



**Département de la Manche**

*Communauté de communes  
de la Baie du Cotentin*

**Révision de la carte  
communale de Baupte**

**Rapport de présentation  
valant évaluation  
environnementale**

*Enquête publique  
du 22 octobre 2018  
au 22 novembre 2018*

Maître d'ouvrage : **Communauté de communes de la Baie du Cotentin**, 2, le Haut Dick, 50500 Carentan, tel : 02 33 71 90 90  
**Commune de Baupte**, 4, rue des Ecoles, 50500 Baupte, tel : 02 33 42 11 75  
Bureau d'études : **Cabinet Avice, architecte-urbaniste** 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris - tel : 01 82 83 38 90, contact @ avice.fr



# Table des matières

1. État initial.....	6	2.4. Risques.....	35
1.1.1. Étymologie.....	6	2.4.1. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	35
1.2. Caractéristiques physiques.....	6	2.4.2. Risques d'inondations.....	35
1.2.1. Relief.....	6	2.4.3. Remontées de nappes phréatiques.....	35
1.2.2. Hydrographie.....	6	2.4.4. Risque de submersion marine.....	36
1.3. Caractéristiques paysagères.....	8	2.4.5. Aléa retrait-gonflement de l'argile.....	36
1.3.1. Unités paysagères.....	8	2.4.6. Risques sismiques.....	37
1.3.2. Points forts.....	8	2.4.7. Ancienne décharge.....	37
1.3.3. Points faibles.....	8	2.4.8. Abords de la station d'épuration.....	37
1.4. Milieu naturel.....	11	2.5. Agriculture et chasse.....	37
1.4.1. Site Natura 2000.....	11	2.5.1. Charte GEPER.....	37
1.4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	12	2.5.2. Zone vulnérable.....	38
1.4.3. Convention de Ramsar.....	16	2.5.3. Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage.....	38
1.4.4. Tourbière holocène de Baupte.....	16	2.5.4. Plans d'épandage.....	38
1.4.5. Cours d'eau.....	16	2.6. Eau potable.....	38
1.4.6. Zones humides.....	16	2.6.1. Adduction d'eau potable.....	38
1.4.7. Hiérarchie des enjeux environnementaux.....	17	2.6.2. Sécurité incendie.....	38
1.5. Caractéristiques urbaines.....	17	2.7. Assainissement des eaux usées.....	38
1.5.1. Trame des voiries et espaces publics.....	17	2.7.1. Schéma directeur d'assainissement.....	38
1.5.2. Mode d'occupation des sols.....	17	2.7.2. Assainissement individuel.....	38
1.6. Vie communale.....	24	2.7.3. Assainissement collectif.....	39
1.6.1. Les équipements publics et les propriétés communales.....	24	2.7.4. Déchets.....	39
1.7. Activités économiques.....	24	2.7.5. Gaz de ville.....	39
1.7.1. Activités.....	24	3. Analyse socio-économique.....	41
1.8. Diagnostic agricole.....	25	3.1. Population.....	41
2. Patrimoine, contraintes et servitudes.....	27	3.2. Logement.....	41
2.1. Documents d'urbanisme supérieurs.....	27	3.3. Rythme de construction.....	41
2.1.1. Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Cotentin.....	27	3.3.1. Estimation du point-mort.....	41
2.1.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	27	3.3.2. Analyse du potentiel de logement vacant.....	41
2.1.3. SAGE Douve Taute.....	28	4. Projet.....	42
2.1.4. Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin.....	28	4.1. Projet de l'entreprise Cargill.....	42
2.1.5. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	29	4.1.1. Genèse du projet.....	42
2.1.6. Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).....	30	4.1.2. Argumentaire du projet.....	42
2.1.7. Schéma régional éolien.....	31	4.1.3. Plan de l'avant-projet.....	43
2.1.8. S3REnR de Basse-Normandie.....	32	4.2. Les objectifs de la collectivité.....	43
2.1.9. Plan Climat-Énergie Territorial de Basse-Normandie.....	32	4.2.1. Estimations des besoins sur 10 ans.....	43
2.1.10. Plan Climat-Énergie de la Manche.....	32	4.2.2. Principes d'aménagement.....	45
2.1.11. Émissions de gaz à effet de serre.....	32	4.2.3. Limites de la zone constructible réservée aux activités.....	45
2.1.12. Le SDAN de la Manche.....	32	4.2.4. En résumé.....	45
2.2. Servitudes d'utilité publique.....	35	5. Incidences de la carte communale.....	47
2.2.1. Canalisations de transport et de distribution de gaz (I3).....	35	5.1. Justifications par rapport aux articles L.110 et L.121-1 du code de	
2.2.2. Servitude aéronautique (T7).....	35	l'urbanisme.....	47
2.3. Patrimoine.....	35	5.1.1. Bilan des superficies constructibles.....	47
2.3.1. Patrimoine architectural.....	35	5.1.2. Évaluation de l'impact sur l'activité agricole.....	47
2.3.2. Archéologie.....	35	5.2. Préservation de l'environnement.....	47
		5.2.1. Prise en compte du (SDAGE).....	47

5.2.2. Incidences directes et indirectes , temporaires et permanentes.....	49
5.2.3. Impact sur le milieu naturel.....	49
5.2.4. Impact sur le patrimoine historique et paysager.....	50
5.2.5. Impact sur le milieu humain.....	50
5.2.6. Impact sur le cycle de l'eau.....	51
5.2.7. La pollution.....	51
5.2.8. Mesure d'évitement.....	53
5.2.9. Mesure de réduction.....	53
5.2.10. Mesure de Compensation.....	54
5.2.11. Analyse des méthodes.....	54
5.3. Outils d'analyse des résultats de l'application de la carte communale.....	55
5.3.1. Dans les zones constructibles (C et A) et la zone non constructible (N).....	55
5.3.2. Uniquement les zones constructibles (C et A).....	55
5.4. Résumé non technique.....	55
5.4.1. Principales étapes de la procédure de révision.....	56
<b>6. Annexes.....</b>	<b>56</b>
6.1. Services de l'État concernés par les servitudes d'utilité publique.....	56
6.2. Carte des zones à dominante humide.....	57
6.3. Carte des zones inondables.....	58
6.4. Carte des risques de remontées de nappes.....	59
6.5. Carte des risques de submersion.....	60

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2018



## Situation



## 1. État initial

Baupte est une commune de 229 hectares (l'une des plus petites du département) peuplée de 432 habitants, située au coeur des marais du Cotentin et du Bessin. Le village est traversé par la RD 903 (La-Haye-du-Puits - Carentan). La commune fait partie du canton de Carentan, de l'arrondissement de Coutances et de la communauté de communes de la Baie-du Cotentin.

### 1.1.1. Étymologie<sup>1</sup>

L'origine du nom de *Baupte* est incertaine. Il pourrait être formé à partir d'un radical prélatin, *balt*, qui évoquait sans doute l'eau. Un marché est cité à Baupte au XI<sup>e</sup> siècle sous Guillaume le Conquérant.

## 1.2. Caractéristiques physiques

### 1.2.1. Relief

Le territoire de la commune se caractérise par un relief peu prononcé : à peine 24 mètres séparent le point le plus haut (sur la RD 69) du point le plus bas (vallée de la Sèves).

Le territoire communal est exigu (229 ha). Il se trouve au confluent de la Sèves et de la Judée, au niveau du pont qui referme le marais Sainte-Anne.

En effet, la commune est située au beau milieu des marais du Cotentin et du Bessin, où l'altitude la plus basse se trouve en dessous du niveau de la mer : l'altitude zéro des cartes IGN repère le

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

niveau moyen de la mer, ce qui signifie qu'à marée haute, la mer pourrait remonter jusqu'à Baupte (mais les portes à flots en place à Carentan l'en empêchent).

Le marais est inondable en hiver, et le paysage revêt alors une toute autre allure.

À l'origine, les habitations étaient réparties en deux groupes :

- d'une part le bourg, un village-rue au bâti dense et aligné, avec l'église implantée au plus près de la rivière ;
- et d'autre part, le long d'une petite vallée, un chapelet de constructions : la rue du Fresne, le prieuré et le ferme de Launay.

Rappelons qu'une construction posée sur un point haut aura plus d'impact sur le paysage. Quant aux points bas, ils sont le lieu privilégié du passage de l'eau : il faut éviter d'y construire, et y proscrire les sous-sols enterrés.

### 1.2.2. Hydrographie

La commune est caractérisée par la présence des marais et leur réseau hydrographique complexe.

La limite du marais et des terres non inondables non inondables est souvent marquée par un cours d'eau artificiel dont le rôle est d'évacuer les eaux de pluie. Ici c'est la Judée qui marque à la fois la limite du marais et la limite communale : ainsi, la tourbière de Baupte ne se trouve pas sur le territoire de la commune...

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

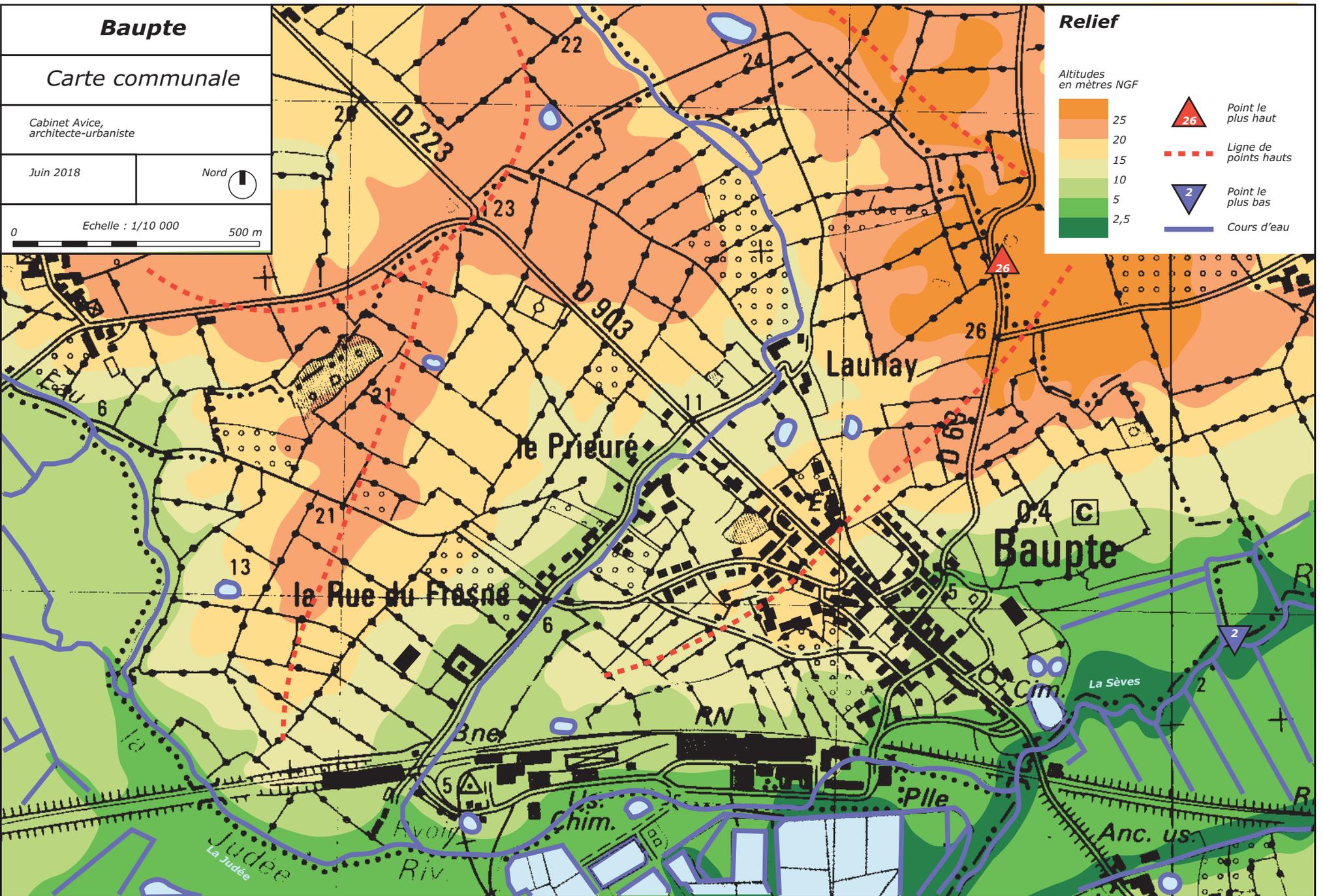
Juin 2018

Nord



Echelle : 1/10 000

500 m



### **1.3. Caractéristiques paysagères**

#### **1.3.1. Unités paysagères**

Baupte est un petit bourg de campagne, son paysage se caractérise par la présence de bâti regroupé et continu. Au nord et à l'ouest, le paysage est composé de bocage : d'étendues en herbes cernées de haies. La densité d'arbres est élevée, car presque toutes les parcelles sont cernées de haies bocagères, en revanche on ne trouve pratiquement aucune parcelle boisée.

Les principales unités paysagères sont les suivantes :

#### **Marais**

Le marais Saint-Anne forme une vaste entité au paysage ouvert, relativement facile à appréhender depuis Baupte. Le marais blanchit chaque hiver.

#### **Bocage**

La partie centrale et habitée de la commune est incluse dans la vaste entité paysagère du bocage normand qui allie prés, haies et constructions traditionnelles. C'est un paysage semi fermé où la végétation domine. A l'horizon, c'est toujours le végétal qui referme le paysage.

#### **1.3.2. Points forts**

#### **L'église**

Par son clocher à bâtière, et sa mise en scène à proximité du marais, l'église attire les regards, c'est un repère culturel positif et il identifie clairement la présence d'un village.

#### **Le prieuré**

Le prieuré est une construction superbe, typique du bâti médiéval du Cotentin avec ses deux porches de dimension différente et un

pigeonnier. Ce bâtiment n'est pas inscrit à l'inventaire des Monuments historiques. Ce monument est masqué par une végétation trop abondante, et il est désormais cerné de pavillons.

#### **Le pont**

Le pont sur la Sèves est un bel ouvrage que l'on découvre depuis l'observatoire sur les marais.

#### **1.3.3. Points faibles**

Le sud de la rue du Fresne est peu avenant, avec l'ancienne maison du garde-barrière autour de laquelle s'accumulent de vieux véhicules, et l'entrée de service de l'usine, site bruyant. La rue est en cul de sac pourtant il n'est pas aisé de faire demi-tour.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2018

Nord



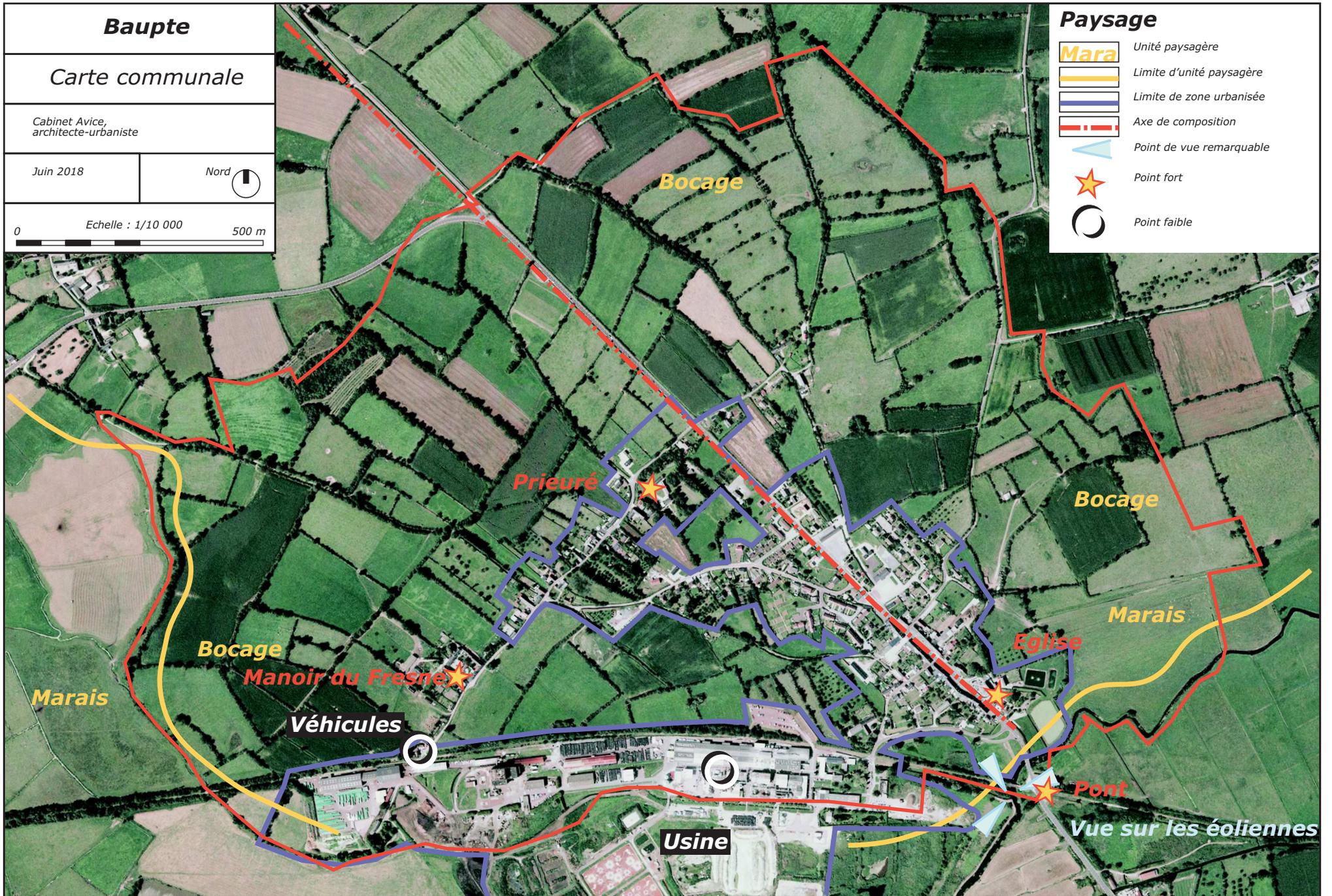
Echelle : 1/10 000

500 m



### Paysage

- Unité paysagère
- Limite d'unité paysagère
- Limite de zone urbanisée
- Axe de composition
- Point de vue remarquable
- Point fort
- Point faible



**Baupte**

Carte communale



*Paysage*

*Unité paysagère : le marais*



*Unité paysagère : le bocage*



*Points forts : l'église*



*Points forts : le prieuré*



*Points forts : le prieuré*



*Points forts : le pont sur le Sèves*



*Points faibles : sud de la rue du Fresno*

## 1.4. Milieu naturel

La commune compte une faible part de marais mais se situe au coeur d'une vaste zone humide : les marais du Cotentin.

Ce chapitre recense les protections réglementaires, les gestions contractuelles et inventaires patrimoniaux qui concernent ce territoire fragile.

### 1.4.1. Site Natura 2000

S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, les marais du Cotentin, du Bessin et la baie des Veys se situent à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du bassin Parisien. Articulés sur les basses-vallées larges et planes de la Douve, de la Taute, de la Vire et de l'Aure, les marais intérieurs occupent une immense dépression parcourue par un écheveau dense de canaux et fossés. L'activité agricole extensive traditionnelle de fauche et de pâture permet encore le maintien de vastes prairies humides plus ou moins tourbeuses, régulièrement blanchies par les eaux en hiver.

La multiplicité des habitats naturels et des liens fonctionnels qui existent encore entre eux, les pratiques agricoles extensives et le maintien des niveaux d'eau sont favorables à la nidification et au stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux. Citons tout particulièrement :

- le Râle des genêts (*Crex crex*), dont l'effectif est réduit à 11 couples en 1997 ;
- la Marouette ponctuée (*Porzana porzana*).

Toujours en période de nidification, ces marais sont occupés par des densités importantes de Fauvettes paludicoles et accueillent de nombreux limicoles dont le Vanneau huppé.

La partie centrale du territoire communal est constituée d'une portion des marais du Cotentin et du Bessin. Il s'agit d'un immense écosystème de haute valeur paysagère et culturelle où sont présentes dans une concentration exceptionnelle des communautés animales et végétales rares et originales.

La zone Natura 2000 des marais du Cotentin et du Bassin et la Baie des Veys se compose de deux types de protections qui se superposent sur le même territoire :

### Directive Habitats

Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR2500088 : Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys.

Les **habitats** biologiques d'intérêt européen recensés dans cette directives sont les suivants :

Code	Nom
1130	Estuaire
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1150	Lagunes côtières
1210	Végétations annuelles des laisses de mer
1310	Végétations annuelles à Salicornes
1330	Prés-salés atlantiques
1410	Prairies suhalophiles
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2120	Dunes mobiles du cordon littoral
2130	Dunes fixées à végétation herbacée
2170	Dunes à saule rampant
2180	Dunes boisées
2190	Dépressions humides intradunales
3110	Végétations des eaux oligotrophes
3140	Végétations benthiques à Characées
3160	Végétations des mares dystrophes naturelles
3150	Végétations des eaux eutrophes naturelles
6410	Prés hygrophiles acides oligotrophes
6430	Mégaphorbiaies
7140	Tourbières de transition et tremblants
7210	Marais neutro-alcalins à Marisque

7230 *Tourbières basses alcalines*

D'après la cartographie du Document d'objectif (Docob) édité par le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin en 2010, aucune parcelle de la commune n'est concernée par la présence de ces habitats.

Les **espèces** biologiques d'intérêt européen recensées dans cette directives sont les suivants :

Code	Nom	Code	Nom
1016	<i>Vertigo Moulinsiana</i>	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	1324	<i>Myotis myotis</i>
1083	<i>Lucanus cervus</i>	1355	<i>Lutra Lutra</i>
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	1364	<i>Halichoerus grypus</i>
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i>	1365	<i>Phoca vitulina</i>
1102	<i>Alosa alosa</i>	1831	<i>Lurionium natans</i>
1106	<i>Salmo salar</i>	1903	<i>Liparis loeselii</i>
1166	<i>Triturus cristatus</i>	4056	<i>Anisus vorticulus</i>
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	6199	<i>Euplagia quadriunctaria</i>

#### Directive Oiseaux

Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR2510046 : Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys.

Les **espèces** biologiques d'intérêt européen recensées dans cette directives sont les suivantes :

Code	Nom	Code	Nom
A021	<i>Botaurus stellaris</i>	A149	<i>Calidris alpina</i>
A026	<i>Egretta garzetta</i>	A151	<i>Philomachus pugnax</i>
A027	<i>Egretta alba</i>	A153	<i>Gallinago gallinago</i>
A031	<i>Ciconia ciconia</i>	A156	<i>Limosa limosa</i>
A043	<i>Anser anser</i>	A157	<i>Limosa lapponica</i>
A048	<i>Tadorna tadorna</i>	A160	<i>Numenius arquata</i>
A051	<i>Anas strepera</i>	A161	<i>Tringa erythropus</i>
A052	<i>Anas crecca</i>	A162	<i>Tringa totanus</i>
A054	<i>Anas acuta</i>	A169	<i>Arenaria interpres</i>
A055	<i>Anas querquedula</i>	A176	<i>Larus melanocephalus</i>

A056	<i>Anas clypeata</i>	A179	<i>Larus ridibundus</i>
A063	<i>Somateria mollissima</i>	A182	<i>Larus canus</i>
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	A184	<i>Larus argentatus</i>
A084	<i>Circus pygargus</i>	A191	<i>Sterna sandvicensis</i>
A103	<i>Falco peregrinus</i>	A193	<i>Sterna hirundo</i>
A119	<i>Porzana porzana</i>	A195	<i>Sterna albifrons</i>
A122	<i>Crex crex</i>	A196	<i>Chlidonias hybridus</i>
A130	<i>Haematopus ostralegus</i>	A197	<i>Chlidonias niger</i>
A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	A222	<i>Asio flammeus</i>
A138	<i>Charadrius alexandrinus</i>	A229	<i>Alcedo atthis</i>
A140	<i>Pluvialis apricaria</i>	A248	<i>Eremophila alpestris</i>
A141	<i>Pluvialis squatarola</i>	A272	<i>Luscinia svecica</i>
A142	<i>Vanellus vanellus</i>	A294	<i>Acrocephalus paludicola</i>
A143	<i>Calidris canutus</i>	A295	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>
A144	<i>Calidris alba</i>	A375	<i>Plectrophenax nivalis</i>

#### 1.4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

##### ZNIEFF de type 2 « Marais du Cotentin et du Bessin »

S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, les marais du Cotentin et du Bessin occupent une immense dépression située à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du Bassin parisien.

##### *Flore*

Ce remarquable complexe comporte des formations végétales rares dans un bon état général de conservation. De ce fait, il abrite bon nombre d'espèces végétales d'intérêt patrimonial dont beaucoup bénéficient d'une protection nationale ou régionale. C'est par exemple le cas de la Gesse des marais (*Lathyrus palustris*).

##### *Faune*

Les nombreux relevés entomologiques réalisés sur ce vaste espace ont permis de mettre en évidence l'extraordinaire richesse de l'entomofaune, représentée par de nombreuses espèces rares et/ou protégées au niveau national.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

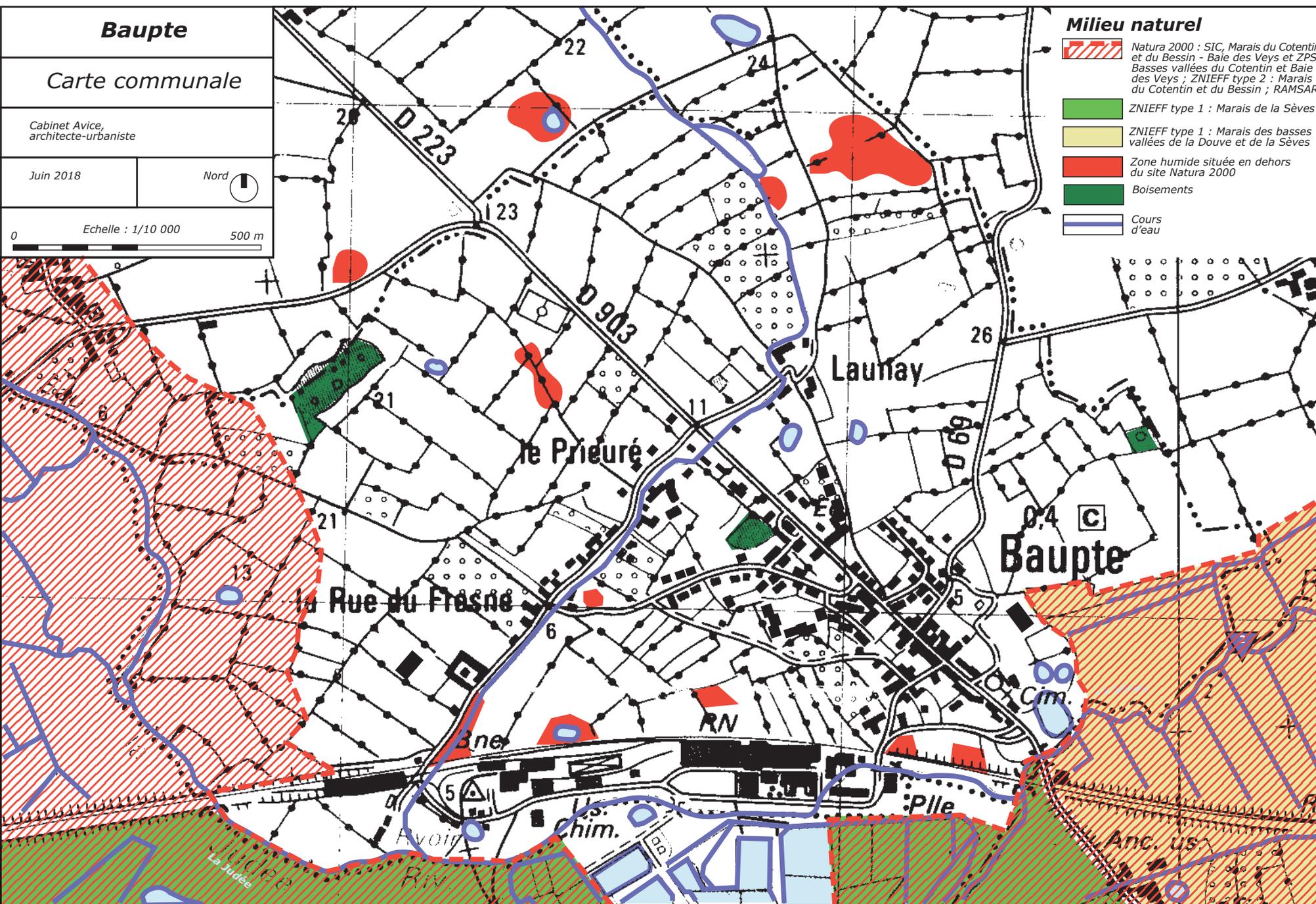
Juin 2018

Nord



Echelle : 1/10 000

500 m



De nombreux oiseaux sont présents sur ce site comme par exemple le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*).

ZNIEFF de type 1 « Marais des Basses vallées de la Douve et de la Sèves »

Le marais situé en aval du pont constitue du ZNIEFF de type 1 (n° 250006491). Cette vaste zone de marais correspond à la double confluence de la Douve avec la Sèves et le Merderet. Ici, la vallée s'élargit et le très faible dénivelé favorise la stagnation de l'eau et la forte hygrométrie des sols. Le substrat est composé de limons argileux au nord et de tourbe plus ou moins affleurante dans la partie sud. Au regard des espèces végétales et animales présentes, ce site est l'un des plus riches de l'ensemble des marais du Cotentin et du Bessin.

*Flore*

Parmi les espèces d'intérêt patrimonial, certaines bénéficient d'une protection au niveau national (\*\*) ou régional (\*). Signalons tout particulièrement la présence de la Laïche puce (*Carex pulicaris*), du Calamagrostide blanchâtre (*Calamagrostis canescens\**), du Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus\**), de la Laïche blonde (*Carex hostiana*), de la Laïche filiforme (*Carex lasiocarpa*), du Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), de l'Orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*), de la Gesse des marais (*Lathyrus palustris\**), du Piment Royal (*Myrica gale\**), de la grande Douve (*Ranunculus lingua\*\**), en raréfaction sur le site, de la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*). Les mares et fossés permettent à une flore aquatique et amphibie de s'exprimer. Citons l'Azolla fausse-Fougère (*Azolla filiculoides*), le Flûteau fausse-Renoncule (*Baldellia ranunculoides*), le Bident radié (*Bidens radiata*), le Scirpe en épingle (*Eleocharis acicularis*), la Lentille sans racine (*Wolffia arrhiza*), la Renoncule divariquée (*Ranunculus circinatus*).

*Faune*

Au niveau ornithologique, cet ensemble de prairies tourbeuses est le

site le plus riche de l'ensemble des marais de l'isthme du Cotentin, au regard des espèces nicheuses présentes. Cette zone est l'unique site bas-normand de reproduction pour deux espèces de fort intérêt patrimonial : la Barge à queue noire (*Limosa limosa*) et le Canard pile ( *Anas acuta*). La nidification d'autres espèces très intéressantes est notée ici. Citons le Canard souchet (*Anas clypeata*), la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*), la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*), le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), le petit Gravelot (*Charadrius dubius*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), le Râle des genêts (*Crex crex*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), la Marouette ponctuée (*Porzana porzana*), la Chouette chevêche (*Athene noctua*)...

ZNIEFF de type 1 « Marais de la Sèves »

C'est au coeur de ces marais que se trouvait la plus importante et la plus riche des tourbières de toute la Normandie. Aujourd'hui, malgré les atteintes portées au secteur (exploitation industrielle de la tourbe), elle conserve un intérêt écologique majeur. (site n° 250006490).

*Flore*

Actuellement, on peut observer une grande diversité de groupements végétaux. Une étroite auréole de marais inondables plus banaux entoure un vaste coeur entièrement tourbeux où s'organisent tourbières alcalines, zones acidifiées à sphaignes, prairies tourbeuses, landes et bois tourbeux, fossés et étendues d'eau. Ces milieux remarquables abritent de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial, dont plusieurs bénéficient d'une protection nationale (\*\*) ou régionale (\*).

Au niveau des prairies humides, plus ou moins tourbeuses, signalons la présence du Troscart des marais (*Triglochin palustris*), de la petite Brize (*Briza minor*), du Brome variable (*Bromus commutatus*), de la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba*

*officinalis*\*)... Les restes de la tourbière centrale comprennent les Laïches filiformes (*Carex lasiocarpa*) et à fruits gracieux (*C. lepidocarpa*), la Platanthère à deux feuilles (*Platanthera bifolia*), le Bois sent-bon (*Myrica gale*\*).

Les zones acidifiées à Sphaignes, malgré une forte régression, présentent encore une abondante flore bien typique : la Laïche puce (*Carex pulicaris*), les Rhynchosporos blanchâtre (*Rhynchospora alba*) et fauve (*R. fusca*\*), l'Ossifrage brise-os (*Narthecium ossifragum*\*), le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*\*\*), les Rossolis à feuilles intermédiaires (*Drosera intermedia*\*\*\*) et rondes (*D. rotundifolia*\*\*), la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*)...

La Canneberge (*Vaccinium oxycoccus*\*) et l'Andromède (*Andromeda polyfolia*\*\*), rareté normande pour laquelle cette station était l'une des seules qui soient situées en plaine pour toute la France, semblent malheureusement avoir disparu. L'assèchement artificiel de la tourbe favorise le développement de landes et bois tourbeux, ces derniers abritant la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*).

Enfin, la rivière Sèves, l'important réseau de drainage et les rives des étendues aquatiques (fouilles) présentent une flore extraordinairement variée : Azolla fausse-Fougère (*Azolla filiculoides*), Catabrose aquatique (*Catabrosa aquatica*), Flûteaux-fausse-renoncule (*Baldellia ranunculoides*) et rampant (*B. repens*), Potamot fluet (*Potamogeton pusillus*), petite Utriculaire , (*Utricularia minor*\*), Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*\*\*), Grenouillette à feuilles capillaires (*Ranunculus trychophyllus*), Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), Marisque (*Cladium mariscus*), Flûteau nageant (*Luronium natans*\*\*\*)...

### Faune

Les relevés entomologiques réalisés sur ce site ont permis de recenser bon nombre d'espèces rares et intéressantes. Parmi les libellules, notons la présence de la Libellule écarlate (*Crocothemis erythraea*), de la Libellule fauve (*Libellula fulva*) et de l'Agrion à longs cercoïdes (*Coenagrion lindenii*). Les orthoptères sont également bien représentés avec la présence de quelques espèces rares tels la Decticelle des bruyères (*Metrioptera brachyptera*), le Conocéphale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*), le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*), le Criquet palustre (*Chorthippus montanus*)...

De nombreux coléoptères fréquentent le site, dont certaines espèces rares et indicatrices : *Noterus crassicornis*, *Gyrinus marinus*...

L'intérêt ornithologique de ce secteur tient au fait qu'une communauté aviaire exceptionnelle occupe ce site durant l'année, l'existence d'une vaste réserve de chasse au coeur du marais renforçant son aspect attractif. Il constitue une zone d'hivernage et d'escale lors des migrations pré et post-nuptiales, en même temps qu'une zone de nidification pour un grand nombre d'espèces remarquables. Citons la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*), le Canard souchet (*Anas clypeata*), le Râle des Genêts (*Crex crex*), la Barge à queue noire (*Limosa limosa*), la Rousserole verderolle (*Acrocephalus palustris*), la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*), le petit Gravelot (*Charadrius dubius*), la Mouette rieuse (*Larus ridibundus*), le Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*)...

La richesse de ce site sur le plan mammalogique s'exprime par la présence du Crossope de Miller (*Neomys anomalus*) et de la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*), espèce rare et protégée au

niveau national. D'autre part, la Sèves est actuellement une des deux seules rivières de la Manche où la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) a été récemment attestée, en 1987.

#### **1.4.3. Convention de Ramsar**

Le territoire est aussi concerné par le périmètre Ramsar « Les marais du Cotentin et du Bessin et la baie des Veys ». Cette convention, officiellement Convention relative aux zones humides d'importance internationale, particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, aussi couramment appelée convention sur les zones humides, est un traité international adopté le 2 février 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, qui vise à enrayer leur dégradation ou disparition, aujourd'hui et demain, en reconnaissant leurs fonctions écologiques ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative. Le périmètre RAMSAR porte sur près de 39 000 ha.

#### **1.4.4. Tourbière holocène de Baupte**

La tourbière holocène de Baupte (n° BNO0131) est au cœur d'un vaste ensemble de prairies marécageuses, de prairies tourbeuses et de tourbières (plus de 1500 ha), mal drainées par la Sèves et deux de ses affluents, le ruisseau de Briquebost et la Judée.

Le pompage pratiqué pour permettre l'exploitation de la tourbe perturbe le milieu en abaissant la nappe phréatique superficielle (arrêt de la tourbification, tendance à l'assèchement des prairies marécageuses). La tourbière de Baupte, l'une des plus grandes tourbières d'Europe occidentale, s'étend sur une superficie de 900 ha environ, occupant un vaste bas-fond d'une altitude de 3 m NGF. Elle constitue un bon exemple régional de sédimentation continentale en milieu mal drainé de large vallée. Les sédiments holocènes masquent une paléotopographie façonnée par les cours d'eau au cours du Pléistocène et présentent des variations importantes d'épaisseur. La base des dépôts holocènes est formée par une argile saumâtre épaisse de 1 à 4 m, attribuable au Boréal selon les analyses

palynologiques. L'épaisseur de la tourbe, qui s'amenuise rapidement vers les bordures de la tourbière, atteint 7 à 10 m vers le chenal du Briquebost et 12 m vers la Sèves. La tourbe, neutre à légèrement basique, appartient à l'Atlantique, au Sub-boréal et au Sub-atlantique.

Sous les dépôts holocènes, le substrat est très varié : grès et argiles rouges triasiques, calcaire du Lias, glauconie et calcaire crétacés, calcaire éocène, faluns miocènes, sables et graviers pléistocènes. La variété des substrats sur lesquels reposent les sédiments holocènes apporte de nombreux éléments concernant les extensions des mers crétacées et tertiaires.

#### **1.4.5. Cours d'eau**

La commune est traversée par deux cours d'eau :

- la **Judée**, cours d'eau non domanial dont l'objectif 1A (excellent) permet le développement de populations de salmonidés. La Judée se jette dans la **Sèves**, cours d'eau non domanial dont l'objectif 2 (passable) permet le développement de populations de cyprinidés.

#### **1.4.6. Zones humides**

La cartographie des territoires humides (CTH) disponible sur le site internet de la DREAL [www.basse-normandie.environnement.gouv.fr](http://www.basse-normandie.environnement.gouv.fr) 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.

Les zones apparaissant en bleu sont des zones humides avérées, les zones apparaissant en violet sont des secteurs présentant une forte prédisposition à la présence de zones humides (*voir carte en annexe*).

#### **1.4.7. Hiérarchie des enjeux environnementaux**

##### Enjeux forts

- Préserver les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides, les parcelles boisées, le réseau de haies bocagères et de fossés.
- Maîtriser la pollution et la salubrité publique

##### Enjeux faibles

Néant.

### **1.5. Caractéristiques urbaines**

#### **1.5.1. Trame des voiries et espaces publics**

##### Hiérarchie

La commune est traversée par une route importante qui dessert la Haye-du-Puits et la Côte des Isles depuis l'A13.

Les routes départementales qui desservent le territoire de la commune sont peu nombreuses et convergent pour la plupart au cœur du bourg. La desserte de l'usine se fait avant d'entrer dans le bourg si bien que les camions n'ont pas à pénétrer dans le village, et le trafic important généré par l'usine n'est pas une contrainte pour Baupte.

Les routes communales sont peu nombreuses et en bon état. Il faut souligner l'intérêt de la rue du Fresnes, qui est bordé par un ruisseau qu'il faut franchir pour accéder aux terrains.

Le réseau de chasses et cheminements piétons est bien conservé : on peut facilement se promener dans la commune. La rue Trapésine marque la limite sud de l'urbanisation. La voie verte créée sur

l'emprise de l'ancienne voie ferrée passe un peu à l'écart du bourg : les visiteurs longent l'usine et évitent l'église, le bourg et le magnifique prieuré...

##### Espaces publics

Les espaces publics du boug ont été rénovés pour améliorer la sécurité des piétons.

Certains espaces verts n'ont aucun usage, il faut se poser la question de leur maintien dans le domaine communal. La sortie de la rue Trapésine est très étroite, et ne permet pas d'envisager une circulation des véhicules. Un escalier permet de relier la rue Trapésine à une voie en impasse au cœur du bourg. Ce secteur pourrait être revu de manière à créer une voie accessible aux véhicules légers poussettes, etc.

#### **1.5.2. Mode d'occupation des sols**

Le bâti du bourg est compact, aligné, y compris en ce qui concerne ses extensions récentes. Le bourg s'est développé le long de la route principale, en ordre continu, ce qui lui confère une ambiance urbaine que n'ont pas forcément d'autres villages de même taille. Ce n'est que très récemment que les entités du bourg et de la Rue du Fresne se sont rejointes pour donner naissance à un bourg important.

##### Caractéristiques du bâti

##### Maisons traditionnelles

Le bourg est composé de maisons à étage, en pierre. Les ouvertures se superposent toujours d'un étage à l'autre. Les ouvertures, toujours plus hautes que large, se situent sur la façade principale. Souvent on trouve un arc en pierre de taille au dessus des ouvertures. Mais la plupart des façades ont été modifiées pour accueillir de grandes fenêtres ou des portes de garage... Généralement, le pignon n'a pas d'ouverture et supporte les souches de cheminées, situées au faîtage. Les toitures sont en ardoise, à deux

pentés à 40 ou 45°, sans débord ni lucarne. L'usage d'un crépis (*ou jetis*) d'une couleur claire dénature l'unité du bourg.

Les menuiseries sont généralement peintes en blanc. Dans les rares cas où les toitures comportent des lucarnes, celles-ci ont de petites dimensions et sont situées à la jonction du toit et de la façade. Tous les éléments de confort moderne ajoutés au patrimoine ancien dénaturent l'ensemble bâti du bourg. Dans la rue du Fresne, l'habitat rural se caractérise par des formes simples et des couleurs sombres. Les constructions anciennes sont toutes couvertes d'ardoises.

A Launay, on retrouve un exemple de l'architecture en masse, haute et longiligne, avec un pan de toiture coupé au pignon. Les annexes sont souvent un peu moins hautes mais construites dans le prolongement de la maison, avec des pentes de toitures parallèles à la construction principale. Les constructions d'après-guerre antérieures aux années 1960 sont couvertes d'ardoises, dotées d'un étage et leur présence à l'entrée du bourg ne gêne en rien la perception urbaine du village. Cette maison, à l'entrée du village bien que récente est en parfaite harmonie avec le bâti traditionnel grâce à ses formes et à ses coloris.

#### *Le développement récent*

Les constructions récentes contrastent fortement avec le tissu urbain traditionnel, par les couleurs, les formes et l'implantation des maisons qui sont radicalement différentes. Au gré des modes, les formes et les couleurs des constructions évoluent. Les pavillons en rez-de-chaussée simple contrastent avec le bâti ancien qui comporte un étage droit. Les constructions neuves qui cherchent à paraître anciennes sont vite démasquées : les formes du bâti ne correspondent pas au bâti traditionnel. Les proportions et les formes des maisons neuves sont en rupture avec leur environnement. Une importance considérable est donnée au garage dans la composition de la façade. Mais à Bauppte, une bonne partie des logements récents

a été réalisé sous la forme de logements groupés, si bien que les formes sont restées compactes et l'ancien et le récent s'harmonisent mieux qu'ailleurs.

Par contre le choix des couleurs pour les logements sociaux gagnerait à être moins décalé par rapport aux autres constructions.

D'une manière générale, les constructions de formes originales risquent fort de se démoder.



**Baupte**

Carte communale

*Espaces publics*



*Acces difficile a la boulangerie*



*Escalier de liaison avec la rue Trapézine*



*Mini-square sans utilité*



*Rue du Fresne et fossé*



*Aire de pique-nique*



*Sortie de la rue Trapézine*



*Rue Trapézine*



## **Baupte**

Carte communale

### *Architecture traditionnelle*



*Maison ancienne en partie construite en mâsse*



*Abords de l'église*



*Enduit inadapté sur une façade ancienne*



*Façade typique*



*Les menuiseries devraient être blanches*



*Aménagement du centre-bourg*



*Maisons de l'Après-Guerre*



**Baupte**

*Carte communale*

*Architecture récente*



*Logements sociaux*



*Pavillon des années 1960, sous-sol surélevé*



*Pavillon des années 1960, sous-sol surélevé*



*Logements sociaux*



*Pavillon récent*



*Pavillon récent*



*Pavillon récent*



*Pavillon récent*

## **1.6. Vie communale**

### **1.6.1. Les équipements publics et les propriétés communales**

#### Équipements

- Mairie ;
- Église ;
- Cimetière (30 emplacements disponibles) et columbarium ;
- Salle des fêtes (200 places) ;
- Local associatif ;
- Maison des assistances maternelles ;
- Atelier communal ;
- Terrain de football (entente avec la commune d'Auvers pour l'utilisation de ce terrain). Ce terrain est situé trop loin du bourg pour être utilisé par les élèves de l'école communale ;
- Terrain multi-sport ;
- Aire de jeux pour enfants ;
- Aire de pique-nique ;
- Station d'épuration.

#### Propriétés communales

- 3 logements communaux (2 près de l'école, 1 à l'ancienne mairie) ;
- Ancienne décharge.

#### Scolarité

L'école de Baupte accueille 40 enfants répartis en deux classes. Le bâtiment compte une classe supplémentaire (vacante). La cantine a été prévue pour 40 couverts.

- Le collège est à Carentan ou La Haye-du-Puits
- Le lycée est à Carentan.
- Le point de ramassage scolaire devant la salle des fêtes.

## **1.7. Activités économiques**

### **1.7.1. Activités**

#### Usine agroalimentaire Cargill

Cette usine extrait des produits alimentaires à partir d'algues en provenance du monde entier. L'usine est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation. Elle emploie 350 personnes et génère un trafic d'environ 70 camions par jour.

#### Exploitation et valorisation de la tourbière

La Florentaise a repris l'exploitation de la tourbe, autorisée jusqu'en 2025.

Cette tourbe est utilisée pour en faire de l'engrais.

A terme un projet de reconversion « nature et tourisme » est à l'ordre du jour avec le Parc des Marais. Actuellement un petit train relie la tourbière à l'usine.

#### Duval, travaux publics, 11 salariés

Les seules possibilités d'extension se trouvent à l'ouest de la rue Trapésine, à condition de trouver le moyen d'améliorer l'accès à cette parcelle. La cour de l'entreprise Duval n'est accessible que par le centre du bourg, et elle se trouve traversée par la rue Trapésine, un sentier de promenade rurale. Cette disposition est dangereuse pour les piétons et peu pratique pour l'entreprise qui ne peut pas clore correctement son terrain. permet de relier le hangar le centre du bourg. A long terme on peut penser que la parcelle donnant sur la rue principale du bourg ne sera plus utile à l'entreprise si un accès est créé vers la route d'accès à l'usine Cargill.

### Artisans

- Plombier
- Confection de gâteaux artisanaux
- Peintre en bâtiment

### Commerces et services

- Epicerie - bar – tabac – journaux - point poste
- Restaurant (env. 30 couverts)
- Boulangerie-pâtisserie
- Boucherie
- Coiffeur pour dames
- Coiffeur pour hommes
- Infirmiers
- Pizzaiolo ambulant

## **1.8. Diagnostic agricole**

La commune ne compte plus aujourd'hui que 2 sièges d'exploitations, essentiellement tournées vers la production laitière.

Ces deux exploitations sont pérennes :

- ferme du Fresne, exploitée par M. Lambertson,
- ferme du bourg, exploitée par Bernard Barbey,

Ces deux établissements relèvent du régime des installations classées soumises à déclaration.

Ces deux exploitations sont pérennes, les bâtiments d'élevage viennent d'être construits, des extensions sont envisageables, pour augmenter la capacité de production de ces deux exploitations.

La commune n'a pas été remembrée.

### Labels

La commune est concernée par des productions de qualité suivantes :

- AOC Beurre et crème d'Isigny
- AOC Prés salés du Mont-Saint-Michel
- AOC Camembert de Normandie
- IGP Cidre de Normandie
- AOC Pont-l'Evêque
- IGP Porc et volailles de Normandie

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2018

Nord



Echelle : 1/10 000

500 m



### Agriculture



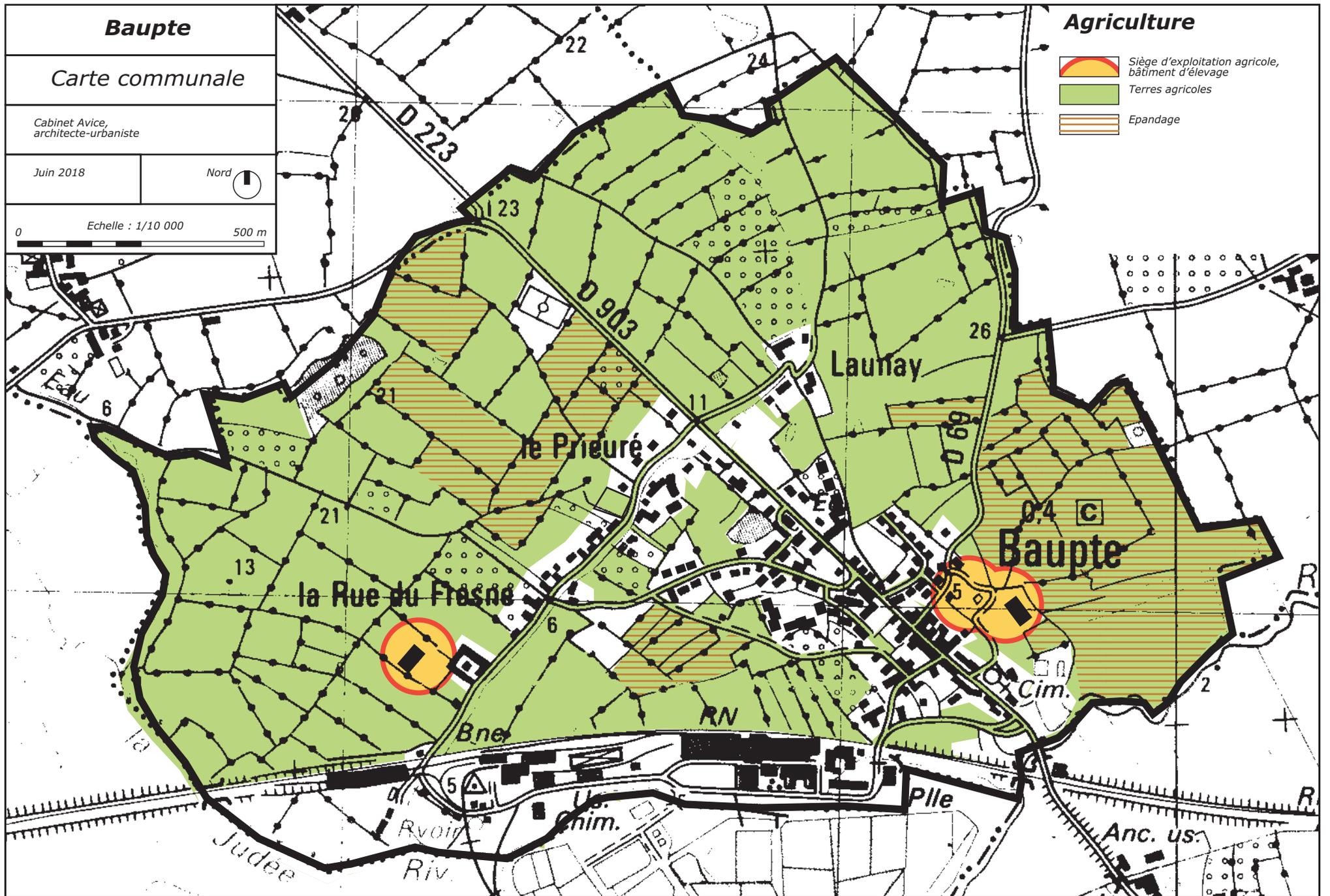
Siège d'exploitation agricole,  
bâtiment d'élevage



Terres agricoles



Epandage



## 2. Patrimoine, contraintes et servitudes

### 2.1. Documents d'urbanisme supérieurs

La carte communale doit être compatible avec les plans et programmes suivants :

#### 2.1.1. Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Cotentin

La commune est couverte par le SCOT du Pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011.

Le document d'orientations générales (DOG) ne prévoit aucune orientation qui pourrait concerner spécifiquement la commune et avec lesquelles la carte communale devrait être compatible.

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

Ces logements sont ventilés par communauté de communes, avec 1200 alloués à l'ancienne communauté de communes de Carentan ; soit la production de 80 logements par an sur l'ensemble de son territoire. La communauté de communes n'a pas fixé de stratégie permettant d'orienter le développement par commune.

Le DOG suggère aussi, pour l'ancienne communauté de communes de Carentan que les opérations d'urbanisme intègrent une densité moyenne de 17 logements à l'hectare (y compris les voies).

#### 2.1.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La carte communale devra être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 adopté en 2015.

Plusieurs dispositions prises par le SDAGE doivent être traduites dans le PLU :

- 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 au niveau de l'étude d'urbanisme portera sur les thèmes suivants :

#### Assainissement collectif

La commune devra démontrer la capacité de son réseau à accueillir toute nouvelle urbanisation.

#### Eaux pluviales

La collectivité devra délimiter un zonage pluvial.

#### Ressource en eau

La collectivité 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 plans 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 éditée par 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.

#### **2.1.3. SAGE Douve Taute**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Douve Taute est un document de planification à long terme, déclinaison locale du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), et a pour vocation de concilier les usages et de répondre aux enjeux du bon état de la ressource.

Le SAGE Douve Taute approuvé le 5 avril 2016 poursuit trois enjeux :

- Sécurité de l'alimentation en eau potable (ressources souterraines d'intérêt majeur)
- Salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole)
- Préservation du patrimoine écologique (18 000 ha de zones humides)

Les règles approuvées du SAGE sont les suivantes :

- Article 1 : Préserver le lit mineur et les berges (hors marais)

- Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides
- Article 3 : Encadrer les prélèvements dans les zones sensibles

#### **2.1.4. Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin**

La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) des Marais du Cotentin et du Bessin. La charte du PNR compte plusieurs mesures concernant Bauppte.



*extrait du plan accompagnant la charte du PNR*

Bauppte se situe dans un site important car c'est l'un des rares points de passages possibles à travers les marais du Cotentin et du Bessin. En amont du pont se trouve le marais de Gorges, où s'est formée une vaste tourbière. Celle-ci est exploitée, mais la fin de l'exploitation

est programmée. Le milieu naturel est d'une grande richesse.

La charte du PNR attire l'attention sur la maîtrise du développement urbain en intégrant les enjeux environnementaux et paysagers, et à long terme les changements climatiques.

Un des objectifs est la mise en valeur des milieux naturels et paysagers dans les aménagements.

La commune se situe à proximité de deux zones d'intérêt écologique majeur (ZIEM), qui sont des pôles de biodiversité exceptionnels au sein du Parc. Il s'agit du ZIEM n°8 (Marais du Mesnil, commune d'Auvers) et du ZIEM n°9 (Tourbière de Bauppte, commune de Gorges).

Les marais présentent une biodiversité extrêmement riche. La charte préconise alors le maintien de l'agriculture et la conciliation des usages.

C'est également une zone de continuité écologique dans lesquelles les structures végétales continues permettent aux espèces d'évoluer. Il faut donc intégrer le maintien de ces éléments structurants dans les aménagements, dans les projets urbains et dans les pratiques d'entretien des espaces.

Les points de vue depuis le pont sont repérés comme panoramas à préserver.

**La carte communale doit prendre en compte les plans et programmes suivants :**

#### **2.1.5. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

La carte communale de Bauppte doit prendre en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en mai 2014.

#### **Enjeux**

Le document établit les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La connaissance de la localisation des habitats naturels que sont le réseau de haies, les réseaux de mares, les prairies permanentes, les landes humides et tourbières, les landes sèches, les pelouses calcicoles à orchidées et les zones humides est un enjeu régional majeur.

La préservation des continuités écologiques « en lien avec les activités humaines » et notamment avec les projets d'aménagement de l'impact est une autre priorité mentionné dans le SRCE. Enfin d'autres enjeux prioritaires sont définis tel que le maintien de la fonctionnalité de la trame verte et la restauration des continuités écologiques de la trame bleue, des zones humides et des cours d'eau.

#### **Objectifs**

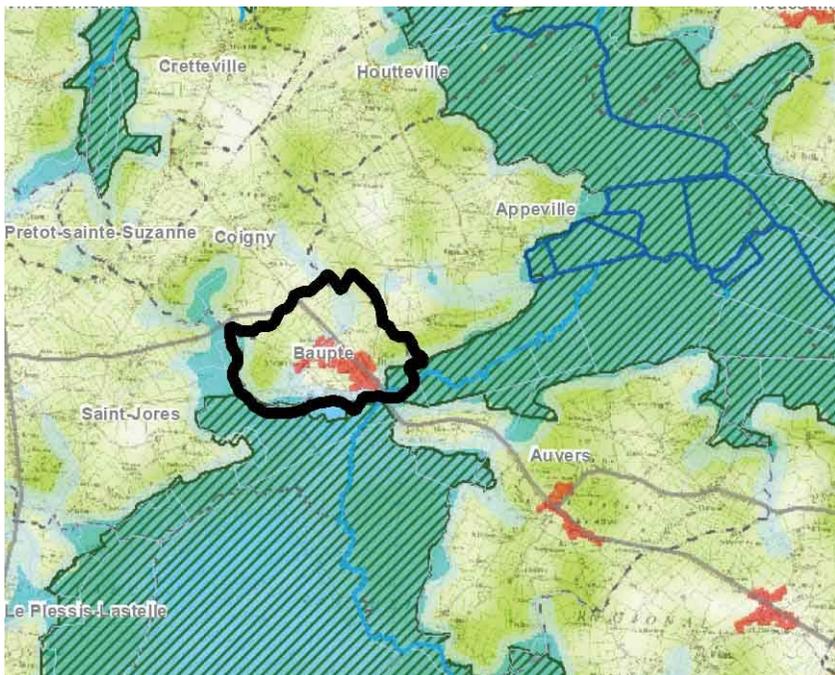
Les objectifs prioritaires sont articulés selon le type de milieu.

Pour les **boisements**, les objectifs sont :

- Maintenir l'intégrité des petits bois et bosquets constituant des espaces relais notamment en milieu agricole ouvert, et permettre également leur développement.
- Encourager la restauration du bocage en voie de dégradation.
- Encourager le maintien des milieux interstitiels au sein du bocage (mares, fosses, talus, bosquets)
- Maintenir et assurer le renouvellement des vergers du territoire, notamment dans les régions cidricoles.

Pour les milieux remarquables que sont les **zones humides**, les objectifs sont définis ainsi :

- Poursuite des inventaires des zones humides
- Protection des zones humides



*Extrait de la carte « Trames verte et bleue de Basse-Normandie »*

Concernant les milieux de la trame bleue, une série d'objectifs a aussi été déterminée. D'après le SRCE, ces recommandations relèvent plutôt du SAGE que celui des documents d'urbanisme.

Il s'agit principalement de préserver les milieux interstitiels, mares, zones humides, comme cela fut déjà évoqué pour les objectifs de la trame verte.

D'après la carte « Trames verte et bleue de Basse-Normandie », la commune compte des réservoirs de « biodiversité de milieux

humides, et/ou boisés, et/ou ouverts ».

- Les marais de Gorges et du Mesnil, en amont du pont,
- Le marais du Rivage, en aval.

La matrice bleue est caractérisée par une mosaïque de milieux humides plus ou moins denses.

La matrice verte est caractérisée par une « mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts ». Du vert pâle au nord à un vert plus soutenu à l'est et à l'ouest du village, le corridor est fonctionnel.

#### **2.1.6. Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE)**

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) (éolien et gaz à effets de serre) de Basse-Normandie a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 30 décembre 2013. Ce schéma définit des objectifs et des orientations régionales en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Pour atteindre ces objectifs, le schéma fixe des orientations ambitieuses pour chacun des secteurs économiques.

Le SRCAE aborde différents enjeux : bâtiments, transports, urbanisme, industrie, précarité énergétique, agriculture, production d'énergie, qualité de l'air, adaptation au changement climatique.

Parmi ces enjeux, certaines orientations peuvent être mises en œuvre au travers du projet de carte communale :

#### **Urbanisme**

- U1 : Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace.
- U2 : Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement

urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone, ...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie.

- U3 : Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transport et sur les relations entre urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme.
- U4 : Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification des formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels).
- U5 : Penser tout projet d'aménagement urbain, d'infrastructure ou d'équipement sous l'angle «développement durable» (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions de gaz à effet de serre, ...)

#### Anticipation des changements climatiques

- ACC1 : Mettre en place une structure régionale en charge de la capitalisation et de la diffusion des connaissances et études sur le changement climatique.
- ACC2 : Réduire la vulnérabilité du littoral bas-normand en réduisant notamment l'exposition des zones habitées.
- ACC3 : Préparer les activités économiques bas-normandes aux conditions climatiques à venir, vis à vis notamment de la disponibilité de la ressource en eau et des conflits d'usage éventuels.
- ACC4 : Sensibiliser la population, les organismes et les institutions aux impacts potentiels des changements climatiques et à la nécessité de s'y adapter.

#### Transports

Le SRCAE de Basse-Normandie définit cinq orientations stratégiques en matière de transports.

- T1 : Développer une offre alternative à l'autosolisme afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers. Il s'agit par exemple d'augmenter et améliorer l'offre, de développer l'intermodalité...
- T2 : Développer une offre alternative aux transports routiers de marchandises afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers. Cela pourrait par exemple se traduire, en ce qui concerne le transport des marchandises, par l'incitation au report modal notamment vers le ferroviaire.
- T3 : Coordonner les engagements et les actions des acteurs du territoire bas-normand pour mettre en place un système cohérent de transports durables.
- T4 : Mobiliser et réorienter les financements afin d'être en capacité de développer des modes de transports alternatifs aux véhicules particuliers. Cela pourrait par exemple se traduire par la mise en place de taxes dissuasives sur les aires de stationnement.
- T5 : Développer la connaissance (flux de déplacement, facteurs explicatifs, bonnes pratiques) et la diffuser auprès des décideurs bas-normands comme soutien à la prise de décision et vers la population comme sensibilisation et éducation à la mobilité durable. Il s'agira par exemple de renforcer la diffusion et les mesures à prendre lors des alertes ou des prévisions de pic de pollution de l'air notamment dans les zones sensibles pour la qualité de l'air.

#### **2.1.7. Schéma régional éolien**

Le schéma régional éolien constitue un volet annexe au SRCAE. Il définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties de territoire favorables au développement de l'énergie éolienne. Par un jugement du 9 juillet 2015, le tribunal administratif de Caen a annulé le schéma régional éolien (SRE) de la région Basse-Normandie.

### **2.1.8. S3REnR de Basse-Normandie**

Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) de la région Basse-Normandie détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique, selon les objectifs définis par le SRCAE.

Le projet de S3REnR de Basse-Normandie a été élaboré par Réseau de Transport d'Électricité (RTE) en sa qualité de gestionnaire du réseau de transport d'électricité, en collaboration avec les services de l'État, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution et après avis des autorités organisatrices.

Les orientations de ce document ne concernent pas la commune.

### **2.1.9. Plan Climat-Énergie Territorial de Basse-Normandie**

La Région a élaboré, en cohérence avec le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), valable pour la période 2013 – 2020, qui décrit les actions lui permettant de réduire ses propres émissions de gaz à effet de serre ainsi que les politiques qu'elle engage sur le territoire pour entraîner les autres acteurs à contribuer également à cet objectif.

Le plan d'action repose sur quatre axes thématiques :

- Réduire l'emprunte carbone du patrimoine et des services de la Région ;
- Des lycées plus économes ;
- Intégrer les enjeux climatiques et énergétiques dans les politiques régionales ;
- S'adapter aux changements climatiques ;

Et trois axes transversaux :

- Sensibiliser, informer, former ;
- Gouverner le plan climat ;
- Financer le plan climat.

### **2.1.10. Plan Climat-Énergie de la Manche**

Approuvé, à l'unanimité, par l'assemblée départementale le 13 décembre 2012, le plan climat-énergie du conseil départemental est

composé de deux parties :

1- Le cadre stratégique avec notamment :

- le contexte énergétique et le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) départemental ;
- l'état des politiques actuelles du conseil départemental vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques ;
- les perspectives et orientations de travail pour une réponse adaptée aux enjeux énergétiques et climatiques départementaux

2- Le programme d'action opérationnel, plan d'action pour 5 ans (2013 – 2017) du conseil départemental de la Manche comportant 43 fiches actions réparties en deux volets :

- le volet atténuation pour réduire les émissions de GES de la collectivité et du territoire ;
- le volet adaptation pour anticiper les effets du changement climatique.

### **2.1.11. Émissions de gaz à effet de serre**

Les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Le rapport de présentation de la carte communale doit donc justifier que le projet de territoire de la carte communale contribue à la réduction des GES. Pour cela, les collectivités en utiliseront les leviers de leur compétence : déplacements, énergies renouvelables, normes énergétiques pour les bâtiments.

### **2.1.12. Le SDAN de la Manche**

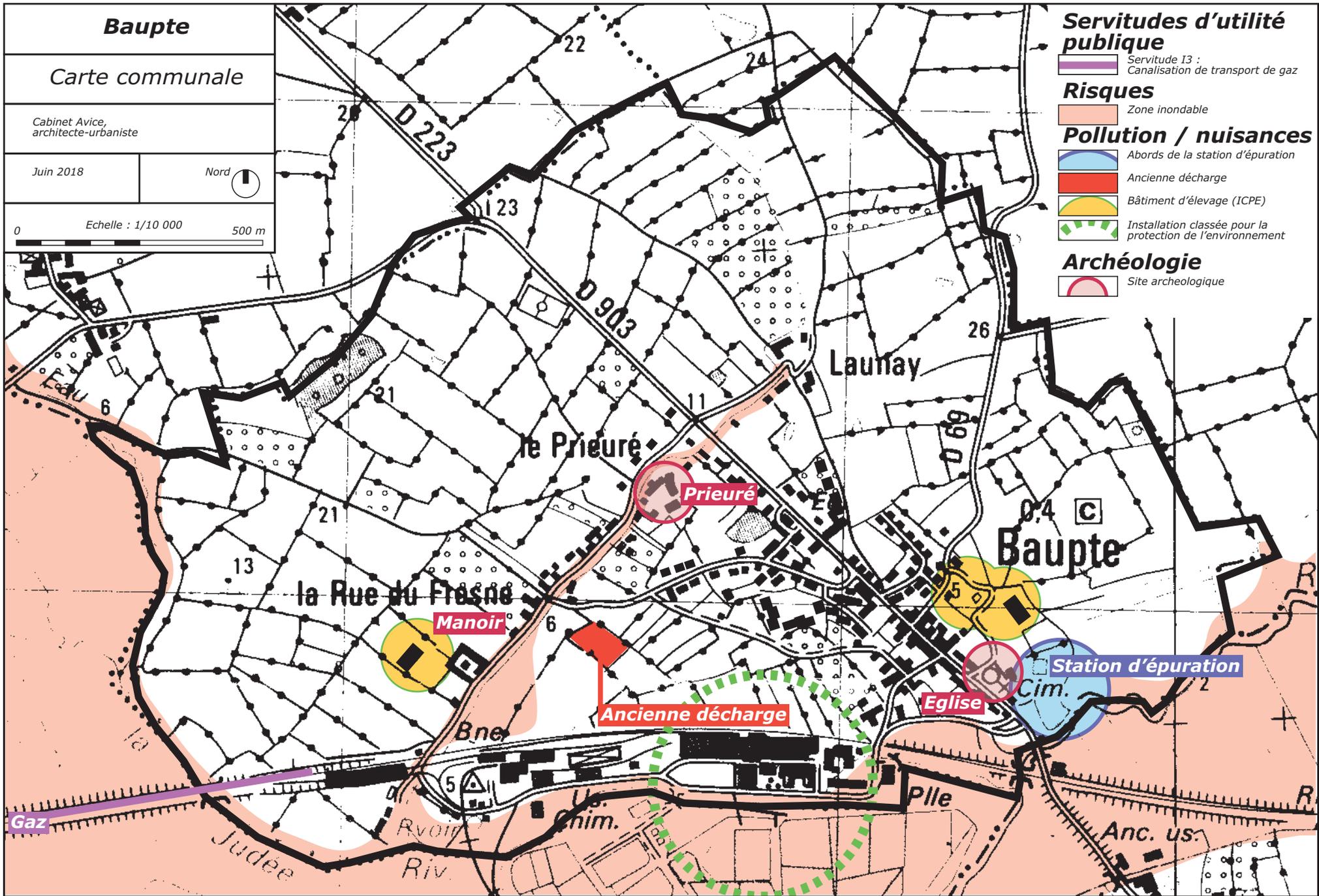
Le Schéma Directeur territorial d'Aménagement Numérique (SDAN) élaboré par Manche Numérique fixe des objectifs en termes de couverture, de débits à atteindre, et de calendrier ainsi qu'une stratégie d'ensemble pour le développement des usages numériques dans le département.

La loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou encore d'une région.

Le SDAN constitue un référentiel commun aux collectivités manchoises, à l'État et aux opérateurs consultés lors de son élaboration et vise à :

- Établir une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire considéré,
- Évaluer l'effort à consentir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront-les opérateurs privés,
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour atteindre la situation cible.

Le SDAN n'est donc pas une étude de faisabilité ou d'ingénierie sur la création d'un Réseau d'Initiative Publique, mais un document d'objectifs de desserte du territoire. Le schéma directeur est la condition préalable à l'intervention de l'État dans le cadre des investissements d'avenir, il constitue également le cadre de la réflexion avec les opérateurs pour le déploiement du très haut débit.



**Baupte**

**Carte communale**

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Jun 2018

Nord



Echelle : 1/10 000

500 m

**Servitudes d'utilité publique**

Servitude I3 :  
Canalisation de transport de gaz

**Risques**

Zone inondable

**Pollution / nuisances**

Abords de la station d'épuration

Ancienne décharge

Bâtiment d'élevage (ICPE)

Installation classée pour la protection de l'environnement

**Archéologie**

Site archéologique

## **2.2. Servitudes d'utilité publique**

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

### **2.2.1. Canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)**

La commune est partiellement traversée par la conduite de gaz Sanofi de Baupte à Vesly (diamètre 100). Cette conduite est destinée principalement à alimenter l'usine.

Les canalisations souterraines publiques de transport de gaz passant sur des propriétés privées doivent être préservées, et tous les projets situés à proximité doivent recueillir l'aval du gestionnaire.

### **2.2.2. Servitude aéronautique (T7)**

Une servitude d'utilité publique est instituée à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières 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.

## **2.3. Patrimoine**

### **2.3.1. Patrimoine architectural**

La commune n'a pas de monument classé ou inscrit, néanmoins, le service régional des monuments historiques fait savoir qu'un édifice est intéressants : le manoir du Fresne.

On pourrait, sans commettre d'erreur, ajouter le prieuré à cet inventaire.

### **2.3.2. Archéologie<sup>2</sup>**

La direction régionale de l'archéologie mentionne deux sites intéressants : l'église paroissiale Saint-Martin et l'ancien prieuré médiéval. On signale également la mention de découvertes anciennes d'armes de l'âge du Bronze et d'une embarcation antique en limite ou à proximité des zones marécageuses, sans localisation précise.

Un développement de l'urbanisme pourrait conduire à modifier la carte archéologique communale en mettant au jour des sites inédits.

## **2.4. Risques**

### **2.4.1. Installations classées pour la protection de l'environnement**

L'usine Cargill est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

### **2.4.2. Risques d'inondations**

La commune est recensée dans l'atlas des zones inondables de la DREAL : Les cours d'eau sont susceptibles de subir des débordements. Il est interdit de construire dans les zones à risque (voir carte en annexe).

### **2.4.3. Remontées de nappes phréatiques**

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. Les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la

---

<sup>2</sup> « 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. »

sécurité publique. Dans les secteurs renseignés en vert, la profondeur de la nappe est estimée à 2,5 à 5 m dans les périodes les plus hautes (voir carte en annexe).

Dans les secteurs délimités en rose sur la carte où l'on mentionne un risque d'inondation des réseaux et sous-sols, il est interdit de créer des sous-sols, d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol et de créer des systèmes d'assainissement individuel (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif).

Dans les secteurs délimités en jaune sur la carte où l'on mentionne un risque d'inondation des sous-sols, il est interdit de créer des sous-sols et de créer des systèmes d'assainissement individuel (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif).

#### **2.4.4. Risque de submersion marine**

La commune est concernée par un risque de submersion marine. La DREAL a élaboré une cartographie représentant les zones les plus basses, pouvant potentiellement submergées par un mètre d'eau, c'est-à-dire situées plus d'un mètre en dessous de la cote de référence ainsi que les zones potentiellement submergées dans la perspective de surélévation du niveau de la mer d'ici la fin du siècle. (voir carte des risque de submersion en annexe). Ainsi figurent sur la cartographie trois classes de terrain en fonction de leur altitude par rapport à la cote de la marée de référence centennale, soit la hauteur d'eau la plus haute observée au cours des cent dernières années.

- en bleu marine : ces terrains se situent à plus d'un mètre sous la cote de référence, le risque de submersion est important.
- en bleu : ces terrains se situent à moins d'un mètre de la cote de référence centennale, le risque de submersion est faible
- en vert : ces terrains sont situés à moins d'un mètre au dessus de la cote de référence centennale, le risque de submersion est envisageable dans le cas où le niveau de la

mer viendrait à s'élever dans le futur. Seul ce risque concerne la commune.

- Dans tous les cas on évitera de construire dans les zones à risque.

#### **2.4.5. 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 les cartes ci-dessous, on distingue en jaune une zone d'aléa faible. Dans cette zone, pour les maisons individuelles, des profondeurs minimales de fondations sont préconisées en l'absence d'étude de sols :

- 0,80 m minimum en zone d'aléa faible (en jaune sur la carte)

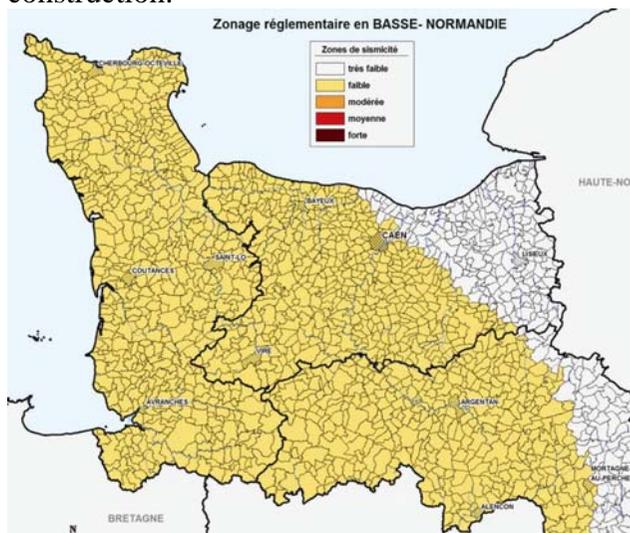


*Carte des aléas argile (BRGM)*

#### 2.4.6. Risques sismiques

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

- 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.



#### 2.4.7. Ancienne décharge

Une ancienne décharge est mentionnée à la rue du Bois. Elle a été réhabilitée. Il est prévu d'établir une servitude visant à limiter le droit d'implanter des constructions sur ce terrain et d'y interdire les

affouillements du sol.

#### 2.4.8. Abords de la station d'épuration

Pour des raisons de salubrité publique il est recommandé de ne pas créer des logements à moins de 100 mètres d'une station d'épuration (nuisances olfactive, émanation d'aérosols).

### 2.5. Agriculture et chasse

#### 2.5.1. Charte GEPER

Le Conseil général de la Manche, la Chambre d'agriculture de la Manche et l'État ont rédigé une charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) visant à :

- 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.

### **2.5.2. Zone vulnérable**

La commune fait partie du périmètre « zones vulnérables » où un programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a été mis en place.

Ce programme vise plus particulièrement à maîtriser les fertilisations. Dans cette zones les plans d'épandage ont un rôle essentiel. Il est impératif de veiller à ce que le document d'urbanisme soit en cohérence avec cet outil de lutte contre les pollutions d'origine agricole.

### **2.5.3. Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage**

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. Lorsque les exploitations relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, une distance minimale de 100 mètres est requise entre les nouveaux bâtiments agricoles et de logements. Lorsque l'exploitation relève du règlement sanitaire départemental, cette distance minimale est de 50 mètres.

### **2.5.4. 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 d'épandage, l'exploitant sera informé de cette décision et la commune vérifiera que l'agriculteur concerné peut bien reporter les épandages sur d'autres terres.

## **2.6. Eau potable**

### **2.6.1. Adduction d'eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) du Baupiais. L'eau distribuée est d'origine souterrain et de bonne qualité chimique et bactériologique.

### **2.6.2. Sécurité incendie**

La commune est correctement protégée contre les incendies dans le bourg avec 8 poteaux incendie et la Sèves qui coule au pied du village. Lors du dernier contrôle seul le poteau incendie n°6 situé à l'intérieur du site de l'usine Cargill présentait une anomalie : une pression trop élevée.

On rappelle que lorsqu'il délivre un permis de construire, le maire garantit implicitement une protection contre l'incendie conforme aux normes en vigueur.

## **2.7. Assainissement des eaux usées**

### **2.7.1. Schéma directeur d'assainissement**

Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2006 par l'ancienne communauté de communes. Elle prévoit un assainissement collectif dans pratiquement toute la commune.

### **2.7.2. Assainissement individuel**

La communauté de communes est compétente pour la gestion de l'assainissement individuel : le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est géré par la communauté de communes.

La carte d'aptitude des sols montre des sols disparates, mais plus généralement inaptés à l'épandage souterrain.

L'usine Cargill dispose de son propre système d'assainissement,

équipé d'une station d'épuration dont les effluents une fois traités sont rejetés dans la Judée.

### **2.7.3. Assainissement collectif**

L'assainissement collectif est une compétence communale. La station d'épuration du bourg a été mise en service en 1992. Elle est conçue pour une capacité nominale de 700 équivalents-habitants.

La capacité résiduelle de la station est estimée à 250 équivalents-habitants.

Il s'agit d'une station d'épuration de type lagunage aéré. Les effluents sont rejetés après traitement dans la Sèves. Le suivi effectué par le SATESE fait état du bon fonctionnement de la station d'épuration et du respect des normes au niveau des rejets dans le milieu récepteur.

### **2.7.4. Déchets**

La compétence de gestion de la gestion des déchets est assurée par la communauté de communes ; la déchetterie se trouve à Carentan.

### **2.7.5. Gaz de ville**

La commune possède un réseau de distribution de gaz de ville.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2018

Nord



Echelle : 1/10 000

500 m

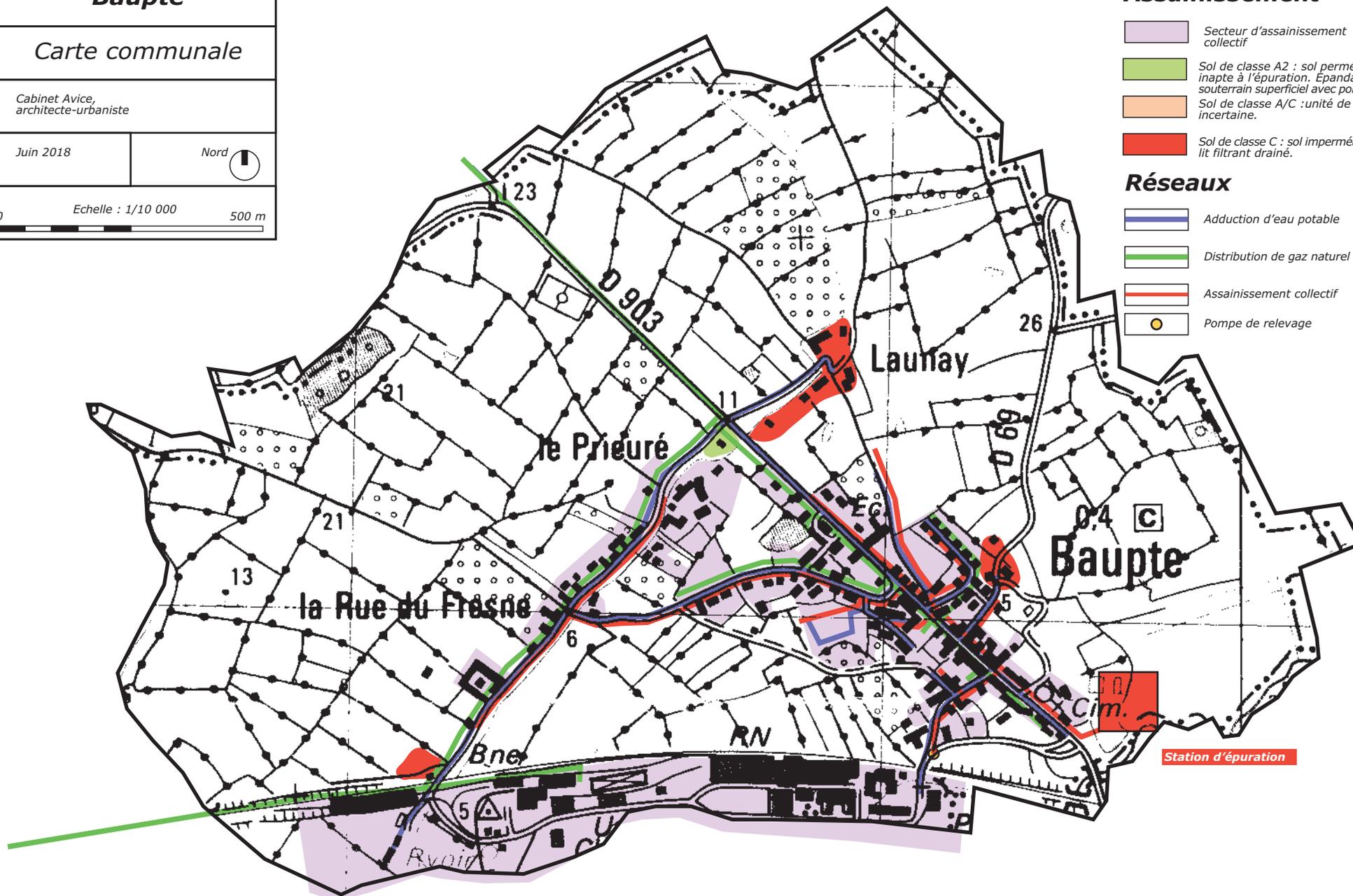


### Assainissement

-  Secteur d'assainissement collectif
-  Sol de classe A2 : sol perméable inapte à l'épuration. Épandage souterrain superficiel avec pompe.
-  Sol de classe A/C : unité de sol incertaine.
-  Sol de classe C : sol imperméable: lit filtrant drainé.

### Réseaux

-  Adduction d'eau potable
-  Distribution de gaz naturel
-  Assainissement collectif
-  Pompe de relevage



### **3. Analyse socio-économique**

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments d'analyse et de prospective.

#### **3.1. Population**

L'analyse des données des recensements de 1968 à 2004 montre plusieurs étapes dans l'évolution démographique de la commune :

- une croissance importante du nombre d'habitants dans les années 1968 à 1982, ce qui correspond à la période où ont été construites plusieurs opérations de logements locatifs aidés. Le nombre de logements a ainsi augmenté de 49% en 14 ans.
- Puis une décroissance forte, de 1982 à 1990, car il n'y a plus eu la moindre construction et le nombre d'habitants par foyer a fortement diminué.
- Depuis 1990, la démographie est en légère régression, les constructions neuves ne suffisant pas à compenser le desserrement des ménages.

Ce constat illustre le phénomène de desserrement des ménages qui touche toutes les communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale : allongement de la durée de la vie, décohabitation précoce, divorces... Il faut donc construire de manière régulière de nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir la population à un niveau stable.

Selon le recensement de 2015, il y a 432 habitants, ce qui montre une nette régression par rapport à 2009. Ceci est lié à un rythme de création de logements trop faible pour compenser le desserrement

des ménages.

#### **3.2. Logement**

En 2015, la structure du parc de logements était uniforme :

- 190 maisons individuelles pour 3 appartements
- 76,7 % des logements ont 4 pièces ou plus.
- 4,1 pièces en moyenne par résidence principale
- seulement 30,9 % des résidences principales ont été construites avant 1945.

Avec seulement 58 % de propriétaires en 2014, Bauppte est l'une des rares communes rurales à offrir un parc de logements locatifs aidés conséquent (29 % des logements sont des logements sociaux).

#### **3.3. Rythme de construction**

D'après la base de données SITADEL, le nombre total de logements autorisés entre 2008 et 2017 est de 22, soit une moyenne de 2,2 logements autorisés par an.

Selon les informations recueillies auprès de la commune, 9 logements ont été créés depuis la création de la carte communale, 7 sont en cours de construction et deux permis d'aménager ont été délivrés, pour la construction d'environ 12 logements.

##### **3.3.1. Estimation du point-mort**

En comparant avec des communes aux caractéristiques analogues, on peut dire qu'il faut construire 1 logement par an pour 400 habitants afin de maintenir la population à un niveau stable. Dans notre cas (432 habitants) le taux de construction correspondant au point mort peut alors être évalué à 1 logement par an.

##### **3.3.2. Analyse du potentiel de logement vacant**

En 2017 les logements vacants représentent 4 % du parc de logement, ce qui est un taux normal.

## 4. Projet

### 4.1. *Projet de l'entreprise Cargill*

La carte communale de Baupte est mise en révision pour permettre de réaliser un projet privé important pour l'économie locale et la préservation de l'environnement : l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et de maîtrise des eaux d'extinction d'incendie de l'usine Cargill.

Le site de Baupte a débuté ses activités en 1941. Il se trouve en bordure d'un ruisseau nommé la **Judée** qui longe les installations industrielles sur son côté sud.

#### 4.1.1. *Genèse du projet*

Le site a connu notamment en 2014 plusieurs déversements accidentels conduisant à des impacts sur ce ruisseau.

Depuis début 2015, pour protéger la Judée de tout nouvel incident, l'usine a mis en place un système de récupération de toutes les eaux pluviales de la partie industrielle dans deux baches souples de 500 m<sup>3</sup> chacune. Toutes les eaux ainsi collectées sont orientées actuellement vers la station d'épuration du site avant rejet au milieu naturel. Ce dispositif est une installation qui a été rapidement mise en place en attente de trouver un système plus durable.

En 2015, Cargill a travaillé sur la faisabilité de protéger la Judée à travers l'étude de **plusieurs scénarios alternatifs**. L'étude a conclu que la meilleure alternative est de conserver la Judée dans son lit actuel et de mettre en place un système de rétention des eaux de pluie.

Dès 2016, Cargill s'est engagé à rechercher une entreprise capable de l'aider pour dimensionner la taille et l'ampleur du projet. L'entreprise choisie a commencé à collecter toutes les données

techniques au mois de septembre. Le premier projet a été présenté aux autorités début 2017. Suite aux différents échanges, ce premier projet a été modifié pour tenir compte des exigences réglementaires autour du QMNA5 (débit mensuel d'étiage dont la probabilité de retour est d'une fois sur 5 ans).

La dernière version du projet a été établie en fin d'année 2017. Cette dernière version rend impossible d'emprunter la route poids lourds du site, route qui longe la Judée et ce pendant plusieurs mois.

Cette route est aussi la seule voie de circulation des camions du site et constitue par ailleurs également la seule voie d'accès au site de la **Florentaise**, entreprise voisine du site Cargill et pour lequel il existe une servitude d'accès.

#### 4.1.2. *Argumentaire du projet*

En conséquence, la réalisation du projet de protection de la Judée et de mise en conformité réglementaire par rapport à la gestion des eaux pluviales et par rapport à la capacité de retenir les eaux d'extinction d'incendie en cas de sinistre est aujourd'hui conditionnée par le besoin créer une **nouvelle route poids lourds** sur le site de Baupte.

Compte tenu des installations déjà existantes et de la nature du sol, les seules options possibles se trouvent sur les terrains situés au Nord de nos bâtiments. Ces terrains sont aujourd'hui classés dans la carte communale en vigueur comme étant **non constructibles**.

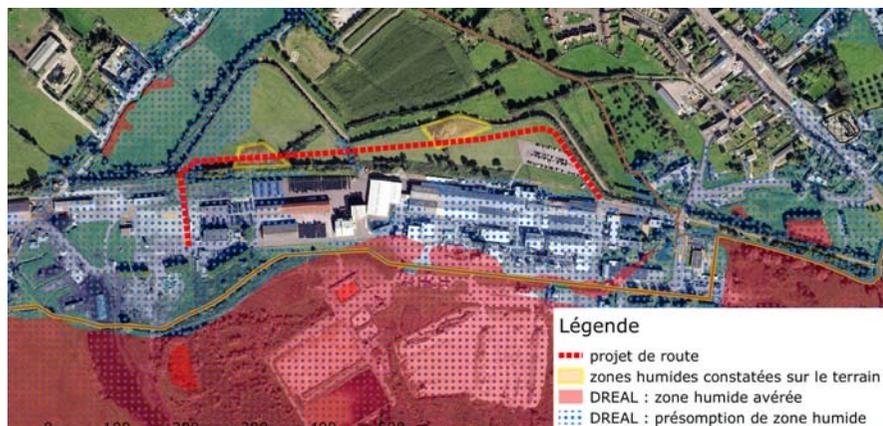
Cette route est un préalable à la faisabilité du projet car elle doit permettre au site de Baupte de continuer son activité de production pendant tout le temps de réalisation des travaux.

Elle doit aussi permettre d'assurer l'accès à la Florentaise par les poids lourds ou par les engins de secours en cas de nécessité. Cette

voie permettra aussi à terme de réduire globalement le niveau de trafic poids lourds sur la voie sud par une meilleure répartition des flux avec pour impact une réduction des risques potentiels associé au fait que la voie sud actuelle passe à proximité de zones dangereuses (parc alcool, colonne de distillation...).

#### ***4.1.3. Plan de l'avant-projet***

Plusieurs tracés ont été étudiés. Le tracé retenu est celui qui présente le moins d'impact sur l'environnement : il suit autant que possible le tracé de l'ancienne voie ferrée pour épargner au maximum les terres agricoles. Il contourne les zones humides identifiées.



*Le tracé proposé en première approche aurait eu un impact fort sur deux zones humides avérées (en jaune) et sur les espaces agricoles.*

*Il n'a pas été retenu.*

Le tracé de la nouvelle voie suit au maximum celui de l'ancienne voie ferrée dont on retrouve encore aujourd'hui le fond de sol à base de ballast. Quelques bosquets, arbres et arbustes alentours risquent néanmoins de devoir être élagués ou abattus pour permettre la réalisation des travaux par les engins de chantier et le passage en sécurité du futur trafic poids lourds sur cette voie.

Le plan du tracé de la route montre que l'emprise prévue pour cette voie ne touche pas aux surfaces actuellement entretenues par un agriculteur qui y produit du foin pour ses animaux.

## ***4.2. Les objectifs de la collectivité***

Les autres aspects de la carte communale portant sur la création de logements ne sont pas modifiés.

### ***4.2.1. Estimations des besoins sur 10 ans***

- Dans la première carte communale, l'objectif était d'accueillir 50 habitants supplémentaires en 10 ans, en construisant environ 30 logements.
- Le rythme de construction a été moins élevé que souhaité, ce qui explique la stagnation du nombre d'habitants : les constructions neuves ont seulement permis de compenser le desserrement des ménages.
- Les réglementations ont évolué, un Scot cerne désormais les objectifs de développement et précise une densité minimale de **17 logements par hectare**.
- Les terrains constructibles dans la première carte communale encore disponibles sont conservés dans le projet de deuxième carte communale. L'offre de terrains à bâtir sera amplement suffisant pour les prochaines années, d'autant qu'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration et devrait être achevé avant la fin du mandat.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Août 2018

Nord



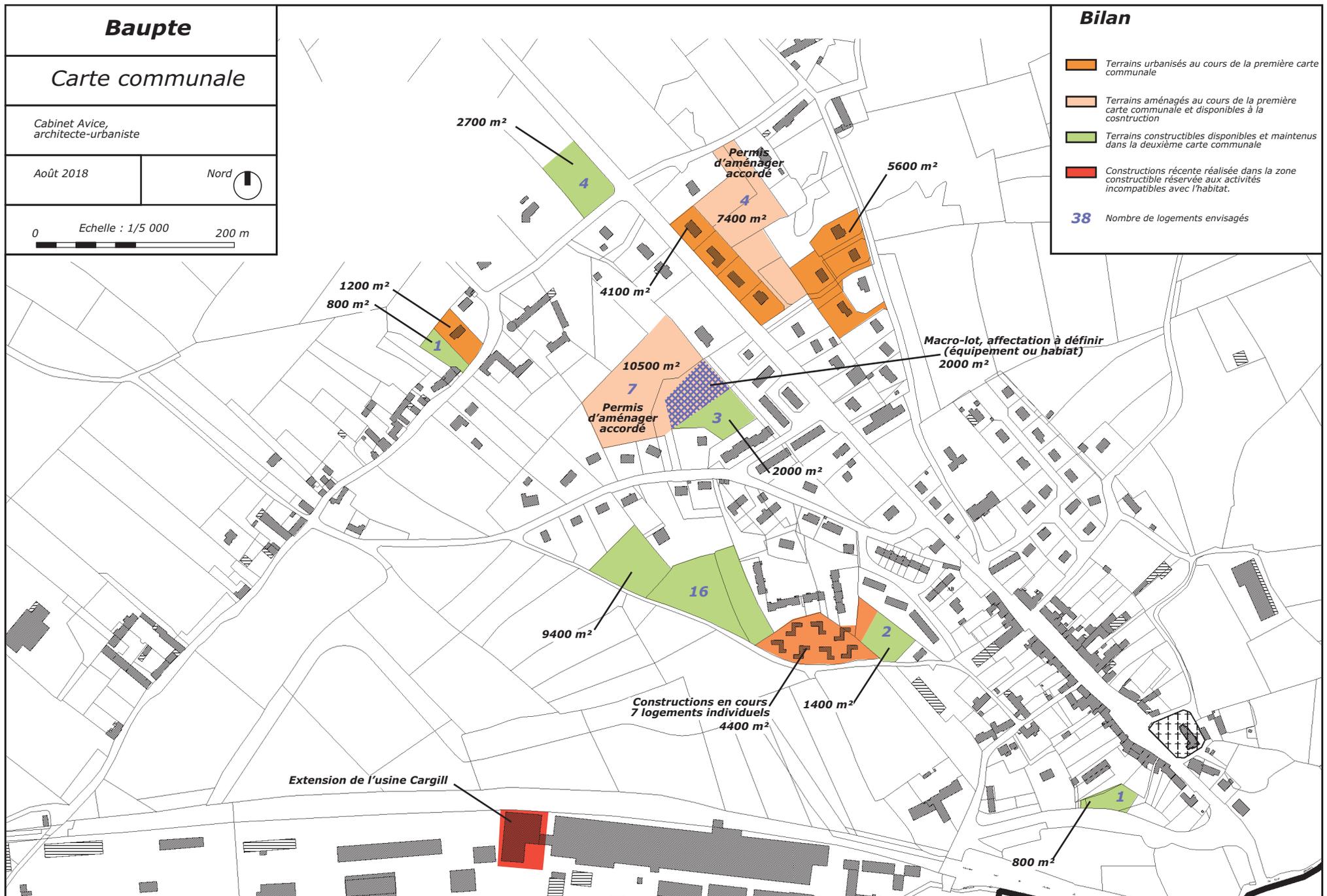
Echelle : 1/5 000

0 200 m

### Bilan

- Terrains urbanisés au cours de la première carte communale
- Terrains aménagés au cours de la première carte communale et disponibles à la construction
- Terrains constructibles disponibles et maintenus dans la deuxième carte communale
- Constructions récentes réalisées dans la zone constructible réservée aux activités incompatibles avec l'habitat.

**38** Nombre de logements envisagés



Les terrains disponibles pour la construction de logements représentent un total de **35 000 m<sup>2</sup>**, disponibles sous deux formes différentes :

- Les terrains libres ayant fait l'objet d'une division parcellaire ou d'un permis d'aménager. Ils apparaissent de couleur saumon sur la carte « Bilan », pour un total de 17 900 m<sup>2</sup>. Sur ces terrains la densité préconisée par le Scot ne sera pas respectée, des droits différents ayant déjà été ouverts. Les terrains dans ce cas permettent la construction de **11 logements**.
- De couleur verte sur la carte « Bilan », 17 100 m<sup>2</sup> de terrains constructibles dont certains le sont immédiatement car desservis par les réseaux. La collectivité veillera à faire appliquer les densités préconisées par le Scot sur ces terrains. En théorie, ces terrains permettent la construction de **27 logements**.
- Un macro-lot de 2000 m<sup>2</sup> appartenant à la commune est réservé pour la construction d'un équipement public. Si ce projet n'aboutit pas, le terrain pourra être consacré à la création d'habitat.

Ainsi, la zone constructible permet de réaliser au moins **38 logements**, soit des possibilités de construire amplement suffisantes jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi.

#### **4.2.2. Principes d'aménagement**

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Conserver la trame bocagère et les haies existantes.
- Préserver la rue de la Trapézine, qui forme une limite nette et logique au bourg, sur son côté sud.
- Eviter les opérations en impasse définitive
- Prévoir les tracés probables des voies à créer à long terme, afin de mieux anticiper les emprises à réserver et les acquisitions à prévoir.
- Protéger le prieuré et ses abords.

La ferme du bourg, près de l'église est une installation classée, le périmètre de recul à prendre en considération est de 100 m par rapport au bâtiment et à ses annexes. Ceci a pour effet notable d'exclure de la zone constructible la parcelle 265 qui est pourtant desservie par les réseaux.

#### **4.2.3. Limites de la zone constructible réservée aux activités**

La zone constructible A est assise sur les limites de la carte communale approuvée en 2010, à l'exception des emprises nécessaires à la création de la route et du parking déjà existant au nord, près de l'entrée du site.

Lors de l'élaboration de la première carte communale, la limite sud de la zone constructible a été positionnée sur la limite des zones inondables connues à l'époque. La connaissance des risques s'est précisée, notamment par la prise en compte du risque de submersion marine et par une plus grande précision des secteurs soumis à risque d'inondation.

Comme pour la zone C, le choix a été fait de ne pas modifier les contours des zones constructibles. Le risque d'inondation sera appréhendé lors de l'instruction des projets, et pour mémoire, la zone inondable connue en 2018 figure sur le plan de zonage.

#### **4.2.4. En résumé**

- Le projet de révision ne porte que sur la faisabilité d'une route desservant le nord de l'Usine Cargill. Le projet de logements est celui mis au point lors de la première carte communale sans modification des contours de la zone constructible.
- Pérenniser et protéger l'activité agricole.
- Achever le projet d'évolution démographique initié dans la première carte communale.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2018

Nord



0 Echelle : 1/5 000 200 m

## Le bourg

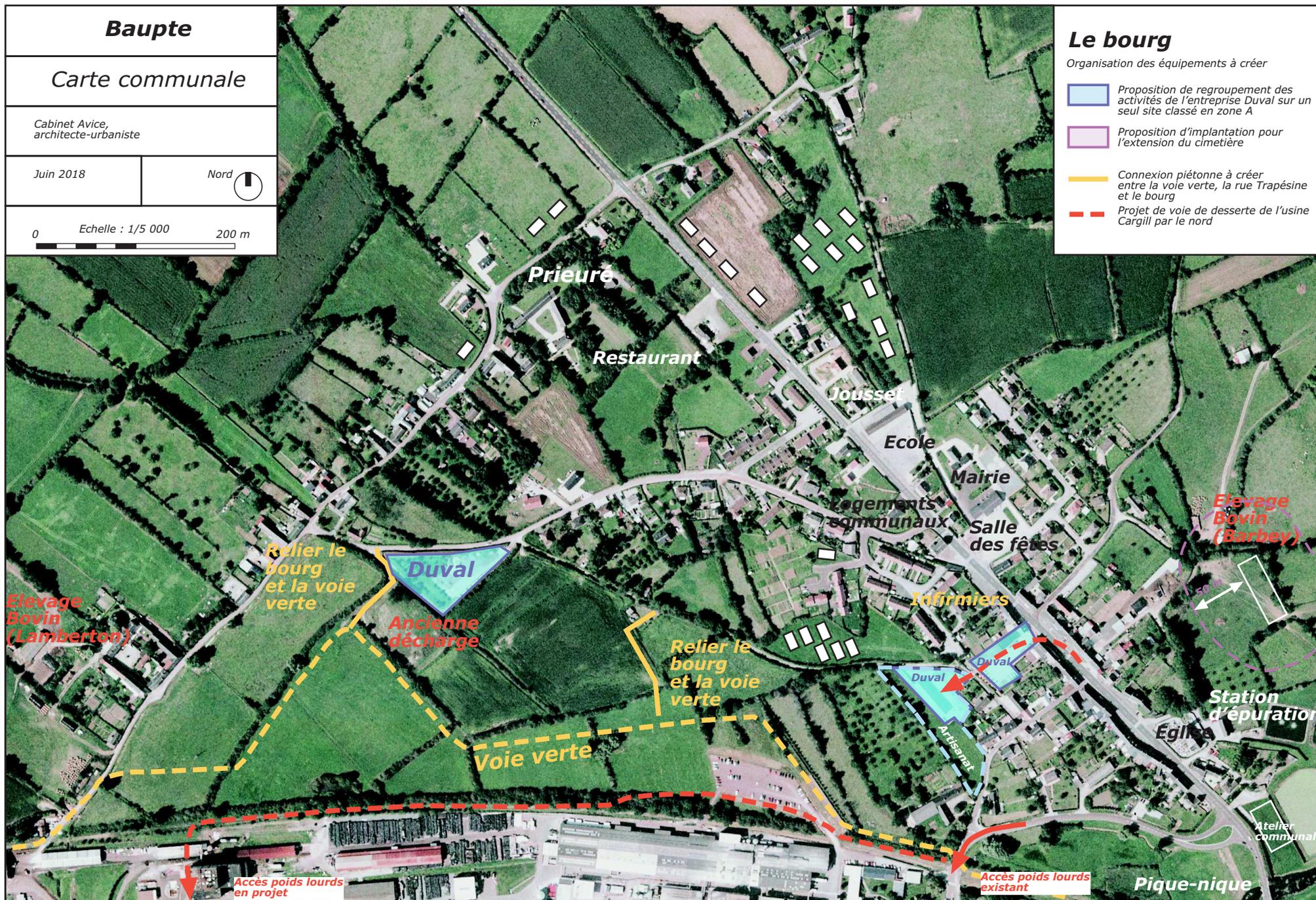
Organisation des équipements à créer

 Proposition de regroupement des activités de l'entreprise Duval sur un seul site classé en zone A

 Proposition d'implantation pour l'extension du cimetière

 Connexion piétonne à créer entre la voie verte, la rue Trapésine et le bourg

 Projet de voie de desserte de l'usine Cargill par le nord



## 5. Incidences de la carte communale

### 5.1. Justifications par rapport aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

La révision de la carte communale a été élaborée dans le respect des objectifs définis par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- Hormis les zones constructibles (C et A), la carte communale définit également une vaste zone naturelle et agricole (N) qui est protégée contre le mitage.
- En concentrant la totalité du développement urbain sur le bourg, en raccordant tous les nouveaux logements du bourg sur le réseau d'assainissement collectif, la commune s'assure de rentabiliser cet investissement.
- Ce projet permettra également de renforcer la fréquentation des commerces et services présents dans le bourg et pourra à terme simplifier le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, distribution du courrier, collecte des ordures ménagères...).
- La salubrité publique sera désormais mieux contrôlée dans la mesure où tous les terrains identifiés comme constructibles seront raccordés au réseau d'assainissement.

En campagne, la priorité sera donnée à l'activité agricole et à la préservation du cadre de vie.

#### 5.1.1. Bilan des superficies constructibles

Le projet de développement respecte le principe de gestion économe des sols. Les superficies urbanisables pour l'habitat disponibles en 2018 sont évaluées à **35 000 m<sup>2</sup>**, Aucun terrain constructible n'est ajouté : les contours sont les mêmes qu'en 2010 lors de l'approbation de la première carte communale.

Les terrains libres qui viennent de faire l'objet de division parcellaires ne permettent pas de respecter l'objectif de densité fixé par le Scot.

Dans ce projet la zone constructible « A » a augmenté de 2 hectares, ce qui correspond aux emprises nécessaires à la création de la nouvelle voie d'accès à l'usine mais à des terrains déjà urbanisés à proximité de l'usine (actuellement classés en N) tel que le parking situé sur les parcelles 310, 312 et 314.

#### 5.1.2. Évaluation de l'impact sur l'activité agricole

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

**Aucune parcelle constructible n'est mise en valeur par un exploitant agricole.**

### 5.2. Préservation de l'environnement

#### 5.2.1. Prise en compte du (SDAGE)

La carte communale prend en compte les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vigueur sur son territoire, notamment en protégeant par la zone N tous les cours d'eau et leurs affluents, leurs abords et les terrains humides. 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.

Par ailleurs, tous les terrains retenus dans les zones constructibles sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour l'accueil des nouvelles populations. Il n'y aura donc pas d'aggravation des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2018

Nord

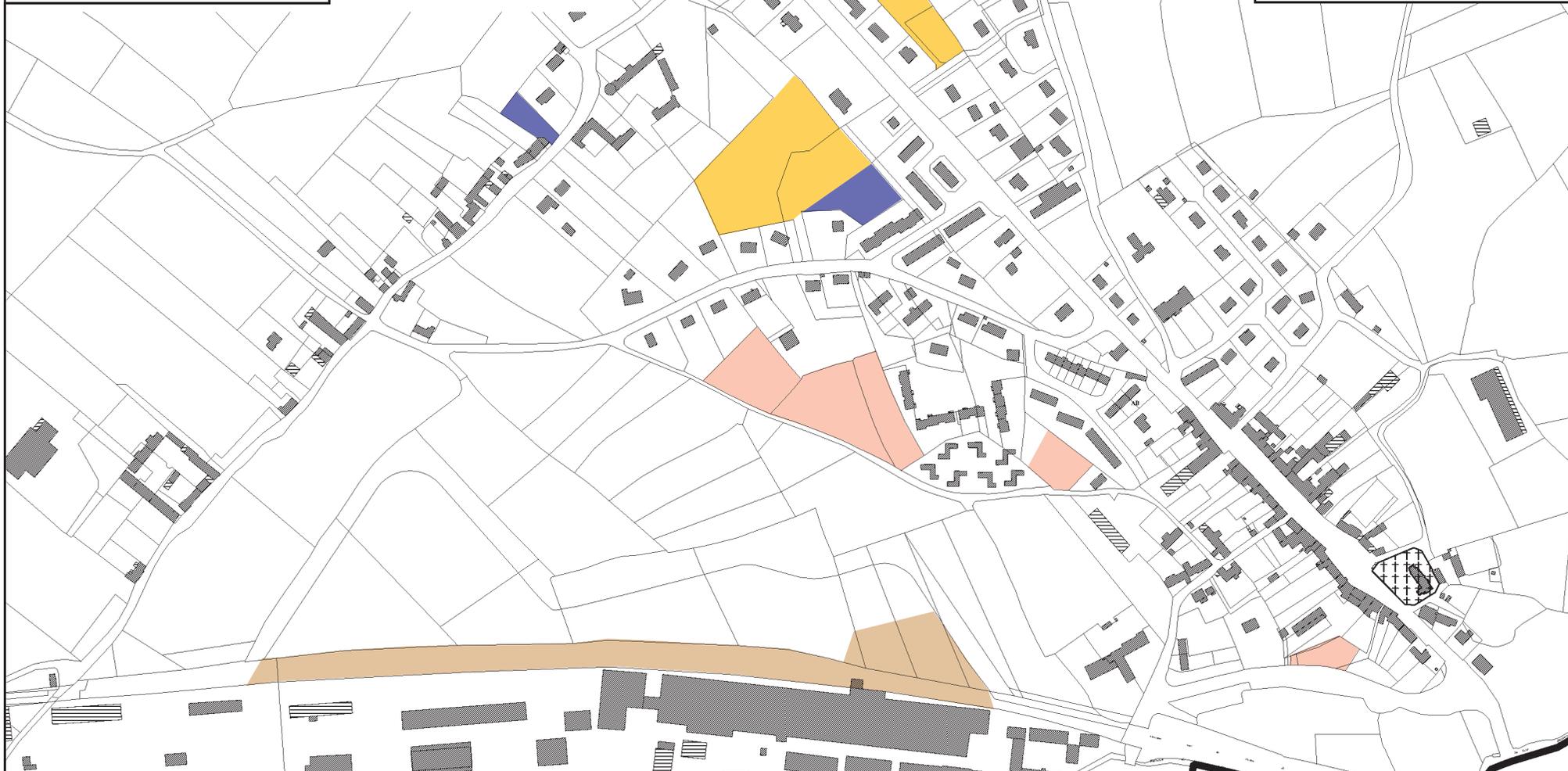


Echelle : 1/5 000

0 200 m

### Impact sur l'agriculture

-  Terrains disponibles immédiatement à la construction
-  Terrain libre utilisé pour les loisirs (jardin) (pas d'agriculture)
-  Friche
-  Parking et ancienne voie ferrée



### **5.2.2. Incidences directes et indirectes , temporaires et permanentes**

#### **Impacts sur la géomorphologie et l'érosion**

Les aménagements qui seront réalisés au niveau de la zone constructible pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie. Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur. Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui protège les sols de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux. Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

#### **Impacts sur la géologie**

La création de nouvelles constructions dans la zone constructible et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques. Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur. L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

#### **Impacts sur l'hydrogéologie**

La zone constructible se situe entièrement dans le bassin versant de la Sèves. Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale conduiront à urbaniser environ **35 000 m<sup>2</sup>**. Cette surface ne représente qu'une petite fraction du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet sur l'alimentation de la nappe devrait donc être faible.

#### **Impacts sur l'hydrologie : eaux pluviales et de ruissellement**

L'impact des eaux de ruissellement concernera la zone constructible. L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires à savoir la **Sèves**. L'augmentation du débit des ruisseaux et des affluents dans le réseau d'eaux pluviales lors des orages entraînera, en l'absence de mesures, l'augmentation de la surface des zones inondables dans les bassins versants.

Mais il faut surtout souligner que l'objectif de la révision de la carte communale est précisément de créer des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans l'usine Cargill afin de réduire les risques de pollution de la Judée. La configuration des lieux est telle que la création d'une voie de desserte par le nord est apparue comme la meilleure solution.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées à l'occasion de la création de la voie de desserte de l'usine génère davantage d'eaux pluviales à gérer.

### **5.2.3. Impact sur le milieu naturel**

#### **Impacts sur les zones naturelles d'intérêts reconnus**

La zone constructible pourtant localisée à proximité de zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF de type 1 et 2, site Natura 2000) n'abrite pas d'habitats naturels pour lesquels ces zones ont été inventoriées. Il s'agit simplement de prairies ou de jardins. Concernant l'extension de la zone constructible réservée aux activités, elle ne porte que sur les emprises strictement nécessaires à la création de la route, en y ajoutant le parking qui existe déjà et qui a donc sa place dans la zone constructible.

Par ailleurs, le site du bourg ne joue pas de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes de ces zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant

pour les zones naturelles ne sera affecté. Toutefois, des préconisations seront à respecter lors des aménagements concernant les sites proches de ces zones, afin de ne pas induire d'impact indirect significatif sur les habitats et cortèges écologiques qui font l'intérêt de ces zones.

#### Impacts sur les milieux naturels voués à l'urbanisation

Les terrains concernés par la construction future sont des habitats naturels d'intérêt écologique moyenne (abritant une biodiversité moyenne et des espèces potentiellement d'intérêt patrimonial) mais couramment répandus dans le secteur d'étude et ses alentours. Il s'agit de secteurs constitués par des espaces bocagers (prairies pâturées et prairies de fauche non extensive, haies et bosquets) avec parfois des zones de cultures intercalées dans le réseau de haies. Le milieu bocager est l'élément caractéristique de la commune. Cette trame bocagère qui forme un réseau étroit de parcelles, découpant l'espace en une mosaïque dense d'îlots et qui concourt au développement de la biodiversité, est présente dans une grande partie de la région de Basse-Normandie. Les impacts liés à la mise en place de la carte communale sur ces sites à enjeu écologique modéré seront potentiellement faibles dans la mesure où des actions de préservation et de prise en compte des exigences des cortèges écologiques sont suivies. Les impacts identifiés seront de type :

- Destruction d'habitats naturels abritant des cortèges floristiques et faunistiques d'intérêt moyen.
- Dérangements sonore et visuel de la faune pendant les travaux, et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.
- Dégradation et dérangement potentiels des habitats et des cortèges écologiques des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts potentiels aura une expression d'échelle locale uniquement (échelle communale).

#### **5.2.4. Impact sur le patrimoine historique et paysager**

##### Impacts sur le paysage

Tout élément nouveau est susceptible de transformer la perception du paysage. En regroupant le développement urbain au cœur du bourg, la carte communale va contribuer à deux phénomènes nouveaux :

- l'image du bourg va évoluer et être dominée par un bâti contemporain, probablement sous forme de pavillons ;
- le reste de la commune va se figer, en permettant plus d'accueil de nouvelles constructions, hormis dans le cas de réhabilitations ou de bâtiments agricoles.

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir. Dans cette optique une esquisse d'aménagement est suggérée par la carte communale. Elle souligne l'importance

- d'implanter les constructions selon les lignes directrices du site,
- de conserver les haies bocagères existantes ;
- de planter de nouvelles haies bocagères en limite entre la nouvelle urbanisation et les terrains destinés à rester naturels ou agricoles.

#### **5.2.5. Impact sur le milieu humain**

##### Impacts sur les réseaux et les infrastructures

Les réseaux concernés par la carte communale seront gérés en concertation étroite avec les concessionnaires de manière à prévenir toute coupure ou dégradation accidentelle.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux

(enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation. De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement de la zone constructible devront respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones : servitudes liées à la canalisation d'eau potable. En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

#### Impacts sur le transport routier

La carte communale est concernée par deux catégories d'incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement de la zone constructible et des chantiers,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants.

La commune n'est pas desservie par les transports publics. L'impact sur les transports publics est par conséquent considéré comme nul.

#### Impacts sur les activités économiques

Le projet de carte communale prévoit un secteur réservé spécifiquement à l'accueil d'activités économiques, et l'objectif de la révision est de permettre la mise aux normes de l'usine Cargill.

#### Impacts sur les activités commerciales

La fréquentation des commerces situés dans le bourg pourra être renforcée. Aussi l'impact sur ce thème est considéré comme positif.

#### Impacts sur l'enseignement

Grâce à ce nouvel apport de population, la fréquentation de l'école pourra être renouvelée. L'impact de la carte communale est donc

positif sur l'enseignement.

#### Impacts sur les activités agricoles

Le projet ne nuit gravement à aucune activité agricole professionnelle (voir ci-dessus).

#### **5.2.6. Impact sur le cycle de l'eau**

##### Impacts des eaux pluviales

Avec la création d'environ **38 logements** individuels, le bourg devrait conduire à imperméabiliser environ **8 000 m<sup>2</sup>** de sol. Les eaux pluviales générées par ces constructions et leurs abords seront de préférence infiltrées sur place ou rejetées dans des fossés qui s'écoulent rapidement vers le marais tout proche.

Un ouvrage de rétention situé en amont du milieu récepteur devrait permettre de réduire les risques de pollution dues par exemple à l'apport de matières en suspension charriées par les eaux pluviales.

##### Impacts des eaux usées

Avec la création **d'une zone constructible destinée** à l'habitat, la commune devrait compter **38 logements** supplémentaires. La totalité des terrains choisis dans la carte communale sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement sera mis en cohérence avec le projet de carte communale. Aussi l'impact du projet sur ce thème est considéré comme nul.

#### **5.2.7. La pollution**

La création de la zone constructible sera à l'origine d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit.

# Baupte

## Carte communale

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

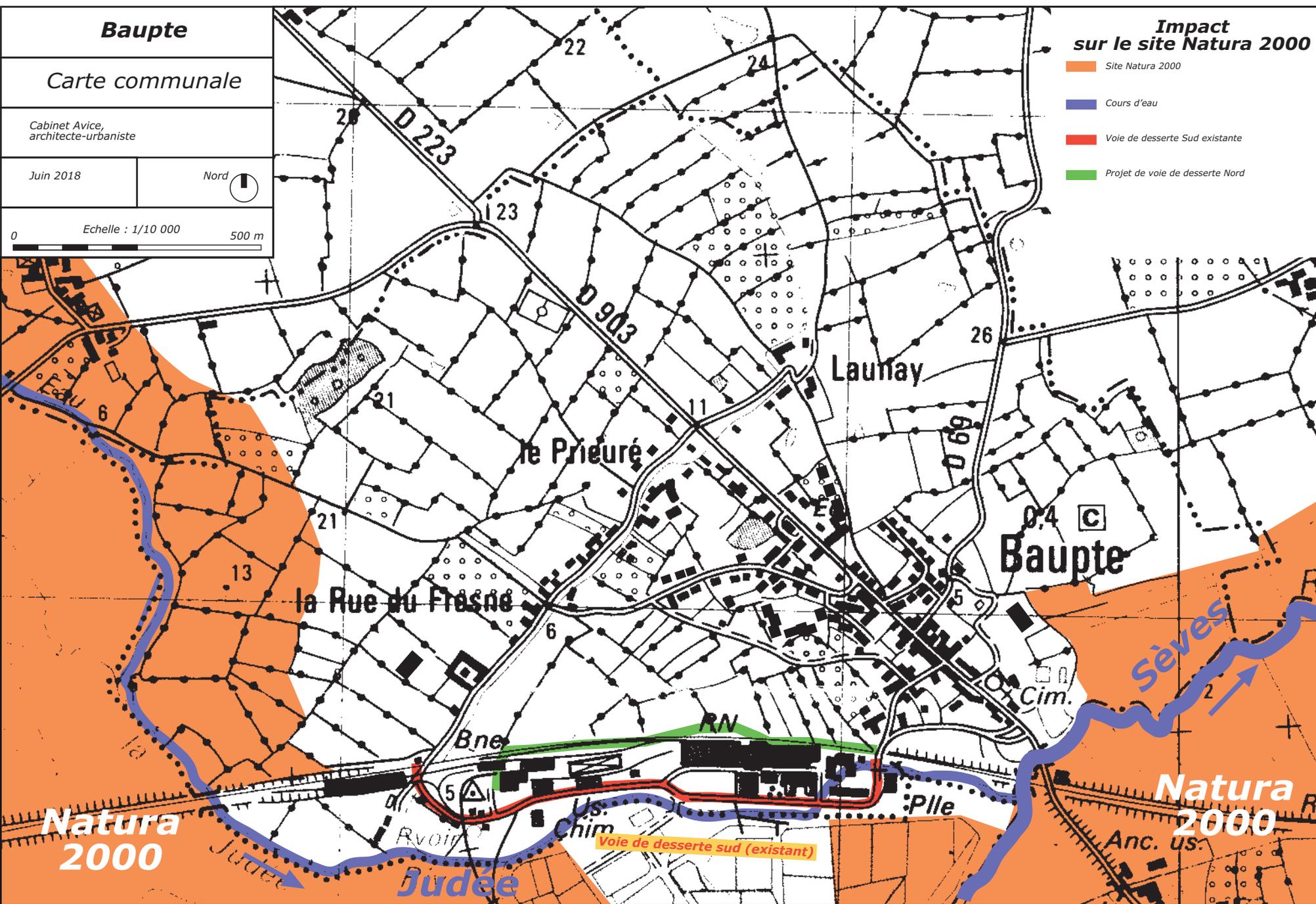
Juin 2018

Nord



Echelle : 1/10 000

500 m



### Impacts sur la qualité de l'air

Les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic seront essentiellement engendrées par des véhicules légers. Les variations journalières de la pollution atmosphérique dans cette zone devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir. En tout état de cause, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que la zone constructible sera aménagée dans un secteur agricole.

Les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles émettent des polluants (dioxyde de soufre, oxydes d'azote, poussières et grandes quantités de dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre d'origine anthropique). Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide et ont un impact néfaste sur la santé humaine.

### Impacts sur le bruit

La création de la zone constructible va augmenter le trafic routier de véhicules ce qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore.

La nouvelle voie aura un impact sonore sur la voie verte qui, actuellement traverse une zone très calme, troublée seulement par les bruits émis par l'usine située à proximité.

### **5.2.8. Mesure d'évitement**

#### Réduction de la consommation de surface agricole

A toutes les étapes du projet de nouvelle voie au nord de l'usine Cargill, des alternatives ont été proposées afin d'étudier les propositions qui avaient le moins d'incidence sur l'environnement.

En particulier, le tracé évite toutes les zones humides et suit autant

que possible le tracé de l'ancienne voie ferrée, puisqu'il n'est pas un espace agricole.

Les perspectives d'évolution démographique ne sont pas abordées sous la forme d'hypothèses comparatives. En effet, un projet de plan local d'urbanisme intercommunal est à l'étude et doit prochainement remplacer la carte communale.

Le PLUi comportera un nouveau projet d'évolution démographique.

Dans cette attente, aucun nouveau terrain constructible pour l'habitat n'a été ajouté.

### Natura 2000

Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans le site Natura 2000. La carte communale réduit à son minimum les permisivités des constructions dans les zones non constructibles de manière à ce que la mise en œuvre du document n'est pas d'incidence sur les espèces et habitats protégés des Natura 2000.

### Mesures relatives à la prévention des risques

Aucune partie des zones constructibles de la commune n'est comprise dans une zone soumise au risque de submersion marine d'aléa fort (zone bleue marine).

### **5.2.9. Mesure de réduction**

L'évaluation environnementale permet, par un examen systématique des incidences du projet sur l'environnement de constater que le projet de carte communale aborde tous les thèmes et apporte des réponses pertinentes.

Certaines mesures devront être prise dès l'approbation du document :

Mesures relatives au milieu physique

Limiter au strict nécessaire les mouvements de terrain, afin de respecter la topographie naturelle et prévenir l'érosion.

Mesures relatives au milieu naturel

Pour éviter le risque de remontée de nappes phréatiques, il faudra éviter de créer des sous-sols.

Mesures relatives à la prévention des risques

Préserver les haies et fossés existants et reconstituer des haies en limite de l'urbanisation nouvelle.

Mesures relatives au patrimoine historique et paysager

Prévoir un aménagement respectueux de la trame bocagère.

Mesures relatives au cycle de l'eau

Le projet de voie de desserte de l'usine Cargill par le nord permettra d'équiper l'usine d'ouvrages de rétention destinés à limiter les risques de pollution de la Judée, et donc du site Natura 2000.

Mesures relatives à la pollution

Favoriser les énergies renouvelables tels que le petit éolien notamment pour les parties communes des groupes d'habitation, le solaire comme énergie d'appoint...

Mesures relatives au bruit.

Sans objet.

Mesures relatives au paysage

Pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage au regard de l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) et notamment des articles R.111-1 à 111-21, les

formes urbaines cohérente avec le bâti traditionnel sont recommandées.

**5.2.10. Mesure de Compensation**

Les mesures de réductions et d'évitement permettent de conclure que le projet n'a pas d'incidence sur la Natura 2000. Si cela n'était pas le cas, la mise en place de mesure compensatoire aurait du être mise en place et la commission européenne en aurait du en être informée. Aucune incidence résiduelle ne nécessitent la mise en place de mesures compensatoires.

**5.2.11. Analyse des méthodes**

Cette partie de l'étude a été réalisée à partir d'étude de données documentaires et d'investigations de terrain sur le territoire communal. Le site a été parcouru à plusieurs reprises. Cette prospection a permis de dresser une occupation du sol et de repérer les milieux naturels et formations végétales caractéristiques du bourg. Cette étude a été complétée par un reportage photographique.

Les documents suivants ont servi de support bibliographique pour la rédaction de l'évaluation environnementale :

- Atlas régional des paysages de Basse-Normandie (DREAL)
- Données environnementales de la DREAL
- Schéma directeur d'assainissement

### **5.3. Outils d'analyse des résultats de l'application de la carte communale**

La carte communale fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.

Afin d'identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; les critères, indicateurs et modalités d'analyse suivants permettront d'évaluer les effets de la carte communale.

#### **5.3.1. Dans les zones constructibles (C et A) et la zone non constructible (N)**

- évaluation des surfaces nouvellement urbanisées ;
- contrôle des assainissements individuels créés et du nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif depuis l'entrée en vigueur de la carte communale ;
- bilan du nombre de logements créés.

#### **5.3.2. Uniquement les zones constructibles (C et A)**

- calcul de la densité nouvellement bâtie ;
- évolution du linéaire de haies bocagères ;
- bilan de la gestion des eaux pluviales ;
- constats en cas de forte pluie ou de remontée de nappes.

### **5.4. Résumé non technique**

La révision de la carte communale est élaborée en plusieurs étapes.

Le diagnostic présente l'état initial du territoire, le patrimoine, les contraintes et les servitudes et une analyse socio-démographique. Il présente les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces du territoire communal en abordant différents sujets de manière transversale. En l'occurrence le développement de la commune était contraint par la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel sous forme d'épandage souterrain.

- Le diagnostic est celui de la première carte communale, actualisé avec des données récentes.

L'entreprise Cargill a contribué à la qualité du projet en communiquant à la communauté de communes les éléments techniques permettant de justifier le projet et en acceptant de revoir le tracé de la route pour qu'il présente le moindre impact.

Concernant les futurs logements, ils seront tous raccordés au réseau d'assainissement collectif ce qui permettra à la fois de maîtriser la salubrité publique et de rentabiliser l'investissement dans cet équipement.

Les justifications et l'étude d'incidence permettent d'argumenter les choix établis et d'évaluer les conséquences de la mise en œuvre de la carte communale. Le principe de l'évaluation environnementale soumet le projet de carte communale à un examen poussé selon divers paramètres liés à l'environnement. Le but de cette démarche est d'identifier les points faibles du projet. Lorsque cela est possible, des modifications sont proposées pour mieux limiter l'impact du projet sur l'environnement. La commission d'urbanisme est amenée à prendre des décisions et donc demander des modifications du dossier, sous l'angle de la préservation de l'environnement.

Le projet de carte communale a été l'occasion de réfléchir au devenir de la commune et à la maîtrise du développement urbain et de la salubrité publique.

#### 5.4.1. Principales étapes de la procédure de révision

- 15 février 2018 : réunion n°1 de la révision de la carte communale, où l'on fait le bilan de la carte communale en vigueur et où l'on examine le projet de route proposé par l'entreprise Cargill.
- 17 avril 2018 : réunion n°2 : diagnostic, où l'on constate que le développement du bourg ne pourra pas avoir lieu sans assainissement collectif.
- 28 mai 2018 : édition d'un projet de carte communale.
- 19 juillet 2018 : Avis favorable de la CDPENAF
- 20 septembre 2018 : Absence d'avis de la MRAe
- 22 octobre 2018 : Début de l'enquête publique
- 22 novembre 2018 : Fin de l'enquête publique
- **XX / XX / XXXX** : Approbation par le conseil communautaire.

\* \* \*

## 6. Annexes

### 6.1. Services de l'État concernés par les servitudes d'utilité publique

Code	Nom officiel de la Servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
<b>I3</b>	Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz	Loi du 15 juin 1906 art. 12 modifiés par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1958. L'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967. Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée. Décret 85-1108 du 15 octobre 1985. Décret 70-492 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985.	<b>Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie</b> Citis, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex, tel : 02 31 46 50 00 <b>Gaz de France - Direction Production Transport</b> 16, rue Henri Rivière, BP 1236, 76177 Rouen cedex tel : 02 35 52 62 00
<b>T7</b>	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.	Code de l'aviation civile, 2e et 3e parties, livre II, titre IV, chapitre IV et notamment les articles R244-1 et D244-1 à D244-4 inclus. Code de l'urbanisme, article L421-1, L422-1, L422-2, R421-38-13 et R422-8	<b>Délégation de l'aviation civile Bretagne-Basse-Normandie,</b> <i>Aéroport de Rennes – Saint-Jacques, BP9149, 35091 Rennes cedex 9</i>



**Baupré**

**Code INSEE: 50036**

*Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.*

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

**Zones humides observées**

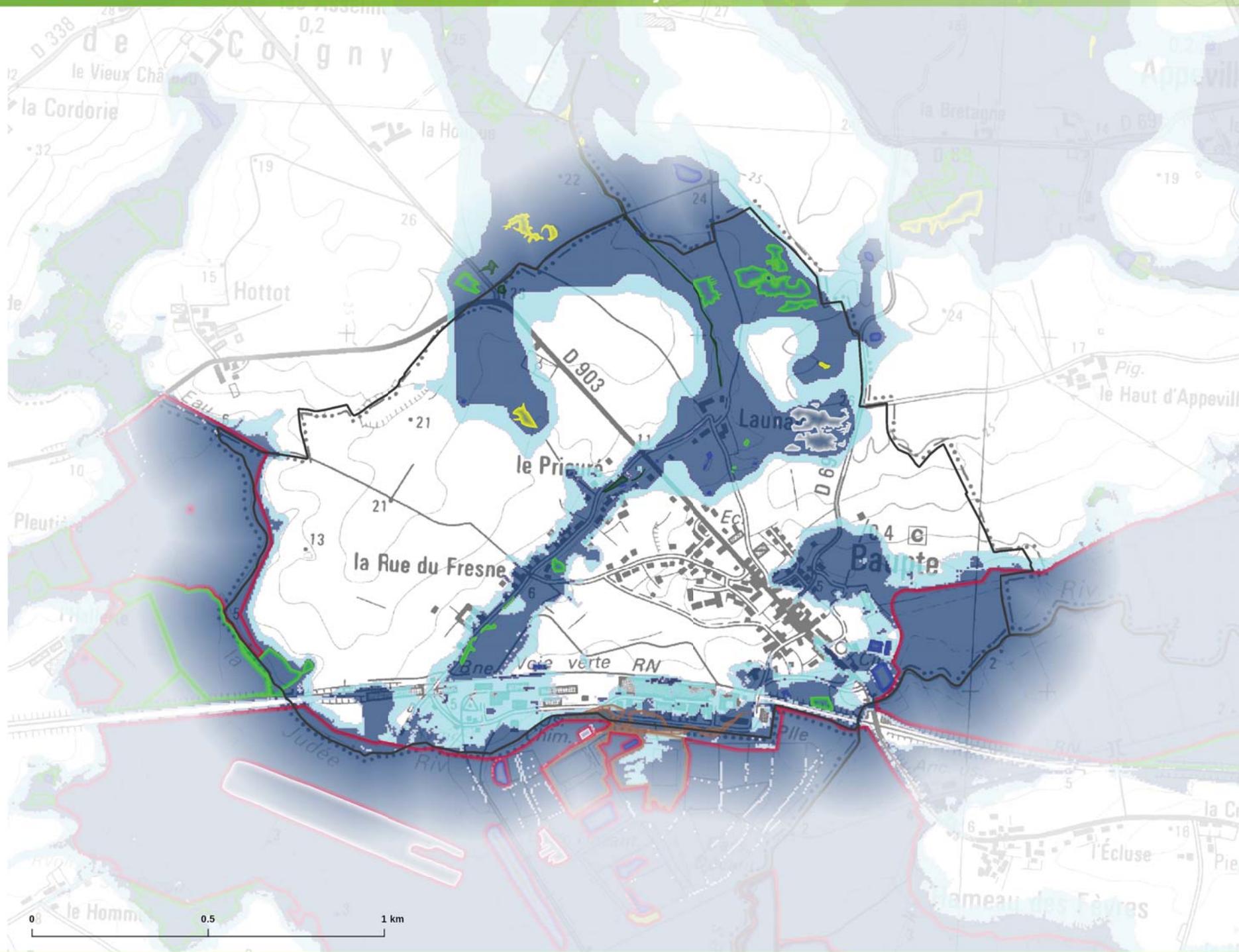
- Autres
- Boissements
- Cordons dunaires
- Cultures, labours
- Drainage agricole
- Fiches plus ou moins boisées
- Habitats humides Natura 2000
- Mares, étangs, lacs
- Non défini
- Parcs jardins
- Peupleraies ou enrésinement
- Prairies
- Remblais
- Roselières
- Vasières littorales, slikkes, schorres
- Znieff inondables

**Territoires prédisposés à la présence de zone humide**

- faible prédisposition
- forte prédisposition

Limites communales

Sources :  
 © IGN BD TOPO 2016,  
 © IGN Scan 25,  
 DREAL-NORMANDIE  
 Production:  
 Le 31/01/2017 - DREAL-NORMANDIE





**Baupte**

**Code INSEE: 50036**

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.  
Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

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

**Zone inondable**

- Zone inondable
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (digues notamment)  
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Limite d'étude

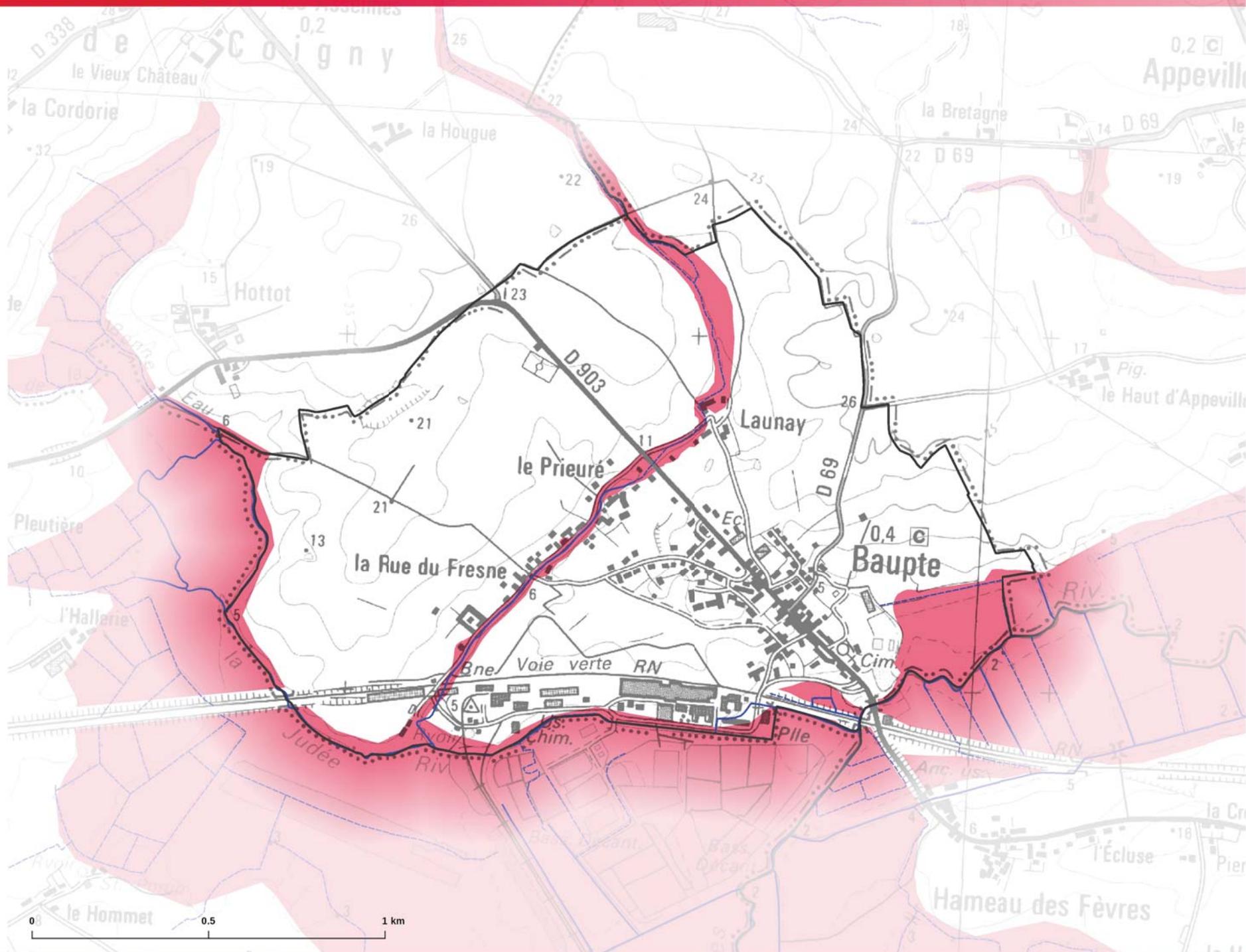
**Cours d'eau (BD TOPO)**

- Permanent
- Intermittent

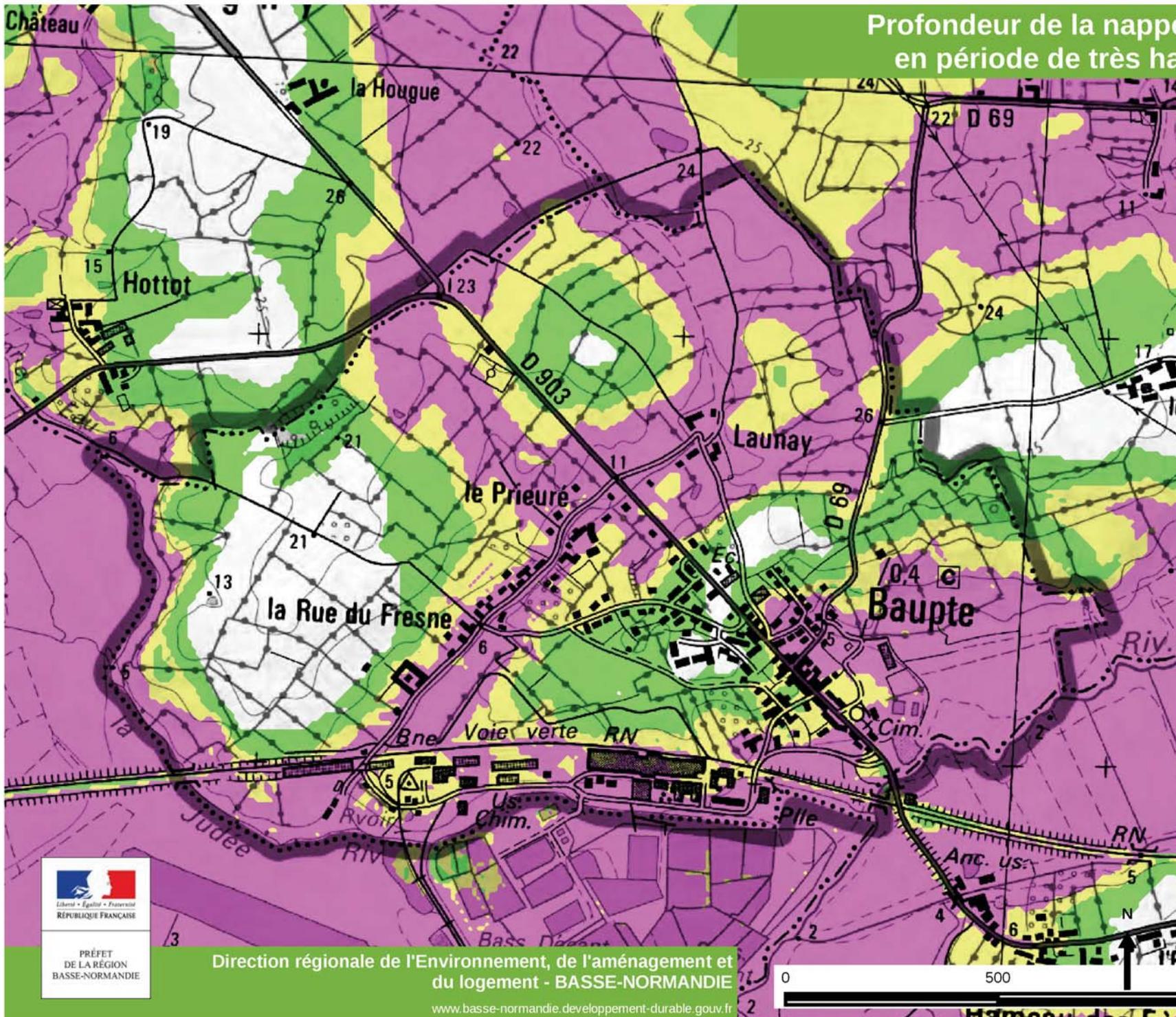
Limites communales

Les cotes altimétriques de la zone sont exprimées en IGN69.  
Exemple : 36.60 m

Sources :  
© IGN BD TOPO 2016,  
© IGN Scan 25  
DREAL-NORMANDIE  
Production:  
Le 09/12/2016 - DREAL-NORMANDIE



# Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



## Bauphte

Code insee : 50036

### 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



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

[www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr)



**Baupré**

**Code INSEE: 50036**

**Niveau Marin de Référence:  
4.5 m IGN69**

*Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.  
Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.*

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

- Zones situées moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence
- Zones situées entre zéro et un mètre au-dessous du niveau marin de référence
- Zones situées plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence

- Bande de précaution derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions

**Cours d'eau (BD TOPO)**

- Permanent
- Intermittent

Limites communales

Sources :  
© IGN BD TOPO 2016,  
© IGN Scan 25,  
DDTM 14 ET 50,  
DREAL-NORMANDIE  
Production:  
Le 16/01/2017 - DREAL-NORMANDIE

