Département du Calvados

Commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION









Document approuvé par délibération du conseil municipal du 11 septembre 2009 et par arrêté préfectoral du 23 octobre 2009.
Le Maire,

NEAPOLIS

47 Place
Jean Yves Cousteau
14 520
PORT EN BESSIN

SOMMAIRE

Préambule **3**

Définition des cartes communales (article L 124-2) 3
Pièces constitutives de la carte communale 4

- **Carte d'identité de la commune** **5**

- **Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement** **8**

La géographie physique communale **9**
Géologie 9
Topographie 10
Hydrographie 12
Climatologie 13
Les risques naturels 14

L'occupation des sols communale **18**
Les espaces agricoles 19
Les espaces boisés et les structures arborées 21
Milieux spécifiques localisés 23

Paysage **25**
Un paysage vivant et animé 25
Des versants exposés au regard 28
Paysage urbain 29

Paysage socio-économique **34**
Démographie 34
Logement et habitat 39
Economie et vie sociale 44

Réseaux et équipements **50**
Equipements publics 50
Assainissement et traitement des eaux usées 51
Réseau d'eau et sécurité incendie 53
Voirie 53
Electricité 53
Déchets 53

Milieu agricole **55**
Production et exploitation 55
Producteurs et exploitants 55

Contraintes et servitudes d'utilité publique **58**
Contraintes environnementales 58
Contraintes culturelles et paysagères 58
Contraintes agricoles 58
Contraintes de développement de la forme urbaine 59
Contraintes liées au classement des routes 59

Prévisions et développement 60
Enjeux pour la commune 60
Objectifs communaux 63

- **Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus 64**

Possibilités d'extensions 65

Choix retenus par la commune 71
Orientations générales souhaitées par la commune 71
Le principe général 71
Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible 73
Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible 75
Etude Amendement DUPONT sur les secteurs situés au Sud du bourg 82
Choix retenus par la commune suite à l'enquête publique 93
Choix non retenus par la commune suite à l'enquête publique 94

- **Troisième partie : Incidences sur l'environnement 96**

Incidences sur l'environnement 97
Les incidences sur le milieu physique 97
Incidences sur le milieu naturel 99
Incidences sur le paysage 101
Incidences sur le milieu urbain 102

Outils pour préserver et mettre en valeur l'environnement 103

Préambule

Les objectifs d'une carte communale sont énoncés par le Code de l'urbanisme (Article 121-1).

La carte communale doit permettre :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces naturels 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.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Définition des cartes communales (article L 124-2)

« Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.
Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec des dispositions du schéma de cohérence territoriale, de schéma de secteur, de schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que le plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

Pièces constitutives de la carte communale

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

- Le rapport de présentation :

  - Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.
  - Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
  - Evalue mes incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

- Documents graphiques (Article 124-3)

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.
Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme… »

- Annexes

Les annexes comprennent notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que les servitudes d'utilité publique.

Carte d'identité de la commune

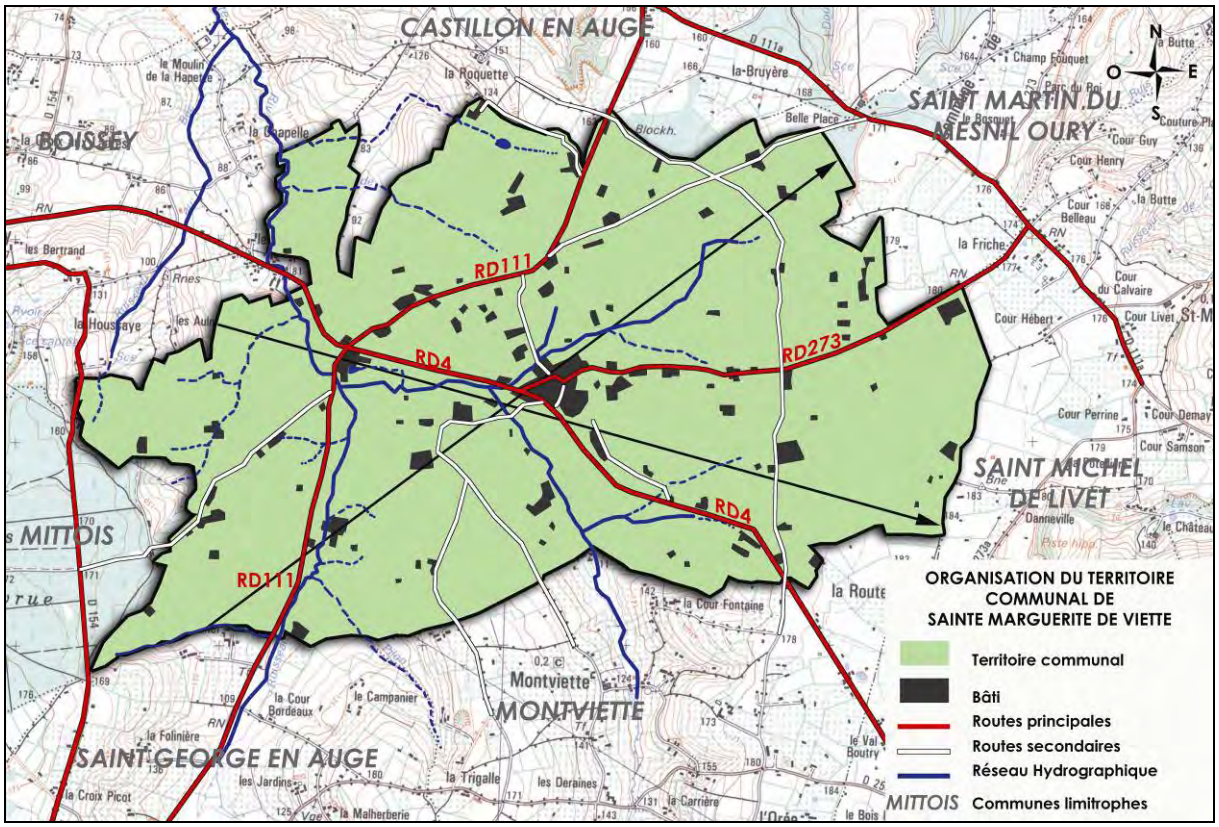
SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est située au Sud-Est du département du Calvados, en région Basse-Normandie.

Le ban communal appartient à l'unité paysagère du Pays d'Auge en collines, au relief mouvementé et à l'habitat dispersé.



Carte n°1 : Localisation départementale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE (documents sans échelle)

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE fait partie du canton de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES et de l'arrondissement de LISIEUX. Elle est située à 10 km à l'Est du chef-lieu de canton, à 24 km au Sud-Ouest du chef lieu d'arrondissement et à 44 km au Sud-Est de CAEN.



Carte n°2 : Localisation de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE (extrait de la carte IGN série bleue – document sans échelle)

Elle est constituée du bourg principal de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et d'un habitat très dispersé.

La commune est desservie par :

- la route départementale n°4, permettant de relier les villes de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES à LIVAROT via les communes de Hiéville, Mittois, Boissey et SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE ;
- La route départementale n°111, permettant de relier SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE à Saint-George-en-Auge, au Sud, et à Castillon-en-Auge, au Nord ;
- La route départementale n°273, qui relie la commune à Saint-Michel-de-Livet et à Saint-Martin-du-Mesnil-Oury ;

La RD4 constitue un axe Est-Ouest structurant pour le Sud du Pays d'Auge, mais qui mériterait une requalification et une adaptation compte tenu des flux actuels (mise en 2X2 voies, par exemple).
D'une manière générale, un certain enclavement routier caractérise le secteur du Sud du Pays d'Auge.

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE dépend fortement de l'aire urbaine et du bassin de d'emploi de la ville de LISIEUX, mais aussi des pôles de services intermédiaires que sont les villes de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES et de LIVAROT.

Les communes voisines de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont :

- Castillon en Auge (à 1,9 km au Nord) ;
- Montviette (à 3,5 km au Sud) ;
- Boissey (à 3,5 km à l'Ouest) ;
- Mittois (à 3,6 km à l'Ouest) ;
- Saint-Michel-de-Livet (3,6 km à l'Est) ;
- Saint-Georges-en-Auge (3,9 km au Sud)
- Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (à 4,1 km au Nord-Est)

- Coupesarte (à 4,4 km à l'Est) ;
- Livarot (à 6,5 km à l'Est) ;
- Le Mesnil-Durand (à 5,2 km au Nord-Est) ;
- Le Mesnil-Bacley (à 6 km à l'Est) ;
- Heurtevent (à 6 km au Sud-Est) ;
- Vieux-Pont-en-Auge (à 6 km au Nord-Ouest) ;
- L'Oudon (à 7 km au Sud-Ouest).

Son altitude varie de 72 à 184 mètres pour une superficie de 772 ha.

Au dernier recensement de la population en 1999, le nombre d'habitants s'élevait à 367.
En 2007, l'estimation est de 406 habitants.

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est membre de la Communauté de Communes des Trois Rivières.



Carte n°3 : Territoire de la Communauté de Communes des Trois Rivières

Première partie : Analyse de l'état initial de l'environnement

La géographie physique communale

Géologie

Le Calvados est caractérisé par deux grandes unités géologiques distinctes :

- la partie Sud-Ouest, constituée de schistes, de grès, de marnes et d'argiles du primaire ainsi que de granites correspondant à la terminaison orientale du massif armoricain,
- la partie septentrionale et orientale, constituée par les terrains secondaires et tertiaires, à dominante calcaire, qui correspondent à la frange Nord Ouest du bassin sédimentaire parisien.

Le secteur de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE appartient à la partie orientale.

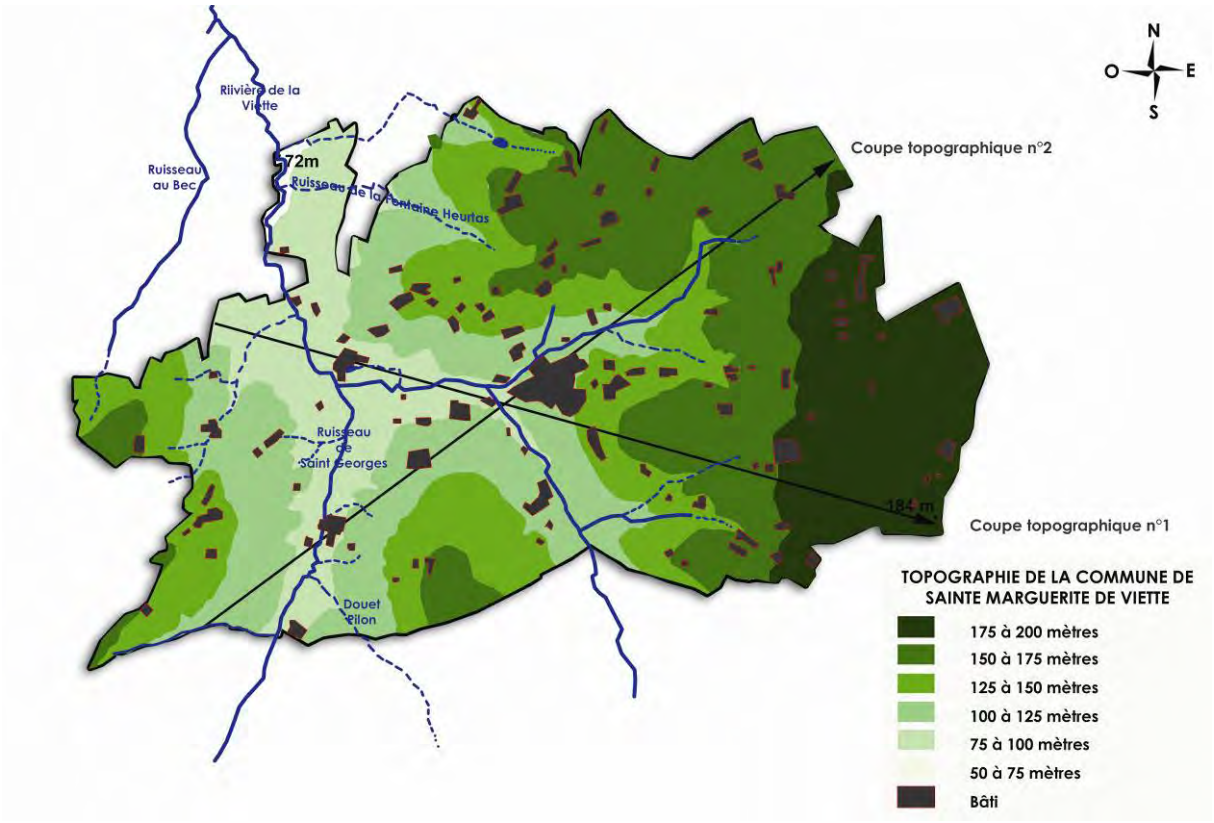
Le Pays d'Auge est constitué de fragments de plateaux entaillés par les vallées de la Dives, de la Touques et de leurs affluents.

L'escarpement monoclinal qui caractérise le Pays d'Auge est constitué d'argiles jurassiques (callovien et oxfordien), couronnées de craie crétacée (cénomanien) plus résistante.

Dans les vallons et sur les versants de vallées, les argiles jurassiques (callovien et oxfordien) et les formations de pentes argileuses instables présentent des surfaces ondulantes. Il s'agit de dépôts meubles dus à des coulées de solifluxion (c'est à dire à une descente sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en eau liquide), provenant de roches désagrégées par le gel, d'argiles à silex remaniées, de limons des plateaux et des versants des vallées exposées à l'est. Ces phénomènes de solifluxion sont liés aux périodes de gel et de dégel des glaciations quaternaires.

Au sommet de la structure monoclinale du Pays d'Auge, l'Argile à silex forme des étendues presque planes, faiblement vallonnées, et assez monotones. Une couverture de lœss caractérise souvent ces espaces et améliore la fertilité des sols. Cependant, la qualité de ces sols reste limitée par l'imperméabilité de l'Argile à silex sous jacente.

Topographie



Carte n°4 : Topographie du ban communal

Les altitudes varient de 72 mètres (au Nord du ban communal) à 184 mètres (au Sud-Est du ban communal).

Le relief de la commune est doux et vallonné : les réseaux de la Viette et de ses affluents ont creusé le plateau de craie, laissant place à de larges vallées, bordées de versants, bosselés par la solifluction des argiles du Jurassique Moyen

Les altitudes les plus faibles occupent la partie centrale du territoire communal et correspondent au passage de la rivière de la Viette et du ruisseau de Saint-Georges.

Vers l'Est et vers l'Ouest, les altitudes augmentent doucement vers le sommet des collines habillées d'argiles à silex. Le plateau situé à l'Ouest est occupé par des espaces boisés, présents sur la commune de Mittois.

La vallée de la Viette est orientée Sud-Est/Nord-Ouest. La vallée du ruisseau de Saint-Georges est orientée Sud-Nord : ce dernier rejoint la Viette au niveau du hameau de Blanvatel.
Des vallons secondaires, plus étroits, entaillent les amples versants des deux vallées principales.
L'aspect collinéen du relief communal est accentué par ce dense réseau hydrographique.

D'une manière générale, les rives des vallées et le tracé des cours d'eau sont doux.

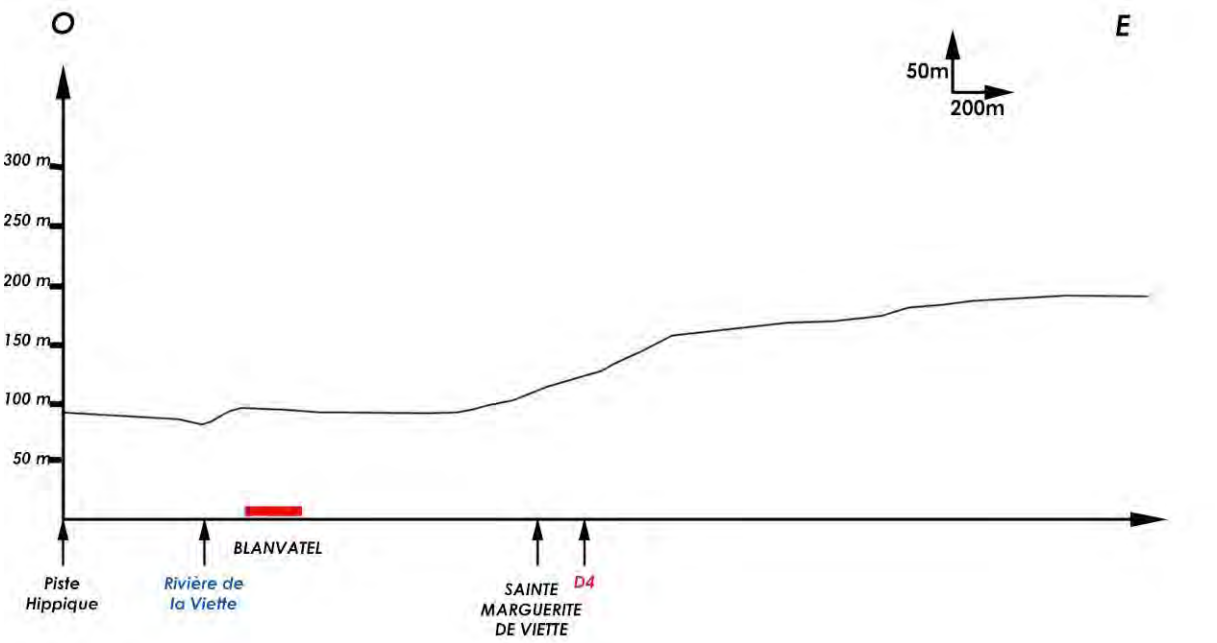


Figure n°1 : Coupe topographique orientée Ouest-Est

La coupe topographique ci-dessus illustre l'existence des différentes unités du relief :

1. les larges vallées qui s'étendent de 70 à 110 mètres d'altitude ;
2. les versants bosselés, parfois entaillés par des vallons secondaires, entre 110 et 150 mètres d'altitude ;
3. et enfin, le sommet arrondi des collines, à l'est et à l'Ouest du territoire, entre 150 et 185 mètres d'altitude environ.

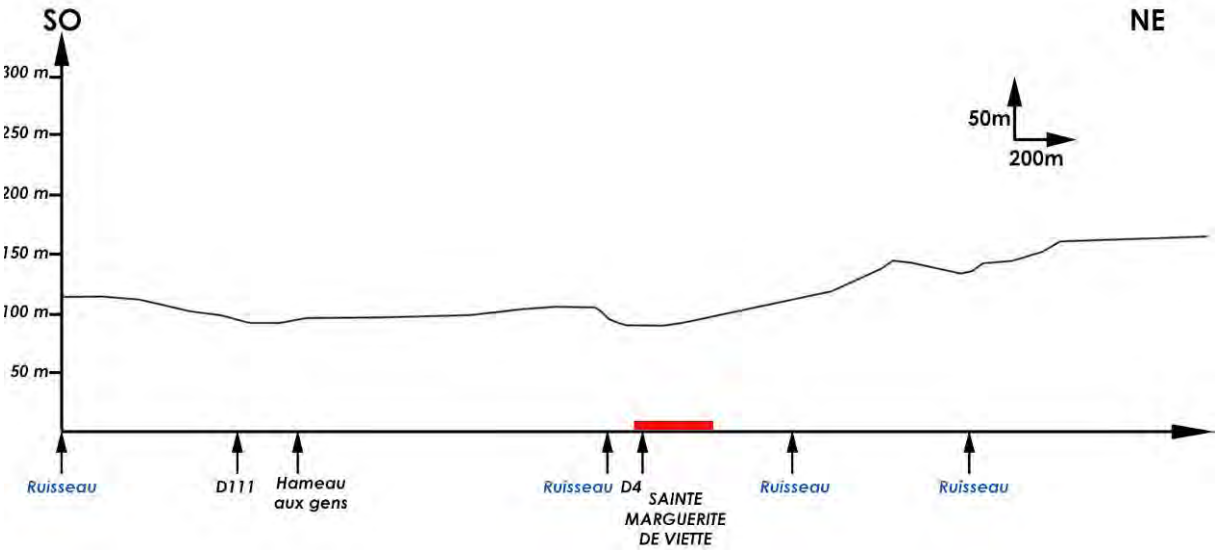


Figure n°2 : Coupe topographique orientée SO / NE

L'habitat au sein de la commune s'est implanté de façon diffuse sur le territoire : des constructions sont présentes au sein de vallées, des versants ou encore sur les plateaux. Notons que la densité du tissu urbain est plus importante sur les versants orientés Sud/Sud-Ouest (au Nord de la route départementale n°4, notamment).

Le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE s'est implanté entre 100 et 135m.

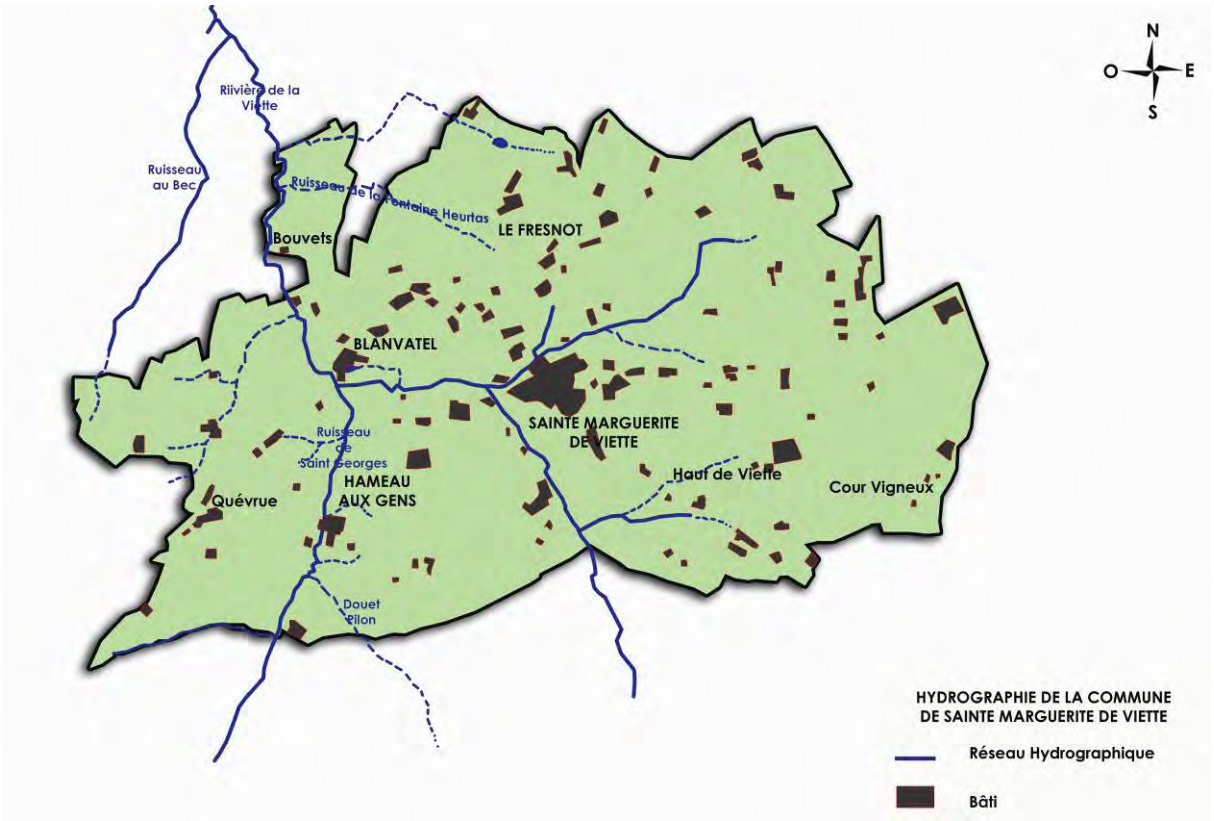
L'implantation des zones bâties s'est donc effectuée de façon diffuse, quelque soit le relief. Le développement de l'urbanisation de la commune devra prendre en compte cette logique d'implantation. Pour le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, l'étagement actuel de l'urbanisation devra être maintenu.

Hydrographie

D'une manière générale, la commune appartient au bassin versant de la Dives. La Dives est un important cours d'eau prenant sa source dans le département de l'Orne où elle adopte un tracé vers le Nord-Ouest, pénètre rapidement dans le département du Calvados, suivant la même direction parallèlement aux hauteurs du synclinal bocain. Puis un changement brusque de direction vers le Nord, la conduit vers la mer en bordant la campagne de Caen qu'elle délimite en rive gauche.

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est située en rive droite. En effet, en rive droite, la Dives est dominée par un imposant talus de 100 à 150 mètres de rejet : la côte du Pays d'Auge, déchiquetée en lambeaux de plateaux. Dans cette zone, la Dives reçoit en rive droite les eaux du Oudon et celle de la Vie. Cet ensemble forme une transition avec le Pays d'Auge.

Le plateau augeron est le siège d'une nappe libre perchée, de faible épaisseur, dans les craies cénomaniennes. L'infiltration et la circulation de l'eau dans ces roches sont plus ou moins facilitées selon l'épaisseur des argiles à silex et le degré de fracturation.
Cette nappe se déverse, dès la partie supérieure du talus ou à mi-pente, par une ligne de sources au contact avec les assises marneuses de l'Oxfordien. Les sources concentrent peu à peu les eaux pour donner naissance à des petits ruisseaux qui coulent sur le versant entraînant de nombreux petits mouvements de terrain.



Carte n°5 : Réseau hydrographie sur le territoire de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

La Viette et le ruisseau de Saint Georges sont les deux cours d'eau principaux du territoire communal. Comme nous l'avons dit précédemment, le Saint-Georges se jette dans la Viette à la hauteur du hameau de Blanvatel. La Viette, quant à elle, poursuit son écoulement, sur un axe Sud-Nord, pour rejoindre la Vie, au sein de la commune du Mesnil-Auger.
Ces cours d'eau principaux sont alimentés par de nombreux petits ruisseaux qui prennent leur source au niveau des versants. La commune est donc caractérisée par un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur un sol imperméable ou peu perméable (Jurassique moyen à supérieur).

Le réseau hydrographique, combiné à la nature géologique et hydrogéologique du territoire, implique l'existence du risque inondation et glissement de terrain, au sein de la commune (Cf. page 14 du rapport).

Un petit ruisseau, affluent de la Viette (en rive droite), longe la limite Nord-Ouest du bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. L'urbanisation a été menée de part et d'autre de ce vallon, de façon moins dense sur le versant présent en rive droite du ruisseau.



Photo n°1 : Un affluent de la Viette longe l'Ouest de la zone bâtie

A Blanvatel, les zones bâties sont situées entre la RD n°4 et le site de confluence : les contraintes sont ici nombreuses pour le développement urbain.

Deux ensembles bâtis se situent à proximité du lit majeur du ruisseau de Saint-Georges : il s'agit des constructions situées au sein du lieu dit Le hameau aux gens, à l'Est de la RD n°111.

Le réseau hydrographique de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est donc très dense. La Carte Communale devra prendre en compte cette caractéristique du milieu physique du territoire communal, et notamment, respecter le lit mineur et majeur des cours d'eau.

Climatologie

Le climat de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est qualifié de climat océanique tempéré.

D'une manière générale, la pluviométrie est variable et liée au régime des vents, dominé par des flux d'Ouest et du Sud-Ouest.
Les précipitations, dont la moyenne annuelle est située autour de 900 mm, sont réparties annuellement de façon plus ou moins homogène. Le mois d'août est généralement le mois le plus sec, et le mois de Novembre, le mois le plus humide.
Le caractère continental conjugué à la présence de relief entraîne une hétérogénéité des températures : les gelées sont précoces (en automne) et tardives (au printemps). La température maximale dépasse 25°C plus de 30 jours par an. Les jours avec gelées sont environ au nombre de 60, sur une année.

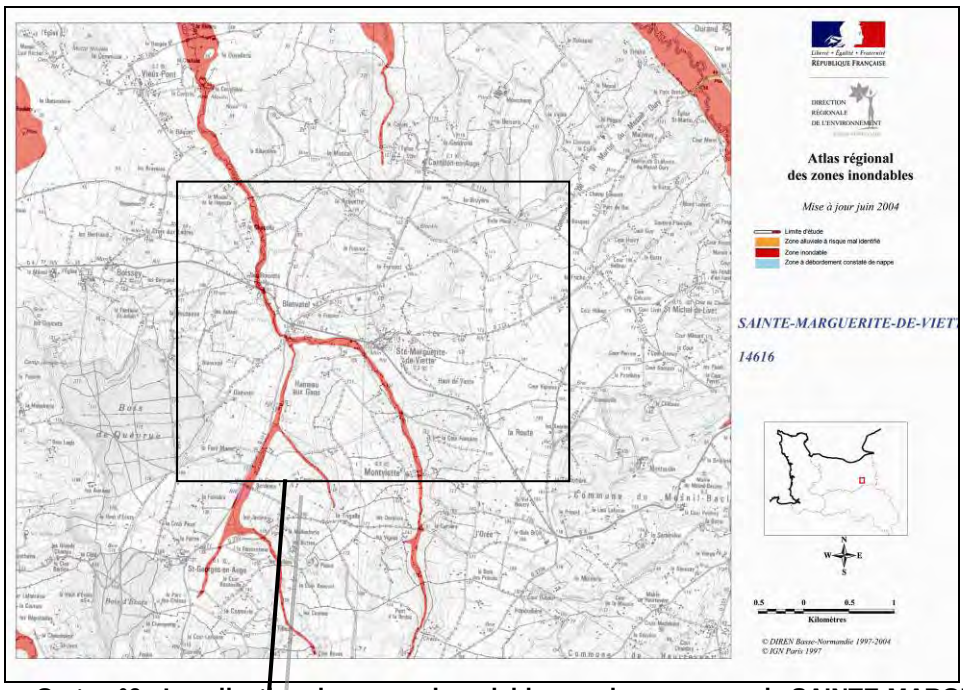
Deux saisons distinctes existent : les mois d'automne et d'hiver ont des pluies plus longues et plus abondantes que les mois de printemps et d'été.

Les risques naturels

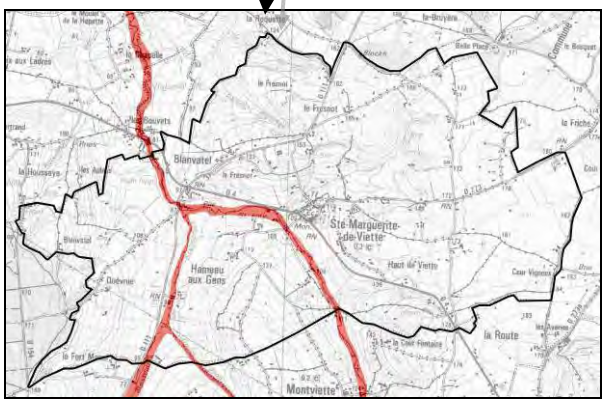
Le risque inondation

Aucun Plan de prévention des Risques Inondation n'est établi sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de Basse-Normandie a identifié une zone inondable, par débordement de cours d'eau, sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. La carte suivante, réalisée par la DIREN présente les limites des zones inondables (zone rouge) :



Carte n°6 : Localisation des zones inondables sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE



Carte n°7 : Risque d'inondation sur la commune (extrait de la carte réalisée par la DIREN).

Les vallées de la Viette et du ruisseau de Saint-Georges sont concernées par ce risque.

Dans ces zones, les terrains sont peu perméables.

Les précipitations ont donc une influence prédominante sur le débit des cours d'eau.

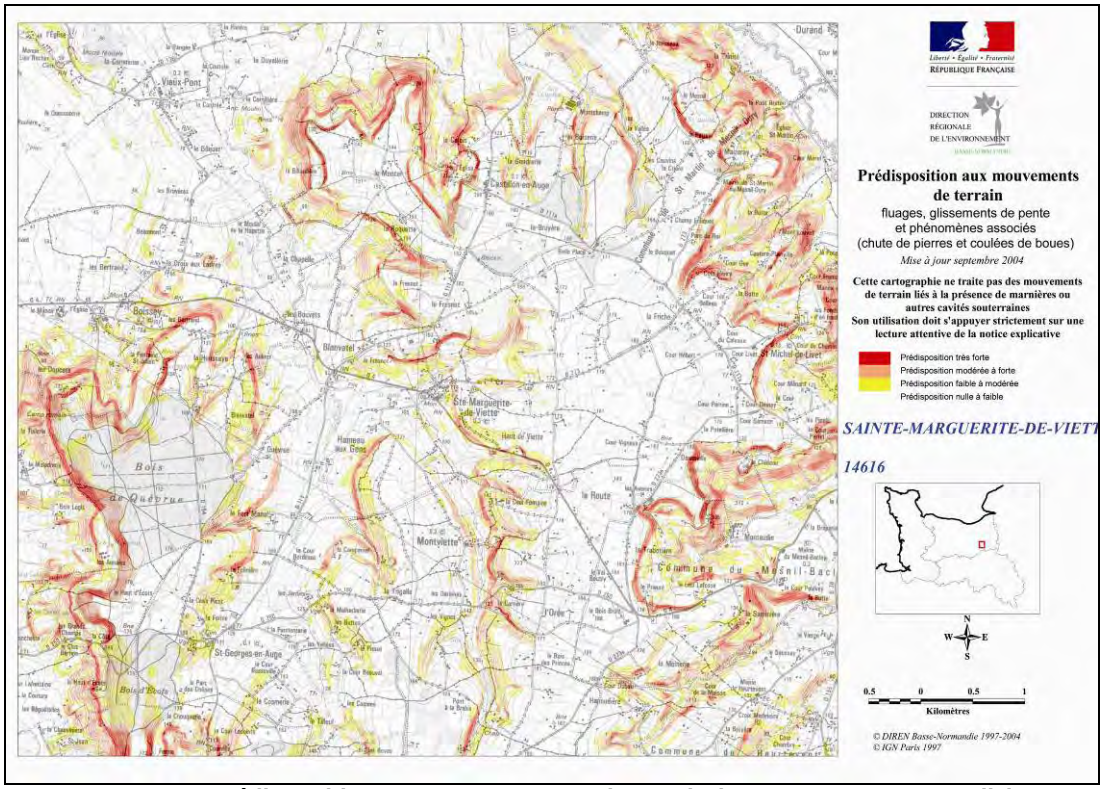
Les secteurs soumis au risque inondation touchent notamment les zones urbaines suivantes :

- le Sud du hameau de Blanvatel ;
- le sud de la route départementale n°4 : par exemple, le secteur de la station d'épuration se situe au sein de la zone inondable ;
- l'écart situé au sein du lieu dit Le Hameau aux gens. L'Est de la route départementale n°111 est soumis à cet aléa.

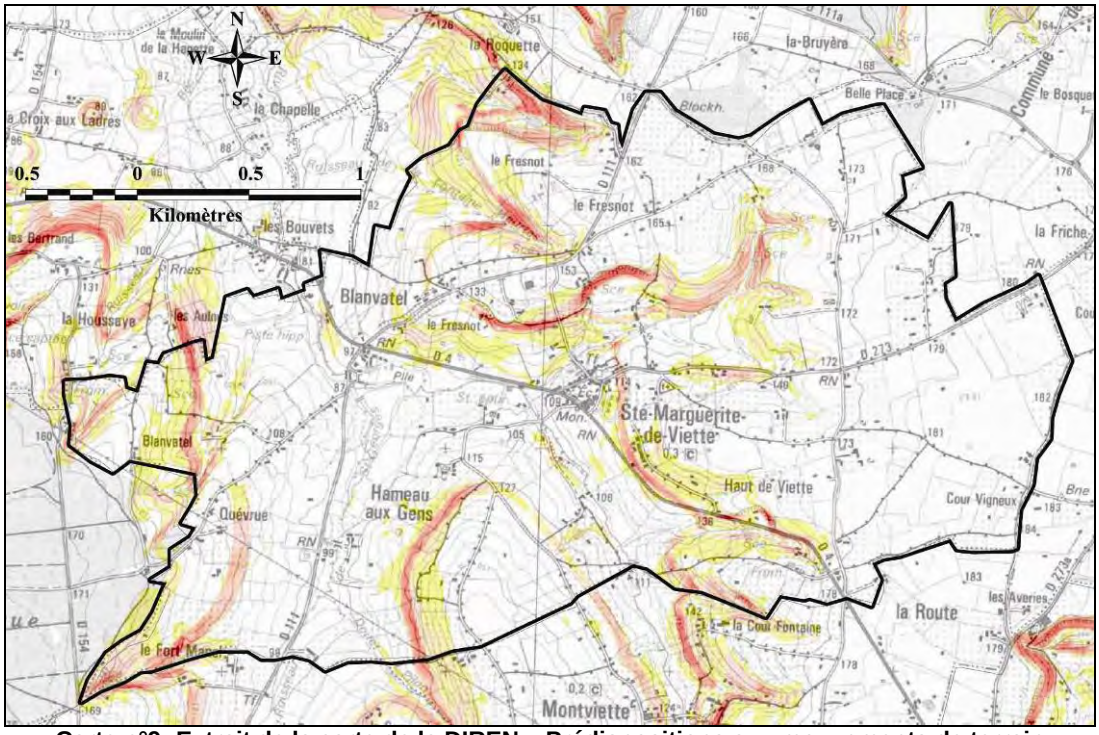
Prédispositions aux mouvements de terrain

Aucun Plan de Prévention du Risque de mouvement de terrain n'existe sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Néanmoins, la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie a mis en place un document cartographique décrivant les prédispositions des terrains à l'instabilité : il s'agit d'un support aux réflexions d'aménagement.



Carte n°8: Prédispositions aux mouvements de terrain (DIREN Basse Normandie)



Carte n°9: Extrait de la carte de la DIREN – Prédispositions aux mouvements de terrain

Le zonage décrit les terrains susceptibles d'être affectés d'instabilité en raison de la présence de couches géologiques et de pentes défavorables.

Trois classes ont été retenues. Le passage de l'une à l'autre est progressif : du jaune au rouge, l'instabilité des terrains est de plus en plus probable du fait de l'augmentation des pentes.

En jaune, sont représentés les terrains a priori les moins sensibles mais fréquemment soumis à des déformations (fluage[1] de pente). Ce fluage peut s'y révéler très préjudiciable au plan économique si les bâtiments n'ont pas été conçus pour lui résister. Malgré leur rareté, les glissements qui s'y observent sont susceptibles d'occasionner des dégâts importants et on ne peut y écarter le risque humain dans certaines circonstances, notamment dans les phases ultimes d'évolution des mouvements qui conduisent à une rupture brutale.

En saumon sont représentés les terrains dont les pentes, plus fortes, s'avèrent davantage défavorables que dans la classe jaune. Les mêmes phénomènes s'y observent. Ils sont souvent liés à la présence de facteurs aggravants (horizons aquifères mis en charge, érosion, instabilité historique d'un versant) mais les pentes seules suffisent parfois à provoquer l'instabilité par forte pluie. Là encore, l'impact économique des phénomènes observés ou susceptibles de se déclencher peut-être très important et le risque humain doit être pris en considération dans les configurations évoquées précédemment.

En rouge, sont représentés les terrains à forte pente où ont été observés, dans certains secteurs, des glissements et du fluage de pente classiques mais surtout des désordres beaucoup plus dangereux comme les coulées à débris. Le danger est ici évident. Le déclenchement de telles coulées peut y être instantané avec aucune possibilité d'alerter ni d'évacuer les populations.

Les conditions de déclenchement sont d'une part, les conditions inhérentes au milieu que sont la nature et la structure des terrains, la morphologie du site, la pente topographique, et d'autre part, les facteurs déclenchants qui peuvent être d'origine naturelle ou anthropique (liée à l'homme).

.

[1] Déformation lente que subit le terrain lorsqu'il est soumis à une contrainte permanente.

En résumé :

La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal apporte au territoire une structure intéressante pour le modelé paysager, mais aussi explicative de l'implantation humaine. Le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et l'habitat très dispersé qui jalonne le territoire se sont implantés en tenant compte des principales contraintes physiques du territoire (pentes abruptes des versants et réseau hydrographique dense). La logique d'implantation du bâti doit donc être poursuivie.

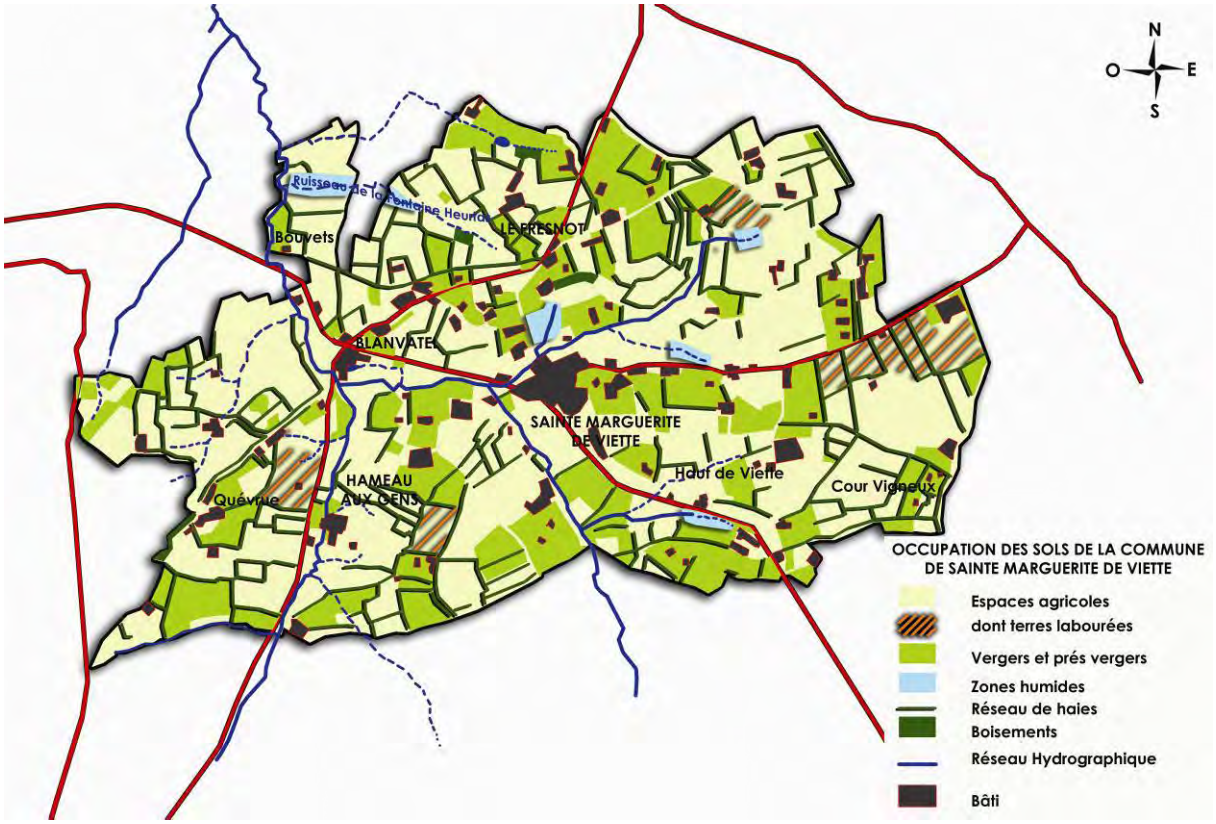
Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux lits des nombreux cours d'eau et aux zones inondables qui leur sont liées, mais aussi, à la topographie, qui confère aux terrains une pente plus ou moins abrupte, parfois prédisposés à l'aléa de mouvement de terrain.

D'une manière générale, le choix des zones d'extensions urbaines et les diverses initiatives en terme de réhabilitations, de rénovations, d'extensions, etc.…devront donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition, à la pente des terrains, aux zones humides …).

L'occupation des sols communale

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE appartient au Pays d'Auge, région réputée pour la diversité et la qualité des milieux naturels et des paysages.



Carte n°10 : Les grands types de milieux naturels

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent environ 560 ha sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, soit 72,5% de la superficie communale. Ces espaces dominent dans l'occupation des sols communale.

Le fond de vallée et le milieu des versants sont occupés par des prairies bocagères, destinées à l'élevage extensif. Les espaces agricoles sont majoritairement destinés aux fourrages et aux superficies toujours en herbe.

Les terres cultivées :

Elles représentent environ 134 ha, soit 24% des surfaces utilisées par les exploitants agricoles de la commune.

Les terres cultivées de la commune sont majoritairement dédiées à la culture de maïs ensilage, destiné à l'élevage. Les autres labours sont occupés par les cultures de céréales (blé tendre, notamment), sur une vingtaine d'hectares environ.

Les zones de labours correspondent aux espaces, où les éléments constitutifs du bocage (comme les haies, les talus, les rangées d'arbres…) sont moins denses et où la topographie est douce. Elles occupent les parcelles facilement mécanisables



Photo n°2 : Les espaces agricoles les plus ouverts correspondent aux zones de labours (Vue orientée vers le Sud-Ouest, Lieu dit Le Fresnot au Sud du stade municipal).

Les vastes parcelles agricoles cultivées possèdent une valeur écologique plus faible que les prairies permanentes, mais constituent un habitat naturel pour l'alimentation ou le transit d'une certaine faune.

Les prairies

Elles occupent environ 400 hectares.
Qu'elles soient naturelles ou artificielles, temporaires ou permanentes, les prairies sont généralement destinées à l'alimentation du bétail, par pâturage ou après fenaison.

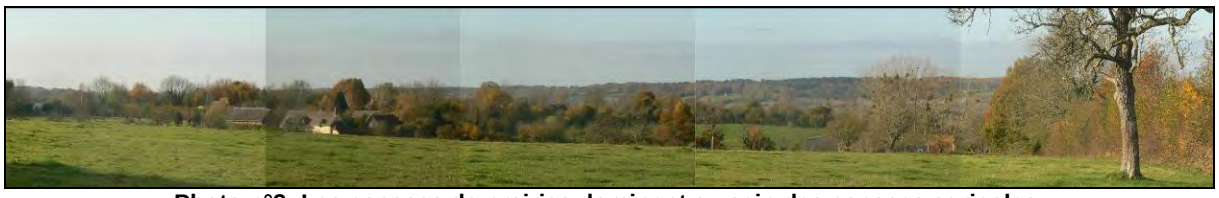


Photo n°3: Les espaces de prairies dominent au sein des espaces agricoles

Il s'agit de prairies bocagères et de prés complantés de vergers.





Photos n°4 et 5: Prairies bocagères et prés-vergers dominent l'occupation des sols communaux



Photo n 6: Prairies hydrophiles

Au sein des herbages, les prairies de fauche mésophile, c'est-à-dire à humidité normale, dominent. Les graminées y sont majoritairement représentées et sont accompagnées d'espèces prairiales classiques.

Les prairies de fauche hydrophile se localisent essentiellement à proximité des cours d'eau et des sources ou dans les dépressions. Il s'agit d'une prairie plus humide, où les éléments floristiques de la prairie mésophile sont toujours présents mais mêlés à de nouvelles herbacées hygrophiles (joncs, reine des prés, etc.…).

Les prairies sont des écosystèmes contribuant de façon spécifique et importante à la biodiversité, de par leur richesse floristique, leur richesse faunistique (habitat plus ou moins exclusif pour la reproduction d'une avifaune), et leur fonction de rétention des eaux pluviales et de ralentissement des ruissellements.

De plus, les éléments constitutifs du bocage (haies, talus, rangées d'arbres), présents au sein de ces espaces, augmentent leur valeur écologique.

Les vergers et prés vergers

Emblème du Pays d'Auge, le pré-verger cidricole traditionnel haute tige est encore très présent au sein du territoire communal. La densité d'arbres fruitiers y est importante.

Ces espaces de vergers sont uniformément répartis au sein de la commune. Les fermes traditionnelles de la commune sont très souvent situées au sein d'un plant ou clos (pré-vergers) : cette répartition témoigne de la tradition agricole de la région, autour de l'activité d'élevage et de la production de cidre.

Il est à noter que la commune appartient à l'aire des Appellations d'Origine Contrôlée du Cidre Pays d'Auge. La présence de jeunes plantations reflète une volonté de conserver et de sauvegarder un élément important du paysage bocager traditionnel et une ressource économique.



Photos n°7, 8, 9 et 10: Les vergers sont très bien représentés au sein des espaces agricoles et à proximité des zones bâties

Les vergers jouent un rôle important dans la diversité biologique locale dans la mesure où ils permettent à des espèces faunistiques, qui s'alimentent dans les champs, de s'abriter dans les arbres fruitiers.
Les vergers sont une ressource alimentaire pour les oiseaux, les petits rongeurs et petits mammifères. Certains oiseaux nocturnes (chouettes et hiboux) apprécient particulièrement ces milieux pour leur chasse nocturne.

Les espaces boisés et les structures arborées

Les espaces boisés de taille importante sont absents du territoire communal. Le Bois de Quevrue, situé à l'Ouest du territoire, appartient à la commune de Mittois.
Les sols de la commune sont riches avec la présence d'épaisses colluvions, et ne laissent pas de place à une occupation forestière des sols.

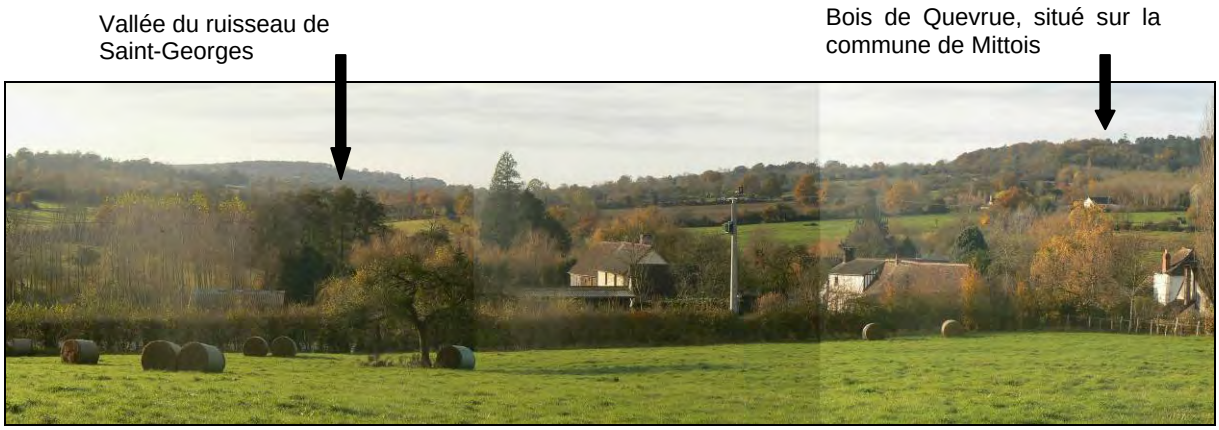


Photo n°11: Vue orientée vers le Sud-Ouest, à partir du hameau de Blanvatel

Les formes de boisements de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont des structures arborées linéaires, nombreuses et diversifiées. Il s'agit principalement des structures arborées qui constituent le bocage, mais aussi, dans une proportion moins importante de la végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve.

Les **structures végétales arborées**, comme les haies, les rangées d'arbres ou encore les arbres isolés constituent la principale forme des espaces boisés communaux.
Ces éléments linéaires boisés sont partout présents et caractérisent le paysage bocager du Pays d'Auge. Les haies d'arbres et d'arbustes mélangés sont situées sur toutes limites, naturelles ou de parcelles, en bordure de route ou de chemin. Très nombreux sont les vergers entourés de haies typiques du Pays d'Auge.

Elles se composent surtout de chênes, d'hêtres, de merisiers, d'ormes, de frênes, de charmes, d'aubépines, de noisetiers…Il s'agit majoritairement de feuillus, les résineux n'étant pas de tradition dans le pays.

Une attention toute particulière doit être portée sur ces espaces. Les haies sont indispensables à la tenue des terres, à la régulation de l'eau et à l'ombre nécessaire aux espèces animales et végétales. Elles abritent de nombreuses espèces animales qui s'y reproduisent, l'utilisent comme couloir de déplacement, comme refuge et comme source de nourriture.
Il sera donc vivement conseillé de protéger, conserver et entretenir les haies existantes. De plus, à l'occasion de nouvelles constructions, il serait intéressant de planter de véritables haies sur les limites, en choisissant des essences locales de tradition.





Photos n°12, 13 et 14 : Haies, rangées d'arbres, arbres isolés : habitats fonctionnels (lieux de reproduction, de refuge, d'alimentation et de déplacements pour de nombreuses espèces)

Une faune importante est associée à cette diversité végétale, caractéristique du bocage : les oiseaux, les reptiles, les mammifères (insectivores, chéiroptères, rongeurs et carnivores), les invertébrés.

La diversité des formations végétales boisées (strate arborée, arbustive et herbacée) participe à la biodiversité du secteur.

La seconde forme de boisement est la ripisylve qui accompagne les cours d'eau. Elle constitue un milieu naturel spécifique, très important en termes d'écologie du paysage.
Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, et correspondent à des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.
Les végétaux s'organisent selon un système de strates superposées et complémentaires. Toutes les classes de taille et d'âge – allant des grands arbres aux plantes herbacées, en passant par les arbustes et les arbrisseaux – se côtoient et s'imbriquent.
Les ripisylves se caractérisent également par une richesse faunistique peu comparable. En effet, la densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niches écologiques et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, de batraciens, de reptiles, de poissons, d'oiseaux et de mammifères sont présentes et sont souvent composées d'importantes populations.

Milieux spécifiques localisés

Les cours d'eau et les zones humides

Les cours d'eau qui encadrent le territoire communal :
Ces espaces sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore.
De plus, la topographie vallonnée de la commune implique un débit rapide des ruisseaux et petites rivières, assurant une bonne oxygénation de l'eau, favorable à la vie piscicole.

Ces cours d'eau, comme nous l'avons indiqué précédemment, sont très souvent accompagnés d'une ripisylve importante, constituant un milieu naturel spécifique, essentiel en termes d'écologie du paysage.





Photos n°15 et 16: Les cours d'eau, habitat naturel à fort intérêt écologique – Affluent de la Viette, situé au Nord- Ouest du bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

De plus, les secteurs situés en fond de vallées ou dans les zones dépressionnaires de la commune, sont dotés de zones humides (prairies humides, boisement alluviaux, etc..), dont l'intérêt écologique est également très fort.

Les zones humides, situées à proximité des cours d'eau, participent à la régulation des eaux des secteurs. Elles accueillent une végétation hygrophile telle que des joncs, des scirpes, etc.… Ce sont des milieux favorables pour la reproduction des batraciens.

Les chemins creux

Les routes et chemins sont très souvent bordés de haies ou d'alignements d'arbres. Les chemins sont très nombreux sur le territoire communal : il s'agissait de la voie traditionnelle de circulation dans les paysages de bocage. Ils reliaient les parcelles dispersées, entre elles, au village et aux fermes dispersées.



Photo n°17: Chemin creux des Bouvets

Quelques chemins creux ont été identifiés sur la commune. Ces chemins ont une grande valeur en tant que patrimoine culturel, paysager, agro-environnemental et écologique, mais aussi, en tant qu'espaces de loisirs (randonnées pédestres, équestres, ou à VTT).

Les chemins creux ont disparus au fil du temps car ils ne permettaient pas le passage des gros engins agricoles et leur surface pouvait être récupérée pour agrandir les parcelles ;
Le recul des chemins creux s'est souvent accompagné d'une forte augmentation de l'érosion des sols, des inondations (et sècheresses induites par la non rétention de cette eau).

Les talus

Les talus, qui supportent encore une strate arborée et buissonnante importante, ont un rôle de corridor écologique très important pour de nombreuses espèces. Ils jouent un rôle agronomique essentiel dans le bocage (conservation de l'eau et de la matière organique).

Ils participent à la biodiversité locale.

En résumé :

Au sein d'un relief vallonné, sillonné d'un réseau hydrographique dense, les milieux naturels de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont riches et diversifiés. Les habitats naturels offerts par le maillage bocager, les talus, les prairies, les cours d'eau, la ripisylve, les chemins creux, les secteurs de vergers permettent l'existence d'échanges biologiques importants au sein du territoire : entre ces divers habitats, se forment des réseaux écologiques, très favorables à la biodiversité communale.

D'une manière générale, le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est typiquement agricole. Le mode d'exploitation agricole influence de manière directe la diversité des biotopes. Un des enjeux principaux en termes de milieu naturel est le maintien d'une agriculture extensive, dont les pratiques permettent la préservation des milieux naturels et des paysages.

Le développement de l'urbanisation devra également prendre en compte les habitats naturels et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc.…) autour des nouvelles constructions.

Paysage

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE appartient à l'unité paysagère du Pays d'Auge en collines.

L'identité paysagère augeronne s'y affirme nettement en offrant un relief varié, parcouru par un dense réseau hydrographique, dans un bocage traditionnel où se disperse un habitat varié.

L'agriculture augeronne fut dans le passé tournée vers la production de viande. Historiquement, le mouvement de couchage en herbe commence vers 1620, où il complète une vieille tradition de fabrication de fromages. Au début du XIXème siècle, toutes les vallées augeronnes sont converties en herbages. A la fin du XIXème siècle, le Pays d'Auge se réoriente vers la production laitière, pour les fromages qui prennent alors leur essor. Cette transformation en herbages s'accompagne d'un embocagement progressif.

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est limitée à l'Ouest par la Plaine de Caen : ses vallées et ses versants bocagers présentent un relief de collines qui devance le plateau de craie, qui caractérise le Pays d'Auge.

La commune est caractérisée par des milieux naturels et des paysages variés, générant une impression de diversité et de rythme. Les paysages communaux peuvent se décrire de la manière suivante :

- un paysage vivant et animé,
- des versants exposés au regard,
- des paysages urbains traditionnels.

Un paysage vivant et animé

Le territoire communal présente un relief animé, dont les collines sont séparées par des vallées plus ou moins larges, surplombées par d'amples versants, bosselés par la solifluction des argiles. Ainsi, les caractéristiques physiques du territoire participent à la diversité paysagère communale.

Les aménagements agraires, passés et présents, introduisent d'autres éléments de variété : le maillage des haies, les vergers de pommiers, l'habitat dispersé et l'omniprésence de l'herbe fondent ce paysage très vivant.



Photo n°18 : Paysage bocager

Le maillage des haies offre un paysage plus ou moins fermé. Les parcelles encloses sont d'assez grande taille et de formes irrégulières dues à leur adaptation au relief ou à leur regroupement.






Photos n°19, 20, 21 et 22: Des paysages animés par la trame bocagère

Le maillage de haies participe donc à l'animation du paysage. La diversité s'exprime également par le biais des différentes morphologies de haies : continues ou discontinues, composée de l'ensemble des strates (herbacée, arbustive, arborée) ou dégradée…

Les voies de communication de la commune (routes et chemins) sont très souvent encadrées par deux haies bordières. Ces alignements d'arbres routiers ont eux aussi un intérêt paysager important.

Les vergers constituent également un élément de diversité paysagère. Leur présence offre notamment à la campagne l'éclat d'une floraison blanche, au printemps. Les vergers de pommiers, arbres de taille moyenne, est un élément caractéristique de la commune. On les trouve soit associés aux bâtiments de la ferme (au sein du clos augeron), soit en parcelles de prés-vergers pâturés par les animaux.
Ces espaces enrichis par des plantations récentes exercent un rôle paysager notable au sein de la commune. La densité d'arbres y est importante.

Dans le passé, les pommiers complantés dans les herbages occupaient plus de 60% des superficies communales. Depuis les transformations économiques de l'activité agricole ont entraîné une réduction de ces espaces.

Les prairies permanentes, complantées ou non de pommiers, dominent et constituent des alvéoles vertes autour d'un habitat dispersé.



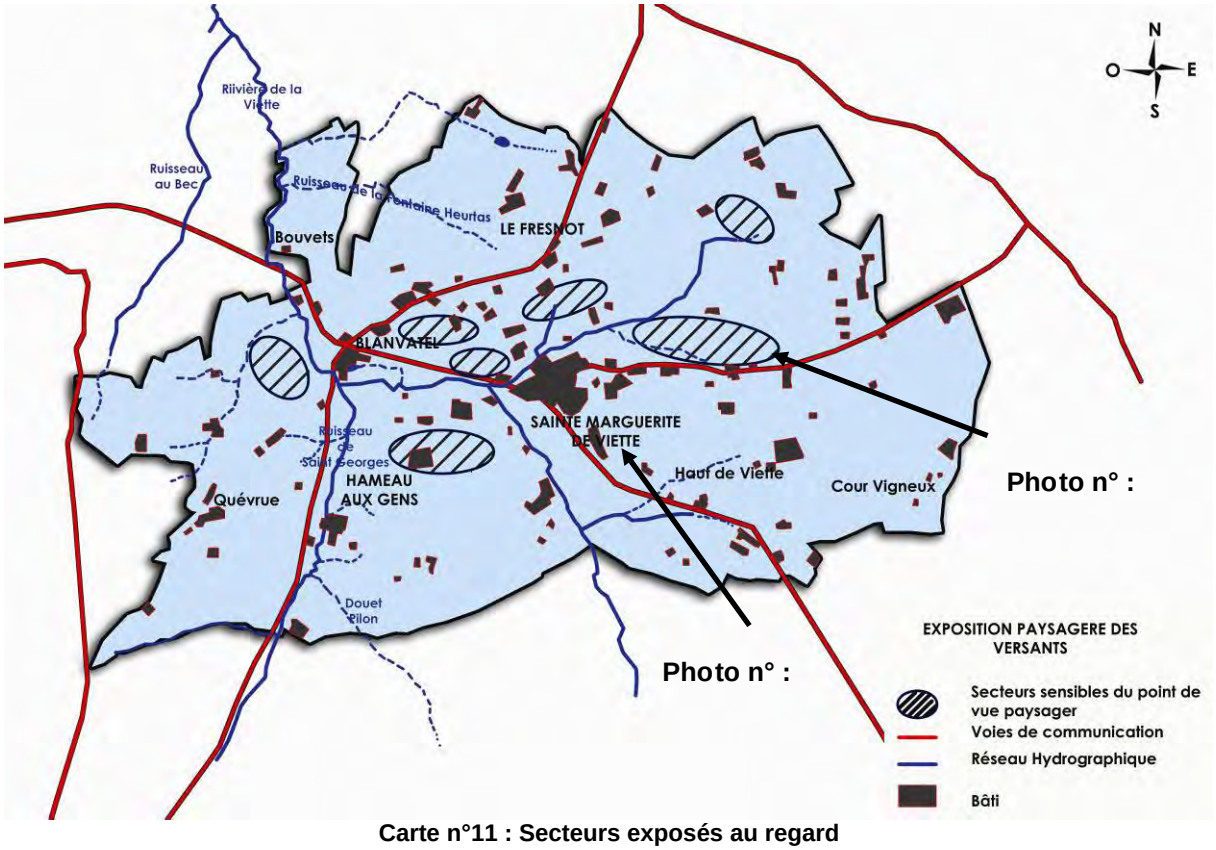
Photo n°23: Construction traditionnelle située au sein d'une alvéole verte, constituée de prairies permanentes et de prés vergers

Les habitats naturels sont des éléments paysagers, qui animent et ponctuent le paysage, et constituent des points forts pour le paysage communal.

Des versants exposés au regard

Un paysage de versant caractérise la commune. Certains versants de la commune ont vu leur paysage se simplifier par un élargissement des mailles parcellaires, et un recul des pommiers. Cette évolution du bocage augeron, combinée à la topographie communale, implique une exposition paysagère forte de certains versants.

La carte suivante permet de localiser les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et où le développement de l'urbanisation aurait un fort impact pour le paysage communal :



Carte n°11 : Secteurs exposés au regard



Photo n°24 : Versant exposé – Vue orientée vers l'Ouest – Nord-Ouest



Photo n°25 : Vue prise depuis le versant situé en rive gauche de la Viette

Les secteurs à fort impact visuel existent donc sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Ces secteurs sont relativement ouverts et sont dotés de peu de masques végétaux obstruant

les vues. Ils forment en quelques sortes la « vitrine » du territoire communal. Ils mettent en évidence la qualité des paysages car ce sont eux qui apparaissent aux personnes circulant au sein de la commune. Une attention particulière devra donc être portée à ces différents secteurs dans le cas de la présente Carte Communale.

Paysage urbain

Morphologie urbaine :

L'organisation urbaine de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est de type semi-groupée, et se compose du bourg principal, et d'un habitat dispersé sur l'ensemble du territoire
D'une manière générale, les constructions sont présentes partout, mais la végétation domine et donne son caractère au paysage.

Le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

Dans cette commune marquée par la grande dispersion de l'habitat, le bourg aggloméré se distingue nettement par sa densité et la diversité des types de constructions.
Les alignements sur voie publique par leur régularité créent l'atmosphère villageoise.
L'évolution du bourg est marqué par les constructions récentes, situées en périphérie de ce tissu urbain dense, et en rupture avec le bâti traditionnel.

Le village s'est initialement développé en rive gauche d'un petit affluent de la rivière de la Viette, sur un versant où la topographie augmente légèrement et progressivement. Sur la rive droite, la densité de l'urbanisation est plus faible compte tenu du relief plus prononcé de ce versant.



Photo n°26 : Implantation du village au sein d'un petit vallon

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est caractérisée par des types de bâti très distincts :

- La maison bourgeoise est implantée en limite ou au cœur d'un jardin clos. Elle est à trois niveaux (rez-de-chaussée, étages et combles). Elle présente de grands volumes, une façade classique ordonnancée. Les ouvertures sont alignées horizontalement et verticalement. Le toit est à croupes, souvent couvert d'ardoises. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches sont souvent en briques.





Photos n°27, 28 et 29: Les maisons bourgeoises se localisent en retrait de la voie, et au cœur de la parcelle

Il s'agit de la résidence d'une famille bourgeoise aisée, ce type de construction traduit l'aisance et le pouvoir social de ses occupants, ainsi que leur volonté de paraître. La bourgeoisie tente d'accéder à un modèle réduit du château.
Le plus souvent construites sur des terrains libres en périphérie du bourg, elles ont servi d'amorce aux développements urbains qui les ont suivies.
Un espace intermédiaire représente un espace de transition entre public et privé, soit sous forme d'un perron, d'une clôture ou d'un jardin.
Elles ont un volume massif, proche du parallélépipède.

- La maison de bourg est mitoyenne et alignée le long de la rue. Elle fait partie d'un ensemble cohérent. Elle est généralement à trois niveaux (rez-de-chaussée, étage et combles) et présente un toit à croupes ou à deux pans. Les matériaux de maçonnerie sont similaires à ceux de la maison bourgeoise, ou en torchis et pans de bois.




Photos n°30 et 31: Les maisons de bourg, par leur alignement par rapport à la voie, participe à la bonne lecture de la rue.

- La maison rurale ou la maison du manouvrier : De dimensions modestes, elle est dotée d'un rez-de-chaussée et de combles. Elle peut être construite en torchis et pans de bois, en briques ou en silex.




Photos n°32 et 33 : Les maisons rurales

Les maisons rurales sont notamment situées en périphérie du bourg et sont implantées avec un léger retrait par rapport à la voie.

Le développement du village de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE va engendrer l'apparition d'un autre type d'habitat, situé non plus à proximité immédiate du centre ville sur des terrains relativement réduits, mais en périphérie sur de plus vastes parcelles.

- Le pavillon : Il se recule jusqu'à s'implanter au milieu de sa parcelle. La notion de pavillon évoque une construction basse (R+1), avec un toit à deux ou quatre pans.



Photo n°34 : Lotissement de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE



Photo n°35 : Construction récente en périphérie du centre bourg – Rupture des styles architecturaux.

En dehors du village, l'habitat diffus est de règle ; à peine peut-on parler de hameaux tant sont dispersées les constructions et peu importants les ensembles bâtis ; ces ensembles sont essentiellement des anciennes fermes

Ces ensembles bâtis sont souvent constitués de bâtiments séparés, disposés ou non en cour ouverte. De très nombreuses constructions sont à pans de bois et représentent le véritable patrimoine de la commune.

Cette architecture bien typée correspond au type augeron : soubassement d'une hauteur minimale de 0,60 mètres, maçonné en pierre calcaire, silex ou brique pleine, des parois verticales et une charpente en bois massif constituant la structure dite à pans de bois des murs et de la toiture. Les toitures sont à deux pentes principales symétriques de 50 à 60°. La hauteur moyenne des constructions est de 10 m pour les bâtiments de 3 niveaux et de 7 m pour les autres. Les entre-colombages sont en enduit clair allant du blanc aux ocres, ou bien en tuileaux ou briques de terre cuite. Les percements sont toujours plus hauts que larges ;







Photos n°36, 37 et 38: Architecture augeronne caractérise l'essentiel du bâti dispersé sur le territoire communal.

Cette architecture tient compte du milieu. En effet, les caractéristiques physiques des terrains dans le Pays d'Auge peuvent se résumer schématiquement à des sols argileux, pentus et peu stables. La pluviométrie y est forte. L'architecture traditionnelle augeronne grâce à sa structure légère en pans de bois s'adapte bien aux contraintes de ces terrains.

Au sein du bâti dispersé, existent des bâtiments modernes bien insérés dans le site. Ces constructions récentes sont à pans de bois. Elles démontrent qu'il est possible de bien bâtir en respectant les usages locaux.



Photo n°39: Construction récente inspirée de l'architecture traditionnelle

D'autres constructions, au contraire, sont sans caractère local. De couleur claire et d'aspect souvent cubique, elles sont malheureusement vues depuis des points distants et nombreux ce qui leur donne un plus grand impact visuel que les constructions de type traditionnel.





Photos n°40 et 41: Une construction récente, sans caractère local, et très exposée paysagèrement

Les initiatives en faveur de la restauration ou de la réhabilitation du bâti ancien existent au sein de la commune ; mais de nombreuses constructions, anciennement à usage agricole, sont actuellement peu ou pas entretenues ; d'autres sont en l'état de ruine. Dans la plupart des cas, ces bâtiments mériteraient des mesures de conservation et de réhabilitation.







Photos n°42, 43 et 44 : Abandon et manque d'entretien du bâti ancien traditionnel

Certains de ces bâtiments témoignent de la production laitière et fromagère en Pays d'Auge : il s'agit d'anciens hâloirs ou pièces d'affinage, aisément reconnaissables par la série d'ouvertures aménagées. Les hâloirs sont le plus couramment des bâtiments distincts de ceux qui composent ordinairement une ferme augeronne, comprenant, une pièce spécialement affectée à la fabrication (au rez-de-chaussée) et une autre réservée à l'affinage (à l'étage). Ils sont généralement en brique, matériau de construction couramment utilisé au cours du XIXème siècle en Pays d'Auge, plus rarement en pierre.

En résumé :

Les paysages de la commune présentent des atouts indéniables (paysages et patrimoine bâti traditionnel augeron de grand intérêt, richesse écologique, intérêt touristique…).

La relative pression foncière et les pratiques agricoles, parfois inadaptées, constituent des menaces plus ou moins importantes, pouvant fragiliser la diversité et la qualité des paysages.

La valorisation et la préservation des paysages constituent un enjeu pour la commune. Ces orientations conditionnent :
- L'attractivité du territoire avec la qualité de son cadre de vie ;
- La notoriété et l'image des produits agricoles (indissociables du bocage et des vergers) ;
- Le développement harmonieux d'un tourisme à l'année de qualité.

Le mitage semble être une caractéristique identitaire de l'organisation de l'habitat de la commune. Son ancienneté montre qu'il a participé à façonner le paysage actuel. Faut-il ouvrir de nouveaux secteurs à la construction ? Faut-il faire disparaître l'image des petits hameaux isolés au sein du territoire communal ? L'analyse paysagère du territoire communal démontre qu'un certain nombre d'espaces doivent être sauvegardés. Il sera donc plus cohérent de remplacer le développement diffus des habitations par un développement davantage sectorisé.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, de l'utilisation systématique des thuyas et des matériaux utilisés.

Paysage socio-économique

Démographie[2]

L'évolution de la population de la commune :

Depuis 1982, la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE gagne des habitants. Cette évolution est rapide. En 1982, sa population s'élevait à 272 habitants et en 2005, à 406 habitants. Selon les estimations de la municipalité, la commune accueille, comme en 2005, 406 habitants. En 25 ans, la commune a donc gagné 134 habitants.

De 1982 à 2007, l'évolution démographique positive de la commune est due à un solde naturel et migratoire positifs.

	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	15	19
Solde migratoire	35	26

En 2005, le nombre de ménages vivant au sein de la commune s'élève à 153. Ce nombre était de 133 en 1999.
Depuis 1999, la population a augmenté de 38 habitants (soit une progression de 10,3%). La commune accueille depuis 1999, 20 ménages supplémentaires (soit une augmentation de 15%).

En 2005, 28,1% de ces ménages sont constitués d'une personne. En moyenne, le nombre de personnes par ménage est de 2.7 en 2005 (il était de 2.8 en 1999).

En 2005, les hommes (au nombre de 208) représentent 51.2% de la population et les femmes 48.8% (au nombre de 198).

La densité de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE en 2005 est d'environ 52,6 hab. /km².

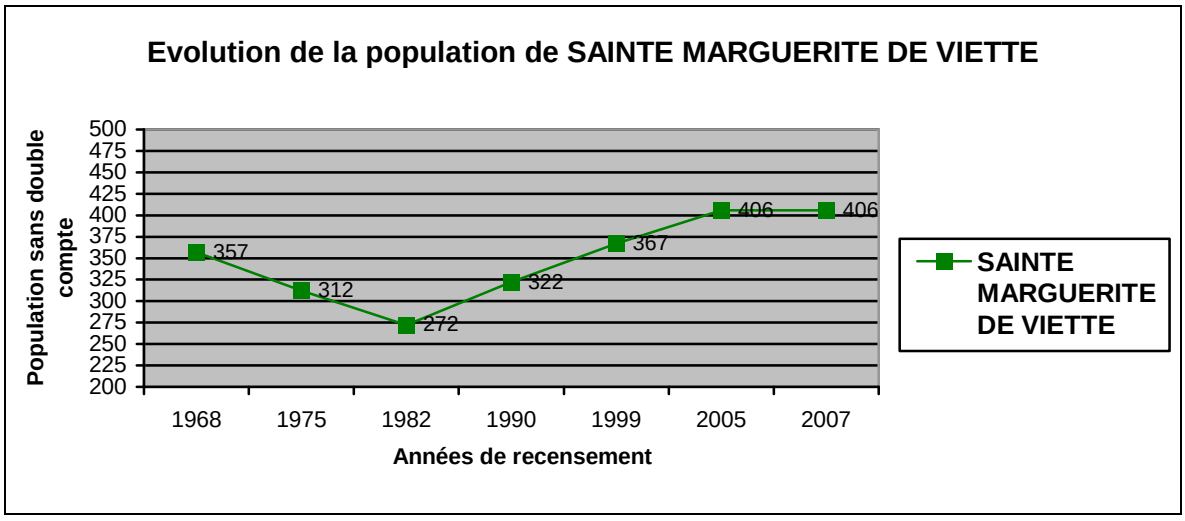


Figure 3 : Evolution de la population de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

[2] Source : INSEE, Recensement de la population de 1999 et enquête annuelle de recensement 2005

La commune dans son environnement :

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 648 385 habitants en 1999 à 664 000 habitants en 2005; soit un gain de 15 615 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de la population du département entre 1999 et le 1er janvier 2005 est de 0,4% (essentiellement dû à un solde naturel positif).

L'arrondissement de LISIEUX regroupe, selon les chiffres des enquêtes annuelles de populations qui s'opèrent depuis 2004, 142 698 habitants, soit une densité de 86 hab. /km². La population de la commune en représente donc 0.3%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. De 1999 à 2007, l'arrondissement a gagné 2170 habitants.

A l'échelle du canton, l'évolution démographique de la commune ne coïncide pas avec celle du canton de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES. Le canton connaît depuis 1982 une baisse démographique. Cette diminution est essentiellement due au solde migratoire négatif. Parmi les communes du canton, le dynamisme démographique est inégal : les communes de BOISSEY, de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, de MONTVIETTE perdent nettement des habitants, tandis que les communes de SAINT-GEORGES-EN-AUGE ou encore VAUDELOGES en gagnent.

En 2007, le canton regroupe 7598 personnes, soit une densité de 52,4 hab. /km². La population de la commune en représente donc 5,3%.
De 1999 à 2007, le canton a perdu 187 personnes.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes des Trois Rivières : la population de la commune représente 5,2% de la population globale.
En effet, la Communauté de Communes totalise 8872 habitants en 2007 et s'étend sur 195,14 km². La densité intercommunale (45,5 habitants/km²) est nettement inférieure à la moyenne régionale (81 habitants/km²).

De 1999 à 2007, la population de la Communauté de Communes a connu une évolution négative, en perdant 216 habitants (-2,4%). Au total, 4 communes du territoire intercommunal perdent des habitants et 7 en gagnent, selon les enquêtes annuelles de la population effectuées depuis 2004. Pour 7 communes du territoire intercommunal, seules les données issues du recensement de 1999 sont, à ce jour, exploitables.

	Population en 1999	Population en 2007	Variation 1999-2007 (en %)
SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	367	406	+ 10,6
Canton	7 785	7 598	- 2,4
Communauté de Communes	9 088	8 872	- 2,4
Arrondissement	140 528	142 698	+ 1,5
Département	648 385	664 080	+ 2,4

Alors que l'analyse de l'évolution de la population cantonale ou intercommunale démontre une tendance à la baisse de la population, la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE se distingue avec une évolution nettement positive de sa population : la commune est donc attractive.

Structure de la population

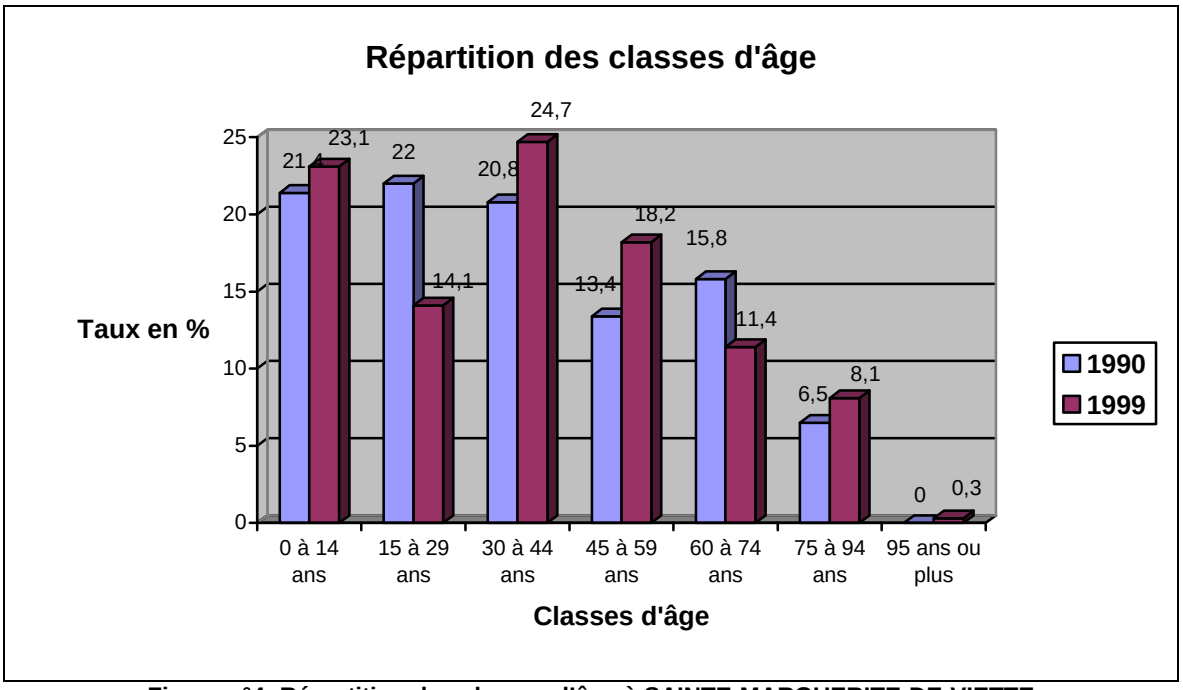


Figure n°4: Répartition des classes d'âge à SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

Le tableau ci-dessus analyse l'évolution de la répartition des classes d'âge sur la période 1990-1999.

D'après les données communales, en 2007, la population de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE se répartit de la manière suivante :

- 29% de la population est âgée entre 0 et 19 ans
- 19% de la population est âgée entre 20 et 39 ans
- 31% de la population est âgée entre 40 et 59 ans
- 18% de la population est âgée entre 60 et 79 ans
- 3% de la population est âgée de plus de 80 ans.

D'une manière générale, la part de la jeune population (moins de 20 ans) est stable par rapport à la population totale depuis 1999 ; les personnes âgées entre 20 et 39 ans sont, quant à elles, en régression au sein de la population communale. Les 40 à 59 ans sont les plus nombreux et sont également mieux représentés au sein de la population depuis 1999. Enfin, les personnes les plus âgées représentent une part de la population moins importante qu'en 1999.

Les étudiants et les jeunes actifs quittent donc la commune pour suivre leurs études ou trouver un emploi, un logement adapté à leurs besoins.
Les jeunes sont encore bien représentés, mais une tendance au vieillissement de la population commence à s'opérer pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Prévisions démographiques :

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE :

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1990-2005, soit 1,58% d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE accueillerait en 2017, 490 habitants. Cela correspondrait à 6 personnes supplémentaires par an, soit à deux logements par an.

Le second scénario se base sur la moyenne des taux de variation du canton (calculé sur la période 1975-1999) et de la commune, soit 0.72% d'augmentation par an. Dans ce deuxième cas, la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE compterait en 2017 : 442 habitants. Cela correspondrait à deux à trois personnes supplémentaires par an, soit à un logement supplémentaire par an.

Le troisième scénario peut être établi sur la base de la moyenne des taux de variation annuel moyen de la commune, calculé sur la période 1975-2005, soit 0,84% d'augmentation par an. Dans ce dernier cas, la commune compterait en 2017 environ 449 habitants. Cela correspondrait à 3 à 4 personnes supplémentaires par an, soit à un à deux logements supplémentaires par an.

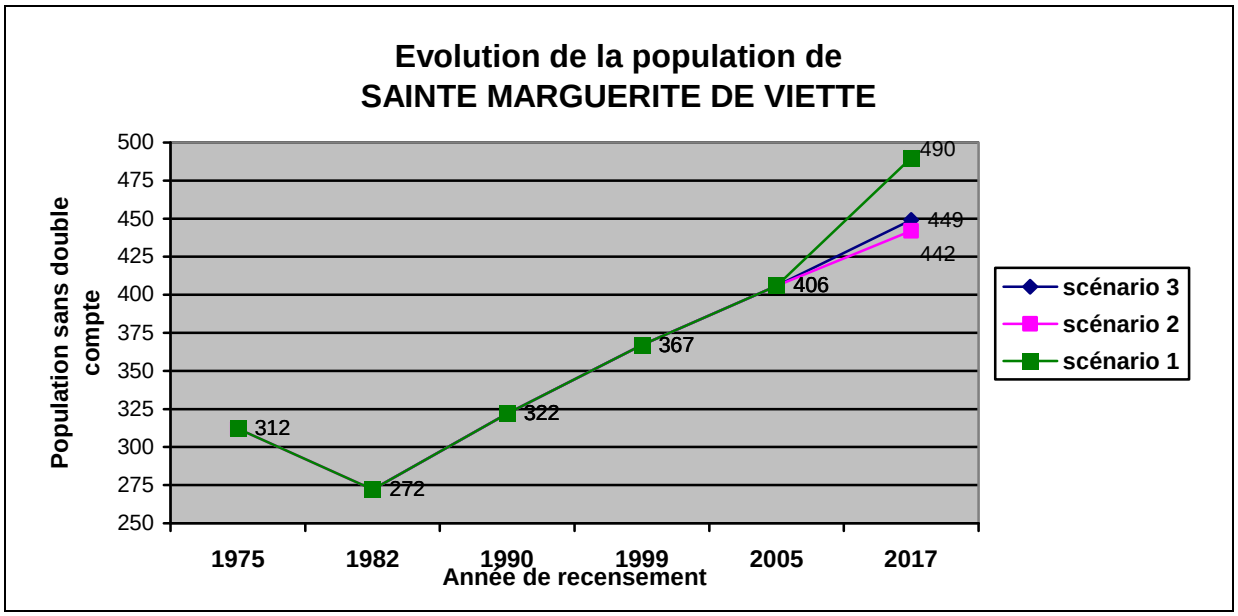


Figure n°5 : Prévisions démographiques

Il s'agit de points de repère de l'évolution possible de la commune : les trois scénarii indiquent une évolution positive de la population. Dans tous les cas, l'évolution démographique souhaitée par la commune doit être douce et maîtrisée.

A l'échelle du Pays d'Auge

D'après les prévisions démographiques établies par l'INSEE, le Pays d'Auge devrait encore gagner des habitants d'ici à 2015 : + 3,3% d'évolution de la population entre 1999 et 2015.

En résumé :

Le dynamisme démographique de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE démontre une certaine attractivité du territoire pour une installation résidentielle. Cette évolution positive de la population peut s'expliquer par :

- l'existence d'un bon niveau d'équipements et de services publics,
- une localisation géographique favorable par rapport aux pôles urbains de Saint-Pierre-sur-Dives et de Livarot,
- par une offre de logements diversifiée,
- par un cadre de vie de grande qualité.

D'une manière générale, les prévisions démographiques établies pour la commune tendent vers une évolution positive de la population.

L'enjeu pour la commune est donc de permettre une évolution positive maîtrisée de sa population, tout en gérant les équipements nécessaires liés à cette croissance.

Logement et habitat[3]

Résidences principales et résidences secondaires :

En 2005, le parc de logements à SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE se compose de 212 logements dont 72,2% sont des résidences principales (153 logements).

En 2005, les logements occasionnels, les résidences secondaires et les logements vacants sont au nombre de 48 (22,6% de l'ensemble des logements). Plus précisément, les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent 17,5% de l'ensemble des logements : cette part est importante et traduit l'existence d'une certaine fonction touristique pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE ;
Cette part des résidences secondaires et des logements occasionnels tend à augmenter au sein du parc de logements.

La majorité de ces logements est de type logement individuel : 95,4% des résidences principales sont des maisons (146 logements) et 3,9% sont des appartements (7 logements).

	1999	**2005**
Ensemble des logements	**184**	**212**
Résidences principales	133	153
Part dans l'ensemble des logements en %	*72,3*	*72,2*
Résidences secondaires et logements occasionnels	46	48
Dont les logements vacants	*5*	*11*

En 1999, 5 logements étaient identifiés comme étant vacants ; ils étaient 11 en 2005. Selon la commune, 4 logements sont vacants en 2007.

En 2005, la commune compte 28 logements de plus qu'en 1999 (dont 20 résidences principales) : cela représente une augmentation de 15,2%.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes dispose de 4 241 logements en 2007 (évolution de +1,8% sur la période 1999-2007 avec 76 logements supplémentaires). Le nombre de logements au sein du territoire communal est en augmentation sur cette période, alors que l'évolution démographique est négative.

Le parc de logement au sein de la Communauté de Communes est composé d'environ 83,5% de résidences principales, 10,7% de résidences secondaires et de 5,8% de logements vacants. De 1999 à 2007, le parc immobilier s'est caractérisé par :

- une légère augmentation des résidences principales (+1,7%),
- une diminution significative des résidences secondaires (-5,1%),
- une importante augmentation des logements vacants (+ 19,3%) : 40 logements supplémentaires sont déclarés vacants depuis 1999.

La faible part des résidences secondaires montre que la fonction touristique n'est pas l'élément économique principal du secteur.
L'évolution de la structure du parc de logement témoigne de l'attractivité relative du territoire intercommunal. A titre de comparaison, pour le Calvados, la hausse du nombre de résidences principales est beaucoup plus importante (+13,5%).

[3] Source : INSEE, Recensement de la population de 1999

Les propriétaires et les locataires :

	2005	1999
Ensemble des résidences principales dont :	153	133
Part des maisons (%)	95,4	97
Part des appartements (%)	3,9	0

Parmi les résidences principales, 67,3% des occupants sont propriétaires et 30,7% sont locataires.
Il s'agit à 95,4% de maisons individuelles. Sept appartements sont recensés sur le territoire communal en 2005.

Depuis 1999, la part des locataires s'est maintenue au sein des occupants de l'ensemble des logements de la commune : la hausse du nombre de logements s'est dons accompagnée d'une poursuite de la diversification de l'offre de logements au sein de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Depuis 1999, l'offre en type de logement s'est diversifiée : en effet, sept appartements sont désormais disponibles à la location ou à la propriété.

En 1999, sur l'ensemble des résidences principales recensées (133), seulement 5 d'entre elles étaient occupées par une personne de moins de 30 ans. L'augmentation de l'offre locative et la création d'appartements au sein du parc de logements de la commune devrait permettre de répondre aux demandes de logements des personnes de moins de 30 ans, qui ne disposent souvent pas des ressources financières nécessaires pour un achat d'une grande maison individuelle.

La diversification de l'offre en logement est donc à poursuivre au sein de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

A l'échelle de la Communauté de Communes :
Le type de logement caractéristique de la Communauté de Communes est la maison individuelle. En effet, 96,4% de la population résident dans des logements de type maison individuelle ou ferme.

Par ailleurs, la majorité des résidences principales de la Communauté de Communes sont occupées par leur propriétaire (77,8%).

Notons que parmi les 18 communes de l'intercommunalité, seulement 7 communes disposent d'appartements au sein de leur parc de logements ; il s'agit de BOISSEY, de BRETTEVILLE SUR DIVES, de JORT, de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, de THIEVILLE et de L'OUDON.

Notons également qu'au sein de l'intercommunalité, la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est située au 2ème rang, après la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, concernant l'importance de la part des locataires.

Le neuf et l'ancien :

Le parc de logements est encore majoritairement ancien avec 57,5% des constructions bâties avant 1949 (soit environ 88 résidences principales). Mais la part du bâti ancien tend à diminuer au sein du tissu urbain, avec 65 constructions achevées depuis 1949 (dont 11 constructions achevées depuis 1999).

En 1999, la proportion de logements récents construits depuis un demi-siècle, est de 62% dans l'arrondissement et de 70.7% dans le département.

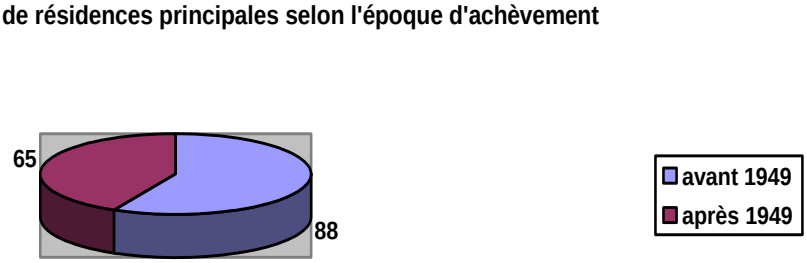


Figure n°6: Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement

Parmi les constructions créées depuis un demi-siècle, 17% d'entre elles ont été achevées entre 1999 et 2005 : le dynamisme de la construction est donc important au sein de la commune.

A l'échelle de la communauté de communes :

Depuis 1990, 364 logements (soit 8,6% du nombre de logements totaux) ont été mis en chantiers au sein de la Communauté de Communes. Le graphique suivant indique que le nombre de logements mis en chantiers est fluctuant d'une année sur l'autre, mais souligne tout de même un dynamisme de la construction depuis 1998:

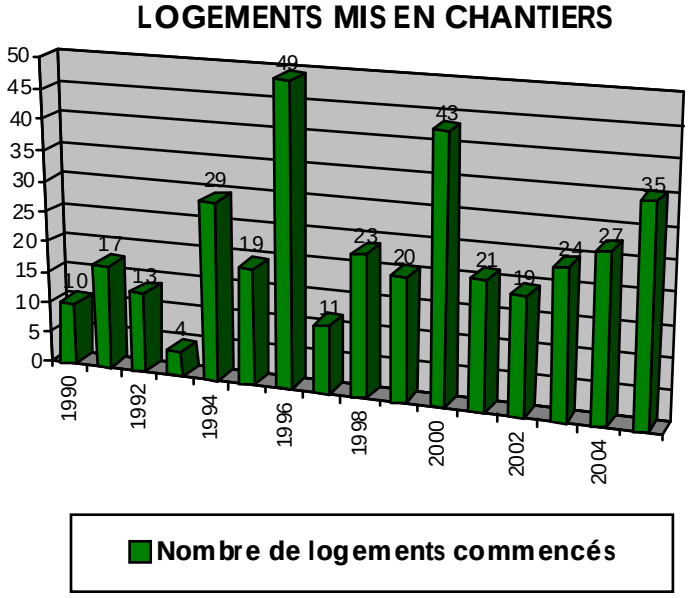


Figure n°7 : Logements mis en chantiers au sein de la Communauté de Communes

Le confort des logements :

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements :
En 2005, 98% des résidences principales sont équipées d'une installation sanitaire. L'amélioration de ces logements est constante au sein de la commune.

En 1999, au sein des résidences principales, 73,7% ont plus de quatre pièces, 17,3 % ont trois pièces. Huit logements de deux pièces et quatre d'une pièce ont été répertoriés à SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Depuis 1999, la taille des logements tend à augmenter, en passant d'un nombre moyen de pièces par résidence principale de 4,4 en 1999 à 4,8 en 2005.

Potentiel de renouvellement urbain

Deux habitations en état de ruine existent à SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Quatre logements sont vacants.
En 2007, 75 logements sont occupés par des personnes âgées de plus de 60 ans.

De nombreuses réhabilitations et rénovations ont eu lieu au sein du tissu bâti de la commune. Néanmoins, certaines constructions, dont la vocation dans le passé était agricole, mériteraient des mesures de préservation et de mise en valeur.

Les possibilités de renouvellement urbain au sein de la commune sont donc nombreuses : rénovation, réhabilitation, vacances, etc.…

En résumé :

Depuis 1999, le parc de logements de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE connaît une évolution positive :

- 20 résidences principales supplémentaires (+15,3%),
- 2 résidences secondaires supplémentaires (+4,3%),
- Une diminution de la vacance,

Au sein de ce parc, l'offre est relativement bien diversifiée. En effet, le locatif et les logements de petites tailles (de 1 à 3 pièces) existent au sein de la commune. Cette diversification de l'offre en logement peut permettre le maintien des jeunes au sein du village et un certain renouvellement des classes d'âges.

L'évolution du parc de logement démontre une nouvelle fois le degré de l'attractivité communale. La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

Aussi, **la diversification de l'offre en logements** doit être poursuivie pour accroître l'attractivité communale et garantir le maintien de sa population (les jeunes notamment) dans le village. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune.

Economie et vie sociale

Population Active

En 1999, sur une population de 367 habitants, 155 personnes étaient actives (soit 42,2% de la population totale). Parmi elles, 27 personnes étaient au chômage (soit 17,4%).
Le taux de chômage en 1999 au sein de la commune était supérieur à celui observé pour l'ensemble du canton (15,3% en 1999).
Dans l'ensemble de l'arrondissement, la population active est 61 531 personnes. Parmi elles, 9 186 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 14,5%
Dans le département, le taux de chômage est de 13.5%.

	SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE 1999	Canton 1999	Arrondissement 1999	Département 1999
Population active	**155**	**3 275**	**61 531**	**291 208**
Hommes	98	1 837	33 832	156 131
femmes	57	1 438	27 699	135 077
Population active ayant un emploi	**128**	**2 763**	**52 345**	**250 757**
Salariés	104	2 320	43 835	218 619
Non salariés	24	443	8 510	32 138
Chômeurs	**27**	**512**	**9 186**	**39 313**
Taux de chômage en %	**17,4%**	**15,3%**	**14,5%**	**13.5%**

En 1999, au sein de la population active de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, 104 personnes sont salariées : 68,7% ont un Contrat à Durée Indéterminée, 13,4% appartiennent à la fonction publique, 7,5% sont en apprentissage ou en stage, et 6% ont un Contrat à Durée Déterminée. Une personne possède un emploi aidé et deux personnes travaillent en Intérim.

En 1999, 43 personnes travaillent et résident au sein de la commune : cette part est en nette régression depuis 1990 (-20,4%). Parmi les 85 personnes travaillant en dehors de la commune, 16 exercent leur profession dans un autre département (+128,6%).

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombres d'actifs travaillant…	43	69	16
Pourcentage d'actifs travaillant…	33,6%	53,9%	12,5%

Pour les actifs de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, le temps nécessaire aux déplacements quotidiens pour aller travailler est supérieur au temps moyen des trajets domicile-travail en Basse-Normandie (15 minutes pour la région bas-normande et 17 pour le niveau national).

Depuis 1999, la population active a augmenté au sein de la commune. Le nombre de chômeurs est en très légère baisse, ce qui implique un taux de chômage en net fléchissement.
Les tableaux suivants, issus de l'enquête annuelle de recensement de 2005, mettent en valeur l'évolution de la population active communale de 1999 à 2005 :

	2005	1999
Population	**406**	**368**
Actifs	183	155
- Actifs occupés (%)	38,9	34,8
- Chômeurs (%)	6,2	7,3
Inactifs	223	213
- Retraités ou préretraités (%)	19,5	19,8
- Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	5,7	6,5
- Autres inactifs	29,8	31,5

	2005	1999
Population active (15-64 ans)	**182**	**155**
Population active occupée	157	128
Chômeurs	25	27
Taux d'activité (%)	71,9	69,5
Taux de chômage (%)	13,7	17,4

A l'échelle du Pays d'Auge

En 1999, le Pays d'Auge compte 54 640 emplois pour 64 282 actifs.
Les emplois se concentrent essentiellement sur la côte et dans le bassin de LISIEUX.
Entre 1990 et 1999, le nombre global d'actifs ayant un emploi dans le Pays d'Auge a progressé sensiblement (+2,8%), proportionnellement à la population active totale (+4,3%).

Au 31 décembre 2003, le taux de chômage est de 10,6% pour le Pays d'Auge. Il dépasse le taux départemental de 0,3 point, le taux bas-normand de 1,2 point et le taux national de 0,9 point. Ce taux place le Pays d'Auge au rang des territoires les plus touchés (avec la Plaine de CAEN).
Les jeunes et les femmes sont particulièrement touchés par les tensions existant sur le marché du travail.

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les parts des ouvriers et des employés sont importantes, viennent ensuite les professions intermédiaires (14,4%), les artisans, commerçants, les exploitants du secteur primaire et enfin, les cadres.
Le graphique suivant détaille la structure de la population active de la communauté de communes :

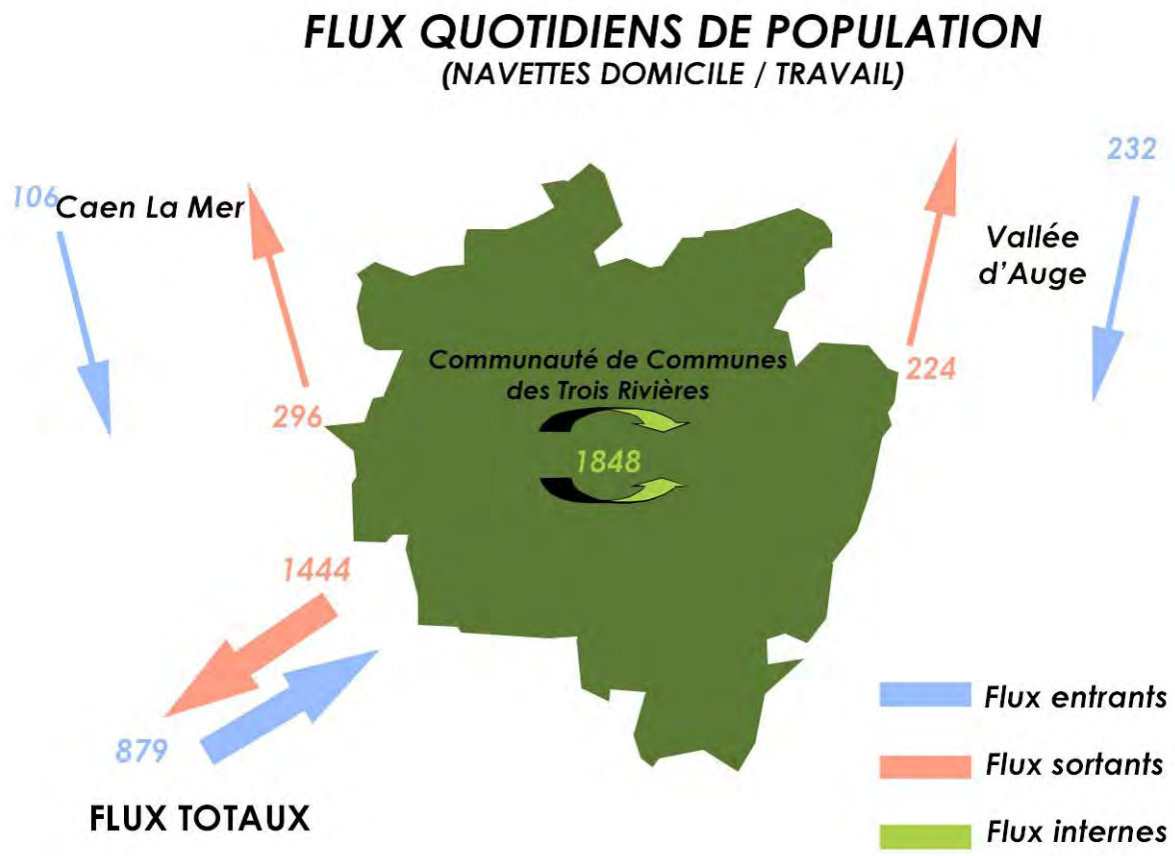
Structure de la population active par CSP en 1999



Figure n°8 : Structure de la population active par catégories socioprofessionnelles au sein de la Communauté de Communes

Il y a donc une bonne représentation de la catégorie ouvrière. Les actifs du secteur primaire (agriculteurs) sont encore bien représentés.

Environ 50% de la population active travaillent et résident au sein de la Communauté de Communes. La ville de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES constitue un pôle d'emploi de cet espace rural, mais d'une manière générale, la Communauté de Communes dépend des territoires limitrophes tant en matière d'emplois que de services.



Carte n°12 : Flux quotidiens de population au sein de la Communauté de Communes[4]

Les principaux déplacements domicile-travail (flux sortants) s'effectuent en direction des bassins de LISIEUX, de MEZIDON-CANON, de Falaise, et enfin, de l'agglomération caennaise. Les flux entrants proviennent des bassins de MEZIDON-CANON, de FALAISE, mais aussi de CAEN.

Selon les chiffres des dernières enquêtes annuelles de recensement, la population active intercommunale est constituée de 3747 personnes, dont 476 sont au chômage. Le taux de chômage s'élève donc à 12,7%.

Tissu des entreprises

Cinq exploitants agricoles ont leur siège sur le territoire communal.

Les entreprises suivantes sont présentes sur le territoire communal :

- Une entreprise de couverture-maçonnerie ;
- Une entreprise spécialisée dans le réseau gaz et électricité ;
- Un maréchal ferrant ;
- Un établissement offrant pension et abris pour les chevaux et louant des chevaux ;
- Un bar-restaurant-épicerie ;
- Une boulangerie
- Une entreprise « STAFF et STUC ».
- Un magnétiseur.

Le tissu des entreprises est relativement bien développé pour une commune de la taille de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.
Certains artisans ont fait la demande pour s'implanter au sein de la commune.

[4] Source : Panorama des territoires – Communauté de Communes des Trois Rivières.

Les autres services et commerces de proximité sont situés au sein de la commune de LIVAROT. Les services intermédiaires se localisent quant à eux au sein de la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

Les services de santé :

A SAINT-PIERRE-SUR-DIVES :
- 3 médecins,
- 2 pharmaciens,
- 3 dentistes,
- 2 kinésithérapeutes,
- 2 centres de soins infirmiers,
- 2 pédicures-podologues,
- 2 opticiens,
- 2 entreprises d'ambulances et de taxi,
- 1 vétérinaire
- 2 maisons de retraite.

A LIVAROT :
- 1 maison de retraite.

A GARNETOT :
- 1 maison de retraire.

A LISIEUX
- 1 centre hospitalier

A FALAISE
- 1 centre hospitalier

A CAEN
- 3 centres hospitaliers

A l'échelle de la Communauté de Communes :

Le territoire communautaire compte 328 établissements.

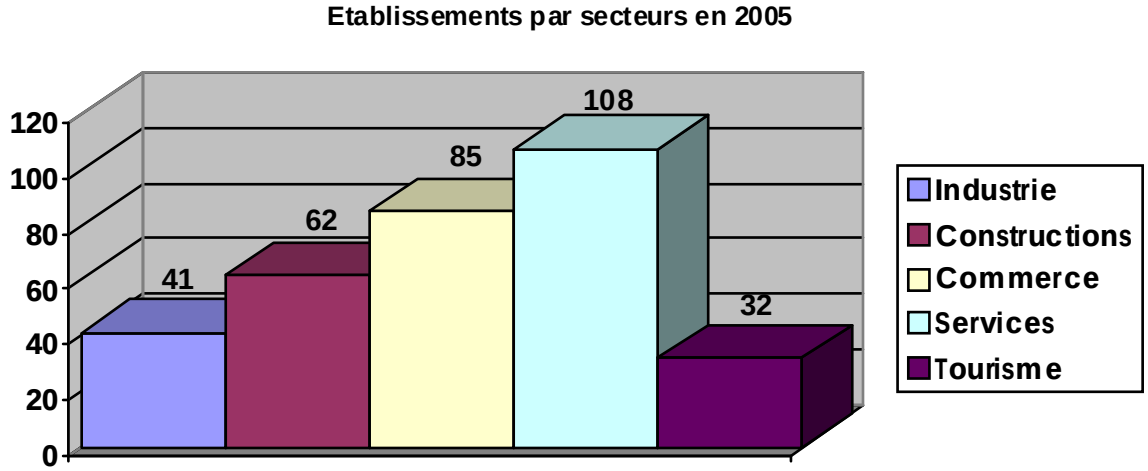


Figure n°9 : Nombre d'établissements selon les secteurs d'activités.

Les établissements de l'activité tertiaire représentent près de 68,6% des établissements répertoriés. Le secteur tertiaire (commerces et services) est donc bien représenté sur le territoire intercommunal.
En effet, la Communauté de Communes repose sur une **économie résidentielle**, c'est-à-dire une économie fondée sur des activités destinées à satisfaire les besoins de la population telles le commerce, les services aux particuliers, l'éducation, la santé….Cette économie comporte des perspectives de développement et constitue un facteur de stabilité économique.
La sphère industrielle et la sphère agro-alimentaire constituent les secteurs d'emplois secondaires au sein du territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes dispose de plusieurs zones d'activités permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

Zones d'activités	Surfaces en ha	Communes	Vocation

ZI de Donville	46	Saint Pierre sur Dives	Industrielle
ZA Communautaire de St Martin de Fresnay	1	L'Oudon	Artisanale
ZA des Fours à chaux	2	Bretteville sur Dives	Artisanale
ZA des Tanneries	4	Saint Pierre sur Dives	Artisanale

Quelques établissements employant plus de 20 salariés existent sur le territoire intercommunal. Nous pouvons citer, par exemple :

RAISON SOCIALE	SECTEUR D'ACTIVITES	EFFECTIF
CIBEM - SA	Fabrication d'emballages en bois	194
ENTREPRISE VIANDES ABATTAGES - SA	Production de viandes de boucherie	69
FRENIL DISTRIBUTION - SA	Supermarchés	49
VIGILET HATIER – SAS	Construction de lignes électriques et de télécommunication	35
SPENET - SARL	Activités de nettoyage	23

Le tissu d'entreprises de la Communauté de Communes tend à se développer, notamment dans les secteurs d'activité de la construction et du tertiaire.

Tourisme

L'offre en hébergement touristique existe sur le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Une chambre d'hôtes et 5 gîtes ruraux ont été identifiés sur la commune.

Les paysages augerons possèdent des atouts indéniables pour l'attrait touristique de la commune.

Milieu associatif

La vie associative est bien développée au sein de la commune :
- Les Mains Magiques,
- L'Union Sportive Viettoise (Football),
- L'Union Sportive Viettoise (Gym volontaire),
- Les Amis de la Viette,
- L'Association des Parents d'Elèves,
- L'ADMR.

Transport - déplacements

Les transports en commun ne desservent pas la commune.

Les ramassages scolaires sont ont lieu du lundi au vendredi, et deux fois par jour, en direction du Collège Prévert à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.
Les arrêts et dépôts au sein de la commune sont réalisés derrière la salle des Fêtes de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Les autres déplacements se font exclusivement en voiture individuelle.

En résumé

Moins de la moitié de la population est active. Sur cette faible part d'actifs, le taux de chômage est important. Ce phénomène est expliqué par un éloignement des principaux bassins d'emplois que sont Lisieux, Caen et Falaise.

En termes de développement commercial, le rayonnement du pôle urbain de Lisieux s'étend largement vers le Sud et ne permet pas un développement commercial important dans les secteurs ruraux du Sud, auxquels appartient la commune. De plus, l'Ouest du Pays d'Auge semble subir l'influence de la métropole caennaise, ce qui pousse au même raisonnement.

Le développement économique de la commune pourra donc s'exercer, par exemple, dans les secteurs d'activité de la construction et du tertiaire.

Les enjeux pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont donc :
- De pérenniser les activités économiques existantes (agriculture, notamment) ;
- De permettre l'installation de petites entreprises (artisanat)
- De pouvoir offrir des logements à la population active et ou retraitée, et parallèlement, développer les équipements, commerces et services de proximité.

Réseaux et équipements

Equipements publics

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE dispose d'une mairie, d'un atelier communal, d'une bibliothèque municipale et d'une salle des fêtes.

Un cimetière est présent à SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Sa surface est actuellement de 30,19 ares.





Photos n°45, 46 et 47: La Bibliothèque municipale, la mairie et les équipements scolaires

SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE appartient à un regroupement pédagogique intercommunal, avec les communes de Boissey, de Montviette, de Saint-Georges-en-Auge, de Mittois et de Castillon-en-Auge.
Les effectifs de l'année scolaire 2007-2008 ont atteint 121 enfants. La capacité maximale d'accueil est de 140 enfants.

Les structures d'enseignement viettoises sont en mesure d'accueillir une croissance progressive de la population sans avoir l'obligation de créer de nouvelles structures d'enseignement. Au contraire, une évolution positive de la démographie et l'accueil de nouveaux ménages permettront le maintien des classes existantes dans l'école maternelle et primaire actuelle.

Les équipements sportifs et de loisirs sont représentés par le stade municipal et l'aire de jeux.

Assainissement et traitement des eaux usées[5]

Le SIVU de Viette, situé à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, est gestionnaire du réseau d'assainissement.

Le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est doté d'un assainissement collectif. Il s'agit d'un réseau unitaire.
Pour le reste du territoire, les constructions sont équipées d'un assainissement autonome.



Photo n°48: La station d'épuration

Le réseau unitaire existant révèle de nombreuses anomalies et problèmes graves (canalisations fissurées, déboitées, etc).
La commune de Sainte Marguerite de Viette possède une station d'épuration datant d'une quarantaine d'années. Cette dernière, d'une vétusté non négligeable, se trouve saturée du fait de la forte croissance de la commune (constructions neuves).

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE a donc entrepris de réaliser des travaux sur le réseau d'assainissement collectif et sur la station d'épuration. Il a notamment été décidé de conserver le réseau unitaire existant pour l'assainissement des eaux pluviales et de créer un nouveau réseau d'assainissement des eaux usées en parallèle.

Le projet lié aux travaux d'assainissement se présente sous forme de deux opérations :

- RESEAU DE COLLECTE : Canalisations du collecteur principal (200 mm) y compris les regards de visite, canalisations des antennes de raccordement (160 mm) y compris les boites de branchement, en prenant en compte tous travaux de démolition et de réfection des voiries y afférant ;

- STATION D'EPURATION : Les travaux de réalisation et de mise en place des ouvrages, y compris les branchements EDF, FT et AEP, et tous les travaux annexes tels que la clôture, voirie d'accès, etc.

Les travaux projetés sont décrits ci-après :

- **Collecteur et antennes de branchement**

Les travaux concernant le réseau d'assainissement sont situés sous voiries, parfois en bordure de voirie quand cela est possible, en prairie et en parcelle habitée.
Ils emprunteront notamment les routes départementales RD n°4, n°111 et n°250, les voies communales, des parcelles d'herbage privées ou communales, et des parcelles privées engazonnées.

[5] Sources : Projet des travaux d'assainissement collectif des eaux usées, SOGETI Ingénierie – Mars 2009

Les travaux comprennent :

- la préparation du terrain sur le tracé des ouvrages, notamment en tant que de besoin la démolition des chaussées, trottoirs et caniveaux si nécessaire ;
- les terrassements en tranchée pour la pose des canalisations principales et des branchements, ainsi que pour la construction d'ouvrages annexes (regards, boites de branchement) ;
- la fourniture et la pose des canalisations d'assainissement et des ouvrages annexes, y compris tous travaux complémentaires nécessaires à leur bonne réalisation ;
- le remblaiement des tranchées et la remise en état des lieux avec transport et mise en décharge publique des matériaux extraits et l'apport de matériaux de remplacement ;
- la construction et l'équipement d'ouvrages annexes ou spéciaux, regards de visite, regards borgnes circulaires préfabriqués, culottes de raccordement ainsi que s'il y a lieu, d'ouvrages d'art suivant dessins annexés au projet, aux emplacements indiqués ;

CANALISATIONS :

Pour le réseau gravitaire, les canalisations seront en PVC SN.8 à tulipes et joints souples. La canalisation principale aura un diamètre de 200 mm. Les antennes de branchement auront un diamètre de 160 mm. Le raccordement des branchements sur le réseau principal se fera principalement par des culottes, éventuellement par chute accompagnée dans les regards.
Les canalisations de refoulement seront en polyéthylène Haute Densité PN10 minimum. Leur diamètre dépend des caractéristiques du poste de refoulement dont elles proviennent : débit, dénivelé et longueur de refoulement à assurer.

REGARDS DE VISITE :

Ils seront préfabriqués, en béton ou en matériau de synthèse (PEHD), de diamètre 1000 mm avec raccords à joints souples. Sauf contrainte technique, ils seront espacés au maximum de 60 à 70 ml.
Les tampons de couverture seront en fonte de classe D.400, de type « trafic intense » pour le réseau sous la RD et de type « trafic moyen » pour le réseau sous les VC.

BOITES DE BRANCHEMENTS

Les boîtes de branchements seront à passage direct (sans siphon) et de diamètre 250 ou 315 mm avec un tampon fonte de classe B.125 ou C.250 si elles se trouvent en bord de chaussée. L'entrée sera en diamètre 100 mm (côté particulier) et la sortie en 160 mm (vers collecteur principal).
La mise en place de la boîte de branchement se fait sous domaine public, sauf exception pour contraintes techniques, et une antenne de 50 cm en tuyau 100 mm est faite vers la propriété desservie. Cette antenne a pour but d'éviter la déstabilisation de la boite lors des travaux de raccordement du particulier.

- **Poste(s) de refoulement**

Il est prévu de mettre en place **deux postes de refoulement**.

Compte tenu des dénivelés, du profil topographique relevé, et des contraintes de passage liées au tracé de la conduite de refoulement, il est actuellement envisagé un refoulement dit « classique », avec bâche étanche et deux pompes immergées.
Compte tenu de la longueur de la conduite de refoulement, et des temps de séjour attendus, un traitement anti-H_2S est à prévoir, afin de se prémunir des problèmes de corrosion et d'odeurs.

- **Station d'épuration**

La future station d'épuration se situera sur le terrain déjà occupé par la station actuelle. Elle sera implantée sur un léger merlon se trouvant à proximité de la rivière.

MILIEU RECEPTEUR ET REJET DES EAUX EPUREES

Le projet est établi sur la base d'une station d'épuration de type biodisque. Le rendement épuratoire de la station sera de niveau D4.
Les eaux épurées issues de la station d'épuration seront rejetées dans une canalisation mise en place à cet effet vers le Douet de Canteraine.

LE DIMENSIONNEMENT DE LA STATION

Le flux polluant total à traiter pour la future station d'épuration peut être arrondi à 290 EH.
On peut estimer que la quantité d'eaux claires parasites devrait être négligeable du fait d'une création complète de réseau et des contrôles qui s'ensuivent.

Un échéancier a été fourni concernant la réalisation du projet d'assainissement :

- **Notice d'incidences du rejet de la STEP**
  - ✓ Notice provisoire transmise au service de la police de l'eau le 20/04/2009
  - ✓ Demande de compléments et d'analyses sur le cours d'eau, reçue le 4/05/2009,
  - ✓ Réponse courant juin 2009 – Accord attendu pour fin juillet 2009.
- **Projets techniques pour les réseaux et la station**
  - ✓ Présentés le 13/03/2009 par le bureau d'études,
  - ✓ Validés en avril 2009 par le Conseil Syndical.
- **Consultation des entreprises : fin mai – début juin 2009**
- **Choix des entreprises : fin juin 2009,**
- **Début des travaux : septembre 2009,**
- **Durée des travaux : 6 mois maximum**

Réseau d'eau et sécurité incendie

Le réseau d'eau potable est géré par la société la SAUR à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

Les réseaux d'eau et les ressources en eau sont aujourd'hui suffisants. Des études sont en cours pour remettre en activité certains forages, abandonnés dans le passé.
Il n'existe pas de captage en eau potable, ni de périmètre de protection sur le territoire de la commune.

La sécurité incendie, quant à elle, est gérée par la commune.

Voirie

Les voies communales et les chemins ruraux représentent 12,3 km.

La route départementale n°4, classée à grande circulation, traverse le territoire communal.

Electricité

Le réseau d'électricité est géré par Electricité de France, située à DOUVRE-LA-DELIVRANDE.

Déchets

La Communauté de Communes des Trois Rivières gère la collecte et le traitement des ordures ménagères et assimilés.

Le ramassage des déchets est hebdomadaire sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.
Le tri sélectif est mis en place : des lieux d'apports volontaires ont été mis en place au sein de la commune, derrière la salle des fêtes

Le centre de tri, situé à ESCURES SUR FAVIERES, permet l'apport des encombrants, des ferrailles, des déchets verts, des déchets inertes, des cartons, ainsi que la collecte des huiles de vidange.

Les déchets collectés sont traités à BILLY.

En résumé

Les équipements et réseaux de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont satisfaisants pour une commune de cette taille.

Milieu agricole

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE appartient à la région agricole du Pays d'Auge.

Production et exploitation

SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est une commune agricole avec :
- une Surface Agricole Utile (SAU) de 560 ha, soit presque 73% du territoire communal,
- la présence de 20 exploitations, dont 7 exploitations professionnelles existaient en 2000.

Selon les données communales, en 2007, 5 exploitations professionnelles sont présentes sur le territoire communal.

D'une manière générale, la superficie utilisée par les agriculteurs de la commune est moyenne : environ 30 hectares par structure.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune exercent l'activité élevage. La plus importante part de la SAU des exploitations de la commune est dédiée aux superficies fourragères (497 hectares dont 408 hectares de superficies toujours en herbe).
Les zones de labours sont minoritaires, et sont surtout destinées à la culture de maïs fourrage et ensilage. La culture du blé tendre est faiblement représentée.

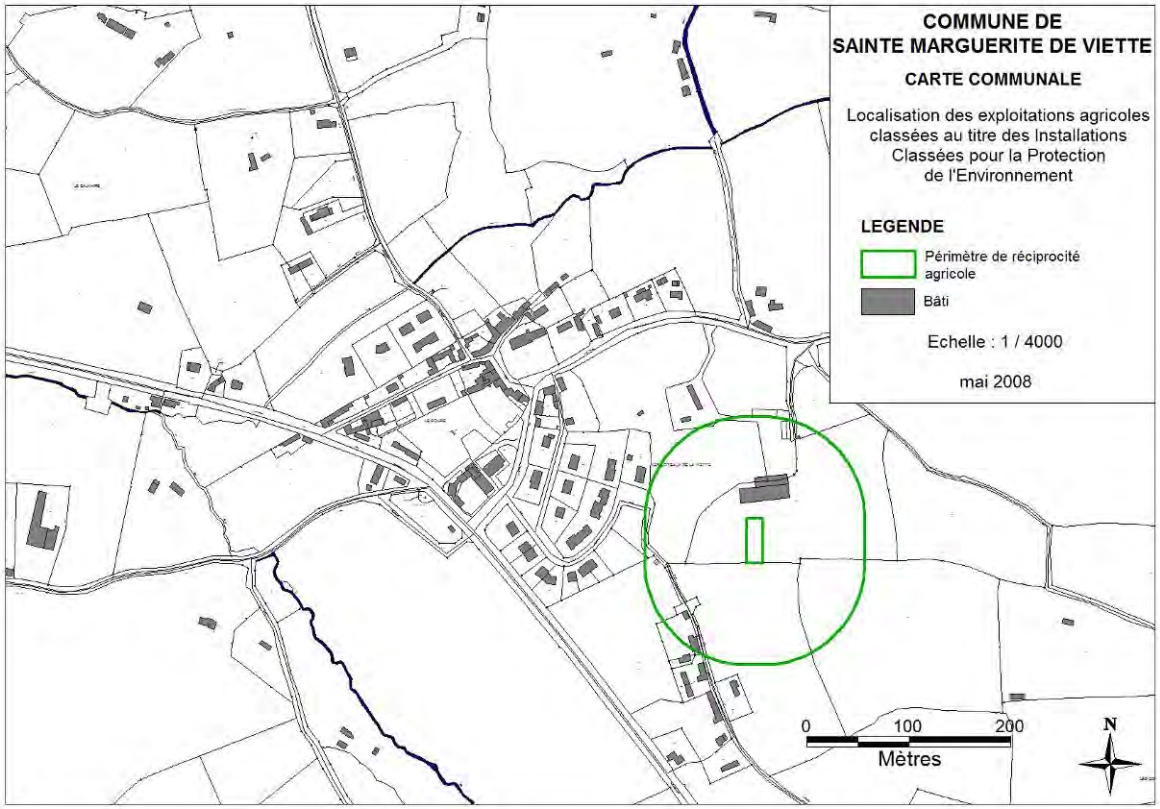
L'activité d'élevage se tourne principalement vers l'élevage de bovins et d'équidés. Les élevages de volaille, de brebis et de porcins sont de taille plus modeste.

Producteurs et exploitants

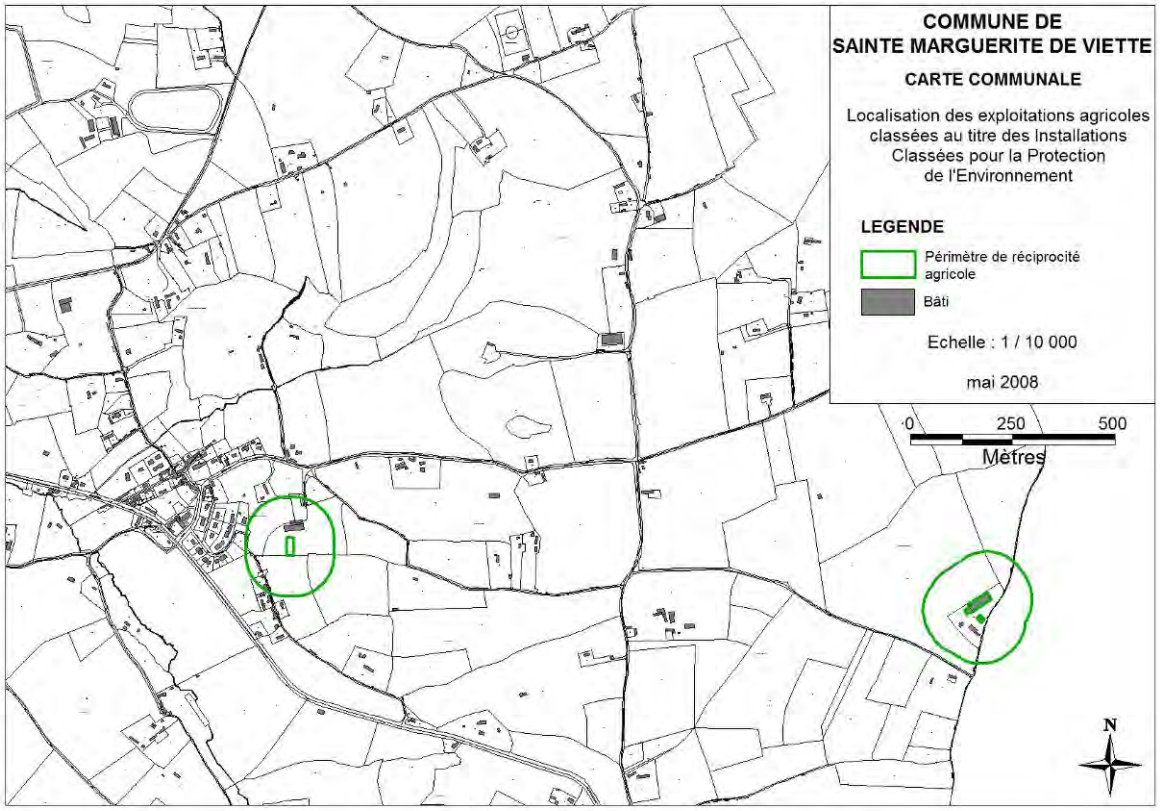
La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE accueille 5 exploitations professionnelles sur son territoire, ayant leur siège sur le territoire communal. Parmi elles, la Direction Départementale des Services Vétérinaires du Calvados répertorie 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement :

Est classée sous le régime de la déclaration, l'exploitation agricole située à la Cour Vigneux, avec 60 vaches laitières et 20 vaches allaitantes.
Une autre exploitation agricole, soumise aux règles de réciprocité agricole, a été localisée à l'Est du bourg.

L'existence de ces installations classées impose un périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage.



Carte n°13 : Localisation de l'exploitation agricole, située à proximité du bourg aggloméré



Carte n°14 : Localisation des exploitations agricoles classées

En résumé :

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.
Le Carte Communale devra :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

Contraintes et servitudes d'utilité publique

Contraintes environnementales

Patrimoine naturel

Ils n'existent pas d'espaces naturels protégés ou inventoriés sur le territoire communal.

Risques naturels

Aucun Plan de Prévention des Risques n'est établi sur la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. En revanche, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau a été identifié par la DIREN de Basse Normandie (Cf. pages 13 et 14 du rapport).

Contraintes culturelles et paysagères

Aucun édifice ou monument n'a été classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

Contraintes agricoles

Installations agricoles classées et soumises au Règlement Sanitaire départemental.

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos…) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ….
En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.

Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

Il existe à ce jour sur la commune :

- 2 exploitations d'élevage, soumises à déclaration au titre des Installations Classées (éloignement minimum de 100 mètres),

Contraintes de développement de la forme urbaine

Respect des principes de la loi SRU

En application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale devra respecter les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

Contraintes liées au classement des routes

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 précise, dans son article 200, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations au sens du code la voirie routière et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues, par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe et de part et d'autre de la RD n°4.

Le long de cette route à grande circulation, il convient d'assurer la protection de l'itinéraire et de ses riverains par :

- l'interdiction de création d'accès nouveaux hors des limites d'agglomération (application des articles R.111-2 et R.111-4 du Code de l'Urbanisme)
- lorsque les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4, un recul minimum à l'axe de la voie est prévu (articles R.111-5 et R.111-6), soit 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

Prévisions et développement

Enjeux pour la commune

Milieu physique

La topographie et l'hydrographie, qui caractérisent le territoire communal apporte au territoire une structure intéressante pour le modelé paysager, mais aussi explicative de l'implantation humaine. Le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et l'habitat très dispersé qui jalonne le territoire se sont implantés en tenant compte des principales contraintes physiques du territoire (pentes abruptes des versants et réseau hydrographique dense). La logique d'implantation du bâti doit donc être poursuivie.

Du point de vue du milieu physique, les zones les plus contraignantes correspondent aux lits des nombreux cours d'eau et aux zones inondables qui leur sont liées, mais aussi, à la topographie, qui confère aux terrains une pente plus ou moins abrupte, parfois prédisposés à l'aléa de mouvement de terrain.

D'une manière générale, le choix des zones d'extensions urbaines et les diverses initiatives en terme de réhabilitations, de rénovations, d'extensions, etc.…devront donc respecter les caractéristiques générales du milieu physique de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et les candidats à l'urbanisation devront être notamment sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, à l'exposition, à la pente des terrains, aux zones humides …).

Milieu naturel

Au sein d'un relief vallonné, sillonné d'un réseau hydrographique dense, les milieux naturels de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont riches et diversifiés. Les habitats naturels offerts par le maillage bocager, les talus, les prairies, les cours d'eau, la ripisylve, les chemins creux, les secteurs de vergers permettent l'existence d'échanges biologiques importants au sein du territoire : entre ces divers habitats, se forment des réseaux écologiques, très favorables à la biodiversité communale.

D'une manière générale, le territoire de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est typiquement agricole. Le mode d'exploitation agricole influence de manière directe la diversité des biotopes. Un des enjeux principaux en termes de milieu naturel est le maintien d'une agriculture extensive, dont les pratiques permettent la préservation des milieux naturels et des paysages.

Le développement de l'urbanisation devra également prendre en compte les habitats naturels et favoriser la création de nouveaux milieux (restauration et plantation de nouvelles haies, création de nouveaux secteurs de vergers, etc.…) autour des nouvelles constructions.

Paysages

Les paysages de la commune présentent des atouts indéniables (paysages et patrimoine bâti traditionnel augeron de grand intérêt, richesse écologique, intérêt touristique…).

La relative pression foncière et les pratiques agricoles, parfois inadaptées, constituent des menaces plus ou moins importantes, pouvant fragiliser la diversité et la qualité des paysages.

La valorisation et la préservation des paysages constituent un enjeu pour la commune. Ces orientations conditionnent :
- L'attractivité du territoire avec la qualité de son cadre de vie ;
- La notoriété et l'image des produits agricoles (indissociables du bocage et des vergers) ;
- Le développement harmonieux d'un tourisme à l'année de qualité.

Le mitage semble être une caractéristique identitaire de l'organisation de l'habitat de la commune. Son ancienneté montre qu'il a participé à façonner le paysage actuel. Faut-il ouvrir de nouveaux secteurs à la construction ? Faut-il faire disparaître l'image des petits hameaux isolés au sein du territoire communal ? L'analyse paysagère du territoire communal démontre qu'un certain nombre d'espaces doivent être sauvegardés. Il sera donc plus cohérent de remplacer le développement diffus des habitations par un développement davantage sectorisé.

Les futures extensions urbaines de la commune auront un impact sur le paysage urbain, c'est pourquoi la qualité architecturale des nouvelles constructions est un enjeu pour la commune. Les ruptures architecturales les plus importantes peuvent s'opérer en termes d'implantation, de l'importance des remblais et déblais, de l'utilisation systématique des thuyas et des matériaux utilisés.

Démographie

Le dynamisme démographique de la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE démontre une certaine attractivité du territoire pour une installation résidentielle. Cette évolution positive de la population peut s'expliquer par :
- l'existence d'un bon niveau d'équipements et de services publics,
- une localisation géographique favorable par rapport aux pôles urbains de Saint-Pierre-sur-Dives et de Livarot,
- par une offre de logements diversifiée,
- par un cadre de vie de grande qualité.

D'une manière générale, les prévisions démographiques établies pour la commune tendent vers une évolution positive de la population.

L'enjeu pour la commune est donc de permettre une évolution positive maîtrisée de sa population, tout en gérant les équipements nécessaires liés à cette croissance.

Habitat

Depuis 1999, le parc de logements de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE connaît une évolution positive :
- 20 résidences principales supplémentaires (+15,3%),
- 2 résidences secondaires supplémentaires (+4,3%),
- Une diminution de la vacance,

Au sein de ce parc, l'offre est relativement bien diversifiée. En effet, le locatif et les logements de petites tailles (de 1 à 3 pièces) existent au sein de la commune. Cette diversification de l'offre en logement peut permettre le maintien des jeunes au sein du village et un certain renouvellement des classes d'âges.

L'évolution du parc de logement démontre une nouvelle fois le degré de l'attractivité communale. La commune doit donc pouvoir offrir des terrains constructibles afin de poursuivre le développement, le maintien et le renouvellement de la population, et ainsi conforter le dynamisme démographique.

Aussi, **la diversification de l'offre en logements** doit être poursuivie pour accroître l'attractivité communale et garantir le maintien de sa population (les jeunes notamment) dans le

village. Les petits logements et les logements locatifs sont des solutions pour maintenir les classes d'âges les plus jeunes au sein de la commune.

Economie

Moins de la moitié de la population est active. Sur cette faible part d'actifs, le taux de chômage est important. Ce phénomène est expliqué par un éloignement des principaux bassins d'emplois que sont Lisieux, Caen et Falaise.

En terme de développement commercial, le rayonnement du pôle urbain de Lisieux s'étend largement vers le Sud et ne permet pas un développement commercial important dans les secteurs ruraux du Sud, auxquels appartient la commune. De plus, l'Ouest du Pays d'Auge semble subir l'influence de la métropole caennaise, ce qui pousse au même raisonnement.

Le développement économique de la commune pourra donc s'exercer, par exemple, dans les secteurs d'activité de la construction et du tertiaire.

Les enjeux pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont donc :
- De pérenniser les activités économiques existantes (agriculture, notamment) ;
- De permettre l'installation de petites entreprises (artisanat)
- De pouvoir offrir des logements à la population active et ou retraitée, et parallèlement, développer les équipements, commerces et services de proximité.

Réseaux et équipements

Les équipements et réseaux de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont satisfaisants pour une commune de cette taille.

Milieu agricole

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est une commune agricole. Le maintien de cette activité participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages.
Le Carte Communale devra :
- respecter les périmètres de réciprocité agricole
- ne pas empêcher le développement de ces exploitations.

Objectifs communaux

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE a souhaité se doter d'une carte communale afin de fixer et d'encadrer son développement urbain.

Les objectifs de la commune sont de :

- protéger les milieux naturels, les terres agricoles et les paysages environnants ;

- préserver le caractère dispersé de son urbanisation ;

- préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel, en encourageant les initiatives en faveur de la rénovation, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes ;

- conforter et renforcer le développement urbain du bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE ;

- permettre un accroissement de la population communale. La croissance démographique doit être mesurée, et être en adéquation avec le niveau des équipements et des réseaux existants ;

- pérenniser les équipements publics (le scolaire, notamment).

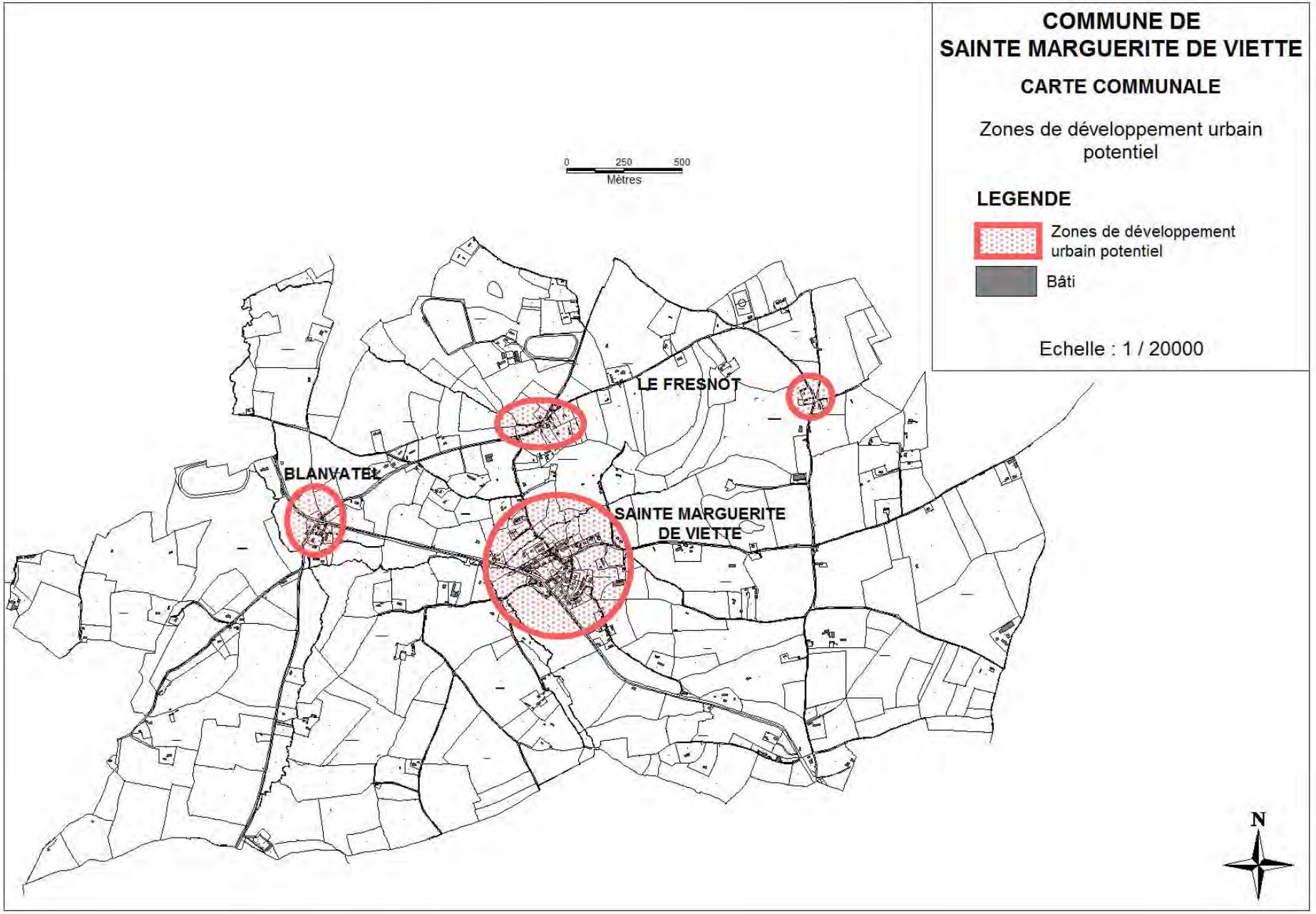
Deuxième partie : Possibilités d'extensions et choix retenus

Possibilités d'extensions

Les possibilités d'extensions sont présentées sur les plans, ainsi que dans le tableau en pages suivantes.

Le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est un bourg groupé autour de ses commerces et ses services, dont le caractère aggloméré devait être renforcé au sein de la présente Carte Communale.

La carte suivante permet de localiser les secteurs étudiés pour un développement urbain potentiel. Les autres écarts de l'urbanisation communale, compte tenu de leur taille, de leur caractère naturel et/ou agricole, de l'état des réseaux, du fonctionnement urbain communal, n'apparaissaient pas comme des secteurs pouvant justifier un quelconque développement de l'urbanisation.


COMMUNE DE
SAINTE MARGUERITE DE VIETTE
CARTE COMMUNALE
Zones de développement urbain potentiel
LEGENDE
Zones de développement urbain potentiel
Bâti
Echelle : 1 / 20000
0
250
500
Mètres
LE FRESNOT
BLANVATEL
SAINTE MARGUERITE DE VIETTE
N

La carte suivante détaille les possibilités d'extensions étudiées et analysées pour le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

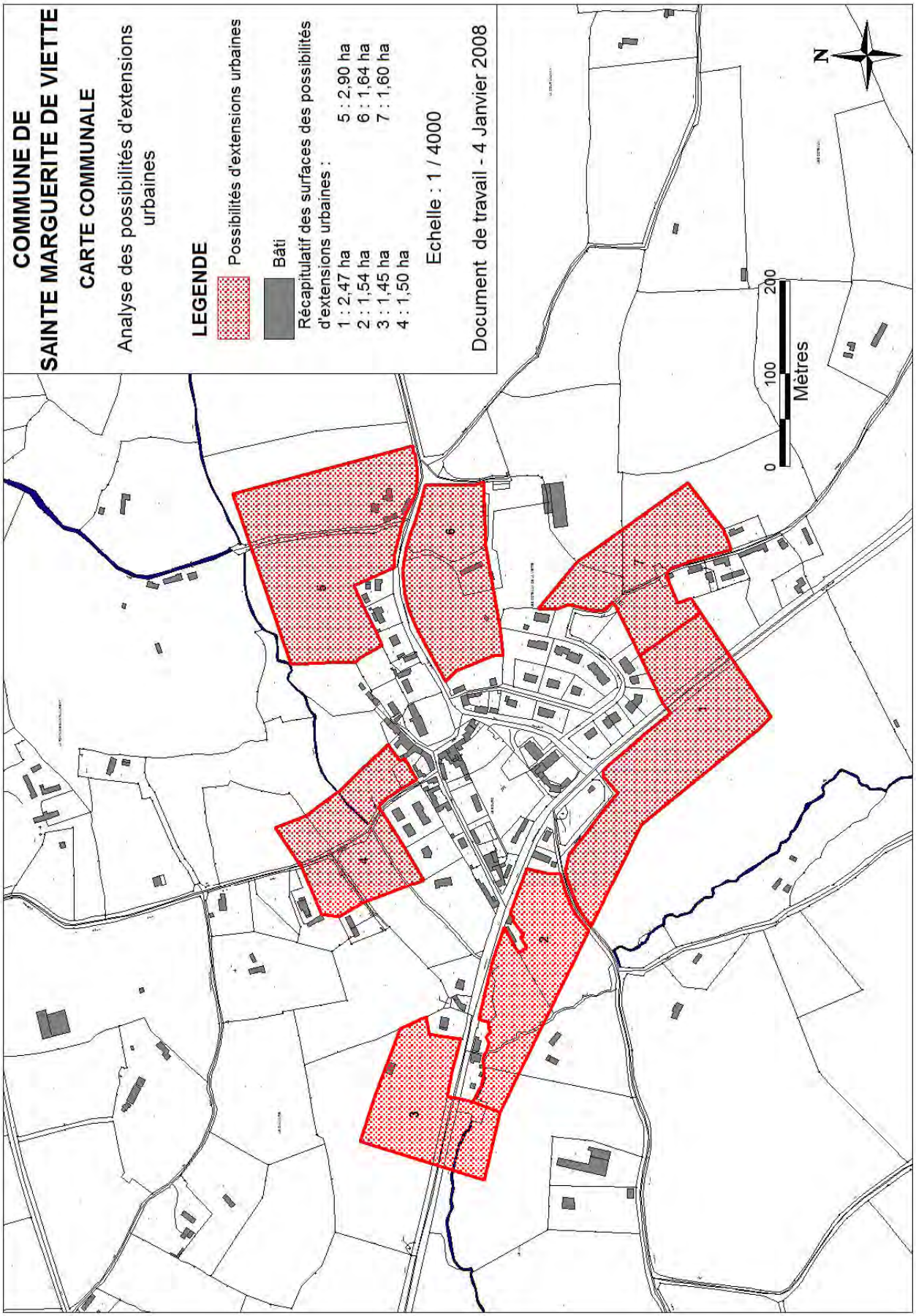


TABLEAU D'ANALYSE DES POSSIBILITES D'EXTENSIONS URBAINES

RAPPEL DES ENJEUX COMMUNAUX

La commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE a souhaité se doter d'une carte communale afin de fixer et d'encadrer son développement urbain.
Les enjeux de la commune sont de :

- **tendre vers un développement urbain équilibré** : le village de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est un bourg aggloméré autour de ses commerces et de ses bâtiments publics. Les extensions urbaines doivent donc renforcer ce caractère aggloméré.
- **gérer de façon économe l'espace** : compte tenu de l'existence de l'assainissement collectif, les petites parcelles sont à privilégier au sein du bourg ;
- **poursuivre la diversité de l'offre en logement et la mixité sociale dans l'habitat** ;
- **prendre en compte la dangerosité de la route départementale n°4** ;
- **prendre en compte les risques naturels** (inondation et glissement de terrain) **et les contraintes supra communales** (par rapport aux voies classées à grande circulation et aux exploitations agricoles).

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Parcellaire	Desserte	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
1	Sud de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	Prairies	1,90 HA	Grandes parcelles privées	RD n°4	Urbanisation linéaire le long d'une route départementale classée à grande circulation – Multiplication des accès privés le long d'une voie classée à grande circulation : risques en terme de sécurité routière et de sécurité des personnes – Le bourg n'a pas vocation à se développer au Sud de la RD n°4. Situées en bordure de voie, les futures constructions auraient un impact paysager très important. Diminution des surfaces agricoles	Existants	Ne pas développer l'urbanisation le long d'un axe classé à grande circulation - Une urbanisation peut être envisagée dans les secteurs où les sorties et les accès privés pourront être réalisés au sein du chemin communale n°2, et non directement sur la RD4. Dans ce secteur, la commune devra veiller à la qualité des extensions urbaines (caractéristiques urbanistiques et architecturales, et insertion paysagère) (Cf. Etude DUPONT – L111-1-4)	Extension conseillée en partie sur 0,72 ha
2	Sud-Ouest de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE –	Prairies – haies – rivière de la Viette et sa ripisylve	2,16 HA	Grandes parcelles privées	RD n°4	Urbanisation linéaire le long d'une route départementale classée à grande circulation – Multiplication des accès privés le long d'une voie classée à grande circulation : risques en terme de sécurité routière et de sécurité des personnes – Le bourg n'a pas vocation à se développer au Sud de la RD n°4. Situées en bordure de voie, les futures constructions auraient un impact paysager très important. Diminution des surfaces agricoles – Présence de la rivière de la Viette au Sud de la RD n°4 : le risque inondation par débordement de cours d'eau existe dans ce secteur.	Existants	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de respecter la morphologie urbaine de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE – Le village n'a pas vocation à se développer au Sud de la RD n°4 – Ne pas développer l'urbanisation le long d'un axe classé à grande circulation - Préserver les surfaces agricoles et les vues vers la vallée de la Viette – Prendre en compte le risque d'inondation à proximité de la rivière de la Viette. Seule la zone située au sein de la partie actuellement urbanisée, et située à distance du ruisseau, peut être intégrée au sein du périmètre constructible : il s'agit du secteur situé en face du bar tabac. Pour cette zone, les accès/sorties individuels pourront s'effectuer au sein du chemin rural n°21	Extension conseillée en partie sur 0,35 ha

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Parcellaire	Desserte	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Etat des réseaux	Préconisations	Conclusion
3	Ouest de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	Prairies – haies – rivière de la Viette et sa ripisylve	1,45 HA	Grandes parcelles privées	RD n°4	Urbanisation linéaire le long d'une route départementale classée à grande circulation – Multiplication des accès privés le long d'une voie classée à grande circulation : risques en terme de sécurité routière et de sécurité des personnes – Le bourg n'a pas vocation à se développer au Sud de la RD n°4. Situées en bordure de voie, les futures constructions auraient un impact paysager très important. Diminution des surfaces agricoles – Présence de la rivière de la Viette au Sud de la RD n°4 : le risque inondation par débordement de cours d'eau existe dans ce secteur.	Existants	Ce secteur est à préserver de toute urbanisation, afin de respecter la morphologie urbaine de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Le village n'a pas vocation à se développer au Sud de la RD n°4. Ne pas développer l'urbanisation le long d'un axe classé à grande circulation Préserver les surfaces agricoles et les vues vers la vallée de la Viette. Prendre en compte le risque d'inondation à proximité de la rivière de la Viette.	Extension déconseillée
4	Nord-Ouest SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	Prairies – haies – ruisseau du Poncet	1,50 HA	Grandes parcelles privées	Voie communale n°9 de l'Eglise au Fresnot par la Fontaine	Diminution des surfaces agricoles, et notamment des prairies – l'urbanisation de cette zone se ferait au détriment du corridor vert représenté par le vallon du Poncet – Au Nord du ruisseau, les altitudes augmentent : les futures constructions auraient un impact paysager important, de par leur implantation sur un coteau	Existants	Afin de préserver l'étagement altimétrique de l'urbanisation, la partie Nord de cette possibilité d'extension urbaine est à préserver de toute urbanisation. L'urbanisation de ce secteur devra prendre en compte le réseau hydrographique : les constructions devront s'implanter à une certaine distance du cours d'eau - Les projets de constructions devront limiter l'imperméabilisation excessive des sols : les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales.	Extension conseillée en partie (sur 1,21 ha)

N°	Localisation	Occupation actuelle des sols	Surface	Parcellaire	Desserte	Impacts d'une éventuelle urbanisation	Etat des réseaux	Préconisations de NEAPOLIS	Conclusion de NEAPOLIS
5	Nord-Est de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	Prairies	2,90 HA	Grandes parcelles privées	Chemin rural dit de la Fontaine Saint Laurent	Diminution des surfaces de prairies – Risque de gaspillage d'espace si une construction s'implante au sein de la parcelle n°62 Respect de la forme urbaine Faible impact paysager	Existants – projet de réseau séparatif pour les eaux usées	Afin de préserver les milieux naturels, le périmètre constructible devra préserver le ruisseau du Poncet et sa ripisylve – Les constructions devront s'implanter à une certaine distance du cours d'eau - Les projets de constructions devront limiter l'imperméabilisation excessive des sols : les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales. L'urbanisation de la parcelle 62 devra faire l'objet d'une procédure de lotissement. Afin de gérer de façon économe l'espace, les petites parcelles devront être privilégiées. Le secteur devra être desservi de manière cohérente, en évitant les impasses. Pour une phase ultérieure d'urbanisation, la nouvelle voirie devra permettre un bouclage futur avec la voie communale n°9.	Extension conseillée en partie (sur 1,80 ha)
6	Est de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	Prés complantés de vergers	1,64HA	Grandes parcelles privées	RD n°273	Risque de disparition du clos verger qui entoure l'ensemble bâti traditionnel : il s'agit d'un espace naturel et paysager de qualité participant au cadre de vie agréable des habitants – La superficie est importante : l'impact démographique le serait aussi.	Existants – projet de réseau séparatif pour les eaux usées	Préserver le verger de toute urbanisation. Il s'agit d'un espace naturel de qualité, qui constitue un élément identitaire du village.	Extension déconseillée
7	Sud-Est de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE	Prairies – haies - vergers	1,60 HA	Grandes parcelles privées	Chemin rural n°18 du Lotissement à la grande route	Diminution des surfaces de prairies – risque de disparition des haies bocagères – Urbanisation linéaire le long d'une voie – L'impact paysager des nouvelles constructions sera fort si les haies sont supprimées et si la hauteur des constructions est importante Le secteur est situé au sein du périmètre de réciprocité lié à l'exploitation agricole, localisée à l'Est du bourg : l'urbanisation du secteur peut empêcher le développement éventuel de l'exploitation et entraîner des problèmes de cohabitation.	Existants	Les constructions devront s'implanter à proximité de la voie, afin de diminuer les impacts paysagers des extensions urbaines. Les haies existantes devront être maintenues. L'activité agricole doit être préservée. Le périmètre constructible de la Carte Communale doit tenir compte des périmètres de réciprocité agricole, générés par les installations classées agricoles.	Extension déconseillée

Choix retenus par la commune

Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le principe général

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone…) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

Dans la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants devra être privilégiée.
Au sein du bourg, compte tenu de l'existence de l'assainissement collectif, les petites parcelles devront être favorisées de manière à gérer de façon économe l'espace.

Les critères de définition du périmètre constructible de la Carte Communale retenus par la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE

Dans sa réflexion concernant la définition du périmètre constructible de la Carte Communale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, la municipalité a retenu les critères de choix suivants :

- **Le respect des principes de l'article L.121-1 :**

Tout d'abord, les Cartes Communales doivent respecter les grands principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
Elles doivent donc tout à la fois déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de son territoire, et la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, et la protection de son environnement entendu au sens le plus large.

- **Les enjeux issus du diagnostic communal :**

La première partie du présent rapport a mis en évidence un certain nombre d'enjeux communaux, qui ont été à la base de la réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale.

Milieux physique et naturel :

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les milieux physiques et naturels de la commune.

Les caractéristiques physiques de la commune ont donc été prises en compte dans la détermination du périmètre constructible :

- En évitant les secteurs soumis au risque inondation (vallées des ruisseaux de la Viette et de Saint-Georges) ;
- En évitant les terrains munis de pentes fortes, pouvant être soumis aux risques de coulées de boues et de glissements de terrains ;
- En respectant l'altimétrie et l'étagement de l'urbanisation.

Les espaces naturels inventoriés ou protégés sont inexistants sur le territoire de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Néanmoins, la préservation des habitats naturels (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves, etc.…) était un enjeu communal pour la détermination du périmètre constructible de la Carte Communale.

Notons que la biodiversité communale est fortement dépendante du mode d'exploitation agricole : le maintien d'une agriculture extensive permettrait la préservation des milieux naturels (prairies, haies, vergers, ripisylve…) et consécutivement des paysages communaux.

Le paysage :

En termes de paysage, les enjeux pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE sont :

- De préserver les paysages et le patrimoine bâti traditionnel augeron,
- De porter une attention particulière à certains secteurs, fortement exposés paysagèrement,
- De privilégier un développement sectorisé des habitations, et non diffus, afin de préserver l'organisation traditionnelle de l'habitat, et l'identité de la commune,
- De mettre en valeur le patrimoine architectural ancien,
- De favoriser la qualité des extensions urbaines.

La démographie :

Le diagnostic communal a mis en évidence une certaine attractivité du territoire communal.

L'enjeu est donc de définir un périmètre constructible permettant la pérennisation des commerces, des équipements et des services publics, l'évolution positive maîtrisée de la population communale et une gestion efficace des équipements et réseaux (nécessaires à cette croissance).

L'économie :

La prise en compte des activités économiques présentes sur le territoire, et représentées par l'activité agricole, a été un critère de définition du périmètre constructible.

Le maintien et le développement potentiel des activités présentes étaient un enjeu communal.

Par exemple, le maintien de l'activité agricole participe à la vitalité du village et à l'entretien des paysages. Les périmètres de réciprocité agricole doivent donc être respectés afin d'assurer la viabilité et le développement des exploitations agricoles, ainsi que le cadre de vie de qualité des habitants.

- Les contraintes et les Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique et les réglementations, qui sont établies indépendamment par l'Etat, peuvent apporter des contraintes supplémentaires. La collectivité est tenue de les respecter. Ex. : les zones inondables identifiées, les contraintes d'éloignement agricole, les contraintes liées au classement des routes.

- Les finances communales

La définition d'un périmètre constructible pour la commune implique que tout terrain situé à l'intérieur de ce périmètre est réputé constructible. La commune s'engage donc à amener voies et réseaux au droit de la parcelle.

Les finances communales étaient donc également un enjeu non négligeable dans le cadre de la réflexion.

Les zones d'extensions non retenues pour le périmètre constructible

Pour les hameaux et écarts de la commune :

La majeure partie des écarts et des hameaux du territoire intègrent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En effet, la plupart des écarts urbanisés n'étaient pas suffisants pour justifier un quelconque développement urbain.
Le hameau de Blanvatel est lui-même situé au sein du périmètre non constructible en raison de sa situation en bordure de la RD4 et compte tenu des difficultés d'assainissement individuel.

D'une manière générale, la non intégration des écarts au sein du périmètre constructible s'explique par :

La vocation naturelle de ces secteurs d'habitat dispersé :

En effet, la vocation des zones à habitat dispersé est avant tout naturelle. L'habitat, majoritairement ancien, y est dispersé et entrecoupé de secteurs de prairies et de vergers, qu'il est très intéressant de préserver et conserver.

Il n'existe pas de véritables zones agglomérées dans ces parties du territoire communal, excepté le hameau de Blanvatel et Le Fresnot.

La définition d'un périmètre non constructible pour ces secteurs permet la préservation du caractère naturel de la zone et des paysages communaux.

Une activité agricole qui y est encore très dominante :

La définition d'un périmètre inconstructible permet d'assurer la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire et d'éviter les problèmes de cohabitation entre agriculture et habitat.

Des milieux physiques et naturels parfois contraignants :

La définition du périmètre inconstructible prend en compte les contraintes physiques et naturelles des secteurs :

- Topographie marquée de certains versants ;
- Proximité du réseau hydrographique ;
- Existence du risque inondation par débordement de cours d'eau ;
- Présence de prairies humides ;
- Présence du risque de glissement de terrains ;
- Mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Un étalement urbain à limiter, dans un objectif de développement durable

Afin de conserver un équilibre entre le milieu urbain et les milieux naturels, la commune a choisi de maîtriser la consommation et le mitage des espaces naturels.
Les initiatives de renouvellement urbain (réutilisation du bâti existant) seront ainsi encouragées au sein du périmètre inconstructible, où l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont permises.

Pour le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE :

Les possibilités d'extensions urbaines 3, 6 et 7 ont été exclues du périmètre constructible.

Concernant la possibilité d'extension n°3, elle n'a pas été intégrée au sein du périmètre constructible de la Carte Communale.
En effet, l'urbanisation du secteur aurait engendré :

- Une urbanisation linéaire le long d'une route départementale, classée à grande circulation,
- La multiplication des accès privés le long de cette route départementale, à fort trafic, et consécutivement des risques en termes de sécurité routière et de sécurité des personnes,
- Un impact paysager important des futures constructions,
- Une diminution des surfaces agricoles,
- Une urbanisation à proximité d'un ruisseau, soumis au risque de débordements, lors de précipitations importantes.

En intégrant ce secteur au sein du périmètre non constructible :

- La morphologie urbaine du bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE est respectée,
- Les surfaces agricoles et les vues sur la vallée de la Viette sont préservées,
- Les risques liés à la RD n°4 et les risques d'inondation sont pris en compte.

Concernant la possibilité d'extension n°6, elle a été exclue du périmètre constructible afin de :

- Préserver le verger de toute urbanisation,
- Préserver un espace naturel de qualité, élément identitaire du village et participant à la qualité du cadre de vie,
- Respecter le périmètre de réciprocité agricole, généré par l'exploitation située à l'Est du bourg.

Enfin, le secteur n°7 n'a pas été intégré au sein du périmètre constructible. Il s'agissait de :

- Préserver l'activité agricole, en respectant le périmètre de réciprocité agricole,
- Eviter le développement de l'urbanisation au sein d'une impasse.

Notons qu'en cas de suppression des haies existantes, l'urbanisation de ce secteur aurait engendré un impact paysager important.

Les zones d'extensions retenues pour le périmètre constructible

D'une manière générale, le périmètre constructible de la Carte Communale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE a été défini pour le bourg aggloméré de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE.

Parmi les écarts urbains du reste du territoire, seul le hameau Le Fresnot, compte tenu de son caractère relativement aggloméré et de sa proximité avec le bourg est situé au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Un périmètre constructible a été défini pour ce secteur de manière à ce que les possibilités de développement se fassent soit par densification dans la limite des enveloppes bâties existantes ou par extensions très limitées, dans la continuité du bâti existant.

Pour le bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE :

Compte tenu des critères de choix pour la définition du périmètre constructible (énoncés précédemment), des objectifs communaux et des prévisions établies en termes de démographie et d'économie, la surface des extensions retenues pour l'habitation représente 4 ha.

Il s'agit d'extensions urbaines éventuelles, en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et correspondant aux prévisions, besoins et objectifs communaux.

Les zones d'extensions retenues peuvent se décliner de la façon suivante :

- **Au Sud du bourg, la possibilité d'extension n°1** a été intégrée en partie au périmètre constructible de la Carte Communale, sur une surface de 0,72 ha.
  Cette possibilité d'extension a été limitée de manière à permettre l'implantation de constructions, dont les accès pourront être réalisés sur la voie communale n°2 et le chemin rural n°21.
  Les voies et réseaux sont existants.
  Notons que des contraintes liées au classement de la route départementale n°4 existent pour ce secteur : la commune a mis en place une étude L.111-1-4 (Amendement DUPONT) afin de déroger aux règles de recul existantes (Cf pages 79 et suivantes).
  Le nombre de constructions au sein de ce secteur est limité et peut être estimé à 5 à 6 constructions.

  La commune devra être attentive aux aspects extérieurs des nouvelles constructions. Elle pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles privées, en imposant par exemple, la réalisation de haies vives, en arrière de parcelles (constituées d'essences locales) : ces efforts en termes d'intégration paysagère des nouvelles constructions permettront une insertion paysagère des futures constructions.

- **La possibilité d'extension n°2** a été en partie intégrée au sein du périmètre constructible, sur une surface de 35 ares.
  La zone retenue est incluse au sein de la partie actuellement urbanisée du village. Les futurs accès pourront être réalisés à partir du chemin rural n°21.
  Les voies et réseaux sont existants : l'impact financier sera donc nul pour la commune.
  Le nombre de constructions possibles au sein de cette extension peut être évalué à 3 à 4 constructions.

  Le choix de cette extension respecte la morphologie urbaine actuelle du village. Les nouvelles constructions s'insèreront efficacement au reste du village.

  Les candidats à l'urbanisation devront être attentifs à l'aspect extérieur des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc.…) – La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles.

- **Au Nord, la possibilité n°4** a été intégrée en partie au sein du périmètre constructible, sur une surface de 1,21 ha.
  Il s'agit d'un secteur en partie urbanisé et desservi par le réseau d'assainissement collectif.

  Le ruisseau du Poncet traverse ce secteur : les futures constructions devront s'implanter à une certaine distance du cours d'eau et les projets de constructions devront limiter l'imperméabilisation excessive des sols. Les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales.

  Au Nord du ruisseau, les altitudes augmentent. Afin de limiter l'impact paysager des futures constructions, les projets d'urbanisation devront respecter le terrain naturel et non l'inverse. Ainsi, afin d'assurer une bonne implantation et intégration des futures constructions :
    - Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente, en évitant le plus possible des modifications de terrains, nécessitant murs de soutènements, décaissements, remblais, etc.…
    - Le calcul des hauteurs des constructions devra se faire par rapport au point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.
    - La position du garage devra être bien pensée par rapport aux accès, afin d'éviter de voir des voies carrossables qui traversent tout le terrain et qui ont un impact négatif dans le paysage.

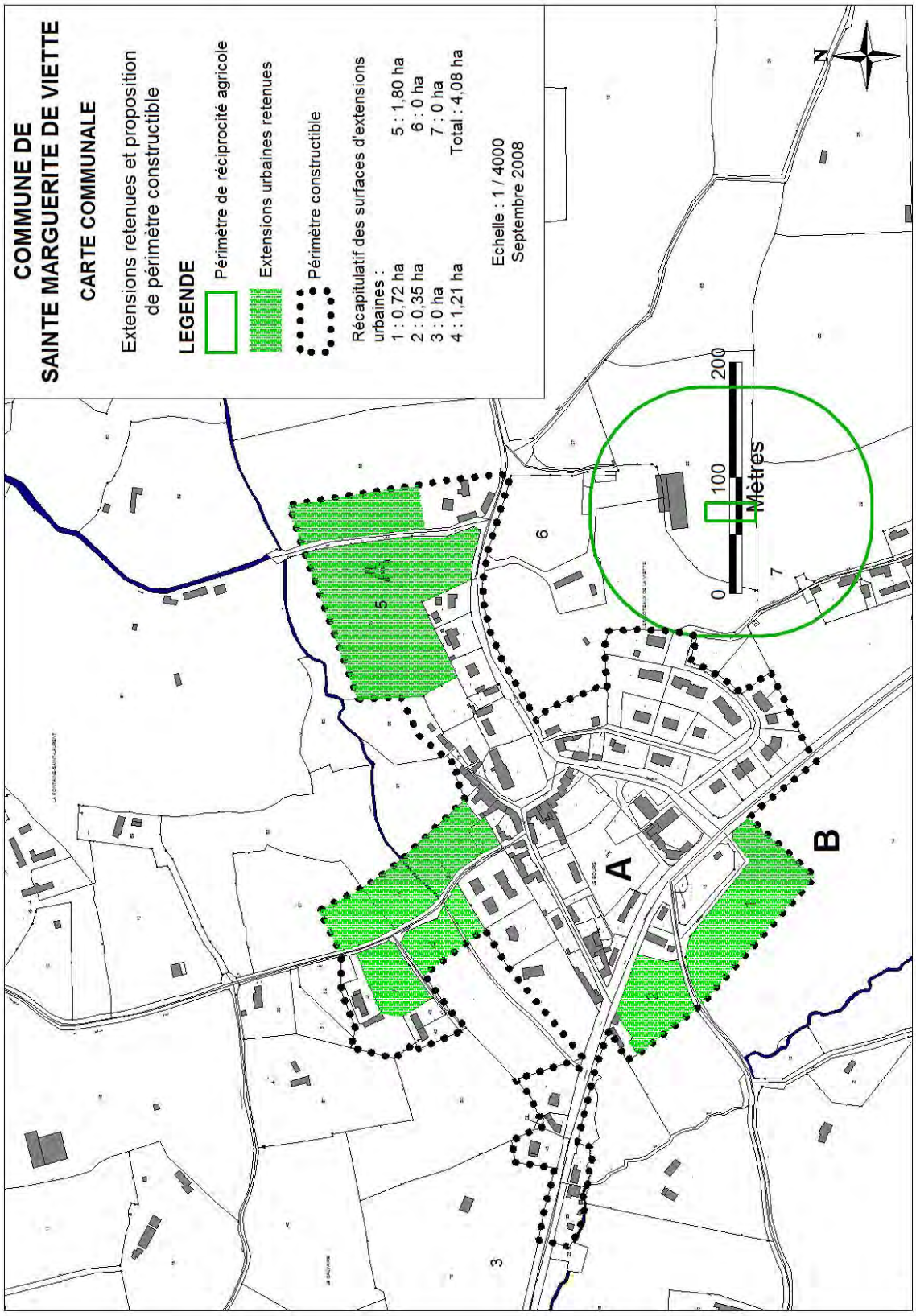
  Au sein de cette extension urbaine retenue, une dizaine de constructions peuvent s'implanter.

  Les candidats à l'urbanisation devront être attentifs à l'aspect extérieur des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc.…) – La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles.

- **A l'Est du bourg, la possibilité d'extension n°5** a été retenue sur une surface de 1,80 ha.
  Le secteur est desservi par la RD n°273 et le chemin rural dit de la Fontaine Saint Laurent.
  Les réseaux sont existants au droit des parcelles. La mise en place d'un réseau séparatif est projetée dans ce secteur.
  Le périmètre constructible a été délimité de manière à préserver la vallée du ruisseau du Poncet.
  Il s'agit de grandes parcelles privées. La commune devra sensibiliser les propriétaires à utiliser de façon économe l'espace ou encore, devra instaurer un droit de préemption en vue de réaliser une opération d'aménagement.

  A condition qu'une opération d'aménagement groupée soit réalisée au sein de la parcelle n°62, l'extension n°5 pourrait permettre l'implantation d'une quinzaine de constructions.

  Les candidats à l'urbanisation devront être attentifs à l'aspect extérieur des nouvelles constructions (en évitant les remblais et déblais trop importants, en choisissant des tons équivalents aux teintes des pierres locales, etc.…) – La commune pourra également veiller à la réalisation d'aménagements paysagers au sein des parcelles.



La périmètre constructible du bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE renforce le caractère aggloméré du village et permettra l'accueil d'environ 33 constructions supplémentaires, soit 99 habitants supplémentaires (en supposant un taux d'occupation moyen de 3 personnes par ménage).

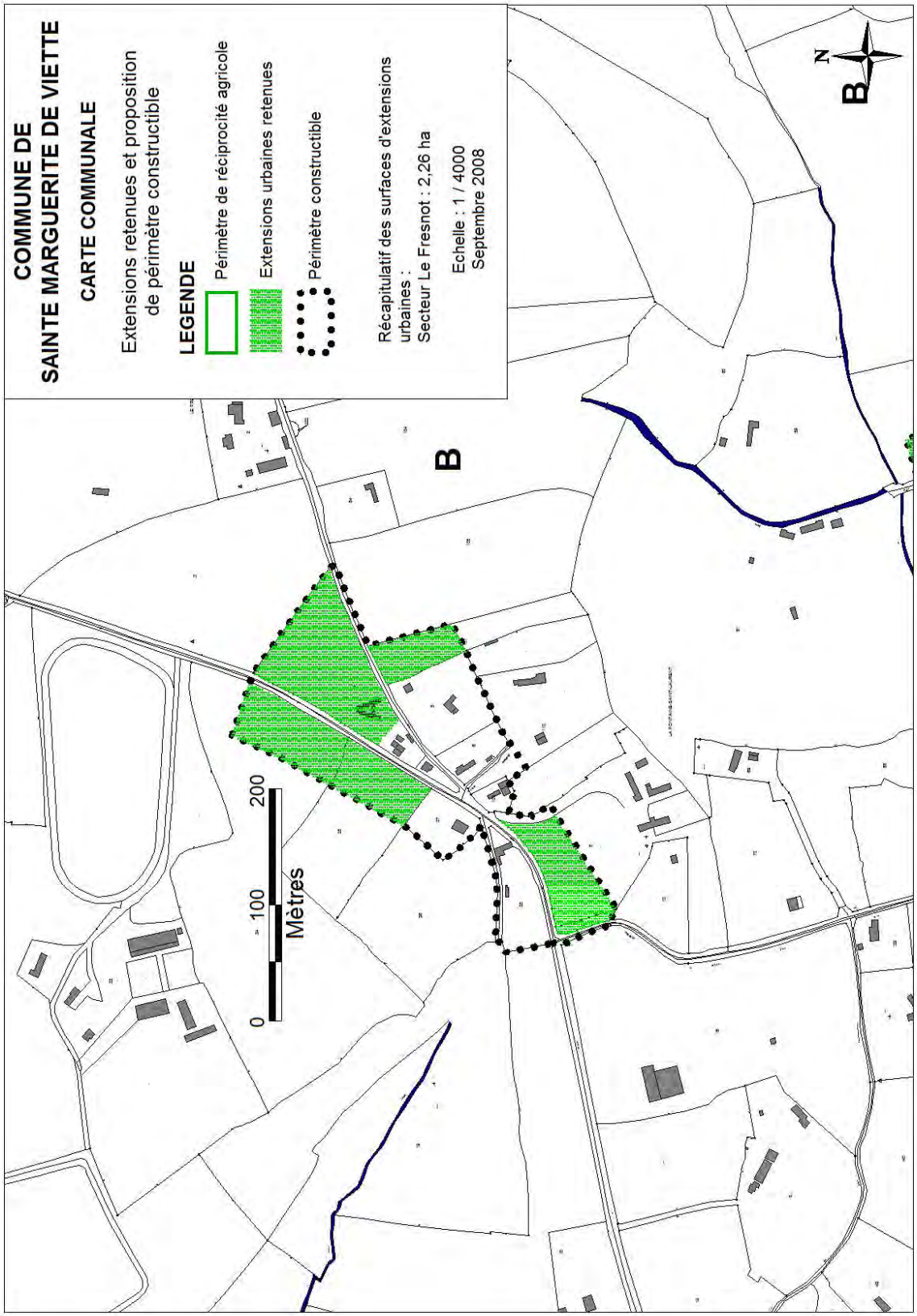
En dehors du bourg, un périmètre constructible a également été défini pour les zones agglomérées du Fresnot.

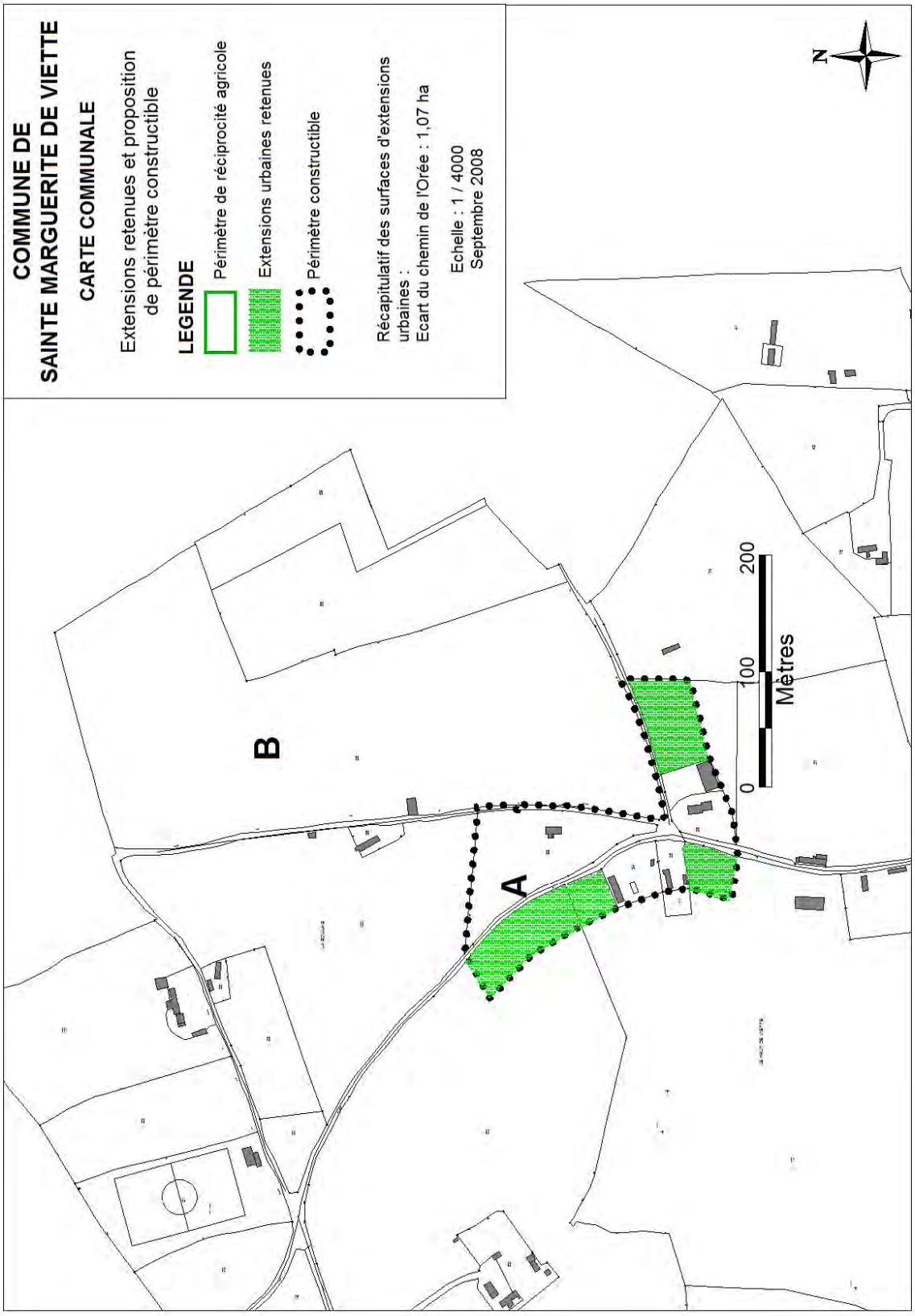
En effet, un périmètre constructible a été déterminé d'une part, pour le hameau situé au Nord du bourg (de part et d'autre de la RD n°111), et d'autre part, pour l'écart urbain situé au sein du Chemin de l'Orée.

Dans les deux cas, le périmètre constructible défini permet des possibilités de développement limitées, dans la continuité du bâti existant.

Pour le hameau Le Fresnot, au Nord du bourg, la commune devra veiller :

- Au maintien des haies existantes,
- A la réalisation des accès privés sur la voie communale n°9 (et non sur la RD n°111), concernant l'urbanisation des parcelles n°8a et 9 (situées au Sud de la RD n°111 et à l'Est de la voie communale n°9).


COMMUNE DE
SAINTE MARGUERITE DE VIETTE
CARTE COMMUNALE
Extensions retenues et proposition de périmètre constructible
LEGENDE
Périmètre de réciprocité agricole
Extensions urbaines retenues
Périmètre constructible
Récapitulatif des surfaces d'extensions urbaines :
Secteur Le Fresnot : 2,26 ha
Echelle : 1 / 4000
Septembre 2008
B
B
N
0
100
200
Mètres


COMMUNE DE
SAINTE MARGUERITE DE VIETTE
CARTE COMMUNALE
Extensions retenues et proposition de périmètre constructible
LEGENDE
Périmètre de réciprocité agricole
Extensions urbaines retenues
Périmètre constructible
Récapitulatif des surfaces d'extensions urbaines :
Ecart du chemin de l'Orée : 1,07 ha
Echelle : 1 / 4000
Septembre 2008
N
0
100
200
Mètres
A
B

En dehors de ces extensions, le périmètre respecte une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des maisons d'habitation.

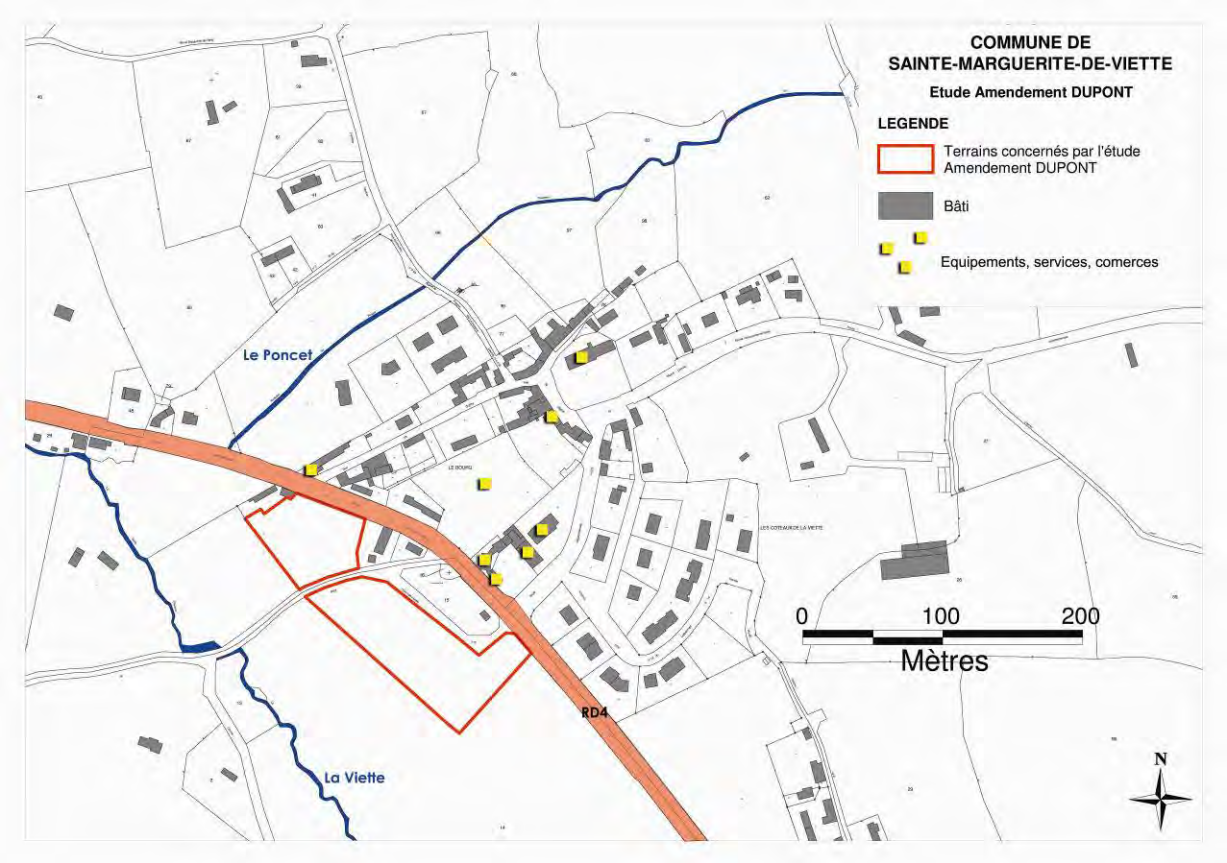
La Carte Communale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, afin de répondre aux exigences d'un développement maîtrisé et garant de l'identité du territoire, veille à :

- Limiter le périmètre constructible, en ouvrant à court terme des surfaces d'urbanisation permettant d'atteindre les objectifs de croissance retenus, en maîtrisant la consommation et le mitage des espaces naturels ;
- Préserver les milieux naturels et agricoles participant à la qualité du cadre de vie, en les intégrant au périmètre non constructible.

Etude Amendement DUPONT sur les secteurs situés au Sud du bourg

Une partie du secteur, située entre le ruisseau de la Viette et le route départementale n°4, est classée au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Or, la RD4 est classée comme « voie à grande circulation ». En application de l'amendement DUPONT, l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme interdit les constructions et installations dans une bande 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voies, classée à grande circulation.

Toutefois, dans le cadre de l'étude de la Carte Communale et afin de traiter l'entrée d'agglomération de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, des règles différentes de celles prévues par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ont été retenues.
Cette dérogation se justifie à la suite de l'étude suivante qui propose une analyse du site retenu et une présentation des aménagements envisagés sur ce secteur.



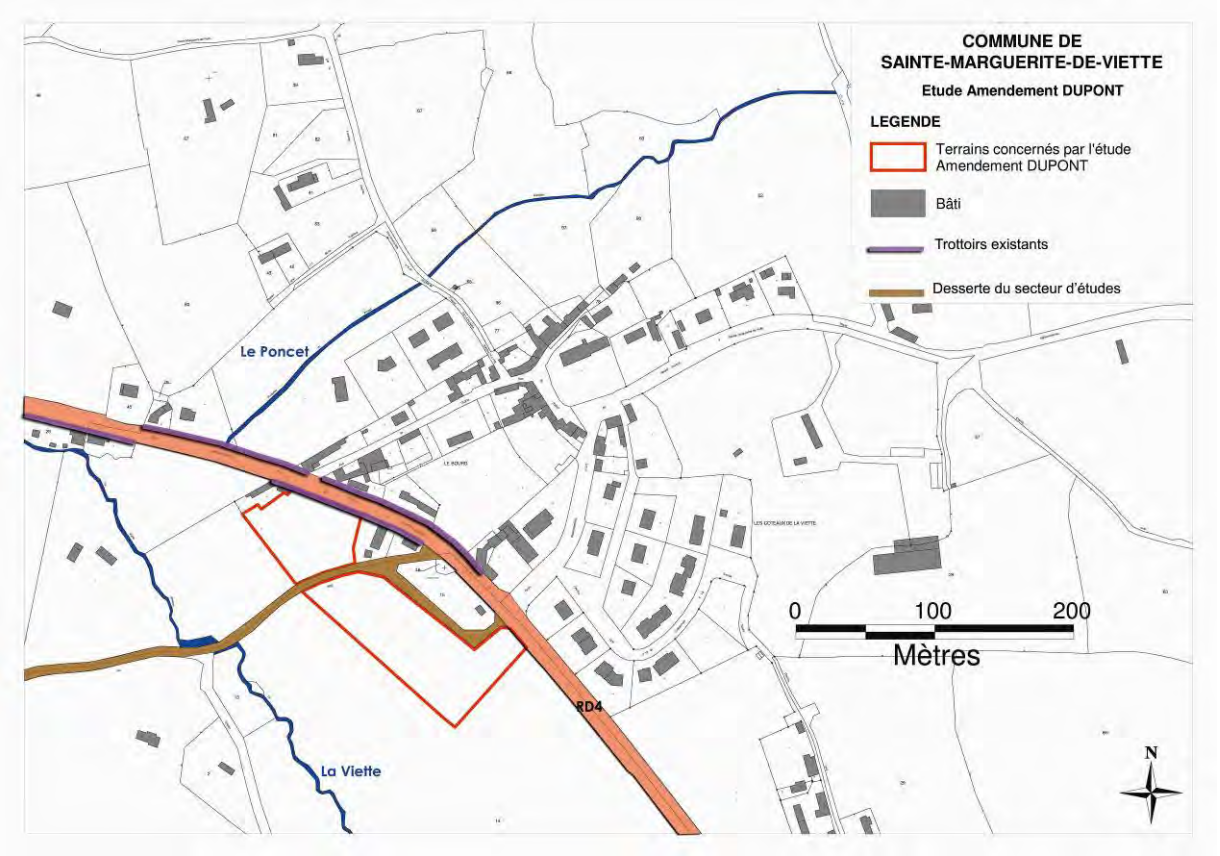
Carte n° 15 : Situation et périmètre du secteur concerné par l'étude Amendement DUPONT

Etat des lieux

- **Description de la RD4**

Les terrains concernés par la présente étude sont bordés au Nord-Est par la RD4 qui relie les villes de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES à LIVAROT. La RD4, est un axe transversal, orienté Est-Ouest, situé au Sud du Pays d'Auge.
Les aménagements de la RD4 permettent une circulation aisée des piétons le long de la voie. La carte ci-contre permet de localiser les trottoirs existants au sein du bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Seule une partie du secteur d'étude n'est pas bordée par des cheminements piétons.

La voie communale n°2 dessert le secteur d'étude. Elle constitue une contre allée, parallèle à la RD4 et au Sud du calvaire.



Carte n°16 : Description de la voie

- **Description et analyse du site**

Le secteur d'études représente une superficie de 1,08 ha. Il est limité au Nord par la RD4 et le centre bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, et au Sud par les prairies de la vallée de la Viette.



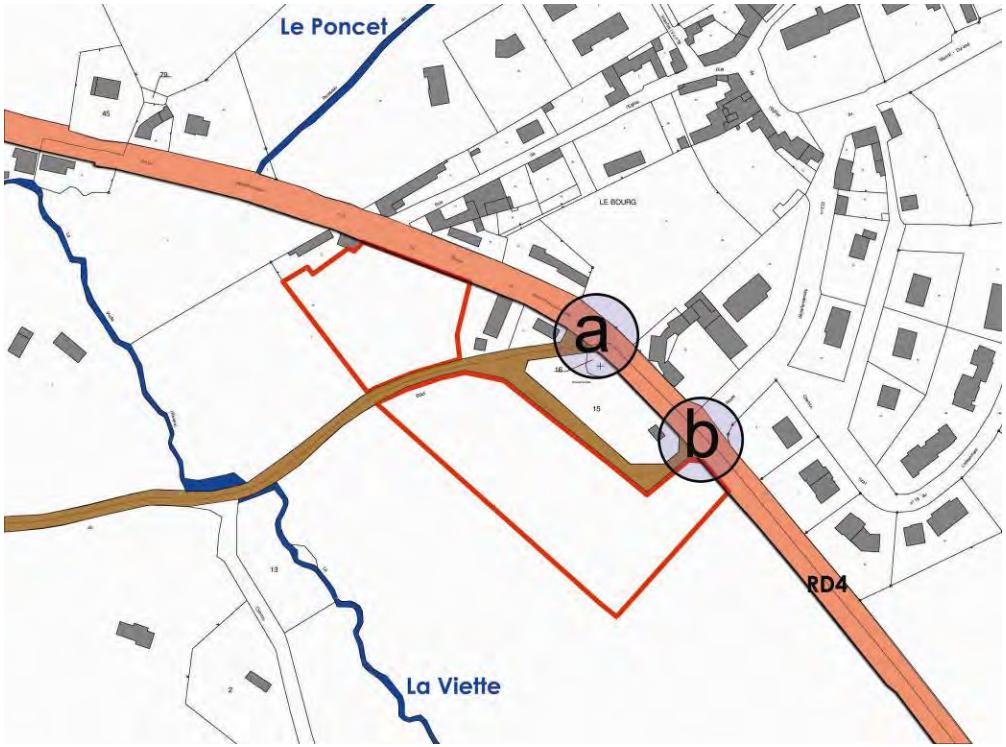
Photo n°49 : Vue orientée vers le Nord Est

En matière de sécurité et de nuisances :

Le trafic sur la RD4 représente la principale nuisance. D'après le Conseil Général du Calvados, la RD4 est un réseau structurant de 2ème catégorie. Des comptages ont été réalisés en 2003 :

- Sur la RD4, entre SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et LIVAROT : 2769 véhicules jours ont été dénombrés dans les deux sens de circulation, dont 13% de poids lourds ;
- Sur le RD4, entre SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, 2983 véhicules jours ont été dénombrés dans les deux sens de circulation, dont 12,3% de poids lourds.

Aucun secteur accidentogène n'existe au sein de la zone d'études.



Carte n°17 : Accès sur la route départementale n°4 à partir du secteur d'études

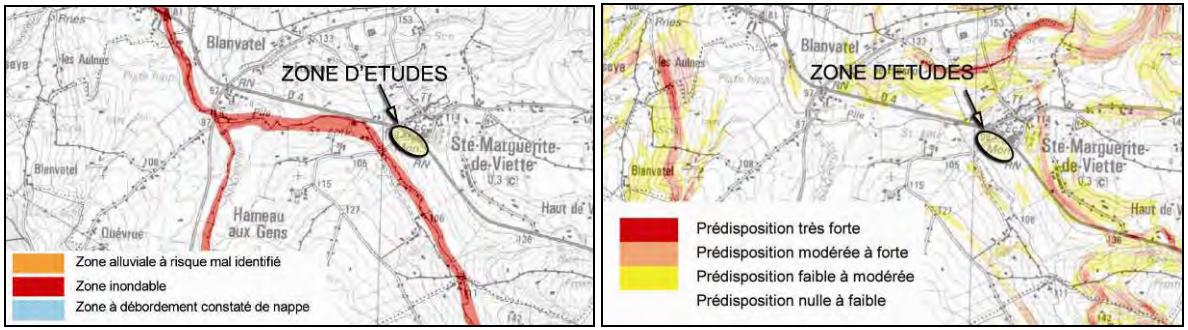
Deux accès directs, à partir de la voie communale n°2 existent au niveau du secteur d'études (points a et b de la carte n°17).

La visibilité est bonne au niveau du point **b**, en direction de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES et de LIVAROT.

Au niveau de l'intersection **a**, la visibilité est bonne en direction de LIVAROT. Elle est moins bonne en direction de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES en raison du tracé en légère courbe de la RD4.

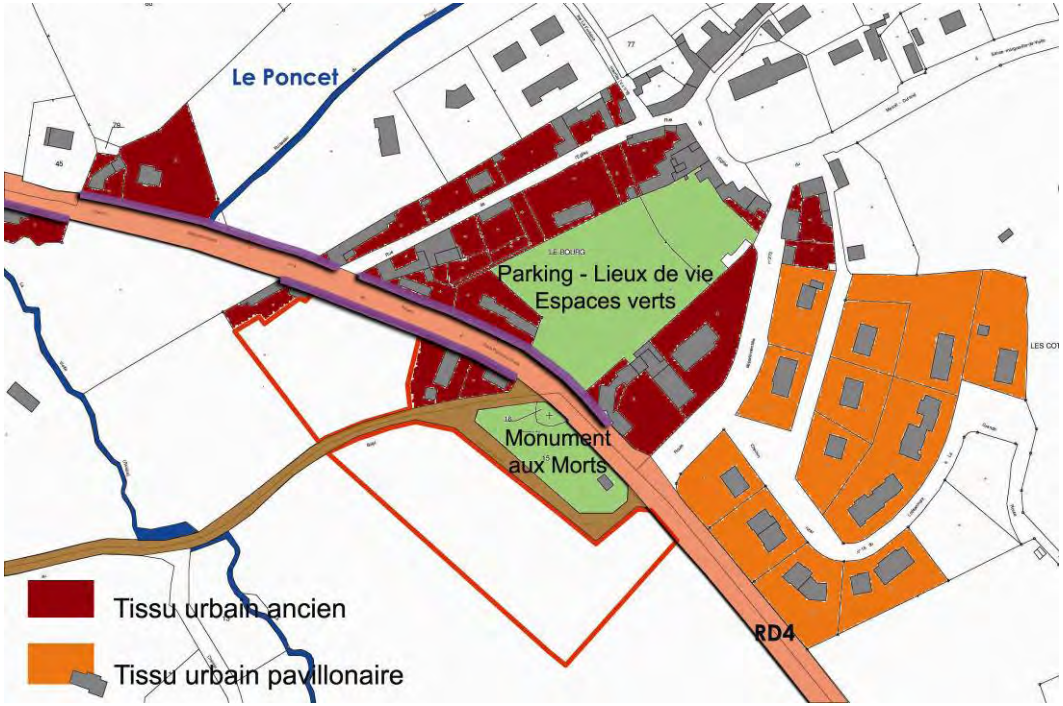
La RD4 n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre bruyantes. Par conséquent, aucun secteur affecté par le bruit n'a été recensé au voisinage de la RD4.

Le secteur d'études n'est pas soumis au risque inondation, ni au risque de mouvements de terrains.



Cartes n°18 et 19 : Les risques naturels à proximité de la zone d'études
(Zooms des cartes élaborées par la DIREN Basse Normandie)

En matière de qualité architecturale



Carte n°20 : Les tissus urbains environnants

Le secteur d'études est situé au Sud du centre bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE. Le tissu urbain, situé au Nord de la RD4, est composé :

- D'une part, d'un tissu urbain ancien représenté par la Mairie, l'école et des maisons de bourg ;





Photos n°50 et 51 : Bâti ancien au Nord de la RD4

- D'autre part, d'extensions urbaines récentes, implantées en périphérie du noyau villageois (à l'Est) et marquées par la présence de pavillons, isolés au sein de leur parcelle.



Photo n°52 : Extension pavillonnaire

Quelques constructions se sont implantées au Sud de la RD4 : il s'agit de maisons de bourg et d'une maison bourgeoise.



Photo n°53 : Maison bourgeoise

Les constructions sont implantées soit avec un faîtage perpendiculaire à la voie, soit parallèle à la voie. Néanmoins, les faîtages parallèles à la voie dominent.

Les couleurs des constructions sont en général claires. Seuls les matériaux de constructions, du bâti ancien, comme la brique, soulignent les encadrements, les bandeaux et les corniches et animent les façades du bâti ancien.

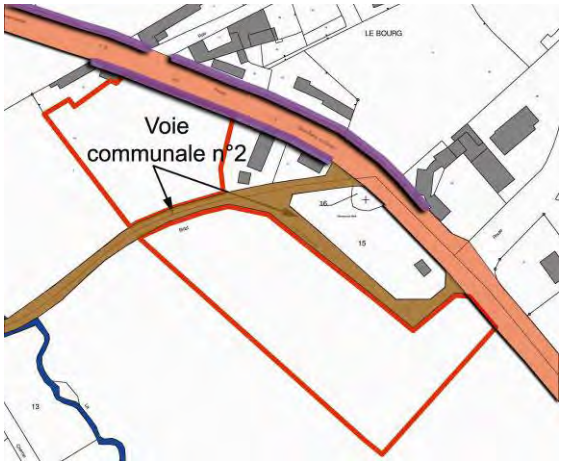
En matière de qualité urbaine

Le secteur d'études est situé à proximité de tous les équipements et services offerts par le bourg de SAINTE-MARGUERITE DE Viette ;

Il peut donc être facilement relié au reste du tissu urbanisé par le biais de circulations douces (piétons et cycles).

Sur le zoom ci- contre, on observe que la structuration viaire actuelle permet d'ores et déjà aux futurs candidats à l'urbanisation de créer leurs accès privés sur la voie communale n°2.

Notons également que les constructions existantes au Sud de la RD4 sont situées à proximité de la limite d'emprise publique. Les nouvelles règles de recul, fixées par la présente étude, devront prendre en compte cet élément de la composition urbaine du secteur.



Carte n°21 : La voie communale n°2 dessert le secteur d'études

En matière d'intégration paysagère

Alors que la zone, située au Nord-Est de la RD4 est urbanisée et correspond au centre bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, le secteur d'études est doté d'un paysage ouvert, composé par les prairies de la vallée de la Viette. Les constructions existantes au Sud de la RD4 arrêtent le regard.

Le site est aujourd'hui occupé par des prairies, dont la pente s'incline doucement vers le cours d'eau de la Viette.

La végétation riveraine de la Viette souligne son tracé et son parcours.

Des alignements d'arbres et des haies marquent certaines limites de parcelles et participe à la diversité paysagère du secteur :



Photo n°54 : Végétation à proximité du secteur d'études

Bilan

Les terrains concernés par l'étude Amendement DUPONT correspondent à des prairies, situées entre la RD4 et le cours d'eau de la Viette. Cette étude permettrait notamment le respect du lit majeur du cours d'eau et de ses prairies adjacentes, en concentrant le développement urbain vers le centre bourg, et non pas vers la vallée.
Cette proximité du centre bourg permettrait ainsi une bonne intégration des nouveaux habitants au reste du village.
Aussi, la création de nouveaux logements participeraient à la pérennisation et au maintien des équipements, services, commerces présents au sein de la commune. L'attractivité communale en serait renforcée.

Présentation du projet et analyse de son impact au regard des 4 thèmes

- **Parti d'aménagement**

La Carte Communale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE permet l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé au Sud de la RD4, comme le montre la carte n°22.

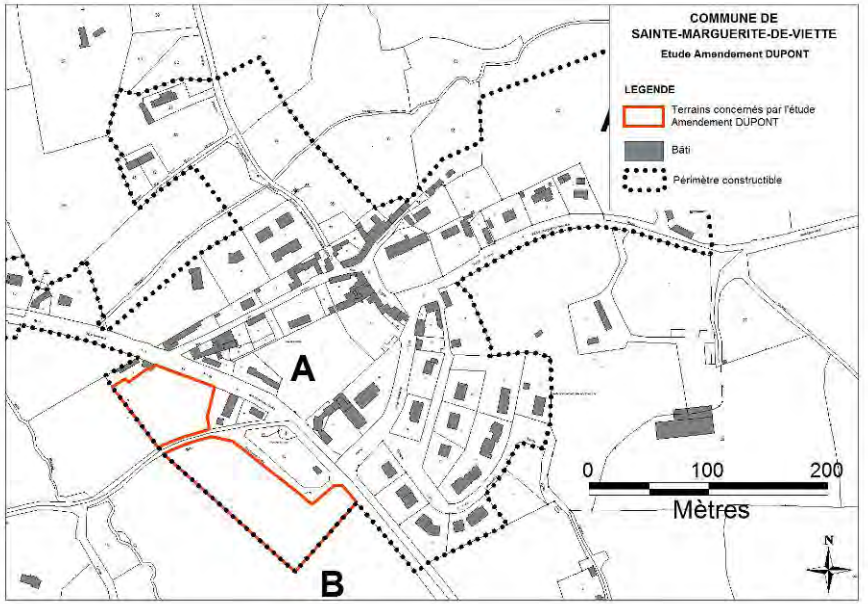
De nouvelles constructions s'implanteront face au centre bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, et marqueront plus fortement la zone d'entrée d'agglomération. En effet, une urbanisation de part et d'autre de la RD4, incitera les automobilistes à circuler plus lentement au sein du village.

Les nouvelles constructions s'implanteront en orientant le faîtage principal du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux et auront une hauteur maximale de 9 mètres au faîtage. Le calcul de la hauteur devra être réalisé à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.

Les haies existantes seront préservées.
Le volet paysager des permis de construire, touchant ce secteur, sera réalisé de manière à permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les essences locales seront utilisées.

Le prolongement des cheminements piétonniers sera assuré.

Ainsi, le recul des installations et constructions serait de 20 mètres et non de 75 mètres sur le secteur d'études.



Carte n°22 : Extrait du périmètre constructible de la Carte Communale

- **Impacts au regard des 4 thèmes**

En matière de sécurité et de nuisances

Sécurité :
Les nouvelles constructions au sein du secteur d'études seront desservies par la voie communale n°2.
Aucun accès privé ne sera réalisé sur la RD4.
Les sens de circulation seront établis de manière à ce que les entrées vers le site se réalisent au niveau du point n°**a** de la carte n°17 (page 82) et que les sorties soient assurées au niveau du point n°**b** de la même carte. La visibilité des automobilistes sera ainsi optimale.

Un cheminement piéton sera crée le long de la RD4 afin de compléter le maillage des liaisons douces existantes et, ainsi, assurer une circulation sécurisée des piétons.
Le stationnement nécessaire aux nouvelles constructions sera assuré en dehors du domaine public.

Nuisances :
Le niveau d'isolement acoustique des constructions n'est pas réglementé le long de la RD4. Néanmoins, les candidats à l'urbanisation pourront intégrer l'isolation acoustique dans leur projet d'urbanisation.
Le maintien des haies existantes et la création d'aménagements paysagers sur les parcelles privées participeront à réduire les nuisances sonores et visuelles.

En matière de qualité architecturale

L'implantation de nouvelles constructions au sein du secteur d'études entraînera un changement du paysage de cette zone d'entrée d'agglomération. La qualité architecturale des futurs projets urbains est donc un enjeu majeur.
L'étude Amendement DUPONT permet d'établir des prescriptions architecturales visant à assurer une meilleure intégration des constructions futures. Les futures constructions du secteur devront notamment répondre aux exigences suivantes :

- *Le permis de construite peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

- *Les matériaux et leur mise en œuvre devront être compatibles et en harmonie avec les caractéristiques des matériaux utilisés de façon traditionnelle dans la région.*

- *La couleur des matériaux utilisés qu'elle que soit l'usage de la construction, devra s'harmoniser avec les couleurs des constructions de caractère traditionnel issues des matériaux traditionnels utilisés.*

- *La hauteur maximale au faîtage est fixée à 9m. Le calcul de cette hauteur sera réalisé à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction (terrain naturel).*

- *Les façades enduites seront de teinte claire.*

- *Les clôtures peuvent être constituées :*

- *D'un mur bahut de 0,80m de hauteur maximale surmonté de grille, grillage ou autre dispositif à claire voie ;*
- *De lisses bétons peintes, bois naturel ou peint ;*
- *De poteaux bétons ou bois avec grillage.*

Les clôtures seront doublées de haies vives.

En matière de qualité urbaine

Les nouvelles constructions devront s'implanter au minimum à une distance de 20 mètres à partir de l'axe de la RD4.

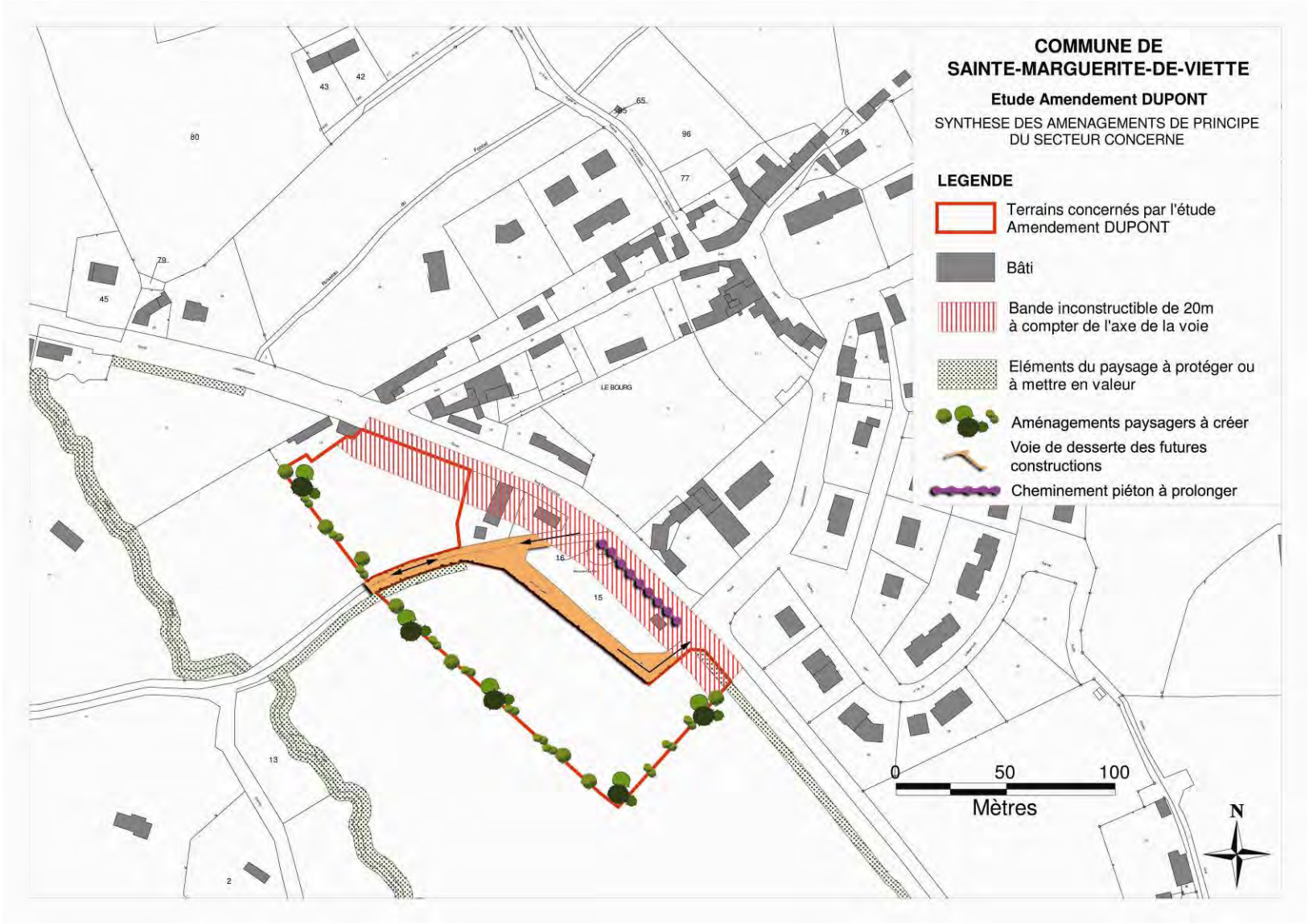
La voie communale n°2, connectée à la RD4, assurera la desserte du futur quartier. Aucune voie nouvelle ne sera créée.
Une sente piétonne sera prolongée le long de la RD4 afin de permettre une circulation sécurisée des piétons.

Aussi, l'optimisation de l'espace au sein de cette zone d'extension urbain respectera les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.
L'arrivée de nouveaux ménages participera au maintien des équipements, services et commerces de la commune.

En matière d'intégration paysagère

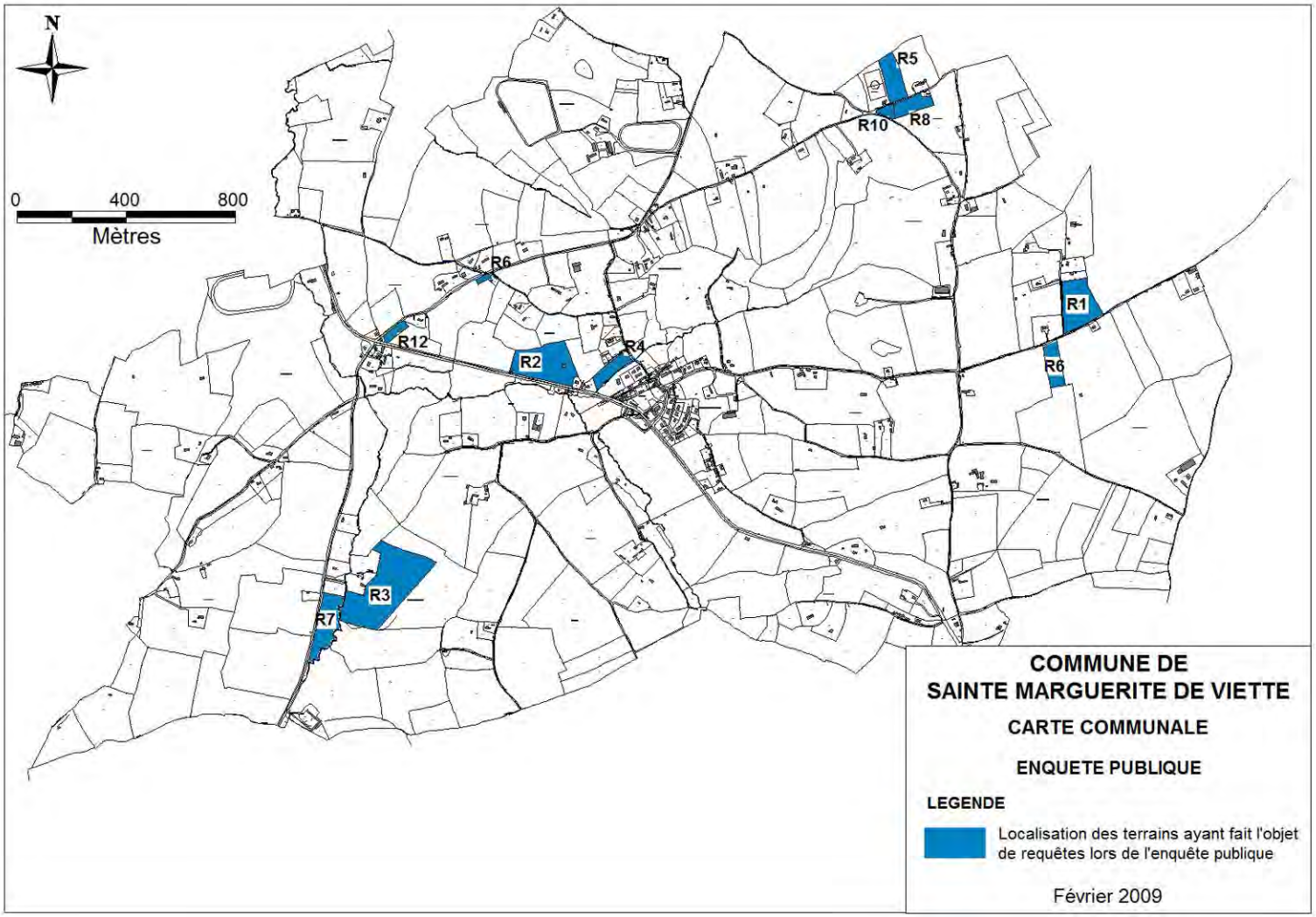
Les projets de constructions devront être accompagnés d'un volet paysager, devant permettre leur meilleure intégration dans le paysage. Les limites Est et Sud du secteur d'études seront particulièrement soignées : des haies vives, composées d'essences locales, assureraient une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Parallèlement à la Carte Communale, des éléments de paysage ont été identifiés, conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et notamment son article 59. Ainsi, certaines haies existantes à proximité du secteur d'études ont été repérées. Cette protection complémentaire participera à l'intégration paysagère du nouveau quartier.



Carte n°23 : Synthèse des aménagements de principe du secteur concerné

Choix retenus par la commune suite à l'enquête publique



La commune, suite à l'enquête publique, a souhaité répondre favorablement à :

- **La requête R4** (Parcelle ZH4), la parcelle faisant l'objet de la demande est située à proximité immédiate du bourg aggloméré. Il s'agit d'une grande parcelle étirée le long du ruisseau du Poncet. Aucun risque de débordement de cours d'eau n'a été recensé dans ce secteur.
  Une partie de cette parcelle était déjà incluse au sein du périmètre constructible de la Carte Communale.
  Compte tenu du fait que la parcelle est située à proximité immédiate du bourg aggloméré et que son intégration ne remet pas en cause l'économie générale du projet de la Carte Communale, le Conseil Municipal a choisit de répondre favorablement à cette requête et d'intégrer la totalité de la parcelle au sein du périmètre constructible.
  Les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain sont respectés.
- **aux requêtes R9 et R11** : ces requêtes portent sur l'identification des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur.
  Les demandeurs souhaitent la protection des haies bordant la voie communale n° 2 « de Sainte Marguerite de Viette au Billot » (requête n° 9) et la protection des haies du chemin rural n° 13 (requête n° 11).
  Le conseil municipal a choisit de donner une suite favorable à ces demandes : ces protections et mises en valeur seront complétées au sein de l'annexe à la Carte Communale, représentée par la liste des éléments remarquables du paysage.

Choix non retenus par la commune suite à l'enquête publique

Les requêtes **R1, R3, R5, R6, R7, R8, R10 et R12** concernent des parcelles situées dans des zones d'habitat diffus ou dans des secteurs agricoles et/ou naturels.
Les parcelles ayant fait l'objet de requêtes intègrent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, et donc sont situées au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.
Les requêtes visent à demander l'intégration des différentes parcelles au sein de la zone constructible.

La commune n'a pas souhaité répondre favorablement à ces demandes :
En effet, la plupart des secteurs faisant l'objet de requêtes ne sont pas suffisants pour justifier un quelconque développement urbain. Dans ces secteurs, les objectifs communaux étaient :

- De maintenir la vocation naturelle de ces secteurs d'habitat dispersé, et consécutivement permettre la préservation des paysages communaux ;
- D'assurer la pérennisation de l'activité agricole, et éviter les problèmes de cohabitation entre agriculture et habitat ;
- De prendre en compte les contraintes physiques et naturelles du territoire (proximité du réseau hydrographique et zone sujette au débordement de cours d'eau pour la parcelle visée au sein de la requête R7) ;
- De limiter l'étalement urbain dans un objectif de développement durable ; de maîtriser la consommation et le mitage des espaces naturels ;
- Et d'encourager les initiatives de renouvellement urbain.

Concernant **la requête R2**, cette dernière demande l'intégration de la parcelle n°ZB78, située à l'Ouest du bourg au sein du périmètre constructible. La **commune n'a pas souhaité répondre favorablement à cette demande :** En effet :

- Située en bordure de la RD4, l'urbanisation du secteur impliquerait la réalisation de sorties/accès privés sur un axe classé à grande circulation. Une étude supplémentaire d'entrée de ville (L111-1-4) serait nécessaire pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.
- D'une grande parcelle privée où aucun projet concret n'existe à ce jour : avec une superficie de plus de 2,7 ha, le risque de gaspillage d'espace existe si une seule construction s'implante au sein de la parcelle. Inversement, le potentiel constructible de la parcelle pourrait permettre l'urbanisation de 15 lots (soit 45 personnes supplémentaires).
  Dans le cadre de la présente Carte Communale, la non intégration de cette parcelle est souhaitable.

Troisième partie : Incidences sur l’environnement

Incidences sur l'environnement

Les incidences sur le milieu physique

• **Topographie** :

Les zones susceptibles d'être affectées d'instabilité, en raison de la présence de couches géologiques et de pentes fortes, sont situées au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.
Une partie du secteur n°4, retenue au sein du périmètre constructible, est constituée de terrains, à priori les moins sensibles, mais pouvant être soumis à des déformations : dans cette zone, les bâtiments devront donc être conçus de manière à résister aux fluages de pente.

L'extension n°4 est située sur le versant Nord du ruisseau du Poncet : l'urbanisation du secteur devra donc tenir compte des terrains pentus.

A l'exception du secteur n°4, les vallées et les versants du territoire communal sont préservés de toute urbanisation. Les incidences du périmètre constructible de la Carte Communale sur la topographie sont donc très limitées.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions s'insèrent au sein du terrain naturel et non l'inverse. Le remodelage des terrains (remblais/déblais) devra être minimum ; les talus rétablissant la pente naturelle seront privilégiés.

• **Climat :**

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. En respectant la morphologie urbaine du bourg, le périmètre défini pour la Carte Communale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE implique une influence nulle du climat sur les extensions urbaines prévues.

PRECONISATIONS :

- Orienter un bâtiment et concevoir son aménagement de façon à profiter au maximum de la course du soleil et en intégrant les vents dominants permet de réduire de façon majeure les besoins énergétiques en chauffage, en éclairage ou en climatisation.
  Les impératifs de maîtrise de l'énergie conduisent aujourd'hui à renouer avec d'anciennes pratiques qui consistaient à intégrer les facteurs climatiques dans les projets de constructions.

• **Hydrologie :**

Les principales contraintes liées au réseau hydrologique sont situées à l'écart des zones bâties. L'ensemble des zones, susceptibles d'être inondées par débordements de cours d'eau, et les zones humides se localisent au sein du périmètre non constructible de la Carte Communale.

Le bourg est traversé par le petit ruisseau du Poncet. L'extension n°4 permet la poursuite de l'urbanisation de part et d'autre de ce cours d'eau : la logique d'implantation des constructions doit être poursuivie. En effet, les futures constructions devront respecter une distance d'éloignement par rapport à ce ruisseau et les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales.

PRECONISATIONS :

L'occupation des sols, surtout en bord de rivière a une importance capitale sur la stabilisation des berges et l'épandage des crues. La Carte Communale ne permet pas de réglementer les types de végétation et la nature des cultures.

Nous pouvons rappeler que les principaux facteurs susceptibles d'aggraver une inondation ou ses effets sont les suivants :

- Le drainage des terres agricoles qui supprime les capacités régulatrices du bassin versant ;
- L'imperméabilisation excessive des sols, en raison de l'urbanisation ;
- Le déboisement qui favorise l'érosion des sols et accélère les phénomènes de ruissellement de surface ;
- Le manque d'entretien du lit ou des berges d'un cours d'eau ;
- Le dimensionnement insuffisant des réseaux de collecte des eaux pluviales ;
- L'urbanisation des secteurs, et notamment des lits majeurs des cours d'eau soumis au risque d'inondation autant pour l'habitat permanent que pour les hébergements touristiques.

Incidences sur le milieu naturel

• Milieux naturels :

Le territoire dispose de milieux biologiques riches et variés. Ces espaces, présents sur tout le territoire, jouent plusieurs rôles : à la fois corridors biologiques et zones potentielles de mise en valeur touristique. Ils offrent à la commune un cadre de vie de qualité et dont partie intégrante de l'identité du territoire.

En fixant les limites de l'urbanisation communale autour du bourg aggloméré de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE et de deux écarts agglomérés, la Carte Communale permet d'assurer la protection et la préservation des espaces naturels.

Les secteurs de prairies, à proximité du bâti, ont un rôle physique très important : ils sont un refuge pour la faune, un biotope spécifique pour la flore, et permettent l'infiltration des précipitations directement dans le sol. Les phénomènes de ruissellement en sont d'autant réduits.
D'une manière générale, le périmètre constructible, tel qu'il a été défini pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, engendrera une réduction des **surfaces de prairies**, au sein des extensions n°4 et 5 notamment.

Les haies bordent souvent les voies et chemins et accompagnent les limites parcellaires. Le développement de l'urbanisation peut engendrer une disparition partielle de ces haies : c'est notamment le cas pour le hameau Le Fresnot. La commune devra donc veiller à leur maintien au sein des futurs projets de constructions. Cette préservation permettra l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Les vergers et la ripisylve, riveraine des cours d'eau, quant à eux, ont été préservés de toute urbanisation. L'urbanisation de la commune ne sera donc pas mener au détriment de ces derniers.

PRECONISATIONS :

- La commune devra veiller à prendre en compte la diversité des milieux naturels urbains en encourageant la plantation d'arbres à hautes tiges et en limitant l'imperméabilisation excessive des sols. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les futures demandes de permis déposées.

- **Milieux agricoles**

Les espaces agricoles de la commune sont caractérisés par des espaces bocagers, diversifiés et consécutivement très riches.
Le périmètre constructible de la Carte Communale de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle.

La Carte Communale telle qu'elle a été défini permet la protection de la vocation agricole et naturelle du territoire communal.

La Carte Communale respecte les périmètres de réciprocité agricole afin que les exploitations agricoles de la commune puissent se développer.

- **Milieux forestiers :**

La biodiversité communale est notamment permise par la présence de composantes naturelles, comme les arbres isolés, les haies, les boisements, les ripisylves, etc.…. Ces éléments végétaux ont un intérêt écologique important, en constituant des habitats naturels et des corridors écologiques nécessaires aux déplacements de la faune.
Compte tenu du caractère groupé du périmètre constructible, les impacts sur les éléments arborés sont minimes.
L'essentiel des haies, des boisements, et des ripisylves est ainsi préservé d'une future urbanisation éventuelle.

La Carte Communale est un document qui ne permet pas de protéger ces éléments arborés.

Incidences sur le paysage

En privilégiant le renforcement du centre bourg de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE, les paysages communaux sont préservés. Au sein du périmètre non constructible, seul le développement de l'existant est autorisé. Ce choix communal a pour effet de limiter les possibilités de constructions (sauf celles liées à l'exploitation agricole) et ainsi de préserver le patrimoine bâti et non bâti.

L'identification des éléments paysagers à mettre en valeur ou à protéger concerne essentiellement le maillage bocager de la commune. Cette identification a pour objectif de sensibiliser les habitants et les différents acteurs communaux à l'importance du maintien du réseau de haies pour le maintien du paysage identitaire du Pays d'Auge et pour la conservation des éléments végétaux favorables à la biodiversité, aux liaisons biologiques sur le territoire et à la gestion des ruissellements.

Les extensions retenues au sein du périmètre constructible modifieront le paysage urbain. L'urbanisation des secteurs n°4 et 1 engendrera un impact paysager. La qualité de ces extensions urbaines est donc un enjeu pour le paysage communal.

PRECONISATIONS :

- D'une manière générale, la qualité des extensions urbaines doit être un objectif communal afin de ne pas provoquer de ruptures architecturales trop fortes entre le bâti ancien et le bâti récent. L'implantation des constructions (respect du terrain naturel), leurs volumes, les matériaux et les couleurs utilisées doivent être choisis en continuité avec l'existant, afin que le paysage urbain soit harmonieux.

- La commune devra veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site. Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant. Les futurs candidats à la construction devront privilégier : une haie à caractère champêtre (charmilles, noisetiers…), la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)… Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seront à proscrire.

Incidences sur le milieu urbain

• Morphologie urbaine :

Le périmètre constructible défini pour la commune de SAINTE-MARGUERITE-DE-VIETTE respecte la forme actuelle du bourg, tient compte des réseaux existants, de leur capacité afin de permettre la construction d'habitation, de dépendances et de toutes les installations qui sont compatibles avec elle.
Le périmètre constructible va engendrer un développement mesuré de l'urbanisation au Sud de la RD n°4.

Le périmètre constructible et inconstructible respectent l'organisation urbaine semi-groupée.

Les zones urbaines et à urbaniser, à court terme, couvre les surfaces nécessaires permettant d'atteindre les objectifs de croissance de la commune, tout en gérant les réseaux et équipements nécessaires et liés à cette croissance.

Le périmètre constructible permet la densification du tissu urbain, les opérations de renouvellement urbain (réhabilitation et changement de vocation). Il favorise les constructions en continuité de l'existant, ce qui permettra une intégration rapide des nouveaux habitants.

• Réseaux :

Voirie :
Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune :

- Les extensions urbaines prévues ne modifieront pas la circulation au sein du village.
- Aucun accès privé ne sera réalisé sur la RD n°4
- L'urbanisation de l'extension n°5 impliquera la réalisation d'une nouvelle voie,

Eau et assainissement :
Les réseaux sont existants pour l'ensemble des extensions retenues.
La réflexion sur la mise aux normes de la station d'épuration et sur le schéma directeur d'assainissement a été prise en compte dans la réflexion sur le périmètre constructible de la Carte Communale.

Outils pour préserver et mettre en valeur l'environnement

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

DOMAINE	NOM DE L'OUTIL	ACTIONS	ACTEURS VISES	ORGANISMES
GLOBAL	DOTATION GLOBALE D'EQUIPEMENT	Les crédits de la DGE sont attribués par le Préfet aux différents bénéficiaires sous la forme de subventions pour la réalisation d'opérations déterminées correspondant à une dépense directe d'investissement.	COMMUNES EPCI	ETAT
POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE	Charte de l'Environnement	L'objectif principal est de définir et de mettre en œuvre, en partenariat avec l'Etat et les principaux acteurs locaux, une politique globale et concertée en faveur de l'environnement.		
	AGENDA 21	L'AGENDA 21 est un programme d'actions à élaborer pour la mise en œuvre du développement durable sur un territoire donné. Chaque Agenda 21 doit être adapté aux particularités locales, que celles-ci soient de nature géographique, sociale, économique ou culturelle. Il précise l'action d'une collectivité pour une période de 10 à 15 ans. Le projet, élaboré pour un territoire spécifique, prévoit des actions concrètes soumises à une évaluation régulière.	COMMUNE	ADEME
	Plan Environnement et Collectivités (P.E.C.)	Le P.E.C. est un outil opérationnel, très souple, de gestion environnementale proposé par l'ADEME aux collectivités désirant mettre en œuvre des approches transversales de la gestion de l'environnement à l'échelle de leur territoire, pour aboutir à la mise en œuvre d'un programme d'actions et à leur suivi.	COMMUNES	ADEME COMMUNES
	Contrat ATEnEE	Le Contrat Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique engage les territoires dans un contrat d'objectifs à 3 ans aboutissent à la définition d'un programme d'actions visant à mieux intégrer l'environnement, l'efficacité énergétique, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les projets de territoire.	INTERCOMMUNALITE AGGLOMERATION PAYS PARCS NATURELS REGIONAUX	ADEME
	Programmes européens de protection des espaces (LIFE, INTERREG)	Il s'agit de préserver les milieux naturels présents et de valeur patrimoniale	COMMUNES PARTICULIERS	UNION EUROPEENNE PAR L'INTERMEDIAIRE DE COLLECTIVITES COMPETENTES

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)	L'AEU est une déclinaison de la démarche de management environnemental à l'échelle d'un projet d'aménagement ou d'un instrument de planification (SCoT, PLU, …) basé sur une étude pluridisciplinaire préalable	COMMUNE	ADEME
	Le guide « OREE »	Le guide OREE de management environnemental des zones d'activités a pour enjeu de concilier activités économiques et environnement à l'échelle d'une zone d'activités, et inciter l'entreprise à intégrer l'environnement dans sa gestion quotidienne. La mise en place d'un réseau européen de gestionnaires de ZA respectueuses de l'environnement permet d'organiser de fructueux échanges notamment sur l'aspect innovation.	COMMUNES ENTREPRISES GESTIONNAIRES	ADEME
	AMENAGEMENT FONCIER	Le département de la Manche s'est engagé depuis 1994 dans une démarche d'aménagement et de structuration de l'espace rural qui prend en compte l'environnement : - Conserver les haies et les replanter ; - Respecter le patrimoine biologique lors des travaux hydrauliques ; - Concevoir l'aménagement du territoire de façon global. Le Conseil Général soutient financièrement les actions d'aménagement foncier qui prennent en compte l'environnement : - Haies : gestion des coupes, bourses aux arbres, création, regarnissage… - Milieux aquatiques : curage de fossés, restauration de cours d'eau, préservation des zones humides. Il fiance également la formation sur l'environnement dans l'aménagement foncier d'élus locaux.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
ENERGIE	Les Opérations Programmées d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments	Les OPATB sont des programmes longs (5 ans), avec de gros budgets. Ils ont été initiés en 2002 par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), l'ADEME, le MEDD (Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) et le Ministère du Logement. A un objectif classique de réhabilitation de bâtiments publics ou privés, s'ajoute un volet de baisse des consommations d'énergie.	COMMUNES	ANAH ADEME MEDD Ministère du Logement
	Le Conseil en Energie Partagé (CEP)	Le Conseil en Energie Partagé a été conçu pour doter de compétences énergie des communes n'ayant pas la taille suffisante pour salarier un technicien, en mutualisant le poste de ce dernier sur plusieurs communes. Ce dispositif prévoit un conseiller pour une intercommunalité de 50 000 habitants. Le technicien suit les contrats et les consommations, négocie les tarifs, propose des améliorations (régulation, remplacement des appareils, etc.…) et conseille les élus sur tout ce qui a trait à l'énergie. Les communes cofinancent le dispositif par une cotisation annuelle assise sur le nombre d'habitants.	INTERCOMMUNALITE	ADEME

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

ENERGIE	Espaces Info Energie	Des conseillers fournissent des informations gratuites et indépendantes sur tous les gestes simples à mener quotidiennement pour faire des économies d'énergie et mieux préserver l'environnement	COMMUNES PARTICULIERS	Biomasse Normandie (14) GRAPE (Groupement Régional des associations de Protection de l'Environnement de Basse Normandie) (14) SDEC Energie (14) Les 7 Vents du Cotentin (50) Habitat et Développement de l'Orne (61)
	BOIS ENERGIE	La Région participe en partenariat avec l'ADEME, dans le cadre du programme régional Environnement Maîtrise de l'Energie et Développement durable (PREMEDD) à hauteur de 15% au financement des investissements de ces projets de chauffage collectif. Parallèlement au développement de ces grands réseaux, la Région soutient la mise en place d'une politique de développement de petites chaufferies à alimentation automatique et à bois déchiqueté. Ce programme concerne des opérations en milieu rural pour particuliers, agriculteurs et petites collectivités…	COMMUNES PARTICULIERS AGRICULTEURS	Région de Basse Normandie ADEME CONSEILS GENERAUX
	PLAN SOLEIL	Depuis 2005, la région aide directement les particuliers pour l'acquisition de chauffe-eau solaires individuels.	PARTICULIERS	Région de Basse Normandie
PAYSAGE	Les Opérations Grands Sites	Plusieurs opérations sont menées sur le territoire Bas Normands. L'objectif est de gérer un patrimoine naturel et/ou culturel d'exception qui subit une fréquentation touristique importante en déséquilibres avec les capacités d'accueil.	COMMUNE AUTORITE COMPETENTE	Applicable pour l'ensemble du territoire français
	Les Plantations de haies	L'intervention du Conseil Général consiste d'une part à apporter un appui technique et d'autre part une aide financière aux candidats à la plantation (seuil minimum de 200m par bénéficiaire). Les aides à la création de réseaux de haies à l'échelle communale ou intercommunale sont au taux de 70%. L'assiette de la dépense subvention nable porte sur : - Les travaux préparatoires du sol ; - La fourniture des végétaux et paillages ; - Les travaux de plantations ; - La fourniture et mise en œuvre des clôtures	COMMUNES INTERCOMMUNALITE PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DU CALVADOS
	BOCAGE	Les haies ont des intérêts multiples et reconnus pour le paysage global, pour la régulation et la qualité des eaux et pour le maintien de la biodiversité du territoire. C'est un patrimoine à protéger, rénover et entretenir. Le Conseil Général soutient les projets individuels qui ont un intérêt collectif :	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

PAYSAGE		- Aide de 50% sur l'investissement pour la création de 125 km de haies, distribution de 150 000 plants sur 5 ans pour le regarnissage ; - Restauration de 75 km de haies sur talus dans des sites remarquables ; - Valorisation du bois de haie (bois énergie, compostage, paillage…)		
	PROGRAMME DE REBOISEMENT	Le principe est de créer des ensembles paysagers fonctionnels pour prendre en compte les contraintes de l'économie agricole et retrouver l'identité, la qualité du territoire ornais. Le Conseil Général fiance la plantation de plus de 30 km de haies, composées exclusivement d'essences locales	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
	Aménagements paysagers des collectivités	Cette politique offre la possibilité aux collectivités de moins de 2000 habitants de bénéficier d'aide à la plantation d'arbres ou d'arbustes. Cette politique permet notamment de réaliser ou d'intégrer : - Des entrées ou traversées de bourg ; - Des aménagements de places ; - Des abords de terrains de sport ; - Des équipements communaux ; - Etc.…	COMMUNES	CONSEIL GENERAL DU CALVADOS
	Les plantations paysagères des exploitations agricoles	Cette politique permet d'aider les agriculteurs à réussir l'intégration de leurs bâtiments agricoles et notamment les plus récents, dans le paysage. L'aide financière est plafonnée à 1145 € par an et par bénéficiaire et elle porte sur la fourniture des végétaux uniquement	AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DU CALVADOS
	PETIT PATRIMOINE	Le Conseil Général recense le patrimoine non protégé ; accompagne financièrement les projets de réhabilitation de l'architecture de pays et du petit patrimoine rural ; valorise les bâtiments, les aménagements paysagers et fleurissements.	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	IDENTIFICATION D'ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	La protection d'éléments remarquables du paysage est rendue possible par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003	COMMUNES par délibération après enquête publique	LOI FRANCAISE APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
	RESEAUX AERIENS	Il s'agit d'effacer ou d'enfouir les réseaux aériens d'énergie et de télécommunications. Le Conseil Général finance à 65% l'effacement des réseaux de distribution de l'électricité existants et contrôle la construction de nouvelles lignes dans les zones sensibles.	COMMUNES INTERCOMMUNALITE	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE	AGRICULTURE DURABLE	Le Conseil Général de la Manche soutient financièrement la maîtrise des pollutions agricoles (mise en conformité des bâtiments d'élevage, pratiques d'épandage) ; la fertilisation raisonnée ; l'utilisation raisonnée des phytosanitaires ; la mise en place de filières pérennes de traitement des déchets agricoles. D'une manière générale, il favorise le développement de l'agriculture raisonnée et de l'agriculture biologique.	AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	PMPOA 2 (Programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole)	Ce programme a pour but d'aider les agriculteurs à réaliser des travaux sur leur bâtiments agricoles pour mieux maîtriser la composition et la quantité des effluents à stocker et à améliorer les pratiques agronomiques. En zone d'actions prioritaires (ZAP), tous les élevages pourront accéder aux aides versées dans le cadre de ce PMPOA II. Hors ZAP, seuls les élevages de plus de 90 UGB pourront y accéder, ainsi que toutes les installations classées.	AGRICULTEURS	CONSEILS GENERAUX Chambre d'agriculture
	La Directive Nitrate	Elle a contribué au raisonnement de la fertilisation au sein des zones vulnérables	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	Phertil, Phertil+, Phumus et Phum'Azote	Il s'agit de conseils en fertilisation	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture de la Manche
	CTE (Contrat Territorial d'Exploitation) /CAD	Il est composé de plusieurs volets : - Le raisonnement et la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires ; - Le raisonnement ou la diminution de la fertilisation ; - La protection des espèces naturelles (par une fauche tardive, par exemple) ; - La couverture des sols nus en hiver ; - L'entretien des haies ; - La plantation et la réhabilitation des haies ; - La modification du travail du sol, - Etc.…	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	Jachère Environnement et Faune sauvage (JEFS°	A partir du cahier des charges, une JEFS permet d'influer sur : - L'entretien (éviter les broyages printaniers) ; - La durée (semis d'automne, destruction retardée après le 31 août) ; - La localisation des parcelles ; - La forme et la taille des parcelles ; - Le type de couverture	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	Jachère Fleurie	Elle a pour but d'améliorer la biodiversité, de limiter les surfaces broyées aux périodes critiques de la reproduction de la faune sauvage ; d'apporter de la nourriture à la faune sauvage ; d'améliorer la qualité des paysages.	AGRICULTEURS	Chambre d'Agriculture

	La Prime Herbagère Agro-Environnementale (PHAE)	Elle vise à encourager le maintien des prairies, en gestion extensive par la fauche ou le pâturage.	AGRICULTEURS	Chambre d'agriculture
	PECHE ET CONCHYLICULTURE	Le Conseil Général met en place des systèmes de collecte et de valorisation des déchets ; sensibilise les professionnels ; soutient financièrement la création ou l'aménagement de zones d'activités maritimes.	COMMUNES PROFESSIONNELS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
DECHETS	LA GESTION DES DECHETS	Sous réserve des priorités annuelles affichées dans les contractualisations passées par l'ADEME et chaque Conseil Général, des aides financières de l'ADEME pourront être accordées pour les actions suivantes : 1/ Mise en place de certains équipement de gestion des déchets permettant d'atteindre les objectifs de valorisation fixés dans les plans départementaux : - Extension et modernisation de déchèteries dans le cadre de l'optimisation du réseau, création de déchèteries portuaires ; - Création de plates-formes de stockage, de traitement et de valorisation des déchets verts, des boues de stations d'épuration, et, plus généralement des déchets organiques ; - Aide au développement du compostage individuel ; - Aide à des chantiers de déconstructions dans le domaine du bâtiment et des travaux publics 2/ Soutien à l'expérimentation et à l'animation de partenariats entre des entreprises et des collectivités ou des chambres consulaires ; 3/ Aides à la communication, à la sensibilisation et à la formation, notamment dans le domaine de la réduction des déchets à la source.	COMMUNES	ADEME
	GESTION DES DECHETS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE	Les objectifs sont de sensibiliser les chefs d'entreprise à l'environnement, d'accompagner les entreprises et les commerces dans la gestion des déchets de leur activité dans le cadre d'opérations collectives, d'étudier puis valoriser certaines productions de déchets. Le Conseil Général accompagne financièrement les études pour la valorisation des déchets bois, des déchets légumiers, etc.…	ENTREPRENEURS COMMERCANTS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	GESTION DES DECHETS MENAGERS	En matière de collecte et de valorisation des déchets ménagers recyclables, le Conseil Général participe ou finance : - La réduction à la source de la production des déchets ; - Une meilleure gestion des déchets (utilisation des centres de tri et des déchetteries) - La fermeture des dernières décharges non conformes à la règlementation ; - La création des structures de collecte sur tout le territoire (collecte sélective, déchetteries pour particuliers, pour les professionnels, les plates-formes de compostage, les centres de tri, etc.…) - Le développement de filières de valorisation des déchets (déchets du BTP, huiles de vidange, boue de curage, etc.…)	COMMUNES PARTICULIERS ENTREPRENEURS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

LITTORAL	PORTS PROPRES	Le Conseil Général diagnostique la qualité des ports de plaisance et investit dans les ports pour prévenir et limiter les pollutions et pour améliorer l'accueil et les services proposés aux plaisanciers dans le cadre harmonieux du schéma directeur (schéma de développement de la plaisance).	COMMUNES	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	EAUX LITTORALES	Les objectifs sont de surveiller la qualité des eaux et particulièrement celle des zones sensibles ; mettre en réseau les informations les plus diverses pour mieux gérer leur qualité ; prévenir des pollutions accidentelles et diffuses ; développer des techniques particulières pour améliorer la qualité des eaux marines. Le Conseil Général soutient financièrement les partenaires de ce projet : -réseau centralisé d'observation et de surveillance des eaux (IFREMER, Région, Agence de l'eau Seine Normandie, DDASS, DDE, SMEL) ; - étude et suivi de zones sensibles ;	COMMUNES INTERCOMMUNALITE	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	PLAGES PROPRES	Le Conseil Général réduit la production de déchets en sensibilisant notamment les professionnels de la mer ; soutient les communes responsables de la collecte des macro-déchets ; trouve des solutions pour la valorisation et le traitement des déchets collectés ; met en place un plan d'intervention d'urgence en cas d'échouages exceptionnels.	COMMUNES ENTREPRISES	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	EROSION MARINE	Depuis 1991, le Conseil Général de la Manche a mis en place une politique de défense contre la mer des lieux habités. Il s'agit de : - Définir les causes de l'érosion ; - évaluer les risques auxquels sont soumis les biens ; - Agir de façon adaptée. Le Conseil Générale finance la réalisation des actions de protection de biens dans le cadre du programme quadriennal de défense contre la mer ; suit l'évolution du littoral.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
EAU	BASSINS VERSANTS SAGE CONTRATS TERRITORIAUX	Deux types de dispositifs sont mis en place au niveau national pour préserver et mettre en valeur les ressources en eau et les cours d'eau : - Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux - Le Contrat territorial. L'enjeu est de mobiliser les responsables locaux, les agriculteurs, les artisans et les entrepreneurs locaux autour de projets d'aménagement et de gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants. Le Conseil Général finance les SAGE et les contrats territoriaux du département (élaboration, mise en œuvre des actions et animation) et suit l'avancement des SAGE et des contrats territoriaux.	COMMUNES AGRICULTEURS ENTREPRISES PARTICULIERS	CONSEILS GENERAUX
	COURS D'EAU	L'objectif est d'améliorer la qualité des cours d'eau de façon perceptible pour protéger les milieux, développer la ressource piscicole et les loisirs liés à la rivière, et réduire les risques inondations ; Le Conseil Général aide financièrement : - La restauration et l'entretien régulier des rivières (mise en place d'abreuvoirs pour le bétail, de protection de berges, création de postes de gardes et rivières) ; - Le diagnostic de l'état des cours d'eau ; - L'aménagement de passes à poissons et la destruction d'anciens ouvrages permettant aux poissons migrateurs de circuler librement dans les rivières ; - Le développement des loisirs aquatiques.	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE

OUTILS POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

	COURS D'EAU	Le Conseil Général subventionne les travaux de gestion et de restauration des cours d'eau entrepris par les collectivités territoriales.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
	SATEPP (Service d'Assistance Technique à l'Eau Potable et à sa Protection)	L'objectif est de mettre en place les périmètres de captages d'eau potable pour éviter tout risque de pollution accidentelle, et plus globalement protéger la ressource en eau à l'échelle des bassins d'alimentation de ces captages ; pour ce faire, des actions sont menées auprès des agriculteurs et des collectivités pour encadrer les pratiques de fertilisation, d'épandage et de traitement.	COMMUNES EPCI AGRICULTEURS	CONSEIL GENRAL DE L'ORNE
	SOLS	Le Conseil Général suit l'élimination des boues de stations d'épuration par épandage, avec le SATESE ; fiance dans les secteurs les plus sensibles des études de fertilisation raisonnée permettant d'éviter les excès d'azote susceptibles de polluer les eaux ; recherche de nouvelles solutions de résorption des effluents d'élevage.	COMMUNES AGRICULTEURS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	ASSAINISSEMENT	Il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement collectif et non collectif existant et d'implanter de nouvelles installations adéquates ; Le Conseil Général aide à la rénovation des réseaux et les stations d'épurations vieillissantes ; accompagne techniquement le développement de l'assainissement collectif et individuel.	COMMUNE	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE
	ASSAINISSEMENT	Le Conseil Général veille à l'assainissement des eaux usées, en subventionnant la construction et l'extension des stations d'épuration.	COMMUNES EPCI	CONSEIL GENERAL DE L'ORNE
MILIEUX NATURELS	ESPACES NATURELS SENSIBLES	La protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels sensibles sont de la responsabilité du Département. Le Conseil Général acquiert d'autres espaces naturels sensibles ; entretient et aménage les parcelles avec l'aide de l'Office National des Forêts, des Parcs naturels Régionaux, d'associations environnementales, de collectivités ; aménage et met en valeur les sites pour l'accueil du public ; coordonne l'action de tous les gestionnaires d'espaces naturels du département.	COMMUNES PARTICULIERS	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE, DU CALVADOS ET DE L'ORNE
	HAVRES DU COTENTIN	Les havres de la côte ouest du Cotentin présentent un intérêt de niveau international : - Faune et flore exceptionnelles ; - Production de nutriments indispensables à la croissance des coquillages et des poissons marins… Il s'agit de préserver ce patrimoine remarquable. Le Conseil Général participe financièrement à la mise en œuvre des plans de gestion des havres du Cotentin.	COMMUNES	CONSEIL GENERAL DE LA MANCHE