



DÉPARTEMENT DE LA MANCHE



COMMUNE DE NÉHOU

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte Communale approuvée par Délibération du Conseil Municipal le :

--

Carte Communale approuvée par Arrêté Préfectoral le :

--

Modifications / Révisions



URBA2D - Éric BECET - 15 rue de la Houle - 50400 GRANVILLE - 06 04 18 29 89

AVIS PPA

INTRODUCTION.....	6		
A — Le cadre juridique.....	6		
B — Documents avec lesquels la Carte Communale doit être compatible.....	6		
C — Les grandes étapes de la Carte Communale sont :	7		
D — Les principes majeurs qui doivent être respectés :	7		
1 — Gestion économe et équilibrée de l'espace.....	7		
2 — Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage.....	7		
3 — Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la municipalité.....	7		
4 — Mixité urbaine et sociale.....	8		
5 — Renouveau urbain.....	8		
I — CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	10		
A — État.....	10		
B — Région.....	10		
C — Département.....	10		
D — Pays.....	10		
E — Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.....	12		
F — Canton.....	12		
G — Communauté de Communes de la Vallée de L'Ouve.....	13		
1 — Aménagement de l'espace (compétence obligatoire).....	15		
2 — Développement et aménagement économiques (compétence obligatoire).....	15		
3 — Environnement (compétence supplémentaire).....	15		
4 — Politique du logement et cadre de vie (compétence supplémentaire).....	15		
5 — Construction, entretien et fonctionnement d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaire publics (compétence supplémentaire).....	15		
6 — Voirie (compétence supplémentaire).....	16		
7 — Autres (compétence supplémentaire).....	16		
H — Communes limitrophes.....	16		
II — CONTEXTE TERRITORIAL.....	17		
A — Positionnement de la commune.....	17		
B — Superficie et population.....	18		
C — Distances autres communes importantes.....	18		
.....	19		
D — Accès.....	20		
E — Transports en commun.....	23		
F — Le covoiturage.....	24		
G — Déplacements doux.....	24		
		H — Les équipements et services publics.....	25
			25
			25
			25
			28
		III — LES ÉLÉMENTS SUPRACOMMUNAUX À PRENDRE EN COMPTE.....	32
			32
			32
			32
			33
			35
			36
			36
			36
			37
			37
			38
			39
			41
			42
			42
			42
			42
			47
			49
		IV — ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU LOGEMENT.....	58
			58
			58
			58
			59
			60
			65
			66
			66
			67
			67
			67
			69

C — Croissance de la population et disponibilités.....	69
1 — Les besoins inhérents à la population.....	69
a — Le desserrement des ménages.....	69
b — Le renouvellement du parc de logements.....	69
c — Les mutations de résidences secondaires.....	70
d — Les logements vacants.....	70
2 — Les orientations en terme de logement.....	70
3 — Les disponibilités foncières de la commune.....	71

V — ÉCONOMIE DE LA COMMUNE.....73

A — Le contexte économique.....	73
1 — La sphère économique.....	73
2 — L'attractivité communale.....	73
B — L'emploi à Néhou.....	74
C — Les déplacements pendulaires.....	75
D — Commerces et services disponibles dans la commune.....	78
E — Enjeux forts.....	79

VI — DIAGNOSTIC AGRICOLE.....82

A — Introduction.....	82
1 — Principes fondamentaux.....	82
2 — De l'artificialisation des terres.....	82
3 — Recommandations possibles.....	83
4 — Gérer l'espace agricole.....	84
5 — Pour éviter l'étalement urbain.....	84
B — Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).....	85
C — La Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural (GEPER).....	86
1 — Finalités de la Charte.....	87
2 — Préconisations.....	87
a — Élaborer des documents d'urbanisme : cap vers une couverture du territoire.....	87
b — Forme urbaine pour une gestion économe des sols.....	87
c — Gestion du foncier.....	87
d — Diagnostic Agricole.....	87
e — Le bâti agricole, son évolution et son intégration.....	87
f — Gestion de l'espace et environnement.....	87
g — Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural.....	88
D — Méthodologie.....	88
E — Approche spatiale de l'activité agricole.....	88
F — Approche socio-économique de l'activité agricole.....	89
G — Conclusion.....	89

VII — DIAGNOSTIC PAYSAGER ET MORPHOLOGIE URBAINE....92

A — Introduction.....	92
B — Quels sont les enjeux du paysage ?.....	92
1 — Le paysage crée l'identité du lieu.....	92
2 — Le paysage participe à la qualité du cadre de vie.....	92
3 — Le paysage apporte une expérience esthétique.....	92
C — Compréhension du paysage.....	92
1 — Sens.....	92
2 — Origine.....	92
3 — Définition.....	93
D — Le contexte paysager de la commune.....	94
E — Les paysages de Néhou.....	95
1 — À l'échelle du territoire communal.....	95
a — Les marais.....	96
b — Le « piedmont ».....	97
c — Les collines.....	97
d — Le bocage et les boisements.....	97
e — La trame viaire.....	100
f — La « cicatrice ».....	100
F — La morphologie urbaine.....	102
1 — Un village-rue.....	102
2 — Un habitat très dispersé.....	102
3 — Cohérence territoriale et développement.....	112

VIII — DONNÉES ENVIRONNEMENTALES.....114

A — Topographie.....	114
B — Hydrographie.....	114
1 — Réseau hydrographique.....	114
2 — Qualité des eaux superficielles.....	114
C — Caractéristiques climatiques.....	118
1 — Précipitations : une répartition régulière.....	118
2 — Températures : une faible amplitude thermique et un hiver doux.....	118
D — Énergies renouvelables.....	119
1 — Potentiel solaire photovoltaïque.....	119
2 — Potentiel solaire thermique (l'exemple du Chauffe-Eau Solaire).....	119
3 — Le potentiel éolien.....	121
4 — La filière Bois-Énergie.....	121
a — Généralités.....	121
b — À l'échelle régionale (Basse-Normandie).....	123
c — À l'échelle locale : exemple dans la Manche.....	123
E — Maitrise énergétique (formes urbaines).....	124

F — Espaces « naturels » remarquables.....	124
1 — Les zones humides.....	125
2 — Site RAMSAR.....	125
3 — Les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	125
4 — Les continuités écologiques (Trames Vertes et Bleues).....	125
a — Définition.....	125
b — Contexte règlementaire.....	126
5 — Les outils règlementaires.....	126
G — Les risques « naturels ».....	128
1 — Types de risques recensés sur le territoire communal.....	128
2 — Risque d'inondations par ruissèlement et crue turbide.....	128
3 — Risque d'inondation par remontées de nappes.....	128
4 — Aléa retrait/gonflement des argiles.....	128
5 — Les chutes de blocs.....	128

IX — JUSTIFICATIONS.....134

A — L'accroissement mesuré de la population.....	134
1 — La projection démographique.....	134
2 — Détail des superficies à bâtir.....	135
a — Les disponibilités foncières de la commune.....	135
b — Détail du secteur constructible du bourg.....	138
c — Détail des superficies réservées aux activités.....	143
B — La philosophie du projet communal.....	144
1 — La question de l'assainissement.....	144
2 — Le projet.....	145
C — Les zones.....	146
1 — La zone Constructible (C).....	146
2 — La zone constructible réservée aux activités (Cx).....	147
3 — La zone Non Constructible (NC).....	147
4 — Les informations surfaciques.....	147

X — DONNÉES JURIDIQUES.....148

A — Principe d'équilibre.....	148
B — Principe de diversité et de mixité.....	148
C — Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.....	148
D — La prise en compte de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.....	150
E — La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.....	150

XI — LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE.....153

A — Incidences de la Carte Communale sur l'urbanisation.....	153
B — Incidences de la Carte Communale sur l'environnement.....	154

1 — Sur les eaux superficielles.....	154
a — Incidences.....	154
b — Dispositions.....	154
2 — Sur les eaux souterraines.....	154
a — Incidences.....	154
b — Dispositions.....	154
3 — Le SDAGE et le SAGE.....	154
a — Le SDAGE Seine-Normandie.....	154
b — Le SAGE Douve-Taute.....	155
4 — Sur les types de milieux.....	155
a — Incidences.....	155
b — Dispositions.....	155
5 — Sur la faune et la flore.....	155
a — Incidences.....	155
b — Dispositions.....	156
6 — Sur les paysages.....	156
a — Incidences.....	156
b — Dispositions.....	157
7 — Sur le patrimoine bâti.....	157
a — Incidences.....	157
b — Dispositions.....	157

XII — INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.....158

XIII — ANNEXES.....161

Données statistiques : RP2011 © INSEE

Cartographie statistique : Géo₃Clip – France Découverte

INTRODUCTION.

A — Le cadre juridique.

La commune de Néhou a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale par une délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2011. La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.

L'élaboration de cette Carte Communale doit donc respecter l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire qui s'applique sur le territoire de la commune et en particulier les dispositions de la Loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, moult fois modifiée, notamment par la Loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003, de la Loi relative à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » du 3 août 2009, la Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

B — Documents avec lesquels la Carte Communale doit être compatible.

La Carte Communale doit être compatible avec :

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie** adopté par le comité de bassin le jeudi 29 octobre 2009 et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le **Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) Douve Taute** en cours d'élaboration et dont le périmètre a été arrêté le 20 janvier 2005.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cotentin** approuvé le 12 avril 2011.

La **Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin 2010-2022** renouvelée le 17 février 2010.

La Carte Communale doit prendre en compte :

Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)** de Basse-Normandie adopté le 14 décembre 2007.

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** de Basse-Normandie, approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 30 décembre 2013. Le volet **Schéma Régional Éolien (SRE)** a été approuvé le 28 septembre 2012, incluant les **Zones de Développement de l'Éolien (ZDE)**.

Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) de Basse-Normandie**, révisé et approuvé le 28 mai 2010.

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie**, adopté par arrêté du Préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil Régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Le **Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Basse-Normandie**, lorsqu'il sera approuvé par arrêté préfectoral. La phase de consultation du public est actuellement terminée.

Le **Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) de Basse-Normandie**, approuvé en avril 2013.

Le **Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de Basse-Normandie**, approuvé par arrêté préfectoral du 5 septembre 2011.

Les **Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET)** du département de la Manche, approuvé le 13 décembre 2012 et celui du Pays du Cotentin, validé le 12 décembre 2011.

Le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** du département de la Manche, dont le volet 1 a été adopté le 24 juin 2011.

Le **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** de la Manche, adopté le 11 juin 2013.

La **Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural (GEPER)** signée le 21 décembre 2012.

Le **Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PGDMA)** du département de la Manche, approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2009.

Le **Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)** de la Manche, approuvé en 2013.

La **Charte du Pays du Cotentin**, approuvée en décembre 2002.

C — Les grandes étapes de la Carte Communale sont :

- 1) L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.
- 2) La définition de scénarios d'aménagement.
- 3) La définition d'une sectorisation entre les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, sauf application des dispositions de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme (adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

D — Les principes majeurs qui doivent être respectés :

La Carte Communale de Néhou, comme tous les documents d'urbanisme, doit respecter certains principes fondamentaux qui sont les suivants :

1 — Gestion économe et équilibrée de l'espace.

L'étalement urbain ne doit plus être l'unique facteur d'expansion. Le développement ne doit plus porter atteinte au milieu naturel ou agricole. La consommation de surface ou-trancière par rapport à la projection démographique escomptée doit être abandonnée au profit d'un accroissement harmonieux et équilibré de la commune.

Il s'agit de réaliser une étude fiable des capacités réelles de développement de la commune pour éviter d'ouvrir à l'urbanisation des espaces trop grands, non susceptibles de pouvoir raisonnablement être urbanisés.

2 — Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage.

La consommation anarchique ne permet pas une maîtrise durable de la gestion de l'espace. Les continuités agricoles ne sont plus respectées et les agriculteurs doivent sans cesse s'adapter à l'avancée des espaces bâtis nouveaux.

L'objectif est de rationaliser l'accroissement de l'urbanisation. La densification doit être une priorité.

La Carte Communale doit motiver et justifier toute extension de l'urbanisation et déterminer avec précision les raisons qui ont amené les élus à privilégier telles ou telles extensions à tels ou tels endroits de la commune. Ces extensions doivent être uniquement mues par l'intérêt général.

Ce principe est donc à rapprocher de ceux de la gestion économe de l'espace et du renouvellement urbain. La densification et le comblement des parcelles non encore urbanisées au sein des espaces urbains sont à privilégier.

3 — Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la municipalité.

Les extensions ne sont à envisager que lorsque la densification des espaces déjà urbanisés, le comblement des dents creuses, ne permet pas de générer un développement suffisant de la commune, dans le cadre de projets réels permettant d'accueillir de nouvelles populations et pour mettre en œuvre une projection démographique soutenable. La superficie des terrains ouverts à l'urbanisation, immédiatement ou à terme, doit être en rapport avec la projection démographique déterminée par la commune.

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace. L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit donc être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique.

4 — Mixité urbaine et sociale.

C'est un principe général qu'il est nécessaire de mettre en œuvre, mais qui peut être pondéré en fonction de la typologie communale. La commune doit pouvoir accueillir tout type de population sans discrimination. Elle doit alors proposer des logements susceptibles d'accueillir l'ensemble de la population. Le logement social doit être privilégié.

5 — Renouvellement urbain.

Pour éviter une consommation trop importante de l'espace, les communes doivent mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain, permettant de restructurer les espaces bâtis sans consommer d'espace nouveau en extension de l'urbanisation. Il s'agit de restructurer en procédant à des démolitions/reconstructions, en augmentant la densité du bâti et donc, le nombre de logements proposés. La physionomie des quartiers peut alors évoluer de manière importante.

Ce peut être aussi la restauration du bâti ancien qui permet de préserver le patrimoine architectural local.

I — CONTEXTE ADMINISTRATIF.

A — État.

La commune se trouve en France.



B — Région.

La commune se situe en Basse-Normandie (25).

C — Département.

La commune se situe dans le département de la Manche (50).

D — Pays.

La commune de Néhou fait partie du Pays du Cotentin.

Le Pays n'est pas un échelon administratif supplémentaire. Il n'a pas de compétences propres. C'est une structure d'organisation de projets. Le Pays rassemble plusieurs structures intercommunales et met en place des projets cohérents.

Il permet ainsi le renforcement et le développement des structures intercommunales à fiscalité propre.

Le Pays détermine de grandes orientations pour l'aménagement du territoire qui peuvent être reprises dans la Carte Communale notamment en matière d'aménagement de l'espace.

Autorisé par le préfet de la Manche le 20 février 2001, le Syndicat Mixte du Cotentin a été installé le 11 juin 2001. Son siège social est situé en mairie de Valognes.

Les statuts ont été validés le 20 février 2001, les dernières modifications ont eu lieu le 28 mai 2009, modifications 4 et 5.

Le Pays du Cotentin regroupe la Communauté Urbaine de Cherbourg et les treize Communautés de Communes formant la presqu'île du département de la Manche. Ce territoire comprend environ 200 000 habitants.

Le Pays du Cotentin s'articule autour de deux grandes missions :

1. Les opérations de développement, autour de cinq grands axes.

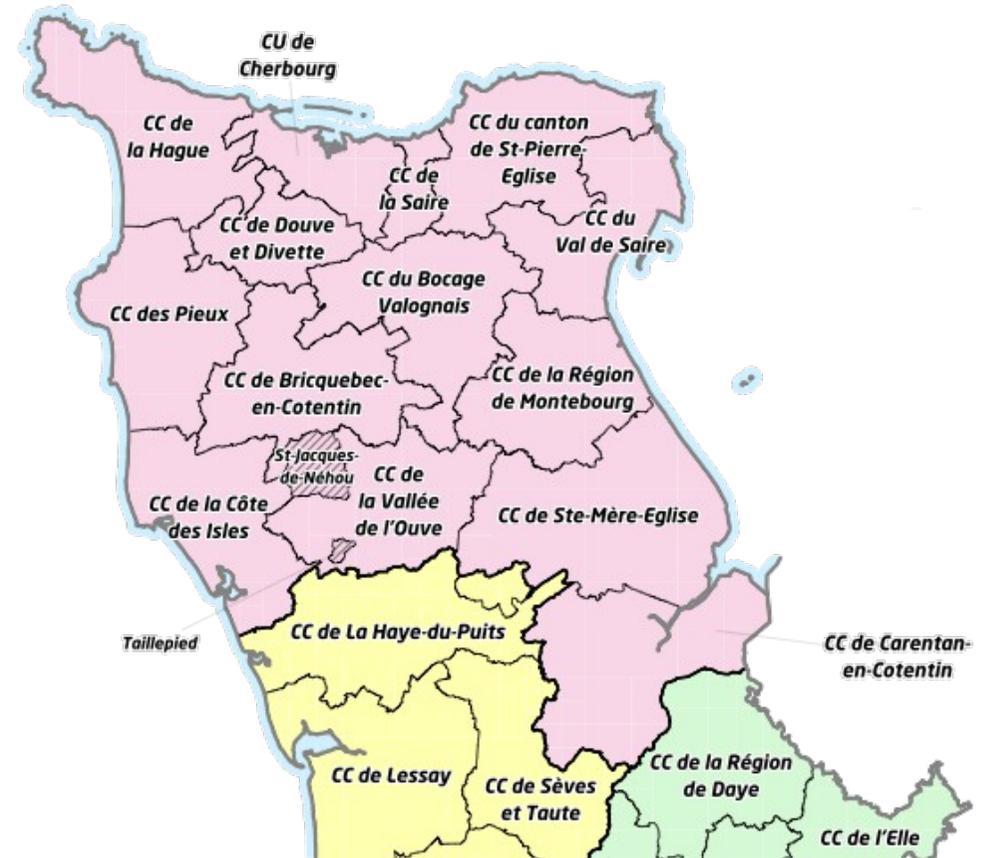
- Désenclavement du port de Cherbourg.
- Modernisation des équipements du port de Cherbourg.
- Pôle d'enseignement et de recherche universitaire de Cherbourg.
- Aéroport de Cherbourg.
- Abattoir public de Cherbourg.

1. Les espaces d'activités économiques :

- Les études d'implantations d'espaces d'activités économiques structurantes.
- Les opérations de constructions et de réalisations des parcs d'activités économiques.

Le Pays est un espace de réflexion (thématiques liées à l'agriculture, au développement économique, au tourisme, à la vie sociale et culturelle), de coordination des programmes d'intervention et de financement des projets pour les communes rurales.

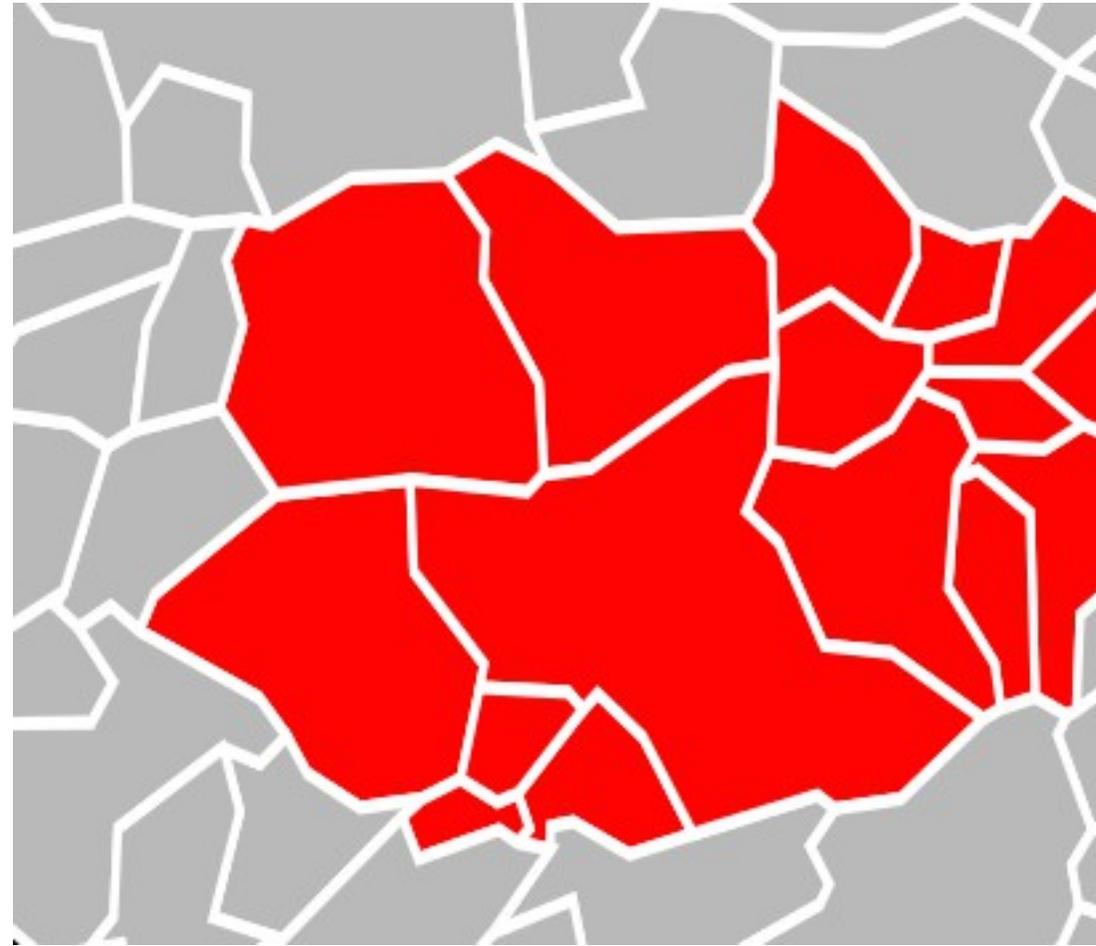
Il ne s'agit pas là de documents opposables aux tiers, mais il semble néanmoins indispensable de les prendre en compte, ne serais que pour ne pas aller à l'encontre d'un des objectifs initiés par l'un de ces documents.

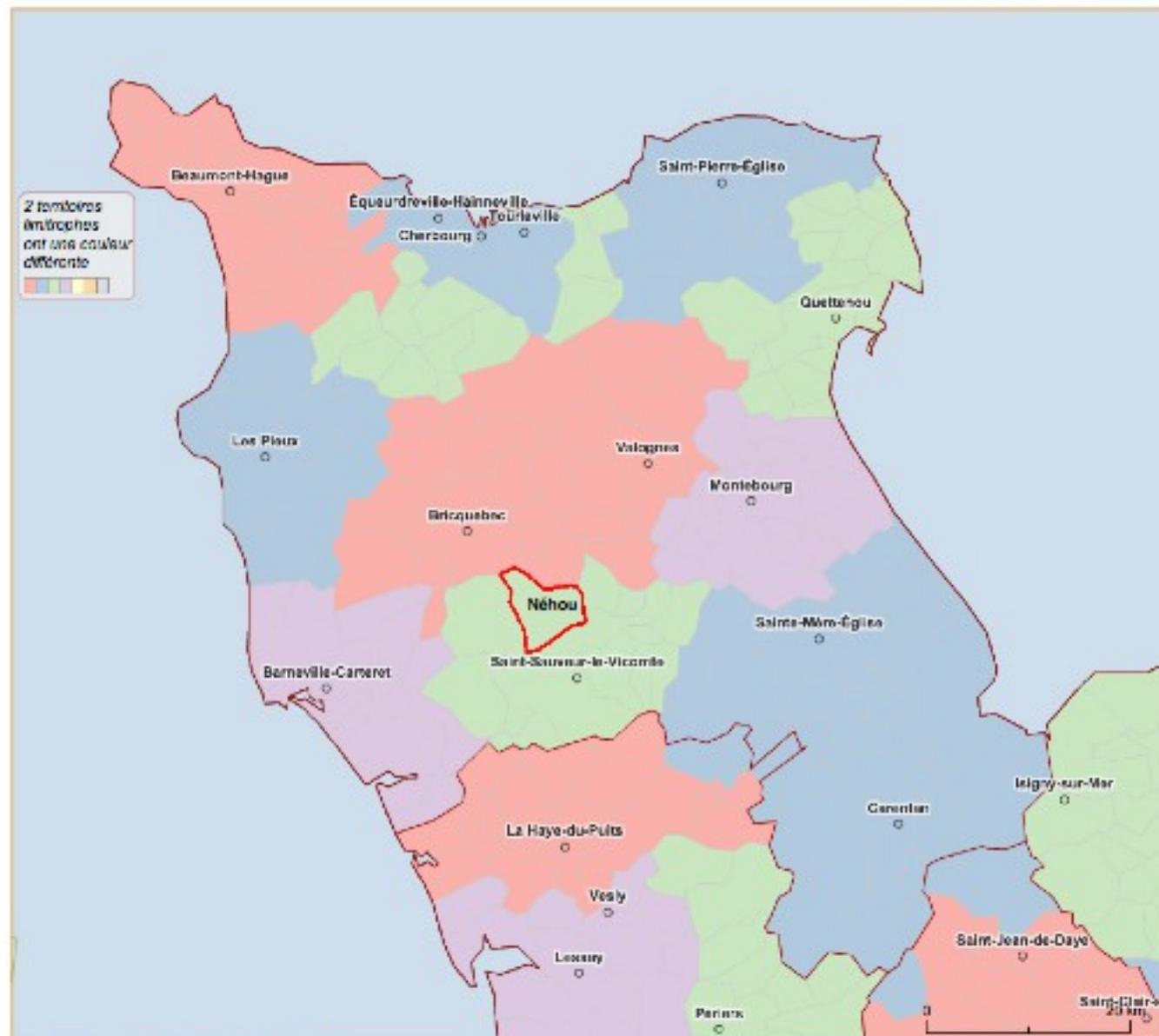


G — Communauté de Communes de la Vallée de L'Ouve.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve, située au cœur de la presqu'île du Cotentin. Cette communauté regroupe 16 communes sur les 19 du canton.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve a été créée le 1er janvier 1997 entre les communes de Biniville, Catteville, Crosville-sur-Douve, Hautteville-Bocage, La Bonneville, Orglandes, Rauville-la-Place et Saint-Sauveur-le-Vicomte. La commune de Sainte-Colombe rejoint la Communauté de Communes au 1er janvier 1999. Au 1er janvier 2002, adhèrent également les communes de Besneville, Néhou, Neuville-en-Beaumont, Golleville et Reigneville-Bocage. Au 1er janvier 2014, les communes de Saint-Jacques-de-Néhou et Tailleped ont rejoint la communauté de communes.



**EPCI, 2014**

Source : DGCL

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sont la forme la plus élaborée de coopération intercommunale.

Il permet aux communes qui se regroupent en son sein de gérer en commun des équipements, des services publics, d'élaborer des projets de développement économique, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire à l'échelle plus vaste que celle d'une commune. Les communes transfèrent aux groupements des compétences, leur conférant le pouvoir décisionnel et le pouvoir exécutif au titre des compétences déléguées. Certaines de ces compétences doivent être transférées obligatoirement, d'autres de façon optionnelle. Pour l'exercice de ces compétences, les communes transfèrent à l'EPCI une partie de leur fiscalité. La loi du 12 juillet 1999 donne une nouvelle cohérence à l'articulation des EPCI à fiscalité propre. Selon l'importance de la population regroupée, peuvent être créés des communautés urbaines, des communautés d'agglomération et des communautés

Néhou fait partie de la **Communauté de Communes de la Vallée de L'Ouve**. La Communauté de Communes de la Vallée de L'Ouve a été créée le 1^{er} janvier 1997 entre les communes de Binville, Catteville, Crosville-sur-Douve, Hauteville-Bocage, La Bonneville, Orglandes, Rauville-la-Place et Saint-Sauveur-le-Vicomte. La commune de Sainte-Colombe rejoint la communauté de communes au 1^{er} janvier 1999. Au 1^{er} janvier 2002, adhèrent également les communes de Besneville, Néhou, Neuville-en-Beaumont, Golleville et Reigneville-Bocage. Au 1^{er} janvier 2014, les communes de Saint-Jacques-de-Néhou et Taillepieu ont rejoint la communauté de communes.

La Communauté de Communes de la Vallée de L'Ouve fait partie du **Pays du Cotentin**. Le Pays du Cotentin regroupe la Communauté Urbaine de Cherbourg et les 13 Communautés de Communes formant la presqu'île du département de la Manche. Ce territoire, entre terre et mer, comprend plus de 200 000 habitants répartis entre l'agglomération cherbourgeoise et le territoire rural.

1 — Aménagement de l'espace (compétence obligatoire).

- Réalisation des locaux abritant des services de l'état.
- Réalisation de documents d'urbanisme prévisionnels (type schéma directeur) à l'exception de la réalisation du POS et autorisation de construire.
- Études de la mise en valeur du patrimoine bâti, réalisation de programme type O.P.A.H.
- La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve se substitue auprès du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin aux communes adhérentes de la Communauté de Communes ayant approuvé la charte du Parc, dans leurs droits et obligations.

2 — Développement et aménagement économiques (compétence obligatoire).

- Étude, création, aménagement de nouvelles zones industrielles, artisanales, commerciales.
- Étude, création, aménagement de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Étude, création, développement d'actions touristiques.
- Adhésion à l'office du Tourisme cantonal.
- Création et aménagement de structures d'accueil touristique.

3 — Environnement (compétence supplémentaire).

- Organisation des services relatifs au ramassage et au traitement des déchets ménagers, déchets industriels et commerciaux.
- Entretien des cours d'eau.
- L'ensemble des compétences attribuées au syndicat de secours et de lutte contre l'incendie.
- L'ensemble des compétences attribuées au syndicat d'adduction d'eau potable.
- Étude du Schéma Directeur d'Assainissement.

- Adhésion au P.N.R. (Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin) et substitution aux communes adhérentes de la communauté qui ont approuvé la charte du parc dans leurs droits et obligations.
- Prise en charge de la réouverture, du réaménagement et de l'entretien des sentiers ou des portions de sentiers de randonnées non motorisés.
- Prise de compétence pour le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

4 — Politique du logement et cadre de vie (compétence supplémentaire).

- Étude et création d'un secteur gérontologique.
- Études de la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Réalisation de programme type O.P.A.H.

5 — Construction, entretien et fonctionnement d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaire publics (compétence supplémentaire).

- Bâtiments scolaires :
 - Mise à disposition de la Communauté de Communes à charge d'entretien par celle-ci des bâtiments et équipements à usage scolaire préélémentaire et élémentaire, hors cantines, logements de fonction, garderies et activités périscolaires.
- Investissements :
 - Construction de bâtiments scolaires.
 - Acquisitions de matériel d'éducation préélémentaire et élémentaire.
- Fonctionnement :
 - Ensemble des moyens nécessaires au bon fonctionnement des écoles (personnels et matériels).
 - La Communauté de Communes prend en charge les frais de scolarité des enfants habitant sur son territoire et se trouvant dans l'obligation de fréquenter un autre établissement scolaire public.

- La Communauté de Commune se réserve le droit du retour des frais scolaires.
- L'ensemble des compétences attribuées au syndicat intercommunal scolaire du canton de Saint-Sauveur-le-Vicomte.

Les communes voisines ont un impact sur les modes de vie communaux, les équipements publics dont elles disposent ainsi que les commerces permettent une réelle convergence de bassin de vie. Elles participent à la qualité de la vie des habitants.

6 — Voirie (compétence supplémentaire).

- Aménagement, entretien et dépenses d'investissement sur la voirie existante jusqu'aux habitations sans distinction de classification de voirie rurale ou communale, hors acquisitions foncières et chemins privés.

7 — Autres (compétence supplémentaire).

- Fourrière : création d'un chenil et accueil des animaux familiers errants ou abandonnés sur son territoire.
- Tourisme : prise en charge de la réouverture, du réaménagement et de l'entretien des sentiers ou des portions de sentiers de randonnée non motorisés.
- Aménagement numérique du territoire : établissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de télécommunication, promotion des usages en matière de technologie de l'information et de communication.

H — Communes limitrophes.

Bricquebec	Magneville	Colleville
Saint-Jacques-de-Néhou	Néhou	Colleville Saint-Colombe
Saint-Jacques-de-Néhou Saint-Sauveur-le-Vicomte	Saint-Sauveur-le-Vicomte	Sainte-Colombe Saint-Sauveur-le-Vicomte

II — CONTEXTE TERRITORIAL.

A — Positionnement de la commune.

La commune se situe au sein d'un territoire rural, qui dépend fortement du bassin de vie élargi et du bassin économique dont elle dépend, et en particulier des nombreuses entreprises situées dans le nord Cotentin. Le cadre de vie préservé, les grands espaces agricoles encore largement bocagers et la ruralité sont très présents, mais le bassin d'activités de l'agglomération cherbourgeoise permet d'apporter un souffle économique et un nombre d'emplois important. Il s'agit d'une agglomération de plus de 100 000 habitants.

Néhou se trouve au centre de la presqu'île du Cotentin, dans un espace préservé et réputé pour ses paysages. La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin, espaces régulièrement visités pour la beauté des sites.

Située au sud de Cherbourg, on ne passe pas par Néhou, on y vient. La commune est en effet à l'écart des grands axes de circulation. C'est pour cela que cette partie du territoire de la Manche a été préservée pendant longtemps des influences extérieures et que le cadre de vie est encore aussi bien préservé.

Le bassin de vie dont dépend la commune est fortement multipolarisé. Elle dépend du bassin de vie de Saint-Sauveur-le-Vicomte, mais surtout du bassin d'emplois de Cherbourg-Octeville, qui est beaucoup plus dynamique que les communes formant des pôles intermédiaires de services et d'activités. Elle est également très proche de Bricquebec et Valognes et, de ce fait, bénéficie des zones d'activités qui se trouvent dans cette dernière commune, en lien avec la RN13.

Le pôle administratif dominant est l'agglomération cherbourgeoise, mais, comme nous le verrons, la Communauté de Communes dispose de services administratifs suffisants.

Cherbourg se trouve à 35 kilomètres de Néhou.

B — Superficie et population.

La superficie de la commune est de 1 598 hectares et sa population de 543 habitants en 2009 puis 556 habitants au dernier recensement de 2011. La population serait de 572 habitants en 2013, selon un comptage communal.

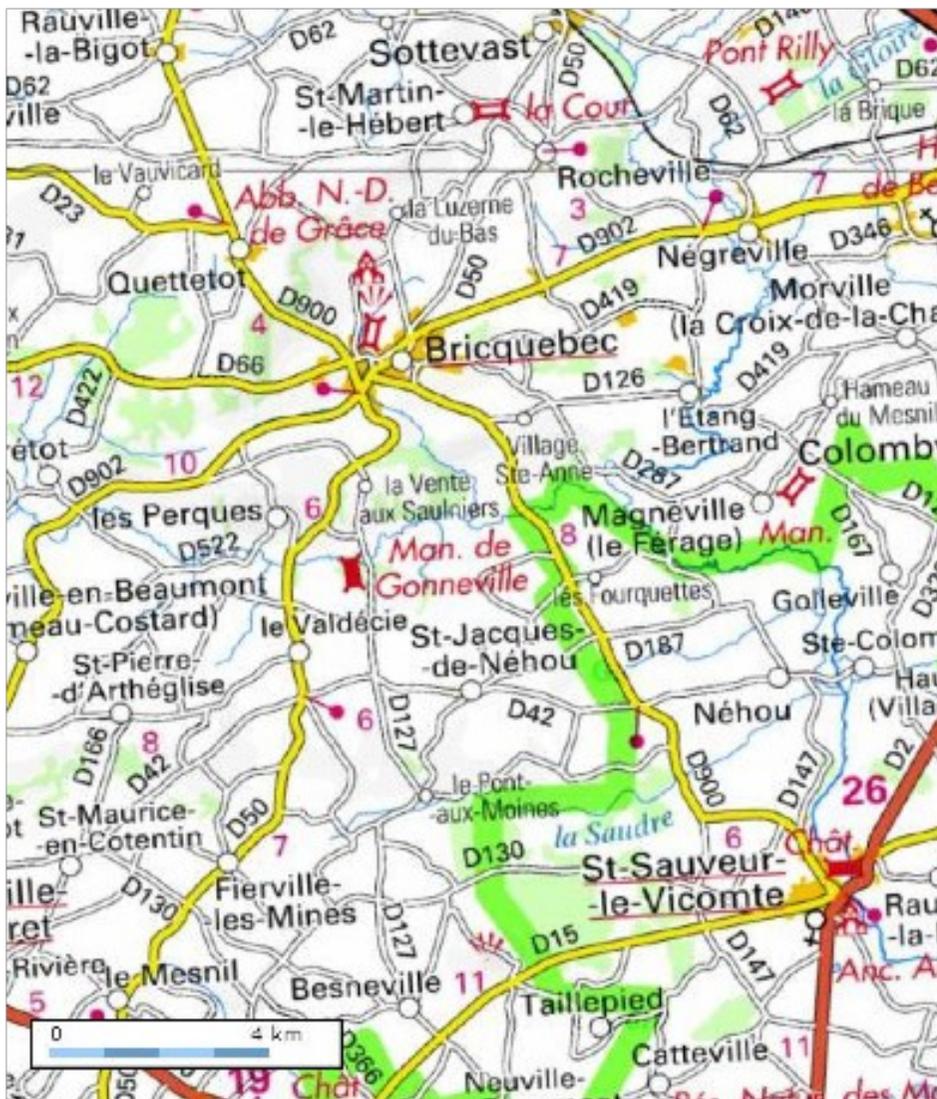
C — Distances autres communes importantes.

Relation	Distance	Temps
Néhou/Saint-Sauveur-le-Vicomte	5 km	7 min
Néhou/Bricquebec	11 km	11 min
Néhou/Valognes	15 km	16 min
Néhou/La Haye-du-Puits	16 km	17 min
Néhou/Cherbourg-Octeville	35 km	34 min
Néhou/La Hague	41 km	53 min
Néhou/Saint-Lô	77 km	60 min
Néhou/Caen	115 km	81 min

La multipolarisation de la commune est directement expliquée par sa position géographique proche de plusieurs pôles relais, susceptibles d'offrir des services de proximité, des commerces et des emplois en nombre suffisant pour que les déplacements domicile/travail se réalisent avec des déplacements mesurés.

La ruralité n'est donc pas un obstacle à l'installation, puisqu'il existe un grand nombre de possibilités de travail alentour. Preuve en est aussi, comme nous le verrons, de la population qui a augmenté de manière soutenue au cours de ces dernières années.

Ces parcours sont d'autant plus courts que les voies de circulation sont de bonnes qualités et permettent une desserte rapide vers les zones de services et d'activités. Le frein actuel à l'installation en milieu concerne l'augmentation conjoncturelle du coût de l'énergie et sa répercussion sur les frais de transport des actifs de la commune.



Échelle : 1 : 128000

Longitude : 01° 30' 12.7" O / Latitude : 49°

© IGN 2012 - www.geoportail.fr/mentions-legales/

D — Accès.

Néhou est une commune qui se situe en dehors des axes principaux de circulation.

Toutefois, la commune se trouve à proximité de la RD2, qui est un axe structurant de circulation, permettant de rejoindre Valognes et La Haye-du-Puits via Saint-Sauveur-le-Vicomte, avant d'emprunter la RD900 en direction du sud du département, vers Granville.

Ainsi, la position de Néhou est intéressante du fait que son accès est facile, à trois kilomètres seulement de la RD2. La commune est en même temps préservée d'une circulation excessive, car il est nécessaire d'emprunter des départementales de « desserte » pour y accéder. La tranquillité est donc préservée et optimale.

L'accès à la presqu'île du Cotentin se fait par la RN13, une 2x2 voies qui permet de relier les villes de Caen et de Cherbourg. Le passage aux normes autoroutières de cette route nationale sera bientôt achevé, et la sécurisation de l'ensemble de cette voie sera alors optimale.

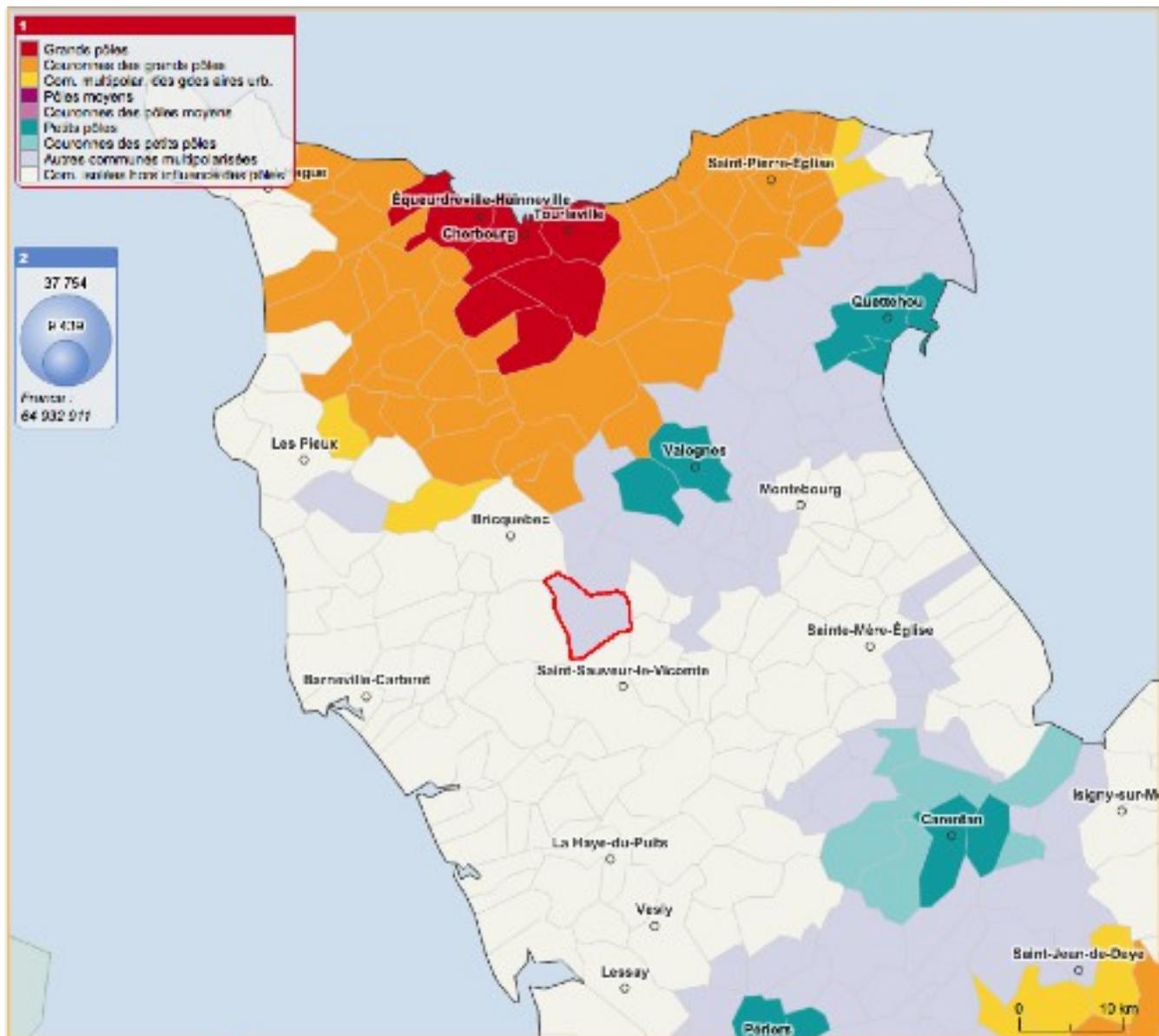
En venant du sud du département, la « touristique » permet de relier l'ensemble des villes depuis Avranches. Toutefois, les trajets représentent environ 1 h 15 pour rejoindre Néhou depuis l'A84. Il en est de même pour Caen qui se situe à environ 1 h 20.

Il est à noter que RD2 au niveau de Néhou depuis Saint-Sauveur-le-Vicomte, a fait l'objet de travaux de sécurisation et que le carrefour pour emprunter la RD42 est large et sécurisé. Elle est classée à grande circulation.

Les voies qui traversent la commune sont la RD42, orientée principalement d'est en ouest et la RD187 faisant la liaison vers le sud. Ces voiries sont des voies de desserte et non de transit.

Un axe plus important, la RD900, traverse la commune dans sa partie ouest. Cette voie permet de se rendre de Bricquebec à Saint-Sauveur-le-Vicomte. Il est majoritairement emprunté par les personnes qui vont travailler dans l'une de ces localités.

Positionnement de la commune de Néhou.



typologie communale / aires urbaines 2010

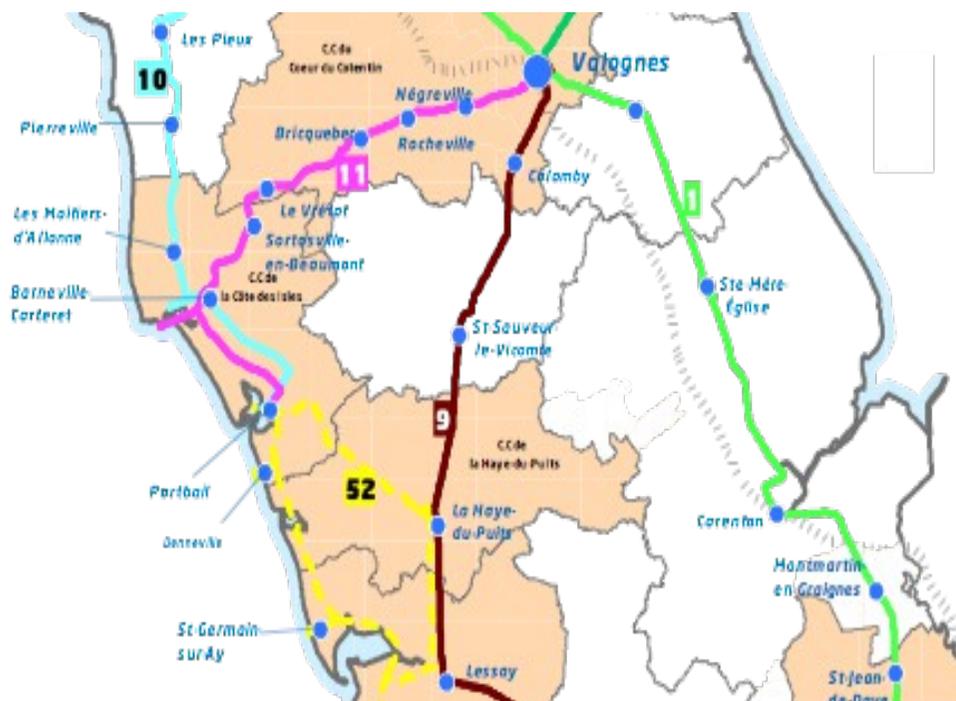
Source : Insee

Aire urbaine : Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

- les "moyennes aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- les "petites aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population réside

E — Transports en commun.



La commune de Néhou n'est plus desservie par les lignes de bus du transport Manéo du Conseil Général de la Manche.

Néhou était desservie par la ligne 301 qui reliait Cherbourg à Coutances. Saint-Sauveur-le-Vicomte était une commune relais où il était possible de prendre le bus pour plusieurs autres destinations. En effet, quatre lignes de bus, toutes nord/sud, y passaient. Maintenant, la ligne la plus proche est la 9 qui relie Valognes à Coutances en passant par Saint-Sauveur-le-Vicomte.

Les élèves des écoles primaires et maternelles, ainsi que les collégiens et lycéens, disposent de ramassages scolaires plus performants matin et soir. Les transports scolaires sont gérés par le Conseil Général. Par contre, ceux-ci ne permettent de se rendre qu'à Saint-Sauveur-le-Vicomte seulement.

De ce fait, en l'absence de transports en commun, la solution la plus évidente pour se rendre sur son lieu de travail est de prendre la voiture.

F — Le covoiturage.

L'essor du covoiturage s'est développé depuis quelques années, d'abord de manière spontanée. Il s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs comme l'augmentation du coût de l'énergie, notamment du prix des carburants, l'allongement des temps de déplacements quotidiens, la dichotomie de plus en plus fréquente entre les lieux de travail et les lieux de résidence et une prise de conscience collective des enjeux de sauvegarde de l'environnement.

Dans la Manche, la pratique du covoiturage s'est intensifiée dans le Cotentin et a émergé sur le reste du territoire comme en témoignent les regroupements de véhicules le long des routes importantes.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage à proximité de Néhou.

Un site internet est aussi à disposition des usagers.

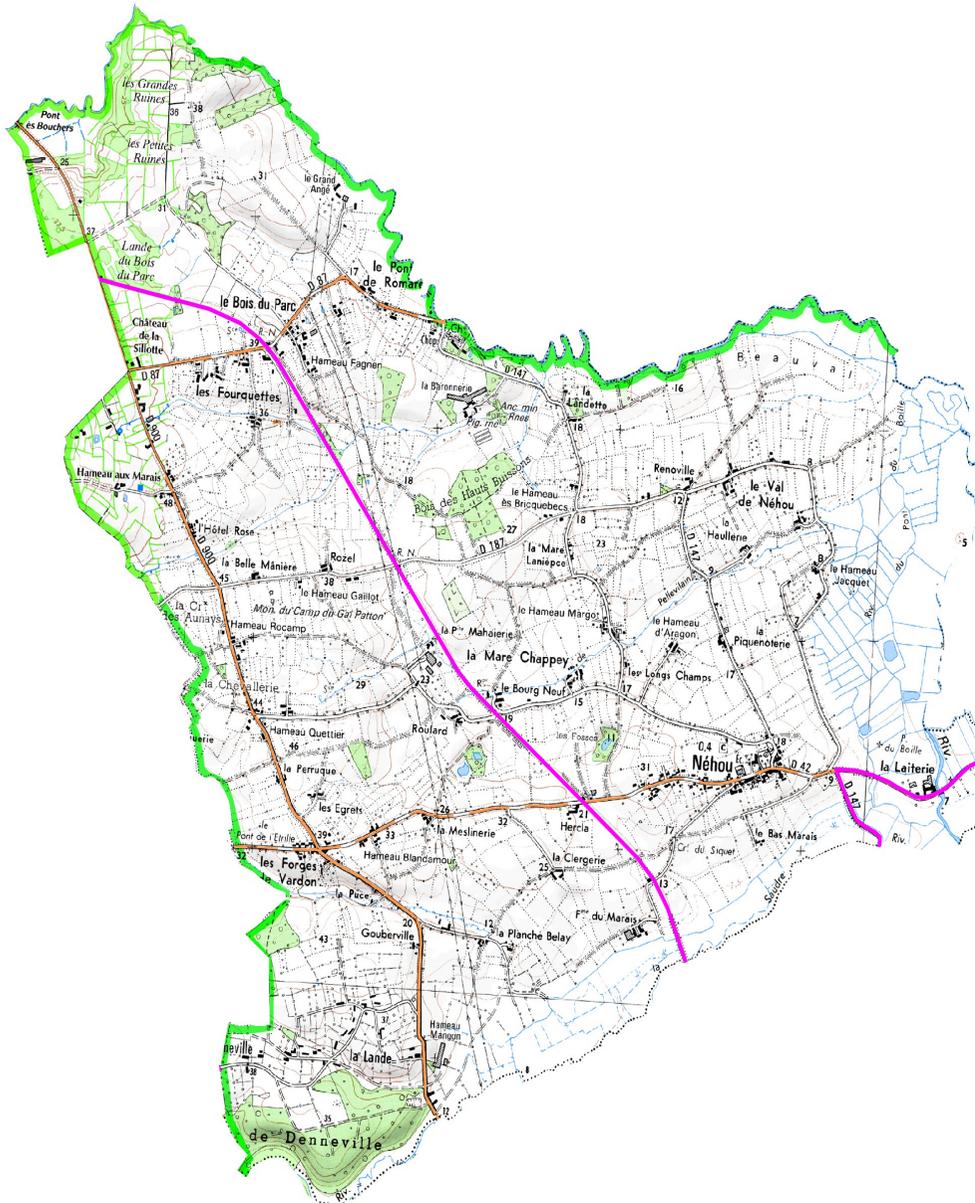
G — Déplacements doux.

La commune dispose de 6,1 km de sentiers de randonnée inscrits au PDIPR de la Manche. Ce sont essentiellement des petits itinéraires locaux.

La voie verte Rocheville-La Haye-du-Puits traverse la commune du nord-ouest au sud-est sur 4,7 km. Elle coupe la RD42 à un kilomètre de l'église de Néhou.

Trois circuits de randonnées empruntent routes et chemins de la commune de Néhou :

- « Le Bois du Parc », 13 km de long.
- « Le Val », 3,5 km de long.
- « Camp Patton », 5,5 km de long.



H— Les équipements et services publics.

Il n'existe aucun équipement public spécifique à Néhou, mais les services publics les plus importants se trouvent à Saint-Sauveur-le-Vicomte ou à Bricquebec.

Les bureaux de poste les plus proches se situent dans ces deux bourgs ruraux.

1 — Écoles.

Néhou a une école maternelle et élémentaire. Elle dispose de 73 élèves pour l'année scolaire 2014-2015.

Il existe aussi un restaurant scolaire. Cela permet aux élèves de rester sur place toute la journée.

Il n'est à priori pas prévu d'ouverture ou de fermeture de classe actuellement.

2 — Déchets.

Les ordures ménagères sont gérées par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve.

La Communauté de Communes a mis en place la collecte sélective au porte-à-porte en 2001, avec distributions aux usagers des sacs de collecte sélective (disponibles dans chaque mairie).

Le ramassage des ordures ménagères a lieu chaque mardi et vendredi en centre-ville et le mardi en campagne.

La déchetterie de la Communauté de Communes se situe à Rauville-la-Place au lieu-dit La Lande.

La collecte sélective des déchets recyclables secs est effectuée au porte-à-porte par la Communauté de Communes.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Néhou.

3 — Assainissement.

L'assainissement des eaux usées est devenu un impératif pour nos sociétés modernes. En effet, le développement des activités humaines s'accompagne inévitablement d'une production croissante de rejets polluants. Les ressources en eau ne sont pas inépuisables. Leur dégradation, sous l'effet des rejets d'eaux polluées, peut non seulement détériorer gravement l'environnement, mais aussi entraîner des risques de pénurie. C'est pourquoi il faut « nettoyer » les eaux usées pour limiter le plus possible la pollution des réserves en eau : rivières, lacs et nappes souterraines. Tout le monde est concerné, puisque même ceux qui ne dépendent pas d'un réseau d'assainissement collectif doivent disposer d'un système d'assainissement autonome.

Il faut distinguer l'assainissement collectif de l'assainissement autonome

L'assainissement collectif comprend la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées domestiques de plusieurs habitations. On distingue deux grands types de réseaux. Dans un réseau séparatif, les eaux usées et pluviales circulent dans des conduites différentes. Dans un réseau unitaire, il n'y en a qu'une seule. Ces eaux usées sont traitées par des stations de traitement de différents types : station dite à boues activées (des micro-organismes détruisent la pollution organique, ce phénomène étant « activé » par l'apport d'oxygène), le lagunage (les eaux usées passent successivement et lentement dans différents bassins ce qui permet une décantation progressive des matières en suspension).

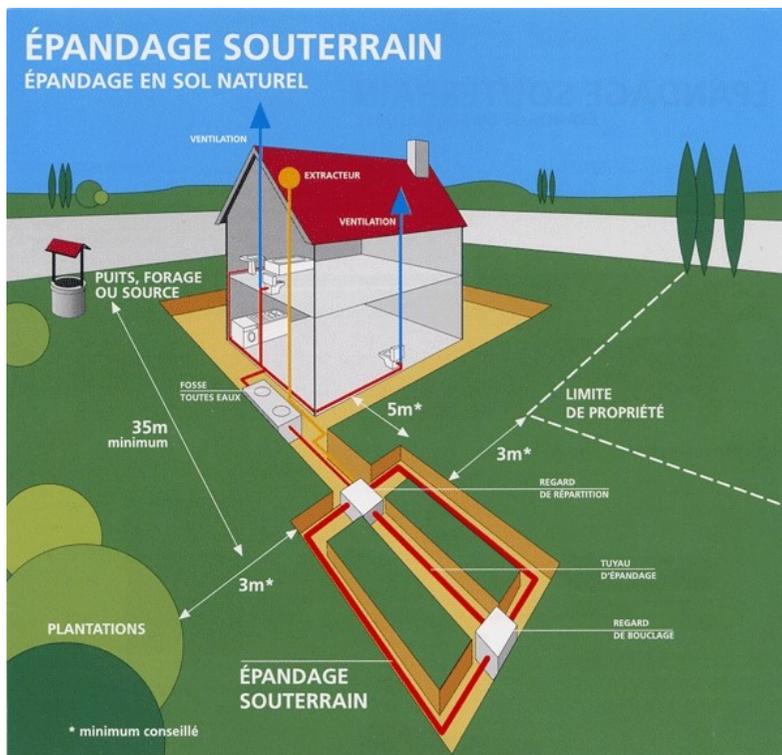
L'assainissement autonome est préconisé pour les habitations isolées qui ne peuvent être reliées au réseau d'assainissement collectif (réseau transportant principalement des eaux usées domestiques) vers un système de traitement collectif des eaux usées.

Ces habitations doivent être équipées d'un système autonome de traitement de leurs eaux usées. On distingue selon divers paramètres dont le type de sol : les tranchées d'épandage, les lits d'épandage, les filtres à sable verticaux non drainés, les filtres à sable verticaux drainés, les tertres d'infiltration...

Le but de ces différents traitements, qu'ils soient collectifs ou autonomes, est de diminuer suffisamment la quantité de substances polluantes contenues dans les eaux usées pour que l'eau finalement rejetée dans le milieu naturel ne dégrade pas ce dernier. Le « nettoyage » des eaux usées obéit donc à une logique de préservation des ressources en eau et de protection de l'environnement.

La commune de Néhou ne dispose pas de station d'épuration et l'ensemble de la commune est en Assainissement Non Collectif.

Deux études d'assainissement ont été réalisées en 2004 par le Bureau d'Étude Saurier-Techna, puis en 2006 par le Bureau d'Étude SAFEGE.



Exemple de réalisation d'assainissement autonome par épandage souterrain.

Dans les deux cas, les conclusions sont identiques : le Village de l'Église présente une aptitude de classe 2 à 3 (voir tableau suivant) nécessitant une filière de référence surdimensionnée avec drainage périphérique ou filière de substitution par filtre à sable drainé.

La problématique principale du Village de l'Église est de ne pas disposer de sols suffisamment aptes pour mettre en place une filière d'assainissement autonome classique.

Une étude de sols commanditée par l'Agence Régionale de Santé, dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, et concernant une superficie de trois hectares au sud du bourg, a confirmé les études précédentes. La précision des prélèvements effectués et leur nombre important complexifient un peu plus la réflexion puisque la plupart

des prélèvements contre-indiquent par endroit le recours à l'assainissement autonome classique.

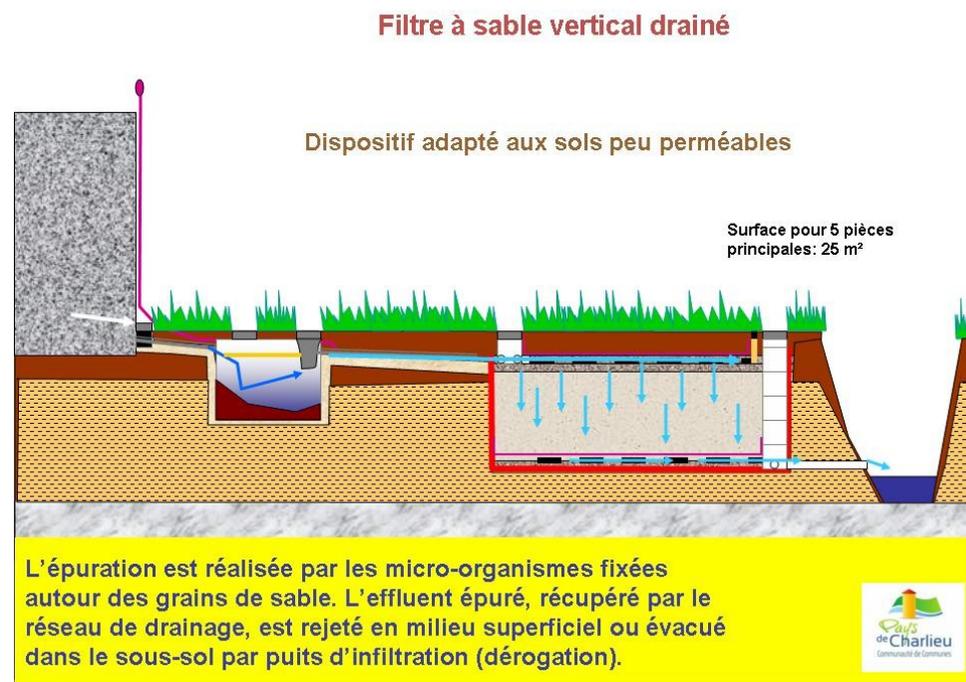


Schéma de fonctionnement d'un filtre à sable drainé.

Classes d'aptitude	Appréciation de l'aptitude et définition des filières applicables
Classe 1	<p><u>Bonne aptitude : épandage souterrain.</u></p> <p>Site convenable, pas de contraintes majeures, aucune difficulté de dispersion (perméabilité infiltration dans le sol et le substrat) et de restitution au milieu naturel en place.</p> <p>L'épuration des eaux usées est bien assurée par le sol (dégradation et minéralisation de la matière organique).</p> <p>Un système classique d'épandage souterrain peut être adopté.</p> <p>Une vérification à la parcelle reste nécessaire par principe.</p>
Classe 2	<p><u>Aptitude moyenne : épandage souterrain avec des aménagements.</u></p> <p>Site convenable dans son ensemble, mais il existe des difficultés locales de dispersion et de restitution (perméabilité réduite l'hiver) ou la présence de substrat rocheux assez proche.</p> <p>L'épuration sera généralement assez bien assurée sauf en cas d'engorgement l'hiver ou en cas de roche dure trop proche de la surface.</p> <p>Un dispositif classique par épandage souterrain peut cependant être mis en œuvre, mais avec des aménagements : surdimensionnement, mise en place des drains superficiels, drainage éventuel de la parcelle, terrassement plus important.</p>

Classes d'aptitude	Appréciation de l'aptitude et définition des filières applicables
Classe 3	<p><u>Aptitude médiocre à mauvaise : filière substituée sur sable drainé ou non, ou localement surdimensionnement de l'épandage souterrain.</u></p> <p>Site présentant au moins un critère défavorable (sol très peu perméable, substrat très proche, sol peu favorable à une bonne épuration).</p> <p>Les difficultés de dispersion ou d'épuration sont réelles.</p> <p>On envisagera l'utilisation de dispositifs en sol substitué (filtre à sable drainé ou non) avec l'examen d'une évacuation (existence d'un exutoire type fossé).</p> <p>Localement, un système classique pourra être préconisé avec un surdimensionnement ou terrassement (du type terre dans le cas d'un substrat rocheux proche de la surface) et un aménagement hydraulique de la parcelle.</p> <p>Un examen poussé à la parcelle définira précisément la filière la mieux adaptée.</p>
Classe 4	<p><u>Aptitude nulle : terre d'infiltration, assainissement collectif souhaitable.</u></p> <p>Site présentant plusieurs critères défavorables, l'épuration par le sol ou l'infiltration ou la protection des eaux souterraines ne sont plus assurées d'une manière convenable.</p> <p>Il faut améliorer le traitement par l'utilisation de dispositifs en sol substitués du type filtre à sable drainé ou terre dans le cas de proximité de la nappe. Le niveau de remontée hivernale détermine la filière adaptée.</p> <p>Localement, le caractère complexe et couteux peut amener à déconseiller la pratique de l'assainissement autonome.</p>

Les préconisations de cette dernière étude sont les suivantes :

« Le sol se caractérise donc par une perméabilité inférieure ou égale à 10 mm/h, en surface le coefficient de percolation K est de 7 à 10 mm/h. Les caractéristiques du sol et la configuration du terrain rendent impossible la mise en place d'un traitement classique par tranchée d'épandage ».

Les solutions retenues pour un assainissement autonome devront donc être les suivantes :

Ouvrage	Description
Prétraitement	Fosse septique toutes eaux. Matériaux : béton ou PEHD.
Traitement	Filières drainées avec reconstitution du sol.
Évacuation des effluents	Rejet dans le milieu superficiel.

« Les faibles qualités épuratoires et l'imperméabilité certaine de la zone d'étude ne permettant pas l'infiltration et l'épuration sur place, dans le cas du choix d'un assainissement autonome par futur projet, une filière drainée et étanche (quand présence d'eau) avec rejet s'impose.

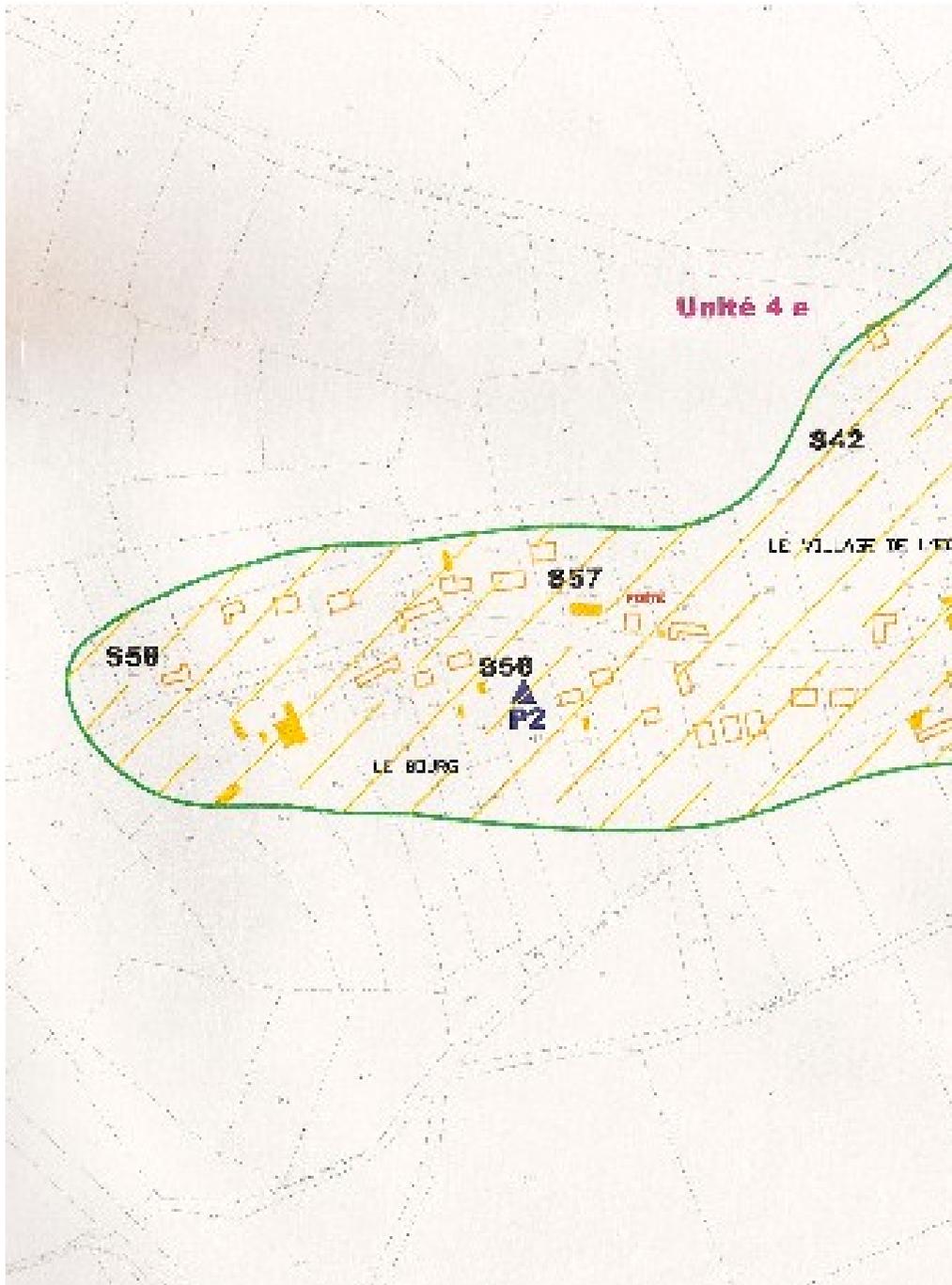
Quelle que soit la filière choisie (filtre à sable vertical drainé, filières compactes ou microstation), elle devra respecter la réglementation en vigueur ».

En conclusion de l'ensemble de ces études, l'assainissement autonome sur le Village de l'Église est possible, mais sous condition d'adapter celui-ci aux différentes contraintes (sol, superficie de la parcelle, capacités financières du pétitionnaire, etc.) et d'en informer au préalable les futurs acquéreurs.

4 — Eau potable.

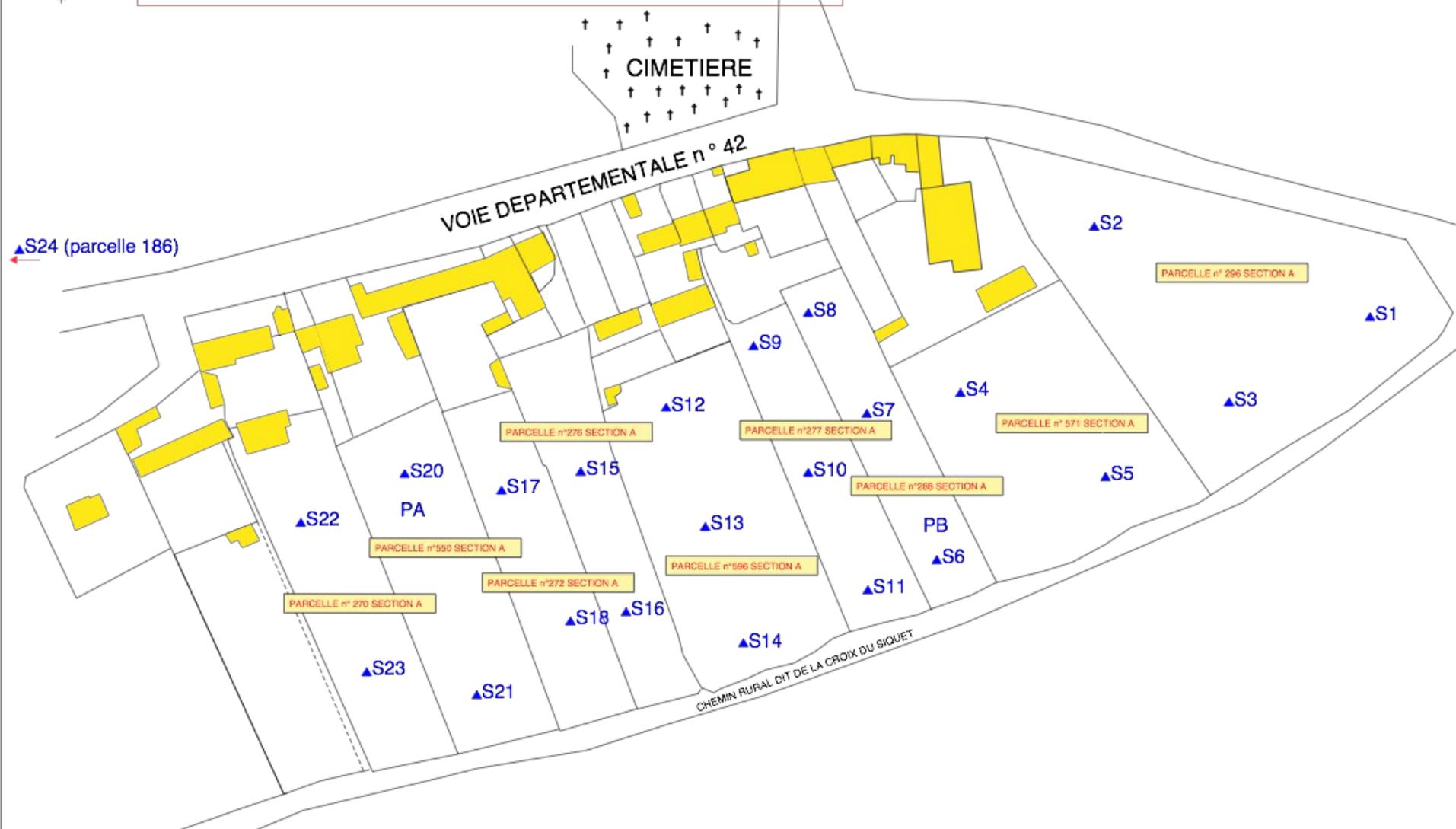
L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Saint-Sauveur-le-Vicomte disposant de deux forages à la Gathe sur la commune de Saint-Sauveur-le-Vicomte.

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





LOCALISATION DES SONDAGES ET PERMEABILITE



PETITIONNAIRES : MAIRIE DE NEHOU

Adresse projet : "Village de L'EGLISE"

50390 NEHOU

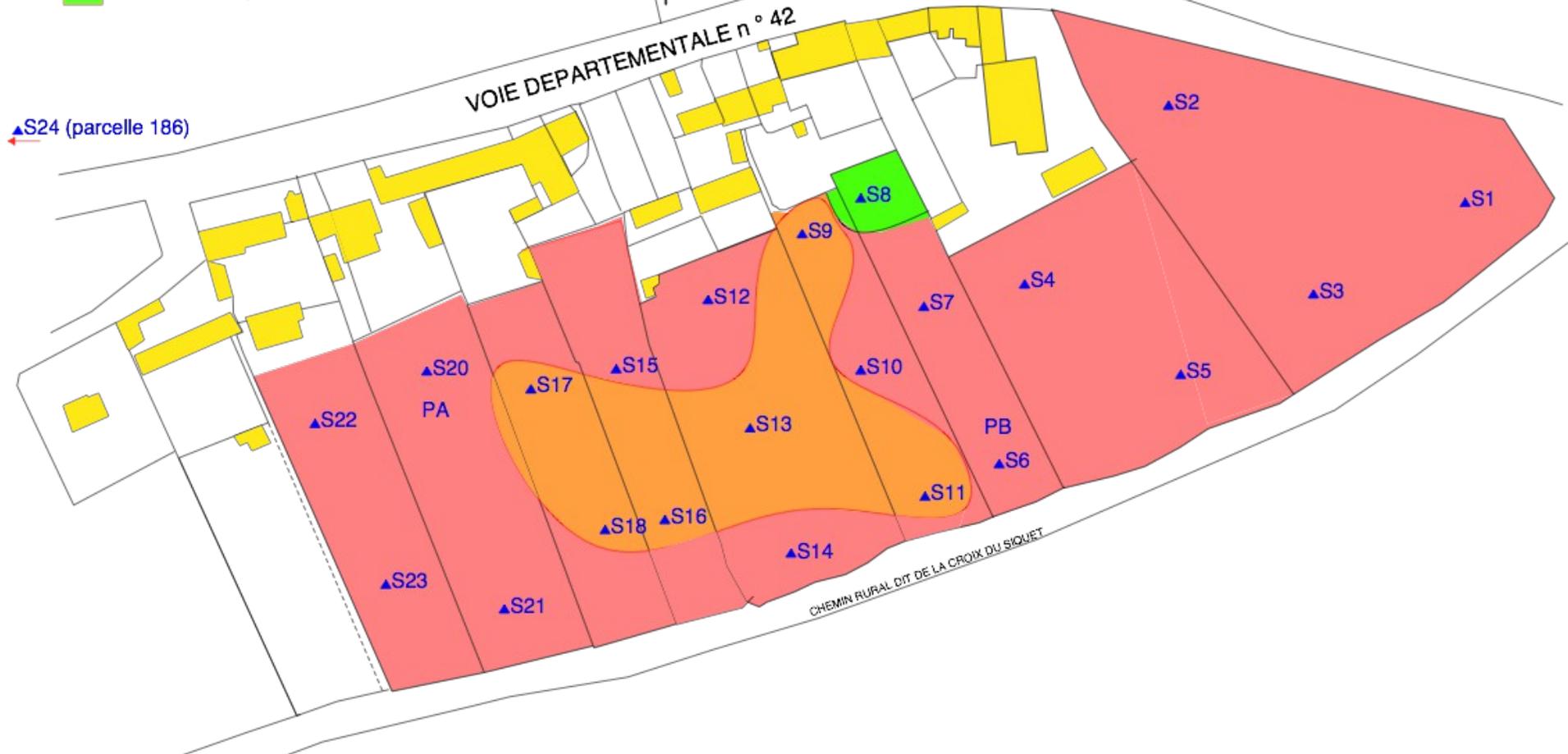
Téléphone : 02.33.41.60.05



DETERMINATION DE L'APTITUDE DES SOLS A L'EPANDAGE SELON LE CODE SERP



-  3.3-1-1 : sol imperméable : Epandage à Eviter
-  3.2-1-1 à 2.3-1-1 : sol médiocre : Epandage avec Aménagement : Surdimensionnement, tranchées larges et recharge en terre végétale
-  2.2-1-1 : sol perméable : Epandage possible



PETITIONNAIRES : MAIRIE DE NEHOU
Adresse projet : "Village de L'EGLISE"
50390 NEHOU
Téléphone : 02.33.41.60.05



III — LES ÉLÉMENTS SUPRACOMMUNAUX À PRENDRE EN COMPTE.

A — Servitudes.

Les Servitudes d'Utilité Publique font partie des documents ayant une source juridique indépendante de la Carte Communale.

Chaque servitude fait l'objet d'une fiche et quand cela est possible, d'un report sur le plan des servitudes. La fiche précise la procédure d'institution et les effets de la servitude.

A5 : Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Environnement - Pôle Ressource en Eau (Unité Protection de la Ressource) - Boulevard de la Dolée - BP 60355 - 50015 SAINT-LÔ CEDEX - tél. 02 33 06 39 00.

I4 : Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité.

- Ligne aérienne à 400 000 volts - Launay-Manuel 1 et 2.
- Ligne aérienne à 400 000 volts - Manuel-Terrette 1 et 2.
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse-Normandie - Service Aménagement des Territoires, Infrastructures et Habitat - 10 boulevard du Général Vanier - BP 60040 - 14006 CAEN CEDEX - tél. 02 50 01 83 00.

PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

- Faisceau hertzien Troisgots-Saint-Georges-Montcocq.
- France Télécom - U.P.R Ouest - Coll. locales CVL/NOR - 18-22 avenue de la République - 37700 SAINT-PIERRE-DES-CORPS - tél. 02 47 21 35 24.
- BCRM Cherbourg - DID Cherbourg - CC 04 - 50115 CHERBOURG-OCTEVILLE - tél. 02 33 92 20 20.

T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement.

- Concerne toute la commune.
- Délégation de la Sécurité de l'Aviation Civile - Basse et Haute Normandie - Aérodrome Le Havre-Octeville - BP 2000 - 76070 LE HAVRE CEDEX - tél. 02.35.54.64.80.

B — Documents supracommunaux.

1 — Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cotentin.

Le Document d'Orientation Général du SCOT s'articule autour de quatre points :

- Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire.
- Une organisation du développement du territoire.
- La gestion de l'environnement.
- La gestion du paysage et du développement urbain.

En ce qui concerne la commune de Néhou, certains éléments sont directement applicables :

- 25 ha de développement d'activité sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve à vocation mixte : commerce, petites et moyennes entreprises à vocation artisanale, industrielle, notamment dans les filières porteuses (IAA, écoconstruction...).
- Offre de services numériques de meilleure qualité.
- Préservation de l'AOC pommeau de Normandie.
- Réalisation de 560 logements pour l'ensemble de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve. Les objectifs de consommation d'espace sont évalués à environ 1 500 hectares d'urbanisation nouvelle, sur la base d'indicateurs à l'échelle du Pays :

- Une densité moyenne de seize logements à l'hectare, fruit d'une proportion intégrant 30 % de collectifs (y compris petits) et 70 % de logements individuels.
- Ils comprennent 20 % d'espace pour les infrastructures importantes et les équipements sont ajoutés.
- 30 % de l'espace nécessaire pour la réalisation de logements est neutralisé, car correspondant à la réceptivité à trouver dans le tissu urbain existant.
- On peut évaluer à 35 ha pour seize logements par hectare les besoins en espace de la Communauté de Communes. Dans les bourgs plus ruraux, la densité pourra être de quatorze à seize logements à l'hectare. Il faudra également tenir compte des obligations liées à l'assainissement non collectif, qui peuvent moduler ces indicateurs.
- Le développement en extension doit être recherché prioritairement dans l'espace urbanisé constituant la centralité principale.
- Le développement d'un ou plusieurs villages secondaires (par opposition au hameau) sera étudié et mis en œuvre si les capacités de développement de l'agglomération ou du village principal sont insuffisantes et dans le cadre du renforcement ou de la création de polarités secondaires.
- Les hameaux (petite taille et caractère diffus) ne devront pas être développés afin de préserver les exploitations agricoles et limiter le mitage du paysage.
- La réalisation des logements locatifs sociaux (LLS art 55 de la Loi SRU) doit être encouragée dans l'ensemble des communes, en fonction de leurs spécificités et de leurs ressources urbaines. Il n'y a donc pas pour Néhou d'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux.
- Dans toutes les communes, les implantations commerciales sont admises dès lors qu'elles sont réalisées dans les cœurs de communes.

- La gestion des abords des marais et zones humides est un élément extrêmement important qu'il sera nécessaire de prendre en compte avec force.
- La préservation de l'identité paysagère du Cotentin et du Bessin ainsi que la préservation des vues attractives.



2 — Le SDAGE et le SAGE.

Néhou fait partie du SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE est opposable à l'Administration, dont les collectivités locales. Il ne crée par de droit, mais ses objectifs généraux sont opposables à l'Administration.

L'opposabilité implique la notion de compatibilité, de prise en compte des prescriptions du document. Les documents d'urbanisme n'ont pas à être conformes avec les prescriptions du SDAGE, mais ils doivent les prendre en compte.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE sur le bassin Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » ; sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines, ceci compte tenu des efforts importants à réaliser.

Pour atteindre ce niveau d'ambition, le SDAGE propose de relever huit défis majeurs en s'appuyant sur deux leviers :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque inondation ;
9. Acquérir et partager les connaissances ;
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.



Néhou fait partie du SAGE Douve Taute dont le périmètre a été arrêté le le 20 janvier 2005. Il est en cours d'élaboration, l'état des lieux ayant été validé le 15 décembre 2010.

À sa création, le SAGE Douve-Taute a identifié trois priorités majeures pour le territoire :

1. Sécurité de l'alimentation en eau potable (ressource d'intérêt majeur).
2. Salubrité de la baie des Veys (vocation conchylicole).
3. Préservation du patrimoine écologique (18 000 ha de zones humides).

Les quatre enjeux et les dix objectifs du SAGE Douve-Taute validés en janvier 2012 sont les suivants :

1. La qualité de l'eau.
 1. Atteindre le bon état.
 2. Conserver sur l'ensemble du littoral une qualité des eaux compatibles avec les usages littoraux : conchyliculture, baignade, pêche à pied.

3. Garantir une ressource en eau potable de qualité.
4. La qualité des milieux aquatiques.
4. Préserver l'ensemble des prairies humides et des tourbières du territoire du SAGE, ainsi que leur faune typique associée.
5. Préserver les milieux naturels littoraux, et leur faune et flore associées, dans le respect de leur dynamique d'évolution.
6. Atteindre le bon état et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et des zones humides associées.
5. La satisfaction des usages liés à la ressource en eau et aux milieux aquatiques.
7. Satisfaire l'alimentation en eau potable des particuliers et des professionnels du bassin versant et garantir le maintien des exportations actuelles.
8. Maintenir sur les basses vallées et les marais arrières littoraux une agriculture viable et des pratiques agricoles extensives de fauche et de pâturage.
9. Maintenir ou concilier l'ensemble des usages de la zone humide.
6. Les inondations.
10. Définir une stratégie vis-à-vis du trait de côte.

3 — Le Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire (SIAT).

Le SIAT s'inspire de l'orientation stratégique initiée par la loi « SRU » (Solidarité Renouveau Urbain du 3 décembre 2000) en faveur d'une cohérence territoriale durable et vise ainsi à mettre à la disposition des élus un document d'aménagement et de programmation à l'échelle de la Communauté de Communes.

Le SIAT est un document à visée opérationnelle qui permet d'afficher les orientations majeures de développement localisé sur le territoire et d'inventorier les différents projets de développement (lotissements, zones d'activités...) et les projets d'infrastructures et de réseaux qui leur sont liés (eau potable, assainissement, transport, numérique, électricité...), dans une logique de développement concerté et durable.

Le SIAT n'a toutefois pas de valeur juridique et ne saurait donc se substituer à des documents réglementaires existants ou à venir.

Le SIAT s'articule autour de trois points. Un état des lieux mobilisant les connaissances pour mettre en perspective les caractéristiques du territoire intercommunal relatives à sa structure et à son organisation. Des choix de développement intercommunaux définissant des objectifs d'aménagement et de développement des espaces urbanisés à l'échelle de l'intercommunalité. La définition des projets et de la programmation localisant les projets induits et la programmation sur trois à six ans avec priorisation sur le court terme.

Les orientations de développement du SIAT de la Vallée de l'Ouve définissent Saint-Sauveur-le-Vicomte comme bourg structurant du territoire, Besneville comme village relais arrière-littoral et Néhou et Orglandes comme deux villages périphériques. Le reste du territoire est occupé par des espaces urbanisés de taille trop modeste pour être considéré comme pertinent dans cette démarche d'aménagement territorial.

Le SIAT de la Vallée de l'Ouve propose de conforter le bourg structurant du territoire et le village relais arrière-littoral, de maintenir les deux villages périphériques, d'accompagner le développement maîtrisé des autres bourgs et de consolider le développement de la zone d'activités économiques de Saint-Sauveur-le-Vicomte à vocation mixte dans un espace unique en anticipant la réservation de son espace d'extension d'une vingtaine d'hectares prévu au SCOT du Cotentin.

Les conditions pour conforter l'armature urbaine du territoire sont de privilégier le sens de développement des bourgs en fonction des facteurs favorables et d'attractivité, dans le respect des corridors écologiques : un réseau de voirie support des déplacements actuels et futurs, une voie verte, des infrastructures et équipements adaptés ou à développer au sein des espaces urbanisés déjà construits ; de décliner les objectifs du SCOT proportionnellement aux orientations de développement ; et d'afficher une démarche globale de planification du territoire.

Les objectifs du SCOT sont de 560 logements dans le neuf, en urbanisation nouvelle, pour 35 hectares à consommer, soit une densité moyenne de seize logements par hectares.

Le SIAT définit la capacité de logement de Néhou à environ quarante logements, soit 2,5 hectares d'ouverture à l'urbanisation.

C — Autres éléments à prendre en compte.

1 — Patrimoine culturel et paysager.

- Camp du Général Patton : lieu stratégique de la préparation de la Percée d'Avranches en juillet 1944 à côté du hameau Blandamour, à deux kilomètres du bourg de Néhou.
- Musée de Patton (ouvert uniquement l'été).
- Église Saint-Georges : petite église à l'architecture romane et gothique.
- Château de la Grimonière (18e siècle) et sa chapelle. Il abrite une statue de Sainte Venise et un groupe sculpté (La Mise au tombeau) du 15e siècle, classés à titre d'objets aux Monuments historiques.
- Château de la Sillotte.
- Paysages du bocage du Cotentin.
- Paysages des marais du Cotentin.



Le Camp Patton.

2— Patrimoine archéologique communal.

Il n'y a pas de patrimoine archéologique recensé dans la commune et la commune de Néhou ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible.

Il est quand même important de mentionner les références dans les textes anciens d'une motte castrale à proximité de lieu-dit « La Baronnie », de poteries antiques dans les bois du Parc et celui de Denneville, ainsi que du mobilier paléolithique à moins de cent mètres de l'église actuelle, sans localisation plus précise.

Pour information : « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint-Ouen, 14052 CAEN CEDEX), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional ».

3 — Patrimoine naturel communal.

a — Le réseau Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir, ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignées comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

Natura 2000 regroupe deux types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992 :

- Au titre de la directive « Oiseaux » : Zones de Protection Spéciale (ZPS). En France, pour préparer l'application de cette directive, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé. C'est à partir de celui-ci que sont désignées les Zones de Protection Spéciale.

- Au titre de la directive « Habitats » : Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La désignation des ZSC est plus longue que les ZPS. Chaque État commence à inventorier les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour l'Union Européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

Un site Natura 2000 nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale du document d'urbanisme. En effet, au vu des dispositions introduites par les articles L.121-10 et R.121-14 du Code de l'Urbanisme, en application de la directive européenne relative « à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » (EIPPE) du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français (ordonnance de 2004), le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit faire l'objet d'une « évaluation environnementale » pour examiner s'il autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable le site Natura 2000.

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire de la Commune de Néhou.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à trois kilomètres au sud-est des limites communales et quatre kilomètres du bourg de Néhou. Il s'agit du site FR2500088 « Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys ».

b — Inventaire patrimonial, les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

L'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemen-

tal de niveau supracommunal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Néhou est concernée par une ZNIEFF de type II « ZNIEFF 250005426 - Forêt de Saint-Sauveur et Landes du Mont de Besneville ».

Nom	Type	Commune concernée	Superficie	Nb d'espèces citées
Forêt de Saint-Sauveur et Landes du Mont de Besneville	2	Néhou	780 ha	105



ZNIEFF de type II « Forêt de Saint-Sauveur et Landes du Mont de Besneville ».

« **Forêt de Saint-Sauveur et Landes du Mont de Besneville** » : Cette zone en majorité forestière se compose de taillis sous futaies de Chênes ou de Hêtres avec des cortèges à humus doux dans les vallons et les bas de pente, une chênaie plus sèche sur le plateau et les croupes, et de quelques landes ponctuellement tourbeuses.

Flore : On recense sur cette zone des espèces tels la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), la Renoncule de Lenormand (*Ranunculus omiophyllus*), le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), le Saule rampant (*Salix repens* ssp. *repens*), le Scirpe flottant (*Scirpus fluitans*), le Mouron délicat (*Anagallis tenella*), la Wahlenbergie à feuilles de Lierre (*Wahlenbergia hederacea*)...

Faune : L'étude de l'avifaune a permis de recenser un grand nombre d'espèces au cours des différentes saisons. Parmi les oiseaux nicheurs, on citera la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*). Le site abrite également le Pic mar (*Dendrocopus medius*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*), hivernant dans cette zone.

c — Le site RAMSAR.

La Convention de Ramsar (Iran), officiellement Convention relative aux zones humides d'importance internationale, particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, aussi couramment appelée convention sur les zones humides, est un traité international adopté le 2 février 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, qui vise à enrayer leur dégradation ou disparition, aujourd'hui et demain, en reconnaissant leurs fonctions écologiques ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

La France a ratifié la convention en 1986. Elle y est suivie par le MEDDAT, ministère chargé de l'environnement, et devait à partir de 2009 être valorisée par la mise en place de la Trame Verte et Bleue issue du Grenelle de l'Environnement de 2007. Le nombre de sites est passé de 24 à 36 (douze ajouts, dont quatre en outre-mer ce qui a permis d'augmenter la superficie des zones Ramsar françaises de 828 803 hectares à 3 290 578 hectares). Certains de ces sites comme l'estuaire du Sinnamary en Guyane (en aval du « Barrage EDF/Petit-Saut ») et en aval d'une zone dégradée par l'orpaillage,

source de mercure et de forte dégradation du lit majeur) ne sont toutefois pas encore protégés.

L'objectif de la Convention de Ramsar est donc d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle. Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières, d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres.

Les zones humides concernées doivent avoir une importance internationale au point de vue écologique, botanique, zoologique, limnologique ou hydrologique. Les critères concernant les oiseaux d'eau ont été les premiers à être pris en compte ; les autres valeurs et fonctions des zones humides sont aujourd'hui intégrées.

L'inscription sur la liste « Ramsar » est faite sans préjudice des droits exclusifs de souveraineté des États. Toutefois, les États élaborent et appliquent leurs plans d'aménagement de façon à favoriser la conservation des zones humides inscrites sur la liste et l'utilisation rationnelle de l'ensemble des zones humides de leur territoire.

Chaque État doit prendre des dispositions pour être informé dès que possible des modifications des caractéristiques écologiques des zones humides inscrites sur la liste et situées sur son territoire (pollution, intervention humaine...). Il doit informer à cet égard le bureau de la Convention.

L'effet du classement suit le territoire concerné en quelque main qu'il passe. L'inscription d'un site sur la « liste Ramsar » constitue plus un label qu'une protection en elle-même.

Le site RAMSAR « **Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys** » a été classé en avril 1992. Il couvre une superficie de 38 900 hectares. Ce sont des basses-terres régulièrement inondées des vallées de la Taute, la Douve, l'Aure et la Vire. Les marais du Cotentin et du Bessin se prolongent en aval vers la Baie des Veys, également

incluse au Site Ramsar. Elle ne présente quasiment aucune discontinuité et est largement ouverte sur le domaine maritime.

Leur caractère exceptionnel tient à leur vaste superficie (il s'agit de la plus vaste zone humide de Basse-Normandie), à la présence de milieux toujours humides, à la mosaïque d'habitats végétaux et à la tranquillité qu'ils offrent durant la période de reproduction des oiseaux. Ces marais sont aussi caractérisés par une surface importante de prairies tourbeuses et tourbières (2 000 ha), ainsi que de 7 à 8 000 ha de tourbe affleurante.

Située sur les lignes de migration des oiseaux d'eau, cette zone joue un rôle primordial au regard de l'avifaune migratrice et la mosaïque de biotopes (prairies, landes, plans d'eau) est favorable à la nidification de nombreuses espèces.



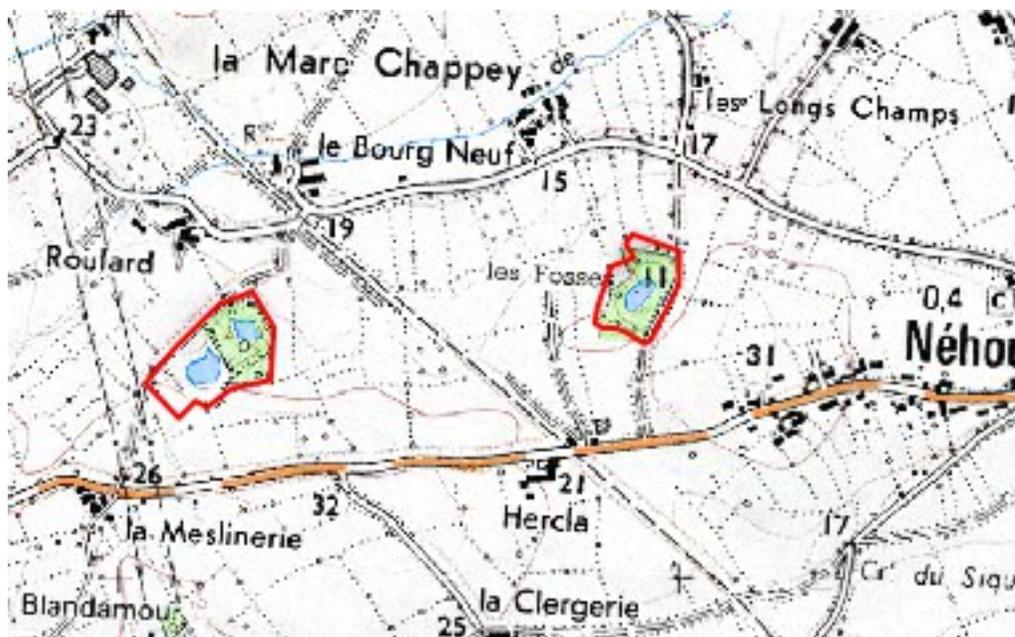
Site RAMSAR « Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys ».

d — L'Inventaire du Patrimoine Géologique.

L'inventaire des richesses géologiques, minéralogiques et paléontologiques fait partie de l'inventaire du patrimoine naturel défini dans l'article L.411-5 du Code de l'Environnement, au même titre que la biodiversité.

Le secteur de Néhou présente une série régionale Maestrichtien à Pléistocène presque complète. Elle a été récemment étudiée par des forages à la tarière sur le plateau de Néhou ou lors de fouilles paléontologiques dans les Fosses de Néhou (site 1).

Le soubassement du plateau est un calcaire cimenté à bryozoaires d'âge Maestrichtien (Calcaire à Baculites) exploité autrefois comme pierre de taille dans les Fosses de la Meslinerie (site 2). Ce calcaire du Crétacé supérieur est surmonté par le Calcaire de Fresville de l'Éocène moyen, avec des sables calcaires à *Miliolidae* roses très riches en campaniles et des sables coquilliers bioturbés (site 1) plus ou moins grossiers, et par des calcaires marneux à nodules calcaires de taille céphalique, correspondant à des remplissages de pistes-galeries ou à des nodules calcaires à septaria.



La richesse paléontologique des calcaires éocènes exploités à Néhou, avec d'abondants campaniles, des serpules, des bivalves ou des polypiers solitaires, accom-

panés de très nombreux foraminifères benthiques (Epistomaria, Rotalia, Miliolidae, Alveolina, Orbitolina, Nebucalaria, Globutilina), en fait un site historique réputé.

Cette série calcaire caractérisée par une sédimentation en milieu de plate-forme carbonatée sous un climat tempéré chaud. De petits niveaux à matière organique et planorbes traduisent des influences saumâtres.

Les forages à la tarière réalisés sur le plateau de Néhou ont permis de compléter la coupe stratigraphique avec, à la base, des alternances marno-calcaires à charcées et des argiles noires (Priabonien ?), surmontées par des sables quartzeux fins bien classés et azoïques du Pléistocène (Sables de Saint-Vigor).

4— Trame Verte et Bleue.

La Trame Verte et Bleue est constituée de sites sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur santé.

a — Contexte réglementaire.

L'article L.121 de la Loi « Grenelle II » annonce la constitution d'une Trame Verte et Bleue. Le Code de l'Environnement précise que « la Trame Verte et Bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La Loi « Grenelle II » fixe comme date butoir 2012 aux régions afin qu'elles mettent en place leur Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), outil d'aménagement qui permettra de créer des continuités écologiques. Les collectivités territoriales et leurs groupements devront prendre en compte les SRCE dans leur document de planification et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

b — Contexte communal.

L'articulation de la Trame Verte et Bleue du territoire communal est formée par la juxtaposition des vallées de la Douve, de la Scye et de la Soudre formant un large espace humide bordant les limites sud, est et nord de la commune, ainsi que d'un ensemble de collines sur lesquelles on retrouve de petits boisements et une forte présence de haies bocagères.

c — Les Zones Humides.

Selon le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « **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** » (article L.211-1 CE).

Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (article L.211-3 et R. 211-108 CE).

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers.
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - Soit par des espèces indicatrices de zones humides.
 - Soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

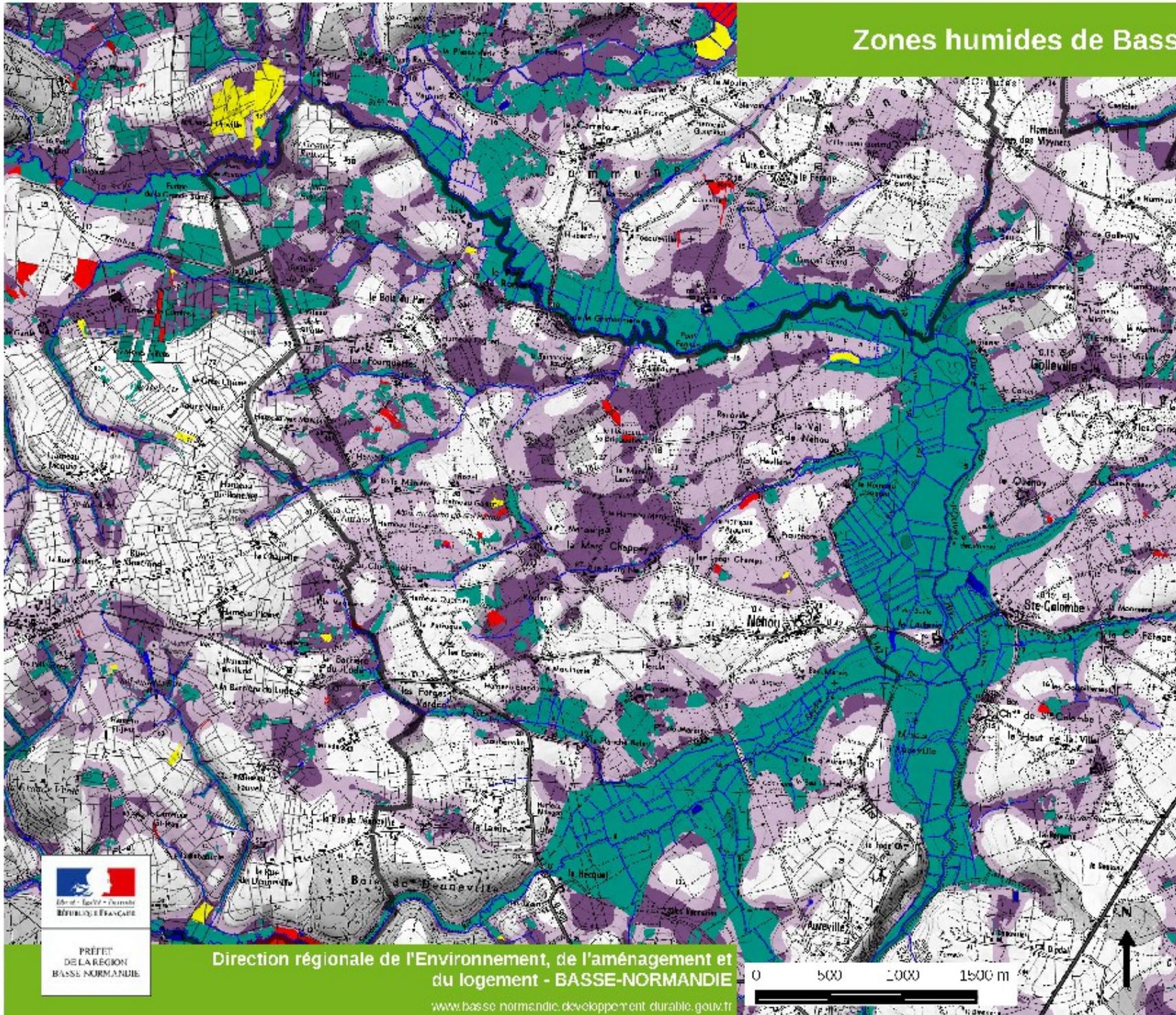
La Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt géné-

ral et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'Arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L.211-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Les zones humides de la commune de Néhou n'ont pas été inventoriées selon les préconisations classiques des SAGE, celui de Douve-Taute étant en cours d'élaboration. La Carte Communale de Néhou intégrera alors, pour information, les zones humides recensées et cartographiées de la DREAL de Basse-Normandie.

Zones humides de Basse-Normandie



Néhou

Code insee : 50370

Etat de la connaissance : février 2014

ZONES HUMIDES OBSERVEES (photo-interpretation ou terrain)

- espaces humides détruits ou très dégradés
- zones humides
- plans d'eau
- non défini

ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES (définis par modélisation)

- territoires fortement prédisposés
- territoires faiblement prédisposés
- territoires très faiblement prédisposés

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse Normandie
ICN Proctore ICN/MEDDE
le 2014-04-14



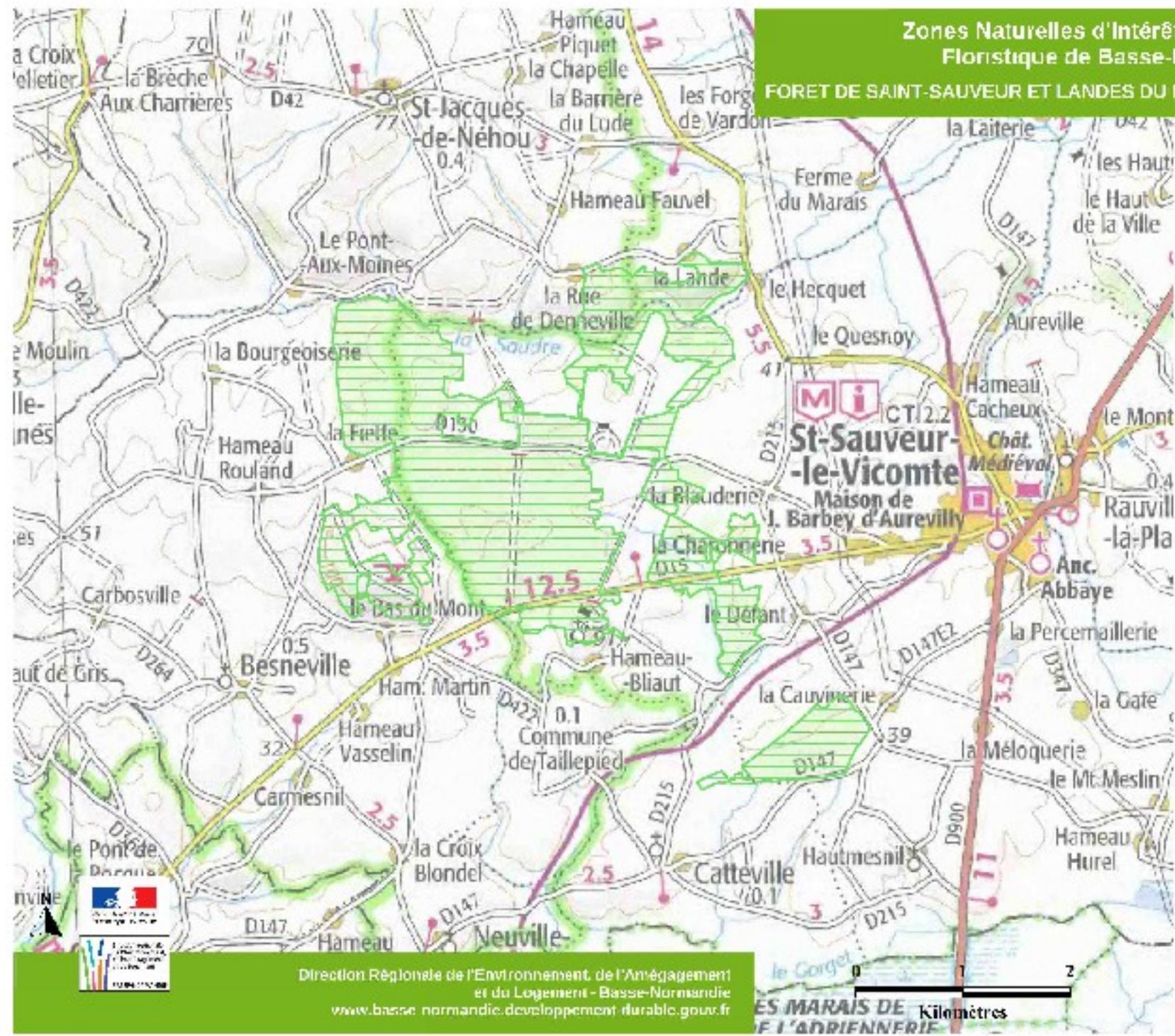
PRÉFET
DE LA RÉGION
BASSE-NORMANDIE

Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et
du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Basse-Normandie - Zone de Type II

FORET DE SAINT-SAUVEUR ET LANDES DU MONT DE BESNEVILLE



Code SFFZN :
250008426

Code REGZN :
D1590000

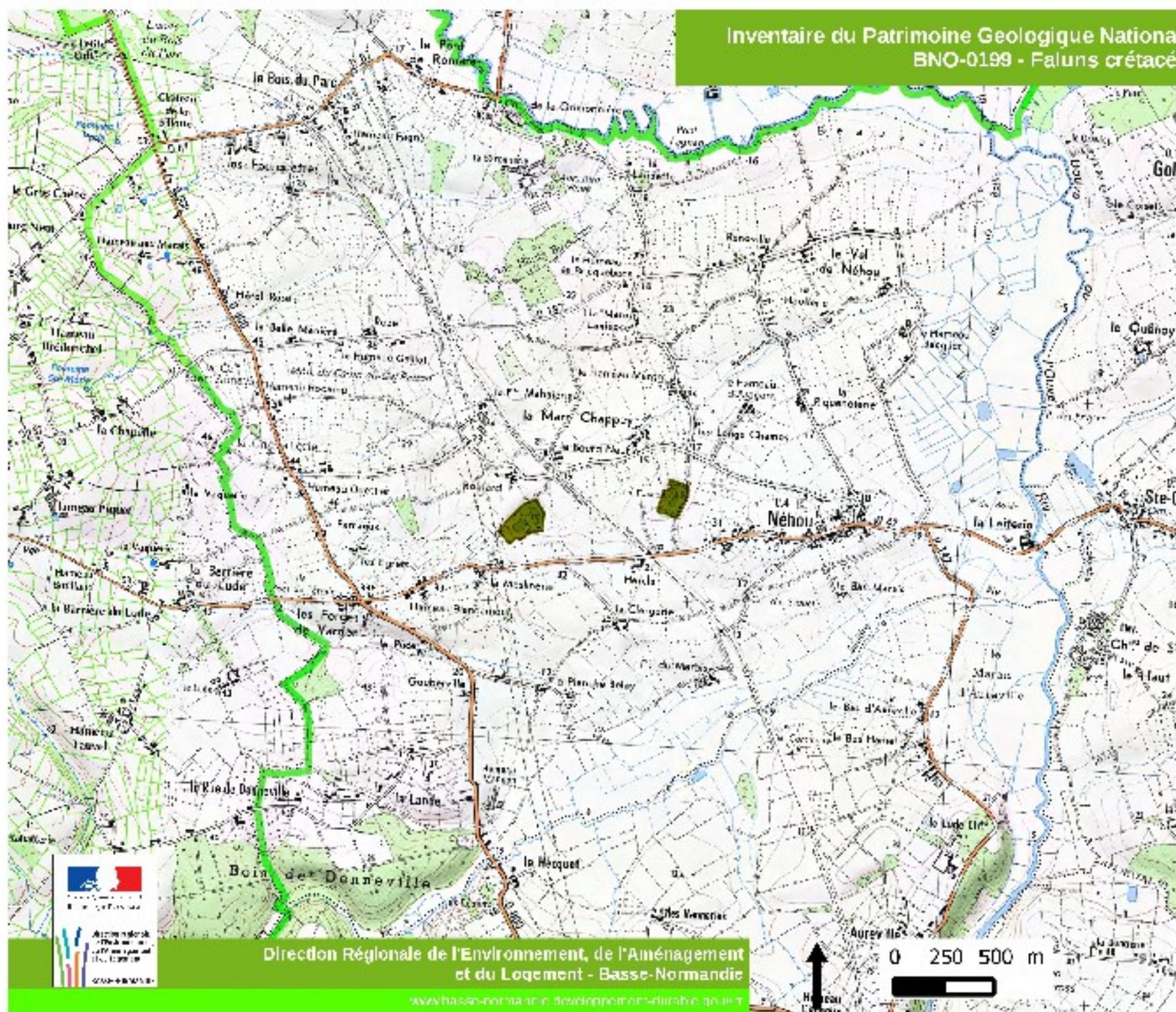
Sources :
© CREAL Basse-Normandie - SRMP
© IGN

Imprimé le 10/06/2013

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement - Basse-Normandie
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

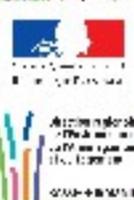
LES MARAIS DE
L'ADRIENNERIE

Inventaire du Patrimoine Géologique National de Basse-Normandie
BNO-0199 - Faluns crétaux et tertiaires à Néhou



Légende

■ IPGN



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement - Basse-Normandie

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

SC 1001
Géoparc GARNÉDOL
10 JUILLET 2010 CREULH 3314

5 — Les contraintes et risques naturels.

La commune de Néhou est concernée par les éléments suivants :

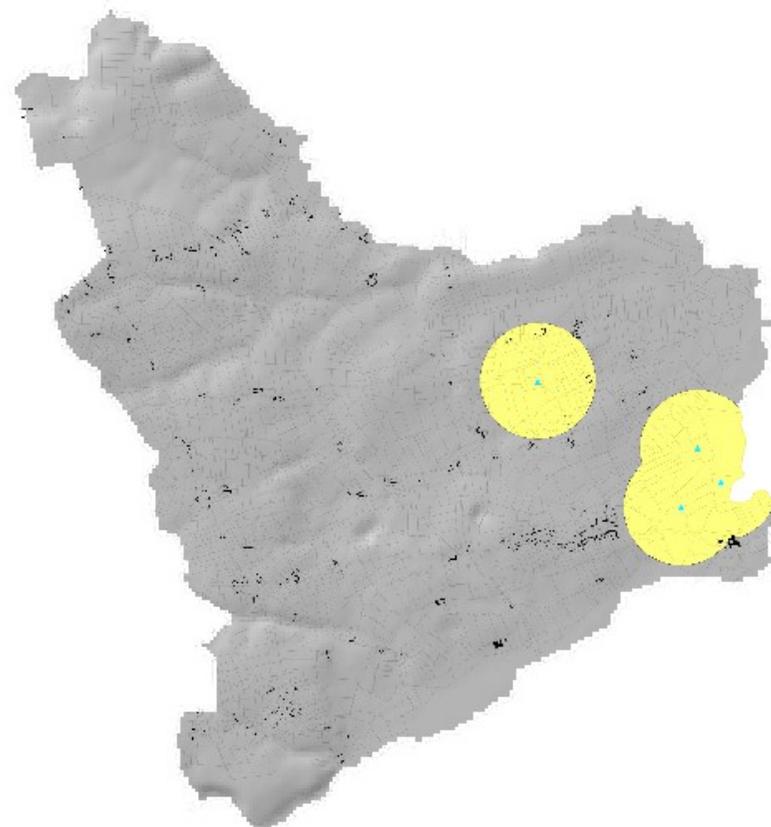
- Risque d'inondations par débordement de cours d'eau pour la Douve, la Scye, la Saudre et le ruisseau de Pellevilain.
- Aléa Remonté de Nappes Phréatiques de niveau faible à nappe subaffleurante selon la localisation.
- Zones sous le Niveau Marin.
- Aléa Retrait-Gonflement des Argiles de niveau moyen à nul.
- Risque de chute de blocs.
- Risque sismique de niveau 2 (faible).

La commune de Néhou est aussi concernée par la présence de quatre gabions. Ils sont implantés sur les parcelles G 174, G 254, G 257 et G 319.

Aucune zone constructible ne devra être située à proximité de l'installation de tir en raison du danger inhérent à l'activité. La distance requise minimale entre le gabion et les zones constructibles est de 400 mètres.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boues	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011

Un risque diffus existe sur toutes les voies de la commune concernant le transport de matières dangereuses (routes).



Gabions

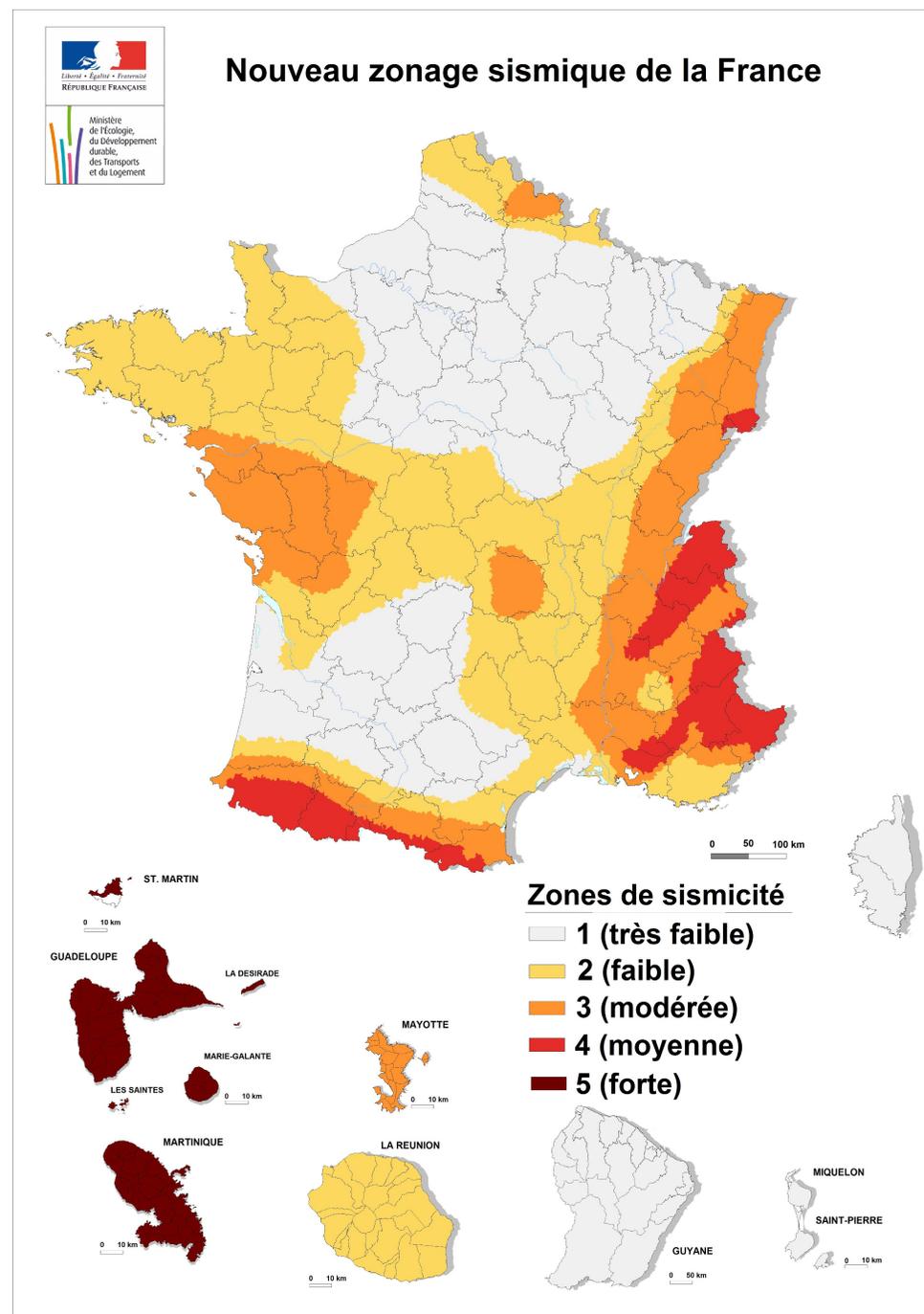


Zone de protection de 400 m

Concernant le risque sismique, la France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution du Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces

textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

Le département de la Manche est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.



Depuis le 1er mai 2011, il est obligatoire de fournir deux attestations par un bureau de contrôle technique pour les demandes de Permis de Construire (Article R.431-16 CU) et pour les déclarations d'achèvement (Article R.462-4 CU) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernées :

- Le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux extérieurs (balcons, cheminées, etc.) ou intérieurs (plafonds suspendus, objets lourds, etc.)
- Le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné.
- Le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

La commune est aussi concernée par six Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont cinq exploitations agricoles et une entreprise de « Dépôt de peaux - Traitement de corps gras » sise à La Laiterie.

Concernant le risque « Radon », celui-ci est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre cube (Bq.m³) à plusieurs milliers becquerels par mètre cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en trois catégories :

- Les communes à potentiel moyen ou élevé.

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (Massif armoricain, Massif central...), mais également certains grès et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40 % des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m³ et plus de 6 % dépassent 400 Bq.m³.

- Les communes à potentiel faible.

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain).

Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20 % des bâtiments dépassent 100 Bq.m³ et moins de 2 % dépassent 400 Bq.m³.

- Les communes à potentiel faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
-

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Néhou est classée en commune à potentiel faible.

6 — Les énergies renouvelables.

L'utilisation des énergies renouvelables permet de diminuer la consommation des énergies fossiles et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, responsables du changement climatique.

Les énergies renouvelables sont multiples :

- Le bois énergie.
- Le solaire.
- L'éolien.
- La géothermie.
- Le biogaz et la valorisation des déchets.
- La petite hydraulique et la picohydraulique.

Elles connaissent un développement important encouragé la communauté internationale, européenne et relayé par la France qui s'est engagée, à travers le Grenelle de l'Environnement, à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à l'horizon 2020.

La Carte Communale ne doit donc pas s'opposer à l'installation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

L'atteinte des objectifs issus du Grenelle de l'Environnement nécessite un fort développement de l'énergie éolienne terrestre, qui représente entre un quart et un tiers du potentiel de développement des énergies renouvelables en France d'ici 2020. Il s'agit d'installer une puissance d'environ 20 000 MW sur le territoire français à l'horizon 2020, soit environ 8 000 éoliennes.

Le développement des éoliennes doit être réalisé de manière ordonnée, en évitant le mitage du territoire, de sorte à prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine et à la qualité des riverains.

Les orientations de la politique énergétique nationale du 13 juillet 2005 ont introduit les Zones de Développement de l'Éolien (ZDE) afin d'assurer une croissance équilibrée de

cette source d'énergie renouvelable tout en prenant en compte la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Elles sont définies par le préfet sur proposition des communes ou des EPCI à fiscalité propre. Ces zones permettent aux infrastructures éoliennes de production d'électricité qui viennent s'y implanter de bénéficier d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif bonifié.

À noter que les ZDE ne sont ni des documents d'urbanisme ni des servitudes ; elles n'ont donc pas vocation à définir des règles de constructibilité.

La commune de Néhou n'est concernée par aucune ZDE. Il est à noter qu'un projet d'implantation d'éoliennes a été refusé pour la commune de Néhou. La ZDE la plus proche est celle de Saint-Jacques-de-Néhou, commune voisine à l'ouest de Néhou.

Atlas régional des Zones Inondables

Etat de la connaissance au
18/06/2012

-  Limite d'étude
-  Zone inondable
-  Zone alluviale à risque mal définie
-  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
-  Limite de commune (IGN BdTopo)
-  Cours d'eau (IGN Bd Topo)

Les cotes à timétriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple :  38.60 m

NÉHOU

Code INSEE 50370



Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.

Elle ne doit pas être utilisée pour les voisines

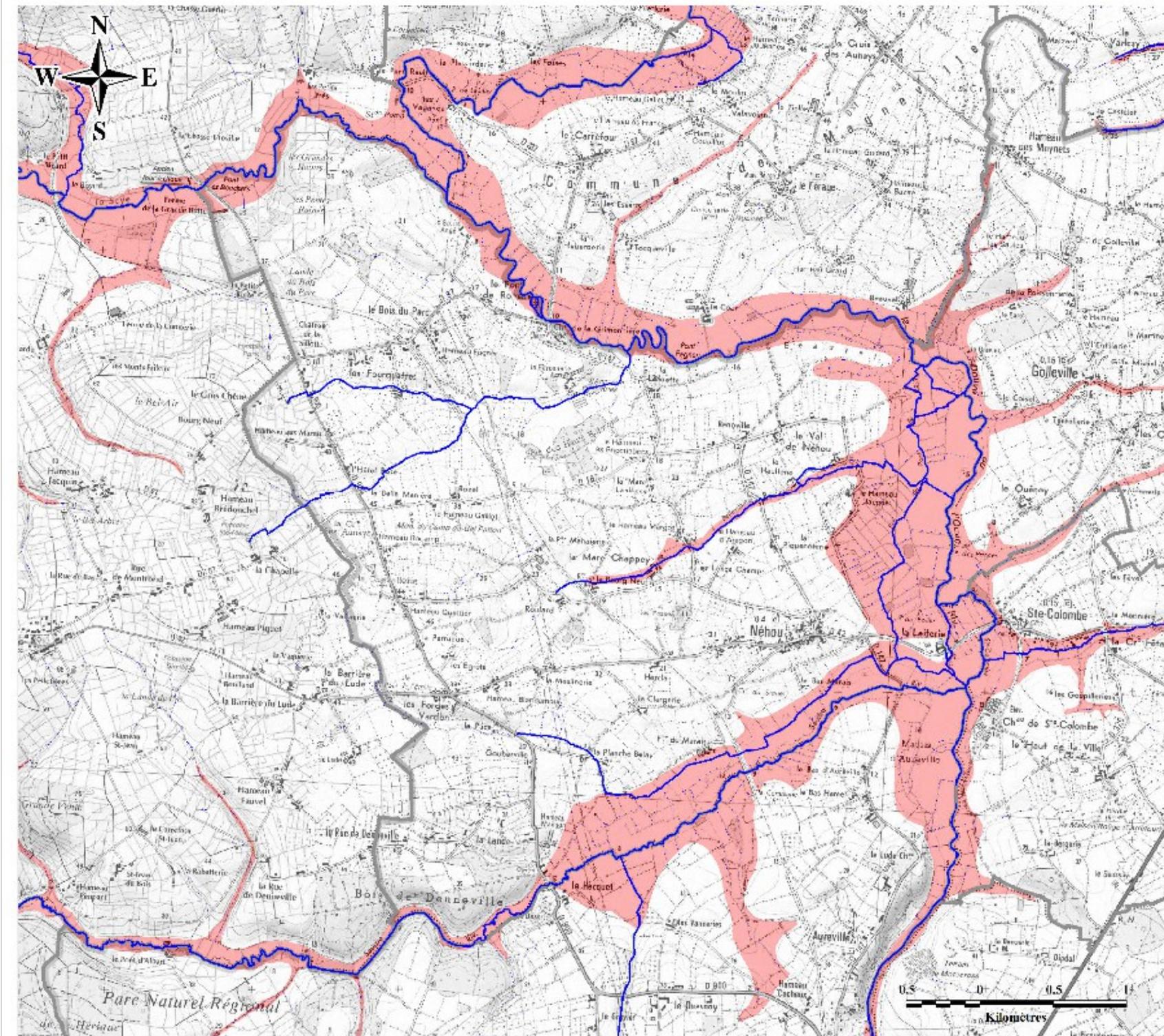
Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

Sources :

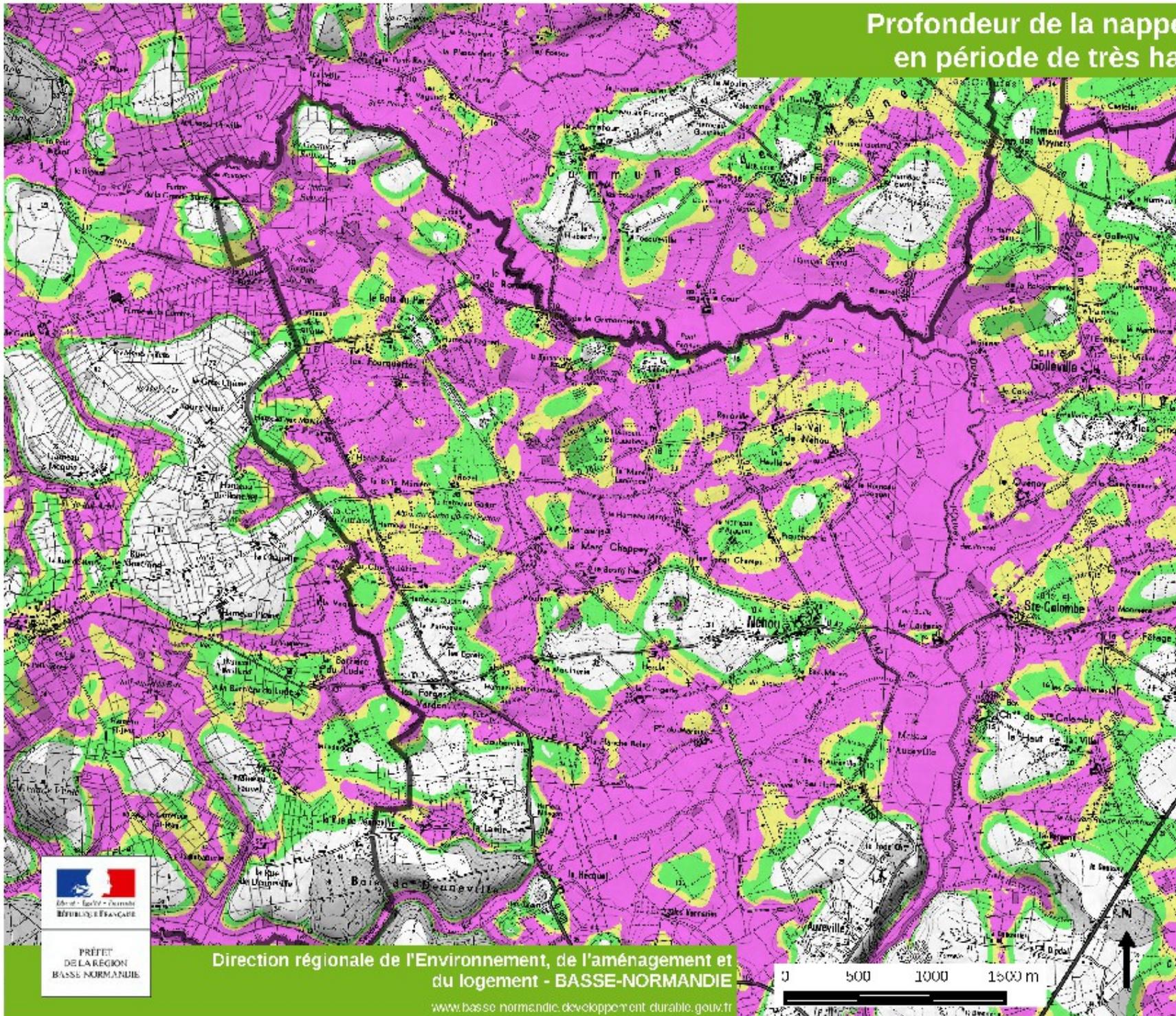
© DREAL-BN / SRMP

© IGN - Protocole du 24/07/07

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Néhou

Cocoe insee : 50370

Profondeur de l'eau et nature du risque

-  Débordements de nappe observés
-  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
-  de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
-  2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Date de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse Normandie
IGN Proctoc et IGN MEDDE
le 2014-04-11



PRÉFET
DE LA RÉGION
BASSE-NORMANDIE

Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et
du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



Atlas régional des zones sous le niveau marin

Etat de la connaissance au : 06/07/2013

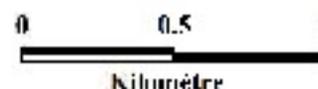


Néhou

Code INSEE : 50370

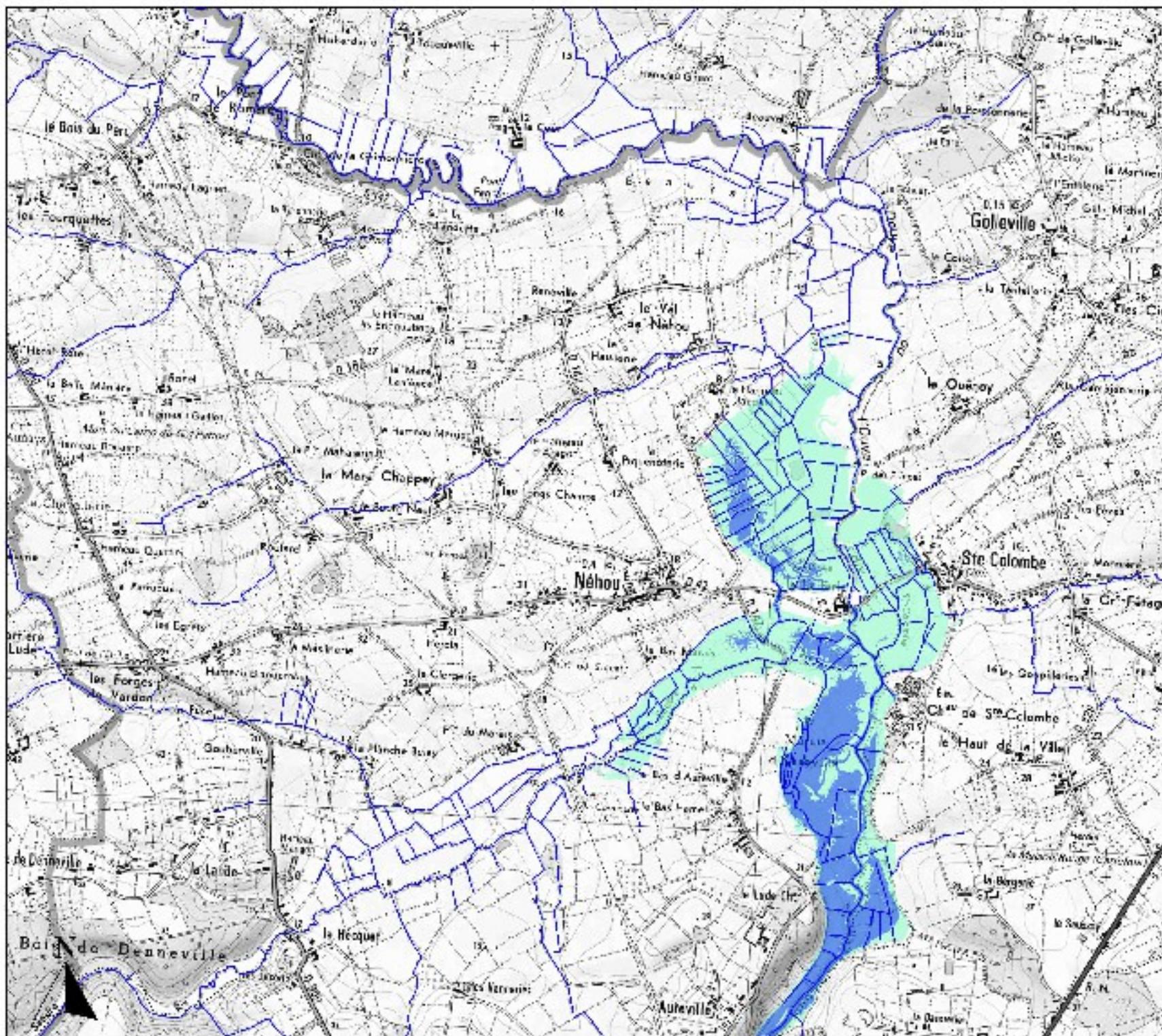
Niveau Marin de Référence :
4,5 m IGN06

- Zones situées moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence
- Zones situées au-dessus du niveau marin de référence
- Zones situées au-dessus du niveau marin de référence
- Bande de protection d'un mètre ou un demi-mètre au-dessus du niveau marin de référence de protection contre les submersions
- Cours d'eau



Etat de la connaissance de ce département, arrêté par le préfet de ce département.

Sources :
S. IGN
S. IGN
S. IGN





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

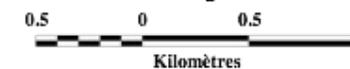
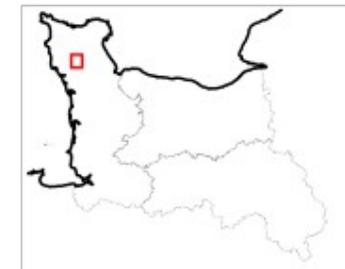
version L93 V2.02 du MNT DREAL

NÉHOU

50370

Indice de prédisposition (évaluation reposant sur des critères de pente)

- fortement prédisposé
- moyennement prédisposé
- faiblement prédisposé
- a priori non prédisposé





CONSTRUIRE SUR SOL ARGILEUX DANS LA MANCHE



Schéma du phénomène



Le retrait gonflement des argiles

► Un phénomène naturel

- 1 Evapotranspiration
- 2 Evaporation
- 3 Absorption par les racines
- 4 Couches argileuses
- 5 Feuillets argileux
- 6 Eau interstitielle

Les sols qui contiennent de l'argile bougent. Comme des éponges rétractent avec la sécheresse et gonflent avec l'humidité. Ce phénomène est appelé "retrait-gonflement des argiles". Ces mouvements entraînent des tassements responsables de la fissuration des bâtiments.

► Ses conséquences sur le bâti



Quels désordres peuvent apparaître ?

- Fissuration des bâtiments
- Déformation des encadrements
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées



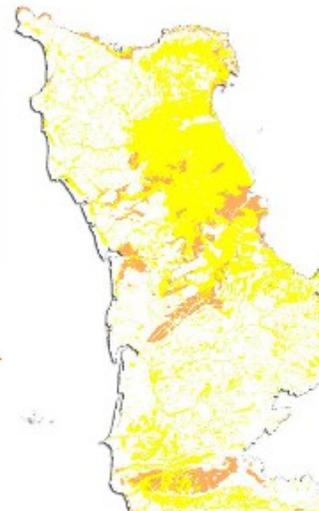
Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

- Les constructions individuelles aux fondations superficielles
- Celles aux fondations peu profondes ou non homogènes
- Celles avec sous-sol partiel
- Celles avec des arbres à proximité
- Celles sur terrain en pente ou hétérogène
- Celles sur terrain avec des variations de teneur en eau (rupture de canalisations, variation du niveau de la nappe phréatique...)

► La cartographie du phénomène (aléa)

La carte réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) vise à délimiter les zones a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement des argiles, et à les hiérarchiser en 4 classes d'aléa :

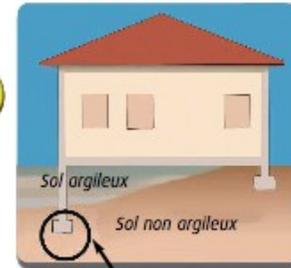
- "Fort" : probabilité élevée d'apparition de sinistres importants



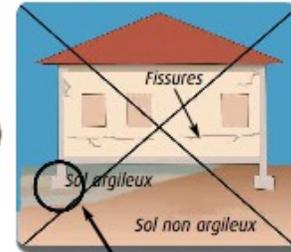
De bons réflexes pour bien construire

► Étudier son terrain

(avec étude de sol)



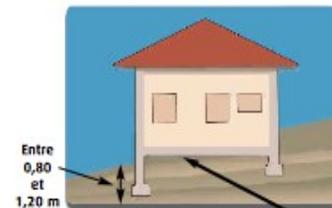
Fondations adaptées
(sans étude de sol)



Fondations non adaptées

Le diagnostic est indispensable dans les zones d'aléa de "faible" à "fort"

► Réaliser des fondations appropriées



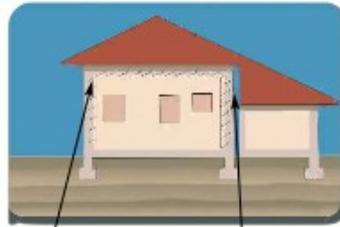
- Les ancrer de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du site
- Elles doivent être continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute la hauteur
- Adapter les ancrages en fonction de la pente du terrain
- Éviter les sous-sols partiels, préférer aux dallages sur terre plein les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire

Vide sanitaire

N'hésitez pas à demander conseil à votre constructeur



► Consolider les murs porteurs Désolidariser les bâtiments accolés



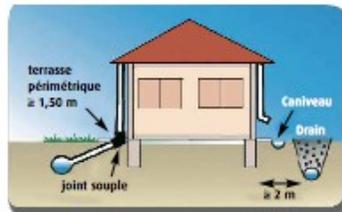
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et caux (poteaux d'angle) | les murs porteurs
- Eviter d'accoler les bâtiments ou prévoir des joints de ture adaptés.

Chainages horizontaux et verticaux

Bâtiment non accolé ou joint de rupture

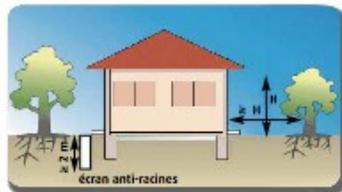
Mais aussi aménager ou réover

► Eviter les variations localisées d'humidité



Favoriser :

- les raccordements des réseaux d'eau au réseau collectif
- l'étanchéité des canalisations (joints souples au niveau des raccordements ...)
- les tranchées drainantes autour du bâtiment
- les trottoirs périphériques autour du bâtiment limitant l'évaporation
- les écrans anti-racine
- l'élagage régulier des plantations



Eviter :

- les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
- les fuites de réseaux
- les pompages et les réinjections d'eau souter-



IV — ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU LOGEMENT.

A — La population.

1 — Une nouvelle vitalité.

Année	Néhou	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%) Néhou	CdC de la Vallée de L'Ouve	50
1962	590	—	—	—	—
1968	544	-7,80	-1,30	—	—
1975	461	-15,26	-2,30	-1,00	0,00
1982	445	-3,47	-0,50	-0,10	0,40
1990	443	-0,45	-0,10	-0,10	0,40
1999	440	-0,68	-0,10	-0,10	0,00
2006	521	18,41	2,40	0,30	0,30
2007	522	0,19	—	—	—
2008	532	1,92	—	—	—
2009	543	2,07	—	—	—
2010	553	1,84	—	—	—
2011	556	0,54	1,30	1,00	0,30
2013	572	2,88	—	—	—

La population communale a diminué jusqu'au recensement de 1982 en raison de l'exode rural des années 1960 à 1980. Pendant les vingt années suivantes, la population s'est juste maintenue autour de son point le plus bas, 440 habitants. Depuis le début des années 2000, cette tendance s'est inversée. La hausse de population la plus importante a été observée entre 2003 et 2006, à l'appui de la réalisation d'un lotissement. Depuis lors, des maisons neuves ont été réalisées en nombre, notamment le long des

voies, ce qui a eu pour conséquence d'étendre le village en linéaire le long des voies et ainsi d'étirer l'urbanisation, déstructurant la continuité du bâti.

Au début des années 2000, en 2002 et 2003, un programme de logements neufs a été réalisé dans la commune, ce qui a permis une augmentation sensible de la population, et a formé le début d'un processus de redémarrage de la construction.

Entre 2000 et 2012, 46 nouvelles constructions ont ainsi été autorisées et réalisées. Cela montre clairement la raison de l'augmentation de la population, combinée à un regain de la natalité et à un taux de mortalité qui a également diminué depuis 1999. Depuis lors, il apparaît que la commune a gagné 132 habitants.

La sociologie communale a évolué par le flux des nouveaux arrivants. Elle est passée d'une commune rurale, voire agricole, à une commune dont la population se rapproche aujourd'hui davantage de la ruralité, correspondant à un phénomène de transformation résidentielle du village (voir partie logement).

La commune est toutefois restée rurale. Elle se situe dans le Cotentin, au centre de la presqu'île, à proximité de gros bourgs ruraux formant des pôles d'appui ou de transition, dans un espace définissant de multiples petits bassins de vie et de multiples influences, qui n'ont pas pour autant la capacité économique d'un grand pôle urbain.

La Communauté de Communes voit néanmoins sa population augmenter de manière légère, mais continue depuis les années 2000 du fait d'un cadre de vie agréable et d'une relative proximité de petits pôles d'activité.

Il faut noter que le SCOT ne permettra pas un développement trop important. Il sera donc nécessaire de mettre en œuvre le principe de gestion économe des sols en rapport avec les perspectives du SCOT.

2 — Le bassin de vie.

Le bassin de vie dont dépend la commune est celui de Saint-Sauveur-le-Vicomte, mais aussi, dans une moindre mesure, ceux de Bricquebec, Valognes et Cherbourg-Octeville du fait de la position centrale de la commune aux franges de ces petits bassins.

Le bassin de vie de Cherbourg-Octeville est très actif et, si les autres le sont moins, ils offrent toutefois de réelles capacités d'emplois d'où leur rôle majeur.

En ce qui concerne la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve, il apparaît que les statistiques montrent une évolution globalement identique, mais plus lissée dans le temps. En effet, il semble que certaines communes de cette communauté continuent de voir leur population diminuer ou augmenter de manière très légère, ce qui implique une augmentation plus douce du nombre d'habitants pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Ainsi, elle voit sa population augmenter de 1,0 % par an entre 2006 et 2011, de 4 908 à 5 158 habitants (+ 5,1 %), essentiellement grâce au solde migratoire. La population de la commune de Néhou, quant à elle, a augmenté de 1,3 % pendant la même période, de 521 à 556 habitants (+ 6,7 %), pour 0,9 % par le solde naturel et 0,4 % par le solde migratoire.

Les capacités d'offres d'emplois et de services jouent un rôle prépondérant dans la décision d'une population de venir s'installer dans une commune. La qualité de vie est également l'un de ses éléments majeurs qui président à la décision de résider au sein d'un bassin de vie.

Néhou est donc, à ce titre, très bien placée géographiquement, à la confluence de deux gros bourgs et proches de deux pôles d'emplois et de services importants, Cherbourg-Octeville et Valognes.

Les déplacements domicile/travail, que nous étudierons par ailleurs, montrent que 82,8 % des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence, Néhou. Cherbourg-Octeville joue un rôle particulier dans les déplacements pendulaires domicile/travail, mais aussi lorsque la population souhaite réaliser un acte d'achat important.

CdC de la Vallée de l'Ouve	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010	2011
Population	5 260	4 893	4 850	4 822	4 794	5 009	5 077	5 158
TCAM en %		-1,03	-0,13	-0,07	-0,06	0,44	1,36	1,60

On peut observer le début d'une certaine stabilité de la population de la Communauté de Communes. Toutefois, cette stabilité cache une réalité inquiétante qui est le vieillissement de la population.

3 — L'importance de la commune au sein d'une sphère multipolarisée.

Néhou est une petite commune rurale qui peut, dans une certaine mesure, sembler assez attractive si on se réfère uniquement aux statistiques de l'INSEE. On peut s'apercevoir que l'attractivité communale ne se dément pas au cours de ces douze dernières années.

Il s'agit d'une commune rurale encore fortement impactée par l'agriculture, mais dont les habitants sont de plus en plus mobiles, de moins en moins attachés à la terre et de plus en plus rurbains, ce qui impacte d'ailleurs la sociologie du territoire et forme une « dortoirisation » communale par une transformation résidentielle forte.

Le positionnement même de la commune, à seulement cinq kilomètres de Saint-Sauveur-le-Vicomte, onze kilomètres de Bricquebec et quinze kilomètres de Valognes en fait un endroit stratégique pour se loger. Elle se trouve aussi en marge de la RD2 et de la RD900, axes structurants permettant de se rendre rapidement dans les différents pôles d'emplois. Ce positionnement apporte donc l'opportunité d'un cadre de vie de qualité.

Le développement résidentiel a été réalisé en continuité du centre bourg, en linéaire le long des voies et sous la forme d'un habitat assez lâche plus ou moins en continuité du bourg. L'étalement urbain a été conséquent du fait d'un morcellement important de l'espace dans et proche du bourg.

La qualité de vie qu'offre la commune est réelle d'où une demande récurrente de terrains à bâtir. Les personnes qui viennent y habiter, en résidences principales, sont très majoritairement des néoruraux qui préfèrent clairement la campagne à la proximité des villes.

La commune a mis en place une politique volontariste de développement maîtrisé, mais la cohérence urbanistique n'est pas encore perceptible, d'où la volonté de la commune de mettre en place cette Carte Communale pour donner du sens et de la cohérence urbanistique à son développement, en compatibilité avec le SCOT.

Néhou, dans le cadre de son document d'urbanisme, devra donc définir un projet cohérent et durable, au regard de ses capacités en termes d'assainissement (non collectif), de qualité de l'eau potable, de ses équipements structurants...

N'oublions pas que la dynamique démographique d'un territoire dépend autant des atouts endogènes qu'exogènes.

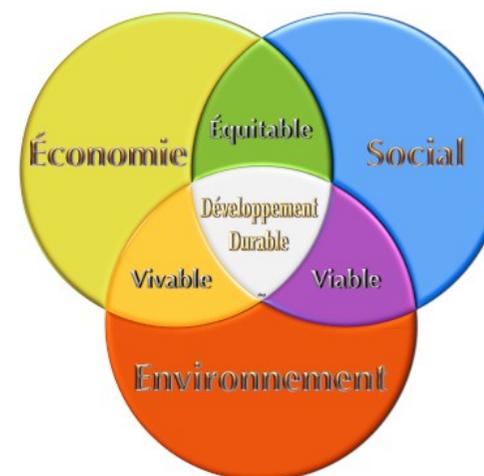
L'augmentation récente de la population est due principalement à un transfert de population des villes et bourgs ruraux vers les campagnes.

Il ne faut donc pas s'attendre à un développement et à une progression forte ces prochaines années, car le vivier de population sur l'ensemble de la presqu'île du Cotentin reste stable.

Il faudrait donc réfléchir à la manière de pérenniser le niveau de population actuelle et de l'augmenter légèrement au cours de ces prochaines années.

Toutefois, cette augmentation doit se réaliser pour tout le spectre de la pyramide des âges. Ce sont les jeunes couples qui permettent de maintenir le nombre d'élèves dans les classes et la commune ne peut plus proposer exclusivement une même typologie de logements ; ce qui irait à l'encontre des dispositions législatives, mais aussi à l'encontre de son intérêt.

La commune doit donc mettre en action une stratégie qui tourne autour d'un triptyque orienté vers le développement durable.



4 — Solde naturel et solde migratoire.

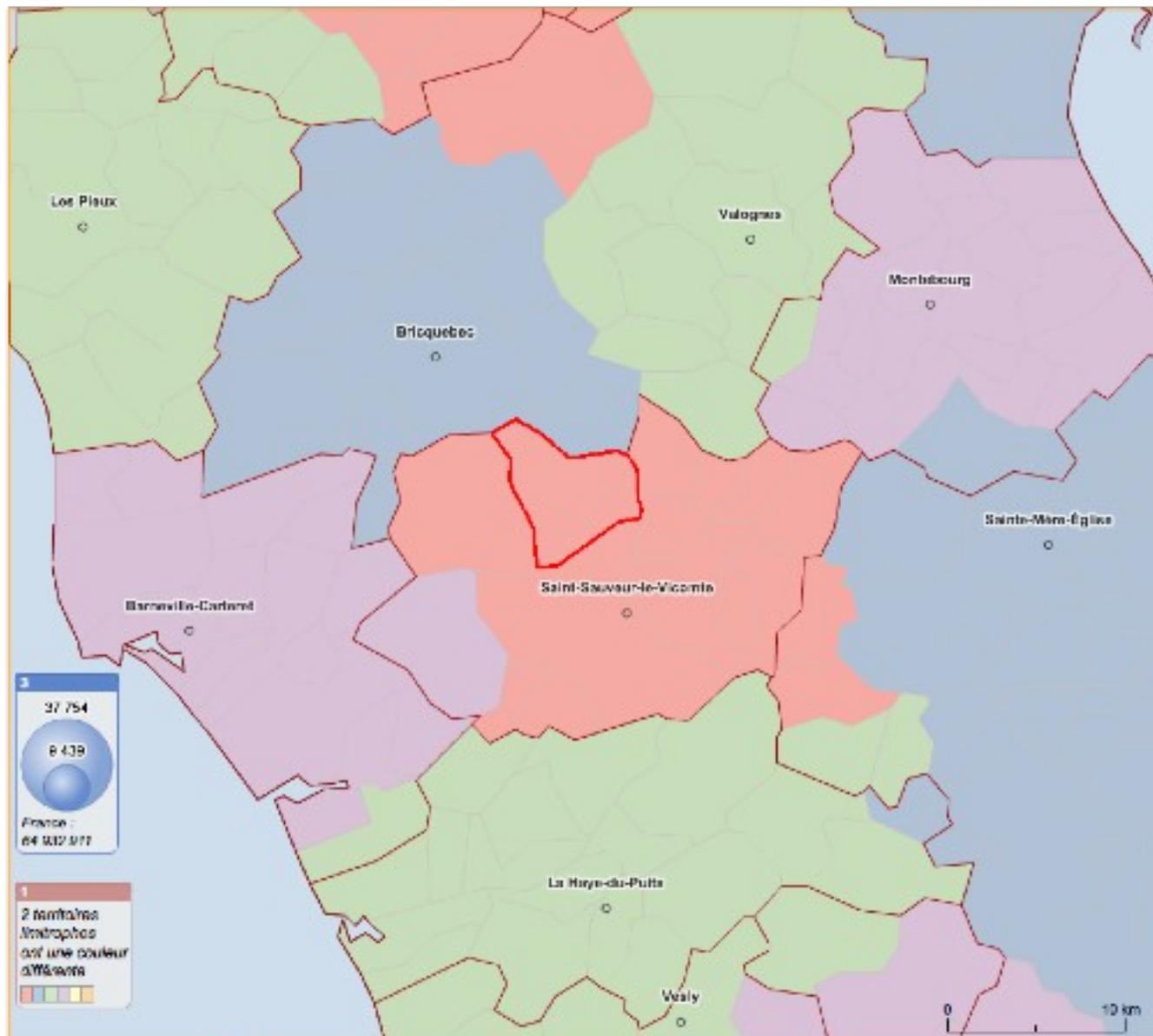
Ces soldes ont une importance particulière pour connaître la manière dont se développe une commune.

Soldes naturel et migratoire de Néhou	1968 à 1975	1975 à 1982
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,3	-0,5
– due au solde naturel en %	0,1	0,0
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,4	-0,5
Taux de natalité en ‰	13,0	13,8
Taux de mortalité en ‰	12,2	14,1

On peut s'apercevoir à la lecture de ces chiffres que la population qui est venue habiter la commune depuis les années 2000 devait être assez jeunes, puisque la natalité a progressé de manière forte pour devenir clairement positive ces dernières années. Dans le même temps, le solde migratoire a continué à progresser de manière encore plus soutenue.

Soldes naturel et migratoire de la CdC de la Vallée de l'Ouve	1968 à 1975	1975 à 1982
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	-0,1
– due au solde naturel en %	0,1	-0,1
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	0,0
Taux de natalité en ‰	13,9	12,2
Taux de mortalité en ‰	12,9	13,6

Bassins de vie autour de Néhou.



bassins de vie, 2012

Source : Insee, Code officiel géographique

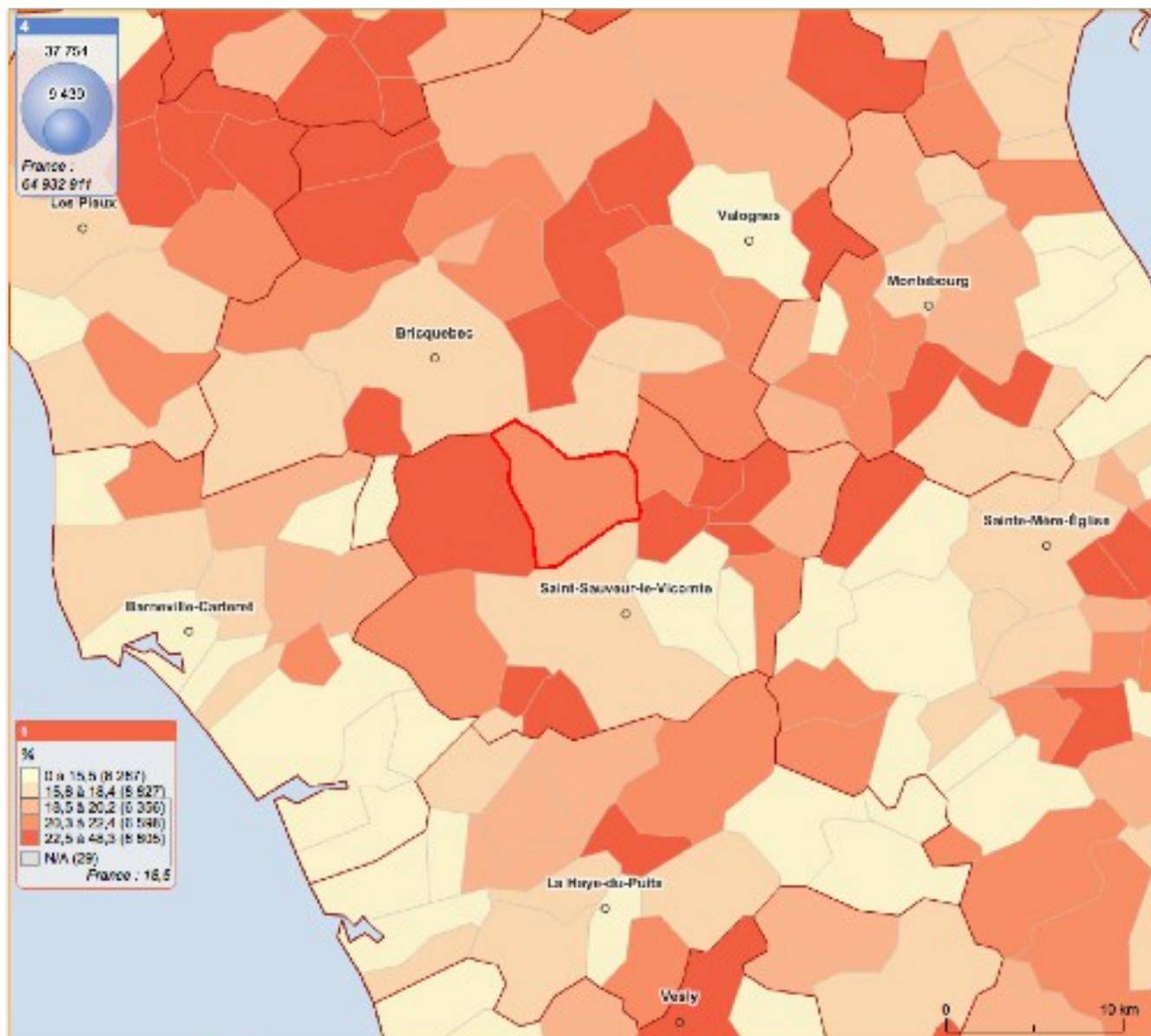
Le découpage de la France - en bassins de vie - a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

- Équipements concurrentiels : Hypersupermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire ;
- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma ;
- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences

Part des 0-14 ans dans la population



part des 0-14 ans, 2011

Source : Insee, RP exploitation principale

Les chiffres de population présentés correspondent à l'ensemble des personnes dont la résidence habituelle se situe sur le territoire considéré. La population de ce territoire comprend :

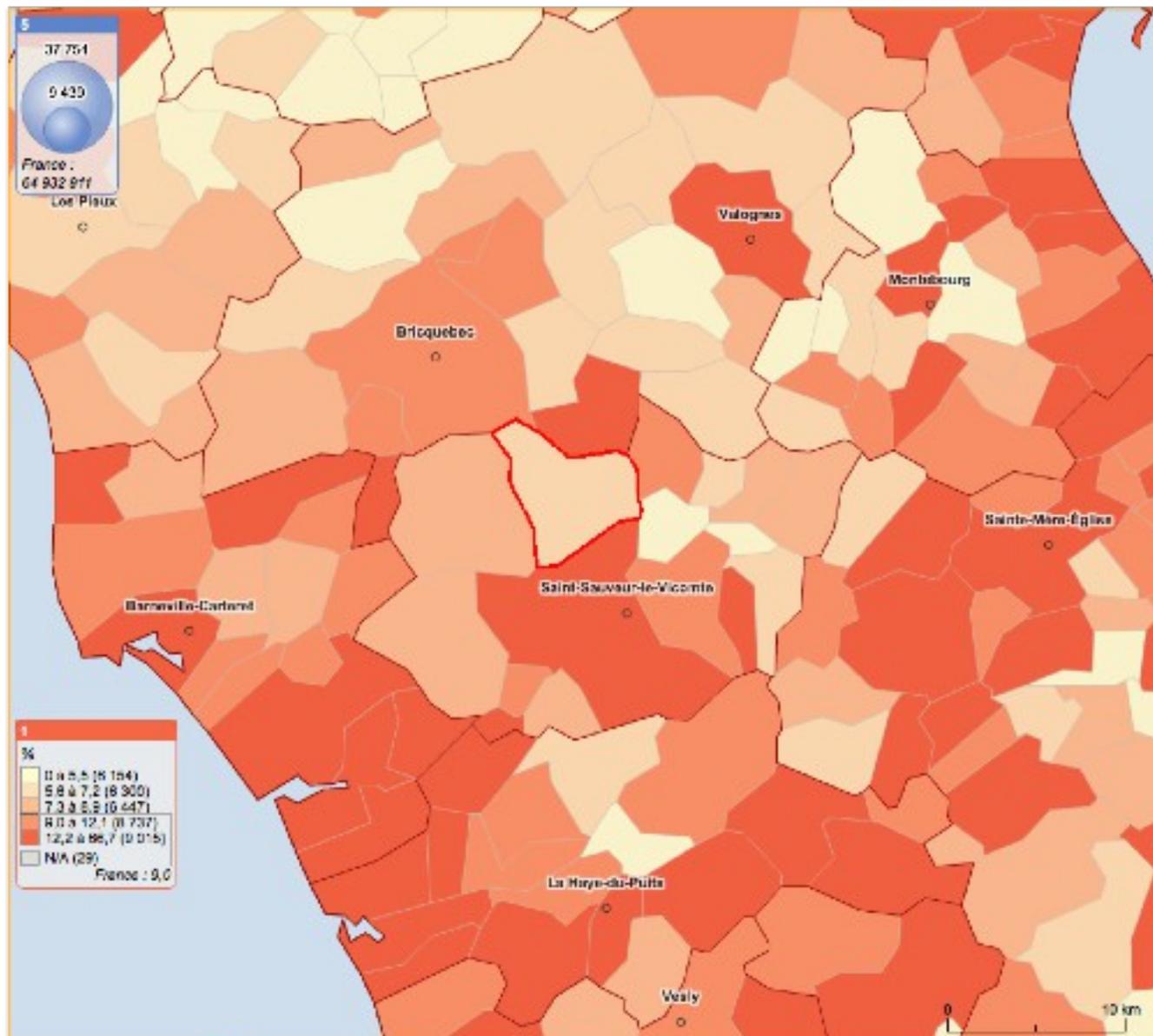
- la population des résidences principales (ou population des ménages) ;
- la population des personnes vivant en communautés ;
- la population des habitations mobiles, les sans-abris et les marins rattachés au territoire.

Depuis 2004, elle correspond, pour un territoire défini par un zonage administratif, à la population municipale de ce territoire, aux questions d'arrondis près. Le concept de population municipale est défini par le décret n° 2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population.

L'âge est la durée écoulée depuis la naissance. Il peut être calculé selon deux définitions :

- l'âge par génération (ou âge atteint dans l'année ou encore âge en différence de millésimes) est la différence entre l'année de l'événement et l'année de naissance ;
- l'âge

Part des 75 ans et + dans la population



part des 75 ans ou plus, 2011

Source : Insee, RP exploitation principale

Les chiffres de population présentés correspondent à l'ensemble des personnes dont la résidence habituelle se situe sur le territoire considéré. La population de ce territoire comprend :

- la population des résidences principales (ou population des ménages) ;
- la population des personnes vivant en communautés ;
- la population des habitations mobiles, les sans-abris et les marinières rattachés au territoire.

Depuis 2004, elle correspond, pour un territoire défini par un zonage administratif, à la population municipale de ce territoire, aux questions d'arrondis près. Le concept de population municipale est défini par le décret n° 2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population.

L'âge est la durée écoulée depuis la naissance. Il peut être calculé selon deux définitions :

- l'âge par génération (ou âge atteint dans l'année ou encore âge en différence de millésimes) est la différence entre l'année de l'événement et l'année de naissance ;
- l'âge

Comme pour la progression générale de la population, la Communauté de Communes a globalement la même orientation démographique que Néhou, mais dans une moindre mesure, du fait des communes qui ne progressent pas et limitent la progression démographique du territoire.

5 — La structure de la population.

Une pyramide des âges équilibrée.

L'équilibre de la pyramide des âges est récent. Elle est directement en rapport avec le flux de population nouvelle de ces dix dernières années.

On peut y lire, dans une certaine mesure, l'âge des derniers arrivants, centrés sur le segment 30-44 ans, avec des enfants en bas âge de 0-14 ans.

Lieu de résidence	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	494	100
Le même logement	358	72,5
Un autre logement de la même commune	11	2,2
Une autre commune du même département	105	21,3
Un autre département de la même région	8	1,6
Une autre région de France métropolitaine	12	2,4
Un DOM	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM	0	0,0

En 2008, un quart de la population communale actuelle était constituée de nouveaux arrivants. Depuis 2009, cette statistique a été modifiée par l'INSEE et n'est plus disponible, pour le moment, à l'échelle communale.

Cet élément marque fortement l'empreinte d'un cadre de vie agréable, d'une demande foncière assez forte et d'une obligation pour la commune de définir précisément les limites de l'expansion communale.

En effet, il apparaît clairement que si la population augmente pour revenir à un niveau tel que celui des années 1950-1960, cela se fera au détriment des espaces naturels et agricoles. En effet, le nombre de personnes par ménage, les typologies d'urbanisation et la densité urbaine se sont fortement différenciés entre le milieu du 20e siècle et maintenant.

Au vu des cartes suivantes, il apparaît que la part des 0-14 ans la plus importante est située majoritairement dans les communes rurales de l'intérieur des terres. Cela est dû au prix d'un foncier trop élevé en bord de mer ou dans les communes importantes pour y loger des familles avec enfants. En effet, les salaires dans cette partie du département de la Manche sont relativement peu élevés et les familles se replient vers des communes qui disposent d'un cadre de vie agréable avec un prix du foncier acceptable.

Dans le même temps, il apparaît que la part de personnes âgées de plus de 75 ans la plus importante se situe en bord de mer et dans les bourgs ruraux. Cela est dû au fait que ces pôles de proximité disposent de structures d'accueil adaptées à une population vieillissante d'une part et que des populations âgées viennent prendre leur retraite sur la côte, quelquefois en transformant leur résidence secondaire en résidence principale.

Ces deux cartes montrent donc vraiment la dichotomie entre le littoral et l'arrière-pays dans le département.

B — Le logement.

1 — Analyse du parc de logements actuels.

Évolution du nombre de logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	193	199	204	221	210	247	281
Résidences principales	174	168	174	161	162	203	226
Résidences secondaires ou logements occasionnels	5	18	20	33	35	41	43
Logements vacants	14	13	10	27	13	3	12

Le nombre de logements est en constante augmentation, les résidences principales étant très majoritaires, puisqu'elles représentent 80,2 % de l'ensemble des résidences.

Néhou a vu une progression de 71 nouveaux logements entre 1999 et 2011, ce qui est très élevé, rapporté au total de 281 logements. En 2013, il y aurait 230 à 235 résidences principales dans la commune.

Le parc de logements a évolué rapidement par la réalisation de maisons individuelles depuis 2001 et notamment depuis 2002, avec en moyenne entre trois et six permis de construire délivrés par an. Le desserrement des ménages n'est pas encore trop perceptible du fait de l'arrivée de familles le plus souvent avec enfants. Le nombre de personnes par logement est passé de 2,7 en 1999 à 2,6 en 2006, puis 2,5 en 2011 et certainement 2,4 actuellement.

Les résidences secondaires augmentent tendanciellement, mais il est clair que les nouvelles constructions sont orientées très majoritairement vers de l'habitat principal.

Les logements vacants sont quant à eux en nette diminution, ce qui montre l'attrait de la commune et la pression immobilière qui en découle. La proportion a été plus que diminuée par deux entre 1990 et 2011, de 12,2 % du parc total à 4,27 %.

Ainsi :

À Néhou, les résidences principales augmentent de 64 logements entre 1999 et 2011, de 43 logements pour la période de 2003 à 2012 et les logements vacants diminuent d'un.

La transformation résidentielle communale implique une proportion extrêmement importante du nombre de logements individuels, ce qui marque un changement sociologique des habitants de la commune et un glissement vers le concept de commune dortoir.

Les résidences secondaires représentent 15,5 %, ce qui est assez important pour une commune du Centre Manche. D'une manière générale, les résidences secondaires sont peu représentées à l'échelle de la Communauté de Communes, qui ne dispose pas de frange littorale (11,2 %).

La part des résidences secondaires en 2011 montre que si la côte est clairement favorisée, le Parc Naturel Régional est également bénéficiaire de cet élan. La zone du Parc est donc impactée par la fréquentation touristique assez forte de la façade ouest à la façade est du département.

La typologie de logements indique également que les maisons individuelles sont en nombre très majoritaires, 97,5 %. Il n'existe que cinq appartements dans la commune. La mixité urbaine est très faiblement représentée.

Il est également intéressant de constater que la part des locataires suit dans une certaine mesure la progression du nombre de logements.

L'augmentation est importante puisque l'on passe de 28 logements loués représentant 17,3 % de l'ensemble des logements à 45 logements loués qui représentent 20,1 % de l'ensemble des logements. L'augmentation est donc plus forte en volume qu'en pourcentage.

La commune, avec cinq logements, et deux particuliers, avec huit et douze maisons construites depuis 2001, sont les principaux bailleurs en locatif.

Catégories et types de logements	2009
Ensemble	280
Résidences principales	225
Résidences secondaires et logements occasionnels	43
Logements vacants	12
Maisons	274
Appartements	5

En 2013, il serait d'environ 2,4 (572 habitants pour 235 résidences principales).

Il est donc en légère décroissance ces dernières années, comme dans beaucoup d'autres communes du fait du desserrement des ménages.

3 — Le logement social.

Il n'existe pas de logements sociaux dans la commune.

Il s'agit toutefois d'une petite commune qui n'est pas directement à même de gérer ce type de logement. Toutefois, si la législation actuelle n'oblige pas à la création de logements sociaux pour les petites communes rurales, celles-ci sont néanmoins dans l'obligation de respecter les principes de mixité urbaine et sociale, et donc de proposer des typologies de logements différenciées.

Résidences principales	2011		2006		2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nb de personnes	Nombre	%	Nombre	
Ensemble	225	100	556	203	125	162	17,3
Propriétaires	175	77,8	423	154	95,1	127	19,8
Locataires	45	20,0	122	43	26,5	28	7,5
Dont d'un logement HLM loué vite	0	0,0	0	0	///	0	///
Logé gratuitement	5	2,2	11	6	3,7	7	17,0

2 — Nombre d'habitants par logement.

Le nombre de personnes par logement est légèrement décri ces dernières années par effet de desserrement des ménages. En 2011, il était de 2,5 contre 2,6 en 2006, 2,7 en 1999, 2,8 en 1990.

4 — Les logements vacants.

Les logements vacants posent un certain nombre de questions :

- S'agit-il de réels logements vacants ?
- S'agit-il de bâtiments qui attendent d'être rénovés pour résidences secondaires ?
- S'agit-il de maisons inoccupées du fait que leur propriétaire est en maison de retraite ?
- S'agit-il de bâtiments en cours de procédure successorale ?
- S'agit-il de maisons vétustes non desservies par les réseaux dont le coût de remise aux normes et le raccordement couleraient trop cher par rapport à la valeur réelle de la maison ?

Il est parfois difficile de bien cerner la réalité de ces phénomènes, mais on peut se rendre compte que la vacance des logements ne dure en général pas longtemps. Seules les maisons réellement en état de ruine manifeste ou en constat d'abandon restent vacantes de manière récurrente.

Les logements vacants sont donc rarement inoccupés par manque de demande, mais plutôt du fait qu'il s'agisse de logements de famille peu utilisés, mais non loués, de successions non encore purgées ou de logements mis en vente, mais trop vétustes pour être acquis rapidement.

Toutefois, leur nombre devra être pris en compte dans le calcul du potentiel urbanisable par rapport à la mise en œuvre de la projection démographique souhaitée.

5 — L'accueil des gens du voyage.

L'accueil des gens du voyage se réalise principalement autour de l'agglomération de Cherbourg-Octeville.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a défini plusieurs aires d'accueil proches de Cherbourg-Octeville et également une autre, programmée à proximité de Valognes.

C — Croissance de la population et disponibilités.

1 — Les besoins inhérents à la population.

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **Le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

- **Les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixés la commune.

- **La diversité de l'habitat** où les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0), soit de définir les besoins en logements pour un simple maintien du nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

a — Le desserrement des ménages.

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 2006 / Nombre de personnes par logement en 2011) – Nombre de résidences principales en 2006

$$(521 / 2,5) - 203 = 5$$

b — Le renouvellement du parc de logements.

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 2006 et 2011 – (Parc total de logements en 2011 – Parc total de logements en 2006)

$$29 - (281 - 248) = -4$$

c — Les mutations de résidences secondaires.

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2011 – Nombre de résidences secondaires en 2006

$$43 - 41 = 2$$

d — Les logements vacants.

La diminution du nombre de logements vacants est souvent liée à des opérations de restauration immobilière, de rénovation et à la vente de biens du fait d'une pression foncière importante.

Nombre de logements vacants en 2011 — Nombre de logements vacants en 2006

$$12 - 12 = 0$$

Le point mort de Néhou entre 2006 et 2011 :

Calcul du point mort 1999-2010		
Desserrement	5	
Renouvellement	-4	
Résidence secondaire	2	
Logements vacants	0	
	3	Logements

Entre 2006 et 2011, le seuil de stabilité de la population a été de trois logements : c'est-à-dire que la population communale aurait été stable même si une faible augmentation du nombre de logements à caractère principal avait été construits à Néhou, sans apport de population extérieure.

2 — Les orientations en terme de logement.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, il est nécessaire de définir une projection démographique qui soit soutenable pour la commune, en rapport avec une politique de développement cohérente, eu égard aux besoins de la population, aux VRD existants, aux équipements publics, tout en préservant les espaces agricoles qui déterminent géographiquement les limites du bourg. Les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été définies pour satisfaire aux orientations communales.

Les prévisions de population et de logements sont définies à priori pour la période de 2014 à 2024. En 2013, la population communale est estimée à 572 habitants.

Depuis une vingtaine d'années, la population a progressé, passant de 443 en 1990 à 440 en 1999 puis à 572 actuellement soit une croissance de 29 % entre 1990 et aujourd'hui. On peut estimer qu'aujourd'hui, le nombre de résidences principales à Néhou est d'environ 230 à 235 logements.

Selon un **scénario au fil de l'eau**, la commune connaîtrait une croissance de la population de **1,8 %** par an. De 572 habitants, aujourd'hui, elle passerait alors à **696 habitants en 2024**. Si l'on considère que le nombre de personnes par foyer tendra dans les prochaines années vers **2,35**, on peut présumer qu'il faudrait **296** résidences principales pour les accueillir, d'où la nécessité de construire ou de réhabiliter **60 à 65** logements.

Selon un scénario identique à la **dynamique départementale**, la commune connaîtrait une croissance de la population de **0,30 %** par an. De 572 habitants, aujourd'hui, elle passerait alors à **591 habitants en 2024**. Si l'on considère que le nombre de personnes par foyer tendra dans les prochaines années vers **2,35**, on peut présumer qu'il faudrait **251** résidences principales pour les accueillir, d'où la nécessité de construire ou de réhabiliter **15 à 20** logements.

Selon un scénario **croissance zéro**, la commune ne connaîtrait aucune augmentation de population dans les années à venir. De 572 habitants, aujourd'hui, elle resterait alors à **572 habitants en 2024**. Si l'on considère que le nombre de personnes par foyer tendra dans les prochaines années vers **2,35**, on peut présumer qu'il faudrait **243** résidences principales pour les accueillir, d'où la nécessité de construire ou de réhabiliter **8 à 13** logements.

La commune souhaite donc augmenter son parc de résidences principales d'une **trentaine de nouveaux logements** au cours de ces prochaines années, soit trois permis de construire ou réhabilitations par an, ce qui correspondrait à un scénario intermédiaire entre le fil de l'eau et une croissance départementale qui ne correspond pas vraiment au contexte local. Ce choix de croissance peut être considéré comme mo-

deste au regard de la dynamique récente, mais adapté au contexte actuel et à la situation géographique de la commune.

3 — Les disponibilités foncières de la commune.

L'objectif de la commune est de voir sa population augmenter de manière limitée et soutenable, de garder sa ruralité, tout en préservant son cadre de vie et en prenant en compte les différentes contraintes de territoires qui se font jour.

Ont fait l'objet d'une analyse :

- Les parties de terrains constructibles pouvant être divisés à l'occasion d'un lotissement ou non, des fonds de parcelles...
- Les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...)

Ce repérage a été mené en trois temps :

1er temps : un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée. L'évaluation est fondée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (Loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée. Ce repérage permet d'identifier quatre parcelles en dent creuse pour 7 800 m² environ.

2e temps : un second repérage porte sur tous les terrains susceptibles de pouvoir être urbanisés en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg.

3e temps : un repérage des bâtiments susceptibles d'être réhabilités en logements, soit par l'initiative privée, soit par le biais d'un rachat par la commune.

Il faut alors signaler que toute réhabilitation concourant à la création d'un ou plusieurs logements implique une diminution de l'étalement urbain puisqu'une part des nouveaux arrivants est ainsi logée au sein de la zone bâtie existante. Ce raisonnement est également valable pour le comblement des dents creuses qui par définition se trouvent enchâssées entre du bâti déjà existant.

Au fond, l'étalement urbain ne doit être pensé que lorsque l'ensemble des possibilités offertes par ailleurs est épuisé.

En prenant comme limite théorique une maison par parcelle de 1 000 m² moyens par parcelle en raison des problèmes liés à l'infiltration des sols, il conviendrait alors de dégager au maximum 30 000 m² de terrain ouvrables à l'urbanisation, en dehors des opérations de réhabilitation de logements vétustes ou vacants. En tenant compte des aménagements de voiries nécessaires, la superficie totale de terrains ouvrables à l'urbanisation serait à peu près égale à **35 000 m²**.

V — ÉCONOMIE DE LA COMMUNE.

A — Le contexte économique.

1 — La sphère économique.

La commune de Néhou est fortement dépendante de son environnement économique. Celui-ci est multipolaire, puisqu'il se situe entre Saint-Sauveur-le-Vicomte, Bricquebec, Valognes et, plus loin, le bassin cherbourgeois.

La sphère locale est, évidemment, celle de la Communauté de Communes de la Vallée l'Ouve et, donc, de Saint-Sauveur-le-Vicomte.

La commune évolue dans un bassin d'emploi assez dynamique, pourvoyeur d'activité. L'agglomération de Cherbourg-Octeville étant le pôle d'emploi le plus important de tout le Cotentin et plus généralement de tout le département.

2 — L'attractivité communale.

L'économie communale dispose d'un petit tissu artisanal, puisqu'il repose sur l'existence de huit entreprises hors agricoles (seize exploitations), dont trois avec salariés.

Il n'existe pas de zone d'activité au sein de la commune, les quelques activités présentes étant en général compatibles avec le voisinage de l'habitat.

La zone d'activité majeure se situe à Saint-Sauveur-le-Vicomte. Il s'agit de la zone d'activité de l'Abbaye.

Il faut remarquer que la commune devient de plus en plus dortoir et que les personnes travaillent en majorité à l'extérieur de la commune. Les habitants vont travailler pour la plupart dans les deux bourgs ruraux proches, mais aussi dans l'agglomération cher-

bourgeoise et, de ce fait, font leurs courses dans les zones commerciales proches de leurs lieux de travail avant de rentrer chez eux.

L'attractivité n'est pas due uniquement aux capacités économiques endogènes, mais à son positionnement géographique idéale pour des personnes qui souhaitent habiter au sein d'un territoire rural encore préservé.

Le prix du foncier reste très abordable malgré une augmentation récente du fait de la proximité de Cherbourg et de Valognes et le kilométrage pour se rendre sur les lieux d'emplois locaux reste assez faible, moins de quinze kilomètres pour Saint-Sauveur le Vicomte, Bricquebec et Valognes et 35 kilomètres pour Cherbourg centre-ville.

Les catégories socioprofessionnelles dans la commune sont relativement équilibrées et correspondent à la moyenne française.

Néhou – Population de

	2011	2006
Ensemble		
Actifs en %	73,5	69,7
Dont		
Actifs ayant un emploi en %	65,2	57,4
Chômeurs en %	8,3	12,3
Inactifs en %	26,4	30,3
Dont		
Élèves, étudiants et stagiaires non rém. en %	4,3	6,0
Retraités ou préretraités en %	10,9	12,0
Autres inactifs en %	11,2	12,3

Le nombre de chômeurs et de retraités atteste d'une commune qui est de plus en plus orientée vers la transformation résidentielle. En effet, les personnes susceptibles de ve-

nir habiter dans la commune sont toutes en activité et ont un emploi, sans quoi, elles ne pourraient s'offrir un terrain à bâtir et y édifier une construction. La sociologie communale présente donc de plus en plus la marque d'une commune assez aisée.

La part des retraités diminue proportionnellement. Ces retraités sont surtout les « vieux habitants » de la commune.

Un point fort de la commune concerne la présence d'un réseau numérique couvrant le bourg et ses abords et conjuguant la disponibilité du haut débit ADSL et le potentiel de développement lié au passage de la fibre optique. Seul le nord de la commune est moins bien desservi par cet aménagement.

On peut s'apercevoir à la lecture de ce tableau que la commune dispose d'un panel d'entreprises intéressant qui lui confère une réelle capacité d'offre de travail. Il existe d'ailleurs une vingtaine de salariés dans les trois entreprises qui embauchent du personnel.

L'activité est plurifonctionnelle. On peut également percevoir l'importance de l'agriculture dans le paysage économique local puisque près de la moitié des entreprises recensées sont agricoles, 17 sur 34.

Évolution du nombre d'emplois salariés et intérimaires et du nombre d'entreprises utilisant leurs services.

B — L'emploi à Néhou.

Néhou
Établissements, Entre-
prises et Artisanat au
1er janvier 2012

Catégorie (NA21)	Établissements	Entreprises	Dont artisans
Agriculture, sylviculture et pêche	17	17	0
Industrie manufacturière	1	1	1
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution	1	1	0
Construction	5	5	5
Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles	2	2	0
Hébergement et restauration	3	3	0
Information et communication	1	1	0
Activités de services administratifs et de soutien	1	1	1
Administration publique	1	1	0
Enseignement	1	0	0
Arts, spectacles et activités récréatives	1	1	1
TOTAL	34	33	8

Activité et

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	349	257	73,6	228	65,3
15 à 24 ans	48	30	62,5	23	47,9
25 à 54 ans	215	198	92,1	177	82,3
55 à 64 ans	86	29	33,7	28	32,6
Hommes	177	140	79,1	127	71,8
15 à 24 ans	23	16	69,6	14	60,9
25 à 54 ans	112	110	98,2	100	89,3
55 à 64 ans	42	14	33,3	13	31,0
Femmes	173	117	67,6	101	58,4
15 à 24 ans	25	14	56,0	9	36,0
25 à 54 ans	104	88	84,6	77	74,0
55 à 64 ans	44	15	34,1	15	34,1

Le chômage a augmenté de 41 % durant l'année 2011 dans la commune. Cela est dû, comme partout ailleurs, aux différentes crises successives. On peut constater que les femmes sont plus impactées que les hommes.

**Néhou – Chômage
(au sens du recensement) des 15-64 ans**

	31/12/2011	2011	2006
Nombre de chômeurs	41	29	40
Taux de chômage en %	–	11,3	17,6

**Néhou – Chômage
(au sens du recensement) des 15-64 ans**

Taux de chômage des hommes en %	–	9,4	15,0
Taux de chômage des femmes en %	–	13,7	20,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	63,4	55,2	53,8

**CdC de la Vallée
de l'Ouve – Chômage
(au sens du recensement) des
15-64 ans**

	31/12/2011	2011	1999
Nombre de chômeurs	316	213	229
Taux de chômage en %	–	9,4	11,6
Taux de chômage des hommes en %	–	7,7	9,2
Taux de chômage des femmes en %	–	11,5	14,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	58,2	55,2	54,1

Le chômage a augmenté de 48,4 % en 2011 dans la Communauté de Communes. À la lecture de ces chiffres, on peut constater que la commune de Néhou a suivi la tendance actuelle d'augmentation du chômage qui est un phénomène généralisé à l'ensemble du territoire français.

C — Les déplacements pendulaires.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2011	%	2006	%
Ensemble	228	100	187	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	39	17,1	47	25,1
dans une commune autre que la commune de résidence	189	82,9	140	74,9
située dans le département de résidence	182	79,8	137	73,3
située dans un autre département de la région de résidence	1	0,4	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	6	2,6	3	1,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Modalité des déplacements pendulaires

Dans la commune	24 %	Pas de transport : 8 % Marche à pied : 38 % Voiture : 54 %
Vers une commune voisine	24 %	Voiture : 100 %
Vers une commune proche (± 10 km)	16 %	Voiture : 100 %
Vers une commune éloignée (10 à 25 km)	16 %	Voiture : 100 %
Vers l'agglomération cherbourgeoise	16 %	Voiture : 100 %

50370 - NÉHOU

MOBILITÉ PROFESSIONNELLE

Type de flux



Flux sortants



Flux entrants



Flux internes

Nombre de flux = 228



5 %



10 %



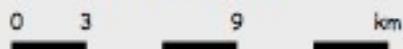
15 %



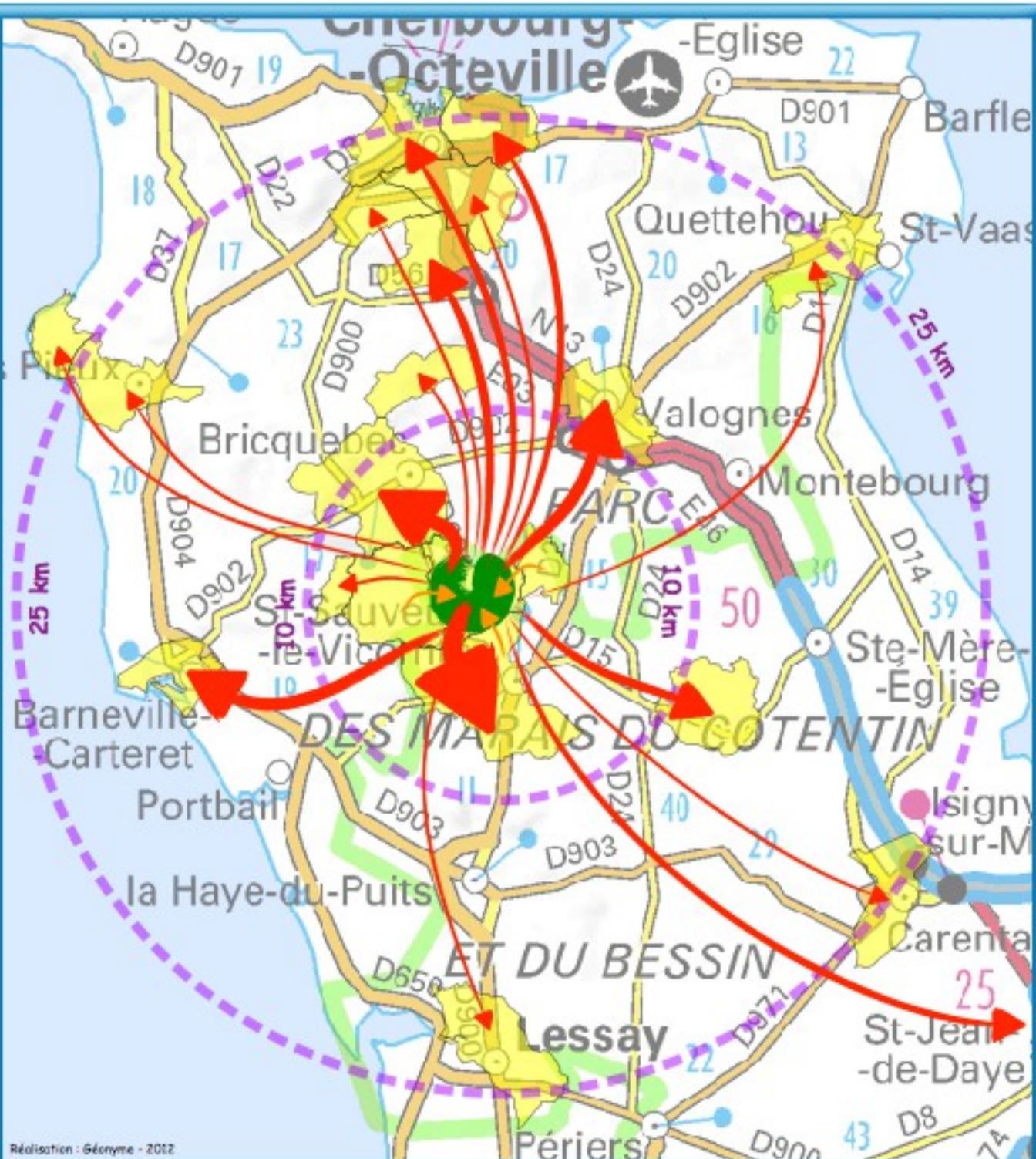
20 %



Échelle : 1 / 300 000

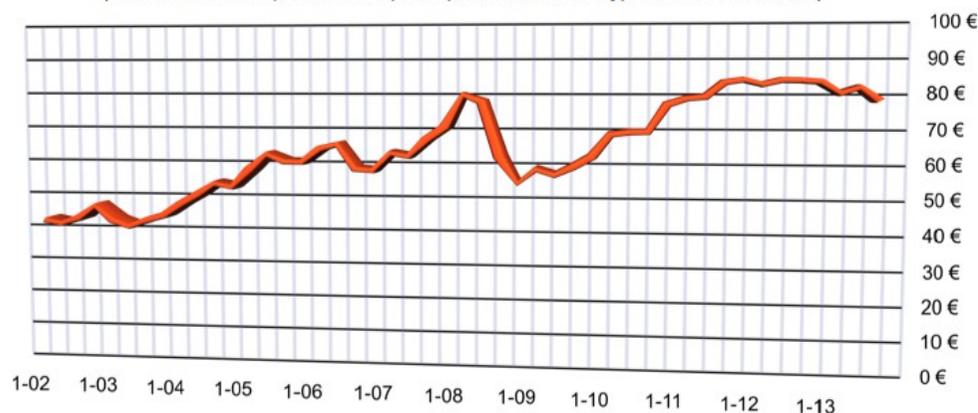


Sources : RP2008 © INSEE - SCAN 1000 © IGN-2012



Réalisation : Géonyme - 2012

Coût moyen trimestriel d'un plein de 60 litres de gazole effectué en conditions réelles de circulation.
(14 000 à 38 000 km par an, 4 à 10 pleins par trimestre, tout type de stations-services)



Les déplacements pendulaires se font dans la très grande majorité des cas en voiture et à 100 % dès que les travailleurs sortent du territoire communal.

Le devenir de la commune est directement en lien avec la capacité de déplacements des personnes. Le graphique ci-dessus montre que la dépendance des ménages au carburant est de plus en plus soutenue.

Au début des années 2000, le coût d'un plein de gazole était en moyenne de 40 €. Il est aujourd'hui de 80 €.

Il y aura donc peut-être un moindre intérêt dans les années à venir s'installer dans une commune située à environ 15 à 25 km des lieux de travail. Il y aura toutefois toujours des personnes qui auront les moyens de payer leur carburant, mais le développement de la commune ne pourra probablement plus être aussi linéaire et important qu'au cours de ces dernières années.

Il apparaît aussi qu'un tiers des actifs parcourent plus de dix kilomètres pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui équivaut entre 20 et 70 km aller et retour chaque jour pour une personne. En sachant qu'un couple ne travaille pas toujours au même endroit et, de ce fait, le nombre de kilomètres parcourus peut être additionné rapidement sur deux véhicules.

D — Commerces et services disponibles dans la commune.

Type de commerces et de services	Oui	No n
Commerces		
	4	
Boulangerie	k	
	m	
	4	
Boucherie, charcuterie	k	
	m	
	O	
Épicerie, supérette	u	
	i	
	4	
Supermarché	k	
	m	
	4	
Hypermarché	k	
	m	
Santé		
	4	
Médecin généraliste	k	
	m	
	4	
Chirurgien dentiste	k	
	m	
	4	
Infirmier	k	
	m	
	4	
Masseur kinésithérapeute	k	
	m	

Type de commerces et de services	Oui	No n
	4	
Pharmacie	k m 4	
Personnes âgées : service d'aide	k m 1 1	
Établissement de santé	k m 4	
Vétérinaire	k m	
Services administratifs	4	
Bureau de poste, relais poste, agence postale	k m 4	
Police, gendarmerie	k m	
Mairie	O u i	
Enseignement		
Garde d'enfants d'âge préscolaire	O u i	
École maternelle	O u i	
École élémentaire	O u i	
Collège	4	

Type de commerces et de services	Oui	No n
	k	
	m	
	1	
	0	
	-	
Lycée	2 5	
	k m	
Services tertiaires		
Banque, caisse d'épargne (Point vert Crédit Agricole)	O u i 4	
Agence immobilière	k m	
Sports, loisirs et culture		
ALSH	O u i	
Salle des fêtes	O u i	
Terrain de football	O u i 4	
Tennis	k m 4	
Salle ou terrain multisports	k m	
Piscine	4	
	k	

Type de commerces et de services	Oui	No n
Musée	m	O
Services aux particuliers	u	i
Coiffeur	4	k
Fleuriste	m	4
Taxi	4	k
Pompes funèbres	m	4
Réparation automobile et de matériel agricole	O	u
Maçon	i	O
Plâtrier, peintre	u	i
Menuisier, charpentier, serrurier	4	k
Plombier, couvreur, chauffagiste	4	m
Électricien	4	k

Type de commerces et de services	Oui	No n
Entreprise générale du bâtiment	k	m
Hôtellerie, restauration	4	k
Bar	m	O
Restaurant	u	i
Hôtel	4	O
Gîte rural	k	u
Camping	i	O
Commerces, magasins	4	u
Presse, journaux	i	O
Tabac	4	u

E — Enjeux forts.

Définir une politique qui permette de prendre en compte le principe de gestion économe des sols et notamment la densification des espaces déjà urbanisés et la prévision d'extensions mesurées et en continuité de l'urbanisation déjà existante.

Définir une projection démographique en lien avec les éléments déclinés dans le SCOT.

Prévoir des ouvertures à l'urbanisation compatibles avec la projection démographique.

Permettre de soutenir un développement harmonieux de la commune en lien avec les capacités économiques du bassin de vie dont elle dépend.

50370 - NÉHOU

RÉSEAU NUMÉRIQUE

TV sur ADSL



ADSL > 2 Mbit/s



ADSL < 2 Mbit/s



ReADSL



Non éligible



Fibre optique



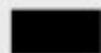
Chambre optique



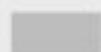
Limite des parcelles



Bâti dur

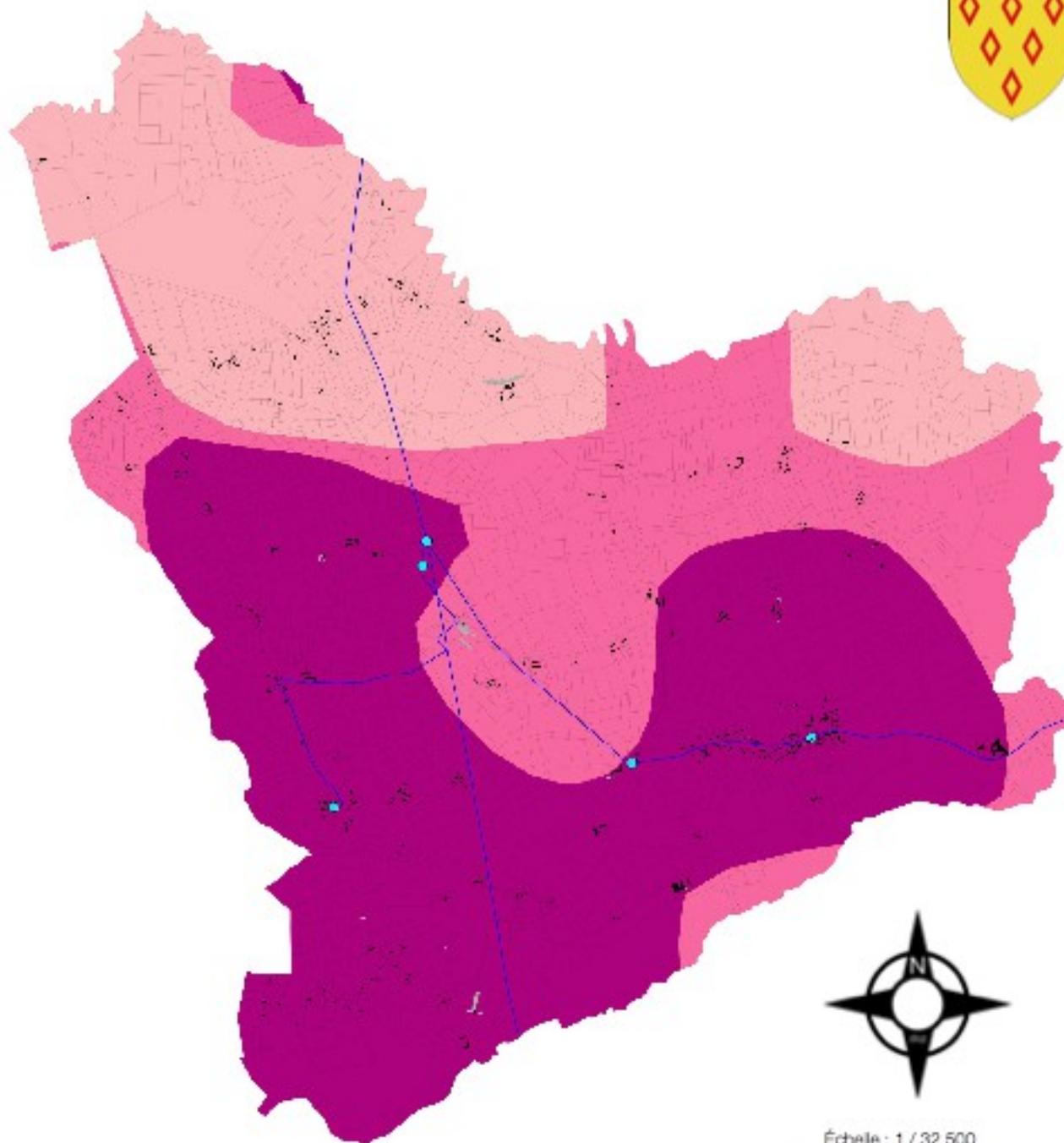


Bâti léger



Sources : Origine DGPR Cadastre © Droits de l'État réservés © 2014 -
Données Manche Numérique

Réalisation : Géonyme - 2014



Échelle : 1 / 32 500

0 325 975 m

VI — DIAGNOSTIC AGRICOLE.

A — Introduction.

1 — Principes fondamentaux.

La Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain demande d'assurer, dès son premier article, 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 de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme est important pour la reconnaissance et la préservation du secteur agricole de la commune, car il identifie ses grandes orientations d'aménagement pour les dix ans à venir. Par conséquent, lors de son élaboration, il faut tenir compte de toutes les composantes du territoire, dont l'agriculture, afin de définir dans les meilleures conditions le projet de développement de la commune.

L'agriculture n'est pas qu'un simple acteur économique de la commune. Elle est bien souvent l'un des plus gros utilisateurs du territoire communal. Ses fonctions sont multiples et variées. De l'entretien de l'espace, visible dans la lecture des paysages, à la prévention des risques naturels en passant par la préservation, ou la dégradation, de la valeur écologique des milieux, l'agriculture laisse son empreinte au cœur des territoires.

Le diagnostic agricole, obligatoire depuis la Loi d'Orientation Agricole de 2006 dans tous les documents d'urbanisme, doit servir de fondement à la construction d'un projet agricole communal. Ce projet s'intégrera dans le projet communal global pour être en cohérence avec l'ensemble des autres thématiques, urbaines, économiques, environnementales...

Les principales problématiques que rencontre l'agriculture en matière d'urbanisme concernent le mitage, une menace existante, et la pression d'urbanisation, une menace potentielle. Le mitage est bien souvent occasionné par la présence de construction en

zone agricole ou la possibilité de changement de vocation de bâtiments agricoles. La pression d'urbanisation, quant à elle, est le résultat de projets d'infrastructure, d'accessibilité routière, de proximité des réseaux, de projets de construction de logement ou d'aménagement de zones d'activités.

De fait, l'espace non urbanisé, qu'il soit naturel ou à vocation agricole, recule inexorablement, grignoté par les villes, cisailé par les infrastructures, approprié par de nouveaux arrivants.

2 — De l'artificialisation des terres.

Chaque année, plus de 60 000 hectares de terres sont artificialisés en France, soit l'équivalent d'un département tous les dix ans, le rythme d'artificialisation dépassant de loin celui de l'accroissement de la population.

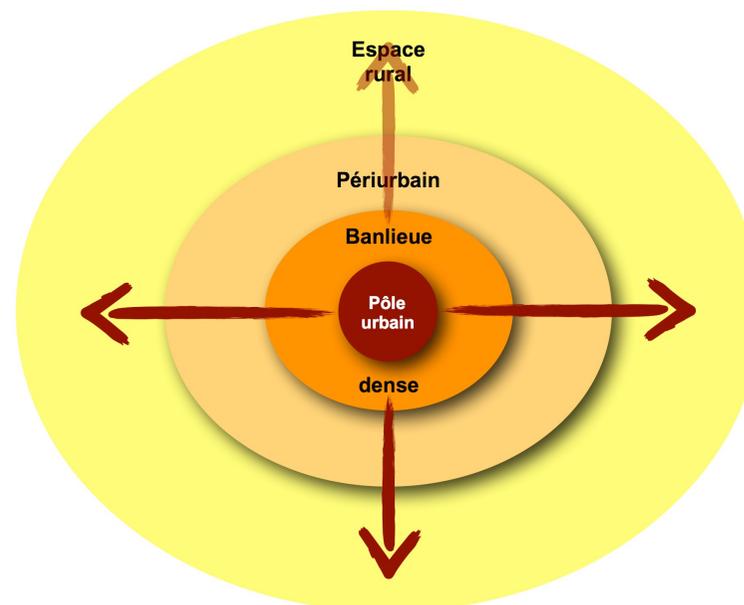


Figure 1 : L'extension urbaine, du centre vers les espaces ruraux périphérique.

On parle d'artificialisation des terres quand ces dernières perdent leurs qualités naturelles. Les espaces agricoles ou naturels consommés le sont pour répondre à quatre grands types de besoins :

- Les besoins en logements.
- Les besoins économiques.
- Les besoins d'infrastructures.
- Les besoins en équipements de loisirs.

Le besoin en logements représente le plus gros poste de la consommation d'espace avec 58 % des surfaces artificialisées à l'échelle de la France. L'extension urbaine constitue bien souvent l'unique réponse au besoin de logements. Depuis le début des années 1970, l'étalement urbain en périphérie des agglomérations est, en effet, très peu soucieux d'économie des sols.

Le besoin d'espace pour les infrastructures est le deuxième poste de consommation avec 28 % des surfaces artificialisées. Les grands projets telles les Lignes à Grande Vitesse, les autoroutes, les voies de contournement ou les plates-formes multimodales impactent aussi bien l'espace en terme de surface que de paysage.

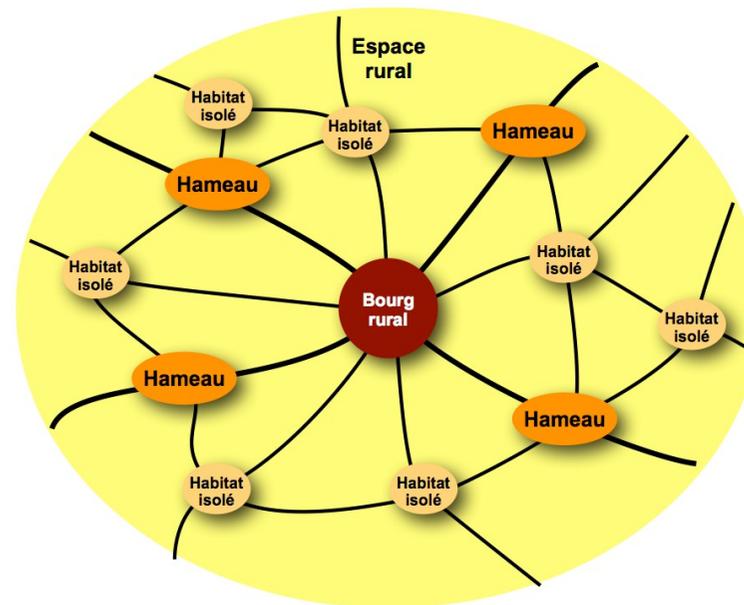


Figure 2 : Le mitage, de la dispersion de l'habitat à l'étirement des réseaux.

Les besoins d'espace pour les activités économiques semblent minoritaires avec 14 % des surfaces artificialisées à l'échelle de la France, mais cet indicateur ne reflète que très partiellement la surface consommée annuellement par ce type de besoin. En effet, les aires de circulation, de stationnement et d'aménagements paysagers, souvent très importantes, ne sont pas comptabilisées.

Ce phénomène d'artificialisation est irréversible. Il est donc indispensable de prévoir une protection durable et une gestion économe du foncier afin de concilier maintien de l'agriculture et développement des communes et des villes.

Mais, parce qu'elle est source d'emplois, l'agriculture doit être protégée tout en prenant en compte la nécessité d'implanter sur le territoire d'autres infrastructures, d'autres activités qui peuvent avoir besoin des mêmes espaces.

3 — Recommandations possibles.

L'urbanisation future de la commune ne doit pas porter atteinte aux milieux agricoles et les continuités agricoles doivent être préservées. Le développement et le devenir des exploitations agricoles ne doivent pas être remis en cause du fait d'une urbanisation non raisonnée. L'espace agricole ne doit plus être seulement considéré comme une réserve foncière pour l'urbanisation future, mais comme un élément à part entière du territoire communal.

Trois principes fondamentaux peuvent alors être respectés :

- Avoir une connaissance du fonctionnement de l'activité agricole, indispensable pour prévoir l'impact des différents scénarios d'aménagement.
- Prévoir une utilisation raisonnée et économe de l'espace, avec des choix d'aménagement fondés sur la maîtrise des besoins urbains et routiers et la limitation de la dispersion du bâti.
- Établir un dialogue entre les différents acteurs du territoire, afin de favoriser une bonne cohabitation entre les divers usages des terres.

4 — Gérer l'espace agricole.

L'espace agricole est un espace à constructibilité limitée. Étant une zone support d'activité économique, les constructions ou les réhabilitations pouvant y être autorisées ne doivent pas en entraver l'exercice.

La construction désordonnée d'habitations dispersées génère, pour les agriculteurs, des contraintes et restrictions importantes notamment pour la réalisation de bâtiments d'élevage ou l'épandage d'effluents.

Ainsi, afin de limiter ce phénomène appelé mitage de l'espace rural, les constructions ne sont admises que si elles sont strictement nécessaires à l'exploitation agricole et à proximité des bâtiments existants.

Par exemple, la construction de logements de fonction des agriculteurs n'est envisageable que si :

- L'activité nécessite une surveillance permanente.
- L'exploitation n'a pas de logement sur place.

De même, les changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles ne sont possibles qu'à condition :

- Qu'ils aient une valeur architecturale.
- Qu'ils soient destinés à une activité dans le prolongement de l'exploitation (accueil à la ferme...)
- Qu'ils ne génèrent pas de distance de recul supplémentaire pour l'épandage ou la construction de nouveaux bâtiments d'élevage, si l'objectif est d'en faire une habitation.

5 — Pour éviter l'étalement urbain.

Les demandes liées à l'habitat individuel expriment des besoins de lumière, d'espace, de nature et d'intimité. La maison isolée en milieu de parcelle ne constitue pas la réponse la mieux adaptée.

Habiter un logement rénové ou un logement neuf construit sur un espace resté libre d'un centre-bourg, à proximité des commerces et des services représente une bonne alternative.

Les extensions urbaines peuvent également prendre plusieurs formes d'habitat et faire se côtoyer des maisons individuelles sur des parcelles de taille limitée, des maisons accolées, de l'habitat intermédiaire, de petits immeubles collectifs. Ces nouvelles formes urbaines garantissent tout à la fois mixité sociale et utilisation économe de l'espace.

L'habitat intermédiaire est ainsi une forme d'urbanisation qui concilie les avantages de la maison individuelle avec une consommation raisonnée d'espace :

- Logement avec entrée individualisée et privée.
- Logement accompagné d'un petit jardin ou d'une grande terrasse.
- Stationnement individualisé ou géré collectivement.

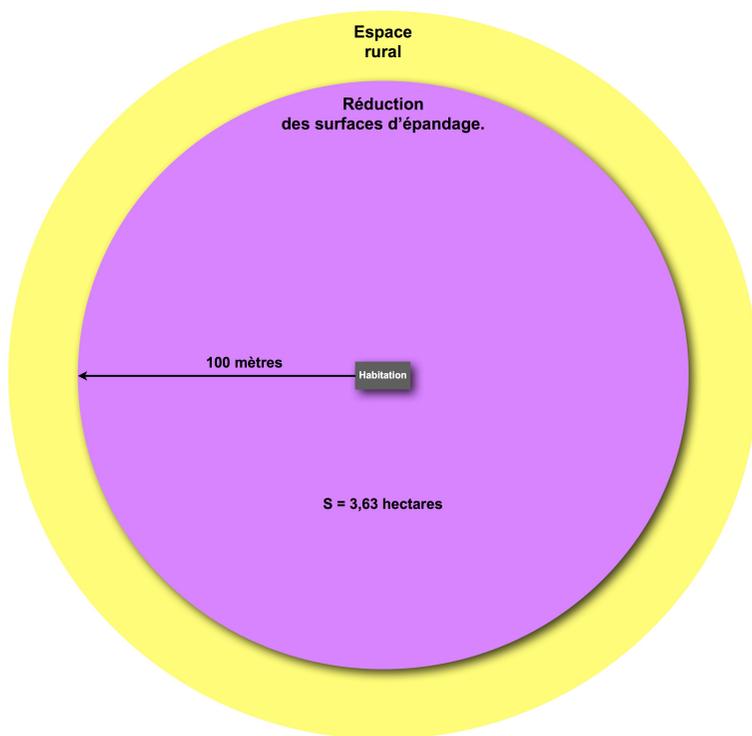


Figure 3 : Impact du mitage sur les surfaces épanchables d'une exploitation agricole.

B — Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).

Les grandes orientations de la politique de l'État en Basse-Normandie dans les domaines agricole, agroalimentaire et agroindustriel, dans les prochaines décennies, induisent que l'agriculture devra répondre à un triple défi :

- **Le défi alimentaire** : L'agriculture française et européenne doit contribuer aux équilibres alimentaires européens et mondiaux. Pour nourrir le monde et lutter contre la faim, la contribution de chaque région du monde sera nécessaire pour la durabilité alimentaire.
- **Le défi environnemental** : Les enjeux environnementaux pour l'agriculture concernent notamment la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la contribution à la richesse de la biodiversité et des paysages, à la protection des sols agricoles, la maîtrise de l'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique.
- **Le défi territorial** : L'agriculture occupe encore plus de la moitié de la superficie nationale (70 % en Basse-Normandie), mais chaque année la France perd environ 90 000 ha de SAU soit l'équivalent de la surface d'un département tous les six ans.

L'agriculture qui, par la nature de son activité, est au cœur d'un grand nombre d'enjeux du développement durable des territoires, doit être traitée en tant que telle et non pas simplement comme la résultante de schémas divers centrés sur d'autres problématiques.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) présente au niveau régional une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable. Celle-ci concilie efficacité économique, équilibre social et performance écologique. Ce travail est conduit par l'ensemble des acteurs concernés (syndicats agricoles, chambres d'agriculture, administration, autres organisations agricoles, collectivités territoriales, agence de l'eau, coopération, industries agroalimentaires, associations de protection de l'environnement, consommateurs...).

Le PRAD doit permettre d'améliorer le revenu agricole régional et les conditions de travail des agriculteurs, de renforcer la performance des filières, et notamment la maîtrise des coûts de production des entreprises agricoles et agroalimentaires régionales. Il doit

conforter le poids des entreprises agroalimentaires dans l'économie régionale et leur rôle indispensable pour l'emploi dans les territoires. Les enjeux environnementaux sont nombreux et déterminants, tant pour la qualité de vie des générations actuelles et futures, que pour la gestion dans le long terme des capacités productives.

Le plan d'action fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation régulière. Il pourra être modifié, sur proposition de la Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) tous les ans, et doit être totalement révisé avant sept ans.

Le PRAD a vocation à consolider la gouvernance des politiques agricoles et agroalimentaires de l'État en région. Chaque fois que sont concernés des enjeux agricoles, agroalimentaires ou ruraux, le PRAD est porté à la connaissance des acteurs et des instances consultatives ou décisionnelles concernés. Il a vocation à s'inscrire au niveau régional dans le cadre des différents schémas stratégiques régionaux y compris ceux privilégiant une entrée environnementale ou foncière.

Il tient compte des autres plans régionaux de l'État, notamment : le Contrat de Projet Etat-Région (CPER) ; le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) ; le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Il intègre également l'ensemble des plans régionaux relevant du ministère en charge de l'agriculture, notamment : le Programme Régional pour l'ALIMENTATION (PRALIM) ; le Plan Régional de l'Enseignement Agricole (PREA) ; le Plan Régional Écophyto 2018.

Les projets agricoles départementaux (PAD) devront tenir compte du PRAD.

Les principales orientations du PRAD bas-normand s'articulent autour de cinq enjeux stratégiques, dont trois enjeux principaux sur les volets économique, environnemental et social et deux autres à caractère transversal sur l'innovation et la communication :

- **Enjeu A** : Améliorer la compétitivité et la valeur ajoutée régionale agricole et agroalimentaire.
- **Enjeu B** : Favoriser le renouvellement des générations et le développement de l'emploi agricole et agroalimentaire pour un aménagement territorial durable.

- **Enjeu C** : Optimiser l'équilibre entre la production agricole, son environnement et les milieux naturels pour favoriser l'attractivité des territoires et la qualité de la vie.

Enjeux transversaux :

- **Enjeu D** : Renforcer l'innovation, la formation, la recherche, l'adaptation aux enjeux de demain et accompagner le changement.
- **Enjeu E** : Communiquer sur les métiers, les produits, les pratiques et les territoires bas-normands.

À travers ces cinq enjeux stratégiques issus des travaux des groupes de travail préparatoires et qui forment un ensemble cohérent, la politique de l'État en matière agricole et agroalimentaire vise à consolider les trois piliers du développement durable que sont l'économie, le social et l'environnement. Il s'agit en particulier de relever le défi majeur pour la Basse-Normandie que constitue la place de l'élevage (viande et lait en particulier), cela autant d'un point de vue économique, qu'environnemental et social. Le tout en s'appuyant sur un large partenariat permettant de mobiliser l'ensemble des compétences nécessaires tout en confortant l'image de l'agriculture et de l'agroalimentaire dans la société.

L'évolution future de la PAC constitue un facteur particulièrement stratégique pour conforter à travers les cinq axes décrits ci-dessus la place de l'agriculture en Basse-Normandie.

Le PRAD guide l'État dans la mise en œuvre de ses politiques publiques et constitue la référence agricole sur laquelle s'appuient les partenaires de l'État dans leurs choix et leurs actions stratégiques, la décision de mise en œuvre relevant de leurs instances délibérantes.

L'État privilégiera l'accompagnement, aux côtés de ses partenaires, des propositions d'actions déclinées pour chacun des cinq axes stratégiques, dans le respect des orien-

tations gouvernementales et sous réserve de disposer des moyens nécessaires et suffisants.

[http://draaf.basse-normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/3-DOCOB_cle082631.pdf]

C — La Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural (GEPER).

Cette charte a été signée conjointement par le Préfet de la Manche, le Président du Conseil Général de la Manche, le Président de la Chambre d'Agriculture de la Manche, le Président de l'Association des Maires de la Manche et le Président de l'Association des Maires Ruraux de la Manche le 21 décembre 2012.

1 — Finalités de la Charte.

- Élaborer une vision concertée de l'utilisation de l'espace rural et une lecture partagée des réglementations.
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture, représentant un pilier économique fort du département.
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Ces finalités sont déclinées et précisées par les objectifs opérationnels suivants :

- Gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usagers.
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme.
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs.
- Organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs...)

2 — Préconisations.

Par l'intermédiaire de fiches méthodologiques, la Charte décline un certain nombre de préconisations visant à une meilleure gestion et un meilleur partage de l'espace rural.

a — Élaborer des documents d'urbanisme : cap vers une couverture du territoire.

- Économiser l'espace dans son document d'urbanisme.
- Encourager les réflexions d'aménagement à l'échelle intercommunale.
- Développement des communes dépourvues de documents d'urbanisme.
- Documents d'urbanisme et concertation.

b — Forme urbaine pour une gestion économe des sols.

- Densifier les bourgs.
- Économiser les surfaces dédiées aux zones d'activités.
- Parcelles et logements.

c — Gestion du foncier.

- Restructuration du foncier : intérêts et outils.
- La maîtrise foncière, une réponse pour la gestion efficace de l'urbanisme.
- SAFER et EPFN : des organismes qui peuvent vous aider à concrétiser vos réserves foncières.
- Financer l'aménagement par la fiscalité locale.

d — Diagnostic Agricole.

- Diagnostic Agricole pour un Territoire communal ou intercommunal.
- Diagnostic Agricole pour un SCOT.
- Compréhension d'un système d'exploitation agricole.

e — Le bâti agricole, son évolution et son intégration.

- Évolution du développement des constructions agricoles.

- Création de logements de fonction pour l'exploitation agricole.
- L'intégration paysagère des exploitations agricoles.
- Réfléchir le bâti pour permettre la commercialisation sur place des produits issus de l'exploitation agricole.
- Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole.

f — Gestion de l'espace et environnement.

- Enjeux environnementaux : comment les traiter dans les PLU ?
- Faire vivre le bocage dans le territoire de la Manche.
- Gestion territoriale de l'eau :
 - Captage d'eau potable et gestion de l'espace.
 - Protéger et gérer les zones humides.
- Outils règlementaires à l'échelle communale.

g — Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural.

- Les boisements : leur création et leur place au sein du département.
- Des activités de loisirs pratiquées dans l'espace rural.
- Des activités de loisirs qui nécessitent des lieux spécifiques.
- Les énergies renouvelables et leur implantation dans le territoire.

D — Méthodologie.

Le Diagnostic Agricole de la commune de Néhou se fonde sur :

- Une analyse des données statistiques existantes et disponibles ;
- Une cartographie thématique ;
- Un questionnaire communal.

Ce diagnostic a pour objectif de dresser un état des lieux effectif et prospectif de l'activité agricole dans la commune et d'aider à la caractérisation des espaces agricoles à fort potentiel qu'il conviendrait de préserver.

E — Approche spatiale de l'activité agricole.

La superficie de la commune est de 1 598 ha. La surface agricole déclarée à la PAC en 2010 est de 1 200 ha, dont 330 ha de terres labourées ou de prairies temporaires et 870 ha de prairies permanentes. À cela, il convient d'ajouter 190 ha de surfaces soit en prairies permanentes, soit en terres labourées, soit en vergers, ayant un usage agricole visible, mais non déclaré. Les surfaces boisées représentant 80 ha, la part de l'agriculture et de la forêt sur le territoire de la commune est donc de 92 %. Cette très forte proportion implique que l'activité agricole et forestière doit être préservée en ce qui concerne les projets de développement de la commune.

Ces dix dernières années, les surfaces agricoles de la commune ont diminué d'environ 7 ha, soit 0,5 % de ces surfaces. Cette évolution est le résultat de la construction de 46 nouvelles maisons individuelles dans le bourg ou éparpillées dans les hameaux.

Les surfaces labourées se localisent un peu partout dans la commune, tandis que les fonds de la vallée de la Douve et de la Soudre et les petits vallons humides sont occupés uniquement par les prairies permanentes.

En bordure du bourg, les cheminements et les accès ne sont pas problématiques. Il n'y a pas d'exploitation enclavée par l'urbanisation et il n'y a pas d'exploitation agricole à proximité immédiate du bourg risquant d'être enclavée par le développement de l'urbanisation.

Il n'y a pas de serres, de tunnels ou d'autres équipements similaires dans la commune. Les terres agricoles équipées de serres ou de tunnels font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

La commune est située en Zone Sensible Eaux Résiduaires Urbaines, mais n'est pas en Zone Vulnérable au titre du 4e programme d'action de la Directive Nitrates. Ceci aurait pu impliquer des problèmes de résorption qui pourraient se poser si les surfaces d'épandage d'une exploitation venaient à se réduire de façon trop importante.

Les règles de réciprocité liées aux nouvelles constructions à proximité d'exploitations agricoles ou, inversement, à proximité de tiers définissent une limite de 50 ou 100 mètres entre elles. Ces limites ne doivent pas remettre en cause l'agrandissement ou le devenir d'une exploitation agricole en réduisant les possibilités de développement ou en empêchant le changement de destination d'un bâtiment. Par conséquent, la carte de localisation des exploitations agricoles indiquera, par défaut, une limite de 100 mètres à partir de l'enveloppe convexe contenant la totalité des bâtiments de l'exploitation agricole. Il sera aussi tenu compte des sites situés juste en dehors des limites de la commune. Pour la commune de Néhou, il n'y a que deux sites d'exploitation situés à moins de 100 mètres des limites communales, mais ne posant aucune réelle contrainte quant à l'urbanisation future de la commune.

L'activité agricole participe, et a participé de tout temps, au façonnage et à l'entretien des paysages ouverts et travaillés. Le paysage agricole est un des aspects culturels et patrimoniaux de nos sociétés. Pour la commune de Néhou, le paysage est de type bocager à maille réduite au nord et un peu plus ouvert vers le sud de la commune.

L'activité agricole sur la commune de Néhou concourt à la formation et à l'entretien de continuum écologique. La présence conjointe de haies et de prairies permanentes ainsi que des boisements selon des axes bien structurés permet la formation d'un continuum relativement cohérent en relation avec les espaces naturels extracommunaux.

Les risques naturels identifiés pour la commune étant ceux de remontée de nappes phréatiques et d'inondation dans les vallées ou vallons, l'activité agricole peut participer de façon significative à la prévention et à la limitation du risque d'inondation par le maintien et une localisation judicieuse des surfaces en herbe dans le fond de la vallée, des vallons et le long des versants les plus pentus.

F — Approche socio-économique de l'activité agricole.

Sur la commune de Néhou, il y a sept exploitations agricoles professionnelles d'implantées. À ceci, se rajoutent environ quinze exploitants non professionnels. Il y a dix ans, la commune comptait cinquante exploitations agricoles professionnelles ou non.

Les exploitations sont pour trois d'entre elles des EARL, les autres étant des exploitants individuels. Un seul salarié est employé dans une de ces exploitations agricoles professionnelles.

Les orientations technico-économiques des exploitations agricoles professionnelles sont réparties de la façon suivante :

- 5 en Polyculture-élevage / Bovins lait et Bovins viande ;
- 1 en Polyculture-élevage / Bovins lait et Moutons ;
- 1 en Polyculture-élevage / Moutons et Chevaux.

Les exploitations agricoles non professionnelles sont essentiellement orientées vers l'élevage de moutons.

La commune est concernée par cinq Appellations d'Origine Contrôlée (Calvados, Pommeau de Normandie, Pont-l'Évêque, Camembert de Normandie et Prés-salés du Mont-Saint-Michel). Elle est concernée par trois Indications Géographiques Protégées (Cidre de Normandie ou Cidre normand, Porc de Normandie et Volailles de Normandie). Il n'y a pas d'exploitation en Agriculture Biologique. Les surfaces agricoles concernées par une production dépendant de ces labels font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

L'activité agricole de la commune de Néhou ne propose pas de filières et de débouchés locaux.

Cinq des exploitations ont fait leur mise aux normes.

Les chefs d'exploitations sont plus ou moins expérimentés, mais ne sont pas, pour six d'entre eux, concernés par un proche départ en retraite. Un exploitant devrait cesser son activité dans les dix ans à venir, mais sa succession est déjà prévue. Le renouvellement des exploitations n'est donc pas une préoccupation aujourd'hui dans la commune et la pérennité des exploitations agricoles de la commune semble assurée pour les dix ans à venir.

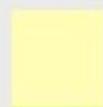
G — Conclusion.

Aux vues des éléments de ce diagnostic, et en dehors de toutes considérations conjoncturelles, l'activité agricole de la commune peut être évaluée comme pérenne.

50370 - NÉHOU

ACTIVITÉ AGRICOLE

Surfaces déclarées à la PAC 2010



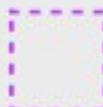
Surfaces non PAC ayant un usage agricole



Espaces boisés



Limite de réciprocité fixée à 100 m



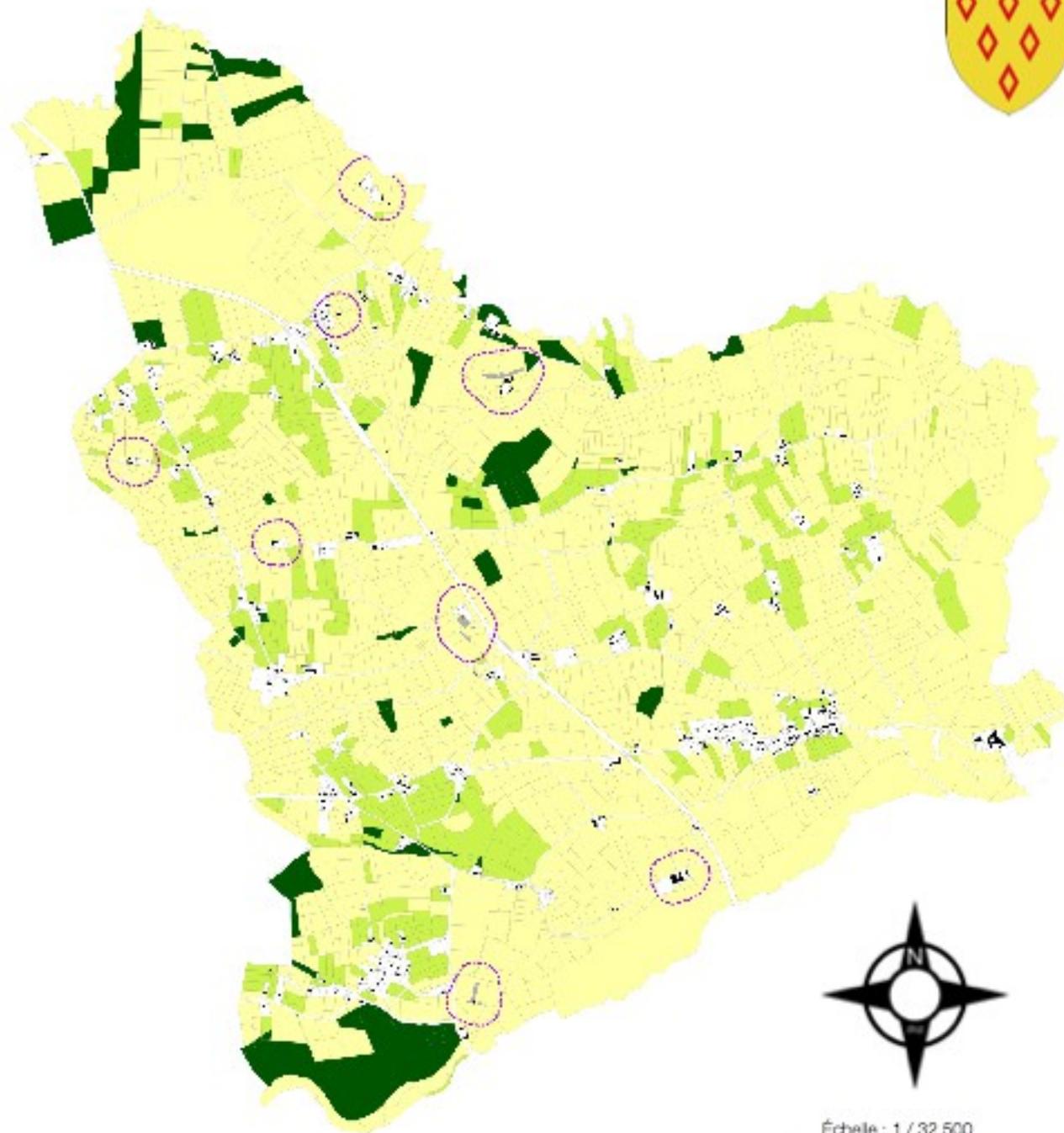
Limite des parcelles



Bâti dur



Bâti léger



Sources : Origine DGFP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2014 -
RPG_ANONYME_ASP_2012

Réalisation : Géonyme - 2014

Échelle : 1 / 32 500

0 325 975 m

VII — DIAGNOSTIC PAYSAGER ET MORPHOLOGIE URBAINE.

A — Introduction.

Pourquoi une étude de paysage et de morphologie urbaine pour une Carte Communale ?

Selon le Code de l'Urbanisme, l'objectif de la Carte Communale est simplement de délimiter « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises ».

En même temps, le Code de l'Urbanisme demande que soient respectés les articles L.110 et L.121-1 selon des terminologies plus ou moins similaires : « Assurer la protection des milieux naturels et des paysages » ou « La protection des sites, des milieux et paysages naturels » ou « La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ».

La préservation des paysages est donc un des objectifs de la Carte Communale. Mais en définissant le projet d'urbanisme, l'espace perçu, donc le paysage de la commune est forcément modifié.

Il s'agit donc, lors de la définition du projet, de prendre en compte les spécificités du paysage existant pour le préserver, mais aussi, de le réinterpréter pour concevoir un projet d'urbanisme unique et en cohérence avec le paysage spécifique de la commune.

B — Quels sont les enjeux du paysage ?

1 — Le paysage crée l'identité du lieu.

Chaque paysage est unique, tel un individu. Cette identité est définie par la relation particulière entre le relief, les boisements, l'exploitation du sol et du sous-sol et l'implantation de l'habitat et des routes.

Il s'agit le plus souvent du résultat de la gestion de l'espace par l'homme : exploitation des sols et sous-sols pour la production et l'habitat. Il est constamment soumis à de nouvelles conditions et transformations, dans un équilibre fragile.

La spécificité de chaque paysage apporte la reconnaissance du lieu par ses habitants, son identification (« mon paysage » ; « mon village »).

2 — Le paysage participe à la qualité du cadre de vie.

Au-delà du rôle premier de production (agricole/forestières/industrielle/énergie...) le territoire peut proposer des rôles seconds, néanmoins importants pour la qualité de vie de ses habitants : chemin de promenade, de randonnée ; étang de pêche ; lieu de loisirs et de sports ; lieux culturels ; patrimoine ; lieux d'accueil, d'hébergement et de restauration qui participent donc du paysage. À ce titre, il s'agit finalement aussi d'un vecteur économique. Les objectifs de productivité et de cadre de vie pouvant être parfois contradictoire, il est important de les définir dans le projet de la commune.

3 — Le paysage apporte une expérience esthétique.

Le paysage est notre patrimoine commun, partagé par tous. Il apporte une satisfaction esthétique, du plaisir, de l'émotion à ceux qui y habitent, mais aussi aux passants, aux voyageurs, aux hôtes.

C — Compréhension du paysage.

1 — Sens.

Le paysage, c'est ce que l'on voit d'un pays, d'une portion de territoire ayant une identité propre.

2 — Origine.

Le paysage en tant qu'entité spatiale est un concept récent datant de la fin du 19^e siècle et de son appropriation par les premiers géographes. Avant, le paysage était la prérogative des peintres ou des jardiniers, le décor esthétique en arrière-plan de l'œuvre picturale ou architecturale. L'approche géographique des paysages en a fait un sujet d'étude, un élément de réflexion et de compréhension de l'évolution des sociétés.

3 — Définition.

Le paysage, c'est ce qu'un observateur perçoit d'une portion donnée d'un territoire. Une définition du paysage, aujourd'hui largement partagée à l'échelle européenne, est celle contenue dans la Convention Européenne du Paysage. Selon cette convention, le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations (Conseil de l'Europe, 2000).

Le paysage est donc à l'interface d'un ensemble d'éléments interagissant entre eux. Il fonctionne comme un système composé d'un support, d'un ensemble d'actions, d'un point d'observation, d'un observateur et du facteur temps. On parle d'ailleurs de systèmes paysagers.

Le support est la somme des éléments physiques du territoire : le climat, la géologie et les sols, l'hydrographie, le relief, la végétation.

Les actions correspondent à l'empreinte des hommes sur le support au fil du temps : l'agriculture, l'urbanisation, le tracé des infrastructures, les actions de préservation, de conservation, de restauration et de mise en valeur du territoire.

Le point d'observation conditionne l'amplitude de l'espace perçu. Plus on se place haut, plus le champ d'observation est étendu, mais moins les détails de l'arrière-plan sont perceptibles. Si le champ de vision est réduit, la perception du paysage en sera d'autant réduite, limitée au seul premier plan. Si le champ de vision est trop élargi, la perception du paysage sera plus complexe, l'information des différents plans s'entrecroisant.

La perception de l'observateur est une interprétation personnelle des éléments visibles ou non visibles. Un paysage est perçu différemment selon l'observateur et les conditions dans lesquelles il se situe. Le degré de perception et d'interprétation d'un paysage dépend de facteurs culturels, conceptuels, sociologiques, etc. Il n'y a pas de perception unique du paysage. Il n'y a pas de paysage unique.

Le facteur temps est le moins perceptible, mais il joue un rôle prépondérant. En effet, un paysage est un système évolutif. Aucun paysage n'est figé, ils sont tous en constante modification. C'est une question d'échelle de temps. Entre la simple action de l'érosion naturelle et les bouleversements anthropiques, la modification des paysages se fait au fil du temps, selon des rythmes différents.

Le paysage ne se limite pas à l'ensemble des éléments qui le composent, il prend également en compte la question de la subjectivité. Chacun construit son regard en fonction de son histoire, de sa sensibilité, de sa culture, de son humeur. À chaque regard correspond un paysage.

De tout temps, les paysages ont subi des modifications. Le Cotentin d'il y a 500 ans ne correspond plus à celui d'aujourd'hui ni à celui du 19^e siècle. Historiquement, le paysage rural du Cotentin a évolué de la forêt originelle du 10^e siècle, aux petites parcelles défrichées, cultivées de céréales, encloses de talus plantés et reliées entre elles par un réseau dense de chemins creux jusqu'à la fin du 16^e siècle, vers le système productif laitier remplaçant les cultures par des prairies ou des près-vergers jusqu'à la moitié du 20^e siècle pour enfin voir, avec la modernisation de l'agriculture, les parcelles s'ouvrir et s'agrandir, les chemins creux s'élargir ou disparaître, les haies être arasées.

La modification des paysages peut parfois être mal perçue si elle se fait de façon brutale sans laisser le temps à l'observateur de s'acclimater aux changements. Elle est d'autant mal perçue quand elle est le résultat de facteurs exogènes et non culturels comme le tracé d'une nouvelle autoroute, d'une ligne à grande vitesse, l'implantation d'une zone d'activité importante ou d'un lotissement « moderne »...

De plus, l'évolution des paysages tend parfois à l'uniformisation de ceux-ci. Quelles différences entre la périphérie d'une ville de l'Ouest de la France ou de l'Est ? Comment

distinguer une entrée de ville d'une autre ? Quelles dissemblances notables, aujourd'hui, entre le bocage normand et le bocage breton ? Actuellement, c'est un des principaux risques pouvant mettre en péril la notion d'identité paysagère.

Il existe pourtant des paysages emblématiques voire archétypes de la Manche. Le Cap de La Hague, le Val de Saire, les Marais du Cotentin et du Bessin, les Dunes de Biville, le Mortainais ou l'Avranchin. Mais, il existe aussi des paysages aseptisés comme la périphérie de Cherbourg-Octeville, les abords de Saint-Lô par endroits et selon le point de vue. C'est trop souvent le cas des entrées de villes et seuls les sites à vocation touristique marquée arrivent encore à préserver un peu leur identité paysagère, car elle est source de développement économique.

Aujourd'hui, la modification des paysages est tout autant économique que politique. Économique par les choix liés à l'activité agricole, au tourisme ou au développement de zones d'activités. Politique par les choix d'implantation de l'urbanisation, par les orientations stratégiques ou par le simple besoin de préserver le tissu socio-économique du territoire. La préservation des paysages est d'autant plus importante qu'ils se situent en zones touristiques, car le paysage est alors devenu un élément de l'économie locale. Hors des zones touristiques les paysages sont plus malmenés et l'espace parfois consommé sans compter.

Il est donc important, voire primordial, d'intégrer le concept de paysage dans tous les projets de développement. Sans pour autant brider les objectifs de ces projets, l'intégration paysagère vise à valoriser le territoire. C'est un investissement sur le long terme et un excellent moyen de préserver l'identité paysagère et culturelle, le caractère typique et la singularité d'un territoire.

D — Le contexte paysager de la commune.

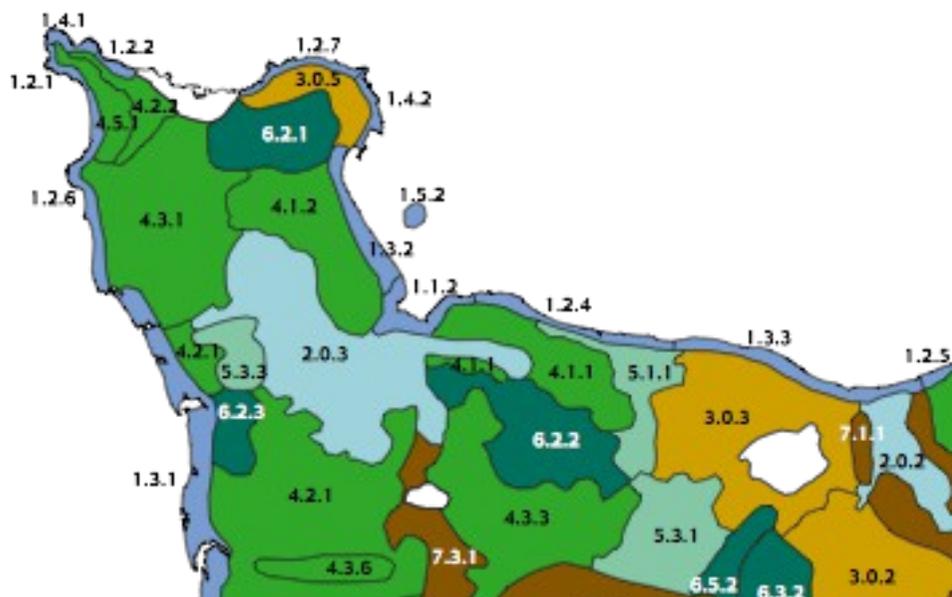
D'après l'inventaire des Paysages de Basse-Normandie, la commune de Néhou présente un paysage de transition entre le Cotentin secret au vert bocage (80 %) et le paysage des Marais du Cotentin et du Bessin (20 %).

Néhou est une commune normande située au sud-ouest de Valognes et à proximité de Saint-Sauveur-le-Vicomte. Son territoire est à cheval sur trois bassins versants, celui de La Douve, de La Soudre et de La Scye. Il s'organise autour de ces trois cours d'eau qui limitent son territoire au nord, à l'est et au sud.

Le paysage de l'ouest est marqué par une succession de croupes et de vallons, la partie occidentale de l'arrière-pays du Cotentin peut être qualifiée de « bocage collinaire ». Les haies y sont denses et complètes. La vigueur relative du relief crée des paysages en tableau, malgré une fermeture de la vue sur les limites d'enclos. Une impression de « touffeur verte » s'en dégage. (in. Inventaire Régional des Paysages de Basse-Normandie).

À l'ouest, les marais blanchis par la montée hivernale des eaux, les marais sont un monde à part à la charnière du Cotentin et du Bessin. Rivières et fleuves côtiers y serpentent paresseusement, mêlant leurs sédiments à ceux qu'apporte le flot de la Manche. Nourris d'alluvions, sans cesse renouvelées, ils composent un milieu fort riche que les hommes disputent aux éléments. (in. Inventaire Régional des Paysages de Basse-Normandie).

Le relief s'articule donc autour d'un ensemble composé des surfaces planes du marais, des vallons découpant le versant des vallées et les premières collines situées à l'ouest.



E — Les paysages de Néhou.

1 — À l'échelle du territoire communal.

L'altitude communale varie entre 3 et 75 mètres d'est en ouest selon une surface inclinée, découpée par de petits vallons plus ou moins encaissés, principalement orientés d'ouest en est, bordant les collines de l'ouest du Cotentin culminant à plus de 120 mètres d'altitude et faisant la liaison avec les surfaces planes des marais. Dans l'ensemble, le relief de la commune est peu marqué, légèrement ondulé, parfois entaillé par de petits vallons encaissés, mais faisant plutôt la part belle à de larges vallées au fond plat.



La carte de Cassini illustre bien le triptyque paysager, mais montre aussi la progressive disparition de la forêt bordant les limites occidentales de la commune.

a — Les marais.

À l'est, la Douve coule tranquillement dans une vallée élargie au fond plat dont les surfaces de prairies sont inondables en périodes hivernales. Elle est rejointe au lieu-dit Le Grand-Ange par la Scye venant de l'ouest puis, plus au sud, par la Saudre dans les Marais d'Aureville.



Les vues y sont dégagées pour autant que l'on se situe dans la plus grande largeur de la vallée.



b — Le « piedmont ».

La zone de transition entre les marais et les collines occidentales révèle un relief peu ondulé, très fermé par une quasi-omniprésence de haies bocagères qui bloquent les vues potentielles vers le marais ou les collines.



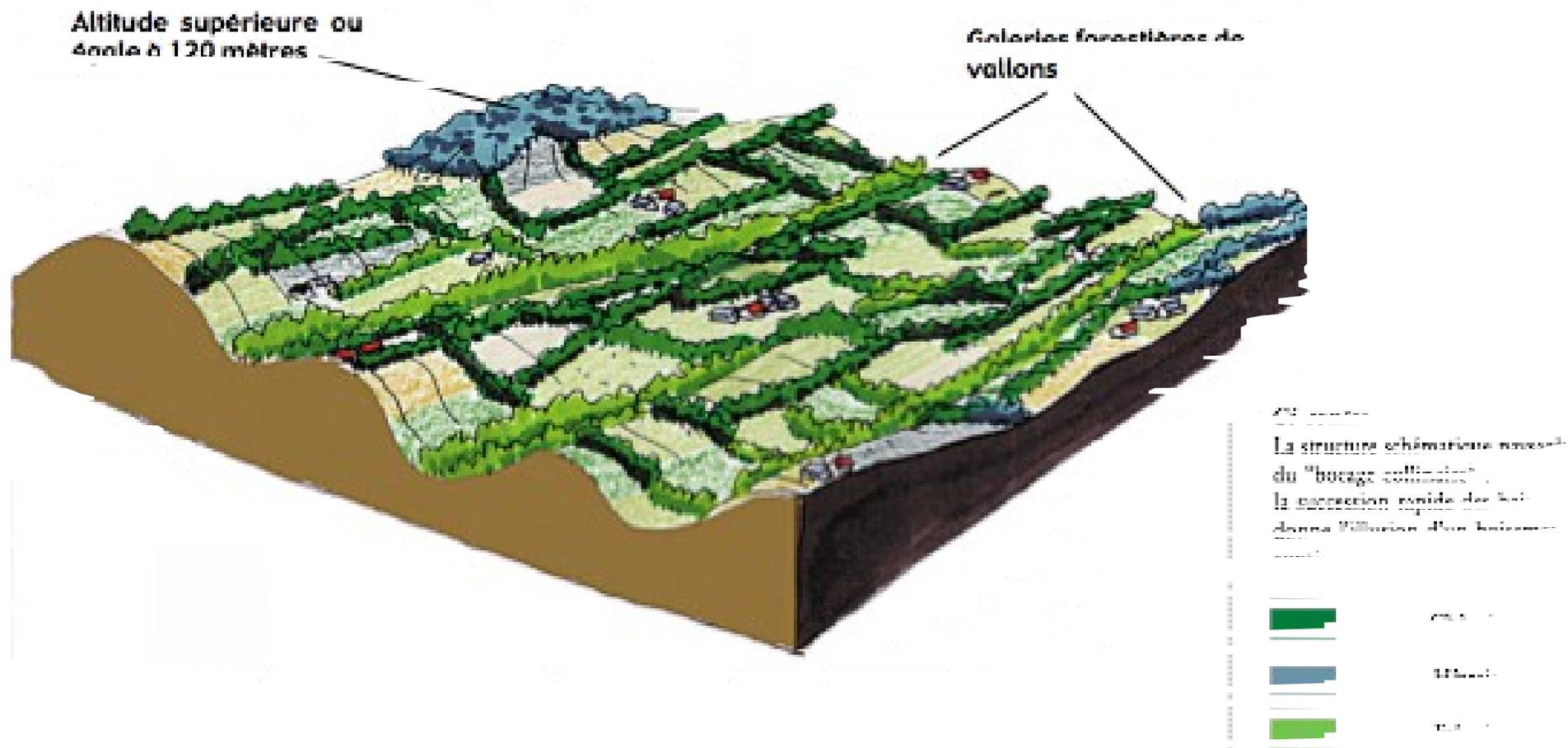
c — Les collines.

Tout à l'ouest du territoire de la commune débutent les collines occidentales du Cotentin. Par endroits, celles-ci dégagent de très belles vues vers l'horizon, mais les plus hautes hauteurs de la commune (75 mètres) n'en offrent guère de valorisantes.

d — Le bocage et les boisements.

Si, à l'origine, les boisements étaient fortement représentés sur une grande partie du territoire communal, ils ne sont plus, aujourd'hui qu'en partie résiduel, si ce n'est le Bois de Denneville au sud.

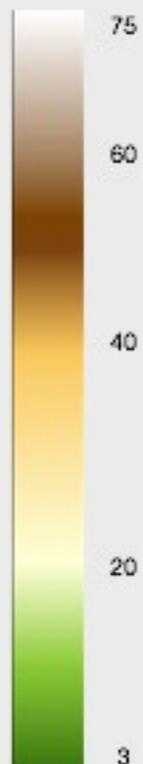
Par contre, les haies sont bien présentes et caractérisent pleinement ce que l'on peut appeler la « forêt linéaire ». Sur les hauteurs, dès qu'une vue se dégage, on a l'impression de surplomber une vaste étendue boisée formée par les arbres de haut jet des haies d'un bocage à petite ou moyenne maille.



50370 - NÉHOU



RELIEF - HYDROGRAPHIE



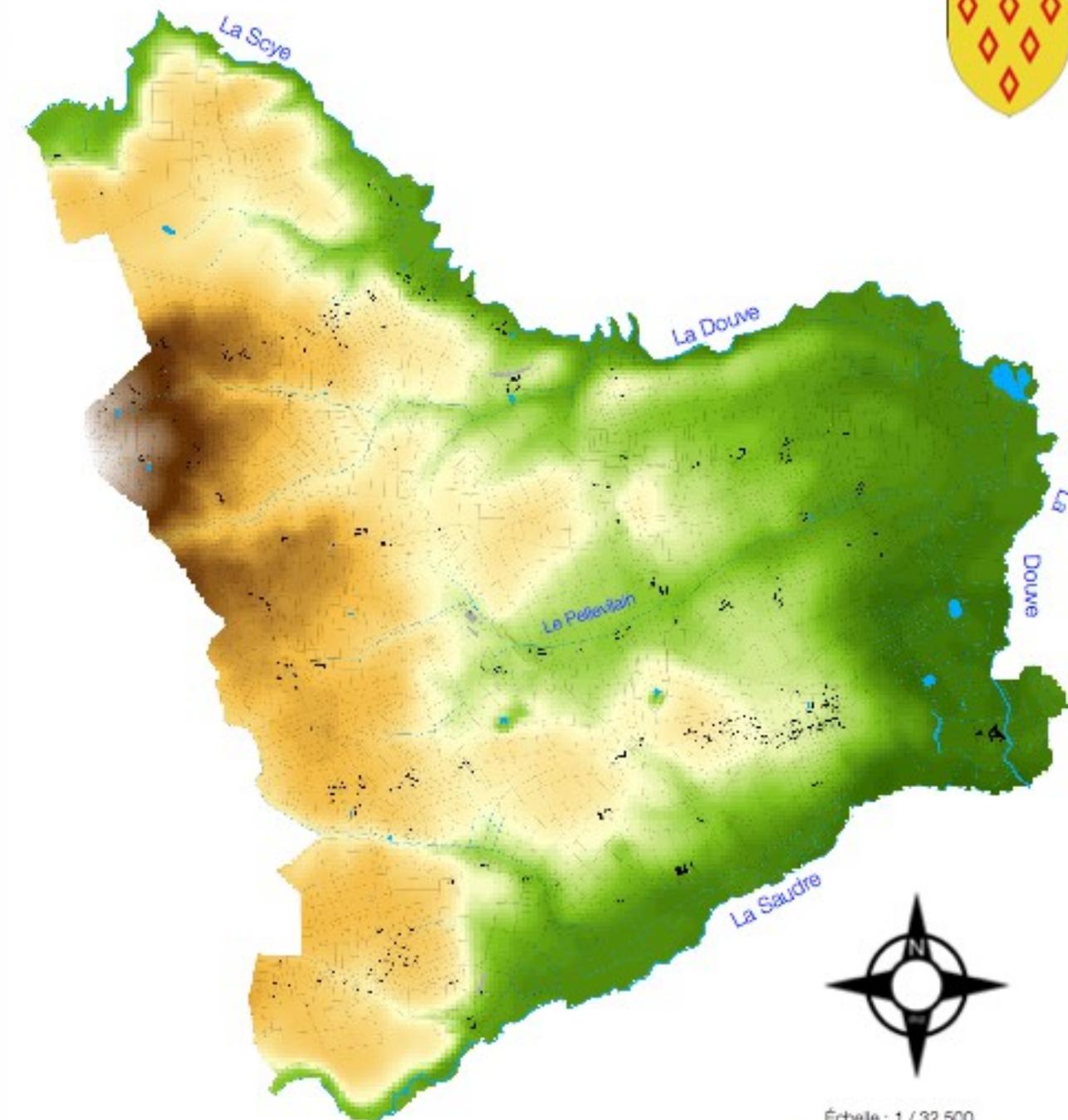
Cours d'eau 
Surface en eau 

Limite des parcelles 

Bâti dur 

Bâti léger 

Sources : Origine DGFP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2014 -
BDTOPO® ©IGN-2014 - BDALTI® ©IGN-2014



Échelle : 1 / 32 500

0 325 975 m

Réalisation : Géonyme - 2014

e — La trame viaire.

La commune est traversée du nord au sud par la RD900, axe structurant du département de la Manche. D'est en ouest, deux axes, la RD42 directement et la RD87 indirectement par la RD126, permettent de faire la jonction entre la RD900 et la RD2, autre axe structurant.

Le reste du territoire communal est maillé par un réseau dense de toutes petites routes départementales ou de voies communales reliées entre elles par des chemins d'exploitation ou des chemins creux.



Par contre, la commune est traversée par une voie verte allant de Rocheville au sud de Cherbourg à Camberton près de Coutances, visible sur la carte des boisements et des haies, car formant une ellipse du nord-ouest vers le sud-est sur le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer.



f — La « cicatrice ».

Mais s'il est un élément marquant du paysage de la commune de Néhou, c'est bien la cicatrice formée par le passage de la ligne à haute tension 400 kV découpant en deux le territoire communal. Heureusement, la fermeture du paysage réduit sa visibilité et son impact. Par contre, impossible de l'ignorer quand on est ou on habite à proximité d'elle.





F — La morphologie urbaine.

Le diagnostic dit de morphologie urbaine a pour objectif de distinguer et de faire ressortir les caractéristiques d'implantation du bâti sur le territoire communal. Ces modes d'implantations tiennent à l'histoire du lieu, à l'environnement, au site et à la situation du bourg originel.

Les implantations bâties peuvent générer des espaces extérieurs particuliers plus ou moins publics, elles peuvent être la résultante des usages ou des fonctions des lieux.

L'intérêt d'une telle étude est de mettre en avant des usages issus de connaissances techniques du bâtiment comme des utilisations des volumes bâtis.

Cette étude concerne donc également les natures de matériaux employés, les détails symptomatiques du lieu, les éléments qui peuvent être à la base de la réflexion sur le devenir de la commune du point de vue de son expansion.

1 — Un village-rue.

Néhou est devenu, de façon caractéristique, un village-rue organisé le long de la RD42.

Aujourd'hui, il est possible de distinguer trois éléments formant ce village-rue.

À l'est, en venant de la RD2, on arrive sur le bourg originel développé autour de l'église et du cimetière. Le bâti y est ancien, en pierre apparente ou enduite, aligné sur la rue, opposant d'un côté les grandes bâtisses exposées au sud et de l'autre les petites demeures dont les jardins se situent au sud.

Tout à l'ouest, on remarque un bâti ancien formant l'esquisse d'un écart situé à seulement 500 mètres de l'église.

Entre les deux, et autour, des constructions récentes, pavillonnaires, sont venues, peu à peu combler l'espace entre cet écart et le bourg ancien.

Un vaste espace public formé par un parking récent occupe une dent creuse entre une belle demeure et l'école actuelle.

Les entrées de bourg sont assez soignées que l'on arrive par l'ouest ou par l'est sur la RD42, seuls les deux pavillons récents dénotent à l'entrée nord-est près de l'église.

2 — Un habitat très dispersé.

Une fois en dehors du bourg, la commune de Néhou se caractérise par la grande dispersion de son habitat.

Ce ne sont pas moins de 35 lieux-dits habités qui sont recensés dans la commune, principalement le long des routes principales ou des voies perpendiculaires (points jaunes sur la photographie aérienne).



Le tracé de la RD900 apparaît ainsi en pointillé, de même que ceux de la RD42 et de la RD87 et, dans une moindre mesure, celui de la RD187 entre celles-ci.

Heureusement pour l'activité agricole, les petits écarts et les maisons isolées sont rares en dehors de cette structuration viaire.

L'habitat y est, pour la plus grande partie, ancien, souvent réhabilité et rares sont les maisons récentes de type pavillonnaire.

Seule la Rue de Denneville déroge à cette règle puisque ce secteur de la commune a connu, ces dix dernières années, un fort taux de constructions récentes de type pavillonnaire. Ce ne sont pas moins de neuf nouvelles constructions qui sont venues s'ajouter au bâti ancien déjà présent formant un hameau étendu de plus d'une



vingtaine de logements.



↑ Les grandes bâtisses du côté nord de la RD42.



↑ Les grandes bâtisses du côté nord de la RD42.



↑ Les petites demeures du côté sud de la RD42.

↑ Les petites demeures du côté sud de la RD42.



↑ Constructions récentes à l'entrée nord-est du bourg.



↑ Les constructions récentes reliant l'église à l'écart.



↑ Les constructions récentes reliant l'église à l'écart.



↑ Les constructions récentes du lotissement de 6 logements.



↑ Maison récente, mais de « facture » ancienne de l'écart.



↑ Le bâti ancien, parfois réhabilité, de l'écart.



↑ Le bâti ancien, parfois réhabilité, de l'écart.



↑ L'église de Néhou.



↑ Le parking de la commune.





↑ Vue vers l'est au carrefour de la RD900 et de la RD42. En arrière-plan, la maison récente résulte de la modification du tracé de la voirie et du déplacement de la maison qui existait avant.



↑ Vue vers l'ouest au carrefour de la RD900 et de la RD42.



↑ Le Hameau Les Forges de Vardon.



↑ Vue vers le sud au carrefour de la RD900 et de la RD42. Ce pavillon récent résulte aussi de l'aménagement du carrefour et du déplacement d'un logement.



↑ Réhabilitation d'une maison au Hameau Fagnen.



↑ Demeure à Renoville.



↑ Le Hameau Fagnen.



↑ Vue sur le Val de Néhou.

3 — Cohérence territoriale et développement.

Néhou s'est donc développée autour d'une structuration bocagère historique impliquant un habitat dispersé et une trame viaire très dense, mais de faible gabarit. Elle est aujourd'hui le reflet d'une histoire liée à la ruralité. Le bourg concentre les représentations des usages publics : mairie, église, commerces et parking.

La forme de village-rue du bourg doit donc être étoffée en profondeur et en épaisseur pour éviter un développement en linéaire de voie plus conséquent qu'il n'est aujourd'hui.

L'habitat dispersé dans la commune ne devra se développer que dans les dents creuses situées au sein des hameaux constitués.

Aujourd'hui, il s'agit de poursuivre l'évolution de la commune avec en tête l'idée de permettre aux populations d'y trouver leur bonheur tout en favorisant une vie sociale suivant la proximité des équipements et des commerces adéquats.

La sectorisation sera l'occasion de définir un projet pour Néhou en tenant compte des aspects formels de l'implantation du bâti, mais aussi des besoins de chacun sur ce territoire.

VIII — DONNÉES ENVIRONNEMENTALES.

A — Topographie.

Situé en bordure des collines du Cotentin occidental, le territoire de Néhou fait partie d'un ensemble plus vaste englobant tout le centre de la presqu'île de la Manche et appartenant à l'espace des Marais du Cotentin et du Bessin. L'inclinaison générale de la commune est orientée d'ouest en est et l'altitude varie de 75 mètres au plus haut à 3 mètres au plus bas pour une altitude moyenne de 11 mètres. La pente moyenne de la commune est de 3,6 % avec un maximum de 33 %.

% de la superficie de la commune avec une pente			
< à 3 %	de 3 à 5 %	de 6 à 10 %	plus de 10 %
51	33	11	5

Il en résulte :

- Une présence de pentes avec des risques de ruissèlement, d'érosion des sols ou de transfert des polluants agricoles.
- Des effets d'exposition à prendre en compte pour l'exploitation du solaire passif.
- Des masques liés au relief.
- Des secteurs de fond de vallée plan avec des risques d'inondations par débordement de cours d'eau ou de submersion marine.

B — Hydrographie.

1 — Réseau hydrographique.

Le territoire communal est bordé dans sa partie est par la Douve (ou l'Ouve), fleuve côtier de 79 km du centre de la Manche prenant sa source sur la commune de Tollevast, près de Cherbourg-Octeville, dans le département de la Manche.

Ouve est considéré comme son ancien nom (Unva dans les anciens textes) : « rivière d'Ouve » semble avoir glissé en « rivière Douve », puis « rivière de la Douve ».

Depuis Tollevast, elle serpente les collines du Cotentin par Sottevast, l'Étang-Bertrand et Magneville, pour border ensuite Néhou et traverser Saint-Sauveur-le-Vicomte. Une fois dans le pays de Bauplois, elle en parcourt le marais jusqu'à la mer de la Manche en se dirigeant vers l'est et en affleurant les murs de Carentan. C'est un fleuve navigable, notamment par les gabarres à fond plat. La Douve sort de son lit chaque hiver lorsque les inondations du marais font d'elle une petite mer intérieure éphémère, comme Jules Barbey d'Aurevilly l'a si bien écrit (cf. Wikipédia).

Deux affluents majeurs de la Douve bordent les limites nord et sud de la commune de Néhou, la Scye et la Saudre. Le petit ruisseau de Pellevilain traverse quant à lui la commune en son centre, du Hameau Quettier en passant par La Haullerie.

Tout le drainage de la commune s'effectue en direction de la Douve. Ce qui implique qu'en cas de pollution des eaux superficielles, c'est une partie non négligeable de la Douve qui pourrait être affectée.

2 — Qualité des eaux superficielles.

Différents paramètres sont mesurés pour évaluer la qualité des cours d'eau :

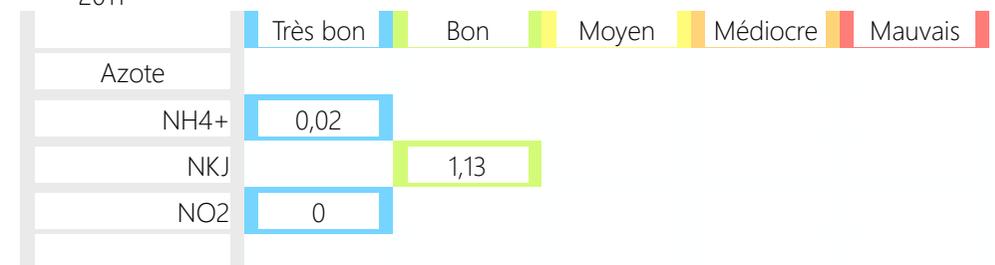
- Matières organiques et oxydables : Cette altération détermine la quantité de matières organiques carbonées et azotées dont la dégradation par les micro-organismes est susceptible de consommer l'oxygène dans les rivières.

- Matières azotées (hors nitrates) : Cette altération détermine la quantité d'azote susceptible d'alimenter la croissance des végétaux et pouvant présenter un effet écotoxique.
- Nitrate : La présence de ce composé facilite le développement des végétaux aquatiques.
- Matières phosphorées : Celles-ci sont les principales responsables du développement excessif des végétaux (eutrophisation) dans les rivières et les plans d'eau.
- Pesticides : Les pesticides sont utilisés principalement dans l'agriculture. Leur transfert vers les eaux dépend de leur dégradabilité, des conditions climatiques et des caractéristiques des sols.
- Indice biologique global normalisé ou IBGN : permet d'évaluer la qualité biologique générale d'une station d'échantillonnage à partir d'une analyse de la composition des peuplements d'invertébrés vivant sur le fond (faune benthique), dans des cours d'eau de petite ou moyenne dimension. La composition de ces peuplements traduit à la fois la qualité physico-chimique des eaux et la diversité des habitats. Indice noté de 0 à 20. Une note supérieure à 17 représente une très bonne qualité.
- Indice Biologique Diatomées (IBD) : Les diatomées sont des algues microscopiques brunes unicellulaires constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Les diatomées sont considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales. Elles sont connues pour réagir aux pollutions organiques nutritives (azote, phosphore), salines, acides et thermiques, et peuvent aussi apporter des informations sur l'importance du marnage. Elles sont donc un complément intéressant aux macro-invertébrés qui renseignent essentiellement sur la qualité du milieu (qualité et diversité des habitats) et la qualité de l'eau (matières organiques en particulier). Indice noté de 0 à 20. Une note supérieure à 17 représente une très bonne qualité.

- Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) : Cet indice est fondé sur l'examen des plantes aquatiques (macrophytes) pour déterminer la qualité de la rivière, et plus particulièrement son degré d'eutrophisation lié aux teneurs d'azote et de phosphore dans l'eau. Cet indice prend en compte également les caractéristiques physiques du milieu comme l'intensité de l'éclairement et des écoulements. Indice noté de 0 à 20. Une note supérieure à 14 représente une très bonne qualité.
- Indice Poissons Rivière (IPR) : La pêche à l'électricité consiste à soumettre les poissons à un champ électrique qui les attire ou les paralyse. À partir des prises réalisées, on peut alors calculer l'Indice Poissons Rivière qui s'avère précieux pour mesurer l'état écologique de nos rivières. Les poissons apportent une information particulièrement intéressante, car ils constituent de véritables indicateurs du fonctionnement des milieux aquatiques en raison, d'une part, de leur position au sommet de la chaîne alimentaire et d'autre part, de leur sensibilité à la qualité de l'eau et à l'intégrité physique de l'habitat. Indice noté de 0 à 160 et plus la valeur est élevée, plus la rivière est dégradée, le stade mauvais étant atteint à plus de 36.

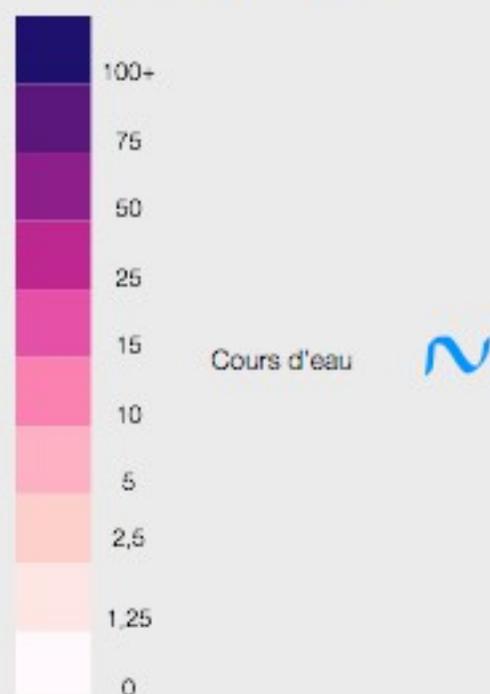
Au niveau du territoire de Néhou, la qualité des eaux superficielles de La Douve est jugée bonne.

L'Ouve à Néhou - Valeurs moyennes entre 1986 et 2011

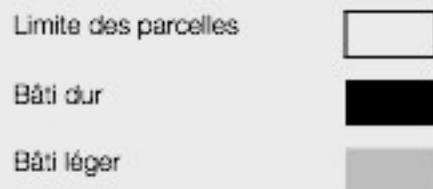


50370 - NÉHOU

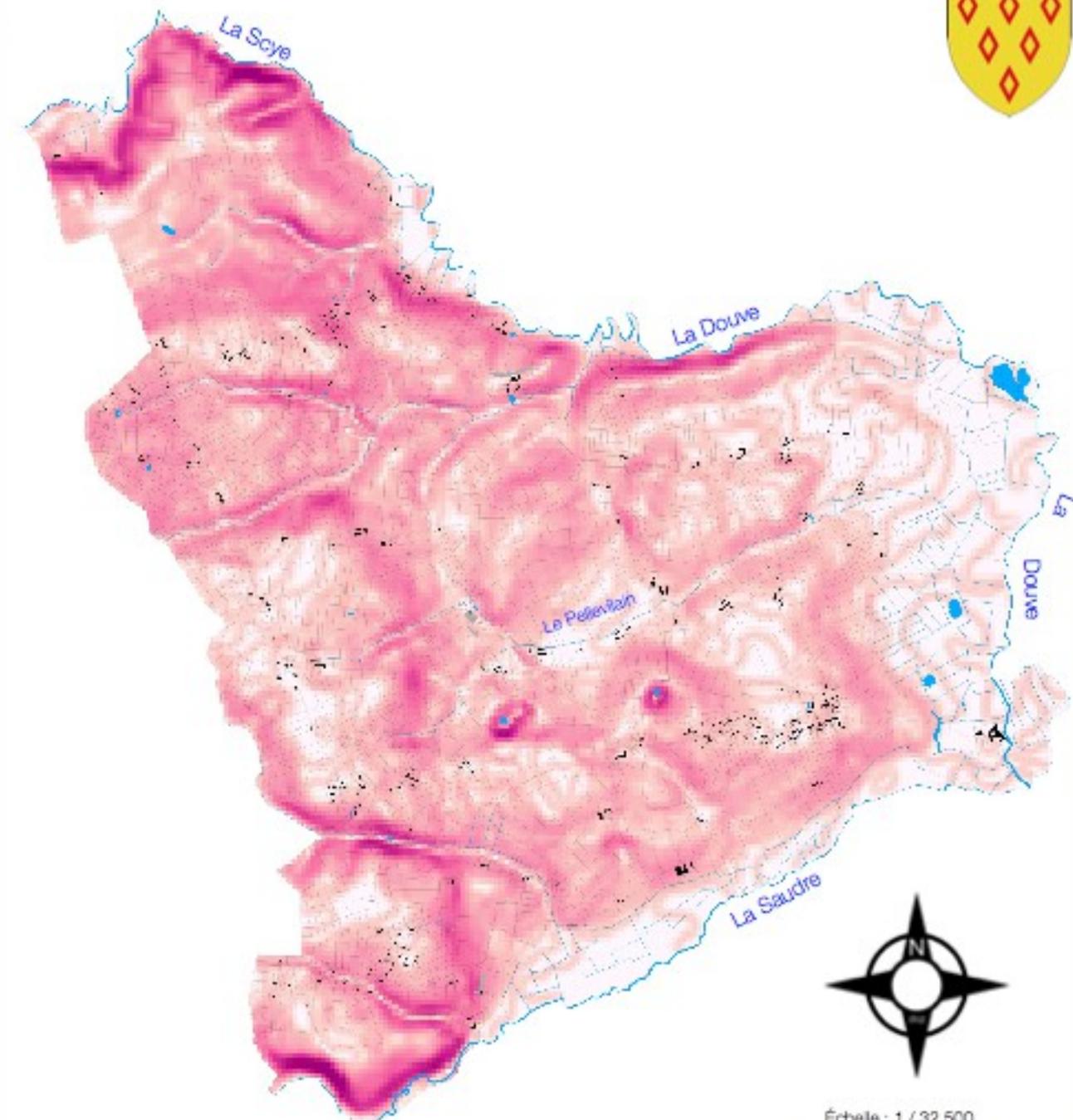
VALEUR DES PENTES



Calcul des pentes : opération de calcul du taux de changement maximum entre chaque cellule et les 8 cellules voisines ; chaque cellule de la grille de sortie possède une valeur de pente.



Sources : Origine DGFP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2014 - BDTOPO® IGN-2014 - BDALTI® IGN-2014



Réalisation : Géonyme - 2014



Échelle : 1 / 32 500

0 325 975 m

C — Caractéristiques climatiques.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	An- nées
T (°C)	5,6	5,4	7,2	8,8	11,7	14,3	16,4	16,6	14,9	12,1	8,7	6,3	10,7
P (mm)	98, 9	69, 2	77, 9	47, 9	62,1	48, 9	49, 3	47, 6	67, 7	102, 0	110, 0	100, 7	882,2

Le climat de Néhou est de type océanique. Il se caractérise par :

- Une distribution régulière des précipitations tout au long de l'année.
- Une amplitude thermique relativement faible avec un hiver doux.

1 — Précipitations : une répartition régulière.

Les pluies sont moyennes (882 mm par an en moyenne), mais fréquentes avec 133 jours de pluie par an (cumul journalier supérieur ou égal à 1 mm). Les événements extrêmes restent relativement rares. À noter toutefois plus de 28 jours avec un cumul de précipitations supérieur à 10 mm.

Cette distribution régulière des pluies tout au long de l'année facilite la gestion des eaux pluviales. La survenue d'un événement pluvieux extrême (averse orageuse en période estivale par exemple) n'est toutefois pas à exclure.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	An- nées
Rr >= 1 m m	14, 3	11,3	13, 0	8,7	9,8	6,9	8,1	8,6	8,8	13, 8	14,9	14, 3	132,5

Rr >= 5 m m	7,2	5,2	5,6	3,3	4,5	3,4	2,5	2,9	4,6	7,2	7,7	7,1	61,2
Rr >= 10 mm	3,2	2,1	2,4	1,4	2,1	1,4	1,1	1,3	2,0	4,1	3,6	3,7	28,4

2 — Températures : une faible amplitude thermique et un hiver doux.

Le mois le plus froid est janvier (5,6 °C) et le mois le plus chaud est août avec 16,6 °C en moyenne, soit une amplitude thermique annuelle relativement faible de 11,0 °C.

La douceur de l'hiver s'explique principalement par l'influence océanique. On compte moins de deux jours par an où la température maximale est inférieure à 0 °C et moins d'un jour où la température maximale descend sous -5 °C.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	An- nées
Tx ≥ 35 °C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tx ≥ 30 °C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Tx ≥ 25 °C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,1	2,0	2,1	0,7	0,0	0,0	0,0	6,1
Tx ≤ 0 °C	0,9	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,6
Tn ≤ 0 °C	5,5	5,7	2,4	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,0	4,4	19,7
Tn ≤ -5 °C	0,6	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,9

La douceur de l'hiver constitue un atout pour la limitation des consommations d'énergie liées au chauffage et autorise le recours à des dispositifs type Pompes à Chaleurs Aérothermiques.

Cependant, l'utilisation de ce type d'appareil induit des « appels de courant » qui nécessitent par endroits une adaptation des équipements (lignes, transformateurs...)

D — Énergies renouvelables.

1 — Potentiel solaire photovoltaïque.

Dans des conditions optimales (orientation, inclinaison...), une installation (orientée sud et inclinée de 35°) de 1 kW crête (8 m²) à Néhou produit environ 950 kWh/an, soit :

- 38 % de la consommation d'un foyer moyen (sans eau chaude et chauffage).
- Un temps de retour énergétique estimé à trois ans.
- Un temps de retour actualisé de 17,7 ans pour un matériel d'une durée de vie de 20 ans.
- 84 kg de CO₂ évités (390 km en voiture diesel).

Potentiel solaire photovoltaïque

Mois	IGP (kWh/m ²)	Prod (kWh)
janvier	43	33
février	63	47
mars	110	83
avril	129	97
Mai	150	112
juin	160	120
juillet	163	122
août	143	107
septembre	120	90
octobre	89	67
novembre	51	38
décembre	36	27
ANNÉE	1257	943

Cependant, le cadre législatif qui encadre la production d'électricité photovoltaïque par les particuliers est aujourd'hui moins attractif :

- Un crédit d'impôt de 22 %, uniquement sur le matériel, contre 50 % avant.

- Un tarif de rachat de 46 c€/kWh, qui peut être régulièrement réévalué. Il est donc difficile d'évaluer le temps de retour sur investissement d'une installation photovoltaïque.

2 — Potentiel solaire thermique (l'exemple du Chauffe-Eau Solaire).

Considérons :

- Un logement de quatre personnes consommant chacune une moyenne de 50 litres d'eau chaude par jour (soient 200 litres au total) à une température maximale de 50 °C.
- Une installation de 5 m² orientée sud et inclinée de 35° avec un albédo de 0,2 et sans masque.
- Un rendement thermique de l'échangeur et du stockage de 75 % ;

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	an
IGP (kWh/m ²)	43	63	110	129	150	160	163	143	120	89	51	36	1257
T air (C °)	4,3	4,6	7,0	9,2	12,3	15,0	17,0	17,0	15,2	11,5	7,5	5,1	10,5
T eau (C °)	7,4	7,5	8,7	9,8	11,4	12,7	13,7	13,7	12,8	11,0	9,0	7,8	10,5
Besoins (kWh)	307	276	297	280	278	260	261	261	259	281	286	304	3350
Apports (kWh)	91	131	231	267	308	331	344	308	264	197	110	75	2657
Couverture (%)	29,6	47,5	77,8	95,4	110,8	12,7	131,8	118,0	101,9	70,1	38,5	24,7	81,1

Ainsi, une installation de 5 m² idéalement orientée et inclinée peut répondre aux besoins en eau chaude d'un foyer de quatre personnes à hauteur de plus de 80 %. Le temps de retour actualisé est alors de 14,3 ans pour un matériel d'une durée de vie de 20 ans. Il peut passer à 12,6 ans si la température maximale est relevée à 60 °C.

Il s'agit d'une moyenne annuelle qui masque des fluctuations saisonnières marquées. Les besoins en eau chaude sanitaire sont couverts en totalité du mois de mai au mois de septembre. En revanche, le taux de couverture des besoins d'ECS tombe à 24 % au mois de décembre, du fait d'apports solaires moindres et d'une eau à chauffer plus froide.

3 — Le potentiel éolien.

Le développement du grand éolien sur le territoire de Néhou est théoriquement peu probable pour plusieurs raisons :

- Un territoire, avec une urbanisation suffisamment espacée (les éoliennes doivent se situer à une distance minimale de 500 m des premières habitations).
- Un parc de cinq éoliennes situé sur la commune de Saint-Jacques-de-Néhou.

L'installation de petites éoliennes constitue une alternative. Toutefois, cette solution s'avère peu intéressante du fait qu'elle nécessite des conditions particulières :

- Un gisement minimum de vent : l'évaluation du potentiel éolien nécessite une étude locale prenant en compte le régime des vents, la présence de masques et/ou d'éléments pouvant perturber les vents de basse altitude (bâtiments, écran végétal...)
- Si l'éolienne est raccordée au réseau, la proximité avec le réseau électrique, ainsi que sa capacité peuvent être un frein à la faisabilité du projet.
- Une compatibilité avec les règles d'urbanisme.
- Une autorisation administrative de la mairie : si le dispositif dépasse les douze mètres de haut, il est obligatoire de déposer un permis de construire. En dessous de douze mètres, l'implantation d'une éolienne est soumise à une déclaration de travaux.



Microéolienne verticale



Microéolienne horizontale

Par ailleurs, la rentabilité de ce type de projet est presque nulle. EDF n'est plus obligée de racheter l'électricité produite par une microéolienne. Dans le cas où EDF accepte de racheter l'électricité, le tarif de rachat est généralement fixé au tarif de vente.

4 — La filière Bois-Énergie.

a — Généralités.

Le bois est une source d'énergie renouvelable par photosynthèse. Sa consommation n'entame pas le patrimoine des générations futures dans le cas d'une gestion raisonnée et durable des forêts.

Cette filière permet de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les rejets de gaz à effet de serre. En effet, on considère que le bilan carbone du Bois-Énergie est nul étant donné que la quantité de CO₂ émise lors de la combustion correspond à la quantité de CO₂ consommée par la plante lors de sa croissance.

La filière bois est créatrice d'emplois et vecteur de développement local. Le bois contribue notamment à la gestion du patrimoine forestier et à la valorisation des peuplements forestiers et des sous-produits de la filière bois.

Le « bois de feu » se présente sous plusieurs formes :

- Les bûches.
- Les granulés de bois.
- Les briques de bois reconstituées.
- Les plaquettes déchiquetées.



Briques de bois reconstituées.



Granulé de bois



Plaquettes Forestières

Le Bois-Énergie est aujourd'hui la première énergie renouvelable en France (9 055 ktep produites en 2009, contre 667 ktep pour l'éolien et 66 ktep pour le solaire).

Comparaison (Janvier 2010. Sources Biomasse Normandie)	Chauffage central			
	Bois Bûches	Bois Plaquettes	Fioul	Gaz Naturel
Investissement (€TTC) hors réseau de radiateurs	10 000	20 000	4 500	4 500
Subvention/crédit d'impôt*	3 500 €	6 780 €	1 125 €	1 125 €
Reste à financer	6 500 €	13 220 €	3 375 €	3 375 €
Besoins (kWh utiles)	15 600			
Unité	stères	tonnes	litres	kWh PCS
Bois	13,0	5,4		
Fioul			1 733	
Gaz naturel				17 333
Coût des combustibles (€TTC/an)	650 (50 /stère)	652 (120/tonne)	1 231 (0,710/litre)	985 (56,8/MWh PCS)
Coût d'entretien (€TTC/an)	120	120	100	100
Annuité** (€TTC/an)	605	1 231	314	314
Total (€TTC/an)	1 375	2 003	1 645	1 400
Prix au MWh utile (€TTC)	88	128	105	90

* Crédit d'impôt de 25% (nouvelle base 2010) + chaudières bois 1 500 € de chèque énergie de la Région et 15 % sur les équipements par le Département du Calvados

** emprunt de 15 ans à un taux de 4,5 %

b — À l'échelle régionale (Basse-Normandie).

La Basse-Normandie, bien que faiblement boisée, à hauteur de 11 % du territoire, dispose d'un potentiel Bois-énergie certain et se place en sixième position au niveau national. Si les surfaces boisées sont peu présentes, la « forêt linéaire », formée de 125 000 km de haies, représente un gisement de plus ou moins 185 m³ par kilomètre de bois.

La filière bois énergie en Basse-Normandie représentait, fin 2009, 50 chaufferies bois à alimentation automatique qui couvrent les besoins de 7 000 logements collectifs, de 8 établissements hospitaliers, de 6 maisons de retraite, de 35 établissements d'enseignement, de 5 centres aquatiques ou encore de 41 bâtiments communaux (gymnase,

médiathèque mairie). Ce sont 51 800 tonnes de bois consommées et 32 500 tonnes de CO₂ évitées pour 2009.

Fin 2009, on recensait en Basse-Normandie, comme en 2008, 18 chaufferies industrielles au bois en fonctionnement, pour une puissance installée de 33 MW.

Fin 2011, les nouvelles opérations engagées aujourd'hui permettront d'éviter annuellement 52 000 t de CO₂ avec une consommation de près de 84 000 tonnes de bois. À cela s'ajoute une montée en puissance des chaufferies bois dans les entreprises agricoles et industrielles. Toutes filières confondues, la puissance installée en région est de 104 MW permettant d'éviter la production près de 116 000 tonnes de CO₂ évitées.

c — À l'échelle locale : exemple dans la Manche.

Avec ses 53 000 km de haies fonctionnelles, la Manche est le premier département bocager de France. La densité moyenne des haies est de 130 mètres linéaires par hectare (ml/ha), mais cette moyenne cache des disparités importantes suivant les secteurs.

Le bois destiné au chauffage est issu de l'entretien des haies qui doit être réalisé régulièrement par leurs gestionnaires. Le potentiel énergétique des haies de la Manche se monte à environ 795.000 m³ de bois/an, soit l'alimentation durable théorique de 90 000 à 110 000 foyers.

Le bois des haies peut être exploité sous forme de bûches ou bien de plaquettes de bois. Si la production de bûches reste encore majoritaire dans le département, depuis environ quatre années, la production de plaquettes prend très rapidement de l'ampleur grâce à sa méthode de production moins « pénible » et plus rapide que celle des bûches.

La forêt dans la Manche représente 4,4 % de son territoire, soit environ 26 289 ha. Elle est privée à 90 % et composée essentiellement de feuillus, près de 80 %. Mais la Manche compte également 1 585 ha de forêts publiques gérées par l'Office Nationale des Forêts (ONF). Géographiquement, ces surfaces boisées se retrouvent dans le Sud-Manche et le Nord-Cotentin. Pour 10 000 ha de ces forêts, il existe une centaine de documents de gestion agréés.

Leur exploitation se fait régulièrement et certains produits de faible diamètre, issus de dépressage, de balivage et de premières éclaircies, ont du mal à trouver un écoulement, par opposition aux produits de diamètre plus important pour lequel un marché plus rémunérateur existe. Aussi, un nouveau débouché pour le bois-énergie pourrait se trouver au sein de ces petits bois, contribuant à l'entretien des jeunes plantations feuillues et résineuses, ainsi qu'à l'amélioration ou à la conservation de taillis.

Le volume de bois sur pied a été estimé à 2 779 400 m³ toutes essences confondues, avec une production de 130 350 m³ de bois/an. Selon les estimations théoriques de l'ADEME, cette production mobilisable permettrait d'alimenter entre 14 000 et 18 000 foyers, la création de 65 emplois, l'économie de près de 32 600 tep (tonne équivalent pétrole) et d'éviter le rejet de 81 470 tonnes de CO₂.

Par ailleurs, une étude d'« Évaluation du potentiel bois-énergie en France » a été réalisée en 2004 par l'ADEME – IFN – SOLAGRO (<http://www.boisenergie.ifn.fr/index.php>). Dans ce cadre, le gisement brut issu des rémanents d'exploitation forestière a été estimé annuellement à 105 000 tep en région Basse-Normandie avec une part de 18 000 tep pour la Manche, ce qui réduirait de moitié les estimations théoriques précédentes.

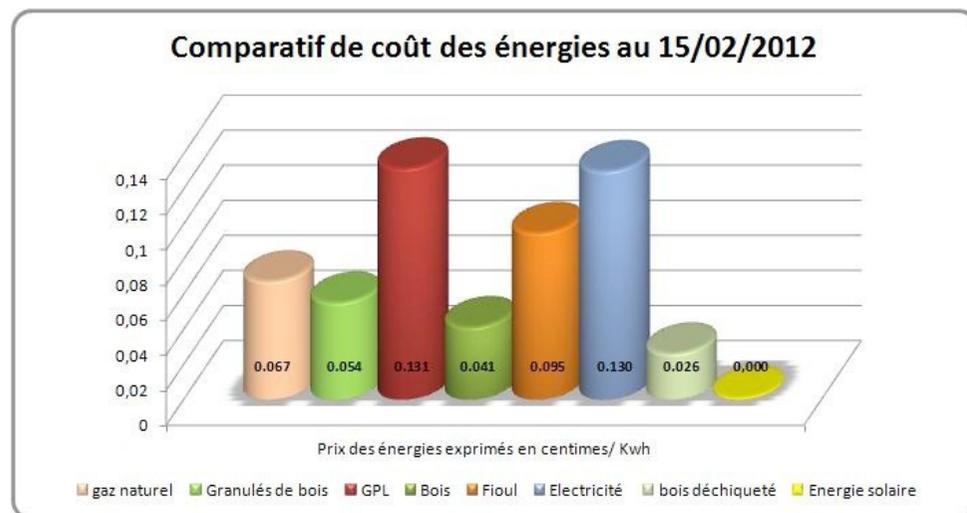
Au-delà de la simple question de compétitivité énergétique, le développement du bois-énergie ouvre un cercle socio-économique vertueux, en offrant la possibilité de créer un dynamisme local, créateur d'emplois, en milieu rural pour la coupe, le déchetage, le séchage, la commande et la livraison.

En favorisant la ressource locale, qu'elle soit exploitée par les agriculteurs, les entrepreneurs, les associations d'insertion ou tout autre exploitant, ou qu'elle soit issue d'entreprises locales de transformation du bois, la mobilisation du bois permet le maintien, et même la création d'emplois non délocalisables, puisque liés au territoire.

La gestion de la filière d'approvisionnement elle-même est, elle aussi, créatrice d'emplois. En effet, elle tend à s'organiser sous forme de plates-formes locales réparties sur le territoire. Gestion des stocks et des commandes, réceptions, manutention, livraisons, etc. sont autant d'activités porteuses d'emplois locaux.

Du côté du chauffage lui-même, l'installation et le suivi des chaudières dynamisent également l'économie locale.

L'effet d'une filière locale bois-énergie est également indirect. Celle-ci contribue ainsi au maintien des haies de leur territoire, et par conséquent favorise les activités de loisirs et de tourisme vert qui sont liées au paysage.



E — Maitrise énergétique (formes urbaines).

La commune de Néhou se caractérise par une faible densité bâtie avec une forte représentation de l'habitat individuel isolé (bâti ancien ou pavillonnaire). En 2008, on dénombrait à Néhou 257 maisons sur 264 logements, soit 97 % du parc immobilier. Cette faible densité induit :

- Un allongement des voiries et réseaux associés avec une augmentation des consommations énergétiques et des charges pour la commune (éclairage public, entretien des voies de circulation...)

- Une faible compacité des bâtiments avec des maisons dont les pignons, façades et toitures sont exposés aux variations climatiques extérieures.

D'une manière générale, l'urbanisation de la commune se caractérise par :

- Une orientation hétérogène des bâtiments avec, seulement pour les nouvelles constructions, un alignement hors de la voirie et une recherche de l'exploitation du solaire passif.
- Un patrimoine bâti relativement ancien et potentiellement déperditif : en 2011, seulement 6,8 % des logements ont été construits après 2008.

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

Résidences principales construites avant 2009

- avant 1946
- de 1946 à 1990
- de 1990 à 2008
- Après 2008

	2011	%
Résidences principales construites avant 2009	219	
- avant 1946	121	51,5
- de 1946 à 1990	47	20,0
- de 1990 à 2008	51	21,7
- Après 2008	16	6,8

F — Espaces « naturels » remarquables.

1 — Les zones humides.

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Si la préservation des zones humides ne fait pas l'objet d'une législation distincte, elle est prise en compte dans un ensemble de dispositions plus générales.

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Chacun est en mesure de fournir des exemples inspirés par son environnement quotidien. Le pédologue se fonde sur la profondeur à laquelle apparaissent certains types de sols (gleys, pseudogleys) dans l'épaisseur du battement de la nappe. L'écologue se fie à la présence d'espèces ou de groupements végétaux typiques pour une région biogéographique donnée. L'hydrologue s'interroge sur une éventuelle relation entre apparition de zone humide et occurrence de recouvrement par la crue ou la marée. La définition juridique combine ces trois approches. L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit ainsi la 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 ». En cas de nécessité, le préfet peut définir le périmètre d'une zone humide par arrêté préfectoral (art. L.214-7-1). Pour cela, il lui faudra appliquer une méthode fixée par le Code de l'environnement (art. R.211-108).

2 — Site RAMSAR.

La convention RAMSAR est un traité intergouvernemental, signé le 2 février 1971 à RAMSAR et ratifié par la France en 1986, relatif aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitat des oiseaux d'eau.

Les zones humides entendues au sens de la Convention de RAMSAR, sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

3 — Les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

L'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de por-

tée réglementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supracommunal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Néhou est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Saint-Sauveur et Landes du Mont du Besneville ».

4 — Les continuités écologiques (Trames Vertes et Bleues).

a — Définition.

La Trame Verte et Bleue est constituée de sites sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur santé.

b — Contexte réglementaire.

La Loi « Grenelle 2 » prévoit l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Un Schéma Régional de Cohérence Écologique doit être réalisé pour 2012 et s'imposera à tous les documents locaux de planification.

À l'échelle de Néhou, les principaux corridors écologiques sont constitués par :

- Les cours d'eau de la Douve, de la Scye, de la Saudre et du ruisseau du Pellevilain.
- Les haies reliant les différents espaces boisés et les zones humides.
- Les prairies permanentes des marais.

5 — Les outils règlementaires

Depuis 2003, la Loi « Urbanisme et Habitat » permet aux communes rurales non couvertes par un P.L.U. (communes soumises au Règlement National d'Urbanisme et communes réalisant ou ayant mis en place une Carte Communale) d'identifier et de préserver leur patrimoine naturel et bâti (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme). Cet inventaire sera validé par une délibération du Conseil Municipal, prise après enquête publique.

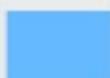
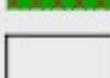
Cette protection permet de protéger des arbres isolés ou des groupes d'arbres, des haies, des alignements d'arbres, des bois, des bosquets, des mails, des vergers... et plus largement les éléments naturels tels que des mares, des milieux reconnus pour leur richesse biologique.

Elle s'applique aussi au patrimoine bâti privé qui a un intérêt historique, culturel, religieux, esthétique et architectural du quotidien : des habitations, des bâtiments agricoles, du « petit » patrimoine bâti (fours à pain, puits, calvaires, piliers de barrière...) et des détails architecturaux (niches sur façades, frontons...).

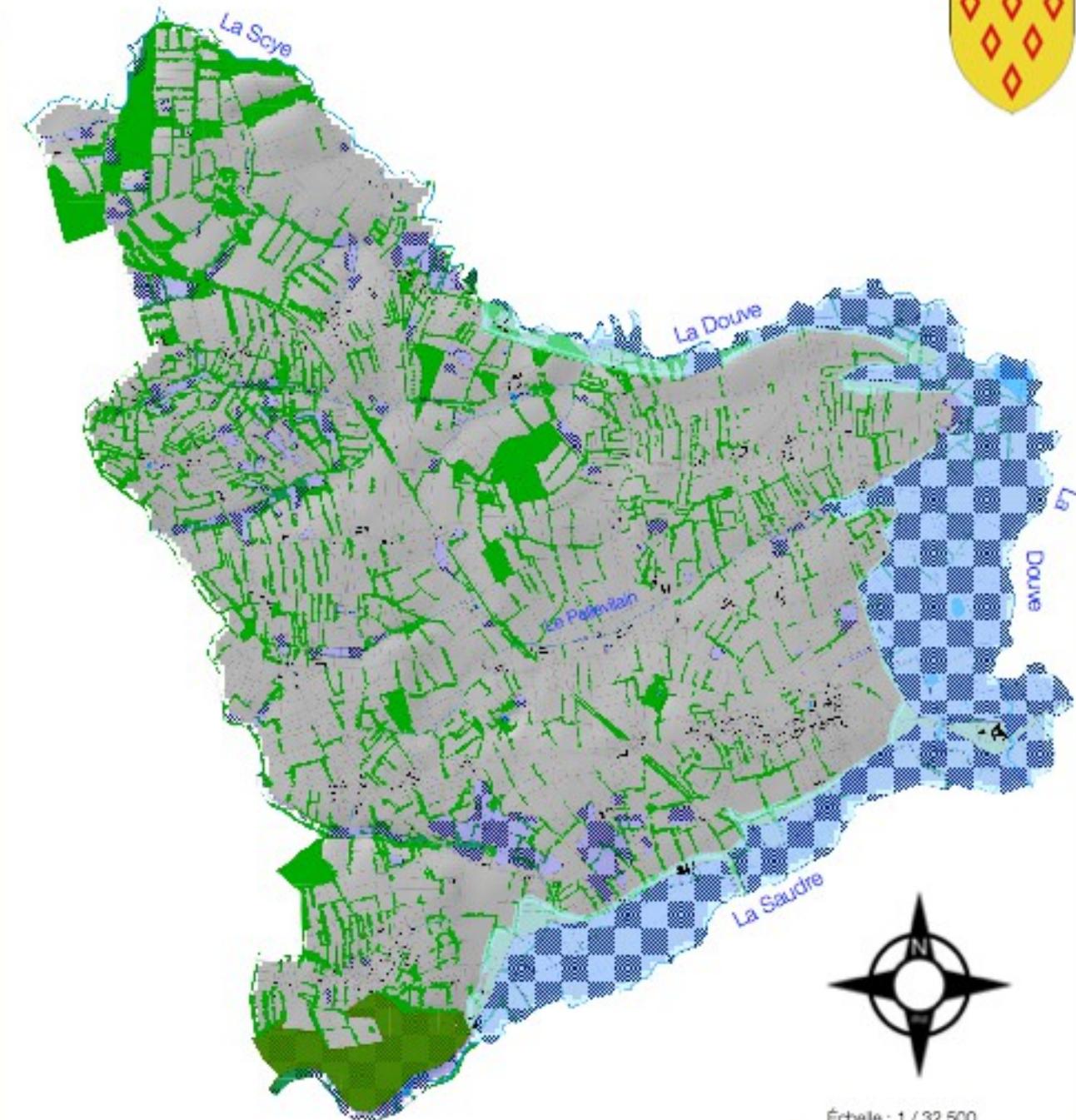
Cette préservation n'est pas une protection qui fige le devenir du patrimoine, mais plutôt une protection qui en permet le contrôle.

50370 - NÉHOU

TRAME VERTE ET BLEUE

Trame bleue, les cours d'eau	
Trame bleue, les zones humides	
Trame verte, la végétation	
Zone RAMSAR	
ZNIEFF de type 2	
Limites des parcelles	
Bâti dur	
Bâti léger	

Sources : Origine DGFP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2014 -
DREAL Basse-Normandie 2014 - BDTOPO © IGN-2014 - BDALTI © IGN-2014



Réalisation : Géonyme - 2014

G — Les risques « naturels ».

1 — Types de risques recensés sur le territoire communal.

Sont recensés sur le territoire de la commune de Néhou :

- Inondations.
- Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent).
- Séisme – Zone de sismicité 2 (faible).

Trois arrêtés de catastrophe naturelle enregistrés entre 1987 et 2011 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	04/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011

2 — Risque d'inondations par ruissellement et crue turbide.

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau survient lors d'événements pluvieux extrêmes générant un grand volume d'eau ruisselé. Les fortes pentes et la densité du réseau hydrographique accentuent ce phénomène.

La pente accélère le ruissellement et l'érosion des sols agricoles, favorisant la formation de crues turbides en cas d'événement pluvieux extrême.

Le territoire communal se caractérise des pentes peu ou moyennement marquées, mais un fond de vallée de la Douve large et plan.

3 — Risque d'inondation par remontées de nappes.

Le risque d'inondation par remontée de nappe advient quand la nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie et s'appelant la nappe phréatique, peut connaître dans certaines conditions une élévation exceptionnelle de son niveau. Ce type particulier d'aléa caractérise une inondation « par remontée de nappe ». À noter que ce phénomène se produit essentiellement en période de hautes eaux hivernales.

L'aléa remontée de nappe concerne une grande partie de la commune.

4 — Aléa retrait/gonflement des argiles.

Le volume d'un matériau argileux évolue en fonction de sa teneur en eau. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries.

L'aléa retrait gonflement des argiles est jugé comme étant de nul à moyen sur l'ensemble du territoire, demandant des adaptations nécessaires pour les secteurs où l'aléa est considéré comme moyen.

5 — Les chutes de blocs.

Les chutes de blocs et les éboulements rocheux sont des phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des blocs de roche plus ou moins homogènes depuis un sommet ou une pente, avec l'air pour milieu principal de transport et produisant leur dépôt sur une aire plus ou moins large au pied de la pente.

Ils consistent en la chute libre ou au roulement au départ, après rupture, de blocs formés par fragmentation, le mouvement pouvant ensuite se poursuivre par une série de rebonds de hauteur décroissante (dans le cas d'une pente régulière).

La chute de blocs ne concerne qu'un nombre réduit d'éléments ; pour les éboulements, la masse instable est beaucoup plus volumineuse.
Ce risque est spatialement limité pour la commune de Néhou.

RISQUE D'INONDATIONS

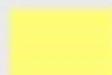
Débordement de nappes calculé par modélisation



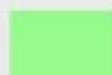
0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols



de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols



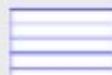
2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes



5 m : pas de risque à priori



Zones inondables



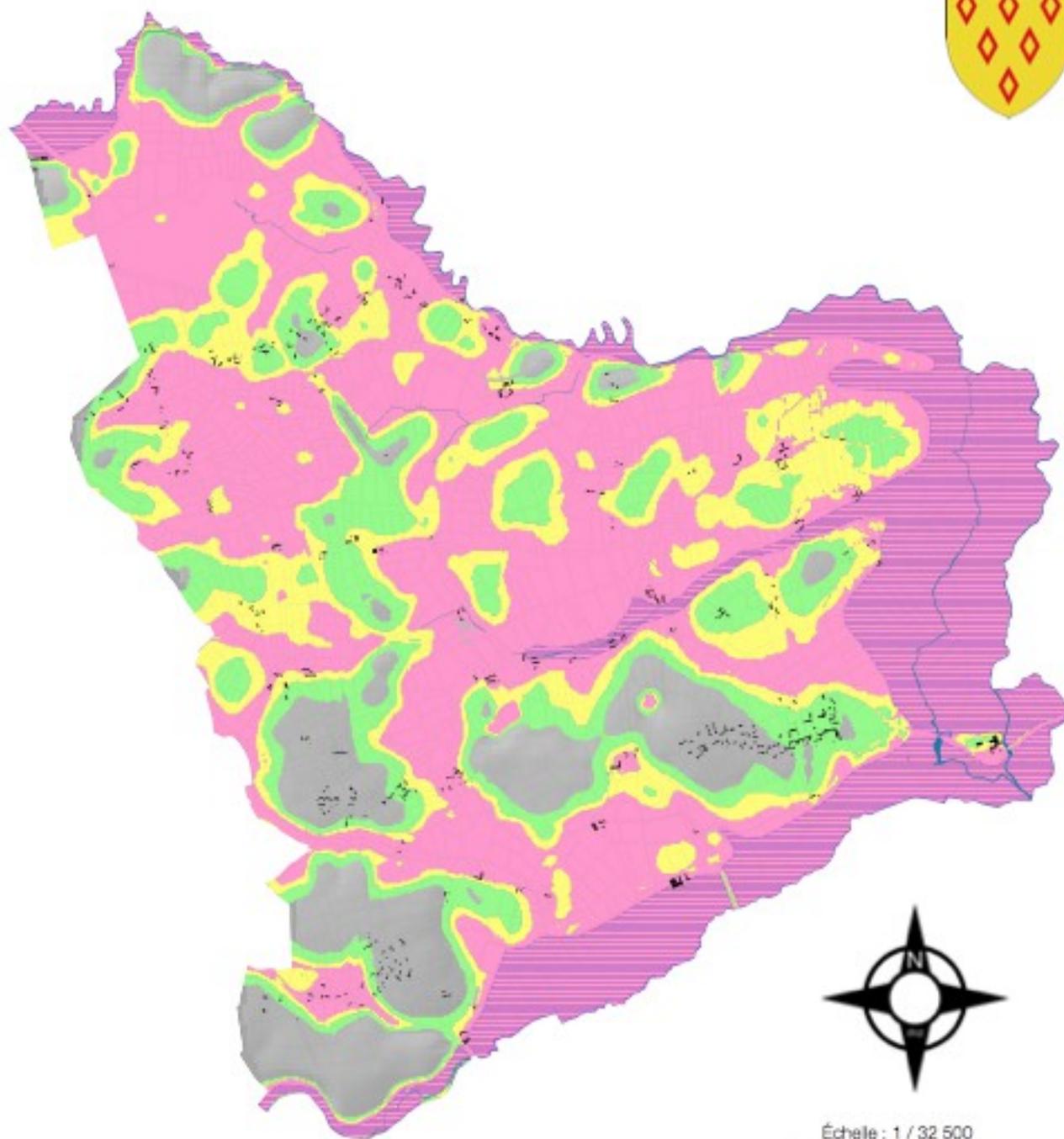
Limites des parcelles



Bâti dur



Bâti léger





**ZONES SOUS LE NIVEAU MARIN
CHUTES DE BLOCS**

Zones sous le niveau marin

À priori nul



0 à 1 mètre au dessus de la marée centennale



0 à 1 mètre en dessous de la marée centennale



Chutes de blocs

Pentes extrêmes



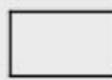
Pentes très fortes



Pentes fortes



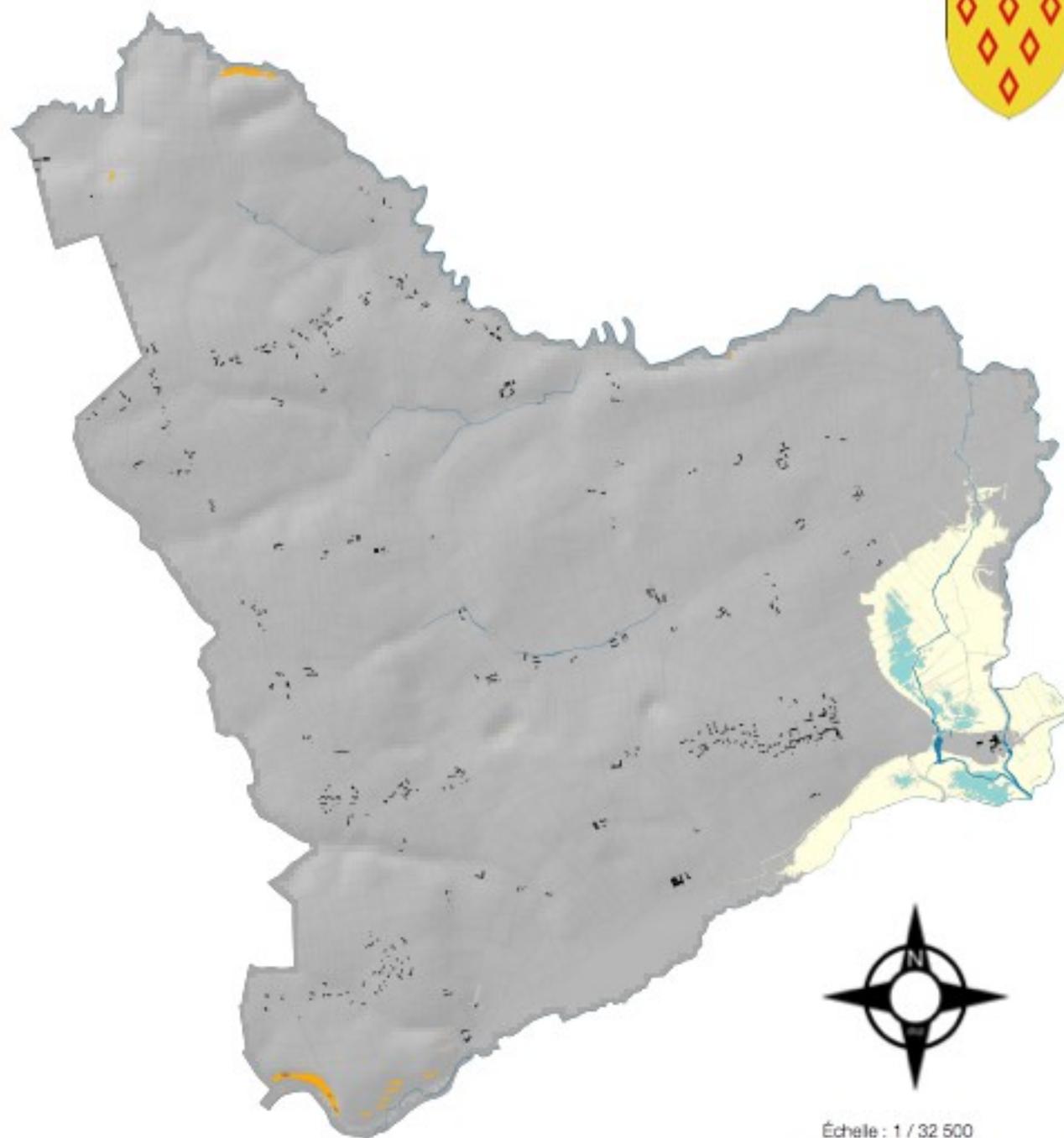
Limites des parcelles



Bâti dur



Bâti léger



Échelle : 1 / 32 500

0 325 975 m



**ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT
DES ARGILES**

À priori nul



Faible



Moyen



Fort



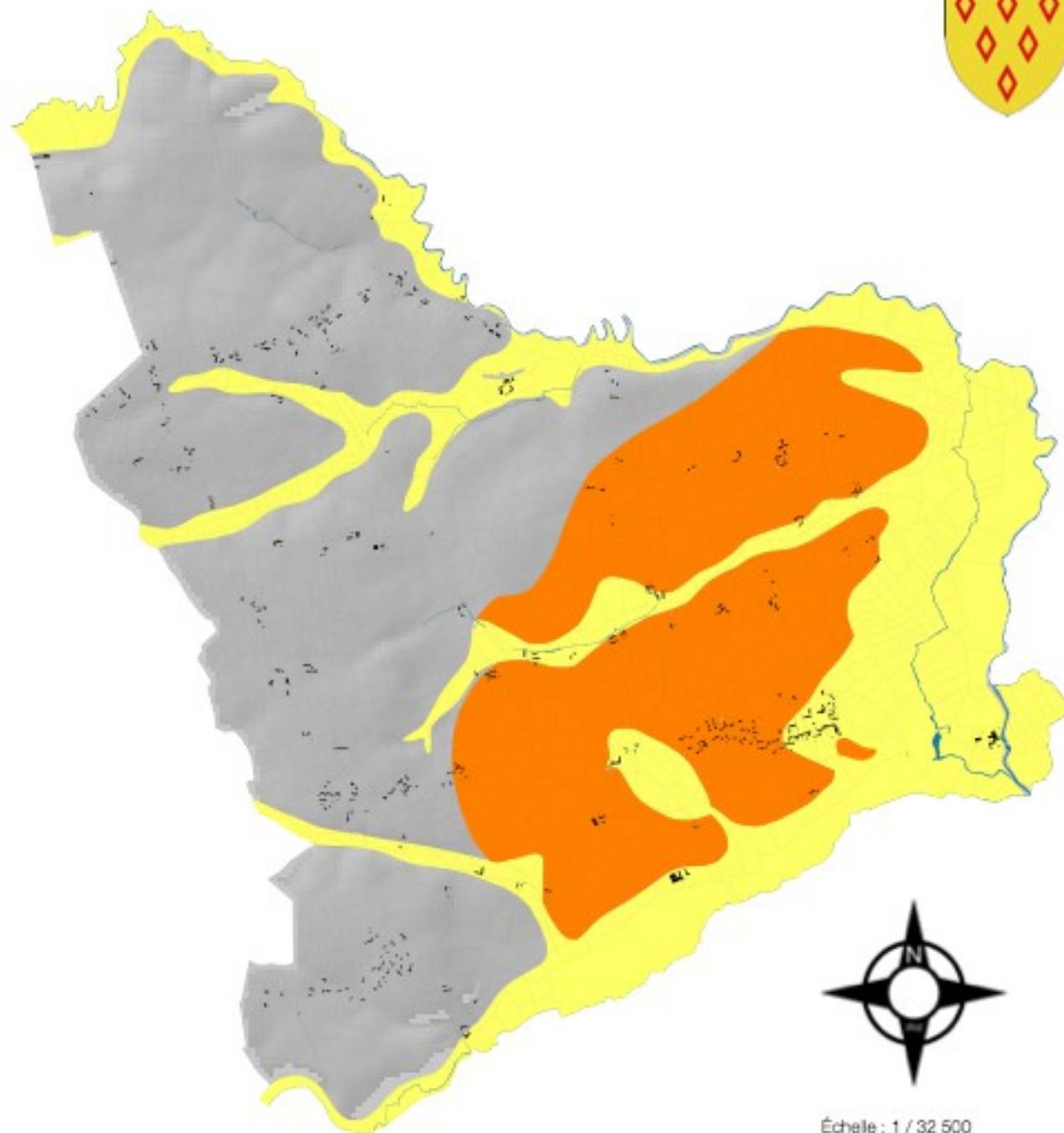
Limites des parcelles



Bâti dur

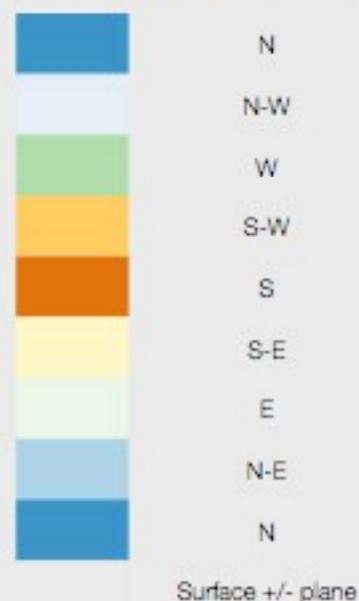


Bâti léger





EXPOSITION DES PENTES

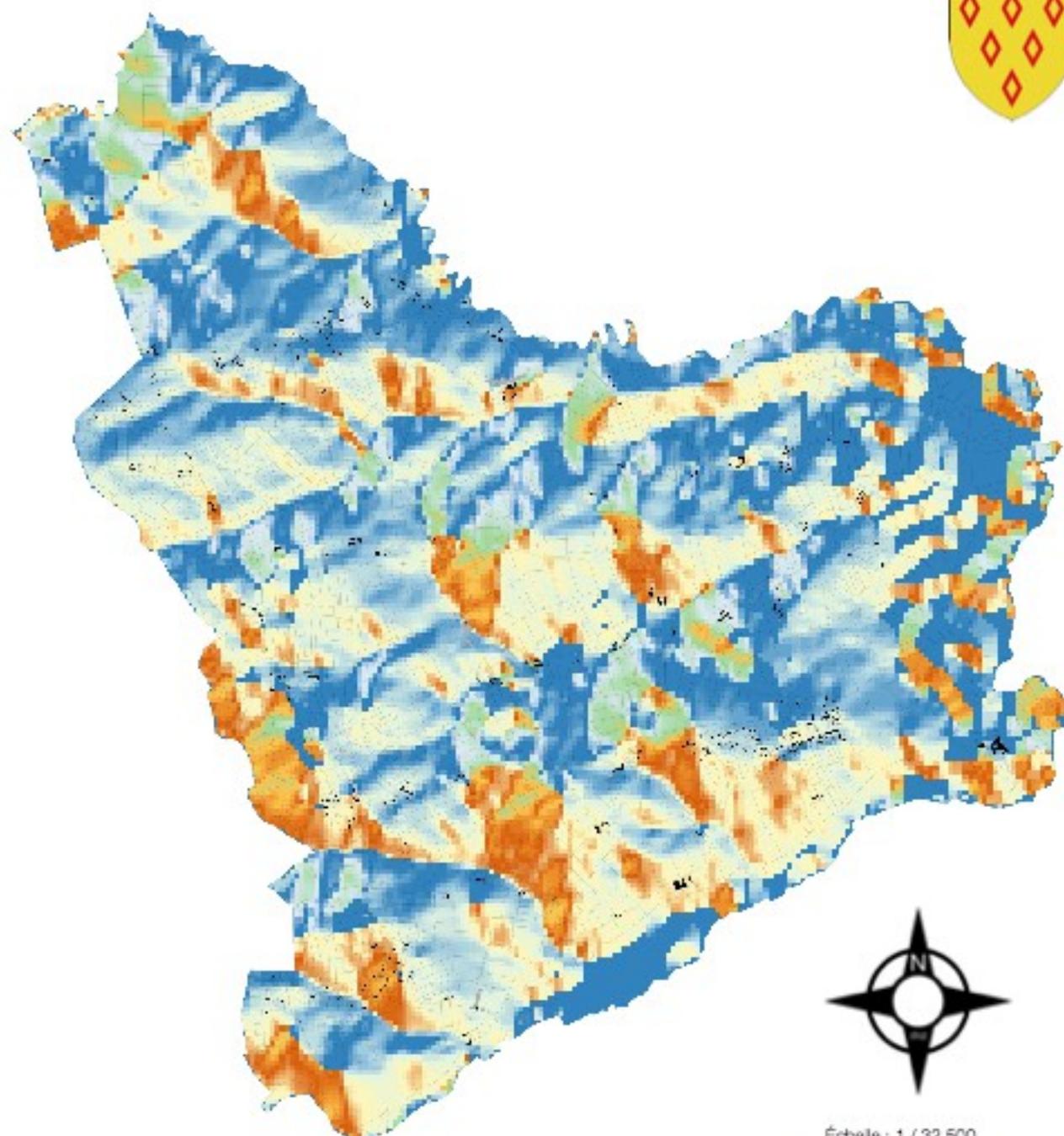


Exposition des pentes : opération de calcul de l'orientation de la pente pour chaque cellule de la grille d'altitude. Chaque cellule de la grille en sortie représente l'orientation de la ligne de plus grande pente de la cellule de la grille en entrée. Les valeurs d'exposition sont continues de 0° (nord) jusqu'à 360° dans le sens horaire.

Limite des parcelles 

Bâti dur 

Bâti léger 



Échelle : 1 / 32 500

0 325 975 m

IX — JUSTIFICATIONS.

A — L'accroissement mesuré de la population.

La commune de Néhou souhaite accroître sa population dans des limites raisonnables, suivant une courbe d'évolution qui permette une hausse de la population, sans remettre en cause le caractère rural de la commune. Elle a souhaité que la dynamique actuelle de la croissance démographique soit réitérée, dans une moindre mesure, au cours des dix prochaines années.

Actuellement, entre 1999 et 2006, la population a progressé de 2,4 % par an, puis, depuis 2006, de 1,3 % par an. Cela est important au regard de ce qui s'est produit dans la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouve (0,3 puis 1,0 % par an sur les mêmes périodes). En effet, cette communauté a perdu des habitants à un rythme soutenu jusqu'en 1999, puis un léger rebond a été observé. En autre comparaison, il faut savoir que la croissance départementale de la population n'est que de 0,3 % par an depuis 1999.

L'augmentation de la population prévue par cette Carte Communale ne dépasserait pas 0,84 % par an en l'espace de dix ans, soit environ 55 nouveaux habitants qui, à raison de 2,35 personnes par ménages, représentent environ une augmentation théorique de 23 nouveaux logements.

L'activité agricole doit également être prise en compte, car il s'agit, en superficie, de la première ressource économique de la commune et qu'il est indispensable de préserver l'équilibre de la ressource agricole. C'est-à-dire que les terres agricoles ne peuvent plus faire l'objet de la moindre possibilité d'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat (sauf exception).

Le principe de gestion économe de l'espace ainsi que la pérennisation des continuités agricoles, forestières et naturelles sont assurés par une prise en compte stricte des principes du Grenelle de l'Environnement.

La dynamique démographique mise en place par cette Carte Communale est directement en lien avec la volonté de préservation du caractère rural des lieux et des espaces agricoles utiles.

La densification est évidemment possible dans le bourg et les extensions sont trouvées en continuité immédiate de l'urbanisation déjà existante du centre-bourg, vers le sud en arrière de la Mairie, sans que les hameaux soient affectés par de l'urbanisation nouvelle.

L'objectif a été de trouver des espaces d'urbanisation en profondeur qui n'impactent pas le tissu agricole, mais avec une réelle capacité d'urbanisation.

Dans cette optique, la commune a opté pour un resserrement de l'urbanisation en profondeur, dans le bourg, et en extension limitée de ce dernier, vers le sud.

L'urbanisation en profondeur doit être entendue ici comme située à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg actuel.

En outre, l'un des atouts territoriaux principaux qui forment aussi la problématique majeure est la présence de marais, et donc de sols généralement peu compatibles avec la réalisation d'un assainissement autonome.

1 — La projection démographique.

La commune a pour ambition de voir sa population augmenter dans des proportions raisonnables dans les prochaines années. La projection démographique déclinée plus haut équivaut à une progression de 55 habitants environ à échéance d'une dizaine d'années, soit environ 23 nouvelles habitations, desserrement des ménages compris, sachant qu'il reste encore une douzaine de logements vacants dans la commune dont une partie peut être réhabilitée ou restaurée à vocation d'habitation. Ce type de logement est en constante diminution.

L'ambition de cette Carte Communale est avant tout de préserver l'environnement et le cadre de vie et d'encadrer les demandes de permis de construire au sein d'un espace

restreint, connu et défini. L'expansion de la commune devrait aller en diminuant, puisque passant de 2,0 % entre 1999 et 2010 à 0,84 % entre 2014 et 2024 ; la Carte Communale permettant de nouveau de libérer la délivrance des autorisations d'urbanisme qui, au cours de ces trois dernières années, a été presque stoppée.

Permettre une augmentation de la population est un vœu exprimé par l'ensemble des membres du Conseil Municipal et il a été nécessaire de trouver de nouveaux espaces à urbaniser pour les années 2014-2024 pour que la commune continue à vivre.

Le plan permet, dans le meilleur des cas, l'ouverture à l'urbanisation de 21 logements sur un espace total de 2,36 hectares environ en densification et extension de l'urbanisation déjà existante pour une équivalence de neuf logements par hectares.

La projection démographique définie par la Carte Communale est donc d'environ 621 habitants à échéance de celle-ci, d'ici à 2024 approximativement.

Les potentialités de terrains à bâtir ont été définies de telle sorte qu'elles répondent à cette volonté.

Il s'agit là du nombre d'habitants potentiel une fois que l'ensemble des secteurs aura été urbanisé et sans prendre en compte les quelques logements vacants, pouvant repasser en logement principal. L'augmentation pourrait donc être légèrement plus importante.

L'ouverture à l'urbanisation potentielle des secteurs à vocation d'habitat est donc en relation exacte avec la projection démographique souhaitée par la commune.

Cette extrapolation cache le plus souvent des disparités importantes. Il n'est que partiellement tenu compte des migrations aléatoires de population non chiffrable et pouvant varier sensiblement en fonction de la typologie de ménage venant habiter la commune (volatilité des jeunes, ménages âgés de deux personnes, éclatement des familles...)

La projection de population à échéance 2024 est de ce fait purement mathématique.

2 — Détail des superficies à bâtir.

a — Les disponibilités foncières de la commune.

L'objectif de la commune est double.

Elle souhaite mettre en valeur sa ruralité en évitant de développer l'urbanisation dans les hameaux, qui resteront donc tels qu'ils sont aujourd'hui, sans extension ni densification de l'urbanisation.

Il s'agit donc pour Néhou de mettre en œuvre une politique de relance de la construction de logements.

Au cours de ces dernières années, la construction avait été pratiquement stoppée, par des refus d'autorisation et des délivrances de certificats d'urbanisme négatifs. Ces refus ont été fondés sur le non-respect du nouveau dispositif du Grenelle de l'Environnement.

En revanche, entre 2000 et 2011, le nombre d'autorisations d'urbanisme délivré a été assez élevé, puisque 46 permis de construire ont été délivrés au cours de cette période. Cela correspond à quatre nouveaux logements par an en moyenne. Cela représente une progression soutenue au regard des autres communes de la Communauté de Communes.

La Carte Communale s'évertue à ne pas urbaniser les hameaux, qu'ils soient agricoles ou non, ainsi que les zones d'habitat diffus pour se concentrer sur les parties les plus urbanisées du bourg. Le principe de gestion économe des sols est totalement respecté et le mitage n'est alors pas augmenté, pas davantage que l'urbanisation en linéaire le long des voies.

La commune a d'ailleurs choisi l'urbanisation en profondeur et en comblement de dents creuses, pour fermer le cercle concentrique d'urbanisation autour de ce cœur de bourg qui forme le point d'accroche focal de la commune, entre l'école, la Mairie et l'église.

Les nouvelles dispositions législatives ne permettent plus l'extension des hameaux non significatifs pour éviter d'augmenter le mitage qui influe négativement sur les bonnes pratiques agricoles. Le confortement de l'habitat diffus est aujourd'hui interdit. La commune souhaite alors que cette augmentation limitée soit en rapport avec la capacité réelle d'équipements de la commune.

Les espaces susceptibles d'être urbanisés sont ou vont devenir propriété de la commune. Il y a donc une réelle capacité de réalisation du projet communal tel que décrit plus avant.

L'occupation des sols et la gestion de ces sols sont définies de la manière suivante :

Superficie cadastrale totale de la commune : 1 598 ha.

Superficie totale du secteur constructible : 14,90 ha, ce qui représente 0,93 % de l'ensemble de la surface communale.

Superficie des nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation en extension limitée : 15 817 m², ce qui représente 10,62 % des zones constructibles.

Superficie des parcelles ouverte à l'urbanisation en densification : 7 778 m², ce qui représente 5,22 % des zones constructibles.

Le reste, soit 12,54 ha ou 84,16 % des zones constructibles, représente des espaces qui sont déjà bâtis, susceptibles de faire l'objet d'extension du bâti déjà existant ou de densification de la parcelle.

Superficie des parcelles ouverte à l'urbanisation à destination de l'activité : 1,37 ha ce qui représente 0,09 % de l'ensemble de la surface communale.

Une sectorisation spécifique est trouvée pour définir la vocation d'activité de la zone sur laquelle il existe déjà des activités économiques incompatibles avec le voisinage de

l'habitat, en campagne. Il s'agit de l'usine d'équarrissage située au lieu-dit « La Laiterie ».

La commune n'a pas pour prétention de l'étendre, mais de permettre une densification de celle-ci de telle manière que sa superficie soit optimisée.

Le potentiel d'augmentation des espaces ouverts par la sectorisation est de 21 nouvelles habitations à échéance de la Carte Communale, soit environ 49 nouveaux habitants, si on part du principe que le nombre de personnes par ménage va se stabiliser au cours des dix prochaines années, autour de 2,35 personnes par ménages. Il s'agit là d'un potentiel urbanisable et non de logements qui seront de facto réalisés.

À ceci, il convient de rajouter les quelques logements vacants qui seront réhabilités. En effet, des projets existent déjà. C'est le cas pour un projet de réaménagement du presbytère et de la grange attenante, pour la réalisation de quatre à cinq logements au total. Deux logements seront créés dans le presbytère et deux ou trois dans l'ancienne grange. Il s'agira de logements locatifs. L'ensemble de ces bâtiments est en maîtrise foncière communale.

Ceci apparait comme une marge de progression soutenable puisqu'elle est largement inférieure à celle des années 2000 à 2011. En effet, la commune veut offrir la capacité de pouvoir s'installer à Néhou.

La commune a donc retenu un accroissement largement inférieur au fil de l'eau.

En reprenant les chiffres de la démographie depuis 1990, on peut constater que la projection de 55 habitants nouveaux à échéance 2024 correspond à une échelle très soutenable.

Cette marge de progression est définie par rapport à une pression foncière qui est actuellement, en 2013, moyenne dans la commune et atone dans la Communauté de Communes. Les biens à vendre ne trouvent pas preneurs facilement, mais les terrains à bâtir continuent à se vendre relativement bien.

SECTEURS CONSTRUCTIBLES			
Parcelles	Superficie totale en m ²	Superficie constructible en densification en m ²	Superficie constructible en extension en m ²
A 157	2 325	2 325	
A 158	1 447	1 447	
A 272	2 671		2 671
A 276	2 762		2 762
A 287	2 582		2 582
A 459	821	821	
A 596	5 312		5 312
A 682	3 185	3 185	
A 788	3 720		2 490
TOTAUX		7 778	2 385

SECTEURS CONSTRUCTIBLES RÉSERVÉS AUX ACTIVITÉS			
Parcelles	Superficie totale en m ²	Superficie constructible existante en m ²	Superficie constructible nouvelle en m ²
G 270	1 480	1 480	
G 537	472	472	
G 539	1 966	1 966	
G 540	7 777	7 777	
G 583	2 021	2 021	
TOTAUX		13 716	0

b — Détail du secteur constructible du bourg.

Parcelle A 788 (3 720 m² dont **2 490 m²** constructibles en extension mesurée, soit **deux ou trois logements**).



Cette parcelle n'a pas d'usage agricole déclarée en 2012. Des permis de construire ont été déposés dernièrement sur cette parcelle.

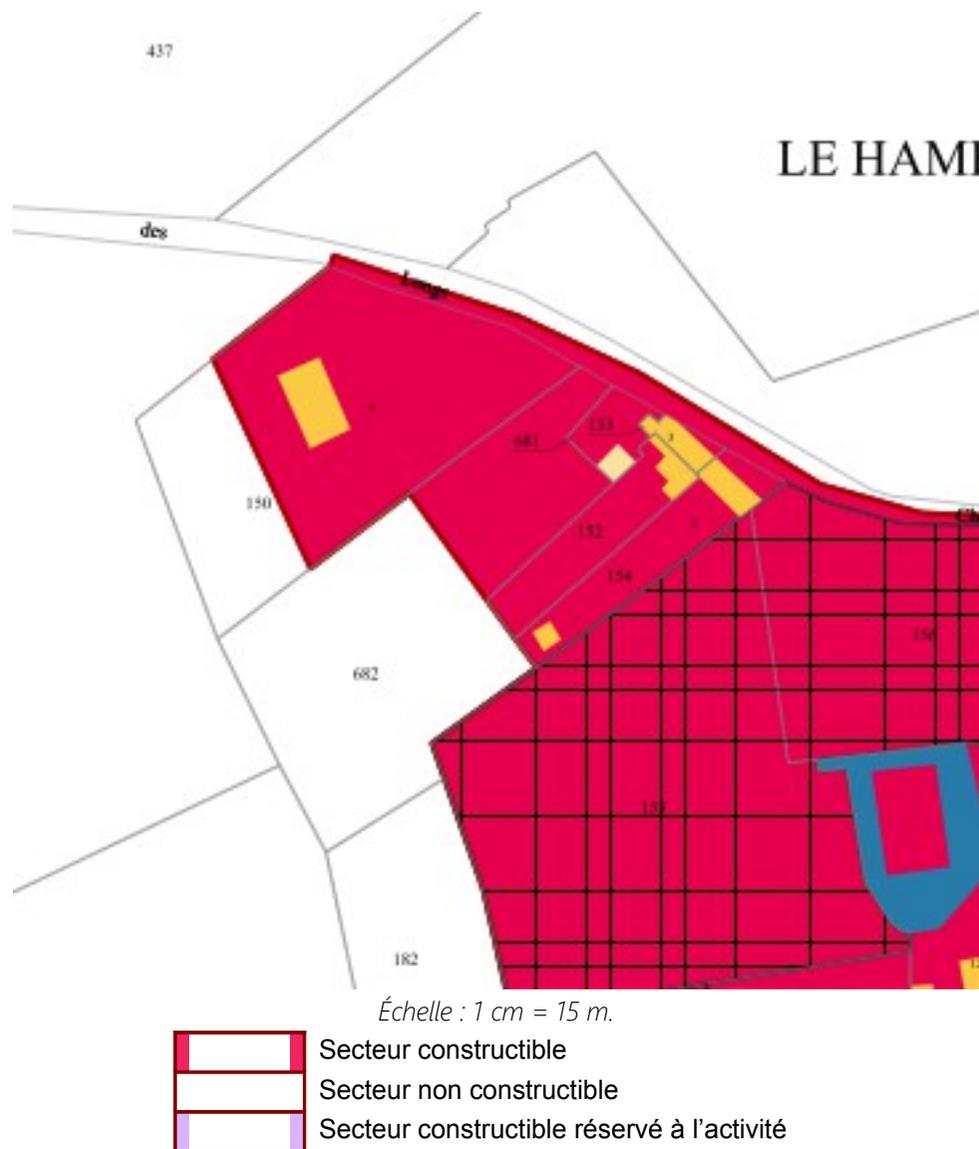


Ces parcelles n'ont pas d'usage agricole déclaré en 2012. Elles peuvent être considérées comme des dents creuses permettant d'étoffer l'entrée nord du bourg.

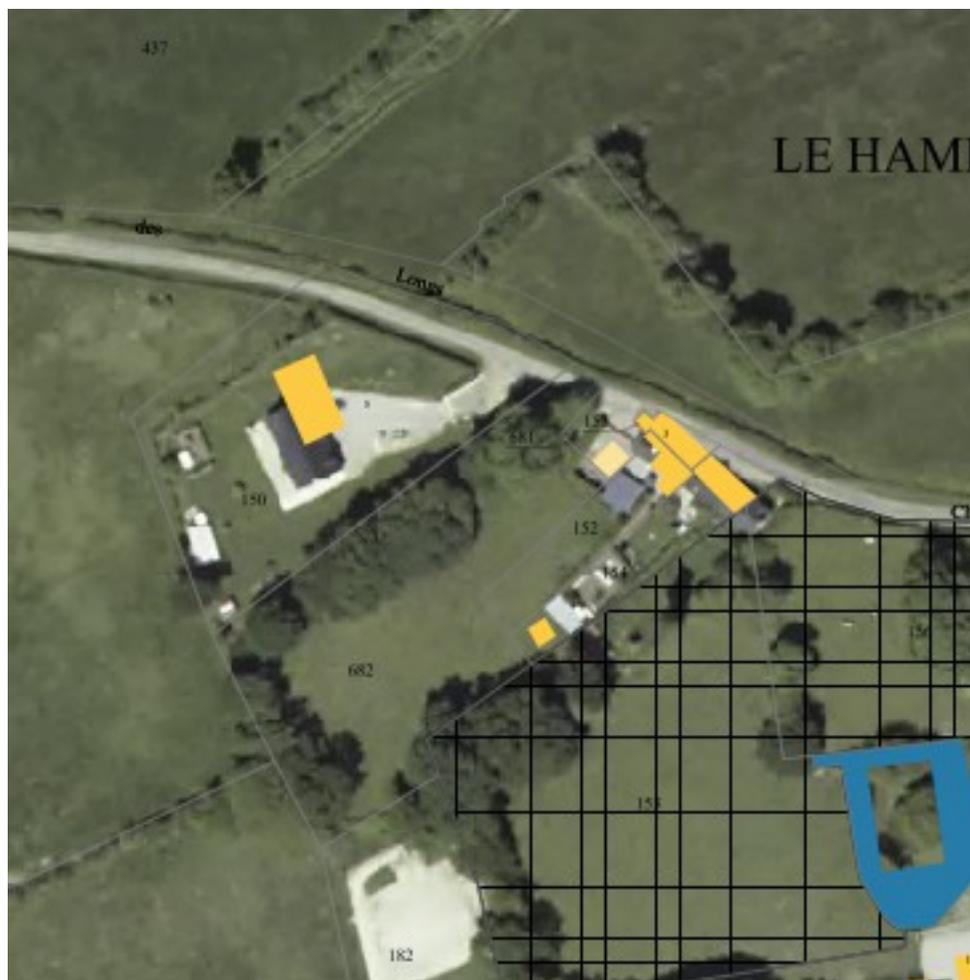


Échelle : 1 cm = 15 m.

Parcelle A 682 (3 185 m² dont **880 m²** constructibles en densification, soit **un logement**).

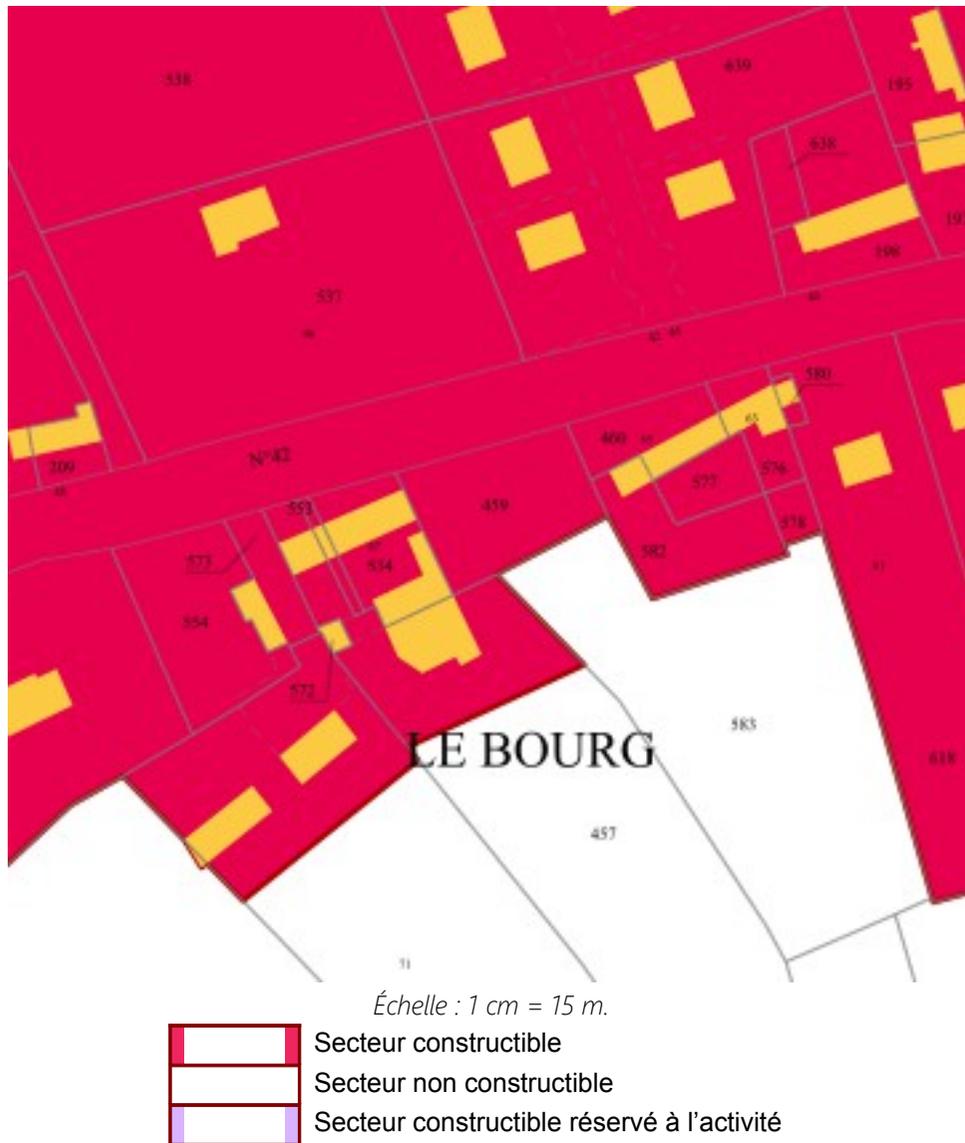


Cette parcelle n'a pas d'usage agricole déclaré en 2012. Elle est comprise dans l'enveloppe d'urbanisation générale du bourg.



Échelle : 1 cm = 15 m.

Parcelle A 459 (**821 m²** constructibles en densification, soit **un logement**).



Cette parcelle n'a pas d'usage agricole déclaré en 2012. C'est une dent creuse située le long de la RD42.



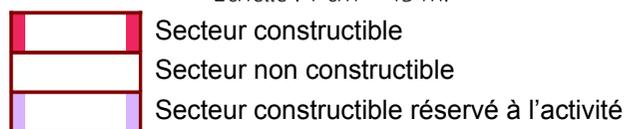
Échelle : 1 cm = 15 m.

Parcelles A 272, A 276, A 287 et A 596 (2 671 m², 2 762 m², 2 582 m² et 5 312 m², soit **13 327 m²** constructibles en extension très mesurée, soit **13 logements**).

Ces quatre parcelles sont au cœur du projet de développement urbain de la commune. La commune dispose de la maîtrise foncière pour une partie d'entre elles. Elle souhaite y aménager un petit lotissement, en liaison avec centre-bourg.



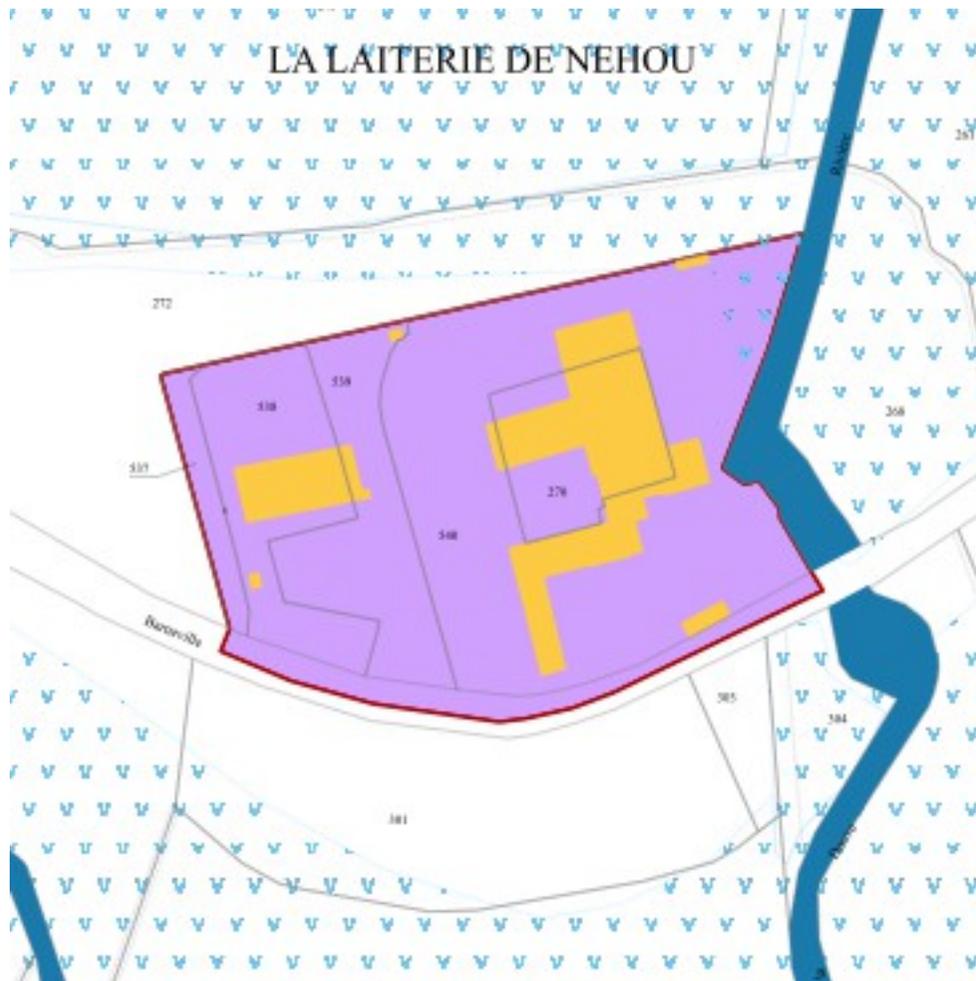
Échelle : 1 cm = 15 m.



Échelle : 1 cm = 15 m.

c — Détail des superficies réservées aux activités.

Parcelles G 270, G 537, G 539, G 540 et G 583 (**13 716 m²** constructibles).



Échelle : 1 cm = 20 m.

-  Secteur constructible
-  Secteur non constructible
-  Secteur constructible réservé à l'activité

Ces parcelles correspondent à l'usine de traitement et d'élimination des déchets dangereux SIRAM à « La Laiterie ».



Échelle : 1 cm = 20 m.

B — La philosophie du projet communal.

L'objectif de la commune est de densifier l'urbanisation existante d'une part et d'étendre modérément l'urbanisation du bourg vers le sud d'autre part.

Il s'agit de conforter l'existence du centre-bourg, de le densifier et de l'étendre de manière modérée, mais aussi de préserver l'économie locale et notamment l'économie agricole.

1 — La question de l'assainissement.

Le plan de zonage de l'assainissement a été réalisé en 2005 et concluait sur un assainissement collectif pour le bourg.

Une étude technico-économique a été réalisée sur l'ensemble du bourg de Néhou, ainsi que sur les projets d'extension de l'urbanisation fin 2015.

Les bâtiments existants à assainir à raison de 2,4 personnes par logements seront de 76 logements pour 182 équivalent habitants, ce à quoi il faut ajouter des commerces et équipements publics pour un total de 220 Eqh.

Le nombre d'Equivalent-Habitants pris en compte pour un logement futur est de 3,00 EH (couple avec enfants).

Compte tenu des surfaces nécessaires à la création des voiries de desserte, des espaces verts, et des éventuels ouvrages de gestion des eaux pluviales, le ratio considéré est de 10 logements maximum / hectare, pour des surfaces parcellaires de l'ordre de 800 à 900 m². En tenant compte également de la forme de chaque zone, cela donne les approches suivantes :

Zone A (11800 m²) : 11 logements x 3 EH = 33 EH

Zone B (10800 m²) : 10 logements x 3 EH = 30 EH

Zone C (13800 m²) : 13 logements x 3 EH = 39 EH

Zone D (6100 m²) : 5 logements x 3 EH = 15 EH

Zone E (19000 m²) : 14 logements x 3 EH = 42 EH

Total arrondi = 160 EH

La station d'épuration projetée est considérée pour l'habitat existant et à venir, pour les constructions envisageables au cours de ces 20 prochaines années.

La station serait la suivante :

Type de traitement envisagé : Filtres plantés de roseaux

Capacité nominale : 380 EH

Constitution de la filière d'épuration : 1er étage de 3 casiers de 152 m², alimentés par auget de chasse 2ème étage de 2 casiers de 152 m², alimentés par auget de chasse

Surface total de filtres = 760 m²

Zone de dispersion avant rejet au milieu hydraulique superficiel

LE PROJET ENVISAGÉ DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE :

Dans le cadre de la Carte Communale, il est nécessaire de prendre en compte la zone en extension d'urbanisation au sud du bourg, sur le plan élaboré dans la présente étude.

LE RÉSEAU DE COLLECTE

Le tracé du réseau de collecte prévu dans le cadre de la desserte de l'habitat existant permet le raccordement de l'ensemble des parcelles à construire comme indiquées sur le plan élaboré.

Seules les antennes et boîtes de raccordement sont à prévoir en supplément de travaux de desserte ;

Le coût attendu est d'environ 800 € HT par logement, soit environ 9 000 € pour 11 logements ;

Ce coût sera largement compensé par l'institution d'une PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) même faible, ou peut aussi être répercuté sur le prix de vente des terrains à bâtir ;

Pour garantir une meilleure pérennité au réseau de collecte, en intervenant ponctuellement sur un réseau récent, il est préférable de mettre en place ces antennes et boîtes de branchement dès la création de l'assainissement collectif, ce qui permettra en plus d'effectuer les contrôles finaux (étanchéité, passage télévisuel) sur l'ensemble du réseau mis en place.

LA STATION D'ÉPURATION

Le dimensionnement de la station étant initialement calculé pour l'habitat existant et pour les constructions envisageables sur 20 ans, le raccordement de cette zone sera sans incidence sur l'investissement réalisé.

CONCLUSION DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

Du point de vue de l'assainissement collectif, le raccordement de 11 abonnés supplémentaires correspondant aux constructions envisagées sur la zone ont un impact extrêmement positif sur le projet d'assainissement global du bourg, il est même souhaitable que cette extension d'urbanisme se fasse car l'ajout de 11 nouveaux abonnés permet de mieux répartir l'assiette de la redevance.

Voir l'étude SOGETI en annexe du présent rapport de présentation.

2 — Le projet.

Cette Carte Communale est orientée vers la densification et l'extension mesurée.

Les extensions d'urbanisation prévues sont plus importantes que la capacité de densification offerte. Il a été décidé de ne pas augmenter le nombre de logements en linéaire le long des voies pour se concentrer sur l'urbanisation en profondeur, au sein de l'enveloppe déjà urbanisée qui décrit un triangle entre l'école la mairie et le nord du hameau de l'église.

Une extension d'urbanisation est prévue au sud-est du bourg pour le marquer encore davantage et pour éviter de continuer à urbaniser en linéaire le long des voies. Cette extension se réalisera derrière la mairie, en arrière des propriétés situées le long de la rue principale du bourg, la RD42.

Il s'agira donc de permettre une extension en bouclage pour commencer une urbanisation en cercle concentrique autour du cœur de bourg. Le bourg est clairement individualisé au sein des espaces agricoles et il le sera encore davantage par la mise en œuvre de cette Carte Communale.

La protection de l'environnement naturel et agricole sous-tend l'ensemble des dispositions de la Carte Communale. Dans cette optique, les grandes continuités agricoles sont préservées de toutes nouvelles urbanisations, notamment au nord, au sud et à l'est du bourg, là où les marais sont présents de part et d'autre de la rivière de la Douve, ainsi que les grandes continuités agricoles.

La consommation de terres agricoles est donc extrêmement limitée puisque l'ensemble des surfaces (1,58 ha) qui constitueraient l'extension d'urbanisation ne sont pas déclarées à la PAC en 2012, même si elles peuvent encore avoir un usage agricole ponctuel, principalement comme herbages. Un périmètre de cent mètres est ainsi déterminé autour des bâtiments d'exploitations, mais aucune n'est présente sur les pourtours du bourg. Toutes les constructions prévues dans le dispositif de la carte sont à plus de cent mètres des bâtiments d'exploitation agricole.

Dans l'ensemble des hameaux de la commune, agricole ou non, l'urbanisation nouvelle n'est plus possible. Le potentiel agricole n'est donc pas entamé. Les extensions du bâti existant ne devront pas admettre la création de logements supplémentaires dans les secteurs de hameaux. Il ne pourra s'agir que de l'extension modérée du bâti existant.

C'est ainsi que dans les espaces ruraux, seule la réhabilitation de bâtiments anciens sera rendue possible avec le changement d'affectation, la restauration et l'agrandissement des logements actuels.

La pérennité des exploitations agricoles est donc préservée.

Ainsi :

- Le développement urbain qui est envisagé à Néhou est maîtrisé dans sa définition et son positionnement. Le projet est défini de telle manière que la collectivité soit en mesure, après acquisition des terrains, de réaliser un nouveau lotissement par phases et que quelques constructions puissent également se réaliser en densification du bourg existant. Nous entendons là une forme de lotissement susceptible d'aménagement, voirie et réseaux divers et non la forme juridique du lotissement qui peut toujours être mise en œuvre, quelquefois le nombre de constructions.

- Il est ressorti du travail d'analyse que cette commune a autorisé 46 nouveaux logements entre 2000 et 2011 et qu'elle souhaite pouvoir continuer à construire en débloquent une situation qui depuis trois ans environ empêche le développement.
- Aussi au regard du travail d'analyse de la morphologie urbaine effectuée en amont, il a été considéré comme opportun d'axer l'évolution du bourg en extension modérée qui n'impacte pas les continuités agricoles, mais aussi les zones humides fonctionnelles qui se trouvent à l'est du bourg en direction de la rivière de la Douve et des marais attenants qui forment un paysage de très grande qualité.
- Les traitements bâtis à proposer seraient de favoriser les implantations en recul de la voirie. Les clôtures sont à soigner de façon à ne pas générer des voiries occultes, des échappées visuelles vers les pénétrations de zones naturelles restant envisageables. Un bouclage routier devra être créé entre les deux parties actuelles à réunir.

C — Les zones.

Le territoire de la commune de Néhou est partagé en trois zones :

- La zone constructible **C** ;
- La zone constructible réservée aux activités **Cx** ;
- La zone non constructible **NC**.

1 — La zone Constructible (C).

La zone C correspond à la zone déjà bâtie de la commune et aux extensions très modérées de l'urbanisation en continuité du bourg, en profondeur et en densification de ce dernier.

Elle est définie comme urbanisée ou urbanisable.

Elle a été délimitée de la manière suivante :

- La zone constructible sur l'ensemble de l'enveloppe urbanisée actuelle du bourg et les extensions prévues au plan ;
- Elle comprend aussi le cimetière, les voiries, l'église et les places qui ne sont bien sûr pas densifiables ;
- Elle comprend également les fonds de parcelles utilisées en espaces jardinés et ne représentant qu'un très faible potentiel de densification, notamment au vu de la problématique de desserte.

Les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R.111-4, R.111-8 à R.111-12, R.111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

La zone C couvre la partie agglomérée des constructions de la commune c'est-à-dire le centre-bourg, mais aussi les constructions qui, au fil des années, se sont élevées le long des voies de circulation. Il s'agit de prendre en compte les autorisations d'urbanisme délivrées auparavant, et non d'autoriser de nouveau une extension linéaire le long de la voie.

Les espaces d'extension très limités choisis tiennent compte des servitudes et contraintes du territoire.

2 — La zone constructible réservée aux activités (Cx).

L'objet de cette zone est la prise en compte de l'existence d'une entreprise, usine d'équarrissage située au lieu-dit « La Laiterie », qui pourra être sectorisée en Cx (constructible activités). En effet, l'entreprise est importante et s'étend sur une superficie de plus d'un hectare.

Pour les artisans qui disposent de leur maison et, sur le même lieu, d'un dépôt ou d'un hangar voué à l'activité, il n'y a pas nécessité d'y adjoindre une sectorisation Cx, car il n'est pas souhaitable que ces entreprises puissent se développer au sein de l'espace agricole. Dans le cas d'une volonté de développement, il serait alors nécessaire qu'il puisse y avoir une relocalisation dans une zone d'activités mieux appropriée, au sein de la Communauté de Communes.

Une extension ou la construction d'un ou plusieurs bâtiments à vocation artisanale ou industrielle sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipements définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R.111-4, R.111-8 à R.111-12, R.111-13 du Code de l'Urbanisme).

3 — La zone Non Constructible (NC).

Dans cette zone, sous réserve du respect des articles R.111-2, R.111-3-1, R.111-3-2, R.111-13, R.111-14-1 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

2°) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3°) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R.111-4, R.111-8 à R.111-12, R.111-13 du Code de l'Urbanisme). Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

La zone Non Constructible couvre, d'une part, les espaces naturels, de bois et de forêt et, d'autre part, les espaces agricoles. Elle joue un rôle important dans la pérennité des espaces agricoles qui ont un rôle économique et paysager dans la commune. Ces espaces sont situés tout autour du bourg.

4 — Les informations surfaciques.

Deux secteurs de la zone constructible du bourg ont été indiqués par une information surfacique délimitant des Droits de Prémption pour Projet.

Le premier concerne les parcelles A 155 (5 170 m²) et A 156 (2 845) pour la construction d'un nouveau musée Patton répondant aux nouvelles normes d'accessibilité. En effet, le musée actuel se situe à l'étage de la Mairie et n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le second concerne les parcelles A 178 (2 931 m² pour 430 m²) et A 179 (890 m² pour 450 m²) pour la construction d'un atelier municipal.

X — DONNÉES JURIDIQUES.

La prise en compte des dispositions des articles L.110, L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Faisant suite à l'exposé des grands principes du droit de l'urbanisme à mettre en œuvre dans l'ensemble des documents d'urbanisme, définis dans le diagnostic communal, les éléments suivants permettent de montrer comment la commune a pris en compte ces principes.

A — Principe d'équilibre.

Le projet respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs de l'urbanisme durable.

En effet, la Carte Communale prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat, environ 2,36 ha dont 1,58 ha en extension pure, ce qui est en rapport de proportion avec un projet durable, à raison d'une dizaine de logements par hectare, comme défini plus haut, et d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces agricoles dans la mesure où les zones constructibles ont été trouvées dans les secteurs qui gênent le moins la pratique agricole. Le secteur constructible ne représente que 0,93 % du territoire communal. Il ne réduit pas l'espace forestier et concerne des terres agricoles de faible valeur sur une superficie modeste qui ne remet pas en cause le bon fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les continuités agricoles. En effet, le projet urbain se situe entre l'enveloppe urbanisée du bourg et le chemin appelé « Rue du Bourg », qui ne peut directement être emprunté par les véhicules motorisés pour la desserte d'un projet d'extension. C'est pour cela que le bouclage de l'opération projetée par la commune doit avoir pour point de départ et d'arrivée, la RD42, au sein du bourg, pour ne pas créer de nouvelles entrées/sorties en campagne.

De plus, la sectorisation intègre les dispositions règlementaires (issue du Règlement Sanitaire Départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux dis-

tances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat. Ainsi, une distance de cent mètres réciproque est respectée entre les bâtiments agricoles abritant des animaux et le bâti humain. Nous constatons d'ailleurs à la lecture de la sectorisation que les bâtiments agricoles ne sont pas impactés par les zones constructibles.

B — Principe de diversité et de mixité.

La Carte Communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut pas avoir d'impact direct sur le mode d'urbanisation au sein des zones constructibles, mais chaque projet est soumis, via l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, au respect du principe de densité, de respect des formes urbaines et d'insertion paysagère du projet...

Toutefois, il est demandé, vu que les terrains ont une capacité perméable faible à très faible, que le projet d'extension soit assuré par une maîtrise d'ouvrage publique, qui aura réellement la capacité d'assoir son projet d'assainissement autonome, avant réalisation des travaux de viabilisation de la zone. Un Bureau d'Étude a été mandaté pour réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement qui déterminera les préconisations quant à la faisabilité d'un assainissement collectif ou individuel.

Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat, etc.)

Toutefois, la législation régissant les activités commerciales, artisanales et industrielles s'applique. Il n'y aura donc pas de capacité à l'implantation de commerce, artisanat ou industrie incompatible avec le voisinage de l'habitat. Seuls les secteurs Cx auront la capacité de recevoir une urbanisation à vocation d'activité, incompatible avec le voisinage de l'habitat.

La mise en œuvre de ce principe de mixité est difficile dans le cadre strict de la Carte Communale, sauf à ce que la collectivité décide de se porter acquéreur des terrains et réaliser elle-même une opération à caractère social, logements de ville, intermédiaire ou petit collectif.

C — Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le projet de la commune veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine.

Les dispositions législatives et règlementaires n'autorisent plus aujourd'hui l'urbanisation d'opportunité n'importe où dans la commune et il est nécessaire de promouvoir une urbanisation rationnelle et économe. Ainsi, actuellement, l'urbanisation réalisée le long de la RD42, Rue du Bourg, ne pourrait surement ne plus être réalisée aujourd'hui. Pour autant, il faut la prendre en compte pour permettre une densification interstitielle dans l'enveloppe urbanisée du bourg qui forme la zone C de la sectorisation de la Carte Communale. C'est ainsi que peut être trouvée une dent creuse le long de cette rue, sans que les fonds de jardins soient rendus urbanisables.

La sectorisation a été réalisée de telle sorte que la rétention foncière éventuelle a été prise en compte, d'où la volonté de définir un nouveau lotissement, par tranches, au sud du bourg, dont une parcelle est potentiellement cessible.

Le projet de la collectivité est de qualité et plausible. Au cours des études, il avait également été pensé la capacité d'urbaniser davantage dans les dents creuses du bourg, sur les trois parcelles du terrain de loisirs communal, au lieu-dit « Village de l'Église ». Cependant, il apparaît que ces parcelles ont un usage réel festif et que la qualité des sols n'est pas meilleure.

La densification le long de la RD42 est très faible. Le tracé de la zone à bâtir a été réalisé au plus proche du bâti, en laissant seulement l'opportunité d'extension du bâti existant, pour se focaliser quasi exclusivement sur les projets communaux en cours ou à venir et sur l'urbanisation du futur lotissement qui devrait lui-même être communal.

En outre, les espaces d'extension de l'urbanisation situés en arrière de la Mairie, prioritairement sur un champ planté actuellement de pommiers, auront un réel impact sur la lecture du bourg. En effet, le parking actuel de la Mairie servira également de voie de

desserte à l'opération. Le parking de la Mairie verra donc sa destination se transformer, évoluer, car une voie d'accès au lotissement y sera créée.

Il apparaît également que la gestion économe des sols est entendue par la commune comme devant être analysée, non pas seulement au regard de la seule commune de Néhou, mais par rapport au possible développement de l'ensemble du bassin de vie et de donner un signal fort aux potentiels demandeurs d'autorisations d'urbanisme que la commune est prête à accueillir.

D — La prise en compte de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.110 dispose que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

La sectorisation de la Carte Communale implique le respect de l'ensemble de ce dispositif à plusieurs titres :

- D'une part, les espaces dédiés à l'urbanisation, en extension, sont directement en continuité du bâti existant du bourg, au plus proche des équipements publics communaux, l'école, la Mairie, les parkings, mais aussi du commerce de proximité. Il y a donc une réelle logique d'implantation. Il en est de même de la majeure

partie des espaces de densification, situés au nord du cimetière. Nous parviendrons ainsi à la création d'une commune dense et compacte, du moins en hypercentre.

- Les espaces naturels et agricoles sont préservés, ainsi que les zones humides et les mares, partout sur le territoire communal.
- Il est à noter qu'aucune zone de développement n'impacte de zones humides fonctionnelles ou non du fait qu'elles sont inexistantes, proche du bourg.
- Le développement de l'urbanisation va donc dans le sens d'une densification du bourg au plus proche des espaces publics et commerces.
- Les zones humides et ces mares répertoriées sur le plan ne sont pas impactées par les zones à bâtir, ce qui permet de préserver les corridors écologiques, la Trame Verte et Bleue.
- Les espaces naturels et agricoles sont préservés de toute nouvelle urbanisation susceptible de venir perturber les grands systèmes écologiques. Les Trames Vertes et Bleues, ainsi que les continuités paysagères et environnementales ne sont pas impactées par les dispositions de la carte.
- Les haies, même si elles ne font pas l'objet d'une protection particulière, ne sont pas non plus impactées par l'urbanisation prévue.
- Ainsi, les zones humides, de remontées de nappes phréatiques ont intégralement été sorties de la zone à bâtir pour éviter que les habitations nouvelles soient exposées aux débordements du cours d'eau. La commune a choisi de mettre en œuvre le principe de prévention en interdisant les constructions dans ces espaces. Le bâti nouveau sera donc construit intégralement hors zone inondable et de remontées de nappes phréatiques.

E — La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.121-1 dispose que « Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° : L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

1° bis : La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° : La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité

de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

En ce qui concerne l'article L.121-1-1 :

Le développement urbain est maîtrisé et en équilibre par rapport à une demande qui se développe de nouveau et en fonction des dispositions incluses dans le dispositif du SCOT du Cotentin. En effet, les 21 nouvelles constructions se réaliseront pour la plus grande partie en zone d'extension. Si la commune a choisi de ne pas décliner 14 à 16 logements par hectare dans ces zones, c'est à cause d'une obligation d'assainissement autonome sur des espaces qui sont assez difficilement, voir difficilement perméables. Des terrains plus grands sont donc nécessaires pour permettre de mettre en place un assainissement autonome de qualité et efficace dans le temps.

L'ouverture à l'urbanisation représente environ 2,36 ha, dont 1,58 ha en extension et n'est pas particulièrement important par rapport à la superficie actuelle du bourg, de 14,90 ha.

L'ouverture à l'urbanisation, concentrée au bourg, se situe directement en continuité des zones bâties actuelles. Aucune zone n'est urbanisable dans les écarts. En effet, aucun hameau de la commune n'est réellement constitué et l'urbanisation diffuse est importante. Il a donc été privilégié la conservation qualitative des espaces naturels et agricoles, sans ajouter de tiers aux exploitants, susceptibles de nuire au développement éventuel des exploitations agricoles et d'élevage en particulier.

La commune a ainsi souhaité renforcer l'urbanisation du bourg pour lui donner davantage de consistances par rapport au hameau et lui donner une véritable légitimité centrale, notamment par rapport à certains hameaux qui peuvent être considérés comme assez importants compte tenu de la petite superficie du bourg ; malgré que ce dernier abrite les équipements publics structurants, dont l'école communale.

Le dispositif du Grenelle de l'Environnement ne permet plus, actuellement de développer le mitage qui compromet gravement l'économie agricole des territoires. Le mitage est donc prohibé, conservant ainsi toute la plénitude des fonctions agricoles, les grandes continuités agricoles.

Les sièges d'exploitations agricoles ne sont pas impactés par l'urbanisation future, du fait qu'aucun d'entre eux ne vient jouxter le bourg de Néhou.

Les espaces naturels ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation qui reste, comme nous l'avons signalé, en périphérie immédiate des zones déjà urbanisées.

Le paysage et l'environnement naturel sont ainsi préservés et mis en valeur.

En ce qui concerne l'article L.121-1-2 :

La diversité des fonctions urbaines est respectée. Aucun élément au sein de cette Carte Communale n'empêche la réalisation de logements intermédiaires, voire d'un petit collectif dans la partie d'extension de l'urbanisation au sud de la Mairie qui, rappelons-le, ne concerne qu'une superficie de 1,33 ha environ.

La superficie ouverte à l'urbanisation permet de répondre à la projection démographique souhaitée par la commune de l'ordre de 55 nouveaux habitants d'ici 2024, soit environ 23 logements.

La simple sectorisation sans règlement écrit, implique que des bâtiments collectifs ou intermédiaires peuvent être réalisés par les demandeurs d'autorisations d'urbanisme, si ces dernières respectent une bonne intégration paysagère et, d'une manière générale, les dispositions du règlement général d'urbanisme.

Les fonctions urbaines sont respectées, et notamment la capacité de préserver la densité d'urbanisation actuelle du bourg, l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, comme indiqué dans le schéma de principe (non opposable aux tiers).

En ce qui concerne l'article L-121-1-3 :

La non-constructibilité des grandes continuités agricoles et naturelles, hors espaces d'extension et de densification, concourt à la préservation de la biodiversité et à la préservation des corridors écologiques. Les biotopes liés à la présence d'un tissu de cours d'eau et de la rivière de la Douve, sur l'ensemble du territoire communal sont préservés.

La commune a souhaité avant toute chose préserver les corridors écologiques, les Trames Vertes et Bleues, avant de penser à l'expansion urbaine.

Ainsi, l'extension en linéaire le long des voies est terminée, au profit d'une urbanisation plus resserrée.

Une trame particulière a été définie clairement sur le plan de sectorisation pour situer les zones humides et de débordement de cours d'eau.

XI — LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE.

A — Incidences de la Carte Communale sur l'urbanisation.

D'une manière générale, la physionomie communale devrait évoluer de manière mesurée du fait de la possibilité donnée par la sectorisation de créer un nouvel espace d'urbanisation d'une superficie de 1,33 ha.

Au-delà de cette extension, l'enveloppe urbanisée du bourg pourra évoluer assez fortement du fait que la densification est un phénomène important de cette Carte Communale, à hauteur de 0,78 ha. Ainsi, les espaces situés au nord de l'école, du parking sont ouverts à l'urbanisation. Ils se situent aussi proche du cimetière, en arrière de la « Rue des Longs Champs », ce qui permet, le cas échéant de réaliser un bouclage viaire entre la RD42 et cette rue.

L'enveloppe d'urbanisation du bourg n'évoluera donc principalement qu'au sud.

Le long de la RD42, la densification et l'expansion de l'urbanisation ne sont plus de mise sauf pour un terrain enchâssé véritablement dans l'urbanisation.

Les zones urbaines à bâtir sont éclatées en deux entités.

Dans les hameaux, l'urbanisation n'évoluera pas, car aucune capacité d'extension, ni même de densification, n'est accordée au sein de l'enveloppe urbanisée de chaque hameau. Le tissu bâti rural restera donc tel quel.

Le bâti isolé, les écarts resteront identiques à ce qu'ils sont aujourd'hui.

Ce paragraphe a pour seul bémol l'application du dispositif du Règlement National d'Urbanisme que nous avons vu plus haut concernant les possibilités offertes dans la zone NC qui peuvent faire reculer, dans une certaine mesure, les périmètres d'épannage par exemple (extension du bâti existant, changement de destination, réhabilitation de logement).

La Carte Communale ne permet pas de réglementer le type d'architecture des constructions nouvelles. C'est donc uniquement l'absence d'intégration dans le bâti existant qui pourrait, le cas échéant, permettre un refus de permis de construire.

B — Incidences de la Carte Communale sur l'environnement.

1 — Sur les eaux superficielles.

a — Incidences.

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera négligeable. D'une part, le rythme de croissance du parc immobilier est soutenable et dans les dix ans qui viennent, ce sont 21 logements qui devraient être construits ; d'autre part, le mode d'assainissement du bourg est en autonome.

b — Dispositions.

Les zones prévues à l'urbanisation n'affectent pas une zone humide répertoriée par le biais de la prélocalisation faite par la DREAL de Basse-Normandie. La prélocalisation permet d'identifier des « zones humides probables » à l'échelle du 1 : 25 000e.

La prélocalisation n'a donc pas vocation à se substituer ou être assimilée aux démarches d'inventaires, lesquelles s'appuient sur des reconnaissances de terrain systématiques.

2 — Sur les eaux souterraines.

a — Incidences.

Le secteur constructible et ses abords ne sont touchés par aucun périmètre de protection de captage.

b — Dispositions.

La Carte Communale n'a donc aucune incidence sur les eaux souterraines.

3 — Le SDAGE et le SAGE.

a — Le SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE est celui de Seine-Normandie adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Il s'agit d'un document de planification décentralisé.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE sur le bassin Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » ; sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines, ceci compte tenu des efforts importants à réaliser.

Pour atteindre ce niveau d'ambition, le SDAGE propose de relever huit défis majeurs en s'appuyant sur deux leviers :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau.
8. Limiter et prévenir le risque inondation.
9. Acquérir et partager les connaissances.
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Les SDAGE et les SAGE sont opposables à l'administration, dont les collectivités locales. Il ne crée par de droit, mais ses objectifs généraux sont opposables à l'administration.

L'opposabilité implique la notion de compatibilité, de prise en compte des prescriptions du document. Les documents d'urbanisme n'ont pas à être conformes avec les prescriptions du SAGE, mais ils doivent les prendre en compte.

b — Le SAGE Douve-Taute.

Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) « Douve Taute » est en cours d'élaboration et son périmètre a été arrêté le 20 janvier 2005.

Le SAGE « Douve Taute » ne peut avoir encore capacité à s'appliquer du fait qu'il n'est pas encore approuvé.

Par anticipation, la Carte Communale de Néhou intégrera la prélocalisation des zones humides.

4 — Sur les types de milieux.

a — Incidences.

Le projet n'impacte pas les espaces bocagers, les mares et plan d'eau, ainsi que les zones humides, assez nombreuses, notamment en bord de cours d'eau.

b — Dispositions.

Comme déjà indiqué, les zones de débordement, zones humides sont exclues de la zone à bâtir.

Il est apparu nécessaire de privilégier la protection de la nature et de la ressource en eau, plutôt que l'urbanisation à outrance qui aurait pu engager la qualité des milieux. Il sera toutefois nécessaire de prendre en compte l'existence d'une mare et du système végétal attenant, situés juste à côté du cimetière et qui se trouve dans la zone de densification de l'urbanisation.

5 — Sur la faune et la flore.

a — Incidences.

La sectorisation montre que les zones prévues à l'urbanisation n'affectent pas les haies susceptibles d'héberger la biodiversité des haies et talus plantés.

Le secteur constructible concerne des espaces proches du centre du village urbanisé ; la faune et la flore inféodées au cours d'eau ne doivent pas être impactées par l'urbanisation nouvelle et par conséquent les incidences du projet dans ce domaine doivent être très réduites.

b — Dispositions.

Comme déjà indiqué, les zones de débordement, zones humides sont exclues de la zone à bâtir.

Il est nécessaire de penser à une urbanisation durable qui prenne en compte la présence de l'arbre et du bocage en périphérie du bourg et oblige à les conserver, du moins pour les plus intéressants à préserver.

6 — Sur les paysages.

a — Incidences.

Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol ne sera pas modifiée dans l'ensemble des espaces inconstructibles du territoire communal.

Les essences de pommiers qui se trouvent actuellement sur les espaces ouverts à l'urbanisation en extension ne pourront être préservées pour mettre en place le projet d'extension prévu.

Par contre, localement, le projet induira quelques incidences sur les paysages naturels et urbains, à savoir :

- Impact sur les espaces agricoles, très minime.
- Extensions urbaines en continuité du bâti existant de 1,58 hectare environ.
- Pas de réduction d'aire PAC, même pour les zones Cx, du fait qu'elles sont uniquement développées sur les superficies déjà dévolues à l'activité.

b — Dispositions.

En dehors de la limitation de l'étendue du secteur constructible, « l'outil » Carte Communale offre peu de moyens pour limiter les incidences sur le paysage.

Les mares situées au centre de la commune sont préservées de toute urbanisation pouvant mettre en péril leur rôle écologique et agricole.

Les paysages ouverts vers les espaces agricoles pourront se refermer visuellement du fait d'un développement de l'urbanisation en densification au sein du bourg. C'est notamment le cas pour le train de loisirs communal qui offrait des vues ouvertes vers la campagne, ces vues se refermant par l'adjonction de quelques constructions en bord de voie. Ce constat est également valable pour la partie nord du bourg, en arrière du cimetière et de l'école, dont les vues pourront se refermer par l'apport de nouvelles constructions.

Toutefois, c'est à ce prix que la densification de l'urbanisation pourra se réaliser pour l'avenir.

Un découpage fin de la partie urbanisable de la parcelle permet de définir l'emplacement où sera réalisé le bâti, sans que cela empêche de créer un jardin d'agrément sur une partie non constructible de la parcelle achetée ou redécoupée après acquisition.

7 — Sur le patrimoine bâti.

a — Incidences.

La construction sera gérée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), dont les règles sont très permissives. Ces incidences seront toutefois assez faibles.

b — Dispositions.

La Carte Communale n'a pas les moyens « réglementaires » pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti à cause de l'absence de règlement.

Néanmoins, le positionnement de la zone à bâtir induit nécessairement une zone d'épannelage dans laquelle les constructions devront se réaliser. Les nouveaux espaces constructibles sont définis le long de voies nouvelles à créer ou, pour le lotissement, de voies déjà créées.

XII — INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Néhou se situe sur la commune de Saint-Sauveur-le-Vicomte. Il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire « Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys » (FR2500088) et ce dernier se situe à 3,15 kilomètres au sud-est des limites communales de Néhou. Une deuxième extension de ce site se situe à 5,6 kilomètres au nord-est des limites communales de Néhou.

S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, les Marais du Cotentin et du Bessin et la Baie des Veys se situent à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du bassin Parisien.

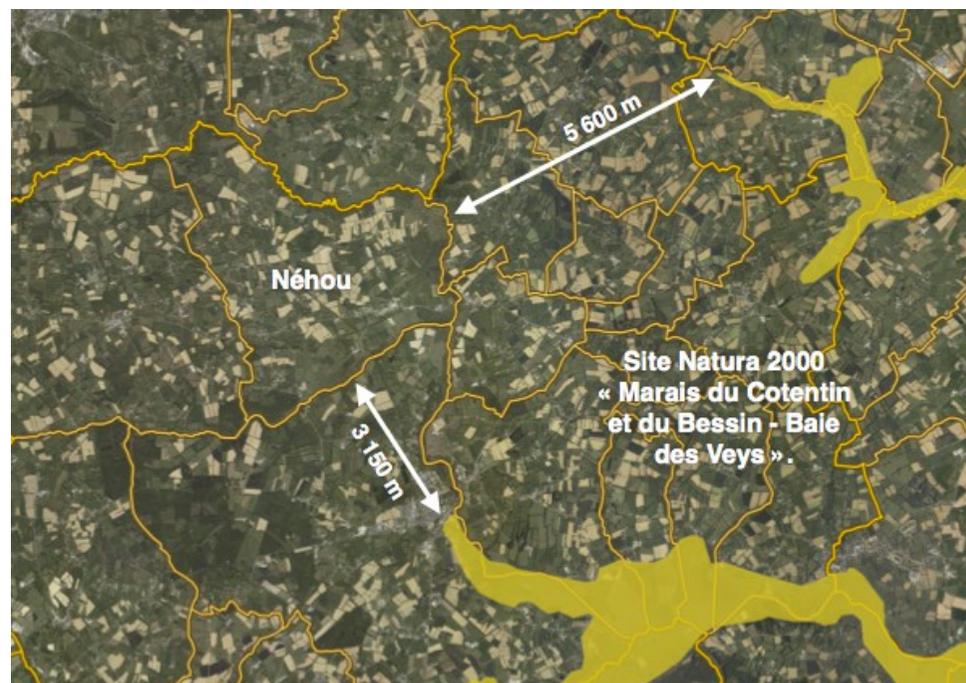
Articulés sur les basses-vallées larges et planes de la Douve, de la Taute, de la Vire et de l'Aure, les marais intérieurs occupent une immense dépression parcourue par un réseau dense de canaux et fossés. L'activité agricole extensive traditionnelle de fauche et de pâture permet encore le maintien de vastes prairies humides plus ou moins tourbeuses, régulièrement « blanchies » par les eaux en hiver.

Dans la continuité de ces marais intérieurs, les zones humides de la côte est du Cotentin correspondent au plus important marais arrière-littoral de la région. Exutoire marin de la totalité des marais du Cotentin et du Bessin, la baie des Veys forme une large échancrure s'ouvrant sur la mer. L'affrontement des eaux douces et salées, les puissants phénomènes hydrosédimentaires dynamiques, la bonne qualité des eaux tant continentales que marines, sont à l'origine de la forte productivité biologique de la baie : herbus présentant les successions typiques des communautés de plantes adaptées aux milieux salés, vasières et bancs de sable renfermant d'importants gisements de coquillages et constituant de vastes nourriceries pour les juvéniles de nombreuses espèces de poissons...

La vulnérabilité du site est donc liée à la diversité écologique des zones humides tributaire du maintien du niveau des eaux et d'une agriculture extensive durable.

Le projet d'urbanisation de Néhou n'aura pas d'impact direct sur le site Natura 2000 du fait de son éloignement, de la présence d'un ensemble de collines entre le bourg de Néhou et le début de la zone Natura 2000 et de la présence du bourg de Saint-Sauveur-le-Vicomte sur ce même axe.

Il est très faiblement possible que le projet d'urbanisation de Néhou ait un impact indirect sur cette zone Natura 2000. En effet, tous les phénomènes de ruissellement des pollutions diffuses peuvent se trouver rejetés directement dans la Douve ou dans la Soudre qui se jette dans la Douve. Cela pourrait donc, de façon extrêmement limitée, avoir un impact sur ce site Natura 2000, principalement composé d'espaces humides ou aqueux. Mais, il convient de relativiser ce risque. En effet, le début de la zone Natura 2000 est en contiguïté immédiate du bourg de Saint-Sauveur-le-Vicomte et les projets d'urbanisation de celui-ci sont autrement plus importants que l'objectif de 21 nouveaux logements prévus pour la commune de Néhou.



Dans ce cadre, nous pouvons conclure que le projet de Carte Communale n'aura pas d'impact direct ou indirect déterminant sur le site Natura 2000 le plus proche.

XIII — ANNEXES.

Schéma de principe d'aménagement du secteur de la Mairie.





Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie

Site RAMSAR

La convention relative aux zones humides d'importance internationale, particulièrement comme habitat des oiseaux d'eau, appelée Convention de Ramsar, est un traité international datant du 2 février 1971 et ayant pour objectif général la conservation de ces espaces naturels menacés au niveau mondial. La France y adhère depuis 1986. Chaque Etat inscrit sur la liste des "zones Ramsar" les sites qui répondent aux critères biologiques établis par la Conférence des Parties. Cette inscription est faite sans préjudice des droits acquis de souveraineté des Etats et doit être relayée, pour être et cetera, par une politique de préservation de droit interne.

RAMSAR N° ZH001

Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys

PRESENTATION GENERALE DU SITE :

S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, les marais du Cotentin et du Bessin et la baie des Veys se situent à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du bassin Parisien.

Articulés sur les basses-vallées larges et planes de la Douve, de la Taute, de la Vire et de l'Aure, les marais intérieurs occupent une immense dépression parcourue par un écheveau dense de canaux et fossés. L'activité agricole extensive traditionnelle de fauche et de pâture permet encore le maintien de vastes prairies humides plus ou moins tourbeuses, régulièrement "blanchies" par les eaux en hiver.

Dans la continuité de ces marais intérieurs, les zones humides de la côte est du Cotentin correspondent au plus important marais arrière-littoral de la région. Exutoire marin de la totalité des marais du Cotentin et du Bessin, la baie des Veys forme une large échancrure s'ouvrant sur la mer. L'affrontement des eaux douces et salées, les puissants phénomènes hydrosédimentaires dynamiques, la bonne qualité des eaux tant continentales que marines, sont à l'origine de la forte productivité biologique de la baie : herbus présentant les successions typiques des communautés de plantes adaptées aux milieux salés, vasières et bancs de sable renfermant d'importants gisements de coquillages et constituant de vastes nourriceries pour les juvéniles de nombreuses espèces de poissons...

CRITERES MOTIVANT LA RECONNAISSANCE :

- Critères relatifs aux zones humides représentatives ou uniques : Exceptionnels par leur étendue et leur diversité écologique, les marais du Cotentin, du Bessin constituent un bon exemple de zone humide littorale pour l'ouest européen. Ils représentent par ailleurs la plus grande zone tourbeuse planitiaire de France.

- Critères spécifiques tenant compte des oiseaux d'eau : Par la complémentarité des zones humides (marais intérieurs et arrière-littoraux, baie) qu'ils offrent, les marais du Cotentin et du Bessin et la baie des Veys sont particulièrement propices aux oiseaux d'eau, dont ils abritent régulièrement plus de 20000 individus. Les effectifs de certaines espèces atteignent ou dépassent le seuil d'importance internationale défini par la convention de Ramsar (R). La multiplicité des habitats naturels et des liens fonctionnels qui existent encore entre eux, les pratiques agricoles extensives et le maintien des niveaux d'eau sont favorables à la nidification et au stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux. Citons tout particulièrement le Râle des genêts (Crex crex), dont l'effectif est réduit à 11 couples en 1997 alors que le nombre de mâles chanteurs était compris entre 300 et 600 au début des années 1980 et représentait alors 15 à 25% de la population française. Cette espèce, strictement inféodée aux prairies humides de fauche, est aujourd'hui menacée d'extinction en France ainsi qu'au niveau mondial.

On note également la nidification de la Marouette ponctuée (Porzana porzana), très discrète du fait de ses moeurs crépusculaires et nocturnes et du Butor étoilé (Botaurus stellatus), inféodé aux grandes roselières. Grand échassier migrateur nichant à proximité des zones humides, la Cigogne blanche (Ciconia ciconia) y trouve les conditions favorables à sa reproduction ; la tendance actuelle est à la progression avec 23 couples en 1998.

Toujours en période de nidification, ces marais accueillent de nombreux limicoles dont le Vanneau huppé (Vanellus vanellus), avec 385 couples en 1997, et la Bécasse des marais (Gallinago gallinago). R. pour la liste des affectifs

50010 ANGOVILLE-AU-PLAIN
50016 APPEVILLE
50023 ALVERS
50024 AUNERS
50035 BAUDREVILLE
50036 BAUPTE
14063 BERNESO
50052 BELLEVILLE-LA-BASTILLE
50059 BLOSVILLE
50063 BOLLEVILLE
50080 BREVANDS
14107 BRICQUEVILLE
50089 BRUCHEVILLE
14132 CANOY
50099 CARENTAN
50103 CARQUEBUT
14142 CASTILLY
50105 CATTVILLE
50107 CATZ
50106 CAVIGNY
50127 CHEF-DU-POINT
50136 COIGNY
14168 COLOMBIERES
50138 COLOMBY
50153 CRETTEVILLE
50156 CROSVILLE-SUR-DOUVE
50166 DOVILLE
50169 ECAUSSEVILLE
14235 ECRAMMEVILLE
50177 ETEINVILLE
50181 FEUGERES
50186 FLOTTEMANVILLE
14281 FORMIGNY
50194 FRESVILLE
14298 GEFOSSE-FONTENAY
50207 GOLLEVILLE
50208 GONFREVILLE
50210 GORGES
50212 GOURBESVILLE
50216 GRAIGNES
14312 GRANDCAMP-MAISY
50241 HEMEVIEZ
50249 HOUESVILLE
50250 HOUTTEVILLE
14342 ISKRY-SUR-MER
50064 LA BONNEVILLE
14124 LA CAMBE
50297 LA MEAUFFE
50227 LE HAM
50248 LE NOUVEAU-DARTHEMAY
50303 LE MESNIL-ANGOT
50310 LE MESNIL-EURY
50325 LE MESNIL-VICOT
50405 LE PLESSIS-BASTELLE
50119 LES CHAMPS-DE-LOSQUE
50333 LES MOITIERS-EN-BAUPTOIS
50631 LES VEYS
50269 LIESVILLE-SUR-DOUVE
14367 LISON
14378 LONGLEVILLE
50280 LOZON
50285 MAGNEVILLE
14397 MANDEVILLE-EN-BESSIN
50289 MARCHESIEUX
50298 MEAUTIS
14439 MONFREVILLE
50348 MONTMARTIN-EN-GRAIGNES
50356 MOON-SUR-ELLE
50368 MAY
50370 NEHOY
14462 NEUILLY-LA-FORÊT
50373 NEUVILLE-AU-PLAIN

importants sont aussi observés au passage et en hivernage. Les Guifettes noire (Chlidonias niger) et moustac (Chlidonias hybridus) constituent des espèces nicheuses potentielles. Parmi les anatidés, mentionnons la Sarcelle d'été, le Canard souchet et le Canard pilet ; le Tadorne de Belon (Tadorna tadorna), essentiellement marin, niche, quant à lui, dans les secteurs dunaire et paradunaires de la baie des Veys.

Située sur une ligne de migration des oiseaux d'eau, la baie des Veys constitue, en période intermédiaire, une zone d'hivernage d'importance nationale et/ou internationale pour nombre de limicoles : Pluvier argenté (R), grand Gravelot (R), Vanneau huppé, Bécasseau variable (de 9000 à 12000 en 1996-97), Huitrier-pie (jusqu'à 11500), Courlis cendré, Aigrette garzette, Pluvier doré, Chevalier gambette... Souignons également l'hivernage du grand Cormoran (R), de la Bemache cravant (R), et celui plus récent mais régulier de quelques dizaines d'Oies cendrées sur la réserve naturelle de Beauguillot. Les anatidés (Sarcelle d'hiver, Canards siffleur et pilet, ...) utilisent la baie comme zone de remise diurne. Enfin, notons l'observation au passage de la Spatule blanche (R), de la Mouette mélanocéphale et des Sternes caugek, pierregarin, naine et arctique. A ces espèces typiquement aquatiques, s'ajoutent le Chevalier combattant et le Courlis corlieu (R) fréquentant également les marais intérieurs.

- Critères généraux tenant compte de la flore et de la faune :

Toujours sur le plan ornithologique, le site constitue un lieu de reproduction, d'hivernage, et de passage pour de nombreuses autres espèces. En effet, les marais sont occupés par des densités importantes de fauveltes paludicoles qui y nichent. Dans le même temps, on y note la nidification du Martin-pêcheur (Alcedo atthis), assez largement répandu, du Busard cendré (Circus pygargus) avec 5 couples nicheurs en 1997, du Busard des roseaux (Circus aeruginosus, 11 couples en 1997) et celle plus occasionnelle du Busard Saint-Martin (Circus cyaneus). Souignons également l'hivernage en baie du Faucon pèlerin et l'observation au passage du Balbuzard pêcheur.

Les relevés entomologiques ont permis de mettre en évidence l'extraordinaire richesse de l'entomofaune représentée par de nombreuses espèces dont l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale), libellule évoluant plus particulièrement à proximité des cours d'eau de faible importance, et le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), papillon diurne inféodé aux prairies humides tourbeuses.

Ce vaste ensemble de marais est peuplé d'une riche faune batrachologique comprenant notamment le Triton crêté (Triturus vulgaris).

Les rivières sont fréquentées par nombre d'espèces de poissons migrateurs remontant les cours d'eau pour frayer (Lamproies fluviatile et marine, Saumon atlantique, Truite de mer, grande Alose et Alose fluviale). Leurs débordements annuels sont favorables à la reproduction du Brochet.

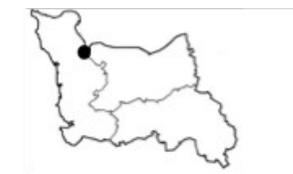
Sur le plan mammalogique, signalons la présence en baie des Veys du Phoque veau-marin (Phoca vitulina) avec une population reproductrice en effectif croissant et celle, très ponctuelle, de la Loure d'Europe (Lutra lutra), récemment repérée dans la vallée de la Vire.

Ce remarquable écosystème comporte, sur de vastes superficies, des formations végétales rares et diversifiées à l'origine d'une flore exceptionnelle. Parmi les espèces protégées au niveau national ou régional, citons la Gesse des marais (Lathyrus palustris), typiquement hygrophile, la Renoncule grande Douve (Ranunculus lingua) et la Pédiculaire des marais (Pedicularis palustris), participant à la constitution d'un groupement proche de la tourbière alcaline, l'Ossifrage brise-os (Narthecium ossifragum), le Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis) et plusieurs espèces de Rosolles indiquant une nette acidification des horizons tourbeux. L'important réseau de drainage et les étendues aquatiques abritent la Pesse d'eau (Hippuris vulgaris), plusieurs espèces de potamojets et d'utriculaires, le Myriophylle verticillé (Myriophyllum verticillatum), la Pliulaire à globules (Pliularia globulifera), le Flûteau nageant (Luronium natans)... En périphérie de la baie des Veys, l'influence de la mer se fait sentir par la présence d'espèces comme la Ruppia maritime (Ruppia maritima), plante aquatique typique des eaux saumâtres.

GESTION :

Créé par arrêté préfectoral en juillet 1992 et s'appuyant sur le comité scientifique du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, le "comité de suivi de la zone Ramsar" assure la conservation et l'utilisation rationnelle de cette vaste zone humide d'importance internationale.

Les nombreuses mesures réglementaires (Zone de Protection Spéciale au titre



N° du site : ZH001

Date de mise à jour : 31 Mars 1999

Nature de la mesure :

Site inscrit sur la "Liste des zones humides d'importance internationale" de la Convention de Ramsar.

Date : 5 Avril 1992

Superficie : 36490 ha

Altitudes : 0 à 12 m

Statuts des propriétés :

Privé
Communes
Domaine Public Maritime
Domaine Public Fluvial
Etat
Conservatoire du Littoral
Département
Association (GONM)

Objectif de conservation :

Préservation des zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau.

Partenaires pour la gestion :

Services de l'Etat
Parc des Marais
Communes et structures inter-communales
Propriétaires et principaux usagers
Conservatoire du Littoral
SMET de la Manche
Groupe Ornithologique Normand
Fédération des Chasseurs
Réserve Naturelle de Beauguillot

Département(s) : Manche (50)
Calvados (14)

Commune(s) :

14004 AIGNERVILLE
50004 AIRÉL
50005 AMPREVILLE

50374 NEUVILLE-EN-BEAUMONT
 50387 ORGLANDES
 14450 OSMANVILLE
 50394 PIERRES
 50400 PICALVILLE
 50409 PONT-HEBERT
 50415 PRETOT-SAINTE-SUZANNE
 50422 RAIDS
 50426 RAUVILLE-LA-PLACE
 50431 REMILLY-SUR-LOZON
 50548 SAINT-SAUVEUR-DE-BOHON
 50445 SAINT-ANDRE-DE-BOHON
 50458 SAINT-COME-DU-MONT
 50468 SAINT-FROMOND
 50470 SAINT-GEORGES-DE-BOHON
 14506 SAINT-GERMAIN-DUPERT
 50482 SAINT-GERMAIN-SUR-SEVES
 50485 SAINT-HILAIRE-PETITVILLE
 50486 SAINT-JEAN-DE-DAYE
 50497 SAINT-JORES
 50510 SAINT-MARTIN-CAUBIGNY
 50528 SAINT-NICOLAS-DE-PIERREPONT
 50534 SAINT-PELLERIN
 50551 SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE
 50457 SAINTE-COLOMBE
 50509 SAINTE-MARIE-DUMONT
 50509 SAINTE-MARIE-DUMONT
 50523 SAINTE-MOIRE-EGLISE
 50564 SANTIENY
 14711 TREVIERES
 50506 TRIBEHOU
 50610 URVILLE
 50617 VARENGUEBEC
 50636 VIERVILLE
 50642 VINDEFONTAINE
 14763 VOUILLY

de la Directive "oiseaux", réserves de chasse, réserves naturelles, réserves libres, loi littoral, arrêté préfectoral de protection de biotope) et les acquisitions foncières par le Conservatoire du Littoral et le département, contribuent favorablement au maintien de l'intégrité des milieux naturels qui constituent les habitats des populations d'oiseaux d'eau hivernantes, migratrices et reproductrices.

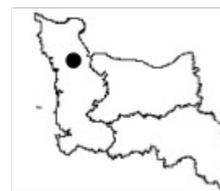
Plus concrètement, des approches contractuelles (Fond de Gestion de l'Espace Rural, mesures agri-environnementales) et des aménagements écologiques (fonds LIFE) permettent de prendre en compte les caractéristiques de la zone humide dans la gestion des prairies, des cours d'eau et des fossés.

Enfin, un suivi des populations d'oiseaux nicheurs et hivernants est effectué régulièrement à l'échelle de l'unité fonctionnelle globale que constitue ce site remarquable. Diverses études scientifiques permettent d'élargir les connaissances à d'autres domaines. L'ensemble des données est intégré à l'observatoire du patrimoine du territoire du Parc.

Éléments de bibliographie

- DEBOUT G., novembre 1982 - L'avifaune des marais de Carentan ; les espèces observées : phénologie, écologie ; cartographie ornithologique des marais ; propositions de gestion. Numéro hors-série du Cormoran. GONm.
- DEBOUT G., 1991-1997 - Suivi des populations nicheuses dans le Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin. GONm, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin. Plusieurs rapports.
- DEBOUT G. et CHARTIER A., 1992-1997 - Suivi des populations nicheuses dans le Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin. GONm, PNR des Marais du Cotentin et du Bessin. Plusieurs rapports.
- DEBOUT G. et coll., 1993-1997 - Etat des réserves du GONm. Groupe Ornithologique Normand. Rapports annuels.
- Groupe Ornithologique Normand, 1991 - Atlas des Oiseaux nicheurs Normands. Normandie et Îles Anglo-Normandes. 247 p.
- Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF n° 0014 0000 - Marais du Cotentin et du Bessin. DIREN de Basse-Normandie.
- MAHED R., 1995-97 - Limicoles séjournant en France, janvier 1995-1997. BIROE/Limicoles, ONC, Université Rennes 1, Station biologique de Bailleron. Rapports annuels.
- PROVOST M., septembre 1982 - Etude des marais de l'isthme du Cotentin. Flore et végétation. CREPAN, DRAE Caen. 32 p.
- PROVOST M., 1993 - Atlas de répartition des plantes vasculaires de Basse-Normandie. Presses Universitaires de Caen.
- ROCAMORA G., 1993 - Les Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux en France. Bird Life International, Ligue pour la Protection des Oiseaux, Ministère de l'Environnement, 339 p.
- ROCAMORA G., THAURONT M., mai 1992 - Inventaire français des Zones de grand Intérêt pour la Conservation des Oiseaux sauvages dans la Communauté Européenne. Basse-Normandie. Ministère de l'Environnement DNP, CIPO, Ecosphère, LPO.
- SPIROUX P. et coll., 1991 - Etude des stationnements interrompues en baie des Veys au cours d'un cycle annuel. Rôle des terrains protégés dans le fonctionnement général de la baie. Rapport pour la période : 1er août 1990 - 31 juillet 1991. Bilan des données du GONM : 1974 - 1991. GONM. Réserve naturelle de Beauguillot, Conservatoire du Littoral.
- YEATMAN-BERTHELOT D. & JARRY G., 1991 - Atlas des oiseaux de France en hiver. Société Ornithologique de France, 575 p.
- YEATMAN-BERTHELOT D. & JARRY G., 1995 - Nouvel atlas des oiseaux nicheurs de France 1985-1989. Société Ornithologique de France, 776 p.

Pour obtenir des renseignements complémentaires concernant la protection des milieux naturels, s'adresser à la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie
 CITIS - Le Pentacle - Avenue de Tsukuba - 14 205 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR Cedex - Tél. 02 31 46 70 00 - Fax 02 31 44 72 81



Zone de type : 2

N° régional : 0159-0000

N° national : 250008426

Année de mise à jour : 2008

Superficie : 957,53 ha

Altitude de : 13 - 116 m

Mesure(s) existante(s) : Forêt communale

Nombre d'espèces inventoriées : 114

INSEE	NOM
50048	BESNEVILLE
50105	CATTEVILLE
50370	NEHOU
50486	SAINTE-MARIE-DE-NEHOU
50551	SAINTE-SAUVEUR-LE-VICOMTE

Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie

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. Cette fiche descriptive a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que le prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

0159-0000

FORET DE SAINT-SAUVEUR ET LANDES DU MONT DE BESNEVILLE

Cette zone en majorité forestière se compose de taillis sous futaies de Chênes ou de Hêtres avec des cortèges à humus doux dans les vallons et les bas de pente, une chénaie plus sèche sur le plateau et les croupes, et de quelques landes ponctuellement tourbeuses.

FLORE

On recense sur cette zone des espèces tels la Grasette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), la Renoncule de Lenormand (*Ranunculus ompiophyllus*), le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), le Saule rampant (*Salix repens* ssp. *repens*), le Scirpe flottant (*Scirpus fluitans*), le Mouron délicat (*Anagallis tenella*), la Wahlenbergie à feuilles de Lierre (*Wahlenbergia hederacea*)...

FAUNE

L'étude de l'avifaune a permis de recenser un grand nombre d'espèces au cours des différentes saisons. Parmi les oiseaux nicheurs, on citera la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*). Le site abrite également le Pic mar (*Dendrocopos medius*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*), hivernant dans cette zone.

Sources / Bibliographie

C.R.D.P. de Caen, - Voir les oiseaux en Normandie. Annales du C.R.D.P. de Caen.
 LECOINTE A. & PROVOST M., 1982-1985 - Inventaire des landes et pelouses calcicoles du Calvados et de la Manche. CREPAN/DRAE Basse-Normandie.

Sources / Informateurs

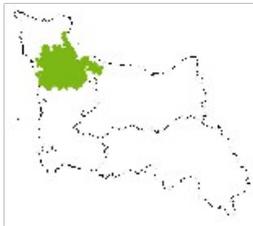
1999 G.O.Nm - Données de terrain non publiées.

Pour obtenir des renseignements complémentaires concernant les ZNIEFF, et la protection des milieux naturels, s'adresser à la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie
 CITIS - Le Pentacle - Avenue de Tsukuba - 14 205 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR Cedex - Tél. 02 31 46 70 00 - Fax 02 31 44 72 81



Octobre 2011

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin



Décret portant renouvellement de classement du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin n° 2010-151 du 17 février 2010

Le Parc en chiffres

- 2 départements : Manche, Calvados
- ▶ 150 communes
- ▶ 146 650 ha
- ▶ 74 000 habitants
- ▶ 84 espèces protégées

Sa particularité

une zone humide recouvrant 30 000 ha de zones humides dont une très grande majorité classés en Natura 2000.

La charte 2010-2022 du Pnr a été reconnue en tant qu'Agenda 21

Le Pnr des Marais du Cotentin et du Bessin est opérateur Natura 2000 des sites :

- ▶ des Marais du Cotentin et du Bessin
 - Baie des Veys (FR2500088)
- ▶ du havre de Saint-Germain-Sur-Ay
 - Landes de Lessay (FR2500081)



DREAL de Basse-Normandie



Marais de Grogneux

Un exemple de gestion

Le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin, date de 1991. Il est le fruit d'une longue réflexion de l'ensemble des acteurs d'une vaste dépression humide de près de 30 000 ha de la Manche et du Calvados. Zone humide de réputation européenne et internationale (Ramsar, Natura 2000, et 3 réserves naturelles), elle est un exemple de gestion multi-partenaire. La révision de sa charte a confirmé les orientations initiales et lui a valu le renouvellement de la marque en 1998, puis en 2010. A cette occasion son territoire a été étendu. Il couvre maintenant 146 650 ha.

Les marais intérieurs

Les vallées de l'Aure, l'Ay, la Douve, la Taute, la Vire, ainsi que les Marais de la côte Est abritent une grande diversité d'habitats naturels. Parmi les plus remarquables, on peut distinguer : les prairies tourbeuses, les fossés et cours d'eau. Profondeur et types de tourbe, pratiques agricoles et niveaux d'eau sont les trois principaux facteurs influençant la répartition de la végétation. Leurs variations génèrent une extraordinaire biodiversité qui place les marais du Cotentin et du Bessin parmi les plus riches zones humides de France.



Marais blanc Carquoil

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin



Pointe de Brévands



Mont de Osville



Magnéville



Marais vert

Le littoral

Dunes, prés-salés, estuaires constituent des points d'attraction majeurs dans le paysage du Parc. Les vastes étendues de sables et de vases et leur frange de prés-salés, tant dans le havre de Saint-Germain-Sur-Ay qu'en baie des Veys foisonnent d'une vie pourtant parfois difficile à déceler. Leur importante productivité alimente notamment les nurseries de poissons marins.

Les landes

Installées sur un plateau de grès et de placages de sables, très peu fertiles, les landes se caractérisent par une végétation fruste, le plus souvent rase. C'est à la fin de l'été, avec la floraison des bruyères et des ajoncs, que ce paysage est le plus spectaculaire. La grande majorité de ces landes se développe en sous-bois ou dans les clairières des forêts de Pins maritimes.

Le maillage bocager

Sur les 146 650 hectares que recouvre le territoire du Parc naturel régional, le bocage développe son réseau de haies sur 115 000 hectares. C'est dire son importance. Trois types de bocage peuvent être identifiés : l'ancien bocage à orme dégradé par la graphiose, le bocage à chêne bien structuré et le bocage à chêne dégradé.

Source PNRMCB

Fiche actualisée le 23 septembre 2011

DREAL de Basse-Normandie / Service Ressources naturelles, Mer et Paysage (SRMP)
10 boulevard du général Vanier
14006 Caen cedex
Tél. 02.50.01.83.00 - fax 02.31.44.59.87

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin
www.parc-cotentin-bessin.fr

La charte 2010-2022

Le projet de territoire exprimé dans la nouvelle charte s'articule autour de quatre objectifs suivants :

1. Gérer et préserver notre biodiversité et notre ressource en eau pour les générations futures :
 - ▶ Conforter la biodiversité en prenant en compte les différents usages ;
 - ▶ Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau
2. Maintenir et améliorer l'attractivité de notre cadre de vie :
 - ▶ Agir sur les paysages de demain ;
 - ▶ Promouvoir des projets de développement durable du territoire ;
 - ▶ Développer une nouvelle approche de l'habitat
3. Utiliser l'environnement comme atout pour le développement économique :
 - ▶ Stimuler les filières et les initiatives locales ;
 - ▶ Développer une stratégie touristique autour des loisirs de nature et de la découverte des patrimoines ;
 - ▶ Intégrer la performance environnementale dans les pratiques des acteurs économiques ;
 - ▶ Poursuivre le développement des énergies locales renouvelables
4. Cultiver notre appartenance au territoire pour être acteurs de notre projet et s'ouvrir aux autres :
 - ▶ Mieux connaître nos Patrimoines ;
 - ▶ Développer une politique d'information et d'éducation au territoire ;
 - ▶ Créer du lien et faciliter l'implication des citoyens ;
 - ▶ Transférer nos expériences et agir avec d'autres territoires au niveau national et international.

L'action du parc est développée dans une démarche renforcée :

- ▶ d'innovation et d'expérimentation,
- ▶ de transfert et d'impulsion auprès des collectivités du Parc,
- ▶ de mutualisation, d'échange de pratique, d'animation de réseaux.

ELEMENTS DE SECURITE ROUTIERE A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME :

Le développement de la commune doit s'accompagner d'une réflexion globale sur la hiérarchisation du réseau (existant et futur) pour définir une affectation de la voirie, cohérente avec l'organisation de l'agglomération.

Selon l'importance donnée à la vie locale et à la fonction de circulation, différents types d'aménagements sont possibles :

- la section à 50 km/h (privilège la fonction de circulation)
- la zone 30 (équilibre entre circulation et vie locale)
- la zone de rencontre (privilège la vie locale et les déplacements doux)
- l'aire piétonne (déplacements doux)

Chacun de ces aménagements a ses propres règles, définies dans le code de la route, ils ont été introduits ou modifiés par le décret du 30 juillet 2008. Il est important de hiérarchiser et d'aménager le réseau en veillant à favoriser les usagers les plus vulnérables et à assurer une cohérence des aménagements.

Les principaux problèmes de sécurité rencontrés dans la commune sont les suivants :

La rue du Bourg se caractérise par la présence d'habitat ancien en alignement du domaine public formant un rétrécissement, et la présence d'un virage aux abords du carrefour avec la RD42 : il est indispensable de prévoir un élargissement de l'emprise afin de permettre un aménagement sécurisé pour les piétons et d'améliorer la visibilité au droit du virage. Cet élargissement doit se poursuivre en amont au droit des pavillons.

Rue du Bourg



Panneau sans panonceau
Pas de trottoir ni d'aménagement pour la circulation des piétons

Il est nécessaire d'élargir l'emprise de la route



Passage étroit avec virage à angle droit précédant le débouché sur la RD42

La RD900 forme une courbe au niveau du carrefour avec la rue de la Croix Rouge ; la présence de cette courbe et de bâtiments créent une visibilité insuffisante rendant la traversée du carrefour dangereuse. Pour remédier à ce problème, un miroir a été posé sur la RD900 : ce type d'équipement est strictement interdit en rase campagne (appréciation des distances impossible).

La réflexion sur les conditions d'urbanisation présente l'opportunité de prévoir également une réserve foncière afin de déplacer ce carrefour, seule solution possible pour sécuriser ce lieu sur cet axe important qu'est la RD900.

Carrefour rue de la Croix Rouge / RD900



Rue de la Croix Rouge
Panneau en mauvais état à changer



Miroir sur la RD900 face à la rue de la Croix Rouge : dispositif interdit en rase campagne



Pas de visibilité vers la droite au débouché de la rue de la Croix Rouge sur la RD900

Il n'y a pas de panneau d'entrée d'agglomération sur les rues du Bourg et de la Croix Rouge ; ce panneau est obligatoire, ne serais-ce que par rapport à la fonction « limitation de vitesse ».

RECOMMANDATIONS GENERALES

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, et pour une bonne prise en compte du volet sécurité routière, il convient de s'attacher à la prise en considération des principes suivants :

• **Organiser** l'urbanisation de la commune de façon concentrée pour offrir une bonne identification des zones bâties. Ceci induira une meilleure adaptation des vitesses de circulation par les usagers de la route traversant ces lieux.

• **Maîtriser** le bâti autour des villages isolés et en particulier, ceux traversés par des routes étroites, sous dimensionnées et sinueuses qui ne sont pas adaptées à l'urbanisation.

• **Regrouper** le plus possible les accès privés d'habitations sur des voies secondaires et les raccorder au réseau plus important par des carrefours aménagés.

• **Eviter** de générer des mouvements transversaux sur les axes principaux (activités d'un côté, habitat de l'autre).

• **Analyser** toujours avec pertinence les conditions d'accès envisagés sur la voie publique dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

• **Concevoir** l'urbanisation avec une bonne prise en compte des déplacements des usagers dits « fragiles » que sont les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite (P.M.R.). Cela revient à :

↳ Pour les piétons à intégrer des cheminements continus, bien dimensionnés et sécurisés vers les lieux publics

↳ Pour les cyclistes, il est nécessaire de bien identifier des itinéraires cyclables, lesquels doivent être, selon les cas, pourvus d'aménagements spécifiques. Se référer aux dispositions de l'article L.228-2 du code de l'environnement

↳ Les aménagements urbains neufs doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et respecter les stipulations de la loi n° 2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances et ses décrets d'application (décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et son arrêté d'application du 15 janvier 2007).

↳ En outre, les voies de lotissements doivent être conçues et aménagées de façon à inciter fortement les usagers à réduire leurs vitesses de circulation (largeur de chaussées réduites, ruptures de tracés, trottoirs suffisamment larges, décors paysagers).

• **Définir**, pour une bonne harmonisation, des limites d'agglomération cohérentes avec des limitations de vitesse pertinentes.

