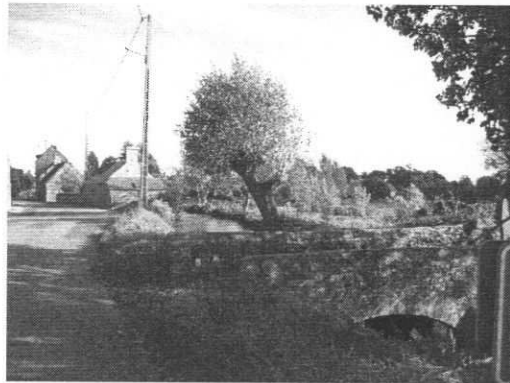
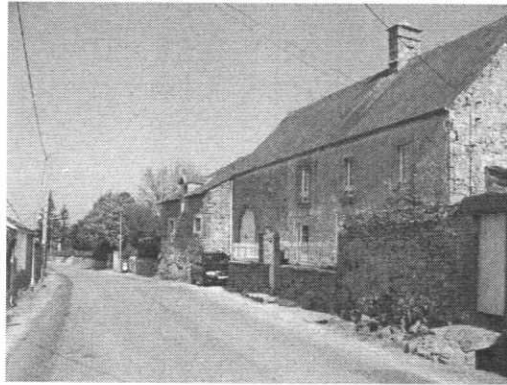


DEPARTEMENT DE LA MANCHE

# Commune de Anneville-en-Saire



## Plan Local d'Urbanisme

### 1 Rapport de présentation

SOUS-PREFECTURE  
REÇU LE :

15 JAN. 2009

DE CHERBOURG

APPROBATION

**PLANIS**

aménagement • Environnement • Urbanisme

210, rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal en date du 18/01/2008

Le Maire,  
Yves ONEROY



## Sommaire

### A. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>Présentation de la commune .....</b>	<b>4</b>
Localisation de la commune .....	4
Document d'urbanisme actuel .....	4
<b>Situation géographique .....</b>	<b>5</b>
Accessibilité et desserte routière .....	5
Situation territoriale .....	6
<b>1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Caractéristiques démographiques .....</b>	<b>8</b>
1.1.1 une population en décroissance .....	8
1.1.2 Un solde migratoire qui diminue .....	9
1.1.3 Une population en voie de vieillissement .....	9
1.1.4 Des menages de plus en plus petits .....	11
<b>1.2 Caractéristiques des logements .....</b>	<b>13</b>
1.2.1 Evolution du parc depuis 1968 .....	13
1.2.2 Analyse de L'offre qualitative .....	14
1.2.3 analyse de l'offre quantitative .....	15
<b>1.3 Activités économiques .....</b>	<b>16</b>
1.3.1 Population active .....	16
1.3.2 Commerces, services et activités artisanales .....	17
1.3.3 Activité agricole .....	18
<b>2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>21</b>
<b>2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels .....</b>	<b>21</b>
2.1.1 Caractéristiques physiques .....	21
2.1.2 Risques naturels .....	24
<b>2.2 Les éléments patrimoniaux .....</b>	<b>25</b>
2.2.1 Le patrimoine naturel .....	25
2.2.2 Le patrimoine humain .....	27
<b>2.3 Analyse paysagère .....</b>	<b>28</b>
2.3.1 Introduction .....	28
2.3.2 Le paysage urbain .....	31
<b>3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE .....</b>	<b>32</b>
<b>3.1 Organisation et fonctionnement .....</b>	<b>32</b>
3.1.1 Entrées de bourg .....	32
3.1.2 Organisation urbaine .....	33
3.1.3 Circulation et stationnement .....	34
<b>3.2 Equipements et services .....</b>	<b>36</b>
3.2.1 Equipements publics .....	36
3.2.2 Vie associative et socio-culturelle .....	36
3.2.3 Eau potable et assainissement .....	36
<b>4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>38</b>
<b>4.1 Choix retenus pour établir le P.A.D.D. ....</b>	<b>38</b>
La consultation du D.G.E.A.F. ....	43
<b>4.2 Choix retenus pour la délimitation des zones .....</b>	<b>45</b>
<b>4.3 Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation du sol .....</b>	<b>51</b>
4.3.1 Les zones U et 1AU .....	52
4.3.2 Les zones A et N .....	55

---

4.4	Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement .....	57
<b>5</b>	<b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>58</b>
5.1	Incidences et mesures sur le milieu naturel .....	58
5.2	Incidences et mesures sur la ressource en eau .....	58
5.3	Incidences et mesures sur le milieu agricole.....	59
5.4	Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	60
5.5	Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie.....	60

## **A. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE**

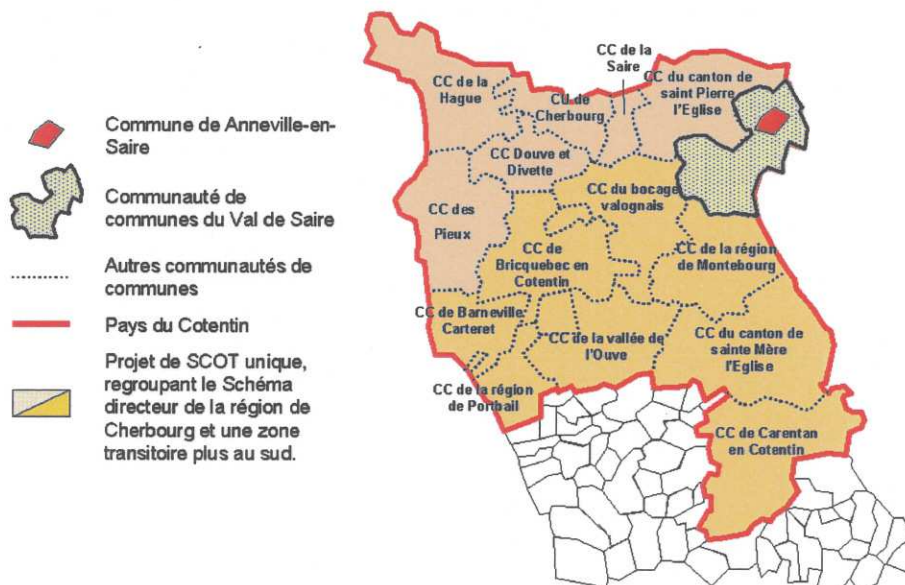
## PREAMBULE

### PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### LOCALISATION DE LA COMMUNE

Anneville-en-Saire, d'une superficie de 600 hectares, est une commune de 324 habitants (recensement de 1999) située au nord du département de la Manche.

#### Localisation de la commune



Elle appartient à la Communauté de Commune du Val de Saire. Par délibération en date du 15 mai 2007, celle-ci a demandé à adhérer au Syndicat Mixte du Cotentin, en charge de l'élaboration du SCOT de la région de Cherbourg et du Nord Cotentin. Ainsi, la commune d'Anneville-en-Saire sera prochainement couverte par un Schéma de Cohérence Territorial au périmètre arrêté.

#### DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

La commune d'Anneville-en-Saire ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

L'augmentation récente des demandes de permis de construire a mis à jour les limites de ce mode de gestion avec notamment la lourdeur de la procédure d'obtention des certificats d'urbanisme. Afin de simplifier ces démarches et sur le conseil de la Direction Départementale de l'Equipement, les élus ont décidé d'élaborer un document d'urbanisme.

Un diagnostic territorial mettant en lumière les atouts et contraintes du territoire ainsi que les enjeux de son développement a été élaboré. Suite à la prise de connaissance des éléments importants, les élus ont choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme plutôt qu'une Carte Communale, le P.L.U. semblant l'outil le plus adapté pour la gestion du territoire communal.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

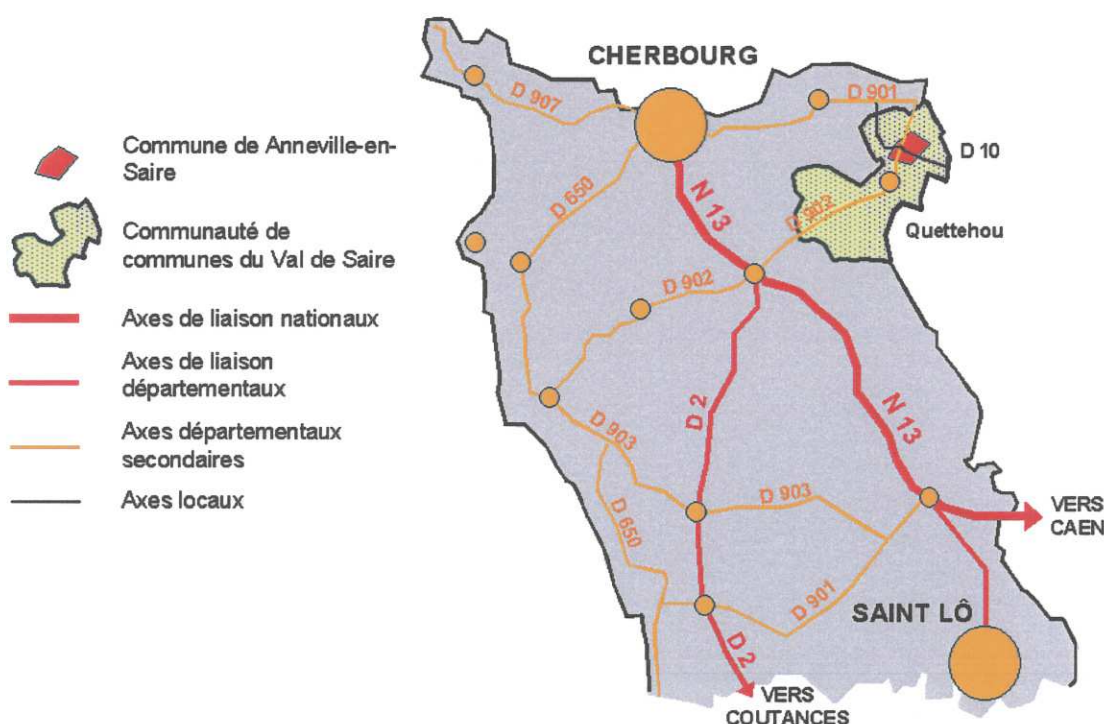
### ACCESSIBILITE ET DESSERTE ROUTIERE

#### L'accessibilité routière

La commune est accessible par deux axes principaux :

- La RD 902 qui relie Quettehou à Barfleur en se greffant sur la RD 904 quelques kilomètres au sud-ouest de cette agglomération. Cette voie au calibrage relativement large supportait en 2004 un trafic de 4540 véhicules (dont 8,1% de poids lourds) à hauteur de la commune, engendré essentiellement par des échanges quotidiens entre les pôles de Quettehou, Barfleur et Valogne,
- La RD 10 qui permet d'accéder au littoral (à l'Est) et de rejoindre la RD 900 (axe Barfleur – Cherbourg), par Sainte Geneviève, à l'Ouest. La RD 10 est également une des principale voie d'accès à Valcanville dont le quartier de la rue Doncanville est contigu au bourg d'Anneville-en-Saire.

### Accessibilité de la commune



A partir de la commune, il est possible de rejoindre les principaux axes et pôles du nord Est du département :

- Cherbourg par la RD 901 (35 minutes),
- Barfleur (5 minutes),
- Quettehou (5 minutes),
- Valognes par la RD 902 (20 minutes),
- la route nationale 13 par la RD 902 (20 minutes),

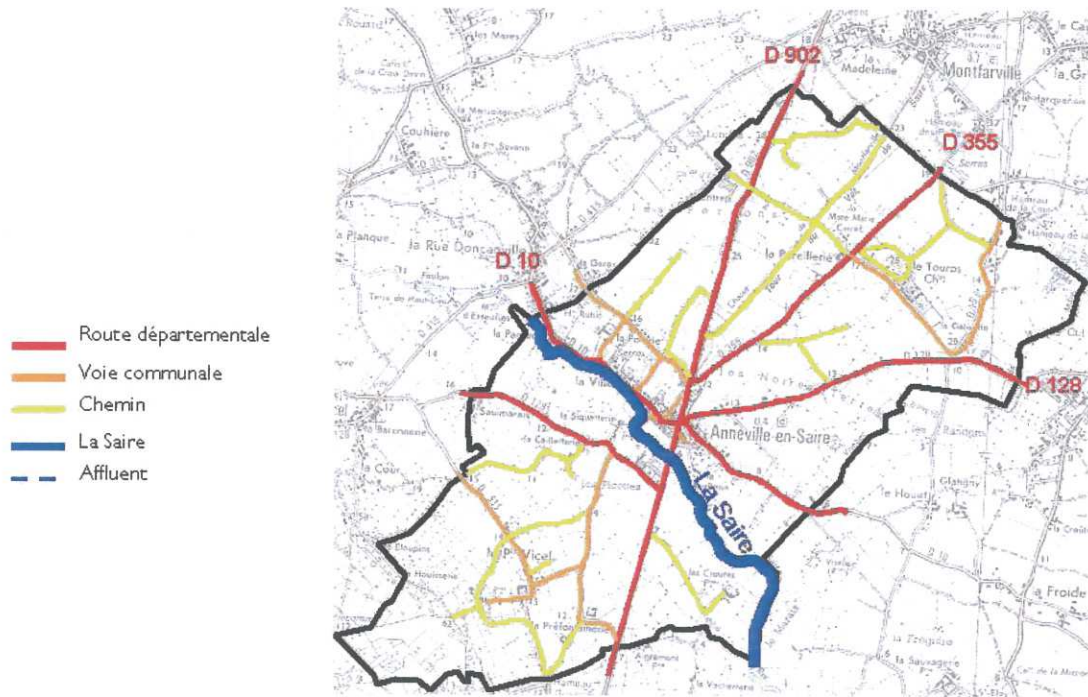
La RD 902 est classée route à grande circulation. Ainsi, sur la commune, tout projet d'urbanisation le long de cette voie est soumis aux dispositions de la Loi Barnier dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés.

Extrait art. L.111.1-4 du C.U. : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites (...) dans une bande de 75 m de part et d'autre des axes à grande circulation* » (Sauf exceptions visées à cet article). Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### La desserte routière

Les principales routes départementales (RD 10 et RD 902) se croisent de façon perpendiculaire au niveau du bourg. Le bourg étant relativement centré, chacune d'elle partage la commune en deux entités égales (Nord-Sud, Est-Ouest).

### Réseau viaire sur la commune



Un réseau dense de routes secondaires et de chemins permet ensuite de desservir le territoire communal. Dans l'ensemble les voies sont plutôt étroites, permettant simplement le croisement de deux véhicules.

Les chemins ne comportent qu'une voie de circulation étroite et permettent d'accéder aux groupes d'habitations isolées. Tous sont organisés en impasse à partir des voies de liaison.

### La sécurité routière

Le bourg est traversé par la RD 902 (axe Nord-Sud) et par la RD 10 (axe Est-Ouest).

La forte circulation observée sur la RD 902 n'est pas sans générer de nuisances : dans le bourg, la voie n'a pas un caractère urbain. La vitesse est souvent supérieure aux limitations en vigueur.

Une étude d'aménagement de cette voie a été réalisée en 1996 mais les travaux n'ont pas été engagés par la suite.

Le carrefour entre la RD 900 et la RD 10 dans le bourg est également dangereux : problème de visibilité.

### SITUATION TERRITORIALE

Anneville-en-Saire est une commune rurale située à l'écart des grands pôles d'influence du Nord Cotentin que sont l'agglomération cherbourgeoise et les sites Flamanville – La Hague.

Localisée au cœur du Val de Saire, elle est placée sous l'influence principale de Quettehou et Saint Vaast la Hougue, pôle d'emploi de plus de 1000 emplois.

La plupart des actifs de la commune travaillent dans la commune ou dans le Val de Saire. Il n'y a pas vraiment d'évasion d'actifs vers les pôles d'emplois attractifs de l'Ouest du département. Les territoires du Nord-Est du Cotentin présentent une activité liée en majorité à l'agriculture (maraîchage) et au tourisme.

Aujourd'hui le territoire se caractérise par :

- un départ des jeunes vers les secteurs proposant plus d'emplois (Ouest du Cotentin) et donc un vieillissement de la population en place et une baisse de la dynamique territoriale,
- un prix du foncier qui devient de moins en moins abordable pour les locaux, en lien avec deux phénomènes : l'activité économique ne crée pas de richesses importantes, la position stratégique de la commune en deuxième frange littorale attire les acheteurs à la recherche de résidences secondaires (les anglais en particulier).

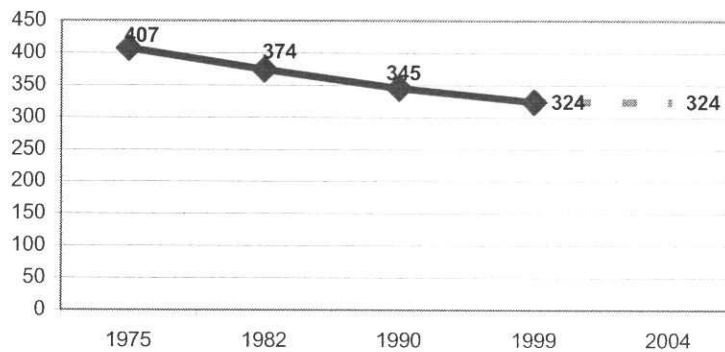
# 1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

## 1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

### 1.1.1 UNE POPULATION EN DECROISSANCE

Au dernier recensement (RGP 1999), la commune comptait 324 habitants. En 2004, ce chiffre est resté le même. Il n'y a pas eu d'évolution significative de la population sur cette période.

Evolution de la population communale depuis 1975



La population communale est en baisse depuis une quarantaine d'années, le territoire a perdu plus de 100 habitants depuis 1962. La baisse s'est effectuée de façon régulière et plus fortement depuis 1975.

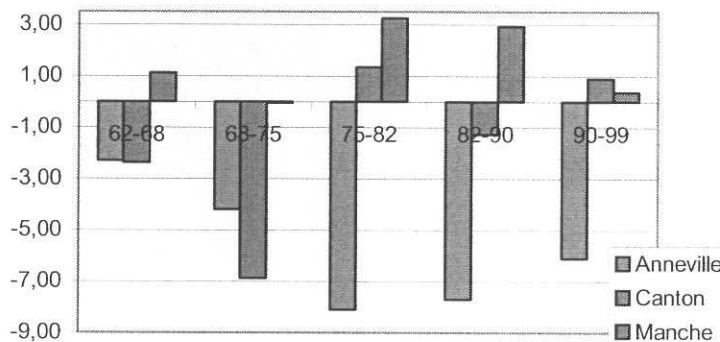
Entre 1982 et 1999, la commune a perdu 50 habitants (-13,8%). Cette baisse peut être liée au manque d'activités économiques importantes sur le territoire (faible dynamisme) qui, bien que le territoire soit attractif au niveau du cadre de vie, n'incite pas les jeunes à s'installer, ceux-ci préférant se rapprocher des pôles d'emplois dynamiques. Cette baisse peut également être liée à un manque de disponibilités foncières.

La dynamique démographique que présente la commune d'Anneville-en-Saire ne s'inscrit pas particulièrement dans une dynamique supra communale. En effet, le canton présente également un taux de variation négatif jusqu'en 1975 (phénomène d'exode rural) mais celui-ci devient ensuite positif jusqu'en 1982, avant de redevenir négatif jusqu'en 1990.

Si l'on compare l'évolution démographique d'Anneville-en-Saire avec les communes limitrophes, on remarque que les communes de Valcanville et La Pernelle connaissent un phénomène similaire de baisse de population alors que Le Vicel et Sainte Geneviève sont dans des dynamiques d'augmentation depuis une quinzaine d'années.

Toutefois, sur ces communes, l'évolution s'explique souvent par le départ ou l'arrivée d'une ou deux familles importantes.

Taux de variations Intercensitaires 1962-1999

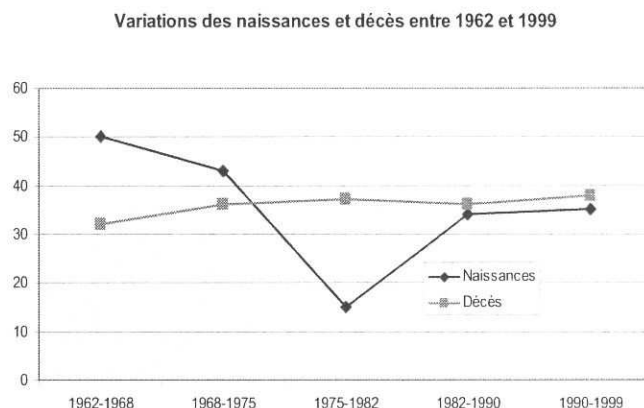


Aujourd'hui, la municipalité souhaiterait inverser la tendance et gagner des habitants.

### 1.1.2 UN SOLDE MIGRATOIRE QUI DIMINUE

La baisse de population observée depuis 1962 est due à la fois à un solde migratoire négatif (il y a plus de personnes qui quittent le territoire que de nouveaux habitants) et à un solde naturel négatif (depuis 1975).

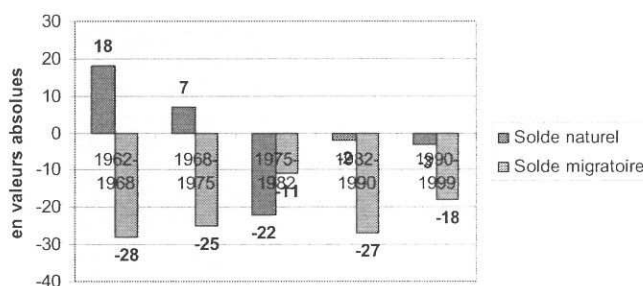
Le nombre de naissances a fortement diminué jusqu'en 1975 puis montre une hausse depuis, pour atteindre un chiffre stable depuis 1982. Ce chiffre reste toutefois inférieur (2 ou 3 personnes) au nombre de décès qui lui est à peu près similaire à celui de 1962.



Le solde migratoire est invariablement négatif depuis 1962. Les populations en place partent vers les communes voisines ou vers des pôles d'emplois dynamiques et les populations qui viennent s'installer sont moins nombreuses.

L'absence d'opportunités foncières, l'augmentation du prix du foncier ou le rachat des constructions anciennes pour en faire des résidences secondaires peuvent expliquer la difficulté à s'installer sur le territoire.

Variation du solde naturel et du solde migratoire de la commune



### 1.1.3 UNE POPULATION EN VOIE DE VIEILLISSEMENT

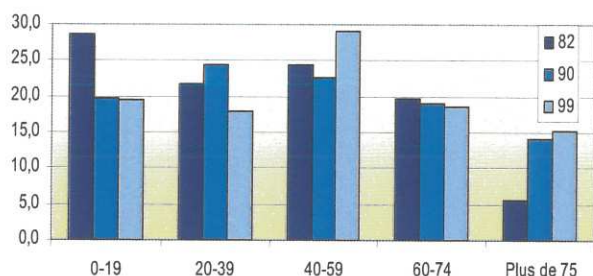
Avec une part de jeunes de moins de 20 ans inférieur à 20% de la population en 1999, Anneville-en-Saire présente une population plus âgée que la moyenne cantonale ou départementale (respectivement 23,1% et 25%).

Cette population jeune a fortement diminué depuis 1982. A cette date, les moins de 20 ans représentaient près d'un tiers de la population communale : leur part a diminué de 9,3 points en 17 ans. Parallèlement, la part des 20-39 ans montre également une baisse au profit des plus de 40 ans (40-59 ans et plus de 75 ans).

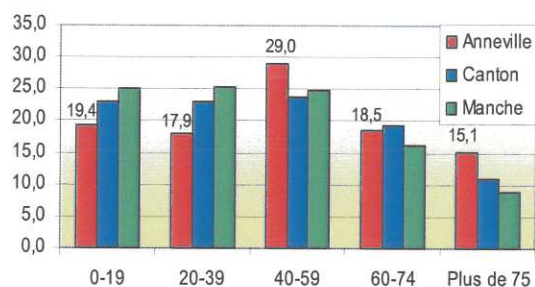
La part des 60-74 ans reste globalement identique depuis une vingtaine d'années.

L'évolution la plus significative reste celle des plus de 75 ans. Leur part est nettement supérieure à celle du canton ou du département. Sur la commune, les plus de 60 ans représentent plus d'un tiers de la population communale.

Répartition de la population par classe d'âge  
(en valeur absolue)



Comparaison de la répartition par tranche d'âge en  
1999 (en%)



L'absence d'un parc significatif de logement locatif et de logement social peut être un frein à l'installation des jeunes sur la commune. Les impératifs du marché de l'emploi, l'allongement de la durée des études font que de nombreux jeunes quittent le territoire sans pouvoir y revenir une fois les études achevées par exemple, faute d'emplois liés à leur qualification dans le secteur.

Les personnes âgées, issues du territoire, souhaitent rester dans leur commune natale. Les meilleures conditions de vie actuelles permettent un maintien à domicile plus long. Anneville-en-Saire dispose par ailleurs, de petits commerces de base et d'un cabinet médical, autant d'équipements qui sont attractifs pour des populations âgées.

### Indice de jeunesse des cantons en 1999

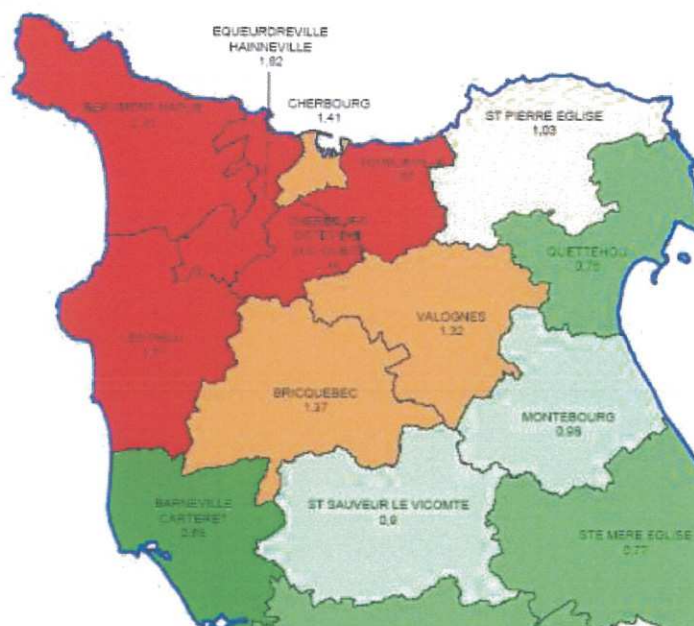
Indice de jeunesse :

- de 1,50 à 2,33
- de 1,15 à 1,50
- de 1 à 1,15
- de 0,85 à 1
- de 0,70 à 0,85
- de 0,53 à 0,70

Mode de calcul  
nombre de 0 - 19 ans /  
nombre de 60 ans et +.

La moyenne de la Manche  
est de 1. Les moins de 20 ans  
sont donc aussi nombreux  
que les 60 ans et plus.

Le découpage est cantonal,  
sauf pour les villes de  
Cherbourg-Octeville  
et Saint-Lô, qui ont été  
distinguées du reste de  
leur canton.



Source : DDE de la Manche

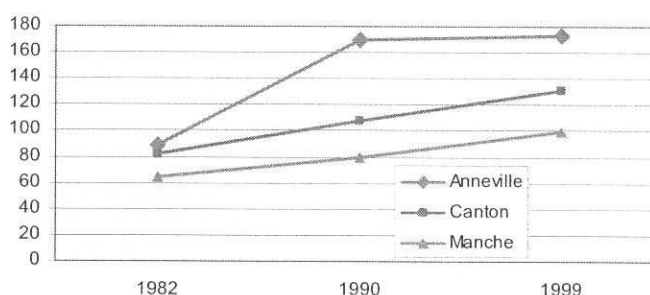
L'indice de vieillissement montre que la population communale est globalement plus âgée que sur le canton et le département. Dans le Nord Cotentin, le canton de Quettehou présente l'indice de jeunesse le plus faible. Cette situation s'explique par son éloignement des pôles d'emplois attractifs (partie Ouest du Cotentin) qui concentre un nombre important de jeunes actifs.

En 1999, on comptait 63 jeunes de moins de 20 ans pour 109 personnes de plus de 60 ans à Anneville-en-Saire, soit un indice de vieillissement de 173.

Cet indice de vieillissement a fortement augmenté entre 1982 et 1990, mais tend à se stabiliser depuis 1999. La part des 40-59 ans représente un habitant sur trois, ce qui laisse présager de la poursuite du vieillissement de la population communale pour les années à venir.

Ce vieillissement est d'autant plus accentué que le territoire se trouve en deuxième rang côtier et devient attractif pour l'installation de jeunes retraités.

### Indices de vieillissement \*comparés



Ce vieillissement important est dû à deux facteurs principaux :

- un facteur national avec l'allongement de la durée de vie et l'arrivée à l'âge de la retraite des masses de populations très importantes,
- un facteur local avec une population initiale très jeune qui n'est pas remplacée en raison des soldes migratoires négatifs sur l'ensemble de la région du nord Cotentin.

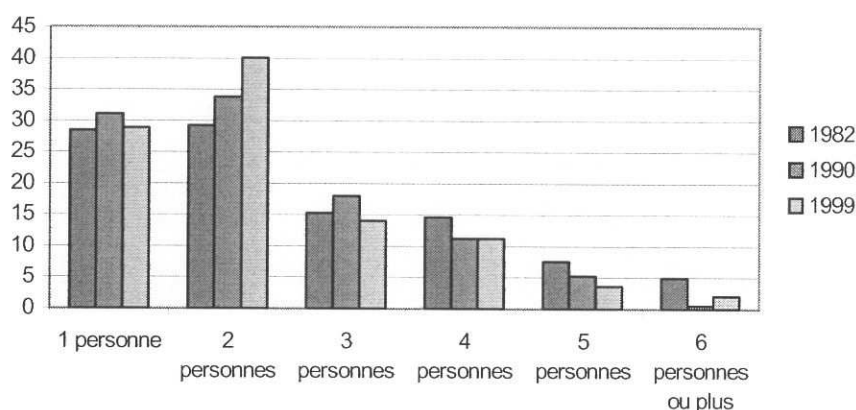
Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est d'accueillir de nouvelles populations pour permettre un renouvellement de sa population en place.

#### 1.1.4 DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

La taille moyenne des ménages sur Anneville-en-Saire était en moyenne de 2,3 personnes par foyer en 1999, soit un chiffre similaire à celui du canton (2,4) et faiblement inférieur à celui de l'arrondissement (2,5).

Le chiffre communal n'a en revanche pas cessé de diminuer, en passant de 3,1 personnes en 1962 à 2,3 en 1999. La tendance à la baisse, largement suivie au niveau national, est la conséquence du phénomène de desserrement familial et de l'apparition de nouvelles organisations sociales (familles monoparentales, couples recomposés, célibataires...). Ces évolutions structurelles augmentent de manière forte le nombre des ménages composés de une ou deux personnes.

#### Evolution de la taille des ménages entre 1982 et 1999



En 1999, près des deux-tiers des ménages (68%) sont de petite taille et comptent deux individus ou moins. Les personnes vivant seules représentent plus d'un quart des ménages tandis que la représentation des foyers de 3,4 ou 5 personnes n'atteint que 30 %.

Cette structure montre le poids important que représente la population déjà en place (actifs dont les enfants sont partis, retraités...) par rapport aux nouveaux ménages arrivant sur la commune.

## **Principaux éléments à retenir**

---

- Une diminution régulière de la population communale
- Un solde migratoire négatif depuis 1962, un nombre de décès inférieur à celui des naissances
- Un vieillissement important de la population liée au départ et à la faible installation de jeunes
- Une augmentation des ménages de petite taille dans une commune possédant généralement des logements de grande taille

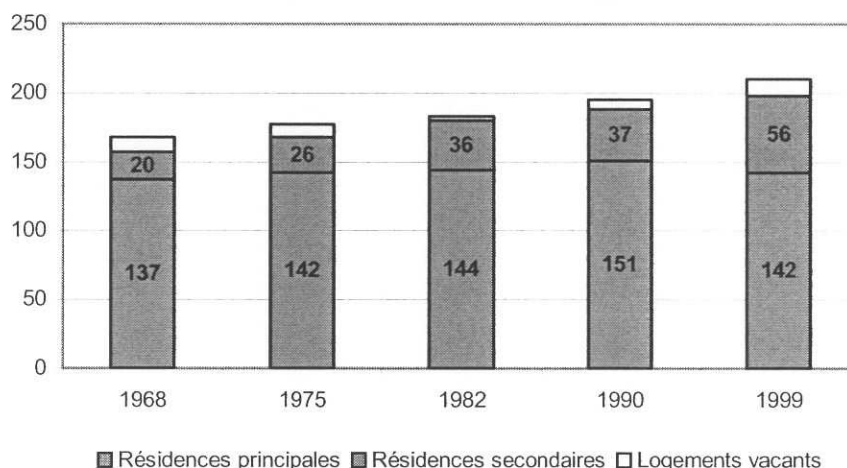
## 1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

### 1.2.1 EVOLUTION DU PARC DEPUIS 1968

Le parc de logement communal s'est accru de 42 unités depuis 1968, soit une croissance de 25% en 31 ans alors que parallèlement, la population baisse depuis la même date.

Cette augmentation du nombre de logements est régulière avec une légère intensification du rythme depuis 1982. Le taux de croissance par période a ainsi doublé depuis le début des années 1980 pour atteindre 15% entre 1990 et 1999.

Evolution du parc de logements entre 1975 et 1999



Depuis 1968, la part des résidences principales dans le parc total de logements est en diminution : elles correspondaient à 81,5% du parc total en 1968 contre seulement 67,6% en 1999. Cette baisse se fait au profit des résidences secondaires dont le nombre a pratiquement triplé en 30 ans.

En valeur absolue, le nombre de résidences principales augmente entre 1968 et 1990 pour ensuite montrer une diminution (-9 logements) en 1999. Cela peut s'expliquer par la transformation de résidences principales en résidences secondaires durant cette période.

La vocation touristique de la commune, située en deuxième rang côtier, s'affirme.

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	81,5%	80,2%	78,7%	77,4%	67,6%
Résidences secondaires	12%	14,7%	19,7%	19%	26,7%
Logements vacants	6,5%	5,1%	1,6%	3,6%	5,7%

Le taux de logements vacants connaît quelques fluctuations depuis 30 ans mais il reste faible, témoignant de la tension du marché immobilier sur le territoire.

La situation actuelle peut s'expliquer par :

- l'attractivité grandissante de la commune en terme de lieu de résidence secondaire. Les logements à vendre sont prisés par les personnes à la recherche d'une résidence secondaire. De fait il y a moins de logements disponibles pour de la résidence principale dans le parc existant,
- le prix de l'immobilier et du foncier augmente en lien avec la proximité du littoral. Les jeunes retraités ont un pouvoir d'achat supérieur aux jeunes souhaitant s'installer et sont plus à même d'investir (pour de la résidence principale ou de la résidence secondaire), diminuant ainsi les possibilités d'installation de population à la recherche d'une résidence principale,
- il y a peu de disponibilités foncières. La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme et les opportunités se gèrent au coup par coup.

La plupart du bâti ancien de la commune est vendu comme résidence secondaire.

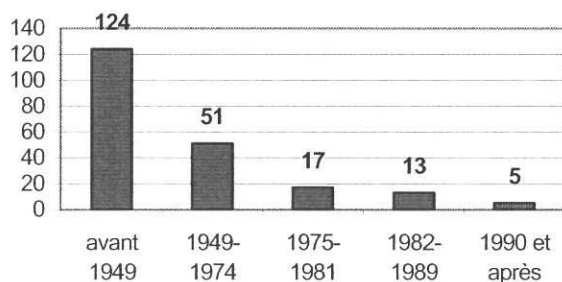
## 1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE

### 1.2.2.1 *Un parc de logements majoritairement ancien*

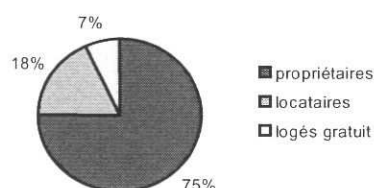
La majorité des bâtiments (59%) datent de la période précédant la seconde guerre mondiale et peuvent être considérés comme « anciens ». Ce taux important est lié notamment à la présence du bâti ancien en zone rurale et à la forte production observée entre 1915 et 1948.

La répartition sur les autres périodes montre une faible activité à la construction, avec un rythme de construction en diminution régulière jusqu'en 1999.

Age du parc immobilier à Anneville en Saire en 1999 (en valeurs absolues)



Statut d'occupation des résidences principales en 1999



Le nombre de logements anciens et inconfortables est plus élevé sur la commune que dans le reste du département. Sur cette commune, 45,8% des logements ont été construits avant 1915. 4,9% des logements n'avaient aucun confort en 1999 (ni WC, ni douche, ni baignoire) contre 2,2% dans la Manche.

### 1.2.2.2 *Une absence de logements locatifs sociaux*

L'accès à la propriété est le mode principal d'occupation des logements à Anneville-en-Saire. La part du secteur locatif (18%) reste proche du taux cantonal (19%) mais bien en deçà du taux départemental (38,8% en 1999).

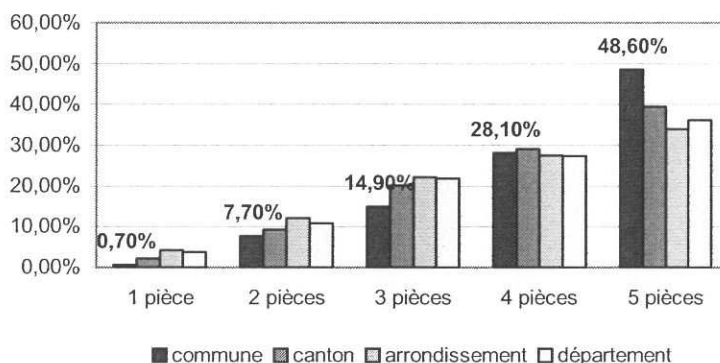
Les offres de logements locatifs sont majoritairement assurées par le secteur privé. La commune possède 5 logements locatifs dont un seul offre un loyer conventionné. Cette situation est un inconvénient dans le contexte actuel de départ important des jeunes de la commune et du déficit du solde migratoire.

La diversification de l'offre de logements par l'introduction de petits logements locatifs ainsi qu'un développement économique au niveau intercommunal permettrait d'inverser le phénomène et d'envisager le maintien de ces populations.

### 1.2.2.3 *Des logements de grande taille*

Les résidences principales de la commune sont en majorité des logements de grande taille destinés à l'accueil de familles. Les unités de petite taille sont en effet très peu nombreuses voir quasi inexistantes pour les studios (un seul logement).

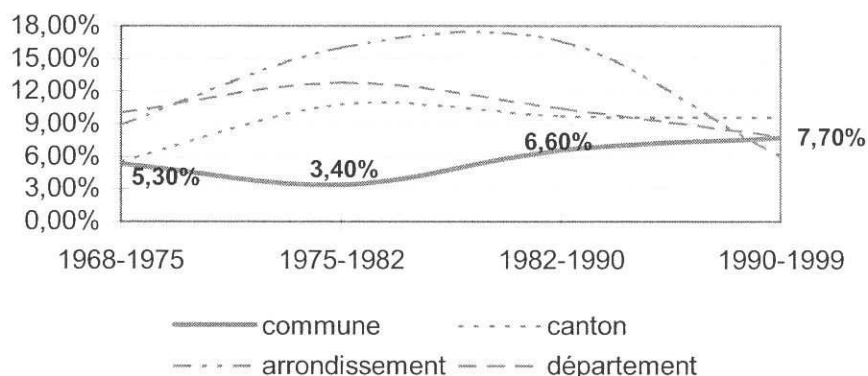
Taille comparée des logements en 1999



### 1.2.3 ANALYSE DE L'OFFRE QUANTITATIVE

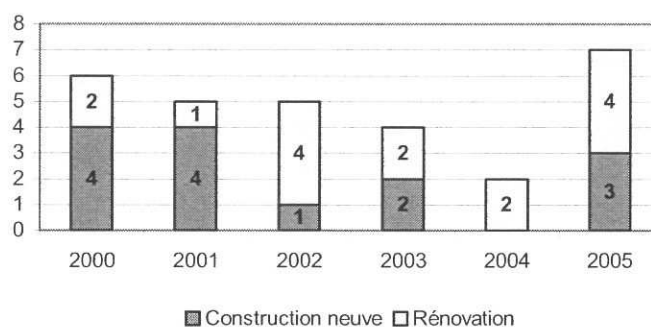
La croissance du parc de logements est régulière depuis 1975. Elle reste inférieure à celles observées à l'échelle des territoires supra-communaux (canton, arrondissement) et légèrement supérieure à celle du département.

#### Croissance comparée du parc de logements



Le parc de logement a augmenté de façon plus importante entre chaque recensement que le parc de résidences principales, marquant ainsi la vocation touristique de la commune.

#### Permis de construire déposés entre 2000 et 2005



Entre 1990 et 1999, seulement 9 constructions neuves ont été réalisées. Depuis, 18 constructions sont sorties de terre : le rythme de construction a triplé depuis environ 5 ans.

Depuis 2000, 29 nouveaux logements ont été créés, dont 15 sont des réhabilitations de constructions anciennes. Le rythme de construction neuve ne traduit pas la réelle demande ou attractivité de la commune. En effet, il semble que la commune ne dispose pas assez de possibilités de construire pour répondre à la demande.

## Principaux éléments à retenir

- Un parc de logements qui croît de façon lente mais régulière
- Un rythme de construction neuve qui augmente ces 5 dernières années
- un parc de résidences secondaires en augmentation, affirmant la vocation touristique de la commune
- Une absence de logements locatifs sociaux et des logements de grande taille

## 1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

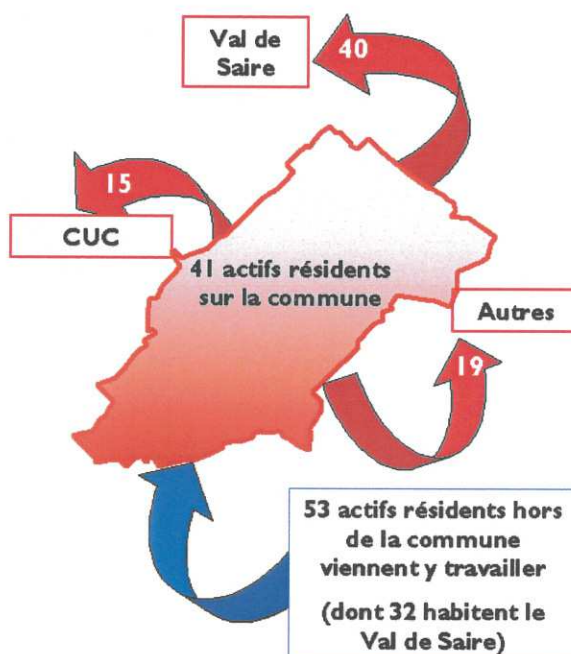
### 1.3.1 POPULATION ACTIVE

#### 1.3.1.1 Actifs et inactifs

Les inactifs sont majoritaires sur la commune, en raison principalement du nombre de personnes âgées. Le taux d'activité<sup>1</sup> de la population a connu une augmentation entre 1982 et 1990 pour ensuite montrer une baisse depuis. Ainsi le taux d'activité passe de 42,5% en 1982, 44,6% en 1990 à 40,7% en 1999.

En 1999, la commune comptait 132 actifs ; le taux de chômage<sup>2</sup> était de 12,9 % avec 17 personnes à la recherche d'un emploi cette année là. Le taux de chômage communal a doublé depuis 1982. Néanmoins, le taux étant calculé sur un nombre réduit de personnes les comparaisons ou interprétations ne sont pas significatives.

#### 1.3.1.2 Les migrations quotidienne d'actifs



En 1999, la commune d'Anneville-en-Saire comptait 115 actifs ayant un emploi ;

- 64,3 % des actifs résidents travaillent en dehors de la commune :
  - dont 54,1 % d'entre eux travaillent dans le Val de Saire,
  - dont 20,3 % vont travailler sur la CUC,
  - dont 25,6 % exercent leur activité sur d'autres communes.
- 35,7 % de la population active occupée travaille sur la commune de résidence.

Parallèlement, la commune offrait 94 emplois. Elle se positionne ainsi commune pôle d'emploi local dans le Val de Saire. L'activité agricole et ses activités annexes (coopérative agricole, etc.) sont les premiers employeurs du secteur.

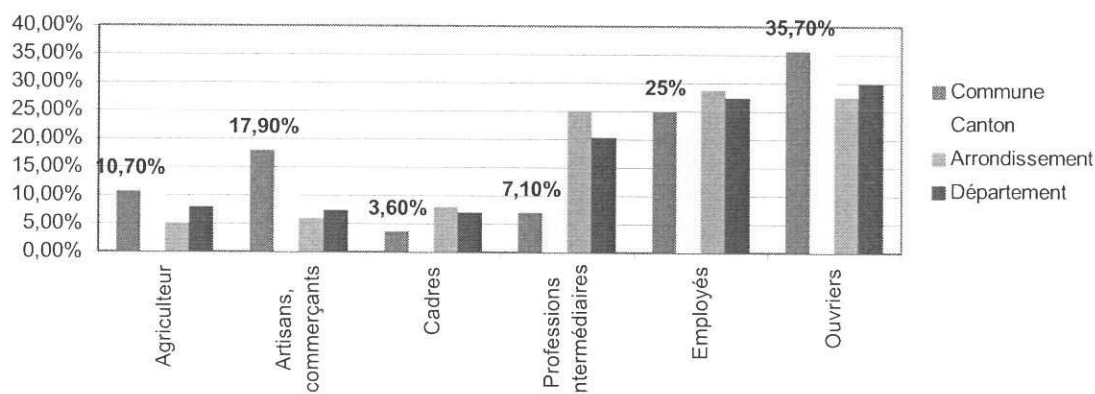
#### 1.3.1.3 Catégories socio - professionnelles

Avec une représentation de 35,7% dans la population active, les ouvriers constituent la catégorie socio - professionnelle majoritaire à Anneville-en-Saire. Leur proportion est similaire à celle du canton mais largement supérieure à celle de l'arrondissement et du département.

<sup>1</sup> Taux d'activité : rapport entre la population active (chômeurs inclus) et la population totale

<sup>2</sup> Taux de chômage : rapport entre le nombre de chômeurs et la population active

### Catégories socio-professionnelles comparées en 1999



Les actifs de l'agriculture et de l'artisanat sont également bien représentés sur la commune. Parallèlement on compte peu de cadres et de professions intermédiaires.

On remarque que la part d'artisans et de commerçants dans la population active est largement supérieure à celle du canton et plus largement du département, en lien avec la diversité du tissu économique communal.

### 1.3.2 COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITES ARTISANALES

#### 1.3.2.1 Les activités commerciales

La commune dispose d'un tissu commercial de base. Ces services de proximité permettent aux habitants de la commune de disposer d'une offre commerciale complémentaire de celles de Cherbourg et de Quettehou, communes les plus fréquentées pour les achats réguliers. Ainsi on recense :

- Un garage – station service,
- Un médecin généraliste
- Un relais poste,
- Une pépinière, horticulture
- Deux débits de boisson-restaurant,
- Un charcutier-boucher-épicerie
- Une cave,
- Un boulanger,
- Un plombier-chauffagiste,
- Un cabinet d'infirmière,
- Un tapissier, fabrication d'articles de voyage et maroquinerie,
- Un commerce de détail et de quincaillerie,
- Un service aux cultures productives,
- Cinq entreprises de pêche.

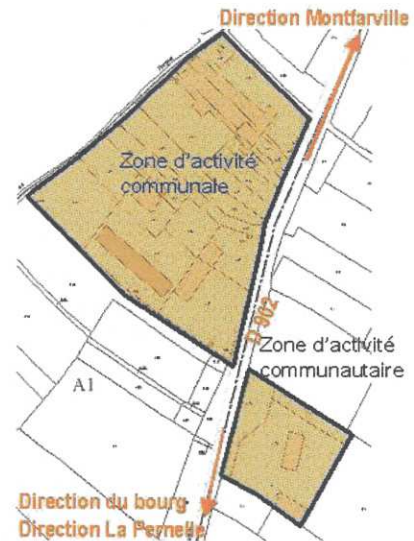
Ces commerces et services sont principalement localisés le long de la RD 902 dans le cœur de bourg. Le maintien de ces commerces semble être assuré pour les années à venir.

#### 1.3.2.2 Les secteurs d'activités

La commune dispose de deux zones d'activités sur son territoire :

- une zone d'activité communale, située au nord du bourg à l'Ouest de la RD 902. Cette zone, créée en 1987 occupe 6 hectares et est aujourd'hui complète. Elle accueille diverses entreprises : le GPLM et le Cadran (restaurant) – l'entreprise LERICHE (Engrais, produits phytosanitaires, collecte de céréales) – l'entreprise MAQUET (emballage), - l'entreprise EDOUARD (Stockage emballage).

- Une zone d'activité intercommunale, située également au nord du bourg, à l'Est de la RD 902 à proximité de la zone d'activités communale. Elle occupe 1,5 hectares et accueille un Agrial (coopérative agricole).

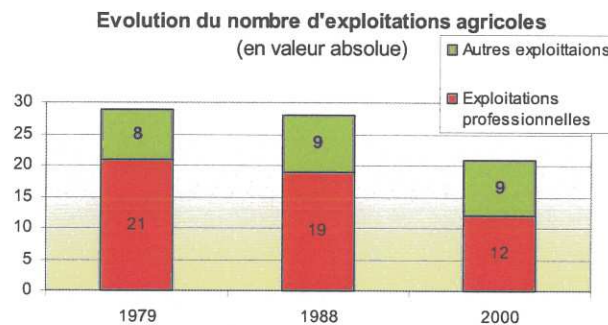


La commune n'envisage pas de développer la zone d'activité communale. La Communauté de Communes du Val de Saire souhaiterait étendre la zone intercommunale actuelle sur une parcelle attenante.

### 1.3.3 ACTIVITE AGRICOLE

#### 1.3.3.1 Evolution globale de l'activité agricole depuis 1979

L'agriculture est l'activité économique dominante sur la commune, tant par le nombre d'emplois créés que par son omniprésence dans le paysage communal. Les surfaces agricoles utilisées<sup>3</sup> représentaient 80% de la superficie du territoire communal en 2000.



Selon les données du recensement agricole, 12 exploitations professionnelles<sup>4</sup> étaient présentes à Anneville-en-Saire en 2000. Il s'agit principalement de petites exploitations (30 hectares de moyennes).

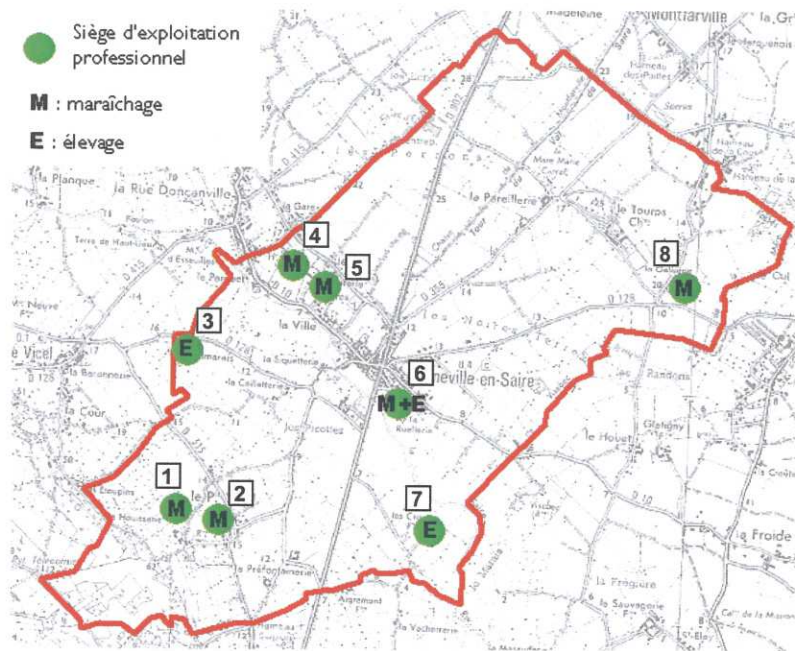
La taille moyenne des exploitations agricoles professionnelles a peu évolué entre 1979 et 1988, pour ensuite marquer une hausse (+30%) entre 1988 et 2000.

En 2006, la mairie recensait 8 exploitations ayant leur siège d'activité sur le territoire communal, dont deux à proximité immédiate du bourg.

<sup>3</sup> Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vignes, vergers, prairies permanentes)

<sup>4</sup> Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quart de temps

## Sièges agricoles présents sur la commune en 2005

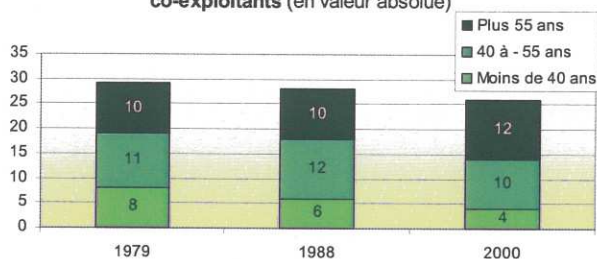


Source : mairie 2005

N°	Localisation	Activité	Mises aux normes	Pérennité
1	Le Petit Vicel	Maraîchage	Oui	Plus de 10 ans
2	Le Petit Vicel	Maraîchage	OK	Plus de 10 ans
3	Saulmarais	Bâtiment d'élevage – pas de siège d'exploitation		
4	La Poterie	Maraîchage	OK	Plus de 5 ans
5	La Poterie	Maraîchage	OK	Plus de 10 ans
6	La Ruellerie	Elevage + maraîchage	-	Plus de 10 ans
7	Les Croûtes	Maraîchage	Non	Moins de 10 ans
8	La Galiserie	Maraîchage	Oui	Moins de 10 ans

Parallèlement à l'augmentation de la taille des exploitations, leur nombre a fortement diminué entre 1988 et 2005 avec la disparition de près des deux-tiers des sièges agricoles. La baisse des superficies agricoles utilisées des exploitations laisse envisager une possible reprise actuelle des terres communales par des exploitations extérieures à la commune sur cette période.

Répartition par âge des exploitants et co-exploitants (en valeur absolue)



La baisse du nombre de sièges d'exploitation s'explique également par le départ à la retraite d'une population agricole initialement âgée. On remarque un vieillissement de la population des chefs exploitants : il s'explique surtout par la diminution des jeunes exploitants, alors que la population vieillit naturellement. Il y a un manque de renouvellement des chefs d'exploitation.

Bien que la population agricole diminue, l'activité occupe 29 emplois (soit un tiers des emplois offerts sur la commune). L'activité maraîchère reste encore dynamique sur la commune.

### 1.3.3.2 Evolution des systèmes de production depuis 1979

L'agriculture à Anneville-en-Saire est principalement tournée vers le maraîchage : près de la moitié de la SAU est occupée par les cultures légumières.

La SAU des exploitations a diminué depuis 1979 : - 21% en 20 ans. De ce fait, la superficie fourragère principale a été divisée par 2. La superficie toujours en herbe a connu une diminution similaire, lié en partie à la baisse de l'activité élevage.

Les terres communales sont exploitées à la fois par les agriculteurs de la commune et par des agriculteurs extérieurs.

#### Superficies cultivées (en hectares) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Terres labourables	324	341	273
dont céréales	50	81	77
Superficie fourragère principale	252	146	113
dont superficie toujours en herbe	175	123	85
Blé tendre	32	73	72
Légumes frais	132	143	154
Carottes	71	45	12

Les évolutions récentes en terme de surface montrent une certaine intensification de l'activité maraîchage avec l'augmentation de la superficie allouée à la culture des légumes frais. Tous les autres indicateurs (hormis peut être celui du blé tendre) affichent une baisse.

Il reste encore 3 exploitations qui font de l'élevage, dont une mixte qui fait élevage et maraîchage. Le cheptel bovin a diminué de 30% entre 1979 et 2000, l'élevage de volailles s'est effondré entre 1988 et 2000 (-78%) avec probablement la cessation d'activité d'une ou deux exploitations agricoles.

#### Evolution de l'effectifs des cheptels entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Bovins	247	216	173
Volailles	434	132	97
Brebis mères	70	57	28

L'activité élevage tend à diminuer au profit de l'activité maraîchage.

## **Principaux éléments à retenir**

---

- Un taux d'activité et un taux de chômage qui diminuent
- Des équipements commerciaux assurant une offre de proximité
- Une activité agricole encore dynamique, tournée essentiellement vers le maraîchage, pourvoyeuse d'emplois.

## 2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

#### 2.1.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

##### 2.1.1.1 Géologie

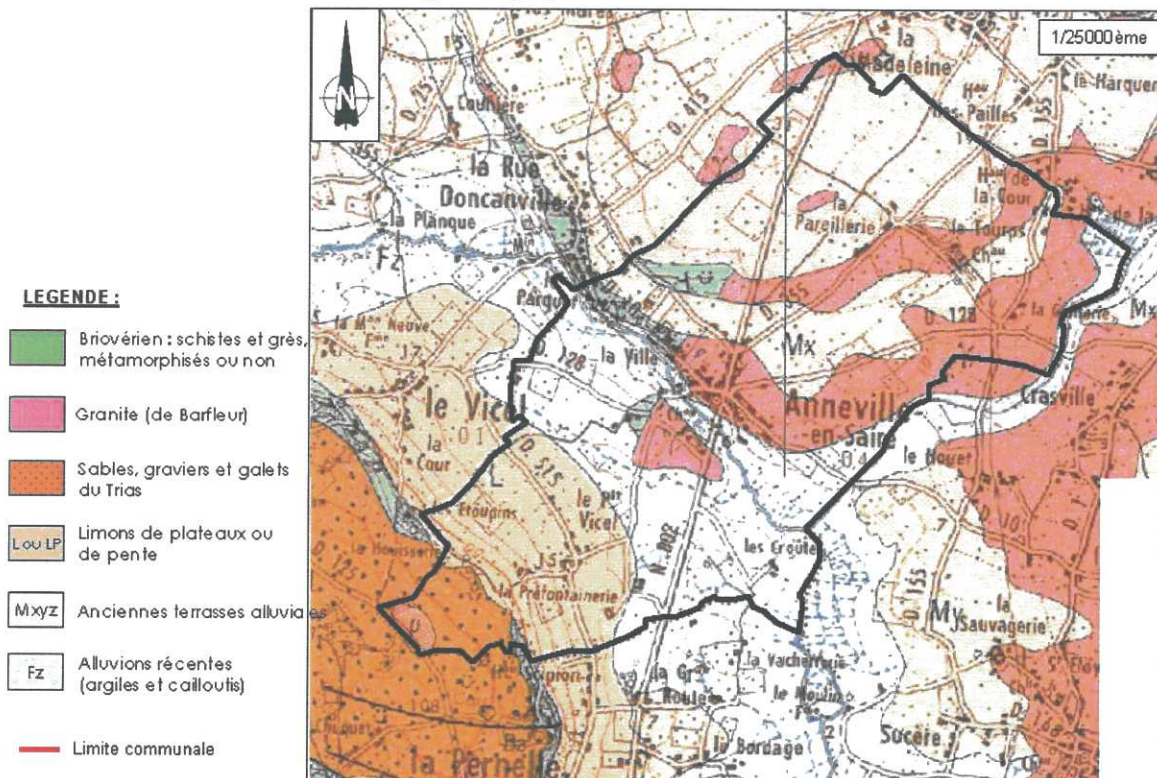
Le complexe géologique sur lequel repose la commune d'Anneville-en-Saire distingue deux grands types de roches :

- des roches endogènes,
- des formations sédimentaires sur l'ensemble de la commune.

Les roches endogènes sont issues du refroidissement de magmas ; sur la commune, il s'agit de roches plutoniques, c'est-à-dire des roches dont les cristaux sont visibles à l'œil nu. Ainsi le Granite de Barfleur, granite à deux micas et à feldspaths alcalins (du Carbonifère, ère primaire) affleure localement sur la commune (en particulier au niveau du bourg).

Les formations sédimentaires sont des roches issues de la dégradation et de l'altération de roches préexistantes sous l'effet des agents d'érosion. Sur la commune, ces formations sont représentées par les limons des plateaux, les limons de pentes, les terrasses marines du Normannien, les alluvions modernes, le Trias consolidé et le Briovérien moyen.

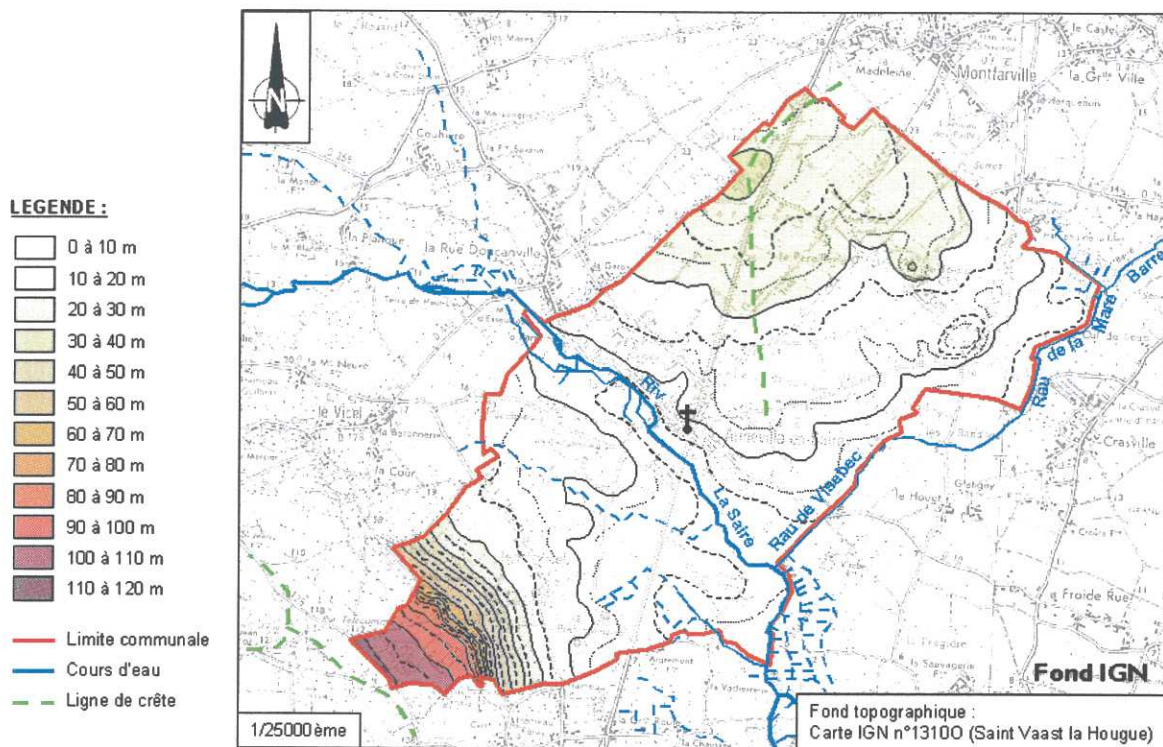
**Carte géologique de la commune**



Source : carte BRGM

Anneville-en-Saire étant située dans le vallée de la Saire (la rivière traverse la commune de part en part), la structure géologique est dépendante de ce facteur. La majeure partie du territoire correspond à des limons ou des alluvions. Le granite de Barfleur n'occupe qu'une petite partie centre-ouest du territoire.

## Carte topographique et hydrographique de la commune



Source : carte IGN

### 2.1.1.2 Topographie

La géologie, et notamment les phénomènes de submersion et de régression de la mer, ont façonné la topographie et donc le paysage d'Anneville-en-Saire. La commune présente un territoire de forme rectangulaire orienté Nord-Est – Sud-Ouest.

Environ 80% de la commune est occupé par les terrains plats (entre 2 et 30 m d'altitude) de la plaine alluviale à travers laquelle coule la rivière de la Saire. Ce paysage est dominé par le maraîchage, avec également la culture de maïs et de blé, mais aussi le pâturage des bovins.

A l'extrémité Sud-Ouest de la commune se trouve une falaise morte (en continuité du promontoire de La Pernelle, de 30 à 90 m d'altitude) dont les flancs les plus escarpés sont boisés. En sommet de cette falaise (à partir d'environ 70 m d'altitude), la végétation dominante est celle de la lande. Cette falaise morte est l'élément paysager structurant de cette partie du Val de Saire.

Les altitudes vont de 2 m dans la partie aval de la rivière de La Saire, jusqu'à 112 m à l'extrémité Sud-Ouest de la commune. Les pentes sont très variables : faibles à nulles dans la plaine alluviale, moyennes en sommet de falaise et fortes sur les coteaux de la falaise morte.

### 2.1.1.3 Hydrographie

Trois principaux cours d'eau sillonnent la commune :

- Le ruisseau de Visebec coule en limite centre-Sud de la commune. C'est un affluent de la Saire. La source de ce ruisseau est également la source du ruisseau de la Mare Barré qui prend une direction opposée au ruisseau de Visebec.
- Le ruisseau de la Mare Barré coule en limite Est de la commune, et va se jeter dans la mer,
- La rivière de la Saire coupe la commune perpendiculairement en son centre. La plaine alluviale dans laquelle elle s'écoule possède de nombreux fossés qui s'y jettent.

La commune est donc divisée en deux bassins versants principaux : La Saire et le ruisseau de La Mare Barrée.

#### 2.1.1.4 Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures.

Les précipitations sont de 1000 mm par an en moyenne. Le nombre de jours de précipitations est de 200.

Les vents majoritaires, du sud et du sud-ouest ainsi que la proximité de l'océan permettent de limiter le nombre de jours de gel à 20 par an en moyenne.

#### 2.1.1.5 Végétation

L'occupation du sol (vergers, bois, haies) de la commune d'Anneville-en-Saire est la suivante :

##### Les cultures

Les cultures sont essentiellement présentes ici dans la plaine alluviale (maraîchage), là où les pentes sont les plus faibles. Les parcelles en culture sont plutôt de grande taille. Des herbages sont également présents dans cette plaine alluviale ainsi que sur la falaise morte.

##### Les vergers

Les vergers sont ici peu nombreux. Lorsqu'ils sont présents, ils sont principalement localisés à proximité du bâti traditionnel. Ce sont des vergers hautes-tiges qui sont le plus souvent en mauvais état avec seulement quelques arbres encore sur pied. Ils sont peu nombreux dans le secteur du Val de Saire mais ce sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager de Basse-Normandie.

##### Les haies

Le paysage de bocage est peu présent sur la commune d'Anneville-en-Saire. En effet, la plaine alluviale, de par sa fertilité, induit une certaine agriculture intensive qui fait que les parcelles sont assez grandes. Le maillage bocager est donc plutôt lâche. Par ailleurs, les terrains plutôt humides et la présence fréquente de vents forts induisent des haies de faible amplitude et souvent de mauvaise qualité. Le bocage est mieux représenté en s'approchant de la falaise morte et fait alors partie intégrante du paysage d'Anneville-en-Saire.

Les essences les plus fréquemment rencontrées sont sous forme d'arbustes avec l'orme (en cépée), le prunellier, l'aubépine, le noisetier, l'églantier, le saule, le tamaris et le troène, mais aussi dans les secteurs boisés le frêne, le chêne pédonculé, l'érable sycomore. De nombreux arbustes à épines (ajoncs, aubépine, prunellier, houx) sont présents sur le sommet de la falaise morte dans le secteur des landes.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

##### Les bois et bosquets

La commune d'Anneville-en-Saire possède des bois et bosquets situés sur le coteau de la falaise morte. Il faut noter également la présence de landes en bordure arrière de la falaise morte qui peuvent évoluer en bois en certains endroits.

Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

##### Les prairies humides

Anneville-en-Saire, grâce à la présence de la plaine alluviale, possède de nombreuses prairies humides.

Ces parcelles humides permettent d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

### 2.1.2 RISQUES NATURELS

Au regard des informations fournies dans le Porter à Connaissance de l'Etat, la commune :

- n'est pas recensée dans l'édition 1996 du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque connu,
- est recensée dans l'édition DIREN de l'atlas régional des zones inondables (mis à jour en 2006),
- n'est pas inscrite dans le périmètre de prescription d'un plan de prévention des risques naturels.

De plus, Anneville-en-Saire a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1995 :

- Février 1995 : inondation par cure de rivière et eaux de ruissellement,
- Décembre 1999 : affaissement et glissement de terrain,
- Décembre 1999 : Inondation et coulée de boue.

Ces phénomènes sont engendrés par la conjugaison d'un climat à dominante humide et de sols parfois peu perméable. Ces deux facteurs entraînent en effet une très forte réactivité des ruisseaux et des cours d'eau et un ruissellement important des eaux pluviales qui subissent peu de pertes par infiltration. Les écoulements doivent donc pouvoir parvenir jusqu'aux points bas du territoire communal sans rencontrer d'obstacles sur leur parcours.

Des zones inondables ont été repérées dans la vallée de la Saire. Il convient en présence de zones inondables de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. En cas de grandes surfaces constructibles (type lotissement), toute mesure devra être prise (et expliquée dans le document d'urbanisme) pour lutter contre le ruissellement urbain.

## 2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

### 2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

#### 2.2.1.1 Recensement

La commune d'Anneville-en-Saire est concernée par la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

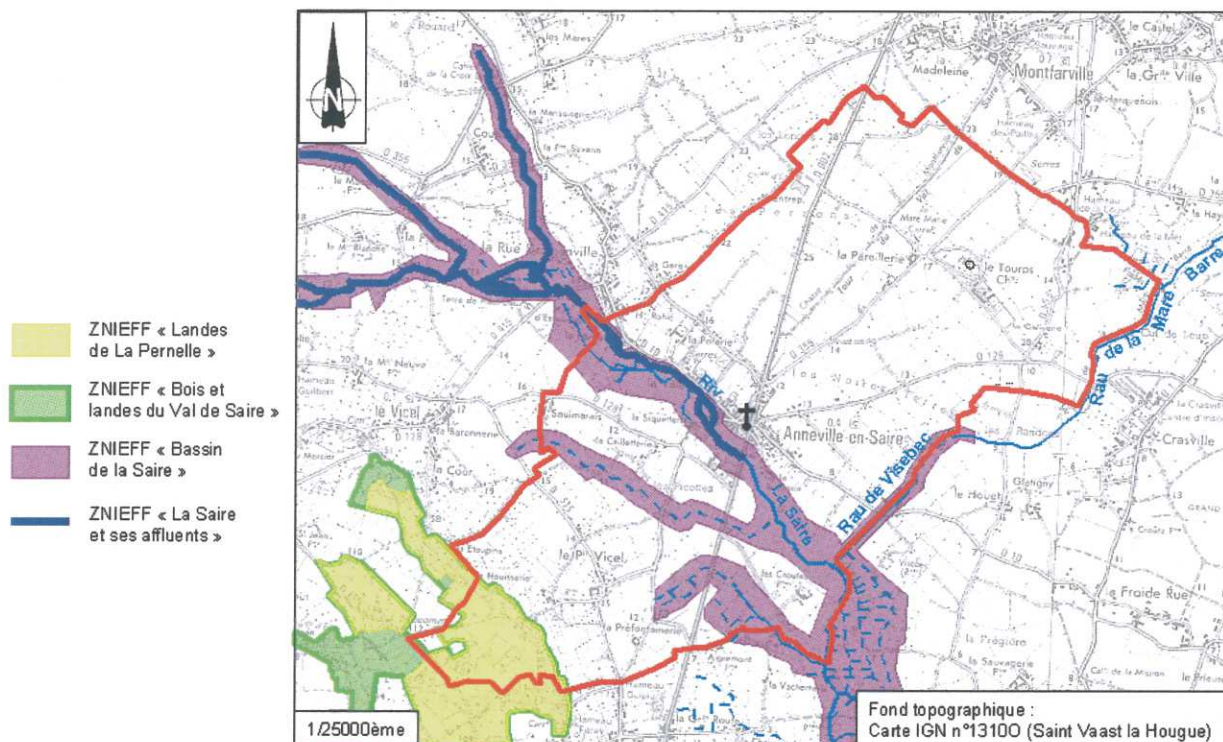
Une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Il est à noter qu'une Z.N.I.E.F.F. n'a pas en elle-même de valeur juridique.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les zones de type I qui sont caractérisées par leur intérêt biologique remarquable,
- Les zones de type II qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes.

Le territoire est concerné par deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.

### ZNIEFF recensées sur la commune



Source : DIREN

#### ZNIEFF n°0035-0003 : LANDES DE LA PERNELLE (type 1)

Elle concerne la partie Sud-Ouest du territoire (falaise morte) .

« Point culminant du Val de Saire, la Lande de la Pernelle présente un couvert varié : une pinède où croit la Molinie Bleue (*Molinia coerulea*), des espaces à ajoncs et bruyères plus ou moins denses, des terrains envahis de buisson ou colonisés par de petits chênes.

- **Flore**

Cette zone revêt un intérêt botanique particulier, car elle constitue la station la plus orientale pour l'Ajonc de La Gall (*Ulex gallii*), espèce qui, hors de Bretagne, n'est présente que dans le Nord du Cotentin et dans une unique station du pays de Caux.

- **Faune**

L'intérêt ornithologique de cette lande tient au fait qu'elle abrite des espèces nicheuses de fort intérêt patrimonial tels l'Engouvent d'Europe (*Capimulgus europaeus*) et la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*). On peut y observer également le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) et le Roitelet triple-bandeau (*Regulus ignicapillus*).

### **ZNIEFF n°0201-0001 : LA SAIRE ET SES AFFLUENTS (type 1)**

« La Saire est la plus importante rivière du Nord Cotentin. Elle draine un bassin versant de 123 km<sup>2</sup>. Prenant sa source dans les hauteurs gréseuses du Mesnil-au-Val, elle s'écoule dans les schistes briovériens en recueillant les eaux de quelques affluents avant de finir son parcours dans les alluvions récentes de la basse vallée et de se jeter en mer. Ce réseau hydrographique présente un linéaire d'environ 81 kilomètres.

Le paysage est dominé par le bocage et ces cours d'eau serpentent à travers l'ensemble des bois du Val de Saire.

- **Faune**

Le débit soutenu de la Saire et de ses affluents ainsi que le fond graveleux et caillouteux du lit expliquent le fort potentiel salmonicole de cette rivière. Celui-ci s'exprime par la présence de nombreuses frayères à Truite de mer (*Salmo trutta trutta*), à Saumon atlantique (*Salmo salar*) et à Lamproie marine (*Petromyzon marinus*).

La Truite Fario (*Salmo trutta fario*) reste bien implantée, ainsi que le Chabot (*Cottus gobio*) et la Lamproie de Planer (*Lampreta planeri*). L'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) a également été recensée dans ce réseau hydrographique, témoignant d'une bonne qualité de l'eau.

### **ZNIEFF n°0035-0000 : BOIS ET LANDES DU VAL DE SAIRE (type 2)**

Elle concerne la partie Sud-Ouest du territoire (falaise morte) .

« Les bois du Val de Saire s'inscrivent dans un paysage bien typé, vallonné et occupé en majeure partie par un bocage bien conservé. La Saire serpente au milieu des massifs boisés et ses affluents les bordent ou y prennent leur source.

Notons que ces entités forestières (composées en majorité de hêtre et de chêne) apparaissent géographiquement et écologiquement très importantes au sein du département le moins boisés de France.

- **Flore**

Les espèces végétales recensées ici forment un cortège floristique typique. On note la présence d'une fougère rare : le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*). Le Monotrope (*Monotropa hypopitys*) et l'Epipactis helléborine (*Epipactis helleborine*), ont jadis été signalés sur le site.

Mentionnons enfin la présence d'une mousse et d'une hépatique peu communes : *Ulotia bruchii* et *Frullania fragilifolia*.

- **Faune**

Sur le plan ornithologique, ces bois et landes ont une grande importance de part les espèces patrimoniales qu'ils abritent. En effet, on y note la nidification de l'Engouvent d'Europe (*Capimulgus europaeus*), de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), du Pic épeichette (*Dendrocopos minor*), du Pic mar (*Dendrocopos medius*), du Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), de la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), etc.

Durant la période internuptiale, on observe régulièrement le Tarin des aulnes (*Carduelis spinus*), le Pinson du nord (*Fringilla montifringilla*), la Bécasse des bois (*Scopolax rusticola*), etc.

## **ZNIEFF n°0201-0000 : BASSIN DE LA SAIRE (type 2)**

Elle concerne la partie centre du territoire.

- **Flore**

Ces prairies humides abritent le cortège hygrophile habituel de ce type de milieu. Signalons que la Mourron bleu (*Anagallis foemina*), espèce peu commune du département de la Manche, y a été recensée.

- **Faune**

Le débit soutenu de la Saire et de ses affluents ainsi que le fond graveleux et caillouteux du lit expliquent le fort potentiel salmonicole de cette rivière. Celui-ci s'exprime par la présence de nombreuses frayères à Truite de mer (*Salmo trutta trutta*), à Saumon atlantique (*Salmo salar*) et à Lamproie marine (*Petromyzon marinus*).

La Truite Fario (*Salmo trutta fario*) reste bien implantée, ainsi que le Chabot (*Cottus gobio*) et la Lamproie de Planer (*Lampreta planeri*). L'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) a également été recensée dans ce réseau hydrographique, témoignant d'une bonne qualité de l'eau.

La basse vallée constitue une zone de repli et de gagnage pour les anatisés et les limicoles. La nidification de la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*) et du Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) est observée sur les rives des différents cours d'eau.

### **2.2.1.2 Mesures de protection :**

- **Qualité environnementale des cours d'eau**

Tous les cours d'eau de la commune d'Anneville-en-Saire sont des cours non domaniaux de 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole (truites et espèces d'accompagnement).

La compétence en matière de police de l'eau est du ressort de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Les objectifs de qualité de ces rivières sont classés en qualité 1A (excellente) pour les ruisseaux de Visebec et Marre Barré, et de 1B pour la Saire. Ces objectifs de qualité permettent de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets.

- **Protection de la ressource en eau potable**

Aucun point d'eau servant à l'alimentation en eau potable, ni périmètre de protection de point d'eau ne sont présents sur la commune.

## **2.2.2 LE PATRIMOINE HUMAIN**

Anneville-en-Saire possède deux constructions protégées au titre des monuments historiques :

- le château d'Anneville (dit Maison d'Anneville) situé au sud du bourg en rive droite de la Saire, et ses communs : façades et toitures – section D n°294 et 295, (inscription par arrêté du 5 mai 1975),
- le manoir du Tourps, situé en partie Nord-Est du territoire communal :
  - les façades et les toitures du château, ainsi que le salon et la chambre attenante avec leurs décors et l'escalier,
  - les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments (ancien logis manable, communs pressoir, chapelle, pavillon de



*Le château d'Anneville*

jardin),

- le potager et ses murs de clôtures, section B n°190, 599 à 601 (inventaire des Monuments Historiques 25 août 2005)

Le territoire est également concerné par le périmètre de deux monuments situés sur la commune voisine de La Pernelle :

- périmètre église : le clocher (inventaire des Monuments Historiques 05 mai 1975)
- périmètre ancien poste de garde : façades et toitures (inventaire des Monuments Historiques 05 mai 1975)

## 2.3 ANALYSE PAYSAGERE

### 2.3.1 INTRODUCTION

#### 2.3.1.1 Contexte juridique et démarche

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champs visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêts paysagers" . L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de « paysages identitaires » d'un territoire.

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères de Quettetot, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...),
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

#### 2.3.1.2 Identification des entités paysagères

Selon la classification paysagère élaborée dans l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie<sup>5</sup>, le territoire communal appartient à l'unité paysagère du « Bas Val de Saire » dont la définition est la suivante :

*« Ce paysage de campagne découverte se déploie entre l'escarpement de la Pernelle et la mer. Hier bocagère, cette terre est devenue ouverte lorsque se sont développées les cultures légumières qui remplacent aujourd'hui prairies et talus ».*

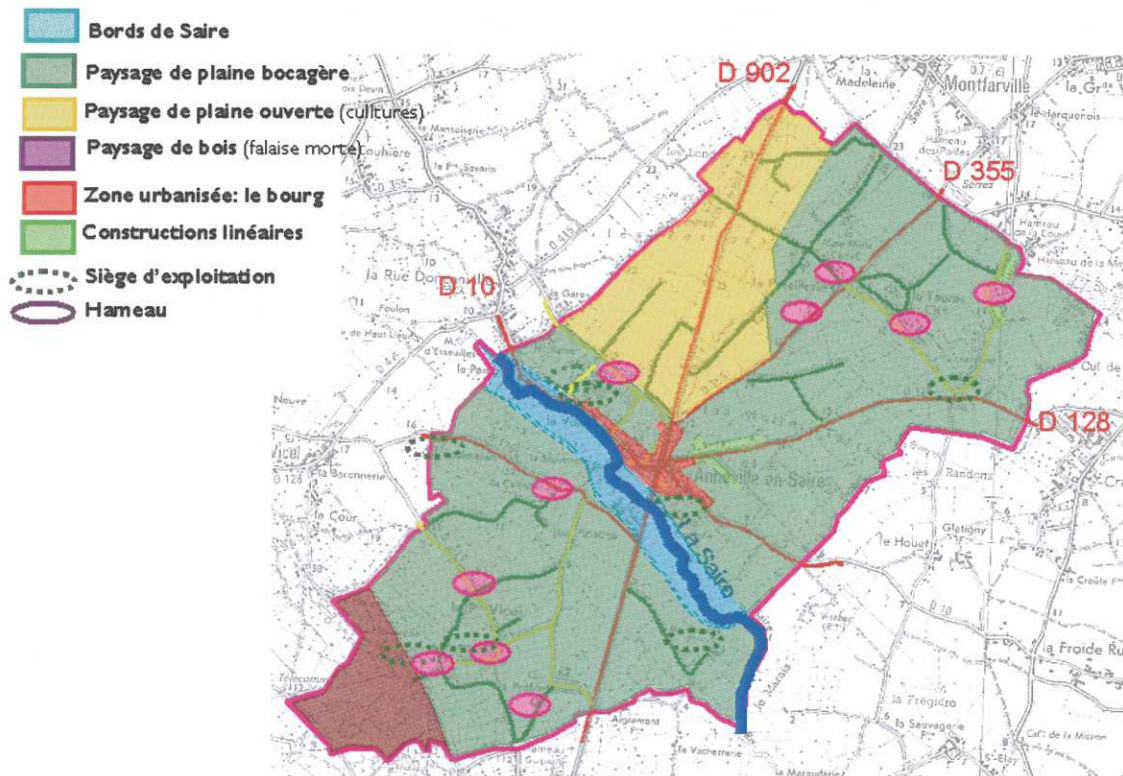
Depuis les lendemains de la dernière guerre, le paysage de bocage herbager a subi une profonde transformation entraînée par le développement de la culture de la carotte. Cette culture réalisée sur de très petites surfaces, s'est répandue à la place des prairies et a entraîné la suppression de nombreuses haies et talus, sauf dans la basse vallée de la Saire.

<sup>5</sup> Conseil régional de Basse-Normandie / DIREN – Juillet 2001

Les bâtiments agricoles ou d'habitation sont devenus beaucoup plus visibles et accentuent leurs marques dans ce paysage. Ils sont très présents car la production est dense et les activités para-agricoles nombreuses. Aux anciennes fermes en granite surmontées de toits de schiste bleu-vert s'ajoutent les hangars de conditionnement et les pavillons neufs égrenés le long des routes. Des serres et des couloirs plastiques apparaissent.

Les couleurs de la plaine légumière changent avec les saisons : la mosaïque est à dominante brune en hiver puis verdit au printemps pour chatoyer de diverses nuances de vert lorsque les cultures arrivent à maturité. Ce paysage est nettement encadré, d'un côté par l'escarpement occidental (falaise morte) qui lui donne un fond de tableau de bois et de prairies rythmées par des haies horizontales et, de l'autre côté, par l'immensité de la surface marine.

### Carte des entités paysagères présentes sur la commune



Source : relevés de terrain 2005

Le paysage sur le territoire d'Anneville-en-Saire est relativement homogène, on distingue quatre entités :

- les bords de Saire,  
La Saire coupe la commune en deux parties presque égales. Le bourg s'est construit sur ses abords au Nord. La D10 la longe aussi au Nord sur une partie de son tracé. Le Sud de la Saire est la moins urbanisée et offre un paysage de prairies humides et très arboré.
- le paysage de plaine bocagère,  
Une majeure partie de la commune est couverte par une plaine, où les cultures maraîchères dominent. Néanmoins, un reliquat de bocage subsiste par la présence de quelques parties boisées, ou des haies (ou tronçons de haies) plus ou moins denses et arborées.
- le paysage de plaine ouverte,  
Environ un quart du territoire, situé en plaine alluviale, est complètement dépourvu de haies bocagères. Cette partie est exclusivement vouée au maraîchage. C'est dans ce paysage qu'est venue s'implanter une zone d'activité, au départ directement liée à l'activité légumière.
- le paysage de bois,  
Seule la pointe Sud-Est est couverte par les bois, et elle forme un vaste ensemble boisé avec La Pernelle et Le Vicel situé sur la falaise morte.

## PAYSAGE RURAL



*Les bords de Saire*



*La plaine bocagère*



*La plaine ouverte*



*Les bois de la falaise*

## 2.3.2 LE PAYSAGE URBAIN

### 2.3.2.1 Le centre bourg

Le centre-bourg d'Anneville-en-Saire présente un bâti ancien de qualité. La dimension importante de certaines maisons (ou manoirs) traduit la richesse économique passée de ce territoire.

Le bourg s'est développé le long de la RD 902 (axe Nord-Sud) et aux abords de l'église. La RD 10 (axe Est-Ouest) est bordée de constructions entre le bourg d'Anneville-en-Saire et le hameau « la Rue Doncanville » (Valcanville) créant une continuité urbaine entre les deux communes.

Le tissu urbain est plutôt dense, participant ainsi à la création de rues étroites. Le bâti est en majorité du Rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables.



Le tissu urbain présente une certaine continuité, lié au caractère minéral du bourg.

En effet, les constructions sont implantées à l'alignement (pignons ou façade) ou en retrait. Lorsqu'elles sont implantées en retrait le front de rue est marqué soit par un mur, soit par des annexes.

Ainsi, les volumes bâtis existants sont agencés en cour ou sur rue et composent avec les espaces publics.

### 2.3.2.2 Les extensions récentes

Les extensions urbaines récentes se font exclusivement sous forme d'habitat pavillonnaire. L'extension récente du bourg s'est opérée principalement à l'Est, dans le secteur des Noires Terres. La partie Ouest du bourg s'est structurée le long des voies de communications, les grandes parcelles situées entre ces voies ont conservé leur vocation agricole.



L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage peut cependant être facilitée notamment par la couleur des toitures et par le traitement des espaces publics.

Une intégration par la plantation de végétaux (haies, arbres de haut jets, etc.) serait également souhaitable,

## 3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

### 3.1 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

#### 3.1.1 ENTREES DE BOURG

##### 3.1.1.1 L'entrée sud

L'entrée sud par la RD 902 est la principale entrée de la commune.

L'entrée s'effectue après avoir passé la Saire. La densité du tissu urbain bordant la voie indique à l'automobiliste son arrivée dans un espace urbanisé.

Toutefois, la RD a conservé son aspect de voie à grande circulation dans le bourg : seuls deux îlots situés chacun à une entrée du bourg (Nord et Sud) permettent de « casser » la vitesse.



##### 3.1.1.2 L'entrée nord



Comme sur l'entrée sud, la fonction circulatoire de l'entrée nord est très affirmée.

L'entrée Nord est moins « nette » que l'entrée Sud ; elle s'effectue avant l'arrivée dans l'espace urbanisé. Un îlot visant à réduire la vitesse matérialise également l'entrée de bourg.

##### 3.1.1.3 L'entrée ouest

L'entrée Ouest (et Est) se fait par la RD 10.

Cette entrée présente la particularité d'être très proche de celle du hameau Doncanville (commune de Valcanville). En effet, il existe une contiguïté urbaine entre le bourg d'Anneville-en-Saire et la Rue Doncanville. Ainsi, lorsque l'on arrive de Valcanville, on n'a pas l'impression de quitter une entité urbaine pour en gagner une autre.



### 3.1.1.4 L'entrée est



Cette entrée présente un aspect plus « rural » que les autres entrées. En effet, des haies sont présentes au bord de la voie avant l'arrivée dans le bourg. Des constructions anciennes sont implantées en limite séparative, ponctuellement, puis le tissu urbain se densifie à mesure que l'on s'approche du bourg.

La vitesse des véhicules sur cette voie est assez élevée, aucun aménagement n'a été réalisé pour les faire ralentir.

### 3.1.2 ORGANISATION URBAINE

L'organisation urbaine du bourg peut s'appréhender à deux échelles.

#### ***A l'échelle du bourg originel***

L'urbanisation s'est structurée le long de deux routes départementales, la RD 902 (axe Nord-Sud) et la RD 10 (axe Est-Ouest). La Saire, qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest dans sa partie centrale, a également été un élément structurant du développement urbain.

Ainsi, on trouve un noyau ancien important au niveau du carrefour entre les deux routes départementales. L'urbanisation se caractérise par l'implantation des constructions le long des voies. Le bâti ancien se situe plus particulièrement à l'Ouest de la RD 902. Même si quelques constructions ont été réalisées au sud de la RD 10 (en partie Ouest du bourg), le développement urbain s'est rapidement trouvé contraint par la Saire et sa zone inondable.

Le bourg peut être considéré comme un village-rue. Il est néanmoins moins étendu à l'Est de la RD 902.

Le bourg ancien correspond aux lieux-dits « Village de l'Eglise », « Hameau de la Ville » et au « Village ».

#### ***A l'échelle du bourg actuel***

L'évolution de l'urbanisation s'est faite en relation avec deux facteurs :

- l'absence de document d'urbanisme structurant le développement et favorisant la construction au gré des opportunités foncières,
- la présence d'une activité maraîchère dynamique, regroupée aujourd'hui (conséquence d'une urbanisation plus ou moins diffuse) dans l'enveloppe élargie du bourg.

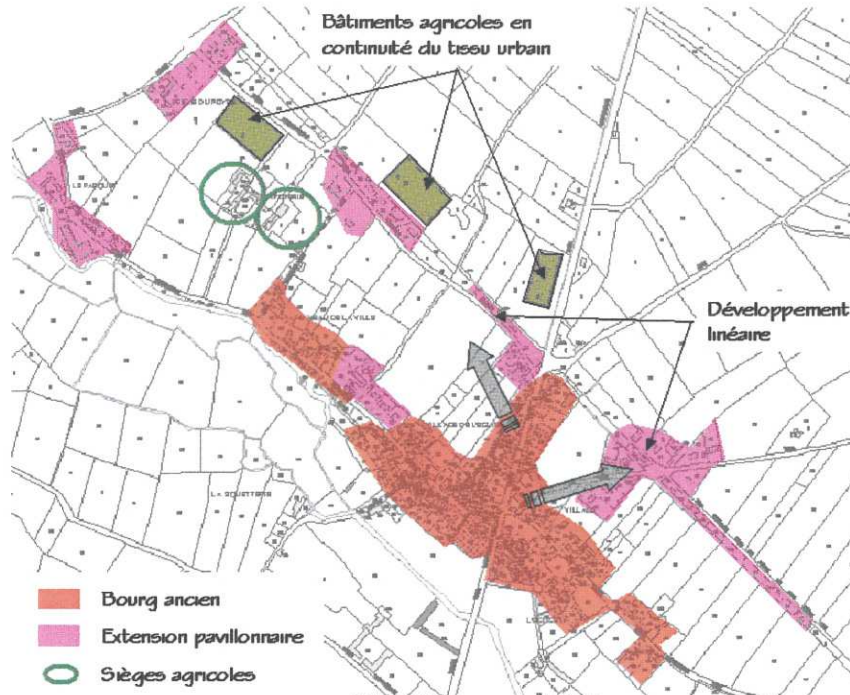
Ainsi, on a vu se développer les constructions sur une ligne parallèle à la RD 10, correspondant à l'ancienne ligne de chemin de fer. Le parcellaire de ce secteur témoigne de son existence passée ; la gare se trouve sur la commune voisine de Valcanville. Ces constructions se situent de part et d'autre de la RD 902.

La partie Ouest du bourg présente la particularité de disposer d'une contiguïté voire d'une continuité urbaine avec le hameau « la Rue Doncanville » qui fait partie de Valcanville.

Les corps de ferme (dont l'activité est tournée essentiellement vers le maraîchage) se trouvent actuellement entourés (de façon plus ou moins proche) par des constructions à usage d'habitation. Ainsi, l'espace Ouest du bourg présente une double vocation : agriculture et habitat. Peu de constructions nouvelles ont été réalisées dans ce secteur depuis 1981.

La majeure partie des constructions nouvelles (depuis 1981) est localisée en partie Est du bourg. Elles se concentrent le long de la RD 128, au niveau de son croisement avec l'ancienne voie de chemin de fer. Le développement urbain s'étant réalisé le long des voies (RD 10 et RD 128), il reste de grandes parcelles en fond qui, si le phénomène d'urbanisation linéaire se perpétue, risquent à terme d'être enclavées. Ces parcelles sont occupées par des cultures maraîchères.

## Développement urbain du bourg

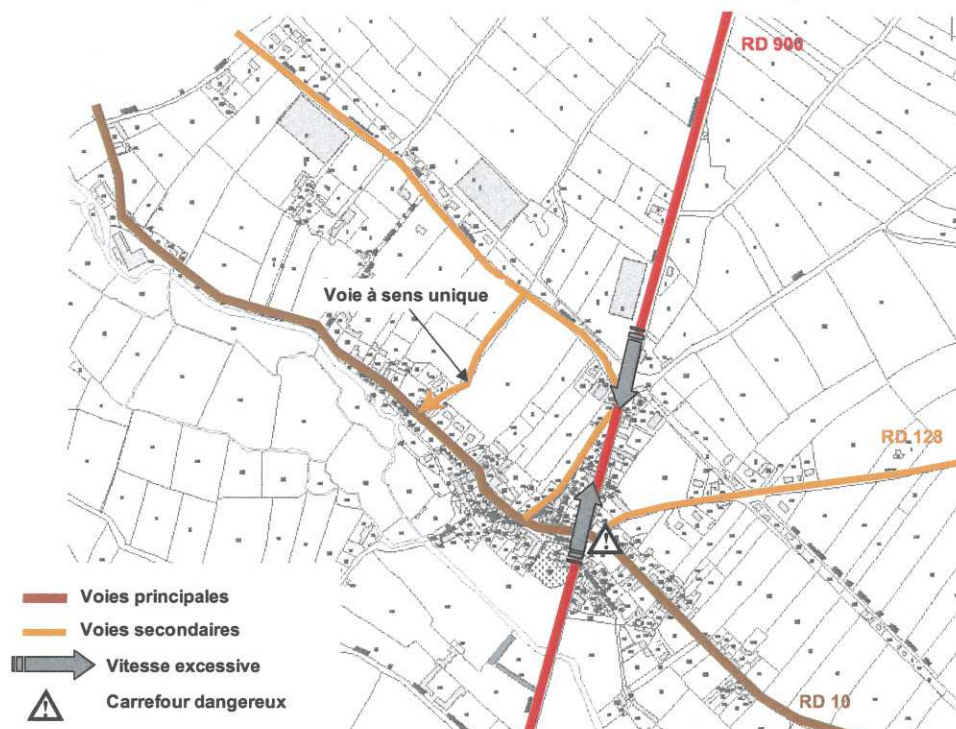


### 3.1.3 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

#### 3.1.3.1 *Circulations automobiles et piétonnes*

Le bourg se situe au carrefour de deux voies importantes de communication. Ainsi ces voies font office de « rues principales » du bourg mais également de voies de transit. Elles supportent ainsi un trafic qui peut être important : la RD 902 est classée route à grande circulation (plus de 4500 véhicules/jour). Le RD 10 accueille un trafic moindre, environ 1200 véhicules/jour.

## Organisation du réseau viaire sur le bourg



La traversée du bourg de fait rapidement, celui-ci est peu étendu le long de la RD 902. Par ailleurs, les aménagements existants (chicanes aux entrées nord et au sud du bourg) ne permettent pas un ralentissement suffisant des véhicules.

Il n'existe pas de chemins piétons, les voies de circulation sont toutes utilisées par l'automobile. Dans la rue principale (RD 902), les espaces libres pour la circulation piétonne sont souvent occupés par des voitures en stationnement.

Les autres voies de desserte du bourg (voies communales ou RD 128) sont plus étroites et permettent parfois difficilement le passage de deux voitures.

### 3.1.3.2 Stationnement

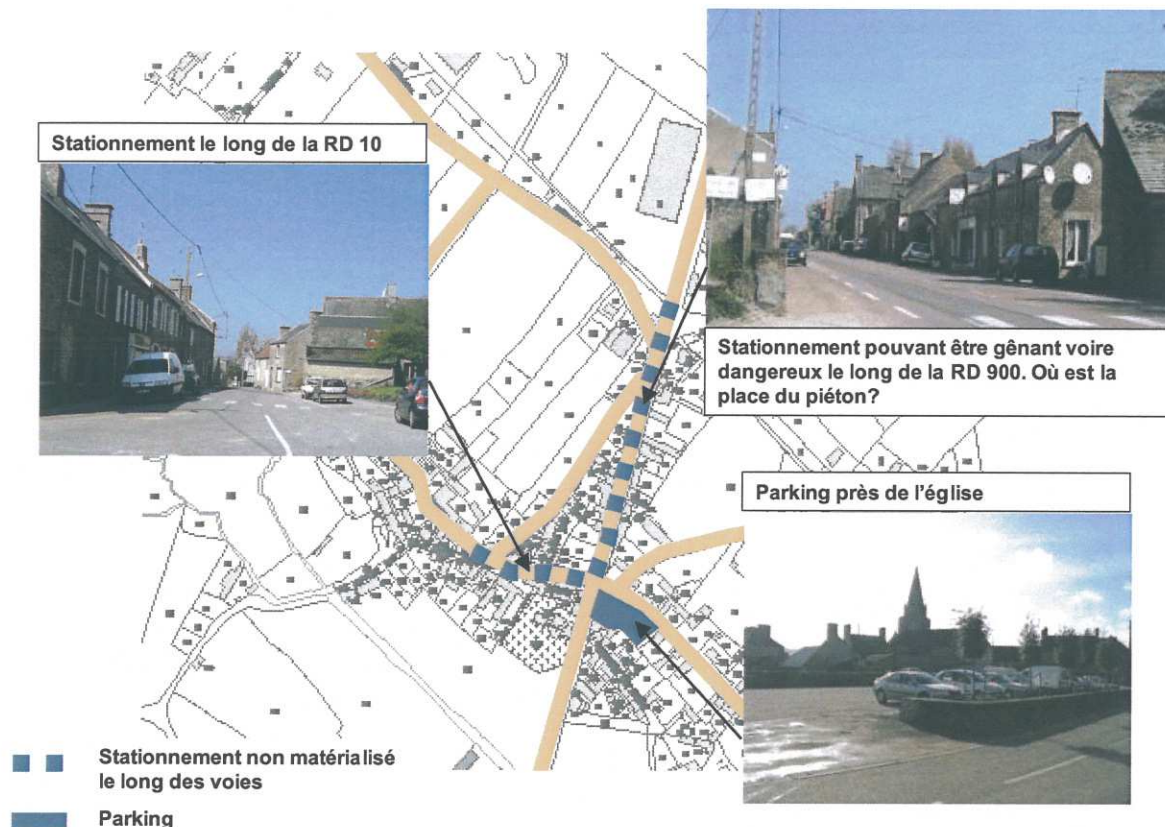
La commune a procédé à l'aménagement d'une place de stationnement au croisement de la RD 902 et RD 10. Hormis cet espace, il n'existe pas d'autre emplacements réservés au stationnement. Les rue du bourg, plutôt étroites, ne se prêtent pas vraiment à cette occupation.

Les commerces étant situés le long de la RD 902, il arrive souvent que les clients se stationnement sur le coté (sur le trottoir), ce qui peut entraîner une gêne et une certaine insécurité routière pour les autres automobilistes ainsi que pour les piétons.

Une étude d'aménagement de la traversée de la RD 902 dans le bourg a été réalisée en 1996. elle prévoyait des espaces de stationnement en chicanes dans le bourg. Ces aménagements n'ont jamais été réalisés par la commune.

Une réflexion sur la sécurisation de cette traversée est nécessaire dans le but de requalifier cette voie et lui donner un caractère plus urbain.

## Possibilités de stationnement sur le bourg



Source : relevés de terrain

## 3.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES

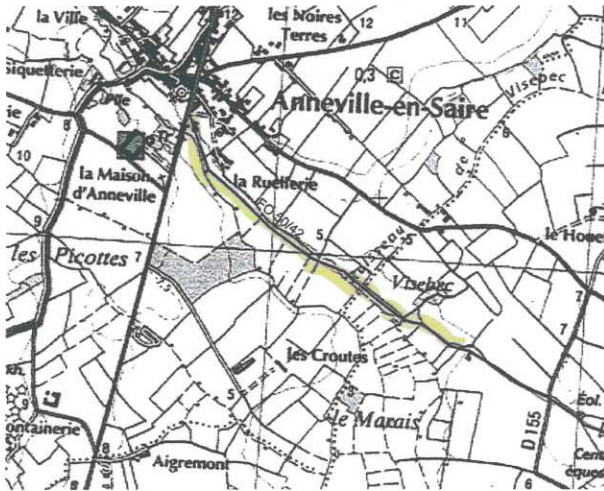
### 3.2.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune ne dispose que d'une salle des fêtes, située près de la Saire, au sud du bourg.

L'école a fermé en 1985, les enfants sont scolarisés à Réville, Montfarville ou Barfleur.

La commune ne dispose pas d'équipements sportifs. Il n'existe pas de terrains aménagés pour la pratique du sport, un terrain nu existe à côté de la salle des fêtes.

Fibre optique : présence d'un câble de fibre optique au sud du bourg



### 3.2.2 VIE ASSOCIATIVE ET SOCIO-CULTURELLE

Il n'existe pas de services pour les personnes âgées, à l'exception des aides ménagères. Une association s'est créée qui s'occupe de réaliser des travaux ou de transporter les personnes âgées qui en ont besoin. Par ailleurs, il existe un service de portage de repas à domicile pour ces mêmes personnes.

La commune compte 4 associations :

- Comité des fêtes,
- La Mouche de Saire,
- Les Trompes de chasse,
- Le Club des anciens,

### 3.2.3 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

#### 3.2.3.1 Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux du Val de Saire, à partir de l'unité de distribution dite « Pont Aubin gravité » située sur Clitourps. Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par la CGE (Compagnie Générale des Eaux). Au dernier contrôle effectué par la DDASS au 06 avril 2006, l'eau fournie était conforme aux limites et références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le bourg est traversé par plusieurs canalisations de diamètre suffisant (Ø 200, Ø 150 et Ø 110) pour répondre aux besoins en alimentation en eau potable.

#### 3.2.3.2 Assainissement

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le cabinet BETAM en 1998. Cette étude n'a jamais été finalisée, le schéma n'a pas été approuvé.

En 2005, la Communauté de Communes du Val de Saire, qui a la compétence en matière d'assainissement, a missionné un bureau d'études afin qu'il finalise le schéma directeur d'assainissement de plusieurs communes du Val de Saire. Ce complément de mission est en cours de finalisation.

Ainsi, les élus ont choisi de mettre en assainissement collectif, en accord avec la Communauté de Communes du Val de Saire, les secteurs du « Hameau de la Ville », « Village de l'Eglise » et une partie des « Noires Terres », soit la majorité du bourg.



Il est prévu de réaliser une station d'épuration intercommunale avec La Pernelle et Valcanville (secteur Rue Doncanville), située au sud de la commune, et d'une capacité de 1100 EH. Le bâti existant, ainsi que les extensions prévues à long terme dans le P.L.U., seront raccordés au réseau collectif.

Globalement sur la commune, les sols disposent d'une capacité à l'épuration plutôt moyenne. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes du Val de Saire via la société SPHERE. Une déchetterie intercommunale située sur la commune (entrée sud du territoire) permet la valorisation et l'élimination des déchets encombrants.

La collecte sélective des déchets recyclables secs (verre, papier, acier, aluminium) est effective depuis 2000. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune d'Anneville-en-Saire.

## 4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

### 4.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- accueillir de nouvelles populations,
- préserver les meilleures terres agricoles du développement de l'urbanisation,
- maintenir l'offre de commerces et services nécessaires au dynamisme communal,
- conserver les milieux naturels et les paysages de qualité.

Les choix qui ont conduit à l'élaboration du P.A.D.D. permettent de répondre aux principaux enjeux sur la commune de Anneville-en-Saire.

#### 1. maintenir l'outil de production agricole

La commune d'Anneville-en-Saire est une commune agricole du Val de Saire, située à proximité du littoral (en « deuxième ligne »). Ce territoire se caractérise par la production légumière, activité agricole à forte valeur ajoutée.

Une large partie du territoire communal est voué à cette activité : c'est un élément identitaire de la commune et le support du tissu économique local.

Ainsi, l'un des principaux enjeux de développement de la commune d'Anneville-en-Saire est de maintenir l'outil de production agricole.

#### 2. planifier le développement urbain : concentrer l'urbanisation autour du bourg, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole

Afin de dynamiser le territoire et pour faire face au vieillissement de la population, la municipalité souhaite ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour l'accueil de populations. Depuis quelques années, la commune recense une hausse des demandes d'installation (au travers des demandes de permis de construire) sur le territoire.

L'objectif communal est d'accueillir une cinquantaine de logements en 10 ans.

Dans un souci de gestion économe des sols et des ressources, les secteurs préférentiels de développement seront situés en confortement du bourg (environ 8 hectares). Les terrains concernés sont aujourd'hui destinés à la culture légumière. La volonté communale est de concilier développement communal (notamment au travers de l'urbanisation) et maintien de l'activité agricole.

Une concertation avec les exploitants du bourg a été menée afin que les choix effectués par la commune ne portent pas atteinte aux outils de production agricole.

#### 3. favoriser le maintien du tissu économique existant

L'activité économique communale repose principalement sur l'activité agricole et ses dérivées. Les actifs de la commune partent, pour la majorité, travailler sur d'autres pôles d'emplois. Anneville-en-Saire dispose de commerces et services permettant de répondre aux besoins de base de la population.

Pour conserver un tissu économique dynamique, la commune entend préserver les activités en place et leur permettre d'évoluer si besoin est.

#### 4. préserver les espaces naturels et les paysages

La commune présente un environnement naturel de qualité, reconnu notamment par le classement en Z.N.I.E.F.F. de la Vallée de la Saire, ainsi qu'une partie sud du territoire communal. Elle possède un patrimoine bâti de qualité, dont plusieurs éléments sont protégés au titre des Monuments Historiques (Château d'Anneville, Manoir de Tourps), ainsi que de nombreuses bâtisses anciennes.

Les paysages ont été façonnés par l'activité agricole, le bocage est peu présent sur le territoire. Ces éléments sont caractéristiques de la commune et participent au cadre de vie agréable dont la commune dispose. Il est indispensable de les préserver.



<b>AXE 1 : MAINTENIR L'OUTIL DE PRODUCTION AGRICOLE</b>	
<b>Justification du projet</b>	<b>Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)</b>
<p>Le Val de Saire est un territoire dont l'activité est liée majoritairement à l'agriculture et au tourisme. La commune d'Anneville-en-Saire s'inscrit dans ce territoire.</p> <p>L'activité agricole est l'activité principale de la commune (la Surface Agricole Utilisée communale représente 80% de la superficie du territoire), qu'il s'agisse des exploitations ou des activités induites par l'agriculture (coopérative agricole, entreprise de travaux agricoles, etc.).</p> <p>Par ailleurs, l'espace agricole communal est occupé principalement par le maraîchage, activité à forte valeur ajoutée.</p> <p>L'identité d'Anneville-en-Saire est très liée à l'agriculture. Celle-ci a également façonné les paysages. Ainsi, le maintien de l'outil de production agricole est la première préoccupation des élus dans la définition de leur projet de développement.</p> <p>La configuration urbaine du bourg (développement linéaire le long des voies) conduit aujourd'hui à une occupation mixte des espaces proches, voire enserrés dans le bourg : cohabitation habitat / activité maraîchère (avec des terres de bonne qualité pour les cultures légumières).</p> <p>Ainsi, le P.L.U. prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation des meilleures terres maraîchères de l'urbanisation, notamment aux abords du bourg – l'objectif est de ne pas porter atteinte de façon notable à la viabilité d'une exploitation agricole,</li> <li>- le classement en zone A de la majeure partie des terres agricoles et des sièges d'exploitations.</li> </ul> <p>Dans le bourg, seuls les espaces nécessaires à la réalisation des objectifs d'accueil de la commune seront inclus en zone urbaine ou à urbaniser (à plus ou moins long terme).</p> <p>Dans l'espace rural, aucune construction non liée à l'activité agricole ne sera autorisée, hormis dans l'enveloppe du Hameau Gilles.</p>	<p><b>Equilibre entre développement urbain maîtrise et préservation des espaces affectés aux activités agricoles</b></p> <p><b>Lutte contre l'étalement urbain</b></p>



**AXE 2 : PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN : CONCENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG, SUR DES TERRES PRESENTANT UN MOINDRE ENJEU AGRICOLE**

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)
<p><b>Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation</b></p> <p>Anneville-en-Saire connaît une baisse de population depuis plusieurs années. Elle souhaite aujourd'hui inverser cette tendance en permettant l'installation de nouveaux ménages sur son territoire. Pour ce faire elle veut définir des secteurs d'accueil de nouvelles constructions.</p> <p>Son objectif est d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires soit un rythme de construction d'environ 5 logements par an. Cela représente un besoin en superficie de 8 hectares.</p> <p>Dans un souci de gestion économe des sols et des ressources, l'urbanisation sera préférentiellement concentrée autour du bourg.</p> <p>Le bourg est de type « village-rue ». Il s'est structuré le long des différentes voies de communications qui le desservent (RD 902, RD 10, RD 128, Rue de la Gare).</p> <p>Les secteurs destinés à recevoir l'extension de l'urbanisation se situent dans les « dents creuses » laissées entre les différents linéaires bâtis. Ces espaces sont actuellement occupés par l'activité agricole. Celle-ci, tournée vers le maraîchage, présente une forte valeur ajoutée. Le développement de l'urbanisation, sans structuration précise, fait qu'aujourd'hui des terres agricoles sont insérées dans le tissu bâti.</p> <p>Le projet communal est de définir une enveloppe de développement du bourg cohérente, sans porter atteinte de façon notable à l'activité agricole.</p> <p>Ainsi, les élus ont choisi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier une extension du bourg sur des terres de moindre enjeu agricole : secteur des « Noires Terres » à l'Est du bourg – secteur de la « Rue de la Gare » et à l'arrière du front bâti bordant la RD 902,</li> <li>- définir les modalités d'aménagement de ces secteurs (accès, plantations à préserver, équipements publics à prévoir, etc.).</li> </ul> <p>Le choix des terrains s'est réalisé en concertation avec les exploitants agricoles.</p> <p>Le développement urbain s'effectuera en plusieurs temps. En effet, les réseaux existants ne permettent pas la constructibilité, à court terme, de tous les secteurs prévus pour l'extension de l'urbanisation.</p> <p>Dans un souci de compatibilité entre les dispositions du schéma directeur d'assainissement et celles du P.L.U., les élus ont choisi de laisser en assainissement autonome les secteurs de développements à court terme (zones 1AU) situés à l'Est du bourg. Ces zones ne sont ainsi pas comprise dans le périmètre desservi par l'assainissement collectif, celui-ci devant être mis en place dans un dizaine d'années (prévisions de la Communauté de Communes du Val de Saire).</p> <p>Des schémas d'aménagement seront réalisés sur ces secteurs pour définir les principes d'urbanisation et favoriser une bonne intégration de ceux-ci dans le tissu urbain et le paysage.</p>	<p><b>Equilibre entre développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural</b></p> <p><b>Lutte contre l'étalement urbain</b></p> <p><b>Prévision des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'équipements publics</b></p>

Seul un hameau pourra accueillir de nouvelles constructions, le Hameau Gilles situé à l'Est du territoire communal.

Ce hameau est constitué d'une dizaine de foyer et présente une mixité de bâtis anciens et récents. Il s'agit seulement de permettre le remplissage des dents creuses, sans modifier l'enveloppe du hameau.

Les réseaux existants (voirie, réseau AEP, assainissement) présentent une capacité suffisante pour recevoir de nouvelles constructions.



### Adapter les équipements existants à l'évolution du territoire

L'augmentation prévue de la population induit la réalisation de quelques aménagements pour faciliter l'intégration des extensions urbaines dans le tissu existant.

Ainsi il est prévu d'aménager les voies de desserte des futurs secteurs urbains pour permettre une circulation sécurisée des piétons et cyclistes. Cela facilitera l'accès au centre-bourg et aux commerces.

La RD 128 sera aménagée (busage des fossés) pour pouvoir créer une voie de circulation douce. Un emplacement réservé sera inscrit pour permettre l'élargissement de la Rue de la Gare.

Par ailleurs, les élus souhaitent agrandir le cimetière, celui-ci n'ayant pratiquement plus d'espaces disponibles. Il est situé en continuité de l'église, en bord de la zone inondable de la vallée de la Saire. Il n'est donc pas possible d'étendre le cimetière actuel. La municipalité a envisagé alors la création d'un nouveau cimetière qui sera situé au nord du bourg.

Un emplacement réservé sera inscrit pour réaliser du stationnement dans le cœur de bourg.

### Réfléchir au réaménagement de la RD 902

La RD 902 est la principale voie d'accès à la commune d'Anneville-en-Saire. Elle est classée voie à grande circulation, et traverse le bourg du Nord au Sud. Elle constitue de ce fait la rue principale du bourg.

Plusieurs commerces de proximité sont implantés dans cette rue (boulangerie, restaurant, cave) et induisent une fréquentation liée à leur activité.

Le trafic important que supporte cette voie est source de nuisances pour les riverains et source d'insécurité routière tant pour les automobilistes que pour les piétons.

Dans le cadre du développement de l'urbanisation à l'Ouest et à l'Est de cette voie, celle-ci conforte sa vocation de rue principale. L'enjeu de la rendre moins « routière » et plus urbaine est de plus en plus présent.

Une étude a été réalisée il y a quelques années préconisant un aménagement de la route dans le bourg afin de diminuer la vitesse de circulation et de lui donner un caractère urbain. Les aménagements n'ont pas été réalisés car les élus étaient dans l'attente de la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement. Celui-ci n'est toujours pas réalisé. Il est envisagé à l'horizon 10 ans (en 2017).

Les élus sont conscients de l'importance d'un réaménagement de cet espace. Des travaux pourront être envisagés en même temps que la mise en place du réseau collectif d'assainissement. Des études d'aménagement de la voie principale seront réalisées en amont.

**Prévision des capacités  
suffisantes pour la  
satisfaction des besoins  
en matière  
d'équipements publics**



<b>AXE 3 : FAVORISER LE MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT</b>	
<b>Justification du projet</b>	<b>Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)</b>
<p>Le territoire communal dispose aujourd'hui d'un tissu économique relativement diversifié, en terme de possibilités d'emplois comme en terme d'offre commerciale et de services.</p> <p>Les activités présentes, hormis les commerces de bases (boulangier, boucher), et les services (cabinet médical), sont essentiellement liées à l'activité agricole, de manière plus ou moins directe.</p> <p>La municipalité souhaite conserver ce dynamisme qui est un facteur d'attractivité pour son territoire. Anneville-en-Saire constitue un petit pôle de commerces et services entre Quettehou et Barfleur.</p> <p>Ainsi le P.L.U. va permettre d'identifier clairement les secteurs d'accueil d'activités (zones communales et intercommunales au nord du bourg), par un classement en zone Ux ou 1AUx (zone urbaine et à urbaniser à vocation d'accueil d'activités).</p> <p>Il permettra également l'adaptation et l'installation de nouveaux artisans, commerces ou services dans le bourg.</p> <p>L'objectif est de maintenir un certain dynamisme pour ne pas être qu'une commune dortoir mais un lieu de vie.</p>	<p><b>Diversité des fonctions urbaines</b></p> <p><b>Prévision des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'activités</b></p>



<b>AXE 4 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES</b>	
<b>Justification du projet</b>	<b>Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)</b>
<p>L'objectif communal, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est de favoriser le développement du territoire (notamment sa vocation d'accueil résidentiel) sans pour autant perdre l'identité communale.</p> <p>Ainsi, les élus veulent préserver les éléments identitaires du terroir, constitutifs du caractère rural.</p> <p>Les actions portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les milieux naturels : bien qu'occupé pour la majeure partie par l'activité agricole, le territoire présente également des milieux naturels d'intérêt, en lien avec la vallée de la Saire et la falaise morte. Par ailleurs on recense quelques secteurs humides, notamment aux bords des cours d'eaux. Dans un souci de protection de l'environnement, les élus ont choisi de protéger les milieux naturels sensibles de l'urbanisation en classant en zone naturelle (N), les zones d'intérêt écologiques ainsi que les abords des cours d'eau (préservation des zones humides) et la zone inondable de la Saire.</li> </ul> <p>L'habitat dispersé (isolé ou hameau) dans l'espace rural, sans aucun lien avec l'activité agricole est également classé en N pour permettre l'extension, l'adaptation et le changement de destination des constructions existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les paysages : la commune présente un patrimoine bâti ancien de qualité, concentré principalement dans le bourg, et dont quelques éléments sont protégés au titre des Monuments Historiques (château d'Anneville et Manoir de Tourps). Elle souhaite conserver cette qualité architecturale qui participe au charme. Ainsi il est prévu de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ définir des règles d'aspect des constructions en harmonie avec le style du bâti ancien,</li> <li>▪ conserver certaines perspectives ou certaines vues sur des ensembles urbains (entrées de bourg, vues sur l'église). aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans ces secteurs sensibles,</li> <li>▪ préserver les éléments du paysage qui permettent l'insertion des extensions de l'urbanisation ainsi que les alignements d'arbres sur les bords de la Saire.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Préservation de la qualité des écosystèmes, des milieux, la prévention des risques naturels prévisibles</b></p> <p><b>Sauvegarde du patrimoine bâti</b></p>

#### LA CONSULTATION DU D.G.E.A.F.

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier a été consulté lors de l'élaboration du P.L.U.. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 07 avril 2006.

Trois grandes thématiques sont abordées dans ce document. Le projet de développement de la commune de Anneville-en-Saire répond aux objectifs du DGEAF.

### *1 – la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation*

Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation (à vocation résidentielle essentiellement) s'étendent sur 12 hectares. C'est la superficie nécessaire à la commune pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixé afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de nouvelles populations et d'accueil d'activités.

L'extension de l'urbanisation se concentre principalement autour du bourg. Celui-ci présente la particularité de conjuguer activité agricole et vocation résidentielle : des espaces cultivés (maraîchage) sont insérés entre les espaces bâtis. L'objectif principal du projet est de préserver l'activité agricole. Ainsi les choix d'extension ont été conditionnés par cet objectif. Les terres incluses dans les secteurs à urbaniser sont des parcelles présentant un moindre intérêt agricole.

Une concertation a été menée avec les exploitants concernés par le projet afin d'estimer l'impact du P.A.D.D. sur l'activité agricole. Il apparaît que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à cette activité.

Un seul hameau accueillera une ou deux constructions.

### *2 – la prise en compte de l'espace naturel et des risques naturels dans les zones à urbaniser*

Le projet des élus de Anneville-en-Saire traduit dans le P.A.D.D et le zonage du P.L.U. concourt :

- à préserver les zones humides du territoire (classement en zone naturelle des cours d'eaux et de leurs abords). Aucun secteur à urbaniser ne comprend de zones humides,
- à protéger la population contre le risque d'inondation (aucune construction autorisée en zone inondable hormis les constructions nécessaires aux services publics),
- à lutter contre le ruissellement des eaux de pluies par la réalisation d'aménagements adaptés.

### *3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser*

La commune dispose de boisements situés en partie Sud-Ouest du territoire communal. Ces boisements font partie de l'ensemble Bois et Landes du Val de Saire. Ces secteurs sont classés en zone N, aucune construction ne pourra être réalisée dans ces secteurs.

## 4.2 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).

### ❖ Les zones urbaines (U)

Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement,
- les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Planifier le développement urbain : concentrer l'urbanisation autour du bourg</b>, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole</p>	<p>Création d'une <u>zone U</u> (urbaine)</p> <p>La zone urbaine recouvre les secteurs déjà urbanisés du centre-bourg de Anneville-en-Saire qui présentent une continuité. A l'Ouest, le siège d'exploitation La Poterie marque la limite de l'espace urbain. A l'Est, la zone urbaine ceinture le tissu bâti existant.</p> <p>Quelques terrains sont encore non bâtis dans le bourg et permettraient d'accueillir des constructions supplémentaires.</p> <p>Les réseaux viaires et AEP sont suffisants pour permettre la réalisation de nouvelles constructions. Il est prévu la création d'un réseau d'assainissement collectif, en collaboration avec les communes de La Pernelle et Valcanville.</p> <p>Celui-ci desservira les espaces urbanisés du bourg ainsi que ses extensions à long terme. Il devrait être réalisé d'ici une dizaine d'années. Dans l'attente, aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans ce secteur, dans un souci de compatibilité entre les dispositions du schéma directeur d'assainissement avec le P.L.U..</p>
<p><b>Favoriser le maintien du tissu économique existant</b></p>	<p>Création d'un <u>secteur Ux</u> (urbain à vocation d'activités)</p> <p>La commune dispose d'une zone d'activités communale située au nord du bourg le long de la RD 902. Cette zone accueille différentes activités commerciales, dérivées de l'activité agricole. On compte également un restaurant sur cette zone.</p> <p>Bien que ce secteur ne soit pas desservi par l'ensemble des réseaux (il n'est pas prévu de le raccorder au futur réseau d'assainissement collectif), il est classé en Ux du fait que la zone soit dans l'ensemble bâtie (il ne reste qu'une parcelle de disponible, au fond de la zone) et qu'il n'y a pas de volonté d'étendre cette zone.</p> <p>Le secteur Ux matérialise le site d'activités existant.</p> <p>Les réseaux existants (AEP, voirie) sont suffisants pour accueillir immédiatement de nouvelles constructions.</p>

### ❖ Les zones à urbaniser (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux :

- Zones à urbaniser à court ou moyen terme (zone 1AU) :

Lorsque la desserte en équipements (eau potable, voirie, électricité et accessoirement assainissement) existant à la périphérie immédiate de la zone est de capacité suffisante, les espaces concernés doivent être classés en zone 1AU (zone AU constructible).

- Zones à urbaniser à long terme (zone 2AU) :

Lorsque la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'est pas suffisante pour accueillir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Planifier le développement urbain : concentrer l'urbanisation autour du bourg, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole</b></p>	<p>Création de <u>zones 1AU</u> (à urbaniser)</p> <p>Le principe d'aménagement est de densifier le bourg et de concentrer l'urbanisation nouvelle auprès de celui-ci dans un souci de gestion économe des ressources et de limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Deux secteurs ont été définis pour recevoir l'urbanisation future, dans le prolongement de la zone urbaine, en arrière des fronts bâtis. Ces deux secteurs sont situés à l'Est du bourg, dans le prolongement et le confortement du tissu urbain existant.</p> <p>Ils s'étendent sur une superficie de 3,15 hectares.</p> <p>Le premier secteur comprend les parcelles n°270, 272, 273, 275, et une partie de la parcelle n°646 section B1. Des certificats d'urbanisme et des permis de construire positifs ont déjà été délivrés sur ce secteur. Sur les parcelles situées au sud de la RD 128, les propriétaires se sont concertés pour réaliser une voie unique de desserte et éviter ainsi les accès directs multipliés sur la route départementale. Un schéma d'aménagement (figurant dans la pièce n°3 du P.L.U. « Orientations d'Aménagement ») illustre les principes de desserte inhérents à ce secteur.</p> <p>Ces parcelles sont pour partie en cours de construction. Les terrains restants sont occupés par de l'activité agricole (culture).</p> <p>La parcelle n°273 est déjà construite. Pour plus de cohérence (limite de zone), elle a été incluse dans le secteur 1AU plutôt que dans la zone U.</p> <p>Le deuxième secteur comprend les parcelles n° 361, 355, 613 et une partie des parcelles n°360, 463 et 356. Elles sont occupées actuellement par du maraîchage. Un schéma d'aménagement a été réalisé sur ce secteur pour définir les principes d'accès et d'intégration paysagère des futures constructions. Il figure dans la pièce n°3 du P.L.U. (Orientations d'Aménagement).</p> <p>Les réseaux (voirie, AEP, aptitude des sols à l'assainissement autonome) sont suffisants pour accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>Le dimensionnement de ces secteurs permet de répondre aux besoins d'accueil de la commune à court terme.</p> <p>Ces zones à urbaniser sont situées dans des secteurs de moindre enjeux agricoles ou paysager afin d'éviter des conflits d'usage.</p>
<p><b>Favoriser le maintien du tissu économique existant</b></p>	<p>Création d'un <u>secteur 1AUx</u> (à urbaniser à vocation d'activités)</p> <p>Ce secteur correspond à la zone d'activité intercommunale existante. Pour le moment seule une entreprise est installée sur la zone (parcelle n°630). Le secteur 1AUx correspond aux parcelles n° 17, 22, 23, 630, 631, 632, propriétés de la Communauté de Communes du Val de Saire.</p> <p>Cette zone d'activité est située au Nord du bourg, le long de la RD 902. Elle est concernée par les dispositions de la Loi Barnier (inconstructibilité dans une bande de 75 mètres). Une étude d'aménagement peut être réalisée pour déroger aux dispositions de cette loi. La municipalité n'envisage pas de réaliser cette étude ; pour le moment, les constructions dans la zone intercommunale ne pourront s'implanter à moins de 75 mètres.</p> <p>Des aménagements doivent être réalisés pour desservir les parcelles non construites. La desserte en réseau (AEP, voirie) est suffisante pour aménager le secteur. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome permet la mise en place d'un système traditionnel surdimensionné.</p>



<p><b>Planifier le développement urbain : concentrer l'urbanisation autour du bourg, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole</b></p>	<p>Création de <u>zone 2AU</u> (à urbaniser à long terme)</p> <p>Deux secteurs ont été délimités pour accueillir une urbanisation à plus long terme autour du bourg, en partie Est et Ouest. Ils s'agit d'espaces enserrés dans le tissu urbain existant.</p> <p>Le secteur Ouest s'étend sur les parcelles n° 89, 90, 91, 185, 354 et 493. Ces parcelles sont aujourd'hui occupées pour partie par du maraîchage (parcelle n°354). Les autres parcelles n'ont plus de vocation agricole.</p> <p>Aujourd'hui, son niveau d'équipement ne permet pas son ouverture à l'urbanisation. Plusieurs problématiques doivent être prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- desserte : le secteur est desservi par la rue de la Gare. Une chasse communale traverse la zone. Cette voie est très étroite (passage seulement d'une voiture). Dans le cadre de l'aménagement global du secteur, il convient d'élargir cette voie pour créer une liaison transversale entre la RD 10 et la Rue de la Gare et faciliter ainsi les conditions de circulation.</li> <li>- eaux pluviales : il existe un problème d'écoulement des eaux pluviales sur ce secteur, notamment sur la parcelle n°354. Des aménagements doivent être réalisés pour gérer ces écoulements avant de l'aménager.</li> </ul> <p>De plus, les élus ne sont pas propriétaires de ce secteur. Dans l'attente d'une maîtrise foncière communale et de la réalisation de certains aménagements, ce secteur est classé en zone à urbaniser à long terme.</p> <p>Le secteur Est correspond à la parcelle n°36 (superficie : 9750 m<sup>2</sup>). Cette parcelle est aujourd'hui exploitée (maraîchage). Elle constitue une dent creuse dans le tissu urbain. Elle est incluse dans l'enveloppe urbaine. Il paraît plus cohérent de l'inscrire comme zone de développement urbain futur vu sa localisation, plutôt que la classer en zone agricole. Ce zonage n'empêche pas l'exploitation de la parcelle. Cela permet même de préserver la non constructibilité de cette parcelle dans l'attente du renforcement des réseaux (aménagements pour la desserte de la parcelle).</p> <p>Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation avant qu'ils ne soient raccordés au réseau collectif d'assainissement.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**La commune instaure le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et à Urbaniser (1AU et 2AU).**

❖ **Les zones agricoles (A)**

Anneville-en-Saire est une commune rurale dont l'activité principale reste l'activité agricole. Cette activité est dynamique et tournée principalement vers le maraîchage. On recense ainsi 8 sièges d'exploitations encore en activité sur le territoire dont la pérennité semble assurée pour les 10 années à venir.

L'objectif premier du parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger dans la mesure du possible les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) la majeure partie de son territoire ainsi que les sièges d'exploitations.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole (en confortement du tissu urbain du bourg). Une concertation a été menée avec les exploitants agricoles pour s'assurer que la mise en œuvre du projet communal n'était pas de nature à porter atteinte à leurs exploitations.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Maintenir l'outil de production agricole</b></p>	<p>Création d'une <u>zone A</u> (agricole)</p> <p>La majeure partie du territoire communal est classée en zone A, ainsi que la plupart des sièges d'exploitations encore en activité, afin de traduire la volonté communale de maintenir son activité agricole.</p> <p>La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone ce qui permet d'éviter les conflits liés à la cohabitation avec l'activité agricole.</p>



### ❖ Les zones naturelles (N)

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels ou paysages,
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière
- à protéger sans qu'il soit nécessaire de justifier d'une qualité particulière, parce que la commune souhaite conserver le caractère naturel du site

Le patrimoine naturel de la commune s'articule principalement autour de la vallée de la Saire et d'une partie de la falaise morte qui marque la limite sud-ouest du territoire communal. Des zones naturelles d'intérêt sont repérées sur le bois et autour de la vallée de la Saire. Par ailleurs, il existe un risque d'inondation de la Saire. Des zones naturelles ont été définies englobant ces espaces et montrant ainsi la volonté communale de protection de ces secteurs.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est défini et permet la réalisation de nouvelles constructions ainsi que le changement de destination, l'extension du bâti existant ou la rénovation en milieu rural, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Les secteurs bâtis hors du bourg (hameaux et lieux-dits) sont classés en zone naturelle afin de permettre l'évolution du bâti.

Deux types de zones naturelles ont été définis, en fonction des différents objectifs de développement de la commune.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Préserver les espaces naturels et les paysages</b>	Création d'une <u>zone N</u> (naturelle de protection). Cette zone comprend différentes entités : <ul style="list-style-type: none"><li>- des secteurs à protéger en raison de la qualité de paysages, des milieux et en raison de l'existence de risques naturels : il s'agit des abords de la vallée de la Saire et notamment de sa zone d'expansion des crues, du bois situé sur la falaise morte et des zones naturelles d'intérêt,</li><li>- des secteurs à protéger en raison de leur caractère naturel : il s'agit principalement des abords des cours d'eaux (protection des zones humides) et des secteurs bâtis hors du bourg, pour lesquels les changements de destination, les extensions ou les rénovations sont autorisés.</li></ul> La zone inondable de la Saire est matérialisée sur le plan de zonage par un figuré particulier.



<p><b>Planifier le développement urbain : concentrer l'urbanisation autour du bourg</b>, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole</p>	<p>Création d'un <u>secteur Nh</u> (naturel de hameau)</p> <p>Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel les constructions nouvelles sont autorisées, ainsi que le changement de destination de bâtiments existants (d'intérêt architectural), l'extension mesurée des constructions existantes, la construction d'annexes contiguës ou non au bâtiment principal.</p> <p>La territoire compte quelques hameaux et lieux-dits. Au départ lié à l'activité agricole, certains ont perdu cette vocation et sont destinés à la résidence de non-agriculteurs. On trouve ça et là quelques constructions isolées mais celles-ci sont plutôt rares.</p> <p>La commune a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions en dehors du bourg sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.</p> <p>Plusieurs critères ont été pris en compte pour définir les secteurs susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation,</li> <li>- nombre d'habitations,</li> <li>- présence d'un siège d'exploitation,</li> <li>- capacité des réseaux AEP,</li> <li>- aptitude des sols à l'assainissement non collectif,</li> <li>- valeur agricole – naturelle – existence de risques,</li> <li>- mesures de protection existantes,</li> <li>- aspect paysager.</li> </ul> <p>Au vu de ces critères, seul un hameau a été choisi : <u>le hameau Gilles</u>, situé en limite communale Est. Il s'agit d'un hameau déjà bien constitué (au minimum 4-5 habitations existantes), présentant quelques espaces non construits entre les constructions et situé à l'écart de sièges agricoles et de milieux naturels de qualité.</p> <p>Les réseaux ont la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ❖ Les Emplacements Réservés

La commune a créé 3 emplacements réservés pour création de stationnement, élargissement de voirie et extension du cimetière. Tous ces emplacements sont situés dans le bourg.

#### ❖ La zone inondable

La commune de Anneville-en-Saire est concernée par le risque inondation lié à la Saire. La zone inondable de cette rivière est identifiée sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier dont les limites correspondent à la limite des Plus Hautes Eaux Connues.

En l'absence de P.P.R.I. aucune réglementation particulière n'a valeur de servitude et ne s'impose à la réglementation du P.L.U.. Le règlement écrit précise, dans ses dispositions générales, ce qu'il est possible ou pas de faire dans ce secteur.

#### ❖ Les éléments du paysage à préserver

Les élus ont souhaité protéger le linéaire d'arbres situé le long de la Saire, en partie Ouest du bourg, ainsi qu'un petit boisement situé au sud de l'usine en limite de Valcanville. Ces arbres seront protégés au titre de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à protéger).

**Superficie des zones**

<b>ZONES DU P.L.U.</b>		
<b>Nom de la zone</b>	<b>Superficie totale</b>	<b>Superficie disponible à la construction</b>
U	17,7 hectares	1 hectare
Ux	6,1 hectares	9 740 m <sup>2</sup>
<b>Total zone urbaine</b>	<b>23,8 hectares</b>	<b>1,97 hectares</b>
1AU	3,1 hectares	2,4 hectares
1AUx	3,2 hectares	1,7 hectares
2AU	5,7 hectares	5,7 hectares
<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>12 hectares</b>	<b>9,8 hectares</b>
Nh	2,2 hectares	2 390 m <sup>2</sup>
N	128,5 hectares	-----
<b>Total zone naturelle</b>	<b>130,7 hectares</b>	<b>2 390 m<sup>2</sup></b>
A	441,5 hectares	-----
<b>Total zone agricole</b>	<b>441,5 hectares</b>	-----
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>608 hectares</b>	<b>12 hectares</b>

Les possibilités d'accueil définies par la municipalité lui permettront d'atteindre les objectifs de population qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

### **4.3 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL**

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1.

Dans ce règlement, seuls deux articles sont obligatoires pour toutes les zones (U, AU, A, N) :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil définis dans le P.L.U. (le secteur Nh) :

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions,
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions.

Le règlement de la commune de Anneville-en-Saire comporte 14 articles, dont certains ne sont pas règlementés mais pour plus de lisibilité, le choix a été fait par la commune de conserver le libellé des 14 points pouvant être règlementés.

**Les articles 1 et 2** définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. La mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, sous réserve d'une compatibilité entre les activités et l'habitat.

Les zones A (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules sont autorisées « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.* »

En zone naturelle, plusieurs secteurs ont été définis. Aucune construction nouvelle n'est autorisée pour conserver le caractère naturel et la richesse de ces milieux, hormis dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (secteur Nh). Les extensions sont permises en zone N, ainsi que les changements de destination et les rénovations.

**Les articles 3 et 4** définissent les conditions de desserte des constructions. Dans les secteurs et zones où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- avoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau de collectif ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Dans les zones à urbaniser, la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

En matière d'assainissement, dans le bourg et ses extensions à long terme, les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé. Dans les secteurs de développement à court terme (1AU) les systèmes individuels sont autorisés.

**L'article 5** précise la superficie minimale des terrains. Cet article est règlementé dans le P.L.U. d'Anneville-en-Saire (pour la zone 1AU et la zone N).

**Les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14** définissent l'implantation, le volume et l'aspect des constructions. C'est au travers de ces articles qu'il est possible de définir un paysage urbain. L'article 14 (coefficient d'occupation des sols) n'est pas règlementé. Les dispositions de ces articles sont précisées dans les tableaux ci-après, en distinguant les zones urbaines (U et AU) des zones rurales (A et N).



4.3.1 LES ZONES U ET 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification
<b>Article 3</b>	<p><u>Conditions de desserte des terrains par les voies privées ou publiques</u> Les accès directs des constructions sont interdits sur la RD 128.</p>	<p>Afin de sécuriser les déplacements et le trafic lié aux nouveaux secteurs à urbaniser, les accès directs des constructions sur la RD 128 sont interdits. Les accès à cette route se feront par le biais d'une voie structurante qui desservira l'intérieur de ces secteurs.</p>
<b>Article 4</b>	<p><u>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</u> En secteur U, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En secteur 1AU, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.</p>	<p>Prise en compte du schéma directeur d'assainissement et compatibilité avec le P.L.U..</p>
<b>Article 5</b>	<p><u>Superficie minimale des terrains constructibles</u> En zone 1AU, la superficie minimale des terrains constructibles sera de 900 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Disposer de la superficie nécessaire pour pouvoir mettre en place un système d'assainissement autonome approprié au terrain.</p>
<b>Article 6</b>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> En secteur U, les constructions seront implantées : - soit à l'alignement de fait, - soit à une distance minimale de 5 mètres des voies. En secteurs Ux et 1AUx, les constructions seront implantées : - soit à une distance minimale de 75 mètres de l'axe des voies classées à grandes circulations, - soit à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement des autres voies. En secteur 1AU, les constructions seront implantées - soit à l'alignement des voies, - soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.</p>	<p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain du centre ancien. Créer une certaine homogénéité de paysage entre le centre ancien et les nouveaux quartiers (notamment avec la possibilité d'implantation des constructions en limite de propriété : à l'alignement des voies ou en limite séparative).</p>
<b>Article 7</b>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions seront implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives</p>	
<b>Article 9</b>	<p><u>Emprise au sol des constructions</u> En zone 1AU, l'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas dépasser 60% de la superficie totale de la parcelle.</p>	<p>Conservet l'espace suffisant que la parcelle pour la mise en place d'un système d'assainissement adapté au terrain.</p>

<p><b>Article 10</b></p> <p><u>Hauteur maximale des constructions</u> En secteur U et 1AU, la hauteur des constructions ne dépassera pas Rez-de-chaussée +1 étage+ combles aménageables.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité Permettre la réalisation de programmes de logements locatifs</p>
<p><b>Article 11</b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> <b>En secteur U :</b> <i>Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :</i> Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions. Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun sera préconisé. Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures. Les ouvertures à créer sur le bâtiment coté rue doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes. Le matériau de couverture des extensions doit être similaire à celui de la construction principale. <b>En secteur U et 1AU :</b> <i>Pour les constructions neuves</i> Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise. Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun. <u>Clôtures sur rue :</u> Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Seuls seront autorisés : - Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales mélangées), - Les clôtures avec lisses, les grilles en fer, d'une hauteur maximale de 0,80 m, - Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage. Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas de formes architecturales nouvelles, d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projets favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale de toute installation s'inscrivant dans un souci d'énergie et de développement durable.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité Permettre la réalisation de nouvelles formes de constructions respectueuses de leur environnement</p>

<p><b>Article 11</b></p>	<p><b>En secteurs Ux et 1AUx :</b> Les constructions devront présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage. Les teintes de bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.</p>	
<p><b>Article 13</b></p>	<p><u>Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et de plantations</u> <b>En secteur U</b>, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. <b>En secteur 1AU</b>, les espaces communs (aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons, etc.) hors voirie et stationnement doivent être au minimum de 5% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La parcelle sera plantée au minimum d'un arbre de haut jet et devra comprendre un espace de 300 m<sup>2</sup> conservé en surface engazonnée, sans plantation. <b>En secteurs Ux et 1AUx</b>, des rideaux d'arbres ou de haies doivent masquer les stockages extérieurs.</p>	<p>Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux secteurs urbains Permettre la création d'espaces communs (aération du tissu urbain – fonction d'espaces publics) dans les opérations d'aménagement Conserver l'espace suffisant que la parcelle pour la mise en place d'un système d'assainissement adapté au terrain.</p>



4.3.2 LES ZONES A ET N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification
<b>Article 6</b>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>En zone A, les constructions devront être implantées à une distance minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 75 mètres de l'axe des voies à grandes circulations (hormis pour les bâtiments agricoles),</li> <li>- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (RD 10, RD 128),</li> <li>- 5 mètres de l'alignement des autres voies.</li> </ul> <p>En zone N, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.</p>	<p>Conservant un retrait par rapport aux voies (communales et départementales) pour des raisons de sécurité</p> <p>Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage</p>
<b>Article 7</b>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.</li> </ul>	
<b>Article 9</b>	<p><u>Emprise au sol des constructions</u></p> <p>En zone N, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30% de la surface de la parcelle.</p>	<p>Conservant une faible densité de construction en milieu rural pour minimiser l'atteinte portée à l'activité agricole et aux paysages</p>
<b>Article 10</b>	<p><u>Hauteur maximale des constructions</u></p> <p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne dépassera pas Rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménagés.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti</p> <p>Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage</p>



<p><b>Article 11</b></p>	<p><u>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></p> <p>Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :</p> <p>Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.</p> <p>Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun sera préconisé.</p> <p>Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et ouvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.</p> <p><u>Pour les constructions neuves (à usage d'habitat) :</u></p> <p>Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise.</p> <p>Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti</p> <p>Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage</p>
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





#### **4.4 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Le Plan Local d'Urbanisme peut « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* » (art.L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans ses secteurs 1AU, la commune d'Anneville-en-Saire a choisi de définir des Orientations d'Aménagement.

Celles-ci s'appliquent sur les deux secteurs 1AU situés à l'Est du bourg.

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement. Le degré de précision de ces orientations diffère en fonction des enjeux d'urbanisation sur les secteurs.

Avec la mise en place de cet outil, la commune garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne des secteurs, et les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Les modalités de desserte des secteurs par les réseaux sont également précisées dans les Orientations d'Aménagement.

##### **Secteur 1AU Est Noires Terres(2,4 hectares) :**

Ce secteur matérialise une opération d'aménagement en cours de réalisation.

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- Sécuriser les déplacements sur la RD 128 en interdisant tout accès direct des nouvelles constructions et en créant des voies structurantes permettant la desserte interne du secteur,
- Faciliter la jonction de ce secteur avec le tissu urbain du bourg (existant et à venir) en gardant la possibilité de réaliser une jonction sur la VC n° 104 si besoin.

##### **Secteur 1AU Noires Terres (7400 m<sup>2</sup>) :**

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- Faciliter l'intégration paysagère de ce secteur en continuité du bourg par la plantation d'arbres de haut jet et de haies,
- Recréer certaines rues (traitement de la chaussée et des accotements) pour donner un caractère urbain à ce secteur,
- Préserver l'exercice de l'activité agricole adjacente en ne permettant pas la réalisation de haies avec des essences à feuilles caduques en limite avec la zone agricole (qui lorsqu'elles tombent peuvent nuire à la récolte),
- Préserver les espaces verts (jardins) de qualité existants.

## 5 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### 5.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eaux, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

Certains secteurs présentent une sensibilité particulière : il s'agit notamment de la Vallée de la Saire (et de ses affluents), et de la falaise morte située au sud du territoire qui ont été répertoriées comme Z.N.I.E.F.F..

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un **classement en zone naturelle** qui, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nh), **interdit toute construction nouvelle**.

La Saire présente un risque d'inondation ; les prairies humides et le champ d'expansion des crues liés à la rivière sont également préservés de toute construction ou obstacle par le classement en zone N.

Les principaux milieux sont protégés de toute urbanisation ou destruction. Les corridors biologiques existant sur la commune sont ainsi conservés.

Les bois situés au sud de la commune sont préservés par un classement en zone N.

### 5.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

#### Consommation d'eau potable

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en terme de distribution de l'eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune d'Anneville-en-Saire est assurée par le syndicat des eaux du Val de Saire, à partir de l'unité de distribution dite « Pont Aubin Gravité » située sur Cliptourps.

Le syndicat dispose de la capacité suffisante pour répondre aux besoins en eau de la commune d'Anneville-en-Saire dans le cadre de son projet de développement.

Aucun travaux de renforcement du réseau n'est prévu prochainement sur la commune.

#### Ecoulement des eaux superficielles

Les sols de la commune sont plutôt perméables et permettent ainsi une bonne infiltration des eaux de pluies.

Toutefois, certains dysfonctionnements ont été repérés, notamment dans la partie Ouest du bourg où un aménagement facilitant l'écoulement et la récupération des eaux pluviales devra être réalisé.

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation des voiries et d'habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Ainsi dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, la réalisation de systèmes de récolte des eaux de pluies sera préconisée.

#### Qualité des eaux

D'après les données du SDAGE Seine Normandie, la Saire présente une qualité des eaux plutôt médiocre.

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales. C'est pourquoi, la commune et la Communauté de Communes du Val de Saire (compétente en assainissement) ont choisi de mettre en place un réseau collectif d'assainissement sur le bourg et ses extensions à long terme.

La bonne qualité des eaux de la Saire est un enjeu non seulement pour la commune d'Anneville-en-Saire mais également pour les activités côtières, (conchyliculture principalement) qui nécessitent une eau de bonne qualité, puisque la Saire se jette dans la Manche.

Le développement de l'urbanisation à court terme s'effectuera sur des terrains non desservis par le réseau collectif mais qui disposent d'une aptitude à l'assainissement non collectif plutôt moyenne. La mise en place de filières traditionnelles surdimensionnées favorisera une bonne épuration des eaux usées.

Seules une ou deux constructions seront réalisées hors du bourg ce qui limite également les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

### **Risques naturels**

Au regard de l'Atlas des zones inondables, le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par débordement de la Saire. Quelques constructions situées au sud du bourg (dont la salle des fêtes) sont concernées par ce risque.

Le Plan Local d'Urbanisme a classé toute la vallée de la Saire en secteur N (zone naturelle de protection des milieux et du caractère naturel) et la zone inondable (limite des plus hautes eaux connue) est figurée sur le plan de zonage. La réglementation liée à la zone inondable précise que toute construction nouvelle est interdite, hormis les constructions liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'extension des constructions existantes est autorisée sous certaines réserves (cf. dispositions générales du règlement).

Par le biais du zonage et de la réglementation définis sur ce secteur, la municipalité concourt à la protection de la population et au maintien du champ d'expansion des crues.

### **Compatibilité avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie (particulièrement la gestion des eaux pluviales urbaines et la protection des zones humides)**

Les secteurs de développement urbain de la commune définis à court ou moyen terme (1AU) prévoient des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement (noues paysagères, bassin de rétention des eaux de pluies, etc.) engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et le règlement.

Le secteur 2AU situé à l'Ouest du bourg ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'une fois les travaux destinés à réguler l'écoulement des eaux pluviales réalisés.

Par ailleurs, la commune possède plusieurs zones humides que les élus ont choisi de préserver par un classement en zone naturelle des cours d'eaux, de leurs abords et des prairies humides. Aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans cette zone ce qui permet de préserver les zones humides.

La mise en place à moyen-long terme de l'assainissement collectif sur le bourg assurera également une meilleure protection du milieu naturel (notamment de la Saire dont une bonne qualité de l'eau est essentielle pour l'activité conchylicole située sur le littoral), du fait d'une forte diminution des rejets en milieu naturel.

## **5.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE**

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations soit en baisse, cette activité reste l'activité principale d'Anneville-en-Saire.

Un des objectifs du projet de développement est de conserver l'outil de production agricole. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindre enjeux agricoles (secteurs Est et Ouest du bourg). Il y a quelques sièges d'exploitations (à vocation de maraîchage) à proximité du bourg, ainsi qu'un bâtiment d'élevage au Sud-est de celui-ci. Il n'est pas prévu de développer l'urbanisation à proximité de ce bâtiment.
- classement des sièges d'exploitations pérennes et de la majeure partie du territoire en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

Les nouvelles zones agricoles définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain permettent une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

#### **5.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE**

Anneville-en-Saire possède une image de commune rurale avec ses différentes unités paysagères engendrées par l'activité agricole, en particulier le maraîchage. Le projet ne remet pas en cause les principales ambiances paysagères de la commune.

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de préserver les espaces naturels et les paysages. La vallée de la Saire et ses prairies humides sont protégées de toute urbanisation par leur classement en zone N.

Le patrimoine bâti de qualité (manoir, granges anciennes, etc.) dont dispose la commune pourra être restauré ou changer de destination du fait du classement en zone N.

Les prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respectent les caractéristiques du bâti traditionnel et permettent une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Certains éléments structurants du paysage sont protégés pour leurs caractéristiques paysagères et anti-ruissellements. Il s'agit du linéaire d'arbres situé le long de la Saire (en partie Ouest de la RD 902) ainsi qu'un petit boisement situé en bordure de la rivière, à proximité de Valcanville.

#### **5.5 INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE**

Le développement de l'urbanisation s'organise dans le prolongement du tissu urbain actuel. Un des points importants du projet communal est la requalification de la RD 902. En effet, cette voie est encore aujourd'hui une voie de transit et non une voie urbaine : il s'agit pourtant de la rue principale d'Anneville-en-Saire.

Le développement de l'urbanisation s'opérant de part et d'autre de cette voie, il devient alors plus que nécessaire de réaménager cet axe afin qu'il ne constitue plus une rupture dans la continuité urbaine.

Le fonctionnement urbain du bourg sera adapté aux besoins du développement par la mise en place principalement d'emplacements réservés pour la création de stationnement (à proximité de la RD 902) et par la requalification de la RD 128 (avec création de voies de circulations douces) pour faciliter les déplacements autres qu'automobiles vers le centre-bourg.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions réglementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.