivées par différents exploitants.

Leur changement de vocation n'est pas de nature à porter atteinte aux différentes exploitations concernées. Les terres dont la valeur agronomique est reconnue pour le maraîchage ont été exclues de la zone constructible.

Les secteurs constructibles sont limités à l'extension du bourg et à la densification des hameaux. Ainsi, la majeure partie du territoire communal est préservée au titre de l'activité agricole. L'absence de « mitage » et le respect de la distance des 100 mètres par rapport aux sièges existants et aux bâtiments agricoles concourent à la protection de ces espaces voués à l'activité agricole.

INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le zonage (secteurs constructibles et secteurs non constructibles où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions visées à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme) traduit les différentes composantes du territoire communal :

- secteur à tendance urbaine ;
- secteur appartenant au milieu naturel et/ou voué à l'activité agricole.

Il préserve ainsi les différentes composantes paysagères non urbanisées du paysage de Valcanville en les protégeant de toute urbanisation nouvelle, exceptée celle visée à l'article L.124-2 qui concerne l'évolution du bâti existant.

Le réseau de haies bocagères permettra l'intégration paysagère des nouvelles extensions urbaines.

La définition claire des secteurs constructibles (développement urbain limité aux espaces urbanisés de la commune) concoure également à préserver le cadre paysager existant.

INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LE CADRE DE VIE

Le développement de l'urbanisation s'organise dans le prolongement du tissu urbain actuel. Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation et l'espace rural conserve sa vocation agricole.

ANNEXES

Sondages complémentaires réalisés par le Bureau d'Etudes SAFEGE sur les parcelles constructibles incluses dans la Carte Communale

Résultats de l'étude et de l'aptitude des sols

L'étude de sol a été réalisée le 13 et 14 juin 2007 avec une météorologie favorable.

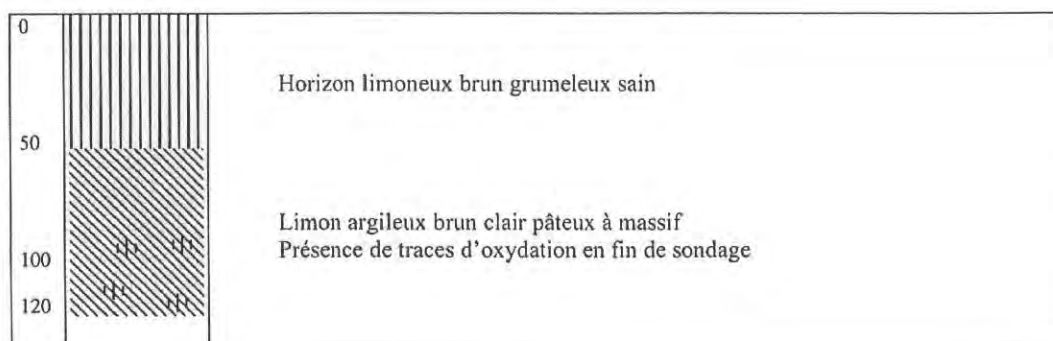
Les parcelles sondées sont numérotées B50, B90, B91, B93, B125, B126, B127, B128, B321, B322, B441 et B475 sur le cadastre.

Sondages n° 1 à 7

LP /La.gp/1/1-2 :

Sol limoneux à limono-argileux brun sain devenant plus pâteux en profondeur, reposant sur des formations d'apports éolien.

On note la présence de traces d'hydromorphie en fin de sondage.



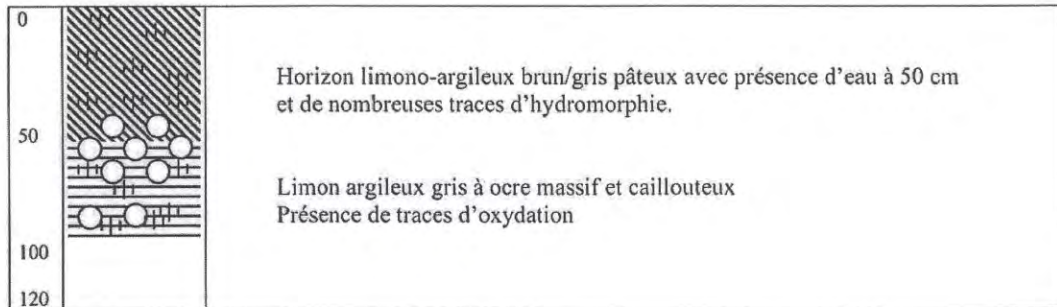
Perméabilité moyenne des sols : 35 mm/h

Classe d'Aptitude : CLASSE 2. Il assure une assez bonne épuration et une dispersion plus difficile des eaux usées l'hiver sur certains secteurs.

Filière d'assainissement moyenne : filière de référence surdimensionnée avec un épandage en surface et un drainage périphérique de la zone d'épandage pour évacuer l'excès d'eau et favoriser l'infiltration.

Sondages n° 8 et 9**Fz/LA.pc/1-2/3 :****Sol alluvial.**

Il s'agit d'un sol limono-argileux, pâteux, moyennement profond et oxydé dès la surface. On note la présence d'eau à partir de 50 cm et de nombreux cailloux en profondeur.



Perméabilité moyenne des sols : 0 mm/h

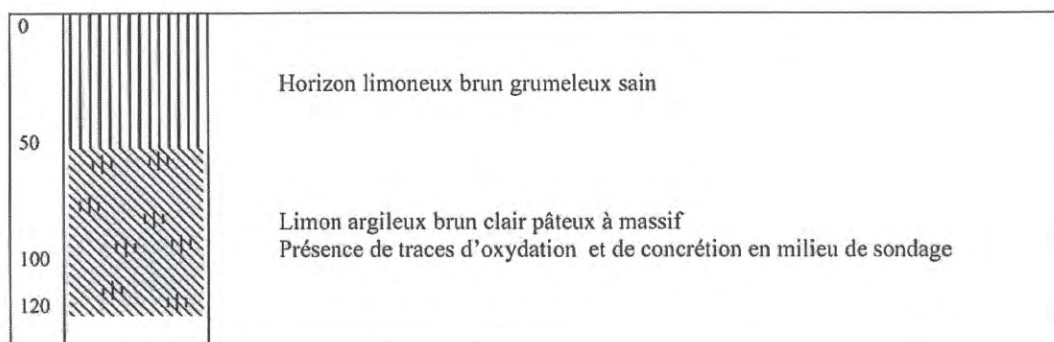
Classe d'Aptitude : **CLASSE 4**. Il n'assure pas une bonne épuration ni dispersion des eaux usées.

Filière d'assainissement : filière de substitution par filtre à sable drainé vers un exutoire (ruisseau, fossé ou réseau pluvial) ou filière de substitution par un terre d'infiltration.

Sondages n° 10 à 24**LP/La-LA.pm/1/2 :**

Sol limoneux à limono-argileux brun sain devenant plus massif en profondeur, reposant sur des formations d'apports éolien.

On note la présence de traces d'hydromorphie en milieu de sondage.



Perméabilité moyenne des sols : 15 mm/h

Classe d'Aptitude : CLASSE 3. Il n'assure pas une bonne épuration ni dispersion des eaux usées. On note toutefois que les sondages 17 et 18 semblent avoir une meilleure aptitude.

Filière d'assainissement moyenne : filière de substitution par filtre à sable drainé vers un exutoire (ruisseau, fossé ou réseau pluvial) ou localement filière de référence surdimensionnée avec un épandage en surface et un drainage périphérique de la zone d'épandage pour évacuer l'excès d'eau et favoriser l'infiltration.

Tableau n° 5 : Résultats des tests de percolation

n° du test	K en mm/h	Appréciation
P1	17	Assez bonne perméabilité
P2	41	Bonne perméabilité
P3	47	Bonne perméabilité
P4	0	Perméabilité nulle
P5	< 7	Perméabilité nulle
P6	7	Mauvaise perméabilité
P7	7	Mauvaise perméabilité
P8	31	Assez bonne perméabilité
P9	7	Mauvaise perméabilité
P10	34	Assez bonne perméabilité

Méthodologie des études des sols et de l'aptitude à l'assainissement autonome

2.1 Méthodologie d'étude des sols

La carte d'aptitude des sols est une carte synthétique présentant un système de classification regroupant plusieurs paramètres caractéristiques des propriétés du sol en place (**méthode Tarière de l'ENSA-INRA de RENNES**) :

- 1 le substrat (matériaux géologiques),
- 2 le profil du sol (texture, structure ...),
- 3 la profondeur du sol ou du substrat,
- 4 l'hydromorphie.

Tableau n° 1 : Légende de la carte des sols

1. Substrat

LP : Limons des plateaux, Lœss	Fz : Alluvions des fonds de vallée
X : Schistes et grès du Briovérien	D : Dunes
Gr : Granite	Tr : Formation Triasique

2. Profil

<u>Texture</u>	<u>Structure</u>
L, l : Limon	g : grumeleux
A, a : Argile	m : massif, compact
S, s : Sable	s : sableux
	c : caillouteux
	p : polyédrique ou pâteux

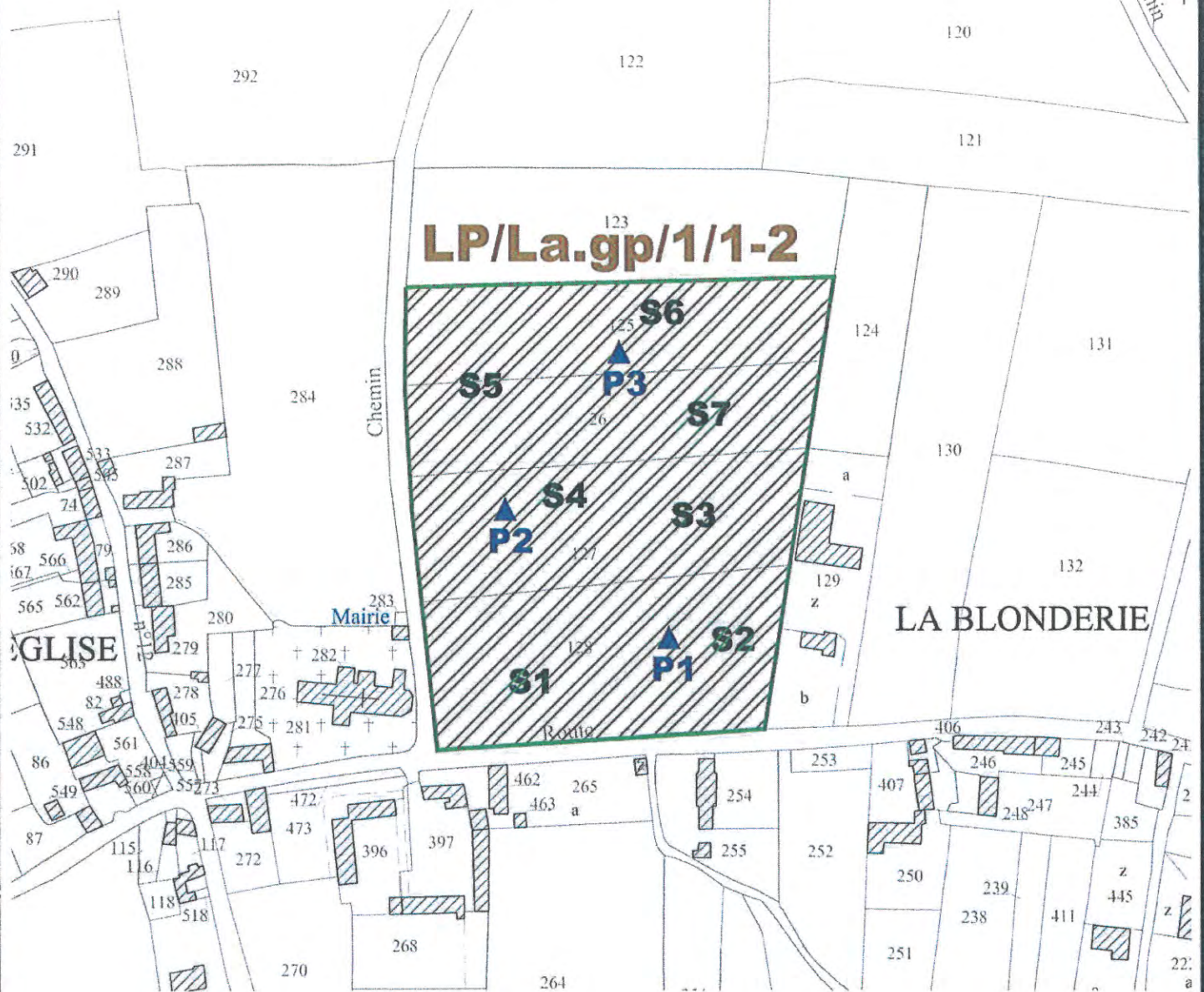
3 et 4. Hydromorphie ou présence d'eau et profondeur du sol

<u>Hydromorphie ou présence d'eau</u>	<u>Profondeur du sol (blocage tarière)</u>
1 : Sol sain sur tout son profil ou oxydation à plus de 100 cm	1 : sol profond supérieur à 1 m
2 : Présence de traces d'hydromorphie comprise entre 50 et 100 cm	2 : sol moyennement profond entre 60 et 100 cm
3 : Présence de traces d'hydromorphie à une profondeur inférieure à 50 cm	3 : sol peu profond inférieur à 50 cm

Nous avons réalisé **24 sondages tarière**, sur le territoire étudié, notés Si.

C.c. du Val de Saire
Commune de Valcanville
" Rue St Firmin Est "

Etude de sol des zones urbanisables - Echelle : 1/2500°



APTITUDE DU SOL



CLASSE 1

Bonne aptitude :
Filière de référence (épandage souterrain).



CLASSE 2

Aptitude moyenne :
Filière de référence surdimensionnée (contrainte d'infiltration).



CLASSE 3

Aptitude médiocre à mauvaise :
sol présentant une contrainte majeure (infiltration).
Filière de substitution (filtre à sable drainé) ou localement
un sur dimensionnement de la filière de référence.



CLASSE 4

Aptitude nulle :
Sol présentant plusieurs contraintes avec remontée de l'eau l'hiver.
filière de substitution par terre.

TESTS DE PERCOLATION



P1

Tests de perméabilité.

P1 = 17 mm/h

P2 = 41 mm/h

P3 = 47 mm/h

P4 = 0 mm/h

P5 < 7 mm/h

P6 = 7 mm/h

P7 = 7 mm/h

P8 = 31 mm/h

P9 = 7 mm/h

P10 = 34 mm/h

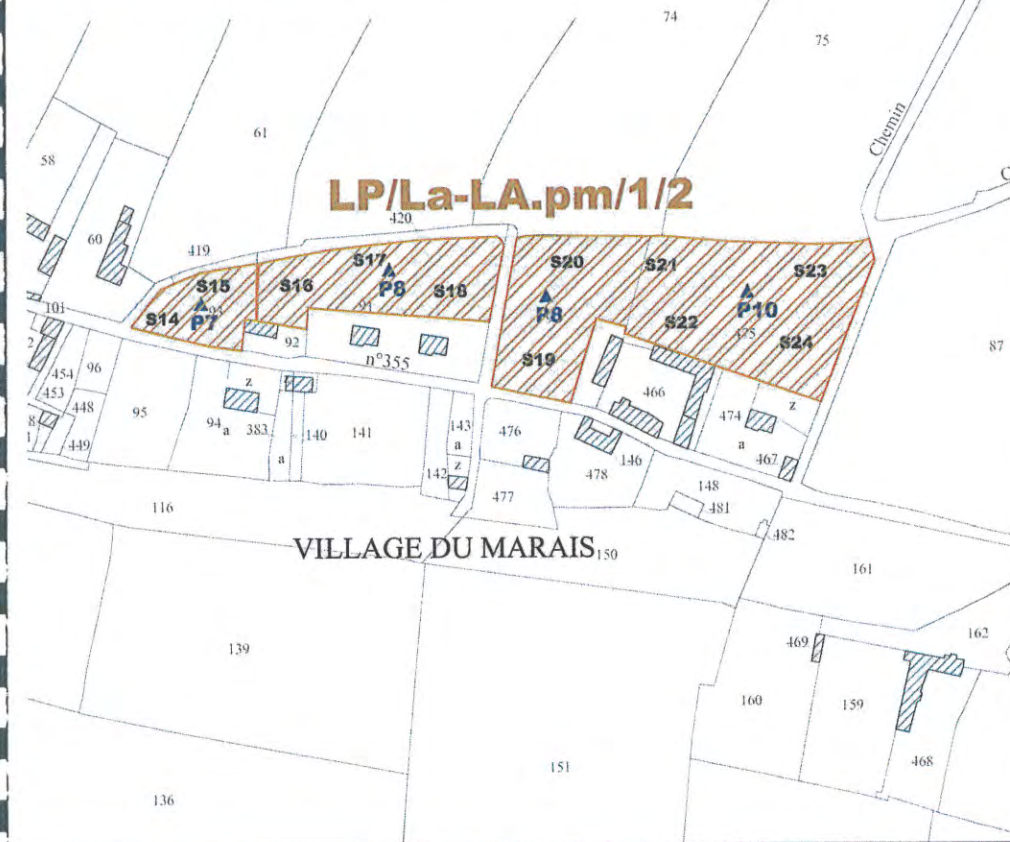
S1

Sondage

TESTS DE PERCOLATION

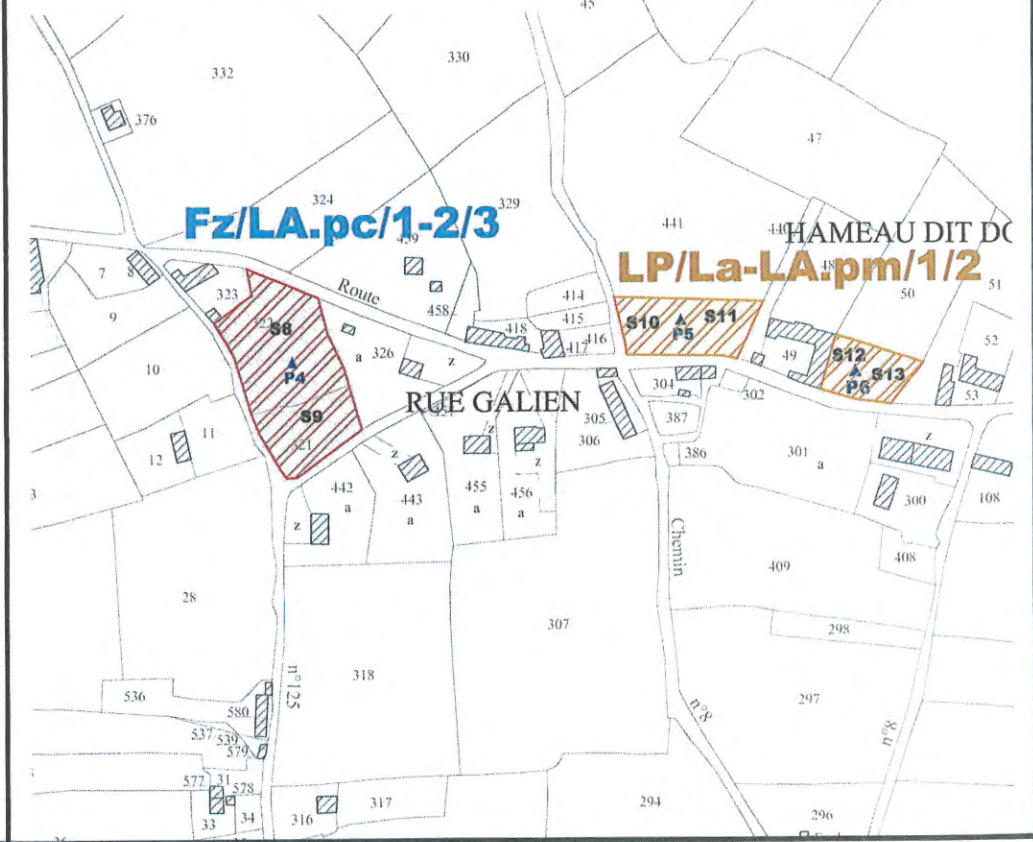
C.c. du Val de Saire
Commune de Valcanville
" Rue du Marais "

Etude de sol des zones urbanisables - Echelle : 1/2500°







C.c. du Val de Saire
Commune de Valcanville
" Rue Gallien "


Etude de sol des zones urbanisables - Echelle : 1/2500°



APTITUDE DU SOL

-  **CLASSE 1** Bonne aptitude :
Filière de référence (épandage souterrain).
-  **CLASSE 2** Aptitude moyenne :
Filière de référence surdimensionnée (contrainte d'infiltration).
-  **CLASSE 3** Aptitude médiocre à mauvaise :
sol présentant une contrainte majeure (infiltration).
Filière de substitution (filtre à sable drainé) ou localement un sur dimensionnement de la filière de référence.
-  **CLASSE 4** Aptitude nulle :
Sol présentant plusieurs contraintes avec remontée de l'eau l'hiver.
filière de substitution par terre.

TESTS DE PERCOLATION

-  Tests de perméabilité.
- P1** P1 = 17 mm/h P6 = 7 mm/h
P2 P2 = 41 mm/h P7 = 7 mm/h
P3 P3 = 47 mm/h P8 = 31 mm/h
P4 P4 = 0 mm/h P9 = 7 mm/h
P5 P5 < 7 mm/h P10 = 34 mm/h
- S1** Sondage

Conclusions

L'analyse des sols réalisée sur les parcelles urbanisables a permis de montrer que **les sols se prêtent difficilement à la mise en place de l'assainissement non collectif sur les secteurs de la Rue Gallien et de la Rue du Marais** (Classe 3 ou 4). Les filières de traitement sur ces secteurs seront de type filtre à sable vertical drainé avec exutoire ou tertre d'infiltration.

Seules les parcelles situées à l'Est de la Rue St Firmin possèdent une bonne aptitude à l'assainissement autonome et permettent l'installation d'une filière d'assainissement autonome classique surdimensionnée (type épandage).

Le développement de l'urbanisme sur les zones en CLASSE 3 devra être limité avec des précautions dans l'optique de la mise en place d'assainissement non collectif.

Il est conseillé de ne pas prévoir de nouvelle construction sur les zones en CLASSE 4.

3.6 Commune de VALCANVILLE

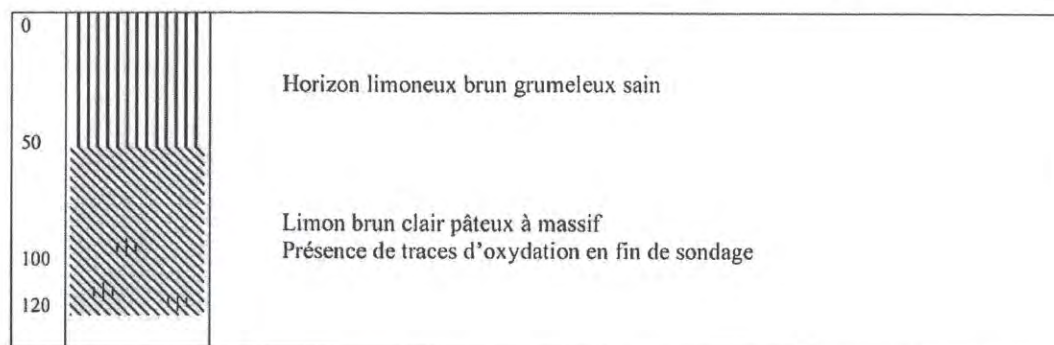
La majorité des sondages effectués sur les parcelles de la commune, présentent des sols relativement homogènes qui s'apparentent aux schémas ci-dessous.

Sondages n° 1 à 4 et 7 à 17

LP-Gr/La.gp/1/1-2 :

Sol limoneux brun sain devenant plus pâteux et massif en profondeur, reposant sur les formations granitiques ou d'apport éolien.

On note la présence de légères traces d'hydromorphie en fin de sondages.



Perméabilité moyenne des sols : 44 mm/h

Classe d'Aptitude : CLASSE 1 à CLASSE 2. Il assure une assez bonne épuration et une dispersion plus difficile des eaux usées l'hiver sur certains secteurs.

Filière d'assainissement moyenne : Filière de référence bien dimensionnée

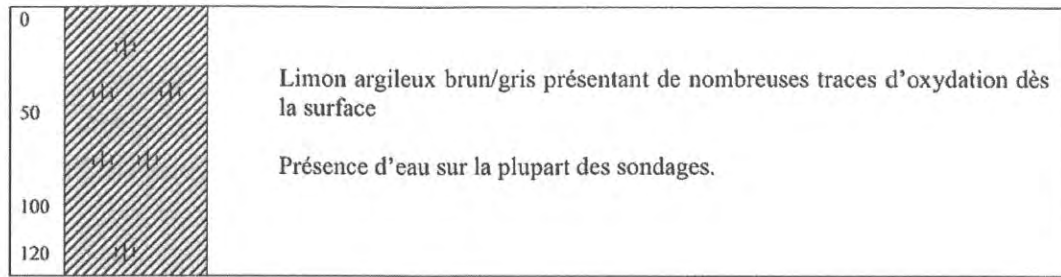
Sondages n° 5, 6

Fz/LA.p/1/3 :

Sol alluvial.

Sol plutôt limono-argileux, de couleur brun-gris et présentant de nombreuses traces d'oxydation dès la surface. Ces sols se trouvent dans la zone de fonds de vallée et de cours d'eau.

On note, pour la plupart des sondages, la présence d'eau à partir de 60 à 80 cm de profondeur.



Perméabilité moyenne des sols : < 7 mm/h

Classe d'Aptitude : CLASSE 3 à CLASSE 4. Il n'assure pas une bonne épuration ni dispersion des eaux usées.

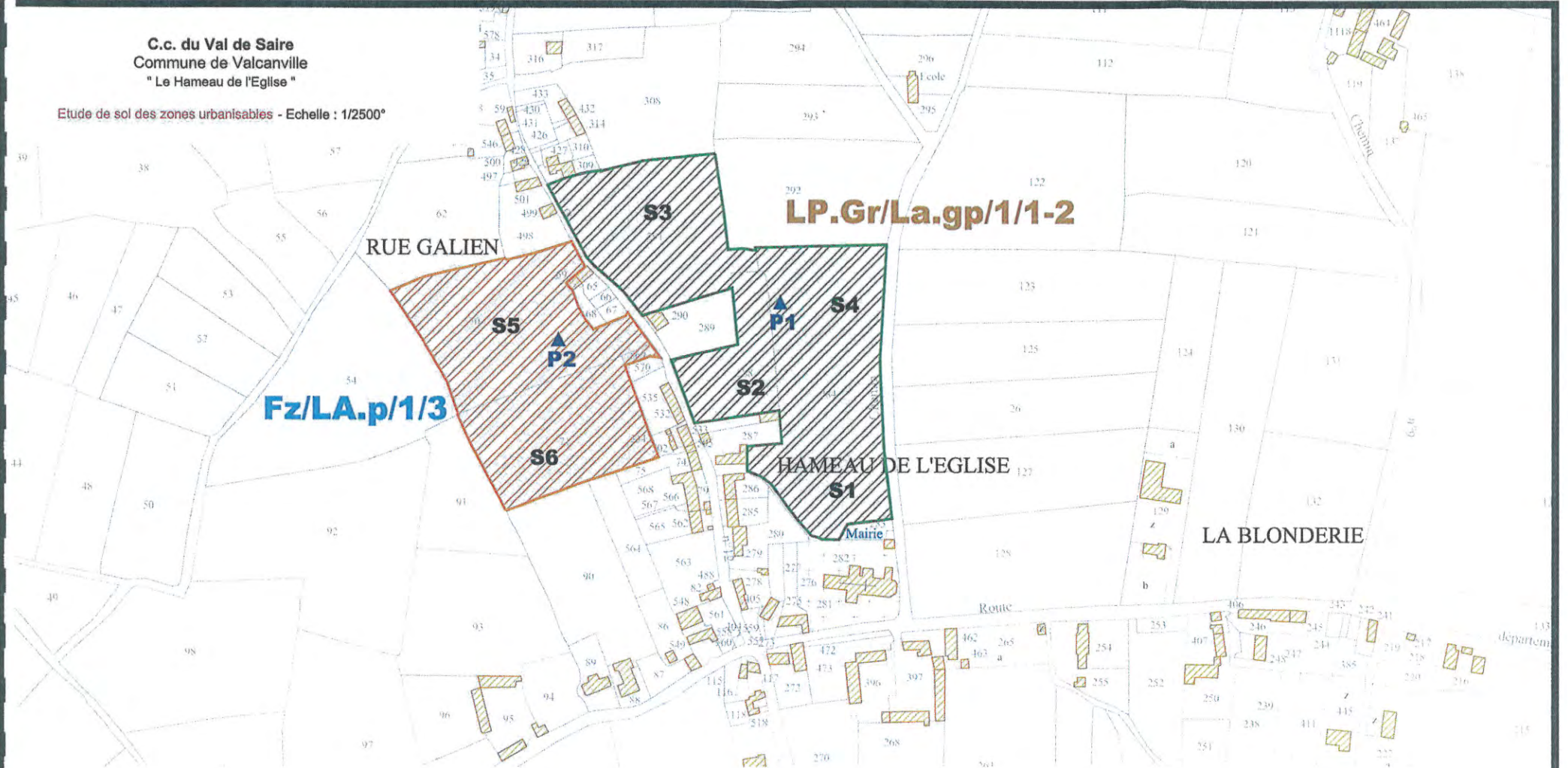
Filière d'assainissement : filière de substitution par filtre à sable drainé vers un exutoire (ruisseau, fossé ou réseau pluvial) ou filière de substitution par un tertre.

Résultats des tests de percolation





n° du test	K en mm/h	Appréciation
P1 VALCANVILLE	24	Sol à assez bonne perméabilité
P2 VALCANVILLE	< 7	Sol à mauvaise perméabilité
P3 VALCANVILLE	37	Sol à bonne perméabilité
P4 VALCANVILLE	70	Sol à bonne perméabilité

C.c. du Val de Saire
Commune de Valcanville
" Le Hameau de l'Eglise "


Etude de sol des zones urbanisables - Echelle : 1/2500°



APTITUDE DU SOL

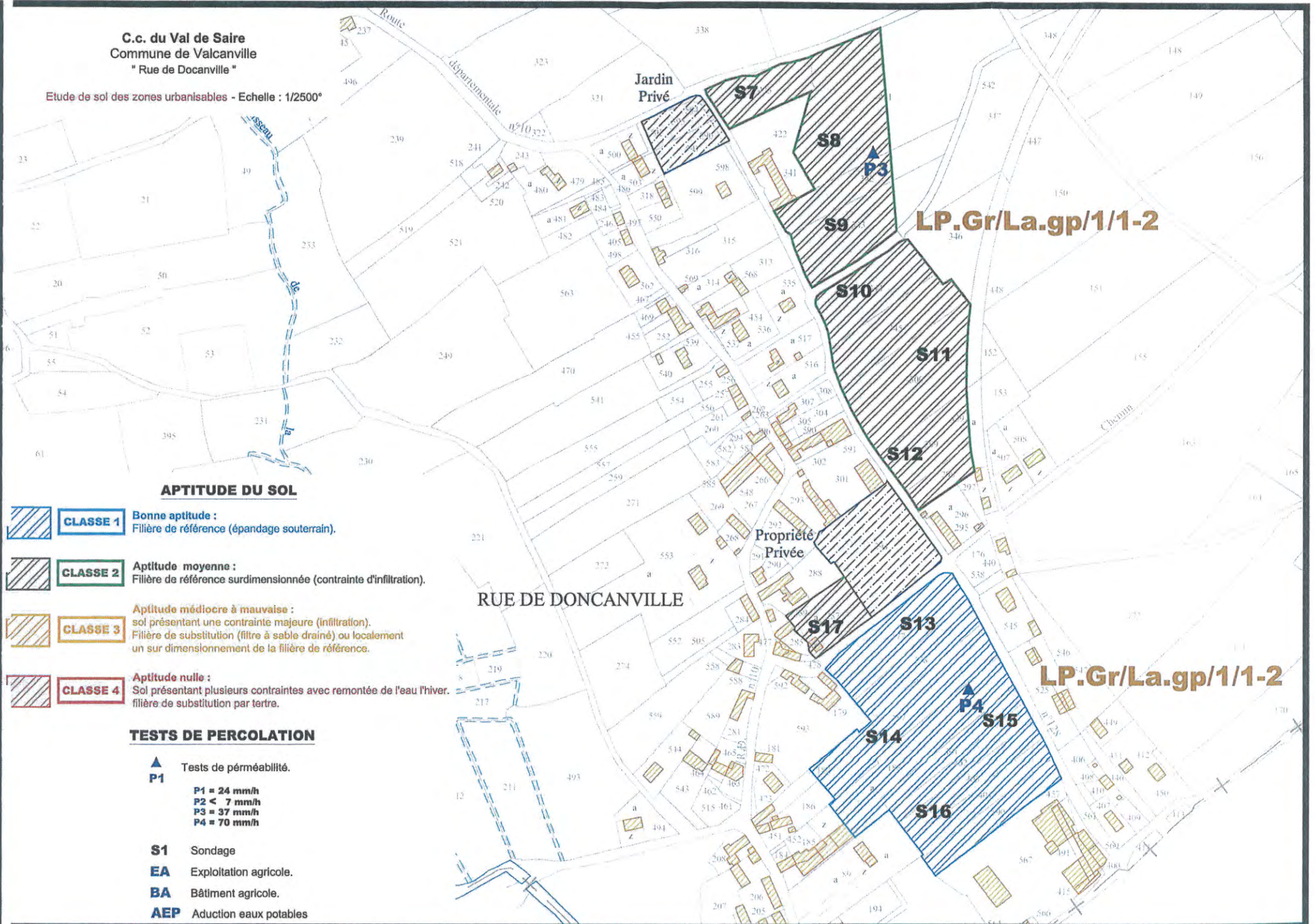
- 
CLASSE 1 Bonne aptitude :
Filière de référence (épandage souterrain).
- 
CLASSE 2 Aptitude moyenne :
Filière de référence surdimensionnée (contrainte d'infiltration).
- 
CLASSE 3 Aptitude médiocre à mauvaise :
sol présentant une contrainte majeure (infiltration).
Filière de substitution (filtre à sable drainé) ou localement
un sur dimensionnement de la filière de référence.
- 
CLASSE 4 Aptitude nulle :
Sol présentant plusieurs contraintes avec remontée de l'eau l'hiver.
filière de substitution par terre.

TESTS DE PERCOLATION

- 
P1 Tests de perméabilité.
 - P1 = 24 mm/h
 - P2 < 7 mm/h
 - P3 = 37 mm/h
 - P4 = 70 mm/h
- S1** Sondage
- EA** Exploitation agricole.
- BA** Bâtiment agricole.
- AEP** Aduction eaux potables

C.c. du Val de Saire
Commune de Valcanville
" Rue de Doncanville "

Etude de sol des zones urbanisables - Echelle : 1/2500°



APTITUDE DU SOL

- CLASSE 1** Bonne aptitude :
Filière de référence (épandage souterrain).
- CLASSE 2** Aptitude moyenne :
Filière de référence surdimensionnée (contrainte d'infiltration).
- CLASSE 3** Aptitude médiocre à mauvaise :
sol présentant une contrainte majeure (infiltration).
Filière de substitution (filtre à sable drainé) ou localement un sur dimensionnement de la filière de référence.
- CLASSE 4** Aptitude nulle :
Sol présentant plusieurs contraintes avec remontée de l'eau l'hiver.
filière de substitution par terre.

TESTS DE PERCOLATION

- ▲ Tests de perméabilité.
- P1** P1 = 24 mm/h
P2 < 7 mm/h
P3 = 37 mm/h
P4 = 70 mm/h

- S1** Sondage
- EA** Exploitation agricole.
- BA** Bâtiment agricole.
- AEP** Aduction eaux potables

LP.Gr/La.gp/1/1-2

LP.Gr/La.gp/1/1-2

Conclusions

L'analyse des sols réalisée au cours de cette étude, a permis de montrer que, sur le secteur de l'étude, les sols se prêtent assez bien à la mise en place de l'assainissement non collectif.

En effet, la majorité des sols se situe en CLASSE 2 permettant la mise en place d'une filière d'assainissement autonome classique. Toutefois, certains secteurs moins aptes nécessiteront un surdimensionnement de ces filières.

Le développement de l'urbanisme sur les zones en CLASSE 3 devra être limité (quelques habitations dispersées) avec des précautions dans l'optique de la mise en place d'assainissement non collectif.

Il est conseillé de ne pas prévoir de nouvelle construction sur les zones en CLASSE 4.