

Département de la Manche

Commune de
La Feuillie



Carte communale

valant évaluation environnementale

1. Rapport de présentation

Vu pour être approuvé

par le conseil municipal du 11 décembre 2015

Le maire,

Maître d'ouvrage

***Commune de
La Feuillie***

*1, rue Jardinier Deslandes
50190 La Feuillie*

tel : 02 33 46 74 04

Bureau d'études

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

*3, rue d'Hauteville
75010 Paris*

tel : 01 82 83 38 90

Sommaire

Résumé non technique

1. État initial

Origine et étymologie
Caractéristiques physiques
Paysage
Milieu naturel
Caractéristiques urbaines
Caractéristiques du bâti
La vie communale
Agriculture

2. Patrimoine, contraintes et servitudes

Réglementations supérieures
Servitudes d'utilité publique
Patrimoine
Risques
Contraintes
Assainissement et réseaux

3. Analyse socio-démographique

Population
Logement
Rythme de construction

4. Propositions d'aménagement

Objectifs de la municipalité
Estimation des besoins
Description du projet

5. Évaluation des incidences de la carte communale

Justifications par rapport aux articles 110 et 121-1 du code de l'urbanisme
Évaluation des incidences de la carte communale
Évaluation environnementale

6. Les règles d'urbanisme

Sur l'ensemble du territoire
Zone constructible C
Zone naturelle N

Annexes

Services de l'État concernés par les servitudes d'utilité publique
Carte des zones humides
Cartes des zones inondables
Carte des zones non saturées (remontées de nappes)
Natura 2000 : carte des habitats
Natura 2000 : carte des habitats / zoom
Natura 2000 : les espèces
Natura 2000 : limites administratives

Résumé non technique

La carte communale de La Feuillie est soumise à évaluation environnementale stratégique (EES) dans la mesure où il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter un site Natura 2000. L'objectif de l'évaluation environnementale est de mettre en évidence les incidences prévisibles du projet.

Methodologie

L'élaboration de la carte communale s'est faite en plusieurs étapes, prenant comme support initial le règlement national d'urbanisme dont l'application s'avérait difficile en raison d'un tissu urbain relativement diffus.

Divers outils ont été utilisés :

- Quatre séances de travail réunissant les membres de la commission d'urbanisme et le bureau d'étude, assistés des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- De nombreuses visites sur le terrain.
- La concertation avec les acteurs publics concernés.

Étapes

- Délibération prescrivant l'élaboration d'une carte communale
- 12 juillet 2011: démarrage de l'étude, cadrage
- 13 octobre 2011 : diagnostic
- 28 novembre 2011 : propositions
- 23 octobre 2012 ; propositions (2)
- En juin 2013, la commune demande au bureau d'étude de rédiger une évaluation environnementale.
- Octobre 2013 : pré-consultation des personnes publiques et de l'autorité environnementale
- 9 janvier 2015 : examen des avis : Face aux nombreuses questions soulevées par l'autorité environnementale et d'autres personnes publiques, les élus ont choisi de revoir le projet, notamment en accentuant le regard porté à l'impact de celui-ci sur l'environnement.
- Du 20 mars au 21 avril 2015 : enquête publique
- Le 11 décembre 2015, approbation par le conseil municipal.

Une méthode itérative

- Le projet de carte communale sera appelé **projet**
- Il pourra être comparé au règlement national d'urbanisme, pour lequel on imaginera l'impact du développement urbain (ce scénario sera nommé « fil-de-l'eau »).

Ces projets ont été examinés au regard de critères liés à l'environnement. L'analyse montre si les enjeux environnementaux sont correctement appréhendés, quelles mesures sont adoptées, s'il y a des progrès observés entre le RNU et la carte communale. Les améliorations apportées par le projet sont soulignées.

Au terme de la définition progressive du projet, les incidences résiduelles du projet sur l'environnement ont été énumérées. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées.

Les mesures d'évitement consistent surtout à l'utilisation des zones de protection dans le plan de zonage

- Délimitation de zones non constructibles (N).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative : après avoir évalué l'état initial de l'environnement dans la phase de diagnostic, les enjeux environnementaux sont hiérarchisés

préalablement à l'élaboration du projet. Des notes d'incidences sont présentées après les justifications des points du projet. Ces mesures sont traduites dans des schémas d'aménagement joints au rapport de présentation.

Les mesures de réduction peuvent être diverses :

- mesures réglementaires : limitation des droits à construire , des motifs de construction ou d'usage des sols, protection d'éléments singuliers du paysage au titre de l'article L123.1.5-7e du code de l'urbanisme, délimitation du zonage...
- Mise en place de projets : transfert en zone naturelle de zones initialement considérées comme constructibles.

Aucun aspect du projet ne justifie la mise en place de mesures compensatoires.

Les objectifs

Le règlement national d'urbanisme n'est plus pertinent pour plusieurs raisons :

- il propose des terrains constructibles en extension de certains hameaux ce qui est incohérent avec les objectifs du Scot qui tend à limiter cette pratique ;
- il ne proposait pas suffisamment de terrains constructibles dans le bourg ;
- il permet de construire sur des terrains inaptes à recevoir un assainissement individuel par épandage souterrain.

La municipalité de **La Feuillie** a décidé d'élaborer un document d'urbanisme pour plusieurs raisons :

- pouvoir programmer de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation, en privilégiant les résidences principales et l'accueil de foyers modestes ;
- clarifier la localisation des terrains constructibles.
- éviter le mitage et protéger les zones naturelles et agricoles.

Contenu de la carte communale

1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation de la carte communale présente l'étude dans l'ordre où elle s'est déroulée :

Le diagnostic comprend trois étapes :

1. L'état initial de l'environnement décrit le site, le paysage, la structure du territoire, le bâti, les activités pratiquées sur le territoire, dont l'agriculture. Il s'agit en grande partie d'observations quelques peu subjectives, faisant l'objet de débats et de discussions. L'objectif de cette étape est de mettre en lumière les atouts et les handicaps de la commune, et d'ouvrir la voie à des actions permettant dans l'avenir de préserver ce qui est un atout, de corriger ce qui est vu comme un handicap. C'est ici que l'on décrit les caractéristiques du milieu naturel, et en particulier celles du site Natura 2000.
2. L'analyse du patrimoine, contraintes et servitudes s'appuie en grande partie sur les données transmises par le préfet, dans le cadre du porter à connaissance. Il vise à comprendre chacune des règles ou contraintes qui peuvent avoir des conséquences sur le développement de la commune, sans que celle-ci ne puisse rien y changer. C'est ici également que sont étudiées les décisions supra-communales (par exemple le schéma de cohérence territoriale), et les critères purement techniques (risques, réseaux...).
3. L'analyse des données socio-économiques s'attache à étudier des données chiffrées, sur des périodes plus ou moins récentes. Ces données fournies par l'INSEE (ou par la commune) sont objectives, leur analyse, la comparaison avec d'autres territoires a permis au groupe de travail de prendre conscience des enjeux liés à l'offre de logement, la structure démographique, l'emploi... Ce chapitre dresse une évaluation de la consommation des espaces agricoles au cours d'une période récente.

Le projet et les justifications :

4. La définition des enjeux marque une étape de transition entre le diagnostic et l'élaboration du projet : les questions soulevées au cours du diagnostic sont examinées et des directions sont données pour orienter la réflexion. A ce stade, certains approfondissements du diagnostic peuvent être demandés, comme ce fut le cas pour l'état des lieux économique. L'élaboration d'un projet d'aménagement s'organise autour d'un objectif de construction à terme. Les zones présentant des enjeux importants sont étudiées dans le détail.
5. L'ensemble du projet est évalué selon divers critères en lien avec l'environnement. Les évolutions apportées au projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement sont soulignées. Le bilan du projet (hectares constructibles...) permet notamment d'évaluer ses incidences sur l'activité agricole.
6. La rapport de présentation rappelle les principes réglementaires associés aux zones N et C délimitées sur le plan de zonage.
7. Le rapport est complété par plusieurs documents pris en compte au cours de l'étude.

2. Le plan de zonage

Cette partie de la carte communale sera souvent consultée par les usagers, les professionnels (notaires, architectes...) et le service instructeur. Elle se doit d'être d'un usage aisé et ses règles doivent être formulées sans ambiguïté. Le plan de zonage définit deux types de zones :

- Une zone constructible (C), où il est possible de construire densément, la limite étant donnée par la nécessité de réaliser un assainissement autonome pour chaque nouvelle construction ;
- Des zones naturelles (N), vouées à l'agriculture et à la protection des sites et du paysage. Cette zone N peut comprendre du bâti isolé ou mal desservi par les réseaux, où les bâtiments existants peuvent évoluer mais où la construction *ex-nihilo* de nouvelles constructions est très limitée.

3. Le plan des servitudes d'utilité publiques

Cette partie du dossier de PLU reprend des données utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme, et sont susceptibles d'évoluer indépendamment de la volonté du conseil municipal.



Situation

Echelle : 1/250 000
 0 10 km

La Feuillie

Carte communale

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Octobre
2012

Nord



Echelle : 1/5 000
 0 100 200 m

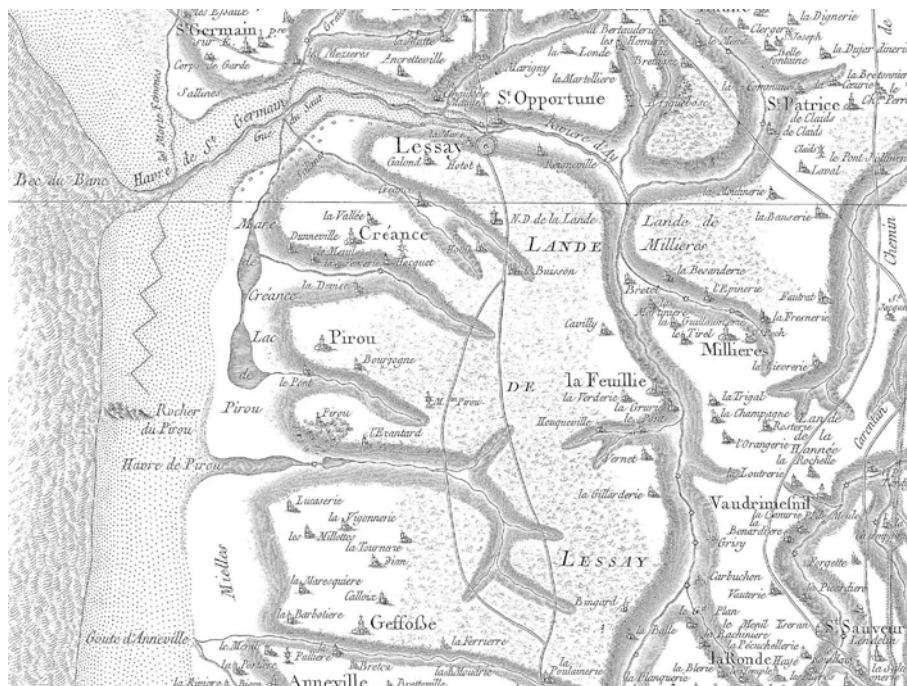
État initial

La Feuillie est une commune de 1246 ha et de 301 habitants en 2012, située le long de la route reliant Lessay à Coutances. La commune fait partie du canton de Lessay, de l'arrondissement de Coutances et de la communauté de communes du canton de Lessay dont le siège est à Lessay.

Origine et étymologie

Le sens du nom La Feuillie est relativement clair, il désignait une habitation construite en feuillage. (ancien français : *feuillée*).

La paroisse s'appelait *Foliata* au XIIe siècle. Elle était située au cœur de la lande de Lessay.



Caractéristiques physiques

Relief

Le territoire de La Feuillie est pratiquement plat dans sa partie ouest, et s'organise sur la rive gauche de l'Ay, dans sa partie ouest.

Le relief n'est pas prononcé, seulement 17 mètres séparent le point le plus haut (vers Muneville) du point le plus bas (vallée de l'Ay, à l'extrémité nord de la commune).

En raison de l'absence de relief, l'essentiel du territoire communal forme une zone très humide, où s'accumulent les eaux pluviales.

Les principales zones habitées sont souvent situées au bord de vallons, seul le bourg est implanté sur un promontoire qui devait dominer les zones marécageuses environnantes.

Hydrographie

A l'ouest de la commune se trouve une lande humide, peu aménagée et peu drainée.

L'Ay et ses affluents forme le seul cours d'eau important.

Le bourg témoigne d'anciennes activités liées à l'eau : moulin, barrage. Le plan d'eau communal est vaste et ses abords forment un site agréable.

Relief



Point le plus haut



Cours d'eau

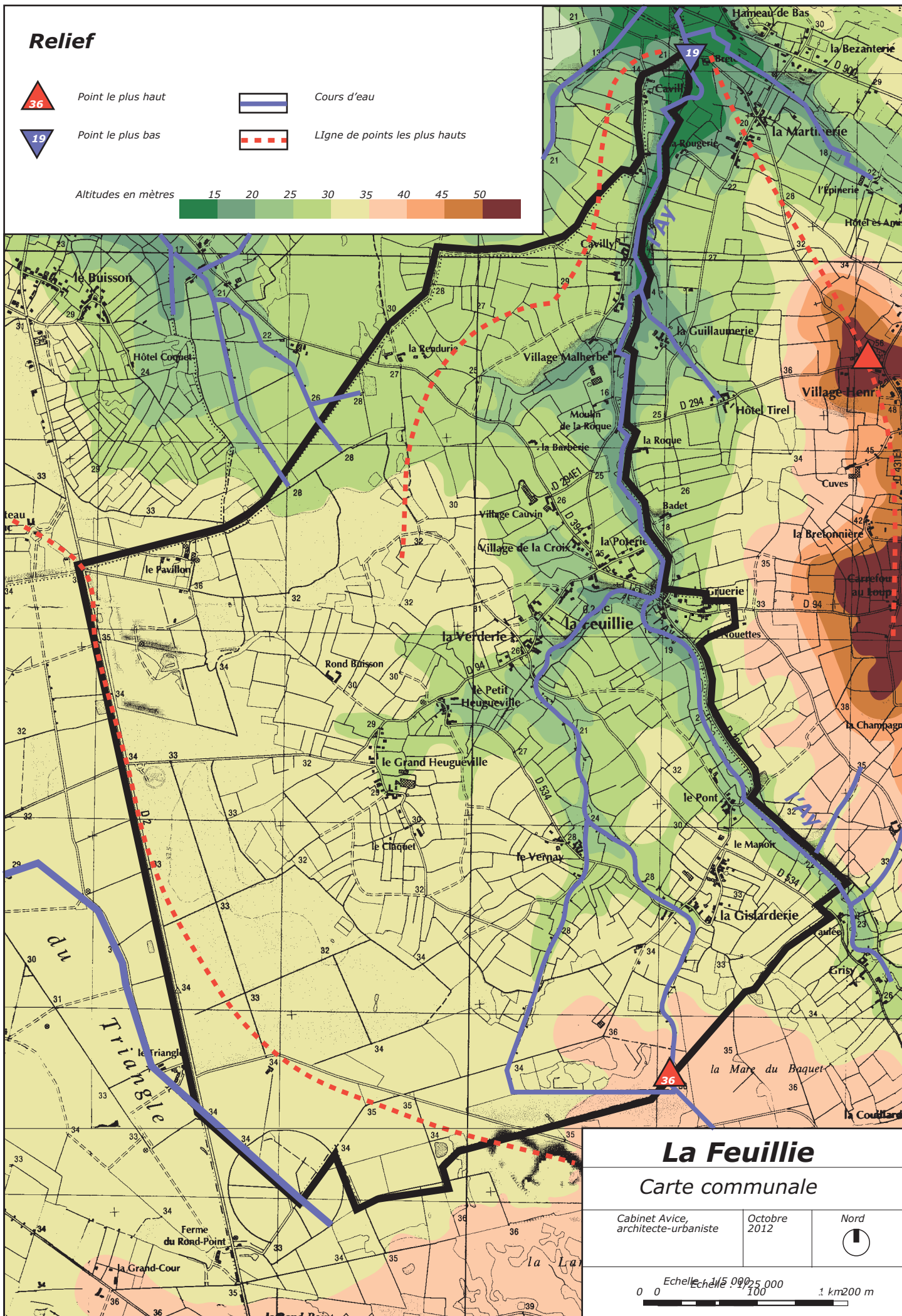
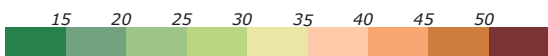


Point le plus bas



Ligne de points les plus hauts

Altitudes en mètres



La Feuillie Carte communale






Cabinet Avice,
architecte-urbaniste



Octobre
2012

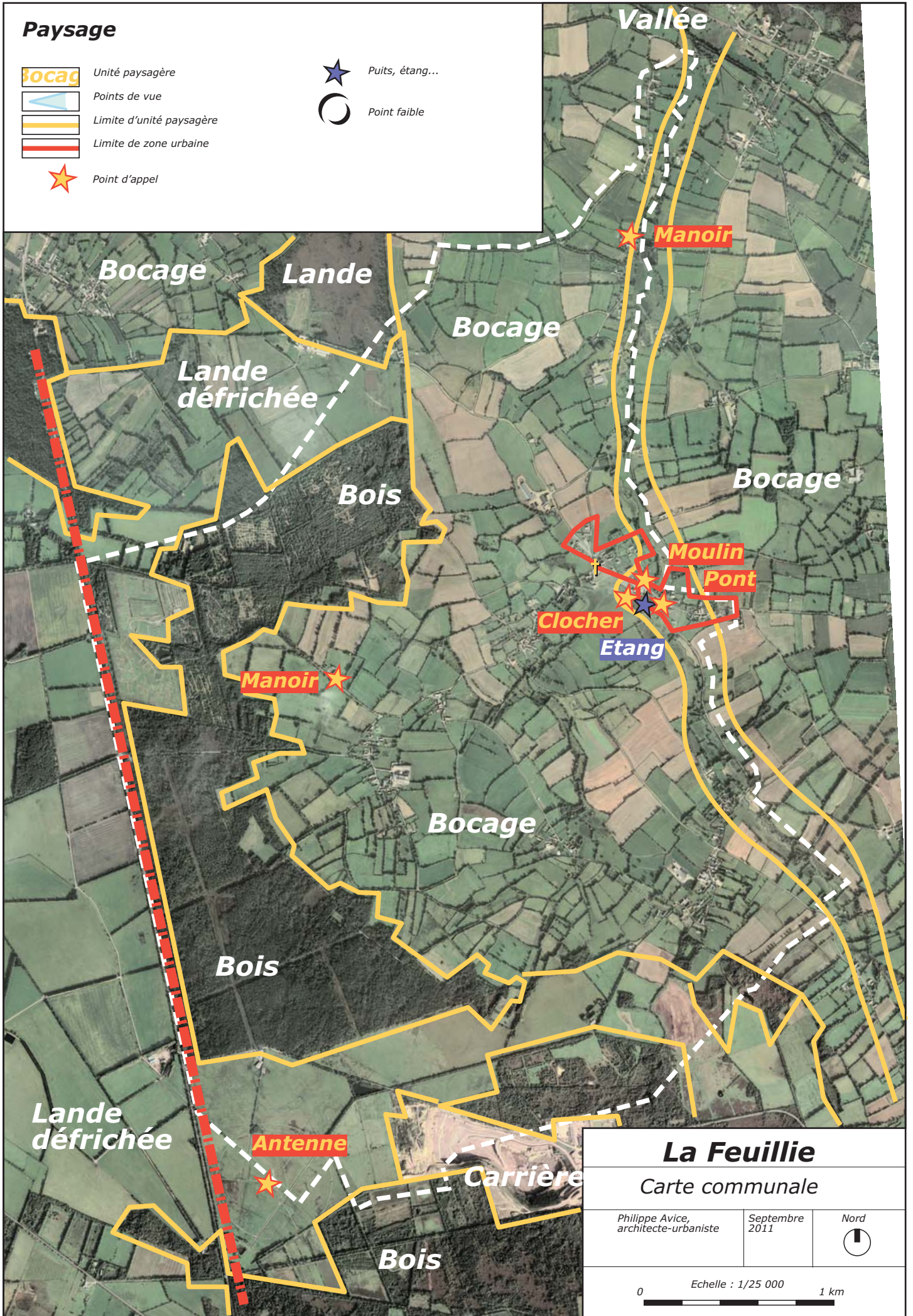


Echelle 1/5 000
0 100 1 km 200 m

Paysage

-  Unité paysagère
-  Points de vue
-  Limite d'unité paysagère
-  Limite de zone urbaine
-  Point d'appel

-  Puits, étang...
-  Point faible



<h2>La Feuillie</h2>		
<h3>Carte communale</h3>		
<i>Philippe Avice,</i> architecte-urbaniste	Septembre 2011	Nord 
Echelle : 1/25 000 		

Paysage

Unité paysagères



La lande

La commune est plus connue par l'un des paysages emblématiques de la Manche, la lande de Lessay. La végétation se compose de bruyères, d'herbes sauvages, d'ajoncs et de pins maritimes, qui contrastent fortement avec le bagage traditionnel.



Les marais

Une zone de marécage se forme dans les dépressions attenantes à la vallée de l'Ay. En limite avec Muneville, une partie de l'ancienne lande a été asséchée.

L'ancienne lande, en limite de Muneville

Les terrains ont été défrichés, drainés et sont maintenant cultivés, mais le paysage, plat et nu est très différent du bocage.



Le bocage

La Feuillie est une commune rurale, son paysage se caractérise par la présence de haies bocagères, d'étendues en herbes, de bâtiments agricoles et de fermes relativement isolées les unes des autres. C'est un paysage semi-fermé où la végétation domine. A l'horizon, c'est toujours le végétal qui referme le paysage.

Les points d'appel

L'église paroissiale est située au cœur du village, au sommet du promontoire, son clocher élancé donne une silhouette élégante au village. Le terrain vacant situé à l'ouest de l'église participe à la mise en scène.



Le manoir de Cavilly est caché par de hauts murs. Toutefois une double porterie, traditionnelle dans le Cotentin signale la présence de cette ancienne demeure seigneuriale.



Le village de Malherbe comporte une maison dotée d'une tourelle.



Le petit patrimoine religieux est peu dense sur la commune. Calvaires et oratoires forment des éléments intéressants dans le paysage, et sont à mettre en valeur.



Au cœur du bourg, on trouve un pont en pierre étroit, probablement associé au moulin tout proche.



L'Ay alimente le plan d'eau communal situé au pied de l'église.



Points négatifs du paysage



A part une certaine forme de laisser-aller dans l'entretien du patrimoine en terre et la présence de publicités illégales sur de vieilles maisons, la commune ne connaît pas de problème important. La Feuillie présente un paysage de qualité.

Milieu naturel

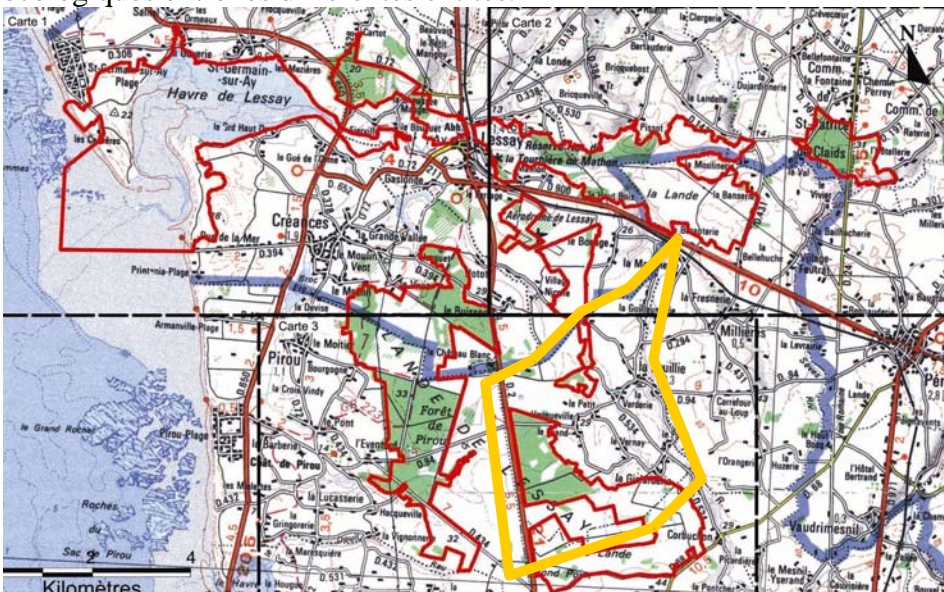
La lande de Lessay constitue une part importante du territoire communal.

Qualité des cours d'eau

La commune est traversée par l'Ay, le ruisseau de la Feuillie et celui du Rond-Buisson. Ces cours d'eau sont répertoriés en classe de qualité 1A (excellente) dans la carte des objectifs de qualité, ils sont classés en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

Site Natura 2000 du havre de Saint-Germain et des landes de Lessay

Directive Habitats : Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR2500081 : Havre de Saint-Germain et landes de Lessay. La commune est concernée directement par cette protection puisque les landes boisées de La Feuillie fait partie du site Natura 2000, ainsi qu'une partie de terrains humides reliés au marais de Lessay. Il convient de protéger strictement les réservoirs de biodiversité et de maintenir des corridors écologiques entre les différentes entités.



Les documents d'objectifs (DOCOB) présentent les caractéristiques du site Natura 2000 et les mesures mises en place pour une meilleure gestion du site. Les habitats suivants sont identifiés dans le site N2000.

Code N2000	Habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés dans le FSD
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1130	Estuaires
1210	Végétation annuelle des laisses de mer
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1330	Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
2160	Dunes à <i>Hippophaë rhamnoides</i>
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
2190	Dépressions humides intradunales
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara ssp.</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>
3160	Lacs et mares dystrophes naturels
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>
4020*	*Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>
4030	Landes sèches européennes
6230*	*Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , sur substrats siliceux des zones montagnardes
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7110*	*Tourbières hautes actives
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
7140	Tourbières de transition et tremblantes
7150	Dépressions sur substrat tourbeux du Rhynchosporion
7210*	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>
7230	Tourbières basses alcalines
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>
91D0*	*Tourbières boisées
91E0*	*Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>

La Feuille accueille sur son territoire différents habitats d'intérêt communautaire. Il s'agit de tourbières ou de dépressions sur substrat tourbeux, de landes humides et de prairies dont les descriptifs sont les suivants :

4010 : Les landes humides atlantiques résultent généralement de défrichements anciens. Cet habitat connaît une forte régression en raison soit de sa destruction directe, soit de l'abandon de son entretien traditionnel (pâturage, fauche) entraînant souvent la fermeture du milieu par la colonisation de ligneux.

4030 : Landes sèches européennes : Les landes sèches européennes correspondent à des végétations ligneuses basses (inférieures à 2 m) principalement constituées de chaméphytes et de nanophanéophytes de la famille des Éricacées et des Fabacées. Bruyères, Callune, Myrtilles, Airelles, Genêts, Ajoncs contribuent pour l'essentiel aux couleurs et aux structures de ces landes. Le feuillage est surtout sempervirent et sclérophylle. Les surfaces foliaires sont des plus réduites, en particulier chez les Éricacées

et les Fabacées. Ce sont autant d'adaptations morphologiques et physiologiques aux conditions édaphiques sévères, en particulier en ce qui concerne les aspects trophiques (sols acides maigres) et hydriques (sécheresse au moins une partie de l'année).

6410 : Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux. Cet habitat regroupe un vaste ensemble de prairies hygrophiles à mésohygrophiles, développé aux étages planitiaire, collinéen et montagnard des régions atlantiques et continentales, sur sols tourbeux à paratourbeux, oligotrophes à mésotrophes.

Deux pôles majeurs de prés humides maigres peuvent être distingués en fonction des conditions édaphiques : d'une part, les prés humides sur sols basiques (alliance du *Molinion caeruleae*), d'autre part, les prés humides sur sols acides (alliance du *Juncion acutiflori*).

6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin : Cet habitat est constitué par un très vaste ensemble de communautés correspondant à des végétations de hautes herbes de type mégaphorbiaies et de lisières forestières se rencontrant du littoral jusqu'à l'étage alpin des montagnes (il s'agit ici de mégaphorbiaies hydrophile)

7150 : Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion : cet habitat correspond aux stades pionniers des groupements des tourbières et landes humides, établis sur tourbe ou sables humides organiques. Il s'agit le plus souvent de groupements de cicatrization se développant sur des substrats humides acides et oligo-mésotrophes mis à nu à la suite d'un remaniement du sol.

Ces communautés pionnières, rases et peu recouvrantes, ont une existence généralement éphémère. Elles possèdent un cortège d'espèces caractéristiques assez constant parmi lesquelles plusieurs sont rares et exclusives. Son aire de distribution nationale est étendue (bien que les stations occupent souvent de faibles superficies) mais son optimum de développement se trouve dans le domaine atlantique.

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire identifiées dans le FSD
1095	<i>Petromyzon marinus</i> Lamproie marine
1096	<i>Lampetra planeri</i> Lamproie de Planer
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i> Lamproie fluviatile
1106	<i>Salmo salar</i> Saumon atlantique
1041	<i>Oxygastra curtisii</i> Cordulie à corps fin
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i> Agrion de Mercure
1116	<i>Triturus cristatus</i> Triton crêté
1308	<i>Barbastella barbastellus</i> Barbastelle d'Europe
1831	<i>Luronim natans</i> Flûteau nageant

Plusieurs espèces ont été recensées sur le territoire de la Feuillie. D'après les cartes issues du Docob et situées en annexes, la Lamproie marine ne peut pas franchir le Moulin de la Rogue, une station de tritons prend place à Muneville-le-Bingard. Elle est située près de la limite communale. Enfin trois stations à fluteaux ont pris place dans le bois de La Feuillie.

ZNIEFF¹ de type 2 « Lande de Lessay et Vallée de l'Ay »

La richesse des Landes de Lessay est importante au niveau de la flore comme de la faune. Les tourbières présentent un intérêt national voir européen car tous les types de végétations des sols tourbeux y sont installés. Les landes renferment de nombreuses espèces végétales rares comme la Canche des marais (*Deschampsia setacea*) (photo de gauche). Au niveau de la faune, des espèces rares voire très rares ont été recensées tel l'Agrion à longs cercoïdes (*Coenagrion lindenii*) (photo de droite). Ces landes sont également un lieu important pour les espèces nicheuses comme l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*).



ZNIEFF de type 1 « Lande boisée de La Feuillie »

Ce secteur correspond à une lande boisée de pins maritimes quadrillée de coupe-feux ponctuellement bordés par des petites zones de tourbière. La flore de ce site est particulièrement riche, comme en témoigne la présence d'espèces rares dont certaines sont protégées. Citons notamment, au niveau de la lande boisée, l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), le Genêt anglais (*Genista anglica*), le Bois sentbon (*Myrica gale**), l'Andromède (*Andromeda polyfolia*) réintroduite après autorisation ministérielle...

Les coupe-feux, régulièrement entretenus, permettent aux communautés pionnières de tourbe humide de se développer avec, entre autres, la Rhynchospore fauve (*Rhynchospora fusca**), le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia***), le Rossolis à feuilles intermédiaires (*Drosera intermedia***), le Lycopode inondé (*Lycopodiella inundata***), le Gaillet grêle (*Galium debile**), le Scirpe cespiteux (*Scirpus cespitosus* ssp. *germanicus**), le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis* **) dont ce site constitue l'une des plus belles stations d'Europe, la Canche des marais (*Deschampsia setacea**), la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), le Flûteau nageant (*Luronium natans***)...



Andromeda polyfolia



Lycopodiella inundata

¹ ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique.
La Feuillie / carte communale / rapport de présentation

La diversité des biotopes rencontrés ici (lande boisée, lande ouverte, zone tourbeuse, pare-feux, mares...) est favorable à une entomofaune riche et variée. Il convient de signaler d'emblée la présence de l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), qui est protégé au niveau national, et vole dans les pare-feux où pousse la *Gentiane pneumonanthe*. D'autres espèces de papillons rares sont également présentes : le Miroir (*Heteropterus morpheus*), le petit Géomètre (*Rhodometra sacraria*), l'Ecaille roussette (*Diacrisia sannio*)... Les ornières, fossés et dépressions tourbeuses sont colonisées par de nombreuses libellules dont certaines espèces peu communes comme l'Agriion mignon (*Coenagrion scitulum*), la Cordulie bronzée (*Cordulia aena*), le *Sympetrum* noir (*Sympetrum danae*) ou l'Agriion à longs cercoïdes (*Cercion lindenii*).

Certains orthoptères rares sont également recensés, en particulier des espèces liées aux landes tourbeuses et aux zones humides : le Tétrix des vasières (*Tetrix ceperoi*), la Decticelle des Bruyères (*Metrioptera brachyptera*), le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*), le Criquet ensanglanté (*Mecostethus grossus*)... Une espèce de forficule arboricole peu commune a été capturée sur un pare-feux : *Forficula lesnei*. Parmi les coléoptères, signalons la présence d'espèces intéressantes comme : *Carabus cancellatus*, *Lucanus cervus*, *Holpia farinosa*, *Chrysanthia viridis*... Enfin, cette zone constitue l'une des dix stations de l'ensemble du massif Armoricaïn pour une espèce d'araignée liée aux zones de landes : *Steatoda phalerata*. Le site présente également un intérêt batrachologique puisqu'il héberge une espèce rare et protégée d'amphibien : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*).



Carabus cancellatus



Maculinea alcon

ZNIEFF de type 1 « Landes de Muneville-le-Bingard »

Localisé dans la partie extrême sud-est des landes de Lessay, ce secteur est un site d'intérêt écologique majeur. Il recèle des formations végétales remarquables, de haute valeur patrimoniale : petites tourbières acides, landes hygrophiles à tourbeuses... La superficie de cette zone est de 12 ha, mais seules quelques parcelles sont situées sur La Feuillie.

ZNIEFF de type 1 « Landes et tourbières du sud de l'Aérodrome »

Ces landes sèches à tourbeuses, ponctuées de tourbières dont celle de la Feuillie, possèdent une valeur biologique exceptionnelle, de niveau européen, en raison de la présence d'espèces faunistiques et floristiques remarquables par leur rareté.

On note ici tous les types de landes (xérophile à hygrophile tourbeuse) et des tourbières toujours actives, milieux écologiquement riches en particulier au niveau des ceintures végétales. De nombreuses espèces botaniques rares à très rares sont présentes sur cette zone. (le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia***), le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia***), la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis***), la Pulicaire commune (*Pulicaris vulgaris***), etc. Ce site constitue également, la seule station actuellement connue de Basse-Normandie pour une mousse protégée au niveau régional : le *Dicranum spurium**.

On note, sur ce site, la nidification d'oiseaux tels le Courlis cendré (*Numenius arquata*) et le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*). Cette zone abrite également le Triton marbré (*Triturus marmoratus*) et la Rainette verte (*Hyla arborea*). Ce site présente un intérêt herpétologique : il accueille la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*). Ce site renferme une entomofaune et une arachnofaune remarquables, comprenant

un ensemble d'espèces peu communes dans l'ouest de la France, sans doute très représentatif de la faune originelle de l'ensemble plus vaste des landes de Lessay.

Les orthoptères et les araignées sont nombreux sur la zone. Les observations d'hémiptères sont peu nombreuses mais révèlent trois taxons rares.

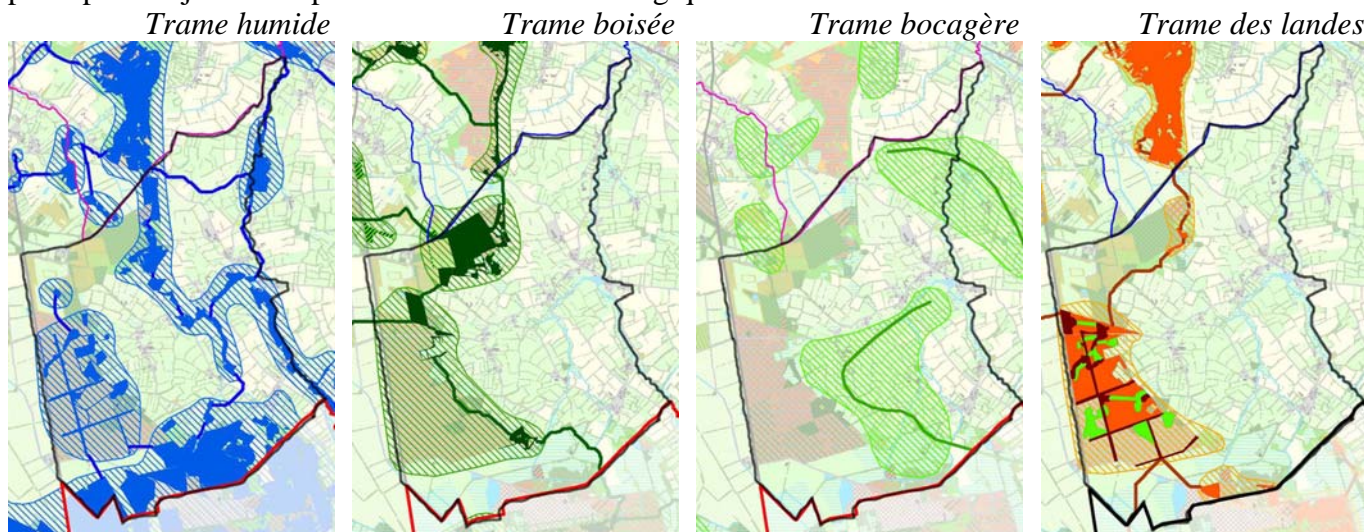
Seules quelques parcelles de cette ZNIEFF sont situées sur La Feuillie.

Axes de migration et corridors biologiques

Le territoire communal se situe au cœur de la Lande de Lessay. Le parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a mené une étude plus précise sur le secteur de Lessay, pour identifier les continuités biologiques à préserver.

- L'ouest de la commune est concerné par une lande humide à haute valeur patrimoniale ;
- L'est de la commune est concernée par un bocage bien préservé.

Cette étude aborde quatre thèmes : la trame des milieux humides, la trame boisée, la trame bocagère et la trame des landes. Des extraits issus de cette étude montrent la position de la commune par rapport aux principaux enjeux de rupture des continuités écologiques.



Concernant la continuité des trames humides, les zones d'enjeu fort se situent sur la majorité du territoire communal : dans les vallées, mais également dans les terrains très plats situés à l'ouest et au sud. Les trames boisées concernent l'ouest de la commune, la trame bocagère la zone centrale et la partie nord.

Si l'on superposait toutes ces cartes on verrait que pratiquement toute la commune est concernée par une sensibilité biologique, à un titre ou un autre. Seuls les secteurs du bourg et son prolongement à l'ouest ne sont pas concernés

Caractéristiques urbaines

Mode d'occupation des sols

La commune se caractérise par un habitat rural traditionnel, composé de maisons en terre ou en pierre, disséminées dans la campagne. Seul le bourg accueille des embryons de rues composées de bâti aligné.



Les années récentes ont vu le développement urbain se déplacer sur l'est et l'ouest du village, étirant le linéaire de bâti sans composer davantage un bourg structuré.



Les autres parties actuellement urbanisées sont peu nombreuses : on peut signaler l'enchaînement de hameaux suivants :

- Verderie
- Le Pont - La Gilarderie
- Grand Heugueville – Le Calquet

On observe dans ce cas que les maisons anciennes sont alignées le long de la route, ce qui donne une identité forte à ces hameaux.

Trame des voiries

- La commune est bordée par la RD 2 (Coutances-Valognes), un axe important dans le département. La commune n'est pas indiquée dans le sens Coutances-Lessay, ce que regrettent les élus. Il n'y a pas non plus d'aménagement de sécurité pour quitter la RD 2 en direction du bourg de la Feuillie.
- La RD 94 permet de relier Pirou à Périers, RD 294 relie Lessay à Saint-Sauveur-Lendelin. C'est à la croisée de ces routes que se trouve le bourg, mais le village n'est pas traversé par des flux importants.
- Sur les autres routes départementales (RD 94, RD 194), il règne un grand calme et l'on s'y sent en sécurité. Les routes communales complètent bien ce dispositif, la circulation est fluide sur toute la commune.
- Le réseau des chemins est bien conservé. Un itinéraire est répertorié dans les guides de randonnée.

Espaces publics








Les espaces publics sont accueillants et bien entretenus, ce qui n'est pas courant dans les petites communes qui disposent de moyens modestes.

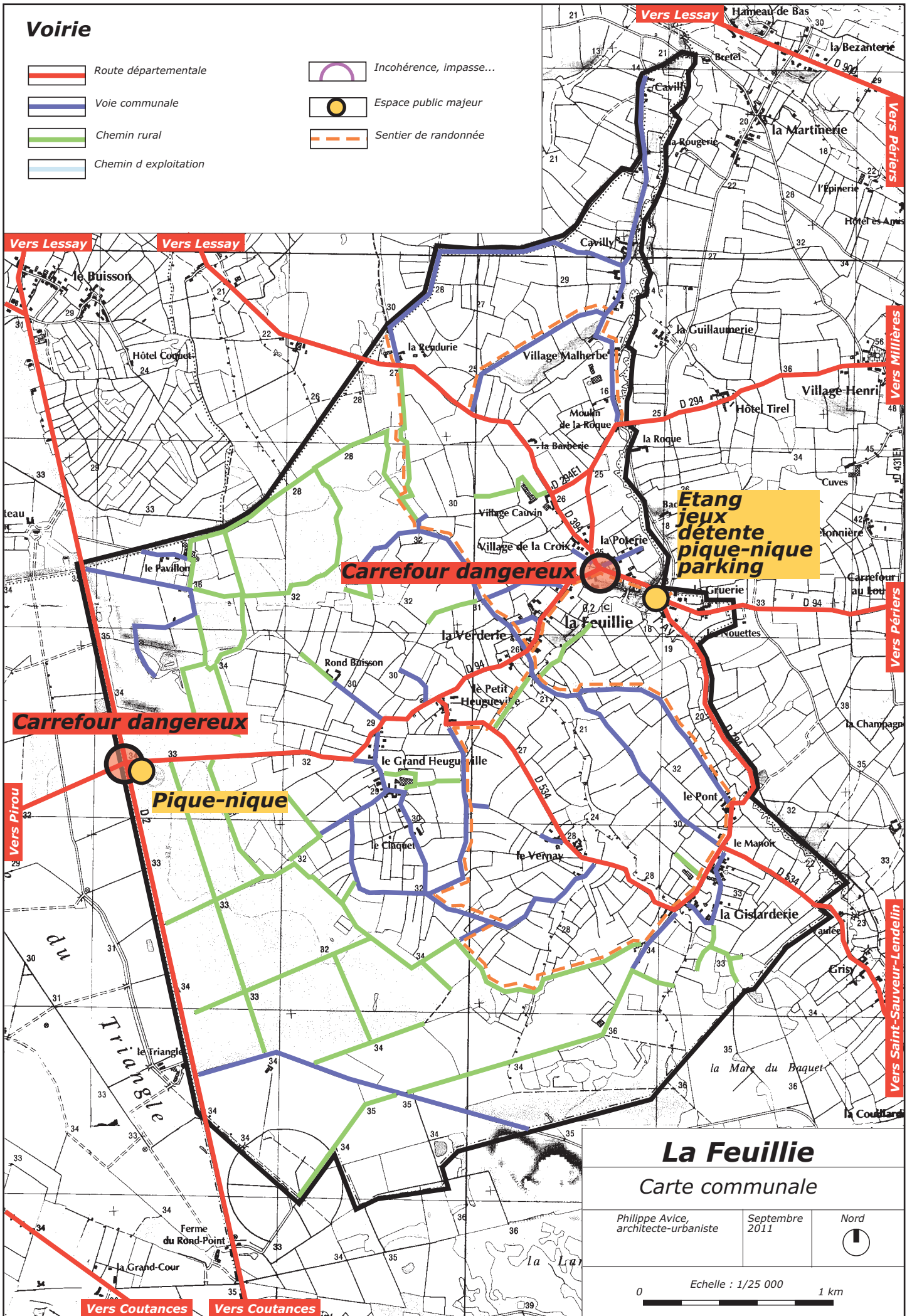


La place située au pied de l'église se compose d'une vaste zone bitumée, toujours déserte.



Voirie

-  Route départementale
-  Voie communale
-  Chemin rural
-  Chemin d'exploitation
-  Incohérence, impasse...
-  Espace public majeur
-  Sentier de randonnée



La Feuillie Carte communale

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

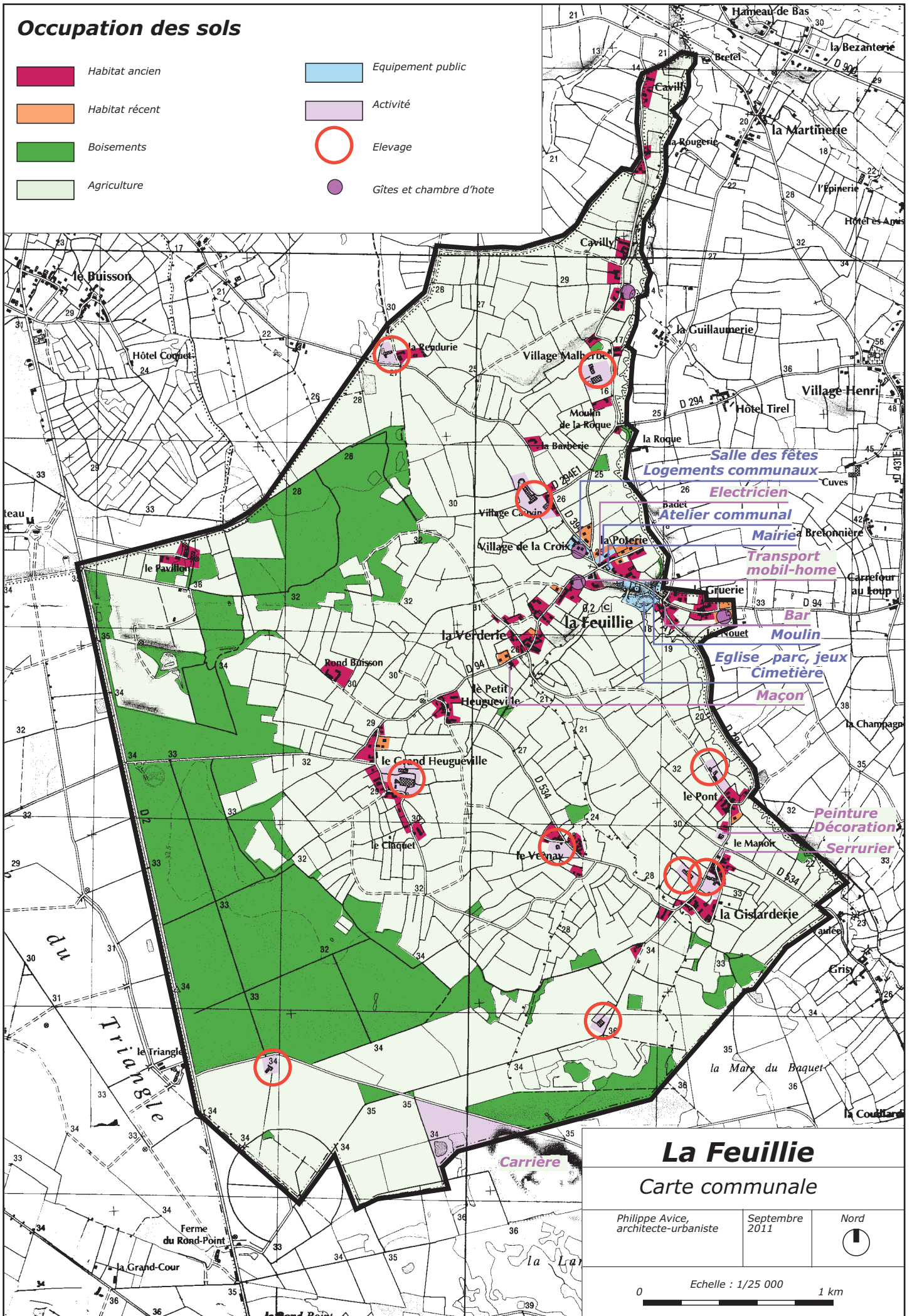
Septembre
2011



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Occupation des sols

- Habitat ancien
- Habitat récent
- Boisements
- Agriculture
- Equipement public
- Activité
- Elevage
- Gîtes et chambre d'hôte



La Feuillie Carte communale

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Septembre
2011



Echelle : 1/25 000
0 1 km

Caractéristiques du bâti

Maisons traditionnelles

La maison traditionnelle de La Feuillie est construite en mâsse, avec un étage.

Le soubassement est en pierre, la couleur de la masse est un ocre-orangé.

Bon nombre de ces maisons sont en triste état, mal entretenues ou restaurées, couvertes en tôles...

Il se trouve dans la commune de nombreux bâtiments anciens où la mâsse est cachée derrière un enduit au ciment, à une époque où le béton évoquait la modernité et la terre la tradition...

On trouve à plusieurs reprises des maisons construites dans une patte d'oie. Dans ce cas le bâtiment construit dans la pointe du terrain adopte une forme différente.

Par ailleurs, on remarque également des constructions en schiste. Les coloris des façades sont d'un gris-brun assez foncé.



Les maisons ont un étage. Les ouvertures sont disposées régulièrement sur les façades.



Les toitures ont deux pentes identiques et sont couvertes en ardoise. Généralement les toits n'ont pas de lucarne (sauf parfois quelques lucarnes à la coutançaise). Les cheminées sont implantées au faîtage.



Les extensions sont toujours réalisées dans le prolongement de la construction initiale. Si la couleur, l'épaisseur ou la hauteur des constructions successives peut varier, l'orientation et la pente des toitures reste stable au cours des siècles, ce qui donne une grande unité à l'ensemble.

Les rénovations ne devraient pas conduire à des modifications trop radicales, sans quoi le patrimoine ancien disparaît peu à peu. Les bâtiments en ruine dont on peut encore lire la volumétrie peuvent être restaurés.



Caractéristiques du bâti récent

Les maisons récentes sont très différentes du bâti traditionnel est contribuent à banaliser le paysage sur tout le territoire. Elles ont en général des couleurs claires fort différentes des maisons anciennes.



La composition des façades donne une place prépondérante à la porte du garage. Les coloris des toitures sont variés.



Les clôtures, souvent de piètre qualité, ont un impact fort sur l'ambiance et l'aspect de l'espace public. L'implantation des constructions en recul par rapport à la route conduit à imperméabiliser des surfaces trop vastes.

L'aspect des constructions récentes évoque plus l'époque de la construction que la géographie : les mêmes modèles de maisons sont proposés dans toute la France.



La vie communale

Les équipements publics

- mairie
- église et cimetière (environ 10 places disponibles, extension à prévoir)
- salle des fêtes (150 convives) et réserve incendie. Il est prévu de déplacer le parking au nord de la salle des fêtes, de façon à pouvoir accéder plus directement du parking à la salle de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite à cet équipement.
- plan d'eau, aire de jeux et aire de pique-nique
- atelier communal et tri sélectif

Propriétés communales

- Moulin restauré (photo)
- 194 ha de landes boisées et aire de pique-nique.
- 2 logements communaux (ancien presbytère et ancien logement d'instituteur)



Scolarité

- Il n'y a plus d'école et la commune n'adhère à aucun RPI.
- Les 40 élèves de la commune sont accueillis par les écoles de Lessay ou de Périers.

Entreprise

- bar, (licence IV), ouvert le dimanche matin
- électricien
- maçon
- peintre-décorateur
- serrurier
- transport de mobil-home
- 6 gîtes
- chambres d'hôtes
- boulangerie et pôles d'attraction commerciale : Lessay et Périers.

Carrière

- Carrière de caillou rouge pour la confection des routes, située principalement sur Muneville.
- Un projet d'extension sur La Feuillie est à l'étude.

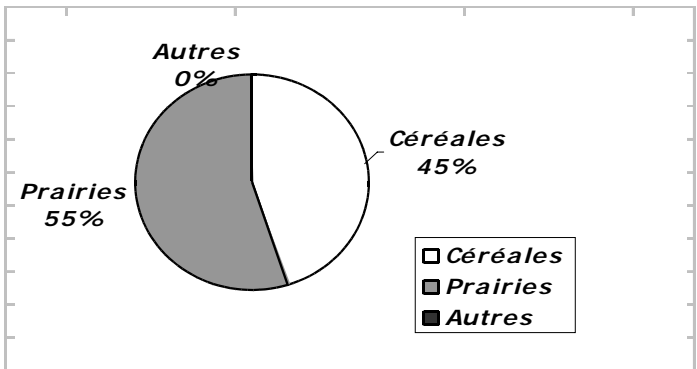
Fiscalité

- La TLE n'a pas été instaurée
- La PVR est instaurée et a déjà été mise en oeuvre.

Agriculture

Caractéristiques

L'activité agricole est dynamique et variée, on rencontre principalement des élevages de bovins en vue de production laitière et de viande. La commune compte également un élevage de porcs.



Résultats du recensement général agricole

Le recensement agricole de 2010 montre une surface agricole utilisée de 740 ha, soit 90 % de la surface de la commune.

	2010	2000	1998	unités
Exploitations (siège dans la Cn)	16	23	47	U
Unités travail	17	23	44	U
Surface agricole utilisée	830	775	806	ha
Cheptel	1694	1342	1306	UGB
Surface toujours en herbe	455	435	645	ha
Surface en labours	371	339	154	ha

Résultats du recensement général agricole

Les résultats du recensement général agricole montrent entre 2000 et 2010 une évolution de l'activité agricole : il y a moins d'exploitations mais la surface agricole est en hausse. La part des surfaces en herbe a nettement diminué au profit des surfaces en labours qui ont plus que doublé depuis 1998.

Exploitations agricoles

L'élevage intensif s'accompagne le plus souvent de cultures de maïs destinées à produire du fourrage. Dans l'inventaire suivant, la taille des cheptels est évaluée d'après le nombre d'unités gros bétail (UGB).

- 6 sièges d'exploitations professionnelles sont présents sur la commune.
- toutes ces exploitations sont pérennes et pratiquent l'élevage bovin ou la production laitière.

Exploitations professionnelles pérennes

Lieu	Exploitant	Activité	Particularités
Malherbe	Gérard Hervieu	500 porcs lait : 80 UGB	Aux normes
Cauvin	GAEC Serre Jean-Jacques et Stéphane Serre	Lait 180 UGB	Aux normes
La Gislarderie	EARL de la Gislarderie Cyrille Hébert	Lait 80 UGB	Aux normes
Le Vernay	Francis Regnault	Lait 50 UGB	Aux normes

Le Grand Heugueville	GAEC de la Viette Philippe et Emmanuel Clérot	Lait 200 UGB	Aux normes
La Rendurie	Mouchel (Lessay)	Stockage	Possibilité d'installation du fils, pour cultures maraîchères

Exploitations non professionnelles (retraités, double-actif)

Lieu	Exploitant	Activité	Particularités
Le Pont	M. Levionnois	Viande bovine 5 UGB	Double actif
	Michel Hébert	Viande Bovine	Siège à Marchesieux
	Jean-Emmanuel Henri	Viande Bovine	Siège à Coutainville double actif

Labels

La commune est concernée par les appellations d'origine contrôlée suivantes :

- Beurre et crème d'Isigny
- Camembert de Normandie
- Pont-l'Evêque

Les producteurs de lait sous un label AOC sont les suivants :

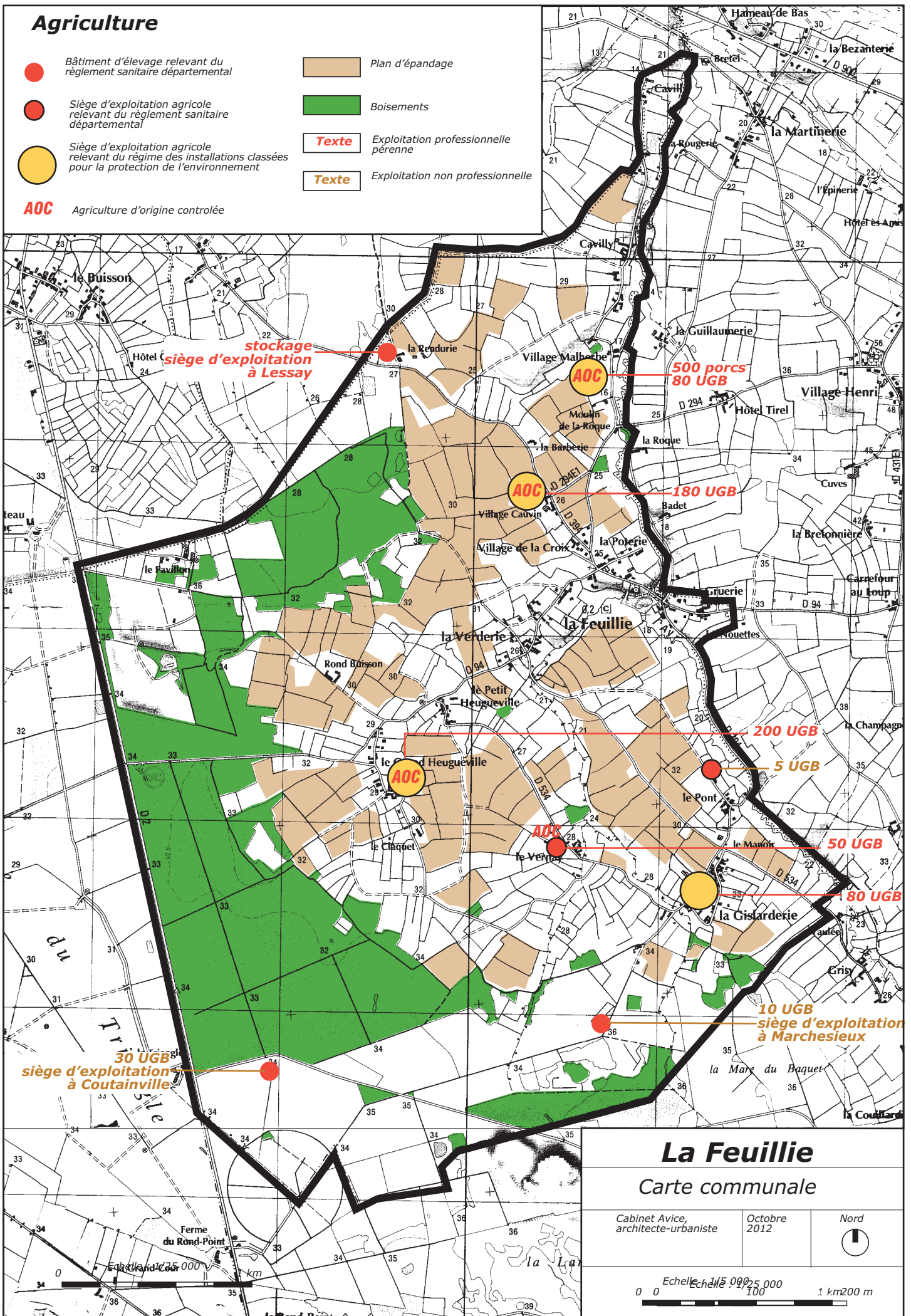
- GAEC de la Viette, GAEC Serre, Gérard Hervieu et Francis Renault

Production bio

Aucune exploitation n'est concernée.

Agriculture

- Bâtiment d'élevage relevant du règlement sanitaire départemental
- Siège d'exploitation agricole relevant du règlement sanitaire départemental
- Siège d'exploitation agricole relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement
- AOC Agriculture d'origine contrôlée
- Plan d'épandage
- Boisements
- Texte Exploitation professionnelle pérenne
- Texte Exploitation non professionnelle



La Feuillie

Carte communale

Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Octobre 2012	Nord
Echelle 1/5000 0 0 100 1 km 200 m		

2. Patrimoine, contraintes et servitudes

Synthèse du « Porter à connaissance » du préfet de la Manche :

Réglementations supérieures

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

La carte communale devra être compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

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

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

La traduction du SDAGE au niveau de l'étude de carte communale portera sur les thèmes suivants :

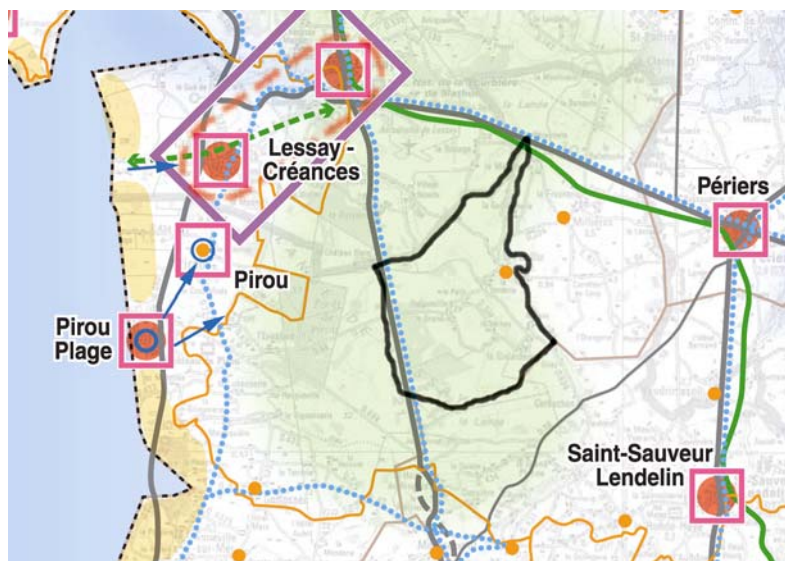
- Eaux pluviales : la commune (ou la communauté de communes) devra délimiter un zonage pluvial.
- Ressource en eau : la commune devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.
- Zones inondables : la commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les plans d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.
- Zones humides : la commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones. La cartographie des territoires humides disponible sur le site web de la DREAL constitue un inventaire dressé à l'échelle de la région sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisées. Il peut comporter des imprécisions, et devra donc être précisé par la commune.

Document d'urbanisme supérieur

Schéma de cohérence territoriale (Scot)

La commune fait partie du Scot Centre-Manche-Ouest, approuvé le 12 février 2010. Le document d'orientation générale préconise un développement prioritaire vers les pôles d'équilibre, Saint-Sauveur-Lendelin, Périers, et surtout Lessay, Créances, Pirou et Pirou-plage pour la communauté de communes du canton de Lessay, de même que les bourgs accueillant des commerces et services de proximité.

Concernant les autres communes, le développement se fera plus particulièrement en densifiant les zones urbaines (les bourgs) ou en continuité directe des bourgs.



La densification des zones urbaines passera par la construction dans les dents creuses, le renouvellement urbain et par la reconquête des logements vacants.

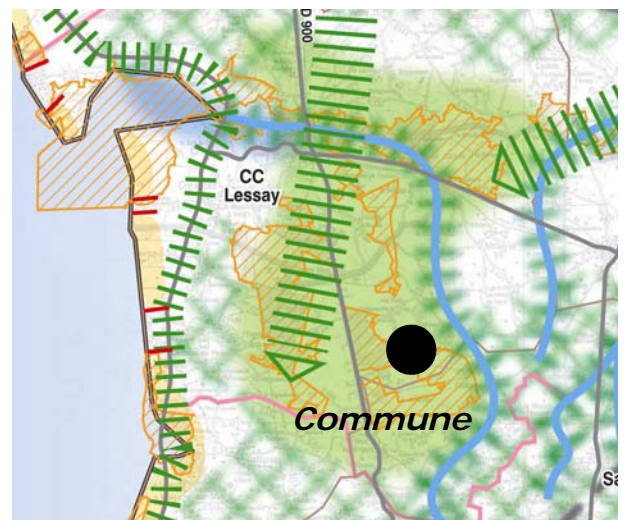
Lors de la réalisation des documents d'urbanisme, il est préconisé de réaliser un inventaire des potentialités d'accueil dans les zones déjà urbanisées avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones. Les densités préconisées dans le DOG sont de 20 logements/hectare pour les constructions dans les dents creuses et de 8 logements/hectare pour les opérations de logements en extension des zones urbaines.

Ces densités pourront être appliquées en diversifiant les formes d'habitat et en favorisant l'implantation des constructions en mitoyenneté et en limite de parcelles. Ces implantations permettent de disposer d'un grand jardin tout en réduisant la taille des parcelles. Les aménagements devront également permettre de définir des limites claires entre l'urbanisation et le paysage rural.

Trame verte-et-bleue

Dans le document d'orientations générales « trame verte et bleue », la commune est identifiée comme un territoire situé au cœur de sites sensibles (ZNIEFF, Natura 2000). Elle est traversée par deux corridors écologiques : un le long de l'Ay, l'autre du nord au sud en suivant le tracé de la RD 2. Le bourg se situe juste entre ces deux éléments à préserver.

extrait du Scot, DOG-trame verte et bleue



Servitudes d'utilité publique

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

Servitude A5 : canalisations publiques d'eau potable

Les canalisations souterraines publiques d'eau potable passant sur des propriétés privées doivent être préservées, ou déplacées avec l'accord du gestionnaire

Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

La commune est traversée par des canalisations publiques d'électricité passant sur des propriétés privées. Elles doivent être préservées, ou déplacées avec l'accord du gestionnaire.




Servitude PT1 : zone de protection contre les perturbations électromagnétiques

Une servitude est instaurée au voisinage du centre de Loran C (aide à la navigation) de Lessay (géré par la direction des travaux maritimes de Cherbourg). Un cercle de 1500 m de rayon autour du centre délimite une zone de protection contre les perturbations électromagnétiques.




Servitude PT2 : zone de protection contre les obstacles

Une servitude est instaurée au voisinage du centre de Loran C (aide à la navigation) de Lessay (géré par la direction des travaux maritimes de Cherbourg). Dans une zone de dégagement délimitée par un cercle de 4000 m de rayon autour du centre, il est interdit de créer sans autorisation spéciale d'obstacle fixe ou mobile dont la partie la plus haute excède 40 m au dessus du sol ou 71 m NGF.



Servitudes d'utilité publique

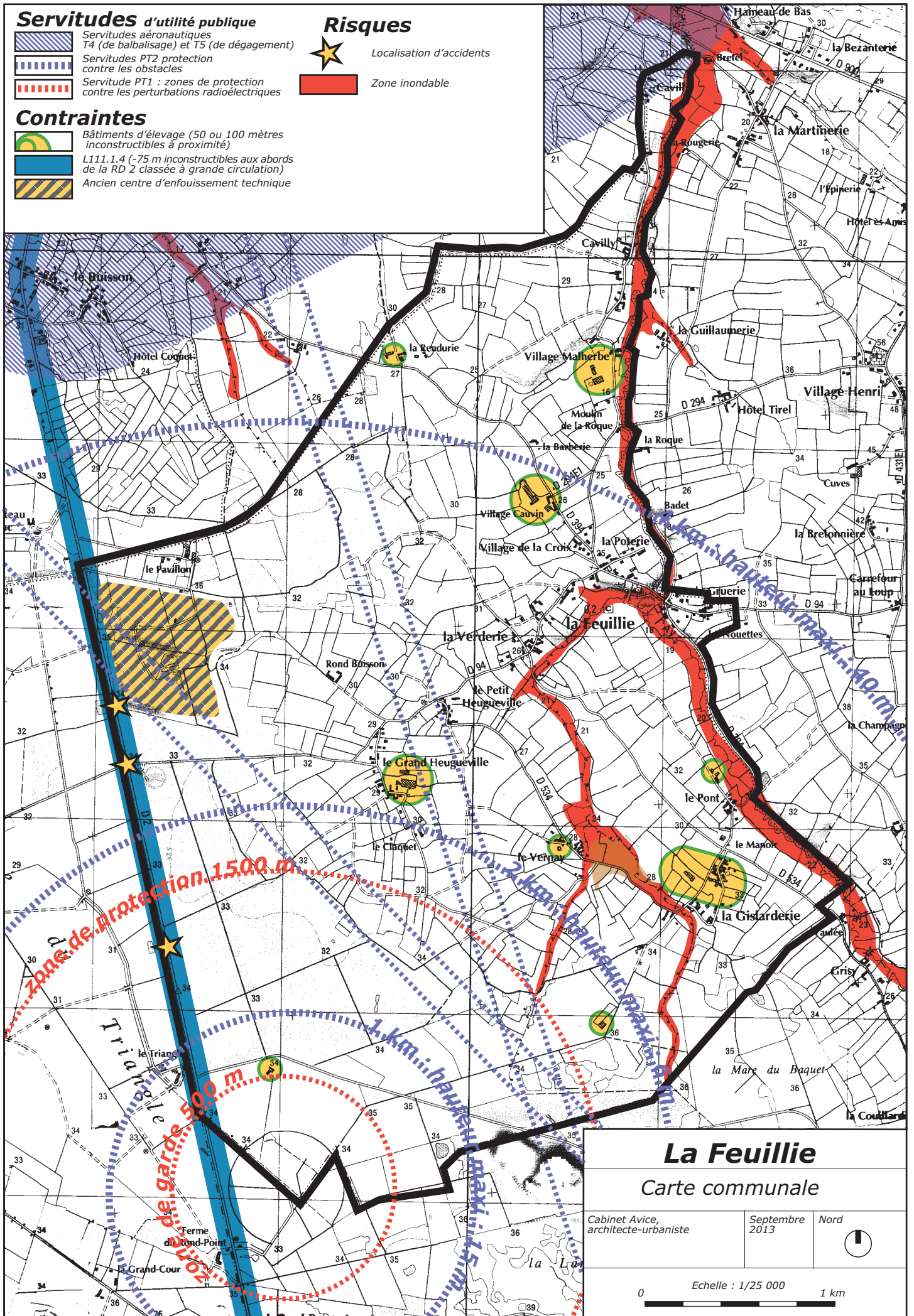
-  Servitudes aéronautiques T4 (de balbalisage) et T5 (de dégagement)
-  Servitudes PT2 protection contre les obstacles
-  Servitude PT1 : zones de protection contre les perturbations radioélectriques

Contraintes

-  Bâtiments d'élevage (50 ou 100 mètres inconstructibles à proximité)
-  L111.1.4 (-75 m inconstructibles aux abords de la RD 2 classée à grande circulation)
-  Ancien centre d'enfouissement technique

Risques

-  Localisation d'accidents
-  Zone inondable



Servitude PT2 : zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne de Coutances à La Haye-du-Puits.

La commune est concernées par plusieurs servitudes de ce type :

- Deux faisceaux hertziens gérés l'un par la Marine, l'autre par Orange.

Dans la zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits parallèles distants de 200 m, il est interdit de créer sans autorisation spéciale un obstacle fixe ou mobile dont la partie la plus haute excède 25 m au dessus du sol ou 135 m NGF.

Servitude T4 : servitudes aéronautiques de balisage

Dans cette zone, il est interdit d'implanter des dispositifs d'éclairage pouvant nuire à la navigation aérienne.

Servitude T5 : servitudes aéronautiques de dégagement

Dans cette zone, il est interdit d'édifier des obstacles de plus de 15 mètres de hauteur.

Servitude T7 : Servitude aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

Par défaut, il est interdit de construire des bâtiments dont la hauteur est supérieure à 50 m sans autorisation ministérielle.

Patrimoine

Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin

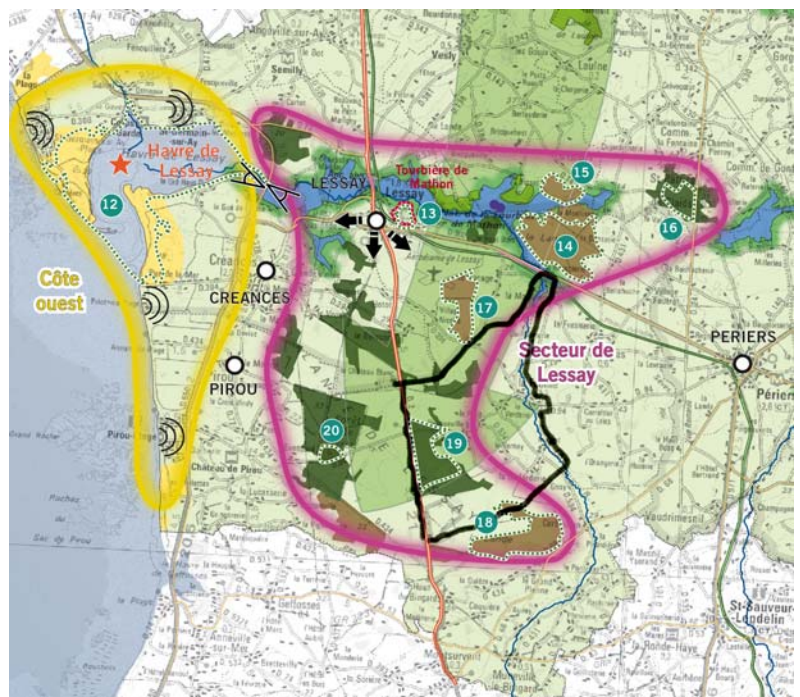
La commune fait partie du parc des marais du Cotentin et du Bessin. La charte du PNR compte plusieurs mesures qui la concernent.

Les milieux naturels sont d'une grande richesse et sont attractifs pour le développement touristique et l'habitat résidentiel. La charte attire donc l'attention sur la maîtrise du développement urbain en intégrant les enjeux environnementaux et paysagers, et à long terme, les changements climatiques. Un des objectifs est la mise en valeur des milieux naturels et paysagers dans les aménagements.

La commune fait partie d'une zone de développement économique et urbain dans un espace contraint. Le secteur de Lessay recense un grand nombre d'espaces naturels à fortes valeurs écologiques et paysagères. Il est nécessaire d'intégrer les préoccupations de corridors écologiques et de qualité environnementale dans les projets.

La charte préconise également le maintien de l'agriculture et la conciliation des usages.

Par ailleurs, le maillage bocager forme une zone de continuité écologique dans lesquelles les structures végétales continues permettent aux espèces d'évoluer. Il faut donc intégrer le maintien de ces éléments structurants dans les aménagements, dans



les projets urbains et dans les pratiques d'entretien des espaces.

extrait du plan accompagnant la charte du PNR

Sites archéologiques

La commune ne compte pas de site archéologique connu.

Risques

Zone inondable

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation (voir en annexe l'extrait de l'atlas des zones inondables édité par la DREAL). Les secteurs à risque devront être tenus à l'écart de l'urbanisation.

Remontées de nappes phréatiques

Le territoire communal est concerné par des risques de remontées de nappes (voir en annexe l'extrait de l'atlas des zones non saturées édité par la DREAL).

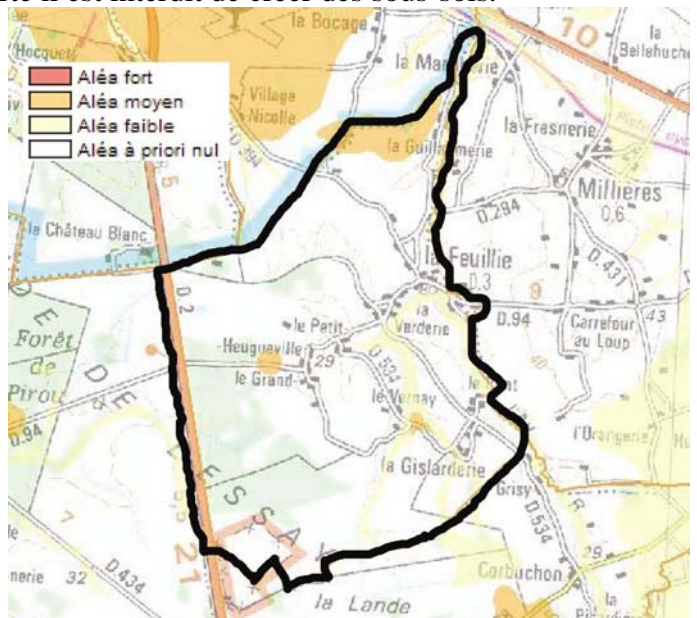
- Dans les secteurs délimités en rose sur la carte, il est interdit de créer des sous-sols, d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol et de créer des systèmes d'assainissement individuel (sauf avis favorable su service public d'assainissement non collectif).
- Dans les secteurs délimités en jaune sur la carte il est interdit de créer des sous-sols.

Aléa retrait-gonflement de l'argile

Face à la présence d'argile dans le sol et dans l'attente d'un plan de prévention des risques, des mesures de précaution pour la construction sont proposées. Sur les cartes ci-dessous, on distingue en jaune une zone d'aléa faible. Dans cette zone, pour les maisons individuelles, des profondeurs minimales de fondations sont préconisées en l'absence d'étude de sols :

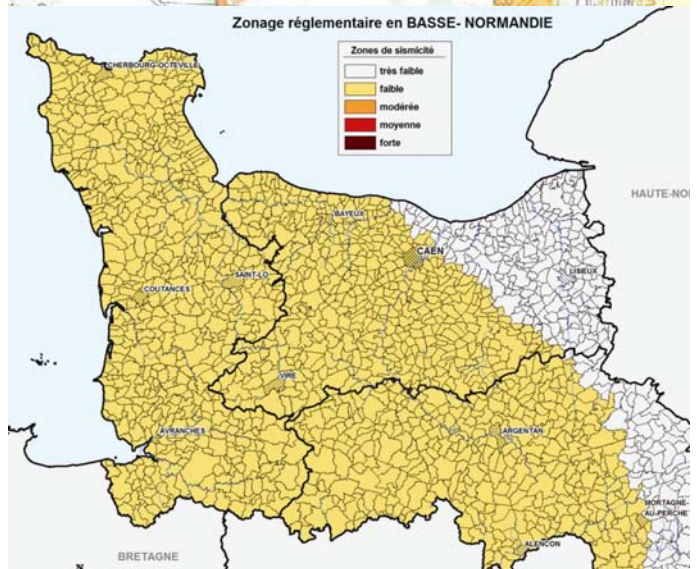
- 0,80 m minimum en zone d'aléa faible (en jaune sur la carte)
- plus de 0,80 m en zone d'aléa moyen (en orange sur la carte)

Carte des aléas argile (BRGM)



Risques sismiques

Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2012 relatifs à la prévention des risques sismiques indiquent que les risques sismiques sont faibles, mais non négligeables. Certains types de bâtiments doivent être construits avec des normes parasismiques.



Contraintes

Route à grande circulation (Code de l'urbanisme, art. L.111-1-4)

A défaut de l'étude prévue par les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles qui pourraient être autorisées en milieu non urbanisé devront respecter le retrait de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 2 classée à grande circulation.

Voie bruyante

Des normes d'isolement acoustique minimales sont imposées aux habitations nouvelles situées à proximité des infrastructures de transport générant des nuisances sonores. La zone de nuisance est établie sous la forme d'une bande mesurée de part et d'autre de l'infrastructure. La largeur de cette bande dépend du classement de la route. La RD 2 est classée en catégorie 3

Sécurité routière

De 2003 à 2007, trois accidents ont été recensés sur la commune, tous situés sur la RD 2.

Ancienne centre d'enfouissement technique

L'ancienne décharge de la communauté urbaine de Cherbourg se trouve sur la commune. Environ 150 000 tonnes de déchets y étaient enfouies chaque années. L'exploitation du site a pris fin en 2002. Le site appartient à un particulier.

Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage

Les nouveaux logements doivent être implantés à distance des bâtiments d'élevage. La distance minimale à prendre en compte dépend de la nature et de la taille de l'élevage :

- si l'exploitation dépend du règlement sanitaire départemental : 50 m autour des bâtiments abritant des animaux ;
- si l'exploitation dépend du régime des installations classées pour la protection de l'environnement : 100 m autour des bâtiments abritant des animaux et de leurs annexes.

Plans d'épandage

Dans le cas où des zones constructibles viendraient réduire des plans d'épandage, l'exploitant sera informé de cette décision et la commune vérifiera que l'agriculteur concerné peut bien reporter les épandages sur d'autres terres.

Assainissement et réseaux

Eau

Réseau d'adduction d'eau potable

La commune est alimentée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Saint-Sauveur-Lendelin. Le réseau est géré par la CISE.

Production d'eau potable

Le syndicat des eaux produit de l'eau potable à partir des eaux de la Taute, à la station du Moulin. L'eau distribuée est de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Protection incendie

Un hydrant est installé près de la mairie, il n'est pas aux normes (débit insuffisant). La salle des fêtes est équipée d'une réserve incendie à ciel ouvert. Il est prévu de renforcer le réseau pour assurer une desserte incendie correcte du bourg, jusqu'à la salle des fêtes. Le reste du territoire n'est pas équipés en hydrants incendie. Signalons également l'existence de l'étang, qui peut en cas de besoin fournir facilement suffisamment d'eau.

Assainissement

Zonage d'assainissement

Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2002, à l'initiative de la Communauté de communes du canton de Lessay, qui exerce la compétence. Il a été approuvé le 8 février 2002. Il prévoit que l'assainissement sera individuel sur toute la commune.

Assainissement individuel

La communauté de communes a la compétence « assainissement individuel » et a mis en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les contrôles des installations existantes seront effectués prochainement.

L'étude d'assainissement comprend une analyse de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement individuel. Les filières préconisées dépendent de la nature des sols:



- aptitude des sols à l'épandage moyenne : épandage souterrain avec amendement et sur dimensionnement ;
- aptitude des sols à l'épandage faible : épandage souterrain avec amendement et sur dimensionnement ou lit filtrant vertical drainé ;
- aptitude des sols à l'épandage très faible : lit filtrant vertical drainé étanche.

Les zones constructibles en assainissement individuel ne sont acceptées que si les sols sont aptes à recevoir un épandage souterrain, la filière de référence.





Déchets

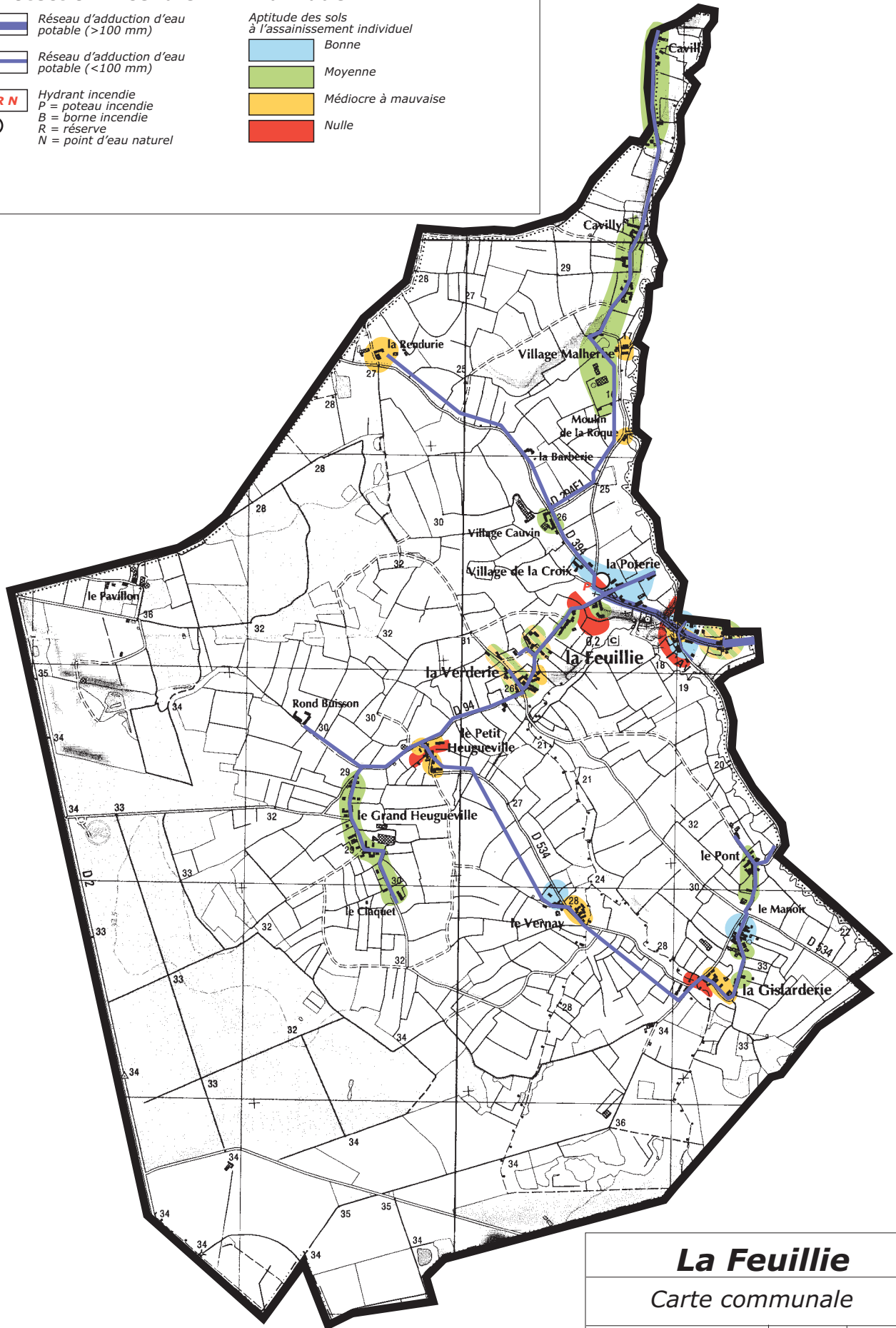
La collecte des ordures ménagères est effectuée par la commune. La collecte sélective des déchets « recyclables secs » a lieu par apport volontaire, cette compétence est assurée par la Communauté de communes. Il existe une déchetterie intercommunale sur la commune de Lessay.

Eau potable et protection incendie

-  Réseau d'adduction d'eau potable (>100 mm)
-  Réseau d'adduction d'eau potable (<100 mm)
- PBRN** Hydrant incendie
- P** = poteau incendie
- B** = borne incendie
- R** = réserve
- N** = point d'eau naturel

Assainissement individuel

- Aptitude des sols à l'assainissement individuel
-  Bonne
 -  Moyenne
 -  Médiocre à mauvaise
 -  Nulle



La Feuillie

Carte communale

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Septembre
2011

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

3. Analyse socio-démographique

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

Population

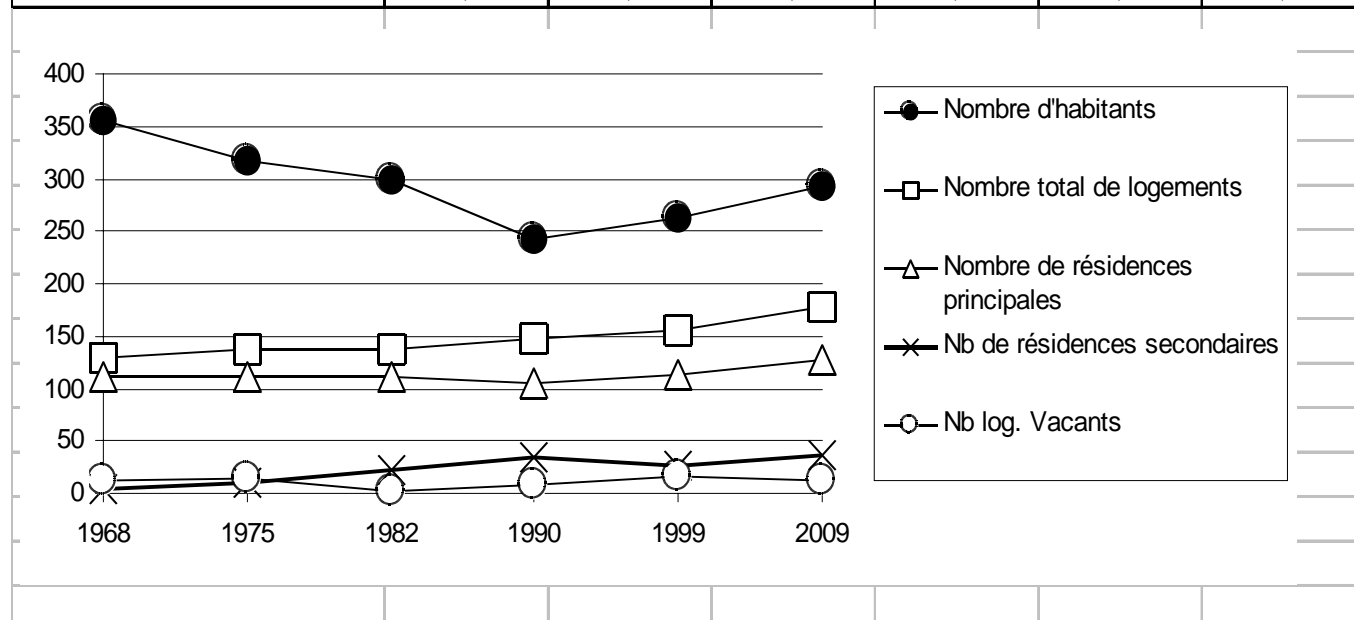
De 1968 à 1990, le nombre d’habitants a constamment diminué. Mais depuis 1990, la population est en augmentation et atteint 293 habitants en 2009.

Cette augmentation s’explique par un rythme de construction de maisons neuves assez important par rapport au faible niveau d’équipement de la commune, et par une diminution de la part des résidences secondaires.

L’indice de jeunesse² est de 0,56, ce qui montre une population nettement plus âgée que la moyenne.

Le nombre d’habitants par résidence principale a beaucoup baissé, comme dans le reste de la France. Ce chiffre illustre le desserrement des ménages qui touche toutes les communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre d'habitants	355	318	298	242	263	293
Nombre total de logements	130	137	137	148	155	177
Nombre de résidences principales	112	112	112	105	113	128
Nb de résidences secondaires	5	11	23	35	26	36
Nb log. Vacants	13	14	2	8	16	13
Nb. d'hab / résidence pp.	3,2	2,8	2,7	2,3	2,3	2,3



² L’indice de jeunesse représente la part des moins de vingt ans par rapport aux plus de soixante ans.

Logement

Construction des logements

Évolution du parc de logements

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation depuis 1968.

Ces dernières années l'augmentation est significative : 51 logements ont été construits entre 1968 et 2005 ans (42% des logements).

Cette forte croissance pose quelques problèmes dans l'organisation urbaine. Les nouveaux logements se sont implantés de manière anarchique ce qui peut poser des difficultés, à terme, notamment pour l'agriculture.

Le taux de résidences secondaires est relativement important : 20,3 % (28 logements) alors que dans le département, il y a 15,3 % de résidences secondaires en moyenne.

Le nombre de logement vacant est normal.

Structure du parc de logement

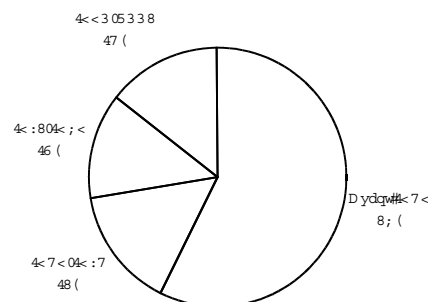
En 2006, la structure du parc de logements était très uniforme :

- 98,6 % de maisons individuelles (78 % dans la Manche) ;
- 85,3 % de propriétaires (57,8 % dans la Manche) ;
- 58 % de logements achevés avant 1949 (37,5 % dans la Manche)
- 7,8 % de logements sans baignoire ni douche ni WC (3,7 % dans la Manche);
- 78,3 % de logements ont le chauffage central ou électrique (84,9 % dans la Manche).
- Le nombre de pièces moyen par logement est de 4,6.
- 7,8% des ménages n'ont pas de voiture.

Rythme de construction

Le rythme des constructions neuves de 2001 à 2010 est de 1,8 logements par an. Ce qui a permis une augmentation de la population. Sur cette même période, 3 logements ont été créés dans des bâtiments anciens.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	totaux	moyenne
logements neufs	0	0	1	1	5	2	2	3	3	1	18	1,8
logements créés dans du bâti ancien	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	3	0,3
totaux	0	0	1	1	5	4	3	3	3	1	21	2,1



4. Propositions d'aménagement

Objectifs de la municipalité

L'étude de la carte communale permet de se projeter dans l'avenir pour mieux planifier les travaux de réseaux et les aménagements à réaliser. La carte communale a également pour objectif de préserver les espaces agricoles. Les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation ne se fasse qu'en continuité des principales entités bâties :

- le bourg (de part et d'autre de l'Ay),
- le hameau de la Verderie

Pour mémoire, le SCOT recommande une certaine densité dans les opérations d'urbanisme

- 8 log / ha, soit des parcelles de 1000 m² en moyenne, hors voirie.

Le point mort désigne le nombre de logement qu'il faut construire chaque année pour maintenir le nombre d'habitants à un niveau stable. Il est estimé à 0,8 logements par an.

La proposition de développement poursuit le rythme de création de logements observé au cours des 10 dernières années (environ 2 logements par an).

Estimations des besoins

La carte communale est prévue pour une durée de 10 ans.

Estimation des besoins en nombres de logements

Nb de logements à créer (pour croissance)	11 log.
Point-mort (maintien de la population en place)	8 log.
Nombre de logements sur 10 ans	19 log.
Croissance souhaitée sur 10 ans	30 hab
Nombre d'habitants moyen par logement neuf	2,3 hab/log

Estimation des besoins en superficies constructibles

Résorption de la vacance	2 log.
Création de logements dans le parc ancien	2 log.
Logements à créer sur des parcelles nues	15 log.
Taille moyenne d'une parcelle à bâtir	1000 m ²
Surfaces à ouvrir à l'urbanisation	15000 m ²
Taux pour création d'espaces et équipements publics	20 %
Superficie pour espaces et équipements publics	3000 m ²

Estimation des besoins en terrains constructibles **18000 m²**

Ces nouveaux logements devraient permettre d'augmenter la population communale de 30 habitants, en supposant que le nombre d'habitants par logement reste stable (2,3).

Compte tenu du taux de rétention foncière et du taux de création de voirie et d'équipements publics, **20 400 m²** devront être ouverts à l'urbanisation.

Scénario de développement urbain

Le développement de la commune passe par un développement du bourg, et le renforcement se la Verderie, pour des terrains situés en dent-creuse.

Suite à la consultation des personnes publiques, la résorption de la vacance et la création de logements dans le patrimoine existant à été intégré au projet, ce qui a conduit à la réduction des surfaces nécessaire à l'urbanisation.

Description du projet

L'ouest du bourg : village de la Croix

Pour le bourg le développement s'appuie sur une possible densification des dents creuses, et surtout l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain agricole. Ce projet devrait permettre de créer une issue à la rue de la Vallée de l'Ay, et former un ensemble cohérent, dans le secteur qui accueille les équipements publics (salle des fêtes et mairie).

Le nord-ouest du bourg est le secteur du bourg où se trouvent la majeure partie des pavillons récents, et son développement ne pose pas de problème du point de vue du paysage, car ce secteur est peu visible.



En revanche, le côté sud de la rue Jardinier-Deslandes est un secteur sensible : il surplombe nettement les marais (donc est très visible).

Le grand mur d'enceinte fermant les terrains remembrés 122 et 123 est à préserver. La vue sur l'église lorsque l'on vient de l'Ouest est superbe, l'église se trouve légèrement en contrebas et seul le clocher isolé émerge su paysage. Pour cette raison il faudra éviter de construire sur les parcelles 122 et 123.



Aspects techniques

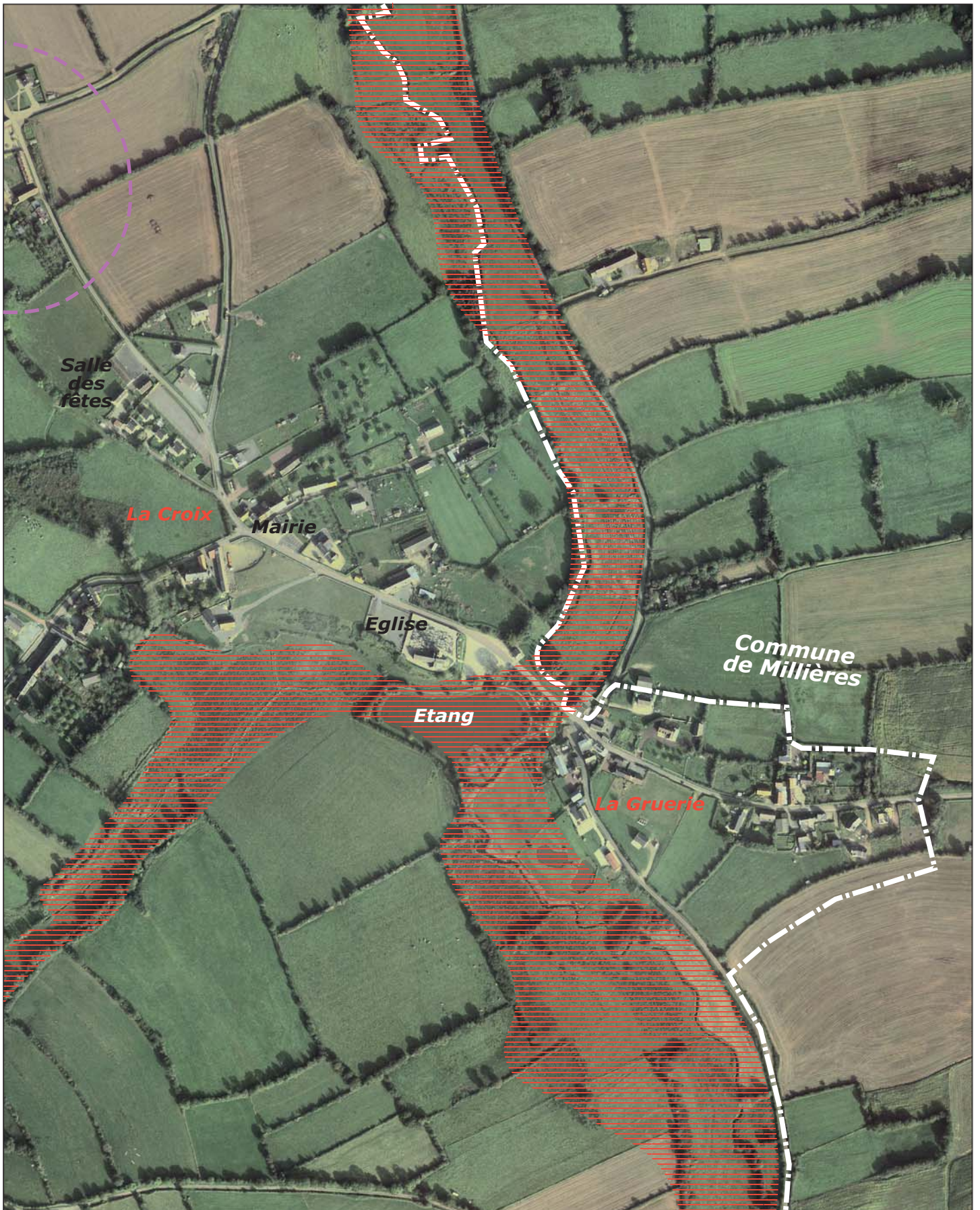
- La bouche incendie sera déplacée à proximité de la salle des fêtes.
- Le carrefour autour de la parcelle 39 sera agrandi pour une meilleure visibilité.

L'est du bourg : La Gruerie




Ce hameau très proche du bourg semble en faire partie, pourtant la vallée de l'Ay le sépare très nettement. Le bâti traditionnel y est dense. Les possibilités d'extension sont presque à saturation, du moins sur le territoire de La Feuillie, car ce hameau est comme enclavé dans la commune de Millières qui n'a pas prévu de zone constructible en continuité de ce hameau dans sa carte communale. Le hameau présente plusieurs terrains en dent creuse qu'il convient de pouvoir urbaniser.

La Verderie

Ce hameau présente des terrains parfaitement aptes au développement urbain : desservies par une voirie en bon état, des réseaux et formant des terrains en situation de dent creuse au cœur d'une partie actuellement urbanisée. Les élus souhaitent valider une zone constructible permettant de pérenniser le certificat d'urbanisme délivré sur la parcelle 56. Seule une partie de la parcelle sera constructible. Il faudra donc créer une réserve incendie pour assurer une desserte correcte aux nouvelles constructions.



Etat actuel et rappel des contraintes

-  Périimètre de recul d'un bâtiment d'élevage
-  Zone inondable
-  Limite communale

La Feuillie

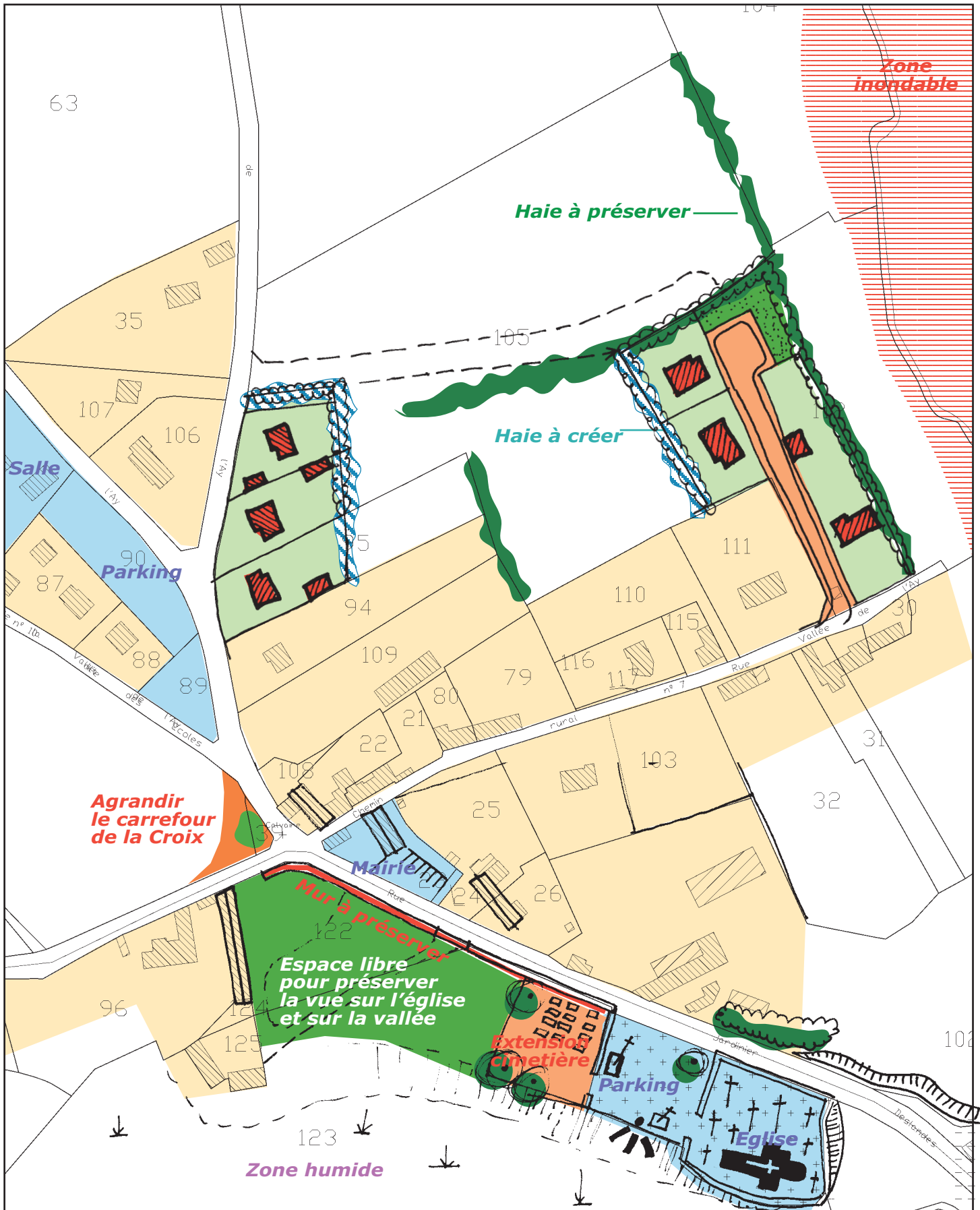
Carte communale

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste











Septembre
2013

Nord





**Schéma d'aménagement
Village de la Croix (le bourg) variante 4**

- | | | | |
|---|----------------------------|---|---|
|  | Habitat existant |  | Espace libre à préserver |
|  | Ecran végétal à conserver |  | Espace public à élargir ou à créer |
|  | Equipement public |  | Propositions de terrains constructibles |
|  | Zone agricole ou naturelle |  | Ecran végétal à créer |
|  | Zone inondable |  | Exemple d'implantation de construction |

La Feuillie

Carte communale

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

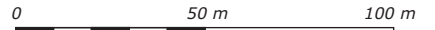
Janvier
2015

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m



5. Évaluation des incidences de la carte communale

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

- L'étude urbaine a permis d'évaluer les perspectives d'évolution de la commune, en fonction de sa capacité d'accueil. La carte communale définit des zones constructibles permettant de tenir les objectifs qu'elle s'est fixés à moyen terme.
- En établissant la zone constructible, la carte communale définit également une vaste zone naturelle et agricole qui sera désormais protégée de toute tentative de mitage, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.
- Concentrer la totalité du développement urbain sur le **bourg** et le hameau de la **Verderie** permettra d'en renforcer la fréquentation et pourra à terme simplifier le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, distribution du courrier, collecte des ordures ménagères...).
- La salubrité publique sera désormais mieux contrôlée dans la mesure où tous les terrains identifiés comme constructibles ont des sols parfaitement aptes à recevoir un assainissement individuel par épandage souterrain.

En campagne, sur un territoire très vaste, la priorité sera donnée à l'activité agricole et à la préservation du cadre de vie. Ce parti pris correspond parfaitement aux recommandations du GEPER.

Évaluation des incidences de la carte communale

Bilan des superficies constructibles

	<i>surfaces disponibles (en m²)</i>
<i>Village de la Croix</i>	<i>10000</i>
<i>La Gruerie</i>	<i>5 500</i>
<i>La Verderie</i>	<i>1 300</i>
Totaux constructible	16 800

Les superficies urbanisables correspondent bien aux objectifs de développement et respectent le principe de gestion économe des sols.

Prise en compte du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La carte communale prend en compte les objectifs du SDAGE, notamment en protégeant par la zone **N** les éléments suivants :

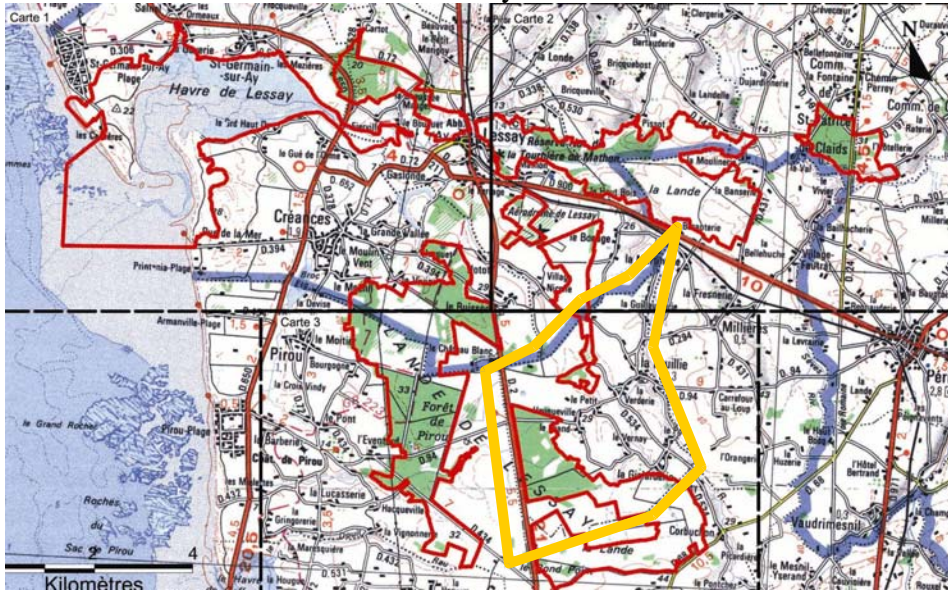
- la totalité du réseau hydrographique ;
- tous les terrains humides

La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux.

Evaluation des incidences du projet de carte communale sur la zone Natura 2000

La zone Natura 2000 couvre un vaste territoire de zones naturelles aux caractéristiques variées, mais au patrimoine écologique fort intéressant.

- Directive Habitats : Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR2500081 : Havre de Saint-Germain et landes de Lessay.



La commune est concernée directement par cette protection puisque les landes boisées de La Feuillie font partie du site Natura 2000, ainsi qu'une partie de terrains humides reliés au marais de Lessay. Cet ensemble couvre un vaste territoire de zones naturelles aux caractéristiques variées. La zone constructible de la carte communale se situe à **400 mètres** de la limite du site Natura 2000 le plus proche (au nord, près du village Cauvin).

Effets notables de la carte communale :

Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface limitée de terrains, correspondant aux besoins identifiés de la commune.

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

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

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

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

- Afin de limiter les risques de pollution, des assainissements individuels par épandage souterrain devront être mis en place. Tout autre dispositif susceptible de provoquer des rejets dans le milieu naturel sont à proscrire.

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

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

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

- Sans objet.

Évaluation environnementale

État initial de l'environnement

Le milieu physique, naturel, paysager, humain ainsi que les risques et le patrimoine bâti ont été décrits aux premier et deuxième chapitres du présent document.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement

Impact sur le milieu physique

Impacts sur la géomorphologie et l'érosion

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

Impacts sur la géologie

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

Impacts sur l'hydrogéologie

La zone constructible se situe entièrement dans le bassin versant de l'Ay dans un secteur qui n'est pas concerné par des protections de captages. Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale conduiront à urbaniser environ **17 000 m²**. Cette surface ne représente une petite fraction du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet sur l'alimentation de la nappe devrait donc être faible.

Impacts sur l'hydrologie : eaux pluviales et de ruissellement

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

Impact sur le milieu naturel

Impacts sur les zones naturelles d'intérêts reconnus

La zone constructible pourtant localisée à proximité de zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF de type 1 et 2, site Natura 2000) n'abrite pas d'habitats naturels pour lesquels ces zones ont été inventoriées. Il s'agit simplement de jardins ou de prairies. Par ailleurs, le site du bourg ne joue pas de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes de ces zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant pour les zones naturelles ne sera affecté. Toutefois, des préconisations seront à respecter lors des aménagements concernant les sites proches de ces zones, afin de ne pas induire d'impact indirect significatif sur les habitats et cortèges écologiques qui font l'intérêt de ces zones.

Impacts sur les milieux naturels voués à l'urbanisation

Les terrains concernés par la construction future sont des habitats naturels d'intérêt écologique moyen (abritant une biodiversité moyenne et des espèces potentiellement d'intérêt patrimonial) mais couramment répandus dans le secteur d'étude et ses alentours.

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

Les impacts identifiés seront de type :

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

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

Impact sur le patrimoine historique et paysager

Impacts sur les monuments historiques

Sans objet

Impacts sur la paysage

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

- La silhouette du bourg, principalement vu de puis la RD 394 va être modifiée. Elle sera dominée par un bâti contemporain, probablement sous forme de pavillons ;
- le reste de la commune va se figer, en permettant plus d'accueil de nouvelles constructions, hormis dans le cas de réhabilitations ou de bâtiments agricoles.

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir. Dans cette optique des esquisses d'aménagement sont suggérées par la carte communale. Elles soulignent l'importance :

- d'implanter les constructions selon les lignes directrices du site,
- de conserver les haies bocagères existantes ;

- de planter de nouvelles haies bocagères en limite entre la nouvelle urbanisation et les terrains destinés à rester naturels ou agricoles.
- De prévoir dès maintenant l'emplacement des extensions futures, de manière à bien coordonner les projets au fil du temps.

Impact sur le milieu humain

Impacts sur les activités agricoles

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

Référence cadastrale	Surface constructible	Propriétaire	Locataire Exploitant	Utilisation	Epannage	Droits	Projet
Bourg / la Croix							
ZD 95	1400 m ²	Henri Mesnil	G. Hervieu	Prairie	Non	quota laitier, DPU	Habitat
ZD 105 (en partie)	2400 m ²	Henri Mesnil	G. Hervieu	Prairie	Oui	quota laitier, DPU	Habitat
ZD 112 (en partie)	6200 m ²	Victor Poulain		Prairie	Non		Habitat
Bourg / la Gruerie							
ZE 117	800 m ²	JC Lecarpentier		Pommiers	Non		Habitat
ZE 121	2400 m ²	S. Desdevises		Prairie	Non		Habitat
ZE 150	2300 m ²	P. Levionnois		Prairie	Non		Habitat
La Verderie							
ZL 56 en partie	1300 m ²	G. Hervieu		Loisirs	Non		Habitat

Cet inventaire montre que **seulement deux** des parcelles constructibles sont mises en valeur par un agriculteur. L'exploitation de Gérard Hervieu (Malherbe) devrait perdre 0,38 ha de surface agricole utile soit moins de 0,5% de celle-ci. Les autres exploitations ne sont pas concernées car les autres terrains constructibles sont situés en dent creuse et n'impactent pas les surfaces agricoles.

Ainsi, le projet de carte communale a des conséquences acceptables sur l'évolution de la surface agricole utile de la commune, et ne menace la pérennité d'aucune exploitation ayant son siège sur la commune.

Impacts sur les réseaux et les infrastructures

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

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, etc.) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement de la zone constructible devra respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones : servitudes liées à la canalisation d'eau potable.

En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

Impacts sur les transports routiers

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

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

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

Impacts sur les activités économiques

Le projet de carte communale ne prévoit pas de secteur réservé à l'accueil d'activités économiques. L'impact sur ce thème est par conséquent considéré comme nul.

Impacts sur les activités commerciales

La commune ne compte aucun commerce et le projet de carte communale ne prévoit pas de création d'activités commerciale. L'impact sur ce thème est par conséquent considéré comme nul.

Impacts sur l'enseignement

Grâce à ce nouvel apport de population, la fréquentation des écoles de la communauté pourra être renouvelée. L'école de Lessay souhaite maintenir son effectif scolaire. L'impact de la carte communale est donc positif sur l'enseignement.

Impact sur le cycle de l'eau

Impacts des eaux pluviales

Avec la construction d'environ **15 logements** individuels, le bourg devrait voir environ **5 000 m²** de sol imperméabilisés. Les eaux pluviales générées par ces constructions et leurs abords seront de préférence infiltrées sur place ou rejetées dans des fossés qui s'écoulent rapidement vers le marais tout proche.

Impacts des eaux usées

Les terrains choisis dans la carte communale présentent une bonne aptitude à l'assainissement individuel par épandage souterrain.

Cette méthode ne provoque pas de rejet dans le milieu naturel aussi l'impact du projet sur ce thème est considéré comme nul.

Impact sur la pollution

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

Impacts sur la qualité de l'air

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

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

Impacts sur le bruit

La création de la zone constructible va augmenter le trafic routier de véhicules ce qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore. Ces perturbations devraient être plus marquées dans le bourg où l'urbanisation est modeste.

Mesures d'évitement

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

Certains points faibles du projet ont été mis en lumière et la commission d'urbanisme a décidé d'apporter quelques modifications au dossier qui sera arrêté par le conseil municipal :

Mesures relatives au milieu physique

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

Mesures relatives au milieu naturel

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

Mesures relatives à la prévention des risques

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

Mesures relatives au patrimoine historique et paysager

- Prévoir un aménagement respectueux de la trame bocagère, par l'orientation des faitages principaux et la création de haies bocagères sur les nouvelles limites entre zone constructible et zone naturelle.

Mesures relatives au cycle de l'eau

- Les constructeurs seront incités à infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle.

Mesures relatives à la pollution

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

Mesures compensatoires

Néant

Analyse des méthodes

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

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

- Étude sur les risques de rupture des continuités écologiques menée par le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin sur les territoires des communautés de communes.
- Atlas régional des paysages de Basse-Normandie (DREAL)
- Données environnementales de la DREAL
- Étude de zonage d'assainissement

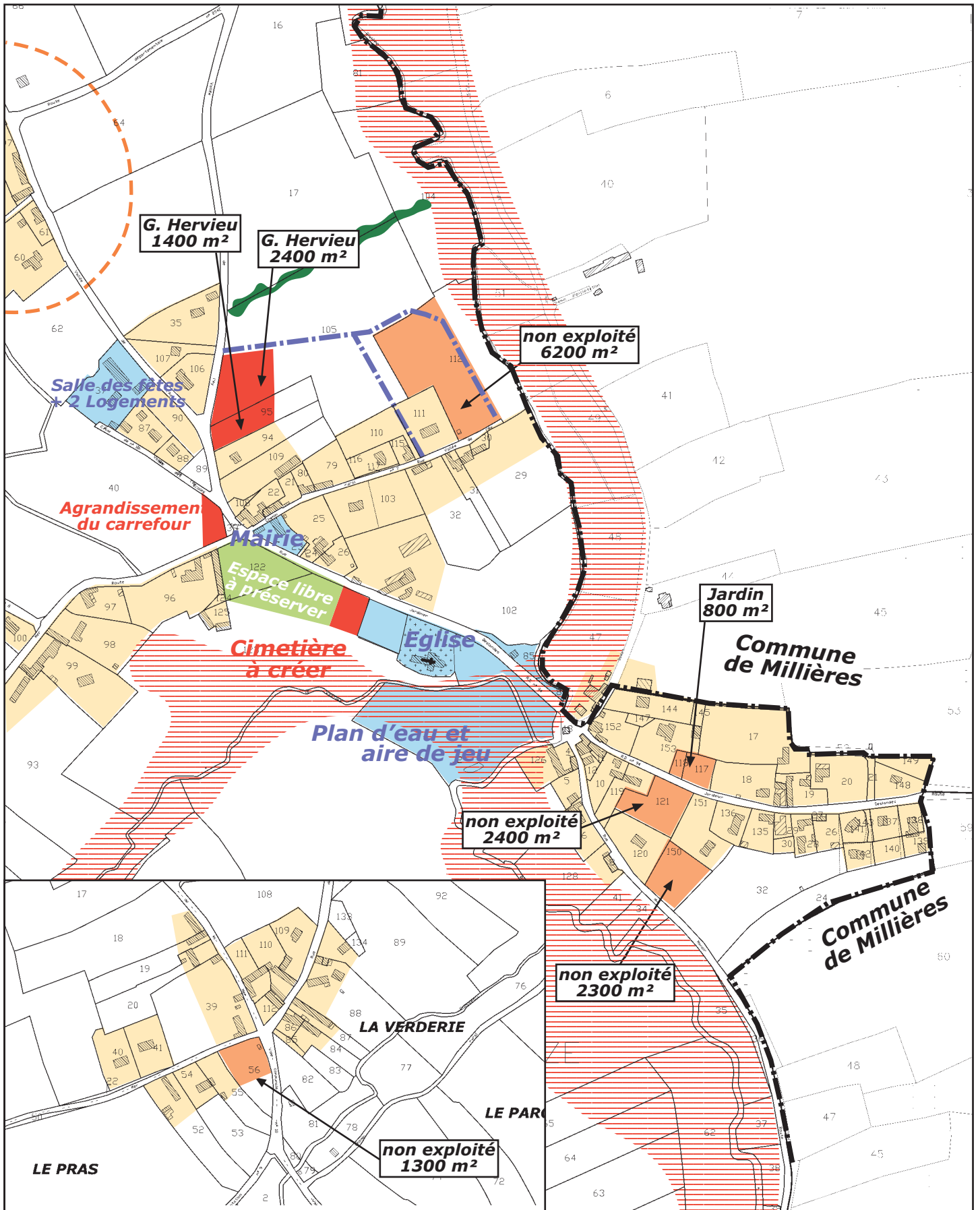
Outils d'analyse des résultats de l'application de la carte communale

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

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

- Dans la zone C et la zone non constructible N
 - évaluation des surfaces nouvellement urbanisées
 - contrôle des assainissements individuels créés depuis l'entrée en vigueur de la carte communale
 - bilan du nombre de logements créés

- Uniquement dans la zone constructible C
 - calcul de la densité nouvellement bâtie
 - évolution du linéaire de haies bocagères
 - bilan de la gestion des eaux pluviales



Impacts du projet

- Habitat existant
- Périmètre de recul d'un bâtiment d'élevage
- Equipement et domaine public
- Zone agricole ou naturelle
- Zone inondable

- Parcelle actuellement agricole devenant constructible ou concernée par un projet d'équipement
- Parcelle non agricole devenant constructible
- Principe de voie à créer
- Ecran végétal à créer
- Espace libre à préserver

La Feuillie

Carte communale

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier
2015

Nord



Echelle : 1/5 000

0 100 200 m



6. Les règles d'urbanisme

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

Sur l'ensemble du territoire

Dans l'ensemble du territoire communal, sont autorisés :

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

Zone constructible C

Cette zone est constructible pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Les constructions devront satisfaire aux dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment en ce qui concerne :

- la desserte des constructions (article R. 111-4),
- l'alimentation en eau et assainissement (articles R. 111-8 à R. 111-13 inclus),
- l'implantation et le volume des constructions (articles R. 111-16 à R. 111-20 inclus),
- l'aspect des constructions (articles R. 111-21 à R. 111-24 inclus).

Zone naturelle N

La zone naturelle N est une zone strictement réservée à l'agriculture et à la protection des sites et des espaces naturels. Les constructions liées à l'exploitation agricole (hangars, silos, habitation de l'exploitant...) seront autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du règlement national d'urbanisme. De même, les extensions et les aménagements des constructions existantes sont permises. Dans cette zone, les permis de construire concernant l'habitation sous toutes ses formes (résidences principales, secondaires, abris de week-end, maisons mobiles) devront être refusés en application des articles du règlement national d'urbanisme visés ci-après :

- R. 111-13 relatif aux frais d'équipement et de fonctionnement,
- R. 111-14-1 (alinéa a) relatif à l'urbanisation dispersée,
- R. 111-14-1 (alinéa c) relatif à la protection de la valeur agronomique des sols.
- R. 111-21 relatif à l'intérêt des lieux, aux sites et paysages.

Annexe 1 : Services de l'État concernés par les servitudes d'utilité publique

Code	Nom officiel de la Servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992. Code rural L152-1, 152-2, R 152-1 et suivants de ce code	DDTM de la Manche Service des équipements publics ruraux Cité administrative - Bâtiment B, 50009 Saint-Lô cedex tel : 02 33 77 51 00
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art. 12 modifiés par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art. 298 et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 art.35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60 Décret 67-886 du 6 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	DREAL de Basse Normandie Citis, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex tel : 02 31 46 50 00 DDTM de la Manche Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex - tel : 02 33 06 39 00
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Articles L.57 à L. 62 et R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques	Direction des infrastructures de la Défense B.P. 80822, Place Bruat, 50108 Cherbourg Octeville cedex, tel : 02 33 92 6254 France Télécom - Direction régionale de Basse-Normandie 6, rue du Recteur Daure, 14034 Caen cedex, tel : 02 31 55 44 33 Télédiffusion de France - Direction régionale Ouest Avenue Belle Fontaine, B.P. 79, 35510 Cesson-Sévigné cedex, tel : 02 99 28 70 00 Agence nationale des Fréquences, Direction de la gestion nationale des Fréquences, Services des sites et servitudes, Technopôle Brest-Iroise, rue René Descartes, BP46, 29280 Plouzanne
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres d'émission et de réception exploités par l'État	Articles L.54 à L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et des communications électroniques	État-major de soutien Défense / Bureau stationnement – infrastructure – Quartier Margueritte BP 20 35998 Rennes Cedex 9 ou Orange - Unité de pilotage réseau Ouest Faisceau hertzein, 11 av Miossec, 29334 Quimper cedex
T4	Servitude aéronautique de balisage	Code des transports : L6351-1 ; L6351-6 à L6351-9 ; L6372-8 à L6372-10 ; Arrêté du 7 juin 2007 modifié ; Arrêté du 3 septembre 2007 ; Arrêté du 7 décembre 2010	Direction de l'Aviation civile - Département SNIA Ouest Pôle de Nantes – Zone aéroportuaire - BP 4321 44343 Bouguenais cedex
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Code de l'aviation civile, article L281-1 à 4, articles R241-1 à 3, R242-1 à 3 et D242-1 à 14	Direction de l'Aviation civile - Département SNIA Ouest Pôle de Nantes – Zone aéroportuaire - BP 4321 44343 Bouguenais cedex
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.	Code de l'aviation civile, 2e et 3e parties, livre II, titre IV, chapitre IV et notamment les articles R244-1 et D244-1 à D244-4 inclus. Code de l'urbanisme, article L421-1, L422-1, L422-2, R421-38-13 et R422-8	Direction de l'Aviation civile - Département SNIA Ouest Pôle de Nantes – Zone aéroportuaire - BP 4321 44343 Bouguenais cedex

Zones humides de Basse-Normandie

Etat des connaissances : septembre 2012

La Feuille

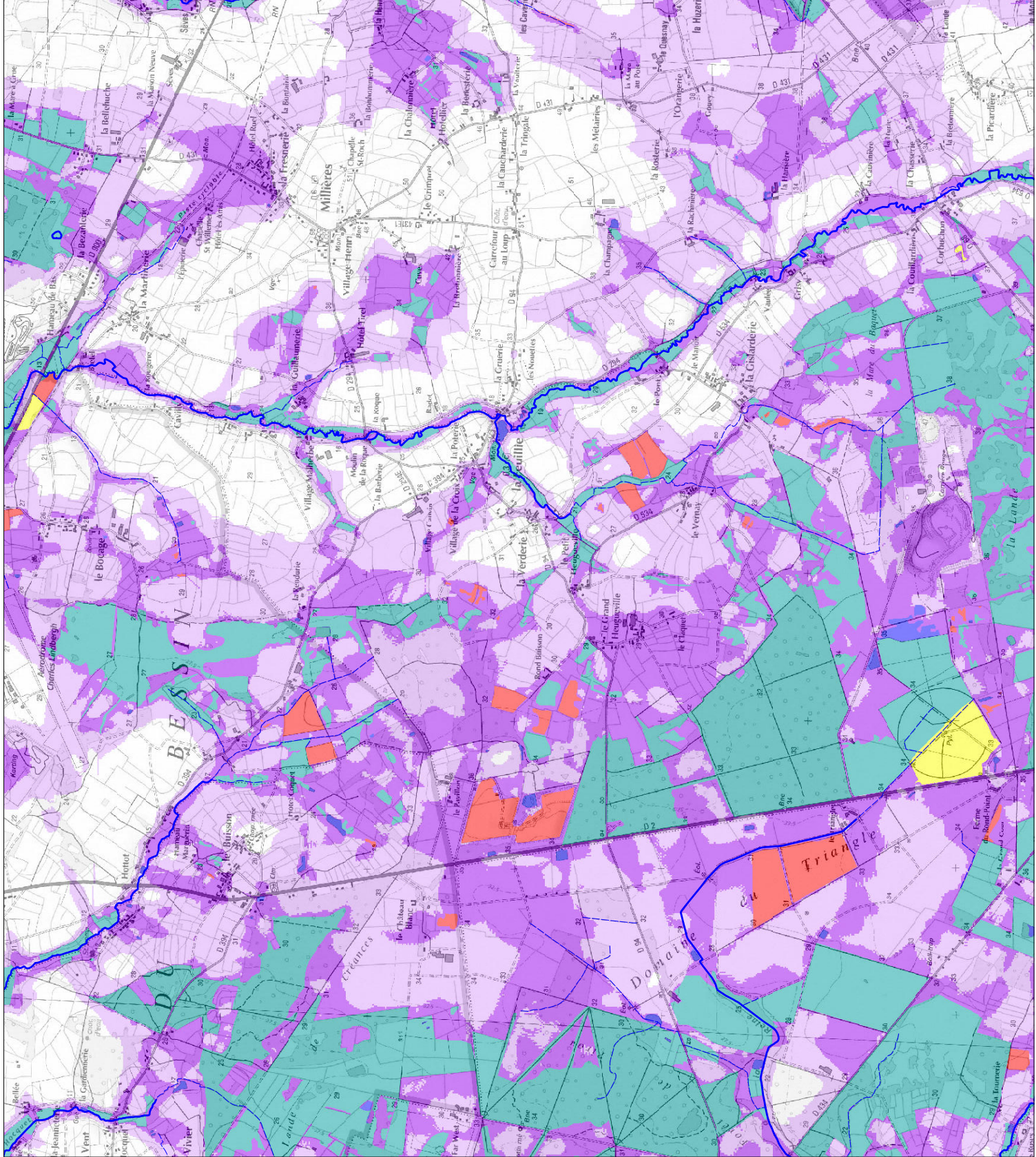
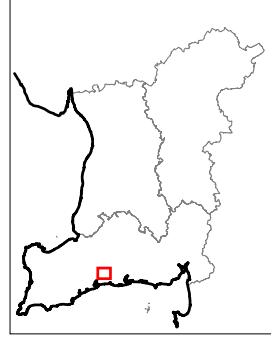
50182

ZONES HUMIDES OBSERVEES
(PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

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

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







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





Atlas régional des Zones Inondables

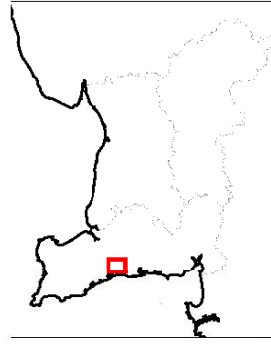
*Etat de la connaissance au
15/06/2012*

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

Les cotes à timétries de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple : **36.60 m**

LA FEULLIE

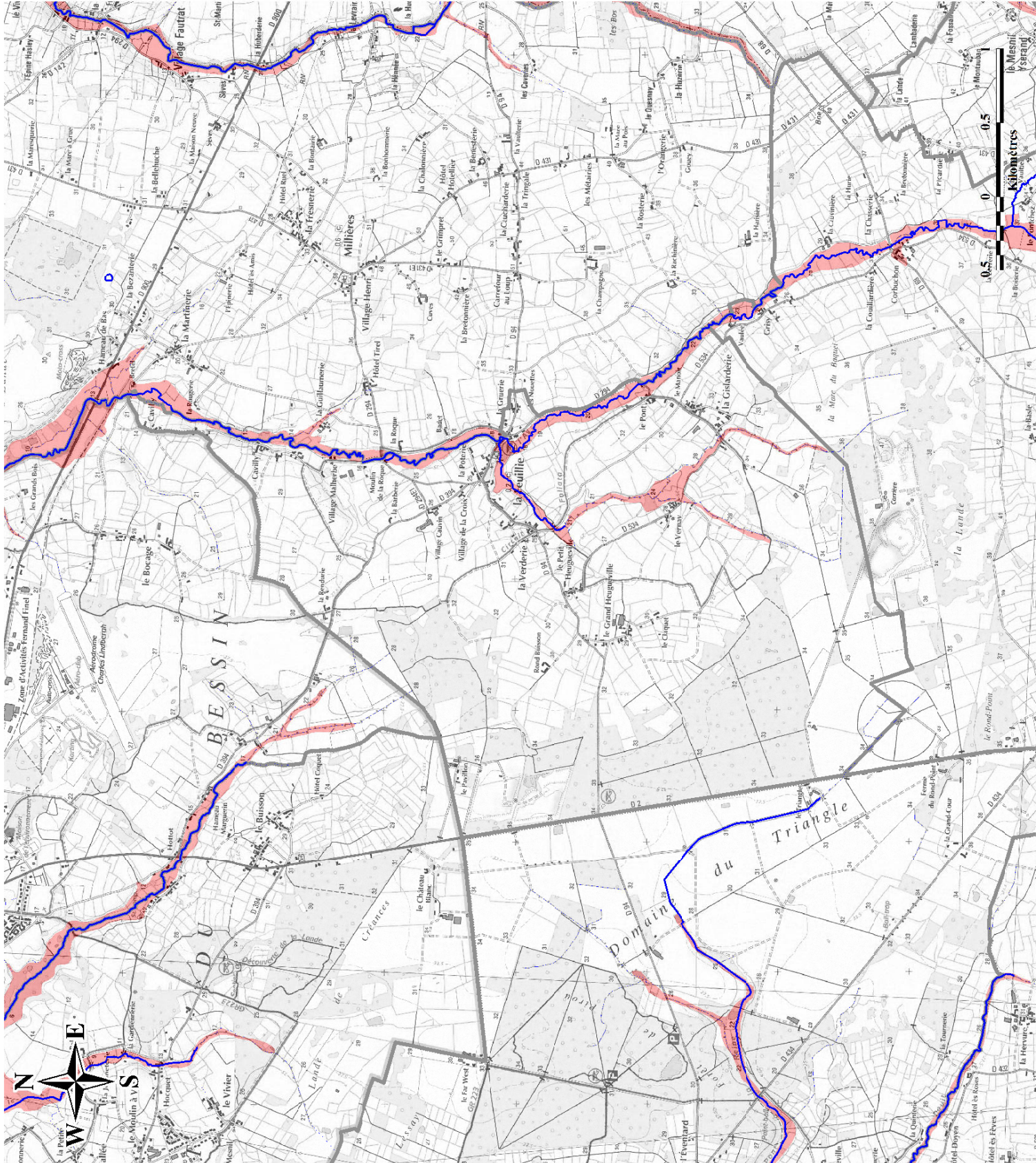
Code INSEE 50182



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

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

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



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : août 2012

Profondeur de l'eau et nature du risque

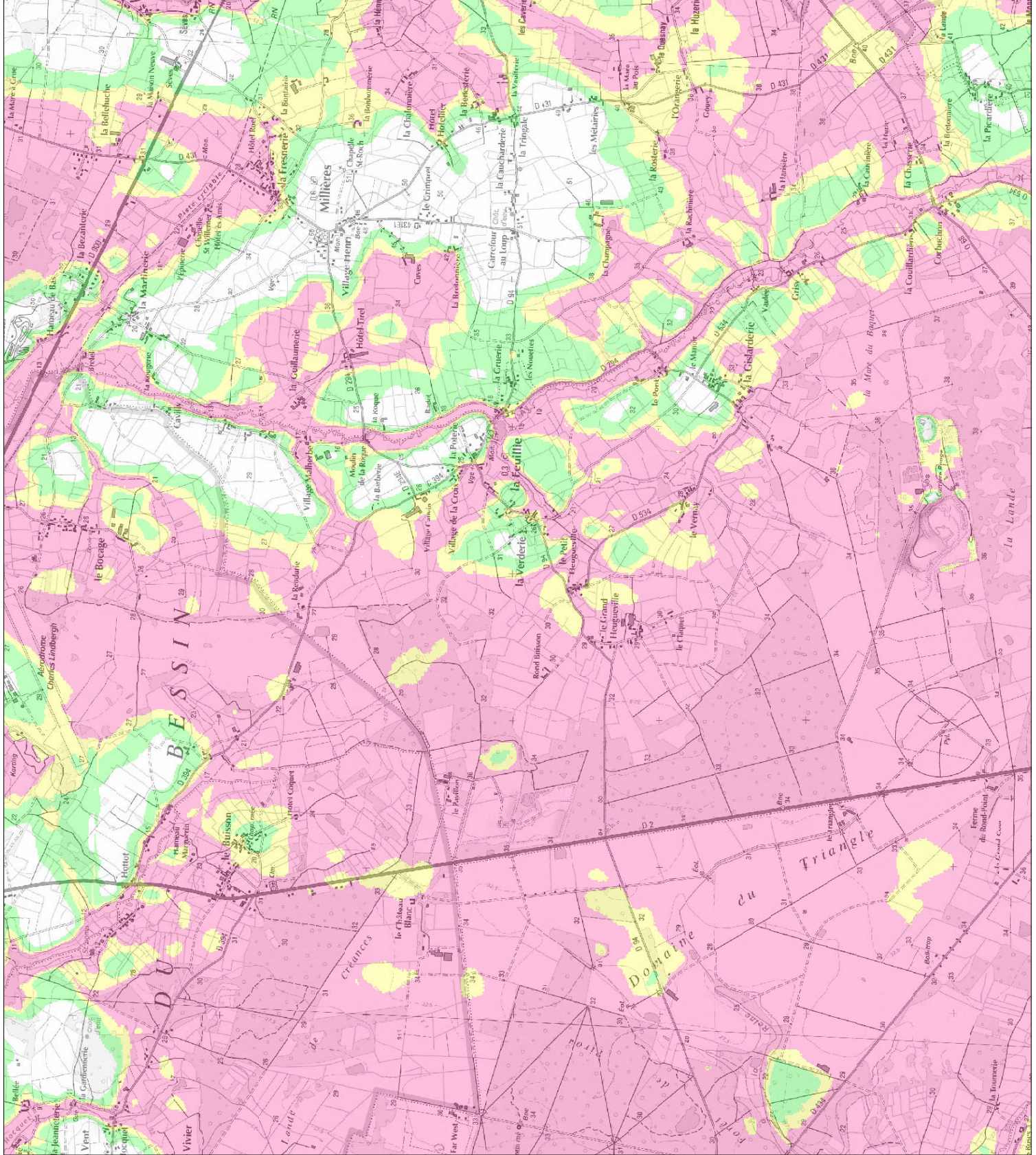
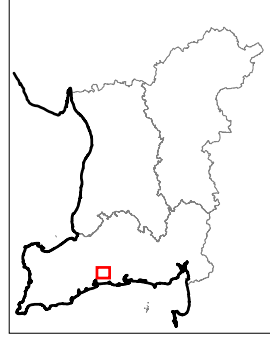
Débordements de nappe observés

0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
 >5 m : pas de risque a priori



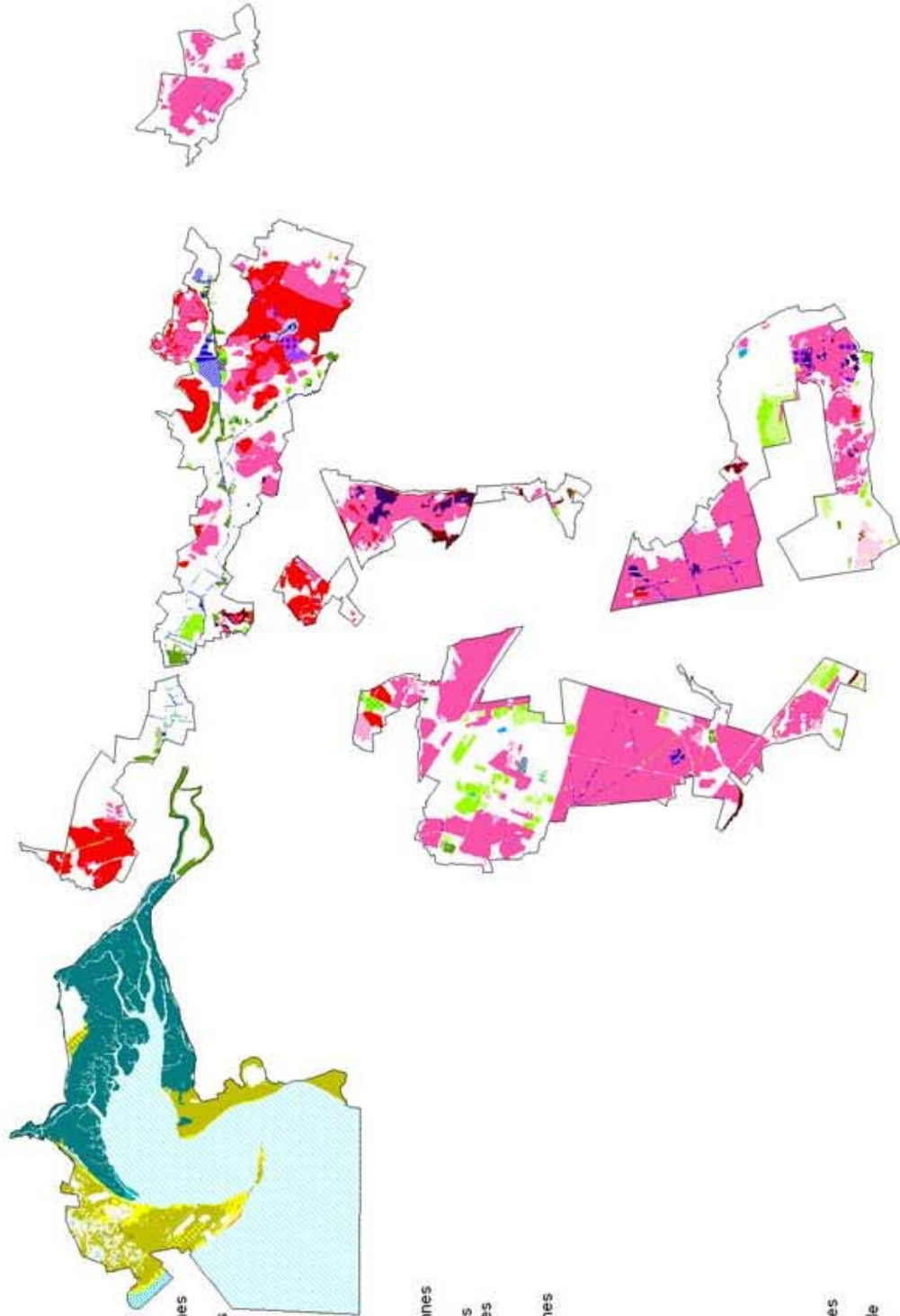
La Feuillie

50182

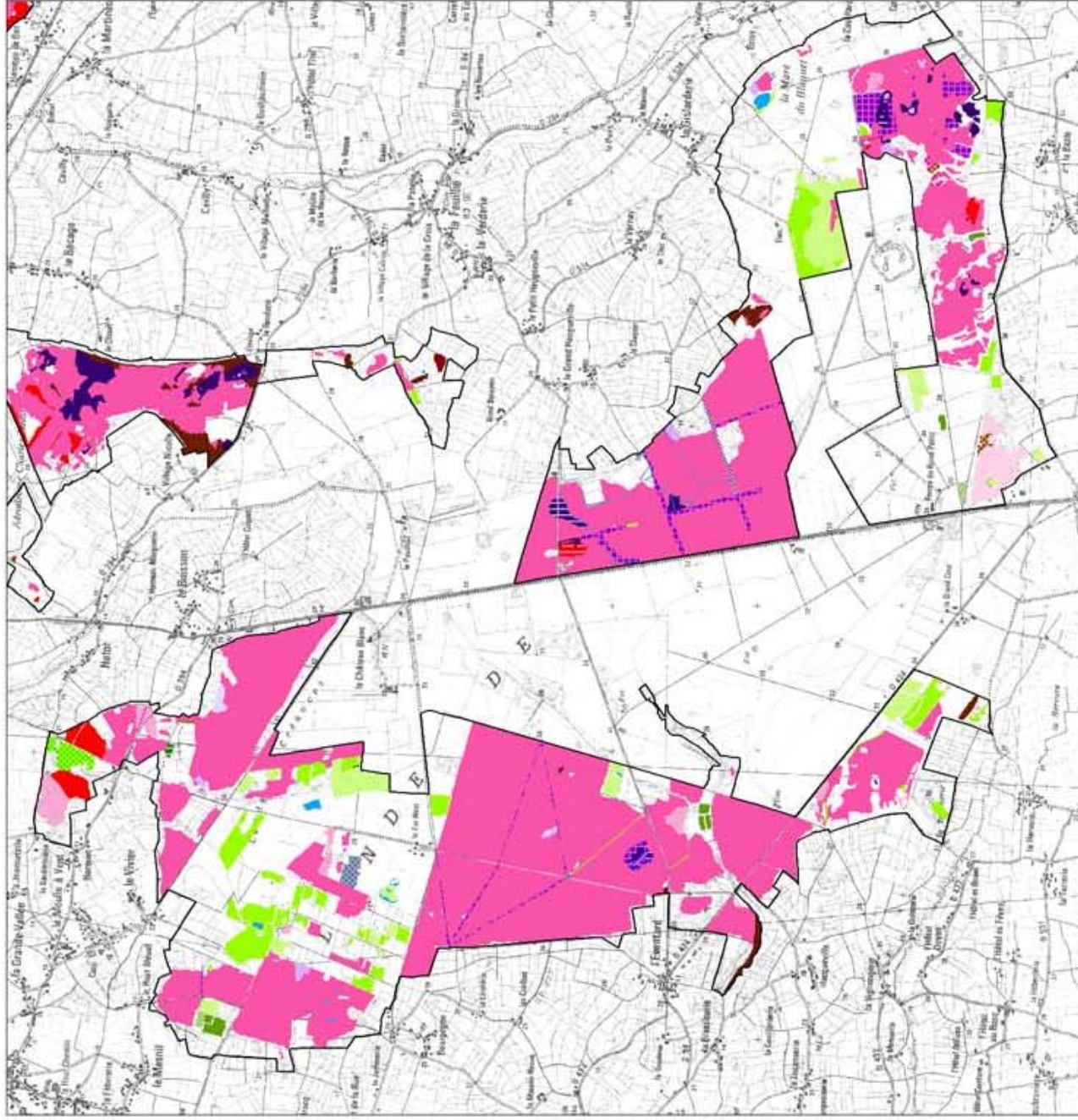


CARTE 9 : HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

- 1110 : Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- 1130 : Estuaires
- 1210 : Végétation annuelle des laisses de mer
- 1310 : Végétations pionnières à Salicorne des zones boueuses et sableuses
- 1310x1330 p.p. : Mosaïque : Végétations pionnières, Prés salés atlantiques
- 1330 : Prés salés atlantiques
- 2110 : Dunes mobiles embryonnaires
- 2120 : Dunes mobiles du cordon littoral à Oyat
- 2120x2130* : Mosaïque : Dunes mobiles et Dunes fixées
- 2130* : Dunes côtières fixées à végétation herbacée
- 2160 : Dunes à Saule des dunes
- 2180 : Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
- 2190 : Dépressions humides intradunales
- 3110 : Eau oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses
- 3110 p.p. : Mosaïque : Eau oligotrophes très peu minéralisées
- 3110x3150 : Mosaïque : Eau oligotrophes très peu minéralisées et Lacs eutrophes
- 3110x7120 : Mosaïque : Eau oligotrophes et Tourbières hautes dégradées
- 3140 : Eau oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Characées
- 3150 : Lacs eutrophes naturels
- 3150 p.p. : Mosaïque : Lacs eutrophes naturels
- 3150x6430 : Mosaïque : Lacs eutrophes naturels et Mégaphorbiaies hydrophiles
- 3150x6430x p.p. : Mosaïque : Lacs eutrophes, Mégaphorbiaies hygrophiles
- 3160 : Lacs et mares dystrophes naturels
- 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard
- 3260 p.p. : Mosaïque : Rivières des étages planitiaire à montagnard
- 4010 : Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles
- 4010 p.p. : Mosaïque : Landes humides atlantiques septentrionales
- 4010x4030 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Landes sèches européennes
- 4010x6410 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Prairies à Molinie
- 4010x6410x7150 : Mosaïque : Landes humides, Prairies à Molinie et Dépressions
- 4010x7110* : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Tourbières hautes actives
- 4010x7120 : Landes humides atlantiques et Tourbières hautes dégradées
- 4010x7150 : Landes humides atlantiques et Dépressions sur substrat tourbeux
- 4010x7230 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Tourbières basses alcalines
- 4020* : Landes humides atlantiques à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles
- 4030 : Landes sèches européennes
- 4030 p.p. : Mosaïque : Landes sèches européennes
- 6230* : Formations herbeuses à Nard, sur substrats silicieux
- 6410 : Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
- 6410 p.p. : Mosaïque : Prairies à Molinie
- 6410x6430 : Mosaïque : Prairies à Molinie et Mégaphorbiaies hydrophiles
- 6410x7150 : Mosaïque : Prairies à Molinie et Dépressions sur substrat tourbeux
- 6410x7230 : Mosaïque : Prairies à Molinie et Tourbières basses alcalines
- 6430 : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires
- 6430 p.p. : Mosaïque : Mégaphorbiaies hydrophiles
- 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude
- 7110* : Tourbières hautes actives
- 7110x7120 : Mosaïque : Tourbières hautes actives et Tourbières hautes dégradées
- 7110x7120x7150 : Mosaïque : Tourbières actives, dégradées et Dépressions
- 7120 : Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
- 7120 p.p. : Mosaïque : Tourbières hautes dégradées
- 7120x7140 : Mosaïque : Tourbières dégradées et Tourbières de transition
- 7140 : Tourbières de transition et tremblants
- 7150 : Dépressions sur substrat tourbeux
- 7210* : Marais calcaires à Marisque
- 7210* p.p. : Mosaïque : Marais calcaires à Cladium, Lacs eutrophes naturels
- 7210*x3150xp.p. : Mosaïque : Marais calcaires à Cladium, Lacs eutrophes naturels
- 7230 : Tourbières basses alcalines
- 9190 : Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Chêne pédonculé
- 91D0* : Tourbières boisées
- 91E0* : Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne commun



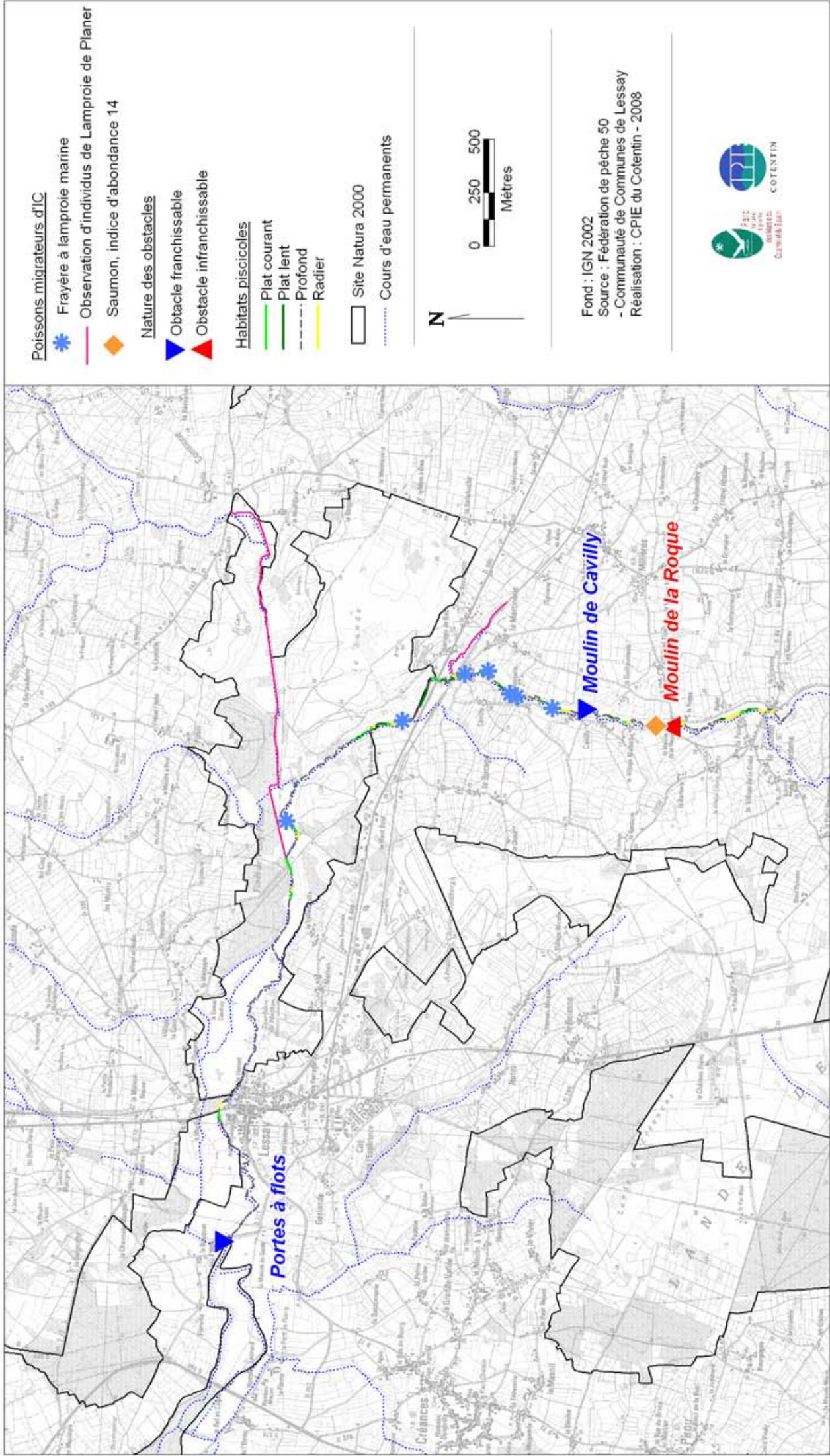
CARTE 9c : HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE - Zoom 3



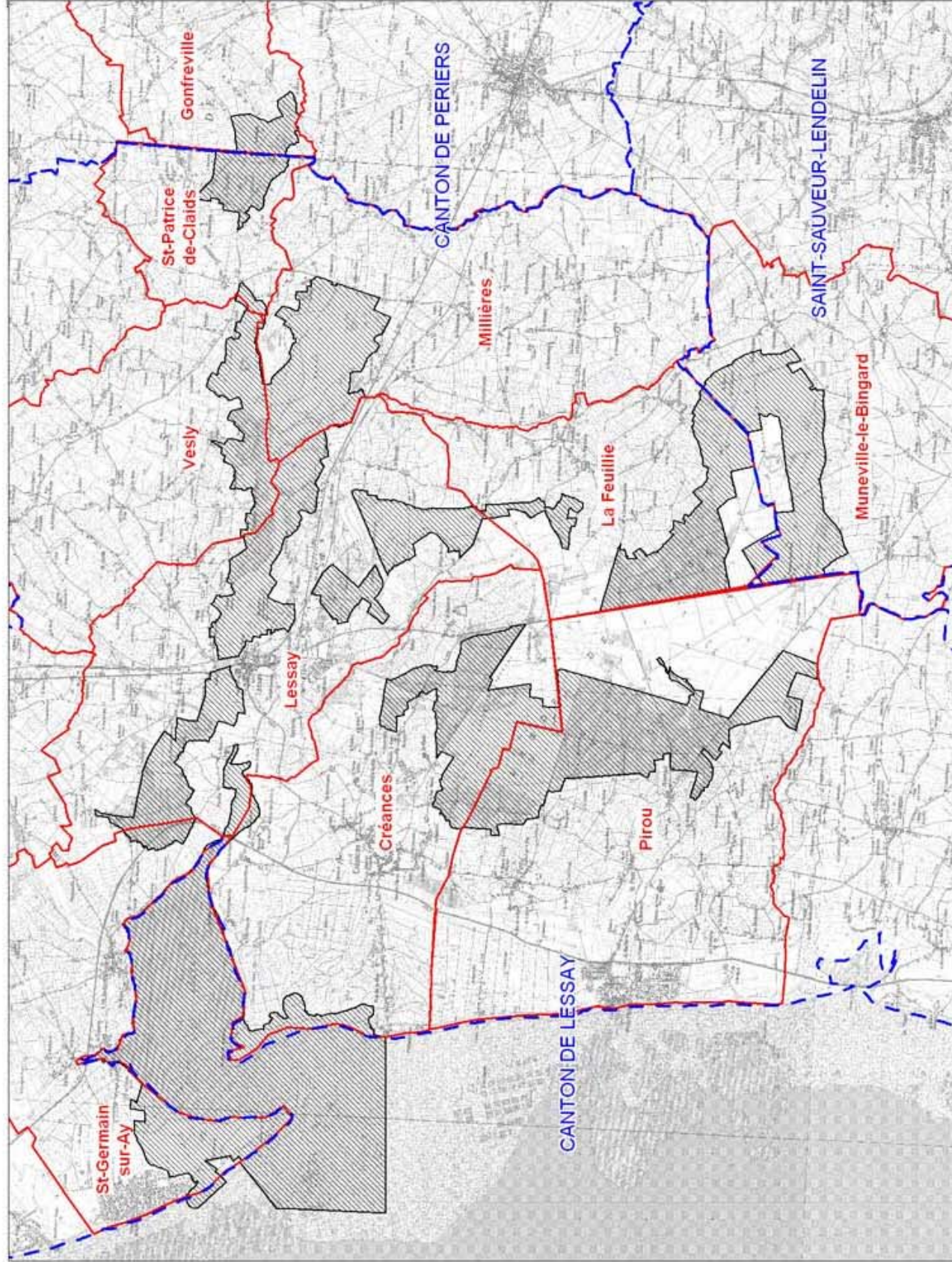
- 3110 : Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses
- 3150 : Lacs eutrophes naturels
- 3150 p.p. : Mosaïque : Lacs eutrophes naturels
- 3150x6430x p.p. : Mosaïque : Lacs eutrophes, Mégaphorbiaies hygrophiles
- 4010 : Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles
- 4010 p.p. : Mosaïque : Landes humides atlantiques septentrionales
- 4010x4030 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Landes sèches européennes
- 4010x6410 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Prairies à Molinie
- 4010x6410x7150 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Prairies à Molinie et Dépressions
- 4010x7110* : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Tourbières hautes actives
- 4010x7120 : Landes humides atlantiques et Tourbières hautes dégradées
- 4010x7150 : Landes humides atlantiques et Dépressions sur substrat tourbeux
- 4010x7230 : Mosaïque : Landes humides atlantiques et Tourbières basses alcalines
- 4020* : Landes humides atlantiques à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles
- 4030 : Landes sèches européennes
- 6410 : Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
- 6410 p.p. : Mosaïque : Prairies à Molinie
- 6410x6430 : Mosaïque : Prairies à Molinie et Mégaphorbiaies hygrophiles
- 6410x7150 : Mosaïque : Prairies à Molinie et Dépressions sur substrat tourbeux
- 6410x7230 : Mosaïque : Prairies à Molinie et Tourbières basses alcalines
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires
- 6430 p.p. : Mosaïque : Mégaphorbiaies hygrophiles
- 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude
- 7110* : Tourbières hautes actives
- 7110*x7120 : Mosaïque : Tourbières hautes actives et Tourbières hautes dégradées
- 7110*x7120x7150 : Mosaïque : Tourbières actives, dégradées et Dépressions
- 7120 : Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
- 7120 p.p. : Mosaïque : Tourbières hautes dégradées
- 7120x7140 : Mosaïque : Tourbières dégradées et Tourbières de transition
- 7140 : Tourbières de transition et tremblants
- 7150 : Dépressions sur substrat tourbeux
- 7230 : Tourbières basses alcalines
- 9190 : Vieilles chenaies arborescentes des plaines sablonneuses à Chêne pédonculé



CARTE 12 : RÉPARTITION DES POISSONS DE L'ANNEXE 2 ET CARTOGRAPHIE HABITATS PISCICOLES



CARTE 1 : LIMITES ADMINISTRATIVES



Source : IGN 2002 - Diren BN
Réalisation : CPIE du Cotentin - 2009