

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe

80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1

MAI 2010

P.L.U approuvé par le Conseil Municipal le	18 octobre 2007
Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Municipal le	22 février 2010
Modification simplifiée n°2 approuvée par le Conseil Municipal le	22 février 2010
Mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD62 entre Sottevast et Valognes	3 mars 2010
Arrêté municipal n°62 en date du	
Modification approuvée par le Conseil Municipal le	17 mai 2010

Ce rapport de présentation rassemble :

- Le rapport de présentation du PLU approuvé le 18 octobre 2007.
- La note de la modification simplifiée n°1 approuvée le 22 février 2010.
- La note de la modification simplifiée n°2 approuvée le 22 février 2010.
- La note de la mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD62 : arrêté municipal n°62 du 3 mars 2010.
- La note de la modification approuvée le 17 mai 2010.

Le tableau modifié des surfaces suite aux différentes procédures de modifications :

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS	P.L.U. 2010
UA	80,58
UB	208,81
UBh	1,83
UE	100,17
UEa	4,41
US	20,90
Total des zones urbaines	416,70
1AU	59,17
1AUE	53,28
1AUEc	20,96
1AUv	1,49
1AUt	5,39
2AU	29,01
Total des zones à urbaniser	169,30
A	788,71
NS	4,34
NH	7,56
1N	67,70
2N	108,69
Total des zones naturelles	977,00
SUPERFICIE DE LA COMMUNE	1563,0

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe

80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1

*P.L.U approuvé
par délibération du Conseil Municipal
le 18 octobre 2007.*

SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U, LA LOI U.H.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC ET BESOINS

1.1 Le diagnostic

- 1.1.1 Présentation de la commune
 - 1.1.1.1 La situation
 - 1.1.1.2 Le contexte administratif et juridique
- 1.1.2 Les caractéristiques sociodémographiques de VALOGNES
 - 1.1.2.1 La population
 - 1.1.2.2 La population active
 - 1.1.2.3 L'emploi dans la commune
- 1.1.3 Le logement
 - 1.1.3.1 La structure du parc de logements
 - 1.1.3.2 L'évolution du parc de logements
 - 1.1.3.3 Les caractéristiques des résidences principales
- 1.1.4 Les équipements
 - 1.1.4.1 Les équipements de superstructure
 - 1.1.4.1.1 Les services publics et administrations
 - 1.1.4.1.2 Les équipements scolaires
 - 1.1.4.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels
 - 1.1.4.1.4 La vie associative
 - 1.1.4.1.5 Les transports en commun
 - 1.1.4.2 Les équipements d'infrastructures
 - 1.1.4.2.1 La voirie
 - 1.1.4.2.2 Les réseaux ferroviaires et aériens
 - 1.1.4.2.3 Les réseaux
 - 1.1.4.2.3.1 L'eau potable
 - 1.1.4.2.3.2 L'assainissement
 - 1.1.4.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères
 - 1.1.4.2.3.4 La défense contre l'incendie

1.1.4.3 Les activités

1.1.4.3.1 Les commerces, les services, les activités artisanales et industrielles

1.1.4.3.2 L'activité agricole

1.2 Les besoins

1.2.1 Développement économique

1.2.2 Aménagement de l'espace

1.2.3 Environnement

1.2.4 Equilibre social de l'habitat

1.2.5 Transports

1.2.6 Equipements

1.2.7 Service publics et administration

1.2.8 Aire d'accueil des gens du voyage

DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le Site

2.1.1 Le climat

2.1.2 Le relief

2.1.3 La géologie

2.1.4 L'hydrographie

2.1.5 La flore, la faune et les classements en zones naturelles

2.1.6 Les paysages

2.1.7 Les risques, nuisances et protections

2.1.7.1 Les risques d'inondations

2.1.7.2 Les contraintes géographiques

2.1.7.3 Les arrêtés de catastrophes naturelles

2.1.7.4 Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation

2.1.7.5 La protection des monuments historiques

2.1.7.6 La protection des fouilles et vestiges archéologiques

2.1.7.7 La protection de la ressource en eau

2.2 Le bâti

2.2.1 L'histoire

2.2.2 L'organisation urbaine

2.2.3 L'évolution urbaine

2.2.4 L'architecture

2.3 Atouts et contraintes sur le territoire communal

TROISIEME PARTIE :

MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U

3.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 3.1.1 La mise en valeur du cadre de vie
- 3.1.2 Le développement des activités économiques
- 3.1.3 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

- 3.2.1 La zone urbaine mixte du centre ancien (UA et son secteur UAra)
 - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.1.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.1.3 les motifs des règles applicables
 - 3.2.1.4 Les emplacements réservés
- 3.2.2 La zone urbaine mixte de moyenne densité (UB et son secteur UBra)
 - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.2.3 les motifs des règles applicables
 - 3.2.2.4 Les emplacements réservés
- 3.2.3 La zone urbaine d'activités économiques (UE et ses secteurs UEa et UEra)
 - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.3.3 les motifs des règles applicables
 - 3.2.3.4 Les emplacements réservés
 - 3.2.3.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4
- 3.2.4 La zone urbaine des sports (US)
 - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.4.3 les motifs des règles applicables
 - 3.2.4.4 Les emplacements réservés
 - 3.2.4.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4
- 3.2.5 La zone d'urbanisation future à court terme (1AU et ses secteurs 1AUv et 1AUra)
 - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.5.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.5.4 Les emplacements réservés
 - 3.2.5.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4

- 3.2.6 La zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités (1AUE, son secteur 1AUEc et son sous-secteur 1AUEcra)
 - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.6.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.6.4 L'étude en application de l'article L.111-1-4
- 3.2.7 La zone mixte d'urbanisation future à moyen ou long terme (2AU et son secteur 2AUra)
 - 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.7.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.7.4 Les emplacements réservés
- 3.2.8 La zone agricole (A et son secteur Ara)
 - 3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.8.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.8.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.8.4 Les emplacements réservés
- 3.2.9 La zone naturelle (N, ses secteurs NH, NS, 1N et 2N, et ses sous-secteurs 1Nra et 2Nra)
 - 3.2.9.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.9.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.9.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.9.4 Les emplacements réservés
 - 3.2.9.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4
- 3.2.10 Superficie des zones
- 3.2.11 Les emplacements réservés

QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

- 4.1.1 La prise en compte des lois
- 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents
- 4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques
 - 4.1.3.1 Lutter contre les inondations
 - 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique

4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

- 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel
 - 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels
 - 4.2.1.2 Les haies et boisements

- 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau
 - 4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité
 - 4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution
- 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain
 - 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène
 - 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.2.3 La mise en valeur
 - 4.2.3.1 La protection de l'identité communale
 - 4.2.3.2 Le développement des sentiers
 - 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain
 - 4.2.3.4 Les implications financières

CONCLUSION

SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U, LA LOI U.H.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.

LE CONTEXTE

La commune de VALOGNES disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12 novembre 1997, modifié en décembre 1999 et en octobre 2005.

Le Conseil Municipal de VALOGNES a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer l'élaboration du nouveau P.L.U.

La D.D.E. assiste la commune lors de la prescription de l'élaboration du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour la révision du P.L.U. de VALOGNES apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

*** L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

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

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

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« 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 de l'espace 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.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...) ».

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future.**
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés.
- **Les études L.111-1-4 de lever de l'inconstructibilité.**

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les orientations d'aménagement sont également opposables quand elles existent. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a ainsi supprimé le caractère d'opposabilité aux tiers du P.A.D.D.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALOGNES, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

SOMMAIRE
PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC ET BESOINS

DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET BESOINS

1. 1 Le Diagnostic

1.1.1 Présentation de la commune

Valognes fut d'abord un village gaulois du nom d'Alauna.

Au 1^{er} siècle de notre ère, une colonie romaine s'y installe ; Valognes devient un centre administratif important ce dont témoignent aujourd'hui les vestiges des thermes et l'emplacement du théâtre.

La ville est abandonnée dès le III^{ème} siècle, sans doute ruinée par les invasions barbares. La population s'installe alors sur les rives du Merderet, à l'emplacement actuel de la ville.

Au X^{ème} siècle, les vikings, devenus maîtres de la province reconstruisent ville et château, ruinés par les envahisseurs. Guillaume y passe une partie de sa jeunesse.

Successivement occupée par les Navarrais et les anglais durant la guerre de Cent ans, la ville connaît un nouvel essor. Grâce à ses implantations civiles, judiciaires, religieuses et militaires, Valognes fait figure de capitale.

Au XVII^{ème} siècle, malgré la démolition de son château, elle continue à attirer les nobles, qui y construisent de nombreux hôtels particuliers, ainsi que les ordres religieux (Bénédictines, Capucins, un séminaire).

Mais la révolution entraîne la confiscation des biens et richesses religieux et nobiliaires. Le premier Empire déplace les administrations à Cherbourg. La sous-préfecture est supprimée dans les années 30.

Valognes en souffre sensiblement mais ne se décourage pas. Au XIX^{ème} siècle, elle reconstruit son hôtel de Ville, se dote d'un palais de justice et d'une bibliothèque. Les activités intellectuelles, savantes et artistiques s'illustrent de noms célèbres comme Barbey d'Aurévilly.

Au XX^{ème} siècle, les bombardements de juin 1944 détruisent le centre ville, l'église Saint-Malo et quelques un des quartiers, mais la pierre de la région de Caen permet une reconstruction harmonieuse.

Valognes conserve un riche patrimoine de ces différentes périodes, ce qui lui a valu en 1992, le label « Ville d'art et d'histoire » et en 2001 le label « Pays d'art et d'histoire » avec Bricquebec et Saint Sauveur le Vicomte.

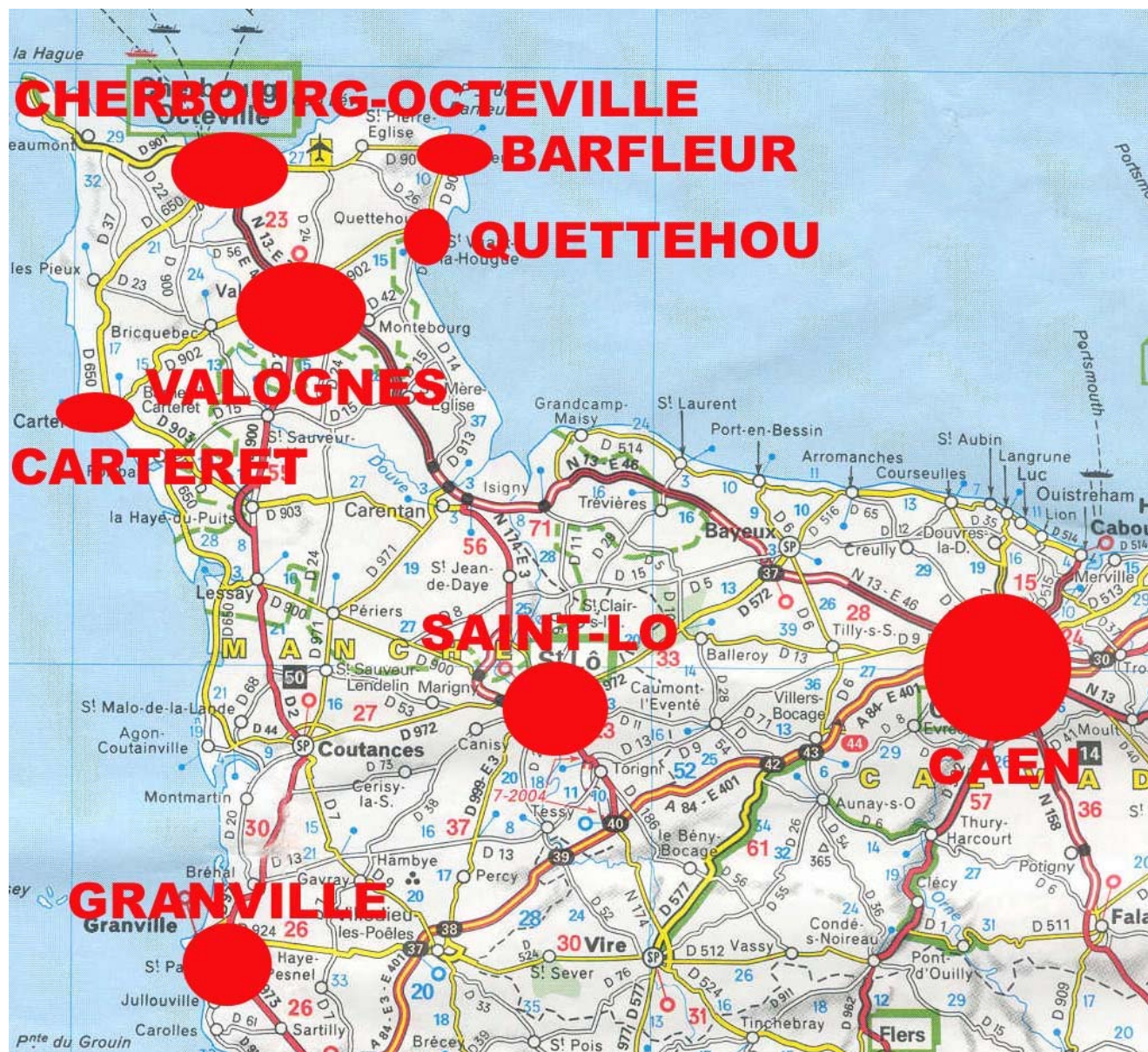
1.1.1.1 La situation

La commune de VALOGNES, d'une superficie de 1563 hectares, est située dans le département de La Manche.

Inscrite dans la presqu'île du Cotentin, Valognes est un chef-lieu de canton dans l'arrondissement de Cherbourg, groupant neuf communes d'origine agricole.

Ville d'art au passé historique important, qui lui valut le titre de « Versailles Normand ». Valognes constitue une agglomération urbaine attractive, desservie par la R.N 13 et la voie ferrée Paris - Cherbourg.

Elle est éloignée de 20 km de Cherbourg, 30 km de Carentan et 100 km de Caen suivant l'axe de la R.N 13. Elle est distante de 55 km de Saint-Lô, préfecture de la Manche, par les routes Nationales R.N 13 et R.N 174.



1.1.1.2 Le contexte administratif et juridique : structures intercommunales et schéma directeur

La commune de VALOGNES appartient au canton de Valognes et à l'arrondissement de Cherbourg.

• Les structures intercommunales :

VALOGNES fait partie de **la Communauté de Communes du Bocage Valognais** qui regroupe 10 communes : Brix, Colomby, Huberville, Lieusaint, Montaigu la Brisette, Saussemesnil, Saint-Joseph, Tamerville, Valognes, Yvetot Bocage.

Elle a son siège à Valognes et exerce diverses compétences techniques et administratives :

- Aménagement de l'espace,
- Action pour le développement économique (en faveur de la création et l'implantation d'activités économiques),
- Construction et fonctionnement des équipements culturels, sportifs et scolaires,
- Logement et cadre de vie (logement social et aide aux personnes âgées),
- Voirie,
- Scolarité,
- Aménagement numérique du territoire,
- Aménagement et promotion de secteurs touristiques,
- Collecte et traitement des déchets ménagers,
- Actions pour la petite enfance et en faveur des jeunes et des enfants,
- Aides aux manifestations ponctuelles dans les domaines sportif, culturel, touristique et agricole.

Le territoire de la CCBV regroupe 14586 habitants.



• Le Schéma de Cohérence Territoriale :

La commune de VALOGNES a été intégrée dans le périmètre du SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale du Cotentin. Ce schéma est en cours d'élaboration.

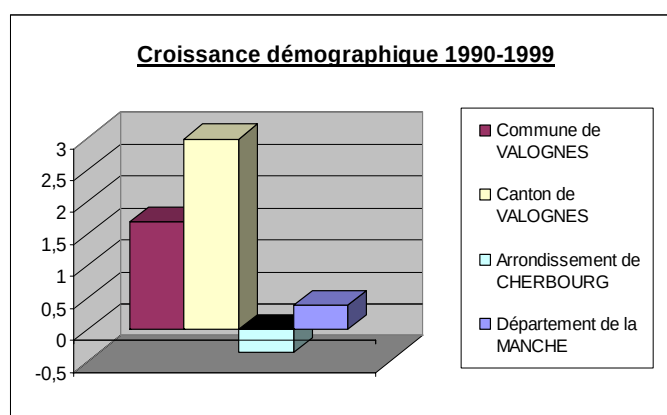
La communauté de communes du bocage Valognais est membre du Syndicat mixte SCOT du Pays du Cotentin dont l'objet est le suivant :

- le suivi et la révision du schéma directeur de la région de Cherbourg,
- l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin après extension du périmètre du syndicat.

1.1.2 Les caractéristiques sociodémographiques de VALOGNES

1.1.2.1 La population

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de Valognes	6727	7412	7537	1,69 %
Canton de Valognes	11917	13360	13758	2,98 %
Arrondissement de Cherbourg	174909	191704	191028	- 0,35 %
Département de la Manche	466305	479896	481726	0,38 %



	VALOGNES		CANTON	
	Population municipale	Evolution annuelle (%)	Population canton	Evolution annuelle (%)
1962	5481	-	10626	-
1968	5932	+ 1,30	10752	+ 0,20
1975	5871	- 0,15	10523	- 0,31
1982	6727	+ 1,95	11917	+1,78
1990	7412	+ 1,22	13360	+ 1,44
1999	7537	+ 0,18	13758	+ 0,33

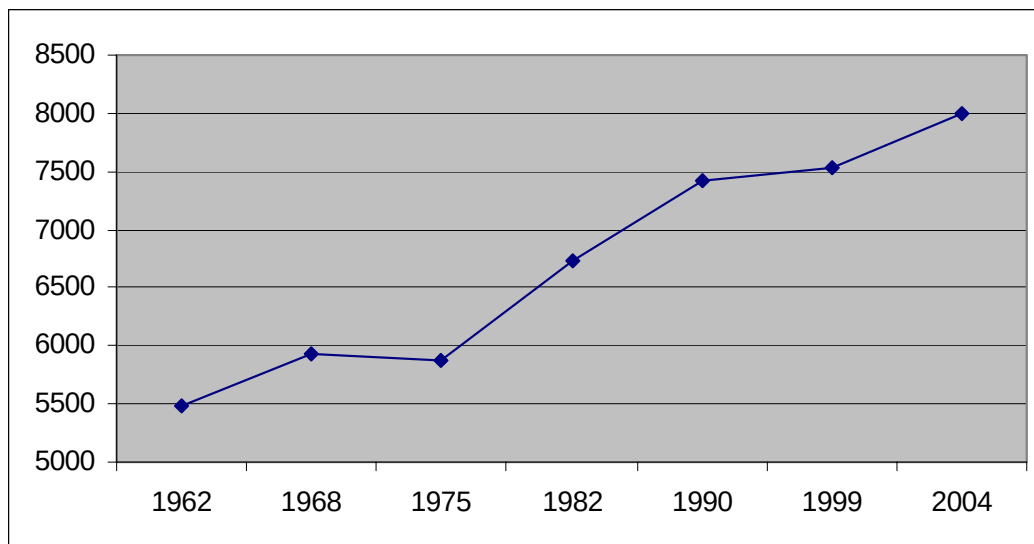
Depuis près de 40 ans, la commune de VALOGNES connaît une évolution démographique croissante, à l'exception de la période de 1968 à 1975, où elle a décliné, perdant 61 habitants.

Après cette période, la population n'a cessé de se développer, notamment avec une croissance particulièrement forte entre 1975 et 1982, correspondant à près de 2 % par an. Sur la dernière période intercensitaire (1990-1999), le rythme de croissance s'est ralenti.

Comparativement, le canton a suivi les mêmes tendances évolutives que la commune ; depuis 1990, son taux de croissance est supérieur à celui enregistré sur la commune.

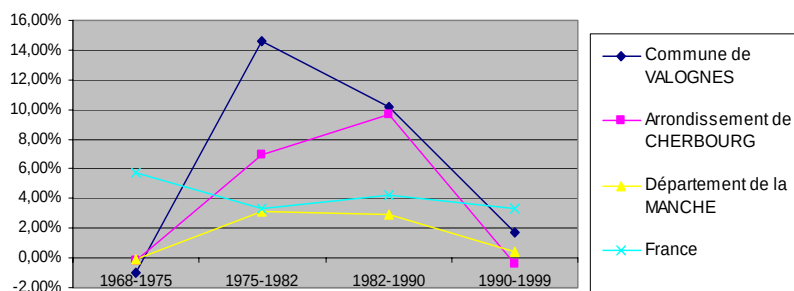
En 2004, d'après les services municipaux, la population communale est estimée à environ 8000 habitants, soit un taux d'évolution de 1,22 % par an depuis 1999.

Evolution de la population de VALOGNES						
1962	1968	1975	1982	1990	1999	Estimation communale 2004
5481	5932	5871	6727	7412	7537	8000

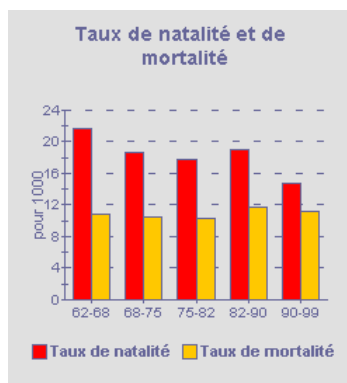
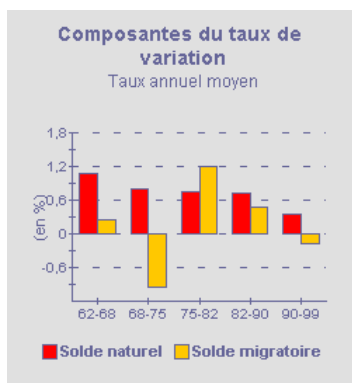


En 42 ans, la population de VALOGNES est passée de 5481 habitants en 1962 à 8000 environ en 2004, soit une hausse de 2519 habitants (+ 45,96 %)

TAUX DE VARIATION de la POPULATION	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Commune de VALOGNES	- 1,03 %	+ 14,58 %	+ 10,18 %	+ 1,69 %
Arrondissement de CHERBOURG	- 0,18 %	+ 6,98 %	+ 9,69 %	- 0,35 %
Département de la MANCHE	- 0,07 %	+ 3,08 %	+ 2,91 %	+ 0,38 %
France	+ 5,79 %	+ 3,31 %	+ 4,19 %	+ 3,36 %



La commune de Valognes connaît des variations positives élevées de sa population depuis plus de vingt ans.



L'augmentation de la population de Valognes est essentiellement due au solde naturel, qui est toujours positif depuis 1962, hors pics du solde migratoire pour la période 1975/1982.

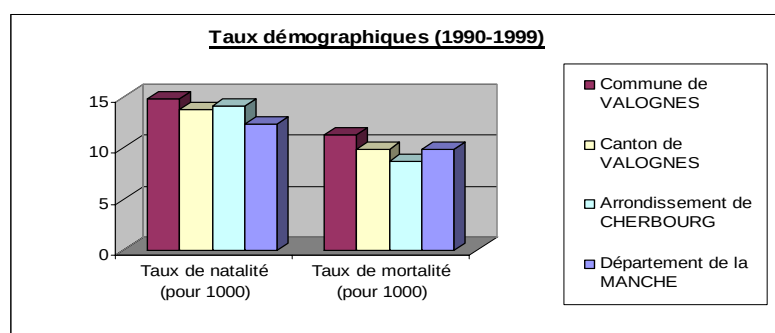
Le taux de mortalité reste constant depuis 1962.

Le taux de natalité a tendance à baisser légèrement tout en restant relativement élevé et supérieur au taux de mortalité.

	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de Valognes	14,80	11,24	0,36 %	- 0,17 %
Canton de Valognes	13,74	9,83	0,39 %	- 0,06 %
Arrondissement de Cherbourg	14,10	8,7	0,54 %	- 0,58 %
Département de la Manche	12,30	9,90	0,24 %	- 0,20 %

Le taux de mortalité est élevé par rapport aux entités repères. Cela s'explique par la présence sur le territoire communal de plusieurs structures d'accueil des personnes âgées.

Le taux de natalité est le plus élevé par rapport aux entités repères.



Le mouvement naturel de la population découle de l'addition de deux tendances lourdes qui sont, l'une assez récente, la baisse du taux de natalité, l'autre, historique, la stabilité du taux de mortalité.

VALOGNES a suivi une évolution particulière, constatée dans le tableau ci-dessous :

TAUX ANNUEL (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	+ 1,89	+ 1,78	+ 1,89	+ 1,48
Taux de mortalité	+ 1,08	+ 1,03	+ 1,18	+ 1,12
Solde naturel	+ 0,81	+ 0,75	+ 0,71	+ 0,36

Sur la commune, les taux de natalité sont élevés et relativement stables depuis 1968. Pour la période de 1990-1999, le taux reste légèrement supérieur au taux cantonal (+ 1,37) et dépasse largement celui enregistré au niveau du département (1,23).

Le taux de mortalité est toujours inférieur au taux de natalité, entraînant un mouvement naturel toujours positif, bien que le solde ait tendance à diminuer lentement.

Entre 1990 et 1999, le taux de mortalité de la commune ((1,12) est supérieur à ceux observé sur le canton (0,98) et le département (0,99). Cette situation particulière s'explique par la présence sur le territoire communal de structures d'accueil pour personnes âgées. Il existe en effet un hôpital public, une maison publique pour personnes âgées et deux maisons de retraite privées qui ont fermé successivement en 1990 et 1992. Depuis, une MAPAD s'est ouverte en 1994 sur la commune.

Le solde migratoire, composante dynamique, mais aléatoire de l'évolution démographique. Le solde migratoire découle de comportements socio-économiques : emploi, marché foncier... Les résultats observés sur la commune sont les suivants :

TAUX ANNUEL (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde migratoire	- 0,96	+ 1,20	+ 0,51	- 0,17

Après une évolution négative jusqu'en 1975, le solde migratoire est devenu positif pour les périodes 1975-1982 (résultat de l'important effort de construction fait durant cette période, notamment par la réalisation d'opérations de collectifs et de lotissements pavillonnaires) et 1982-1990.

Le solde migratoire s'est ralenti sur la dernière période intercensitaire et est à présent négatif, du fait de la baisse sensible de l'effort de construction. Mais une reprise forte des constructions a lieu depuis 2000, avec des programmes intégrés dans la ville existante.

TAUX ANNUEL (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	CANTON 1990-1999
Solde naturel	+ 0,81	+ 0,75	+ 0,71	+ 0,36	+ 0,39
Solde migratoire	- 0,96	+ 1,20	+ 0,51	- 0,17	- 0,06
Evolution globale	- 0,15	+ 1,95	+ 1,22	+ 0,19	+ 0,33

Résultat des évolutions distinctes du mouvement naturel (toujours positif), et du solde migratoire (négatif pour la période 1990-1999), le taux annuel de croissance de la commune traduit une croissance depuis plus de 20 ans.

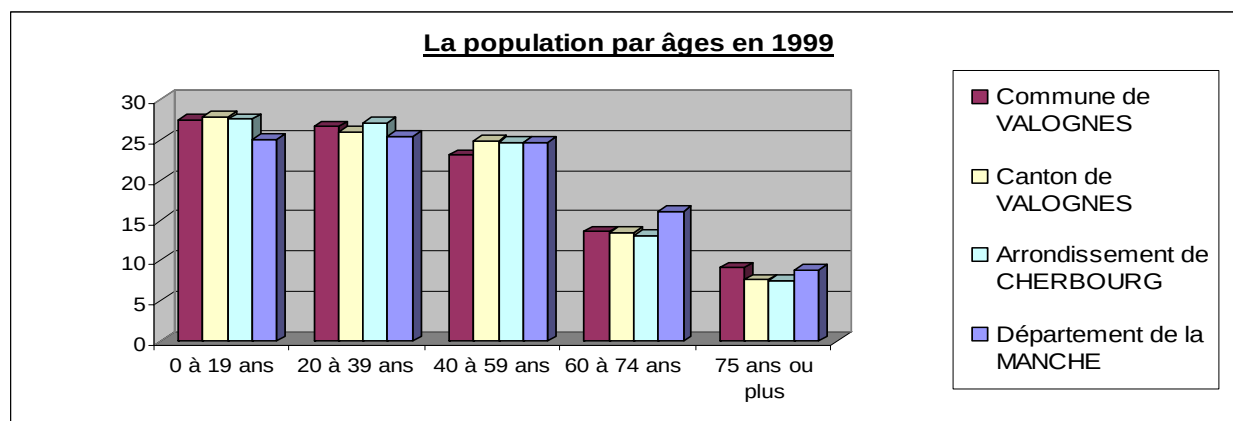
Mais cette croissance, marquée par une forte accélération entre 1975 et 1982, enregistre un léger ralentissement depuis cette date ; ce qui correspond à un taux d'évolution inférieur à celui observé sur l'ensemble du canton.

La répartition de la population de VALOGNES par âges est la suivante :

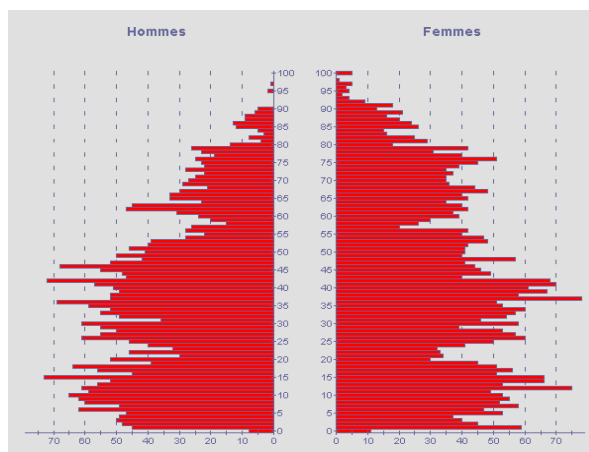
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
Commune de Valognes	2072 27,49 %	2011 26,68 %	1740 23,09 %	1024 13,59 %	690 9,15 %
Canton de Valognes	3837 27,88 %	3582 26,02 %	3430 24,92 %	1866 13,56 %	1049 7,62 %
Arrondissement de Cherbourg	52743 27,61 %	51767 27,10 %	47174 24,69 %	25036 13,11 %	14308 7,49 %
Département de la Manche	120598 25,03 %	122303 25,39 %	119131 24,73 %	77364 16,06 %	42330 8,79 %

En terme de population par âges, la population de Valognes est assez conforme aux entités repères, à l'exception du taux des personnes de plus de 75 ans, nettement plus élevé et qui est lié à la présence de structures résidentielles pour personnes âgées qui concernent toute la zone géographique d'influence de Valognes.

27,49 % de la population a moins de 19 ans, taux supérieur à celui du département.



Pyramide des âges de Valognes en 1999



ANNEE	CATEGORIE	TRANCHE D'AGE de VALOGNES					TOTAL
		0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans & +	
1975	Hommes	994	705	617	287	72	2675
	Femmes	1026	759	679	458	264	3186
	Total	2020	1464	1296	745	336	5861
	%	34,5 %	25,0 %	22,1 %	12,7 %	5,7 %	100 %
1982	Hommes	1069	967	664	361	99	3160
	Femmes	1038	1016	735	470	312	3571
	Total	2107	1983	1399	831	411	6731
	%	31,3 %	29,5 %	20,8 %	12,3 %	6,1 %	100 %
1990	Hommes	1113	1140	709	386	159	3507
	Femmes	1056	1171	789	508	388	3912
	Total	2169	2311	1498	894	547	7419
	%	29,2 %	31,1 %	20,2 %	12,1 %	7,4 %	100 %
1999	Hommes	1050	1001	847	440	207	3545
	Femmes	1022	1010	893	584	483	3992
	Total	2072	2011	1740	1024	690	7537
	%	27,5 %	26,7 %	23,1 %	13,6 %	9,1 %	100 %
1999	CANTON	27,9 %	26,0 %	24,9 %	13,6 %	7,6 %	100 %
	DEPARTEMENT	25,0 %	25,4 %	24,7 %	16,1 %	8,8 %	100 %

L'évolution constatée de 1990 à 1999 traduit un double phénomène :

- Le nombre des moins de 20 ans a baissé, supposant un vieillissement de la population.
- La part des adultes de plus de 60 ans a fortement augmenté tant en donnée brute qu'en donnée relative. Ce sont surtout les tranches d'âge des plus de 40 ans qui ont évolué au détriment des populations plus jeunes.

Entre 1990 et 1999, la répartition des enfants de moins de 20 ans a diminué de 97 personnes.

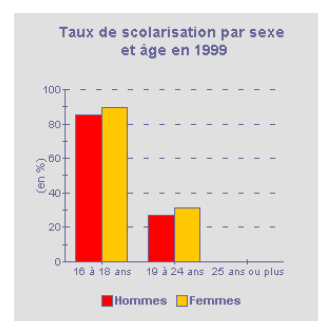
Finalement, l'évolution globale souligne un léger vieillissement de la population ; la répartition par classe d'âge est similaire à celle observée sur l'ensemble du canton.

Population des moins de 20 ans A Valognes			
	1999	1990	1982
0 à 4 ans	392	536	466
5 à 9 ans	545	584	499
10 à 14 ans	589	505	539
15 à 19 ans	546	544	603
TOTAL	2072	2169	2107

La population des moins de 20 ans a baissé de 1,66 % entre 1982 et 1999. Les tranches d'âges 5-9 ans et 10-14 ans ont augmenté, mais les tranches 0/4 ans et 15/19 ans ont baissé respectivement de 15,88 % et 9,45 %.

Population scolarisée par âge en 1999 et en 1990 VALOGNES				
	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans	312	81,0 %		
16 à 18 ans	306	94,7 %	256	80,0 %
19 à 24 ans	164	36,1 %	88	13,6 %
25 ans et plus	44	0,9 %	4	0,1 %

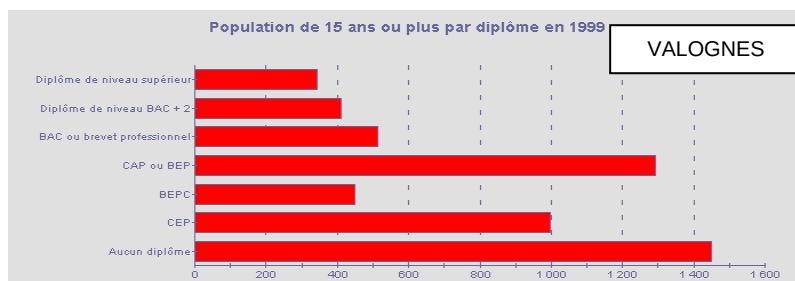
La population des étudiants augmente : 514 jeunes de plus de 16 ans sont scolarisés en 1999, pour 348 en 1990, soit une hausse de 47,7%. On remarque la forte augmentation du nombre d'étudiants de 25 ans et plus entre 1990 et 1999 (44 étudiants en 1999 contre 4 en 1990).



Les femmes sont plus scolarisées que les hommes.

%	Valognes	France	Département de la Manche
Supérieur	6,3	9,1	4,5
BAC + 2	7,5	8,5	6,3
BAC/BP	9,4	12,2	10,2
CAP/BEP	23,7	24,8	25,7
BEPC	8,3	8,1	7,1
CEP	18,3	17,3	19,3
Aucun	26,6	20	26,9

La population de plus de 15 ans de Valognes est plus diplômée, que celle du département de la Manche, mais moins que celle de la France. En 1999, à Valognes, 26,6 % n'ont aucun diplôme (contre 20% au niveau national et 26,9 % au niveau départemental), mais 23,2 % ont un niveau BAC ou plus (contre 29,8 % au niveau national et 21 % au plan départemental).



1.1.2.2 La population active

	Nombre d'actifs et pourcentage para rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au nombre d'actifs	Salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Travaillant dans la même commune et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune de Valognes	3264 43,31 %	438 13,42 %	2466 87,26 %	360 12,74 %	1659 58,70 %
Canton de Valognes	6074 44,14 %	709 11,67 %	4574 85,26 %	791 14,74 %	2140 39,89 %
Arrondissement de Cherbourg	82086 42,97 %	11787 14,36 %	61309 87,21 %	8990 12,79 %	23563 33,52 %
Département de la Manche	207443 43,09 %	23979 11,56 %	151345 82,49 %	32119 17,51 %	71465 38,95 %

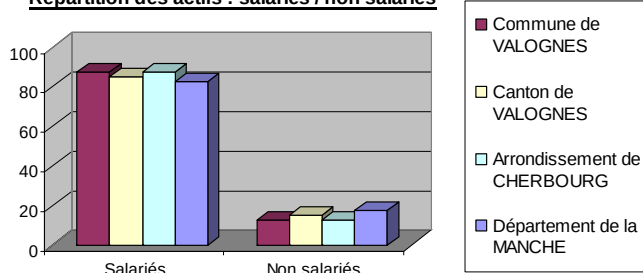
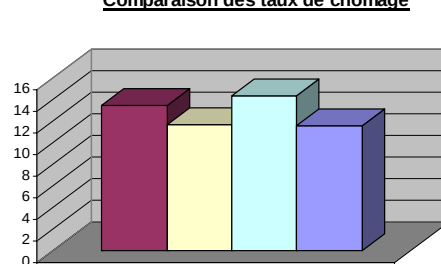
Le taux d'actifs à Valognes est conforme à ceux des entités repères. Depuis 1975, sur la commune, le taux d'activité est croissant, avec une évolution particulièrement marquée du taux d'activité féminin, et une baisse du taux d'activité masculin.

VALOGNES est un chef-lieu de canton qui offre des services tertiaires et génère des emplois intéressants pour les femmes. Ce taux suppose une évolution de la structure des actifs sur la commune.

Le taux de chômage est assez élevé, et supérieur de 1,75 points par rapport à celui du Canton. Le taux de chômage (13,4 %) a augmenté sensiblement depuis 1975 sur la commune. En 1999, il est supérieur à celui observé au niveau départemental (11,6 %) et cantonal (11,7 %).

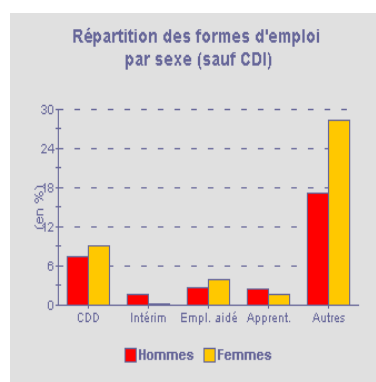
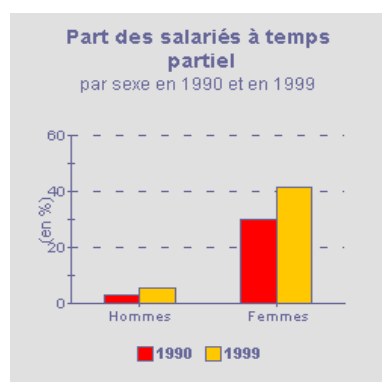
58,70 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de Valognes. Ce taux est bien supérieur à celui des entités repères. Il est même exceptionnel et conforte l'attractivité de Valognes.

Le taux de salariés est fort à Valognes, comme dans l'arrondissement.

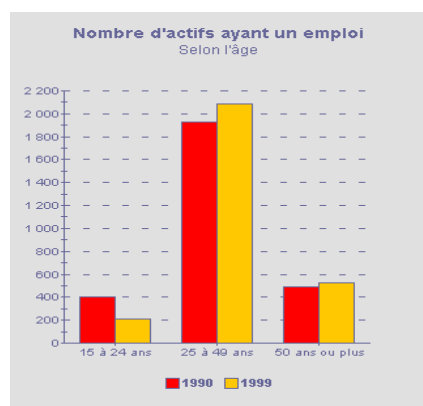
Répartition des actifs : salariés / non salariés**Comparaison des taux de chômage**

Les éléments significatifs de l'activité au sein de la population municipale sont représentés dans les tableaux suivants :

	1975	1982	1990	1999	CANTON 1999
Population active : Total	2293	2876	3169	3264	6074
Population active : Hommes	1353	1632	1751	1730	3332
Population active : Femmes	940	1244	1418	1534	2742
Taux d'activité : Total	39,1 %	42,7 %	42,7 %	43,3 %	44,1 %
Taux d'activité : Hommes	50,6 %	51,6 %	50,0 %	48,8 %	49,6 %
Taux d'activité : Femmes	29,5 %	34,8 %	36,2 %	38,4 %	38,9 %
Taux départemental en 1999 : 43,1 %					

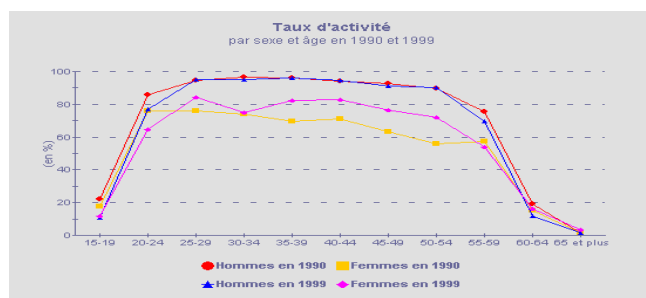


Les femmes travaillent beaucoup à temps partiel et ont des formes d'emploi plus précaires que les hommes.



En 1999, il est à noter la légère baisse du nombre d'actifs ayant un emploi pour les jeunes de 15 à 24 ans, mais dans le même temps le nombre d'étudiants a fortement augmenté. Il est à noter

également l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi pour les personnes de 25 à 49 ans et pour les plus de 50 ans.



En 1999, la courbe d'activités pour les hommes est pratiquement semblable à celle de 1990. Les hommes sont un peu plus actifs en 1990, avant 25 ans et après 55 ans.

En 1999, les femmes sont généralement plus actives.

Structure socioprofessionnelle en 1999 :

La répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles est présentée dans le tableau suivant :

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	VALOGNES			CANTON		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Agriculteurs, exploitants	2,87%	3,15%	0,88%	15,84%	9,32%	4,57%
Artisans, commerçants	11,9%	9,07%	7,77%	9,95%	8,29%	7,86%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	6,98%	6,8%	7,52%	5,28%	5,20%	6,45%
Professions intermédiaires	14,09%	15,62%	23,43%	13,54%	16,23%	22,18%
Employés	27,5%	31,99%	30,45%	22,49%	27,88%	29,10%
Ouvriers	36,66%	33,37%	29,95 %	32,90%	33,08%	29,84%

Sur la commune comme sur le canton, les ouvriers et employés sont très fortement représentés et leur part reste stable, avec toutefois une petite baisse de la part des ouvriers et une hausse de la part des employés.

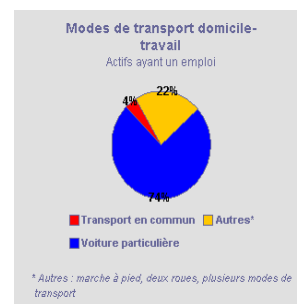
Les professions intermédiaires vont en croissant sur VALOGNES comme sur le Canton.

Les artisans, commerçants diminuent de façon sensible surtout entre 1982 et 1990.

En 1999, plus de 87 % de la population active ayant un emploi est salariée. Parmi les actifs non salariés, 7 % sont des indépendants sans salariés et les 6 % restants sont des employeurs.

1.1.2.3 L'emploi dans la commune

Une grosse partie de la population active exerce son activité à Valognes (58,7 %). Ceci a une influence sur les modes de transport domicile travail. 22 % utilisent les deux roues, la marche à pied ou cumulent plusieurs modes de transports. 4 % utilisent les transports en commun.



L'augmentation des emplois sur la commune est due principalement à l'installation d'activités nouvelles sur les espaces d'activités situés sur la commune et notamment celui d'ARMANVILLE.

La part des actifs travaillant et résidant à VALOGNES est largement prépondérante puisqu'en 1990, près de deux actifs sur trois travaillent et résident sur place.

Les actifs se déplacent désormais dans des communes proches situées par une large part, sur le canton et le département de la Manche.

Parmi les actifs de VALOGNES exerçant hors de la commune, les principaux lieux d'emplois qui s'affirment sont CHERBOURG, BEAUMONT et TOURLAVILLE, à l'inverse FLAMANVILLE a perdu son attractivité, marquant la fin des chantiers des centrales.

	1982	1990
Actifs résidant sur la commune	2654	2823
Emplois sur la commune	3179	3612
Taux d'emploi	1,20 %	1,28 %

Entre 1975 et 1982, le nombre d'emplois sur VALOGNES a augmenté de façon significative, avec un gain de 433 emplois supplémentaires, soit une croissance de 1,7 % par an. Ce sont principalement les emplois privés qui ont alimenté cette croissance, correspondant à l'implantation d'entreprises de sous-traitance sur la zone d'ARMANVILLE.

Parallèlement, le nombre des actifs résidant et travaillant sur la commune a légèrement diminué, traduisant alors l'augmentation des flux quotidiens domicile/travail. En 1990, près de 22 % des actifs exerçant sur la commune, proviennent des communes alentour, notamment les deux tiers provenant des communes rurales du canton.

Depuis 1982, le taux d'emploi de la commune est élevé et tend encore à progresser. Il signifie que la commune est attractive et représente un pôle d'emplois important, notamment pour les communes rurales alentour. Ce taux d'emploi résulte des efforts communaux en matière de développement d'espaces d'activités artisanales et industrielles mais aussi du poids du secteur tertiaire et des services correspondant au rôle de chef-lieu de canton de la commune.

1.1.3 Le logement

1.1.3.1 La structure du parc de logements

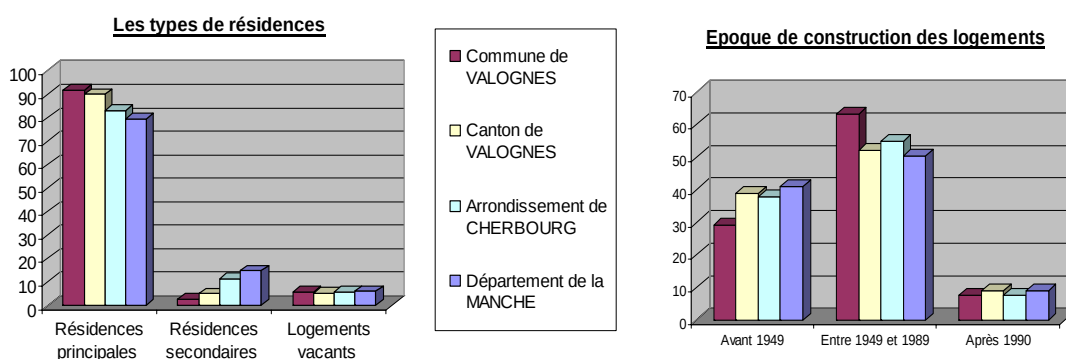
Source : recensement INSEE 1999.	Ensemble	Résidences principales et % par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et % par rapport à l'ensemble	Logements vacants et % par rapport à l'ensemble	Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de Valognes	3265	2992 91,64 %	87 2,66 %	186 5,7 %	954 29,22 %	2063 63,18 %	248 7,6 %
Canton de Valognes	5821	5239 90,0 %	286 4,91 %	296 5,09 %	2267 38,95 %	3031 52,07 %	523 8,98 %
Arrondissement de Cherbourg	90350	74916 82,92 %	10356 11,46 %	5078 5,62 %	34239 37,9 %	49395 54,67 %	6416 7,43 %
Département de la Manche	245467	194795 79,4 %	35761 14,6 %	14911 6,0 %	100107 40,8 %	123194 50,2 %	22166 9,0 %

En 1999, le nombre total de logements, à Valognes, est de 3265, dont 2992 résidences principales, 87 résidences secondaires et 186 logements vacants.

Depuis 1999, de nombreux logements vacants ont déjà été réhabilités. Le taux de 5,7 % de logements vacants est conforme à ceux des entités repères.

Malgré les destructions importantes subies pendant la guerre, la part des logements anciens reste encore importante sur la commune, près d'un logement sur trois date d'avant 1949.

Les logements sont dans l'ensemble assez récents : 29,22 % datent d'avant 1949, proportion bien inférieure à celles des entités repères (canton, arrondissement et département). En 1999, les constructions de moins de 10 ans représentaient 7,6 %, valeur conforme aux entités repères, mais un peu faible. Depuis 1999, les constructions se développent.



1.1.3.2 L'évolution du parc de logements

La structure du parc a évolué de la manière suivante :

TYPE DE RESIDENCES	NOMBRE DE LOGEMENTS				
	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	1698	1865	2338	2531	2992
Résidences secondaires	27	56	107	122	87
Logements vacants	87	97	129	225	186
TOTAL	1812	2018	2574	2878	3265

Les données ci-dessus illustrent l'augmentation régulière et continue du parc global de logements, qui correspond principalement à la croissance des résidences principales représentant près de 92 % du parc, mais aussi au développement progressif des résidences secondaires et des logements vacants jusqu'en 1990.

Aussi, de 1975 jusqu'en 1999, le rythme de croissance des résidences principales est soutenu, correspond à 2,51 % par an. Sur la même période, les résidences secondaires ont légèrement augmenté et les logements vacants ont doublé : passant de 4,8 % du parc total en 1975 à 5,7 % en 1999.

En 1999, on note que la part des logements vacants (5,7 %) est élevée, notamment comparée à la moyenne cantonale (5,1 %), mais elle est inférieure à la moyenne départementale (6,0%).

Depuis le dernier recensement, ces données ont certainement évolué puisqu'on remarque que de nombreuses constructions anciennes (en et hors agglomération) font l'objet de travaux de rénovation correspondant à une tendance spontanée vers la restauration de qualité des bâtiments anciens. D'autre part, à VALOGNES, il existe une demande résidentielle importante depuis plusieurs années.

Le confort :

CONFORT	COMMUNE	CANTON	DEPARTEMENT
	1999	1999	1999
Résidences principales sans chauffage central	10,5 %	23,5 %	20,8 %
Résidences principales sans WC intérieur	1,74 %	3,55 %	3,86 %
Résidences principales sans douche, ni bain	2,2 %	4,7 %	4,2 %

Parallèlement à l'âge du parc, on note un niveau de confort très satisfaisant pour les résidences principales de la commune, il est notamment supérieur au confort existant pour l'ensemble du département.

Sur le reste du canton, la situation est beaucoup moins favorable, comme le souligne le tableau ci-dessus.

Ces résultats constatés entre la commune, le canton et le département, s'expliquent notamment par la part importante des constructions récentes à VALOGNES, mais aussi par la forte représentation des communes rurales dans le canton comme dans le département. En milieu périurbain, on observe le maintien des logements sans confort minimum.

Sur la commune, les données traduisent un très bon niveau d'entretien et un souci de mise aux normes de confort des constructions anciennes. La qualité des bâtiments et du cadre de vie, la proximité de Cherbourg, entraînent un regain d'intérêt pour les vieilles constructions à restaurer.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RECENTE (Source : SITADEL)

	Nombre de logements autorisés			
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
1990	20 3115 m ²	0	0	20 3115 m ²
1991	11 1966 m ²	11 1180 m ²	0	22 3146 m ²
1992	15 2230 m ²	0	0	15 2230 m ²
1993	19 2832 m ²	25 2783 m ²	0	44 5615 m ²
1994	24 3035 m ²	10 894 m ²	37 2744 m ²	71 6673 m ²
1995	14 1967 m ²	0	0	14 1967 m ²
1996	14 1807 m ²	0	0	14 1807 m ²
1997	7 986 m ²	0	0	7 986 m ²
1998	16 2206 m ²	0	11 998 m ²	27 3204 m ²
1999	18 2848 m ²	0	0	18 2848 m ²
2000	18 2980 m ²	0	10 844 m ²	28 3824 m ²
2001	6 870 m ²	0	0	6 870 m ²
2002	21 2943 m ²	12 719 m ²	0	33 3662 m ²
2003	21 2976 m ²	1 138 m ²	0	22 3114 m ²
2004	20 2672 m ²	4 328 m ²	86 7148 m ²	110 10148 m ²
2005	30 3598 m ²	9 773 m ²	0	39 4371 m ²

	Nombre de logements commencés			
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
1990	6 766 m ²	0	0	6 766 m ²
1991	17 2912 m ²	3 322 m ²	0	20 3234 m ²
1992	13 1888 m ²	2 214 m ²	0	15 2102 m ²
1993	7 813 m ²	1 107 m ²	0	8 920 m ²
1994	19 2812 m ²	25 2783 m ²	0	44 5595 m ²
1995	19 2432 m ²	10 894 m ²	23 1613 m ²	52 4939 m ²
1996	16 2192 m ²	0	0	16 2192 m ²
1997	9 1286 m ²	0	0	9 1286 m ²
1998	7 986 m ²	0	0	7 986 m ²
1999	13 1901 m ²	0	0	13 1901 m ²
2000	21 3137 m ²	0	11 998 m ²	32 4135 m ²
2001	13 2083 m ²	0	0	13 2083 m ²
2002	8 1096 m ²	12 719 m ²	10 844 m ²	30 2659 m ²
2003	33 4517 m ²	0	0	33 4517 m ²
2004	19 2641 m ²	1 138 m ²	9 646 m ²	29 3425 m ²
2005	28 3251 m ²	1 328 m ²	54 6502 m ²	83 10081 m ²

On observe que le rythme annuel de construction calculé sur le nombre de logements commencés, s'accélère dans les années 2000.

Entre 1995 et 2000, on note une baisse sensible marquant la fin de certains lotissements et des opérations de collectifs, construits entre 1990 et 1995. Cette baisse semble correspondre à un phénomène ponctuel et limité.

Entre 1990 et 1999, 248 logements ont été terminés, alors que seulement 190 ont été commencés pendant cette période et 252 autorisés.



1.1.3.3 Les caractéristiques des résidences principales

	Nombre de résidences principale et % d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou ferme et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage : propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidences principales
Commune de Valognes	2992 8,1 %	1968 65,77 %	988 33,02 %	1265 42,28 %	2,4
Canton de Valognes	5239 8,7 %	4177 79,73 %	2090 39,89 %	3096 59,09 %	2,6
Arrondissement de Cherbourg	74916 7,02 %	54009 72,08 %	27226 36,34 %	40828 54,5 %	2,51
Département de la Manche	194795 8,33 %	152020 78,04 %	74837 38,42 %	112612 57,81 %	2,42

En 1999, le nombre de résidences principales à Valognes a augmenté de 8,1 % par rapport à 1990. Les constructions y sont principalement individuelles (à 65,77 %).

La commune de Valognes dispose d'un parc de logements résolument résidentiel et pavillonnaire, bien que le statut de propriété ne soit pas dominant (42,28 % des propriétaires).

La maison individuelle représente près de 2/3 du parc des résidences principales, le tiers restant étant affecté au collectif. Avec la construction récente de lotissements, le nombre des propriétaires aura sans doute tendance à se développer.

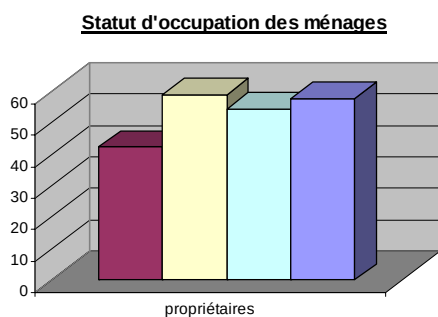
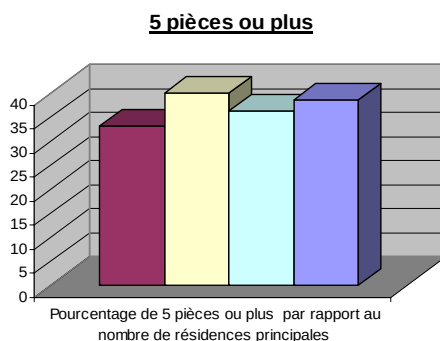
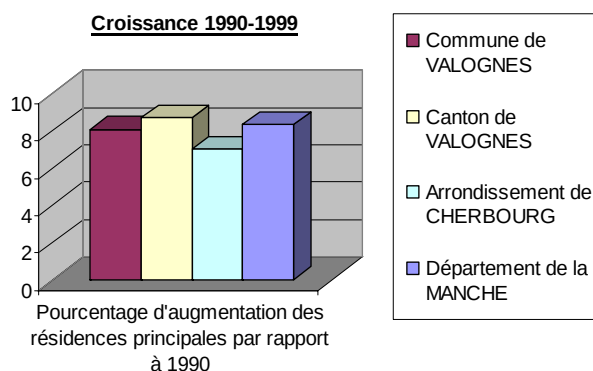
La taille des logements correspond à la structure des maisons individuelles, c'est-à-dire que les grands logements sont prépondérants.

TAILLE DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES	COMMUNE		CANTON	
	1999		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	115	3,8 %	144	2,7 %
2 pièces	348	11,6 %	513	9,8 %
3 pièces	710	23,7 %	1049	20,0 %
4 pièces	831	27,8 %	1443	27,6 %
5 pièces et +	988	33,1 %	2090	39,9 %
TOTAL	2992	100 %	5239	100 %

On constate que la part des petits logements de 1 et 2 pièces est très faible tant au niveau de la commune que du canton. Cette situation tendrait à limiter l'accueil des jeunes recherchant un petit logement ou des jeunes ménages qui ne peuvent accéder à la propriété.

Cependant, depuis les années 1990, les programmes privés de logements neufs ont pris en compte la demande en petits logements. D'autre part, les logements de 1 et 2 pièces répondent à l'attente des personnes seules, les 3 pièces répondant plus à la demande des jeunes couples.

Le P.L.U, dans la mesure du possible, tendra à maintenir l'équilibre entre l'offre et la demande en petit logement, pour mieux répondre à la demande future sur l'ensemble du canton.



STATUT D'OCCUPATION	résidences principales		population	
propriétaire	1265	42,28%	3127	43,18%
locataire non HLM	723	24,16%	1563	21,59%
locataire HLM	885	29,58%	2269	31,34%
locataire meublé ou chambre d'hôtel	26	0,87%	30	0,41%
logé gratuitement	93	3,11%	252	3,48%
	2992	100,00%	7241	100,00%

TYPE DE LOGEMENT	résidences principales		population	
maison individuelle ou ferme	1968	65,78%	5204	71,87%
logement en immeuble collectif	894	29,88%	1754	24,22%
logement-foyer pour personnes âgées	27	0,90%	28	0,39%
autres	103	3,44%	255	3,52%
	2992	100,00%	7241	100,00%

Comparaison avec les communes voisines :

EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES DES COMMUNES VOISINES DE VALOGNES :
(Données 1999)

LOGEMENTS	Résidences principales	% de RP	Evolution 99/90	% de propriétaires	% de locataires	% de logés gratuitement	Construit après 1990
VALOGNES	2992	91,64%	8,10%	42,28%	54,60%	3,10%	7,60%
Flottemanville	65	82,30%	-1,50%	67,70%	20,00%	12,30%	4,60%
Huberville	100	89,30%	23,50%	84,00%	14,00%	2,00%	15,00%
Lieusaint	113	93,40%	7,60%	89,40%	6,20%	4,40%	11,50%
Saint Joseph	266	93,30%	14,20%	81,20%	16,90%	1,90%	13,90%
Tamerville	215	89,20%	3,40%	81,40%	15,80%	2,80%	10,70%
Yvetot Bocage	346	88,90%	10,20%	78,30%	18,20%	3,50%	10,70%

Les évolutions des constructions de résidences principales des communes voisines sont plus fortes que l'évolution de VALOGNES; à l'exception de FLOTTEMANVILLE, LIEUSAINTE et TAMERVILLE.

EVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES VOISINES DE VALOGNES :
(Données 1999)

POPULATION	1982	1990	1999	variation 90/82	variation 99/90	variation 99/82
VALOGNES	6727	7412	7537	10,18%	1,69%	12,04%
Flottemanville	149	181	176	21,48%	-2,76%	18,12%
Huberville	248	241	281	-2,82%	16,60%	13,31%
Lieusaint	270	345	331	27,78%	-4,06%	22,59%
Saint Joseph	625	677	734	8,32%	8,42%	17,44%
Tamerville	479	553	577	15,45%	4,34%	20,46%
Yvetot Bocage	795	1044	1027	31,32%	-1,63%	29,18%

Les évolutions des populations des communes voisines sont également plus fortes que celle de VALOGNES.

FLOTTEMANVILLE, LIEUSAINTE, TAMERVILLE, YVETOT-BOCAGE se sont fortement développées entre 1982 et 1990. HUBERVILLE et SAINT-JOSEPH se sont développées fortement entre 1990 et 1999.

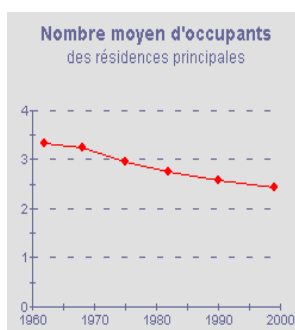
L'évolution de la taille des ménages

La taille des ménages est un facteur important car elle est en relation directe avec l'effectif de la population et le nombre de logements.

Cette tendance se traduit par les chiffres du tableau suivant :

TAILLE DES MENAGES	1968	1975	1982	1990	1999
Population résidences principales	5515	5527	6434	7137	7241
Nombre de résidences principales	1698	1865	2338	2531	2992
Nombre de personnes par logement Commune	3,25	2,96	2,75	2,82	2,42
Nombre de personnes par logement Canton	3,20	3,05	2,84	2,85	2,60

En 1999, pour la commune, le nombre de personnes par logement est de 2,42 ; ce taux d'occupation est identique à celui du département, mais légèrement inférieur à celui observé sur l'ensemble du canton (2,60).



La diminution de la taille des ménages est constante depuis 1968. Mais on observe un inversement récent de cette tendance depuis 1990, dû à l'effort de construction neuve des dernières années. Elle traduit ainsi un phénomène récent de resserrement correspondant à la fin du processus de décohabitation, en période économique difficile, notamment pour les adolescents.

Cette évolution est spécifique à la commune et au canton puisque le desserrement (réduction de la taille des ménages) est une tendance lourde observée tant au niveau départemental que national.

Le desserrement

Le nombre de logements affectés au desserrement est la différence entre le nombre de logements nécessaires pour loger la population de début de période au taux d'occupation de fin de période, et celui que cette même population occupait au début de période.

De 1975 à 1982, on constatait qu'une fraction de nouveaux logements était affectée au desserrement de la population, phénomène lié à la réduction de la taille des ménages.

Or, cette tendance s'est inversée entre 1982 et 1999, traduisant le resserrement du parc des résidences principales, correspondant à l'augmentation du nombre de personnes par logement.

Le renouvellement du parc

Il traduit les mutations à l'intérieur du parc de logement, c'est-à-dire le nombre de logements anciens vacants, ou de résidences secondaires détruits qui ont dû être remplacés par des constructions neuves.

En 1990, on a constaté que le nombre de logements construits est supérieur à la croissance du parc total de logements. Une partie de l'ensemble des logements initiaux a donc disparu ou a été désaffectée.

Le volume de ce renouvellement du parc apparaît dans le tableau suivant :

PERIODE INTERCENSITAIRE	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Logements construits	473	572	234
Augmentation du parc	556	304	156
Renouvellement	- 83	+ 268	+ 78

Sur la période 1975/1982, le renouvellement fut négatif, c'est-à-dire que le parc existant a été maintenu et rénové. A l'inverse, entre 1982 et 1999, le renouvellement du parc a cru fortement. Cette croissance se ralentit depuis 1990, mais reste positive.

L'affectation des logements construits

Le nombre total de logements construits peut donc être affecté, comme indiqué auparavant, à l'accueil de la population nouvelle, au renouvellement du parc, ainsi qu'aux mouvements intervenus dans le volume des résidences secondaires et des logements vacants.

La répartition obtenue suivant les données des recensements est présentée dans le tableau suivant :

PERIODE INTERCENSITAIRE	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Accueil population	348	249	- 115
Variation résidences secondaires + logements vacants	+ 63	+ 111	- 74
Renouvellement	- 83	+ 268	+ 78
Logements construits	473	572	234
Augmentation du parc	556	304	156

Ce tableau permet de constater que :

- Le rythme annuel de construction est relativement stable.
- Le parc des logements vacants et des résidences principales croît sensiblement, représentant plus d'un tiers de l'augmentation globale du parc.
- Le changement de destination des logements construits sur chacune des périodes intercensitaires, en particulier :
 - en 1975, plus de deux logements neufs sur trois (73 %) sont destinés à l'accueil de nouveaux habitants, et près du tiers restant correspond au desserrement de la population résidente,
 - en 1990, seulement 43 % de la construction neuve est affecté à l'accueil de nouveaux habitants, mais près de la moitié (47 %) correspond au renouvellement du parc ancien.
- Depuis les deux dernières périodes intercensitaires, le nombre de logements construits est bien supérieur à la croissance du parc total, situation qui traduit l'importance du renouvellement enregistré entre 1982 et 1999.

1.1.4 Les équipements

1.1.4.1 Les équipements de superstructure

1.1.4.1.1 Les services publics et administrations

Les équipements et services présents sur la commune sont les suivants :

- Hôtel de Ville,



- Trésorerie,



- Hôtel des Impôts (hypothèques et cadastres),
- Gendarmeries,
- Centre de secours principal,



- La Poste,
- Sécurité Sociale,
- C.A.F.,



- Tribunal d'Instance,
- D.R.D. (Antenne de la Direction des Routes Départementales du Conseil Général de la Manche).



1.1.4.1.2 Les équipements scolaires

La vie scolaire à VALOGNES, ce sont :

- un lycée
- deux collèges
- sept écoles élémentaires et maternelles
- une maison familiale et rurale

Ce qui représente environ 3035 enfants scolarisés en 2006/2007, soit un effectif en augmentation par rapport à 2004 (+ 14,35 %).

TOTAL	1994	2004	ECARTS 2004 - 1994
Maternelle	440	365	-75
Primaire	797	652	-145
Secondaire	1764	1869	105
Total GENERAL	3001	2886	-115

VALOGNES compte une population jeune importante, pour laquelle de gros moyens sont mis en œuvre : équipements scolaires mais aussi encadrement et animations périscolaires, tickets temps libre, été-jeunes, mercredis-loisirs.



Les écoles maternelles

La commune dispose de trois écoles maternelles :

- Ecole maternelle Alexis de Tocqueville, avec 6 classes et 157 élèves.
- Ecole maternelle du Quesnay, avec 3 classes et 58 élèves.
- Ecole maternelle Saint-Marie Madeleine, avec 5 classes et 139 élèves.

MATERNELLE	1994	2004	ECARTS 2004 - 1994
DU QUESNAY	87	59	-28
LE BOUTEILLER	219	160	-59
Sous-total public	306	219	-87
SAINTE MARIE	134	146	12
Total MATERNELLE	440	365	-75

Les écoles primaires

La commune dispose de quatre écoles primaires :

- Ecole primaire Alexis de Tocqueville, avec 6 classes et 134 élèves.
- Ecole primaire du Quesnay, avec 4 classes et 103 élèves.
- Ecole primaire Sainte-Marie, avec 11 classes et 272 élèves.
- Ecole primaire Léopold Delisle, avec 7 classes et 153 élèves.

Si ces établissements desservent aisément le centre-ville et les secteurs Nord et Est de VALOGNES, on notera que les quartiers récents du Haut-Gallion, les Cinq Chemins et le Grand Saint-Lin sont éloignés des groupes scolaires actuels.

La municipalité de Valognes a consacré plusieurs années à la réfection des locaux scolaires publics permettant ainsi de proposer aux familles des structures modernes et adaptées aux besoins de l'équipe enseignante et des élèves.

PRIMAIRE	1994	2004	ECARTS 2004 – 1994
L. DELISLE	245	161	-84
A. de TOCQUEVILLE	148	118	-30
DU QUESNAY	138	102	-36
Sous-total public	531	381	-150
SAINTE MARIE	266	271	5
Total PRIMAIRE	797	652	-145

La maison familiale et rurale

La maison familiale et rurale dispose de 7 classes et 150 élèves, ainsi que d'un internat de 46 places.

La maison familiale et rurale propose des formations de la 4^{ème} à la 3^{ème} par alternance. Les formations tendent vers l'obtention du B.E.P.A (Brevet d'Etudes Professionnelles Agricoles).

Les collèges et le lycée

La commune dispose de deux collèges et d'un lycée :

- Collège Félix Buhot, avec 23 classes et 543 élèves.

Construit en 1967 pour l'ensemble du canton, c'est un établissement relativement récent implanté rue Saint-Lin au Sud-Ouest du centre-ville. Sa capacité d'accueil a été doublée en 1990.

- Collège Sainte-Marie, avec 15 classes et 395 élèves.

Etablissement privé compris dans l'ensemble du groupe maternelle et primaire, il est situé rue des Religieuses dans des constructions très anciennes.

- Lycée Henri Cornat, avec 30 classes et 932 élèves.

Situé à proximité du centre-ville et proche de la gare SNCF, il occupe l'ancien séminaire du XVII^{ème} siècle dont les bâtiments ont été réaménagés depuis. Lycée d'Enseignement Général, il possède une structure d'internat. Il est géré par la région et accueille principalement les élèves de l'arrondissement de Valognes.

Le collège F. Buhot reçoit les élèves de la commune ainsi que ceux provenant du canton de Valognes. Le lycée H. Cornat reçoit les élèves de la commune ainsi que ceux provenant de l'ensemble des cantons voisins (Cantons de Valognes, de Montebourg, de Bricquebec, de Saint-Sauveur-Le-Vicomte et de Sainte-Mère-Eglise). Le transport des élèves extérieurs est assuré par un service de cars scolaires géré par le Conseil Général. Après le collège, les élèves s'inscrivant en section professionnelle ou spécialisée sont principalement accueillis dans les établissements de CHERBOURG (Classes Prépa, Ecoles d'ingénieurs, IUT, BTS...).

Tous les établissements disposent d'une cantine scolaire.



Les deux équipements publics sont importants, ils correspondent à un bon niveau d'équipement sur la commune. L'évolution récente des effectifs témoigne d'une forte occupation des bâtiments, l'ensemble des locaux disponibles étant pleinement utilisé. Ces établissements disposent de capacité d'accueil suffisante au regard des besoins locaux actuels.

La programmation de ces équipements, à la charge du département et de la région, est effectuée à un niveau territorial plus vaste. Actuellement, aucun établissement supplémentaire n'est projeté sur la commune ou le canton.

	1994	2004	ECARTS 2004 – 1994
<u>SECONDAIRE</u>			
Lycée H. CORNAT	740	912	172
Collège F. BUHOT	693	611	-82
Collège Ste MARIE	331	346	15
Total SECONDAIRE	1764	1869	105

La commune dispose de divers services scolaires :

- Centre de loisirs.
- Périscolaire.
- Mercredi Loisirs.
- Inspection Départementale de l'Education Nationale.
- C.I.O – Centre d'Information et d'Orientation.
- C.M.P.P – Centre Médico PsychoPédagogique.

1.1.4.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels

On note que la plupart des installations sont dispersées dans le centre-ville et les différents quartiers de la ville, pour permettre à chaque habitant d'être proche d'équipements sportifs, de parcs et d'espaces verts. VALOGNES offre à ses habitants un niveau de service de qualité qui correspond à son rôle de chef-lieu de canton.

La commune de VALOGNES offre un bon niveau d'équipements sportifs et de loisirs, qui se compose :

- **D'un stade avec :**
 - 2 terrains de football en herbe et un troisième en cours de réalisation
 - 1 terrain de football stabilisé,
 - 1 terrain de basket-ball de plein air,
 - 1 plaine de jeux,
 - 1 salle de tennis couverte et 3 courts extérieurs,
 - 1 mur d'entraînement de tennis,
 - des équipements d'athlétisme.



- **D'un espace sportif au Petit-Hamel, avec :**
 - 1 terrain de basket-ball de plein air,
 - 1 terrain de rugby – base-ball.
- **D'un complexe polyvalent comprenant :**
 - 1 grande salle de 1010 m²,
 - 1 salle en parquet de 200m².
- **D'un gymnase.**
- **De salles de spécialités, avec :**
 - Tennis de table,
 - Arts martiaux : judo, lutte et karaté,
 - Musculation.
- **D'une piscine semi couverte chauffée comprenant 2 bassins.**
- **D'un stand de tir.**
- **D'un ensemble de 2 salles polyvalentes en centre-ville.**
- **Skate parc**
- **2 salles de sports de la Communauté de Communes à proximité du lycée et du collège.**
- **Une école de musique**

Il s'agit d'une structure municipale qui a pour objet l'enseignement de la musique instrumentale. Son but est de développer la culture de l'art musical et de donner à ses élèves un niveau d'études leur permettant d'accéder, s'ils le souhaitent au niveau d'un conservatoire national de Région. 14 professeurs diplômés dispensent un enseignement de qualité. 300 élèves à partir de 7 ans la fréquentent. Un cours d'éveil musical est proposé aux enfants de 5 à 6 ans. Il existe une classe spécialisée pour les jeunes en situation de handicaps.



Les actions en faveur de la jeunesse

VALOGNES a conscience que le temps libre est un temps déterminant dans l'éducation de l'enfant et de la jeunesse.

Face à ce constat, VALOGNES a développé des actions en faveur des enfants et des adolescents durant toute l'année, sur le temps périscolaire, extrascolaire et pendant les différentes périodes de vacances. L'objectif principal de la ville de VALOGNES est l'éducation à la citoyenneté, par la découverte d'activités nouvelles, la mixité sociale avec une tarification modulée.

Un fort partenariat entre l'ensemble des institutions publiques, le tissu associatif, les intervenants extérieurs et la ville de Valognes, permet de développer de nombreuses actions.

Le bilan des multiples activités proposées dans le cadre des opérations « TTL », « Eté Jeunes » du Centre de Loisirs Sans Hébergement, de l'initiation à la pratique sportive, des animations culturelles, artistiques, scientifiques, montre bien au travers de leur fréquentation, que le projet éducatif local est devenu une institution nécessaire et indispensable, pour les jeunes valognais et leurs familles.

Les activités proposées continuent de se diversifier avec une volonté forte de mettre en place des actions innovantes telles que les activités scientifiques, d'expression et des ateliers culturels pluridisciplinaires.

Les actions mises en place durant l'année scolaire :

Conseil Local de Jeunes :

- Organisation de « Mercredis Récréatifs » au Foyer- Résidence « Les Mimosas » en faveur des personnes âgées (goûters, jeux, promenades, visites de musées).
- Installation de « FUM'NETS » (cendriers de rue).
- Opération « Les bouchons d'Amour » collecte de bouchons en plastique.
- Organisation d'une opération de Prévention à la Sécurité Routière en direction des enfants scolarisés dans les écoles publiques de VALOGNES.
- Organisation en collaboration avec le « Secours Populaire » de collectes de denrées alimentaires et de jouets.



Opération prévention de la sécurité routière

Création d'un Conseil Local d'Enfants en partenariat avec les écoles primaires de VALOGNES :

- Campagne de sensibilisation auprès des enfants (information aux parents, réalisation d'un livret sur le C.L.E, mise en place d'une exposition dans les écoles, élaboration d'une affiche, inscription sur les listes électorales, dépôt des fiches candidature, réalisation d'un trombinoscope, campagne électorale dans les écoles).
- Organisation des élections le vendredi 12 Janvier 2007.

Centre de Loisirs Sans Hébergement :

- « Mercredis Loisirs » : mise en place de diverses animations le mercredi.
- Le LUDOBUS propose dans les différents quartiers de la Ville du Lundi au Vendredi, diverses activités d'animation aux enfants. Cette action a reçu le prix d'innovation sociale de la CAF.
- Périscolaire (matin, midi et soir) : mise en place de diverses animations (jeux sportifs, bibliothèque, ateliers lecture avec la collaboration de l'association « Lire et faire lire », activités d'expression corporelle, activités manuelles).

Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité :

- Contribuer à la réussite scolaire des enfants et des adolescents dans la perspective de l'égalité des chances pour tous.
- Renforcer l'implication des parents dans leur rôle éducatif au regard de la scolarité de leurs enfants.
- Améliorer la qualité des actions d'accompagnement scolaire.

Initiation aux pratiques sportives :

- Mise en place de diverses activités sportives par des éducateurs sportifs.

Opération « Des fleurs pour Mozart » :

- Faire découvrir aux enfants des instruments de musique.
- Contribuer à l'éveil musical des petits.

Opération « Le printemps du Théâtre » :

- Découverte du travail de création théâtrale avec une troupe professionnelle.
- Approche des différents métiers du théâtre (auteurs, comédiens, régisseurs).

Les actions mises en place pendant les vacances scolaires :Opérations « Ticket Temps Libre » et « Eté Jeunes » :

- Mise en place de diverses activités sportives, culturelles et d'animation.

Stages d'initiation à la magie :

- Découverte d'un art méconnu.
- Initiation de manière simple et ludique aux tours de magie.

Atelier d'initiation et de sensibilisation au cinéma d'animation :

- Découverte de plusieurs techniques d'animation.
- Initiation aux cinémas d'animation (dessins animés, 3D).

Stage de clowns :

- Initiation au monde du spectacle vivant.
- Elaboration de numéros de clowns.



Stage d'initiation à la sculpture :

- Découverte des différentes techniques de sculpture.
- Réalisation de plusieurs œuvres en 3D.

**Sorties Nature :**

- Découverte ludique de l'environnement proche à travers des jeux sensoriels et d'observation.

Ateliers scientifiques :

- Découverte et fabrication d'engins à propulsion.

D'autre part, un centre aéré est organisé durant l'été par l'Association « Amicale Laïque » :

- Mise en place de diverses activités sportives, culturelles et d'animation.
- Organisation de séjours de camping (voile, kayak, équitation).

Equipements culturels et touristiques

Complément des équipements de loisirs, la commune accueille dans son centre-ville un cinéma, une bibliothèque et l'Hôtel Dieu (Espace loisirs culture).



Elle offre aussi un niveau d'équipement touristique intéressant, un office de tourisme, un service Point Information, deux musées, un site archéologique et aussi un important patrimoine architectural à découvrir, sous forme de promenades à thèmes.



Parmi les principales curiosités, on notera :

- Le site d'Alleaume,
- La Maison du Tourisme et du Patrimoine,
- Le patrimoine à visiter : de nombreux hôtels particuliers et édifices remarquables.

Il existe aussi tout un ensemble de bâtiments et d'hôtels particuliers datant du XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, des lavoirs et des ponts dont on peut apprécier la modénature et la qualité, lors de promenades à thèmes.



Valognes dispose également d'équipements socioculturels importants :

- 6 salles municipales,
- Complexe polyvalent,

- **Culturels :**

- Eglise d'Alleaume,
- Eglise Saint-Malo,
- Abbaye Bénédictine,
- Chapelle de l'Hôpital,
- Chapelle de la Victoire.



- **Sanitaires et sociaux :**

- Centre Hospitalier du Cotentin,
- Centre Médico-social et Dispensaire,
- Crèche parentale,
- Foyer l'Espérance,
- Foyer Sainte-Thérèse,
- Foyer les Mimosas,
- M.A.P.A.D,
- Gavendest et Roubary,
- Centre familial et social.



1.1.4.1.4 La vie associative

Valognes dispose d'un réseau d'associations très développé.

Associations sportives : athlétisme, baseball, basket, cyclisme, football, gym, handball, judo, lutte, musculation, natation, boule, rugby, tennis, cible, tir à l'arc, volley-ball, tennis de table, karaté, football en salle, cyclotourisme...

Associations culturelles et de loisirs : amicale laïque, office du tourisme, chorale, jeunes, club de l'amitié, comité de jumelages, mycologie, arts plastiques, musique, miss cotentin, scouts de France, donneurs de sang, photo, jardins ouvriers, archéologie, bridge...

Associations patriotiques : UNC, section locale des anciens combattants, médaillés militaires, souvenir français, ACPG-CATM.

1.1.4.1.5 Les transports en commun

Le train

VALOGNES est desservie par la ligne S.N.C.F PARIS-CHERBOURG passant par BAYEUX et CAEN. C'est la seule liaison ferrée du Cotentin, elle est électrifiée depuis Juin 1996 et dessert les principales villes de la région.

La gare S.N.C.F, située au Sud-Ouest de l'agglomération est facilement accessible par les résidents du centre-ville et des quartiers de Saint-Didace et Saint-Lin, mais aussi pour les habitants des communes voisines. Un parking public d'une cinquantaine de places est aménagé tout autour.

La ligne S.N.C.F fonctionne principalement comme une ligne de banlieue entre CHERBOURG et CAEN, avec des trains réguliers le soir et le matin. Les fréquences moyennes journalières sont de dix-sept trains en semaine avec des trajets moyens de 20 minutes pour rejoindre CHERBOURG, et d'une heure pour CAEN.





Le car

Il n'existe pas de ligne de car assurant des liaisons internes sur la commune. Une société privée de car assure des liaisons régulières entre CHERBOURG et SAINT-LÔ.

Dans le Cotentin, les principaux modes de transport utilisés restent la voiture et le train, moyens permettant un rapprochement rapide avec CHERBOURG. Les transports en commun restent secondaires, de fait, le rôle attractif de chef-lieu de canton se limite aux communes du Sud du Cotentin.

Des transports scolaires sont organisés, avec comme point principal de ramassage « la place du château ».



1.1.4.2 Les équipements d'infrastructures

1.1.4.2.1 La voirie

Le territoire communal est traversé par un axe majeur de communication : la R.N 13, et par plusieurs voies départementales assurant des niveaux de desserte très différents.

→ **La R.N 13** : voie d'intérêt régional et national entre CHERBOURG et CAEN. Elle supporte quotidiennement un trafic lourd, de 12.600 et 18.000 véhicules par jour transitant par VALOGNES.

La déviation de cet axe Est-Ouest traversant, réalisée en 1984, a permis d'atténuer la coupure du centre-ville, en réduisant le transit et les nuisances. Le contournement par le Sud de l'agglomération bénéficie de cinq raccordements qui ont permis d'une part, de ne pas isoler la ville

des échanges économiques et touristiques, et d'autre part, de faciliter les reports de circulation avec les départementales en direction du Sud et Sud-Ouest du Cotentin.

Cette voie fait l'objet d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres, application de l'arrêté du 8 février 1999, en catégorie 2 (secteurs de 250 mètres de large de part et d'autre à partir du bord extérieur de la chaussée).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et n°95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995. Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret n°95-20.

Les secteurs de la R.N.13 affectés par ce classement sont :

- PR 35+275 à PR 35+750,
- PR 35+750 à PR 37+150,
- PR 39+700 à PR 40+000,
- PR 40+000 à PR 41+120.

Cette voie fait l'objet d'une mise aux normes autoroutières et du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, application de l'arrêté du 30 mai 1996.

Les objectifs poursuivis par l'opération de mise aux normes autoroutières sont :

- Améliorer les caractéristiques géométriques de la RN 13 et rendre plus sûre la liaison Caen-Cherbourg ;
- Améliorer le cadre de vie et préserver l'environnement.



Les travaux envisagés sur chaussées existantes :

- Suppression de carrefours à niveau existants et d'accès directs aux riverains sur la 2x2 voies ;
- Création et adaptation, voire suppression de points d'échange ;
- Création de bandes d'arrêt d'urgence ;
- Modification de la géométrie de la route ;
- Création d'un itinéraire de substitution pour les usagers interdits de circuler sur l'autoroute ;
- Création de voies de desserte locale ;

- Installation de protections phoniques ;
- Modernisation et mise aux normes des réseaux d'assainissement de la plate-forme ;
- Réalisation d'aménagements paysagers ;
- Création de passages pour la faune.

Les travaux envisagés sur tracé neuf :

- Virage des chèvres sur la commune de Tollevast ;
- Tronçon "Le Pont d'Aumaille-Delasse" (tracé neuf sur 1,2 km) ;
- Déviation du Pont à la Vieille (tracé neuf sur 2,7 km).

La réalisation des travaux de cette opération s'étalera sur plusieurs années, compte tenu de l'importance des financements à mobiliser pour ces aménagements.

Une enquête d'utilité publique concernant ce projet de mise aux normes autoroutières s'est déroulée du 12 octobre au 15 novembre 2004.

Un décret du 10 mai 2006 déclare d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires à la mise aux normes autoroutières de la RN13.

Sur la commune de Valognes, est prévue la réalisation :

- de bandes d'arrêt d'urgence de part et d'autre de la 2x2 voies actuelles,
- d'un itinéraire de substitution,
- d'un échangeur au droit de la RN 2013 (échangeur de « La Fosse Prêmesnil » Valognes Nord), d'un échangeur au niveau de la RD 902 et d'un échangeur au niveau de « La Victoire » Valognes Sud.

Des règles devront être intégrées dans le règlement pour que les propositions d'aménagement soient compatibles avec le P.L.U.

→ Les R.D 2 et 902, classées à grande circulation

La R.D 2 : pénétrante Sud sur VALOGNES, elle représente un axe important de liaison avec GRANVILLE, COUTANCES et SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE. Elle mène jusqu'au centre-ville par des voies importantes, la rue du Général Legentilhomme et la rue du 8 Mai 1945.

La R.D 902 : axe traversant Nord-Est / Sud-Ouest, il relie QUETTEHOU au Nord, à BRICQUEBEC au Sud, en passant dans le centre ancien de VALOGNES, rue Henri Cornat et de Poterie.

Ces deux départementales supportent des transits importants notamment vers le Sud-Ouest en direction de la côte Ouest du Cotentin.

La RN13 et les RD 902 et 2 sont soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont). Une étude est réalisée dans le cadre du plan local d'urbanisme pour permettre de lever les dispositions de cet article, en dehors des zones urbanisées de la commune.

→ Les autres routes départementales

Il existe trois autres départementales qui ont un rôle secondaire et assurent une desserte plus locale, ce sont :

- **La R.D 62** : traversant d'Est en Ouest la commune, elle relie HUBERVILLE à SOTTEVAST.
- **Les R.D 24 et 87** : au Nord, desservant TOURLAVILLE et SAUXEMESNIL.

On notera que les tracés des R.D convergent tous vers le centre-ville pour lequel les voiries anciennes sont souvent mal adaptées au trafic : ceci pose des problèmes de fluidité de circulation aux heures de pointe et de sécurité pour les résidents.

Par ailleurs, ce réseau en étoile est assez contraignant au niveau des liaisons inter-quartiers, voire préjudiciable pour le développement de certains secteurs de l'agglomération. Notamment au Nord, le Haut-Gallion, le Bourgneuf et la Tassinerie ne sont pas reliés entre eux. Mais les secteurs enclavés se situent particulièrement au Sud, où le maillage étroit et insuffisant est contraint fortement par la voie ferrée.

En réponse au problème de circulation et de sécurité dans le centre-ville, la commune a mis en place, dans le cadre d'un contrat « Petite Ville Régionale », un programme de réorganisation des circulations et des stationnements, d'aménagement de voirie et des espaces publics. Certains aménagements sont en partie réalisés (Place Vicq d'Azir, rue de Poterie), d'autres sont en cours ou programmés à court terme.

Le département de la Manche, en collaboration avec la commune, étudie une liaison entre la RD2 et la RN13. La ville réfléchit à des aménagements ponctuels de ses voies intra-muros.

1.1.4.2.2 Les réseaux ferroviaires et aériens

VALOGNES est desservie par la ligne S.N.C.F PARIS-CHERBOURG passant par BAYEUX et CAEN. C'est la seule liaison ferrée du Cotentin, elle est électrifiée depuis Juin 1996 et dessert les principales villes de la région. Il existe un trafic de voyageurs et un trafic de marchandises. Les zones d'activités sont raccordées au réseau ferroviaire.

La voie ferrée légèrement talutée traverse la partie Sud du territoire communal en créant une coupure physique forte au niveau du paysage et des liaisons viaires. Cependant, la gare S.N.C.F, située au Sud-Ouest de l'agglomération est facilement accessible par les résidents du centre-ville et des quartiers de Saint-Didace et Saint-Lin, mais aussi pour les habitants des communes voisines.

L'aéroport international de Cherbourg-Maupertus se situe à 18 kilomètres de Valognes. Cet aéroport dessert les villes de Paris, Londres et les îles anglo-normandes, avec une liaison vers l'aéroport international de Jersey.

1.1.4.2.3 Les réseaux

1.1.4.2.3.1 L'eau potable

Le service de production et de distribution des eaux est assuré en régie directe par la ville de VALOGNES sur l'ensemble de son territoire, à l'exception de deux connexions avec le Syndicat Intercommunal. Ce sont :

- 1) En limite Nord de TAMERVILLE, au lieu-dit « La Croix de Pierre ». Cette connexion permet d'alimenter le hameau de la Lande de Beaumont et quelques habitations proches de la Croix des Faulx.
- 2) En limite avec la commune de LIEUSAINT. Cette connexion permet de distribuer quelques habitations de la commune voisine.

Le service communal assure la gestion du réseau, des stations de captage, des points de stockage ainsi que les branchements et l'entretien des ouvrages et des canalisations. Le réseau, assez ancien est progressivement rénové et prolongé dans les secteurs récemment urbanisés. (45 % en fonte grise)

La production d'eau potable est actuellement assurée par 4 points de captage et 4 réservoirs. Les forages F1 et F2 du Coutre et le captage du Castelet font l'objet d'un périmètre de protection unique.

L'établissement par la ville de Valognes des périmètres de protection autour du captage du castelet et des deux forages F1 et F2 du Coutre, ainsi que l'inscription des servitudes associées sur les propriétés incluses dans le périmètre de protection rapproché ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral daté du 3 juin 2005.

Le forage Bretel située en centre ville ne pourra faire l'objet d'un périmètre de protection au vu de sa situation.

Capacités :

Les quatre points de captage utilisés actuellement (Castelet, Bretel, le Coûtre 1 et 2) assurent un débit potentiel d'environ 2500 m³/jour.

Quant aux réservoirs d'eau, les deux principaux sont situés à la Croix des Faulx (2 x 375 m³), ils desservent le Nord de la Ville. Celui du Castelet est d'une capacité moindre (400 m³) et ne dessert que le Sud de la Ville.

Enfin, celui de la Victoire constitue une réserve d'équilibre (300 m³) pour le Sud-Ouest de l'agglomération et notamment l'Hôpital.

Il existe aussi une bâche d'accumulation de 300 m³, alimenté par le forage Bretel.

En 2005, la production journalière était de 1500 m³ pour une population d'environ 7800 habitants. La consommation 2005 avoisine les 1180 m³/jour.

1.1.4.2.3.2 L'assainissement

Comme pour le réseau d'eau potable, la ville de VALOGNES assure la gestion et l'entretien du réseau d'assainissement. Le réseau collectif couvre la quasi-totalité de la commune à l'exception du secteur naturel et du hameau de la Lande de Beaumont qui n'est pas desservi.

Sur la commune de Valognes, le linéaire des réseaux d'assainissement représente 43 kilomètres pour les réseaux eaux usées et 24,5 kilomètres pour les réseaux eaux pluviales. Les réseaux de collecte des eaux usées restent majoritairement unitaires à 45% principalement situé dans les vieux quartiers. Les réseaux sont toutefois progressivement remplacés au profit de réseau séparatif pour environ 40 % ou pseudo séparatif pour 15 %.

Depuis juin 2004, la ville de Valognes s'est dotée d'une nouvelle station d'épuration, située au long de la RN 13, au lieu-dit « le Quesnay ». Le réseau dispose également de 10 postes de refoulement. Cette nouvelle station d'épuration représente une capacité maximale de 12000 équivalents habitants, permettant le raccordement des communes de Valognes, d'Yvetot-Bocage, et Lieusaint. Elle fonctionne actuellement avec une charge d'environ 9000 équivalents habitants.

Le zonage d'assainissement a été modifié pour être en compatibilité avec les futures zones de développement de la Ville de Valognes. Cette modification de la carte de zonage d'assainissement a fait l'objet d'une enquête publique du 18 juin au 18 juillet 2007.

Eaux pluviales :

Elles sont drainées vers les ruisseaux et la rivière qui traversent la ville de VALOGNES. Il s'agit :

- Au Nord, des ruisseaux de « l'Ecoute s'il pleut », du « Saint-Jean » et du « Tremblay » qui se déversent au Sud-Ouest dans le Merderet.
- Au Sud, la rivière du Merderet traversant la ville d'Est en Ouest.
- Au Nord-Est jusqu'à la Place Vicq d'Azir, le ruisseau canalisé du « Gravier », et création d'un premier bassin de rétention sur le ruisseau « Ecoute s'il pleut ».

Les effluents qui transitent sont absorbés sans difficulté par ces cours d'eau, hormis lors de certaines pluies d'orage à caractère exceptionnel. Depuis quelques années, des travaux importants ont été réalisés pour renforcer le réseau « du Gravier ».

1.1.4.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères a été rationalisé avec tri sélectif.

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes elle-même. La collecte sélective et la gestion de la déchetterie est assurée par Communauté de Communes du Bocage Valognais.

La collecte est effectuée trois fois par semaine en ville (lundi – mercredi – vendredi), et deux fois dans les secteurs périurbains (mardi – jeudi). Un ramassage des objets encombrants a lieu le 1^{er} jeudi de chaque mois.

Depuis 1997, chacun peut participer au tri sélectif (5 matériaux) : plastique, verre, journaux, déchetterie, autres déchets.

Le parc est actuellement de 60 conteneurs pour VALOGNES, réparties sur 15 points de collecte.

Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale, construite en 2001, pour la valorisation et l'élimination des déchets encombrants.

Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Manche (PDEDMA) s'impose à la commune. Il a été approuvé le 19 juillet 1996. Il répond aux objectifs suivants : supprimer les décharges sauvages, fermeture des décharges traditionnelles, utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes, mise en place de structures intercommunales, choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable), valorisation organique, valorisation énergétique.

1.1.4.2.3.4 La défense contre l'incendie

La protection incendie de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations.

Il convient de disposer :

- pour les risques courants, d'un réseau hydraulique comportant des conduites d'un diamètre supérieur ou égale à 100 mm,
- de poteaux d'incendie normalisés d'un diamètre de 100 mm pouvant assurer un débit horaire de 60 m³ sous une pression minimale d'un bar,
- d'une distance inférieure à 200 mètres entre deux points d'eau et les risques à défendre, cette distance étant mesurée en empruntant les voies de circulation carrossables.

En cas d'impossibilité d'installer des conduites d'un diamètre suffisant, des réserves naturelles ou artificielles d'une capacité de 120 m³ seront constituées. Elles seront accessibles en tous temps et toutes circonstances aux engins de lutte contre l'incendie, parfaitement signalées et entretenues.

Le ou les réservoirs devront permettre de disposer d'une réserve d'eau d'au moins 120m³, compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant la durée du sinistre.

Toute nouvelle implantation d'activité doit intégrer une défense incendie adaptée aux risques et réalisée dans les conditions de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.

1.1.4.3 Les Activités

1.1.4.3.1 Les commerces, services, activités artisanales et industrielles

D'après les dernières données disponibles de la Chambre de Commerce et d'industrie, on comptabilise plus de 400 entreprises privées sur le canton, dont environ 300 sont implantées sur VALOGNES.

La commune se positionne donc comme pôle d'emploi du secteur, en concentrant trois quarts des établissements.



Les secteurs d'activités sont assez diversifiés, ils concernent :

- l'imprimerie,
- des produits et matériaux du bâtiment (béton armé, charpente, menuiserie, équipement électrique),
- des industries de tôle et d'usinage (tuyauterie, chaudronnerie, soudures, métallurgies...), activités de sous-traitance de AREVA,
- le tissu et la confection.

Par ailleurs, il convient d'ajouter à ces données, les salariés du secteur public. En 1999, selon l'INSEE, 532 emplois existent sur la commune, ce qui représente plus de 22 % des salariés recensés à VALOGNES.

La part du secteur public n'est pas négligeable, elle concentre les emplois dans l'enseignement, la santé, les services administratifs et sociaux correspondant au rôle de chef-lieu de canton de VALOGNES.

L'accroissement des emplois sur la commune résulte d'une dynamique globale de développement ; la création de espaces d'activités en est l'élément moteur.

VALOGNES dispose actuellement de trois espaces d'activités différents implantés en continuité avec le tissu résidentiel, ce sont :

→ **A l'Est, La Tassinerie**, créée en 1978, avec une première implantation en 1979.

Zone à vocation artisanale, qui couvre environ 10 ha, entièrement occupés, par une vingtaine d'entreprises. Il s'agit principalement d'entreprises artisanales et de services. (LE REVREND imprimeur, THOMINE François, MAUGER Jean-Marie, TEAMLOG, THOMINE Michel, AGRI OUEST...). A l'écart des grands axes de transit, elle se raccorde à la R.D. 62.

Sa localisation pose à terme, le problème de son extension éventuelle, dans un secteur insuffisamment desservi en V.R.D. Il semble qu'il existe une demande pour des entreprises artisanales.

→ **A l'Ouest, L'espace d'activités d'ARMANVILLE et de PREMESNIL** regroupe 90 entreprises au total.



Le secteur d'Armanville : Espace créé en 1980, qui représente près de 45 hectares. Il regroupe environ 500 emplois et une cinquantaine d'entreprises industrielles, commerciales et de services : MECAGEST, Société d'exploitation de la Nive, LERICHE, ELIDIS, Chambre d'agriculture, Terminal ferroviaire d'AREVA, Normandie Voyages, LELUAN MAP, RATEAU, Transports LEMARECHAL, CMTI...).

Ce secteur a une vocation plus industrielle, il bénéficie d'un raccordement sur la déviation de la R.N 13 ainsi que d'un raccordement sur la voie S.N.C.F.

Cette zone a été créée au moment de l'essor du Cotentin. Elle a bénéficié du développement de l'usine COGEMA de la Hague et de la centrale de Flamanville. Elle est équipée d'un pont bascule de 50 tonnes.

Le secteur de Premesnil : créé en 1994, sur une superficie totale de 70 hectares. 13 hectares sont occupés. 57 hectares sont disponibles. Une trentaine d'établissements également industriels, commerciaux et de services y sont implantés ou en cours d'implantation : DMG, OUTIMER, ETDE, Carrosserie ROBELET, station de lavage « Eléphant bleu », Unibéton, Agrileader, Cuisine centrale du Bon Saveur, Miroiterie du Cotentin...

De par sa position, c'est l'extension naturelle de l'espace d'Armanville vers le nord. C'est aussi l'ouverture vers d'autres terrains appartenant aux communes limitrophes favorisant un développement économique intercommunal.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, une extension vers l'Ouest (projetée à moyen et long termes), de cet espace est envisagée, ce, afin de concevoir un projet d'ensemble pour le développement de l'emploi sur la commune.

Par ailleurs, deux entreprises en développement disposent d'emprises foncières importantes qu'il convient de préserver dans le cadre du P.L.U. Ce sont :

- au Nord-Est, la coopérative laitière et fromagère : les Maîtres Laitiers du Cotentin.
- Au Sud-Est, au lieu-dit « Le Gibet », une entreprise spécialisée dans la construction de remorques de bateaux. (MECANOREM)

L'activité commerciale et les services sont très présents sur la commune. Aujourd'hui, la C.C.I regroupe environ 200 commerces et entreprises de services, non compris les artisans du bâtiment. L'appareil commercial est largement implanté dans le centre ville et le long des principaux axes de transit.

L'éventail des commerces de proximité est étendu, qu'il s'agisse des biens de la personne, de la maison, ou des commerces liés à l'alimentaire. D'ailleurs, la commune dispose actuellement d'une supérette et de deux supermarchés de 2000 m² répondant aux besoins des habitants. Il existe également une grande surface de type « discount ».

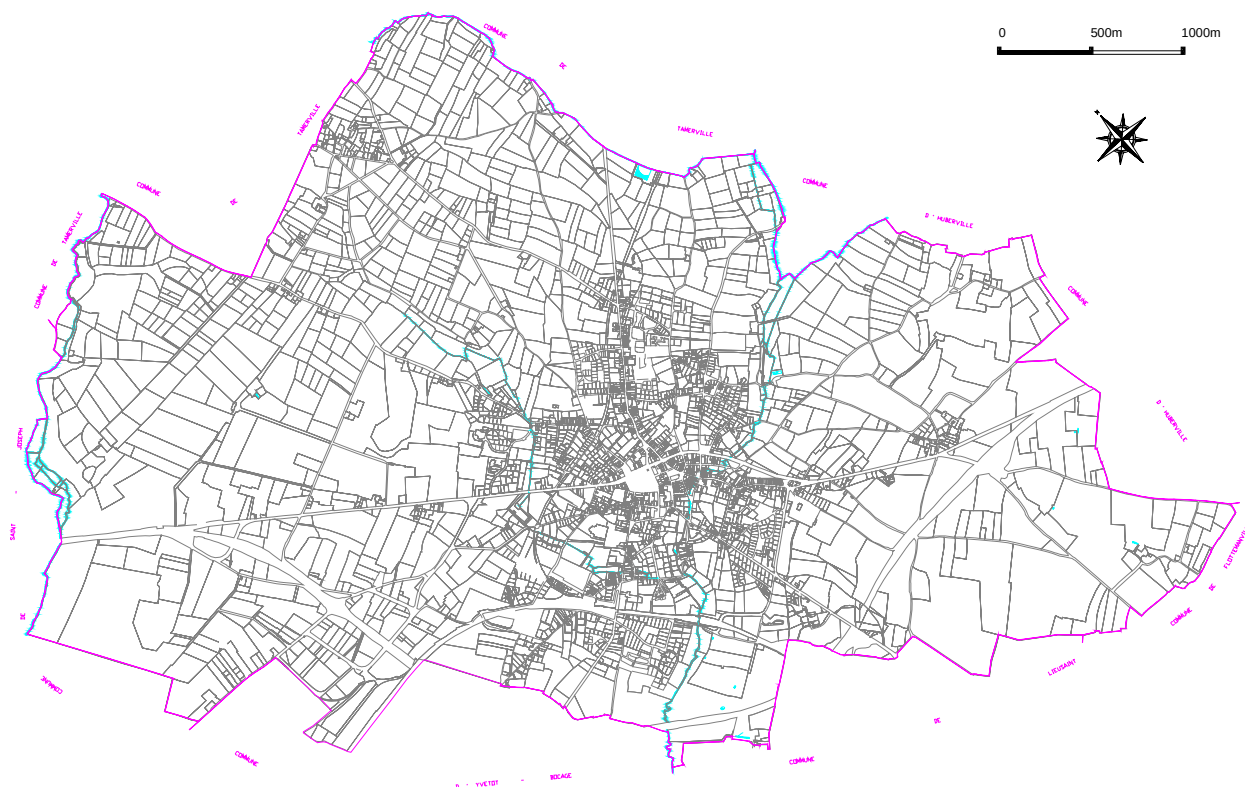
L'absence de grande surface commerciale sur la commune se traduit par une attractivité grandissante du grand centre commercial implanté sur la commune de LA GLACERIE, à dix minutes de VALOGNES, en direction de CHERBOURG.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U de VALOGNES, le développement d'une zone commerciale spécifique accueillant de grandes surfaces de vente, est envisagé. L'hypothèse de secteurs d'aménagement de vocation mixte, semble répondre au contexte économique local, mais seulement en partie, car la ville a besoin de commerces plus grands.



1.1.4.3.2 L'activité agricole

Le parcellaire fait encore apparaître des grandes parcelles agricoles :



Les dernières données concernant l'agriculture correspondent au Recensement Général Agricole (R.G.A) de 2000.

En 2000, l'activité agricole se caractérise par :

- Une Surface Agricole Utile en forte diminution, elle ne couvre plus que 35 % du territoire communal contre 90 % en 1970.
- Une tendance récente vers le développement des productions céréalières portant notamment sur le maïs de fourrage et d'ensilage. Ceci correspond à une diversification vers des cultures plus rémunératrices et complémentaires de l'activité d'élevage.
- L'activité d'élevage de brebis mères a doublé entre 1988 et 2000.

Depuis 1988, l'agriculture reste un secteur d'activité important au niveau du canton, alors qu'il a tendance à disparaître progressivement sur le chef-lieu de canton, conséquence immédiate du développement résidentiel et économique de la ville centre. Ainsi, la population active agricole qui représente encore 18 % des actifs du canton en 1982, n'atteint pas 5 % sur la commune.

En 1990, la part des actifs agricoles diminue faiblement sur VALOGNES (4,3 %) et de façon plus marquée sur le canton, passant à 11,8 %.

Ces résultats semblent indiquer que la commune tend à atteindre son taux minimum au niveau des actifs agricoles, alors que le canton va sans doute continuer à enregistrer une baisse progressive.

On constate par ailleurs que le nombre des exploitations à temps complet continu de décroître depuis 1988, passant de 40 à une vingtaine environ en 1994. En 2000, le recensement agricole a fait apparaître qu'il existait seulement 10 exploitations professionnelles et 37 non professionnelles.

Parallèlement à cette évolution, le nombre des actifs agricoles diminue au niveau des populations agricoles familiales et de façon plus mesurée, au niveau des salariés permanents.

La réduction progressive du nombre des exploitations en activités s'explique aussi par le vieillissement constaté des chefs d'exploitation agricole, comme le traduit le tableau ci-dessous :

Age des chefs d'exploitation	VALOGNES		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	14,10 %	20,29 %	8,33 %
De 40 à 54 ans	46,15 %	36,23%	35,42 %
55 ans et plus	39,75 %	43,48 %	56,25 %

Le vieillissement des chefs d'exploitation est une tendance toujours présente au recensement agricole de 2000.

De manière générale, la région conserve une forte tradition rurale avec deux fois plus d'actifs dans l'agriculture (10 %) que la moyenne française. Pourtant à VALOGNES, la réduction de l'activité agricole et des sièges d'exploitation, la transformation de l'activité poursuit une tendance plus marquée que sur le canton et le département.

Sur la commune, la diminution des fermes en activité n'a pas eu d'incidence sur la concentration des surfaces d'exploitation, les emprises exploitées continuent à décroître progressivement.

Les sièges d'exploitation encore en activités sont implantés en dehors du tissu urbanisé, ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, les orientations communales visent à préserver les fermes encore en activité et les terrains y afférant, à permettre le développement d'activités para-agricoles (hébergement et accueil en milieu rural), en complément des exploitations existantes.



Recensement agricole 2000 pour VALOGNES :

■ Nombre d'exploitations	47
dont nombre d'exploitations professionnelles	10
■ Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	48
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	58 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	42 UTA (équivalent temps plein)
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	556 ha
■ Terres labourables	117 ha
■ Superficie toujours en herbe	428 ha
■ Nombre total de vaches	288
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	65

Il existe en limite Nord de l'agglomération, le long de la R.D 902, une laiterie-fromagerie « Les Maîtres Laitiers du Cotentin », dont l'activité est liée à la production locale de lait.



La commune dispose de quelques hébergements en site rural. Mais, les installations de type gîtes d'étape, chambres d'hôtes, gîtes ruraux se sont beaucoup plus développées sur les communes environnantes, notamment HUBERVILLE, SAINT-JOSEPH, TAMERVILLE, LIEUSAIN et YVETOT-BOCAGE qui totalisent 29 chambres et permettent l'accueil de plus de 80 personnes.

Le territoire communal de Valognes s'inscrit dans la délimitation des zones AOC « Calvados et pommeau de Normandie », « Camembert de Normandie » et « Pont L'Evêque ».

Le DGEAF (document de gestion de l'espace agricole et forestier de la Manche) a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2006. La prise en compte de ce document dans l'élaboration du P.L.U apparaît dans la quatrième partie de ce rapport.



1.2 Les besoins

1.2.1 Développement économique

L'activité artisanale et industrielle a besoin d'espace pour pouvoir se développer.

Des espaces spécifiques de développement de surfaces commerciales plus importantes doivent également être prévues pour permettre aux habitants de trouver à Valognes, un centre commercial permettant de proposer des commerces et services complémentaires à ceux proposés par les commerçants du centre-ville.

Concernant l'agriculture, les besoins des exploitations et les espaces agricoles indispensables ont été recensés par la Chambre d'agriculture et doivent être pris en compte dans la définition du P.L.U.

1.2.2 Aménagement de l'espace

L'aménagement de l'espace passe avant tout à Valognes par la mise en valeur de son patrimoine architectural et des espaces naturels. Des opérations d'amélioration du cadre de vie sont menées régulièrement pour embellir l'espace public.

Des espaces de stationnement doivent être prévus pour permettre une circulation plus fluide dans le centre et l'accès aux commerces de centre-ville. Concernant la gare, il est nécessaire d'aménager les accès et la place de la gare, pour améliorer la qualité d'accueil de ces espaces et sécuriser ce secteur.

Des liaisons douces interquartiers doivent être développées pour permettre un vrai cheminement piétonnier dans toute la ville.

1.2.3 Environnement

Les différents cours d'eau, qui traversent Valognes, doivent pouvoir être protégés.

Les paysages boisés doivent être préservés.

D'une manière générale, l'environnement naturel de Valognes est un cadre de vie agréable pour les habitants et également les visiteurs. L'espace naturel doit être préservé et mis en valeur pour les habitants actuels et les habitants futurs.

1.2.4 Equilibre social de l'habitat

Au 1^{er} janvier 2003, la commune de Valognes dispose de 883 logements sociaux (388 individuels et 495 collectifs), représentant 29,6 % de l'ensemble des résidences principales, 292 de ces logements ont été subventionnés par un financement de type PLA.

La pression de la demande en logement est élevée sur la commune : 487 demandes HLM sont insatisfaites au 17 mai 2004, dont 223 ont été déposées depuis plus de 18 mois.

Le logement individuel est très demandé et le temps d'attente est assez long, en 2006 un projet de 20 pavillons à usage locatif est prévu avec des logements de type T3 adaptés et des logements plus grands de type F4 et F5 pour mieux coller à la demande des familles.

1.2.5 Transports

L'offre de transport en commun est suffisante par rapport au nombre de personnes qui les utilisent. Un aménagement du parking de la gare est nécessaire, pour permettre d'accueillir correctement toutes les personnes utilisant le train pour se rendre à leur travail.

1.2.6 Equipements

La commune propose à la population, un niveau d'équipements assez élevé. Une augmentation raisonnable de l'effectif scolaire est encore possible.



Une salle de sports est nouvellement construite dans le cadre de la Communauté de communes du bocage valognais.

Un développement des espaces de sports et de loisirs est nécessaire pour permettre d'accueillir l'ensemble des personnes souhaitant pratiquer une activité.

1.2.7 Services publics et administration

La commune de Valognes dispose de tous les services nécessaires à sa population.

Une maison des services publics est en projet pour permettre de rassembler différents services sur un même lieu et ainsi faciliter les démarches administratives des habitants.

Une nouvelle gendarmerie est en projet.

1.2.8 Aire d'accueil des gens du voyage

Le schéma d'accueil des gens du voyage du département de la Manche a été approuvé conjointement par le Préfet de la Manche et le Président du Conseil Général le 5 décembre 2002.

Il a été élaboré en application des dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

La loi du 5 juillet 2000 est venue conforter la jurisprudence existante, en contraignant les communes de plus de 5000 habitants à réaliser une aire aménagée.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est un document qui fixe les conditions dans lesquelles les gens du voyage doivent être accueillis. Il doit permettre d'apporter une réponse aux besoins des gens du voyage.

A ce titre, il propose des équipements adaptés :

- Des aires d'accueil aménagées pour des familles itinérantes qui passent 6 à 9 mois sur un même site. Ces aires doivent permettre d'accueillir 50 à 200 caravanes,
- Des aires de grand passage qui concernent l'accueil de 50 à 200 caravanes occasionnellement pour des courtes périodes à l'occasion de foires ou de rassemblements religieux,
- Des terrains familiaux pour les familles en voie de sédentarisation ou sédentarisées,
- Des aires de petit passage pour les courtes haltes rassemblant un très petit nombre de caravanes.

Il apporte également un accompagnement social adapté à cette population itinérante : scolarisation des enfants, mise en œuvre d'une politique volontariste pour favoriser l'insertion professionnelle de la population des gens du voyage, établissement d'une politique de prévention en matière de santé.

Le schéma prévoit la réalisation de 11 aires d'accueil, aménagées :

- 8 communes de plus de 5000 habitants : Saint-Lô, Carentan, Granville, Avranches, Coutances, Valognes, Cherbourg-Octeville et Tourlaville
- 3 autres communes où des besoins ont été repérés : Villedieu les Poêles, Saint-Hilaire du Harcouët et Périers.

Le schéma prévoit également la réalisation de 6 aires de grand passage : Cherbourg-Octeville, Porbail, Lessay, Saint-Lô, Granville-Gavray, Avranches-Pontorson.

VALOGNES doit donc prévoir un emplacement pour l'aménagement d'une aire de 20 à 35 places.

SOMMAIRE

PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le site

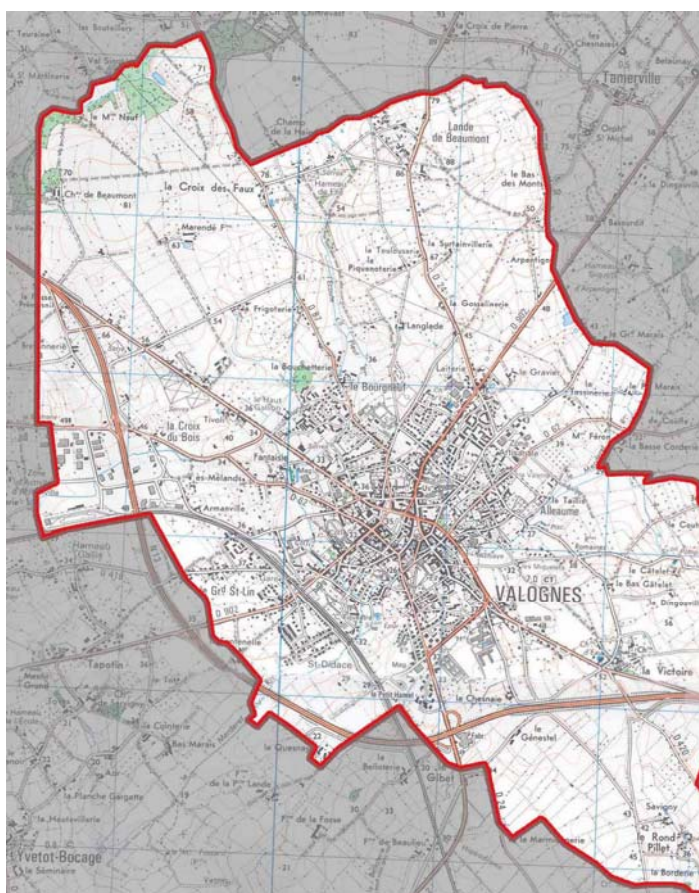
2.1.1 Le climat

Le climat de la Manche est de type océanique pur. Il se caractérise par :

- une pluviométrie globalement assez élevée mais avec des écarts locaux importants, les plus faibles niveaux étant enregistrés à proximité du littoral (pointe de Barfleur : 600 mm/an) et les plus élevés sur les hauteurs du Mortainais du nord (1 300 mm/an dans le secteur de la Lande Pourrie) ;
- un nombre élevé de jours de précipitations (toujours supérieur à 150 par an) : il pleut ou crachine entre 4 et 6 jours sur 10 selon les endroits
- une faible amplitude des températures (+ 5° en janvier ; + 19° en juillet). Les gels sont rares (10 jours/an en moyenne sur la côte) ;
- la prédominance de vents marins venus de l'ouest, de force généralement modérée, jointe à l'alternance quotidienne des brises de terre et de mer ;
- des brumes et brouillards peu fréquents et un bon ensoleillement (1 700 à 1 850 heures/an en moyenne sur la côte ouest du département).

Si le climat de la Manche peut sembler uniforme aux yeux de personnes habituées à des climats continentaux plus rigoureux, aux contrastes très accentués, on peut toutefois constater que l'éloignement relatif de la mer et une altitude un peu plus élevée rend le climat océanique moins clément dans le Mortainais : l'hiver y est plus précocé, plus long et plus rude que sur la côte, les jours de neige y sont moins rares et les gelées plus nombreuses.

2.1.2 Le relief



2.1.3 La géologie

La structure géologique du Cotentin est dominée par le contact de terrains paléozoïques (Trias) avec les vieux terrains des massifs armoricains (cristallin). Ces mouvements ont provoqué des plis d'abord modérés (tectonique de couverture), et ensuite des mouvements plus importants affectant le socle (tectonique de fond).

De fait, le sous-sol de la commune se caractérise par une répartition imprévisible des couches ; les sols durs de granit et grès côtoient des sols souples tels que veines calcaires et limons, d'où une absence totale de continuité en matière de qualité et de nature du sol.

Globalement, on observe que les calcaires et schistes du primaire forment de rares affleurements en limite Nord-Ouest du territoire. Issus du secondaire, les galets de grès (trias) sont plus présents aux abords de l'agglomération, et les alternances de marne et de calcaire dolomitiques constituent principalement le sous-sol de la zone urbanisée. L'ensemble est sillonné par des alluvions modernes : les argiles et cailloutis des fonds de vallée.

Du point de vue hydrogéologique, le Paléozoïque est plutôt imperméable avec des sources médiocres émergeant de fractures, dont le débit varie avec le climat. Les sources apparaissent surtout aux contacts grès sur schiste dans les vallées.

A VALOGNES, les captages d'eau recouvrent principalement les eaux des nappes, peu sensibles aux pollutions extérieures et alimentées par résurgence.

2.1.4 L'hydrographie

Marquant la limite Nord-Ouest du territoire, la rivière de la Gloire présente un site remarquable essentiellement pour la commune de SAINT-JOSEPH.

La commune s'est constituée autour du bassin hydrographique du Merderet, qui prend sa source en amont, au Nord-Est sur la commune de TAMERVILLE. Petite rivière, le Merderet traverse du Nord au Sud le territoire, puis il grossit pour devenir ensuite un affluent de la rivière de l'Ouve (ou Douve) qu'il rejoint entre Beuzeville-la-Bastille et Liesville-sur-Douve.

De nombreux ruisseaux jaillissent des coteaux environnants et alimentent la rivière. Constituant le réseau principal, « l'Ecoute s'il pleut » provient des reliefs de la Croix des Faulx et de la Lande de Beaumont, il rejoint le Ruisseau Saint-Jean au lieu-dit Fantaisie, pour alimenter le Merderet au Sud-Est de la ville au niveau de la ligne S.N.C.F. Le ruisseau du Gravier évolue également sur le territoire communal.

L'ensemble du réseau converge vers la partie urbanisée de VALOGNES, ce qui n'est pas sans contrainte pour le débit et la qualité des eaux. De plus, la canalisation de la rivière et sa couverture partielle nécessitent un entretien régulier.

Une analyse de la qualité des eaux effectuée par la D.D.A.S.S, a fait ressortir en terme de valeur, une pollution modérée du Merderet. En amont de la station d'épuration, les eaux sont classées en objectif de qualité 1A (qualité excellente), et en aval de celle-ci, en objectif de qualité 2 (qualité médiocre), avant la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La D.D.A.S.S a fait savoir que tout projet d'urbanisation et d'équipement de la commune doit être conçu de façon à améliorer ou à respecter cet objectif. De fait, tout rejet dans la rivière, susceptible de dégrader la qualité bactériologique des eaux, devra être évité.



2.1.5 La flore, la faune et les classements en zones naturelles

En dehors de la ville qui se concentre dans la cuvette formée par le Merderet, le territoire communal présente un site vallonné et verdoyant.

Sur les collines, on repère un paysage bocager où les haies forment un quadrillage enserrant des pâtures. La plupart des parcelles sont bordées de levées de terre, à l'exception du fond de vallée. Ces talus portent le plus souvent des arbustes, des rejets ou de jeunes baliveaux ainsi que des arbres qui constituent des masses de verdure intéressantes et jouent un rôle écologique majeur.

Sur ces terrains, la prairie permanente et les vergers restent dominants malgré quelques labours de maïs et de cultures fourragères. Il n'existe pas de grandes unités boisées sur la commune, seuls les versants mouvementés bordant la vallée de la Gloire sont couverts par des ensembles boisés, le Bois de la Coudre et le Moulin Neuf qui contribuent à la qualité d'un site particulier à préserver.

En zone urbaine, le jardin public est noté parmi les parcs et jardins remarquables de Basse Normandie. Au-delà d'un aménagement paysager de grande qualité, on repère les ruines d'un manoir du XVI^{ème} siècle de la région du Ham.

Un cèdre, situé à proximité de la place du Château, a été classé au titre de la loi sur la protection des sites. Il a brûlé lors de la seconde guerre.

Le bois de la Bouchetterie est le seul espace boisé significatif du patrimoine naturel. Mais le centre ancien dispose encore de nombreux jardins et parcs privés qui lui confèrent un aspect verdoyant.

Le territoire de Valognes est concerné par la ZNIEFF 0221-0000 de type 2 (grands ensembles naturels) « Vallée de la Gloire ».

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (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. La présente zone est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Les projets de planification ou d'aménagement doivent prendre en compte le patrimoine naturel.

La ZNIEFF n°0221-0000 de type 2 : « Vallée de la Gloire ».

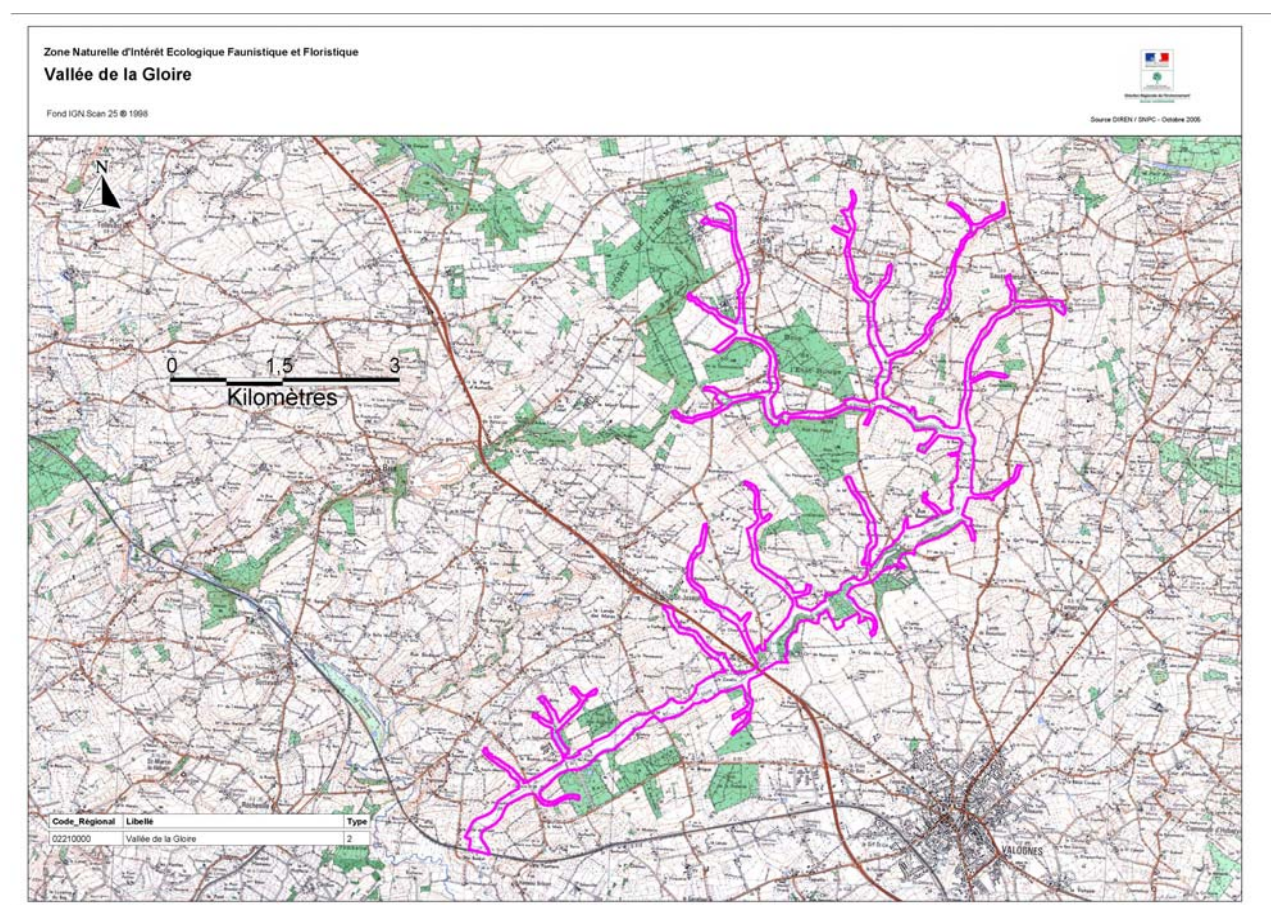
Surface totale de 397,79 hectares.

Communes : Brix, Négreville, Saint-Joseph, Saussemesnil, Tamerville, Valognes.

La vallée de la Gloire s'inscrit dans un contexte géologique cambrien où les grès dominent.

Cette rivière s'écoule dans un paysage bocager et boisé bien préservé et à vocation herbagère.

FAUNE : Les bonnes pentes induisant des écoulements soutenus et variés, les fonds pierreux et caillouteux, la bonne qualité de l'eau et des habitats aquatiques sont à l'origine de la présence d'une belle population d'écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et de truite fario (*Salmo trutta fario*). 11 espèces ont été inventoriées.



2.1.6 Les paysages

Les données du relief, de la géologie et de l'hydrographie structurent le territoire communal et déterminent des sites d'aspect différent. Parmi les espaces naturels qui caractérisent la commune de VALOGNES, on distingue :

- Le site contrasté et boisé de la vallée de la Gloire, en limite Ouest du territoire.
- Les sites de collines verdoyantes et vallonnées, couvrant le Nord-Ouest de l'agglomération.
- La vallée large et humide du Merderet, au Nord et au Sud de la ville.
- Les sites faiblement pentus, vallons adoucis depuis les limites Est de la commune vers le Merderet.

Au-delà de ces espaces caractéristiques, on repère aussi des éléments remarquables du paysage local. Ce sont notamment certains sentiers pédestres bordés de haies typiques du

bocage normand, des terrains humides concentrant les eaux de surface des ruisseaux environnants, un territoire sensible de vestiges archéologiques.

La vallée de la Gloire à l'Ouest

C'est un site particulier de la commune, marqué par des terrains en forte pente (80 m NGF), descendant vers la Rivière de la Gloire (30 m NGF), et couvert par un massif boisé dense. On trouve à proximité le Château de Beaumont et quelques bâtiments agricoles isolés et très anciens, tel que le Moulin Neuf.

L'environnement naturel offre un paysage particulier et bien préservé, où les ensembles boisés et quelques belles haies seront à protéger.

Les collines verdoyantes au Nord-Ouest

Le relief des collines présente des pentes assez marquées, bien que moins abruptes que celles de la Vallée de la Gloire. Les différents vallons dominants ont servi de base au développement des hameaux (la Croix des Faulx, la Lande de Beaumont). Les bas de pente concentrent des terrains plus humides d'où partent différents rus qui alimentent la rive droite du Merderet (« l'Ecoute s'il pleut », le Ruisseau Saint-Jean).

Le site très vallonné et verdoyant se compose principalement de prairies à vaches et vergers (de pommiers), inscrits dans un paysage bocager bien préservé. Les haies et levées de terre bordant les chemins ruraux ont servi de base à l'aménagement de sentiers de randonnée. Les chemins les plus intéressants sont relevés dans le P.L.U, certains d'entre-eux sont classés pour une meilleure protection.

La vallée large et humide du Merderet

Le Merderet traverse dans sa partie centrale la commune, et la partie urbanisée de VALOGNES. Ruisseau canalisé et parfois busé dans la ville, il retrouve son écoulement naturel au Nord comme au Sud de l'agglomération.

Il s'écoule dans une vallée large et ouverte, déterminant le long de ses rives de grands terrains humides qui jouent un rôle écologique majeur dans la régulation des eaux de surfaces. Terrains de qualité moyenne, ils sont couverts par des prairies naturelles et humides qui sont protégées dans le P.L.U, au même titre que les terrains humides qui concentrent à proximité de l'agglomération, les eaux de ruissellement tel qu'au lieu-dit « Le Broc ».

Les pentes adoucies à l'Est

Avec un relief beaucoup plus doux (55 à 35 m NGF), les prairies agricoles plus ouvertes couvrent le Sud et l'Est du territoire communal. Le parcellaire y est plus vaste et l'impact bocager beaucoup moins fort qu'au Nord-Ouest de la commune, pourtant les points les plus hauts à l'Est du Hameau de la Victoire (50 à 55 NGF), permettent de belles perspectives sur le Moulin d'Alleaume et l'Eglise.

C'est un site moins caractéristique au niveau paysager mais où l'activité agricole (de cultures fourragères et céréalières), s'est développée, et de fait, protégée au P.L.U par un classement adapté (A).

Les éléments particuliers du paysage

Sur le territoire, les éléments suivants ont été identifiés, ils caractérisent le paysage et l'espace naturel de VALOGNES, et sont à ce titre signalés dans ce rapport. Les plus significatifs d'entre-eux font l'objet d'une protection particulière inscrite dans les plans de zonage du P.L.U.

On trouve notamment :

- les haies bocagères et chemins de randonnée pédestre,
- les espaces boisés protégés,
- les terrains représentant les sites sensibles de vestiges archéologiques.

2.1.7 Les risques, nuisances et protection

La commune de Valognes est recensée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), comme présentant un risque de transport de matières dangereuses, et n'est pas inscrite dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, ni dans un périmètre d'un plan particulier d'intervention.

Pollution des sols :

Les anciens sites industriels recensés dans la base de donnée BASIAS sont :

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise connue	Adresse	Commune principale	Etat d'occupation du site	X	Y
BNO5000808	Troude	Abattoir, rue de l'	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000820	garage moderne	Barbey d'aurevilly	VALOGNES	Activité terminée	324125	2507434
BNO5000807	Faudemer	Barbey-d'aurevilly, rue	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000814	Lechevallier	Carnot, 25 rue	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000818	Burnouf	Château, place du	VALOGNES	Activité terminée	324148	2508015
BNO5000812	Pillu	Château, 8 rue du	VALOGNES	Activité terminée	324150	2507955
BNO5000822	Dudouyt	Eglise, rue de l'	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000806	Lequertier	Félix-Buhot	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000826	Leluan Lucien	Gréville, rue de	VALOGNES	Activité terminée	324382	2508142
BNO5000809	Levavasseur	Léopold Delisle, rue	VALOGNES	Activité terminée	323944	2507864
BNO5000827	Motin	Mont rouge le	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000829	Daudon ch.	Nare, rue	VALOGNES	Activité terminée	323746	2508258
BNO5000813	Le Révérend	Officialité, 27 rue de l'	VALOGNES	Activité terminée	324183	2507789
BNO5000816	Debrix	officialité, 49 rue de l'	VALOGNES	Activité terminée	324177	2507768
BNO5000811	Dutot	Planque Saint Jean, rue	VALOGNES	Activité terminée	324233	2507813
BNO5000825	NEEZ claud	Poterie, rue de la	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000821	Richard	Poterie, rue de la	VALOGNES	Activité terminée	324161	2508093
BNO5000819	Evrard	Religieuses, rue des	VALOGNES	Activité terminée	324271	2507786
BNO5000805	MAYE	Religieuses, 23 rue des	VALOGNES	Activité terminée	324330	2507766
BNO5000810	Desmares	religieuses, 30 rue des	VALOGNES	Activité terminée	324315	2507728
BNO5000824	Jourdan	Saint-malo, 25 rue de	VALOGNES	Activité terminée	324524	2508049
BNO5000817	Desprey	Thiers, rue de	VALOGNES	Activité terminée	323981	2507929
BNO5000830	Boucherd hébert	Thiers, rue de	VALOGNES	Activité terminée	324215	2508086
BNO5000828	Morin	Verdun, boulevard de	VALOGNES	Activité terminée	324726	2507373
BNO5000815	Ferrey	Vicq d'azir, 17 place	VALOGNES	Ne sait pas	0	0
BNO5000823	Friedlander	Zone industrielle	VALOGNES	Activité terminée	324906	2508464
BNO5001180			VALOGNES	Ne sait pas	0	0

2.1.7.1 Les risques liés aux inondations

L'atlas des zones inondables de Basse-Normandie regroupe toutes les informations cartographiques répertoriées par la DIREN sur les inondations par débordement de cours d'eau et remontées de nappes phréatiques dans la région.

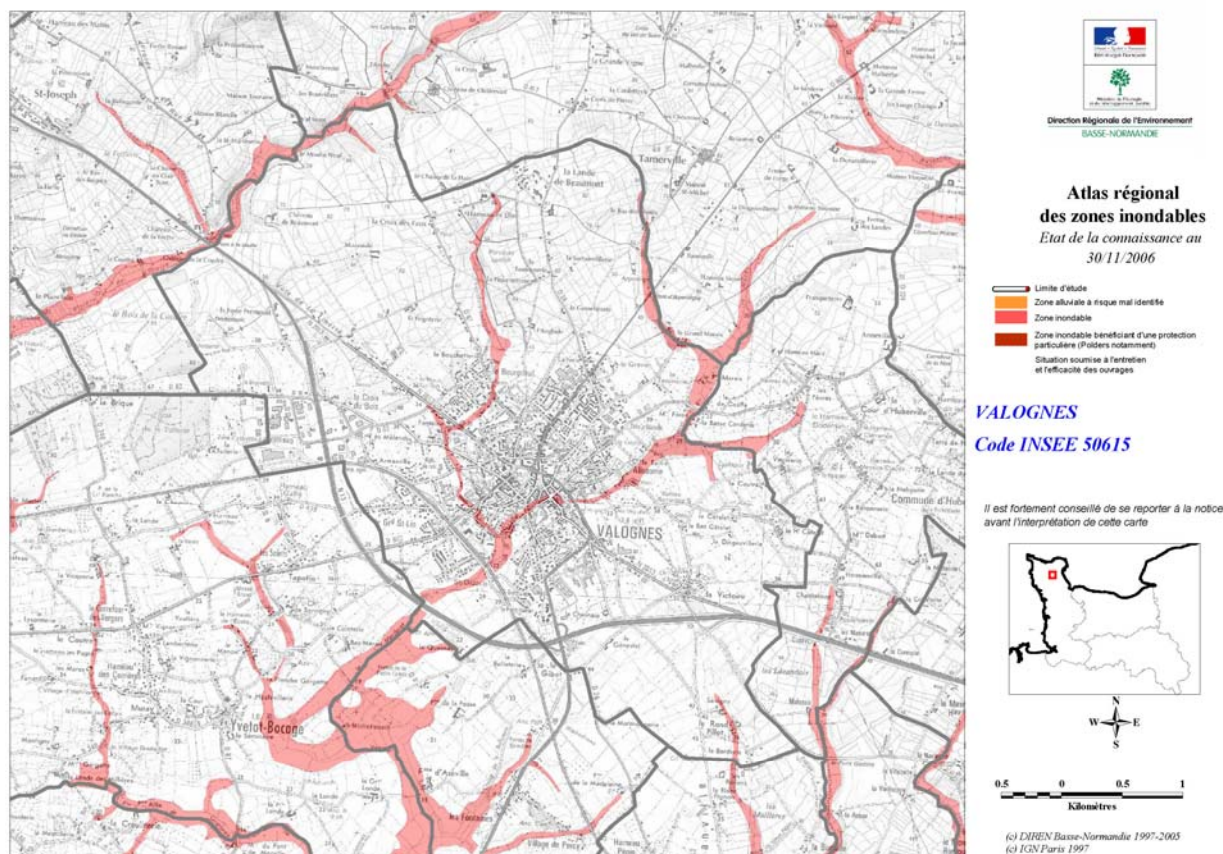
Il s'agit d'une base de donnée numérique présentée sous la forme de cartes comportant les limites des zones inondables par débordement de cours d'eau (rouge) ; les limites des zones inondées par débordements de nappes (bleu) ; les limites de zones remblayées ou protégées pour lesquelles le risque d'inondation est actuellement mal apprécié ; une limite d'étude au-delà de laquelle les zones inondables n'ont jusqu'à présent fait l'objet d'aucune reconnaissance (trait rouge-blanc).

La précision du support au 1/25000° ne permet pas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle.

Les emprises des zones inondables par débordement de cours d'eau ont été définies en croisant les cartes des plus hautes eaux connues (PHEC) avec des données issues de l'analyse hydrogéomorphologique des bassins versants. Ce travail mené par des bureaux d'études spécialisés et par la DIREN, a notamment consisté à interpréter l'ensemble des données acquises sur le terrain par la DIREN et recueillies auprès des collectivités territoriales et des services de l'Etat ; analyser la morphologie des versants et du lit majeur des cours d'eau à partir de la carte IGN au 1/25000° et d'outils numériques, afin de définir les zones susceptibles d'être inondées lors des crues rares ; étudier la répartition des alluvions récentes, qui sont d'excellents traceurs d'inondation.

Les zones inondées par débordement de nappe ont été déterminées par report sur carte au 1/25000° des informations relevées sur le terrain, par photo-interprétation de prises de vues aériennes du printemps 2001 ou recueillies auprès des collectivités territoriales.

La connaissance de l'aléa inondation est encore imparfaite en Basse-Normandie mais depuis 1995, 1600 communes ont intégré l'atlas et 1342 km² de zones inondables ont été cartographiés.



2.1.7.2 Les contraintes géographiques

Les contraintes qui assujettissent le développement urbain de la commune sont de deux ordres : les contraintes géographiques et les servitudes d'utilité publique.

La prise en compte de ces données fixe des grandes orientations pour l'aménagement du territoire et détermine des mesures de protection particulières à inscrire dans le P.L.U.

Elles sont liées au site et à la qualité des sols.

Le relief et la couverture végétale

Certaines parties du territoire communal sont, en raison du relief particulièrement accidenté, difficilement urbanisables. C'est le cas du site boisé qui domine la vallée de la Gloire en limite Nord/Ouest du territoire communal.

D'autre part, bien qu'ils se situent en limite de l'urbanisation récente du quartier du Haut-Gallion, l'espace boisé de la Bouchetterie et les jardins familiaux attenants doivent être préservés, en suivant la pente des terrains jusqu'à l'ex R.N 13. C'est un secteur naturel inapte à la construction où les sols marécageux concentrent l'écoulement des eaux pluviales des environs, notamment en base de pente.

Par ailleurs, les fonds de thalwegs qui déterminent les zones naturelles d'écoulement des eaux de surface font l'objet d'une attention particulière. Leur classement en zone naturelle permettra d'éviter toute imperméabilisation et de limiter les constructions. Notamment, le secteur humide du

« Broc » longeant l'avenue J. Monnet est un bassin naturel de réception des eaux pluviales qu'il faudra préserver de toute urbanisation.

Notons aussi que les haies enserrant les chemins pédestres sont à protéger, d'une part, comme éléments typiques du paysage bocager, et pour leur rôle écologique dans le ruissellement des eaux de surface, d'autre part. Certaines d'entre-elles (chemin de la Picquenoterie et de la Lande de Beaumont) font d'ailleurs l'objet d'un classement particulier (au titre de la Loi Paysage).

Le fond de Vallée du Merderet

Le fond de vallée correspond à des terrains naturels assez humides, donc peu propices à la construction.

En dehors de la zone agglomérée de la ville où des aménagements ponctuels ont été réalisés pour assainir les sols, il est important de protéger cette vallée verte et d'interdire toute urbanisation à proximité.

Les terrains inaptes à l'assainissement collectif

Situé à environ 800 mètres au Nord de l'agglomération, le hameau de la Lande de Beaumont regroupe une cinquantaine d'habitations, mais n'est raccordé à aucun réseau collectif d'assainissement public. Il est implanté sur un bassin versant dont la pente est dirigée Sud-Ouest, vers le chemin communal n° 3 et vers l'ancien lavoir en contrebas.

La qualité de sols, d'aptitude moyenne, et les pentes du relief conduisent à des problèmes de traitement des eaux de surface qui s'ajoutent aux problèmes d'assainissement du site. Tout développement inconsidéré de l'habitat sur le hameau conduirait à l'imperméabilisation excessive des sols. Il y aurait à terme des incidences regrettables sur l'environnement : aggravation de la pollution des sols, accroissement et concentration des écoulements des eaux de surface vers le Sud/Ouest, en limite de la zone urbanisée.

Le raccordement au réseau collectif a été retenu par la commune et est inscrit dans le cadre du Schéma Directeur d'assainissement

Ainsi, sa localisation excentrée, son caractère rural, la qualité moyenne des sols, l'insuffisance de ses voies de desserte et de ses réseaux, conduisent à limiter toute extension urbaine par un classement en zone naturelle, préservant ainsi l'équilibre écologique et naturel de l'environnement proche.

2.1.7.3 Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de Valognes a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Type	Début	Fin	Arrêté
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	06/07/1983	06/07/1983	15/11/1983
Inondation par ruissellement et coulée de boue	06/07/1983	06/07/1983	15/11/1983
Phénomène lié à l'atmosphère – Tempête et grains (vent) – Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	30/01/1990	31/01/1990	16/03/1990
Inondation par ruissellement et coulée de boue	30/01/1990	31/01/1990	16/03/1990
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	20/07/1992	21/07/1992	04/02/1993
Inondation par ruissellement et coulée de boue	20/07/1992	21/07/1992	04/02/1993
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995
Inondation par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	01/01/1998	06/01/1998	15/07/1998
Inondation par ruissellement et coulée de boue	01/01/1998	06/01/1998	15/07/1998
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

2.1.7.4 Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation.

Les établissements relevant des installations classées avec autorisation sont :

MLC VALOGNES	11 rue Poterie à VALOGNES	Régime A
LES COMBUSTIBLES DE NORMANDIE	Le Gibet à VALOGNES	Régime A
2RM VALOGNES	ZA d'ARMANVILLE	Régime A

2.1.7.5 La protection des monuments historiques

La commune de Valognes est très riche en monuments historiques remarquables.

La servitude de protection est en place sur un certain nombre de ces monuments.

Cette mesure de protection définit un périmètre de 500 mètres autour de chaque édifice classé, dans lequel tout aménagement, notamment permis de démolir et permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur la commune, cette servitude touche pratiquement la totalité du centre ancien de la ville, puisque l'ensemble des huit constructions suivantes sont concernées :

→ **Vestiges romaines d'Alauna**, classées en 1862.

→ **Eglise Saint-Malo**, classée le 05 Août 1920.

Edifice du XIVe-XVe siècle, construit sur les ruines de la chapelle ducale Sainte-Marie du XIe siècle, était le symbole du renouveau après les guerres de Cent Ans. Des aménagements aux XVIe et XVIIe siècles parachevaient cette collégiale du style gothique flamboyant devenue "le plus bel ornement de Valognes".

Les bombardements de 1944 la détruisirent presque entièrement. Elle fut reconstituée du côté chœur tandis que la nef fut reconstruite dans des matériaux et un style contemporains par Y. Froidevaux, Architecte en chef des Monuments Historiques. La moderne sobriété de cette nef s'efface alors devant la science et l'imagination des bâtisseurs d'antan.

→ **Hospice et Chapelle**, chemin de la Chesnaie, façades et toitures sont inscrites à l'inventaire du 07 Mai 1937.

→ **Hôtel de Beaumont**, rue du Petit Versailles, classé le 31 Décembre 1979. (façades et toitures, escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé, salle à manger et salon avec leur décor de lambris, murs de soutènement du jardin avec la balustrade).



Ce magnifique hôtel particulier a été miraculeusement sauvé des bombardements de Juin 1944. Il reste le plus prestigieux témoignage de la cité aristocratique décrite entre autres par Barbey d'Aurevilly. L'Hôtel de Beaumont présente l'étonnant contraste d'une architecture opulente du côté de la cour d'honneur avec la sobriété et le classicisme de l'autre façade qui domine d'élégants jardins "à la française". Un escalier monumental à double révolution, portant un prodigieux arc de pierre pour accéder à l'étage, divise l'immeuble en deux parties symétriques. Celle qui est ouverte à la visite expose dans les pièces d'apparat un bel ensemble de mobilier d'époques Louis XV et Louis XVI. Les pièces intimes comme les chambres, le cabinet de toilette, l'office des domestiques, retracent l'évolution du mode de vie jusqu'à la fin du XIXe siècle

→ **Maison dite « Le Grand Quartier »**, angle rue du Petit Versailles, façades et toitures ainsi que cinq cheminées intérieures sont inscrites à l'inventaire le 17 Juin 1975.

→ **Hôtel de Thieuville**, rue Pelouze, pour lequel façades et toitures, le mur de clôture et le portail d'entrée, le grand salon avec son décor sont inscrits à l'inventaire le 02 Mars 1979.

- **Hôtel de Grandval – Caligny**, situé 32 à 34 bis rue des Religieuses, pour lequel façades et toitures sur rue, cour et jardin, mur de la cour et ses 2 étages de balustrades, l'escalier intérieur et sa rampe en fer forgé, sont inscrits à l'inventaire le 21 Septembre 1982.

Cet hôtel, à l'architecture sobre et soignée, a été construit vers 1700 avec quelques aménagements au milieu du XVIII^e siècle. Il est surtout célèbre pour avoir accueilli comme locataire, de 1872 à 1887, Jules Barbey d'Aurevilly, qui y acheva son recueil de nouvelles "Les Diaboliques". Seule la partie entre cour et jardin est ouverte à la visite. Le curieux y découvre, outre les éléments de décoration d'origine (rampe en fer forgé et huisserie Louis XIV, cheminées en calcaire de Valognes, salon XVIII^e siècle, chambres à alcôve), les pièces et le jardin à la française que Barbey d'Aurevilly laissa empreints de son souvenir.

- **L'église Notre-Dame d'Alleaume**, des XII^{ème}, XIII^{ème}, XV^{ème} et XVIII^{ème} siècles, inscrite à l'inventaire le 18 Mars 1993.

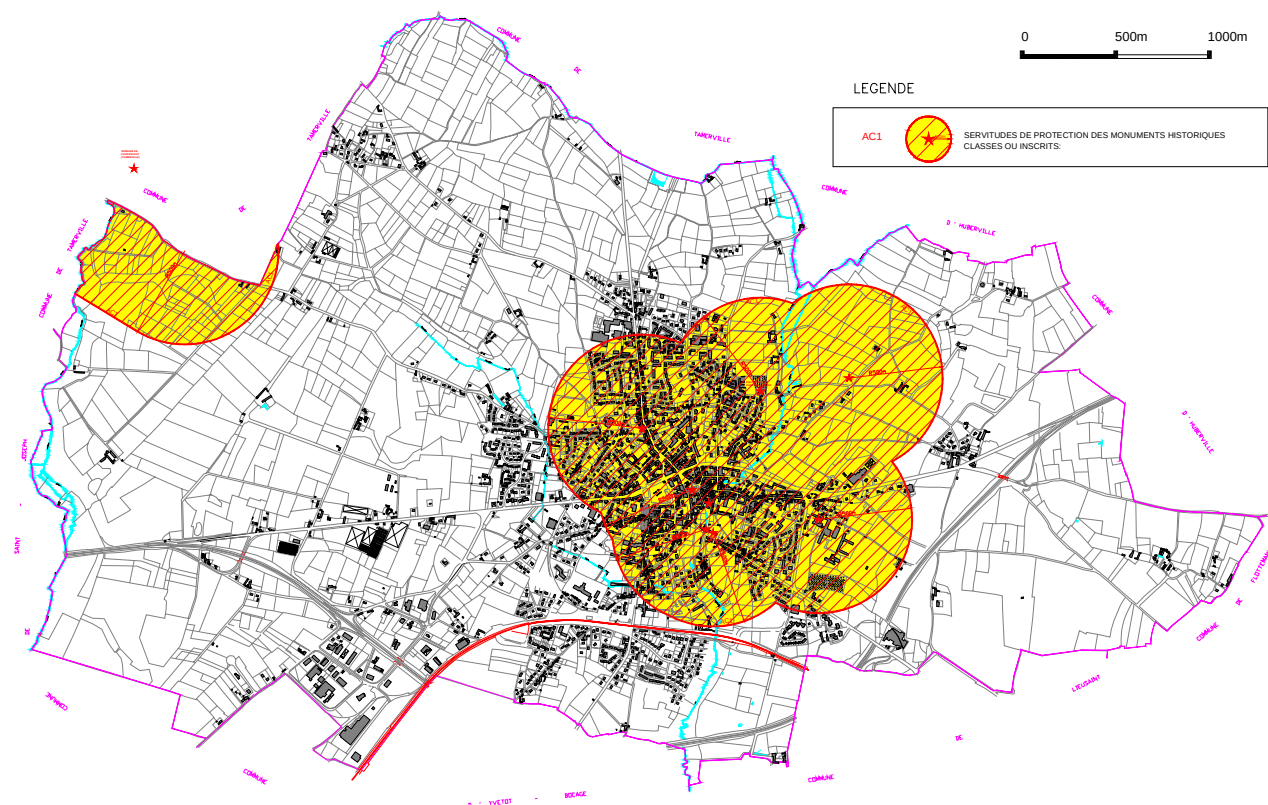
Notre-Dame d'Alleaume et son cimetière (rue du Bourg fleury) Alauna disparue dès le III^e siècle. La paroisse d'Alleaume, à proximité ruines romaines, en conserve le nom. Son église, dédiée à Notre-Dame, conserve une architecture du XII^e siècle, modifiée aux XIII^e, XV^e et XVIII^e siècles. Elle abrite un riche mobilier, dont la statue de Notre-Dame de la Victoire (XV^e siècle), autrefois objet d'un culte régional, et un beau rétable du tout début du XIX^e siècle, orné de statues en terre cuite de production locale. A l'extérieur de l'édifice subsiste un relief roman de belle facture, associant l'Agnus Dei et la colombe de l'Esprit Saint aux figures de saint Pierre et saint Jean trônant sous des dais d'arcatures.

- **Hôtel de Blangy**, du XVIII^{ème} siècle, situé rue de Poterie, est inscrit en totalité ainsi que ses décors intérieurs, le 06 Septembre 1993.

La rue de Poterie, mentionnée dans les textes dès le XIV^e siècle tient son nom des familles de potiers qui y concentraient leurs activités. Nombre de maisons édifiées le long de ce très ancien axe routier possèdent encore, côté cour des éléments datant de la période postérieure à la Guerre de Cent Ans. Aux XVII^e et XVIII^e siècles, de nombreux représentants de la noblesse locale choisirent d'y établir leur demeure, délaissant le vieux manoir familial pour un hôtel particulier en ville. Les hôtels de Vauquelin, de Blangy, d'Andigné, du Plessis de Grenadan, et plusieurs autres encore, conservent le souvenir de cette période faste pour l'aristocratie.

- **A Tamerville, la totalité du domaine de Chiffrevast**, les bâtiments représentatifs d'une architecture d'école régionale, des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, et les espaces extérieurs (potagers, douves, enceintes, parcs, bois...), classé Monument Historique le 18 Mars 1996.

Ce classement n'empêche pas l'urbanisation du centre ancien, mais il suppose un soin particulier quant à l'intégration des bâtiments nouveaux ou restaurés, dans le périmètre de protection.



Par ailleurs, à titre d'information utile, la D.R.A.C a établi une liste des édifices faisant éventuellement l'objet d'une demande de protection. La liste est la suivante :

- Halles et bibliothèque municipale (ancienne salle des fêtes).
- Hôtel d'Orléans, 12 rue Alexis de Tocqueville,
- Hôtel du Mesnildot, où séjournèrent l'impératrice Marie Louise en 1813 et le roi Charles X en 1830.
- Hôtel Sivard de Beaulieu, XVIII^{ème} siècle,
- Lycée d'Etat, ancien collège des Eudistes, 1654.
- Le Haut-Gallion, XVI^{ème} siècle.
- Les Croix Bellisem.
- Le Quesnay, fin XVII^{ème} siècle (manoir et chapelle ruinée).
- Le Genestel, XVI^{ème} siècle.
- Pavillons de Marendé.
- Fantaisie, XVIII^{ème} siècle.
- Saint-Didace, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.
- Le Câtelet (réemplois).
- Chapelle Notre Dame de la Victoire, restaurée XX^{ème} siècle.

Cette petite chapelle est dédiée à Notre-Dame de la Victoire, probablement à la suite de la victoire sur les Anglais à la fin de la guerre de Cent Ans. On y vénérât autrefois une statue en calcaire, de la Vierge et l'Enfant, aujourd'hui dans l'église d'Alleaume. Cet édifice dont l'origine semble remonter au XI^e ou XII^e siècle, a été profondément remanié au cours des siècles après maintes destructions. Il est encore debout, serein, accueillant le visiteur ou le pèlerin qui cherche à se recueillir dans un endroit calme et plein de charme.

- Abbaye bénédictine Notre Dame de la Protection, ancien couvent des Capucins : chapelle XII^{ème} siècle et moderne.

L'Abbaye actuelle a été initialement construite pour une communauté de moines Capucins. En 1789, cet ordre mendiant tombe en désuétude et les derniers capucins s'exilent à Jersey. Devenu entre-temps fabrique de draps, le couvent est racheté en 1810 par les Bénédictines. Les bombardements de 1944 n'épargnent pas ce havre de paix, 84 bombes tombent dans l'enceinte du Monastère. La reconstruction mêle avec harmonie l'ancien et le moderne, dans une sobriété toute monastique. Sculptures et vitraux contemporains voisinent avec des œuvres du grand siècle

(Rétable de bois du XVII^e avec le tableau de La Hire, vitraux de Léon Zack) dans une église vaste, à nef unique, dont la charpente de 1956 évoque une coque de navire renversée.

- Hôtel de Touffreville, XVI^{ème} siècle et XVII^{ème} siècle (11 rue Weleat).
- Hôtel Pelé de Varennes (rue de Poterie).
- Hôtel du Poerier de Portbail.
- Hôtel de Chantore (7 rue des Capucins).
- Hôtel de Trobiant ou d'Espinose (20 rue Henri Cornat).
- Site de vestiges archéologiques à proximité du moulin d'Alleaume.

Plusieurs hôtels particuliers se situent dans la rue des Religieuses. Reliant la place Vicq d'Azir et l'église Saint-Malo à l'ancienne abbaye bénédictine royale, la rue des Religieuses est l'une des principales artères de la ville. Plus dense que celui de la rue de Poterie, l'habitat y est aussi bien constitué de petites demeures et de magasins à échoppe que d'anciens hôtels particuliers. Logés entre cour et Jardin, Grandval-Caligny et le Mesnildot de la Grille se conforment au modèle des grandes demeures urbaines des XVII^e et XVIII^e siècle. A l'hôtel d'Agoury, à l'hôtel d'Aboville ou encore au Loir-du-Lude, la façade sur rue se signale par un grand portail, d'un travail soigné, ouvrant sur le vestibule ou donnant directement sur les jardins. L'hôtel Saint-Remy, au n°38, possède la particularité d'abriter une chapelle ayant servi à la Congrégation de Saint-Vincent-de-Paul. Au n°28, le Louvre, attesté depuis 1744 abritait, côté cour, un relais de diligences. Fait extrêmement rare, il a maintenu depuis le XVIII^e siècle sa fonction première d'hôtel de voyageur et conserve encore la petite table, où Barbey d'Aurevilly venait parfois dîner en solitaire.

2.1.7.6 La protection des fouilles et vestiges archéologiques

De ses origines séculaires, la ville a conservé des vestiges archéologiques remarquables. Le Service Régional d'Archéologie a notamment recensé sur le territoire communal, les éléments suivants :

- Une chapelle et un habitat fortifié du Moyen-âge, localisés au lieu-dit Le Quesnay.
- Deux voies d'époque Gallo-romaine.
- Rue Saint-François, une chapelle et un couvent d'époque moyenâgeuse, ainsi que rue de l'Hôtel Dieu.
- A proximité du Hameau de la Victoire, un habitat Gallo-romain ainsi qu'une chapelle du Moyen-âge.

Sites, auxquels s'ajoutent trois emprises délimitant des zones sensibles d'intérêt archéologique situées :

- Au centre de l'agglomération, à proximité de l'ancien château.
- En limite Nord –Est de la commune autour de la ferme de Coeffé.
- Au Nord-Est de l'agglomération urbaine, le périmètre le plus vaste couvre les secteurs du Moulin d'Alleaume, du Castelet jusqu'en limite de l'ex. R.N et du Hameau de la Victoire.

Les vestiges et les sites sensibles d'intérêt archéologique sont protégés :

- Suivant les prescriptions nationales et régionales, notamment avec la loi du 27 Septembre 1941 et de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, portant réglementation des fouilles archéologiques et soumettant tout permis de construire à l'avis du Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Au niveau départemental et local, avec :
 - La prise en compte des vestiges et de leur degré de servitude,
 - Le report des périmètres sensibles de protection des sites archéologiques aux plans de zonage, dans lesquels tout projet d'aménagement sera soumis au Conservateur Régional de l'Archéologie,
 - L'application des prescriptions spécifiques de protection dans le règlement du P.L.U.

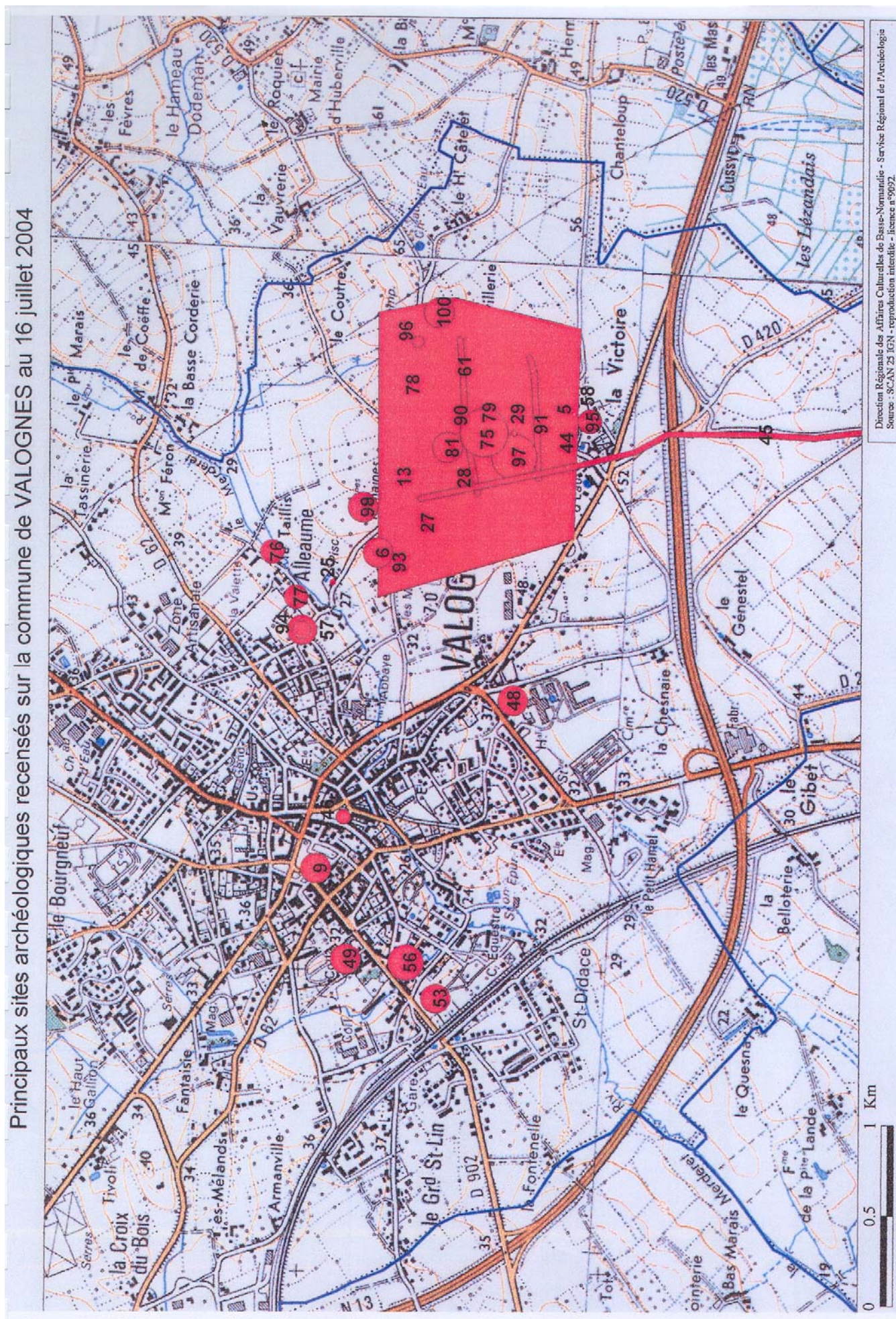
Par ailleurs, la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive a modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme et des projets affectant le sous-sol portant sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 3000 m², en vue d'une meilleure protection du patrimoine archéologique des communes.

Valognes se situe donc dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique.

Devront être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

Considérant que l'actuelle zone située à la périphérie Est de l'actuelle ville de VALOGNES se superpose à une agglomération antique (Alauna, dont le nom se serait perpétué dans celui de l'actuelle paroisse Notre Dame d'Alleume), attestée par de très nombreux vestiges d'une superficie d'environ 50 hectares ; que nombre d'entre eux ont fait l'objet de fouilles depuis la fin du 17^{ème} siècle et encore de nos jours, que les connaissances acquises permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux et importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre de la zone, Un arrêté préfectoral du 17 septembre 2007 délimite un zonage archéologique pour le territoire communal de Valognes. Ce document signale les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique impliquant que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, de construire et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés sur ces zones archéologiques soient transmis à la Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie, pour examen.

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de VALOGNES au 16 juillet 2004



Numéro	Identification
75	VALOGNES / CITE ANTIQUE D'ALLEAUME // ville / Gallo-romain
76	VALOGNES / LE TAILLIS // Gallo-romain / bâtiment
77	VALOGNES / ALLEAUME // Gallo-romain / bâtiment
78	VALOGNES / LE CATELET, STATION DE POMPAGE // eau et hydraulique / Gallo-romain
79	VALOGNES / LE BAS CATELET // occupation / Age du bronze - Age du fer
81	VALOGNES / LE BAS CATELET // occupation / Age du bronze
90	VALOGNES / ALLEAUME, LA BAS CATELET // voie / Gallo-romain
91	VALOGNES / ENTRE LA DINGOUVILLERIE ET LA VICTOIRE // voie / Gallo-romain
93	VALOGNES / LE MOULIN D'ALLEAUME / LE MOULIN D'ALLEAUME / occupation / Bas moyen-âge
94	VALOGNES / SOUS L'EGLISE NOTRE DAME / ALLEAUME, TEMPLE DE JUPITER / sanctuaire païen / Gallo-romain ?
95	VALOGNES / ALLEAUME, LA VICTOIRE, TEMPLE DE LA VICTOIRE / ALLEAUME, LA VICTOIRE, A EMPLACEMENT CHAPELLE NOTRE DAME / sanctuaire païen / Gallo-romain ?
96	VALOGNES / STATION DE POMPAGE / LE CATELET / occupation / Second Age du fer
97	VALOGNES / LE BAS CATELET / CHEMIN RURAL N° 4 / occupation / Second Age du fer
98	VALOGNES / LE MOULIN D'ALLEAUME, LE VIEUX CHATEAU / LE MOULIN D'ALLEAUME, LE VIEUX CHATEAU / Bas moyen-âge / bâtiment, dépôt
99	VALOGNES / LE MOULIN D'ALLEAUME / LE VIEUX CHATEAU / bains / Gallo-romain
100	VALOGNES / LE CASTELET / LES BUTTES / spectacle-jeux / Gallo-romain

2.1.7.7 La protection de la ressource en eau

Le forage « Bretel » est situé au centre d'une zone urbanisée ; seul un périmètre de protection immédiate a été institué. La protection rapprochée ayant été exclue du fait de sa situation et d'une protection naturelle efficace.

Les forages d'exploitation F1 et F2 du « Coutre » et le captage du « Castelet » font l'objet d'une procédure de protection. L'arrêté préfectoral du 3 juin 2005, délimitant les périmètres de protection et fixant les servitudes attachées à ces périmètres, figure en annexe au dossier de P.L.U au titre des servitudes d'utilité publique.

2.2 Le bâti



2.2.1 L'histoire

Au centre du Cotentin, au carrefour des sept routes, deux venant de BRETAGNE et du Bassin Parisien, les cinq autres rayonnant sur les 200 km de côtes de la presqu'île, VALOGNES a une histoire vieille de 2000 ans.

De l'époque gallo-romaine, elle a conservé le site et des vestiges de l'antique cité d'Alauna située au Nord-Est de l'agglomération.

De la période des invasions, des témoins mérovingiens sont présentés dans la crypte de la bibliothèque, la cave abrite l'autel du Ham datant du VII^{ème} siècle.

Les maisons du Moyen Age ont été détruites par la guerre de Cent ans. Cependant, l'église Notre-Dame d'Alleau du XI^{ème} siècle, garde dans ses murs des sculptures de l'art romain, œuvre des maîtres maçons du Duché de Normandie.

Le XV^{ème} siècle a laissé des maisons avec leurs tourelles d'escalier et leurs fenêtres à meneaux. Bâtie au bord de la rivière « Le Merderet », l'une d'elle, une ancienne teinturerie, abrite le « Musée du Cidre ».

L'urbanisme des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles a marqué profondément la ville. De ce temps, il reste l'actuel tracé des rues et une quarantaine d'hôtels particuliers, certains de proportions modérées, d'autres grandioses, tels que l'Hôtel de Beaumont, de Grandval-Caligny où vécut l'écrivain Barbey d'Aurévilly.

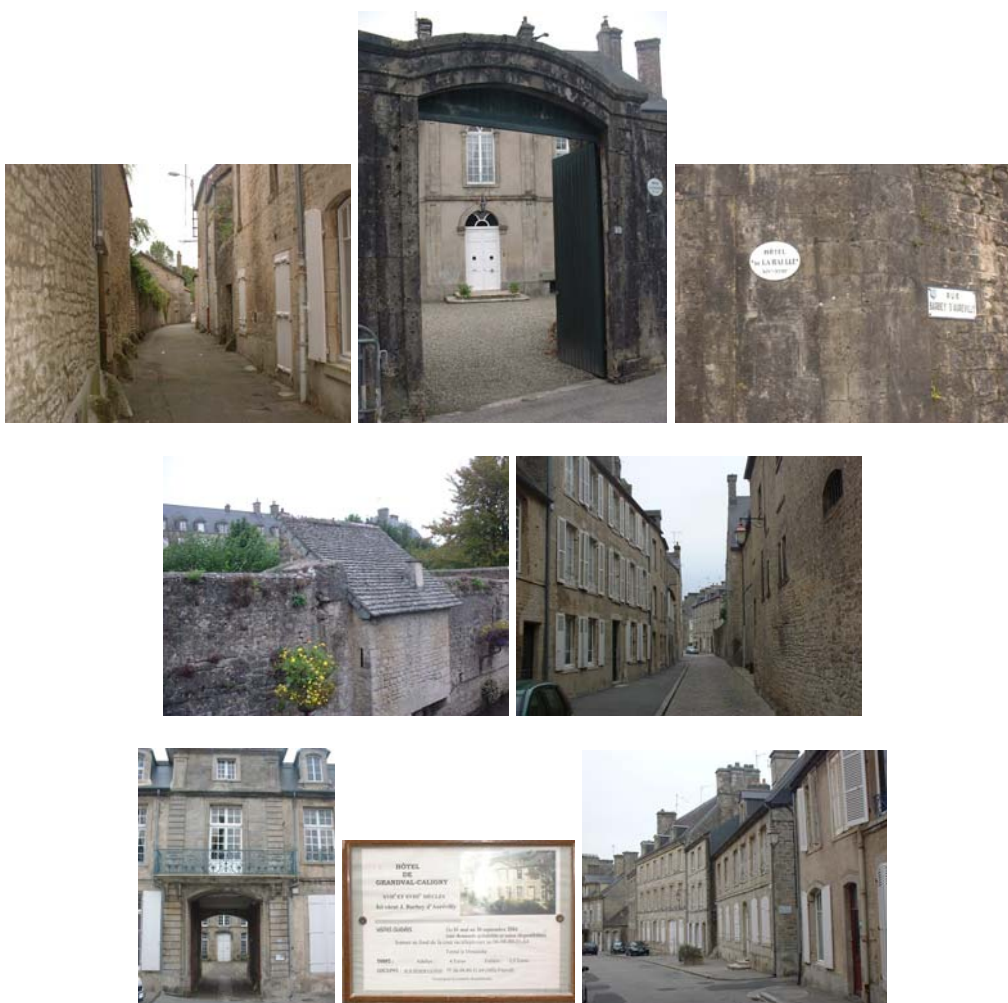
Au XIX^{ème} siècle, on a construit le Palais de Justice en style gréco-romain et la bibliothèque à l'allure très florentine. Ce bâtiment à arcades, est relié à une halle de blé du XVIII^{ème} siècle, conservée dans son état d'origine.

Le XX^{ème} siècle a bouleversé la vieille ville dont le cœur a été totalement détruit par les bombardements de 1944. L'actuel centre, bâti en style « reconstruction 1950 », a le mérite d'avoir été traité en construction traditionnelle utilisant la pierre calcaire du bassin de Caen dans des volumes bien équilibrés. L'église Saint-Malo, bâtie au XIV^{ème} siècle, avait subi des dommages au cours des siècles, et les restaurations et modifications en avaient fait un édifice composite. La reconstruction en a fait un monument qui n'a conservé que le chœur du XIV^{ème} siècle mis en valeur par la sobriété de la nef XX^{ème} siècle.

De son passé très ancien, la ville a conservé des vestiges archéologiques remarquables, que le Service Régional d'Archéologie a recensés.

Ces vestiges ainsi qu'un périmètre de protection autour des sites les plus importants, sont pris en compte dans le P.L.U (bien qu'aucune servitude d'utilité publique ne s'applique au territoire communal), notamment suivant les prescriptions nationales et régionales destinées à bien gérer les contraintes liées à la sauvegarde et à la protection du patrimoine archéologique.

De la même manière, les édifices et constructions architecturales les plus intéressantes ont fait l'objet d'un classement (ou d'une inscription à l'inventaire), des Monuments Historiques. Cette servitude d'utilité publique qui assure une protection des bâtiments classés et de leur environnement, est reprise au P.L.U, conformément à la législation.



2.2.2 L'organisation urbaine

A l'origine, VALOGNES s'est développée autour d'un réseau viaire en étoile, « Les Sept chemins » qui constituent encore aujourd'hui l'armature primaire de la trame viaire de la commune. Elle correspond aux routes départementales rayonnant sur les principales villes côtières de la presqu'île du Cotentin.



En 1984, une déviation de la R.N 13, axe interdépartemental reliant PARIS à CHERBOURG, a été réalisée en limite communale. Elle a permis de délester le trafic intense traversant l'intérieur de l'agglomération. De plus, sa localisation limitrophe sur le territoire réduit les nuisances (phoniques et visuelles) pour l'agglomération urbaine.

La forme concentrique du réseau primaire de voirie, accentue le trafic routier dans le centre ville pour lequel les gabarits des rues sont souvent mal adaptés, telles que les rues de Poterie ou Henri Cornat par exemple.

Le secteur de la place du Château et de la place Vicq d'Azir représente le lieu de convergence du transit automobile, ce qui n'est pas sans poser de graves problèmes de circulation, notamment aux heures de pointe. La configuration du réseau conduit à une concentration des trafics de transit, de dessertes locales et de liaisons inter-quartiers dans le centre ville.

Pour les liaisons secondaires, on constate que les voies concentriques reliant les différents R.D entre elles sont quasi inexistantes. Cela renforce les difficultés aux carrefours sur les R.D et le centre ville, secteurs d'engorgement et d'accidents routiers trop importants. Cette absence de voies périphériques inter-quartiers est préjudiciable vis-à-vis du développement de certains secteurs urbains.

Ainsi, le réseau secondaire est peu ramifié et sous calibré comparé au trafic journalier qu'il supporte. Notamment, l'absence de voie de contournement du centre ville est contraignante pour les échanges entre le quartier du Haut-Gallion et du Bourg Neuf et de la Tassinerie. La situation est aussi difficile pour les quartiers Sud de Saint-Didace et du Grand-Saint-Lin, desservis par un maillage insuffisant et étroit (avec des impasses), où la ligne S.N.C.F franchissable en deux seuls points crée une barrière physique forte.

A l'inverse, on notera que les opérations récentes de lotissements comme les espaces d'activités présentent un maillage mieux organisé et bien dimensionné, comportant peu de voies en impasse. Les aménagements récents tels que le pont SNCF du Hameau des Meslands ou l'avenue J. Monet, vont améliorer la circulation locale. D'autres liaisons périphériques sont à étudier pour faciliter les dessertes inter-quartiers.

La réflexion engagée dans le cadre du P.L.U va tendre à retrouver des bouclages lorsque le tissu le permet, à résoudre le problème du stationnement à l'intérieur des parcelles constructibles.

A plus long terme, un développement du maillage inter-quartier contournant le centre ancien, devrait permettre de relier les R.D entre-elles, de désengorger le centre-ville et de favoriser le développement local.

2.2.3 L'évolution urbaine

A l'origine, la structure urbaine de la commune s'est développée linéairement, suivant le fond de vallée de part et d'autre de la rivière du Merderet. Parmi les rues les plus anciennes, on trouve la rue de Poterie, la rue de Weleat, la rue des Religieuses, la rue des Capucins, la rue du Grand Moulin, puis la rue H. Cornat plus récente dans son tracé.

Sur ces axes historiques, la structure bâtie y est dense et resserrée. Les bâtiments de hauteur R + 1 + combles, en pierre de VALOGNES, sont implantés en ordre continu à l'alignement, déterminant un front compact qui ne permet pas de voir les fonds de parcelles. Les hôtels particuliers des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles s'inscrivent dans ce tissu ; leurs clôtures et leurs modes d'implantations en retrait font l'objet d'un traitement de qualité perpétuant la continuité du front bâti.

Bien que détruit à 75 % après la seconde guerre mondiale, le centre-ville de VALOGNES offre encore un paysage urbain de grande unité. Grâce à une composition urbaine et architecturale proche de la volumétrie traditionnelle, la reconstruction a su préserver un tissu en cohérence d'aspect avec le bâti ancien régional.

Dès les années 60, c'est à la périphérie du noyau ancien que la ville s'est développée, comblant peu à peu les terrains libres entre deux routes départementales. Ce tissu périphérique plus récent, présente un habitat très différent tant dans la volumétrie que dans la modénature des matériaux mis en œuvre.

Lotissements pavillonnaires et petites opérations de collectifs sont dominants, bien que persistent aussi quelques maisons anciennes de type plus rural.

Depuis quelques années, on observe aussi des opérations de construction dans les cœurs d'îlots les plus importants et ponctuellement des pavillons récents qui s'implantent sur les dents creuses, épaississant le centre ancien. De fait, à VALOGNES, les deux systèmes urbains, anciens traditionnels et plus récents à dominante pavillonnaire, se côtoient et interfèrent, créant une transition satisfaisante dans le paysage urbain.

L'agglomération urbaine présente un développement concentrique assez bien équilibré par rapport à son site d'origine.

La commune se distingue par la présence de **quatre hameaux excentrés**, formant des entités bâties particulières. A l'origine, des bâtiments ruraux auxquels se sont peu à peu adjointes des constructions anciennes, des rénovations et des habitations plus récentes.

Parmi ces hameaux, Tivoli et la Victoire se sont développés linéairement le long des axes circulés, au carrefour de chemins ruraux. Ils répondent à une logique de développement assez dense. Ils présentent un aspect urbain, à proximité de la R.N 13 et du tissu périphérique de la ville, auquel ils seront à court terme vraisemblablement intégrés.

Plus excentrés, les hameaux de la Croix des Faulx et de la Lande de Beaumont ont conservé un caractère plus rural en raison de leur localisation au milieu de l'espace agricole de la proximité de fermes et hangars à usage agricole.

Cependant, depuis 5 ans environ, la Lande de Beaumont répond à une logique de développement plus concentrée, au carrefour de plusieurs chemins ruraux et communaux, ce

malgré un isolement dans le bocage normand et des voies de dessertes insuffisamment équipées.

Ce hameau d'origine agricole a cédé la place à une zone d'habitat excentrée qui a tendance à s'accroître malgré l'absence de réseaux suffisants, ce qui conduit à un tissu hétéroclite, peu organisé et créant des nuisances pour l'environnement naturel proche.



2.2.4 L'architecture

Par son histoire, la ville possède un patrimoine riche et varié (dont elle est elle-même propriétaire) allant des vestiges gallo-romains à des constructions du X^{ème} siècle, des hôtels particuliers du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, des édifices publics édifiés au XIX^{ème} siècle.

En dehors de ce patrimoine bâti remarquable, en partie classé ou inscrit au registre des Monuments historiques, VALOGNES se singularise aussi par un ensemble bâti homogène, se référant à une architecture régionale traditionnelle. Ces maisons anciennes se concentrent dans le centre ancien, mais ponctuent aussi certains carrefours du tissu périphérique.

L'architecture traditionnelle

C'est une architecture qui possède une force émanant de la simplicité de ses volumes, de la rigueur de ses façades, et de l'unité de ses traitements par l'utilisation de matériaux locaux et la sobriété de ses éléments architecturaux.

→ Volumétrie :

Généralement, les constructions s'élèvent sur deux niveaux avec un comble aménagé ou non. Elles respectent l'alignement sur rue, ou bien perpétuent la continuité du front bâti par leur clôture en cas de retrait par rapport à l'alignement.

Les faîtages restent parallèles à la rue et l'amplitude de leurs décrochements horizontaux est faible d'une construction à l'autre. Le bâti occupe la parcelle d'une limite latérale à l'autre, on s'apignonne sur au moins l'une d'entre-elle pour les parcelles les plus larges (au-delà de 15 à 20 mètres).

→ *Matériaux de façade :*

Les façades sont lisses en dehors d'un léger débord de toiture. La pierre est le matériau le plus couramment utilisé. Les lits sont bien assisés et les joints grattés, les appareillages des percements sont en pierre locale, les linteaux apparents sont quelquefois cintrés. La teinte des matériaux varie entre les tons chauds et gris.

→ *Composition de façade :*

Les façades sont rythmées verticalement par des baies plus hautes que larges et des travées régulières. Elles sont parfois composées suivant des axes verticaux. Les menuiseries en bois sont sobres et généralement peintes en blanc : volets pleins à battants, porte en partie vitrée ou à imposte, fenêtres à petits carreaux contribuent à une unité d'aspect.

→ *Les toitures :*

Les toitures sont à deux pentes et de forte inclinaison (45° au minimum) pour palier les intempéries qui caractérisent le climat local. On repère aussi quelques toitures à 4 pans pour des bâtiments plus imposants, ayant une grande longueur de façade.

Les toits sont recouverts d'ardoises, matériau léger et adapté aux fortes pentes, ils représentent des hauteurs moyennes de 4 à 5 mètres.

→ *Eléments architecturaux :*

Les lucarnes sont fréquentes et disposées de façon à renforcer le rythme vertical des percements de la façade. Elles sont en pierre généralement et prennent assise en retrait du débord de toiture, laissant filer les horizontales de chéneaux. Les lucarnes sont des modèles de bâtière (2 pentes) ou capucines (à croupe). Certaines d'entre-elles font l'objet de motifs de décoration au niveau de leur fronton.

Généralement en pierre, les cheminées forment des prolongements imposants par leur gabarit. Implantées à l'assise des pignons, elles renforcent la verticalité du bâtiment et correspondent aux rythmes du parcellaire.

Les annexes et les clôtures de ces constructions sont traitées en cohérence avec le bâtiment principal. Les annexes forment de petits volumes simples, type appentis, attenant au bâtiment, dont les pentes de toitures s'intègrent à la volumétrie générale de la construction principale.

Les clôtures sont principalement constituées par des murets en pierre de même aspect que la façade principale. Suivant leur hauteur, ils sont surmontés d'une grille métallique ou doublés d'une haie vive. Les entrées sont plus rarement encadrées par des portails ou des poteaux soulignant l'accès.

L'étude réalisée par KIESER et GIRAULT sur la protection et la mise en valeur du centre ancien, a mis en évidence la qualité et le nombre d'édifices intéressants sur ce secteur. En dehors de ceux protégés au titre des Monuments Historiques ou en cours de protection, il existe bon nombre de bâtiments de caractère à préserver, à l'exemple du quartier du « Grand Moulin » ou quartier des « Tanneurs » où les petites maisons anciennes forment une entité urbaine à part, homogène et remarquable.

Les corps de ferme

Il existe sur la commune d'anciens corps de ferme remarquablement restaurés. Les propriétés les plus intéressantes et les mieux conservées sont excentrées de l'agglomération, à l'exemple de la Tassinerie, la Gosselinerie, la Victoire, le Taillis...

Il existe aussi des fermes de taille plus modeste à proximité du tissu et qui sont pour la plupart, transformées en habitation.

A l'origine, les bâtiments sont organisés autour d'une cour fermée, donnant accès sur la voirie par un porche ou un portail imposant. En dehors de la maison d'habitation, les annexes et écuries sont aussi ouvertes sur la cour centrale. Les bâtiments dans leur aspect et leur gabarit font essentiellement référence à l'architecture régionale traditionnelle.

Les hôtels particuliers

Principalement construits entre le XVII^{ème} et le XVIII^{ème} siècles, ils font appel à une morphologie parcellaire particulière, des emprises imposantes, un grand linéaire de façade sur rue variant de 20 à 35 mètres en général. Ces parcelles, malgré leur dimension, s'intègrent le plus souvent dans le tissu ancien traditionnel. Elles permettent, outre la construction de résidences imposantes, l'aménagement de parcs privés étonnants.

Les hauteurs de ces bâtiments restent cohérentes avec les maisons traditionnelles environnantes R + 1 + C et plus rarement R + 2. De même, les fortes pentes de toitures, la composition régulière des façades et les faîtages parallèles à la rue, reprennent la volumétrie traditionnelle locale. L'alignement sur rue et la continuité bâtie sont perpétués par les hautes clôtures en pierre.

A la différence des constructions traditionnelles, ces édifices correspondent à des modes d'implantation variés, suivant la localisation ou la taille de la parcelle. Construits le plus souvent en retrait de la rue, les bâtiments développent des formes différentes : bâtiment en « L », annexes et volumétries secondaires augmentent les emprises bâties.

Les marges de recul sont importantes et conduisent à un traitement recherché des clôtures sur rue. Pour la plupart, les clôtures laissent percevoir le bâtiment en semi-transparence. La modénature des traitements est très variée : mur haut en pierre ouvert par un portail majestueux, muret de soubassement et grille métallique haute, mur doublé d'une haie végétale ou encore pour les édifices implantés à l'alignement sur rue une porte cochère, est souvent largement ouvert et laisse pénétrer le regard sur la cour intérieure.

L'architecture des hôtels particuliers est généralement moins austère que celle des constructions anciennes traditionnelles.

Les façades sont principalement réalisées en pierre de taille ou recouvertes d'un enduit piqueté laissant « respirer » les murs. Les façades visibles de la rue, correspondent le plus souvent à une composition classique et rigoureuse, alors que celles sur cour sont généralement plus animées.

Sur rue, les axialités verticales sont soulignées par la taille de baies (2,00 x 1,20 minimum) et l'alignement des lucarnes. L'axe de symétrie est parfois marqué par un fronton triangulaire. Le bâtiment est imposant ou majestueux par son ornementation : chaînages d'angles ou horizontaux, linteaux cintrés, appuis ondulés, modénatures des baies, balcons, corniches..., tous ces détails sont utilisés mais sans excès.

Sur jardin, les façades s'animent et se diversifient. Redents, renflements, tourelles, escaliers, extensions et annexes viennent agrémenter une cour qui s'ouvre parfois sur un parc végétal très recherché.

Ces édifices s'intègrent dans le tissu ancien, notamment rues des Religieuses, de Poterie, Pelouze ou Burnouf ; on les rencontre aussi de façon plus concentrée sur Wéléat par exemple. On recense encore une quarantaine d'hôtels particuliers sur VALOGNES, trois seulement sont classés au titre des Monuments Historiques.

La reconstruction d'après-guerre

L'architecture des années 1950 correspondant à la reconstruction du centre-ville de VALOGNES, constitue un paysage urbain continu et homogène qui s'intègre parfaitement au tissu ancien.

Bien que le mode de construction fasse appel à des procédés industriels systématiques (systèmes de travées régulières et constantes), il n'en reste pas moins de qualité : volumétrie, gabarit et modénature des façades s'inscrivent en cohérence avec les principes de l'architecture traditionnelle.

Aussi, l'implantation des bâtiments respecte l'alignement sur rue ; la hauteur de R + 2 + combles correspond pratiquement aux 2 niveaux + combles des constructions anciennes. Les bâtiments sont contigus d'une limite latérale à l'autre.

La composition des façades sur rue maintient un bon rapport plein/vide et souligne les axialités verticales lorsqu'il existe des lucarnes en toiture. De la même manière, l'emploi de la pierre de taille jointoyée, l'absence de matériaux sophistiqués pour la ferronnerie des garde-corps, les linteaux des baies, les huisseries bois classiques (6 carreaux) et le choix restreint des couleurs des menuiseries, conduisent à une unité d'ensemble, à une simplicité des façades qui n'est pas sans référence à l'architecture traditionnelle de VALOGNES.

De même, les toitures conservent une forte pente et sont couvertes en ardoises, et les lucarnes sont en retrait de la corniche. On notera cependant que la similitude est moins probante lorsque les percements sont carrés (1,60 x 1,60 par exemple), lorsqu'il n'existe pas de décroché des chéneaux ou lignes de faîtages, ou encore lorsque la toiture n'est pas rythmée par des lucarnes.

Pour ces constructions, la présence d'un commerce en rez-de-chaussée modifie la composition d'ensemble. L'aménagement optimal des vitrines commerciales se fait au détriment du respect de la structure porteuse du bâtiment, créant un déséquilibre entre la perception du piéton et la perception d'ensemble du front urbain.

Ces immeubles se concentrent principalement aux abords de l'Eglise Saint-Malo et des places Vicq d'Azir et du Château, secteur central cruellement touché par les bombardements de 1944.

On remarquera par ailleurs, que le lotissement rue du Bourg Fleury situé près de l'Eglise d'Alleaume a été réalisé suivant le même principe de cohérence urbaine entre tissu ancien et construction d'après-guerre. Bien que de type pavillonnaire, ces maisons individuelles, le plus souvent accolées deux à deux, sont implantées à l'alignement, et les clôtures constituées de murets doublés de haies végétales assurent la continuité du front urbain.

Là aussi, la composition comme la modénature des façades font référence à l'architecture traditionnelle : cheminées imposantes en pignon, forte pente des toits et couverture en ardoise, lucarnes à bâtière avec fronton en pierre, façade en moellons pierre jointoyés, volets battants en bois, peinture blanche des menuiseries... Ce sont autant d'éléments repris et réinterprétés qui participent à l'intégration du bâti dans le paysage urbain environnant.

Seuls les garages sont des éléments supplémentaires, dont les volumes et les gabarits sont intégrés dans la composition d'ensemble. La qualité urbaine et architecturale de ce lotissement sont à préserver.

La production récente

Dès les années soixante, la construction neuve est dominée par le modèle pavillonnaire et les ensembles de collectifs, production atypique que l'on rencontre dans toute la France.

On distingue sur la commune :

- Des pavillons isolés dont l'impact paysager et esthétique est très variable. Ils s'implantent généralement sur les terrains libres du tissu déjà constitué (« dents creuses ») ou essaient le long des principaux axes de desserte, comme par exemple le Gravier en bordure de la R.D 24 ou chemin du Haut-Pirou.
- Des lotissements pavillonnaires de taille variée, qui s'intègrent plus ou moins bien dans le paysage urbain ou naturel environnant. Les ensembles les plus importants génèrent leur propre voirie et saturent le plus souvent l'espace dont ils disposent. La vocation sociale de ces opérations se traduit dans les surfaces des parcelles bâties.
Les principaux lotissements se situent en périphérie du centre ancien, tout autour des R.D tels que le Haut Gallion, le Quesnay, Saint-Didace, les Meslands, le Rocher...

- Des immeubles collectifs : ce sont des opérations assez dispersées dans l'agglomération. Les plus importantes correspondent à des logements sociaux, production atypique des années 60 à 80. Depuis, les constructions récentes concernent des petits immeubles collectifs, dont la volumétrie et les gabarits s'intègrent assez bien dans un tissu urbain constitué.

Ces opérations respectent les modes d'implantation traditionnels, et cherchent à retrouver des matériaux ou des tons similaires de ceux existants dans le tissu environnant.

2.3 Atouts et contraintes sur le territoire communal

Atouts :

- Situation géographique (sur la RN13, à 20 km de Cherbourg).
- Activité économique forte (3 zones d'activité).
- Equipements et services.
- Commerces.
- Patrimoine historique, culturel et architectural.
- Activité touristique.

Contraintes :

- Les périmètres de protection des monuments historiques.
- Les zones inondables recensées dans l'atlas régional des zones inondables.
- Contraintes d'infrastructure (RN13 et RD, ligne chemin de fer, lignes électriques, canalisation de gaz).

Dysfonctionnements :

- L'habitat isolé.
- La place de la gare.

SOMMAIRE

PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

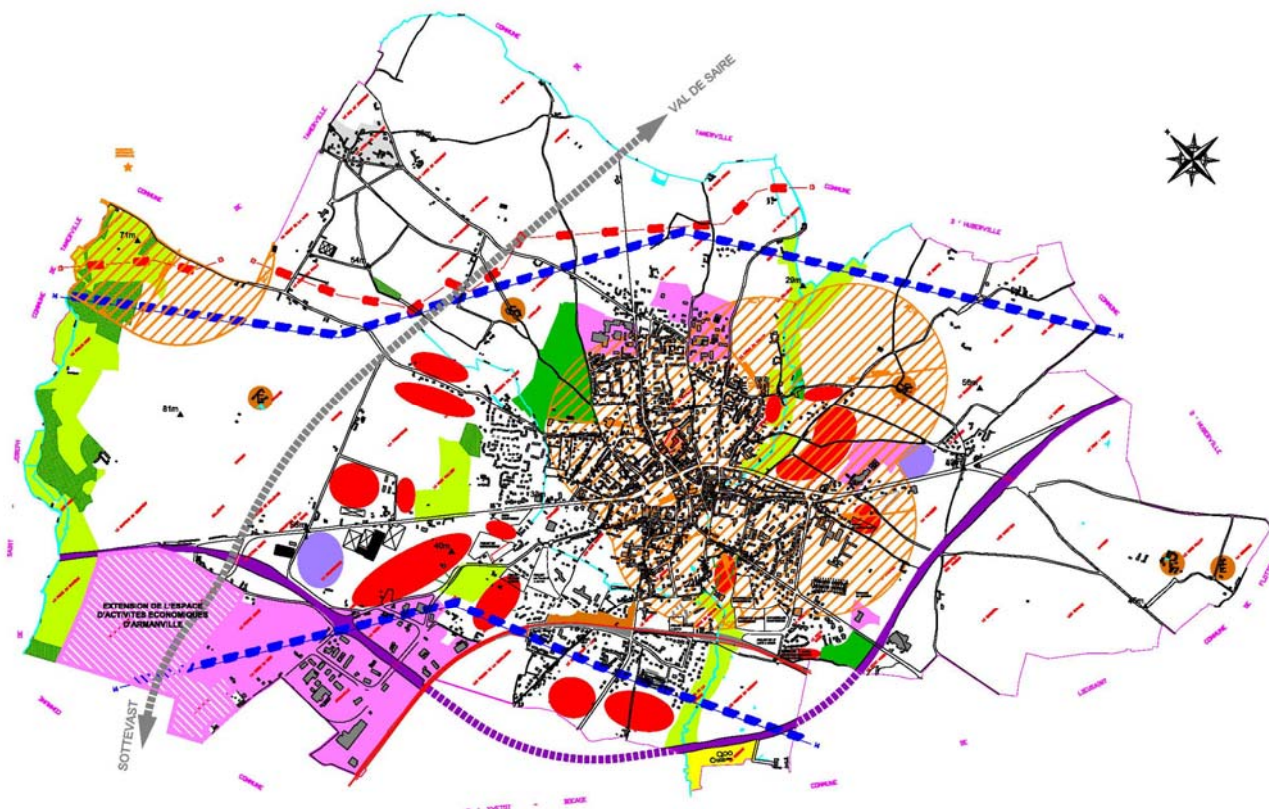
TROISIEME PARTIE

LES MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

QUATRIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE : LES MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LEGENDE

TROIS ORIENTATIONS MAJEURES

1) LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

- LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
- LES ESPACES BOISES A PROTEGER
- LES COURS D'EAU ET LEURS BERGES A PRESERVER
- LE DEVELOPPEMENT DES ESPACES DE DETENTE, DE SPORTS ET DE LOISIRS
- L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA GARE
- LA MAISON DES SERVICES PUBLICS EN PROJET

2) LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTS A CONFORTER
- L'EXTENSION DE L'ESPACE D'ACTIVITES D'ARMANVILLE: 49 hectares environ
- SECTEUR A VOCATION COMMERCIALE

3) L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

- LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

LES INFORMATIONS

- LA R.N. 13
- LA VOIE FERREE PARIS / CHERBOURG
- 88m LES NIVEAUX ALTIMETRIQUES
- AC1 SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS
- 13 SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ
- 14 SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES (ALIMENTATION GENERALE ET DISTRIBUTION PUBLIQUE)
- LE SITE DE LA STATION D'EPURATION
- E LES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES
- CE LE CENTRE EQUESTRE
- TRACE SCHEMATIQUE DE LA FUTURE LIAISON ROUTIERE DEPARTEMENTALE

3.1.1 La mise en valeur du cadre de vie

La ville de VALOGNES a pour premier objectif la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à VALOGNES. La qualité de la vie à VALOGNES, tout en se trouvant à vingt kilomètres de CHERBOURG, est une réalité présente depuis plusieurs siècles dans une ville d'Art et d'Histoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années, qui ont vu la commune passer de 6727 habitants en 1982, à 8000 environ aujourd'hui.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en neuf actions prioritaires :

- La protection des espaces naturels, agricoles et boisés, particulièrement au nord-ouest du territoire communal.
- Le développement des espaces de détente, de sports et de loisirs.
- L'identification et la préservation du patrimoine bâti en zone agricole.
- L'affirmation du centre-ville et, tout particulièrement l'amélioration des conditions de stationnement en centre-ville.
- Création de liaisons inter-quartiers
- L'aménagement de la place de la gare.
- La préservation et la création de voies vertes de liaison (piétonnières et cyclables), afin de veiller aux liens entre les différents quartiers de la ville.
- La préservation et la création de jardins familiaux à l'image de ceux qui existent déjà à proximité de l'hôpital.
- L'extension et l'aménagement paysager du cimetière.

3.1.2 Le développement des activités économiques

La ville de VALOGNES a pour second objectif de permettre un développement des activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires dans une zone bien délimitée, à proximité de la R.N 13 et des échangeurs prévus à court terme, dans la continuité de l'espace d'activités d'ARMANVILLE, et où des équipements d'intérêt communal et intercommunal pourraient également être implantés.

Cet objectif de la ville de VALOGNES correspond à la localisation exceptionnelle de l'espace d'activités d'Armanville, au carrefour de deux axes structurants importants, la RN13 mise aux normes autoroutières et la future liaison départementale VAL DE SAIRE / SOTTEVAST.

Parmi les entreprises, à la fois potentielles et souhaitées à VALOGNES, il faut citer un hôtel-restaurant à proximité d'un échangeur sur la R.N 13, et des ateliers de technologie avancée fondés sur une main d'œuvre très qualifiée, et sur de la matière grise qui peuvent trouver à VALOGNES le cadre de vie qui leur convient.

Il faut aussi citer au chapitre du développement des activités économiques, les relocalisations d'entreprises artisanales et commerciales qui, situées dans le centre ville, peuvent se trouver à l'étroit, peu accessibles, et qui cherchent les commodités d'accès d'une zone de chalandise intéressant tout le Nord-Cotentin.

De même, le développement des activités économiques a pour corollaire, l'amélioration de la circulation routière et des conditions de stationnement, grâce aux moyens financiers amenés par le développement des activités et en raison des dimensions intercommunales du projet de zone d'activités à VALOGNES.

La Ville de VALOGNES possède la maîtrise foncière des terrains réservés à l'extension des espaces d'activités, pour assurer le développement par l'accueil de nouvelles entreprises. Ce développement se fera donc de façon maîtrisée et progressive pour permettre la recherche d'un développement durable et d'une consommation d'espace progressive et limitée au plus juste.

3.1.3 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat.

La ville de VALOGNES a pour troisième objectif de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et l'espace naturel qui ceinture la ville et demeure une caractéristique majeure de son territoire.

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la ville et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population valognaise.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour symétrie le développement de la politique à l'intention des personnes âgées, notamment par des services adaptés au maintien des personnes âgées à domicile.

Un secteur d'urbanisation future est prévu pour l'accueil des gens du voyage. Ce terrain se situe au nord du territoire, avec un accès par la RD 902.

DONNEES DE BASE

- 1962 : 5481 habitants
- 1968 : 5932 habitants
- 1975 : 5871 habitants
- 1982 : 6727 habitants
- 1990 : 7412 habitants
- 1999 : 7537 habitants
- 2004 : 8000 habitants (estimation)

	1975-1990	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Variation relative de la population communale	+ 26,25 % soit 1,75 % l'an	+ 10,18 % soit 1,27 % l'an	+ 1,69 % soit 0,19 % l'an	+ 6,14 % soit 1,23 % l'an

A l'horizon 2015, deux hypothèses d'évolution de la population communale sont possibles :

- La population augmente, telle la période 1990-1999, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de : $10 \times 0,19 \% = 1,90 \%$,
- La population augmente, telle la période 1975-1990, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de : $10 \times 1,75 \% = 17,50 \%$,

Ces deux hypothèses doivent être déclinées selon deux possibilités : le vieillissement ou le maintien de la population.

DEUX HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Estimation communale 2004	Evolution de la population d'ici 2015			
		Hypothèse 1 : hausse de la population de 1,90 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 17,5 %	
Population	8000	8152		9400	
		Vieillissement de la population	Maintien de la population	Vieillissement de la population	Maintien de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,4	2,3	2,4	2,3	2,4
Estimations des besoins d'ici 2015					
Résidences principales	3333	3544	3397	4087	3917
Logements à construire		+ 211	+ 64	+ 754	+ 584

BESOINS EN LOGEMENTS

En fonction des projections choisies, il faut entre 64 et 754 nouveaux logements à l'horizon 2015.

La tendance qui domine à VALOGNES au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (65,77 %). La moyenne de superficie des parcelles individuelles peut être estimée à 600 m² en moyenne. Soit un besoin de 64 à 754 parcelles libres.

La rétention foncière peut être estimée au minimum à 40 %. Soit un besoin de 90 à 1056 parcelles libres.

- 90 x 600 m² = 5,40 hectares d'urbanisation future, ou
- 1056 x 600 m² = 63,36 hectares d'urbanisation future.

Il semble juste de retenir au minimum une hypothèse médiane disant que le besoin en urbanisation future pourrait être d'une cinquantaine d'hectares à l'horizon 2015.

Consciente de son caractère très attractif, **la ville de VALOGNES souhaite accueillir environ 1000 habitants sur les dix ans qui viennent (2005 – 2015)**, et donc considère comme hypothèse haute : 9000 habitants en 2015. L'ouverture à l'urbanisation à dominante d'habitat se fera de façon progressive et maîtrisée, avec une régulation des opérations par la ville, qui contrôle une partie du foncier.

La localisation du développement de l'urbanisation est envisagée de telle sorte que l'ensemble de la ville puisse en bénéficier, en plusieurs points, aussi bien à proximité du centre-ville que dans la continuité d'extensions urbaines récentes.

Les différents secteurs destinés à l'urbanisation ont été identifiés en prenant en considération la sécurité des conditions d'accès, le dimensionnement des réseaux et les possibilités d'intégration des quartiers dans le tissu urbain et architectural existant.

Enfin, ces secteurs d'urbanisation, représentent des emprises de surface variable, entre 1 et 9 hectares, et constituent au total un nombre de dix, pour veiller à la diversité des programmes, à leur mixité, ainsi qu'à la multiplicité des solutions de maîtrise d'ouvrage.

Les zones d'urbanisation future représentent 55 hectares à court et moyen termes. La Ville de Valognes possède des réserves foncières importantes pour permettre de réaliser des programmes diversifiés de constructions de logements.

Cette réalisation progressive des opérations de constructions de logements, permet de rendre le développement de Valognes, durable, avec des aménagements intégrant l'ensemble des préoccupations de la ville : protections des monuments historiques, préservation des espaces naturels, développement des liaisons inter-quartiers et des modes de déplacements doux (piétons et cycles)...

Cette progression permet d'assurer un développement avec une consommation d'espace au plus juste. Les programmes de construction de logements se dérouleront à l'intérieur ou en limites immédiates des zones urbaines actuelles, pour s'assurer d'être le plus économe en consommation d'espace.

La ville de VALOGNES affirme sa volonté de prendre en main son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la ville, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé dans un espace d'échange intercommunal à l'échelle du Cotentin.

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

Les zones urbaines dites zone U correspondent aux parties actuellement urbanisées du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions supplémentaires.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

Dans le cas des équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières.

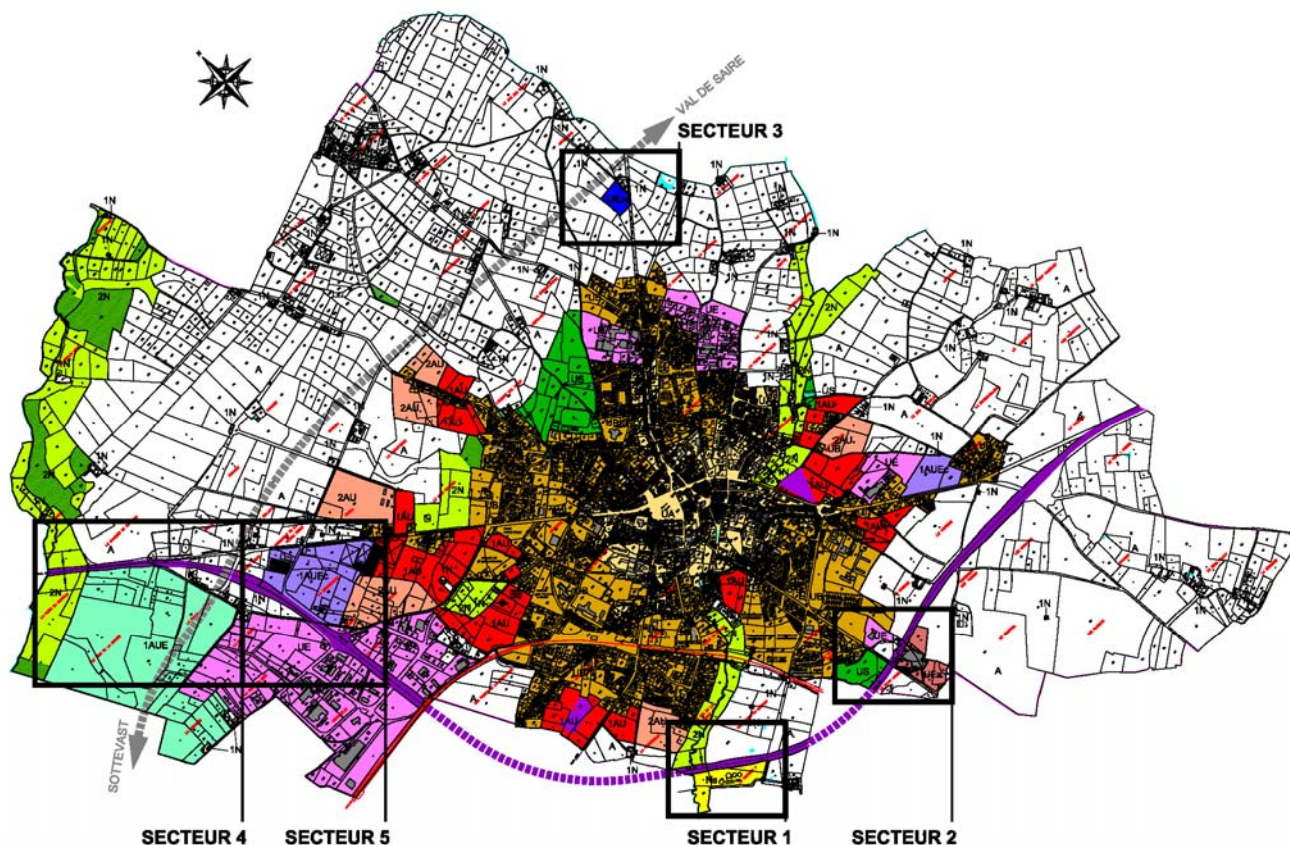
La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Les paragraphes suivants détaillent pour chaque zone, les objectifs ainsi que les motifs des choix du règlement (du document graphique et des règles applicables), les modifications par rapport au P.O.S, ainsi que les éventuels emplacements réservés.

L'étude en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme est également détaillée en fin du chapitre des zones concernées, car la commune est concernée par l'article L.111-1-4 en différents endroits de son territoire :

- **SECTEUR 1** : terrain de la station d'épuration classé en Ns, le long de la R.N. 13.
- **SECTEUR 2** : terrains de la zone UE destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales, bureaux et services, et de la zone US réservée aux activités de sports, de loisirs, et de culture, le long de la R.N. 13 et de la R.D. 2.
- **SECTEUR 3** : terrain du secteur 1AUv destiné à l'accueil des gens du voyage, le long de la R.D. 902.
- **SECTEUR 4** : terrain de la zone 1AUE d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, le long de la R.N. 13.
- **SECTEUR 5** : terrain du secteur 1AUEc d'urbanisation future à vocation d'activités commerciales, le long de la R.N. 13.

Il a été décidé de réaliser un document permettant de lever l'inconstructibilité de ces terrains, en indiquant les règles incluses au P.L.U et opposables, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



3.2.1 La zone urbaine mixte centrale (UA et son secteur UAra)

3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population,
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- préserver et mettre en valeur les monuments historiques et plus généralement le bâti ancien,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population.

3.2.1.2 Les motifs de délimitation de zonage

La zone UA correspond au centre ancien de Valognes, où les constructions sont denses, homogènes et continues. Cette zone est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces, bureaux et services.

La zone correspond à l'ancienne zone UA du P.O.S.

Cette zone comprend un secteur UAra qui correspond à l'emprise de protection particulière des sites d'intérêt archéologique.

3.2.1.3 Les motifs des règles applicables

La zone UA conserve en grande partie le règlement du P.O.S.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux et aux équipements publics.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2). L'article 1 interdit tout ce qui peut être néfaste à la nature urbaine de la zone et donc ce qui est incompatible avec l'habitat.

Les articles 1 et 2 du règlement du P.O.S sont repris en intégralité.

Sont ajoutés à l'article 1, l'interdiction des chenils et des volières, ainsi que des éoliennes.

Condition de desserte des terrains par les réseaux :

Le P.L.U. reprend l'article du P.O.S.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Le règlement du P.O.S est également repris pour cet article et complété par un paragraphe « éclairage public », imposant la réalisation d'un éclairage public, dans les lotissements et opérations d'ensemble.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone urbaine, comme dans le P.O.S, car très peu d'espace reste urbanisable.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le P.L.U reprend les articles 6, 7 et 8 du P.O.S. une précision est donnée concernant la hauteur qui doit être mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Emprise au sol des constructions :

Aucune emprise n'est fixée. Un COS étant fixé à l'article 14.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

L'article du P.O.S est repris dans son intégralité.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'aspect des matériaux et de l'architecture des constructions du centre ancien de Valognes doit être préservé.

L'article 11 du P.O.S est donc repris dans son intégralité.

Quelques ajustements ont été effectués sur la partie prescription des constructions, correspondant au P.O.S aux annexes du règlement. Elle concerne principalement, la prise en compte de la notion d'aspect des matériaux, et des nouveaux matériaux.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le règlement du P.O.S est repris et complété par l'obligation d'aménagement de 5 places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement supérieur.

L'article 12 du P.L.U précise également, que ces obligations ne peuvent être exigées pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

L'article 13 du P.L.U. vise à maintenir un cadre de vie de qualité.

L'article du P.O.S est repris, mais deux dispositions sont supprimées car difficilement applicables : « aménagement de 30 % de la superficie totale du terrain en espace vert pour les constructions d'habitat individuel et les permis groupés » ; « plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² cd terrain libre ou pour 4 places de stationnement ».

Coefficient d'occupation des sols

Le COS est repris du P.O.S.

3.2.1.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser plusieurs emplacements réservés dans la zone UA :

- Emplacement réservé n°2 (51 m²) pour l'extension d'un parking.
- Emplacement réservé n°3 (637 m²) et n°4 (827 m²) pour la réalisation de parc de stationnement automobiles.
- Un autre emplacement réservé (n°7) est posé pour l'aménagement d'accès carrefour, partagé entre la zone UA et la zone 1AU (1963 m²).

3.2.2 La zone urbaine mixte périphérique (UB et son secteur UBra)

3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population,
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population,
- Assurer des liaisons douces entre les différents quartiers.

3.2.2.2 Les motifs de délimitation de zonage

La zone UB correspond à la zone urbaine périphérique au centre de Valognes. Il s'agit donc de l'urbanisation qui s'est développée en prolongement du centre ville. Elle comporte des bâtiments anciens et des constructions récentes comprenant des lotissements pavillonnaires et des opérations de petits collectifs.

Elle est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leur dépendances, aux commerces, aux bureaux et services, pouvant être admis immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

C'est un tissu moins dense que le centre ville où l'ordre continu a disparu, les constructions sont d'époques différentes et l'architecture revêt des caractères différents.

La zone correspond à l'ancienne zone UB du P.O.S, à laquelle a été ajouté l'ensemble des zones d'urbanisation future réalisées à ce jour.

Cette zone comprend un secteur UBra qui correspond à l'emprise de protection particulière des sites d'intérêt archéologique.

3.2.2.3 Les motifs des règles applicables

La zone UB conserve en grande partie le règlement du P.O.S.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux et aux équipements publics.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2). L'article 1 interdit tout ce qui peut être néfaste à la nature urbaine de la zone et donc ce qui est incompatible avec l'habitat.

Les grandes orientations des articles 1 et 2 du règlement du P.O.S sont reprises.

Quelques modifications ont été réalisées.

Concernant l'activité agricole, le P.L.U interdit la création de nouveaux sièges d'exploitations et de bâtiments d'élevage. Le P.O.S interdisait toutes les constructions de bâtiments d'activité agricole.

Le P.L.U interdit également en plus les puits et forages destinés à l'alimentation en eau potable, les installations, établies depuis plus de trois mois susceptibles de servir d'abri privé, les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting. Sont également ajoutés à l'article 1, l'interdiction des chenils et des volières, ainsi que des éoliennes.

L'article 2 autorise les constructions et installations de toute nature, dans le respect de la vocation de la zone et des interdictions de l'article 1, et reprend les principes du P.O.S d'autoriser les installations compatibles avec l'habitat, en les détaillant : activités artisanales, commerciales ou de services avec ou sans installations classées avec comme condition de maîtriser les risques et les nuisances.

Il autorise également les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions autorisées, y compris pour la mise aux normes autoroutières de la RN 13.

Pour cette mise aux normes autoroutières, le règlement autorise tous les travaux nécessaires, ainsi que tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés.

Condition de desserte des terrains par les réseaux :

Le P.L.U. reprend l'article du P.O.S, en le simplifiant. Ainsi l'interdiction des impasses avec plus de 15 logements ou plus de 1500 m² de SHON est supprimée.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Le règlement de la zone UA est repris.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone urbaine, comme dans le P.O.S, car très peu d'espace reste urbanisable.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le P.L.U reprend les articles 6, 7 et 8 du P.O.S.

Les articles 7 et 8 indiquent dorénavant un recul de 4 mètres minimum, mais qui n'est plus fonction de la hauteur.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol de 40% est reprise du P.O.S, pour permettre de conserver une densité moyenne.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

L'article du P.O.S est repris dans son intégralité et une dérogation pour les édifices publics est ajoutée.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'aspect des matériaux et de l'architecture des constructions doit être préservé, par rapport à l'environnement des nouvelles constructions.

L'article 11 du P.O.S est donc repris dans son intégralité, avec les deux annexes de prescriptions des constructions selon les secteurs de monuments historiques.

Quelques ajustements ont été effectués sur la partie prescription des constructions. Elle concerne principalement, la prise en compte de la notion d'aspect des matériaux, et des nouveaux matériaux.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le règlement de la zone UA est repris

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

L'article 13 du P.L.U. vise à maintenir un cadre de vie de qualité.

L'article du P.O.S est repris, mais une disposition est supprimée : « Implantation de la construction de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité ». Deux prescriptions sont ajoutées : « les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes » et « les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure ».

Coefficient d'occupation des sols

Le COS n'est pas réglementé.

3.2.2.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser plusieurs emplacements réservés dans la zone UB :

- Emplacement réservé n°5 (608 m²) pour l'aménagement d'un parc de stationnement automobiles,
- N°11 (2137 m²) pour la création de voie de liaison interquartiers, entièrement dans la zone UB.

Deux autres emplacements réservés (n°6, 8 et 11) sont posés :

- N°6 (5022 m²) pour élargissement de voirie, partagé entre les zones UB et UE.
- N°8 (6046 m²) pour la création de voie de liaison interquartiers, partagé entre les zones UB, US, 1Au, 2AU et 2N.

3.2.3 La zone urbaine à vocation d'activités économiques (UE et ses secteurs UEa et UEra)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Permettre aux activités de se développer.

3.2.3.2 Les motifs de délimitation de zonage

La zone UE correspond principalement à de l'ancienne zone UZ

La zone UE correspond aux espaces d'activités déjà existants à Valognes, ainsi qu'à quelques terrains viabilisés et encore disponibles.

La Tassinerie : l'emprise UE correspond exactement à l'ancienne zone UZ. Aucune extension n'est prévue.

L'ancienne zone UZ au lieu dit « Le Gravier » est reprise comme au P.O.S. Elle correspond à la coopérative laitière et fromagère.

Au sud-est, une entreprise spécialisée dans la construction de remorques de bateau est présente et reprise en UEa, d'activités existantes et pouvant s'étendre, se modifier et se transformer, pour l'emprise principale (ancienne zone UZ au P.O.S) et en UE pour la seconde emprise (ancienne zone IIINAZ au P.O.S) dont l'urbanisation a été réalisée.

Au sud-ouest, la zone d'Armanville est reprise entièrement en UE, ainsi que le lotissement de Presmenil. Elle correspond aux anciennes zones UZf et UZ, agrandies au nord pour intégrer des constructions d'activités présentes. Ce qui laisse un peu d'espace de développement, même si la plupart des terrains libres sont déjà propriété d'entreprises installées sur la zone et serviront à leur développement prochain.

Cette zone comprend un secteur UEra qui correspond à l'emprise de protection particulière des sites d'intérêt archéologique.

L'atlas des zones inondables établi par la DIREN, indique des secteurs inondables. Des règles particulières de mise en sécurité sont indiquées dans le règlement.

3.2.3.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine affectée à des activités industrielles, artisanales et commerciales, bureaux et services.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2). L'article 1 interdit tout ce qui peut être néfaste aux activités économiques et à leurs développements. Il interdit tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article 2.

L'article listant les autorisations d'occupations sous conditions complète l'article du P.O.S, en s'intéressant à la limitation des risques pour la sécurité et les nuisances susceptibles d'être produites par les établissements d'activités.

Il autorise également les dépôts à l'air libre masqués par des plantations.

Enfin, conformément à la mise en compatibilité du P.L.U pour la mise aux normes autoroutières de la RN 13, le PLU autorise les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que tous les travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés.

Dans les secteurs inondables les constructions autorisées sont possibles dans la mesure où le niveau de plancher du rez-de-chaussée est rehaussé de 50 centimètres au dessus du dernier niveau d'inondation le plus élevé connu, l'emprise est limitée à 20 % de la surface de la parcelle et l'interdiction des sous-sols.

Condition de desserte des terrains :

Le P.L.U reprend les deux premiers alinéas de l'article 3 de la zone UZ, en supprimant toute référence à une distance minimale fixe.

Les largeurs d'accès et de voiries s'apprécient dans le règlement du P.L.U, par rapport à l'importance des opérations de constructions, avec la notion de sécurité, défense incendie, protection civile et de l'environnement.

Un alinéa régit les accès des groupes de garages et aires de stationnement privées : un seul accès ou deux accès en sens unique.

Les voies en impasse nécessitent d'être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Desserte par les réseaux :

Le règlement du P.O.S est complété, concernant les alimentations en eau quelle soit potable ou nécessaire à l'activité.

Concernant l'assainissement, le règlement de la zone UB est repris.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone d'activité. Le P.O.S imposait la prise en compte du raccordement au réseau de chemin de fer, dans le découpage des lots dans le cadre de l'opération d'ensemble des zones d'Armanville et de Prémèsnil.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement du P.O.S est repris.

Le long de la RN13, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 reprend la règle du P.O.S, en précisant que la hauteur est mesurée à l'égout du toit à partir du terrain naturel.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La règle du P.O.S est reprise.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise de 60 % du P.O.S est reprise.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des constructions existantes et des rues.

La hauteur de 12 mètres du P.O.S est reprise.

Les prescriptions de hauteur pour les habitations sont supprimées car l'article 2 impose qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités.

Aspect extérieur :

L'article 11 reprend les principes du P.O.S : harmonie avec l'environnement et le site, simplicité de volume et unité d'aspect.

Le P.L.U interdit également les matériaux dégradés, l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, les imitations de matériaux, les constructions annexes sommaires.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le règlement du P.O.S est repris et complété par l'obligation d'aménagement de deux places de stationnement par logement de fonction.

Espaces libres et plantations :

La philosophie du P.O.S est reprise, avec l'obligation d'espaces verts sur les espaces libres, masqué par des écrans de verdure, des aires de stationnement, dépôts, citernes, installations similaires, aires de stockage.

L'obligation de plantation d'arbres est limitée dans le P.L.U aux aires de stationnement, à raison de un pour quatre places, ainsi qu'aux marges de recul par rapport aux limites de zones ou parcelles et aux voies.

Coefficient d'occupation des sols :

Dans le P.L.U., il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.3.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser un emplacement réservé dans la zone UE, l'emplacement réservé n°6, partagé avec la zone UB (5022 m²), pour élargissements de voirie.

3.2.3.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4

Des terrains de la zone UE destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales, bureaux et services, se trouvent le long de la R.N. 13 et de la R.D. 2.

LES NUISANCES

La zone UE correspond à une zone d'activités existantes. Le bâti existant est implanté au delà de la bande des 100 mètres comptés à partir de l'axe de la RN 13.

La zone UE est séparée de la RN 13 par une zone agricole de plus de 50 mètres de large. Les nuisances sonores celles qui proviennent du trafic routier de la R.N 13 , notamment les poids lourds, sont perceptibles à l'intérieur de la zone d'activités, mais les bâtiments d'activités existant contribuent à atténuer la perception de ces nuisances.

La constructibilité du terrain accrue permettra de conserver un recul suffisant par rapport à la RN 13, tout en permettant à l'activité existante de s'étendre, y compris pour améliorer encore la prise en compte des nuisances et de l'environnement. Elle pourra notamment y construire des parkings paysagers davantage éloignés des zones bâties.

En outre le règlement du P.L.U. ne permet à l'article UE2 que :

- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles, de commerce, bureaux et services, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances susceptibles d'être produites ou de nature à les rendre indésirables dans la zone,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone, à condition que ces constructions soient intégrées au bâtiment abritant l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

En ce qui concerne le stationnement, car il peut entraîner des nuisances pour les riverains, l'article UE12 prescrit notamment que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ». Un minimum de

places est fixé : il est ainsi « pour les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale : d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de S.H.O.N avec au minimum 1 place pour 2 emplois ».

LA SECURITE

Un seul accès sera autorisé à la zone UE, sans accès direct sur la RN 13.

Il est précisé à l'article 3 de la zone UE que « les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité [...] ».

L'accès existant à la zone d'activités se situe déjà dans la zone agglomérée, perpendiculairement à la R.D 2 à plus de 100 mètres de l'axe de la R.N 13.

Enfin, la topographie du site par rapport à la R.N 13 (6 à 7 mètres de surplomb) fait qu'il y a peu de nuisances.

LA QUALITE ARCHITECTURALE

Il est rappelé à l'article UE 11 que « les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect ». La volonté municipale d'atteindre dans cette zone une certaine qualité architecturale transparaît à cet article du règlement du P.L.U. par une liste d'interdictions. Sont ainsi interdits:

- les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...,
- l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...

La qualité architecturale des constructions édifiées dans la zone UE est donc bien encadrée.

L'installation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, l'emploi de matériaux dégradés sont interdits : cela est fait par les dispositions des articles 11 du règlement de la zone UE.

LA QUALITE DE L'URBANISME

Les zones UE et US ne pourront recevoir chacune qu'un accès unique. Ces deux accès seront de plus situés face à face, ce qui permettra outre la mise en sécurité une mise en valeur du carrefour. Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permettra la création éventuelle de pistes cyclables, d'élargissements de voirie.

Ce recul est au minimum de :

- 8 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées en zone UE, sauf pour les bâtiments techniques de faible emprise, bureaux, services sociaux.
- 5 mètres par rapport à l'alignement pour la zone US.

Par ces dispositions de recul, et également par les plantations, les constructions nouvelles conforteront la forme urbaine pour la zone UE et compléteront la ville pour la zone US.

LA QUALITE DES PAYSAGES

La zone UE correspond à un secteur déjà construit.

De nombreuses obligations en matière de plantations sont prescrites à l'article UE13 :

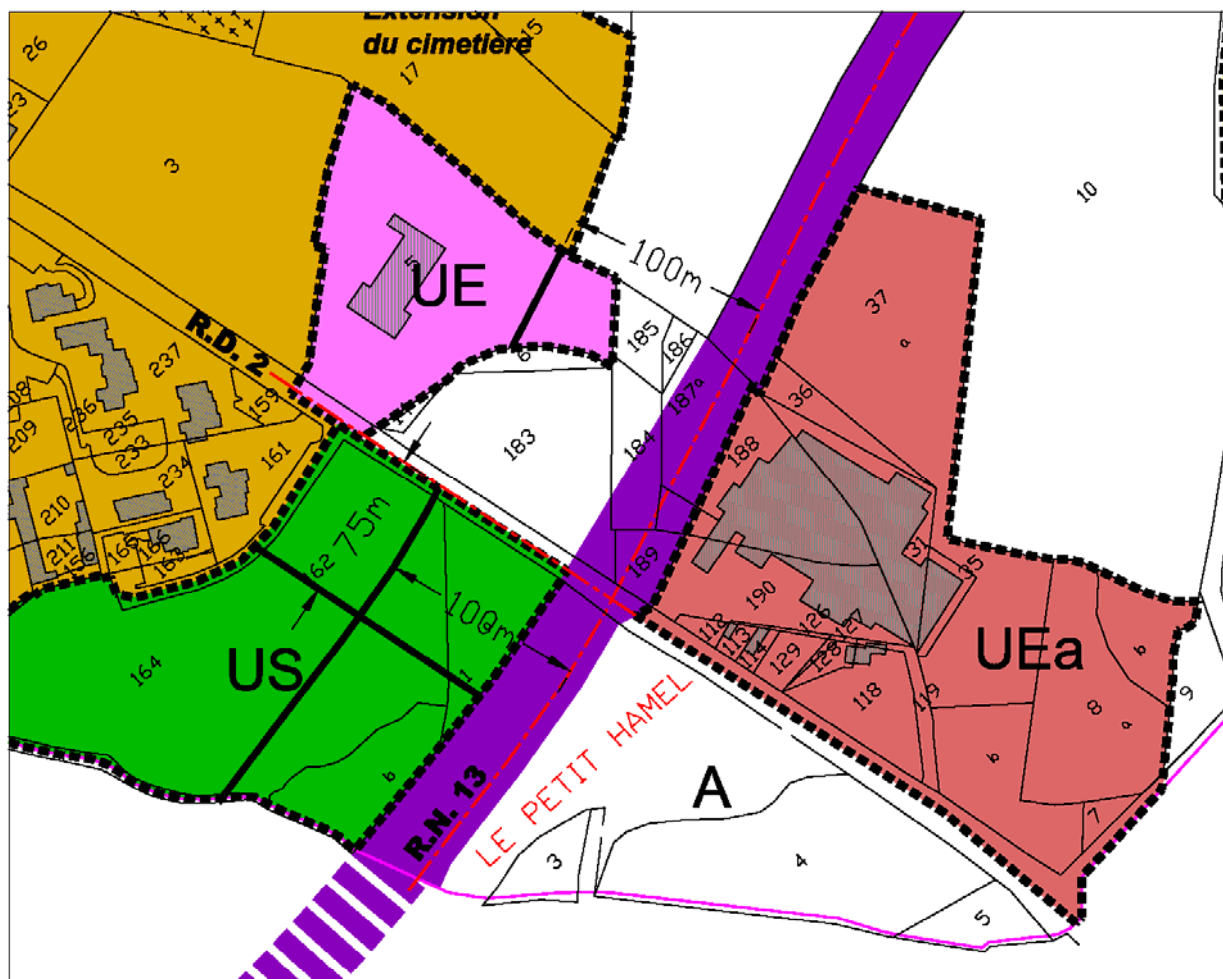
- Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking.
- Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.
- Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles devront comporter des espaces verts avec des plantations d'arbres et de buissons.
- Les marges de recul par rapport aux voies devront comporter des rideaux de buissons et éventuellement des espaces verts.

Ces plantations permettront d'encadrer les constructions et installations afin de conserver une certaine continuité visuelle entre les différentes zones perçues depuis la RN 13.

Le premier plan joint présente la limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

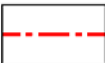
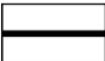
Le deuxième plan définit des obligations qui s'imposent aux aménageurs, afin de lever cette inconstructibilité, à savoir :

- 1) Le recul de 50 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RN 13,
- 2) Le principe d'accès uniques aux zones UE et US, positionnés face à face afin d'améliorer la sécurité de leurs abords.

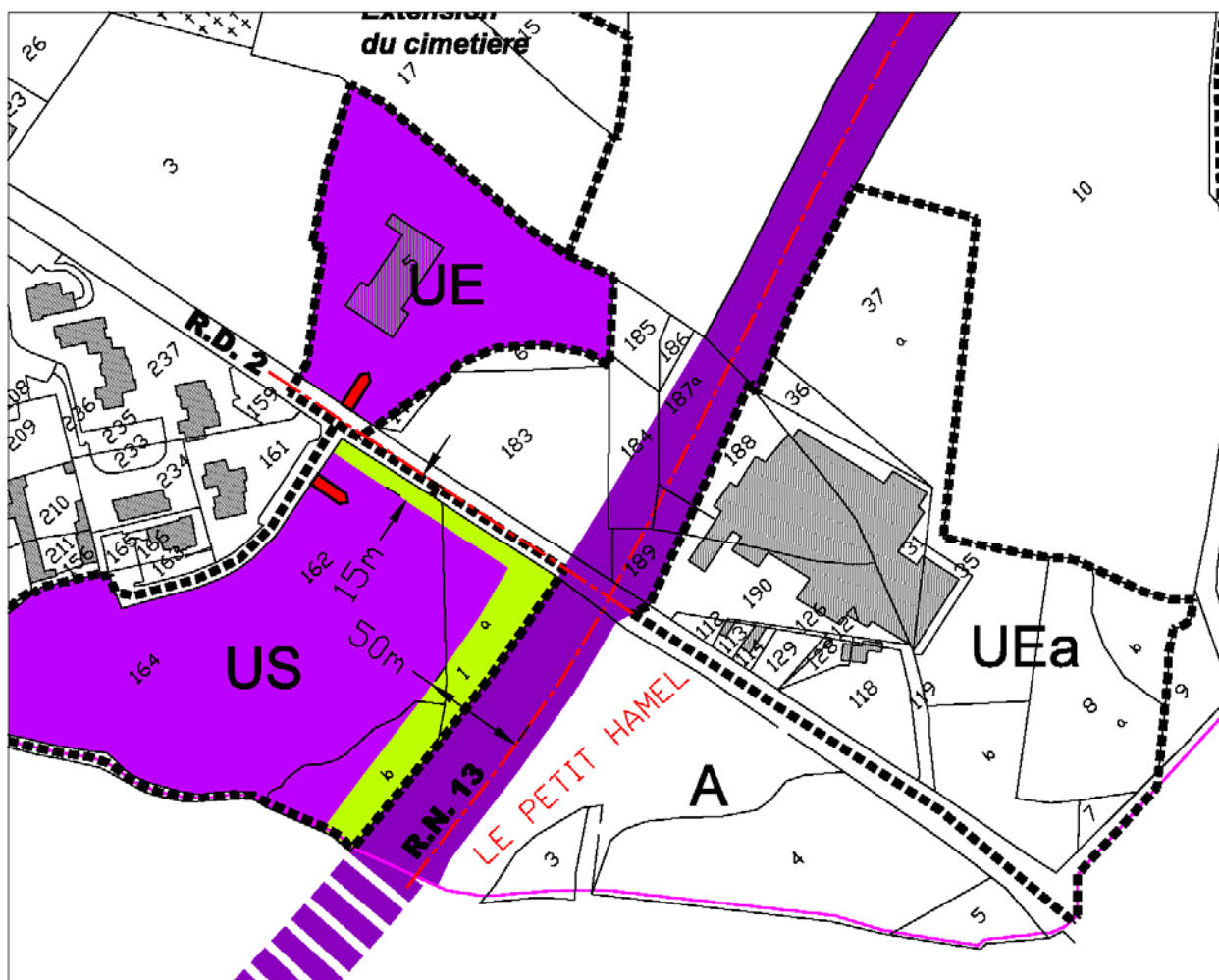


Limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE

-  : Axe de la route nationale n°13
et de la route départementale n°2
-  : Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
-  **UB** : Zone urbaine mixte récente
-  **UE** : Zone d'activités économiques,
industrielles et artisanales
-  **UEa** : Secteur d'activités économiques existantes
-  **US** : Zone à vocation sportive
-  **A** : Zone agricole

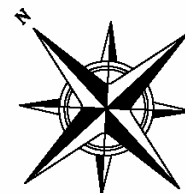
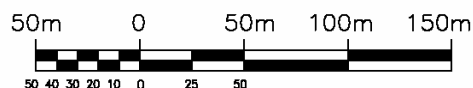




Dispositions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE

-  : Axe de la route nationale n°13 et de la route départementale n°2
-  : Position indicative de l'accès (minimum de 4 mètres de largeur)
-  : Zone constructible dans le respect des dispositions du P.L.U., pour des bâtiments, des voiries et des parkings paysagers
-  : Zone inconstructible pouvant être traitée en plateau sportif, en aire de jeux, ou en parking paysager.



3.2.4 La zone urbaine à vocation d'activités de sports et de loisirs (US)

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population en proposant un taux d'équipements suffisants,
- Affirmer les secteurs sportifs de la commune,
- Développer les équipements de sport.

3.2.4.2 Les motifs de délimitation de zonage

Trois emprises constituent la zone US :

Au nord, une emprise correspondant au secteur du stade avec une extension prévue des équipements de cette zone. Ce secteur était classé au P.O.S., en zone UB et NCL, agrandie au nord pour permettre son développement, avec la pose d'un emplacement réservé. Dans ce secteur, il s'agit principalement d'aménagement de terrain et très peu de construction.

Une emprise US à l'Est correspond à l'actuelle piscine classée au P.O.S en NCL et agrandie au sud.

La troisième emprise au lieu dit « le petit Hamel » correspond également à des terrains de sports classés au P.O.S en NCL.

3.2.4.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée aux activités de sports, de loisirs et de culture.

Occupation du sol :

Pour limiter l'utilisation de cette zone à sa vocation, tous les modes d'occupations, non définis dans l'article 2, sont interdits.

Seuls sont autorisées : les constructions de sports et de loisirs ainsi que toutes les installations et constructions qui y sont liées, y compris les éventuelles habitations de gardiennage.

Condition de desserte des terrains :

Le P.L.U. reprend les grandes lignes des autres zones.

Desserte par les réseaux :

Le règlement de la zone UB est repris intégralement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone urbaine, car cette zone est de compétence communale et correspond principalement à des aménagements de sports.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement est imposé.

Ce recul est augmenté à 50 mètres par rapport à l'axe de la RN13. Cette marge de recul pourra être traitée en plateau sportif, aire de jeux ou parking paysager. Le long de la RN13, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 impose un recul obligatoire d'au minimum la moitié de la hauteur maximale de la construction, avec un minimum 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, car il s'agit d'une zone qui est et doit rester aérée.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La seule motivation des règles du PLU est la sécurité et l'accès des véhicules de secours.

Le règlement impose donc une distance d'au minimum de 4 mètres pour l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Emprise au sol des constructions :

Aucune emprise maximale n'est définie dans le P.L.U, car il s'agit d'une zone à vocation d'équipements publics.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des constructions existantes et des rues.

Compte tenu des installations sportives présentes dans la zone et à venir, la hauteur est limitée à 15 mètres, avec possibilité de dérogation pour des raisons fonctionnelles ou techniques.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale doit être assurée.

Les matériaux dégradés, les imitations de matériaux, les constructions annexes sommaires sont interdits

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il est difficile de prévoir le nombre de places nécessaires aux équipements présents sur la zone.

Le règlement indique simplement que le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les marges de recul par rapport aux limites de zones devront comporter des espaces verts.

Coefficient d'occupation des sols

Dans le P.L.U., il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.4.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser plusieurs emplacements réservés dans la zone US :

- Emplacement réservé n°1 (74080 m²) pour l'implantation d'installations sportives.
- Un autre emplacement réservé (n°8) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones 1AU, 2AU, UB et 2N (6046 m²).

3.2.4.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4

Des terrains de la zone US, réservée aux activités de sports, de loisirs et de culture, se situent le long de la R.N. 13 et R.D. 2.

LES NUISANCES

La zone US est une zone réservée aux activités de sports, de loisirs et de culture.

N'y sont admises à l'article 2 que « les constructions de sports et de loisirs ainsi que toutes les installations et constructions qui y sont liées ».

Les nuisances seront encadrées dès la conception du projet puisqu'il y aura une maîtrise d'ouvrage publique.

LA SECURITE

Un seul accès sera autorisé à la zone US, sans accès direct sur la R.N 13.

Il est précisé à l'article 3 de la zone US que « les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité [...] ». La topographie du site par rapport à la R.N 13 (6 à 7 mètres de surplomb) fait qu'il y a peu de nuisances.

LA QUALITE ARCHITECTURALE

Il est rappelé à l'article US 11 que « les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect ». La volonté municipale d'atteindre dans cette zone une certaine qualité architecturale transparaît à cet article du règlement du P.L.U. par une liste d'interdictions. Sont ainsi interdits:

- les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...,
- l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...

La zone US est de plus sur l'emprise d'un terrain communal.

Les seules constructions autorisées sont « les constructions de sports et de loisirs ainsi que toutes les installations et constructions qui y sont liées ».

Il s'agit d'équipements publics, qui seront donc bien conçus pour s'intégrer au site.

La qualité architecturale des constructions édifiées dans la zone US, est donc bien encadrée.

L'installation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, l'emploi de matériaux dégradés sont interdits : cela est fait par les dispositions des articles 11 du règlement de la zone US.

LA QUALITE DE L'URBANISME

Les zones UE et US ne pourront recevoir chacune qu'un accès unique. Ces deux accès seront de plus situés face à face, ce qui permettra outre la mise en sécurité une mise en valeur du carrefour. Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permettra la création éventuelle de pistes cyclables, d'élargissements de voirie.

Ce recul est au minimum de :

- 8 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées en zone UE, sauf pour les bâtiments techniques de faible emprise, bureaux, services sociaux.
- 5 mètres par rapport à l'alignement pour la zone US.

Par ces dispositions de recul, et également par les plantations, les constructions nouvelles conforteront la forme urbaine existante pour la zone UE et compléteront la ville pour la zone US.

LA QUALITE DES PAYSAGES

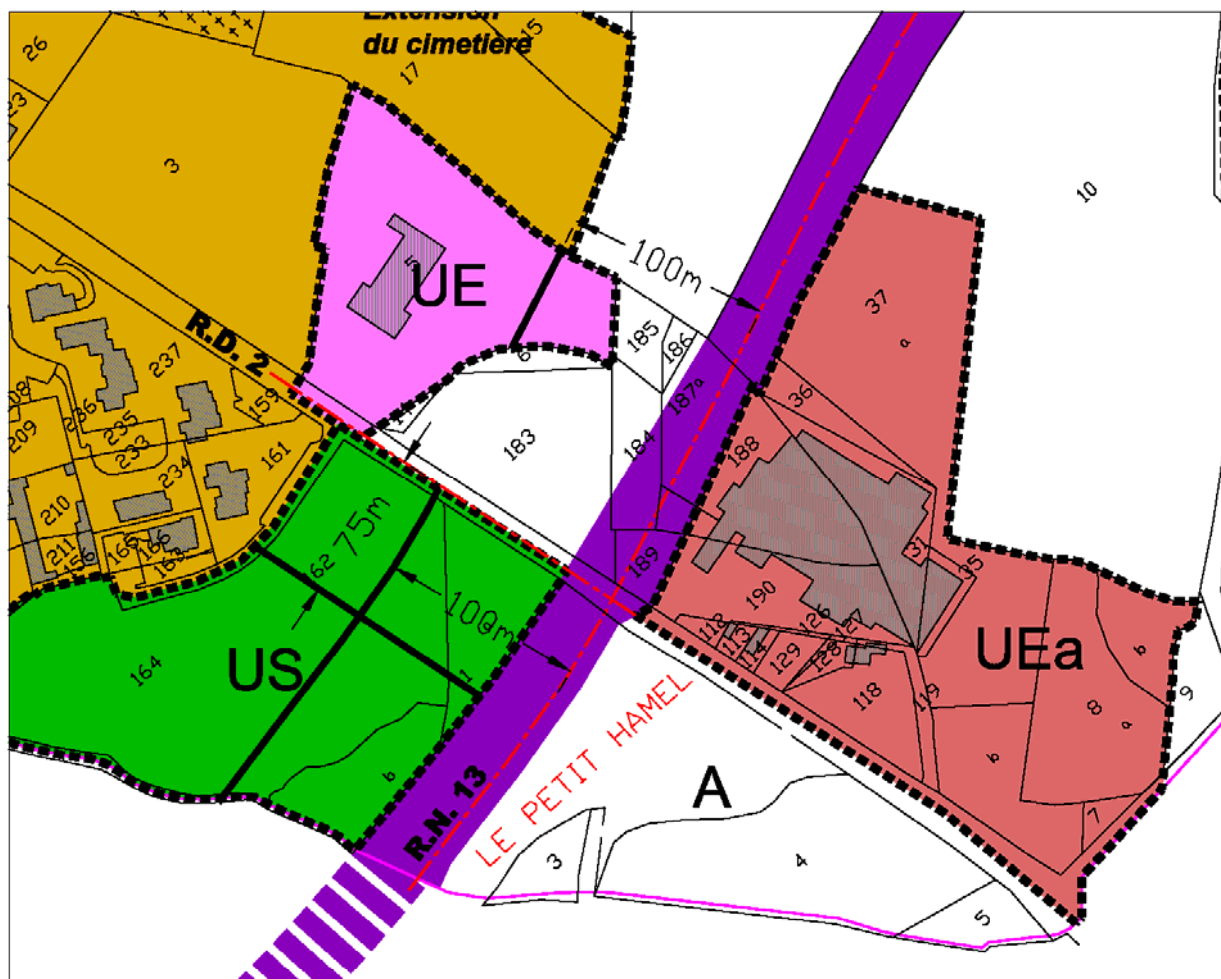
En ce qui concerne la zone US, il s'agit comme on l'a vu d'une propriété de la ville de Valognes. La zone a de plus vocation aux activités de sports, de loisirs et de culture. Elle est située en limite communale, et perçue depuis la RN 13. La Municipalité est donc consciente que l'aménagement d'une telle zone peut servir de vitrine à l'image de Valognes, et entend bien prendre en compte les qualités du paysage.

Toute construction sera ainsi éloignée de plus de 50 mètres de l'axe de la RN 13 afin de maintenir une ouverture sur l'environnement grâce à une grande zone inconstructible en limite Sud, en bordure de voie. L'article 13 prescrit également que « les marges de recul par rapport aux limites de zones devront comporter des espaces verts ».

Le premier plan joint présente la limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le deuxième plan définit des obligations qui s'imposent aux aménageurs, afin de lever cette inconstructibilité, à savoir :

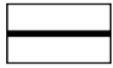
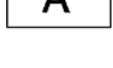
- 1) Le recul de 50 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RN 13,
- 2) Le recul de 15 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RD 2,
- 3) Le principe d'un espace paysager en limites Sud et Nord-Est de la zone US, à proximité de la RN 13 et de la RD 2,
- 4) Le principe d'accès uniques aux zones UE et US, positionnés face à face afin d'améliorer la sécurité de leurs abords.



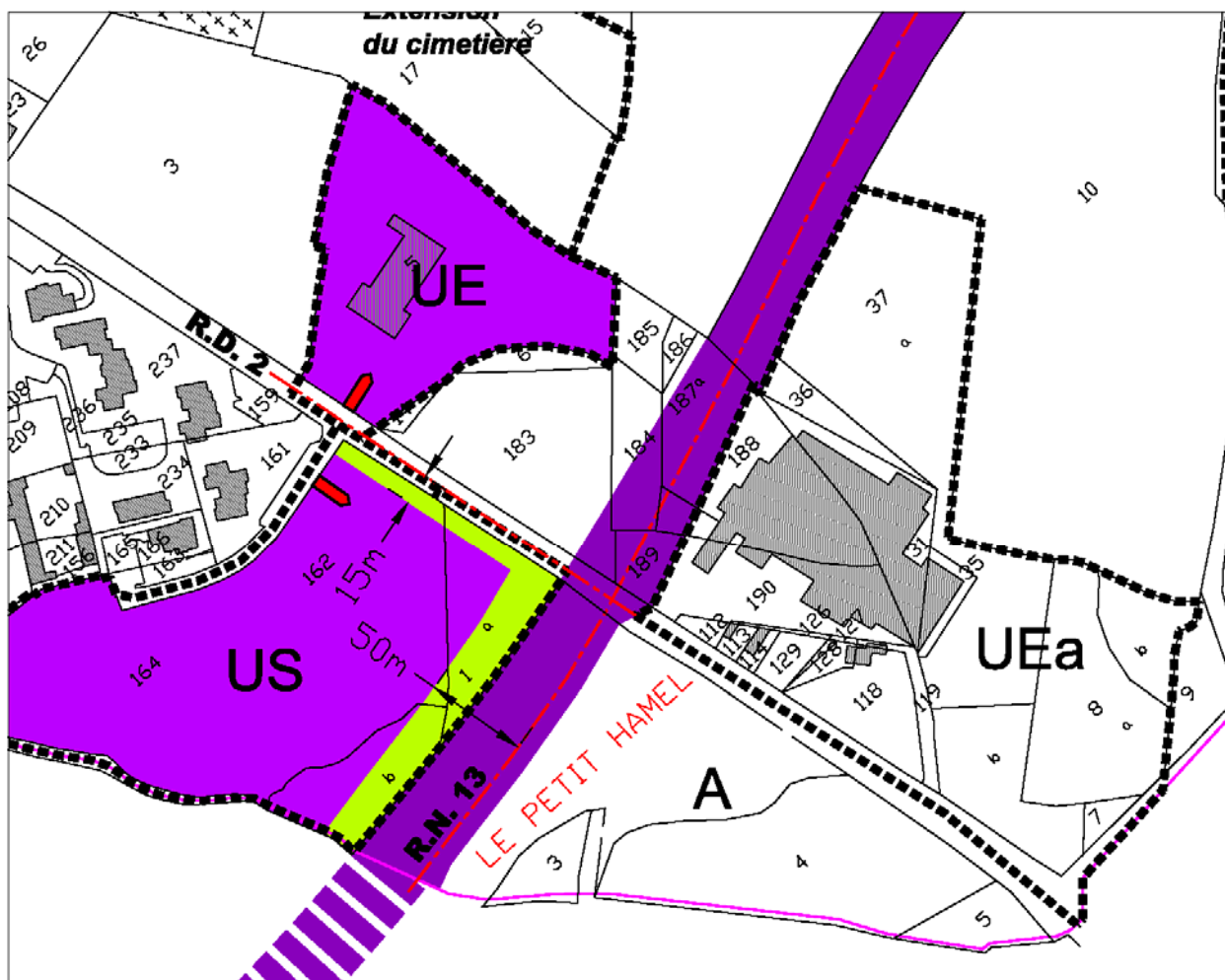
Limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



-  : Axe de la route nationale n°13 et de la route départementale n°2
-  : Limite d'inconstructibilité (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
-  : Zone urbaine mixte récente
-  : Zone d'activités économiques, industrielles et artisanales
-  : Secteur d'activités économiques existantes
-  : Zone à vocation sportive
-  : Zone agricole

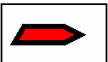


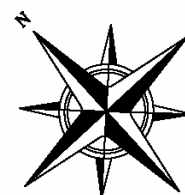


Dispositions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



-  : Axe de la route nationale n°13 et de la route départementale n°2
-  : Position indicative de l'accès (minimum de 4 mètres de largeur)
-  : Zone constructible dans le respect des dispositions du P.L.U., pour des bâtiments, des voiries et des parkings paysagers
-  : Zone inconstructible pouvant être traitée en plateau sportif, en aire de jeux, ou en parking paysager.



3.2.5 La zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité (1AU et ses secteurs 1AUv et 1AUra)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population,
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants notamment des jeunes demandeurs de locatifs,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine,
- Affirmer la centralité,
- Répondre au Schéma d'accueil des gens du voyage de la Manche.

3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone 1AU a été définie en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

12 emprises d'extension de l'habitat sont prévues. Elles permettent de redessiner les limites de la ville, en se situant juste en limite de la zone urbaine actuelle. Certaines de ces zones sont déjà en projet.

A l'est, l'emprise au lieu dit « les Miquelets » correspond à des terrains classés au P.O.S en UC, ND et NC.

L'emprise au lieu dit « Beaurepaire » correspondant à des terrains déjà classées en zone d'extension au P.O.S. (INA et IINAb).

Une troisième emprise correspond à une ancienne zone IINA, sur laquelle un projet est en cours d'étude.

Au sud, une ancienne zone IINA est classée en 1AU.

Au lieu dit « les Pièces du Grand Saint-Lin, une emprise 1AU correspond à une ancienne zone IINA. Dans le prolongement, une emprise est prévue au lieu dit « la Fontenelle ».

Au sud-ouest, l'ancienne zone IINA est redessinée en 3 emprises 1AU. Cette zone est réduite sur l'est par des terrains déjà construits ou ayant un projet en cours de réalisation, réduite au nord des terrains qui accueilleront la nouvelle gendarmerie, et étendu à l'ouest de terrain initialement classés en NC et ne recevant plus d'activités.

Dans la continuité des emprises précédentes, une autre emprise est prévue au lieu-dit « le Haut-Gallion » initialement classée au P.O.S. en UC et NC, permettant de faire le lien entre les différents hameaux et les autres zones d'extensions prévues.

A la Bouchetterie, deux emprises d'extension sont prévues. Une emprise correspond à de la zone NC du P.O.S. la deuxième correspond à l'ancienne zone IINA du P.O.S agrandie vers l'ouest pour permettre un aménagement idéal de cette zone.

Les différentes zones d'extension urbaine ont fait l'objet de schémas d'aménagement et sont pensées comme des quartiers ouverts, reliés entre eux et avec la ville existante. Des emplacements réservés sont posés pour réaliser des voies de liaisons interquartiers.

Les liaisons inter-quartiers pour les véhicules, mais aussi des liaisons douces pour les piétons et les cyclistes, seront donc déterminées dans le cadre de l'aménagement des différentes zones, qui seront ouvertes à l'urbanisation dans la logique de ces liaisons inter-quartiers.

Cette zone comprend un secteur 1AUra qui correspond à l'emprise de protection particulière des sites d'intérêt archéologique.

Conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, le P.L.U prévoit un secteur 1AUv, destiné à l'accueil des gens du voyage. Ce terrain se situe à proximité de la RD 902 pour permettre un accès rapide, facile et sécurisé aux grands axes de communication. Ce secteur fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la ville de Valognes sur la totalité de la surface.

3.2.5.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit l'ensemble des activités qui provoquerait des nuisances aux habitations de la zone : activités industrielles, bâtiments d'élevage, sièges d'exploitation agricole, terrain de camping, carrières, puits et forage, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, chenils, volières, éoliennes, Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), dépôts. Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente sont également interdits pour préserver la vocation principale de la zone qui est l'habitat. Les petits commerces ayant eux leur place à l'intérieure de cette zone.

Pour le secteur 1AUv, tous les modes d'occupation non autorisées sont interdits.

L'article 2 autorise les constructions de logements par opérations d'ensemble avec un minimum de 0,5 hectare, sauf en phase de d'achèvement de la zone ou pour l'urbanisation d'îlots contigus à des parcelles construites.

Il autorise également pour répondre à la notion de mixité de la zone, les établissements à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, dans la limite de 10 % de la SHON construite, et dans la mesure où aucune nuisance ne les rend indésirables dans la zone. Sont également autorisées les annexes et garages liés à une habitation.

Le P.L.U reprend donc les règles du P.O.S, en ajoutant une limitation de surface pour les activités, afin de limiter les possibilités d'implantation aux petits commerces et activités de proximité.

L'article 2 pour le secteur 1AUv autorise uniquement les constructions et aménagements nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement détermine ensuite des prescriptions spécifiques pour les secteurs présentant un risque d'inondation : les constructions autorisées sont possibles dans la mesure où le niveau de plancher du rez-de-chaussée est rehaussé de 50 centimètres au dessus du dernier niveau d'inondation le plus élevé connu, l'emprise est limitée à 20 % de la surface de la parcelle et l'interdiction des sous-sols.

Condition de desserte des terrains :

Pour être cohérent, les mêmes règles que dans les zones urbaines sont reprises. Une règle sur les impasses desservant plus de 10 logements ou plus de 1000 m² de SHON est ajoutée, elles sont interdites sauf en cas de situation d'attente motivée.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 les mêmes règles que dans la zone urbaine.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 n'est pas réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Cette distance est reprise du P.O.S, où elle s'appliquait par rapport à l'alignement.

Dans le secteur 1AUv, le long de la RD902, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le règlement du P.O.S est simplifié : le P.L.U autorise toujours l'implantation en limites séparatives. En cas de recul, le règlement du P.L.U ne fait plus référence à la hauteur des

bâtiments, comme au P.O.S, mais reprend la distance minimale de 4 mètres. Ceci permet de simplifier l'application du règlement.

Comme dans les zones urbaines, une dérogation est possible pour les aménagements et extensions mesurées (vérandas, bow-windows), le recul minimum étant de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Cet article reprend la même règle qu'en zone urbaine UB.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U autorise une emprise de 40 % de la surface totale du terrain. Les zones d'urbanisation future étant prévues pour permettre une vraie centralité du bâti, la densité ne doit pas être trop forte pour permettre de garder un cadre de vie aéré. L'emprise est donc reprise du P.O.S.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les règles de la zone UB sont reprises. Par rapport au P.O.S, la règle générale est reprise mais une règle concernant les constructions groupées est ajoutée, avec une hauteur un peu plus élevée.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit les mêmes prescriptions que celles de l'article UB11, avec deux parties : périmètre de protection des monuments historiques ou hors périmètre.

Une dérogation pourra être accordée pour l'installation des bases de vie dans le cadre de grand chantier ainsi que pour les constructions localisées dans la zone 1AUv d'accueil des gens du voyage.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Cet article reprend les mêmes règles que dans la zone UB.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le P.L.U. reprend donc les règles du P.O.S, en supprimant l'obligation de plantation d'arbre de haute tige, règle difficile à contrôler.

3.2.5.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser plusieurs emplacements réservés dans la zone 1AU.

- Emplacement réservé n°12 (11431 m²) pour la construction d'un centre de secours principal, entièrement dans la zone 1AU.
- Emplacement réservé n°13 (14151 m²) pour l'aménagement d'une aire des gens du voyage sur la totalité du secteur 1AUv.

Trois autres emplacements réservés sont partagés avec d'autres zones :

- Emplacement réservé n°7 (1963 m²) pour l'aménagement d'accès carrefour, partagé avec la zone UA.
- Emplacement réservé n°8 (6046 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones US, 2AU, UB et 2N.
- Emplacement réservé n°10 (628 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones 2AU et 2N.

3.2.5.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4

Des terrains du secteur 1AUv destiné à l'accueil des gens du voyage, se situent le long de la R.D.902.

LES NUISANCES

Le secteur 1AUv est destiné à l'accueil des gens du voyage.

La topographique du site correspond actuellement à un espace de nature agricole, en bord de route.

Son emplacement a été choisi en fonction de sa proximité avec un axe passant, en l'occurrence la R.D. 902, afin de limiter les trajets et donc les nuisances sur les voies communales. A terme, l'éventuelle liaison routière départementale VALOGNES / VAL DE SAIRE pourrait également en faciliter encore l'accès en permettant aux gens du voyages, venant du Sud et de l'Ouest, d'éviter la traversée du centre de VALOGNES avec leurs caravanes.

L'emplacement du secteur 1AUv a également été choisi de telle sorte qu'il n'y ait pas mitoyenneté immédiate avec des habitations existantes. Le secteur 1AUv est ainsi positionné à côté d'un secteur 1N qui correspond à un hangar et non à une habitation.

En ce qui concerne le stationnement, car il peut entraîner des nuisances pour les riverains, et les usagers de la route, l'article 1AU12 prescrit notamment que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ».

Un espace tampon aménagé à l'entrée du secteur, entre la RD 902 et l'intérieur du secteur 1AUv assurera également:

- un stationnement provisoire en cas d'encombrement de l'entrée du secteur,
- la mise en place de containers pour la collecte et le ramassage des déchets.

En outre le règlement du P.L.U. ne permet à l'article 2 que les « constructions et tous les aménagements nécessaires à l'aménagement du secteur d'accueil des gens du voyage ». Les possibilités de constructions sont donc limitées.

Les nuisances seront enfin encadrées dès la conception du projet puisqu'il y aura une maîtrise d'ouvrage publique.

LA SECURITE

Un seul accès sera autorisé au secteur 1AUv, depuis la RD902. Il sera redressé perpendiculairement à l'axe de la voie afin de faciliter les manœuvres, et ce quel que soit le sens d'arrivée. Il sera aménagé un recul de façon à permettre le stationnement en dehors de la RD 902.

Un espace tampon sera créé à l'entrée du secteur avec les ambitions suivantes :

- permettre les demi-tours en dehors de l'emprise de la R.D. 902,
- éviter les marches arrières intempestives sur la R.D.,
- permettre un stationnement provisoire à l'entrée de la zone afin d'éviter un stationnement sur la R.D. 902 en cas d'accès temporairement bloqué (manœuvre d'une caravane...)
- organiser le ramassage et la collecte des ordures en dehors de l'emprise de la R.D. afin d'assurer la sécurité du personnel et des usagers de la route.

Il est précisé à l'article 3 du règlement que « les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité [...] ».

LA QUALITE ARCHITECTURALE

La qualité architecturale des constructions est définie par différentes prescriptions à l'article 11, qui concernent aussi bien les volumes, les façades (matériaux, et ouvertures) les toitures, les annexes, les extensions, les vérandas, que les clôtures.

Il faut également reconnaître que la vocation du secteur 1AUv est de recevoir les gens du voyage. Si cette vocation comprend la possibilité d'y installer des sanitaires, des ouvrages techniques, il n'y a en fait que très peu de bâti de prévu.

Il s'agira d'équipements publics, qui seront donc bien conçus pour s'intégrer au site.

LA QUALITE DE L'URBANISME

Le secteur 1AUv ne pourra recevoir qu'un accès unique. L'aménagement nécessaire à l'entrée du secteur permettra dans le même temps une amélioration de l'accès des constructions voisines. La parcelle mitoyenne abritant le hangar pourra ainsi bénéficier d'un accès droit sur la R.D. 902.

Le recul de la zone constructible par rapport à la RD 902 permettra la création éventuelle de pistes cyclables, et d'élargissements de voirie.

Des mesures seront prises pour atténuer les nuisances acoustiques de la R.D 902 par la création d'un merlon planté en limite du terrain, le long de la R.D 902.

LA QUALITE DES PAYSAGES

Le secteur 1AUv sera comme on l'a vu un secteur très peu construit.

Une zone inconstructible de 5 mètres de largeur devra être traitée en boisements et haies arbustives obligatoirement, tout autour de la zone constructible.

Les installations situées à l'entrée seront traitées en espace paysager : il s'agit d'aire de retournement, de stationnement temporaire, de bacs ou locaux pour la collecte et le ramassage des ordures.

Des obligations en matière de plantations sont également prescrites à l'article 1AU13 :

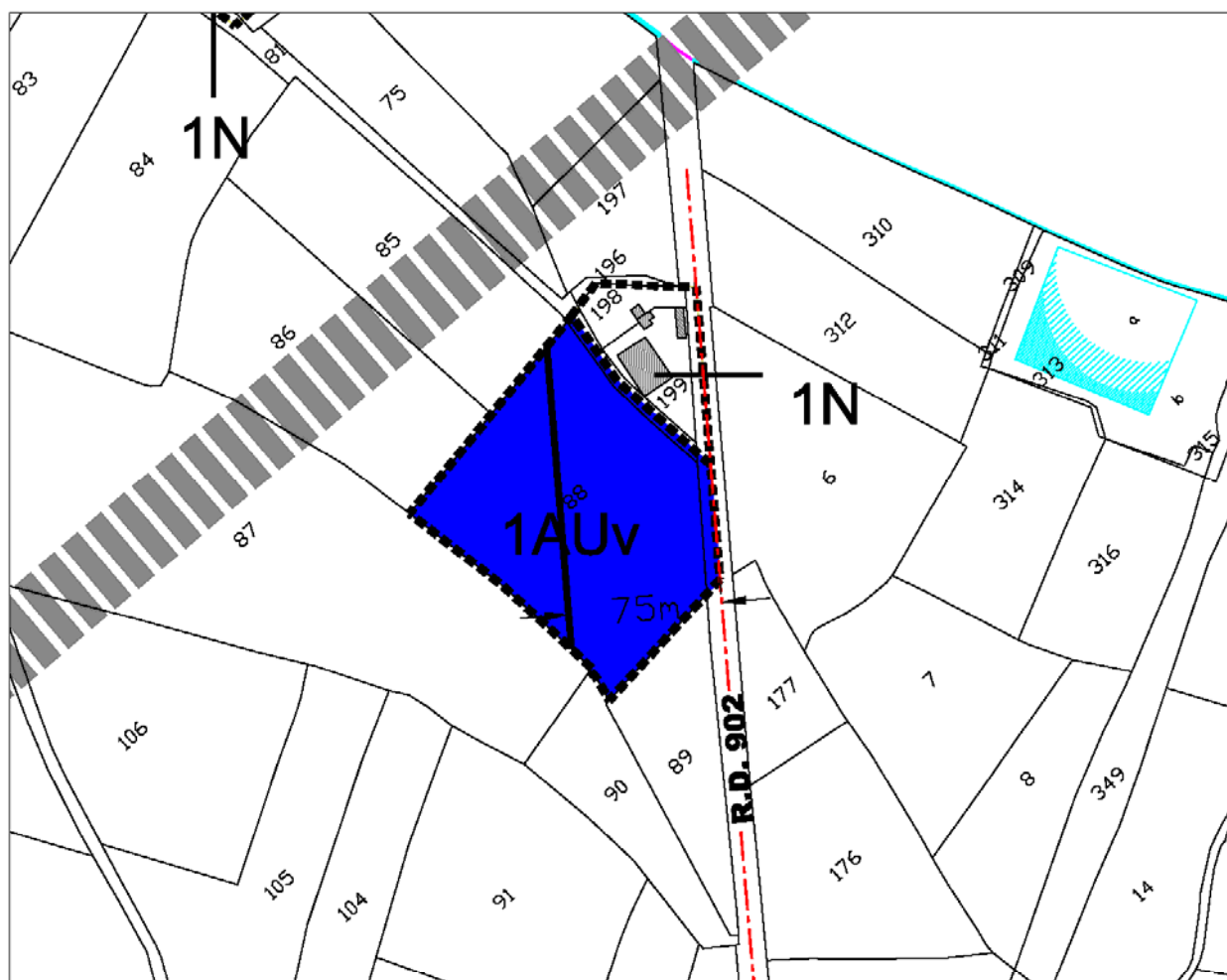
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces plantations permettront d'encadrer les constructions et installations afin d'en limiter l'impact depuis les espaces ouverts qui entourent la ville.

Le premier plan joint présente la limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

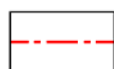
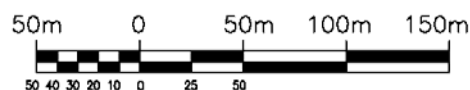
Le deuxième plan définit des obligations qui s'imposent aux aménageurs, afin de lever cette inconstructibilité, à savoir :

- 1) Le principe d'un aménagement de voirie permettant un accès unique du secteur 1AUv sur le carrefour entre la R.D. 902 et le chemin de desserte aux bâtiments voisins existants
- 2) Le principe d'un traitement paysager des installations nécessaires, à l'entrée du secteur.
- 3) Le principe d'un encadrement boisé autour du secteur.

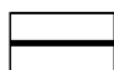


Limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



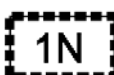
: Axe de la route départementale n°902



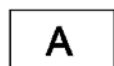
: Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)



: Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage



: Secteur de maintien du caractère naturel des lieux avec possibilité
d'extensions modérées aux habitations principales déjà construites
et de constructions d'annexes

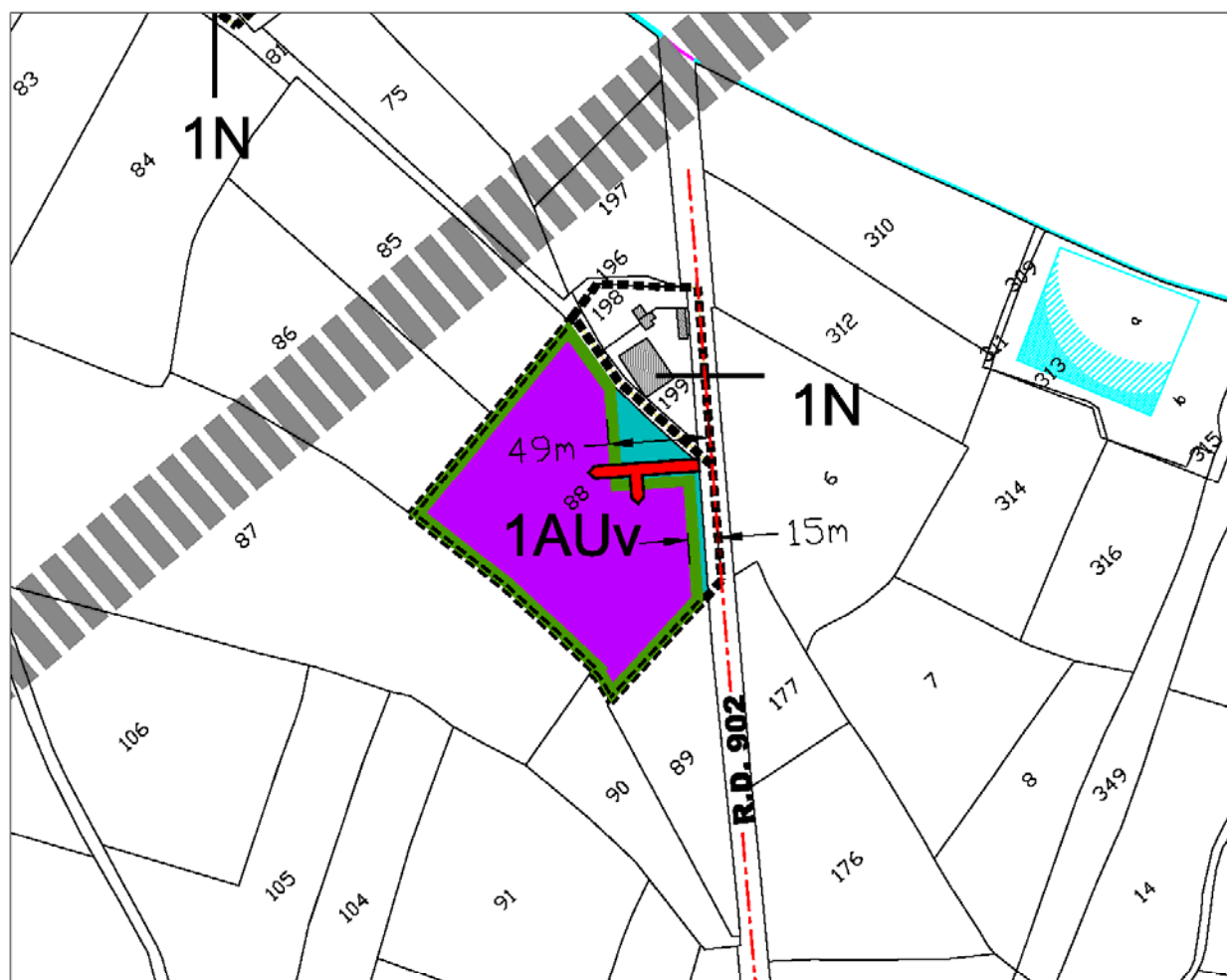


: Zone agricole



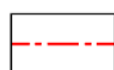
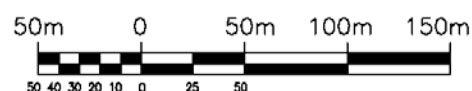
Tracé schématisé de la future liaison
routière départementale (VALOGNES / VAL DE SAIRE)





Dispositions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



: Axe de la route départementale n°902



: Position obligatoire de l'accès
(minimum de 10 mètres de largeur).



: Zone pouvant recevoir un aménagement de voirie
avec aire de retournement, stationnement, collecte et ramassage
des déchets, et traitée en espace paysager



: Zone constructible dans le respect des dispositions du P.L.U.,
pour des bâtiments, des voiries et des parkings paysagers



: Zone inconstructible devant être traitée en boisements
et haies arbustives, obligatoirement (5 mètres de largeur).



Tracé schématique de la future liaison
routière départementale (VALOGNES / VAL DE SAIRE)



3.2.6 La zone mixte d'urbanisation future à vocation d'activités économiques (1AUE et ses secteurs 1AUEc et 1AUEcra)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en terrain d'accueil d'activités
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver les habitants des éventuels nuisances des zones d'activités.

3.2.6.3 Les motifs de délimitation de la zone

La zone 1AUE a été définie en prenant en compte aussi bien les besoins en espaces d'activités, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U prévoit une extension de l'espace d'activités d'ARMANVILLE. Cette zone correspond aux anciennes zones IINAZ et IINAZE, ainsi qu'aux parcelles agricoles de « la Brumerie » qui ne sont plus nécessaires à l'activité. Les bâtiments étant classée en zone d'habitat isolé.

L'ensemble de la zone est sous maîtrise d'ouvrage communale et se situe à proximité des axes importants de circulation, ce qui permet de sécuriser l'accès et réduire les nuisances.

La zone 1AUE comprend un secteur 1AUEc à vocation d'activités commerciales, qui comprend lui-même une sous-secteur 1AUEcra de l'emprise de protection particulière des sites d'intérêt archéologique. Ce secteur 1AUEc comprend deux emprises :

A l'ouest, une emprise au lieu-dit « la Boismonerie (classée en NC au P.O.S.) se situe en limite des zones d'extension d'habitat et en limite de zone d'activités industrielles et artisanales.

Au nord-est, l'emprise, correspondant à une partie de l'ancienne zone IINA « la Victoire », permet de s'insérer entre les secteurs d'habitat, pour assurer des liaisons entre les commerces et l'habitat.

3.2.6.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit l'ensemble des occupations ou des utilisations qui provoquerait des nuisances pour l'urbanisation à vocation d'activités de la zone : bâtiments d'élevage, sièges d'exploitation agricole, terrain de camping, carrières, dépôts, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, chenils et volières.

Dans le secteur 1AUEc, les éoliennes sont également interdites.

L'article 2 autorise les constructions d'établissements à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux ou de service, dans la mesure où toutes les nuisances et les risques sont maîtrisés. Les habitations strictement nécessaires aux personnes, dont la présence permanente est nécessaire, et intégrées dans le bâtiment d'activités.

Dans le secteur 1AUEc, l'article 2 autorise les activités uniquement commerciales, ainsi que les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire.

Condition de desserte des terrains :

Pour être cohérent, les mêmes règles que dans les zones UE sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 les mêmes règles que dans la zone UE.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 n'est pas réglementé comme dans la zone UE et dans le P.O.S.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. reprend l'article du P.O.S.

Le long de la RN13, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le P.L.U reprend l'article du P.O.S en ajoutant une précision concernant la hauteur qui est mesurée à l'égout du toit, du terrain naturel avant travaux.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Cet article reprend la même distance de recul que dans le P.O.S, en précisant que ce recul minimum est nécessaire à l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments, ainsi que le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U autorise une emprise de 60 % de la surface totale du terrain, permettant aux activités de pouvoir se développer par la suite, tout en gardant de l'espace pour développer des espaces verts et de parkings.

Cette emprise est la même que dans la zone urbaine UE et que dans le P.O.S.

Hauteur des constructions :

Les règles de hauteurs sont également reprises du P.O.S.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit des prescriptions identiques à celles de la zone UE. Certaines prescriptions sont ajoutées concernant le secteur 1AUEc, conformément au respect de l'intégration dans les paysages et le bâti existant.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Cet article reprend les mêmes règles que dans les zones urbaines.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs.

Le P.L.U. reprend donc les deux premières règles du P.O.S, en ajoutant que les aires de stationnement, les citernes et installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure.

Les espaces libres de constructions doivent être constitués soit d'un tapis végétal, soit d'espaces plantés d'arbres et d'arbustes sous forme de bosquet.

L'obligation de planter des arbres de hautes tiges est supprimée car elle n'est pas toujours idéale pour un bon aménagement général de la zone.

En revanche, les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres et des buissons.

Des rideaux de buissons devront être plantés sur les marges de recul par rapport aux voies.

3.2.6.4 L'étude en application de l'article L.111-1-4

• La zone 1AUE

Des terrains de la zone 1AUE d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, se situent le long de la R.N. 13.

LES NUISANCES

La zone 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

La topographie du site correspond à un espace agricole de faible pente, en limite d'une zone d'activités économiques existante. située de part et d'autre de la R.N 13.

Son emplacement a précisément été choisi en fonction de sa proximité de la RN13 afin de limiter les trajets des camions de livraisons et des employés sur les voies communales et dans la ville.

A terme, l'éventuelle liaison routière départementale VALOGNES / VAL DE SAIRE pourrait également en faciliter encore l'accès puisqu'elle pourrait traverser la zone au niveau de son entrée.

L'emplacement de la zone 1AUE a également été choisi dans la continuité de la zone d'activités existantes, de sorte que la nouvelle zone d'activités produira le minimum d'effet sur son environnement : la voirie et les réseaux seront facilement étendus.

En outre le règlement du P.L.U. permet à l'article 2 les « **établissements à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services** comportant des installations classées ou non **dans la mesure où** ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, **il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances** de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

Les nuisances seront donc encadrées dès la conception du projet puisque leur prise en compte sera une condition à l'installation des établissements à usage d'activités.

LA SECURITE

Un seul accès sera autorisé à la zone 1AUE en façade Est, à proximité de la R.N. 13, mais sans pour autant déboucher directement sur la R.N..

Cette configuration permettra une bonne desserte routière de la zone depuis la R.N. 13, tout en limitant l'impact sur la fluidité du trafic lié à une entrée, ou sortie, de camions dans la zone.

Il est précisé à l'article 3 du règlement que « les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de l'environnement ».

En ce qui concerne le stationnement, car il peut entraîner des nuisances pour les riverains, et les usagers de la route, l'article 1AUE12 prescrit notamment que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ».

Un minimum de places est fixé : il est ainsi « pour les établissements artisanaux et industriels : d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de S.H.O.N avec au minimum 1 place par emploi ».

LA QUALITE ARCHITECTURALE

La municipalité tout en souhaitant répondre aux différentes demandes d'installation veut maîtriser le respect de la qualité d'urbanisme.

Des demandes d'implantations dans ce secteur sont déjà parvenues en mairie de VALOGNES ; les demandes d'implantations sont en partie motivées par la visibilité depuis la R.N.13, qui agira comme une vitrine pour les entreprises qui s'y installeront. De fait beaucoup chercheront à tirer le maximum de partis d'une image maîtrisée, de qualité, émanant de leurs bâtiments. Les activités souhaitent avoir une vitrine par rapport à la R.N. 13.

La Municipalité a souhaité aller au-delà de ce constat.

Il est rappelé à l'article 11 du règlement que « les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect ».

La volonté municipale d'atteindre dans cette zone une qualité architecturale s'affirme à cet article du règlement du P.L.U. par une liste d'interdictions.

Une large bande verte boisée servira en outre d'écrin, de liant entre toutes ces constructions de sorte qu'elles ne soient pas trop perceptibles individuellement depuis la R.N. 13.

LA QUALITE DE L'URBANISME

La zone constructible est éloignée d'au minimum 50 mètres de l'axe de la R.N. 13 : ce recul mettra en valeur l'importance de la voie.

L'absence d'accès individuel grâce au choix d'un accès unique permettra une mise en valeur du carrefour en plus de sa mise en sécurité. La maîtrise de l'espace public, de l'urbanisme, servira de moteur au développement de la zone.

A l'intérieur de la zone, le règlement dans ses articles 6, 7 et 11, prescrit des obligations de recul des constructions afin de conserver une zone aérée, grâce à des rues paraissant encore plus larges et plus ensoleillées.

Dans le cadre de la création d'un lotissement, la commune sera vigilante sur l'aspect architectural par le biais d'un règlement.

LA QUALITE DES PAYSAGES

La zone 1AUE sera, comme on l'a vu précédemment, une extension de la zone UE d'activités existantes.

Toutefois un accompagnement végétal a été défini afin de réaliser la meilleure intégration possible de la zone dans son environnement d'une part, et des constructions dans la zone d'autre part.

Une zone inconstructible devant être traitée en boisements obligatoirement s'impose aux aménageurs en limites Nord-Ouest et Nord-Est, visibles depuis la R.N. 13.

L'entrée de ville par le Nord restera donc verte : la vision de la zone d'activités depuis la R.N. 13 sera limitée à des boisements, desquels sortiront quelques parties de bâtiments. Ces boisements serviront également de limites visuelles à la zone agricole située de l'autre côté de la voie, qui par son ouverture attirera tout autant le regard. D'autant que non loin de là, près de la limite communale, se trouve un secteur naturel protégé 2N.

La création de cette zone 1AUE servira donc à créer une véritable façade verte en entrée de ville, en continuité avec les espaces naturels et agricoles existants, et permettra de réaliser une meilleure transition avec la zone UE existante.

Des obligations en matière de plantations sont également prescrites à l'article 1AUE13 :

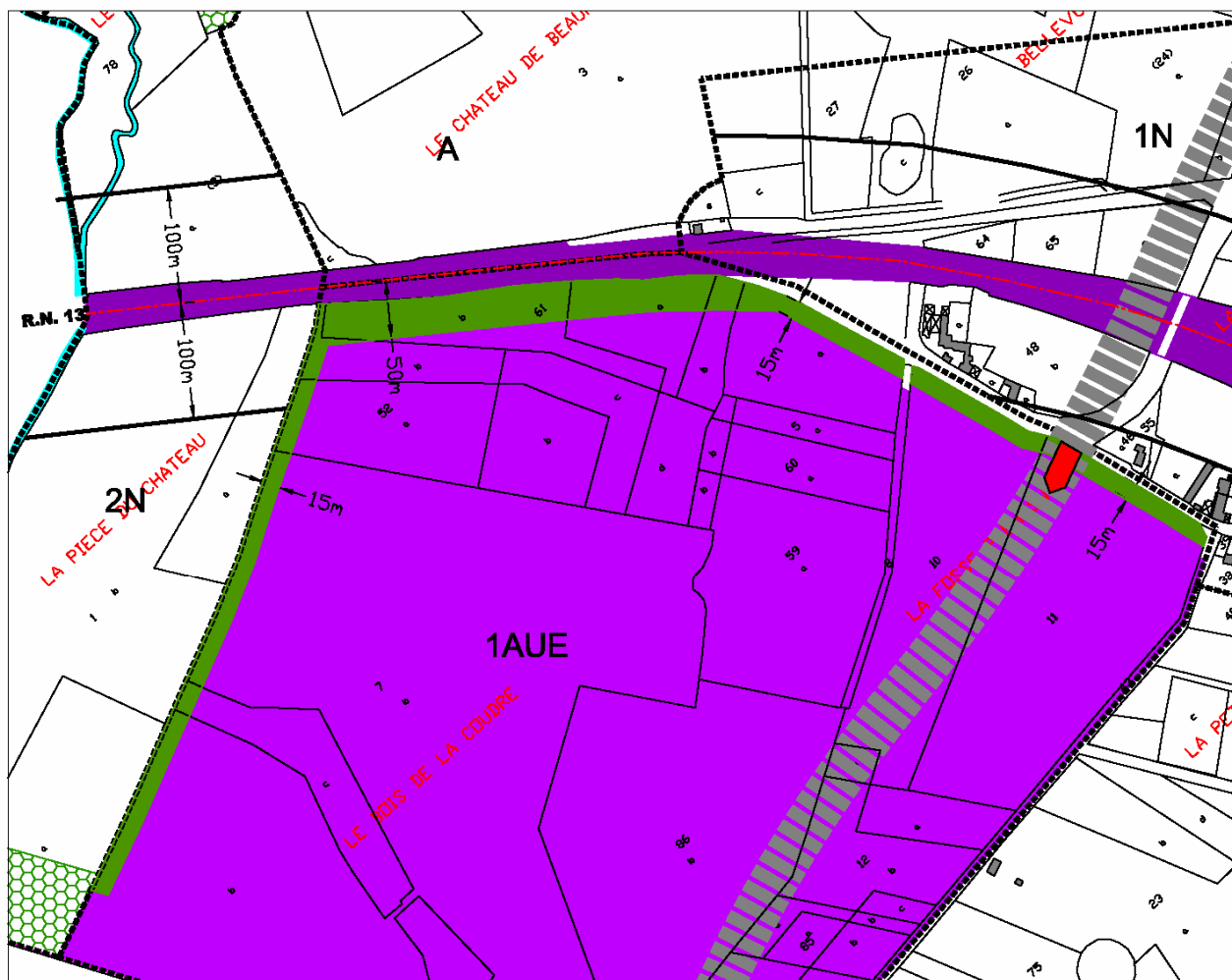
- Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.
- Les espaces restés libres après implantations des constructions, et plus particulièrement les parkings, doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives et arbustes d'essences locales à feuilles persistantes.
- Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.
- Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres et buissons.
- Les marges de recul par rapport aux voies devront comporter des rideaux de buissons et éventuellement des espaces verts.

Outre l'impression de verdure qu'ils procureront, ces haies et petits bosquets serviront à encadrer les constructions et installations dans la zone, à la manière d'un bocage destiné aux activités.

Le premier plan joint présente la limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

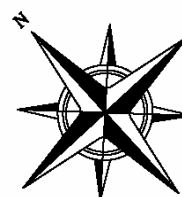
Le deuxième plan définit des obligations qui s'imposent aux aménageurs, afin de lever cette inconstructibilité, à savoir :

- 1) Le recul des constructions de 50 mètres minimum par rapport à l'axe de la R.N. 13
- 2) Le principe d'un accès unique de la zone en partie Nord-Est
- 3) L'absence d'accès individuels sur les voiries existantes
- 4) Le principe d'un encadrement boisé en limites Nord-Est et Nord-Ouest.



Dispositions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



- | | |
|---|---|
|  | : Axe de la route nationale n°13 |
|  | : Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) |
|  | : Position indicative de l'accès
(minimum de 10 mètres de largeur) |
|  | : Zone constructible dans le respect des dispositions du P.L.U.,
pour des bâtiments, des voiries et des parkings paysagers |
|  | : Zone inconstructible devant être traitée en boisements,
obligatoirement. |
|  | : Espaces boisés protégés |
|  | La R.N. 13 |
|  | Tracé schématisé de la future liaison
routière départementale (VALOGNES / VAL DE SAIRE) |

- Le secteur 1AUEc

Des terrains du secteur 1AUEc d'urbanisation future à vocation d'activités commerciales, se situent le long de la R.N. 13.

LES NUISANCES

Le secteur 1AUEc est un secteur d'urbanisation future à vocation d'activités commerciales.

Son emplacement, comme celui de la zone 1AUE, a été choisi en fonction de sa proximité de la R.N. 13 afin de limiter les trajets des camions de livraisons et des employés sur les voies communales et dans la ville.

A terme, l'éventuelle liaison routière départementale VALOGNES / VAL DE SAIRE qui passerait au Nord non loin de là pourrait également en faciliter encore l'accès.

L'emplacement du secteur 1AUEc a également été choisi dans la continuité de la zone d'activités existantes, de sorte que la nouvelle zone d'activités produira le minimum d'effet sur son environnement : la voirie, les réseaux seront facilement étendus.

En ce qui concerne le stationnement, car il peut entraîner des nuisances pour les riverains, et les usagers de la route, l'article 12 du règlement prescrit notamment que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ».

Un minimum de places est fixé : il est ainsi « pour les établissements commerciaux : d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de S.H.O.N. ».

En outre le règlement du P.L.U. permet à l'article 2 les « établissements à usage d'activités commerciales comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

Les nuisances seront donc encadrées dès la conception du projet puisque leur prise en compte sera une condition à l'installation des établissements à usage d'activités.

LA SECURITE

Un accès sera autorisé au secteur 1AUEc en façade Nord-Est, sur l'ancien tracé de la R.N. 13, RD 974 aujourd'hui. Il n'y aura pas d'accès direct sur la R.N.13.

Cette configuration permettra une bonne desserte routière de la zone depuis la R.N. 13, tout en limitant l'impact sur la fluidité du trafic les jours de grande affluence.

Il est précisé à l'article 3 du règlement que « les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité [...] ».

Un accès minimum de 10 mètres de largeur est imposé.

LA QUALITE ARCHITECTURALE

D'avantage encore que pour la zone 1AUE, l'implantation de constructions en secteur 1AUEc est motivée par la visibilité depuis la R.N. 13, qui agira comme une vitrine pour les commerces qui s'y installeront. De fait beaucoup chercheront à tirer le maximum de partis d'une image maîtrisée, de qualité, émanant de leurs bâtiments.

La Municipalité a souhaité aller au delà de ce constat.

Il est rappelé à l'article 11 du règlement que « les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect ».

La volonté municipale d'atteindre dans cette zone une qualité architecturale s'affirme à cet article du règlement du P.L.U. par une liste d'interdictions. Sont ainsi interdits.

Des espaces verts importants tout autour de la zone, et d'avantage encore près de la R.N. 13 serviront d'écrin, de liant entre toutes ces constructions, et de sorte qu'elles n'apparaissent pas trop proches des voies.

LA QUALITE DE L'URBANISME

La zone constructible est éloignée de 70 mètres de l'axe de la R.N. 13 (50 mètres de pelouse, plus 20 mètres pouvant être traités en pelouse éventuellement plantée ou en parking paysager). Ce recul mettra en valeur l'importance de la voie. Il permettra la création éventuelle de pistes cyclables, d'élargissements de voirie.

La maîtrise de l'espace public, de l'urbanisme, constituera un point d'appel pour le développement de la zone.

A l'intérieur de la zone, le règlement (articles 6, 7 et 11) prescrit des obligations de recul des constructions afin de conserver une zone aérée, grâce à des voies paraissant encore plus larges et plus ensoleillées.

LA QUALITE DES PAYSAGES

Le secteur 1AUEc se fera en vis-à-vis de la zone UE existante.

Toutefois un accompagnement végétal a été défini afin de réaliser la meilleure intégration possible des constructions dans le secteur 1AUEc d'une part, dans son environnement d'autre part.

Une zone inconstructible devant être traitée en pelouse éventuellement plantée s'impose aux aménageurs en limite Ouest, en bordure de la R.N. 13. Elle mettra en scène les commerces situés à l'extrémité de ce tapis vert.

Une zone inconstructible devant être traitée en parking paysager, ou en pelouse éventuellement plantée est également imposée au delà, sur 20 mètres de largeur, et sur toutes les façades du secteur 1AUEc. Cette bande de 20 mètres servira de transition entre l'espace public et chaque lot commercial, de sorte que prédomine toujours l'impression que le bâtiment commercial vient après le végétal, après l'accueil du public. Il n'y aura pas de bâtiment implanté en limite du secteur 1AUEc.

Ce choix de développement permettra de réaliser une transition douce entre :

- le secteur naturel de protection des paysages 1N,
- la zone agricole,
- la frange boisée de la zone 1AUE desquels sortent des parties de bâtiments,
- le secteur d'activités commerciales où les constructions sont implantées en limite des parkings paysagés ou des pelouses éventuellement plantées,
- et la ville de Valognes avec ses nombreuses habitations.

Il y aura donc depuis la RN. 13 et la RD 974 une perception progressive du bâti dans un sens, et de la végétation dans l'autre, selon que l'on entre en ville ou que l'on sorte de la ville.

Des obligations en matière de plantations sont également reprises à l'article 13 du règlement:

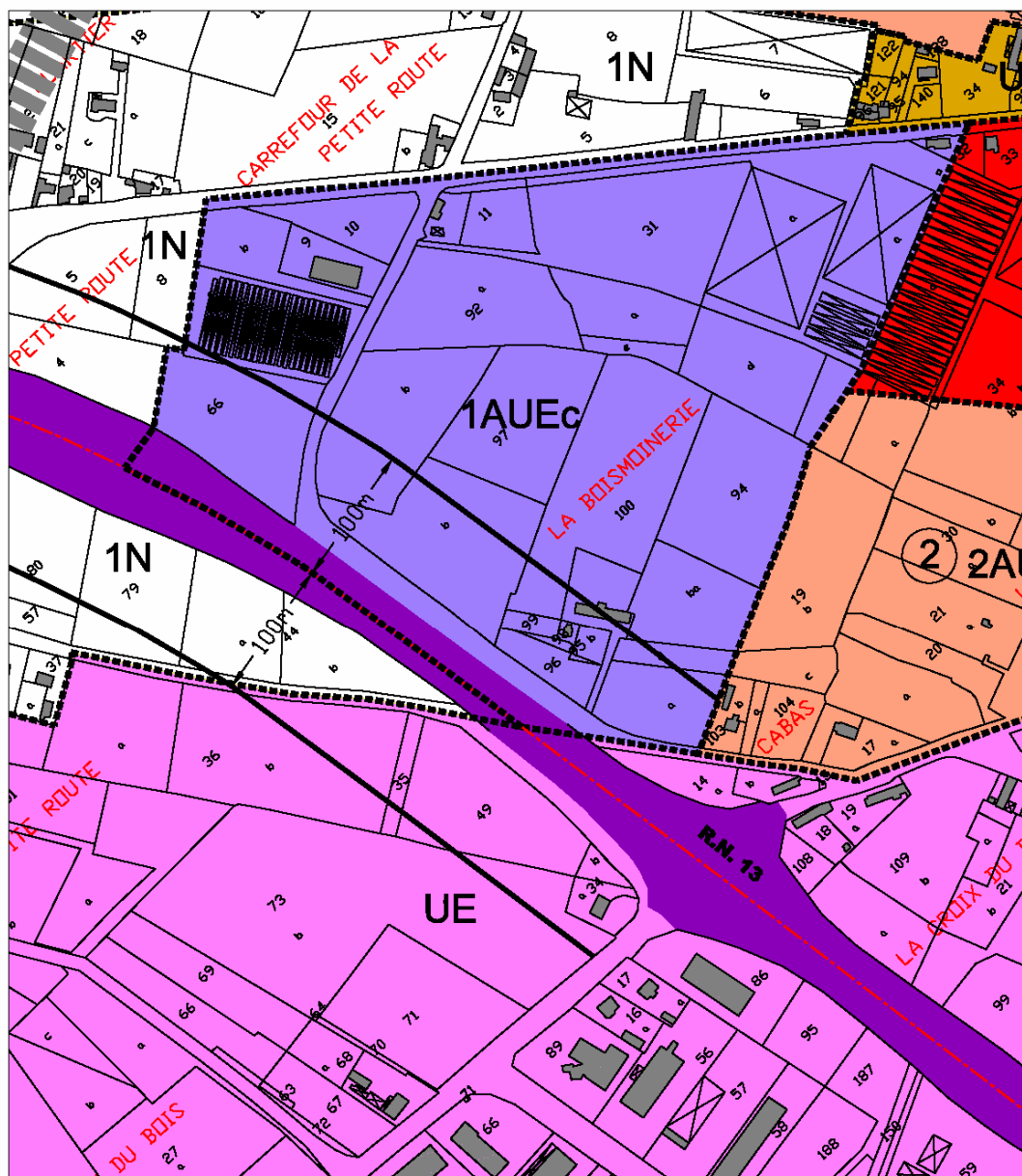
- Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.
- Les espaces restés libres après implantations des constructions, et plus particulièrement les parkings, doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives et arbustes d'essences locales à feuilles persistantes.
- Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.
- Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres et buissons.
- Les marges de recul par rapport aux voies devront comporter des rideaux de buissons et éventuellement des espaces verts.

Ces haies et petits bosquets serviront à encadrer les constructions et installations dans le secteur 1AUEc, et à rappeler le paysage bocager qui entoure VALOGNES : un bocage tantôt agricole, habité, ou comme ici à usage d'activités.

Le premier plan joint présente la limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le deuxième plan définit des obligations qui s'imposent aux aménageurs, afin de lever cette inconstructibilité, à savoir :

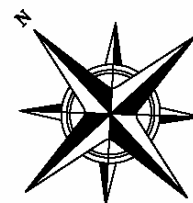
- 1) Le recul des constructions de 70 mètres minimum par rapport à l'axe de la R.N. 13
- 2) Le principe d'un accès unique de la zone en partie Nord-Est sur la RD 974
- 3) Le principe d'une pelouse éventuellement plantée en limite Nord-Ouest, jusqu'à 50 mètres de l'axe de la R.N. 13
- 4) Le principe d'une zone inconstructible de 20 mètres de largeur tout autour de la zone, et devant être traitée en parking paysager ou en pelouse éventuellement plantée.

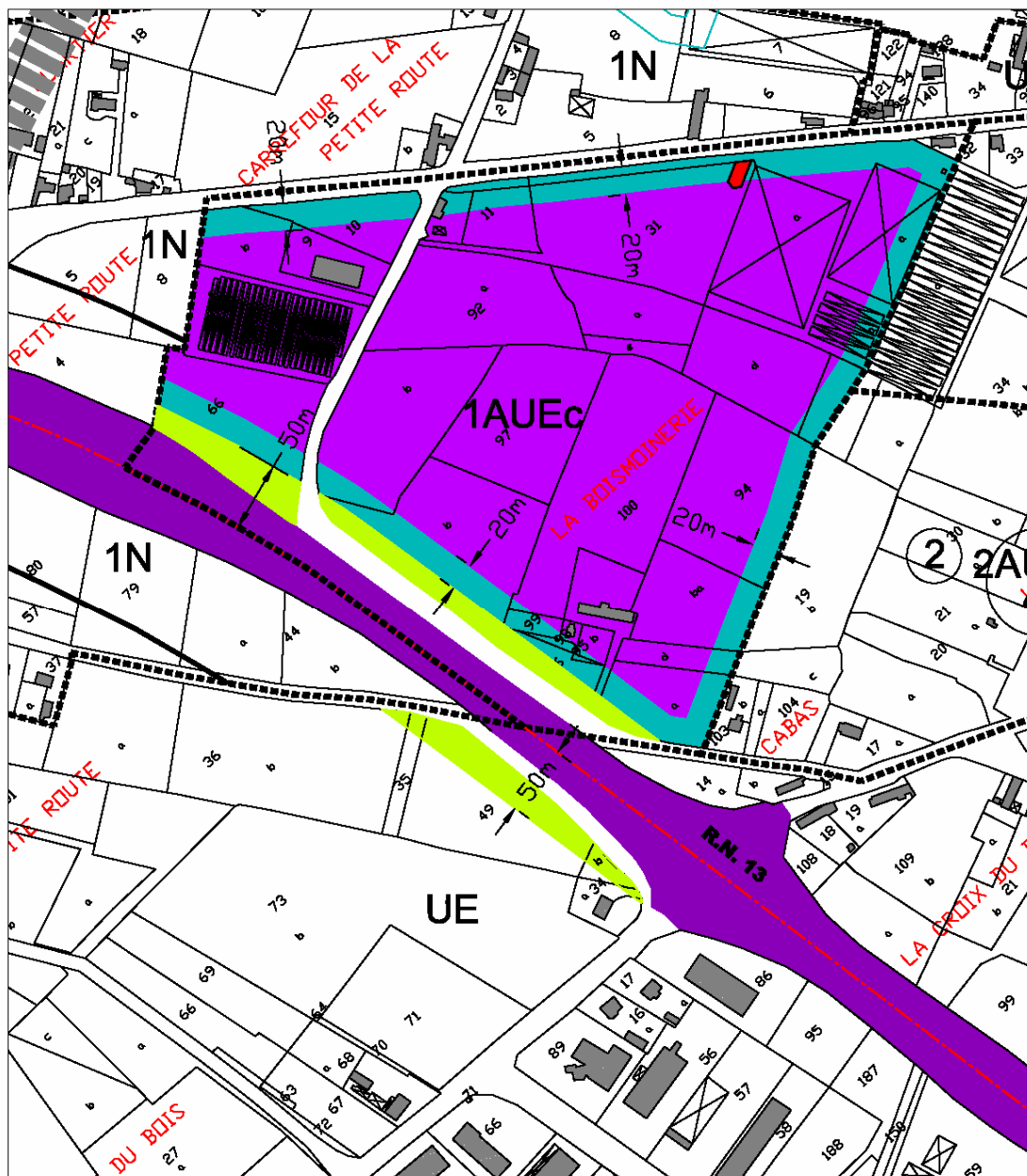


Limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE

-  : Axe de la route nationale n°13
-  : Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
-  **UB** : Zone urbaine mixte récente
-  **UE** : Zone d'activités économiques,
industrielles et artisanales
-  **1AUEc** : Secteur d'urbanisation future à
vocation d'activités commerciales
-  **2AU** : Zone d'urbanisation future à long terme
-  **1N** : Secteur naturel de construction modérée

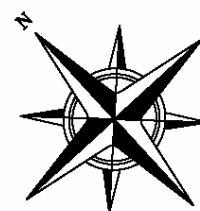
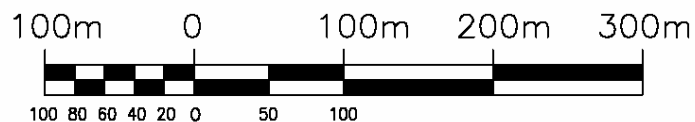




Dispositions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE

-  : Axe de la route nationale n°13
-  : Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
-  : Position indicative de l'accès
(minimum de 10 mètres de largeur)
-  : Zone constructible dans le respect des dispositions du P.L.U.,
pour des bâtiments, des voiries et des parkings paysagers
-  : Zone inconstructible devant être traitée en pelouse
éventuellement plantée.
-  : Zone inconstructible devant être traitée en parking paysager,
ou en pelouse éventuellement plantée.



3.2.7 La zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat (2AU)

3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien et de développement de la population
- Garder une maîtrise urbaine
- Sécuriser la circulation routière

3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme destinée à de l'habitat.

L'urbanisation de cette zone demande une modification ou une révision du PLU.

Le règlement est renseigné au minimum pour permettre aux quelques constructions existantes à l'intérieure de cette zone d'urbanisation future d'être entretenue ou étendue, en attendant le déblocage de l'urbanisation de la zone entière.

Six emprises sont prévues. Il s'agit d'extensions de zones 1AU aux lieux-dits : Les Miquelets (secteur déjà prévu en INA au P.O.S, La Fontenelle, les Mares, Tivoli et la Bouchetterie.

3.2.7.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme. L'urbanisation ne pourra se faire qu'après une modification du P.L.U. Le règlement reprend donc une version minimale du règlement de la zone 1AU.

3.2.7.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser plusieurs emplacements réservés dans la zone 2AU. Ces emplacements réservés sont tous partagés avec d'autres zones :

- Emplacement réservé n°8 (6046 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones US, 1AU, UB et 2N.
- Emplacement réservé n°10 (628 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones 1AU et 2N.

3.2.8 La zone agricole (A)

3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles,
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural,
- Permettre aux constructions non agricoles de changer de destination,
- Sécuriser la circulation.

3.2.8.3 Les motifs de délimitation de zone

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées. Les exploitations agricoles ont été recensées.

La volonté communale s'appuie sur la prise en compte :

- du devenir de certaines exploitations,
- des constructions à usage d'habitation ou d'activités dans la zone agricole,
- des changements d'affectation de constructions en zone agricole,
- des risques,
- des reconnaissances des zones naturelles.

La zone agricole est donc définie comme une zone large couvrant la plus grande partie du territoire. Cette zone correspond à la partie non urbanisée de la commune, à laquelle on a soustrait les zones naturelles (pour protection des paysages), ainsi que l'ensemble du bâti isolé non agricole. L'activité agricole est donc protégée par ce large classement en zone A, conformément au premier objectif du P.A.D.D.

Le P.O.S intégrait un secteur d'équipements sportifs et de loisirs. Le P.L.U garantit à la zone A, son unique vocation de base : l'activité agricole.

La zone A comprend un secteur Ara de protection particulière des sites d'intérêt archéologique.

3.2.8.3 Les motifs des règles applicables

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 02, y compris le stationnement isolé des caravanes à l'exception du camping dit « à la ferme », les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...), ainsi que les éoliennes.

Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages. La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.

La raison est également paysagère. L'agriculture permet d'envisager le maintien de l'environnement qui sert d'écrin à la ville. Les haies bocagères, les fossés nécessitent un entretien qui ne pourrait être réalisé, sans un réel intérêt économique ou fonctionnel, et donc par une autre activité que l'agriculture. Trop coûteuses en entretiens, sans contreparties autres qu'esthétique et environnementales, elles seraient donc amenées à disparaître.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, en particulier :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole ou aux agriculteurs sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face,
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et restent limités.

Seuls seront autorisés en plus :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières.
- La réhabilitation et le changement d'affectation des bâtiments.

Le P.L.U reprend donc en grande partie le règlement du P.O.S, mais n'autorise plus l'extension et les annexes des habitations existantes non agricoles.

Pour permettre la mise aux normes autoroutières de la RN13, le P.L.U autorise également les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que tous les travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN13, et les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associées ; l'aménagement d'un itinéraire de substitution ainsi qu'un échangeur et un demi échangeur liés à la mise aux normes autoroutières de la RN13.

Les articles 1 et 2 du P.L.U permettent de protéger l'activité agricole et son espace de travail.

Condition de desserte des terrains :

Les grandes lignes des articles 3 des autres zones sont reprises.
Par rapport au P.O.S, les largeurs minimales sont supprimées.

Desserte par les réseaux :

Les règles des autres zones sont reprises. Une règle spécifique à l'activité agricole est ajoutée : obligation d'un traitement spécifique pour les effluents agricoles.

Le règlement du P.L.U fait référence comme dans le P.O.S, au respect de la réglementation en vigueur.

Par rapport au P.O.S, les prescriptions spécifiques aux rejets d'activités ont été ajoutées.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone agricole, contrairement au P.O.S qui imposé une superficie minimale de terrain pour les constructions à usage d'habitation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, un recul suffisant, pour permettre aux véhicules agricoles de ne pas bloquer les voies et ainsi assurer la sécurité.

Contrairement au P.O.S, le P.L.U apprécie les reculs par rapport à l'alignement des voies.

Un recul de 10 mètres de l'alignement des RD et de 5 mètres de l'alignement des autres voies est imposé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives est possible.

Sinon, la distance d'éloignement doit être au minimum égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres. La distance d'éloignement est donc plus grande que dans le P.O.S, qui prévoyait une distance égale à la moitié de la hauteur, même si le minimum est toujours de 4 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U reprend la règle générale du P.O.S et des autres zones, avec une distance minimale de 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U ne réglemente pas l'emprise dans la zone agricole, constituée de parcelles suffisamment grandes.

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain.

Il faut conserver cette pratique qui permet également de minimiser l'impact des constructions en zone agricole. Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans la zone U.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau ou un niveau de combles aménageable sur rez-de-chaussée (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables). Cette hauteur est donc moins élevée que dans le P.O.S.

Le P.L.U autorise une hauteur maximale des bâtiments agricoles de 12 mètres au faîtage, afin de prendre en compte les besoins de l'activité agricole.

Le P.O.S prévoyait une hauteur maximale de 11 mètres.

Le P.L.U, comme au P.O.S, autorise les dépassements ponctuels de la hauteur pour des ajustements techniques ou fonctionnels indispensables.

Aspect extérieur:

L'article A11 ne peut être aussi contraignant que l'article U11, dans les couleurs et surtout matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. Les surfaces couvertes sont importantes, et le recours obligatoire à un certain type de matériau entraînerait un surcoût important sur tout le bâtiment, qui pourrait compromettre la faisabilité du projet de construction, ou d'extension. On le comprend bien, les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits des mêmes matériaux qu'une habitation par exemple. L'article 11 reprend donc uniquement la règle générale concernant la situation, l'architecture, les dimensions, l'aspect extérieur qui ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, et à la conservation, des perspectives monumentales.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposent déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement. Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, règle reprise du P.O.S.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manières générales plus ouvertes que les zones urbaines et toute construction devient donc plus facilement perceptible à de grandes distances. Tout stockage devient également une source de pollution visuelle potentielle.

Aussi les dépôts et installations divers, les citernes et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

3.2.8.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser un emplacement réservé dans la zone A :

- Emplacement réservé n°9 (15174 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers.

L'Etat a souhaité poser un emplacement réservé n°14 (137229 m²) pour la création d'aires de mise en valeur de vestiges archéologiques, partagé avec le secteur 2N.

3.2.9 La zone naturelle (N et ses secteurs NH, NS, 1N, 2N, 1Nra et 2Nra)

3.2.9.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine urbain
- Sécuriser la population par rapport aux risques
- Prendre en compte le bâti isolé existant
- Prendre en compte le patrimoine bâti

3.2.9.2 Les motifs de délimitation de la zone

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Différents secteurs composent la zone N : 1N, 2N, NH, NS.

Le secteur 1N correspond à l'habitat isolé, non agricole. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées. Ces secteurs sont donc parfois vastes par souci de lisibilité mais ne permettent pas de développer l'urbanisation avec des constructions nouvelles.

La partie Est du Hameau de la lande de Beaumont est donc également reprise en secteur 1N pour permettre de stopper l'urbanisation qui ne doit pas se poursuivre linéairement.

Le secteur 2N correspond à tous les terrains sensibles du territoire communal, qu'il convient de protéger, pour les paysages, les espaces boisés, le maintien de la qualité des cours d'eau...

Des emprises 2N servent également de zones tampons entre la zone urbaine et les zones agricoles ou industrielles.

L'ensemble des emprises étaient principalement classées en ND au P.O.S et donc déjà reconnues comme zones à protéger.

Le secteur NH correspond à l'ouest du hameau de la Lande de Beaumont et du Bas de Beaumont, pour permettre l'urbanisation des deux ou trois parcelles encore disponibles, qui n'apporteront pas de nuisances supplémentaires.

Le secteur NS correspond à des équipements d'assainissement. Des aménagements sont déjà existants et pourront être développés pour répondre aux besoins. Ces terrains sont aujourd'hui des propriétés communales.

Il correspond à des terrains classés au P.O.S en NC avec emplacement réservé pour équipement de station d'épuration.

3.2.9.3 Les motifs des règles applicables

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels, qui comprend plusieurs secteurs spécifiques : NH des hameaux existants, NS du secteur de la station d'épuration existante, 1N de d'habitats existants et isolés, et 2N de protection stricte des sites et paysages.

Ces deux derniers secteurs comprennent chacun un sous-secteur (1Nra et 2Nra) correspondant à l'emprise de protection particulière des sites d'intérêt archéologique.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée aux qualités paysagères et aux risques d'inondations. Aussi la zone N dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article N01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2, y compris le stationnement isolé des caravanes, et les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...).

L'article 1 précise que dans le secteur 2N toutes les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 2 n'autorise d'une manière générale que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il autorise également pour permettre la mise aux normes autoroutières de la RN 13 : les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que tous travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et les travaux, aménagements, installations et constructions associés, ainsi que l'aménagement d'un itinéraire de substitution, ainsi que d'un échangeur et d'un demi échangeur liés à la mise aux normes autoroutières.

Ensuite, l'article 2 détaille les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols dans les différents secteurs :

Le secteur 1N correspond à des constructions isolées non agricoles, dont la rénovation, les annexes et les extensions modérées sont autorisées. La réhabilitation, le changement d'affectation et le changement de destination sont également possibles.

Le secteur NH correspond aux secteurs de hameaux, où les constructions nouvelles sont autorisées. Les extensions, annexes, réhabilitations, changement d'affectation et changement de destination sont également autorisés.

Le secteur NS correspond à la station d'épuration existante. L'article 2 autorise donc les ouvrages d'épuration des eaux, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur exploitation.

Condition de desserte des terrains :

Les règles des autres zones sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Les règles sont les mêmes que dans la zone A, car les terrains classés en zone naturelle servent à l'activité agricole. Les effluents agricoles doivent également subir un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Une superficie minimale de 1000 m² est imposée dans les secteurs NH et 1N, en absence de réseau d'assainissement, pour permettre une installation correcte d'un système d'assainissement autonome. L'article 5 précise également que les constructions ne seront autorisées que sur des terrains aptes à recevoir l'assainissement individuel.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Un recul de 10 mètres de l'alignement des RD, et de 5 mètres de l'alignement des autres voies est imposé. Le long de la RN13, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'étude en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives est toujours possible. Sinon la marge d'isolement n'est plus fonction de la hauteur, mais la distance minimale de 4 mètres est maintenue par rapport au P.O.S. Une dérogation est donnée pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Comme dans la zone A, le règlement du P.L.U reprend la règle générale concernant la sécurité, et indique une distance minimale de 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U régit l'emprise dans la zone naturelle à 30 %, mais uniquement pour les secteurs d'habitat NH et 1N.

Hauteur des constructions :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau aménageable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables). La hauteur prescrite est donc une hauteur maximale de construction identique à celle de la zone A, et moins importante que dans la zone U. Cette hauteur est donc réduite par rapport à celle du P.O.S.

Aspect extérieur:

L'article 11 reprend le même règlement que dans la zone A, avec la notion d'harmonie et d'intégration des volumes et des aspects à l'environnement et aux paysages.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 reprend la même règle générale que dans la zone A, d'un stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors de voies publiques. Une mention est ajoutée concernant les aires de stationnement et d'évolution qui doivent être situées à l'intérieur des parcelles.

Espaces libres et plantations:

L'article 13 reprend la règle générale de maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'essences localement répandues.

3.2.9.4 Les emplacements réservés

La commune a souhaité poser plusieurs emplacements réservés dans le secteur 2N. Ces emplacements réservés sont tous partagés avec d'autres zones :

- Emplacement réservé n°8 (6046 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones US, 1AU, 2AU et UB.
- Emplacement réservé n°10 (628 m²) est posé pour une voie de liaison inter-quartiers, partagé entre les zones 2AU et 1AU.

L'Etat a souhaité poser un emplacement réservé n°14 (137229 m²) pour la création d'aires de mise en valeur de vestiges archéologiques, partagé avec la zone A.

3.2.9.5 L'étude en application de l'article L.111-1-4

Des terrains du secteur Ns, de la station d'épuration, se situent le long de la R.N. 13.

LES NUISANCES

Le secteur Ns prévu au P.L.U, secteur naturel de la station d'épuration n'amènera que peu de nuisances liées au trafic routier : le trafic des véhicules de maintenance est en effet très réduit et souvent limité à une petite camionnette.

La station d'épuration est localisée en limite communale et éloignée de la zone bâtie afin de limiter les nuisances olfactives.

La conception moderne de la station est par ailleurs de nature à limiter ces nuisances.

Comme toute station d'épuration, la station d'épuration de VALOGNES peut éventuellement présenter des nuisances, encore que les conceptions modernes de ce type d'ouvrages permettent de plus en plus de les intégrer dans l'environnement et de maîtriser les nuisances tout particulièrement les nuisances sonores causées par les moteurs et les instruments mécaniques des ouvrages.

LA SECURITE

Un seul accès sera autorisé à ce secteur, sans accès direct sur la RN 13 ni sur l'éventuelle voie de liaison entre la RD 2 et la RD902.

L'accès se fera sur un chemin de liaison perpendiculaire à la voie de liaison RD2/RD902.

LA QUALITE ARCHITECTURALE

Le secteur Ns est sur l'emprise d'un terrain communal.

Les seules constructions autorisées sont les ouvrages d'épuration des eaux et les bâtiments liés à son exploitation. Il s'agit d'équipements publics, qui seront donc bien conçus pour s'intégrer au site, particulièrement par des plantations de haies bocagères réalisées entre la voie de liaison et la station d'épuration.

La qualité architecturale des constructions édifiées dans le secteur naturel de la station d'épuration est donc bien encadrée.

LA QUALITE DE L'URBANISME

Les constructions du secteur Ns devront être implantées avec un recul minimum de 36 mètres de l'axe de la RN 13 et de 10 mètres par rapport à l'alignement de la future voirie de liaison et de 5 mètres à l'alignement des autres voies.

Par ces dispositions de recul, tout particulièrement le recul de 36 mètres par rapport à la R.N 13 et également par les plantations de haies bocagères, la station d'épuration sera intégrée à l'environnement bocager dominant du secteur auquel elle appartient, situé au sud-ouest de la R.N.13 et de VALOGNES.

LA QUALITE DES PAYSAGES

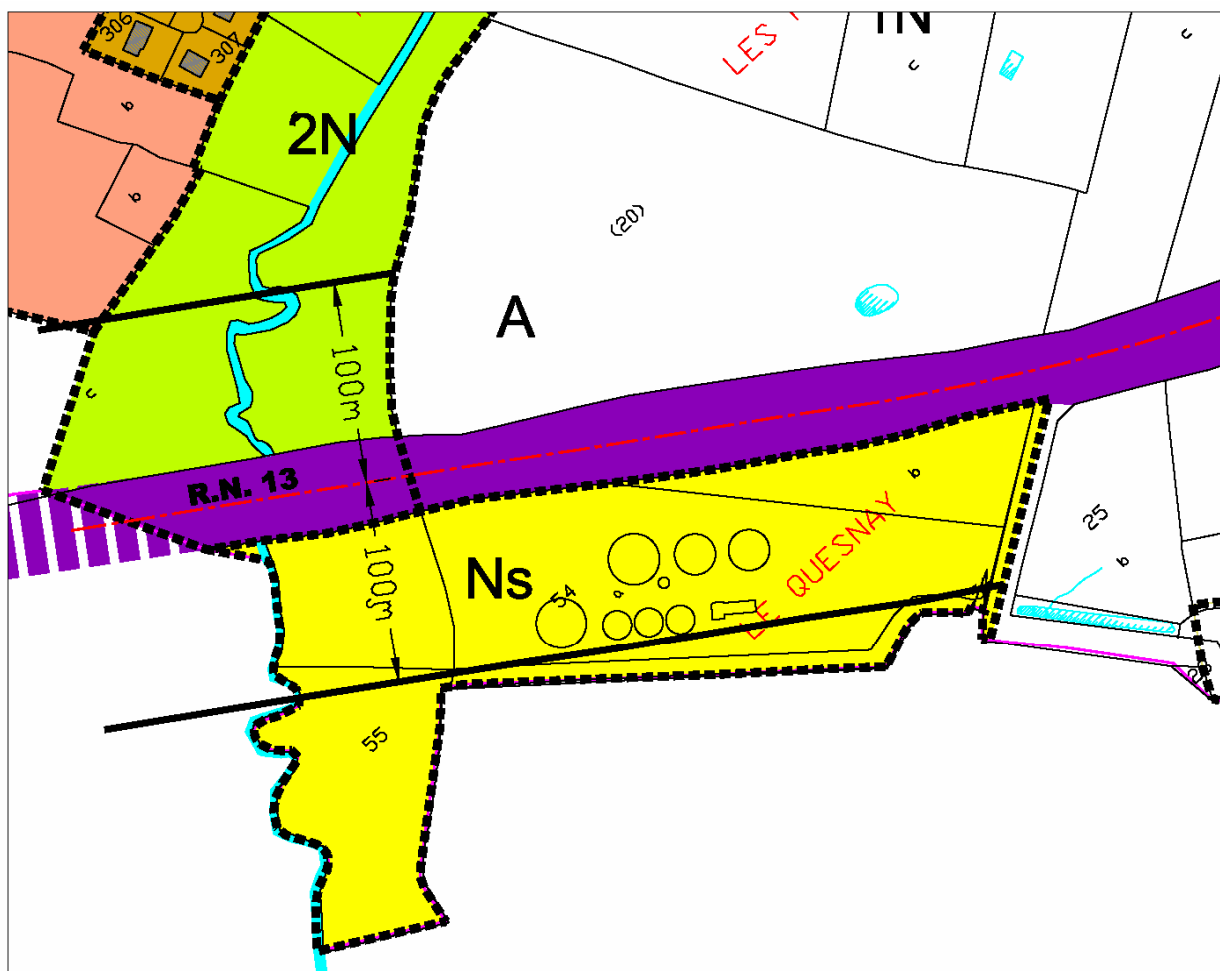
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Un espace paysager important est imposé en limite Nord-Ouest, à proximité de la rivière. Ces plantations devront être composées des essences localement répandues et constitutives du territoire de Valognes et plus généralement de la Manche.

Le premier plan joint présente la limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

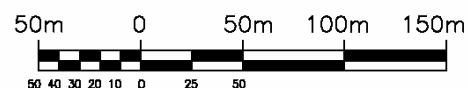
Le deuxième plan définit des obligations qui s'imposent aux aménageurs, afin de lever cette inconstructibilité, à savoir :

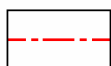
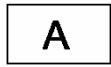
- 1) Le principe d'un espace paysager en limite Nord-Ouest, à proximité de la rivière
- 2) Le principe d'accès unique au secteur Ns
- 3) Le recul par rapport à l'axe de la RN 13 et par rapport à la voie de liaison RD2/RD902

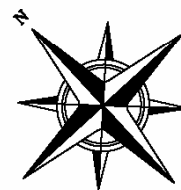


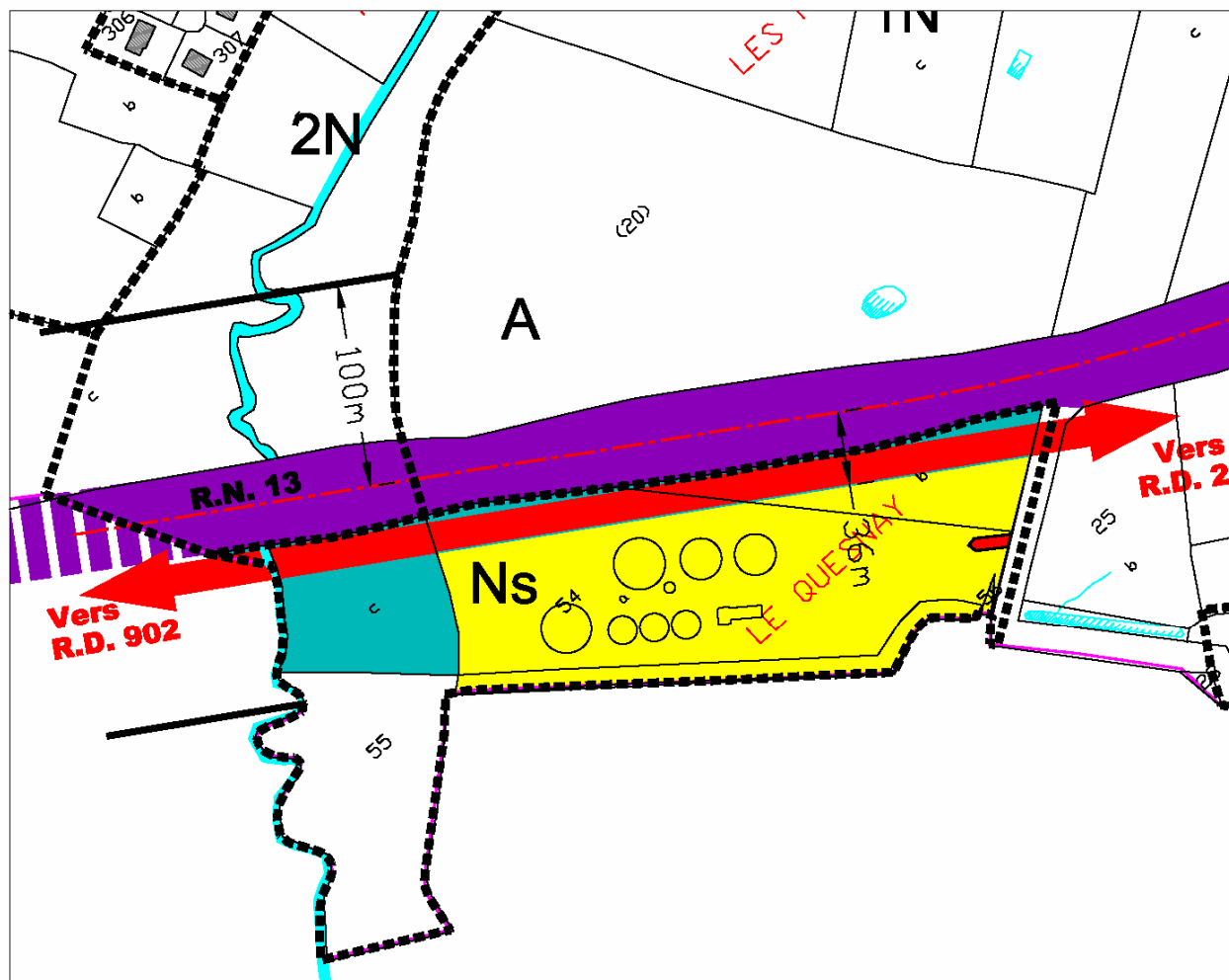
Limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



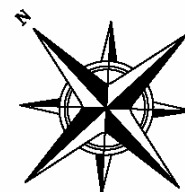
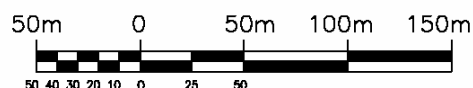
-  : Axe de la route nationale n°13
-  : Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
-  **UB** : Zone urbaine mixte récente
-  **2AU** : Zone d'urbanisation future à long terme
-  **A** : Zone agricole
-  **NS** : Secteur naturel de la station d'épuration
-  **2N** : Secteur naturel de protection des paysages





Dispositions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

LEGENDE



-  : Axe de la route nationale n°13
 -  : Limite d'inconstructibilité
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
 -  : Position indicative de l'accès
 -  : Zone constructible dans le respect des dispositions du P.L.U.,
pour des ouvrages d'assainissement, des bâtiments,
des voiries et des parkings paysagers
 -  : Zone inconstructible devant être traitée en espace paysager,
obligatoirement.
 -  : Voie de liaison R.D.2 / R.D. 902 de 15 mètres d'emprise.

3.2.10 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS		P.O.S.	P.L.U.
P.O.S.	P.L.U.		2007
UA	UA	88	80,58
UB UBf UC	UB	178,32 8 11	210,56
UZ	UE	91,28	97,03
UZf		4	
-	UEa	-	4,41
-	US	-	24,01
Total des zones urbaines		380.6	416,59
IINA IINAb	1AU	54,35 13	55,13
IIINAz IIINAZE	1AUE	45 6	58,67
-	1AUEc	-	20,96
-	1AUv	-	1,49
INA INAZ	2AU	16,05	33,05
Total des zones à urbaniser		134.4	169.3
NC NCf	A	933	790,00
NCI	NS	12	4,34
NB	NH	9	7,56
-	1N	-	66,52
ND NDf	2N	94	108,69
Total des zones naturelles		1048.0	977.11
SUPERFICIE DE LA COMMUNE		1563.0	1563.0

3.2.11 Les emplacements réservés

La commune a souhaité utiliser un outil politique fort, qui est l'emplacement réservé.

Les emplacements réservés posés sont au nombre de 13 au bénéfice de la commune.

Par rapport au P.O.S, les emplacements réservés ont été modifiés pour permettre une mise à jour, par rapport aux opérations déjà réalisées ou par rapport aux projets de l'équipe municipale.

En revanche, l'emplacement réservé n°1 du P.O.S a été redéfini pour s'adapter aux projets.

L'Emplacement réservé n°5 du P.O.S (élargissement de voirie) a été maintenu.

L'Emplacement réservé n°6 du P.O.S (aménagement accès carrefour) a été étendu.

D'autres emplacements réservés ont été également ajoutés pour constituer une voie de liaison interquartiers, pour aménager des parcs de stationnement, ainsi qu'un centre de secours principal et l'aire des gens du voyage.

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

4.1.1 La prise en compte des lois

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 3 juin 2004.

Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui pose la règle que :

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent,

en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (*Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000*) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans

La loi BESSON n°90-449 du 31 mai 1990

Cette loi, relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue le principe du droit au logement. Cette loi dispose en effet que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes appelées à bénéficier d'un logement en accordant une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement. Ils analysent les besoins et fixent, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes, la création d'une offre supplémentaire de logements (ce qui peut avoir des conséquences spatiales) et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal en fonction des besoins existants dans le domaine, pourra être menée et aboutir, le cas échéant, à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage.

Valognes a prévu un terrain 1AUv permettant d'aménager un terrain d'accueil des gens du voyage.

La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Cette loi a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1995 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95-74 du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Trois principes fondamentaux s'en dégagent :

- la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités.
- La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine.
- La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Obligation est faite d'intégrer ces notions d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

La loi BORLOO du 1^{er} août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires.

La politique de la ville et la rénovation urbaine :

- Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
- Programme national de rénovation urbaine
- Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

La loi Barnier (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1^{er} de la loi stipule que :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville. Il stipule en effet *qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations, liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité,

de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans, les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celle prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projection motive la dérogation. »

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

A VALOGNES, une étude complémentaire concernant l'application de l'article L. 111-1-4 a été réalisée sur les différents secteurs touchés par ce recul.

La Loi d'Orientation Agricole

La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 stipule que « la politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable ».

L'élaboration du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir classer en zone A les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100 mètres, des installations classées d'élevage. Les accès aux zones agricoles ont été protégés de toute urbanisation par un classement en zone A.

Sites, paysages naturels et environnement

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans d'Occupation des Sols peuvent en outre :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le premier objectif du P.A.D.D correspond exactement à cette préoccupation : la mise en valeur du cadre de vie.

Les autres objectifs s'inscrivent également dans le même discours : la centralité et l'urbanisation agglomérée autour du bourg existant et la préservation d'un paysage naturel et agricole homogène, concourent à maintenir le paysage environnant la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à stopper l'urbanisation linéaire ou isolée, et à privilégier la densité autour du centre.
- La protection des paysages, ainsi que la protection par rapport aux risques, sont prises en compte par le classement en zone naturelle.
- La protection des monuments historiques a donné lieu à un article 11 du règlement, très détaillé, concernant l'aspect des constructions.

4.1.2 La compatibilité avec les autres documents

Schéma directeur ou SCOT :

La commune de VALOGNES n'est actuellement concernée par aucun schéma directeur ou SCOT avec lequel le P.L.U devrait être compatible.

Prise en compte du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers :

Le DGEAF a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2006.

Selon ce document, Valognes a un taux de boisement compris entre 1 et 5 % et sa SAU a diminué de plus de 20 %.

Consommation de l'espace agricole :

Le DGEAF impose d'identifier et de quantifier les besoins en espace pour les projets d'urbanisation. Les surfaces dédiées doivent être estimées le plus exactement possible et le phénomène de rétention foncière ne doit pas conduire à une surévaluation des besoins en terres constructibles.

L'approche intercommunale est recommandée pour plusieurs types d'aménagements consommateurs d'espace : zones d'activités économiques, zones industrielles, équipements collectifs publics, espaces de loisirs.

L'extension de l'urbanisation doit se limiter au bourg et à quelques hameaux, qui seront prioritairement dépourvus de sièges d'exploitation agricole.

Les choix d'aménagement doivent être faits en parfaite connaissance des besoins et contraintes de l'activité agricole.

La collectivité doit limiter des espaces urbanisés et des espaces agricoles afin de préserver la pérennité et le développement de l'activité agricole.

Les projets de développement de l'habitat doivent veiller à ne pas déstructurer le parcellaire agricole.

Les choix d'urbanisation doivent préserver les sièges d'exploitations d'élevage.

Evaluer l'impact des projets d'urbanisme au niveau de l'exploitation individuelle.

Le P.L.U de Valognes a démontré l'attractivité de la commune avec ses équipements présents et futurs, ses activités économiques. Les besoins ont été déterminés au plus juste, avec un coefficient de rétention foncière minimum, et selon les évolutions récentes de la commune.

L'ensemble des extensions des zones d'activités correspond à des besoins, pour l'accueil de nouvelles activités artisanales ou industrielles, ainsi que des activités commerciales, qui manquent dans une ville comme Valognes, et dans son agglomération.

Les zones d'urbanisation future ont été situées à proximité immédiate du bourg existant. Les hameaux ont été délimités au plus juste, autorisant quelques rares constructions nouvelles dans les zones NH, et aucune construction nouvelle pour les zones 1N.

Au total, la définition des espaces urbanisés et d'extension permet de garantir une gestion économe des sols et des espaces naturels et agricoles.

Les espaces naturels :

Les choix d'aménagement doivent se faire en toute connaissance des espaces naturels, de la richesse biologique et des risques naturels.

Les choix d'urbanisation de la commune doivent tendre vers la préservation des zones humides.

Le risque d'inondation doit être anticipé par une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les zones de captages d'eau destinée à la consommation humaine.

Prendre en compte les activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser.

Les activités cynégétiques doivent être intégrées à la réflexion sur l'aménagement du territoire communal.

Gestion des espaces agricoles :

Le document d'urbanisme veille à assurer la sécurité foncière par le maintien de l'espace agricole et des potentialités de développement des activités agricoles.

L'espace agricole doit être géré de manière économe face aux besoins d'habitat pour le logement des exploitants agricoles.

Gestion des espaces forestiers dans les documents d'urbanisme : massifs boisés et bocage.

La protection par classement doit être pertinente et justifiée.

La protection en E.B.C de massifs boisés mais aussi de haies et d'arbres isolés doit être appuyée d'une justification particulière, au regard des enjeux forts identifiés pour ces espaces.

La commune de Valognes a souhaité inscrire ces espaces boisés en espaces boisés protégés.

Prise en compte du Schéma de développement commercial de la Manche a été approuvé par décision du Préfet en date du 28 mai 2004 après adoption par l'ODEC, le 24 mai.

Ce schéma se partage entre trois secteurs : Cotentin, centre Manche, sud Manche.

VALOGNES est donc concernée par ce schéma et le secteur du Cotentin.

Les orientations générales de ce document au niveau du département sont :

- Favoriser les échanges au sein de l'ODEC,
- Développer une grille de lecture et d'appréciation des projets commerciaux :
 - Elaboration de critères communs d'analyse,
 - Insertion du projet dans son environnement global,
 - Impact commercial.
- Permettre la modernisation des pôles commerciaux existants,
- Vérifier les engagements des enseignes lorsque cela est possible.

Orientations sur le secteur du Cotentin :

- Conforter le maillage existant et veiller au maintien des parts de marché du commerce traditionnel notamment en alimentaire,
- Favoriser le renforcement des équipements non alimentaires en milieu rural,
- Etre vigilant sur la complémentarité de l'offre non alimentaire en terme de gamme de produits et de prix sur l'agglomération cherbourgeoise,
- Etre vigilant sur l'impact des décisions sur l'équilibre entre les pôles,
- Tenir compte des grands projets de renouvellement urbains.
- Pour l'hôtellerie : nécessité d'être attentif à la mise en place de tout projet d'ampleur qui viendrait déstabiliser le secteur hôtelier actuel.

4.1.3 La préservation des risques naturels prévisibles et des risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

Ainsi l'ensemble des risques connus à ce jour a été pris en compte dans l'élaboration du P.L.U.

4.1.3.1 Lutter contre les inondations

Le P.L.U. a pris ainsi en compte les risques d'inondation, inscrit à l'atlas des zones inondables, établi par la DIREN. Des prescriptions, concernant les constructions dans ces secteurs, sont données dans le règlement.

4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de l'élaboration du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- L'article 6 réglementant l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la voie publique afin d'élargir la perspective sur la voie, et d'améliorer la sécurité routière.

- L'article 12 réglementant le stationnement, avec des obligations de stationnement en dehors des voies et trottoirs.
- Les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation.
- Des voies automobiles, piéton et vélo permettant un vrai cheminement de circulation entre les différents quartiers créés et la ville existante.

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

4.1.3.3 les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont les suivantes :

- **Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales) : A5**

Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992.

Code rural L. 152-1, 152-2, R. 152-1 et suivants de ce code.

Gestionnaire : DDAF, service des équipements publics ruraux, SAINT-LÔ.

- **Servitude de protection des monuments historiques : AC1**

Code du patrimoine, livre VI, titre II.

Décret du 18 mars 1924.

Décret 70-836 du 10 septembre 1970.

Gestionnaire : Service départemental de l'architecture et du patrimoine, SAINT-LÔ,
Direction Régionale des affaires culturelles, CAEN.

- Eglise Saint-Malo – section AO n°234, CL MH 5 août 1920,
- Eglise Notre Dame d'Alleume en totalité – section AK n°119, INV MH 18 mars 1993,
- Hospice et chapelle : façades et toitures – section AR n°4 et 5, INV MH 7 mai 1937,
- Hôtel de Beaumont : façades et toitures, escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé, salle à manger et salon avec leur décor de lambris, murs de soutènement du jardin avec la balustrade, CL MH 31 décembre 1979,
- Hôtel de Blangy en totalité avec ses décors intérieurs, la cour et le jardin avec son mur de soutènement et ses murs de clôture – section AM n°141 et 142, INV MH 6 septembre 1993,
- Hôtel de Granval-Caligny, façades et toitures sur rue, cour et jardin, le mur de la cour avec ses deux étages de balustrades, l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé – section AO n°270 et 271, INV MH 21 septembre 1982,
- Hôtel de Thieuville, rue Pelonze, les façades et les toitures, le mur de clôture avec le portail d'entrée, le grand salon avec son décor – section AO n°257, INV MH 2 mars 1979,
- Maison dite Le Grand Quartier (actuellement Musée régional du cidre) situé à l'angle de la rue du petit Versailles et de la rue Barbey d'Aurévilly, façades et toitures et cinq cheminées intérieures – section AO n°206, INV MH 17 juin 1975,
- Vestiges romains d'Alauna – section AI n°109, CL MH liste de 1862,
- Périmètre du domaine de Chiffrevast (Tamerville), CL MH.

- **Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : I3**

Loi du 15 juin 1906, art. 12 modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1958.

L'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967.

Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée.
 Décret 85-1108 du 15 octobre 1985.
 Décret 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret 85-1109 du 15 octobre 1985.
 . Canalisation SAINT-LÔ – La Glacière dia.250
 Gestionnaire : DRIRE Hérouville-Saint-Clair & Gaz de France, Rouen.

- **Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques : I4**

Loi du 15 juin 1906, art. 12 modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art.298 et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967.
 Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée art.35.
 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60.
 Décret 67-886 du 6 octobre 1967.
 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985.
 . HTB 2x90KV Huberville-Valcanville
 . HTB 90 KV HubervilleTollevast
 Gestionnaire : DRIRE Hérouville Saint Clair & DDE service de gestion des routes, Saint-Lô.

- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : PT2**

Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39 du code des postes et télécommunications.
 Décret du 9 juillet 1993.
 . Faisceaux hertziens Bricquebec – Cherbourg et Cherbourg – Valognes.
 . Gestionnaire : France Telecom Direction régionale de basse Normandie, service régional équipement, 14650 CARPIQUET.

- **Servitude relatives aux chemins de fer : T1**

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.
 Décret du 22 mars 1942.
 Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié.
 . Ligne Mantes la jolie – Cherbourg.
 Gestionnaire : SNCF – Direction régionale de Lille – Délégation territoriale de l'immobilier, Tour LILLE, Boulevard de Turin, 59777 EURALILLE.

4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter ses espaces naturels, en constituant un espace agricole et naturel protégé et en réservant des espaces naturels notamment aux abords de la zone urbaine.

4.2.1.1 Protéger les espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances... La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs. L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

4.2.1.2 Les haies et boisements

La commune dispose de quelques espaces boisés. Ils seront conservés et inscrits au plan de zonage comme espace boisé protégés.

De plus les haies inscrites au plan de zonage sont protégées, comme dans le P.O.S.

Il faut veiller à conserver les boisements existants. La plantation de haies peut également être encouragée car elles servent à constituer un environnement intéressant : qualités paysagères, environnementales et même économiques.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.

Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Les intérêts à maintenir les haies et bandes boisées sont :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans de nombreuses zones, que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

Article 1^{er} – 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.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,
- la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,

- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le choix d'urbaniser à VALOGNES par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement nouvellement posés.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, dans certaines zones, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé sous conditions.

Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Il est précisé en plus que les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration.

Les techniques alternatives sont encouragées.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

La loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE renforce la relation entre les problématiques d'eau et d'urbanisme en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et les SAGE. Cette loi prévoit également une obligation de résultat en fixant un objectif de « bon état des masses d'eau à l'horizon 2015 ».

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques. Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement.

Le P.L.U de VALOGNES est compatible au SDAGE du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre en 1996, qui fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer : la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, salubrité publique, sécurité civile, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêches et cultures marines, pêches en eau douce, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques).

Restaurer et valoriser les milieux aquatiques est une orientation majeure du SDAGE Seine-Normandie, avec notamment pour objectifs :

- Améliorer la fonctionnalité des rivières,
- Préserver les zones humides,
- Assurer un entretien adapté des milieux.

Le SDAGE insiste sur la nécessité d'agir au niveau des bassins versants et des vallées, de réduire le ruissellement et l'érosion et de limiter l'incidence de l'extraction des matériaux alluvionnaires.

Le chapitre 2 du SDAGE, consacré à la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines a retenu pour le bassin les grandes orientations suivantes :

- Amélioration de la qualité générale. Renforcement des objectifs de qualité des eaux superficielles, en particulier de la Seine de Paris à l'estuaire, réduction des apports diffus (ruissellement en zone rurale, phytosanitaires, nitrates),
- Réduction des nutriments dans le cadre de l'application des directives européennes,
- Protection de la santé publique : préservation des ressources en AEP et confortement des procédures de protection de captages, objectifs de salubrité des eaux littorales,
- Prévention des pollutions accidentelles.

Pour mettre en œuvre une gestion quantitative en cohérence avec la politique d'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques, et pour mieux répartir la ressource en période de crise, le SDAGE, dans son chapitre 3 a défini :

- Des réseaux où sont définis pour les rivières et les nappes les valeurs seuils de référence d'alerte et de crise, dont le dépassement implique l'application de mesures appropriées,
- Des zonages de répartition des eaux et d'alerte en période d'étiage sévère.

Le chapitre 4 du SDAGE met en avant la nécessité de favoriser la diffusion de l'information et la formation et d'améliorer les connaissances en vue d'une meilleure gestion.

Le chapitre 5 du SDAGE insiste sur l'intérêt de coordonner les actions à une échelle cohérente, et il délimite les périmètres pouvant faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

VALOGNES est concernée par le SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des eaux)

Douve Taute. Ce SAGE s'étend sur une surface de 1665 km², avec 173 communes du département de la Manche : AMFREVILLE, AMIGNY, ANGOVILLE-AU-PLAIN, APPEVILLE, AUDOUILLE-LA-HUBERT, AUMEVILLE-LESTRE, AUVERS, AUXAIS, AZEVILLE, BAUPTÉ, BEUZEVILLE-AU-PLAIN, BEUZEVILLE-LA-BASTILLE, BINIVILLE, BLOSVILLE, BOLLEVILLE, BOUTTEVILLE, BREUVILLE, BREVANDS, BRICQUEBEC, BRIX, BRUCHEVILLE, CAMBERNON, CAMETOIRS, CAMPROND, CARANTILLY, CARENTAN, CARQUEBUT, CATTEVILLE, CHEF-DU-PONT, COIGNY, COLOMBY, CRASVILLE, CRETTEVILLE, CROSVILLE-SUR-DOUVE, DOVILLE, ECAUSSEVILLE, ECOQUENEAUVILLE, EMONDEVILLE, EROUDEVILLE, ETIENVILLE, FEUGERES, FIERVILLE-LES-MINES, FLOTTEMANVILLE, FONTENAY-SUR-MER, FOUCARVILLE, FRESVILLE, GOLLEVILLE, GONFREVILLE, GORGES, GOURBESVILLE, GRAIGNES, HARDINVAST, HAUTEVILLE-LA-GUICHARD, HAUTTEVILLE-

BOCAGE, HEMEVEZ, HIESVILLE, HOUESVILLE, HOUTTEVILLE, HUBERVILLE, JOGANVILLE, L'ETANG-BERTRAND, LA BONNEVILLE, LA CHAPELLE-EN-JUGER, LE DEZERT, LE HAM, LE HOMMET-D'ARTHENAY, LE LOREY, LE MESNIL-AMEY, LE MESNIL-ANGOT, LE MESNIL-EURY, LE MESNIL-VENERON, LE MESNIL-VIGOT, LE MESNILBUS, LE PLESSIS-LASTELLE, LE VALDECIE, LE VRETOT, LES CHAMPS-DE-LOSQUE, LES MOITIERS-EN-BAUPTOIS, LES PERQUES, LESTRE, LIESVILLE-SUR-DOUVE, LIEUSAIN, LITHAIRE, LOZON, MAGNEVILLE, MARCHESIEUX, MARIGNY, MEAUTIS, MONTAIGU-LA-BRISETTE, MONTCUIT, MONTEBOURG, MONTMARTIN-EN-GRAIGNES, MONTREUIL-SUR-LOZON, MORSALINES, MORVILLE, NAY, NEGREVILLE, NEHOU, NEUFMESNIL, NEUVILLE-AU-PLAIN, NEUVILLE-EN-BEAUMONT, OCTEVILLE-L'AVENEL, ORGLANDES, OZEVILLE, PERIERS, PICAUVILLE, PIERREVILLE, PRETOT-SAINTE-SUZANNE, QUETTEHOU, QUETTETOT, QUIBOU, QUINEVILLE, RAIDS, RAUVILLE-LA-BIGOT, RAUVILLE-LA-PLACE, RAVENOVILLE, REIGNEVILLE-BOCAGE, REMILLY-SUR-LOZON, ROCHEVILLE, SAINT-ANDRE-DE-BOHON, SAINT-AUBIN-DU-PERRON, SAINT-COME-DU-MONT, SAINT-CYR, SAINT-FLOXEL, SAINT-GEORGES-DE-BOHON, SAINT-GERMAIN-DE-TOURNEBUT, SAINT-GERMAIN-DE-VARREVILLE, SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD, SAINT-GERMAIN-SUR-SEVES, SAINT-HILAIRE-PETITVILLE, SAINT-JACQUES-DE-NEHOU, SAINT-JORES, SAINT-JOSEPH, SAINT-MARCOUF, SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY, SAINT-MARTIN-D'AUDOUVILLE, SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE, SAINT-MARTIN-LE-GREARD, SAINT-MARTIN-LE-HEBERT, SAINT-MICHEL-DE-LA-PIERRE, SAINT-NICOLAS-DE-PIERREPONT, SAINT-PELLERIN, SAINT-PIERRE-D'ARTHEGLISE, SAINT-SAUVEUR-DE-PIERREPONT, SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE, SAINT-SAUVEUR-LENDELIN, SAINT-SEBASTIEN-DE-RAIDS, SAINT-SYMPHORIEN-LE-VALOIS, SAINTE-COLOMBE, SAINTE-MARIE-DU-MONT, SAINTE-MERE- EGLISE, SAINTENY, SAUSSEMESNIL, SEBEVILLE, SENOVILLE, SORTOSVILLE, SORTOSVILLE-EN-BEAUMONT, SOTTEVAST, SURTAINVILLE, TAILLEPIED, TAMERVILLE, TOLLEVAST, TRIBEHOUE, TURQUEVILLE, URVILLE, VALOGNES, VARENGUEBEC, VAUDREVILLE, VAUDRIMESNIL, VIDEOSVILLE, VIERVILLE, VINDEFONTAINE, YVETOT-BOCAGE.

Il a pour enjeux principaux : sécurité de l'AEP (ressources souterraines d'intérêt majeur), salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole), Préservation du patrimoine écologique (18000 hectares de zone humide).

Milieux aquatiques considérés : Eaux superficielles, eaux souterraines, eaux côtières et transition, rivière de la Douve et sa basse vallée (10000 ha de zone humide), rivière de la Taute et sa basse vallée (5000 ha de zone humide), marais arrière littoraux de la cote Est (2500 ha de zone humide), rivière de la Sinope, aquifère quaternaire de l'Isthme du Cotentin, aquifère du Trias.

Le SAGE est en cours d'instruction : L'arrêté de périmètre est paru le 20 janvier 2005.

4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale et intercommunale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune ou l'intercommunalité a été tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain

4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de l'élaboration du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.

Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum. D'autant que pour les constructions à usage d'habitation, le seuil est surtout exprimé en terme de niveaux habitables. Cette disposition est assortie d'une hauteur maximale, pour s'assurer de ne pas avoir de dérive de cette harmonie.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet de conserver l'harmonie générale du bâti, et de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la ville de Valognes.

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tout comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine public.

4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation, l'entretien des marges d'isolement. En zone A, le recul des dépôts prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

4.2.3 La mise en valeur

4.2.3.1 La protection de l'identité communale

La commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

Il existe des sentiers parcourant la commune, et démontrant tout l'intérêt de la protection et de la conservation du paysage naturel. Ils permettent également à chacun d'appréhender clairement les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune. Ils méritent pour ce fait d'être utilisés, et leurs plans largement diffusés.

4.2.3.2 Le développement des sentiers

Le territoire communal dispose déjà d'un circuit de sentiers. Des emplacements réservés ont été réalisés pour créer des voies de liaisons interquartiers, intégrant des cheminements piétons.

4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie. La rue est un espace public majeur. La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : « Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. »

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords.

4.2.3.4 Les implications financières

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certain nombre d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

CONCLUSION

CONCLUSION

Le P.L.U de VALOGNES se caractérise par une recherche de l'équilibre et du développement durable.

L'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, et les zones urbanisées ou d'urbanisation future, l'habitat et les espaces d'activités.

Valognes connaît depuis plusieurs dizaines d'années, une hausse de sa population puisque la population est passée de 5481 habitants en 1962 à 8000 habitants environ aujourd'hui.

L'attractivité de Valognes est une évidence, en raison de sa position centrale dans le nord du département de la Manche.

La raison de son attrait est également l'environnement et le cadre de vie, avec ses espaces naturels et ses monuments historiques.

Il était nécessaire pour la commune de Valognes de réviser son Plan d'occupation des sols, afin de permettre un développement de sa population par le déblocage de terrains constructibles, tout en canalisant ce développement.

C'est dans cet esprit de recherche de la qualité et du développement durable, que Valognes a défini son P.L.U en procédant d'abord à la définition de zones d'urbanisation future, qui soient suffisantes pour lutter contre le vieillissement de sa population, tout en restant économes en espace agricole, et en assurant un développement recentré sur le bourg existant.

Les espaces naturels ont été identifiés pour être protégés, des emplacements réservés ont été créés pour assurer le développement des équipements publics en même temps que la population, pour assurer les accès, développer les chemins et assurer des liaisons entre les différents quartiers de la ville, et ainsi la sécurisation de la circulation.

Enfin, et ce n'est rien d'autre que la fidélité aux origines de Valognes, la zone agricole dite A dans le P.L.U représente l'espace majoritaire de Valognes en couvrant 50 % du territoire communal. Au total, les zones naturelles et agricoles représentent plus de 62 % du territoire communal.

Le développement durable à Valognes, c'est donc une politique d'accueil d'une population nouvelle, de façon maîtrisée, dans la diversité des offres. C'est également l'accueil d'activités dans des secteurs où les nuisances seront maîtrisées.

Le développement durable à Valognes, c'est la préservation et la mise en valeur du cadre de vie par la sauvegarde du grand espace agricole et de zones naturelles au cœur des zones urbaines, qui constituent une identité à la fois historique et présente de Valognes. C'est également la prise en compte des risques et la protection des monuments historiques, d'une Ville d'Art et d'Histoire.

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe

80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME **MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1**

NOTE DE PRESENTATION

**Modification simplifiée approuvée par délibération du
Conseil Municipal le 22 février 2010**

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 3
LA MODIFICATION DE ZONAGE	page 4
LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	page 9

PREAMBULE

La Ville de Valognes souhaite modifier de manière simplifiée son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2007.

Cette modification simplifiée a pour objet la rectification du plan de zonage pour prendre en compte des bâtiments existants lors de l'élaboration du P.L.U mais non représentés sur le fond de plan.

Cette modification simplifiée se réalise conjointement à une procédure de modification et une autre modification simplifiée.

Extrait de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme suite aux dispositions issues de la loi n° 2009-179 du 17 Février 2009 :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Toutefois lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du Maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. ... »

LA MODIFICATION DE ZONAGE

La modification de zonage correspond à la rectification d'une erreur matérielle.

Une piscine couverte a été conformément construite, suite au permis de construire n°PC5061599V0026 délivré le 24 septembre 1999.

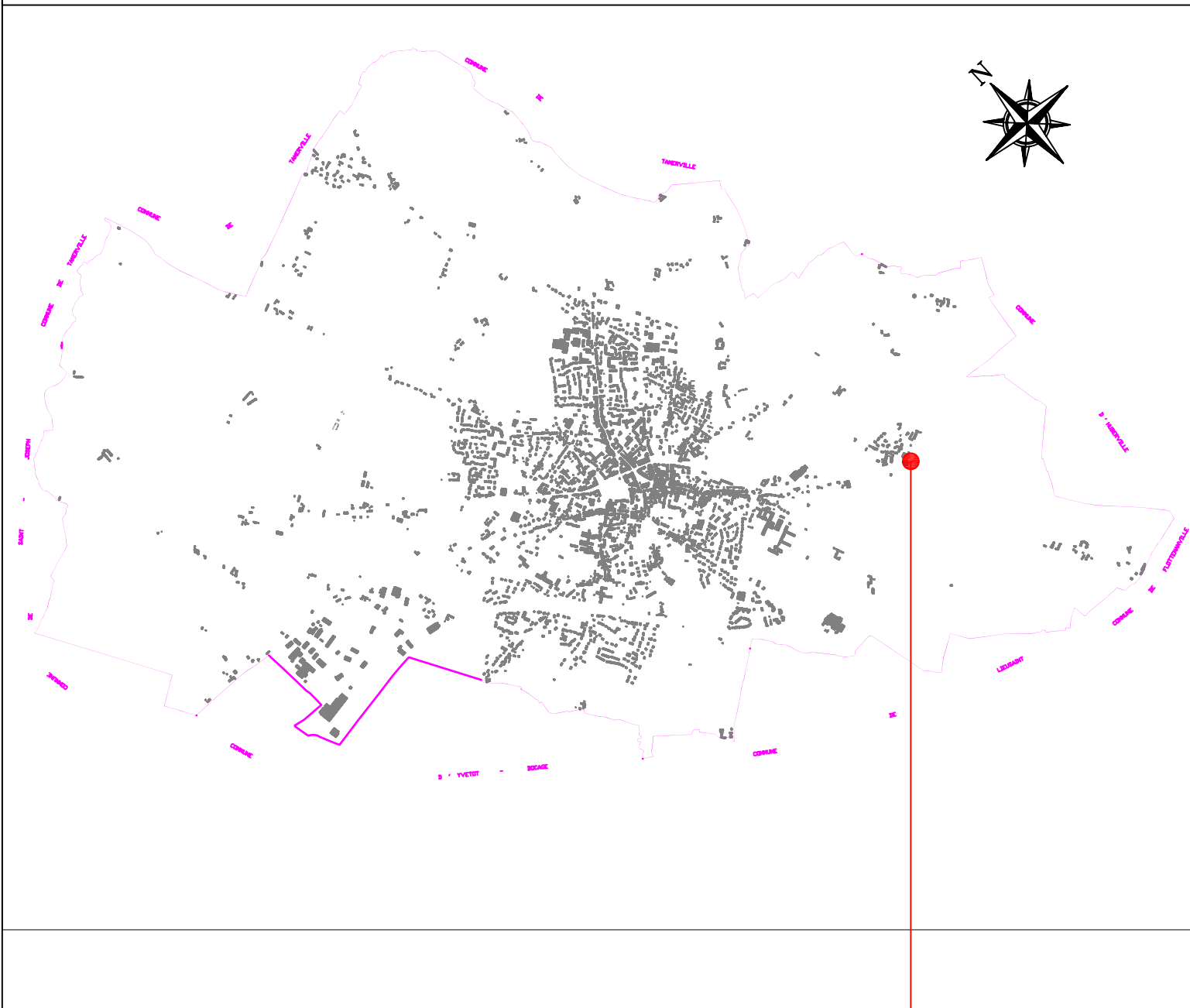
Cette construction n'apparaît pas sur le fond de plan utilisé pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2007. Cette construction a donc été classée en zone agricole.

Il convient de rectifier ce classement, en indiquant la construction sur le fond de plan et en l'intégrant à la zone urbaine UB, dans laquelle est classée l'habitation liée à cette piscine couverte.

Les pages suivantes montrent les plans de :

- la localisation de la modification simplifiée.
- l'objet de la modification.
- l'extrait du plan de zonage avant modification.
- l'extrait du plan de zonage après modification.

LOCALISATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

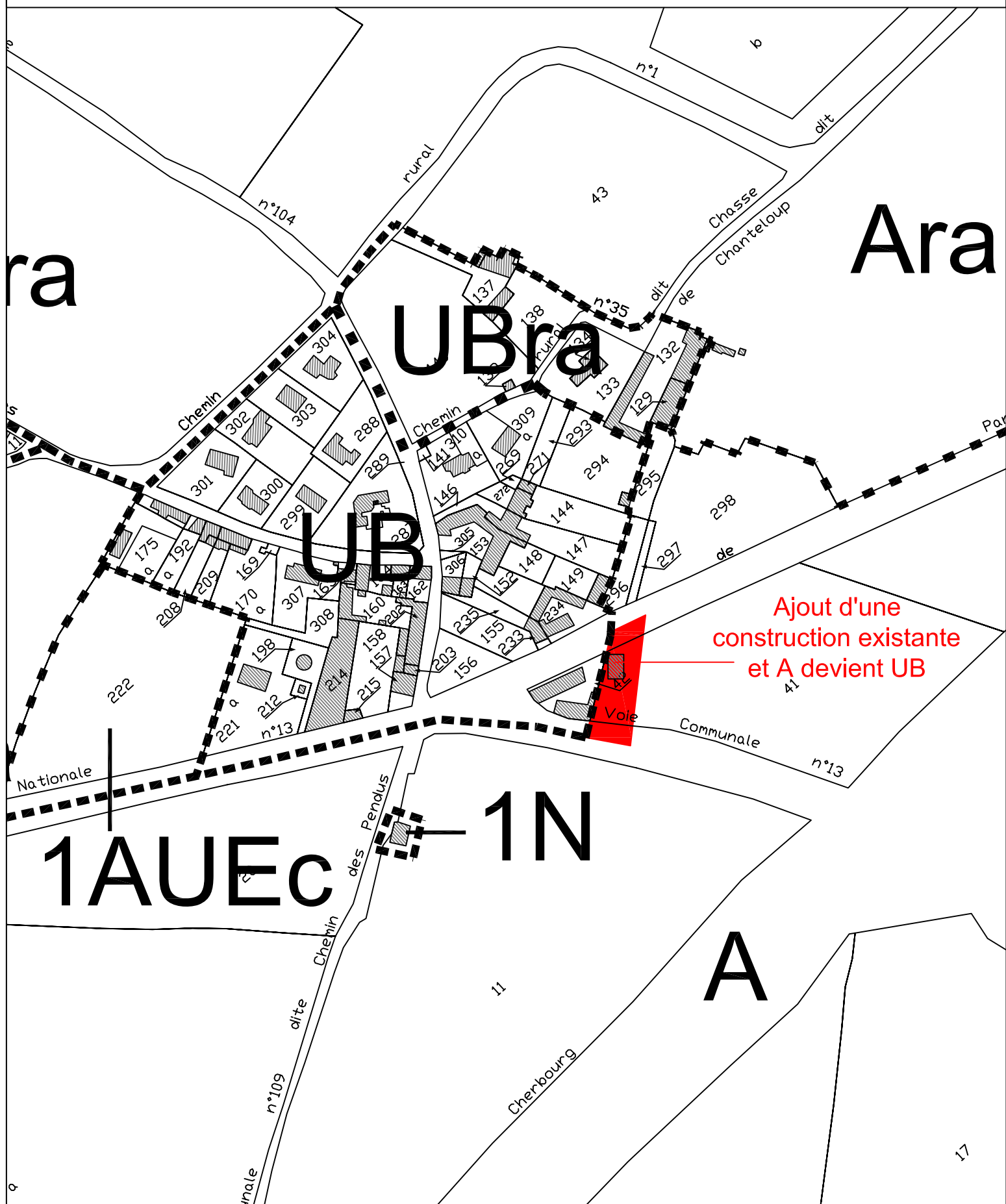


OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE:

Ajout d'une construction existante,
et A devient UB

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE:

Ajout d'une construction existante, et A devient UB



Surface: 0.12 hectare







La modification des surfaces :

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS		P.L.U. 2007	P.L.U. 2009	Variation
P.L.U. 2007	P.L.U. 2009			
UB	UB	210,56	210,68	+ 0,12
A	A	790,00	789,88	- 0,12

LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement.

Le secteur inscrit en UB correspond à un secteur déjà bâti.

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe

80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME **MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2**

NOTE DE PRESENTATION

**Modification simplifiée approuvée par délibération du
Conseil Municipal le 22 février 2010**

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 3
LES SERVITUDES	page 4
LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	page 5

PREAMBULE

La Ville de Valognes souhaite modifier de manière simplifiée son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2007.

Cette modification simplifiée a pour objet d'annexer au dossier de P.L.U, une servitude communale sur l'ensemble des canalisations AEP/EU/EP.

Cette modification simplifiée se réalise conjointement à une procédure de modification, ainsi qu'une autre modification simplifiée.

Extrait de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme suite aux dispositions issues de la loi n° 2009-179 du 17 Février 2009 :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Toutefois lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du Maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. ... »

LES SERVITUDES : Servitudes relatives aux canalisations AEP, EU et EP.

La Ville de Valognes souhaite instituer une servitude communale pour la pose et l'entretien des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et pluviales). Cette servitude s'applique sur l'ensemble des canalisations existantes.

Limitation au droit d'utiliser le sol :

S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage, qui doit toujours rester accessible aux services de la Ville de Valognes ou aux concessionnaires et prestataires qu'elle désigne.

Les canalisations situées dans l'espace bâti privé peuvent être déplacées à la demande et aux frais du propriétaire du bâtiment, après autorisation de la Ville de Valognes et désignation de l'entreprise réalisant les travaux.

Les canalisations concernées pour la création de cette servitude figurent sur les plans de réseaux eau potable et assainissement eaux usées et eaux pluviales, joints en annexe.

Service à consulter : Mairie de Valognes

LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement.

L'institution de la servitude permet un meilleur accès aux canalisations d'eau potable et d'assainissement ; ce qui permet un meilleur entretien et donc une réduction des éventuelles fuites d'eau potable ou d'eaux usées, et une diminution des pollutions sur le milieu naturel.

Département de la MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME **MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA** **DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Arrêté préfectoral n°09-132-IG du 27 octobre 2009.
Arrêté municipal n°62 du 3 MARS 2010.

SOMMAIRE

Arrêté municipal n°62 du 3 mars 2010

Dossier de mise en compatibilité du PLU de Valognes

Arrêté préfectoral n°09-132-IG du 27 octobre 2009 portant déclaration d'utilité publique

LES MODIFICATIONS DES REGLES

- Article N02 :

Avant mise en compatibilité :

«

- les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que tous travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés.

.... »

Après mise en compatibilité :

«

- les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que tous travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et liés à la sécurisation de la RD 62, ainsi que les travaux, aménagements, installations et constructions qui leur sont associés.

.... »

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe

80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la MANCHE

COMMUNE DE VALOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME **MODIFICATION**

NOTE DE PRESENTATION

**Modification approuvée par délibération du Conseil
Municipal le 17 mai 2010**

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 3
LA MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC	page 4
➤ Les statistiques	
➤ L'environnement	
LES MODIFICATIONS DE ZONAGE	page 24
LES MODIFICATIONS DES REGLES	page 45
LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	page 50

PREAMBULE

La Ville de Valognes souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2007.

Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 22 février. Il a également fait l'objet d'une mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD 62 entre Sottevast et Valognes.

Ces procédures ont été prises en compte dans la présente modification.

Cette modification a pour objet la rectification de plusieurs points de règlement graphique et textuel, pour permettre de les adapter aux réalités du territoire communal.

La modification respecte les principes d'aménagement du territoire et ne remet pas en cause l'économie générale du P.L.U.

Extrait de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4. »

LA MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC

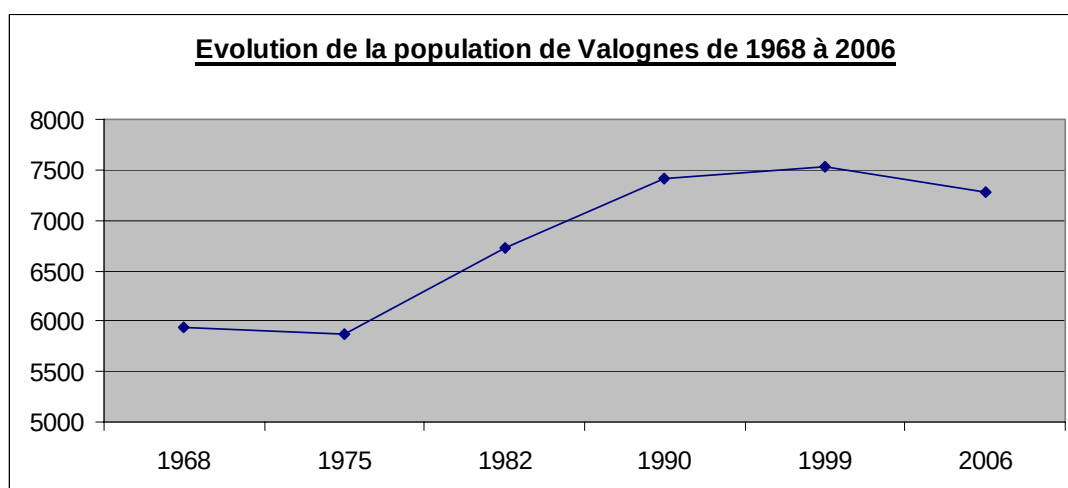
- Les statistiques

La population de VALOGNES a été recensée en 2008.

En 2009, l'INSEE a officialisé les recensements réalisés entre 2004 et 2008, en publiant les chiffres basés sur l'année 2006.

Evolution de la population de VALOGNES					
1968	1975	1982	1990	1999	2006
5932	5871	6727	7412	7538	7274

Depuis 1975, la population de Valognes augmentait. La baisse de 1999 à 2006 est la première depuis 31 ans.



	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999	2006	Croissance 1999-2006	Croissance 1990-2006
Commune de Valognes	6727	7412	7538	+ 1,69 %	7274	- 3,5 %	- 1,86 %
Canton de Valognes	11917	13360	13764	+ 3,02 %	13745	- 0,14 %	+ 2,88 %
Arrondissement de Cherbourg	174672	191593	191028	- 0,29 %	191223	+ 0,10 %	- 0,19 %
Département de la Manche	465948	479636	481726	+ 0,44 %	492565	+ 2,25 %	+ 2,69 %

Entre 1999 et 2006, la population de VALOGNES a diminué de 264 habitants, soit 3,5 %, alors que le département a vu sa population augmenter de 2,25 %. Les populations du Canton et de l'Arrondissement sont restées stables.

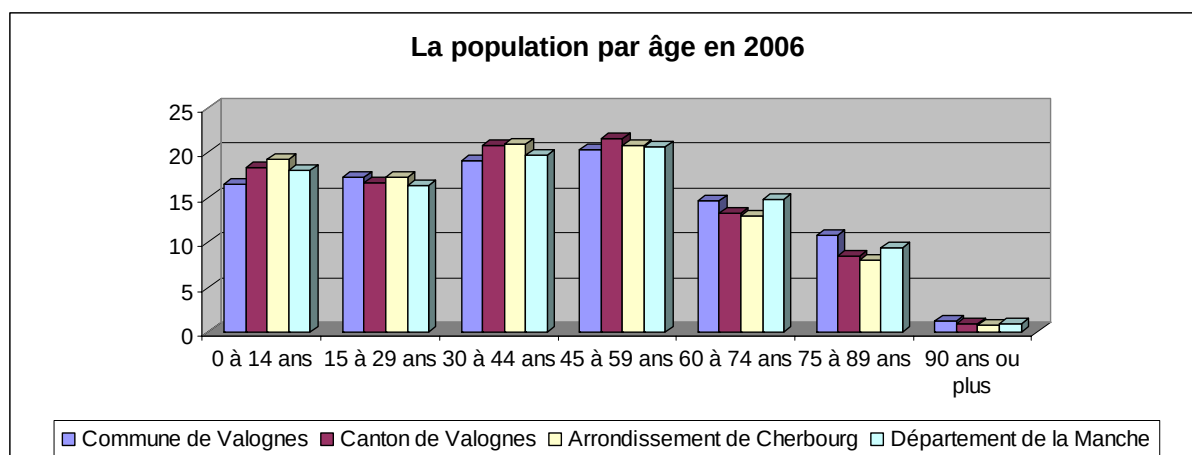
Composantes des variations de population en 1999 & 2006					
Recensements INSEE 1999 & 2006		Taux de natalité (‰)	Taux de mortalité (‰)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel (%)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire (%)
Commune de Valognes	1999	14,8	11,2	+ 0,4	- 0,2
	2006	11,6	11,7	+ 0,0	- 0,5
Canton de Valognes	1999	13,7	9,8	+ 0,4	- 0,1
	2006	11,7	9,5	+ 0,2	- 0,2
Arrondissement de Cherbourg	1999	14,1	8,7	+ 0,5	- 0,6
	2006	12,2	9,0	+ 0,3	- 0,3
Département de la Manche	1999	12,3	9,9	+ 0,2	- 0,2
	2006	11,6	10,1	+ 0,2	+ 0,2

En 2006, les taux de mortalité sont restés assez stables, mais les taux de natalité ont tendance à se réduire.

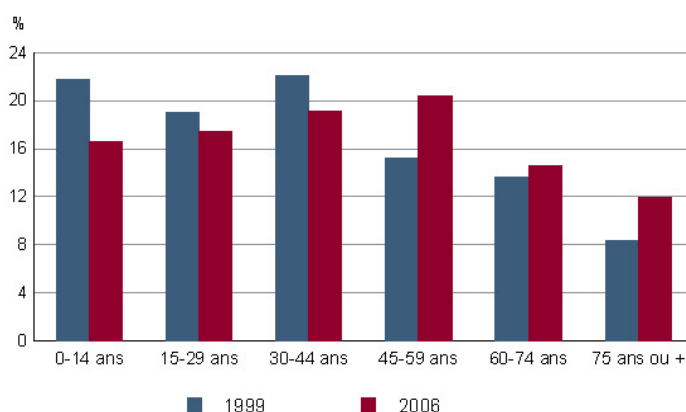
Valognes avait en 1999 le taux de natalité le plus fort de toutes les entités repères. Mais en 2006, la commune obtient le plus faible, avec une perte de 3‰.

De plus, ce taux de natalité est devenu inférieur au taux de mortalité.

La population par âge en 2006							
Recensement INSEE 2006 %	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 à 89 ans	90 ans ou plus
Commune de Valognes	16,57	17,36	19,10	20,37	14,61	10,74	1,25
Canton de Valognes	18,40	16,60	20,81	21,60	13,25	8,48	0,86
Arrondissement de Cherbourg	19,25	17,35	20,94	20,84	12,93	7,96	0,73
Département de la Manche	18,08	16,38	19,76	20,64	14,84	9,45	0,85



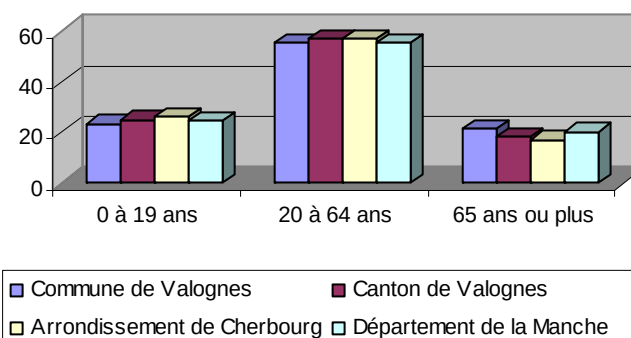
La population de VALOGNES apparaît plus vieille que celle des entités repères, avec les tranches d'âges jeunes faibles et les tranches d'âges plus âgées fortes.

Population de VALOGNES par grande tranche d'âge en 1999 et 2006

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Si on compare les deux derniers recensements de VALOGNES, on voit les variations fortes qui se sont réalisées : réductions pour les moins de 45 ans et hausses pour les plus de 45 ans.

Recensement INSEE 2006 %	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans ou plus
Commune de Valognes	23,27	55,39	21,34
Canton de Valognes	25,03	57,04	17,93
Arrondissement de Cherbourg	26,05	56,89	17,06
Département de la Manche	24,37	55,37	20,26

La population par âge en 2006**Population des moins de 20 ans à VALOGNES**

	2006	1999	1990	1982
TOTAL	1693	2072	2169	2107

Entre 1982 et 1999, la population des moins de 20 ans a diminué de 35 personnes (- 3,32 %).

En 2006, cette baisse s'accroît avec une baisse de 379 personnes (- 18,29 %).

En 2006, la part des moins de 20 ans à VALOGNES reste plus faible que dans les entités repères.

La population active

La population active en 1999 & 2006						
	Population de 15 à 64 ans					
	Nombre d'actifs		Nombre d'actifs ayant un emploi et pourcentage par rapport au total		Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au total	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Commune de Valognes	3230	3198	2791 60,5 %	2904 64,3 %	429 9,3 %	298 6,6 %
Canton de Valognes	6029	6318	5320 61,6 %	5828 66,6 %	682 7,9 %	490 5,6 %
Arrondissement de Cherbourg	82120	85364	70043 58,0 %	75378 61,9 %	11835 9,8 %	9985 8,2 %
Département de la Manche	207452	217441	182641 61,1 %	196790 64,8 %	23914 8,0 %	20651 6,8 %
France	26432468	28558085	22961538 60,2 %	25402716 63,6 %	3394646 8,9 %	3155369 7,9 %

Entre 1999 et 2006, le nombre d'actifs de VALOGNES diminue également (- 1 %).

Les entités repères ont vu, sur la même période, leurs effectifs d'actifs augmenter.

A VALOGNES, la part des actifs ayant un emploi a augmenté en 2006, et le nombre d'actifs ayant un emploi a également augmenté (+ 4,05 %).

A l'inverse, le nombre de chômeurs a diminué.

Répartition de la population active								
	Salariés (%)		Non salariés (%)		Indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone)		Nombre d'emplois	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Commune de Valognes	88,4	90,5	11,6	9,5	139,4	150,4	3939	4382
Canton de Valognes	84,1	86,6	15,9	13,4	89,5	91,4	4800	5345
Arrondissement de Cherbourg	87,1	88,3	12,9	11,7	98,9	98,0	69507	74328
Département de la Manche	82,3	84,6	17,7	15,4	98,2	98,5	180191	195285
France	87,5	88,2	12,5	11,8	98,8	98,7	22774306	25259785

La Ville de VALOGNES affiche la part de salariés la plus forte, par rapport aux entités repères. Cette part augmente de 2,1 % entre 1999 et 2006.

L'indicateur de concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cet indicateur augmente fortement pour VALOGNES, entre 1999 et 2006. Cet indicateur augmente également dans le canton. Il reste stable pour l'arrondissement, le département et le territoire national.

Il existe 4382 emplois à Valognes. Deux emplois sur trois à Valognes sont assurés par des actifs qui ne résident pas à Valognes.

Il existe 2901 emplois à Valognes qui sont occupés par des personnes qui ne résident pas à Valognes. Ces 2901 personnes peuvent être candidates à venir habiter à Valognes.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune de VALOGNES				
	2006		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	2913	100,0	2826	100,0
Dans la commune de résidence	1481	50,8	1659	58,7
Dans une commune autre que la commune de résidence	1432	49,2	1167	41,3
<i>Située dans le département de résidence</i>	1346	46,2	1093	38,7
<i>Située dans un autre département de la région de résidence</i>	45	1,5	30	1,1
<i>Située dans une autre région de France métropolitaine</i>	40	1,4	44	1,6
<i>Située hors France métropolitaine</i>	1	0,0	0	0,0

Parmi la population active, il y a moins de personnes qui travaillent à l'intérieur de la commune en 2006 par rapport à 1999. En 2006, 50,8 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de VALOGNES. 97 % des actifs résidant à VALOGNES et ayant un emploi travaillent dans le département de la Manche.

La voiture joue un rôle important pour les habitants de VALOGNES notamment pour les trajets domicile-travail. Le taux d'équipement en voiture est fort et a encore augmenté entre 1999 et 2006 : 83% des ménages possèdent au moins une voiture en 2006 (contre 80,2 % en 1999).

Les logements

LOGEMENTS en 1999 & 2006								
<i>Recensements INSEE 1999 & 2006</i>	Nombre de logements		Part des résidences principales (%)		Part des résidences secondaires et logements occasionnels (%)		Logements vacants (%)	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Commune de Valognes	3265	3506	91,6	91,9	2,7	2,1	5,7	5,9
Canton de Valognes	5821	6298	90,0	90,9	4,9	3,9	5,1	5,2
Arrondissement de Cherbourg	90350	98183	82,9	81,9	11,5	12,6	5,6	5,4
Département de la Manche	245467	268071	79,4	78,8	14,6	15,3	6,1	5,9
France	28702012	31089562	83,0	83,9	10,1	9,9	6,9	6,3

A VALOGNES, le nombre de logements a augmenté de 241, entre 1999 et 2006, mais la répartition est restée stable, entre résidences principales, secondaires et logements vacants.

Valognes accueille un fort taux de résidences principales, comparable à ceux des entités repères.

Evolution du nombre de logements par catégorie à Valognes	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	1812	2018	2574	3116	3265	3506
Résidences principales	1698	1865	2338	2768	2992	3223
Résidences secondaires et logements occasionnels	27	56	107	122	87	74
Logements vacants	87	97	129	225	186	209

Sur une longue période de 1968 à 2006, le nombre de résidences principales augmente régulièrement et ceux des résidences secondaires et des logements vacants restent assez stables.

Les caractéristiques des résidences principales

Résidences principales selon la période d'achèvement					
	Ensemble des résidences principales construites avant 2004	Part des résidences principales construites (%)			
		Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2003
Commune de Valognes	3058	25,5	30,3	33,6	10,6
Canton de Valognes	5487	33,9	21,9	30,8	13,4
Arrondissement de Cherbourg	78360	34,1	25,4	29,5	11,0
Département de la Manche	204312	37,5	25,2	24,4	12,9
France	25366323	31,2	30,5	23,4	14,9

A VALOGNES, 3058 résidences principales ont été construites avant 2004. Les constructions d'avant 1949 ne représentent que 25,5 % des résidences principales. Cette valeur est plus faible que les entités repères, et correspond à l'histoire de VALOGNES.

La part des résidences principales construites entre 1949 et 1974 est plus forte que celles des entités repères.

La part des résidences principales construites entre 1990 et 2003 est faible, en comparaison de celle des entités repères.

RESIDENCES PRINCIPALES en 1999 & 2006										
Recensement INSEE 1999 & 2006 en %	Propriétaires		Locataires		Logé gratuitement		Ménage possédant au moins une voiture		Ménage possédant deux voitures ou plus	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Commune de Valognes	42,3	45,6	54,6	52,4	3,1	2,0	80,2	83,0	28,4	32,6
Canton de Valognes	59,1	62,5	37,7	35,6	3,2	1,9	84,3	87,1	38,4	42,8
Arrondissement de Cherbourg	54,5	57,6	42,3	40,6	3,2	1,8	81,7	83,7	32,2	36,6
Département de la Manche	57,8	61,0	38,8	37,1	3,3	1,9	83,7	85,8	33,3	37,3
France	54,7	57,2	40,7	39,9	4,6	2,9	79,1	80,5	30,3	33,1

En 2006, la part des propriétaires résidants augmente encore à Valognes comme pour toutes les entités repères.

Les propriétaires représentent 45,6 % des résidences principales, contre 42,3 % en 1999. Cette valeur est beaucoup plus faible que les entités repères.

Les locataires représentent encore la majorité des occupants avec 52,4 % des résidences principales, soit 1690 logements. En 2006, il existait 904 logements HLM, soit 53,5 % des logements locatifs, et 28 % des résidences principales.

L'équipement en automobile est de plus en plus fort 83 % des ménages possèdent au moins une voiture. Plus de 32 % des ménages possèdent deux voitures ou plus.

<u>Commune de Valognes en 2006</u>	Résidences principales		Occupants	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3233	100,0	6966	100
Propriétaire	1469	45,6	3354	48,15
Locataire	1690	52,4	3458	49,64
<i>Dont logement HLM</i>	904	28,1	1982	28,45
Logé gratuitement	64	2,0	154	2,21

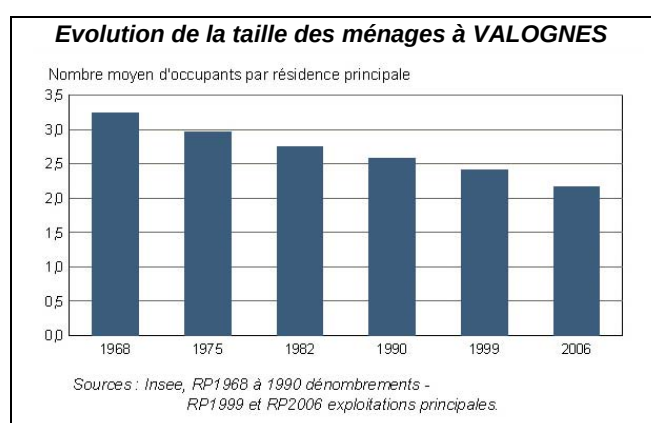
Les logements occupés par leurs propriétaires accueillent 48,15 % des habitants dans 45,6 % des résidences principales.

Les logements locatifs (52,4 % des résidences principales) accueillent 49,64 % des habitants.

RESIDENCES PRINCIPALES à VALOGNES <i>Selon le nombre de pièces en 1999 & 2006 (%)</i>		
	1999	2006
1 pièce	3,8	2,9
2 pièces	11,6	11,2
3 pièces	23,7	21,6
4 pièces	27,8	26,8
5 pièces ou plus	33,0	37,5

A VALOGNES, les logements sont de plus en plus grands. La moyenne du nombre de pièces par résidence principale est de 4,2 en 2006, contre 4 en 1999.

En 2006, plus de 64,3 % des résidences principales comportent 4 pièces ou plus. Il est nécessaire pour accueillir des jeunes à Valognes, de proposer également des logements plus petits.



Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement à VALOGNES comme partout ailleurs. En 2006, ce nombre reste néanmoins assez élevé à 2,2 occupants par logement.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RECENTE (Source : SITADEL)

	Logements autorisés			
	Individuels Purs	Individuels groupés	collectifs	Total
1990	20 3115 m ²			20 3115 m ²
1991	11 1966 m ²	11 1180 m ²		22 3146 m ²
1992	15 2230 m ²			15 2230 m ²
1993	19 2832 m ²	25 2783 m ²		44 5615 m ²
1994	24 3035 m ²	10 894 m ²	37 2744 m ²	71 6673 m ²
1995	14 1967 m ²			14 1967 m ²
1996	14 1807 m ²			14 1807 m ²
1997	7 986 m ²			7 986 m ²
1998	15 2159 m ²		11 998 m ²	26 3157 m ²
1999	18 2848 m ²			18 2848 m ²
1990-1999	157 22945 m²	46 4857 m²	48 3742 m²	251 31544 m²
2000	18 2980 m ²		10 844 m ²	28 3824 m ²
2001	6 870 m ²			6 870 m ²
2002	21 2943 m ²	12 719 m ²		33 3662 m ²
2003	21 2976 m ²	1 138 m ²		22 3114 m ²
2004	20 2672 m ²	4 328 m ²	86 7148 m ²	110 10148 m ²
2005	30 3598 m ²	9 773 m ²		39 4371 m ²
2006	25 3594 m ²	24 2772 m ²		49 6366 m ²
2007	28 4090 m ²			28 4090 m ²
2000-2007	169 23723 m²	50 4730 m²	96 7992 m²	315 36445 m²

	Logements commencés			
	Individuels Purs	Individuels groupés	collectifs	Total
1990	6 766 m ²			6 766 m ²
1991	17 2912 m ²	3 322 m ²		20 3234 m ²
1992	13 1888 m ²	2 214 m ²		15 2102 m ²
1993	7 813 m ²	1 107 m ²		8 920 m ²
1994	19 2812 m ²	25 2783 m ²		44 5595 m ²
1995	19 2432 m ²	10 894 m ²	23 1613 m ²	52 4939 m ²
1996	16 2192 m ²			16 2192 m ²
1997	9 1286 m ²			9 1286 m ²
1998	7 986 m ²			7 986 m ²
1999	12 1854 m ²			12 1854 m ²
1990-1999	125 17941 m²	41 4320 m²	23 1613 m²	189 23874 m²
2000	21 3137 m ²		11 998 m ²	32 4135 m ²
2001	13 2083 m ²			13 2083 m ²
2002	8 1096 m ²	12 719 m ²	10 844 m ²	30 2659 m ²
2003	33 4517 m ²			33 4517 m ²
2004	19 2641 m ²	1 138 m ²	9 646 m ²	29 3425 m ²
2005	28 3251 m ²	4 328 m ²	54 6502 m ²	86 10081 m ²
2006	21 3033 m ²	9 773 m ²		30 3806 m ²
2007	16 2385 m ²			16 2385 m ²
2000-2007	159 22143 m²	26 1958 m²	84 8990 m²	269 33091 m²

Le rythme de construction de logements est de 25 logements par an entre 1990 et 2007.

Dans la période 1990-1999, les constructions ont été au nombre de 189 logements commencés, soit 19 par an.

Dans la période 2000-2007, le rythme a été augmenté avec 269 logements commencés, soit 34 logements par an en moyenne. Pour autant, sur cette période, la population de la commune a diminué de 264 habitants : une partie des logements construits sert donc bien à compenser la perte de population due notamment à la baisse constatée du nombre d'habitants par logement.

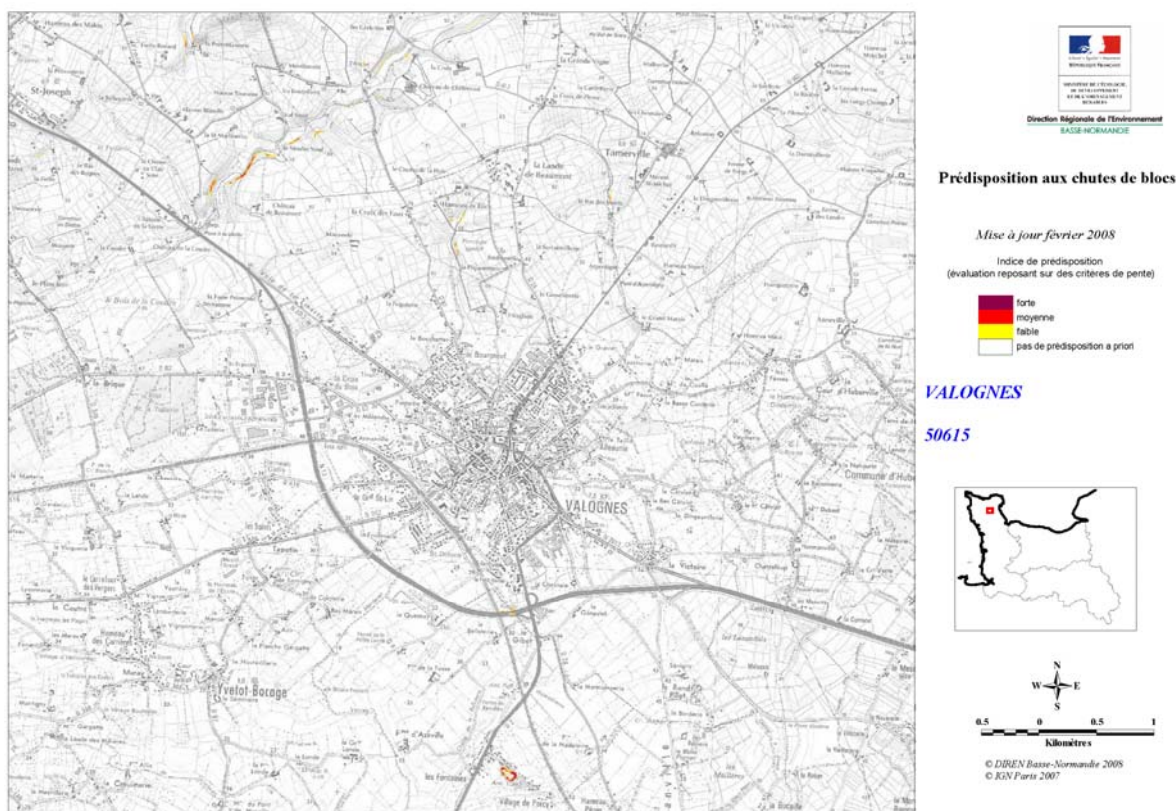
- L'environnement

▪ Les risques

Depuis l'approbation du P.L.U de VALOGNES, en Octobre 2007, la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) a publié de nouvelles cartes présentant :

- la prédisposition aux chutes de blocs.
- la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.
- La prédisposition à la présence de zones humides.

• La carte de prédisposition aux chutes de blocs rocheux se base sur l'évaluation reposant sur des critères de pente.



La ville de Valognes reste très peu concernée par ce risque.

La carte de prédisposition aux chutes de blocs rocheux est un document d'orientation des politiques d'aménagement du territoire et d'information préventive des populations.

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléas. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

Les chutes de blocs survenues ces dernières années en Basse-Normandie se sont produites dans des versants dont la pente excédait toujours une vingtaine de degrés. L'atlas des prédispositions aux chutes de blocs décrit donc les territoires dépassant

ce seuil. Ils ne représentent que 0,1 % de la surface de l'Orne et 0,7 % du Calvados et de la Manche. Ils sont par ailleurs situés à 95 % sur le socle armoricain.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement.

Le zonage décrit les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique qui peut être exceptionnel soit par sa durée soit par son intensité.

La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération, en général très longs à se mettre en oeuvre, par l'augmentation du niveau des nappes phréatiques ou par des travaux d'aménagement.

Le zonage proposé décrit quatre classes dont le passage est progressif et se fait selon une gradation qui permet de décrire l'augmentation de la pente en tant que facteur discriminant :

- **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissement de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce cas intégrés aux espaces prédisposés.

La bande de terrain impacté sera à définir sur site. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut-être prise en considération. Par ailleurs, en amont immédiat de terrains prédisposés, se localise une bande étroite de terrains qui, dominant le vide ou une forte pente, fait l'objet d'une décompression. Sans pente exceptionnelle donc classés 0, ces terrains sont en mesure d'être impliqués dans une rupture et sont donc également prédisposés. Les infrastructures qui y sont implantées font par ailleurs l'objet de tensions qui entraînent leur dégradation (fissures, décollement de dalles...). Là encore, l'absence d'aménagement de ces terrains de classe 0 sur une faible bande est nécessaire en l'absence d'études détaillées. La largeur de cette dernière pourrait être de 20 m.

- **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. La pente calculée étant une pente moyenne, ces terrains peuvent présenter localement des pentes de classe 1 ou, à l'inverse, supérieures à 30 °. Les investigations de terrain s'avèreront nécessaires pour y qualifier précisément le risque en présence d'enjeux. Il peut être lié d'une part aux chutes de pierres et de blocs elles mêmes mais aussi au déclenchement de glissements de terrain entraînant dans des coulées plus ou moins boueuses des formations superficielles arrachées au substrat. Ces loupes de glissement peuvent, en fonction du versant, être plus ou moins riches en fragment rocheux et donc plus ou moins dangereuses. En l'absence d'aménagement ou de vocation touristique, il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.

- **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en

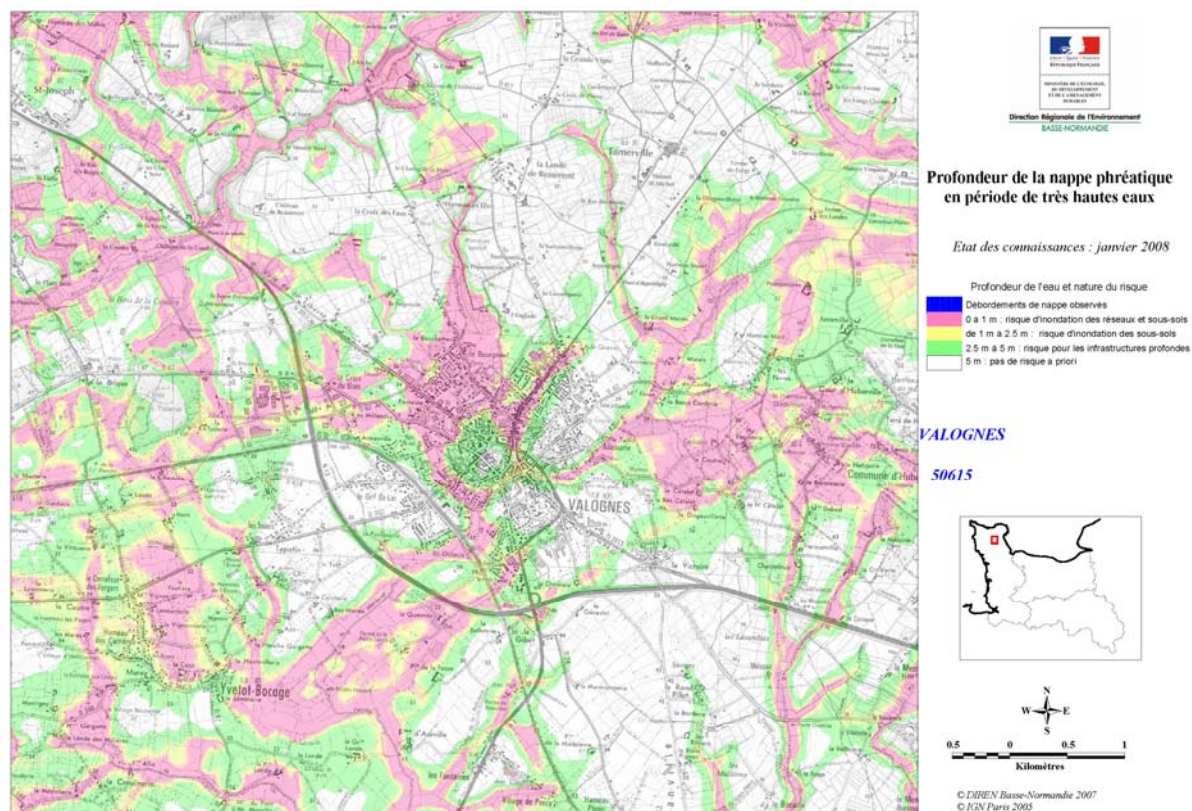
général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant. Ils sont exceptionnellement urbanisés. Lorsqu'ils le sont ou en présence de zones urbaines les bordant, que ce soit en aval ou en amont immédiat, des études spécifiques devront être conduites. Elles permettront de qualifier l'aléa, puis le risque, et de définir les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Ces études devront prendre en considération, lorsque les versants disposent de formations superficielles meubles, le risque de glissement de terrain.

En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaire.

• **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roches affleurantes, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler au delà de la zone cartographiée. Ces territoires ne font l'objet d'aucun aménagement autre que touristique. Mais les territoires qui les bordent, en aval ou en amont immédiat, sont parfois urbanisés, notamment le long du littoral. Dans ce cas, des études spécifiques devront être menées afin de définir le zonage d'aléas, le risque et les mesures conservatoires à mettre en oeuvre. Les sites touristiques devront eux aussi faire l'objet d'études spécifiques et d'un suivi permettant de minimiser le risque. En amont d'une falaise, les terrains décomprimés peuvent intéresser une large bande de terrain qui peut, presque instantanément, basculer dans le vide. Des panneaux d'information doivent alerter sur le danger existant et les mesures de sauvegarde adaptées en cas de rupture.

Cas particuliers : certains aménagements anthropiques et infrastructures majeures ont fait l'objet de remblais, de déblais ou d'excavations de grande importance. Les pentes qui les jalonnent peuvent excéder 20° et certains d'entre eux sont cartographiés dans cet atlas, qu'ils puissent ou non représenter un risque. Le traitement automatique n'a pas permis d'en écarter la représentation ni de les répertorier en tant que tels. Ces espaces sont souvent de petite taille, apparaissent fréquemment en taches isolées, le long des infrastructures routières et ferroviaires et à proximité des zones urbaines. Certains de ces territoires représentent des zones à risque (les bordures de carrières par exemple, soumises à la décompression) mais la plupart d'entre eux ne sont pas prédisposés et seront progressivement corrigés.

• **La carte de profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.**



La Ville de Valognes est concernée sur une partie de son territoire par un risque d'inondations, des réseaux et des sous-sols, par un risque d'inondation des sous-sols, par un risque pour les infrastructures profondes.

La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappe. Elle est établie par la DIREN à partir :

- de données recueillies sur le terrain ou par survol aérien pendant les inondations du printemps 2001 ;
- d'une enquête menée auprès de 600 communes du Calvados et de l'Orne (200 communes ont répondu), enquête qui a permis de recueillir un grand nombre d'informations sur les niveaux atteints par les nappes en avril 2001, notamment dans les puits ;
- de tous les témoins (mares, sources, zones humides, traces du débordement temporaire des nappes) visibles sur les orthophotoplans de l'Orne, de la Manche et du Calvados ou mentionnés sur les cartes au 1/25 000 de l'IGN. Les orthophotoplans, qui sont des photographies aériennes orthorectifiées de grande précision, sont exploités à l'échelle du 1/1000 pour une restitution des informations au 1/25 000.

Des données complémentaires ont été recueillies dans un grand nombre d'études, récentes ou anciennes, réalisées par des organismes privés ou publics parmi lesquels les Conseils généraux du Calvados et de l'Orne, la DDE14, le BRGM et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Ce sont au total plus de 5 millions de données brutes qui ont été utilisées dont certaines ont été nivelées pour les besoins de l'étude. Leur traitement numérique par triangulation a permis d'établir une

cartographie du toit de la nappe, puis, à partir de cette dernière et de la topographie des terrains, de définir l'épaisseur des terrains secs situés au dessus de la nappe. Les données topographiques utilisées pour ce calcul sont d'une part les cotes nivelées, d'autre part les informations extraites des cartes de relief (modèles numériques de terrain) du Conseil général du Calvados, de l'IGN et de la DIREN.

La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

La qualité de la cartographie est nettement influencée par les trois facteurs suivants :

- la lisibilité des orthophotoplans. D'une manière générale, la qualité des orthophotoplans du Calvados et de l'Orne est meilleure que celle de l'orthophotoplan de la Manche. Il en résulte une moins bonne qualité des informations produites dans ce dernier département. Dans le détail, la qualité évolue dans l'espace et certains territoires sont plus opaques au diagnostic que d'autres. Le Bessin est, pour l'objectif escompté, le territoire le moins lisible du Calvados ; certains secteurs du haut bassin de l'Orne sont difficilement exploitables par manque de netteté des images.
- l'occupation du sol. Celle-ci peut rendre partiellement inopérante une méthodologie qui repose principalement sur l'exploitation de clichés aériens. Les secteurs boisés et les zones de forte densité urbaine sont des obstacles à la photo-interprétation. En l'absence d'une piézométrie complémentaire et de relevés de terrain, leur cartographie peut s'avérer imprécise. Par ailleurs, l'intense dégradation des hydrosystèmes par l'agriculture moderne, notamment la disparition quasi totale dans certains terroirs des zones humides, rend la méthode orpheline de l'ensemble des données que fournissaient ces dernières en terme de débordement de nappes. De nombreux territoires dans le Perche, le bassin de la Sarthe, les plaines du Calvados, le Sud-Manche...dont les zones humides ont entièrement disparu comportent des zones d'incertitude qui ne pourront être levées que par l'exploitation d'autres outils (orthophotoplan en infrarouge par exemple ou traitement de photographies aériennes antérieures à la dégradation agricole).
- la date de prise de vue. Elle diffère entre les 3 orthophotoplans : ceux de l'Orne et du Calvados ont été pris en 2001, à l'issue d'une période de pluviométrie exceptionnelle, celui de la Manche l'année d'après, lors d'une période normale sur un plan hydrologique. Les informations disponibles sur l'orthophotoplan de la Manche sont à ce titre moins riches que celles enregistrées dans les deux autres départements qui portent encore les traces des remontées de nappes de l'hiver et du printemps 2001. Aux périodes estivales de prise de vue des images aériennes, la végétation agricole peut également masquer des indicateurs de zones humides et certaines prairies humides, déjà fauchées, ne sont plus lisibles en tant que telles.

Par ailleurs, tout utilisateur du document doit conserver à l'esprit les limites d'interprétation que la précision de son support cartographique impose. Le support choisi, le 1/25 000 de l'IGN, est le fond de carte le plus précis actuellement disponible sur l'ensemble de la région. Ses précisions planimétrique et altimétrique

sont bonnes mais ne permettent en aucun cas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle. En effet, si un objet isolé est précisément positionné, le bâti est souvent décalé pour que des objets prioritaires (les routes par exemple) soient mieux représentés. Une précision absolue atteignant 20 m en planimétrie est plutôt la règle que l'exception (cela ne représente cependant que 0.8 mm à l'échelle de la carte). En altimétrie, la précision est voisine du mètre pour les points cotés bien définis et d'une demi-équidistance, soit 2.5 m, pour les courbes de niveau.

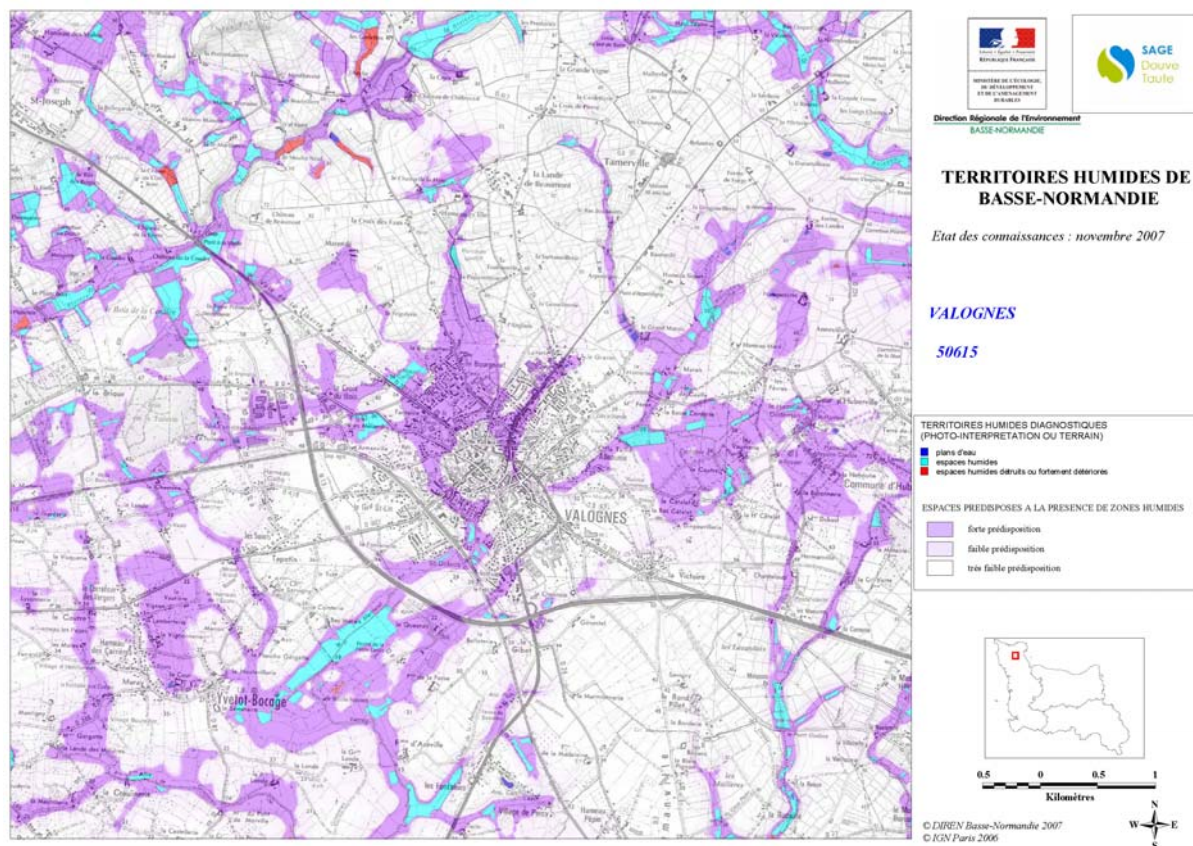
Aussi, l'imprécision de profondeur de la nappe est en généralement supérieure au mètre. Elle est meilleure dans le Calvados et la Manche, pour lequel le calcul s'est exercé par l'exploitation d'un modèle numérique au pas de 20 m, que dans l'Orne (modèle numérique de terrain au pas de 50m).

Malgré toutes ces imprécisions et limites méthodologiques, les tests faits ont permis de constater la très grande précision globale de cette approche.

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

- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyse prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

- **La carte des territoires humides de Basse-Normandie** présente deux types d'informations : la cartographie régionale des territoires humides et la cartographie des corridors humides.



La cartographie des territoires humides correspond à une photo interprétation ou à une visite sur terrain pour établir un diagnostic.

Cette cartographie des territoires humides (CTH) ne saurait prétendre à être parfaite ni même exhaustive. Elle constitue l'inventaire autant complet que possible que l'on peut dresser, à l'échelle d'une région, sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisés.

Elle est le fruit d'un travail commun entre plusieurs services et organismes publics qui se sont associés à une démarche initiée par la DIREN (SAGEs Orne, Sélune et Sarthe amont, DDAF-MISE Manche, Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin, PNR Normandie Maine, PNR Perche, Office national des forêts, services départementaux de l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques).

La cartographie a été réalisée par photo-interprétation de la BdOrtho d'IGN et du Conseil Général du Calvados, au pas de 50 cm, avec exploitation des autres cartographies numériques disponibles, notamment le Scan25 (carte IGN au 1/25.000), le relief (Modèle numérique de terrain, BdAlti) et la carte géologique. La BdOrtho est une image aérienne en vraies couleurs, verticale, rectifiée, géoréférencée (c'est à dire que chaque point est repéré en X et Y) couvrant toute la région.

Elle repose prioritairement sur l'identification sur la BdOrtho du jonc parce qu'il est le plus souvent inféodé aux zones humides et que son faciès est facilement repérable sur l'image. Mais le caractère humide des sols et la présence d'autres espèces ou

associations d'espèces caractéristiques (mégaphorbiaie, roselière, saulaie, peupleraie...) ont également été pris en compte.

De nombreux tests terrain pour le contrôle de la validité de la méthode ont été effectués, notamment par les services départementaux de l'ONEMA. Mais aucune vérification systématique a posteriori des zones inventoriées n'a été réalisée.

La base de données contient une couche cartographique et des données associées :

- La couche cartographique comporte près de 100.000 polygones :

- Le contour des TH est établi sur la base de ce qui est visiblement humide sur la BdOrtho, sans chercher à s'appuyer sur le maillage ou sur le contour des parcelles.
- Les emprises des routes et d'autres zones aménagées traversant un TH sont exclues si elles correspondent, par exemple, à des remblais ou quand la largeur de la route est significative.
- Les zones urbanisées n'ont pas été couvertes.
- Les bois et forêts n'ont pu être traités faute d'apercevoir le sol sur l'image aérienne. En domaine forestier, la cartographie a partiellement été complétée par des données de l'ONF.
- Comme on ne peut pas identifier quelles haies sont sur talus (et donc a priori non humides...), lorsqu'une zone humide est bordée par une haie, le contour passe arbitrairement dans l'axe de la haie.

- Des attributs permettent de qualifier chaque zone inventoriée :

A chaque zone, sont attachés plusieurs attributs : un identifiant, la surface, la typologie, la méthode d'analyse (photo-interprétation, autre source...), la fiabilité du classement en TH :

Typologie sommaire : Plan d'eau (type de milieu généralement exclu des zones humides), Peupleraie ou boisement organisé, Culture, Prairie, Friche ou boisement spontané, Zone antérieurement humide, Remblais, Drainage (si possible), Roselière, Schorre, vasière, slikke littorale, Habitat Natura 2000, ZNIEFF en zone inondable dans les Marais du Cotentin-Bessin et autour de la Baie du Mont St Michel.

Degré de fiabilité du classement : caractère humide très fiable, fiable, possible, TH "logique" (espaces en toute logique humides sans que cela apparaisse sur la BdOrtho).

Le retour d'expérience et les tests terrain ont permis de conclure à une fiabilité variable, de "moyenne" à "très bonne" selon les configurations locales et de cerner les limites de la méthode employée :

- inhérentes aux outils utilisés : des parties du territoire non visibles (sous-bois...), l'ancienneté des missions aériennes d'IGN (2001-2002) et la date estivale des prises de vue, la modification du sol par l'agriculture intensive pouvant faire disparaître toute trace d'humidité...

- inhérentes à la méthode et aux moyens : rigueur insuffisante dans la photo-interprétation, sensibilité variable des photo-interprètes, faciès "trompeurs" (zones piétinées, enfrichées, récemment déboisées...), contextes difficilement interprétables comme les massifs dunaires ou des zones fortement drainées ou détruites (notamment dans le Pays d'Auge et dans le Perche).

Les zones trop douteuses ont été exclues. La délimitation se fait sans extrapolation (hormis l'indice 4). Il en résulte un inventaire non exhaustif et une cartographie morcelée alors que la réalité doit davantage ressembler à des zonages plus larges,

présentant des degrés d'humidité divers mais constituant des ensembles fonctionnels (voir cartographie des corridors humides).

La délimitation s'est faite autour du 1/1000. La restitution se fait au 1/25.000. Compte tenu de la précision des données utilisées, une lecture jusqu'au 1/5.000 est possible. Dans la mesure où la méthode utilisée ne correspond pas strictement aux critères réglementaires en cours de définition (Art. R211-108 du CE), les zones cartographiées ne sauraient en constituer le territoire d'application juridique. Par contre, le résultat apparaît suffisamment fiable et précis pour constituer un outil d'aide à la connaissance et un document d'alerte d'ores et déjà utilisables.

L'ensemble du territoire régional est couvert. Par nature, l'atlas des TH représente une photographie des zones humides à la date de la prise de vue de la BdOrtho (soit 2001-2002). Toute information transmise à la DIREN par les utilisateurs de la CTH sera intégrée à l'atlas. Mais une actualisation générale supposant de refaire le même travail sur une nouvelle mission de BdOrtho n'est pas prévue.

La cartographie des corridors humides.

La cartographie des territoires humides élaborée par la DIREN et ses partenaires débouche sur une répartition spatiale très morcelée de zones plus ou moins étendues. La réalité physique doit davantage ressembler à des espaces plus larges, plus continus, présentant des degrés d'humidité divers mais constituant des ensembles hydrauliques et écologiques fonctionnels.

A partir d'un modèle piézométrique régional en période de hautes eaux, la DIREN a cherché à établir par modélisation (calcul numérique) une cartographie de ces ensembles appelés ici corridors humides.

Les corridors humides couvrent les territoires prédisposés à la présence de zones humides, qu'elles soient détectées ou non lors de la cartographie des territoires humides ou détruites par le passé. Ces corridors humides dessinent les espaces où les sols sont supposés hydromorphes en raison de la présence d'une nappe d'eau très proche de la surface. Issue d'un calcul, cette carte ne décrit pas une réalité de terrain mais une forte probabilité de présence d'espaces humides. Elle constitue une information qui est diffusée parallèlement à la cartographie des zones humides.

En première étape, la piézométrie régionale en période de hautes eaux a été établie par traitement informatique sur la base :

- d'un grand nombre de données piézométriques de terrains bancarisées par la DIREN ;
- de la cartographie des zones humides, en partant de l'hypothèse que l'existence d'une zone humide correspond à la présence prolongée d'eau dans le sol à moins de 50 cm de profondeur.

Au total ce sont environ cinq millions de données qui ont été traitées.

Ensuite, par exploitation du relief numérisé (modèle numérique de terrain-MNT, BdAlti d'IGN), l'épaisseur non saturée – c'est à dire la distance mesurée entre le sol et la cote haute de la nappe – a été calculée en tout point du territoire régional (donnant les "zones non saturées"-ZNS et l'atlas des zones inondables par remontée de nappe).

Enfin la cartographie des corridors humides a été obtenue par extraction des territoires présentant une épaisseur non saturée inférieure à 0,50 m pour les zones

dites à forte prédisposition, et 2,50 m pour celles dites à faible prédisposition. La valeur "très faible prédisposition" est attribuée au reste du territoire.

La précision du résultat obtenu ne peut être plus grande que celle des données utilisées pour fabriquer la carte, notamment celle des MNT. Par ailleurs, la fiabilité de la cartographie des zones humides n'est pas absolue : les erreurs qu'elle comporte se traduisent par autant d'anomalies dans la délimitation des corridors (par excès ou par défaut). L'échelle du 1/25.000 a elle été retenue pour la restitution générale avec néanmoins une lecture possible jusqu'au 1/5.000.

La cartographie des corridors humides évoluera au même rythme que progressera l'information sur les zones humides et la piézométrie.

▪ Le SAGE

Par arrêté en date du 20 janvier 2005, Le Préfet a validé le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des bassins de la Douve et de la Taute. Ce SAGE rassemble 173 communes de Basse-Normandie sur 1665 km².

Le SAGE est en phase d'élaboration.

Le dernier arrêté de modification de la C.L.E date du 16 février 2009.

La structure porteuse du SAGE est le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Les premiers enjeux du SAGE sont :

- Sécurité de l'AEP (ressources souterraines d'intérêt majeur)
- Salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole)
- Préservation du patrimoine écologique (18000 hectares de zone humide)

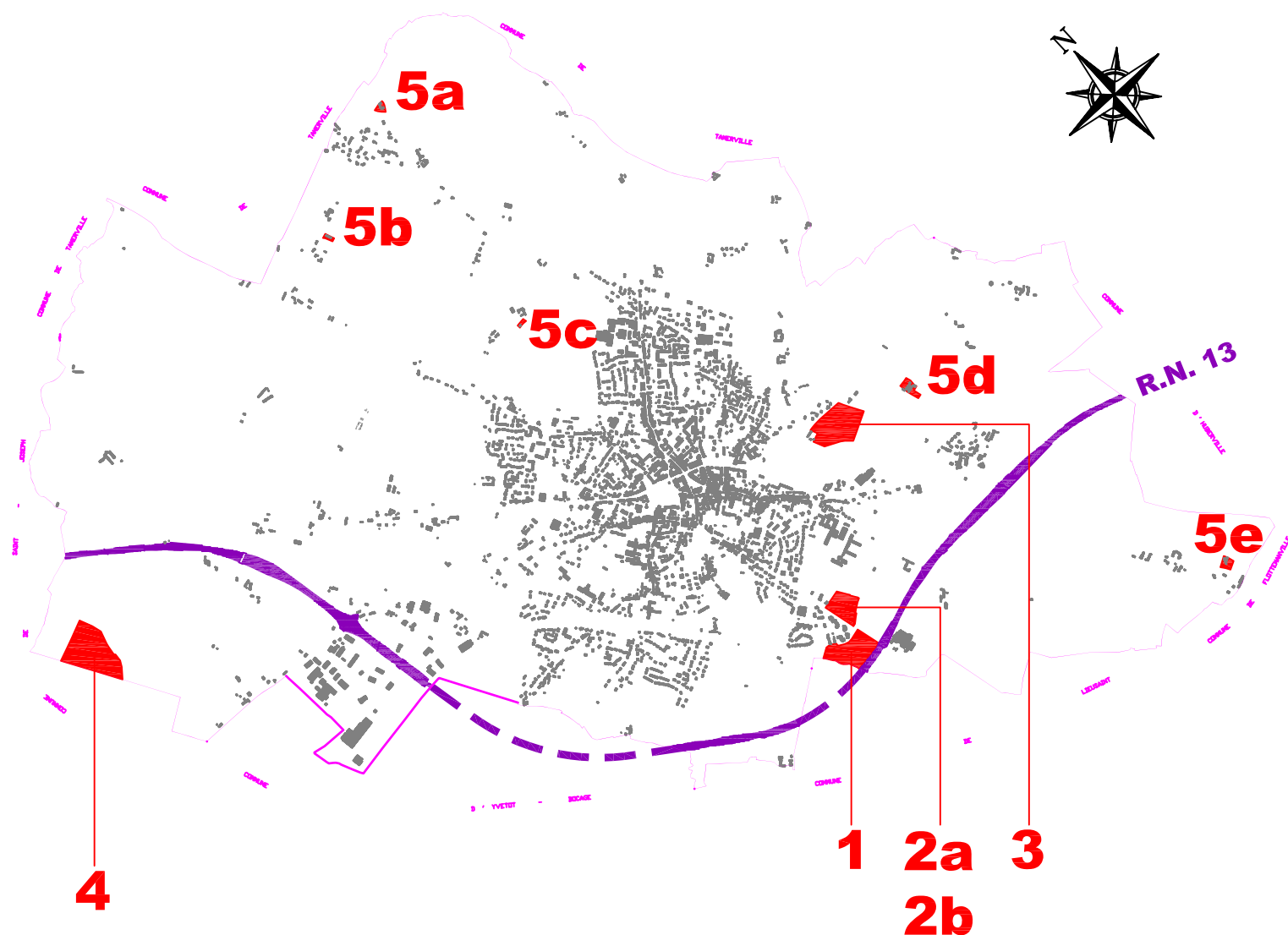
Les milieux aquatiques considérés sont :

- Eaux superficielles
- Eaux souterraines
- Eaux côtières et transition
- Rivière de la Douve et sa basse vallée (10000 hectares de zone humide)
- Rivière de la Taute et sa basse vallée (5000 hectares de zone humide)
- Marais arrière littoraux de la côte Est (2500 hectares de zone humide)
- Rivière de la Sinope
- Aquifère quaternaire de l'Isthme du Cotentin
- Aquifère du Trias

LES MODIFICATIONS DE ZONAGE

Les modifications de zonage du P.L.U sont au nombre de 10, classé en 5 types de modifications.

LOCALISATION DES MODIFICATIONS



OBJET DES MODIFICATIONS:

1 : Us devient UE

2a : UB devient UBh secteur d'habitation exclusive

2b : UB devient UE

3 : 2AUra devient 1AUra

4 : 1AUE devient 1AUt (stand de tir)

5a : A devient 1N

5b : A devient 1N

5c : A devient 1N

5d : Ara devient 1Nra

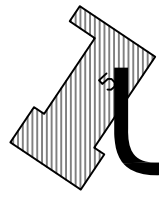
5e : A devient 1N

1 - Classement de la zone US située au lieu-dit « le petit Hamel » en zone UE :

Cette modification a un double objectif. D'abord, la municipalité souhaite rassembler l'ensemble des installations sportives dans un même secteur (à proximité du stade). Les terrains de rugby et de baseball seront donc déplacés. La ville de Valognes avait déjà inscrit un emplacement réservé pour des installations sportives, en prolongement du stade Georges PILLET. Le deuxième objectif est l'accueil d'une nouvelle surface commerciale. Une surface de loisirs de proximité sera toutefois maintenue dans la zone UE.

Ce secteur concerne une surface de 3,11 hectares.

UB



US



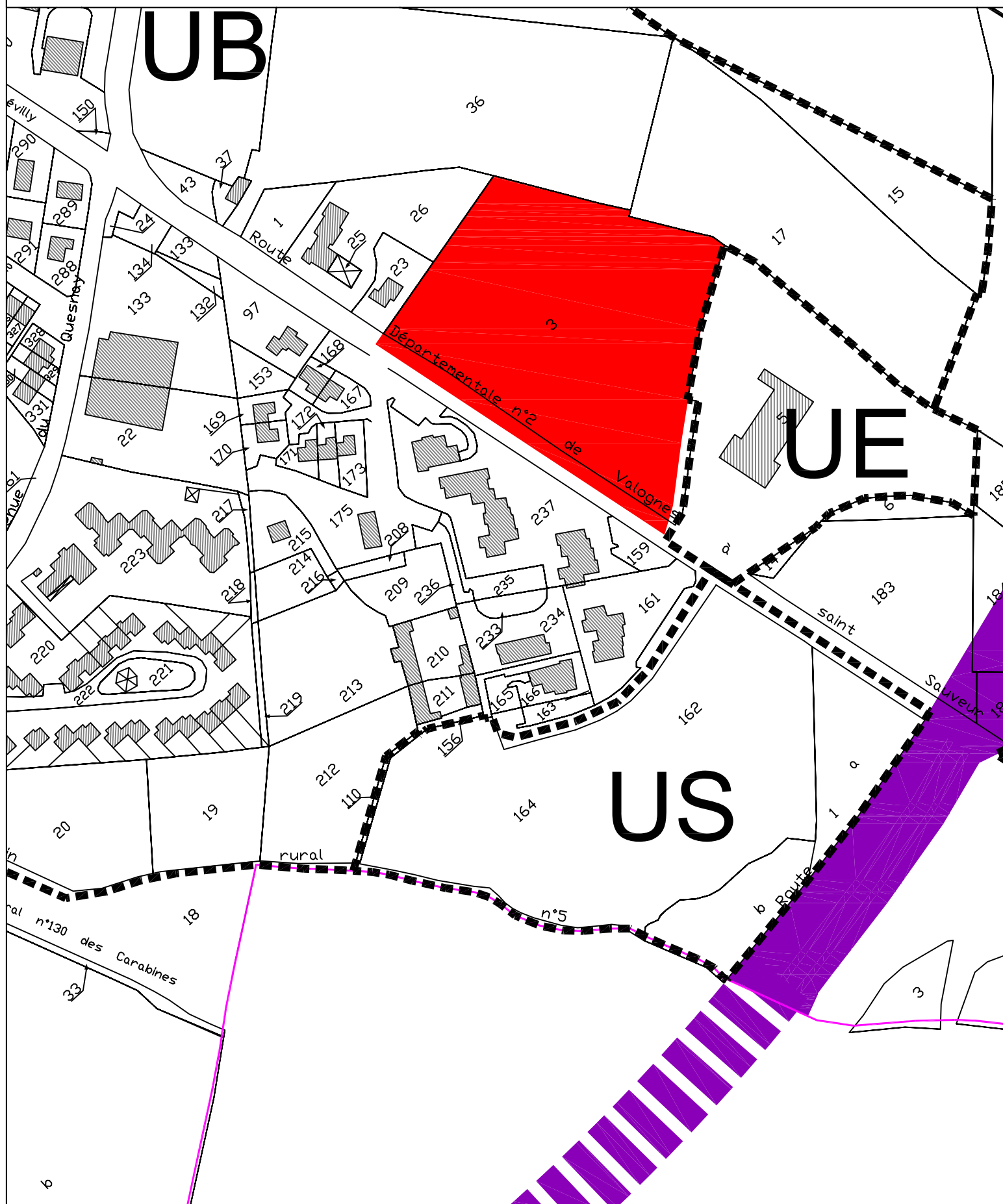
Surface: 3.11 hectares

2a - Classement de la zone UB contiguë au cimetière Saint-Malo, en zone exclusive d'habitat :

Un secteur UBh est créé pour permettre de s'assurer d'une urbanisation à caractère d'habitat. La municipalité ne souhaite pas voir s'installer un établissement d'activités commerciales ou artisanales en limite immédiate du cimetière. Pour s'assurer de la tranquillité des lieux, ce secteur accueillera uniquement des constructions à usage d'habitation.

Ce secteur est très limité en surface puisqu'il ne concerne que 1,83 hectare.

MODIFICATION N°2a: **UB devient UBh (habitation exclusivement)**



Surface: 1.83 hectares

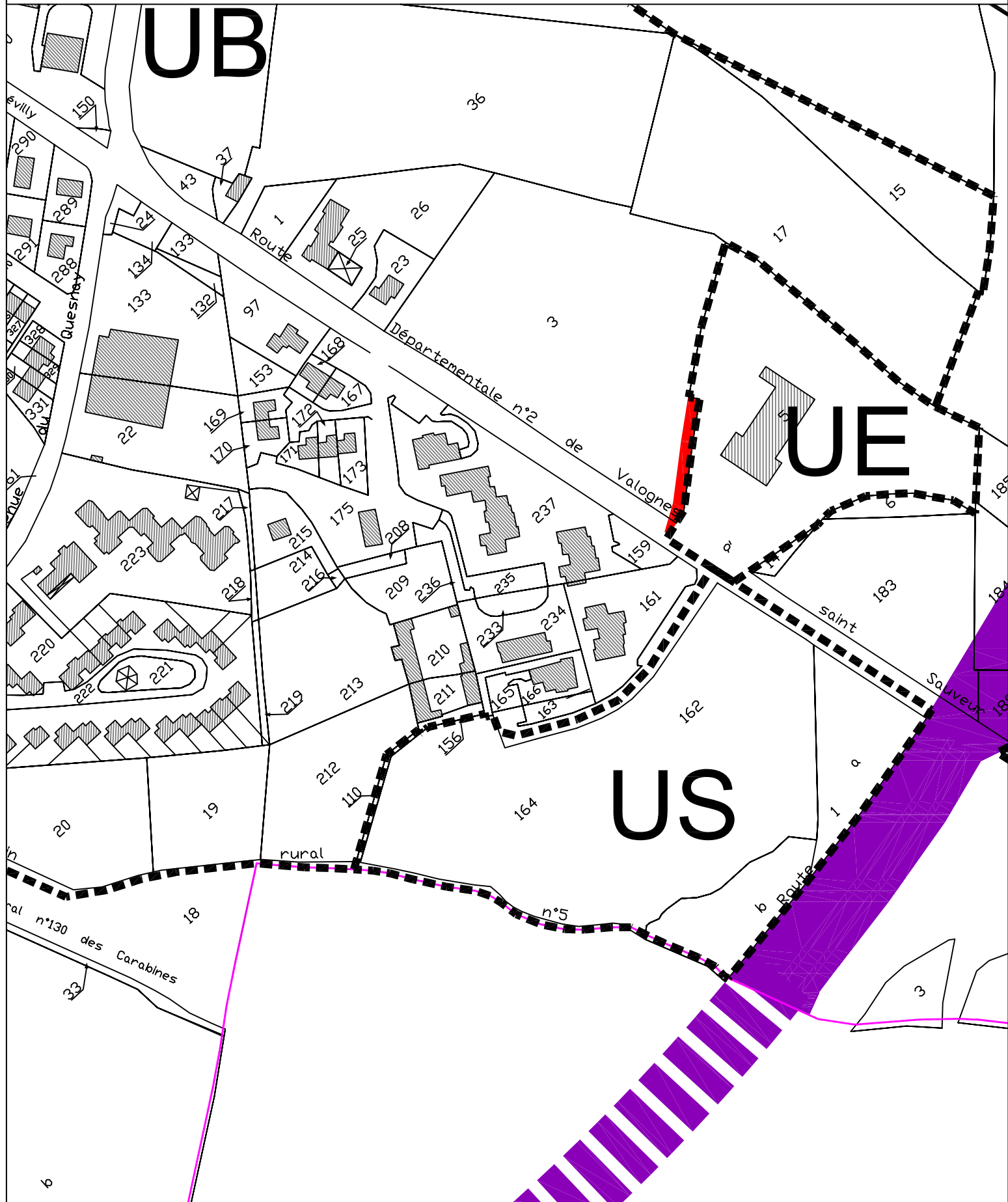


2b - Classement d'une parcelle de la zone UB contiguë au cimetière Saint-Malo, en zone UE :

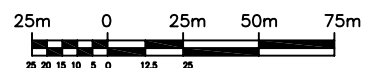
La partie de l'ancienne emprise UB limitrophe de la zone UE est classée en zone UE, car ce terrain fait partie de l'activité existante en zone UE. Une cession a eu lieu, avec modification cadastrale.

Cette emprise concerne 0,038 hectare.

MODIFICATION N°2b: UB devient UE



Surface: 0.038 hectare



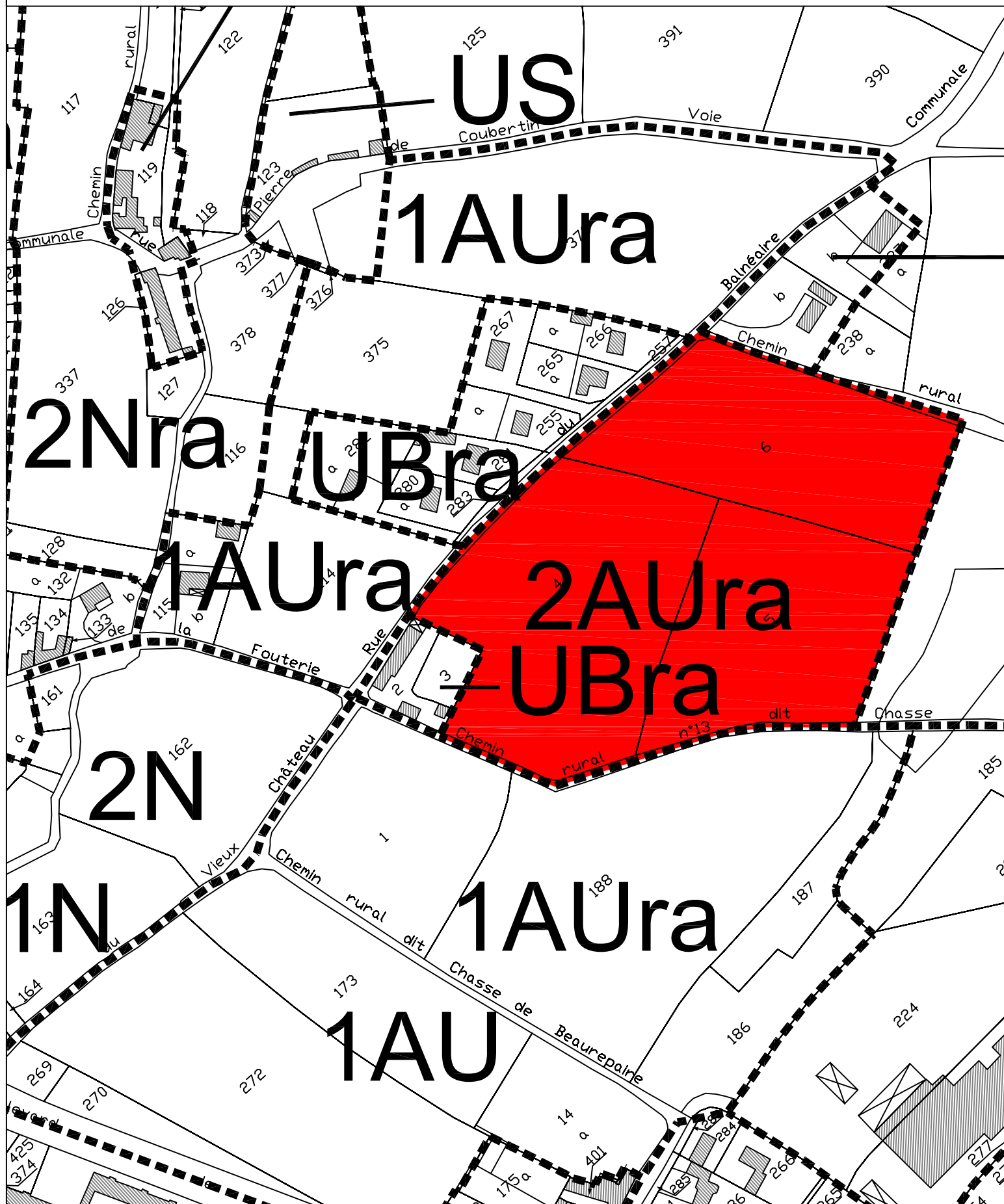
3 - Classement de la zone 2AUra en zone 1AUra :

L'emprise de zone 2AUra, situé au lieu-dit « les Miquelets », est classée en zone 1AUra, pour permettre son ouverture à l'urbanisation.

La population a diminué de 3,5 % entre 1999 et 2006. Il est donc nécessaire pour VALOGNES d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU pour permettre de lancer un nouveau programme de logements pour accueillir de nouveaux habitants. Ce secteur concerne une surface de 4,04 hectares.

Un projet immobilier d'une trentaine de parcelles est en cours avec la volonté de réaliser des constructions. Ce projet est nécessaire pour faire la jonction dans un ensemble d'aménagements (piscine), entre autres. Des orientations ont été définies et sont matérialisées sur le plan. Il s'agit des axes structurants la zone, en relation avec les zones 1AUra limitrophes. Les propriétaires sont d'accord pour céder le terrain. Dans le cadre de la redensification du tissu urbain, cette ouverture à l'urbanisation, de terrains classés comme tels dans le P.L.U approuvé en 2007, est cohérente et revêt un caractère d'intérêt général.

MODIFICATION N°3: 2AUra devient 1AUra

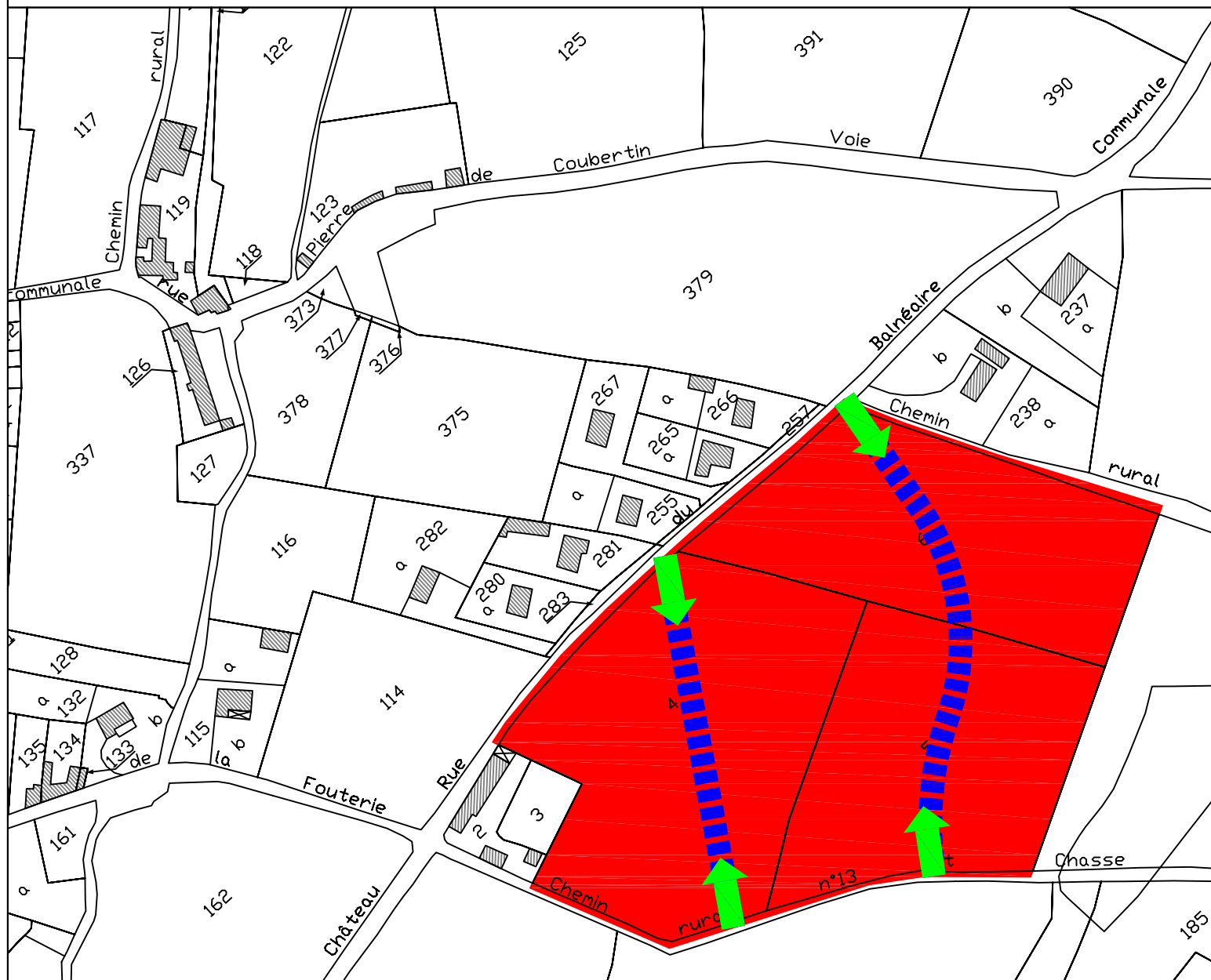


Surface: 4.04 hectares



Des orientations d'aménagement ont été définies et sont matérialisées sur le plan de la page suivante : il s'agit des axes structurants la zone, en relation avec les zones 1AUra limitrophes.

MODIFICATION N°3: 2AUra devient 1AUra

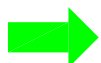


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Légende:



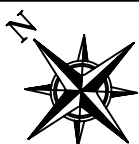
Emprise de la zone 2AUra devenant 1AUra, soumise aux orientations d'aménagement ci-dessous.



Accès à créer: position indicative



Voie principale à créer (emprise 10 mètres de largeur minimum): tracé indicatif



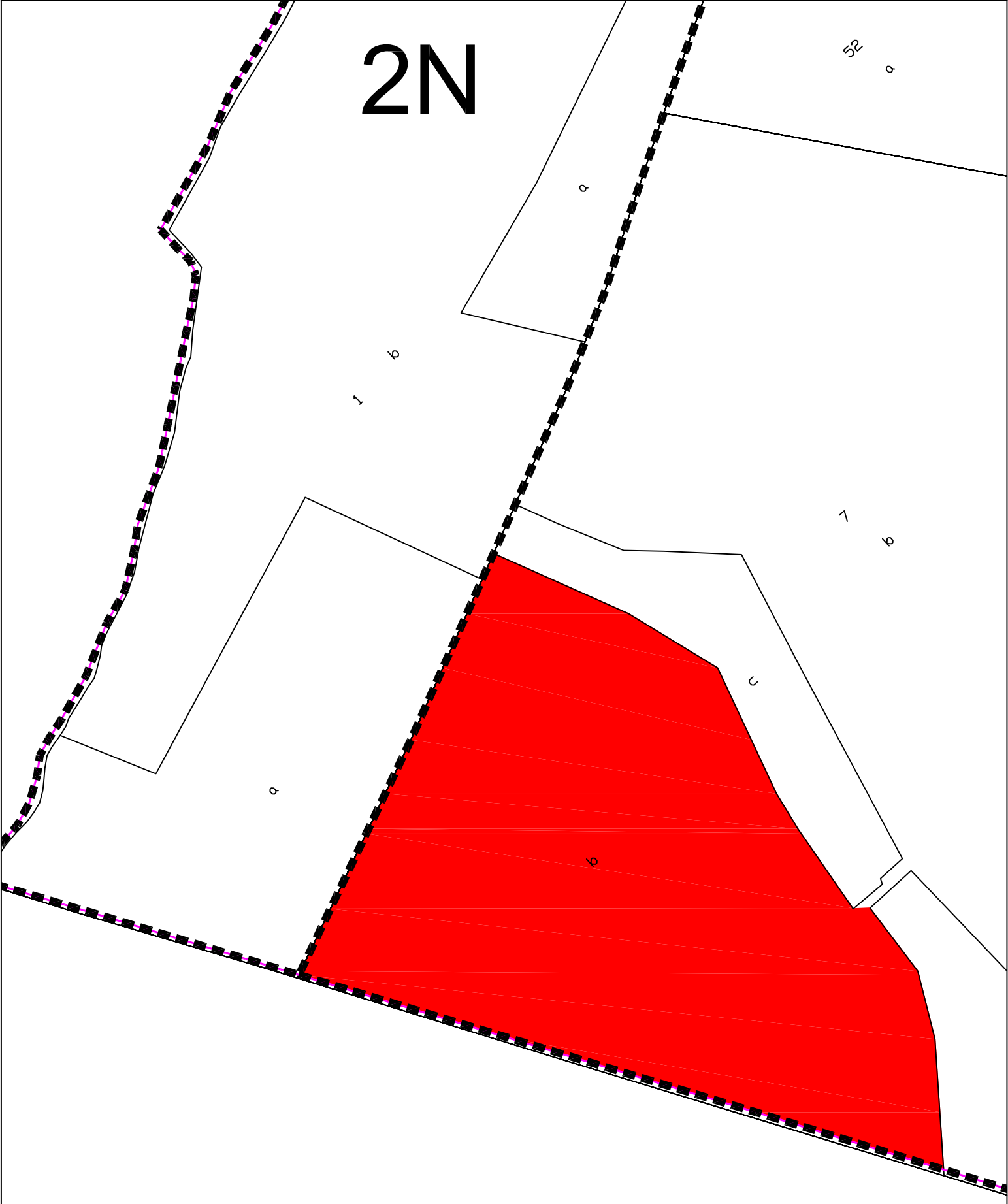
4 - Création d'un secteur 1AUt dans la zone 1AUE pour la création d'un stand de tir :

Un stand de tir est actuellement installé au milieu de la zone 1AUE, sans autorisation. De plus le stand de tir actuel se situe dans le périmètre qui va être cédé au Syndicat Mixte du Cotentin pour l'aménagement d'un parc d'activités économiques structurant.

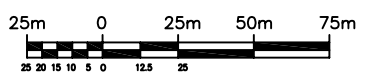
La commune souhaite permettre à ce stand de tir de s'inscrire dans un cadre légal. La commune veut délimiter un secteur 1AUt destiné à l'accueil du stand de tir. Cette parcelle était initialement classée en zone 1AUE au Sud-Ouest du territoire communal.

Ce secteur concerne une surface de 5,39 hectares.

MODIFICATION N°4:
1AUE devient un secteur 1AUt (stand de tir)



Surface: 5.39 hectares



5 - Classement en secteur 1N des parcelles construites classées en zone A :

Certaines constructions isolées en zone agricole correspondent à des habitations non agricoles. Le zonage est modifié pour intégrer ces constructions isolées dans le secteur 1N, d'habitat existant. La délimitation des cinq emprises 1N est très stricte au plus proche du bâti existant. L'emprise 5d correspond à une même propriété, qu'il est logique de classer dans le même secteur. Dans ce secteur, les seules possibilités d'évolutions sont les extensions et annexes des constructions existantes. Le règlement n'autorise pas les constructions nouvelles. Le retrait des habitations existantes de la zone agricole permet une utilisation exclusivement agricole de la zone A.

Cinq emprises sont ainsi redéfinies pour un total de 1,18 hectare.

5a – au lieu-dit le Bas de Beaumont pour une surface de 0,20 hectare.

5b – au lieu-dit La Croix des Faulx pour une surface de 0,11 hectare.

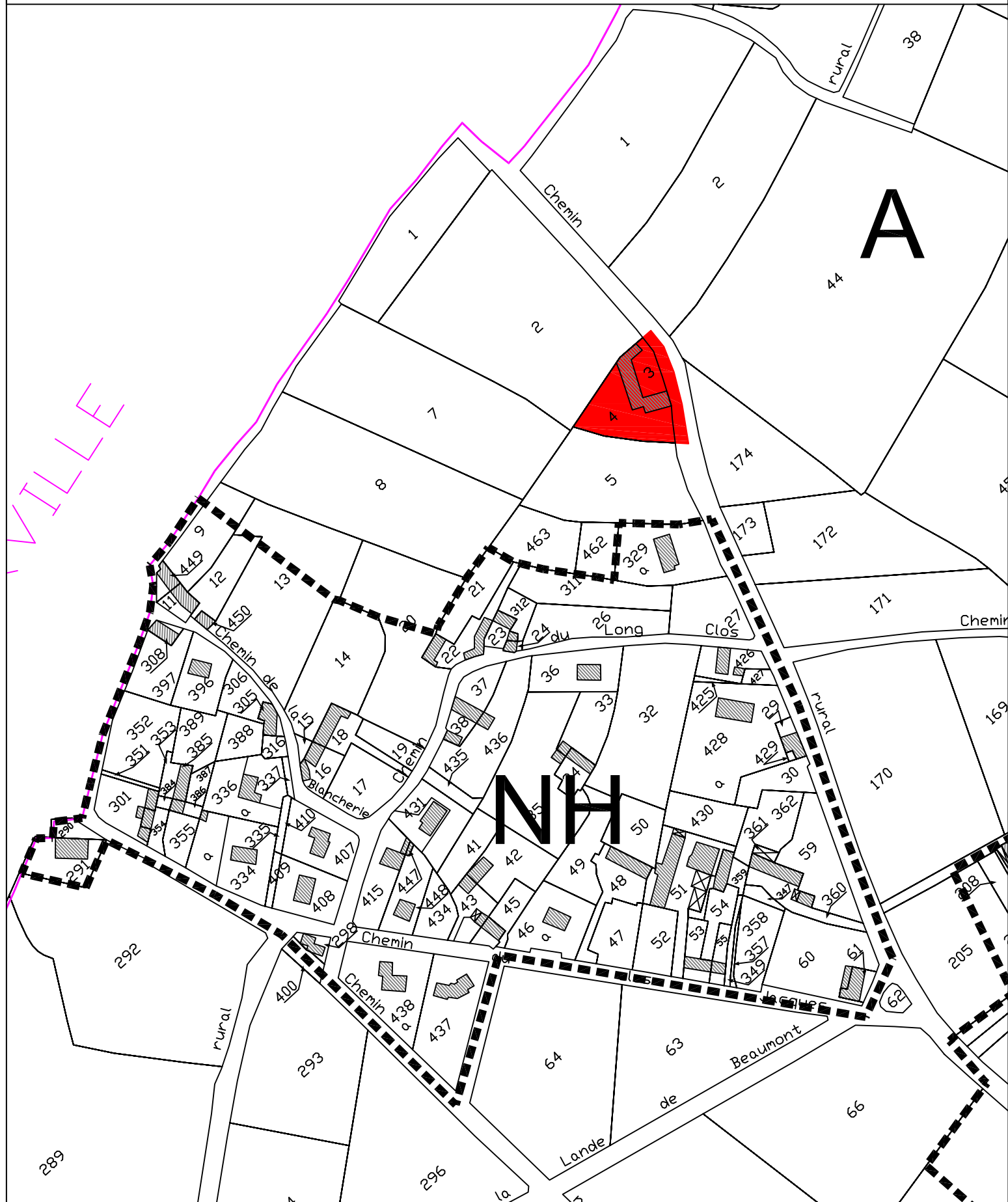
5c – au lieu-dit l'Anglade pour une surface de 0,08 hectare.

5d – au lieu-dit le Bas Castelet pour une surface de 0,48 hectare.

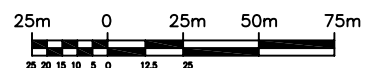
5e – au lieu-dit La Borderie pour une surface de 0,31 hectare.

MODIFICATION N°5a:

A devient 1N

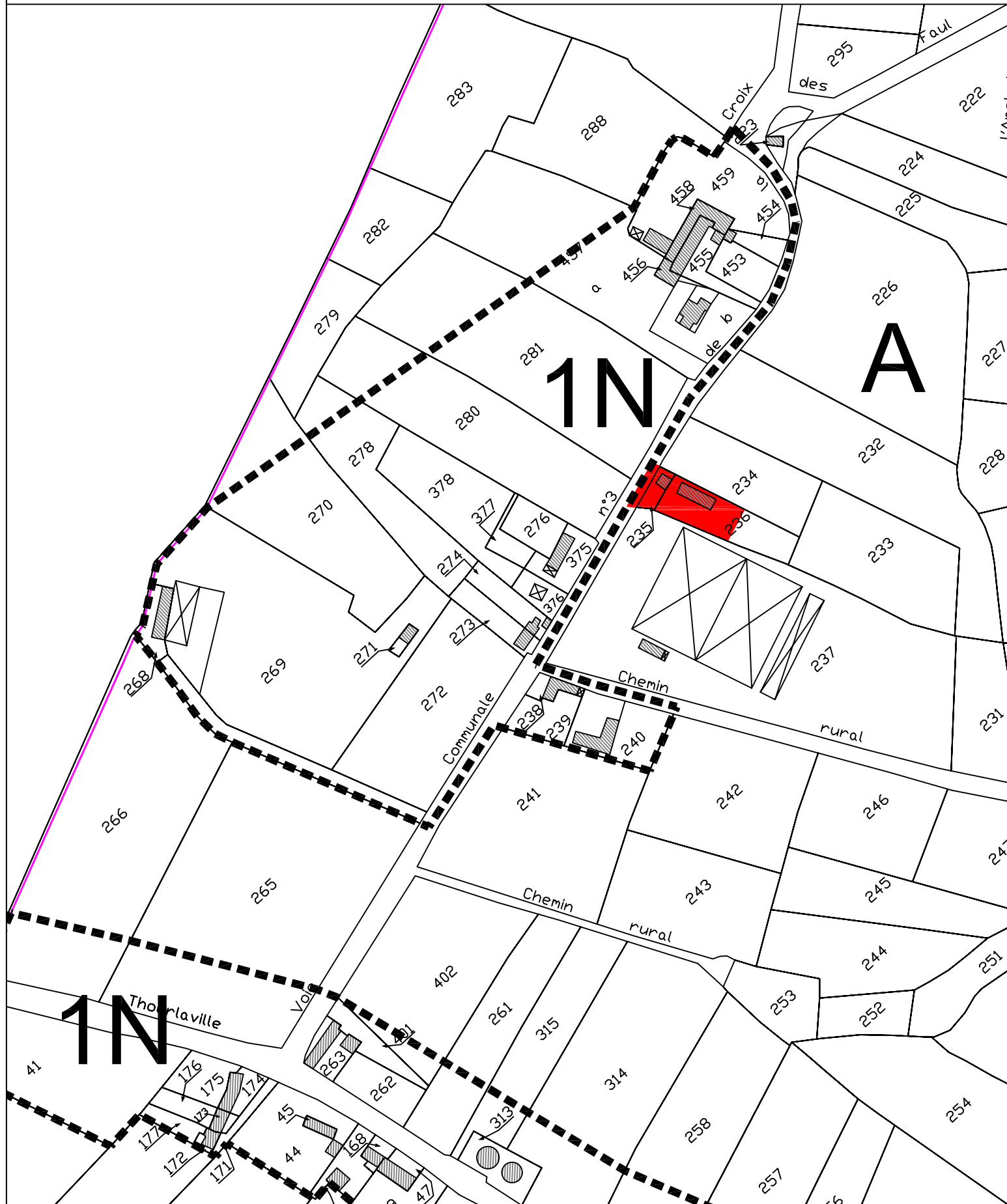


Surface: 0.20 hectare

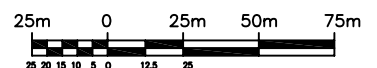


MODIFICATION N°5b:

A devient 1N

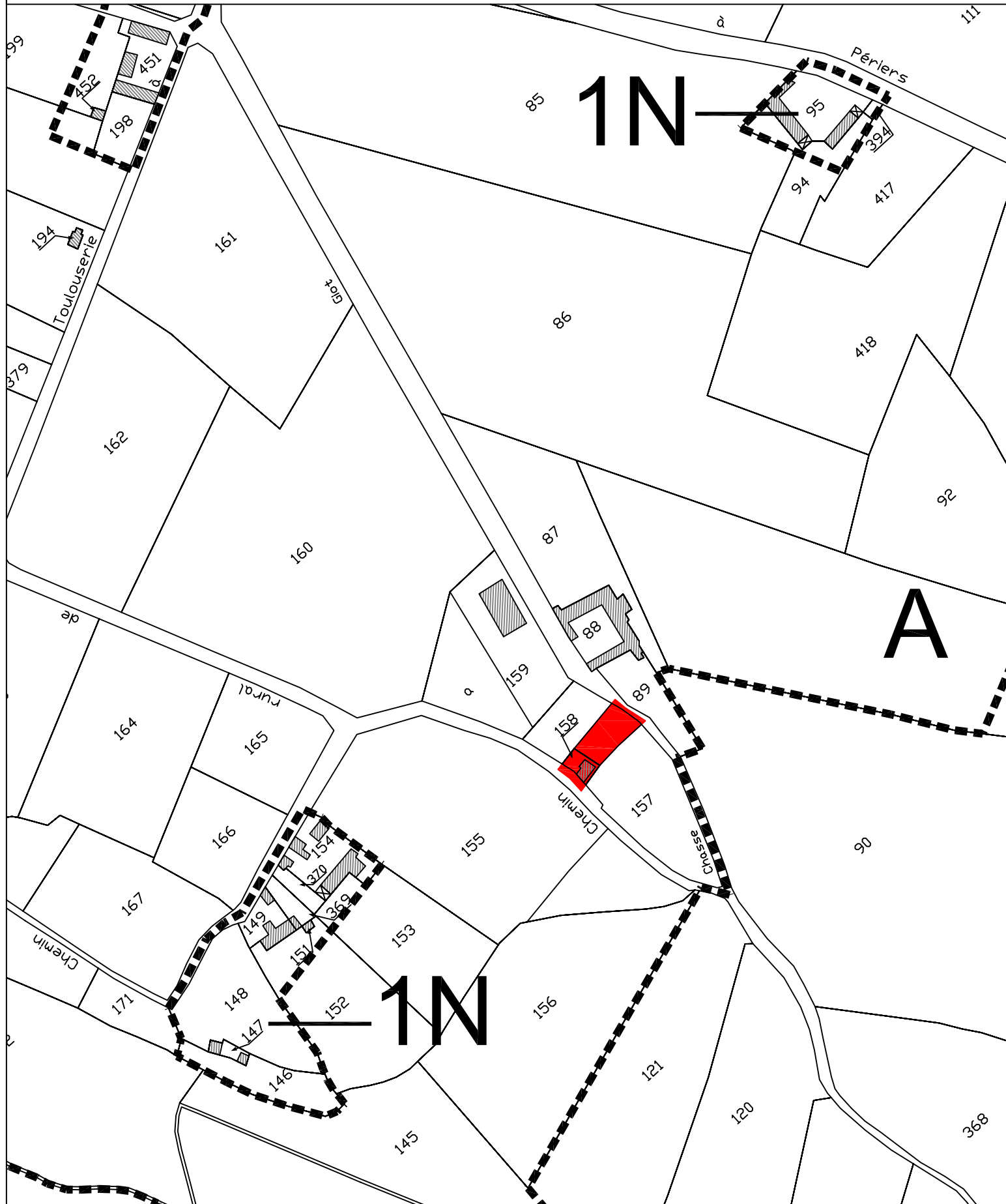


Surface: 0.11 hectare

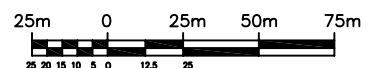


MODIFICATION N°5c:

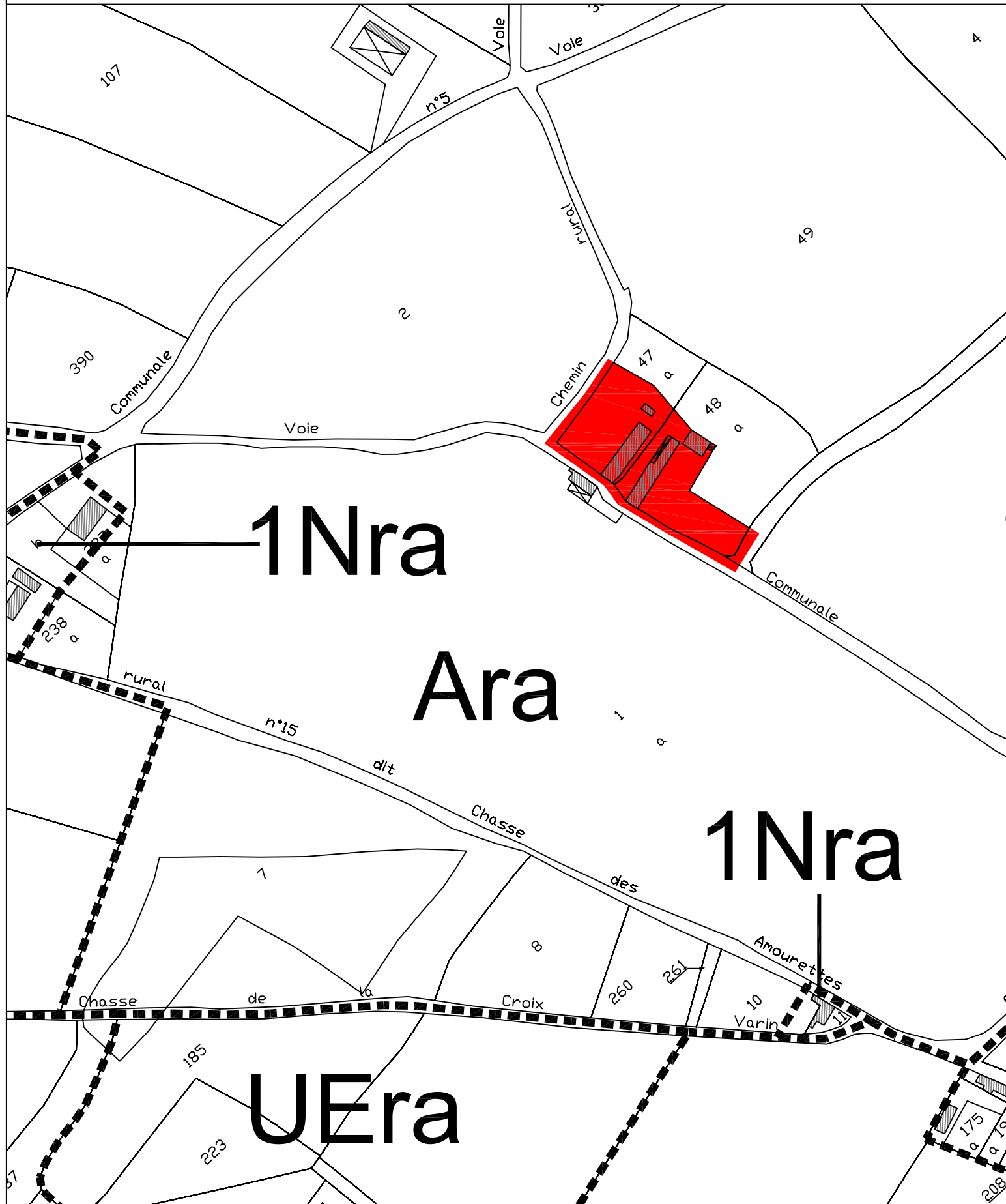
A devient 1N



Surface: 0.08 hectare

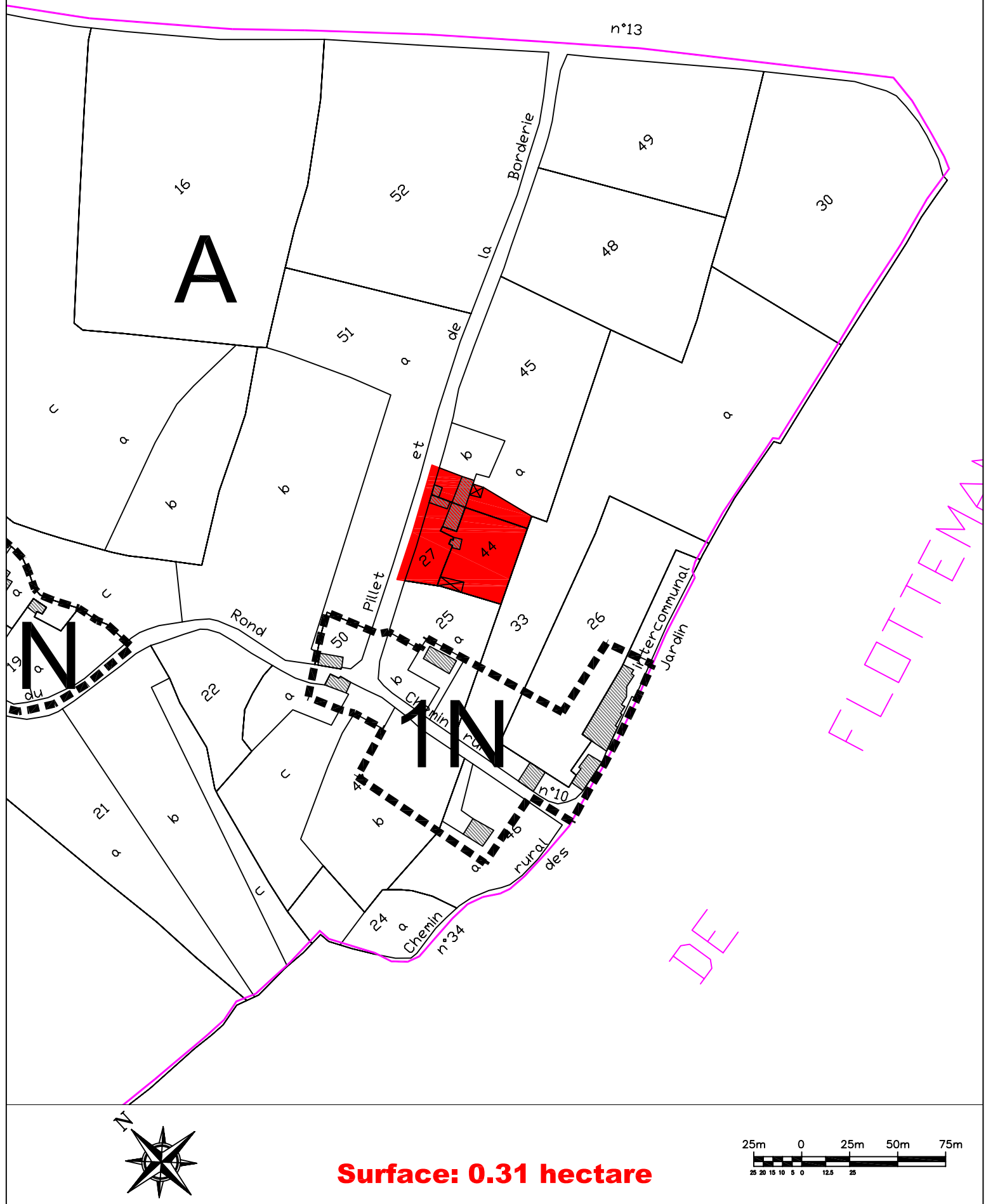


MODIFICATION N°5d: Ara devient 1Nra



Surface: 0.48 hectare

MODIFICATION N°5e: A devient 1N



Le tableau des surfaces :

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS		P.L.U. 2007	P.L.U. 2010
P.L.U. 2007	P.L.U. 2009		
UA	UA	80,58	80,58
UB	UB	210,56	208,81
	UBh		1,83
UE	UE	97,03	100,18
UEa	UEa	4,41	4,41
US	US	24,01	20,90
Total des zones urbaines		416,59	416,71
1AU	1AU	55,13	59,17
1AUE	1AUE	58,67	53,28
1AUEc	1AUEc	20,96	20,96
1AUv	1AUv	1,49	1,49
-	1AUt	-	5,39
2AU	2AU	33,05	29,01
Total des zones à urbaniser		169,30	169,30
A	A	790,00	788,70
NS	NS	4,34	4,34
NH	NH	7,56	7,56
1N	1N	66,52	67,70
2N	2N	108,69	108,69
Total des zones naturelles		977,11	976,99
SUPERFICIE DE LA COMMUNE		1563,0	1563,0

LES MODIFICATIONS DES REGLES

- Création d'un secteur UBh :

Un secteur UBh est créé dans le but de ne pas voir apparaître des locaux d'activités notamment commerciaux à proximité immédiate du cimetière.

Le règlement de la zone UB est donc complété :

La zone UB comprend un secteur UBh, destiné exclusivement à des constructions d'habitat.

Dans le secteur UBh, l'article 1 interdit, en supplément, les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services.

L'article 2 précise que :

« Dans le secteur UBh, ne sont admises que

- Les constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

- Les toitures des vérandas :

Le règlement des zones concernées par les toitures de vérandas est modifié pour autoriser les couvertures non translucides, de type panneau sandwich, généralement utilisées actuellement pour les vérandas.

La règle suivante est ajoutée à l'article 11, dans le paragraphe concernant les vérandas, pour les zones UA, UB, UE, 1AU et 2AU : « Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich. »

- Création d'un secteur 1AUt :

Un stand de tir est actuellement installé au milieu de la zone 1AUE, de façon clandestine. La commune souhaite permettre à ce stand de tir de s'inscrire dans un cadre légal. Le P.L.U délimite un secteur 1AUt destiné à l'accueil du stand de tir.

Le règlement est modifié par la création d'un secteur 1AUt dans la zone 1AU.

L'article 1 indique que : « Dans le secteur 1AUt, sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non précisées à l'article 2. »

L'article 2 indique que : « Dans le secteur 1AUt, sont autorisées toutes les constructions et tous les aménagements nécessaires au stand de tir. »

- Les constructions d'habitations existantes en zone UE :

Il existe plusieurs habitations qui ne sont pas liées aux activités, dans la zone UE. Il est nécessaire de cadrer les éventuelles transformations de ces constructions. Le règlement de la zone UE autorise dans son article 2 les extensions et annexes des constructions existantes et intègre désormais dans son article 11 les mêmes règles que dans la zone UB, pour les constructions à usage d'habitation :

« Les constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter les règles suivantes :

Les constructions contemporaines très marquées et de qualité peuvent s'affranchir des principes de cet article édictés ci-dessous.

Volumes :

Les conceptions contemporaines très marquées au plan architectural, et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).

Façades :

• Matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de construction seront :

- *Les maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joints non creux).*
- *Les enduits présenteront des teintes se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels.*
- *Les bardages bois.*
- *Les bardages en ardoise sont autorisés en partie supérieure des pignons.*
- *Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits.*

• Les ouvertures :

Les baies participeront au volume général des constructions.

Les fenêtres qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries sous réserves qu'elles respectent les sections et les dispositions des menuiseries traditionnelles.

D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projet contemporain.

Les Toitures :

Les toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 40 et 50° sur l'horizontale.

Pour les bâtiments dont l'épaisseur est supérieure à 14 m, cette pente pourra être réduite à 30°.

• Matériaux de couverture :

Les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur et de format traditionnels.

Les annexes :

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les abris de jardin en bois, recouverts de shingle, pourront être autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 2,50 m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

• **Toitures des annexes :**

Dans le cas d'annexes accolées au bâtiment principal, les toitures seront réalisées :

- Soit à 2 pentes identiques à la construction existante.
- Soit à 1 pente de 30° minimum.

Dans le cas d'impossibilité technique, une pente inférieure pourra être autorisée, sous réserve d'être dissimulée par un acrotère.

Dans le cas d'annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront réalisées :

- Soit à 2 pentes comprises entre 40° et 50°.
- Soit à 1 pente à 30° minimum, sauf dans le cas de l'extension de bâtiment existant où la pente sera identique au bâtiment existant.

Les toitures des abris de jardin doivent comporter deux pentes ou une pente lorsqu'ils sont adossés à un mur de clôture.

Les extensions :

Ces constructions seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal.

Elles présenteront une simplicité de formes et de volume.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), utilisés à nu, sont interdits.

Les couvertures en tôle sont interdites.

Les vérandas :

Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.

Les chevrons et les montants des vérandas devront être alignés.

Les toitures des vérandas pourront être réalisées en couvertures non translucides de type panneau sandwich.

Les Clôtures :

Les clôtures en plaque de béton ou poteaux de béton sont interdites.

• **Les clôtures en façade :**

Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.

Elles seront constituées :

- De murs maçonnés de 2,20 m maximum par rapport au point le plus bas.
- De murs bahut (hauteur : 0,80 m), maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses (bois, PVC, métal).
- De haies vives doublées ou non de grillage.
- De barrières ou de portails ou portillons en harmonie avec les clôtures.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2,20 m par rapport au point le plus bas.

• **Les clôtures latérales :**

L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 m.

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de la clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité à

l'identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2,20 m par rapport au point le plus bas. »

De même l'article UE9 est modifié pour indiquer la même emprise au sol maximale des constructions qu'en zone UB :

Ancienne rédaction :

« L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain. »

Nouvelle rédaction :

«L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain. »

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises en 1N :

Des constructions existantes dans les emprises 1N sont très limitées dans leur extension. Il est nécessaire de permettre l'implantation en limite d'emprise des chemins ruraux bordant ces secteurs, sans permettre d'accès sur ces chemins.

L'article N06 est donc complété par la phrase suivante : *« Les constructions et installations pourront s'implanter en limite d'emprise des chemins ruraux. Aucun accès nouveau sur ces chemins ne sera autorisé. »*

- Surfaces des annexes et extensions en zones 1N et 2AU :

Certaines constructions du secteur 1N ou de la zone 2AU se situent sur des parcelles très petites. Leurs possibilités d'évolution sont parfois impossibles. Les règlements des zones N et 2AU sont modifiés.

L'article N02 est modifié :

Ancienne rédaction :

« Dans le secteur 1N, ne sont admis que :

- Les rénovations, les annexes contiguës ou non et les extensions modérées de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.*
- La réhabilitation et les changements d'affectation des bâtiments existants.*
- Le changement de destination des bâtiments existants. »*

Nouvelle rédaction :

« Dans le secteur 1N, ne sont admis que :

- Les rénovations, les annexes contiguës ou non et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U, dans la limite de :
 - 50 % de surface supplémentaire pour les constructions d'une surface (SHON) de moins de 100 m²
 - 40 % de surface supplémentaire pour les constructions d'une surface (SHON) comprise entre 100 m² et 150 m².
 - 30 % de surface supplémentaire pour les constructions d'une surface (SHON) supérieure à 150 m².*
- La réhabilitation et les changements d'affectation des bâtiments existants*
- Le changement de destination des bâtiments existants.*

Toutes rénovations, réhabilitations et changements de destination sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à son développement. »

En conséquence de la nouvelle rédaction de l'article N02, **l'article N09** (emprise au sol des constructions) n'est plus réglementé pour le secteur 1N.

L'article 2AU02 est modifié :

Ancienne rédaction :

« Sont autorisés :

- Les équipements publics d'infrastructure.
- Les clôtures.
- Les aménagements, extensions mesurées, réhabilitations des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du P.L.U. »

Nouvelle rédaction :

« Sont autorisés :

- Les équipements publics d'infrastructure.
- Les clôtures.
- Les aménagements, extensions, réhabilitations des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du P.L.U. »

LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications réalisées sur le dossier de Plan local d'urbanisme de Valognes correspondent à des adaptations du document d'urbanisme aux réalités du territoire communal.

Les modifications de zonage permettent d'adapter le zonage aux réalités d'occupation du territoire communal de Valognes :

- Rassemblement des équipements sportifs dans un même secteur
- Développement des activités commerciales
- Utilisation exclusivement agricole de la zone A
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa prévue au P.L.U.
- Création d'un secteur pour le stand de tir pour cadrer cette activité de loisirs actuellement pratiquée de façon illégale au milieu de la zone 1AUE. La modification permet de localiser le stand de tir dans un secteur au sud-ouest du territoire et de cette zone 1AUE. Cette activité de loisirs ne portera pas atteinte à l'environnement.

Au total, il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation, non prévue au P.L.U approuvé en 2007. L'équilibre du territoire communal entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles, n'est pas modifié.

En terme de règlement écrit, les modifications ne font pas apparaître d'incidence sur l'environnement.

Les modifications concernent un meilleur cadrage de l'aspect des constructions qui permet une meilleure intégration des constructions, ainsi qu'une augmentation de la constructibilité et de la densité, dans le cadre du développement durable (augmentation de l'emprise ou autorisation d'implantation en limite d'emprise d'un chemin).

Cette modification permet également de mettre à jour les articles du Code de l'urbanisme cités dans le règlement.

Les modifications du P.L.U ne changent pas les incidences de l'application du document d'urbanisme.

Enfin, les modifications du P.L.U n'accroissent pas l'importance des risques existants à ce jour, sur la commune de Valognes. La mise à jour du rapport de présentation du P.L.U initial permet même d'informer les habitants des nouvelles cartes de risques établies par la Direction Régionale de l'Environnement, concernant les chutes de blocs rocheux, les remontées de nappes phréatiques, et les territoires humides.