



Département de la Manche

*Communauté de communes
du Cœur du Cotentin*

*Élaboration
de la carte communale de*
Sauxemesnil

1. Rapport de présentation

*Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil communautaire
du 22 septembre 2016*

Maître d'ouvrage

***Communauté de Communes
du Cœur du Cotentin***

*22, rue de la Poterie, BP 17
50700 Valognes
tel : 02 33 40 08 60*

Commune

***Sauxemesnil
(Ruffosses)***

*Place de la Mairie
50700 Sauxemesnil
tel : 02 33 40 09 92*

Bureau d'études

***Cabinet Avice,
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville,
75010 Paris
tel : 01 82 83 38 90*

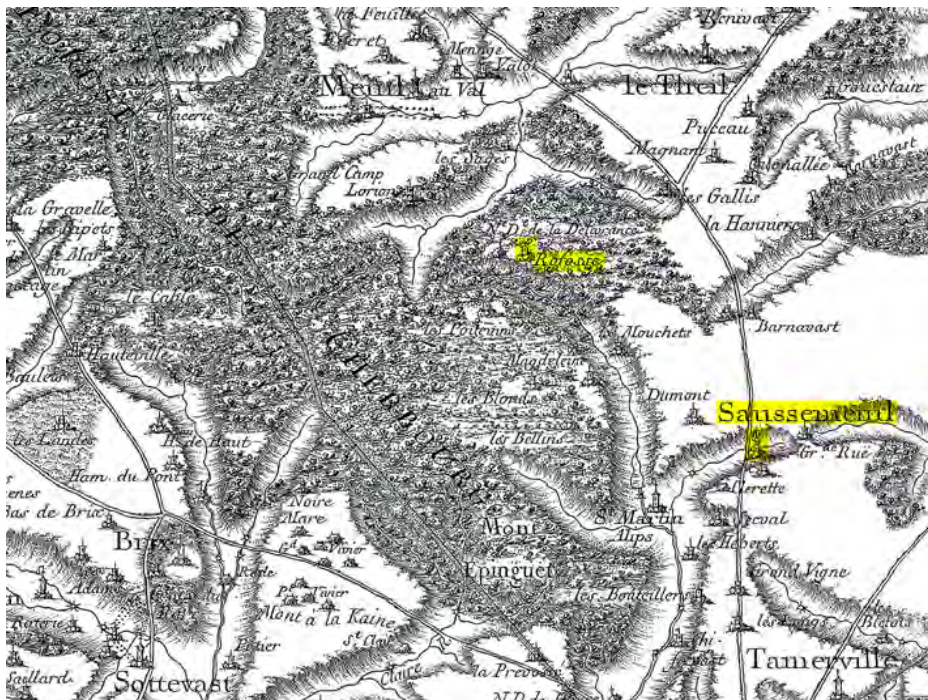
Table des matières

1. Introduction.....	3		
1.1. Situation.....	3		
1.2. Origine et étymologie.....	3		
2. État initial de l'environnement.....	3		
2.1. Caractéristiques physiques.....	3		
2.1.1. Relief.....	3		
2.1.2. Hydrographie.....	6		
2.2. Caractéristiques paysagères.....	6		
2.2.1. Unités paysagères.....	6		
2.2.2. Points forts.....	7		
2.2.3. Points faibles.....	8		
2.2.4. Petit patrimoine.....	8		
2.3. Milieu naturel.....	11		
2.3.1. ZNIEFF de type 2.....	11		
2.3.2. ZNIEFF de type 1.....	12		
2.3.3. Zones humides.....	13		
2.3.4. Qualité des cours d'eau.....	13		
2.3.5. Espaces boisés.....	13		
2.3.6. Continuités écologiques.....	13		
2.3.7. Projet d'arrêté de biotope.....	13		
2.4. Caractéristiques urbaines.....	13		
2.5. Caractéristiques du bâti.....	13		
2.5.1. Maisons traditionnelles.....	13		
2.5.2. Les maisons récentes.....	15		
2.6. Trame des voiries.....	18		
2.6.1. Hiérarchie.....	18		
2.6.2. Espaces publics.....	18		
2.7. La vie communale.....	19		
2.7.1. Les équipements publics et les propriétés communales.....	19		
2.7.2. Les activités économiques.....	19		
2.8. Diagnostic agricole.....	21		
2.8.1. Résultats du recensement agricole.....	21		
2.8.2. Diagnostic agricole.....	21		
2.8.3. Les exploitations.....	21		
2.8.4. Labels de qualité et productions biologiques.....	22		
2.8.5. Aménagement foncier.....	22		
3. Patrimoine, contraintes et servitudes. 23	23		
3.1. Réglementations supérieures.....	23		
3.1.1. SDAGE Seine-Normandie.....	23		
3.1.2. SAGE Douve Taute.....	23		
3.1.3. Le SCOT du Pays du Cotentin.....	23		
3.1.4. Le SRCE de Basse-Normandie.....	24		
3.2. Servitudes d'utilité publique.....	26		
3.2.1. Servitude AC1.....	26		
3.2.2. Servitudes ASI.....	26		
3.2.3. Servitude PT1.....	26		
3.2.4. Servitudes PT2.....	26		
3.2.5. Servitudes PT2LH.....	27		
3.2.6. Servitude T4.....	27		
3.2.7. Servitude T5.....	27		
3.2.8. Servitude T7.....	27		
3.3. Risques naturels.....	28		
3.3.1. Zone inondable.....	28		
3.3.2. Remontées de nappes phréatiques.....	28		
3.3.3. Aléa retrait-gonflement de l'argile.....	28		
3.3.4. Risques sismiques.....	29		
3.3.5. Catastrophes naturelles.....	29		
3.4. Archéologie.....	29		
3.5. Santé et sécurité.....	30		
3.6. Agriculture.....	30		
3.6.1. Charte GEPER.....	30		
3.6.2. Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage.....	30		
3.6.3. Plans d'épandage.....	30		
3.7. Réseaux et assainissement.....	31		
3.7.1. Réseau d'adduction d'eau potable.....	31		
3.7.2. Assainissement des eaux usées.....	31		
3.7.3. Gestion des déchets.....	31		
4. Analyse socio-démographique.....	34		
4.1. Population.....	34		
4.1.1. Indice de jeunesse.....	34		
4.1.2. Pyramide des âges.....	34		
4.1.3. Évolution du nombre d'habitants.....	34		
4.1.4. Évolution de la taille des ménages.....	35		
4.2. Logement.....	35		
4.2.1. Structure du parc de logements.....	35		
4.2.2. Logements vacants.....	35		
4.2.3. Logements sociaux.....	35		
4.2.4. Rythme de construction.....	35		
4.3. Estimation du « point-mort ».....	36		
5. Propositions d'aménagement.....	37		
5.1. Les objectifs de la municipalité.....	37		
5.1.1. Enjeux.....	37		
5.1.2. Scénarios de développement.....	37		
5.2. Estimations des besoins fonciers.....	37		
5.3. Description du projet.....	37		
6. Justifications et évaluation des incidences de la carte communale.....	40		
6.1. Justifications par rapport aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.....	40		
6.2. Impact du projet sur l'activité agricole.....	40		
6.3. Impact du projet sur l'environnement.....	43		
6.3.1. Prise en compte du SDAGE.....	43		
6.3.2. Mise en valeur de l'environnement.....	43		
6.4. Impact du projet sur le site Natura 2000.....	43		
6.4.1. Sites Natura 2000 les plus proches.....	43		
6.4.2. Analyse des effets de la carte communale.....	43		
7. Les règles d'urbanisme.....	44		
7.1. Sur l'ensemble du territoire.....	44		
7.2. Secteur constructible C.....	44		
7.3. Secteur non constructible N.....	44		
8. Annexes.....	45		
8.1. Étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le secteur des Vautiers.....	45		
8.2. Atlas des chutes de blocs.....	46		
8.3. Zones non saturées.....	47		
8.4. Zones inondables.....	48		
8.5. Zones humides.....	49		

1. Introduction

1.1. Situation

Située entre Cherbourg, Valognes et Saint-Vaast-la-Hougue, Sauxemesnil est une commune de 2145 hectares comptant selon l'Insee, 925 habitants en 2012. La commune résulte de la fusion de deux paroisses et possède ainsi deux agglomérations : Ruffosses, à l'ouest, était à l'origine un village de bûcherons et Sauxemesnil à l'est. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Cœur du Cotentin.



Extrait de la carte de Cassini (vers 1750)

1.2. Origine et étymologie¹

Le nom de la commune possède deux orthographes, il peut s'écrire *Sauxemesnil* ou *Saussemesnil* qui veut dire "Le domaine de Saxi". Saxi est le nom d'une personne scandinave et Mesnil vient de *Mansionile* signifiant « *domaine rural* ». Dans tous les documents relatifs à l'élaboration de la carte communale, le nom de la commune sera orthographié Sauxemesnil, car conforme à l'étymologie.

2. État initial de l'environnement

2.1. Caractéristiques physiques

2.1.1. Relief

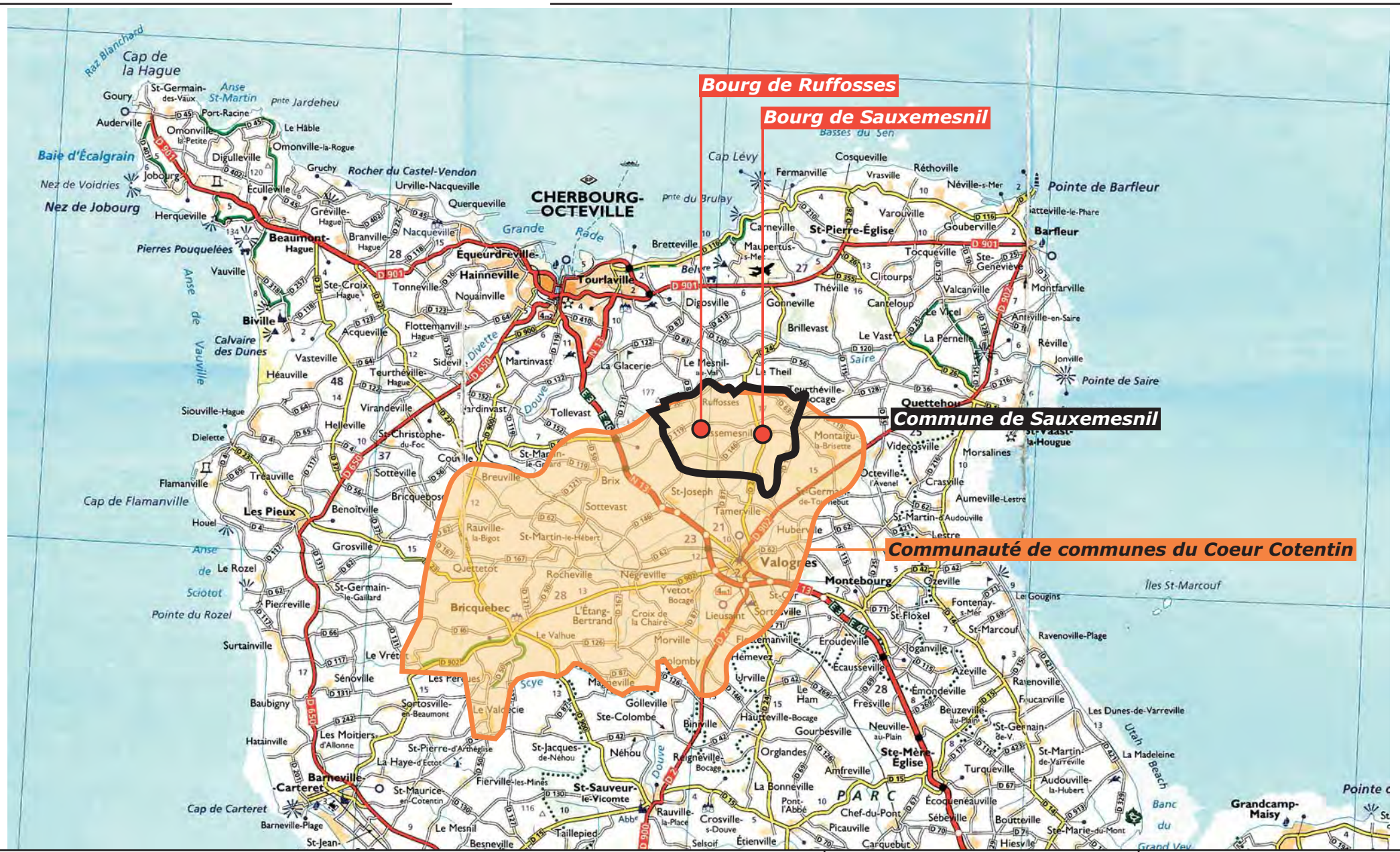
Le territoire de Sauxemesnil est marqué par un relief prononcé. Environ 99 mètres séparent le point le plus haut (175 mètres à la forêt de l'Ermitage) du point le plus bas (64 mètres dans la vallée de la Gloire).

Le territoire est composé de plusieurs vallées parallèles dirigées vers le sud. Ces petites vallées sont perpendiculaires à la vallée de la Gloire qui marque la limite communale entre Sauxemesnil et Tamerville. Au nord, le ruisseau du Querbe sépare Sauxemesnil du Mesnil-au-Val. Le bourg de Ruffosses est situé à l'est de la rivière de la Gloire et le bourg de Sauxemesnil, à l'ouest de l'Eau des Corps.

La butte Moncamp domine le territoire à l'ouest, mais il est impossible d'avoir une vue sur l'ensemble de la commune puisque la butte est très boisée.

Les lignes de points les plus hauts sont donc parallèles aux nombreuses petites vallées accessibles par de nombreux chemins ruraux. L'absence de routes structurantes révèle un territoire fragmenté et ne permet pas de s'orienter facilement.

¹ Source : dictionnaire étymologique des noms de communes de Normandie, René Lepelley, éditions Charles Corlet, 2003.






Bourg de Ruffosses

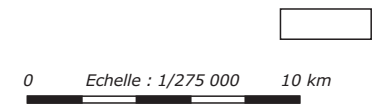
Bourg de Sauxemesnil

Commune de Sauxemesnil

Communauté de communes du Coeur Cotentin

Situation

-  Limite d'établissement public de coopération intercommunale
-  Commune de Sauxemesnil
-  Pôle de centralité



Sauxemesnil

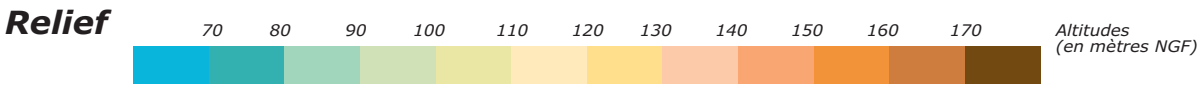
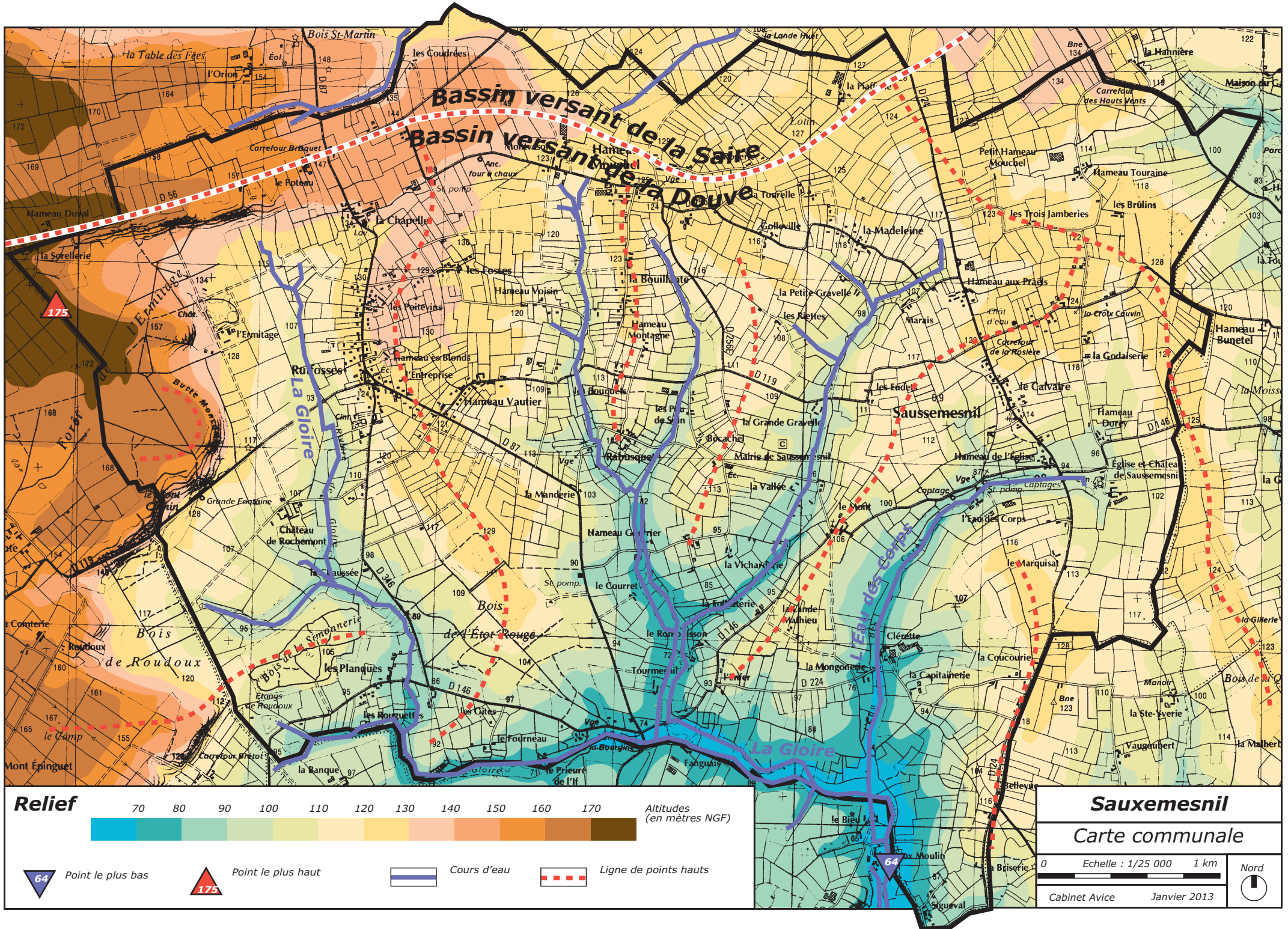
Carte communale

Décembre 2015

Cabinet Avice

Nord






64 Point le plus bas

175 Point le plus haut

 Cours d'eau

 Ligne de points hauts

Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Cabinet Avice Janvier 2013



2.1.2. Hydrographie

La commune fait partie de l'unité hydrographique de la Douve, à l'exception du ruisseau du Querbe (en limite nord de la commune), qui se jette dans la Saire. La commune se trouve donc sur une ligne de partage des eaux entre deux bassins versants.

Tous les cours d'eau prennent naissance sur les hauteurs de la commune :

- la rivière de la Gloire ;
- deux ruisseaux qui encerclent les hameaux de la Bouillante et Rabusquet ;
- un autre prend sa source à proximité de la Madeleine et du hameau du Praëls ;
- et l'Eau des Corps dont les sources sont situées au sud du bourg de Sauxemesnil.

La commune compte quelques plans d'eau :

- l'un face au château de Sauxemesnil,
- l'étang de Roudoux, aménagé pour la pêche de loisirs.

2.2. Caractéristiques paysagères

2.2.1. Unités paysagères

L'atlas des paysages de Basse-Normandie, édité par la DREAL, situe Sauxemesnil commune dans l'unité paysagère du *Haut Val-de-Saire boisé*.



Forêts et boisements

Les zones boisées concernent surtout les crêtes et les coteaux les plus prononcés. Les bois sont composés de conifères sur la crête et de feuillus en partie basse.

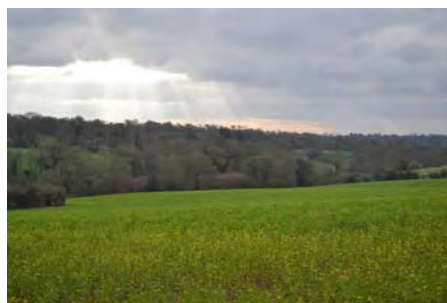


De longues rangées de feuillus prennent place de chaque côté de certains chemins menant aux châteaux de Rochemont et de l'Ermitage.



Les petites vallées

De petites vallées orientées vers le sud naissent entre deux collines sur la commune. Elles abritent très souvent une végétation caractéristique des milieux humides.



Les collines

La commune est environnée de points hauts : les vues lointaines sont nombreuses et variées. L'enchaînement de points hauts et de points bas donne un sentiment de morcellement du territoire.



Le bocage

Sauxemesnil est une commune rurale, son paysage est tout à fait typique du bocage et du Val-de-Saire, avec la présence de haies bocagères, d'étendues en herbes, de bâtiments agricoles et de corps de fermes très dispersés.



2.2.2. Points forts



Le château d'eau

Situé sur un point haut et peint de blanc, le château d'eau se remarque de toutes parts : il a un impact fort dans le paysage mais sert également de point de repère.



Les églises

L'église paroissiale de Sauxemesnil (Saint-Grégoire) date du XVe siècle. Avec son clocher à bâtière, le cimetière et l'if, elle forme un ensemble majestueux, typique des villages de la Manche.



L'église Notre-Dame de Ruffosses est plus récente puisqu'elle date de 1835. Ce monument est complètement masqué par une végétation épaisse.

Ancien couvent

Cette bâtisse a été construite vers 1865, pour y accueillir une école de filles. Cet établissement a fermé en 1964.



Les châteaux de Rochemont et de l'Ermitage

Le château de Rochemont (photo) fut construit au début du XIXe siècle ; il est relié par une longue allée rectiligne au château de l'Ermitage, situé en vis-à-vis.

Le manoir de la Mangonnerie

Ce logis remarquable date de la fin du XVIe siècle.



2.2.3. Points faibles



Les containers ont un impact négatif sur le paysage puisqu'il sont très visibles et situés dans un carrefour. Certes, la visibilité depuis la route limite les dépôts de toute sorte, mais il conviendrait de planter partiellement à proximité de ces containers pour habiller les abords de cette installation.



Les panneaux publicitaires sont souvent visibles de loin. Certains ont été oubliés et ne correspondent même plus aux établissements qu'ils annoncent, ceux-ci ayant disparu.

La commune compte un nombre important de constructions anciennes laissées à l'abandon. Il faut favoriser l'entretien de ce patrimoine. Certains bâtiments pourraient devenir de petits logements, ou pour le moins identifiés et préservés.

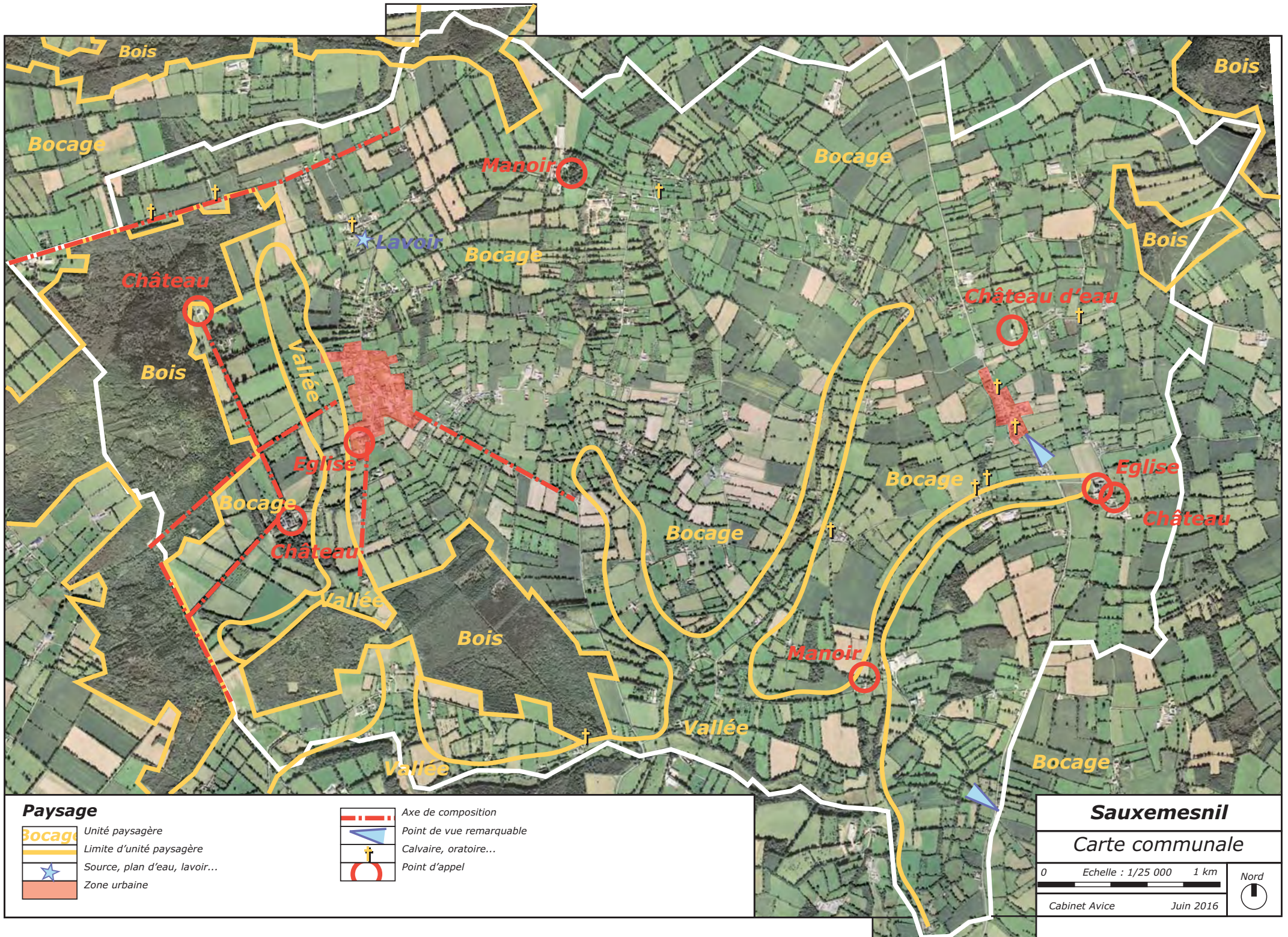


L'aspect des clôtures peut avoir un impact fort sur le paysage. Il est important de veiller à la cohérence de l'ensemble du patrimoine bâti.





2.2.4. Petit patrimoine







Les nombreux calvaires situés sur la commune sont à préserver et mettre en valeur, notamment en supprimant les arbres qui les camouflent parfois. Qu'ils soient publics ou privés leur préservation est importante, car ils témoignent du passé de la commune et façonnent un paysage caractéristique du Cotentin.



Paysage

-  Unité paysagère
-  Limite d'unité paysagère
-  Source, plan d'eau, lavoir...
-  Zone urbaine

-  Axe de composition
-  Point de vue remarquable
-  Calvaire, oratoire...
-  Point d'appel

Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Cabinet Avice

Juin 2016





D'autres éléments du patrimoine religieux sont aussi à préserver. Les reposoirs situés au bord des routes servent aussi de point de repère dans ce paysage bocager complexe.

Le petit patrimoine lié à l'eau est important : sources, fontaines, puits, lavoirs... Entretenir la toiture des puits est essentiel dans la revalorisation du petit patrimoine. La Communauté de Communes du Cœur Cotentin a effectué un inventaire du patrimoine architectural.



Elle signale 44 sites intéressants, concernant pour moitié des constructions en pierre, 6 constructions en mâsse, 5 lavoirs, 3 fours à chaux, 2 oratoires... Les fours à chaux sont situés en bordure de route. Ce sont des éléments du patrimoine communal à mettre en valeur.



Des blockhaus et des blocs de béton se voient çà et là dans la commune. Il s'agit de vestiges de la seconde guerre mondiale puisqu'une rampe de lancement se trouvait dans le secteur de l'Ermitage.

2.3. Milieu naturel

La commune comprend un milieu naturel riche, des réservoirs de biodiversité. Il convient de préserver les continuités écologiques entre les espaces naturels les plus remarquables.

2.3.1. ZNIEFF de type 2

Vallée de la Gloire

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

Cette rivière s'écoule dans un paysage bocager et boisé bien préservé et à vocation herbagère, son sol est surtout composé de grès.

L'intérêt de cette ZNIEFF² est due à la richesse et la diversité des espèces animales qu'on y observe. Les bonnes pentes induisant des écoulements soutenus et variés, les fonds pierreux et caillouteux, la bonne qualité de l'eau et des habitats aquatiques sont à l'origine de la présence d'une belle population d'Ecrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et de Truites fario (*Salmo trutta fario*).



Austropotamobius pallipes



Egretta garzetta

² Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Notons que des espèces déterminantes ont été observées telles que l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), le Héron cendré (*Ardea cinerea*) et la Bécassine des marais.

Il faut également préciser la présence permanente importante de nombreux limicoles et de passereaux en tant que nicheurs.

L'ancienne Forêt de Brix

On recense sur cette zone un certain nombre de fleurs protégées comme l'Ajonc de Le Gall ou la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*). On y trouve surtout beaucoup de fougères rares, notamment Polystic atlantique (*Dyorptaris aemula*), ou l'Hyménophyllum de Wilson.

Les affleurements rocheux accueillent deux bryophytes rares en Basse-Normandie, la *Scapania gracilis* et le *Dicranum scottianum*



Pinguicula lusitanica



Falco subbuteo

La faune y est aussi riche en espèces. La reproduction du Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), de la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), ou encore de l'Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*) a été observée.

2.3.2. ZNIEFF de type 1

Forêt de l'Ermitage

Vestige de l'ancienne forêt de Brix, la forêt de l'Ermitage est globalement dominée par une hêtraie, parsemée par endroits de dépressions tourbeuses. Des châtaigniers et quelques résineux ont été localement introduits.

Cette ZNIEFF accueille un certain nombre de végétaux protégés notamment de petites fougères très rares que l'on trouve sur des terrains rocheux et ombragés. L'Hyménophyllum de Tonbridge en est un exemple.



Hymenophyllum tunbrigense



Dendrocopos minor

Le Mourondélicat (*Anagallis tenella*), la Wahlenbergie (*Wahlenbergia hederacea*) colonisent les dépressions tourbeuses. D'autres espèces peu communes signalées tel que le Rossolis à feuilles rondes n'ont pas été revues récemment. On observe dans cette forêt différentes espèces d'oiseaux, telle que l'épeichette (*Dendrocopos minor*). En période internuptiale, d'autres espèces intéressantes sont présentes tels le Pinson du nord (*Fringilla montifringilla*) ou encore la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*).

2.3.3. Zones humides

La plupart des zones humides suivent les cours d'eau précédemment cités. On relève toutefois la présence de parcelles humides au nord de la commune où les ruisseaux et rivières prennent leurs sources notamment au nord du hameau de la Rogerie et de la Madeleine. Certaines parcelles humides du carrefour de la Rosière interrompent l'urbanisation au nord du village de Sauxemesnil.

L'inventaire des zones humides avérées et des zones prédisposées à la présence de zones humides, réalisé par la DREAL, est joint en annexe.

2.3.4. Qualité des cours d'eau

Les cours d'eau présents sur la commune sont classés dans la catégorie 1A (qualité excellente) dans la carte des objectifs de qualité, et classés en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

2.3.5. Espaces boisés

Outre les bois identifiés par les ZNIEFF, la commune compte un grand nombre de parcelles boisées.

2.3.6. Continuités écologiques

Une trame verte permettant de relier les zones où l'on a observé une grande biodiversité est définie par le Scot (voir plus loin). Il convient aussi de déterminer, à l'échelle de la carte communale les continuités écologiques à préserver. Ces trames permettent de relier la ZNIEFF de la vallée de la Gloire aux bois et aux ruisseaux qui se forment au nord de la commune. En effet, la commune marque le point de connexion entre les bassins hydrographiques de la Douve et de la Saire).

2.3.7. Projet d'arrêté de biotope

La rivière de la Gloire est concernée par un projet potentiellement éligible de mise en place d'un arrêté de biotope portant sur la Douve et de ses affluents dans le cadre de la stratégie nationale de création d'aires protégées.

2.4. Caractéristiques urbaines

Fait insolite et rare, la commune comprend deux bourgs dont le développement est récent. Ainsi les maisons plus ou moins neuves représentent la majorité des constructions des bourgs.

En outre, de nombreux petits hameaux sont dispersés dans la campagne. Ils sont reliés par des chemins tortueux, traversant les vallées. Trois d'entre eux ont à leur tour connu une urbanisation récente, le hameau Mouchel, la Bouillante et la Madeleine.

Pour des raisons politiques, la mairie, l'école, la bibliothèque et la salle des fêtes ont été implantées au milieu des champs à mi-chemin entre les deux bourgs, afin de ne pas privilégier l'un des deux bourgs. Mais ce raisonnement est contestable dans la mesure où **Ruffosses** est manifestement le pôle le plus important de la commune.

2.5. Caractéristiques du bâti

2.5.1. Maisons traditionnelles



Les maisons sont en pierre à un étage. La forme du plan est longiligne et ce principe est respecté au fil des époques où ont été réalisées les extensions.

Les menuiseries sont blanches, les fenêtres découpées avec six ou huit carreaux.

Les ouvertures, toujours plus hautes que larges, se superposent parfaitement d'un étage à l'autre.

Les ouvertures se situent sur la façade principale généralement orientée vers le sud tandis que les pignons sont aveugles et les façades arrières très peu ouvertes.



Les extensions se font toujours en prolongeant le plan de la construction initiale, voire en L, même si les hauteurs sont différentes, les pentes de toitures restent homogènes.

Les toitures sont couvertes en ardoise et ont deux pentes à 45°, sans débord.



Les souches de cheminées sont situées au sommet du faîtage.

Les lucarnes sont rares et implantées seulement à la limite du toit et de la façade principale. Le premier étage est aussi souvent éclairé par de petites fenêtres. Ce motif est typiques de la région de Valognes.

Lorsque l'on souhaite rendre habitable le grenier, il faut veiller à respecter l'ordonnancement de la façade. Seules des ouvertures plus petites encore et alignées devraient pouvoir être implantées sur la toiture.

Dans l'exemple ci-contre, le châssis de toit ne respecte pas la hiérarchie voulant que les ouvertures soient plus petites à mesure qu'elles sont disposées en hauteur, ni l'axe de composition vertical des ouvertures.



Dans l'exemple ci-contre, les lucarnes sont disproportionnées et la façade de cette maison ancienne a perdu tout son charme.



Quelques bâtiments en mâsse sont encore présents. Le plus souvent ils n'ont pas d'usage important, ce qui explique le peu d'intérêt que l'on porte à leur entretien.

La transformation en logement pourrait être une solution pour sauvegarder ce patrimoine bâti parfois laissé à l'abandon.



Autour de l'Ermitage, la commune compte également quelques exemples de bâti reconstruit après la seconde guerre mondiale.

2.5.2. Les maisons récentes

Les maisons neuves s'insèrent difficilement dans l'environnement bâti traditionnel : elles sont implantées avec un grand recul, ont des formes basses, des couleurs claires.



Les garages semi-enterrés en sous-sol conduisent souvent à créer des rampes et mouvements de terrain assez peu avenants. Il faut éviter de déformer le terrain naturel.

Plus la couleur de l'enduit est claire, plus la construction se remarque.

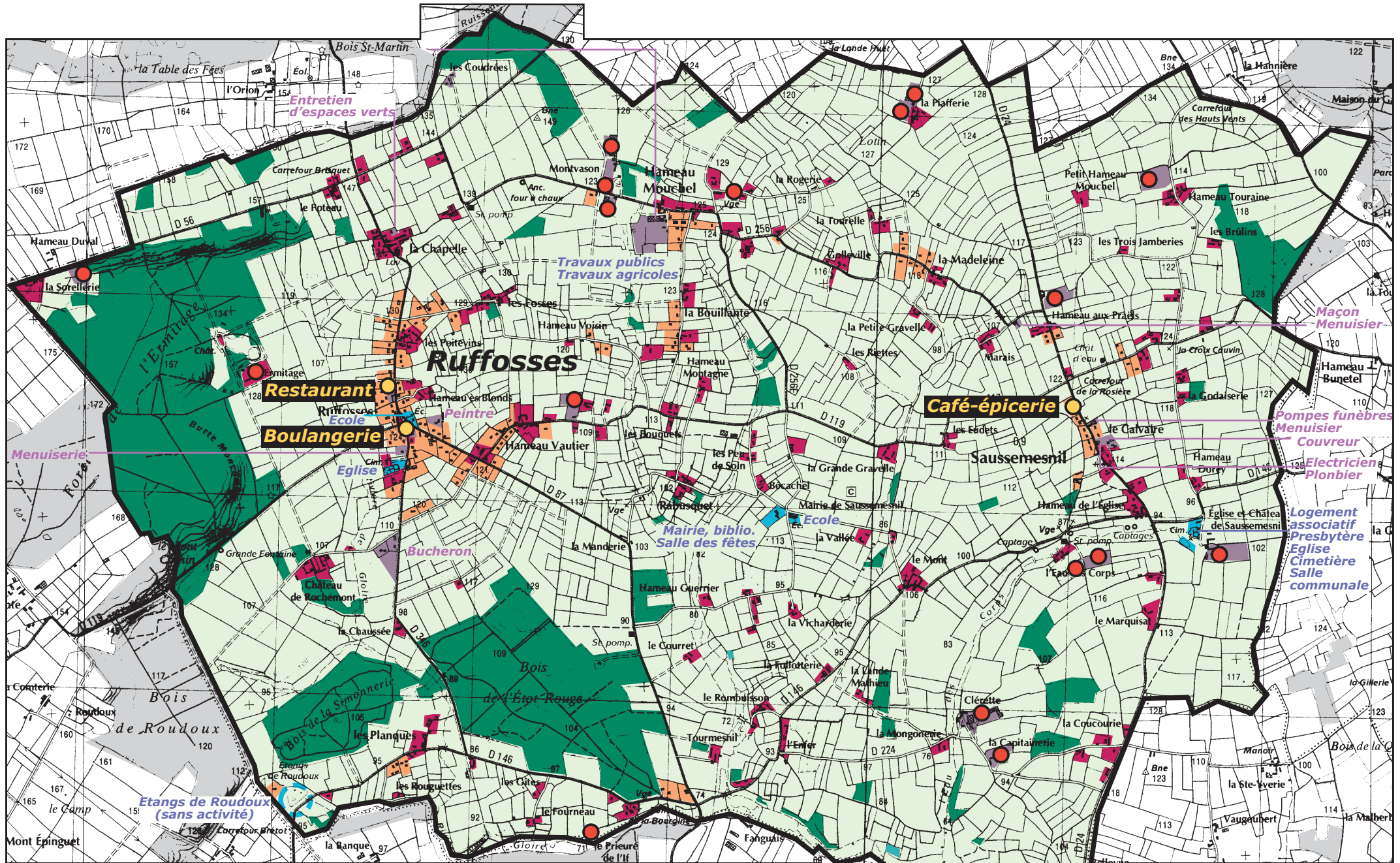


Les formes des maisons suivent des modes... qui démodent rapidement et finissent par banaliser le paysage. Il est toutefois possible de donner une touche personnelle à son habitat sans pour autant dénaturer le paysage.

Les pastiches sont à éviter.



La clôture prend une grande importance dans l'aspect de l'espace public. Il est préférable de préserver les haies bocagères existantes.



Occupation des sols

- Habitat ancien
- Habitat récent
- Boisements
- Agriculture
- Equipement public
- Commerce
- Entreprise / artisan
- Siège d'exploitation agricole ou site d'élevage
- Site aménagé pour la pêche de loisirs, mais sans activité

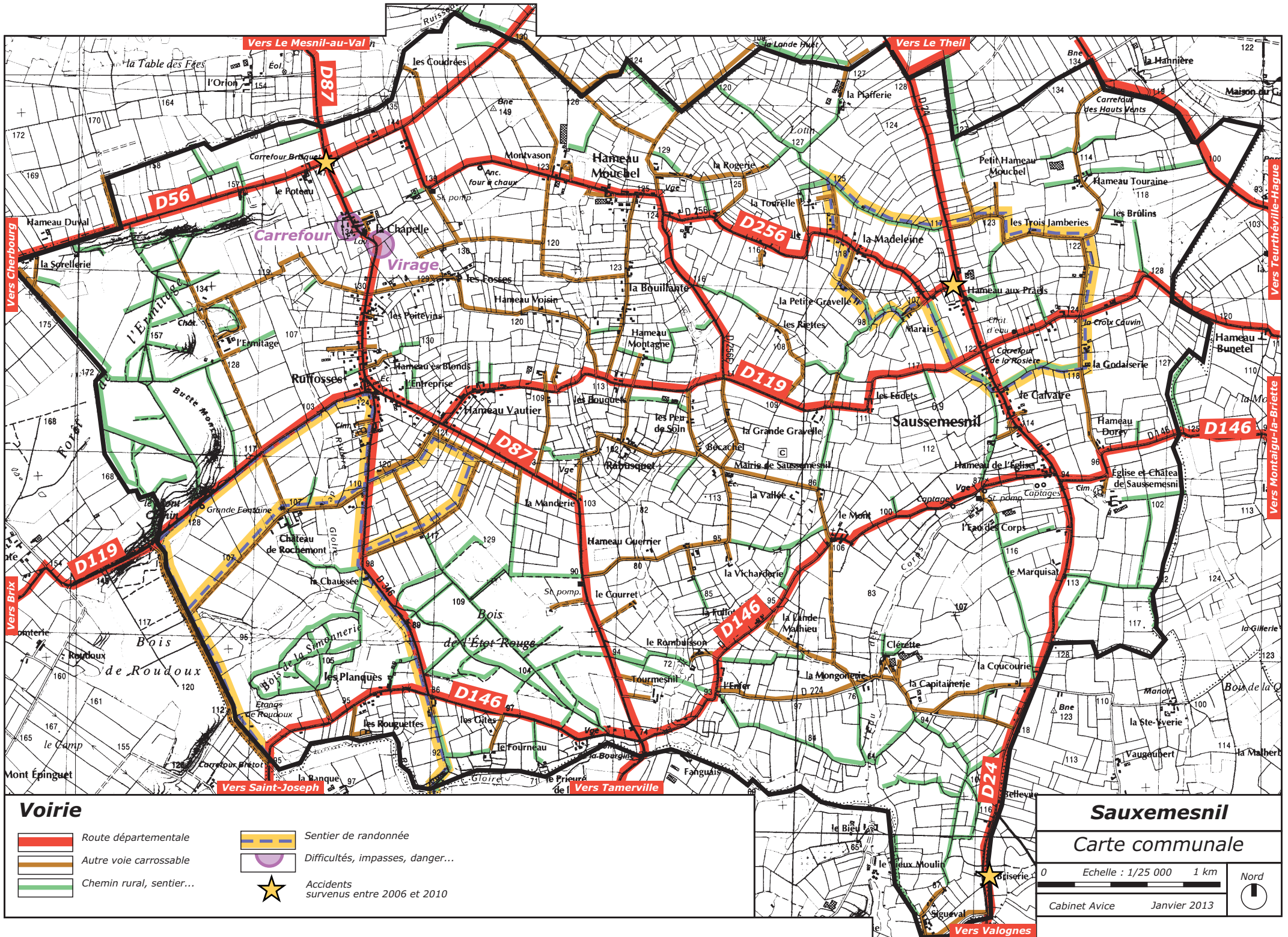
Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Cabinet Avice Janvier 2013

Nord



Voie

- Route départementale
- Autre voie carrossable
- Chemin rural, sentier...
- Sentier de randonnée
- Difficultés, impasses, danger...
- Accidents survenus entre 2006 et 2010

Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km Nord

Cabinet Avice Janvier 2013

2.6. Trame des voiries

2.6.1. Hiérarchie

La commune bénéficie d'un réseau de voirie important. Les routes départementales, communales et les chemins ruraux traversent les petites vallées. Ces chemins relient ainsi les bourgs de Ruffosses et de Sauxemesnil aux nombreux hameaux et aux équipements publics situés au centre du territoire communal. Cependant les nombreux petits chemins gagneraient à être mis en valeur. Le secteur de La Chapelle le long de la RD 87 est signalé comme dangereux. La sortie de l'école de Ruffosses se fait directement sur la RD 87, alors qu'il n'y a pas de trottoir pour protéger les piétons.

2.6.2. Espaces publics

Dans la commune de Sauxemesnil, il n'y a pas réellement d'espace public qui recueille les pratiques d'une place de village.



A l'est de la commune, de long chemins bordés de feuillus mènent aux châteaux de Rochemont et de l'Ermitage. De nombreux chemins traversent les bois de l'Ermitage, de la Simonnerie et de l'Étot Rouge.

Dans les bourgs, certains chemins perpendiculaires aux routes principales permettent aux agriculteurs d'accéder aux champs. Avec un bon entretien, les habitants pourraient profiter pleinement de ces chemins.



L'aménagement piéton dans le bourg de Sauxemesnil permet de sécuriser les circulations dans le bourg traversé par une route départementale. Un aménagement similaire est envisagé à Ruffosses.

Les commerces ne profitent pas d'espaces publics valorisants. Des aménagements paysagers reliés aux chemins de randonnée permettraient de renforcer l'attractivité des commerces de proximité.



Les places de stationnement ne sont jamais clairement définies. Pour le bar-tabac du village de Sauxemesnil, il faut stationner de l'autre côté de la route départementale, sur une surface gravillonnée privée.

Les stationnements et circulations piétones aux abords de l'école ne correspondent pas aux besoins des usagers. Il est envisagé d'aménager l'espace public à proximité de cette école.



2.7. La vie communale

2.7.1. Les équipements publics et les propriétés communales

Équipements publics

- Mairie,
- Bibliothèque
- Deux églises
- Deux cimetières (possibilité d'extension du cimetière de Sauxemesnil sur un terrain communal adjacent) environ 65 emplacements disponibles immédiatement.
- Salle des fêtes (200 convives) et cuisine.

Scolarité

- L'école communale est répartie sur deux sites :
- A Sauxemesnil : deux classes (petite et moyenne section ; grande section et cours préparatoire), cantine et garderie.
- A Ruffosses : deux classes (CE1+CE2 ; CM1+CM2).
- Un service de transport scolaire communal assure les navettes entre les deux sites.
- L'école n'a pas de terrain de sport.
- Il est envisagé de regrouper l'école sur un seul site.
- Collège et lycée à Valognes.

Logements communaux

- 1 logement communal à l'école,
- Projet de créer des logements dans le presbytère de Sauxemesnil (étude en cours avec le CDHAT).

2.7.2. Les activités économiques

Bourg de Ruffosses

- Boulangerie
- Restaurant
- Menuisier-PVC (J. Leneveu)
- Peintre (Goulois)

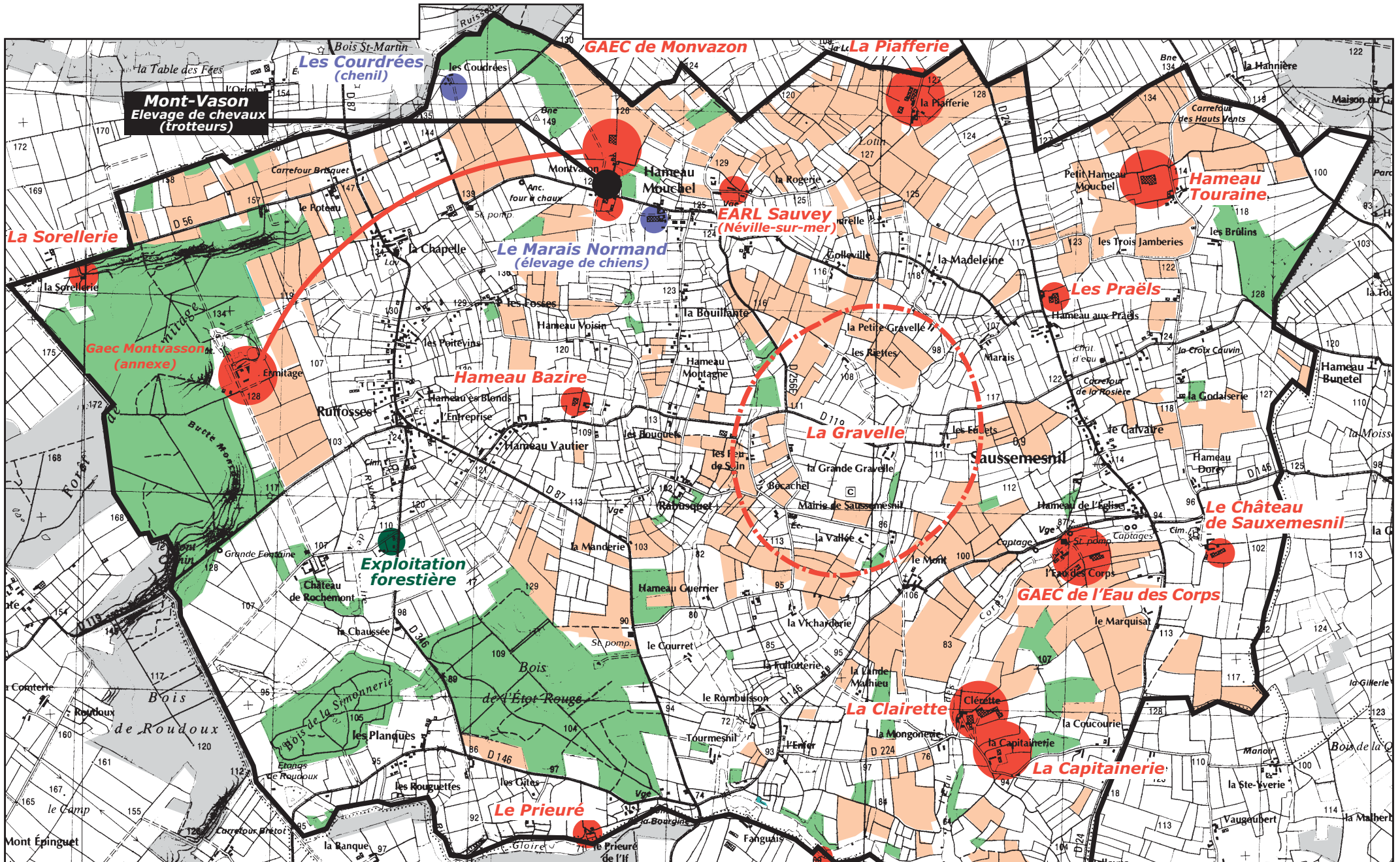
Bourg de Sauxemesnil

- Café-épicerie
- Maçon-menuisier, Batinov (M. Faudemer)
- Pompes funèbres et menuisier (M. Lepigeon)
- Électricien-plombier-chauffagiste (M. Frémy)
- Couvreur (Francis Cauvin)

En campagne

- Entretien d'espaces verts (SEP, M. Adam)
- Travaux publics et transports
- Travaux agricoles

Il faut signaler également l'existence de l'étang de Roudoux, aménagé pour la pêche de loisirs. Il n'est pas exploité à l'heure actuelle. Il s'agit donc d'une commune active, pourvue de commerces, d'artisans, d'une école. Le pôle d'attraction commerciale le plus proche est Valognes, mais les supermarchés de La Glacière ne sont qu'à une dizaine de minutes en voiture.



Agriculture
Elevages bovins



Siège d'exploitation agricole avec élevage bovin
- relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- relevant du règlement sanitaire départemental (RSD)

- Plan d'épandage
- Boissements
- Elevage de chevaux
- Elevage de chiens

- Secteur de la Gravelle
La création d'un siège d'exploitation est envisagée dans ce secteur
- Exploitation Forestière

Jérôme Amiot (Tamerville)

Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km Nord

Cabinet Avice Janvier 2013

2.8. Diagnostic agricole

2.8.1. Résultats du recensement agricole

Le nombre d'exploitation a diminué de moitié entre 1988 et 2010. Il y a aussi moins d'emplois sur ces exploitations. La surface agricole utilisée a diminué de seulement 10 % entre 2000 et en 2010 soit une perte de 142 hectares, alors qu'entre 1988 et 2000, on constatait une baisse plus significative. En 2010, les exploitants consacrent 24 % de leur terrains aux labours et 76 % reste toujours en herbe. En effet, l'orientation technico-économique de Sauxemesnil est « bovins mixte ». En 2010, le cheptel se maintient par rapport à 2000.

L'activité agricole est donc encore dynamique. Le recensement effectué par les élus permet d'identifier 13 exploitations professionnelles pérennes.

L'activité dominante est l'élevage bovin et la production laitière. On compte également un élevage de chevaux, un élevage de chiens, et une exploitation forestière, activité peu commune dans le Cotentin.

2.8.2. Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a été établi selon une enquête réalisée par la mairie auprès de tous les exploitants agricoles. Sur les 16 exploitants interrogés, 10 ont répondu à l'enquête. La plupart d'entre eux semblent pérennes. Il est envisagé de créer un siège d'exploitation *ex-nihilo*, dans le secteur de La Gravelle.

2.8.3. Les exploitations

Élevages bovins (viande et lait)

Exploitation	Exploitant / Dirigeants	Activité	Particularités
Ferme de l'Eau des Corps	GAEC de l'Eau des Corps Philippe et Jérôme Thomas	45 ha de labours, 105 ha en herbe, élevage bovin et polyculture 100 vaches laitières	Située sur une zone de protection de captage Dirigeants âgés d'une quarantaine d'années Projets de développement ICPE ³

³Installation classée pour la protection de l'environnement

Ferme de la Clairette	GAEC de la Clairette David et Jean-Paul Foulon	67 ha de labours, 93 ha en herbe, élevage bovin et polyculture, 239 UGB ⁴	Située sur une zone de protection de captage Dirigeants âgés d'une quarantaine d'année Construction d'une salle de traite ICPE
Exploitation agricole de la Gravelle	Jean-Philippe Leterrier	7 ha de labours, 42 ha en herbe, élevage bovin et polyculture, 77 UGB	Pas de bâtiments : plus de 100 vaches vivent à l'air libre sur un ensemble de terres qui se trouvent autour de la mairie Le dirigeant, double actif domicilié à Valognes, a une quarantaine d'années Il est possible que M. Leterrier crée un siège d'exploitation dans cette zone dans les années à venir
Ferme du hameau Touraine	EARL Millésime 2000 Olivier Lefebvre	Élevage bovin et polyculture, 25 ha de labours et 55 ha en herbe, 112 UGB	Dirigeant d'une cinquantaine d'années ICPE
Ferme des Mouchels	EARL Sauvey Ferdinand Sauvey.	Élevage bovin, cultures maraîchères, labours, 80 ha de labours 60 ha en herbe 10 ha de maraîchage, 220 UGB	Le plus jeune associé a une trentaine d'années Siège de l'exploitation situé à Néville-sur-mer Pas de projet sur la commune de Sauxemesnil
La Piafferie	EARL Mouchel-Sauvey Isabelle et Laurent Mouchel	Élevage bovin, polyculture, 40 ha de labours, 70 ha en herbe, 208 UGB	Le plus jeune associé a une quarantaine d'années Siège de l'exploitation situé à Néville-sur-mer Projet d'extension des bâtiments ICPE
Ferme de Montvason	GAEC Monvazon Jean-Yves, Agnès et Marie Sauvey	Élevage bovin et polyculture, 38 ha de labours et 94ha en herbe, 255 UGB	Les dirigeants ont une quarantaine d'années L'exploitation comprend un site annexe, au château de l'Ermitage
Ferme du hameau aux Praëls	Yves Mouchel-dit-Cadet	80 ha au total	Le dirigeant a une quarantaine d'années Il n'a pas souhaité donner d'autres précisions Il n'est pas possible de savoir si l'exploitation dépend du régime sanitaire départemental

⁴Unités gros bétail

			ou du régime des ICPE.
Ferme du Prieuré	Gérard Lepoittevin	Élevage bovin 20 ha au total	Cette exploitation n'a pas été mise aux normes L'exploitant prendra sa retraite prochainement
Ferme de la Capitainerie	Jean-Marie Mongardon	élevage bovin	(n'a pas répondu à l'enquête)
Ferme du hameau Bazire	Maurice Leterrier	élevage bovin	(n'a pas répondu à l'enquête)
Château de Sauxmesnil	Philippe de Coligny	élevage bovin	(n'a pas répondu à l'enquête)

Autres activités agricoles

Exploitation	Exploitant / Dirigeants	Activité	Particularités
Les Coudrées / Animolidays	Emmanuelle Schoose	chenil	(n'a pas répondu à l'enquête)
Montvason / trotteurs	Geneviève et Philippe Massieu	élevage et entraînement de trotteurs	(n'a pas répondu à l'enquête)
Elevage du Marais Normand (hameau Mouchel)	Nicolas Valognes	élevage de chiens, 49 Chiens	Soumise au règlement sanitaire départemental Le dirigeant a une trentaine d'années
Ruffosses	Noël Viel	exploitation forestière	(n'a pas répondu à l'enquête)
L'Entreprise	Philippe Vildier	Élevage de moutons	Retaité élevant environ 60 moutons sur 15 hectares situés à Ruffosses

2.8.4. Labels de qualité et productions biologiques

La commune est concernée par les productions de qualité suivantes :

Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)

- Camembert de Normandie
- Pont-l'Evêque
- Calvados
- Pommeau de Normandie

Aucun exploitant ne déclare pratiquer son activité pour un label de qualité, ni sur des terres biologiques.

2.8.5. Aménagement foncier

La commune n'a pas été remembrée.

3. Patrimoine, contraintes et servitudes

3.1. Réglementations supérieures

3.1.1. SDAGE Seine-Normandie

La carte communale devra être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Plusieurs dispositions prises par le SDAGE doivent être traduites dans la carte communale :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants) ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine lié à l'eau : les écosystèmes aquatiques et les zones humides, les fossés...

La traduction du SDAGE dans la carte communale portera sur les thèmes suivants :

- Eaux pluviales : la commune (ou la communauté de communes) devra délimiter un zonage pluvial.
- Ressource en eau : la commune devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.
- Zones inondables : la commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.
- Zones humides : la commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones. La

cartographie des territoires humides disponible sur le site web de la DREAL constitue un inventaire dressé à l'échelle de la région sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisés. Il peut comporter des imprécisions, et devra donc être précisé par la commune.

3.1.2. SAGE Douve Taute

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un autre outil de gestion de la ressource en eau qui définit les enjeux et fixe les objectifs et les règles pour une utilisation équilibrée et une meilleure protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Déclinaison locale du SDAGE élaboré par les Agences de l'Eau, il a pour vocation de concilier les usages et de répondre aux enjeux du bon état de la ressource à l'horizon 2015 et 2021.

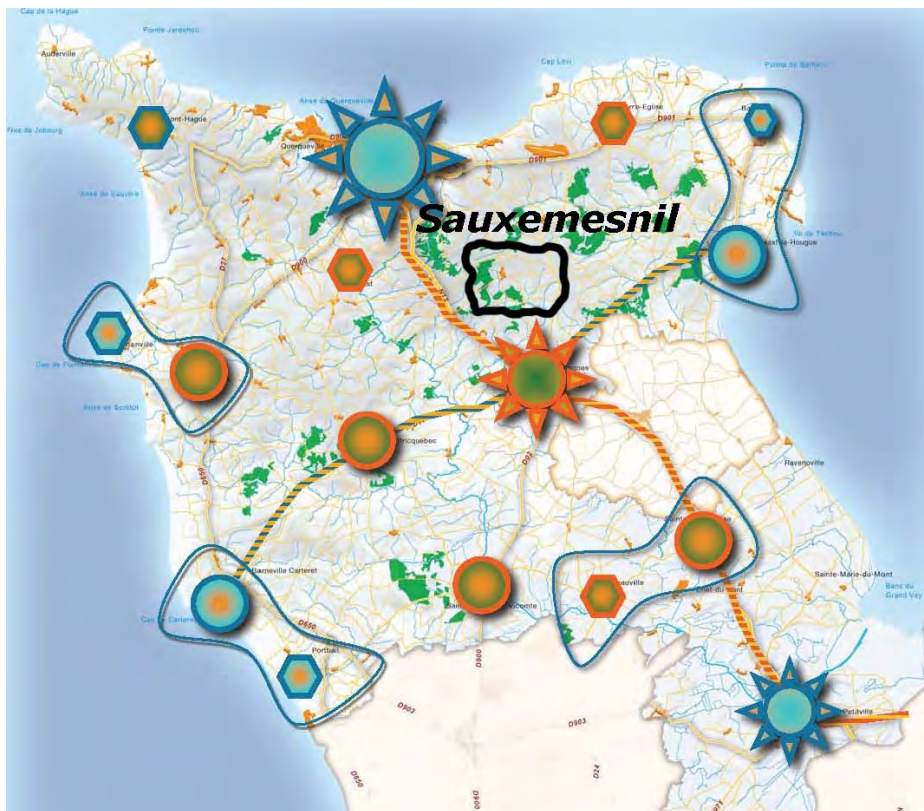
Le périmètre du SAGE intègre près de 900 km de rivières principales réparties sur les bassins versants de la Douve, de la Taute, de la Sinope et des cours d'eau de la Côte Est de la Manche. Ce territoire couvre 213 communes sur 1600 km².

Le SAGE a été approuvé par la commission locale de l'eau le 14 décembre 2015.

3.1.3. Le SCOT du Pays du Cotentin

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Cotentin a été approuvé le 12 avril 2011, il est opposable et la carte communale doit être compatible avec ses orientations.

Dans le document d'orientations générales, le SCOT fixe un objectif de construction de 28 000 logements à horizon 2030, se répartissant en 10 750 logements pour la communauté urbaine de Cherbourg et 17 250 logements pour le reste du territoire.



Extrait du Scot du Pays du Cotentin

Concernant la thématique de l'habitat, ces objectifs sont répartis par Communauté de Communes. La Communauté de Communes du Bocage Valognais, créée en décembre 2000 a fusionné au 1er janvier 2014 avec la Communauté de Communes du canton de Bricquebec-en-Cotentin pour former la Communauté de Communes du Cœur du Cotentin. Les anciens objectifs à prendre en compte pour 20 ans étaient les suivants :

- CCBV : 115 hectares, 2070 logements, 18 logements par hectare en moyenne
- CCBC : 78 hectares, 1320 logements, 17 logements par hectare en moyenne

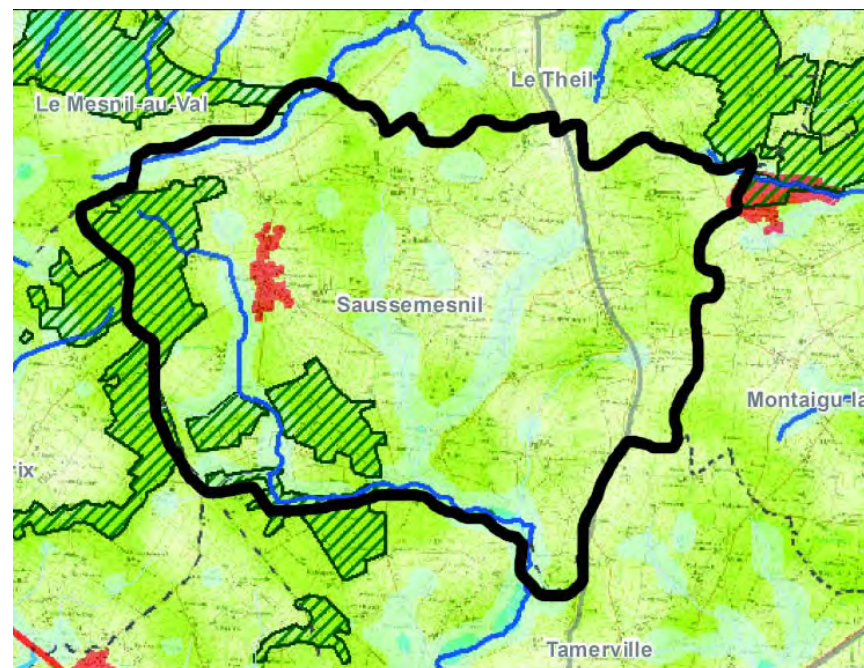
Toutes les cartes du Scot montrent Ruffosses comme un noyau urbain à développer modérément (tache de couleur orange) tandis que le village de Sauxemesnil n'apparaît pas, ce qui souligne qu'il présente peu

d'arguments favorables à son développement.

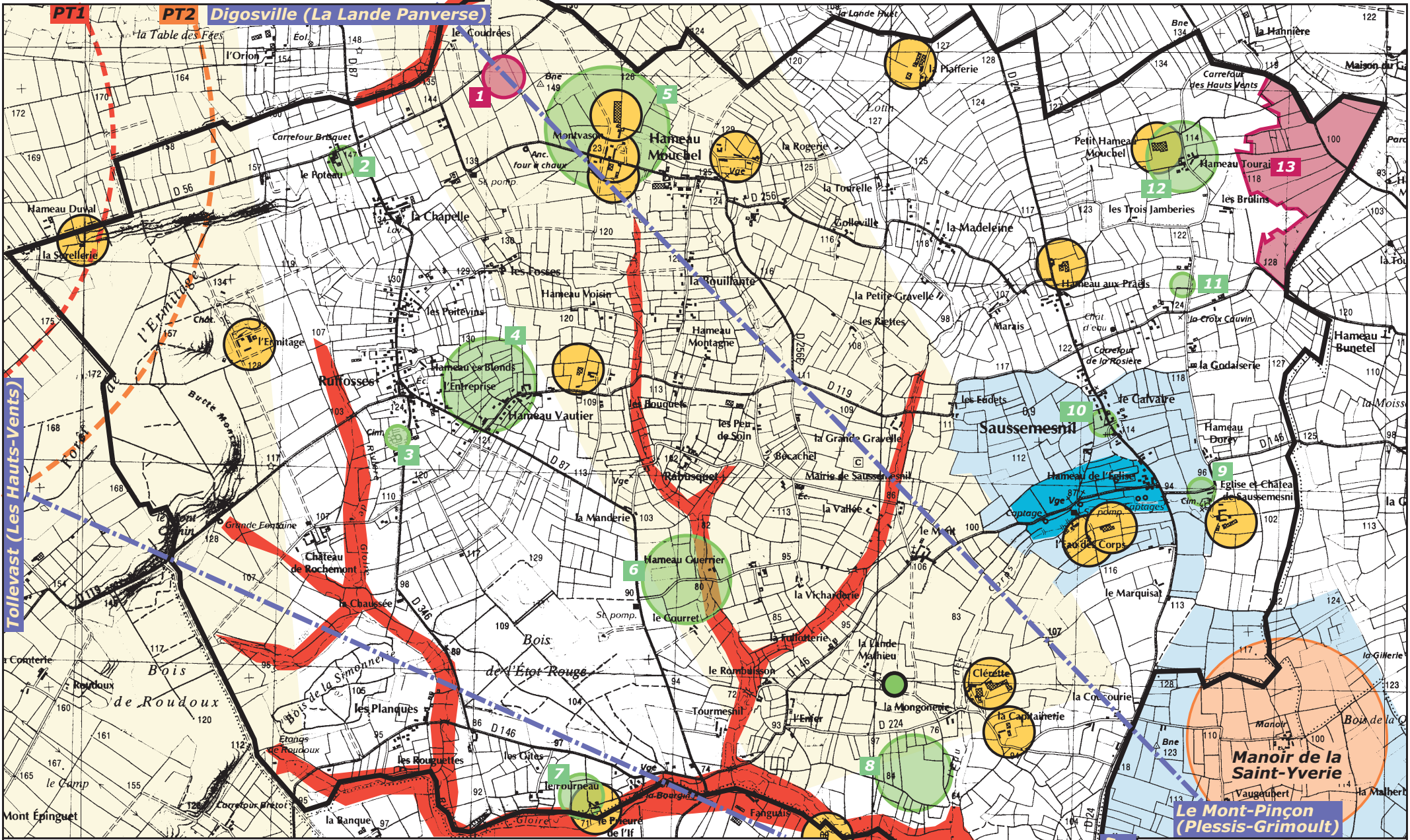
Le projet de développement de Sauxemesnil devra démontrer qu'il est cohérent avec les orientations du Scot.

3.1.4. Le SRCE de Basse-Normandie

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse Normandie a été approuvé le 29 juillet 2014. La carte communale doit être compatible avec ses orientations.







Extrait du SRCE : la trame verte et bleue






Toilevast (Les Hauts-Vents)

Port-en-Bessin (sémaphore)


Servitudes d'utilité publique

-  AC1 - monument historique
-  PT1 / PT2 - abords des stations
-  PT 2LH - liaisons hertziennes
-  AS1 - Captages d'eau : protection éloignée et rapprochée



Contraintes

-  T4/T5 - Servitudes aéronautiques
-  Ancienne décharge
-  Bâtiment d'élevage

Risques

-  Zone inondable

Archéologie

-  Site archéologique
 -  Zone archéologique sensible
- (Les numéros renvoient au tableau ci-après)

Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Cabinet Avice

Juin 2016



3.2. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

3.2.1. Servitude AC1

Protection des monuments historiques

Le manoir de la Sainte-Yverie situé sur la commune voisine de Tamerville est inscrit au titre des monuments historiques. La protection d'un monument historique engendre une zone de servitude de 500 m de rayon autour du monument où les projets d'aménagement et de construction doivent être soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 30 décembre 1986

3.2.2. Servitudes ASI

Protection des ressources en eau potable

Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection de points d'eau potable (éloignés, rapprochés et immédiats) identifiés par des hydrogéologues. Il y a plusieurs points d'eau et plusieurs actes les protégeant :

- *Forage des Corps (Sauxemesnil) : servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 5 novembre 2010*
- *Captage des Corps (Sauxemesnil) : servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 29 mai 1995 et 9 juillet 2002*
- *Captage de Vaugougert (Tamerville) : servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 29 mai 1995*

Les périmètres de protections comportent trois secteurs :

- Périmètre de protection immédiate, où se situent les ouvrages : les clôtures qui entourent ces périmètres de protection doivent être entretenues. Le pacage et la mise en culture y sont interdits.
- Périmètre de protection rapprochée : les nouvelles constructions y sont interdites (sauf extensions limitées des constructions existantes). L'épandage y est interdit sur certaines parcelles.

- Périmètre de protection éloignée : les projets de nouveaux dépôts ou installations devront être soumis aux autorités compétentes.

On notera que l'essentiel du bourg de Sauxemesnil est situé dans le périmètre de protection éloigné des Corps.

3.2.3. Servitude PT1

Servitudes relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Une servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques est instaurée autour de la station des Cabinets (ou La Boissais), au Mesnil-au-Val exploités par Télédiffusion de France (TDF).

Servitude d'utilité publique instaurée par décret du 4 avril 1996

Dans les zones de protection radioélectrique, les propriétaires ou usagers d'installations électriques ont interdiction de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.

3.2.4. Servitudes PT2

Servitude PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État

La commune est concernée par des zones de protection autour des centres d'émission et de réception de transmissions radioélectriques :

- *Station des Hauts-Vents (Tollevast), exploitée par le ministère de la Défense, servitude d'utilité publique instaurée par décret 12 juin 1987*
- *Station des Cabinets (ou La Boissais), au Mesnil-au-Val exploité par Télédiffusion de France (TDF) : servitude d'utilité publique instaurée par décret du 17 mai 1996*

Dans les zones de protection, il est interdit de créer toute installation qui perturberait le fonctionnement du centre.

3.2.5. Servitudes PT2LH

Liaisons hertziennes exploitées par l'État

La commune est traversée par plusieurs liaisons hertziennes :

- du sémaphore de Port-en-Bessin-Huppain à la station des Hauts Vents (Tollevast), exploitée par le ministère de la Défense, servitude d'utilité publique instaurée par décret 2 mai 1990
- de station de La Lande Panverse (Digosville) à celle du Plessis-Grimoult (Le Mont-Pinçon), exploitée par Télédiffusion de France (TDF), servitude d'utilité publique instaurée par décret 10 mars 1961

Dans la zone spéciale de dégagement de liaison hertzienne délimitée par deux traits parallèles situés de part et d'autre du faisceau, il est interdit de créer sans autorisation spéciale des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 25 m au dessus du sol.

3.2.6. Servitude T4

Servitude aéronautique de balisage

Il est obligatoire de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification.

- Aéroport de Cherbourg-Maupertus, servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral 16 juillet 2015

3.2.7. Servitude T5

Servitude aéronautique de dégagement

Un plan de servitudes aéronautiques de dégagement comporte :

- L'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radio- électriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,
- L'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.
- Aéroport de Cherbourg-Maupertus, servitude d'utilité

publique instaurée par arrêté préfectoral 16 juillet 2015

3.2.8. Servitude T7

Servitude aéronautique

Les servitudes T7 sont des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Par défaut, il est interdit de construire des bâtiments dont la hauteur est supérieure à 50 m sans autorisation ministérielle. L'emprise de cette servitude porte sur les parties du territoire communal qui se sont pas concernés par la servitude T5 (voir plus haut).

Servitude d'utilité publique instaurée par arrêté ministériel du 25 juillet 1990

3.3. Risques naturels

3.3.1. Zone inondable

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation (voir en annexe l'extrait de l'atlas des zones inondables édité par la DREAL). Les parcelles inondables doivent être tenues à l'écart du processus d'urbanisation. Toutes dispositions devront également être prises pour ne pas augmenter l'aléa : les exhaussements de sol sont ainsi à proscrire dans le champ d'expansion des crues.

3.3.2. Remontées de nappes phréatiques

Le territoire communal est concerné par des risques de remontées de nappes (voir en annexe l'extrait de l'atlas des zones non saturées édité par la DREAL). Des inondations par remontées de nappes phréatiques avec un niveau pouvant se situer en période de très hautes eaux comme au printemps 2001 entre 0 et 1 mètre au dessous du terrain naturel.

- Dans les secteurs délimités en rose sur la carte, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique.
- Dans les secteurs renseignés en vert, la profondeur de la nappe est estimée à 1 à 5 mètres dans les périodes les plus hautes.

Aussi, dans les secteurs où la nappe se situe entre 0 et 2,5 m de profondeur sous la surface du sol, il est interdit d'édifier des sous-sols, de même que les assainissements individuels, sauf avis contraire du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Dans les secteurs où la nappe se situe entre 0 et 1 m de profondeur sous la surface du sol, il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol.

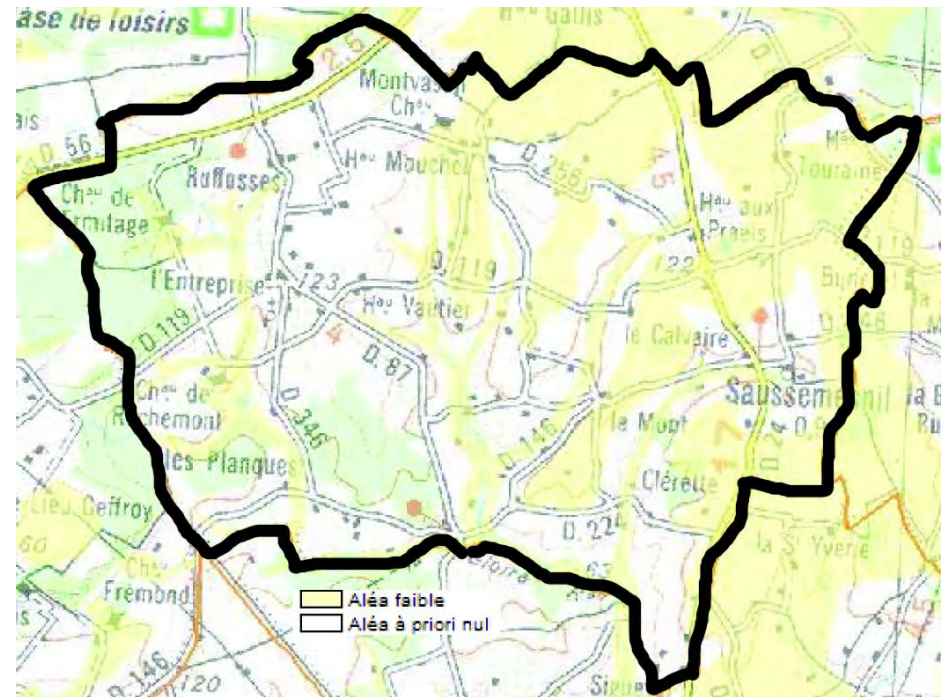
On notera que Ruffosses n'est pas concerné par ce risque tandis qu'une bonne partie du village de Sauxemesnil l'est.

3.3.3. Aléa retrait-gonflement de l'argile

Face à la présence d'argile dans le sol et dans l'attente d'un plan de prévention des risques, des mesures de précaution pour la construction sont proposées.

Sur la carte ci-après, on distingue en jaune une zone d'aléa faible. Dans cette zone, pour les maisons individuelles, une profondeur minimale de 0,80 m de fondations est préconisée en l'absence d'étude de sols.

Il est interdit d'exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. Sur un terrain en pente, les fondations doivent descendre plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité d'ancrage. Les fondations doivent être réalisées sur des semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille. Les parties de construction fondées différemment doivent être désolidarisées au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.



Carte des aléas argile (en jaune : aléa faible) (BRGM)

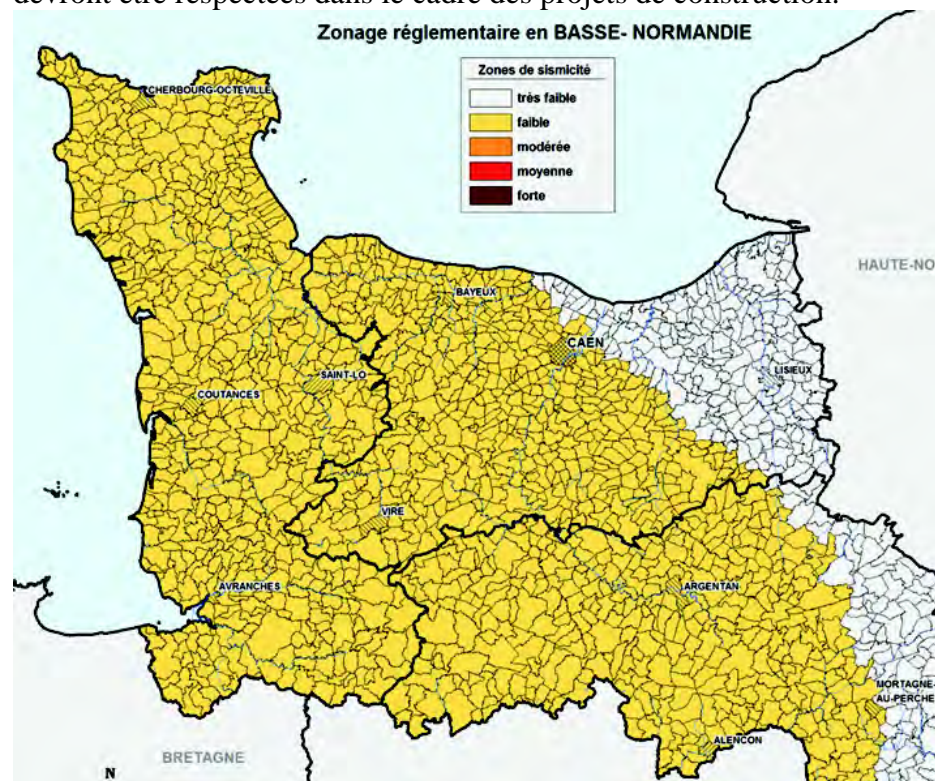
3.3.4. Risques sismiques

La commune est classée en totalité en zone de sismicité 2 (aléa faible).

Les textes de référence sont les suivants :

- décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe à risque normal.
- Arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010;

Les dispositions constructives prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de construction.



3.3.5. Catastrophes naturelles

La commune est concernée par plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles :

- tempête (*arrêté préfectoral du 15 octobre 1987*)
- inondations par coulées de boues (*arrêté préfectoral du 17 janvier 1995*)
- inondations par coulées de boues et mouvements de terrain (*arrêté préfectoral du 25 décembre 1999*)

3.4. Archéologie

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Basse-Normandie (13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04) par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional.

Le sous-sol de la commune est particulièrement riche en vestiges : on y trouve des traces d'occupations de différentes périodes.

Repère sur la carte	Vestiges
1 et 13	Habitats gallo-romains et sépultures
2 et 8	Occupations anciennes non datées
3 et 9	Église d'origine médiévale
4, 5, 6 et 12	Occupation gallo-romaine
7	Prieuré médiéval
10	Église d'origine médiévale détruite
11	Four médiéval

Les sites n° 1 et 13 sont des zones sensibles nécessitant une attention particulière pour tout projet d'aménagement. Un projet d'arrêté de zonage est en cours.

La localisation des sites 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10 et 12 est imprécise. Le développement urbain pourrait donc conduire à modifier la carte archéologique communale en mettant au jour des sites inédits.

3.5. Santé et sécurité

Deux anciennes décharges sont présentes sur la commune (parcelles A 567 et E 604). Ces parcelles ne pourront pas être construites.

3.6. Agriculture

3.6.1. Charte GEPER

Une charte de Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural (Charte GEPER) a été élaborée conjointement par le Conseil général de la Manche, la Chambre d'agriculture de la Manche et l'État, en vue de :

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

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

- gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages ;
- anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme ;
- favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs ;
- organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs...).

Quatre enjeux sont clairement identifiés :

- concilier les différents usages du sol et trouver un juste équilibre entre les espaces agricoles, naturels, boisés et artificialisés,
- agir en conscience de la diversité de l'agriculture et de son évolution,

- adopter un modèle de développement plus cadré, moins consommateur de surface,
- considérer le développement urbain et le partage du territoire en fonction des besoins de la population

L'élaboration du document d'urbanisme s'attache à respecter ces principes.

3.6.2. Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage

L'agriculture est la principale activité de la commune : de nombreux sièges d'exploitations y sont recensés. Autant que possible, les zones constructibles doivent être évitées à proximité des exploitations pour garantir leur pérennité. Il est interdit de créer de nouveaux logements situés à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage dépendant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette distance est de 50 mètres dans le cas des exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental (RSD).

3.6.3. Plans d'épandage

Les plans d'épandage autorisés tiennent compte de la présence d'habitations en s'écartant de 100 mètres des habitations (50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs).

Dans le cas où des zones constructibles seraient prévues sur des terrains concernés par des plans d'épandage, l'exploitant sera informé de cette décision et on vérifiera que cette décision ne met pas en péril la pérennité de l'exploitation.

L'élevage de bovins étant l'activité dominante sur la commune, il convient de ne pas la perturber par l'implantation de nouvelles habitations à proximité des bâtiments d'élevage. Ces derniers ont donc été localisés sur plan de manière à établir des périmètres de protection de 100 m où il ne sera pas possible de créer de nouveau logement. En vue de préserver les espaces agricoles, l'urbanisation diffuse est interdite dans les hameaux où l'on a pu noter la présence d'exploitations agricoles pérennes.

3.7. Réseaux et assainissement

3.7.1. Réseau d'adduction d'eau potable

Production d'eau potable

La commune de Sauxemesnil est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Valognes à partir de la station des Corps.

Les eaux sont de bonnes qualités physico-chimique et bactériologique de leur origine souterraine.

Protection incendie

Plusieurs hydrants protègent la commune contre l'incendie. Mais la plupart d'entre eux sont défectueux.

Rappelons la responsabilité du maire, qui s'engage à assurer une bonne desserte incendie lorsqu'il délivre un permis de construire.

3.7.2. Assainissement des eaux usées

Suite au transfert de compétence des communes vers la Communauté de Communes, le Service Public d'assainissement non collectif (SPANC) a été mis en place le 1er avril 2006 afin d'appliquer la réglementation en matière d'assainissement non collectif sur le territoire communautaire.

La Communauté de Communes a décidé de confier la réalisation des contrôles obligatoires du Service Public d'Assainissement Non Collectif à une société prestataire de services, la Société VEOLIA EAU.

Schéma directeur d'assainissement

Le 15 juin 2006, le conseil municipal a opté pour l'assainissement individuel dans toute la commune.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

L'étude d'assainissement réalisée en 2005 fait état de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel, dans toutes les zones bâties de la commune à l'exception du hameau de La Madeleine.

Une étude complémentaire fut menée sur les sites du Carrefour de la

Rosière et au hameau ès Vautiers en 2006. La mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel fut aussi confirmée sur ces secteurs.

Cette étude figure en annexe du rapport de présentation

L'aptitude des sols à l'assainissement dans les bourgs de Sauxemesnil et de Ruffosses est médiocre. De plus le bourg de Sauxemesnil est concerné par la zone de protection des captages. Dans ces conditions, tout projet d'aménagement important dépend de l'installation d'un assainissement collectif.

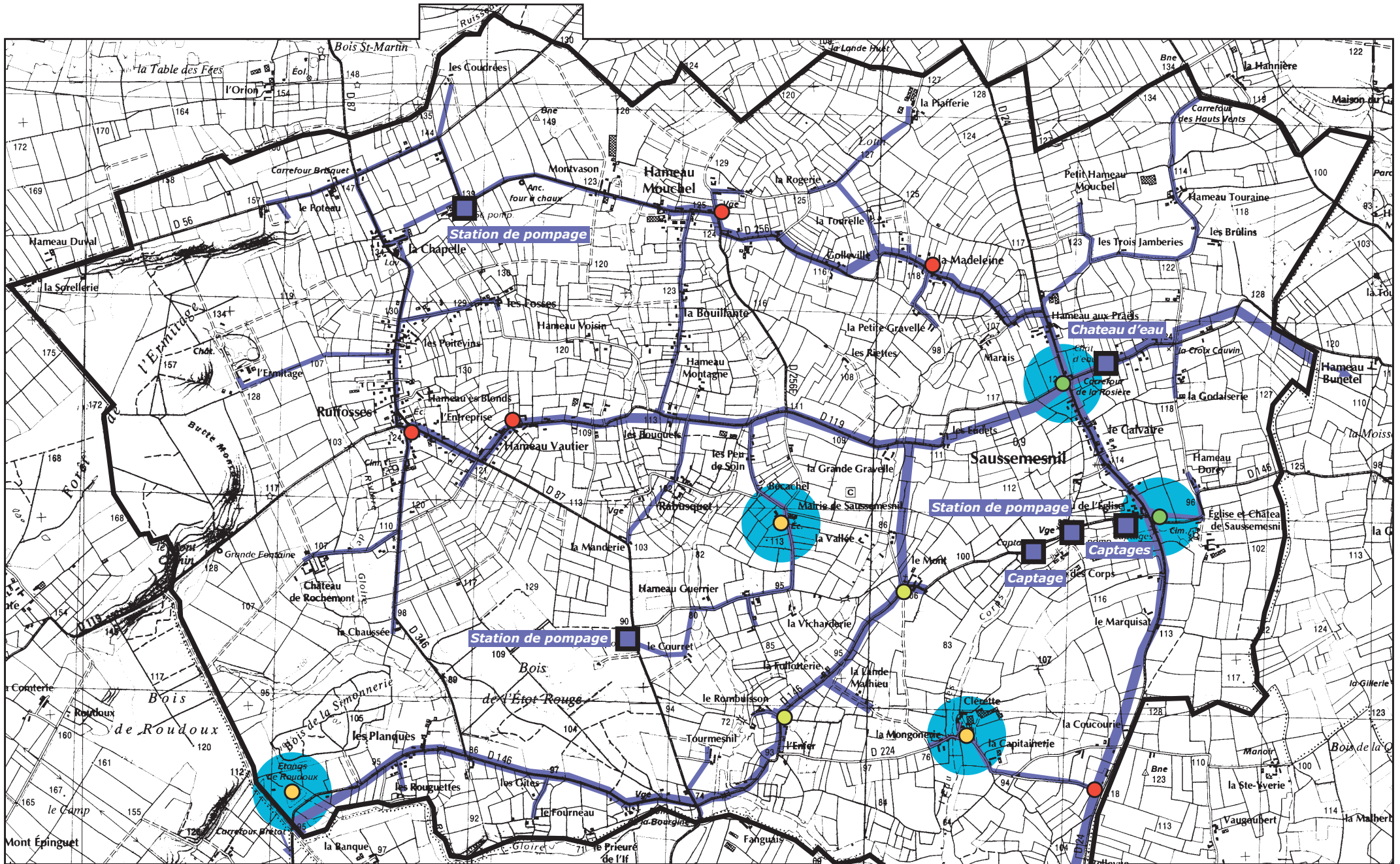
Syndicat des eaux de Valognes

Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'assainissement, la communauté de communes du Bocage Valognais a produit un schéma des eaux pluviales. Ce document n'identifiait pas de difficulté dans la commune.

3.7.3. Gestion des déchets



Déchets

Dans le domaine de l'environnement, la Communauté de Communes du Cœur du Cotentin dispose d'une compétence importante qui est la gestion des déchets, que ce soit la collecte en porte-à-porte, le tri sélectif, les déchetteries communautaires...







Réseaux

Réseau d'adduction d'eau potable

-  Canalisation dont le diamètre est inférieur à 100 mm de diamètre
-  Canalisation dont le diamètre est supérieur à 100 mm de diamètre

Protection incendie

-  Poteau incendie conforme aux normes en vigueur
-  Poteau incendie non conforme : fuite
-  Poteau incendie non conforme
-  Point d'eau naturel (étang, mare...)



Sauxemesnil

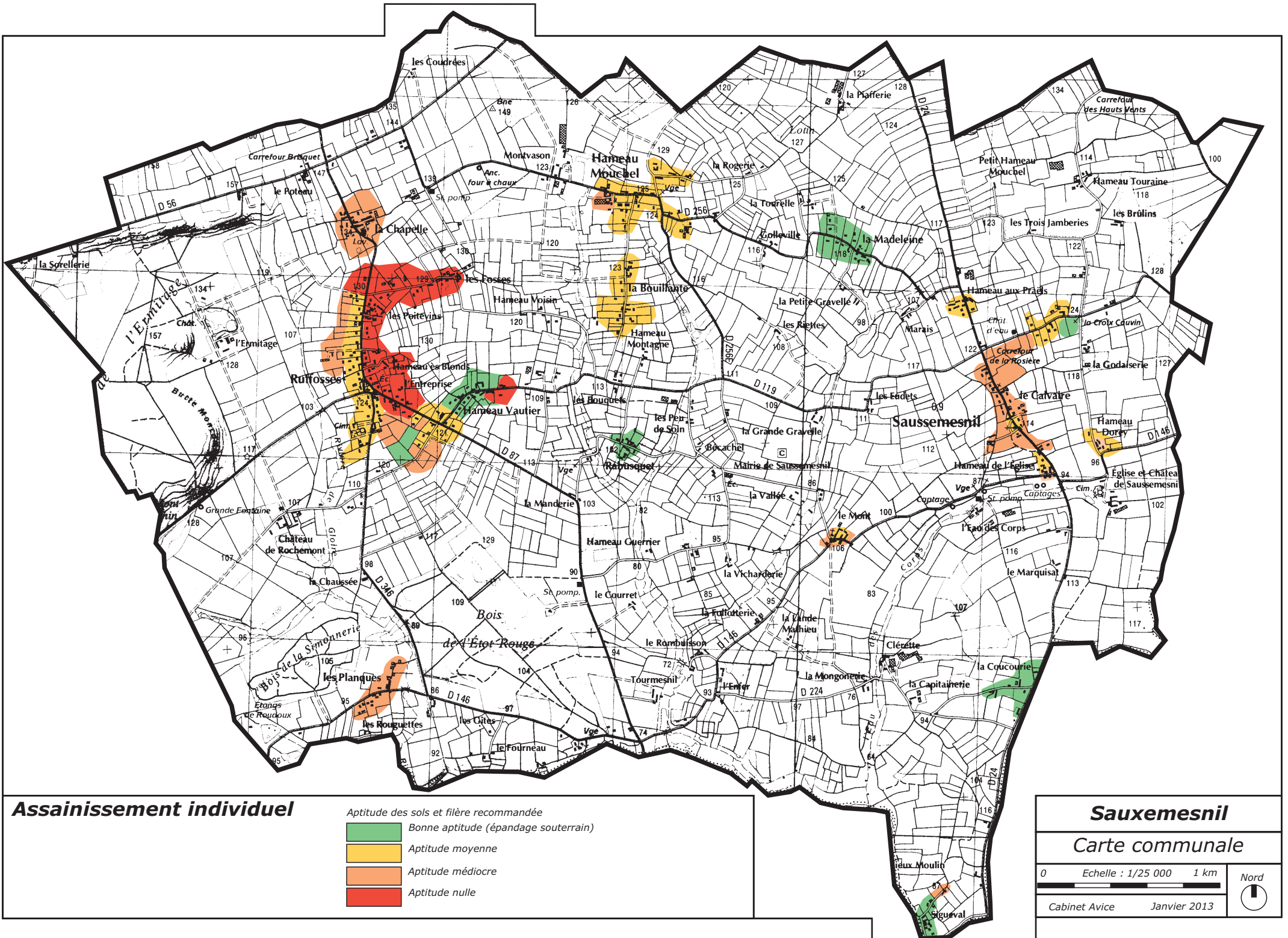
Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Cabinet Avice

Janvier 2013





Assainissement individuel

- Aptitude des sols et filère recommandée
- Bonne aptitude (épandage souterrain)
 - Aptitude moyenne
 - Aptitude médiocre
 - Aptitude nulle

Sauxemesnil

Carte communale

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Cabinet Avice Janvier 2013



4. Analyse socio-démographique

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il est envisageable d'accueillir au cours des prochaines années. On en déduira une proposition de surfaces de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

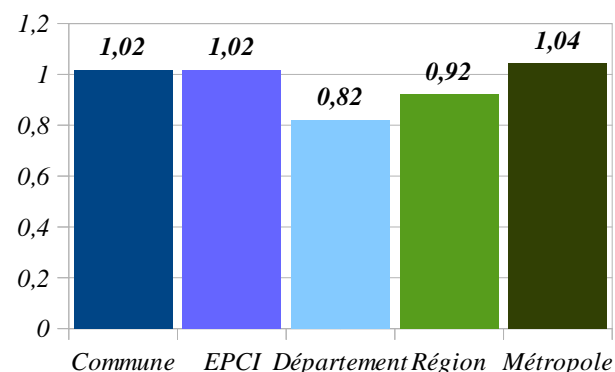
4.1. Population

4.1.1. Indice de jeunesse

La population est relativement équilibrée avec un indice de jeunesse⁵ de 1,02, ce qui signifie que les personnes de moins de 20 ans sont aussi nombreuses que celles de plus de 60 ans.

Le graphique suivant compare l'indice de jeunesse pour les territoires de référence (ici l'EPCI correspond à la communauté de communes Cœur du Cotentin), et montre des indices de jeunesse moins favorables à l'échelle départementale ou régionale.

Indice de jeunesse en 2012

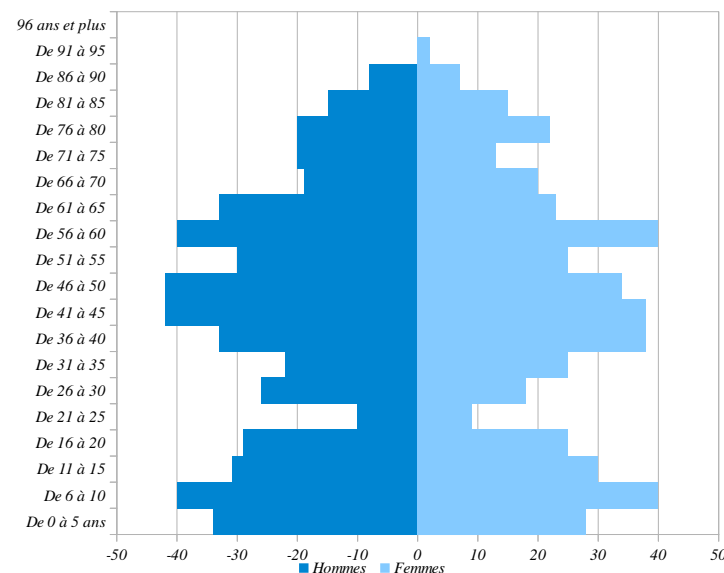


⁵ Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

4.1.2. Pyramide des âges

Dans la commune, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des personnes âgées de 0 à 10 ans et celles de 41 à 45 ans.

Pyramide des âges en 2011



La répartition des générations en 2011 montre toutefois des déséquilibres importants : les jeunes de 21 à 25 ans sont très peu nombreux.

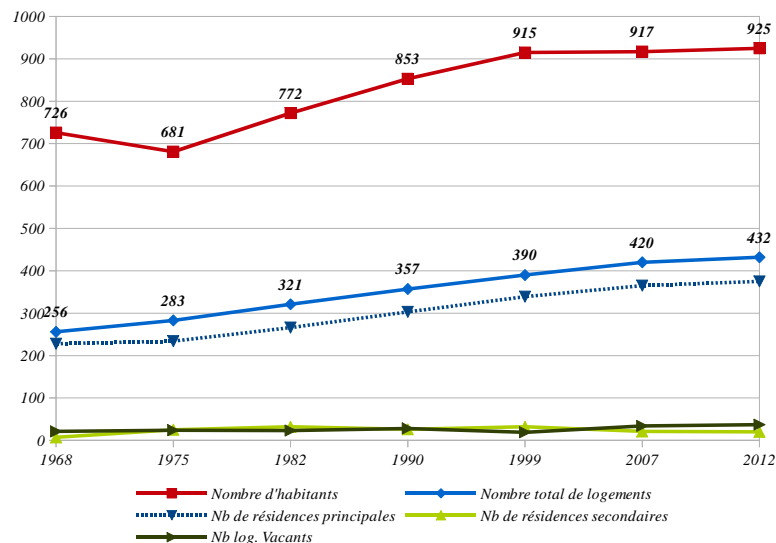
4.1.3. Évolution du nombre d'habitants

Jusqu'en 1975, la commune connaissant un fort exode rural et perdait des habitants. De 1975 à 1999, le nombre d'habitants a beaucoup augmenté et atteint 915 habitants. Entre 1999 et le recensement de 2012, la commune n'a gagné que 10 habitants. Cette stagnation semble liée au manque de terrains à bâtir dans la commune ou à son manque d'attractivité.

Sur la dernière période intercensitaire le taux de variation annuel de la population est légèrement positif (+ 0,2 % d'habitants supplémentaires

chaque année). Ceci est dû uniquement à un solde naturel⁶ positif (+ 0,2 % par an de 2007 à 2012). Le solde migratoire⁷ est nul.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre d'habitants	726	681	772	853	915	917	925
Nombre total de logements	256	283	321	357	390	420	432
Nb de résidences principales	228	234	266	303	339	365	375
Nb de résidences secondaires	7	25	32	26	32	21	20
Nb log. Vacants	21	24	23	28	19	34	37
Nb. d'hab / résidence pp.	3,2	2,9	2,9	2,8	2,7	2,5	2,5



4.1.4. Évolution de la taille des ménages

Il y a de moins en moins d'habitants par logement. On passe de 3,2 habitants par résidence principale en 1968 à 2,5 habitants par résidence principale⁸ en 2012. Cette diminution illustre le phénomène de densification des ménages qui touche la plupart des communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale.

⁶ Solde naturel : différence entre les naissances et les décès dans la commune

⁷ Solde migratoire : différence entre les entrées et les départs de la commune.

⁸ Au 1er janvier 2012 : 925 habitants / 375 résidences principales = 2,46 habitants par résidence principale)

4.2. Logement

4.2.1. Structure du parc de logements

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1968.

Pourtant sur la dernière période intercensitaire, les 12 nouvelles résidences principales n'ont permis d'accueillir que 10 habitants supplémentaires, en effet, l'essentiel des constructions a principalement permis de compenser le desserrement des ménages.

Le nombre de résidences secondaires a nettement diminué : 20 en 2012 (5 % des logements) contre 32 en 1999.

En 2011, la structure du parc de logements est homogène :

- 98,1 % de maisons individuelles et 1,2% d'appartements
- 88 % de propriétaires et 10,4% de locataires
- 61,1 % des résidences principales comptent 5 pièces et plus.
- 44,3% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990.

4.2.2. Logements vacants

Le nombre de logements vacants est en constante augmentation : 37 unités en 2012 (8,6 % des logements). Le centre de développement pour l'habitat et l'aménagement du territoire (CDHAT) étudie la mise en place d'une opération pour l'amélioration de l'habitat (OPAH). Dans le cadre de cette étude, le CDHAT a recensé 38 logements vacants ou à réhabiliter sur la commune.

De nombreux logements peuvent donc être réappropriés par de nouveaux habitants. Agir sur la vacance des logements est prioritaire.

4.2.3. Logements sociaux

La commune ne compte aucun logement social, alors que la demande est partout insatisfaite. Quelques logements sociaux permettraient de rajeunir la population de manière plus durable.

4.2.4. Rythme de construction

Environ 27 logements ont été créés au cours des 10 dernières années. Les logements neufs se situent en majorité dans les bourgs

(Sauxemesnil et Ruffosses) tandis que les logements créés dans du bâti ancien se situent plutôt en campagne.

4.3. Estimation du « point-mort »

La création de nouveaux logements permet de compenser le phénomène de desserrement des ménages.

L'évaluation du point-mort, c'est-à-dire du nombre moyen de logements à bâtir chaque année pour maintenir la population à un niveau stable est un calcul théorique faisant appel à de nombreux paramètres, dont certains ne sont délivrés par l'INSEE que pour des entités peuplées de plus de 2000 habitants. Il n'est donc pas possible de déterminer le point mort selon une méthode scientifique sur le territoire de Sauxemesnil.

Toutefois, en se basant sur des observations dans diverses communes similaires, ce nombre de logements à créer chaque année pour maintenir la population à un niveau stable (le point-mort) peut être estimé à environ un nouveau logement par an pour 400 habitants, d'où un rythme annuel théorique de 2,31 logements supplémentaires⁹.

Le point mort est alors fixé autour de 23 logements à créer au cours des 10 prochaines années.

C'est un rythme de construction cohérent avec la taille de la commune, il permet de compenser le desserrement des ménages et de maintenir le nombre d'habitants à un niveau stable.

⁹925 habitants en 2012 x 1/400 logement par habitants par an = 2,31 logement par an

5. Propositions d'aménagement

5.1. Les objectifs de la municipalité

La municipalité souhaite établir une carte communale dans le but de :

- Rajeunir la population et maintenir un effectif scolaire régulier.
- Préserver les zones agricoles et naturelles contre le mitage en campagne.

5.1.1. Enjeux

Le projet de développement de la commune devrait s'appuyer sur certains axes :

- résorber les logements vacants
- engager la réalisation d'un assainissement collectif (projet à long terme)
- privilégier le développement du bourg de Ruffosses où se trouve la majorité des flux, des habitants et des activités.

5.1.2. Scénarios de développement

Le scénario de développement retenu propose de stabiliser le nombre d'habitants dans la commune. Il s'appuie sur les caractéristiques suivantes :

- Pour compenser le desserrement des ménages il faudrait créer 23 logements en 10 ans (point-mort).
- Le projet de carte communale s'appuie uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation de 4 parcelles situées au sud de Ruffosses pour lesquelles l'aptitude des sols permet d'envisager la réalisation d'assainissements individuels.
- Les élus ont conscience qu'ils utilisent là les dernières possibilités de construction sur de tels sols en continuité de Ruffosses. La mise en œuvre d'un assainissement collectif est maintenant une nécessité pour permettre à la commune de continuer à se développer dans les décennies à venir.

5.2. Estimations des besoins fonciers

Les superficies constructibles doivent permettre d'accueillir 23 logements. Le Scot préconise une densité moyenne de 14 à 16 logements par hectare pour les bourgs plus ruraux, comme

Sauxemesnil. Cette densité semble difficile à atteindre compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Pour évaluer les besoins fonciers, l'hypothèse retenue est une taille moyenne des parcelles de **800 m²** par parcelle.

Hypothèse théorique permettant de réaliser le projet de la commune :

- pour réaliser les logements il faudra $23 \times 800 = 18400 \text{ m}^2$
- pour réaliser les voies et équipements publics, il faut prévoir au moins 20 % en plus soit 3680 m^2
- les besoins fonciers pour maintenir la population à un niveau stable au cours des 10 prochaines années sont alors de $18400 + 3680 = 22080 \text{ m}^2$. Il s'agit d'un objectif théorique.

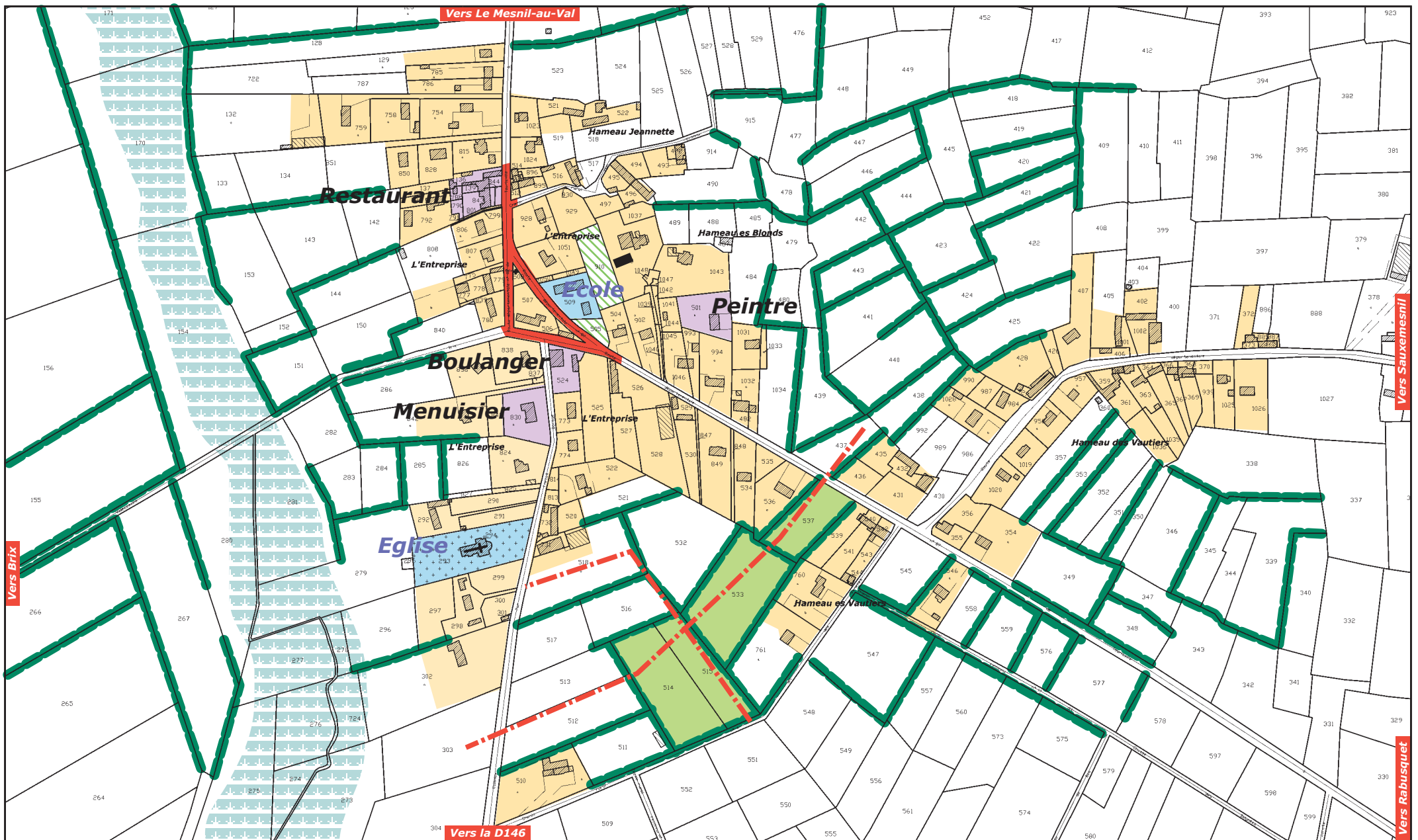
5.3. Description du projet

Le projet de carte communale porte sur un ensemble de 4 parcelles agricoles situées au sud de Ruffosses. Cette emprise représente $22\,025 \text{ m}^2$ soit exactement les besoins définis ci-dessus.










La desserte routière de ces terrains est assurée par la RD n°87, dans la section intérieure de l'agglomération de Ruffosses et le chemin rural des Venelles, qui devrait prochainement être classé dans la voirie communale.

Il faudra réaliser une voie de desserte interne à l'opération, selon un schéma permettant d'envisager des extensions vers le nord-ouest à plus long terme. Ce schéma retenu permet également de créer une desserte en bouclage, ce qui est préférable à plusieurs égards : le projet ne nécessite pas la création de raquette de retournement, consommatrice d'espace, et permet de débiter par l'un des deux côtés. Chaque tranche pourra être équilibrée financièrement.

Les haies bocagères existantes autour de l'opération devront être conservées afin d'atténuer l'impact du projet dans le paysage.

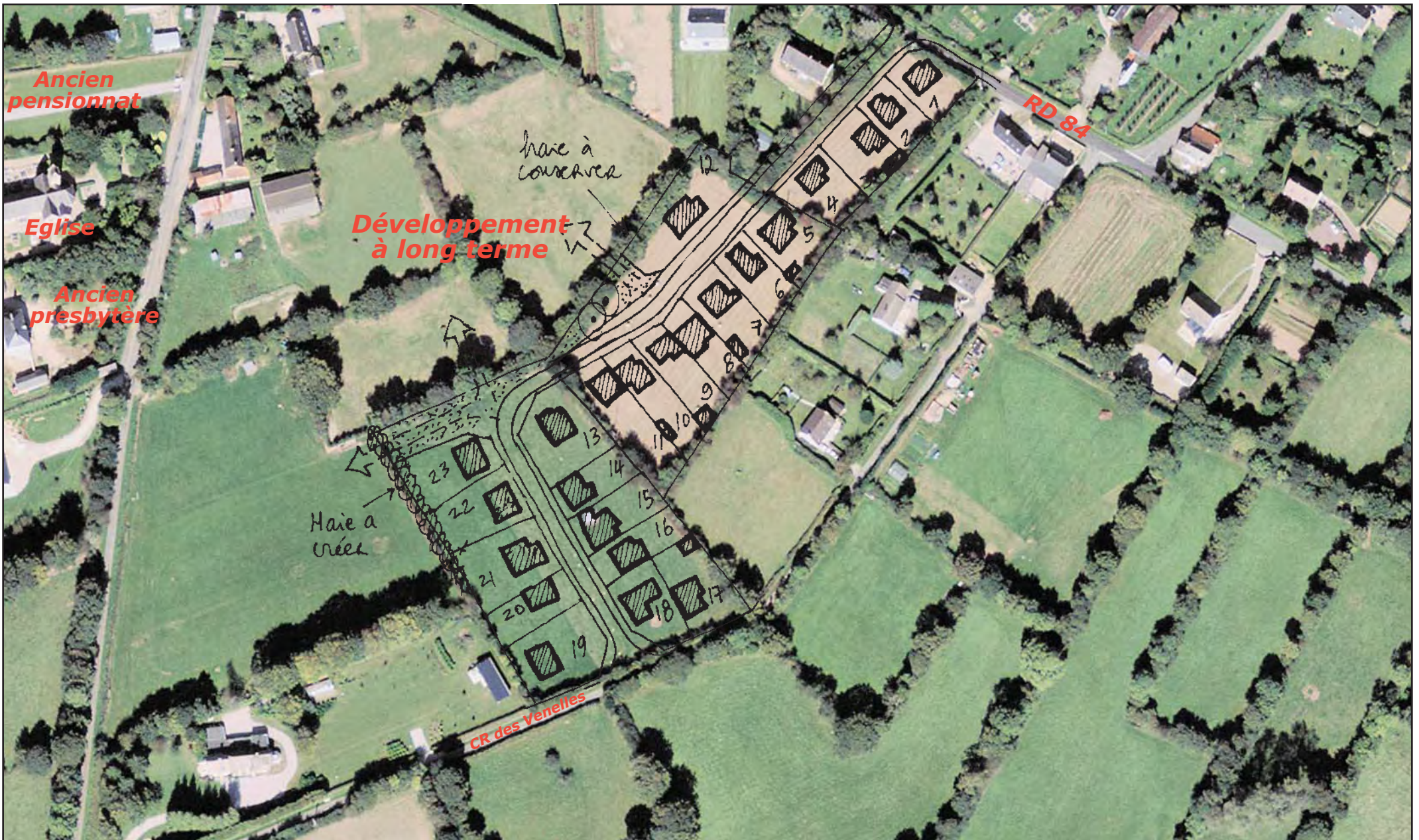


Ruffosses : principes d'aménagement

- | | | | | | |
|--|--------------------|---|-------------------|---|---|
|  | Zone humide avérée |  | Habitat existant |  | Espace public à aménager |
|  | Haie bocagère |  | Activité |  | Sols aptes à recevoir des assainissements par épandage souterrain |
| | |  | Equipement public |  | Principe de desserte à prévoir |
| | | | |  | Parcelle libre adjacente à l'école |

Echelle : 1/5 000
 0 40 80 120 160 200 m

Sauxemesnil	
Carte communale	
Nord	
Cabinet Avice	
Juin 2016	



Sud de Ruffosses
Esquisse

Sauxemesnil

Carte communale

Echelle : 1/2 000 50 m

Cabinet Avice

Juin 2016



6. Justifications et évaluation des incidences de la carte communale

6.1. Justifications par rapport aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

La carte communale a été élaborée dans le respect des objectifs définis par les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

- L'étude urbaine a permis d'évaluer les perspectives d'évolution de la commune, en fonction de sa capacité d'accueil. La carte communale définit des zones constructibles permettant de tenir les objectifs qu'elle s'est fixé pour 10 ans.
- L'étude urbaine a permis également de localiser les secteurs stratégiques pour le développement de la commune à plus long terme, ce qui permettra aux élus de mettre en place une politique d'acquisitions foncières.
- Concentrer la totalité du développement urbain sur le bourg de **Ruffosses** permettra de renforcer la fréquentation des équipements et des commerces présents dans ce village désigné par le Scot comme entité urbaine propice à un développement urbain modéré.
- Hormis les quatre parcelles à aménager, les possibilités de densifier la zone constructible de la carte communale sont très faibles. Certaines parcelles pourraient être densifiées, mais l'examen du tissu urbain montre qu'il s'agit de jardins dépendant des habitations voisines. Les sols présentent une aptitude mauvaise à l'assainissement individuel ce qui rend peut réaliste l'hypothèse d'une densification prochaine de Ruffosses.
- En établissant une zone constructible sur Ruffosses, la carte communale définit également une vaste zone naturelle et agricole qui sera désormais protégée de toute tentative de mitage, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.
- La salubrité publique sera désormais mieux contrôlée dans la mesure où tous les terrains identifiés comme constructibles permettront aux nouvelles constructions d'être assainies par des épandages souterrains, seule technique évitant totalement les rejets de bactéries dans les cours d'eau.

- L'augmentation du nombre de foyers à Ruffosses sera favorable à la réalisation d'un système d'assainissement collectif.

Bilan des superficies constructibles

Les surfaces constructibles définies par le projet de carte communale sont de **22 025 m²**. On observe un écart infime entre l'objectif théorique et la réalité du projet, tributaire de la configuration des lieux. Cet écart est acceptable car les superficies urbanisables correspondent aux ordres de grandeur des objectifs de développement fixés par la municipalité et par le SCOT.

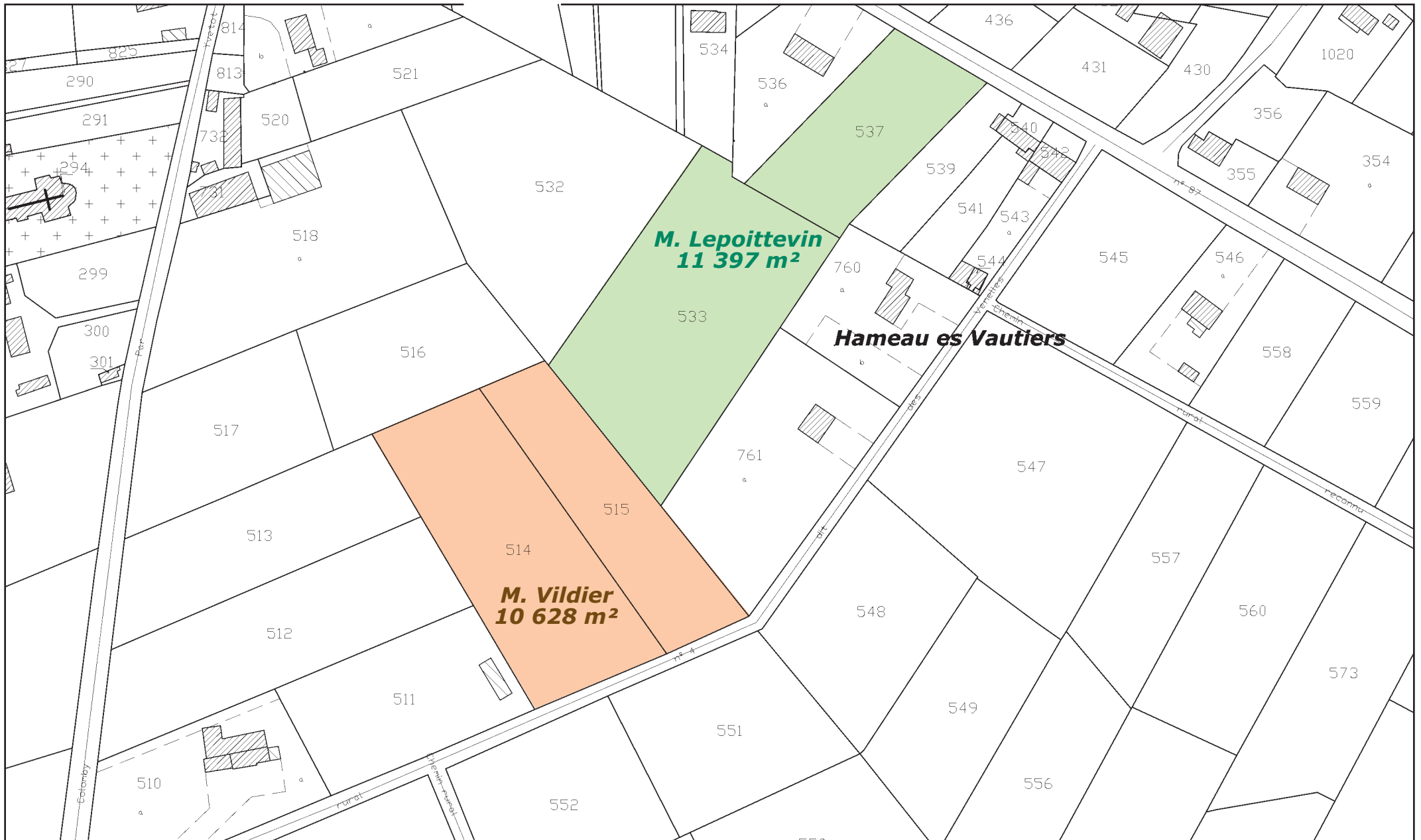
Le Scot fixe un objectif de 14 à 16 logements par hectare, à moduler en fonction du contexte. Ici, la mise en œuvre d'assainissements non collectifs conduira inévitablement à réduire cette densité. Toutefois, les terrains retenus ont une aptitude bonne, ce qui évitera de consommer trop de surface.

Par ses dimensions modestes et circonscrites uniquement sur l'extension du bourg de Ruffosses, le projet de développement respecte le principe de gestion économe des sols.

6.2. Impact du projet sur l'activité agricole

Conformément aux recommandations du GEPER, les zones constructibles proposées permettent d'envisager un urbanisme plus rationnel avec le renforcement de l'habitat dans le bourg tout en ayant l'impact le moins fort possible sur l'agriculture.

L'inventaire réalisé par les élus montre que toutes les parcelles constructibles sont aussi des parcelles agricoles. Elles représentent **22 025 m²** c'est donc **2,25** hectares de terres agricoles qui vont disparaître au profit de l'urbanisation pour la réalisation du projet de carte communale.



Impact sur l'agriculture

- Parcelle de prairie exploitée par M. Lepoittevin
- Parcelle de prairie exploitée par M. Vildier

Sud de Ruffosses



Sauxemesnil

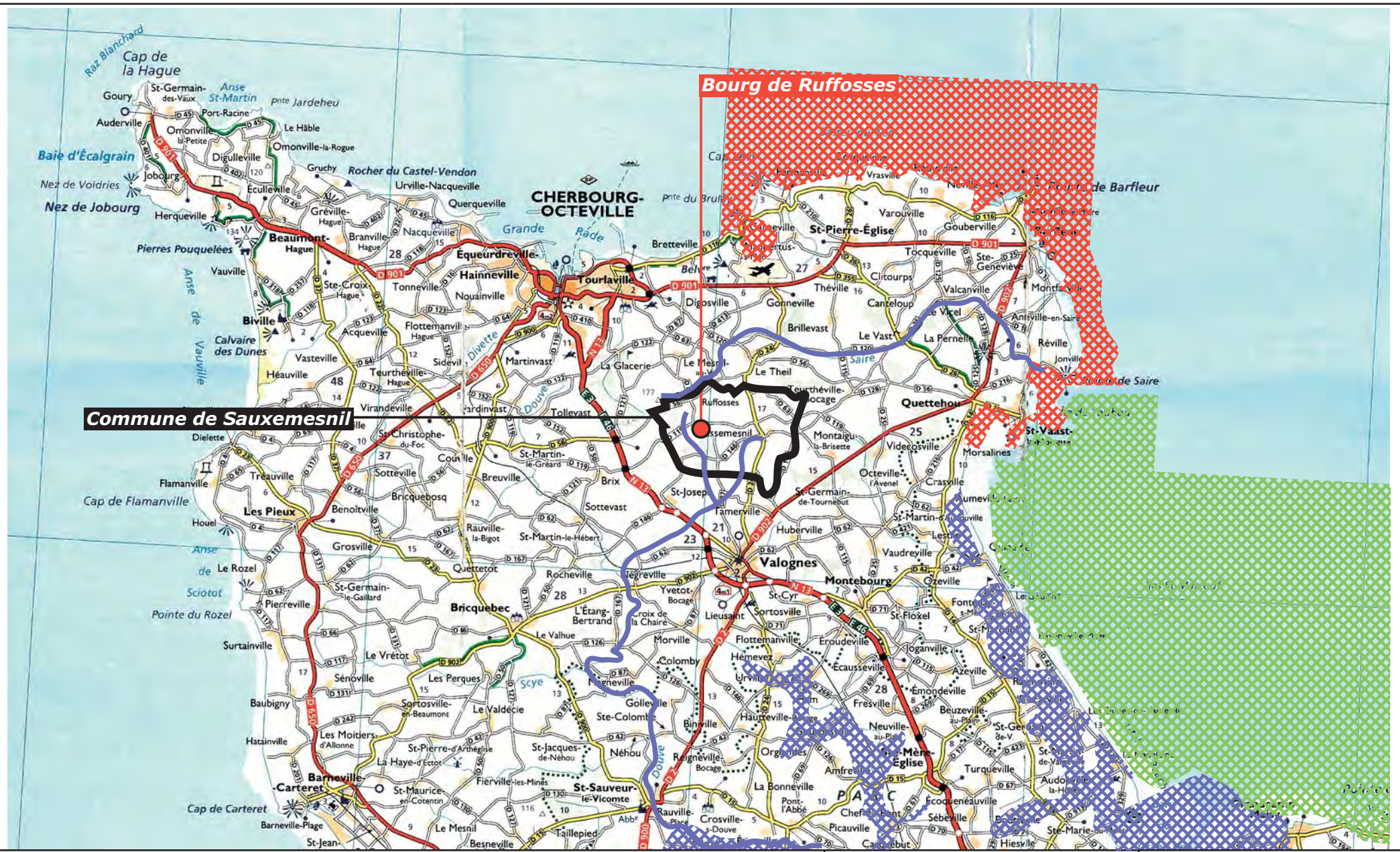
Carte communale

Décembre 2015

Cabinet Avicé

Nord









Commune de Sauxemesnil

Bourg de Ruffosses

Impact du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches

-  Site ZSC n°FR2500085 : récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire
-  Sites SIC n°FR2500088 et ZSC n°FR2510046 : Marais du Cotentin et du Bessin et Baie des Vexys
-  Sites ZPS n°FR2510047 et ZSC n°FR25502020 : Baie de Seine occidentale
-  Liaison directe par un cours d'eau

0 Echelle : 1/275 000 10 km



Sauxemesnil

Carte communale

Cabinet Avicé

Juin 2016



Référence cadastrale	Propriétaire	Locataire Exploitant	Utilisation	Superficie
Section A 514	Louis DELAHAYE	Philippe VILDIER	Herbage	6550 m ²
Section A 515	Germaine VILDIER	Philippe VILDIER	Herbage	4078 m ²
Section A 533	Pierre HAMON	Gérard LEPOITTEVIN	Herbage	7841 m ²
Section A 537	Pierre HAMON	Gérard LEPOITTEVIN	Herbage	3556 m ²
		total		22025 m ²

Seule une exploitation agricole professionnelle est concernée par le projet de carte communale. Il s'agit de l'exploitation de M. Gérard Lepoittevin, dont le siège se trouve au Prieuré, hameau situé à 2 km au sud. Il s'agit d'une petite exploitation en fin d'activité.

Quant à l'exploitation de Philippe Vildier, il s'agit d'un retraité élevant environ 60 moutons sur 15 hectares situés à Ruffosses. L'activité devrait cesser dans les prochaines années.

Les quatre parcelles ne sont pas concernées par des plans d'épandage. Les parcelles voisines ne sont pas non plus concernées, car les fortes pentes sont défavorables à cette activité.

6.3. Impact du projet sur l'environnement

6.3.1. Prise en compte du SDAGE

La carte communale prend en compte les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), notamment en protégeant par la zone N tous les cours d'eau et leurs affluents, leurs abords et les terrains humides. Il en va de même pour les périmètres de protection des captages qui sont entièrement inclus dans la zone non constructible N. La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux. Il convient de freiner le ruissellement des eaux de pluie et de permettre leur infiltration.

6.3.2. Mise en valeur de l'environnement

La carte communale suggère d'améliorer la qualité des espaces publics, au centre de Ruffosses ; de créer des haies bocagères en limite des zones d'urbanisation et des zones agricoles ; de créer des continuités piétonnes entre les diverses opérations d'aménagement. Pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, des

recommandations architecturales sont proposées.

6.4. Impact du projet sur le site Natura 2000

6.4.1. Sites Natura 2000 les plus proches

La commune n'est pas concernée directement par la protection Natura 2000, mais certains sites protégés sont situés à moins de 20 km de Sauxemesnil :

Zone spéciale de conservation

- Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire (FR2500085)
- Marais du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys (FR2500088)

Zone de protection spéciale

- Basses vallées du Cotentin et la Baie des Veys (FR2510046)- Baie de Seine occidentale (FR2510047)

Zone spéciale de conservation

- Baie de Seine occidentale (FR2502020)

Le nord de la commune est relié au site des récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire par les cours d'eau. Mais la zone constructible n'étant pas située dans ce bassin versant, l'impact sur la préservation des espèces dans ce site Natura 2000 sera nul.

La Baie de Seine occidentale n'est qu'à 15 km à vol d'oiseau de Sauxemesnil, mais les cours d'eau permettant de la rejoindre font emprunter un itinéraire nettement plus long, passant par la baie des Veys. Là aussi, l'impact de la carte communale sur la préservation des espèces dans ce site Natura 2000 sera nul.

Les Marais du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys sont situés à environ 8 km à vol d'oiseau de Sauxemesnil. Toutefois, le cours d'eau reliant le bourg de Ruffosses au site Natura 2000 parcourt environ 16 km avant d'atteindre la zone protégée. Le développement urbain de la commune ne devrait pas avoir d'effets sur la préservation de ce site Natura 2000.

6.4.2. Analyse des effets de la carte communale

Effets notables du projet de carte communale

Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface limitée de

terrains, correspondant aux besoins identifiés de la commune.

- Pendant les travaux de construction, les effets sur la faune et la flore seront minimales, se limitant à une fréquentation un peu plus importante par des camions sur les routes, l'imperméabilisation de terrains...
- Une fois les habitations réalisées, les effets de l'urbanisation seront permanents, puisque les habitations ont une durée de vie en principe nettement supérieure à celle de leurs occupants.
- Toutefois, l'urbanisation prévue dans la carte communale est prévue pour accueillir des logements ou éventuellement des activités peu nuisantes.
- La vie quotidienne des humains n'est pas de nature à déranger la faune et la flore des marais du Cotentin et du Bessin.

Effets que les aménagements peuvent avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces

- Les terrains constructibles se situent en amont direct du site Natura 2000. Les eaux pluviales générées sur ces terrains seront recueillies par les cours d'eau situés en dehors du site Natura 2000.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes

- Afin de limiter les risques de pollution, les parcelles constructibles ont été choisies parmi les rares terrains présentant une bonne aptitude à l'assainissement individuel par épandage souterrain situés à Ruffosses. Les dispositifs susceptibles de provoquer des rejets directs dans le milieu naturel seront évités.

Raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante

- Le développement de la commune passe par un accroissement du nombre de logements. Aucune autre entité urbaine présente sur la commune n'est en mesure d'accepter le moindre développement respectant les règles en vigueur.

Mesures que le maître d'ouvrage envisage pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer.

- Sans objet.

7. Les règles d'urbanisme

Les règles générales d'urbanisme énoncées dans les articles R. 111-2 à R. 111-24 du code de l'urbanisme restent applicables sur l'ensemble du territoire communal. En outre, toute demande d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

7.1. Sur l'ensemble du territoire

Dans l'ensemble du territoire communal, sont autorisés :

- les constructions et installations publiques ou d'intérêt général ;
- les travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des bâtiments existants, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le règlement national d'urbanisme (et, notamment, les articles visant l'implantation et l'aspect des constructions) et qu'ils ne compromettent pas l'utilisation du territoire.
- l'extension des activités existantes.

7.2. Secteur constructible C

Le secteur où les constructions sont autorisées est constructible pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Les constructions devront satisfaire aux dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment en ce qui concerne :

- la desserte des constructions,
- l'alimentation en eau et assainissement,
- l'implantation et le volume des constructions,
- l'aspect des constructions.

7.3. Secteur non constructible N

Le secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

8. Annexes

8.1. Étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le secteur des Vautiers

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU TRAVAIL, DES RELATIONS SOCIALES, DE LA FAMILLE ET DE LA SOLIDARITÉ
MINISTÈRE DE LA SANTÉ, DE LA JEUNESSE, DES SPORTS ET DE LA VIE ASSOCIATIVE



PREFECTURE DE LA MANCHE

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
de la Manche

REF. : N° 1804 - JPR/BL

Affaire suivie par M. RIVALLAIN
☎ 02.33.06.56.59

SANTÉ/ENVIRONNEMENT

SAINT-LO, le 21 novembre 2008

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

A

Monsieur le directeur départemental
de l'équipement

SAUE/3PR

Boulevard de la Dollée – BP 496

50006 SAINT-LO CEDEX

OBJET : projet de carte communale – SAUXEMESNIL

Comme suite à votre demande d'avis en date du 24 octobre 2008 sur le projet de carte communale de Sauxemesnil, dans le cadre de la co-approbation par M. le préfet de la Manche, j'ai l'honneur de vous faire connaître les observations qu'appelle de ma part ledit projet.

Conformément aux dispositions du L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes du Bocage Valognais a fait procéder en 2004 à une étude de zonage d'assainissement sur plusieurs communes appartenant à la communauté de communes dont SAUXEMESNIL.

Bien que l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif fasse apparaître une aptitude médiocre à mauvaise, notamment sur les villages de Sauxemesnil (*Hameau de l'Eglise – la Rosière*) et de Ruffosses (*hameau Es Vautiers et hameau des Poitevins*), la commune a opté pour un zonage d'assainissement en non collectif sur l'ensemble de son territoire. Elle souhaite aujourd'hui, dans le cadre d'un projet de carte communale, ouvrir de grandes superficies à la construction (11 ha) regroupées sur les villages de Sauxemesnil et de Ruffosses. La bonne aptitude des sols à l'assainissement est, par conséquent, un prérequis à tout développement sur ces villages, et ce d'autant plus que le village de Sauxemesnil est situé, pour partie, dans les périmètres de protection des captages et de forages des Corps d'eau potable exploités par le SIAEP de Valognes ; les périmètres de protection de ces points d'eau ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 mai 1995.

Compte tenu de ces éléments, des études complémentaires pour préciser l'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion des eaux usées ont été effectuées en novembre 2006 sur des parcelles situées entre le chemin rural n° 52 dit de la Chasse Bellot et la route départementale n° 119 et hors périmètres de protection des captages au village de Sauxemesnil.

.../...

Les résultats des sondages et des tests de perméabilité ont fait apparaître que les sols des parcelles n° 393 et 394 présentaient l'aptitude la meilleure (*aptitude moyenne*) et que les sols des parcelles n° 403, 404, 410 et 411 la plus mauvaise avec l'apparition de traces d'hydromorphie dès la profondeur de 40 cm.

Sous réserve d'une adaptation de la filière d'assainissement (*surdimensionnement et surélévation des tranchées d'infiltration*), seules les parcelles n°s 406, 409, 412, 537 et 594 pourront être maintenues dans le projet de zone constructible du village de Sauxemesnil.

Les parcelles n° 550 et 553, 796 et 822, situées en limite extérieure de périmètre de protection rapprochée des captages et dont l'aptitude des sols a été jugée médiocre (étude BICHAT de 2005), devront être retirées. Quant aux parcelles n° 393 et 394, on peut s'interroger sur la pertinence de ce petit îlot au regard de la faible densité et du caractère dispersé de l'habitat.

S'agissant du village de Ruffosses, il convient de noter, en préambule, que la densité de l'habitat, l'inaptitude totale des sols à l'assainissement non collectif à l'ouest de la route départementale n° 87 (*hameau Es Blonds, hameau des Poitevins*), les contraintes parcellaires au hameau des Poitevins et l'existence de rejets d'eaux usées dans le milieu auraient justifié un zonage en assainissement collectif pour ce secteur de la commune.

Au regard de l'aptitude médiocre des sols à l'assainissement non collectif, les parcelles suivantes devront être retirées du projet de zone constructible, à savoir, le fond des parcelles à l'Est de la RD 87 entre le hameau Jeannette et le hameau des Poitevins (*parcelles n° 816, 787, 129, 128, 125, 124, 122, 121, 109, 769, 106, 105*).

Comme pour le village de Sauxemesnil, une étude complémentaire visant à préciser l'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion des eaux usées a été effectuée en novembre 2006 dans le triangle formé par les RD 346, 87 et chemin rural n° 4 dit des Venettes.

A l'exception des parcelles n° 514, 515 et 533 qui ont été jugées aptes à l'épuration et à la dispersion des eaux usées par le sol en place pour toutes les autres parcelles, le bureau d'études a préconisé le recours à une filière faisant appel à une substitution des sols (*filtres à sable*) en raison du caractère argileux des limons et de traces d'hydromorphie à faible profondeur (40 cm).

Au regard du projet important de développement de l'urbanisation souhaité par la municipalité, il y aurait donc lieu de réexaminer l'opportunité d'une mise en place d'un assainissement collectif sur ce secteur car il n'est pas possible de valider la proposition de zone constructible telle qu'elle est définie dans sa partie Sud au vu de ces résultats.

De plus, au regard de principe de gestion économe des sols, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur risquerait fortement de se traduire par des constructions le long des voies existantes rendant inconstructible, par la suite, le cœur de l'îlot.

En conclusion, compte tenu de l'ensemble de ces observations, je ne peux émettre, en ce qui me concerne, qu'un avis défavorable au projet de carte communale élaboré par la commune de Sauxemesnil.

Pour le directeur,
L'ingénieur du Génie Sanitaire

Joël DUFILS

Place de la Préfecture - 50008 SAINT-LO Cedex - Tél. 02.33.06.56.56 - Fax : 02.33.06.56.84

Place de la Préfecture - 50008 SAINT-LO Cedex - Tél. 02.33.06.56.56 - Fax : 02.33.06.56.84

Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie





Etat des connaissances : novembre 2011

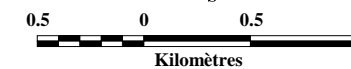
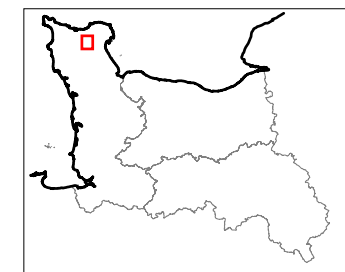
version L93 V2.02 du MNT DREAL

Saussemesnil

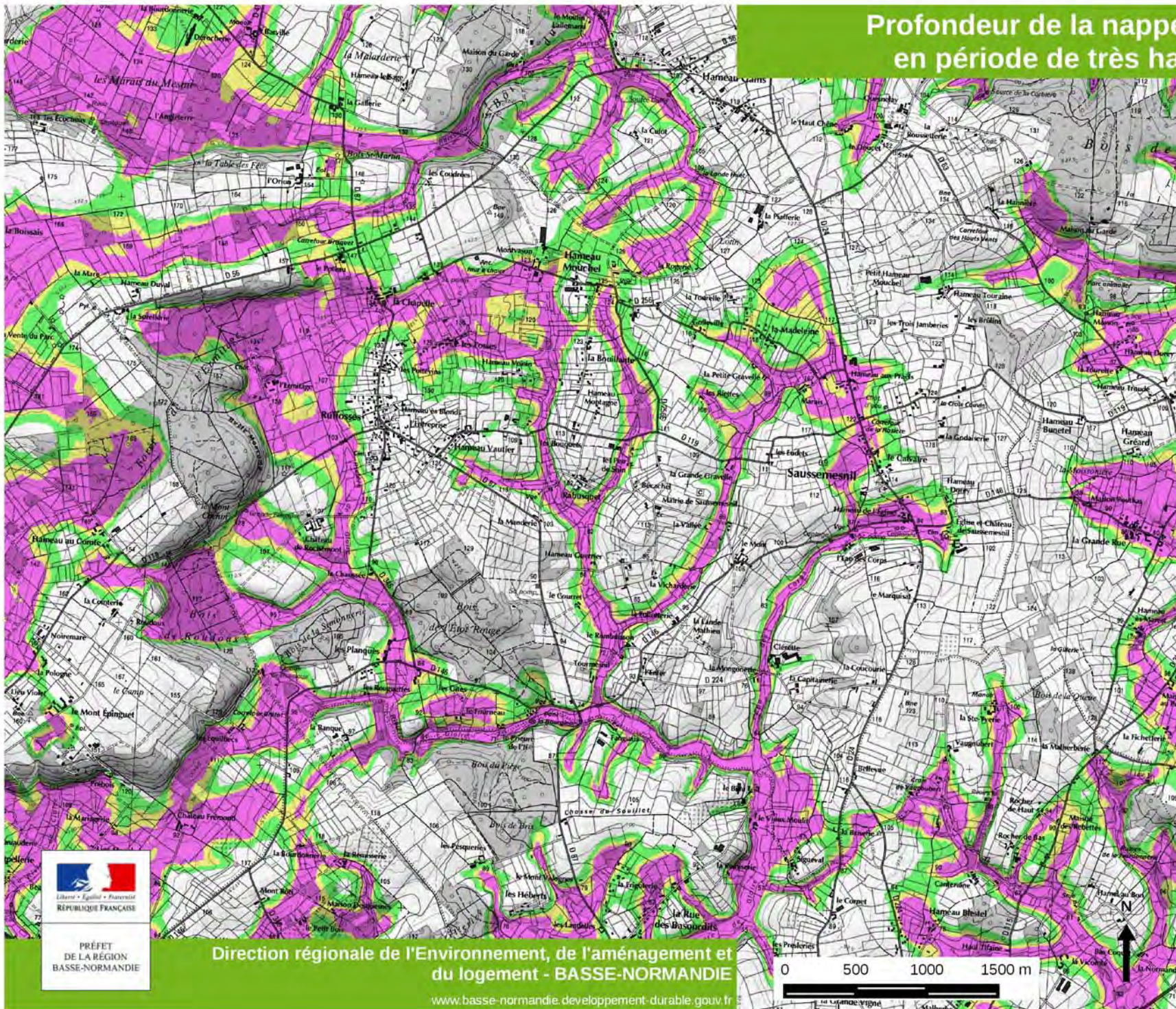
50567

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

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



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Saussemesnil

Code insee : 50567

Profondeur de l'eau et nature du risque

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

Etat de la connaissance : février 2014

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

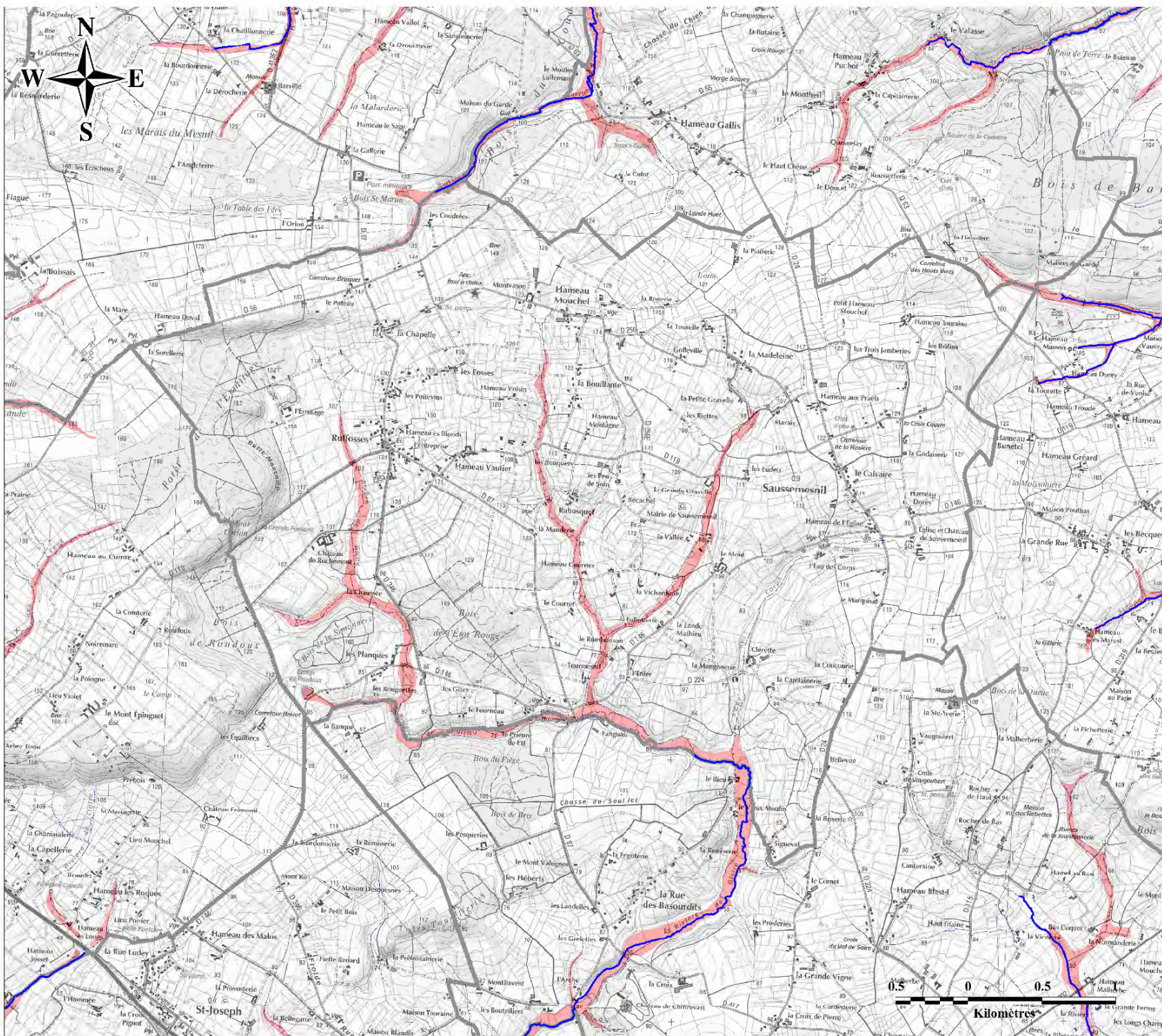
Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGN/MEDDE
le 2014-04-11










PRÉFET
DE LA RÉGION
BASSE-NORMANDIE

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

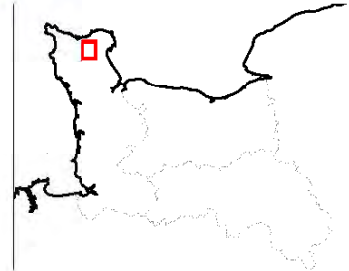
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



**Atlas régional
des Zones Inondables**
Etat de la connaissance au
18/06/2012

-  Limite d'étude
 -  Zone inondable
 -  Zone alluviale à risque mal identifié
 -  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
 -  Limite de commune (IGN BdTopo)
 -  Cours d'eau (IGN BdTopo)
- Les cotes altimétriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple :  36.60 m

Saussemesnil
Code INSEE 50567



Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les voisins. Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

Sources :
© DREAL-BN / SRMP
© IGN - Protocole du 24/07/07


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

Territoires humides de Basse-Normandie





Etat des connaissances
avril 2015

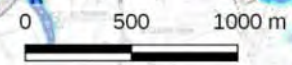
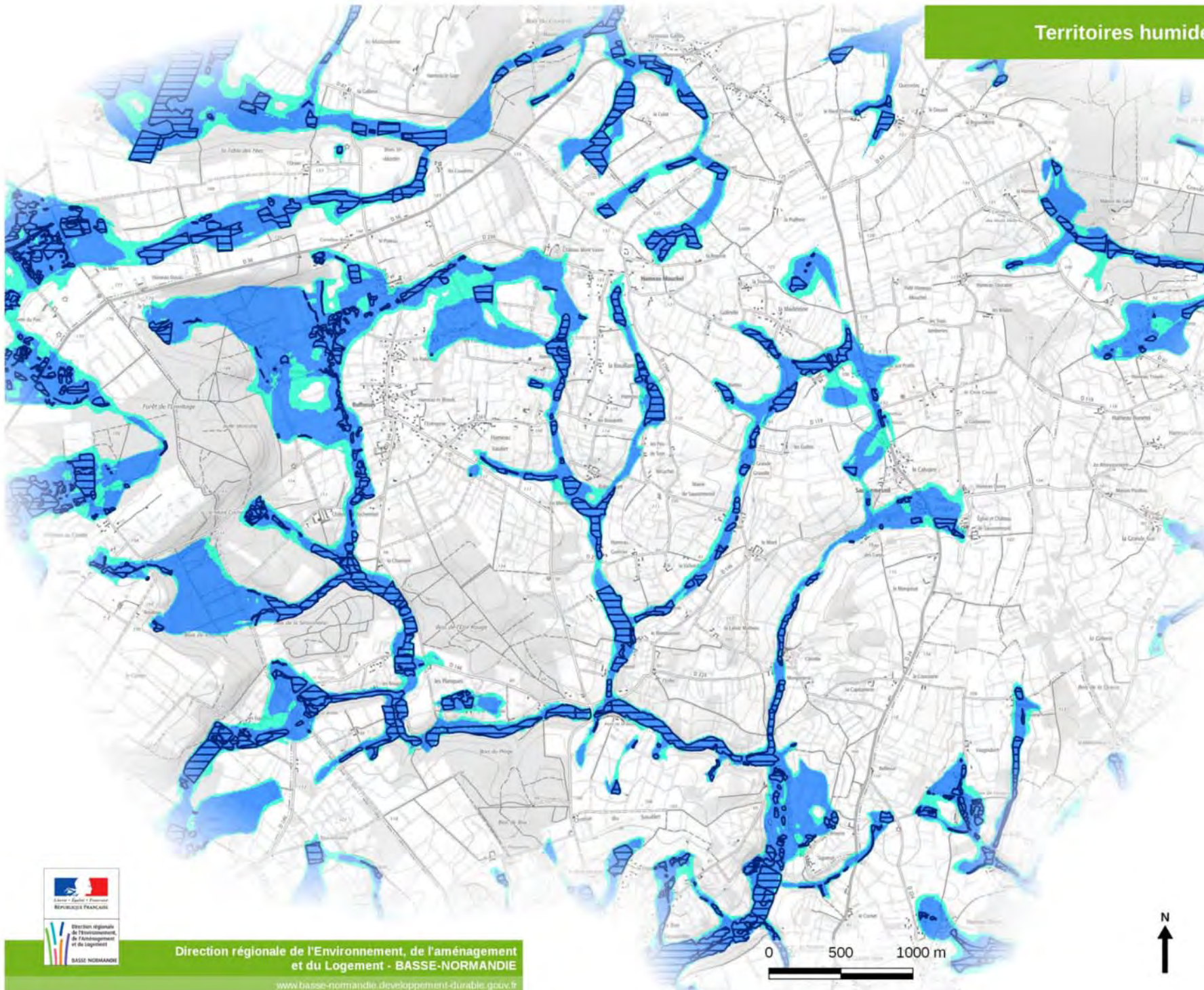
Saussemesnil
50567

 Zones humides observées

Territoires prédisposés
à la présence de zone humide

 fortement prédisposés

 faiblement prédisposés



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

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

Sources :
© DREAL Basse-Normandie
© IGN Protocole IGN/MEDDE

le 2015-04-30